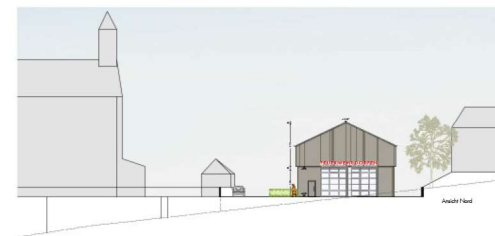
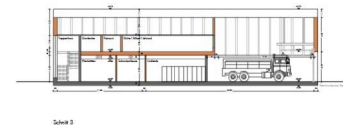
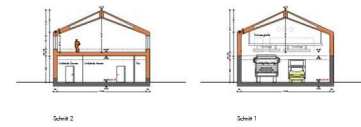
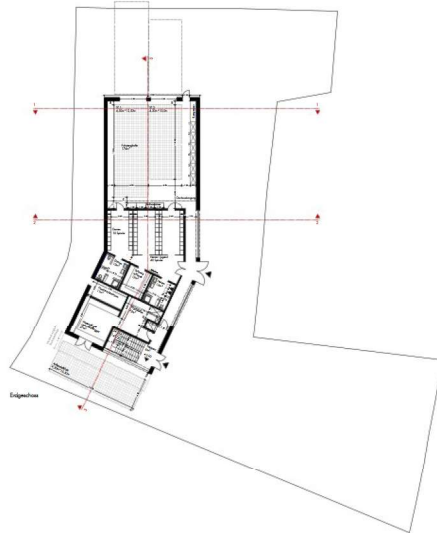
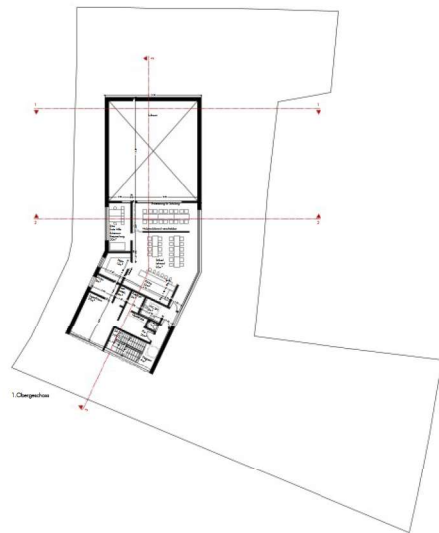
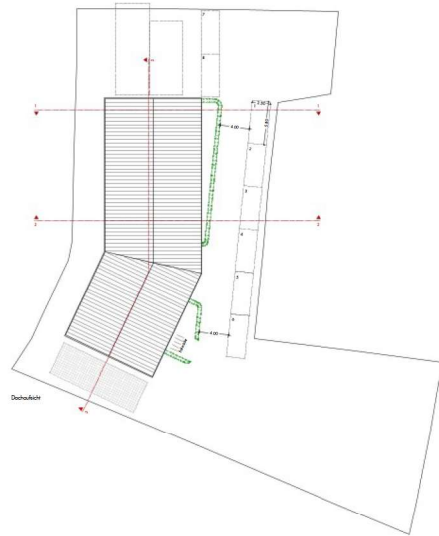
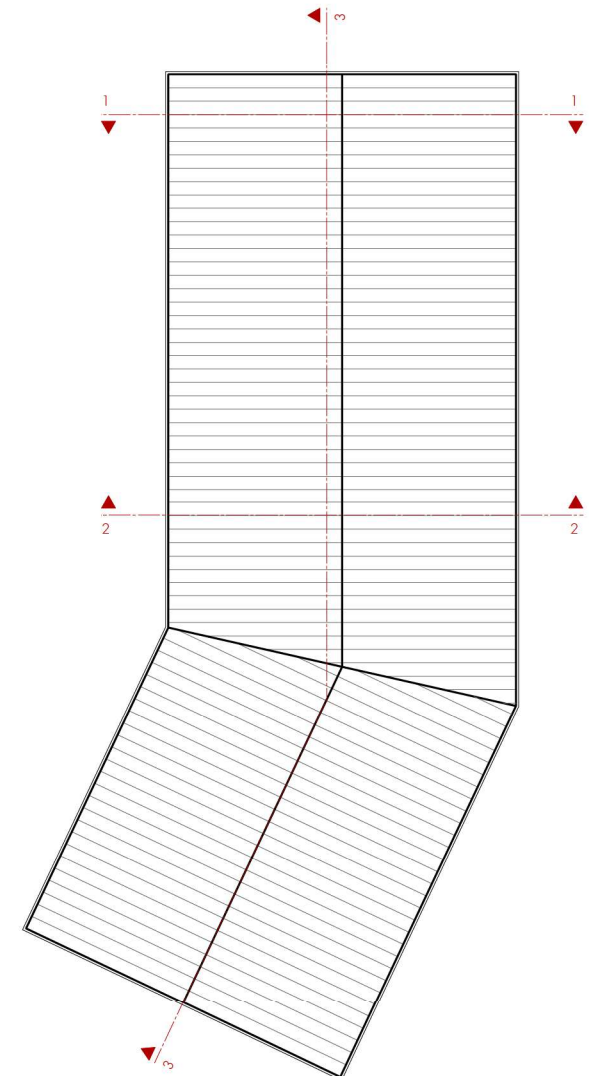
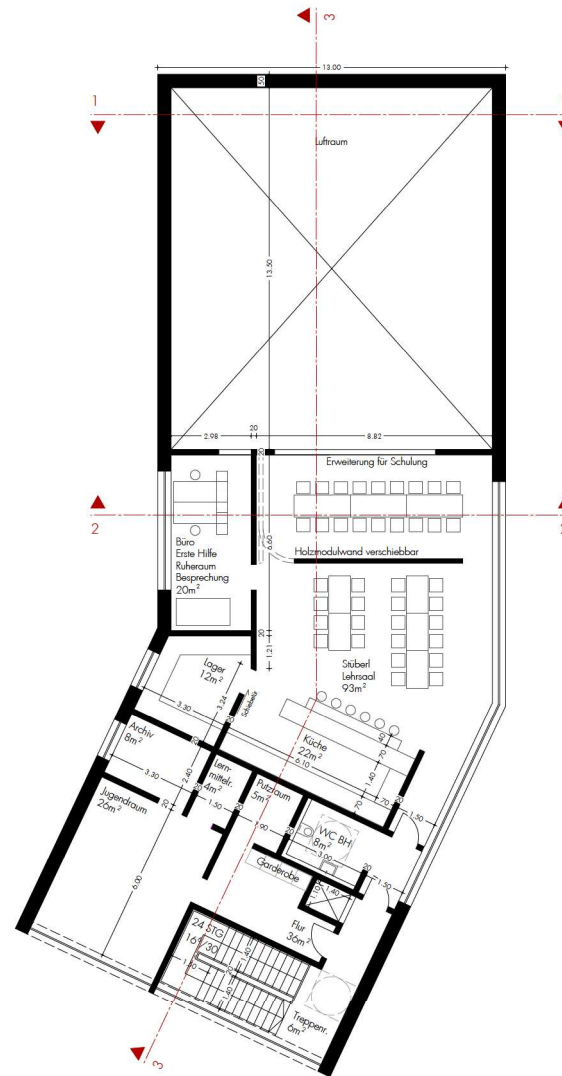
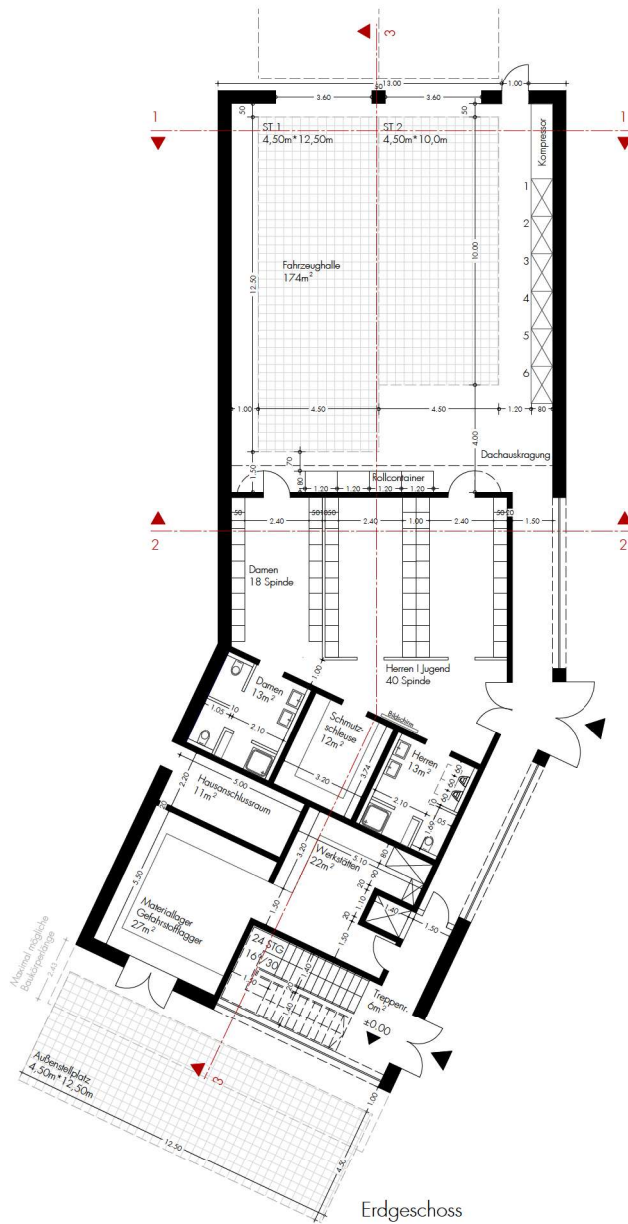




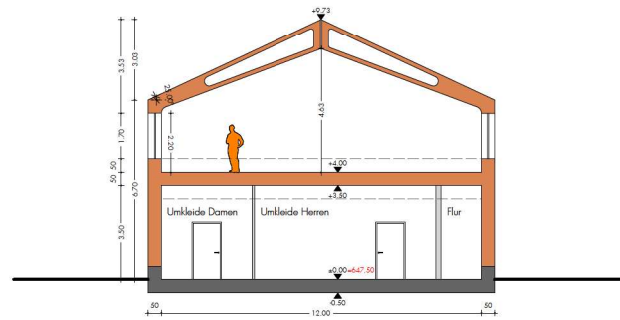
TEIL D_
Varianten I Variante C.1 Übersicht



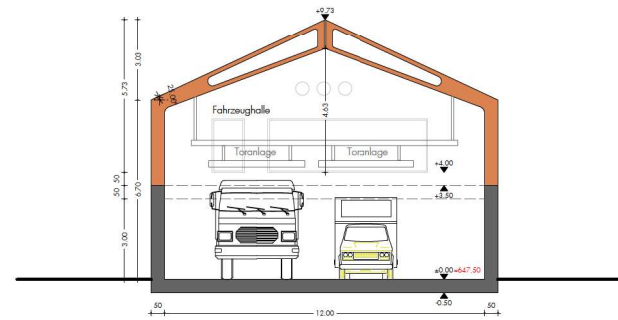
TEIL D_
Varianten | Variante C.1 Grundrisse | Maßstab 1:200



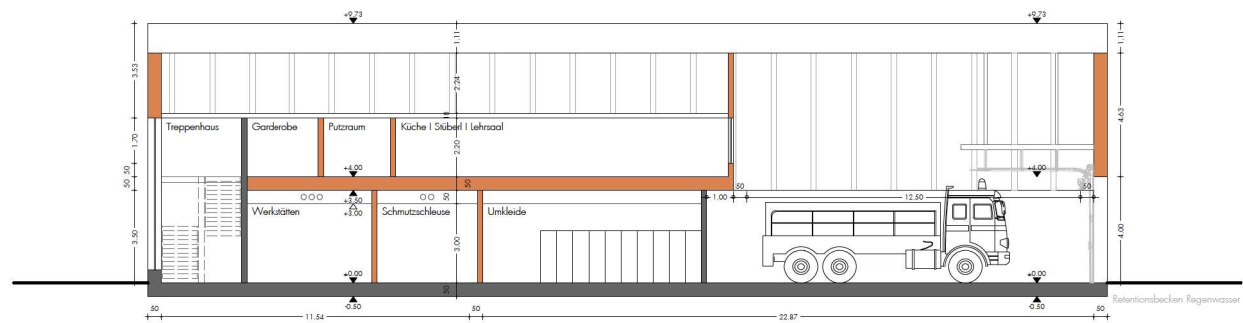
TEIL D_
Varianten I Variante C.1 Schnitte I Maßstab 1:200



Schnitt 2



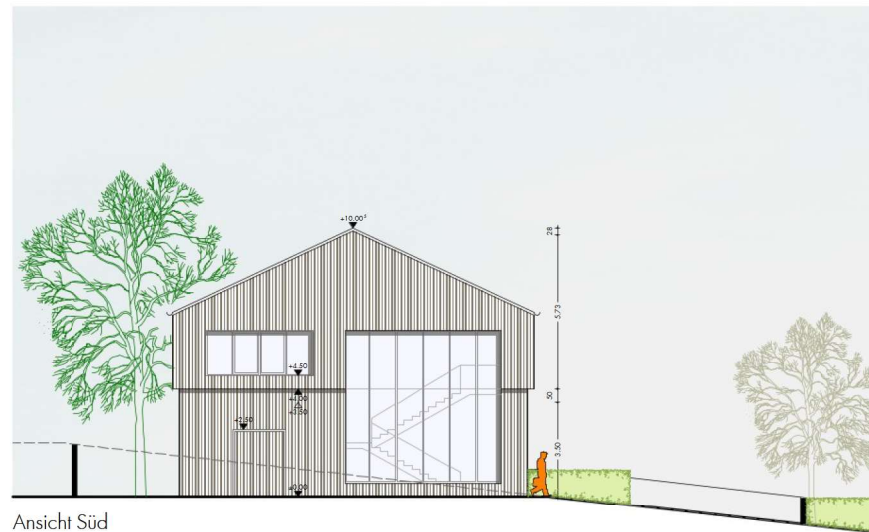
Schnitt 1



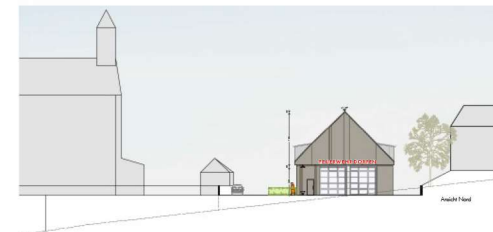
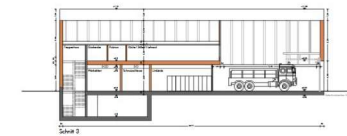
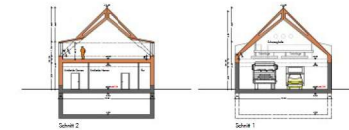
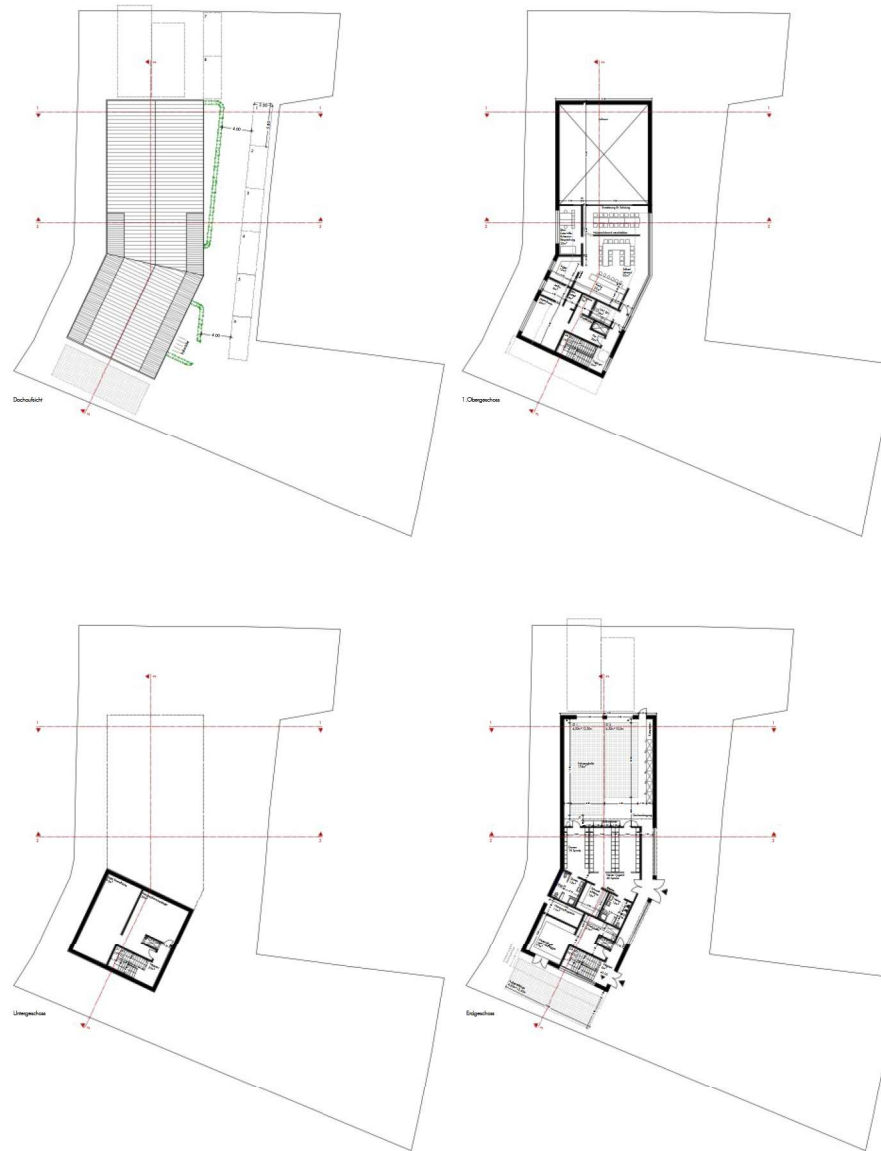
Schnitt 3



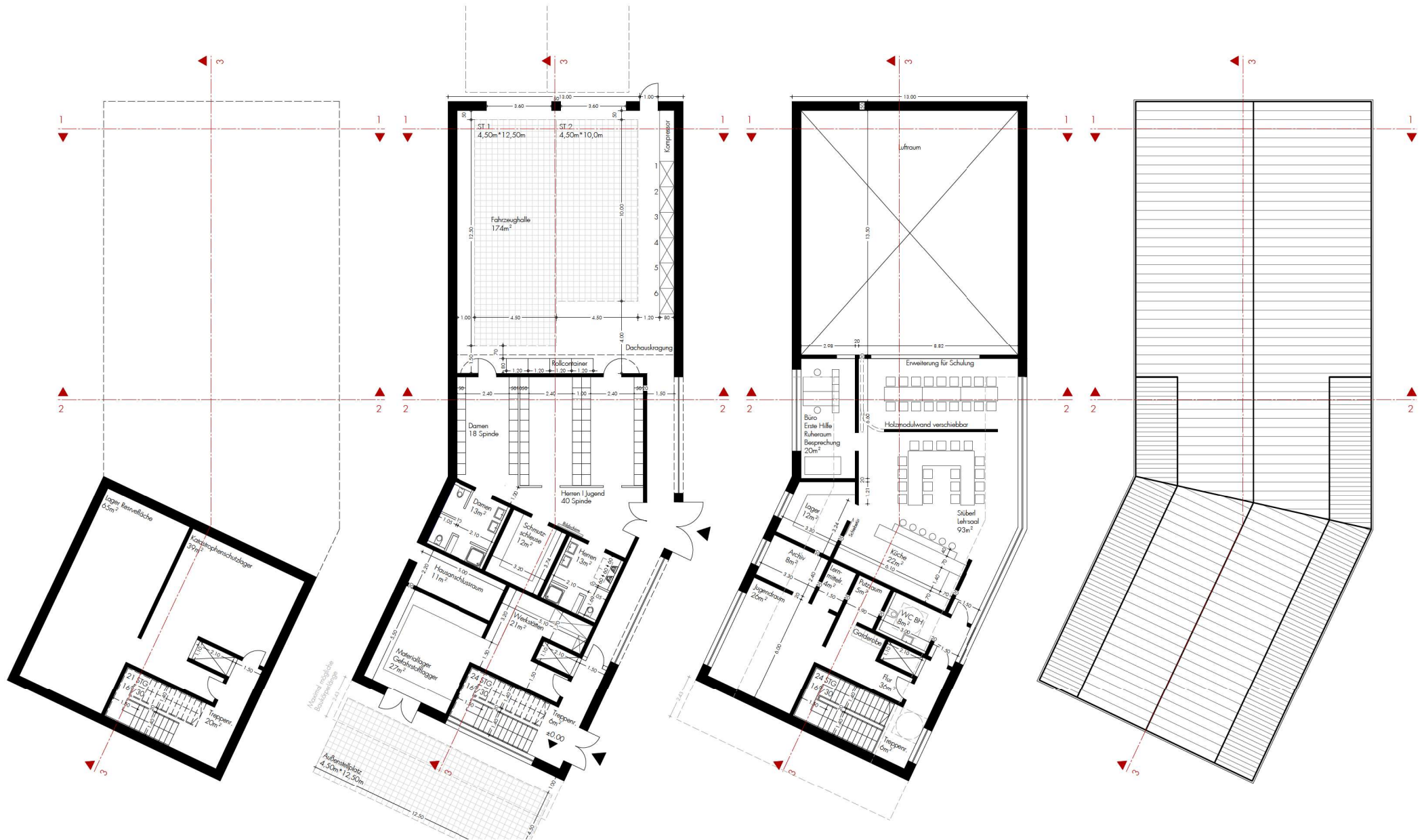
TEIL D_
Varianten I Variante C.1 Ansichten I Maßstab 1:200



TEIL D_
Varianten I Variante C.2 Übersicht

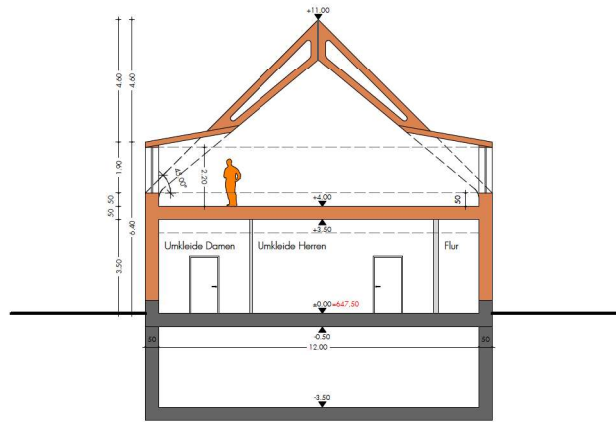


TEIL D_
Varianten I Variante C.2 Grundrisse I Maßstab 1:200

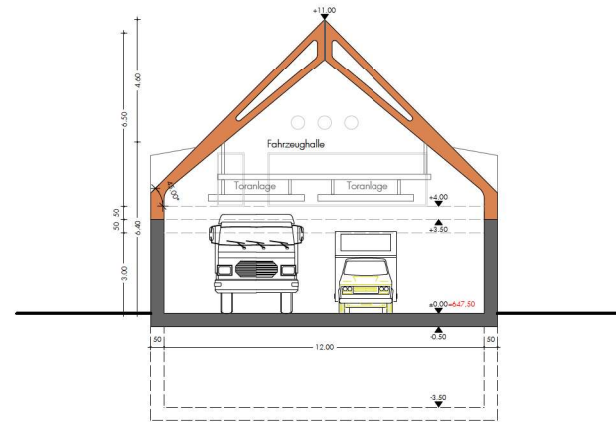


TEIL D_

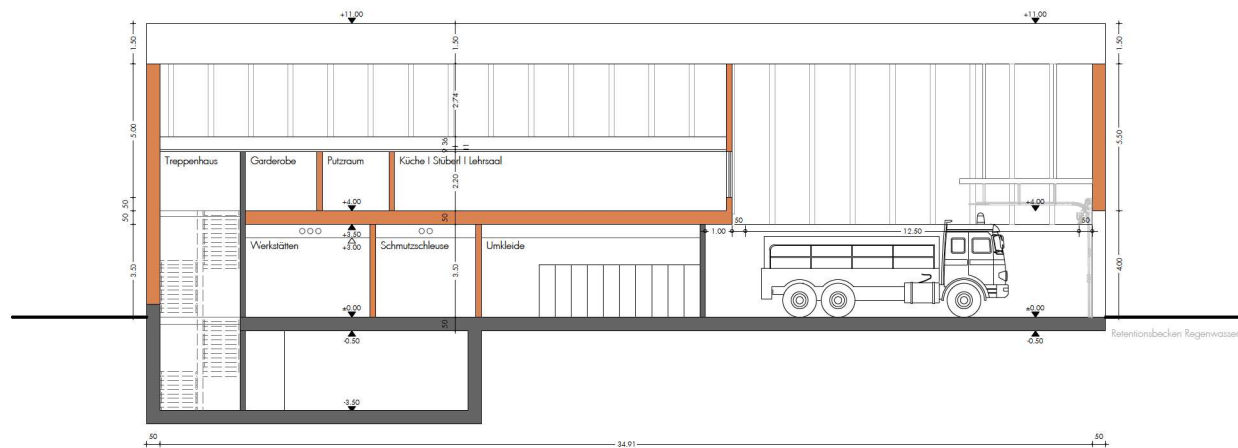
Varianten I Variante C.2 Schnitte I Maßstab 1:200



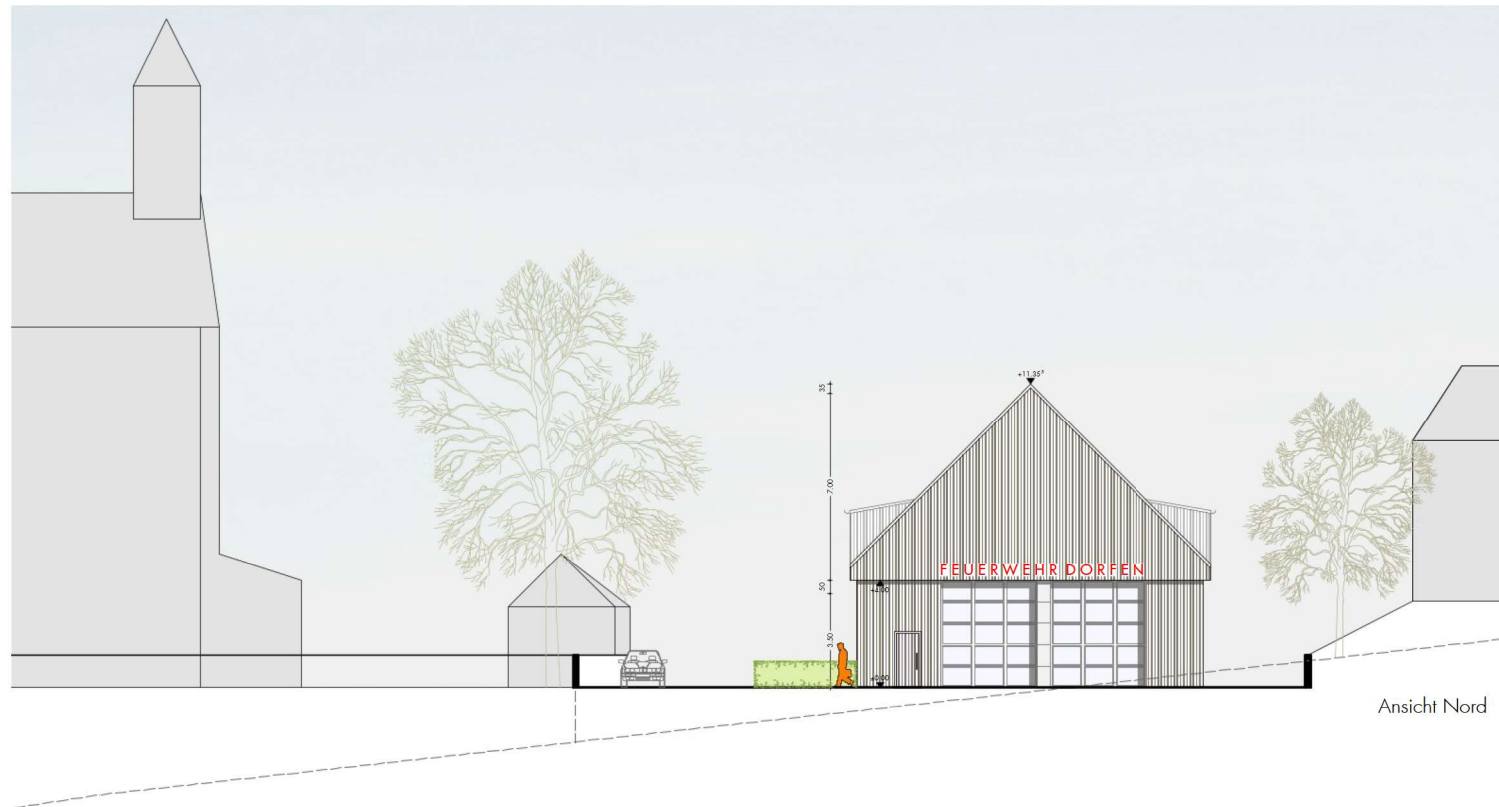
Schnitt 2



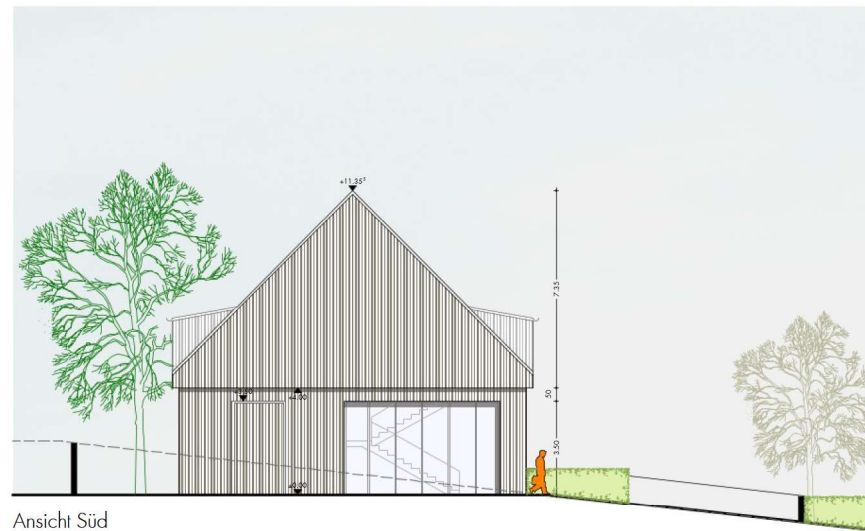
Schnitt 1



Schnitt 3



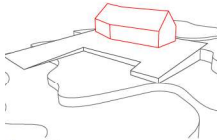
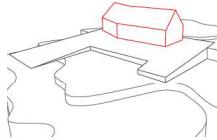
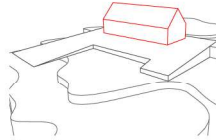
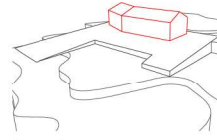
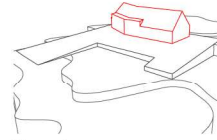
TEIL D_
Varianten I Variante C.2 Ansichten I Maßstab 1:200



TEILE_
Bewertung



TEILE_ Bewertung

	Variante A.0	Variante A.1	Variante B	Variante C.1	Variante C.2
					
	Konzept: 2 Stellplätze Größe 2 + 1 Stellplatz Größe 1 optional Obergeschoss durchgehend Teilkeller, Dachterrasse Vorteile: 2 Stellplätze Größe 2 1 Stellplatz Größe 1 optional Nachteile: Umkleibereich beengt Stellplatz optional beengt anfahrbar	Konzept: 2 Stellplätze Größe 2 + 1 Außenstellplatz flexibel Obergeschoss Teilbereich Fahrzeughalle raumhaltig Teilkeller, keine Dachterrasse Vorteile: 2 Stellplätze Größe 2 1 Aussenstellplatz Umkleibereich nach Bedarf Gebäudehöhe reduziert Nachteile: keine weitere Stellplatzoption OG Flächen reduziert durch Luftraum Garage, keine Dachterrasse	Konzept: 2 Stellplätze Größe 1 Außenstellplatz Lagerflächen Obergeschoss durchgehend Teilkeller, Dachterrasse Vorteile: 2 Stellplätze Größe 2 1 Aussenstellplatz Umkleibereich nach Bedarf Nachteile: Beide Stellplätze nur Größe 1 keine weitere Stellplatzoption	Konzept: 2 Stellplätze Größe 1 2 1 Außenstellplatz Obergeschoss Teilbereich Vorteile: 2 Stellplätze Größe 1 2 flexibel 1 Aussenstellplatz Umkleibereich knapp aber flexibel D/H Werkstattbereich+Lager von außen zugänglich Wandhöhe OG durchgehend gleiche Höhe Nachteile: keine weitere Stellplatzoption Mehr Volumen und E+1 Erscheinungsbild. (2 Geschosse) keine Dachterrasse	Konzept: 2 Stellplätze Größe 1 2 1 Außenstellplatz Obergeschoss Teilbereich Teilkeller Vorteile: 2 Stellplätze Größe 1 2 flexibel 1 Aussenstellplatz Umkleibereich knapp aber flexibel D/H Werkstattbereich+Lager von außen zugänglich Kompakte Baukörper durch E+D Nachteile: keine weitere Stellplatzoption keine Dachterrasse
Städtebauliche Einbindung	+	+	+	+	+
Bau- und Planungsrecht	BP erforderlich	BP erforderlich	BP erforderlich	BP erforderlich	BP erforderlich
Grün- und Freiflächen	Eingriff erforderlich	Eingriff erforderlich	Eingriff erforderlich	Eingriff erforderlich	Eingriff erforderlich
Baumschutz	-	-	-	-	-
Erschließung	+	+	+	+	+
Eingriff/Bestand	Abbruch / Neubau	Abbruch / Neubau	Abbruch / Neubau	Abbruch / Neubau	Abbruch / Neubau
Funktions- und Nutzungskonzept	am meisten Flächen +	am wenigsten Flächen	Flächennachweis zwischen A0 und A1	Flächen optimiert kompakt	Flächen optimiert kompakt
Bauablauf/Baustellenflächen	beengt	beengt	beengt	beengt	beengt
Stellplätze	6 Längsparker 6 weitere Abstellmöglichkeiten für den Einsatz ohne Einhaltung der Regelwerke	6 Längsparker 6 weitere Abstellmöglichkeiten für den Einsatz ohne Einhaltung der Regelwerke	6 Längsparker 6 weitere Abstellmöglichkeiten für den Einsatz ohne Einhaltung der Regelwerke	6 Längsparker 6 weitere Abstellmöglichkeiten für den Einsatz ohne Einhaltung der Regelwerke	6 Längsparker 6 weitere Abstellmöglichkeiten für den Einsatz ohne Einhaltung der Regelwerke
-- sehr schlecht - schlecht o neutral + gut ++ sehr gut					



TEIL F_

Kosten I Kennzahlen

Bestand	Variante A.0	Variante A.1	Variante B	Variante C.1 - C.2	
<i>BRI</i>	<i>BRI</i>	<i>BRI</i>	<i>BRI</i>	<i>BRI</i>	
EG I OG I DG:	EG I 1. OG:	EG I 1. OG:	EG I 1. OG:	EG I 1. OG:	
1.561 m³	4.625 m³	3.740 m³	4.040 m³	3.800 m³	
UG:	UG:	UG:	UG:	UG:	
275 m³	980 m³	1.076 m³	760 m³	600 m³	
<i>BGF</i>	<i>BGF</i>	<i>BGF</i>	<i>BGF</i>	<i>BGF</i>	
EG I 1.OG	EG I 1.OG	EG I 1.OG	EG I 1.OG	EG I 1.OG	
590 m²	1.000 m²	718 m²	874 m²	756 m²	
UG:	UG:	UG:	UG:	UG:	
100m²	245 m²	269 m²	190 m²	162 m²	
<i>NUF</i>	<i>NUF</i>	<i>NUF</i>	<i>NUF</i>	<i>NUF</i>	
EG I 1.OG:	EG I 1.OG:	EG I 1.OG:	EG I 1.OG:	EG I 1.OG:	
360 m²	700 m²	502 m²	612 m²	529 m²	
UG:	UG:	UG:	UG:	UG:	
70 m²	172 m²	188 m²	133 m²	113 m²	
Gesamtkosten	4.115.232 €	3.037.678 €	3.596.017 €	3.099.950 €	
KG 300/400 ohne Keller	(Brutto)	(Brutto)	(Brutto)	(Brutto)	
Kostengruppe KG 300	3.045.271 €	2.247.882 €	2.661.053 €	2.293.963 €	
Kostengruppe KG 400	1.069.960 €	789.796 €	934.964 €	805.987 €	
Abbruch Bestand	110.000 €	110.000 €	110.000 €	110.000 €	3.099.950 €
Freiflächen KG 500	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	
Sanierung Bestand	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	
Keller Neubau	699.000 €	750.000 €	590.000 €	470.000 €	
Interim monatliche Miete: 2 Jahre	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	
<i>* Kostenrahmen ohne TG</i>					
Gesamtkosten	5.474.231 €	4.447.678 €	4.846.017 €	4.229.970	mit Interim mit Keller
200/300/400/500 mit	(Brutto)	(Brutto)	(Brutto)	4.079.970 €	ohne Interim mit Keller
Abbruch				(Brutto)	
Keller Neubau				3.759.950 €	mit Interim ohne Keller
Interimmaßnahme					
ohne Ausstattung					
700	1.532.784 €	1.245.349 €	1.356.884€	1.184.392 €	mit Interim mit Keller
Nebenkosten 28 %	(Brutto)	(Brutto)	(Brutto)	1.142.386 €	ohne Interim mit Keller
				1.052.786 €	mit Interim ohne Keller 2x5% Index
				5.414.362 €	mit Interim mit Keller 5.969.334 €
				5.222.356 €	ohne Interim mit Keller 5.757.647 €
				4.812.736 €	mit Interim ohne Keller 5.306.041 €

