

**Bündnis für bezahlbaren Wohnraum**

**Flächenkonzept**

**Berechnungsbeispiel**

Gesamtgrundstücksfläche	ca. 30.650 m <sup>2</sup>
nicht überbaubar	ca. 3.920 m <sup>2</sup>
Brutto-Bauland	ca. 26.730 m <sup>2</sup>
GFZ-Obergrenze lt. BauNVO	1,20
max. oberirdische Neubaugeschossfläche lt. BauNVO	ca. 32.076 m <sup>2</sup>
oberirdische Mindestneubaugeschossflächen "Wohnen" lt. Ausloberin	ca. 25.000 m <sup>2</sup>

<b>davon 20% Neubaugeschossfläche für "Bündniswohnen"</b>	<b>ca. 5.000 m<sup>2</sup></b>
---	--------------------------------

davon mittelbare Belegung (Bestandswohnungen, 1.110m<sup>2</sup> Wfl. x 1,25) ca. 1.388 m<sup>2</sup>

<b>verbleibende Neubaugeschossflächen für "Bündniswohnen"</b>	<b>ca. 3.613 m<sup>2</sup></b>
---	--------------------------------

<b>davon betreute Seniorenwohnungen</b>			
20-30 Wohneinheiten	ca. 40% 1-Zi-Whg. bis 45 m <sup>2</sup> Wfl. (1 Person)	ca. 1.500 m <sup>2</sup>	ca. 2.250 m <sup>2</sup>
	ca. 20% 2-Zi-Whg. bis max. 60m <sup>2</sup> Wfl. (2 Personen)		
	ca. 40% 3-Zi-Whg. bis max. 75 m <sup>2</sup> Wfl. (2 Personen, barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2)		
10-15 Tagespflegeplätze	mind. 18 m <sup>2</sup> NGF je Pflegeplatz	ca. 250 m <sup>2</sup>	ca. 350 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtflächenbedarf (Geschossfläche)</b>		<b>von ca. 1.750 m<sup>2</sup></b>	<b>bis ca. 2.600 m<sup>2</sup></b>

*nach Möglichkeit in einem eigenständigen Baukörper*

<b>verbleibende Flächen</b>	<b>ca. 1.863 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------	--------------------------------

<b>davon Studentisches Wohnen</b>			
Studentisches Wohnen 20-30 Einheiten je 35 m <sup>2</sup> Geschossfläche	ca. 700 m <sup>2</sup>	ca. 1.050 m <sup>2</sup>	
Gemeinschaftsflächen	ca. 140 m <sup>2</sup>	ca. 210 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtflächenbedarf</b>	<b>von ca. 840 m<sup>2</sup></b>	<b>bis ca. 1.260 m<sup>2</sup></b>	

*nach Möglichkeit in einem eigenständigen Baukörper;  
evt. im Nahbereich der bestehenden Studentenwohnungen*

<b>verbleibende Flächen für "konventionelles Bündniswohnen"</b>	<b>von ca. 1.023 m<sup>2</sup></b>	<b>bis -ca. 248 m<sup>2</sup></b>
---	------------------------------------	-----------------------------------

*nach Möglichkeit in einem eigenständigen Baukörper;  
können aber auch im Rahmen des konventionellen Eigentumswohnbaus als Investorenwohnungen realisiert werden*