

Bauvorhaben: Quartiersbebauung:
Zöllnertorstraße / Reichswaisenhausstraße / Südliche Mauerstraße / Baratierweg

Bauort: Südliche Mauerstraße, 91126 Schwabach
Fl.-Nr. 566, 566/6, 566/8 Gemarkung Schwabach

Bauherr: Goldschlägerhof GmbH
Limbacher Straße 26, 91126 Schwabach
vertr. durch Uwe Feser
Limbacher Straße 26, 91126 Schwabach

VORABZUG
zur Genehmigungsplanung

BERECHNUNG NETTO-RAUMFLÄCHEN

(Sämtliche Flächen wurden über ein CAD-Programm ermittelt und entsprechen den DIN-Vorschriften!)

BT 1 - EG - Ebene 01 - Vollsortimenter

Windfang	79,92 m ²	NUF 4
Verkaufsfläche	1.363,52 m ²	NUF 4
Bäckerfläche (Verkaufsfläche)	140,76 m ²	NUF 4
Leergutlager	115,45 m ²	NUF 4
Anlieferung	124,28 m ²	NUF 4
Lager	227,44 m ²	NUF 4
Kassenbüro	10,17 m ²	NUF 2
KR-Mopro/O+G	18,26 m ²	NUF 4
TKR	17,10 m ²	NUF 4
Technikraum	10,01 m ²	NUF 4
FF-Umkl.-Da.	11,22 m ²	NUF 7
WC-Da.	4,14 m ²	NUF 7
FF-Umkl.-He.	5,10 m ²	NUF 7
WC-He.	4,57 m ²	NUF 7
Gewürzraum	7,22 m ²	NUF 4
Metzgerbüro	8,23 m ²	NUF 2
KR-Fleisch	13,29 m ²	NUF 4
KR-Wurst	12,45 m ²	NUF 4
Flur	24,39 m ²	NUF 7
FF-Vorbereitung	26,98 m ²	NUF 4
Spülraum	11,85 m ²	NUF 4
Flur	4,04 m ²	NUF 7
Vorber.-Bake-Off	13,88 m ²	NUF 4
Vorber.-O+G	8,71 m ²	NUF 4
TKR-Bake-Off	11,15 m ²	NUF 4
KR-O+G	8,79 m ²	NUF 4
Vorr.-Beh.-WC	5,84 m ²	NUF 7
Beh.-WC	5,51 m ²	NUF 7
Gewerbliche Nutzfläche	2.294,27 m²	

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - Sozialräume Vollsortimenter

Personalraum	19,27 m ²	NUF 1
FF-Umkl.-Da.	13,72 m ²	NUF 7
FF-Umkl.-He.	9,02 m ²	NUF 7
WC-Da.	8,51 m ²	NUF 7
WC-He.	8,03 m ²	NUF 7
Marktleiterbüro	15,72 m ²	NUF 2
Flur	16,96 m ²	NUF 7
Balkon (1/2 GF)	4,46 m ²	
Gewerbliche Nutzfläche	95,69 m²	

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - KITA

Kinderkrippe	40,46 m ²	NUF
Ruheraum	24,35 m ²	NUF
Kinderwagenraum	10,03 m ²	NUF
Bad	18,90 m ²	NUF
Gruppenraum Kindergarten 1	52,77 m ²	NUF
Gruppenraum Kindergarten 2	52,77 m ²	NUF
Gruppennebenraum Kindergarten	31,18 m ²	NUF
Gruppenraum Kinderhort 1	50,39 m ²	NUF
Gruppenraum Kinderhort 2	50,58 m ²	NUF
Gruppennebenraum Kinderhort	28,32 m ²	NUF
Werk-/Therapieraum (Hort)	21,33 m ²	NUF
Lageraum	39,06 m ²	NUF
Leiterinnenzimmer	20,87 m ²	NUF
Personalraum	28,46 m ²	NUF
offene Küche	15,75 m ²	NUF
Vorratsraum Küche	23,80 m ²	NUF
Elternwarten	28,09 m ²	NUF
Mehrzweckraum	67,16 m ²	NUF
Speiseraum	78,03 m ²	NUF
Spielflur	133,96 m ²	NUF
WC Anlage	29,52 m ²	NUF
WC-B	7,16 m ²	NUF
WC-P-D	4,54 m ²	NUF
WC-P-H	3,50 m ²	NUF
Gewerbliche Nutzfläche	860,98 m²	

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - Büro

Büro	267,00 m ²	NUF 2
Teeküche	7,18 m ²	NUF 7
WC D	5,32 m ²	NUF 7
WC H	2,86 m ²	NUF 7
Gewerbliche Nutzfläche	282,36 m²	

BT 1 - 2. OG - Ebene 03 - Büro

Büro	1.201,00 m ²	NUF 2
Teeküche	6,93 m ²	NUF 7
Teeküche	7,90 m ²	NUF 7
WC D	5,32 m ²	NUF 7
WC D	5,81 m ²	NUF 7
WC H	2,86 m ²	NUF 7
WC H	3,70 m ²	NUF 7
Gewerbliche Nutzfläche	1.233,52 m²	

Gewerbliche Nutzfläche BT 1 gesamt	4.766,82 m²
---	-------------------------------

Freispielfläche KITA gesamt	876,48 m²
------------------------------------	-----------------------------

BT 1 - TG1 - Ebene -02 - Tiefgarage: Stellplätze	1.310,68 m ²	NUF 7
BT 1 - TG1 - Ebene -01 - Tiefgarage: Stellplätze	1.189,77 m ²	NUF 7
Ebene 01: Stellplätze Außenbereich	354,40 m ²	NUF 7

Nutzfläche Stellplätze gesamt	2.854,85 m²
--------------------------------------	-------------------------------

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - Wohnung WE1

Wohnen	23,23 m ²	NUF 1
Kochen	7,62 m ²	NUF 1
Schlafen	14,34 m ²	NUF 1
Bad	10,11 m ²	NUF 1
Flur	8,06 m ²	NUF 1
Balkon (1/2 GF)	7,00 m ²	NUF 1
Wohnfläche WoFIV	70,36 m²	

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - Wohnung WE2

Wohnen	26,97 m ²	NUF 1
Kochen	5,96 m ²	NUF 1
Schlafen	15,90 m ²	NUF 1
Ankleide	4,36 m ²	NUF 1
Bad	7,22 m ²	NUF 1
Flur	2,08 m ²	NUF 1
Abst.	3,36 m ²	NUF 1
Wohnfläche WoFIV	65,85 m²	

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - Wohnung WE3

Wohnen	34,03 m ²	NUF 1
Essen	11,98 m ²	NUF 1
Kochen	11,35 m ²	NUF 1
Schlafen	25,07 m ²	NUF 1
Ankleide	6,59 m ²	NUF 1
Kind	19,58 m ²	NUF 1
Bad	13,52 m ²	NUF 1
Flur	11,25 m ²	NUF 1
Abst.	2,56 m ²	NUF 1
Balkon (1/2 GF)	8,50 m ²	NUF 1
Wohnfläche WoFIV	144,43 m²	

BT 1 - 2. OG - Ebene 03 - Wohnung WE4

Wohnen	32,73 m ²	NUF 1
Kochen	6,97 m ²	NUF 1
Schlafen	14,65 m ²	NUF 1
Kind	11,89 m ²	NUF 1
Arbeiten	13,86 m ²	NUF 1
Bad	14,83 m ²	NUF 1
Flur	14,15 m ²	NUF 1
Balkon (1/4 GF)	2,30 m ²	NUF 1
Wohnfläche WoFIV	111,38 m²	

BT 1 - 2. OG - Ebene 03 - Wohnung WE5

Wohnen	26,48 m ²	NUF 1
Kochen	7,38 m ²	NUF 1
Schlafen	15,87 m ²	NUF 1
Bad	10,48 m ²	NUF 1
Flur	16,23 m ²	NUF 1
Abst.	2,01 m ²	NUF 1
Balkon (1/4 GF)	2,41 m ²	NUF 1
Wohnfläche WoFIV	80,86 m²	

BT 1 - 2. OG - Ebene 03 - Wohnung WE6

Wohnen	28,53 m ²	NUF 1
Essen	9,53 m ²	NUF 1
Kochen	9,00 m ²	NUF 1
Schlafen	19,57 m ²	NUF 1
Ankleide	5,43 m ²	NUF 1
Kind	17,63 m ²	NUF 1
Bad	16,77 m ²	NUF 1
Flur	10,61 m ²	NUF 1
Abst.	3,11 m ²	NUF 1
Balkon (1/4 GF)	3,68 m ²	NUF 1
Wohnfläche WoFIV	123,86 m²	

Wohnfläche WoFIV BT 1 gesamt	596,74 m²	
-------------------------------------	-----------------------------	--

BT 1 - TG1 - Ebene -01 - Tiefgarage

Kellerraum 1	53,07 m ²	NNF
Kellerraum 2	63,02 m ²	NNF
Raum zbV.	93,09 m ²	NNF
Abst.	34,83 m ²	NNF
Abst.	4,65 m ²	NNF
Nebenutzfläche BT 1 gesamt	248,66 m²	

BT 1 - TG2 - Ebene -02 - Tiefgarage

Technik	34,83 m ²	TF
Technik	65,88 m ²	TF
Technik	52,88 m ²	TF
Technik	25,23 m ²	TF
Technik	93,09 m ²	TF
Technikfläche	271,91 m²	

BT 1 - TG1 - Ebene -01 - Tiefgarage

Technik	229,42 m ²	TF
Technik	23,07 m ²	TF
Technikfläche	252,49 m²	

Technikfläche BT 1 gesamt	545,20 m²	
----------------------------------	-----------------------------	--

BT 1 - TG2 - Ebene -02 - Tiefgarage

TRH 1	17,79 m ²	VF
Schleuse	11,22 m ²	VF
TRH 2	16,75 m ²	VF
Schleuse	4,73 m ²	VF
TRH 3	13,07 m ²	VF
Schleuse	4,88 m ²	VF
TRH 4	17,30 m ²	VF
Schleuse	6,20 m ²	VF
Rampen, Fahrbahnen, Rangierflächen	1.685,49 m ²	VF
sonst. Verkehrsflächen, Zugänge	126,10 m ²	VF
Verkehrsfläche	1.903,53 m²	

BT 1 - TG1 - Ebene -01 - Tiefgarage

TRH 1	16,42 m ²	VF
Schleuse	14,63 m ²	VF
TRH 2	16,74 m ²	VF
Schleuse	4,72 m ²	VF
TRH 3	16,83 m ²	VF
Schleuse	4,18 m ²	VF
TRH 4	17,31 m ²	VF
Schleuse	3,88 m ²	VF
TRH Vollsortimenter	24,47 m ²	VF
Schleuse Vollsortimenter	10,65 m ²	VF
Rampen, Fahrbahnen, Rangierflächen	1.598,26 m ²	VF
sonst. Verkehrsflächen, Zugänge	121,95 m ²	VF
Verkehrsfläche	1.909,11 m²	

BT 1 - EG - Ebene 01 - Vollsortimenter

TRH 1	18,61 m ²	VF
TRH 2	18,12 m ²	VF
TRH 4	17,87 m ²	VF
Rampen, Fahrbahnen, Rangierfl. Außenbereich	776,03 m ²	VF
Verkehrsfläche	830,63 m²	

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - KITA / Büro / Vollsortimenter / Wohnungen

TRH 1	24,51 m ²	VF
TRH 2	18,12 m ²	VF
TRH 4	17,87 m ²	VF
Verkehrsfläche	60,50 m²	

BT 1 - 1. OG - Ebene 03 - Büro / Wohnungen

TRH 1	24,51 m ²	VF
TRH 2	18,12 m ²	VF
TRH 4	17,87 m ²	VF
Verkehrsfläche	60,50 m²	

Verkehrsfläche BT 1 gesamt	4.764,27 m²
-----------------------------------	-------------------------------

BT 2 - Ebene -01 - KG - Gewölbekeller

Gastraum GK	78,80 m ²	NUF
Bühne	15,40 m ²	NUF
Umkleide/Technik	26,59 m ²	NUF
Kühlraum 1	14,70 m ²	NUF
Kühlraum 2	12,37 m ²	NUF
Technik	8,01 m ²	NUF
Flur	43,87 m ²	NUF

Gewerbliche Nutzfläche **199,74 m²**

BT 2 - Ebene 01 - EG - Gastronomie

Gastraum 1	46,89 m ²	NUF
Gastraum 2	102,80 m ²	NUF
Küche	18,41 m ²	NUF
Küche	18,81 m ²	NUF
Flur	12,51 m ²	NUF
Kühlraum	7,85 m ²	NUF
Flur	6,27 m ²	NUF
Theke	12,68 m ²	NUF
Abst.	4,08 m ²	NUF
Windfang	8,67 m ²	NUF
TRH	12,96 m ²	NUF
Garderobe	10,38 m ²	NUF
WC/H	12,28 m ²	NUF
WC/D	7,72 m ²	NUF

Gewerbliche Nutzfläche **282,31 m²**

BT 2 - Ebene 02 - OG - Gastronomie

Gastraum 3	103,45 m ²	NUF
Gastraum 4	30,88 m ²	NUF
Umkleide	9,70 m ²	NUF
Dusche	2,70 m ²	NUF
Lagerraum	15,71 m ²	NUF
Stuhllager	14,41 m ²	NUF

Gewerbliche Nutzfläche **176,85 m²**

BT 2 - Ebene 03 - DG - Büroräume

Büro	155,27 m ²	NUF
Empfang	13,42 m ²	NUF
Teeküche	10,87 m ²	NUF
Besprechung	21,19 m ²	NUF
Technik	12,07 m ²	NUF
Vorraum	5,26 m ²	NUF
WC/H	5,24 m ²	NUF
WC/D	5,00 m ²	NUF
Abstellraum	10,03 m ²	NUF

Gewerbliche Nutzfläche **238,35 m²**

Gewerbliche Nutzfläche BT 2 gesamt **897,25 m²**

Treppe / Treppenhaus BT 2

TRH. EG	13,73 m ²	VF
TRH. 1.OG	6,78 m ²	VF
TRH. DG	7,54 m ²	VF

Verkehrsfläche BT 2 gesamt **28,05 m²**

BT 3 - Ebene 01 - EG - Bürogebäude

Büro 1	145,76 m ²	NUF 2
Teeküche	5,00 m ²	NUF 7
WC D	7,08 m ²	NUF 7
WC H	5,02 m ²	NUF 7
Büro 2	274,43 m ²	NUF 2
Teeküche	11,47 m ²	NUF 7
WC D	7,42 m ²	NUF 7
WC H	5,48 m ²	NUF 7
Gewerbliche Nutzfläche	461,66 m²	

BT 3 - Ebene 02 - 1. OG - Bürogebäude

Büro 3	441,54 m ²	NUF 2
Teeküche	4,43 m ²	NUF 7
WC D	7,08 m ²	NUF 7
WC H	5,02 m ²	NUF 7
Teeküche	11,47 m ²	NUF 7
WC D	7,42 m ²	NUF 7
WC H	5,48 m ²	NUF 7
Gewerbliche Nutzfläche	482,44 m²	

BT 3 - Ebene 03 - 2. OG - Bürogebäude

Büro 4	421,79 m ²	NUF 2
Teeküche	4,26 m ²	NUF 7
WC D	6,93 m ²	NUF 7
WC H	5,04 m ²	NUF 7
Teeküche	11,47 m ²	NUF 7
WC D	7,42 m ²	NUF 7
WC H	5,48 m ²	NUF 7
Gewerbliche Nutzfläche	462,39 m²	

Gewerbliche Nutzfläche BT 3 gesamt	1.406,49 m²
---	-------------------------------

BT 3 - Ebene -01 - UG - Bürogebäude

Kellerabteil 1	21,11 m ²	NNF
Kellerabteil 2	20,84 m ²	NNF
Kellerabteil 3	22,59 m ²	NNF
Kellerabteil 4	23,98 m ²	NNF
Kellerabteil 5	15,92 m ²	NNF
Kellerabteil 6	15,87 m ²	NNF
Kellerabteil 7	32,55 m ²	NNF
Kellerabteil 8	25,18 m ²	NNF
Kellerabteil 9	34,66 m ²	NNF
Kellerabteil 10	25,63 m ²	NNF
Nebennutzfläche	238,33 m²	

BT 3 - Ebene 04 - DG - Bürogebäude

Dachboden 1	106,68 m ²	NNF
Dachboden 2	253,76 m ²	NNF
Nebennutzfläche	360,44 m²	

Nebennutzfläche BT 3 gesamt	598,77 m²
------------------------------------	-----------------------------

BT 3 - Ebene -01 - UG - Bürogebäude

Haustechnik	27,73 m ²	TF
Regenrückhaltebecken	124,96 m ²	TF
HA-Raum	20,54 m ²	TF
Technikfläche BT 3 gesamt	173,23 m²	

BT 3 - Ebene -01 - UG - Bürogebäude

Flur	27,38 m ²	VF
Flur Kellerabteile	49,45 m ²	VF
Verkehrsfläche	76,83 m²	

Treppenhaus BT 3

TRH. UG	12,02 m ²	VF
TRH. EG	7,48 m ²	VF
TRH. 1.OG	11,19 m ²	VF
TRH. 2.OG	11,20 m ²	VF
Verkehrsfläche	41,89 m²	

Verkehrsfläche BT 3 gesamt	118,72 m²	
-----------------------------------	-----------------------------	--

Zusammenfassung

Gewerbliche Nutzfläche gesamt	7.070,56 m²	NUF
Wohnfläche WoFIV gesamt	596,74 m²	NUF
Nebenutzfläche gesamt	847,43 m²	NNF
Technikfläche gesamt	718,43 m²	TF
Verkehrsfläche gesamt	4.911,04 m²	VF
Freispielfläche KITA gesamt	876,48 m²	
Nutzfläche Stellplätze gesamt	2.854,85 m²	NUF

BT 1 - TG1 - Ebene -01 - Hotel

Stellplätze	79,94 m ²	NUF
Rampen, Fahrbahnen, Rangierflächen	59,07 m ²	NUF
HA-Raum	5,93 m ²	NUF
Heizung/Technik	14,87 m ²	NUF
TRH	22,07 m ²	NUF
Schleuse	5,67 m ²	NUF

BT 1 - EG - Hotel

Frühstücksraum	101,54 m ²	NUF
Küche	9,53 m ²	NUF
Abstellraum	8,35 m ²	NUF
Wäschelager	11,29 m ²	NUF
TRH	16,88 m ²	NUF
WC D	2,63 m ²	NUF
WC H	2,35 m ²	NUF

BT 1 - 1.OG - Hotel

Zimmer ges.	80,36 m ²	NUF
Bäder ges.	22,33 m ²	NUF
Flur	23,18 m ²	NUF
TRH	18,69 m ²	NUF

BT 1 - 2.OG - Hotel

Zimmer ges.	80,36 m ²	NUF
Bäder ges.	22,33 m ²	NUF
Flur	23,18 m ²	NUF
TRH	18,69 m ²	NUF

BT 1 - DG - Hotel

Zimmer ges.	71,75 m ²	NUF
Bäder ges.	25,58 m ²	NUF
Flur	23,18 m ²	NUF
TRH	18,72 m ²	NUF

Nutzfläche Hotel gesamt	768,47 m²	
--------------------------------	-----------------------------	--