

Bauvorhaben: Stadttor Wangener Straße Ravensburg

Bauherr: Betz und Weber Baupartner GmbH
Aldinger Straße 11
71638 Ludwigsburg

Architekt: Grath Architekten BDA
Marktstraße 10
88212 Ravensburg

VORABZUG

Übersicht Flächen

Bereich R: Regelfall, Bereich von allen Begrenzungsflächen vollständig umschlossen
 Bereich S: Sonderfall, Bereich nicht von allen Begrenzungsflächen vollständig umschlossen
 NRF: Netto-Raumfläche
 NUF: Nutzungsfläche
 VF: Verkehrsfläche
 TF: Technikfläche
 BF: Bebaute Fläche (unter- oder überbaute Flächen)
 AF: Außenanlagenfläche (kein Unterbau)
 Beachte Balkone, Terrassen, Dachterrassen 50%
 Beachte Bemerkungen

Geschoss/Haus	Flächenart	Bezeichnung	Fläche	Einheit
---------------	------------	-------------	--------	---------

Ebene 0				
Turm		Gewerbefläche A.0.1	75,40	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum 1 A.0.1	45,20	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum 2 A.0.1	41,70	m ²
		WC A.0.1	4,80	m ²
		WC A.0.1	3,00	m ²
		Treppenraum inkl. Aufzug inkl. Bereiche unter Treppe	24,70	m ²
Straßenhaus 01 (Süd)		Gewerbefläche B.0.1	81,30	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum B.0.1	36,10	m ²
		WC B.0.1	2,30	m ²
		Gewerbefläche B.0.2	81,30	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum B.0.2	36,10	m ²
		WC B.0.2	2,30	m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug inkl. Bereiche unter Treppe	33,60	m ²	
	Unterzentrale HLS	7,70	m ²	
Straßenhaus 02 (Mitte)		Gewerbefläche C.0.1	81,30	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum C.0.1	36,10	m ²
		WC C.0.1	2,30	m ²
		Gewerbefläche C.0.2	81,30	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum C.0.2	36,10	m ²
		WC C.0.2	2,30	m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug inkl. Bereiche unter Treppe	33,60	m ²	
	Unterzentrale HLS	7,70	m ²	
Straßenhaus 03 (Nord)		Gewerbefläche D.0.1	81,30	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum D.0.1	36,10	m ²
		WC C.0.1	2,30	m ²
		Gewerbefläche D.0.2	81,30	m ²
		Gewerbefläche Lager / Nebenraum D.0.2	36,10	m ²
	WC D.0.2	2,30	m ²	
Punkthaus 01 (Süd)		Treppenraum inkl. Aufzug inkl. Bereiche unter Treppe	19,20	m ²
		Schleuse	3,20	m ²
		Abstellr.	51,70	m ²
		Trockenr.	17,70	m ²
		Hausmeister	12,80	m ²
Punkthaus 02 (Mitte)		Treppenraum inkl. Aufzug inkl. Bereiche unter Treppe	19,20	m ²
		Schleuse	3,20	m ²
		Abstellr.	55,40	m ²
		Trockenr.	17,70	m ²
Punkthaus 03 (Nord)		Treppenraum inkl. Aufzug inkl. Bereiche unter Treppe	19,20	m ²
		Schleuse	3,20	m ²
		Abstellr.	41,80	m ²
		Trockenr.	17,70	m ²
Tiefgarage		TGA (ohne Rampe)	1232,00	m ²
		Technik Elektro	16,80	m ²
		Trockenraum Turm	15,00	m ²
		Unterzentrale Technik HLS	6,70	m ²
		Technik / Pelletlager	59,00	m ²
		Abstellräume Turm	78,80	m ²
		Schleuse	9,90	m ²
		KiWA / Rollator	17,90	m ²
	Briefkasten	21,00	m ²	

Ebene 1				
Turm		Wohnung A.1.1	3 Zimmer	92,80 m ²
	Inkl. Terrassen (50%)	Gewerbe A.1.2	3 Zimmer	80,80 m ²
		Treppenraum inkl. Aufzug		24,70 m ²
Riegel Straßenhaus 01 (Süd)		Wohnung B.1.1	4 Zimmer	84,90 m ²
	Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung B.1.2	4 Zimmer	84,90 m ²
		Treppenraum inkl. Aufzug		35,30 m ²
Riegel Straßenhaus 02 (Mitte)		Wohnung C.1.1	4 Zimmer	84,90 m ²
	Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung C.1.2	4 Zimmer	84,90 m ²
		Treppenraum inkl. Aufzug		35,30 m ²
Riegel Straßenhaus 03 (Nord)		Wohnung D.1.1	2 Zimmer	41,30 m ²
		Wohnung D.1.2	2 Zimmer	41,30 m ²
		Wohnung D.1.3	2 Zimmer	41,30 m ²
	Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung D.1.4	2 Zimmer	41,30 m ²
		Laubengang komplett		112,90 m ²
Punkthaus 01 (Süd)		Wohnung E.1.1	3 Zimmer	62,30 m ²
	Inkl. Terrassen (50%)	Treppenraum inkl. Aufzug		31,00 m ²
		Abstellräume		51,70 m ²
		Technik		9,10 m ²
Punkthaus 02 (Mitte)		Wohnung F.1.1	3 Zimmer	62,30 m ²
	Inkl. Terrassen (50%)	Treppenraum inkl. Aufzug		31,00 m ²
		Abstellräume		51,70 m ²
		Technik		9,10 m ²
Punkthaus 03 (Nord)		Wohnung G.1.1	3 Zimmer	62,30 m ²
	Inkl. Terrassen (50%)	Treppenraum inkl. Aufzug		31,00 m ²
		Abstellräume		51,70 m ²
		Technik		9,10 m ²

Ebene 2			
Turm	Wohnung A.2.1	4 Zimmer	109,90 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung A.2.2	3 Zimmer	63,80 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		24,70 m ²
Riegel Straßenhaus 01 (Süd)	Wohnung B.2.1	4 Zimmer	84,90 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung B.2.2	4 Zimmer	84,90 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		35,30 m ²
Riegel Straßenhaus 02 (Mitte)	Wohnung C.2.1	4 Zimmer	84,90 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung C.2.2	4 Zimmer	84,90 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		35,30 m ²
Riegel Straßenhaus 03 (Nord)	Wohnung D.1.1	2 Zimmer	41,30 m ²
	Wohnung D.1.2	2 Zimmer	41,30 m ²
	Wohnung D.1.3	2 Zimmer	41,30 m ²
	Wohnung D.1.4	2 Zimmer	41,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Laubengang komplett		112,90 m ²
Punkthaus 01 (Süd)	Wohnung E.2.1	3 Zimmer	62,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung E.2.2	3 Zimmer	62,30 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		23,10 m ²
Punkthaus 02 (Mitte)	Wohnung F.2.1	3 Zimmer	62,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung F.2.2	3 Zimmer	62,30 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		23,10 m ²
Punkthaus 03 (Nord)	Wohnung G.2.1	3 Zimmer	62,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung G.2.2	3 Zimmer	62,30 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		23,10 m ²

Ebene 3			
Turm	Wohnung A.3.1	4 Zimmer	109,90 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung A.3.2	3 Zimmer	63,80 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		24,70 m ²
Riegel Straßenhaus 01 (Süd)	Wohnung B.3.1	4 Zimmer	84,90 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung B.3.2	4 Zimmer	84,90 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		35,30 m ²
Riegel Straßenhaus 02 (Mitte)	Wohnung B.3.1	4 Zimmer	84,90 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung B.3.2	4 Zimmer	84,90 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		35,30 m ²
Riegel Straßenhaus 03 (Nord)	Wohnung D.3.1	2 Zimmer	41,30 m ²
	Wohnung D.3.2	2 Zimmer	41,30 m ²
	Wohnung D.3.3	2 Zimmer	41,30 m ²
	Wohnung D.3.4	2 Zimmer	41,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Laubengang komplett		112,90 m ²
Punkthaus 01 (Süd)	Wohnung E.3.1	3 Zimmer	62,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung E.3.2	3 Zimmer	62,30 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		23,10 m ²
Punkthaus 02 (Mitte)	Wohnung F.3.1	3 Zimmer	62,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung F.3.2	3 Zimmer	62,30 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		23,10 m ²
Punkthaus 03 (Nord)	Wohnung G.3.1	3 Zimmer	62,30 m ²
Inkl. Terrassen (50%)	Wohnung G.3.2	3 Zimmer	62,30 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		23,10 m ²

Ebene 4			
Turm	Wohnung A.4.1	4 Zimmer	109,90 m ²
Balkone (50%)	Wohnung A.4.2	3 Zimmer	63,80 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		24,70 m ²
Punkthaus 01 (Süd)	Wohnung E.4.1	4 Zimmer	131,40 m ²
Balkon (50%)	Treppenraum inkl. Aufzugschacht		20,20 m ²
Punkthaus 02 (Mitte)	Wohnung F.4.1	4 Zimmer	131,40 m ²
Balkon (50%)	Treppenraum inkl. Aufzugschacht		20,20 m ²
Punkthaus 03 (Nord)	Wohnung G.4.1	4 Zimmer	131,40 m ²
Balkon (50%)	Treppenraum inkl. Aufzugschacht		20,20 m ²

Ebene 5			
Turm	Wohnung A.5.1	4 Zimmer	109,90 m ²
Balkone (50%)	Wohnung A.5.2	3 Zimmer	63,80 m ²
	Treppenraum inkl. Aufzug		24,70 m ²

Ebene 6			
Turm	Wohnung A.6.1	5 Zimmer	176,60 m ²
Balkon / Loggia (50%)	Treppenraum inkl. Aufzug		24,70 m ²

Ebene 7			
Turm	anteilige Dachterrasse (50%)		83,50 m ²
	Treppe		9,40 m ²

Übersicht NRF	Bemerkung R + S	Art	Fläche	Einheit
Wohnflächen (NUF1+7)	(BLK, Terrassen, Dachterrassen 50%)	ohne Abstellräume Keller, inkl. Dachterrasse Turm	3890,80	m²
Gewerbeflächen (NUF 2+4)		inkl. Nebenräume & Lager Gewerbe	969,10	m²
Abstellräume (NUF 7)		Abstellräume, KiWa., Trockenräume	468,80	m²
Technikflächen (TF)		Technikräume	138,00	m²
Verkersflächen (VF)		Treppenhäuser, Laubengänge, Schleusen	1169,30	m²
Tiefgarage (NUF 7)		ohne Rampe, ohne Lüftungsschächte	1232,00	m²
Hinweis: Flächen unter Berücksichtigung von Vormauerungen, Wandstärken entsprechend derzeitigem Planungsstand / Detaillierungsgrad				
SUMME			7868,00	m²

BGF	Bemerkung R + S	Fläche	Einheit	
Ebene 0	inkl. Rampe, ohne TWS-Station, ohne Lüftungsschächte etc.	3122,30	m²	
Ebene 1	inkl. Fahrradeinhausungen PHs, inkl. Überdachung Parkplatz	2073,20	m²	
Ebene 2		1780,00	m²	
Ebene 3		1780,00	m²	
Ebene 4		863,00	m²	
Ebene 5		261,70	m²	
Ebene 6		261,70	m²	
Ebene 7	inkl. Dachebene Turm	254,60	m²	
SUMME			10396,50	m²

BRI	Bemerkung R + S	Fläche	Höhe	Kubatur
Ebene 0	TGA und Gebäude hoher Teil	1475,20	3,50	5163,20 m³
	Technikraum HLS	66,10	4,00	264,40 m³
	Rampe	80,20	3,20	256,64 m³
Ebene 1	Tiefgarage niedriger Teil	1500,80	3,20	4802,56 m³
	SH 1-3, PH 1-3 inkl. Loggienterrassen	1272,00	2,90	3688,80 m³
	Terrassen SH (nicht mit Bauwerk verbunden)	125,50	0,00	0,00 m³
	Laubengang SH 1-3	120,60	1,40	168,84 m³
	Fahrrad-, Müll-, PKW-Überdachung	293,40	2,90	850,86 m³
	Turm	261,70	3,50	915,95 m³
	Turm, PH 1-3 inkl. Loggien, SH 1-3	1533,80	2,90	4448,02 m³
Ebene 2	Balkone und Laubengang SH 1-3	246,20	1,40	344,68 m³
	Turm, PH 1-3 inkl. Loggien, SH 1-3	1533,80	2,90	4448,02 m³
Ebene 3	Balkone und Laubengang SH	246,20	1,40	344,68 m³
	Turm, PH 1-3	863,00	2,90	2502,70 m³
Ebene 4	SH 1-3 Dachaufbau	670,80	0,75	503,10 m³
	SH 1-3 Vordach	264,00	0,30	79,20 m³
	Turm	261,70	2,90	758,93 m³
Ebene 5	PH 1-3 Dachaufbau	601,30	0,80	481,04 m³
	Turm	261,70	3,50	915,95 m³
Ebene 6	Turm Dachterrasse	240,00	1,75	420,00 m³
	Turm Treppenhauseaufbau	21,70	2,90	62,93 m³
SUMME				31420,50 m³

Vorbehaltlich: Behördliche Auflagen, Umplanungen, technisch bedingte Änderungen
Baugrund, Fachplanungen, Schächte, Installationen, detaillierte Planungstiefe

Grath Architekten BDA, den 25.02.2019