

Wohnungsgrößen und Wohnungsmix / Stellplatzermittlung										K59_241115_WE_VEP_LP3	
Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes LP3 vom 15.11.2024										15.11.24	Index: 11
Projekt		K59 - KRATZER Ensemble Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech									
Bauherr		GEM Ingenieure + G.Pilarsky GmbH & Co.KG Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe									
Projektsteuerung		GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe									
Planung		CURIOUS ABOUT Bengt Bessai Schaaf Architekten PartGmbB Kreuzstraße 33, 76133 Karlsruhe									
Zusammenstellung Wohneinheiten											
Wohnungsschlüssel gesamt											
1 Zi-Whg	2 Zi-Whg	3 Zi-Whg	4 Zi-Whg	5 - Zi-Whg	6 - Zi-Whg						
0	1	7	10	5	2		gesamt	25	WE		
0,0%	4,0%	28,0%	40,0%	20,0%	8,0%						
Wohnungsschlüssel EG											
1 Zi-Whg	2 Zi-Whg	3 Zi-Whg	4 Zi-Whg	5 - Zi-Whg	6 - Zi-Whg						
0	1	3	1	2	1		gesamt	8	WE		
0,0%	12,5%	37,5%	12,5%	25,0%	12,5%						
Wohnungsschlüssel OG 1											
1 Zi-Whg	2 Zi-Whg	3 Zi-Whg	4 Zi-Whg	5 - Zi-Whg	6 - Zi-Whg						
0	0	0	6	0	0		gesamt	6	WE		
0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%						
Wohnungsschlüssel OG 2											
1 Zi-Whg	2 Zi-Whg	3 Zi-Whg	4 Zi-Whg	5 - Zi-Whg	6 - Zi-Whg						
0	0	4	1	1	1		gesamt	7	WE		
0,0%	0,0%	57,1%	14,3%	14,3%	14,3%						
Wohnungsschlüssel DG / DS											
1 Zi-Whg	2 Zi-Whg	3 Zi-Whg	4 Zi-Whg	5 - Zi-Whg	6 - Zi-Whg						
0	0	0	2	2	0		gesamt	4	WE		
0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%						
Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung-WoFIV v. 25.11.2003											
Berechnung der Fahrrad- und PKW-Stellplätze nach Mobilitätssatzung der Stadt Landsberg am Lech MobS v. 12.05.2021											
max. / min. Wohnungsgrößen gem. Wohnraumförderungsbestimmungen WFB 2012 v. 03.12.2021											
Wohnfläche ohne Zeithistorisches Atelier, Atelier s. NUF Flächenberechnung. Pauschal 2 PKW-Stellplätze und 3 Fahrradstellplätze in Summe inkludiert											
Wohnfläche (inkl. Loggien zu 50% und Terrassen zu 25%)											
Vorderhaus											
Geschoss	Wohnung	Wofl. beheizt	Loggia/Balkon		gesamt	WFB 2012	Stellpl.	Zimmer	Personen	Fahrradstellpl.	
EG	1-0.01	169,21 m²	8,80 m²		171,41 m²		3	6	4 bis 5	4	
	Zeithist. Atelier	118,34 m²	8,80 m²		120,54 m²		2	-	-	3	
	1-0.03	133,62 m²	8,80 m²		135,82 m²		2	5	4 bis 5	3	
	1-0.04	132,47 m²	8,80 m²		134,67 m²		2	5	4	3	
OG1	1-1.01	120,79 m²	10,72 m²		126,15 m²		2	4	4	3	
OG2	1-2.01	134,30 m²	9,98 m²		139,29 m²		2	5	3 bis 4	3	
	1-2.02	184,83 m²	6,98 m²		188,32 m²		3	6	4 bis 5	4	
GESAMT					895,66 m²		16,0		23-28	23,0	
Besucher-Parkplätze (1 Stellpl. je 6 WE)							1,0				
GESAMT. inkl. Besucher							17,0				

Wohnfläche (inkl. Loggien zu 50% und Terrassen zu 25%)										
Hinterhaus										
Geschoss	Wohnung	Wofl. beheizt	Loggia/Balkon		gesamt	WFB 2012	Stellpl.	Zimmer	Personen	Fahrradstellpl.
EG	2-0.01	65,76 m²	6,46 m²		68,99 m²		1	2	2	1,5
	2-0.02	94,82 m²	6,44 m²		98,04 m²		1,5	3	3	2
	2-0.03*	79,10 m²	6,44 m²		79,10 m²	75,00 m²	1	3	3	1,5
	2-0.04	94,82 m²	6,44 m²		98,04 m²		1,5	3	3	2
OG1	2-1.01*	94,51 m²	6,45 m²		94,51 m²	90,00 m²	1	4	4	1,5
	2-1.02*	94,51 m²	6,45 m²		94,51 m²	90,00 m²	1	4	4	1,5
	2-1.03*	94,51 m²	6,45 m²		94,51 m²	90,00 m²	1	4	4	1,5
	2-1.04*	94,51 m²	6,45 m²		94,51 m²	90,00 m²	1	4	4	1,5
OG2	2-2.01	94,82 m²	6,44 m²		98,04 m²		1,5	3	3	2
	2-2.02	94,82 m²	6,44 m²		98,04 m²		1,5	3	3	2
	2-2.03	94,82 m²	6,44 m²		98,04 m²		1,5	3	3	2
	2-2.04	94,82 m²	6,44 m²		98,04 m²		1,5	3	3	2
DG / DS	2-3.01	108,26 m²	6,46 m²		111,49 m²		2	4	3 bis 4	3
	2-3.02	129,31 m²	13,94 m²		136,28 m²		2	5	4	3
	2-3.03	108,26 m²	6,46 m²		111,49 m²		2	5	4	3
	2-3.04	129,31 m²	13,94 m²		136,28 m²		2	4	3 bis 4	3
GESAMT					1609,91 m²		23,0		53-55	33,0
Besucher-Parkplätze (1 Stellpl. je 6 WE)							3,0			
GESAMT, inkl. Besucher							26,0			
Wohnfläche (inkl. Loggien zu 50% und Terrassen zu 25%)										
Studiogebäude										
Geschoss	Wohnung	Wofl. beheizt	Loggia/Balkon		gesamt	WFB 2012	Stellpl.	Zimmer	Personen	Fahrradstellpl.
EG		92,02 m²	7,88 m²		95,96 m²		1,5	4	3 bis 4	2
OG1		97,16 m²	7,88 m²		101,10 m²		2	4	3 bis 4	3
OG2		97,16 m²	7,88 m²		101,10 m²		2	4	3 bis 4	3
GESAMT					298,16 m²		5,5		9-12	8
Besucher-Parkplätze (1 Stellpl. je 6 WE)							0,5			
GESAMT, inkl. Besucher							6,0			
Bei der Stellplatzermittlung für den Biergarten ist bis zu der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselwirkung auszugehen. Ansonsten 1 Stellplatz je 10qm Gastraumfläche. Nettogastraumfläche ist die Grundfläche des Gastraumes ohne die fest eingebaute Theke, Küche, Flure, Toiletten und sonstige Betriebsflächen.										
Gastro										
Geschoss					Gastraumfläche		Stellpl.			Fahrradstellpl.
Gaststätte	Kratzer-Keller				271,02 m²		27			27
	EG				31,40 m²		3			3
Freischankflächen Patio					209,16 m²		-			-
Mitarbeiter-Parkplätze							6,0			
Besucher-Parkplätze (80% von Gesamt)							24,0			
GESAMT, inkl. Besucher							30,0			30,0
							Stellpl.			Fahrradstellpl.
GESAMT Vorderhaus + Hinterhaus + Studio, inkl. Besucher							49,0			64,0
GESAMT Gastro, inkl. Besucher							30,0			30,0
GESAMT Wohnen und Gastro							79,0			94,0