



RKW  
Architektur  
+

## Neubau eines Wohngebäudes mit ca. 34 Wohnungen

---

***Gonella Höfe***

Gonellastraße Lank-Latum

2021-07-29



**Bestand**

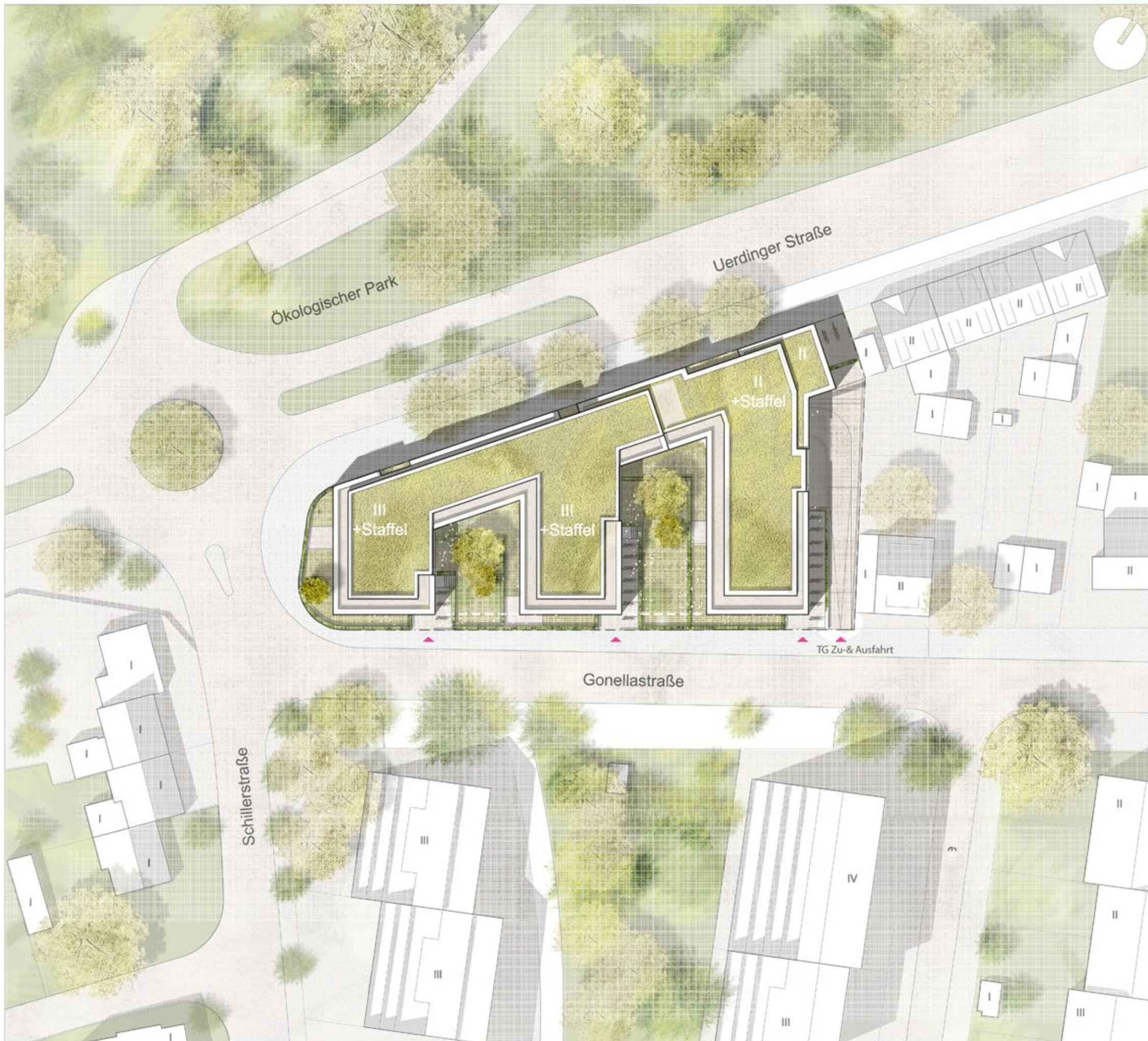
---

**Grundstück**

Grundstücksgrösse  
**2.119m<sup>2</sup>**



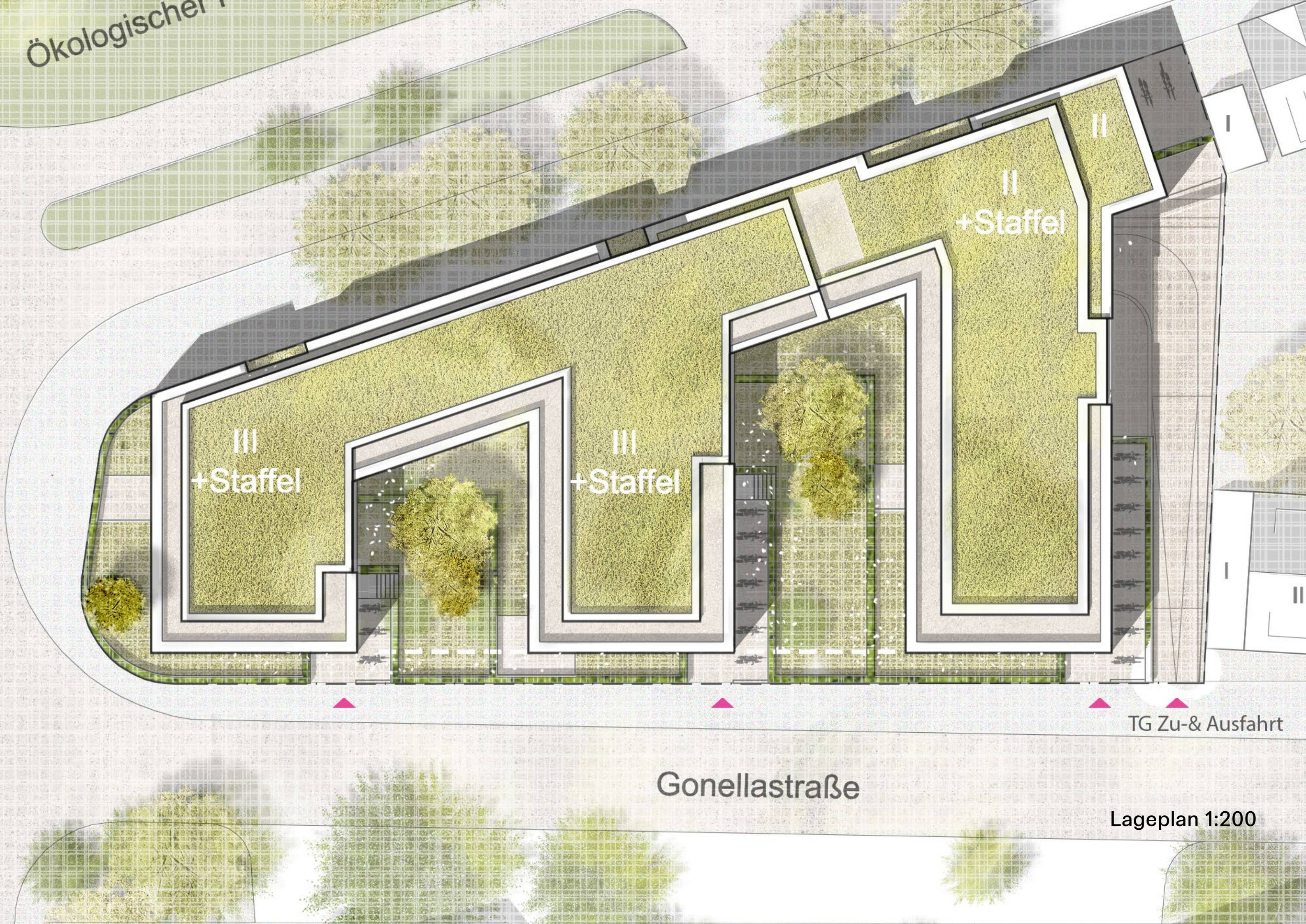




Lageplan 1:500



Ökologischer



III  
+ Staffel

III  
+ Staffel

II  
+ Staffel

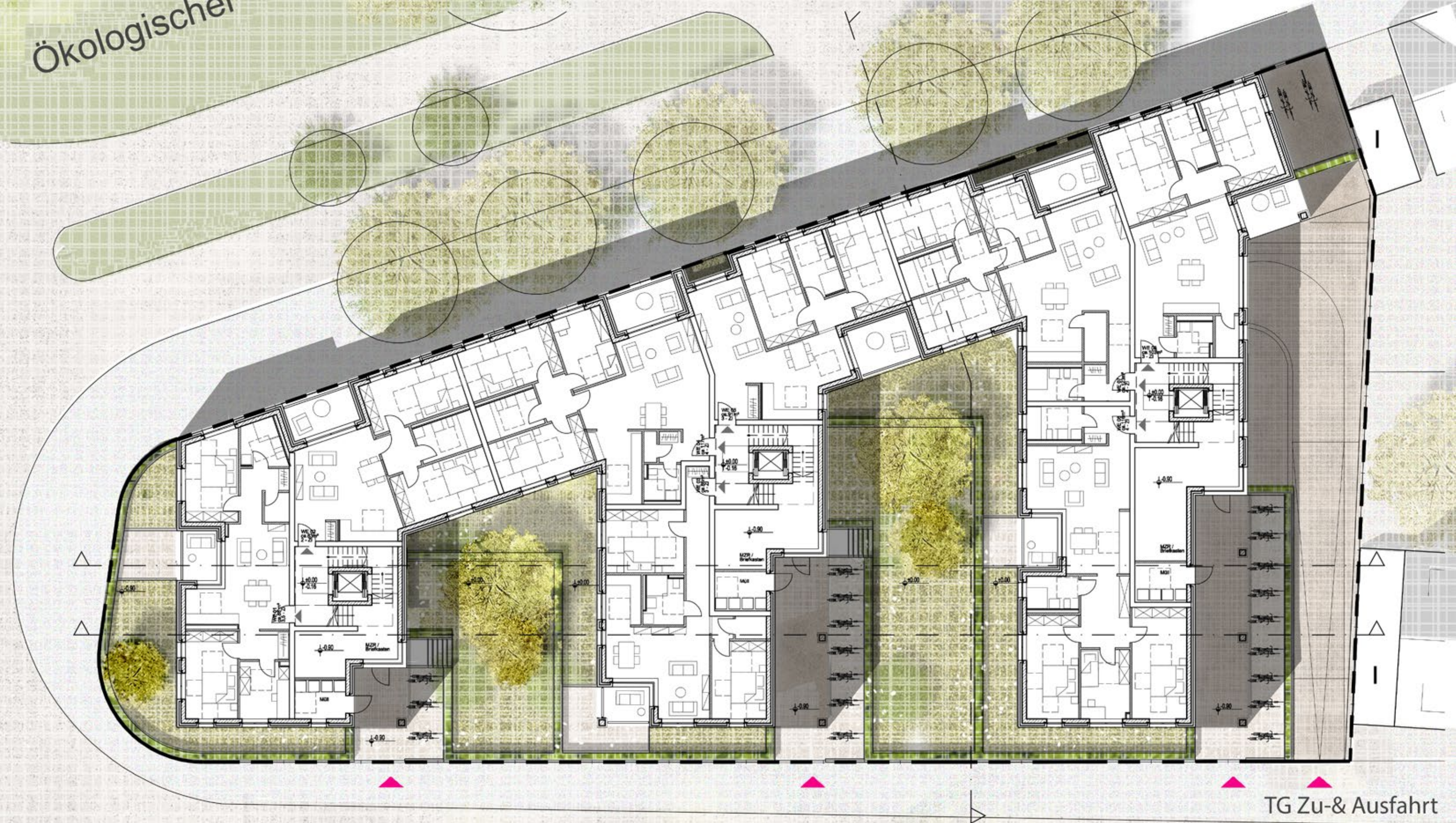
TG Zu- & Ausfahrt

Gonellastraße

Lageplan 1:200



Ökologischer



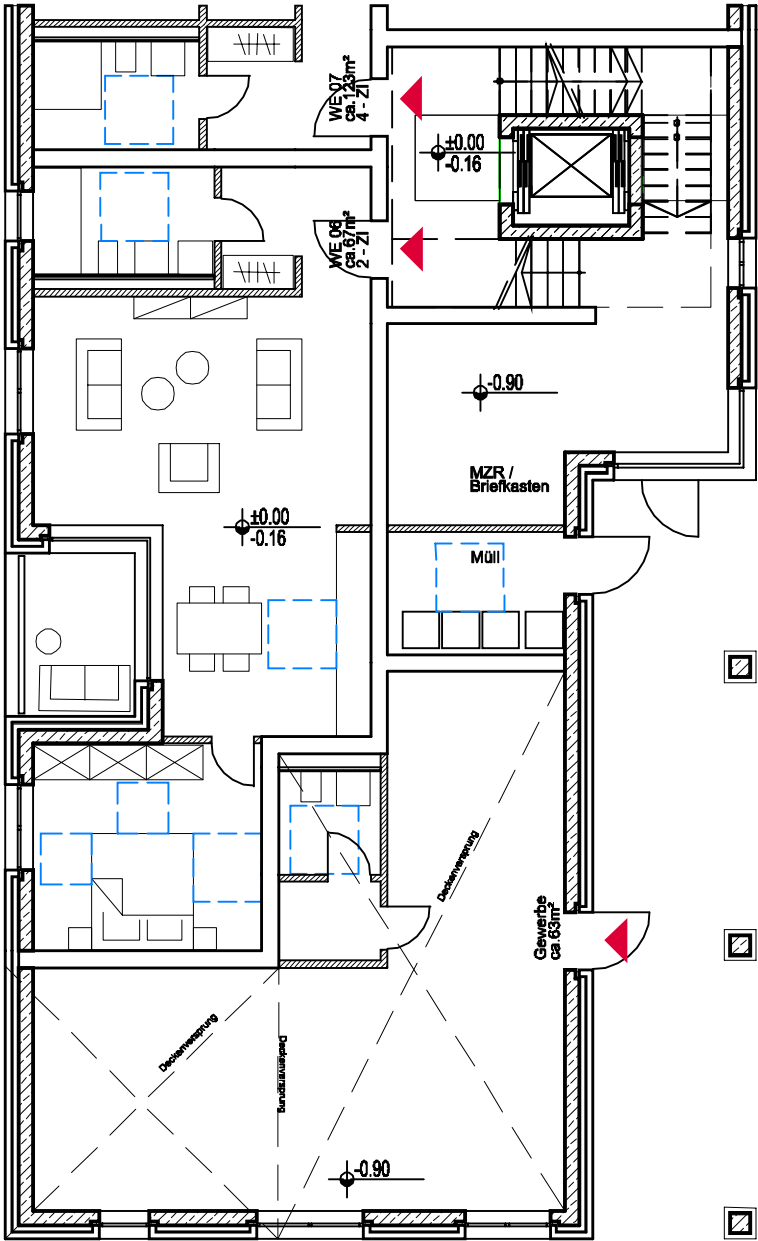
TG Zu- & Ausfahrt

Gonellastraße

Grundriss Erdgeschoss 1:200

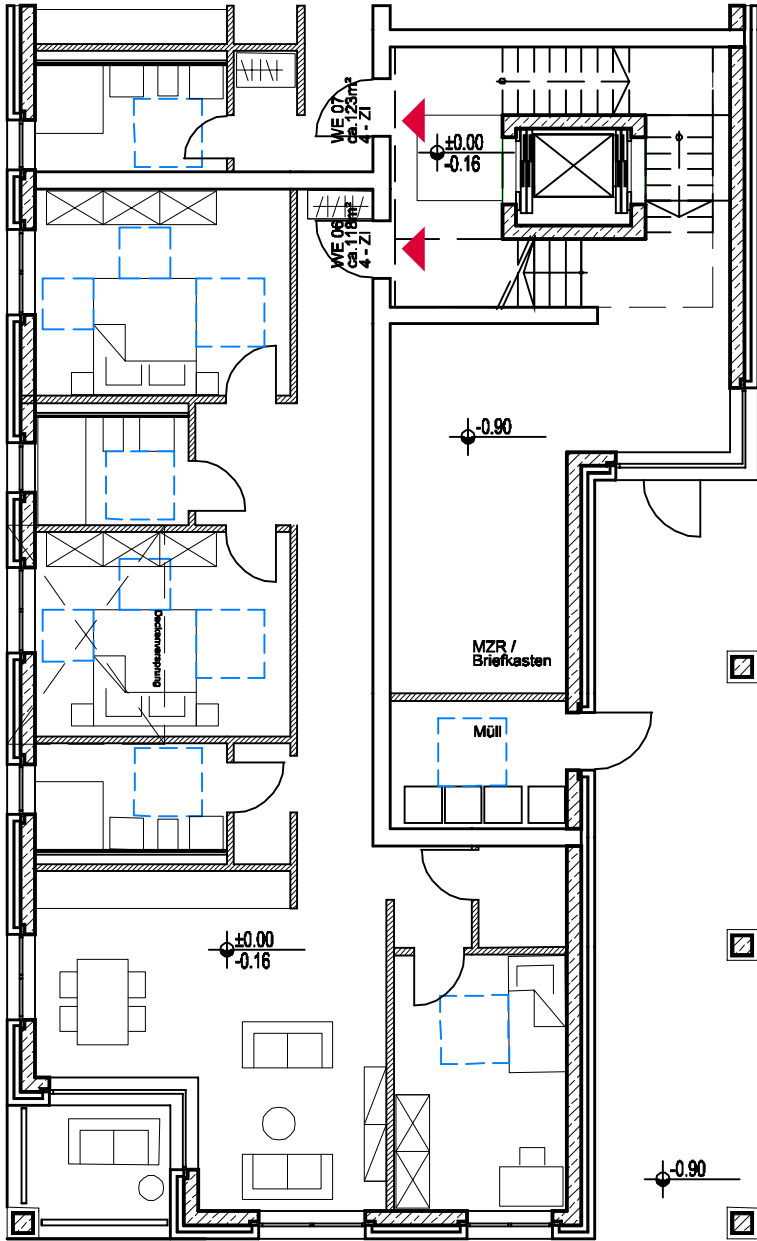
| ERDGESCHOSS | TH+MZR+Müll |            |           | 90,46 m² |
|-------------|-------------|------------|-----------|----------|
|             | WE01        | 3,5 Zimmer | 88,45 m²  |          |
|             | WE02        | 2 Zimmer   | 82,94 m²  |          |
|             | WE03        | 3 Zimmer   | 86,23 m²  |          |
|             | WE04        | 4 Zimmer   | 117,31 m² |          |
|             | WE05        | 3 Zimmer   | 91,73 m²  |          |
|             | WE06        | 4 Zimmer   | 116,49 m² |          |
|             | WE07        | 4 Zimmer   | 123,58 m² |          |
|             | WE08        | 3 Zimmer   | 103,48 m² |          |
| Summe:      |             |            | 810,19 m² | 90,46 m² |





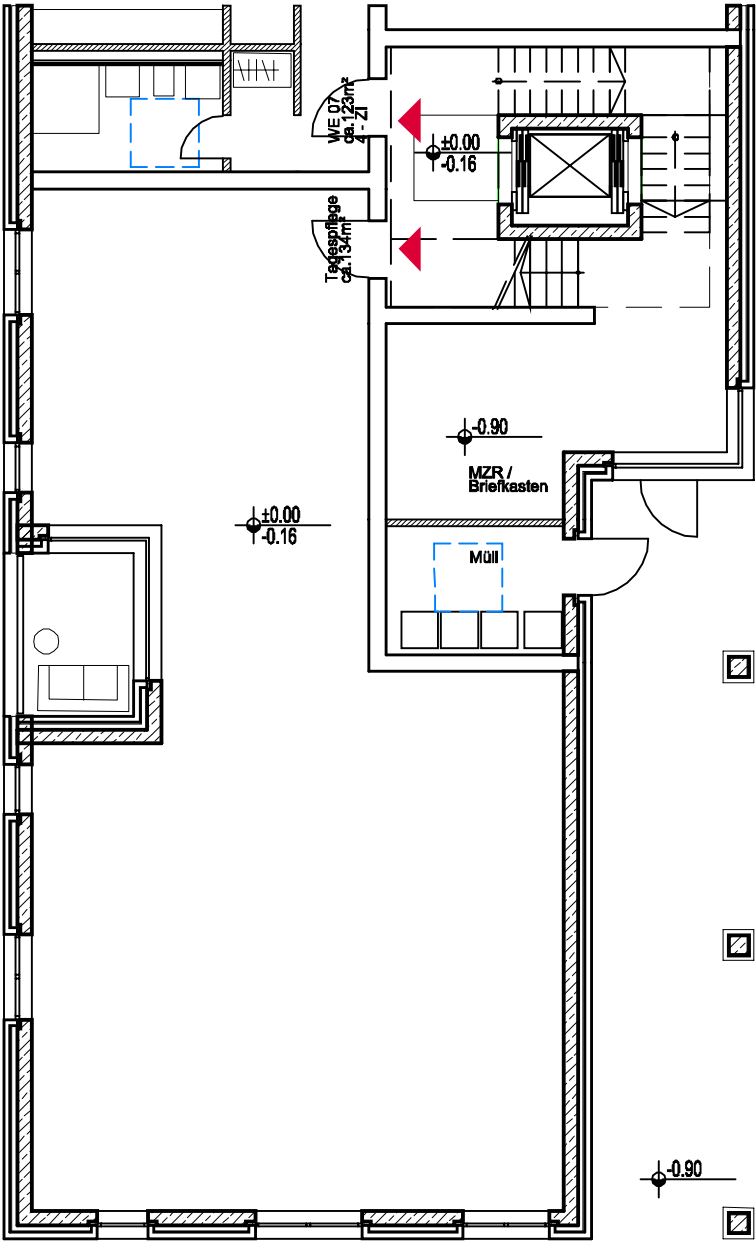
Variante 2

| ERDGESCHOSS<br>Variante 2 | TH+MZR+Müll  |            |           | 44,00 m² |
|---------------------------|--------------|------------|-----------|----------|
|                           | WE01         | 3,5 Zimmer | 88,45 m²  |          |
|                           | WE02         | 2 Zimmer   | 82,94 m²  |          |
|                           | WE03         | 3 Zimmer   | 86,23 m²  |          |
|                           | WE04         | 4 Zimmer   | 117,31 m² |          |
|                           | WE05         | 3 Zimmer   | 91,73 m²  |          |
|                           | WE06         | 2 Zimmer   | 66,66 m²  |          |
|                           | bsp. Gewerbe |            | 62,37 m²  |          |
|                           | WE07         | 4 Zimmer   | 123,58 m² |          |
|                           | WE08         | 3 Zimmer   | 103,48 m² |          |
| Summe:                    |              |            | 822,73 m² | 44,00 m² |



Variante 3

| ERDGESCHOSS<br>Variante 3 | TH+MZR+Müll |            |           | 53,61 m² |
|---------------------------|-------------|------------|-----------|----------|
|                           | WE01        | 3,5 Zimmer | 88,45 m²  |          |
|                           | WE02        | 2 Zimmer   | 82,94 m²  |          |
|                           | WE03        | 3 Zimmer   | 86,23 m²  |          |
|                           | WE04        | 4 Zimmer   | 117,31 m² |          |
|                           | WE05        | 3 Zimmer   | 91,73 m²  |          |
|                           | WE06        | 4 Zimmer   | 118,10 m² |          |
|                           | WE07        | 4 Zimmer   | 123,58 m² |          |
|                           | WE08        | 3 Zimmer   | 103,48 m² |          |
| Summe:                    |             |            | 811,80 m² | 53,61 m² |



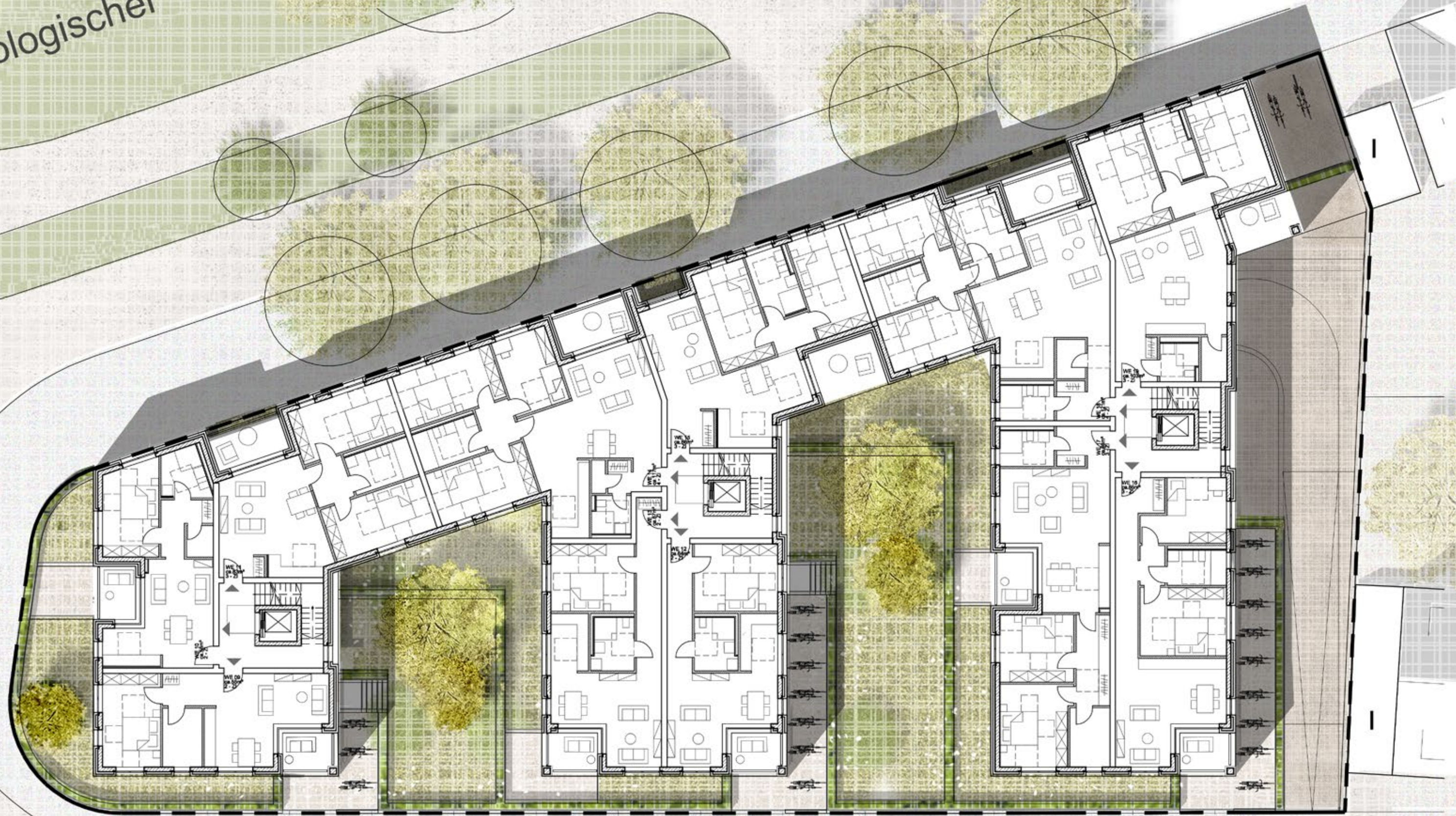
Variante 4

| ERDGESCHOSS<br>Variante 4 | TH+MZR+Müll      |            |           | 44,00 m² |
|---------------------------|------------------|------------|-----------|----------|
|                           | WE01             | 3,5 Zimmer | 88,45 m²  |          |
|                           | WE02             | 2 Zimmer   | 82,94 m²  |          |
|                           | WE03             | 3 Zimmer   | 86,23 m²  |          |
|                           | WE04             | 4 Zimmer   | 117,31 m² |          |
|                           | WE05             | 3 Zimmer   | 91,73 m²  |          |
|                           | bsp. Tagespflege |            | 133,79 m² |          |
|                           | WE07             | 4 Zimmer   | 123,58 m² |          |
|                           | WE08             | 3 Zimmer   | 103,48 m² |          |
| Summe:                    |                  |            | 827,49 m² | 44,00 m² |

Grundriss Erdgeschoss V2-V4



Ökologischer



TG Zu- & Ausfahrt

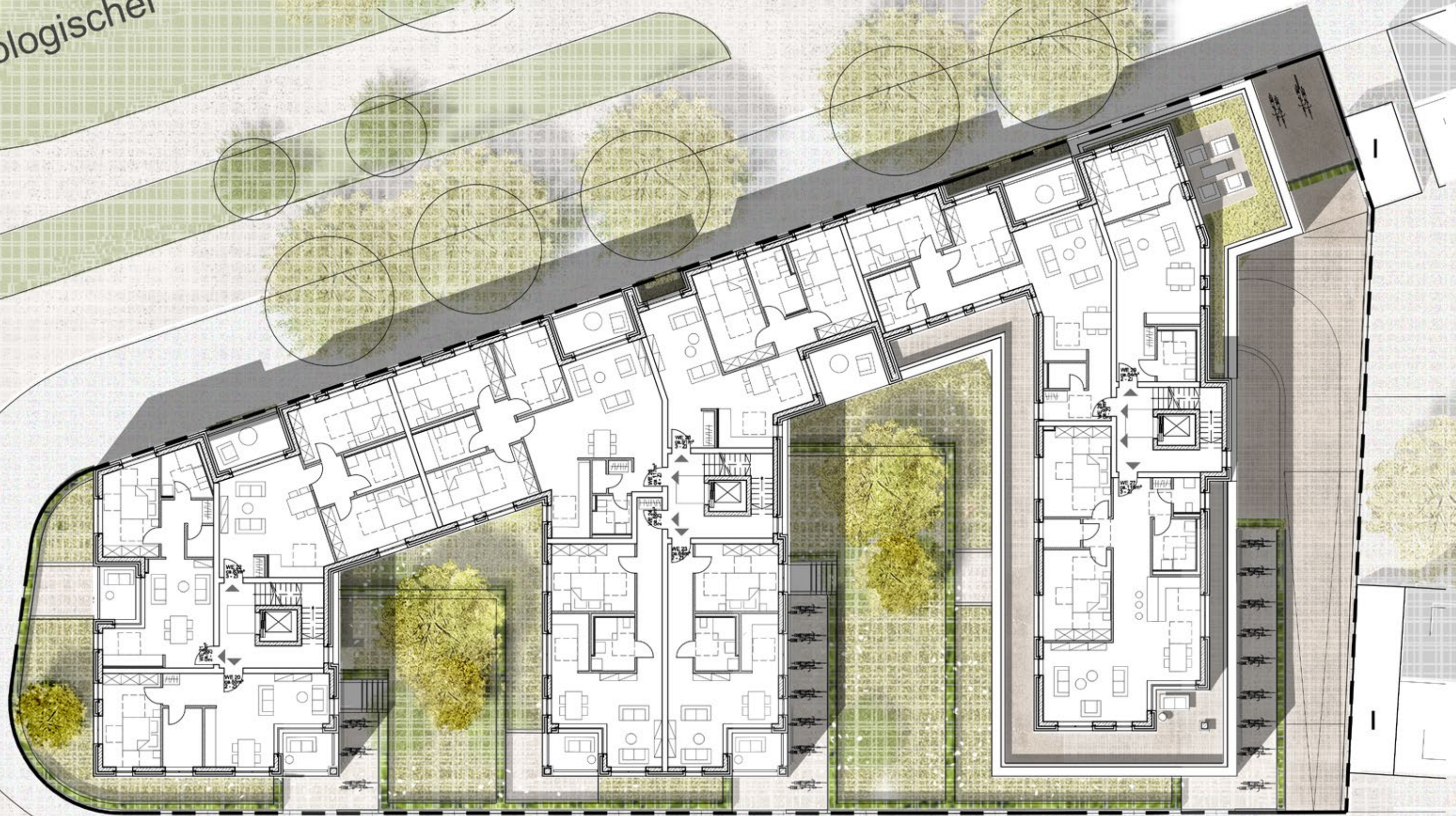
Gonellastraße

Grundriss 1.Obergeschoss 1:200

|                |        |           |           |
|----------------|--------|-----------|-----------|
| 1.OBERGESCHOSS | TH+MZR |           | 40,60 m²  |
|                | WE09   | 2 Zimmer  | 55,23 m²  |
|                | WE10   | 2 Zimmer  | 58,13 m²  |
|                | WE11   | 3 Zimmer  | 82,66 m²  |
|                | WE12   | 2 Zimmer  | 64,31 m²  |
|                | WE13   | 2 Zimmer  | 67,68 m²  |
|                | WE14   | 4 Zimmer  | 117,64 m² |
|                | WE15   | 3 Zimmer  | 86,10 m²  |
|                | WE16   | 3 Zimmer  | 84,90 m²  |
|                | WE17   | 3 Zimmer  | 98,48 m²  |
|                | WE18   | 4 Zimmer  | 121,44 m² |
|                | WE19   | 3 Zimmer  | 103,54 m² |
| Summe:         |        | 940,09 m² | 40,60 m²  |



Ökologischer



TG Zu- & Ausfahrt

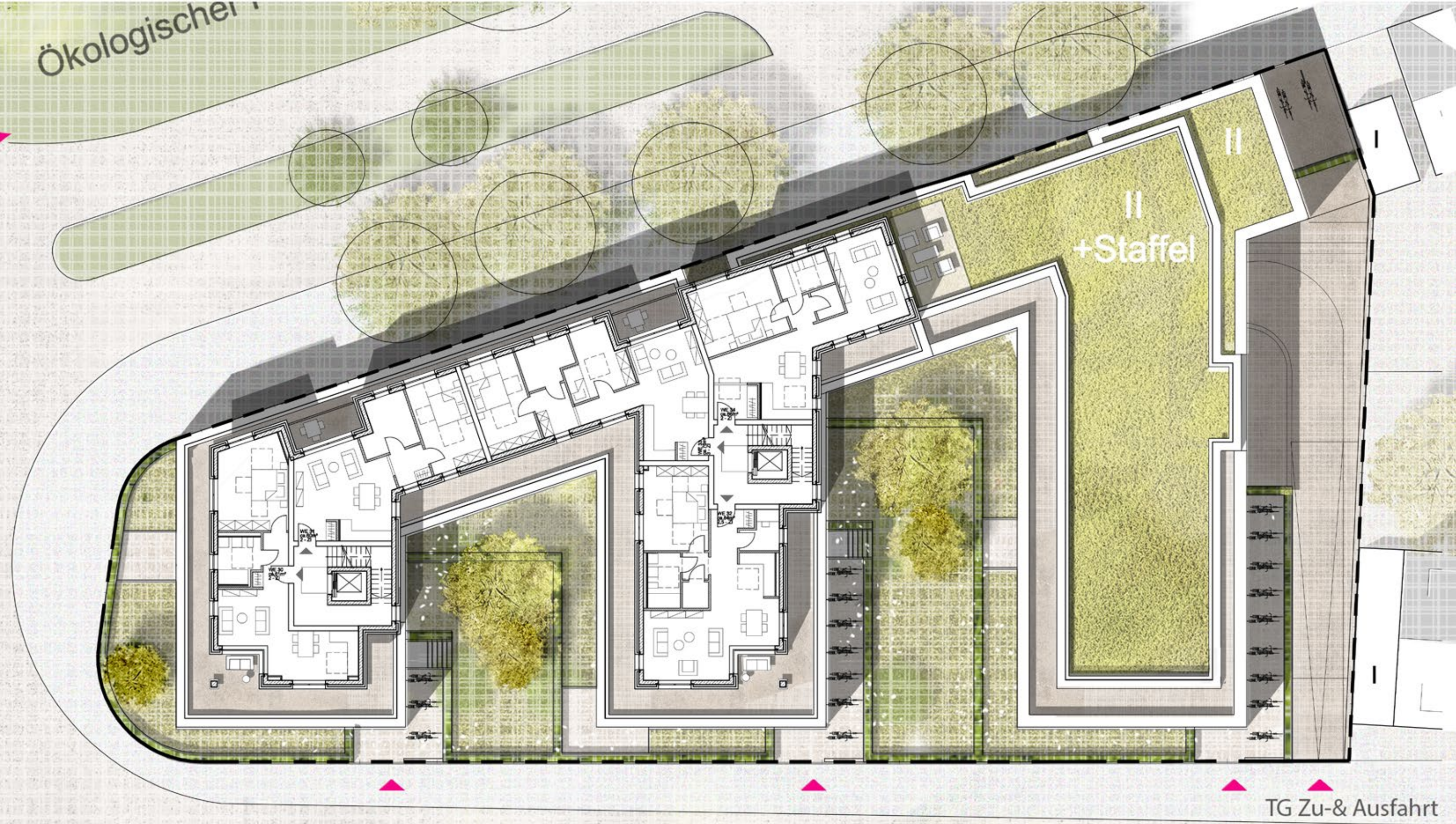
Gonellastraße

Grundriss 2.Obergeschoss 1:200

2.OBERGESCHOSS

| TH+MZR |          | 40,70 m²           |
|--------|----------|--------------------|
| WE20   | 2 Zimmer | 55,23 m²           |
| WE21   | 2 Zimmer | 58,13 m²           |
| WE22   | 3 Zimmer | 82,66 m²           |
| WE23   | 2 Zimmer | 64,31 m²           |
| WE24   | 2 Zimmer | 67,68 m²           |
| WE25   | 4 Zimmer | 117,64 m²          |
| WE26   | 3 Zimmer | 91,13 m²           |
| WE27   | 3 Zimmer | 115,16 m²          |
| WE28   | 3 Zimmer | 93,18 m²           |
| WE29   | 2 Zimmer | 64,33 m²           |
| Summe: |          | 809,42 m² 40,70 m² |





|                      |        |            |           |
|----------------------|--------|------------|-----------|
| STAFFEL-<br>GESCHOSS | TH+MZR |            | 26,83 m²  |
|                      | WE30   | 2 Zimmer   | 60,69 m²  |
|                      | WE31   | 2 Zimmer   | 60,16 m²  |
|                      | WE32   | 2,5 Zimmer | 83,84 m²  |
|                      | WE33   | 3 Zimmer   | 76,17 m²  |
|                      | WE34   | 2 Zimmer   | 85,72 m²  |
| Summe:               |        |            | 366,56 m² |
|                      |        |            | 26,83 m²  |

Gonellastraße

Grundriss Staffelgeschoss - V1 1:200



Ökologischer

II  
+Staffel

TG Zu- & Ausfahrt

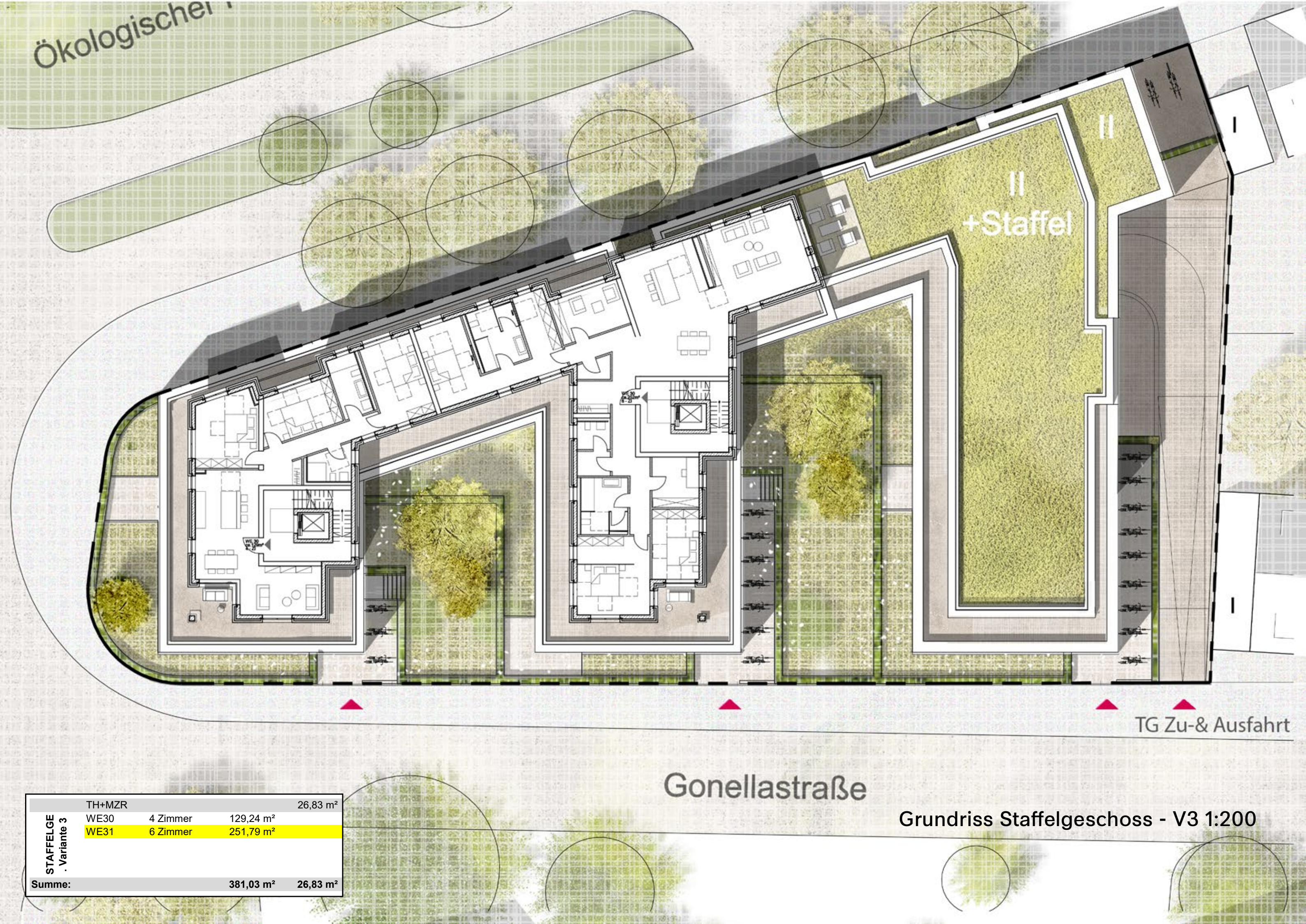
Gonellastraße

Grundriss Staffelgeschoss - V2 1:200

|                           |        |          |                                            |
|---------------------------|--------|----------|--------------------------------------------|
| STAFFELGE<br>· Variante 2 | TH+MZR |          | 26,83 m <sup>2</sup>                       |
|                           | WE30   | 4 Zimmer | 129,24 m <sup>2</sup>                      |
|                           | WE31   | 6 Zimmer | 245,76 m <sup>2</sup>                      |
|                           | Summe: |          | 375,00 m <sup>2</sup> 26,83 m <sup>2</sup> |



Ökologischer



II  
+Staffel

TG Zu- & Ausfahrt

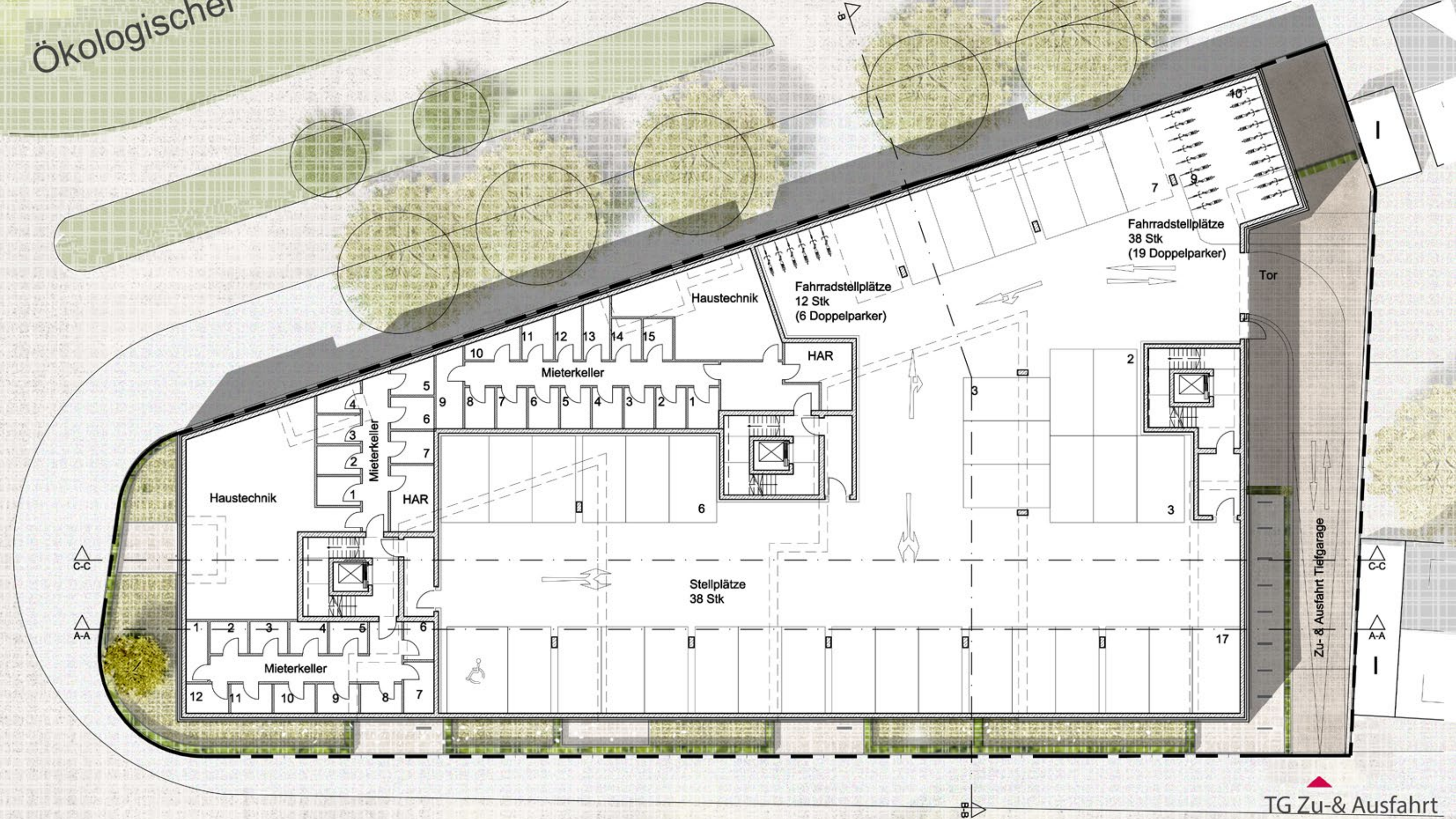
Gonellastraße

Grundriss Staffelgeschoss - V3 1:200

|                           |        |          |                    |
|---------------------------|--------|----------|--------------------|
| STAFFELGE<br>· Variante 3 | TH+MZR |          | 26,83 m²           |
|                           | WE30   | 4 Zimmer | 129,24 m²          |
|                           | WE31   | 6 Zimmer | 251,79 m²          |
|                           | Summe: |          | 381,03 m² 26,83 m² |



Ökologischer



TG Zu- & Ausfahrt

Gonellastraße

Grundriss Untergeschoss 1:200

| RKW Flächenliste DIN 277 (ACA) - Kellergeschoss |              |              |                        |             |            |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|-------------|------------|
| DIN277                                          |              |              |                        |             |            |
| Geschoss                                        | Wohnung      | Zimmeranzahl | Netto-Raumfläche (NRF) |             |            |
|                                                 |              |              | NUF                    | TF          | VF         |
| KELLERGE-/<br>TIEFGARAGE                        | Mieterkeller | NR. 01-34    | 144,00 m²              |             |            |
|                                                 | Fahrräder    |              |                        | 74,06 m²    |            |
|                                                 | TH 1-3       |              |                        | 29,20 m²    |            |
|                                                 | Schleuse 1-3 |              |                        | 23,98 m²    |            |
|                                                 | Tiefgarage   |              |                        | 1.002,22 m² |            |
|                                                 | Flure        |              |                        | 66,75 m²    |            |
|                                                 | HT/HAR       |              |                        | 144,74 m²   |            |
| Summe:                                          |              |              | 144,00 m²              | 144,74 m²   | 1196,21 m² |

| Spielfl.                      | Stelp.                       | Stelp.                      |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 30 m²/ 4 WE;<br>5m²/weiter WE | PKW 15%<br>Abm.              | Fahrrad 15%<br>Abm.         |
| vorh:<br>200 m²               | vorh:<br>38 Stk.             | vorh:<br>50 Stk.<br>40 Stk. |
| benötigt 34WE V1:<br>180 m²   | benötigt 34WE V1:<br>38 Stk. | benötigt:<br>83 Stk.        |
| benötigt 31WE V2:<br>165 m²   | benötigt 31WE V2:<br>35 Stk. |                             |
| vorh.<br>200 m²               | vorh.<br>38 Stk.             | vorh.<br>90Stk.             |





Ansicht Gonellastraße 1:200





Ausschnitt Ansicht Gonellastraße 1:100





Ansicht Uerdinger Straße 1:200





Ausschnitt Ansicht Uerdinger Straße 1:100



| DIN277                                       |         |              |                        |           |
|----------------------------------------------|---------|--------------|------------------------|-----------|
| Geschoss                                     | Wohnung | Zimmeranzahl | Netto-Raumfläche (NRF) |           |
|                                              |         |              | NUF                    | VF        |
| TH+MZR+Müll                                  |         |              | 90,46 m²               |           |
| ERDGESCHOSS                                  | WE01    | 3,5 Zimmer   | 88,45 m²               |           |
|                                              | WE02    | 2 Zimmer     | 82,94 m²               |           |
|                                              | WE03    | 3 Zimmer     | 86,23 m²               |           |
|                                              | WE04    | 4 Zimmer     | 117,31 m²              |           |
|                                              | WE05    | 3 Zimmer     | 91,73 m²               |           |
|                                              | WE06    | 4 Zimmer     | 116,49 m²              |           |
|                                              | WE07    | 4 Zimmer     | 123,58 m²              |           |
|                                              | WE08    | 3 Zimmer     | 103,48 m²              |           |
| Summe:                                       |         |              | 810,19 m²              | 90,46 m²  |
| TH+MZR                                       |         |              | 40,60 m²               |           |
| 1.OBERGESCHOSS                               | WE09    | 2 Zimmer     | 55,23 m²               |           |
|                                              | WE10    | 2 Zimmer     | 58,13 m²               |           |
|                                              | WE11    | 3 Zimmer     | 82,66 m²               |           |
|                                              | WE12    | 2 Zimmer     | 64,31 m²               |           |
|                                              | WE13    | 2 Zimmer     | 67,68 m²               |           |
|                                              | WE14    | 4 Zimmer     | 117,64 m²              |           |
|                                              | WE15    | 3 Zimmer     | 86,10 m²               |           |
|                                              | WE16    | 3 Zimmer     | 84,90 m²               |           |
|                                              | WE17    | 3 Zimmer     | 98,48 m²               |           |
|                                              | WE18    | 4 Zimmer     | 121,44 m²              |           |
|                                              | WE19    | 3 Zimmer     | 103,54 m²              |           |
| Summe:                                       |         |              | 940,09 m²              | 40,60 m²  |
| TH+MZR                                       |         |              | 40,70 m²               |           |
| 2.OBERGESCHOSS                               | WE20    | 2 Zimmer     | 55,23 m²               |           |
|                                              | WE21    | 2 Zimmer     | 58,13 m²               |           |
|                                              | WE22    | 3 Zimmer     | 82,66 m²               |           |
|                                              | WE23    | 2 Zimmer     | 64,31 m²               |           |
|                                              | WE24    | 2 Zimmer     | 67,68 m²               |           |
|                                              | WE25    | 4 Zimmer     | 117,64 m²              |           |
|                                              | WE26    | 3 Zimmer     | 91,13 m²               |           |
|                                              | WE27    | 3 Zimmer     | 115,16 m²              |           |
|                                              | WE28    | 3 Zimmer     | 93,18 m²               |           |
|                                              | WE29    | 2 Zimmer     | 64,33 m²               |           |
|                                              | Summe:  |              |                        | 809,42 m² |
| TH+MZR                                       |         |              | 26,83 m²               |           |
| STAFFEL-<br>GESCHOSS                         | WE30    | 2 Zimmer     | 60,69 m²               |           |
|                                              | WE31    | 2 Zimmer     | 60,16 m²               |           |
|                                              | WE32    | 2,5 Zimmer   | 83,84 m²               |           |
|                                              | WE33    | 3 Zimmer     | 76,17 m²               |           |
|                                              | WE34    | 2 Zimmer     | 85,72 m²               |           |
| Summe:                                       |         |              | 366,56 m²              | 26,83 m²  |
| Gesamte Wohnfläche EG-3.OG<br>ohne Putzabzug |         |              | 2.926,26 m²            | 198,59 m² |

| DIN277                  |              |              |                        |                      |
|-------------------------|--------------|--------------|------------------------|----------------------|
| Geschoss                | Wohnung      | Zimmeranzahl | Netto-Raumfläche (NRF) |                      |
|                         |              |              | NUF                    | TF VF                |
| KELLERGE/<br>TIEFGARAGE | Mieterkeller | NR. 01-34    | 144,00 m²              |                      |
|                         | Fahrräder    |              |                        | 74,06 m²             |
|                         | TH 1-3       |              |                        | 29,20 m²             |
|                         | Schleuse 1-3 |              |                        | 23,98 m²             |
|                         | Tiefgarage   |              |                        | 1.002,22 m²          |
|                         | Flure        |              |                        | 66,75 m²             |
|                         | HT/HAR       |              |                        | 144,74 m²            |
| Summe:                  |              |              | 144,00 m²              | 144,74 m² 1196,21 m² |



Ansicht Südwest (Kreisel) 1:200

Zusammenfassung Wohnfläche



RKW Zusammenfassung Eckdaten

| Anzhl Wohnungen       | Geschoss  | WFL / NUF | VF         | TF        | BGF<br>o.Loogia &<br>Terrasse | BRI<br>o.Loogia &<br>Terrasse | Spielfl.<br>30 m²/ 4 WE;<br>5m²/weiter WE | Stelp.<br>PKW 15%<br>Abm. | Stelp.<br>Fahrrad 15%<br>Abm. |
|-----------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 13 x 2-Zmmer Wohnung  | KG        | 144,00 m² | 1196,21 m² | 144,74 m² | 1.693,27 m²                   | 5.079,81 m³                   | vorh:                                     | vorh:                     | vorh:                         |
| 1 x 2,5-Zmmer Wohnung | EG        | 810,19 m² | 90,46 m²   |           | 1.159,43 m²                   | 3.478,29 m³                   | 200 m²                                    | 38 Stk.                   | 50 Stk.                       |
| 13 x 3-Zmmer Wohnung  | 1.OG      | 940,09 m² | 40,60 m²   |           | 1.213,96 m²                   | 3.641,88 m³                   |                                           |                           | 40 Stk.                       |
| 1 x 3,5-Zmmer Wohnung | 2.OG      | 809,42 m² | 40,70 m²   |           | 1.153,52 m²                   | 3.460,56 m³                   | benötigt 34WE V1:                         | benötigt 34WE V1:         | benötigt:                     |
| 6 x 4-Zmmer Wohnung   | Staffelg. | 366,56 m² | 26,83 m²   |           | 503,61 m²                     | 1.510,83 m³                   | 180 m²                                    | 38 Stk.                   | 83 Stk.                       |
|                       |           |           |            |           |                               |                               | benötigt 31WE V2:                         | benötigt 31WE V2:         |                               |
|                       |           |           |            |           |                               |                               | 165 m²                                    | 35 Stk.                   |                               |
|                       |           |           |            |           |                               |                               | vorh.                                     | vorh.                     | vorh.                         |
| 34 Wohnungen          |           | 3.070 m²  | 1.395 m²   | 145 m²    | 5.724 m²                      | 17.171 m²                     | 200 m²                                    | 38 Stk.                   | 90Stk.                        |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Grundstücksgröße | 2.119 m² |
|------------------|----------|

|     |      |
|-----|------|
| GRZ | 0,55 |
| GFZ | 1,66 |





Perspektive Uerdinger Straße





**Hinweis: Berechnung exklusive Loggien und Terrassen**

| Geschoss                   | BGF R (m²)   | GH (m) | BRI (m³)      |
|----------------------------|--------------|--------|---------------|
| Erdgeschoss                | 1.159        | 3,00   | 3.478         |
| 1. Obergeschoss            | 1.214        | 3,00   | 3.642         |
| 2. Obergeschoss            | 1.154        | 3,00   | 3.461         |
| Staffelgeschoss            | 504          | 3,00   | 1.511         |
|                            |              |        | -             |
|                            |              |        | -             |
|                            |              |        |               |
| Untergeschoss              | 1.693        | 3,00   | 5.080         |
|                            |              |        | -             |
|                            |              |        |               |
| <b>Gesamt oberirdisch</b>  | <b>4.031</b> | -      | <b>12.092</b> |
| <b>Gesamt unterirdisch</b> | <b>1.693</b> | -      | <b>5.080</b>  |
| <b>Gesamt</b>              | <b>5.724</b> | -      | <b>17.171</b> |

**Grundstücksgröße** 2119,0m²

|            |             |  |
|------------|-------------|--|
| <b>GRZ</b> | <b>0,55</b> |  |
| <b>GFZ</b> | <b>1,66</b> |  |

**Kennwerte BGF/ BRI**