

Flächenaufstellung 1. u. 2. BA

Ausdruck vom 05.10.2021

Vorsatz:

Bei den Gebäudeflächen werden nur Bruttoflächen als Geschossflächen über Gelände betrachtet. Untergeschossflächen bleiben außer Betracht.
 Sofern im weiteren Verlauf Geschossflächen mit Wohnnutzung in Wohnflächen (netto) umgerechnet werden, erfolgt die Umrechnung mit dem Faktor 0,75 gemäß Aufstellung 2015.
 Berechnungen zur Ermittlung der Wohnungsanzahl erfolgen mit Wohnungsgröße 67,5 m² / WE, bezogen auf die Wohnfläche (gemäß Aufstellung 2015).

		1. Bauabschnitt	2. Bauabschnitt	Gutachterverfahren Herbst 2021		("Prüfauftrag")	
		Funktionsplanentwurf 2015	a) Variante entspr. Ratsbeschluss	b) Grundvariante	c) Variante plus 40.000 m ² GF	Beleg Nr.	
Grundstück		1.600-1.800 Wohnungen		190.000+20.000(Altgeb.) m ² GF		190.000+20.000+40.000 m ² GF	
	1	Bruttobauland (ohne WSV) m ²	89.691 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	140.000 <i>mit CAD ermittelt</i>	140.000 <i>mit CAD ermittelt</i>	140.000 <i>mit CAD ermittelt</i>	
	2	öffentliche Grünflächen m ²	26.373 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	35.000 <i>lt. Aufgabenstellung</i>	35.000 <i>lt. Aufgabenstellung</i>	35.000 <i>lt. Aufgabenstellung</i>	3a
	3	Uferzone Wasser-u.Schiff.verwaltung m ²	k.A.	18.000 <i>mit CAD ermittelt</i>	18.000 <i>mit CAD ermittelt</i>	18.000 <i>mit CAD ermittelt</i>	
	4	Öffentliche Plätze, Straßen, Wege m ²	12.994 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	k.A.	k.A.	k.A.	
	5	Umrechnungsfaktor Netto - zu Bruttobauland m ²		0,7 <i>lt. Aufgabenstellung</i>	0,7 <i>lt. Aufgabenstellung</i>	0,7 <i>lt. Aufgabenstellung</i>	3c
A	6	Nettobauland m ²	50.324 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	98.000 <i>Berechnung Faktor 0,7</i>	98.000 <i>Berechnung Faktor 0,7</i>	98.000 <i>Berechnung Faktor 0,7</i>	
	7	davon Gewerbe m ²	6.737 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	k.A.	k.A.	k.A.	
	8	davon Wohnen m ²	43.587 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	k.A.	k.A.	k.A.	
Grundflächen							
	9	Grundfläche Gebäude m ²	18.916 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	k.A.	k.A.	k.A.	
	10	GRZ	0,38 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	k.A.	k.A.	k.A.	
Geschossflächen							
B	11	Geschossfläche gesamt	58.679 <i>lt. Aufstellung 2015</i>	120.500 = C + F+G+H	210.000 +20.000m ² Altgeb.	250.000 zzgl. 40.000m ² GF	3, 3b
	12	GFZ	1,17 = B / A	1,23 = B / A	2,14 = B / A	2,55 = B / A	
C	13	Geschossfläche Wohnen gesamt m ²	48.511 = B - F - G	103.500 =D x E (90m ² GF/WE)	168.000 = J + K	208.000 = J + K	
	14	Geschossfläche Wasserstadt gesamt m ²		179.179 Summe 1+2.BA	268.679 Summe 1+2.BA	308.679 Summe 1+2.BA	
Wohnungen			(nur 2. BA)	(nur 2. BA)	(nur 2. BA)	(nur 2. BA)	
D	15	Anzahl Wohnungen WE	550 Ratsbeschluss	1.150 Ratsbeschluss	1.867 = C / E (90m ² GF/WE)	2.311 = C / E (90m ² GF/WE)	
E	16	Durchschnittliche Wohnungsgröße bezogen auf Geschossfläche Wohnen m ²	88,20 = C / 550 WE	90,00 <i>statistische Festlegung lt. Aufstellung 2015</i>	90,00 <i>statistische Festlegung lt. Aufstellung 2015</i>	90,00 <i>statistische Festlegung lt. Aufstellung 2015</i>	1a
	17	Wohnungen 1. u. 2. BA gesamt WE		1.700 Wohnungen (Mittelwert) Summe 1+2.BA	2.417 Wohnungen Summe 1+2.BA	2.861 Wohnungen (1.u.2. BA) Summe 1+2.BA	
Geschossfläche nach Nutzungen							
F	18	Geschossfläche KITA m ²	1.000 <i>Annahme</i>	2.600 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	2.600 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	2.600 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	2
G	19	Geschossfläche Gewerbe m ²	9.168 = B - C - F	3.200 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	3.200 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	3.200 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	2
H	20	Geschossfläche Fahrradparken m ²		11.200 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	11.200 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	11.200 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	2
I	21	Geschossfläche KFZ Parken m ²			20.000 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	20.000 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	2
J	22	Geschossfläche Neubau Wohnen m ²			153.000 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	153.000 <i>Info Schlesier 9.7.2021</i>	2
K	23	Geschossfläche Altgebäude Wohnen m ²		in GF Wohnen enthalten	15.000 <i>Annahme</i>	15.000 <i>Annahme</i>	3
L	24	Geschossfläche Altgebäude Sonstiges m ²		in GF Gewerbe enthalten	5.000 <i>Annahme</i>	5.000 <i>Annahme</i>	3
M	25	Geschossfläche Wohnen extra m ²				40.000 <i>lt. Aufgabenstellung</i>	3b

Verprobung F-H 17.000

Verprobung 210.000

Verprobung 250.000

Erläuterungen:

lt. Aufstellung 2015

Dokument Bauverw. zum 1. Bauabschnitt
 Gegenüberstellung städtebaulicher Werte15_07_06-1.pdf

k.A.

keine Angabe

Info Schlesier 9.7.2021

Treffen BI (Berus Staade Auffarth Hömke)
 mit Vielhaber u. Schlesier 9.7.2021

Annahme

Annahme der Autoren, damit
 schlüssige Summen entstehen

lt. Aufgabenstellung

Dokument Bauverwaltung
 210922_WLH_Aufgabenpapier.pdf