

7.3 Bachelorarbeit - Grundrisse & Wohnungsentwürfe

Zeitgemäßes nachverdichtetes Planen und Bauen im regionalen Kontext - SoSe 2024

Thomas Feistl

Herleitung der Grundrisstypologien
Flächenberechnungen (Überblick)

Schema Grundrissentwürfe

Entwurfsgedanken

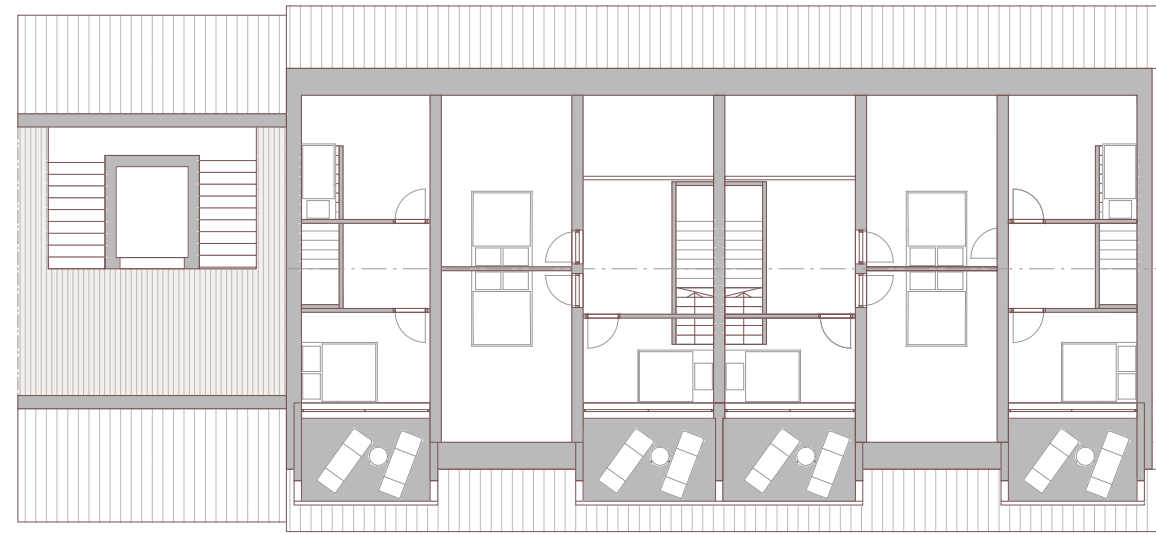
Raster

Zonierung

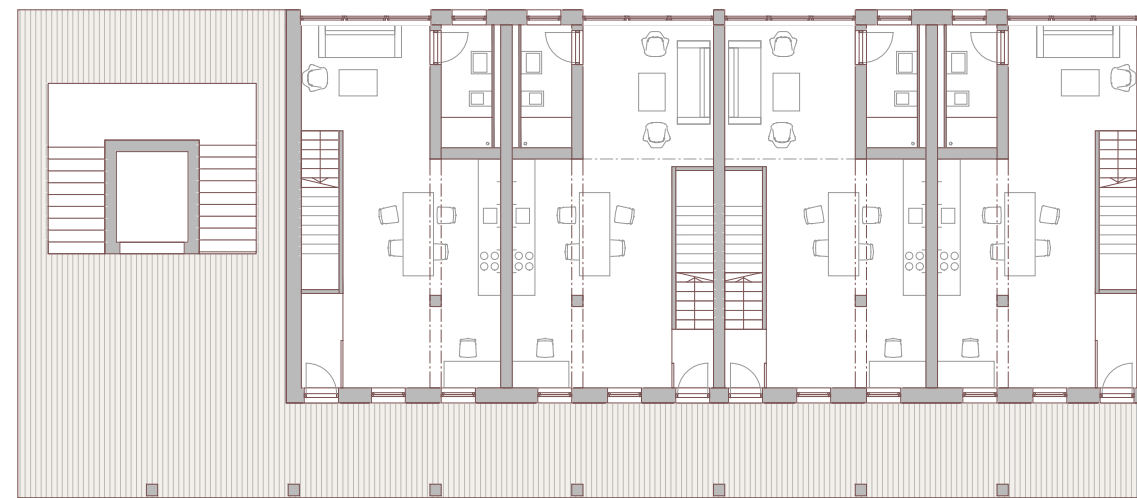
Erschließung

Inneneinrichtung

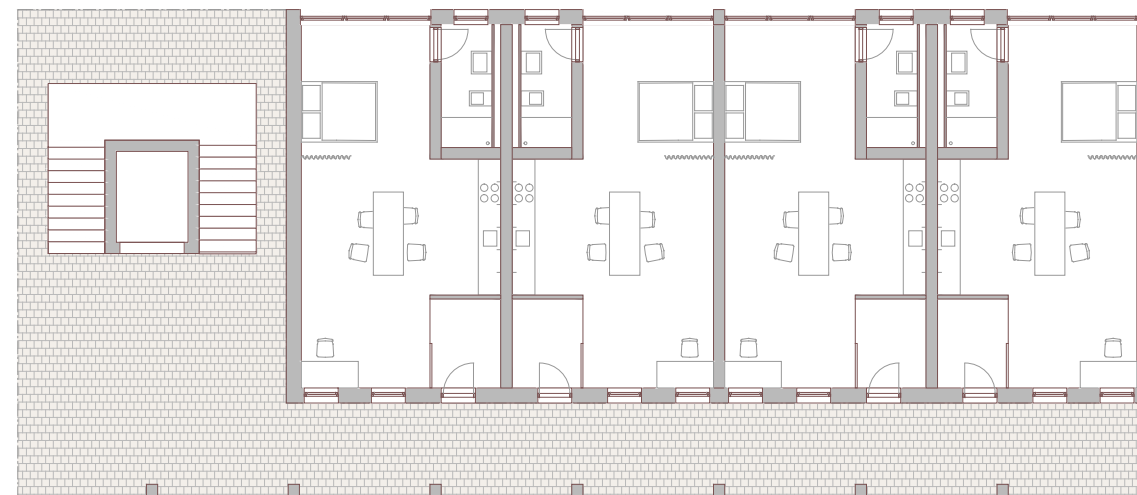
Übersicht Geschosse - 01



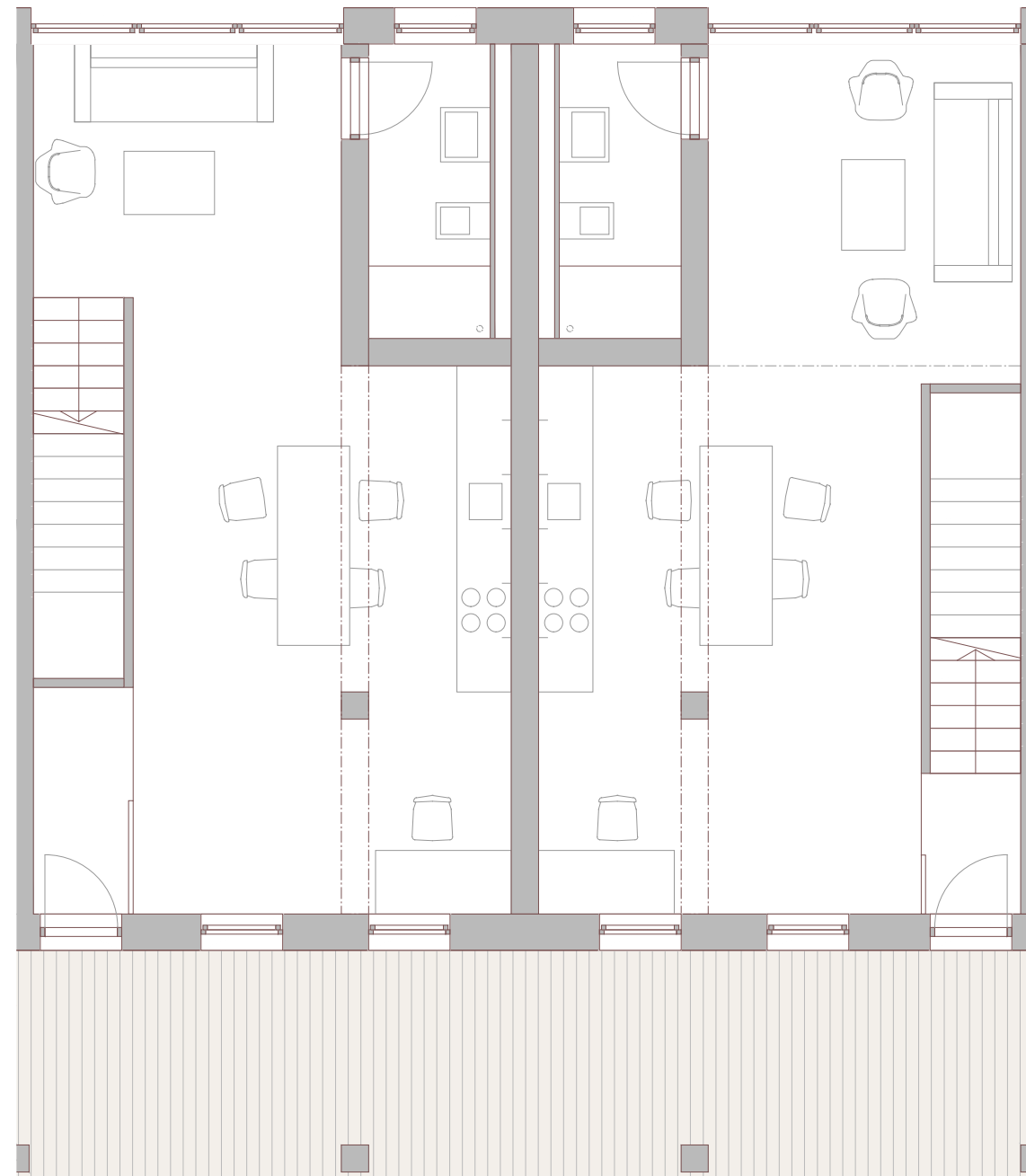
DG



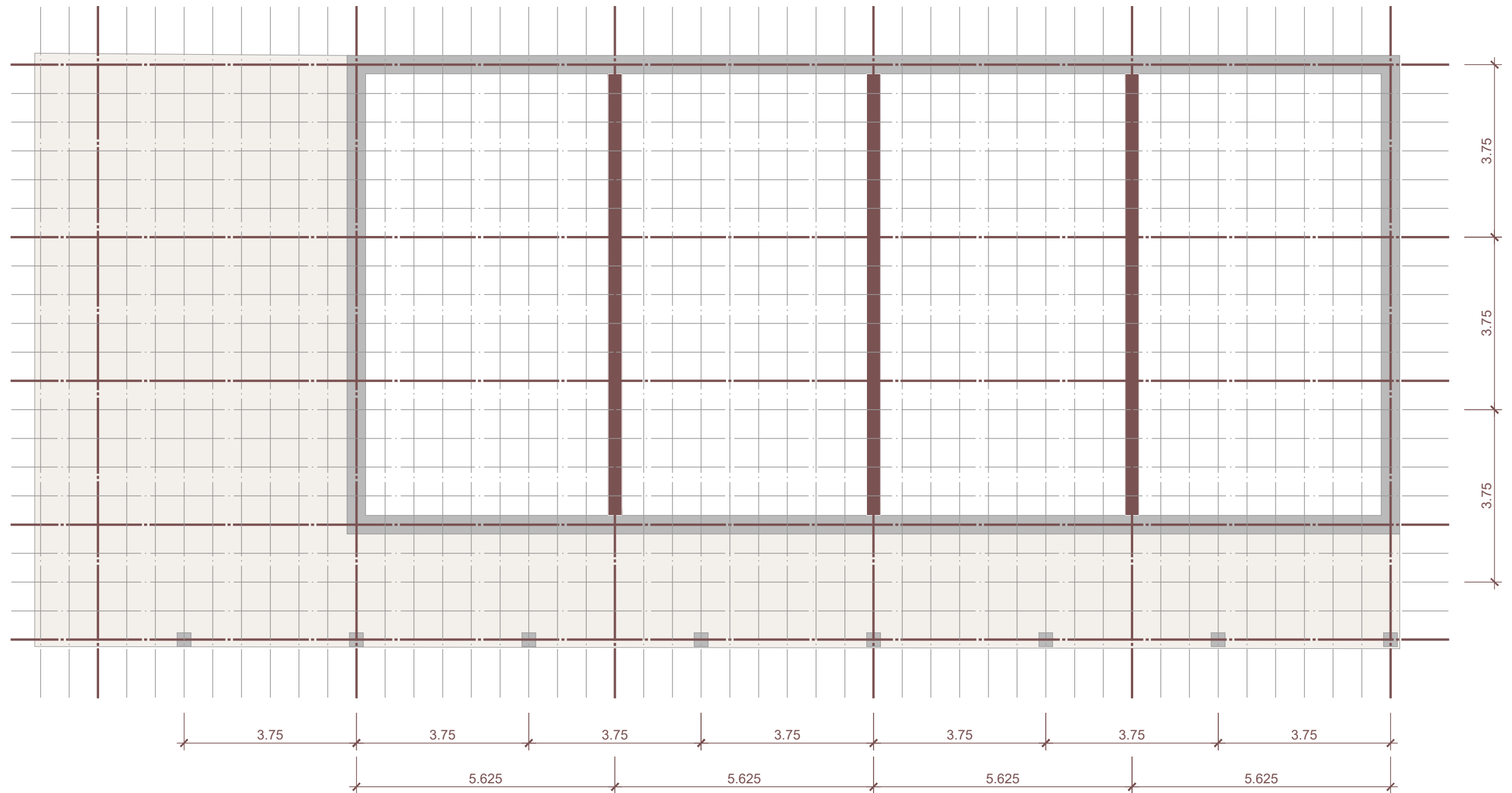
OG

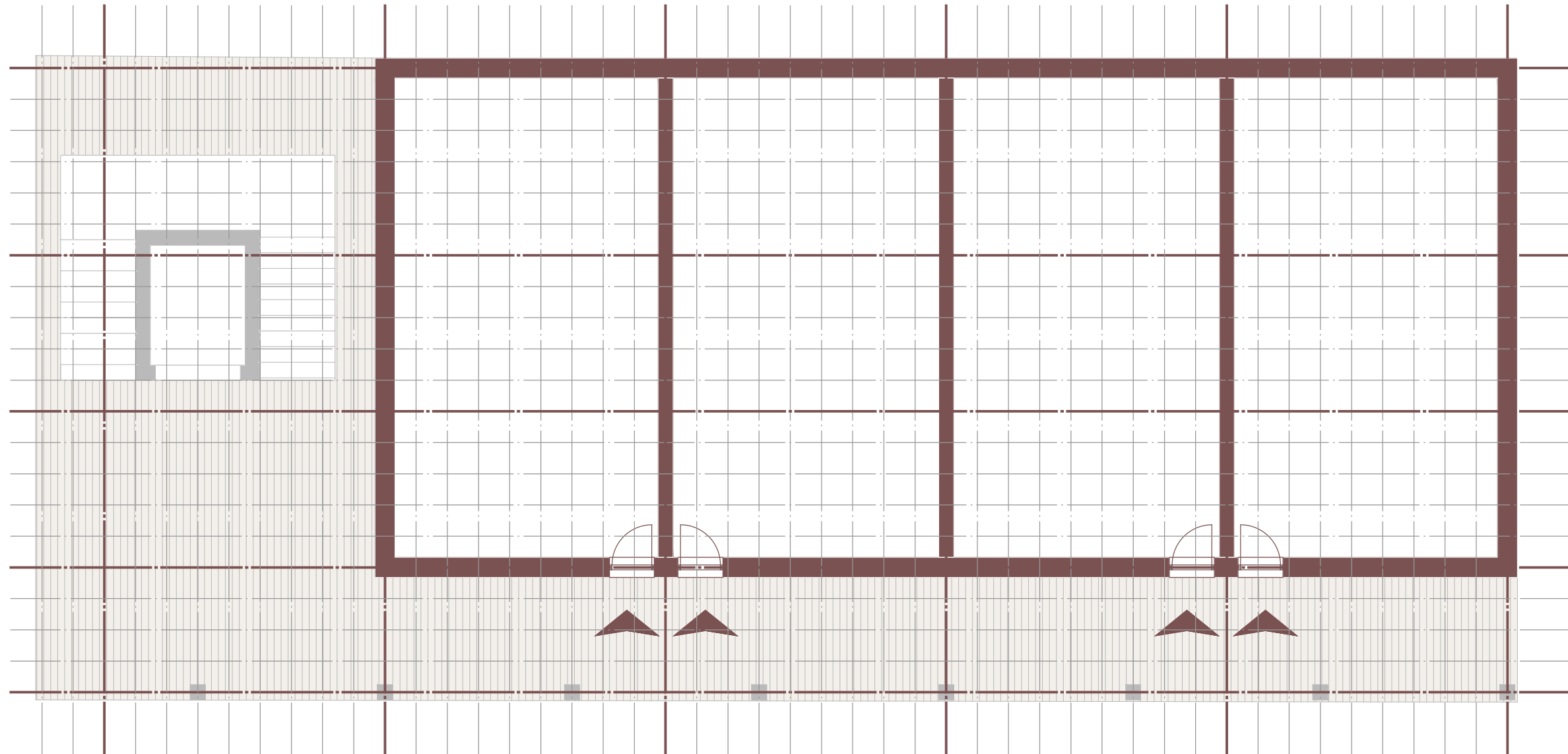


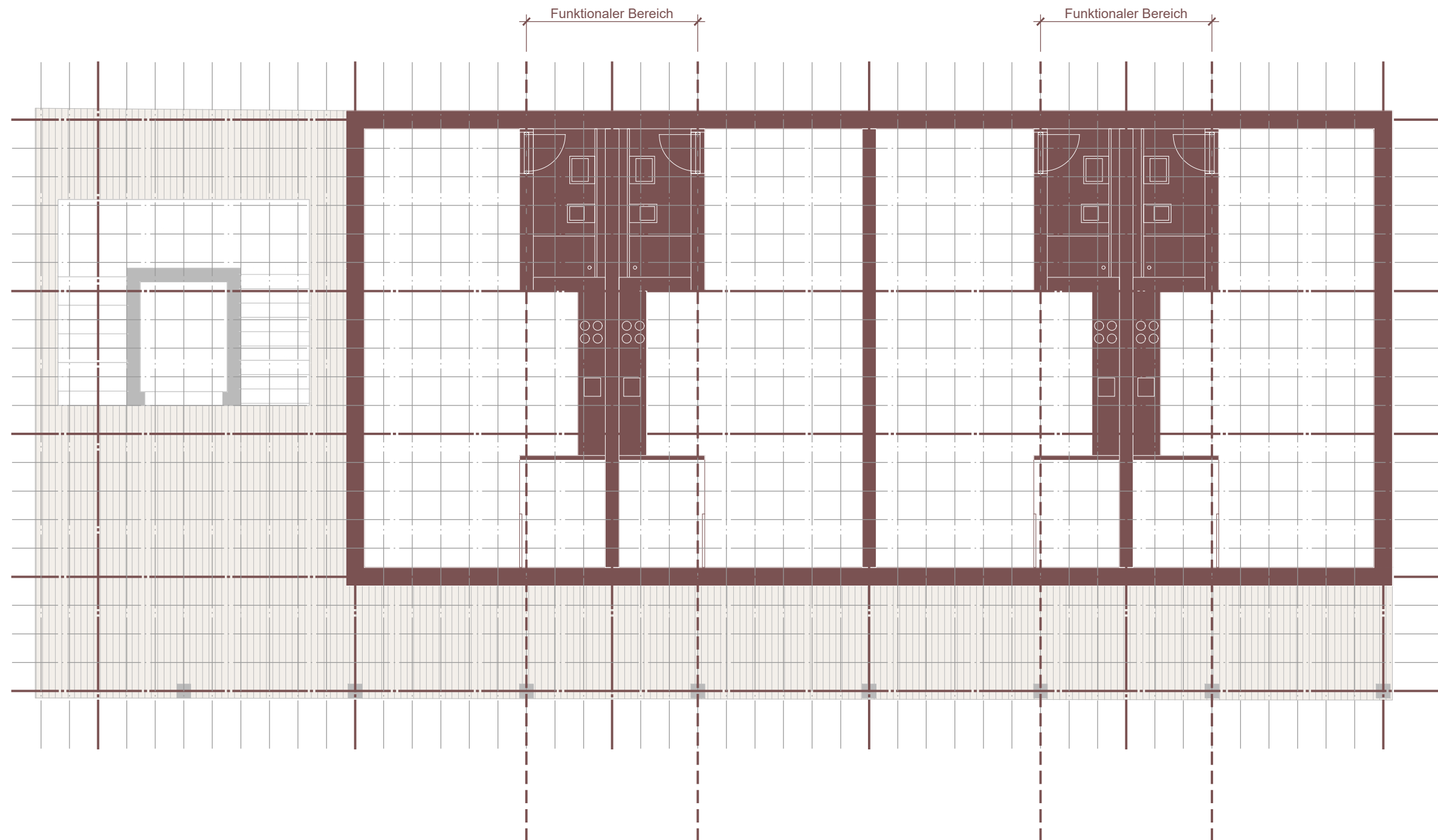
EG

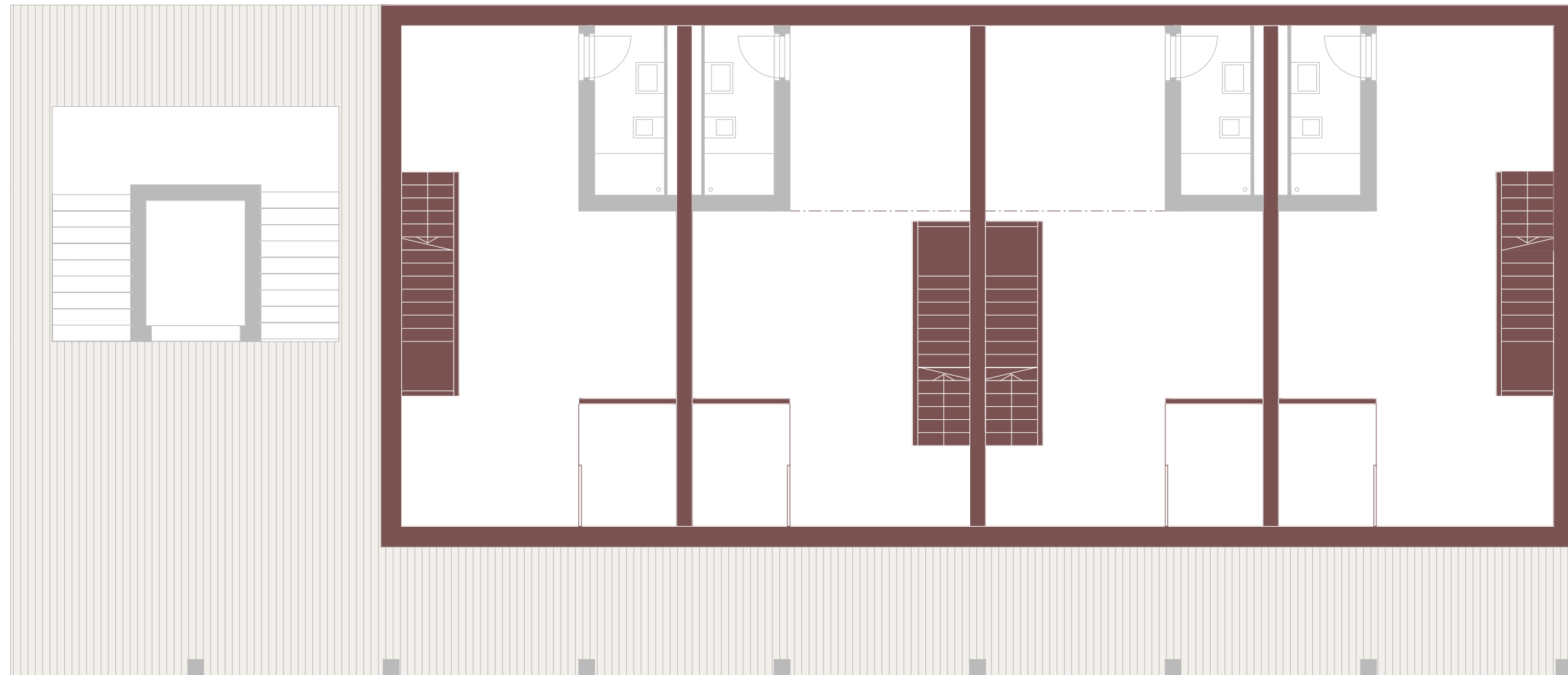


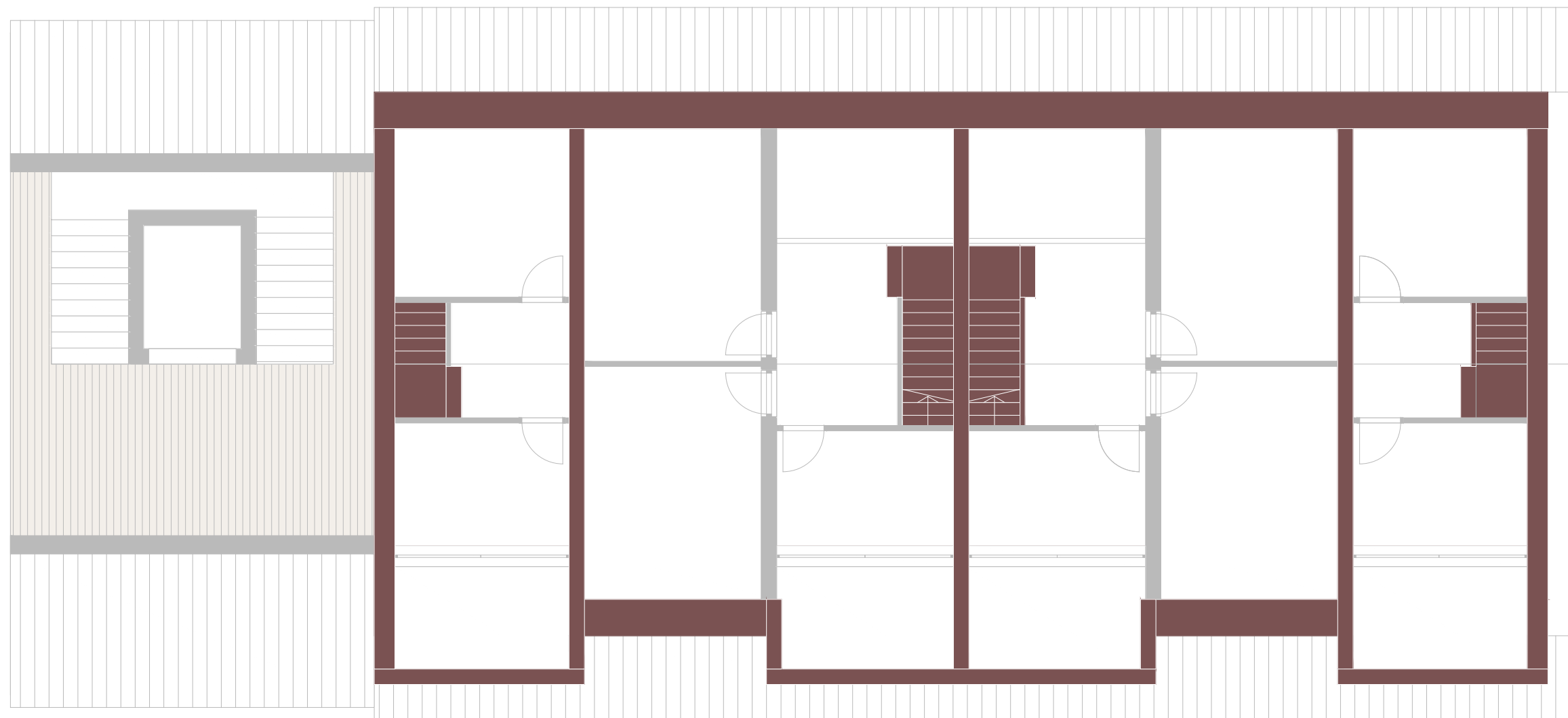
OG

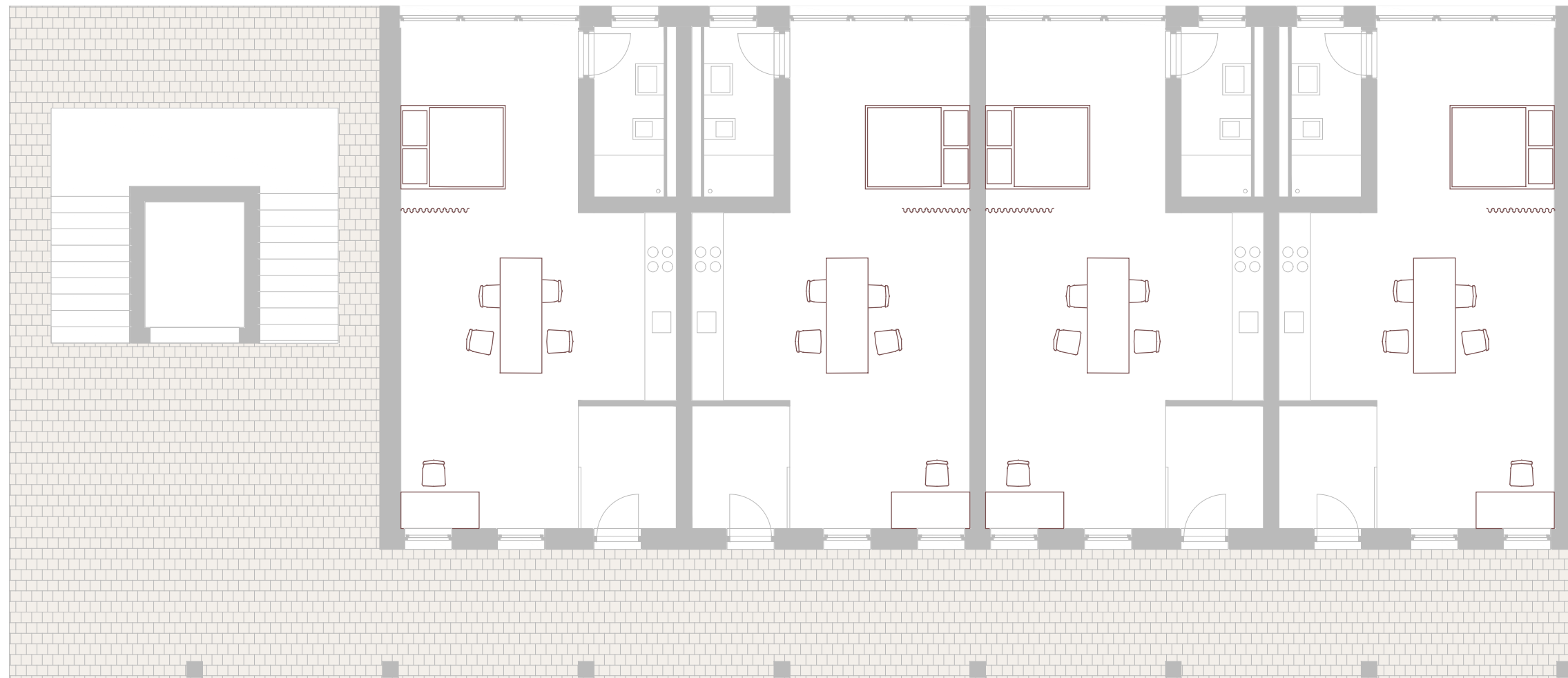


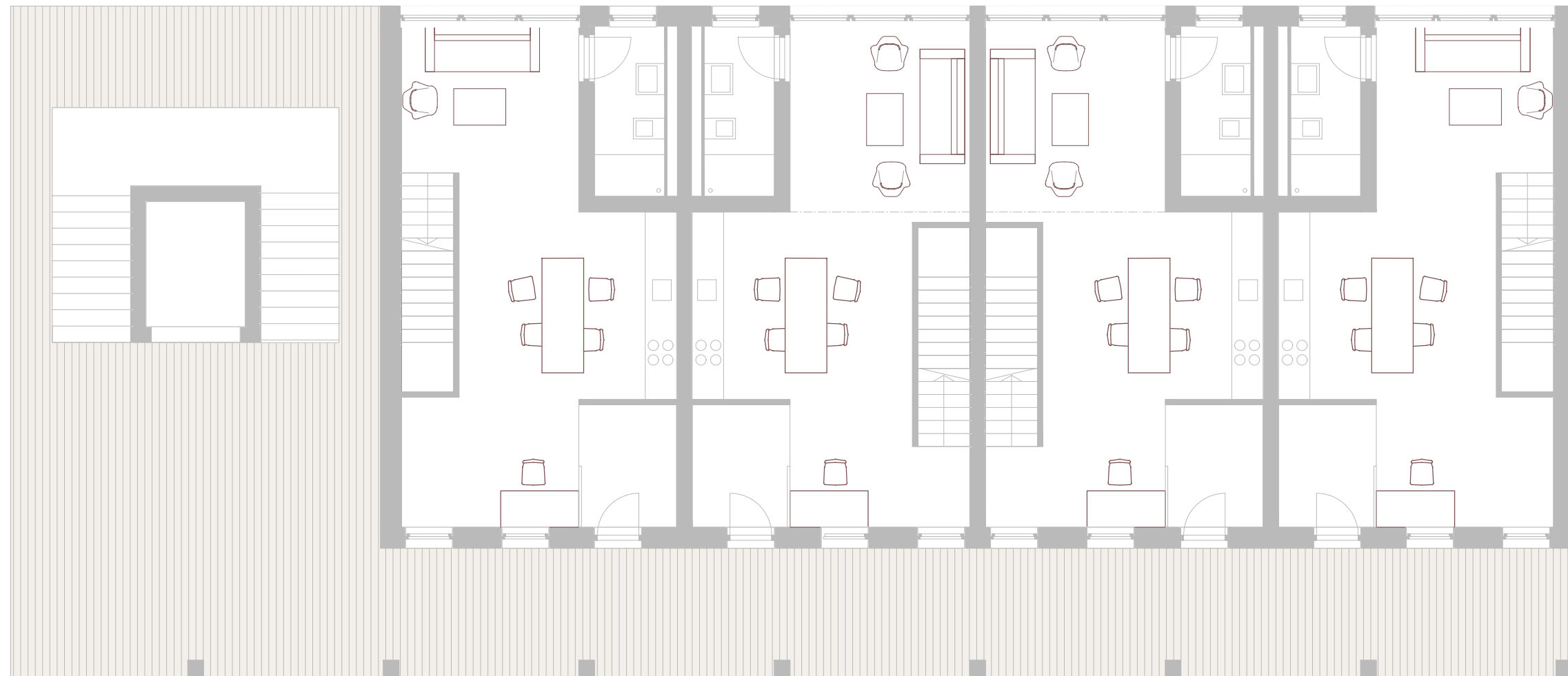


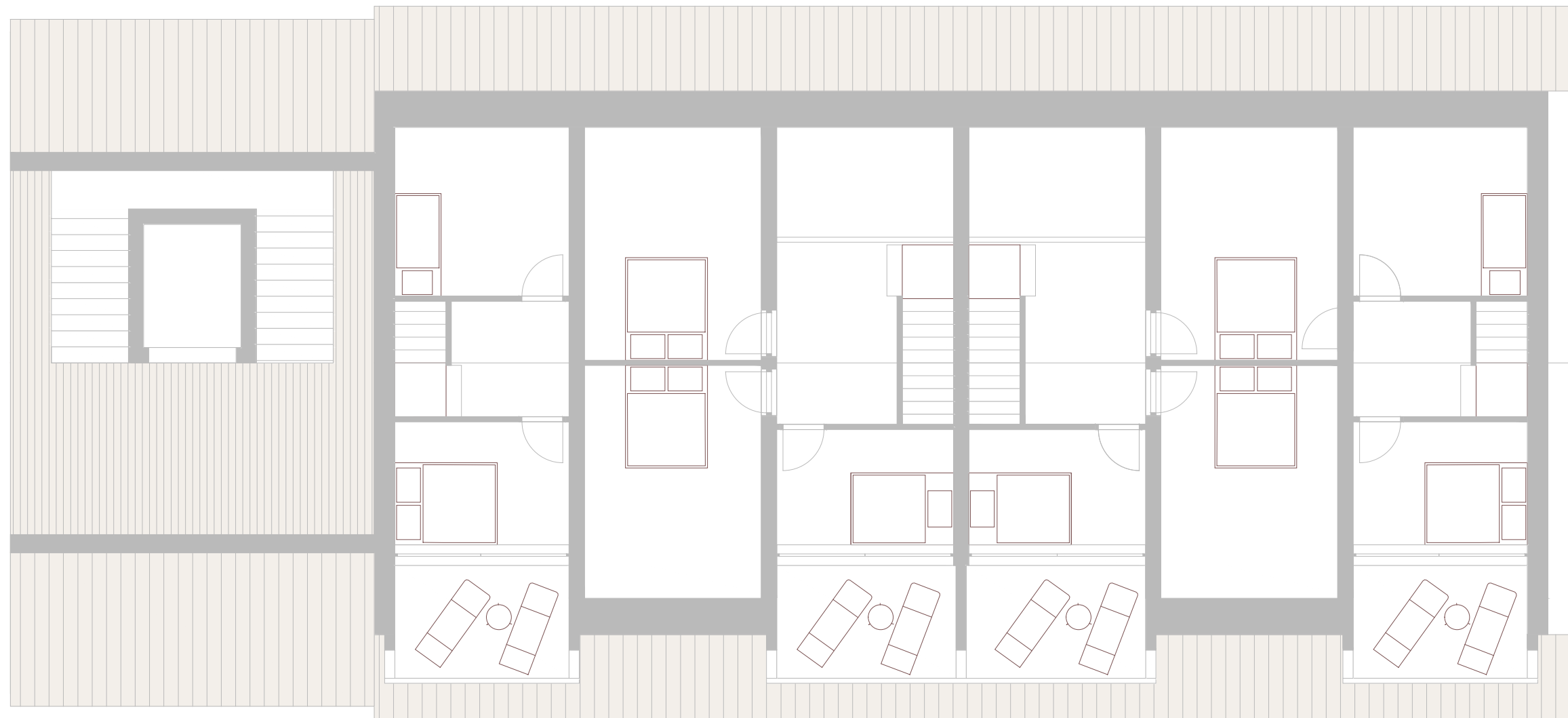












Vorstellung Wohnungstypen

Wohnung Typ 1

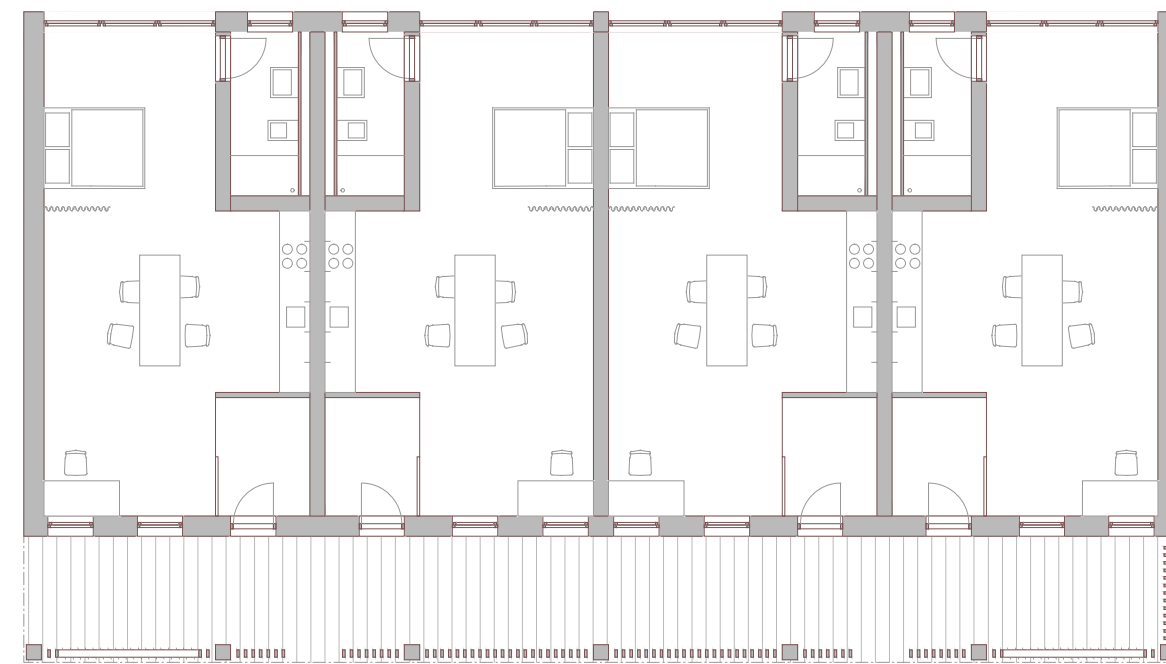
Wohnung Typ 2

Wohnung Typ 2B

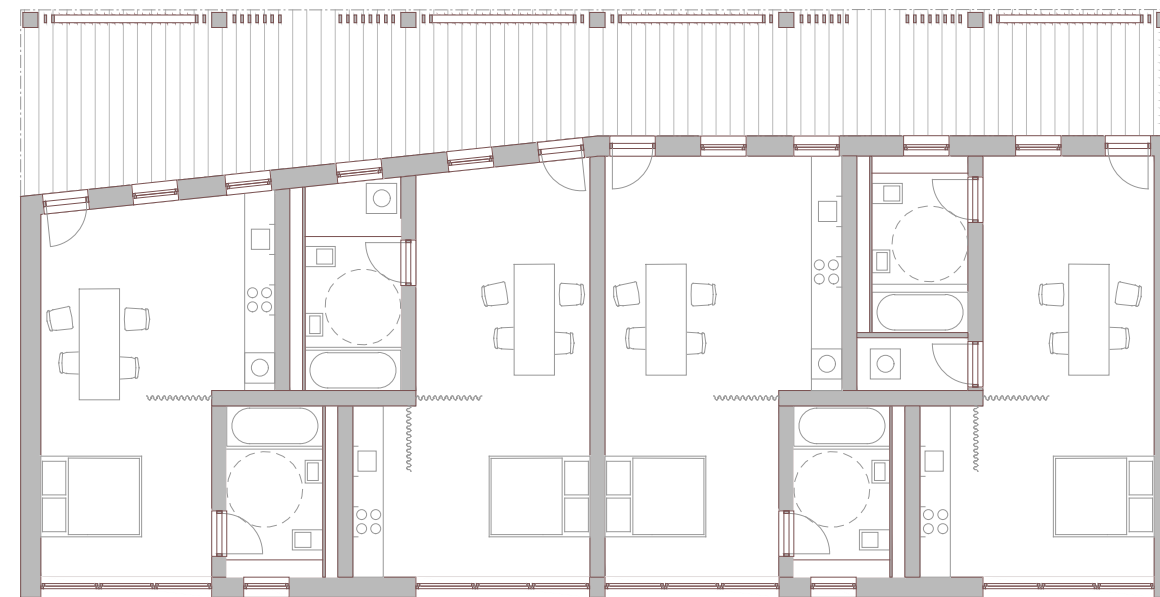
Wohnung Typ 3

Wohnung Typ 4

Büro



EG



EG

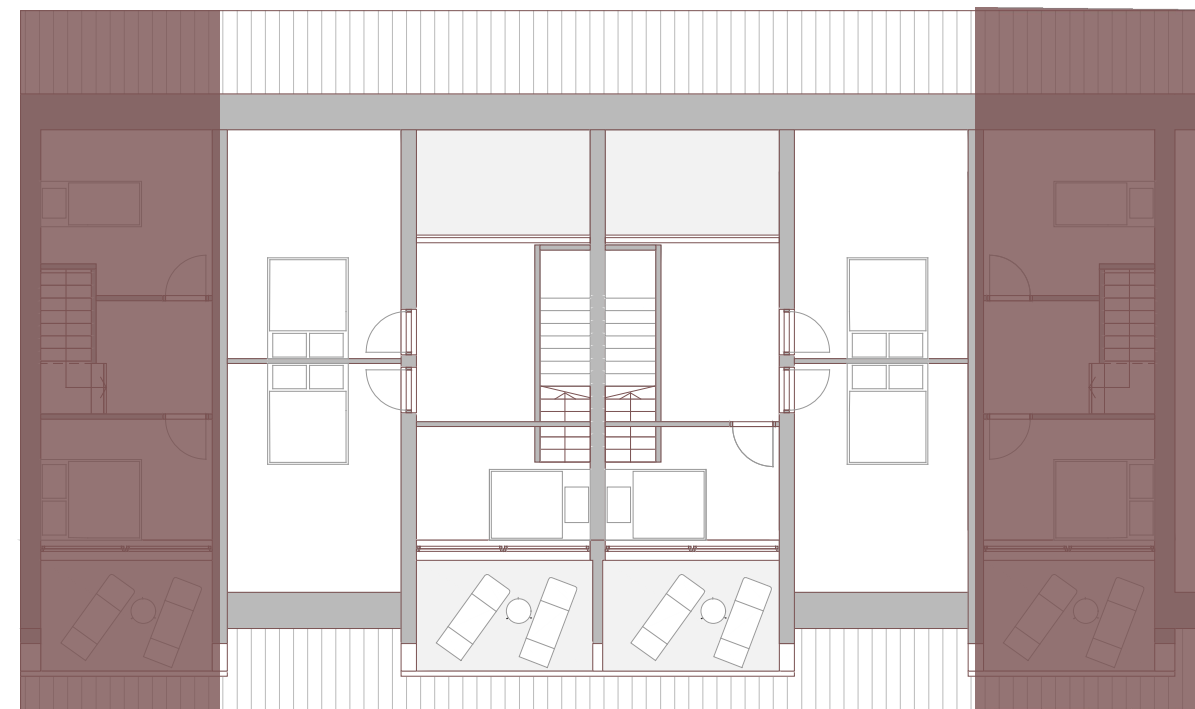
Wohnung Typ 2



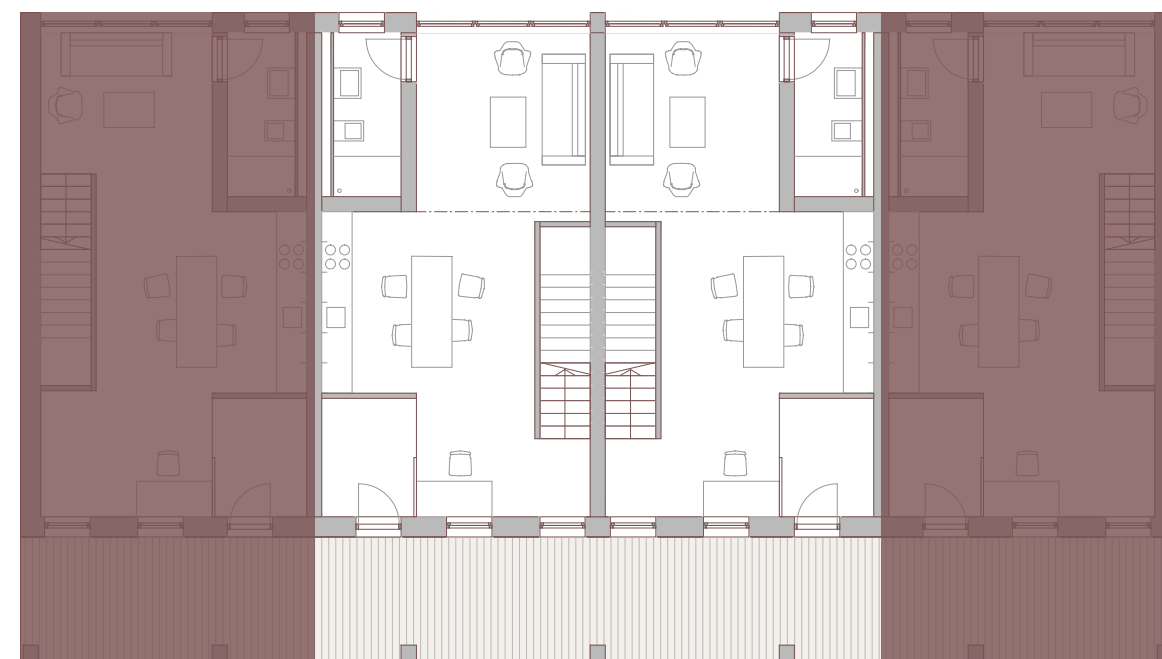
DG



OG

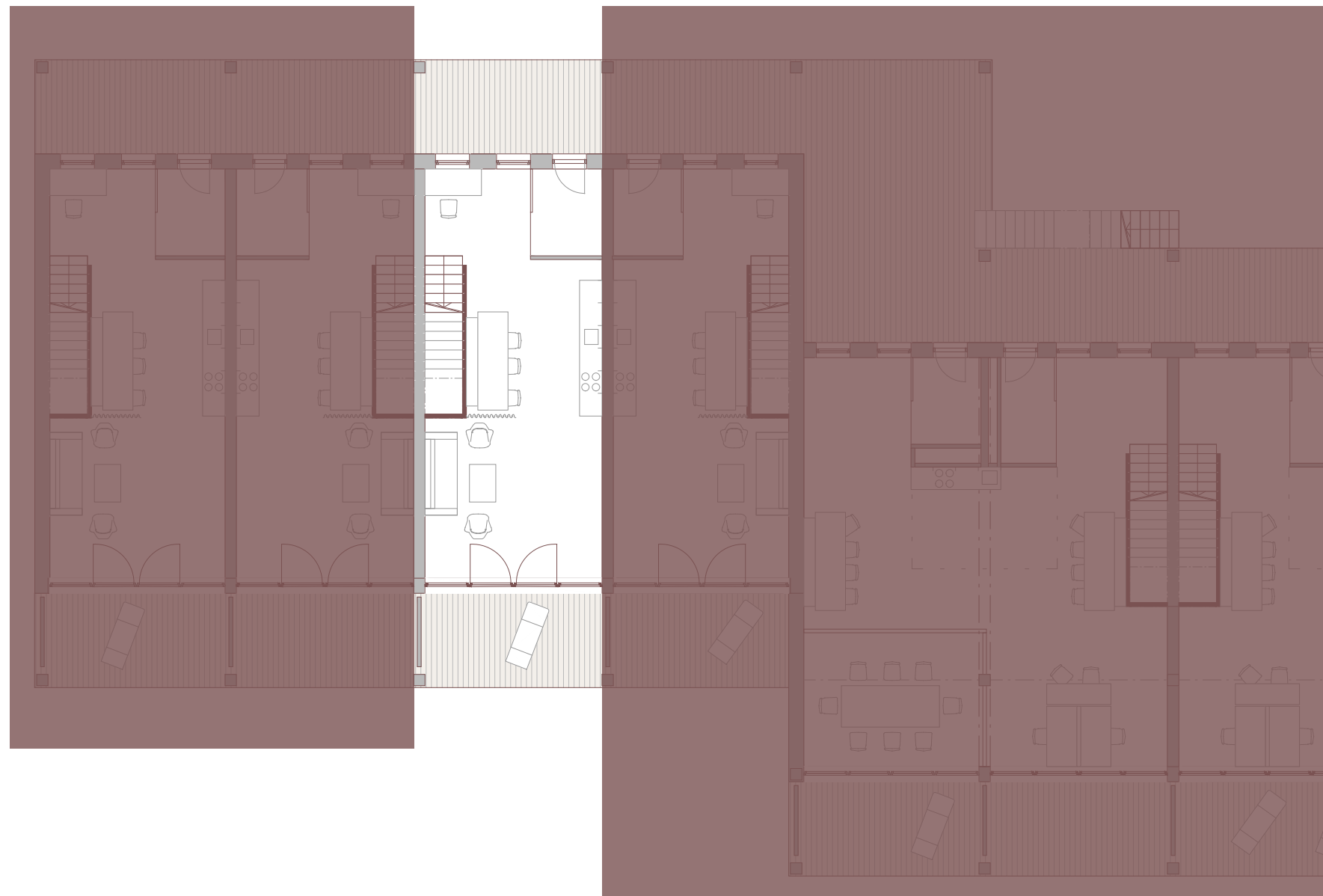
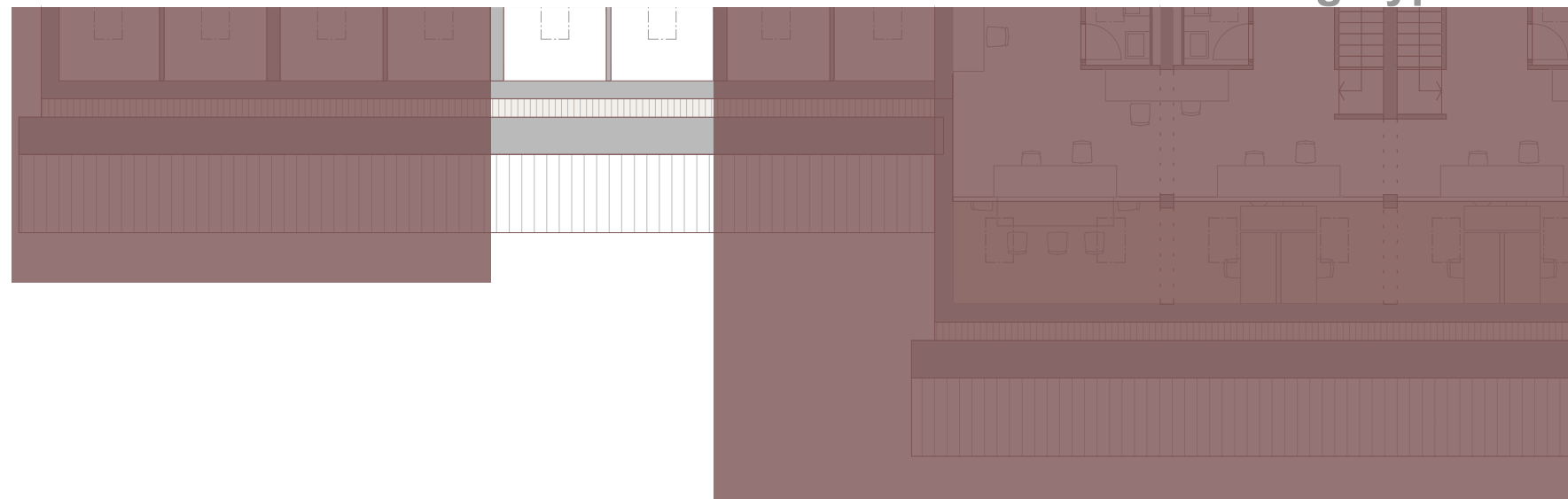


DG

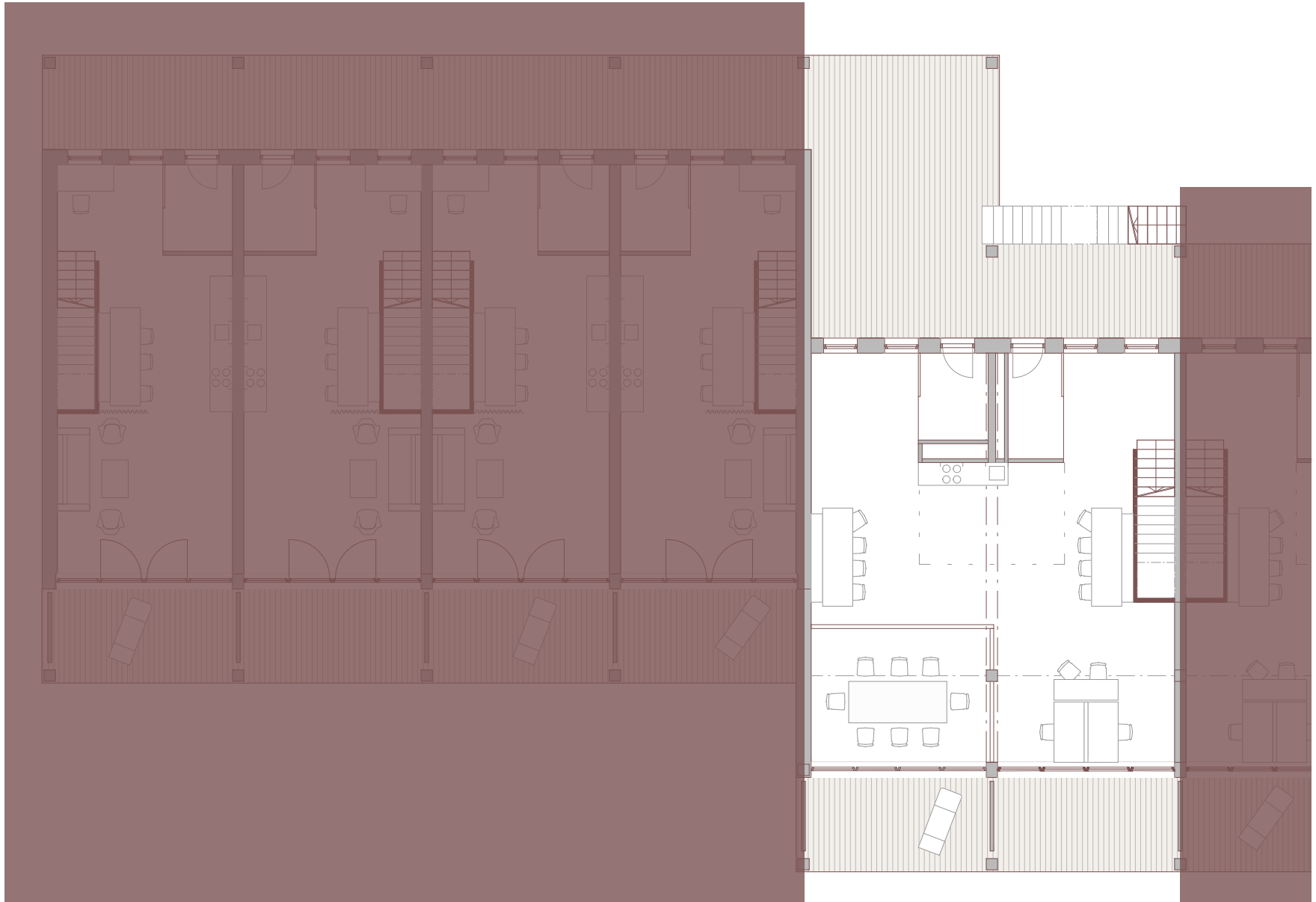
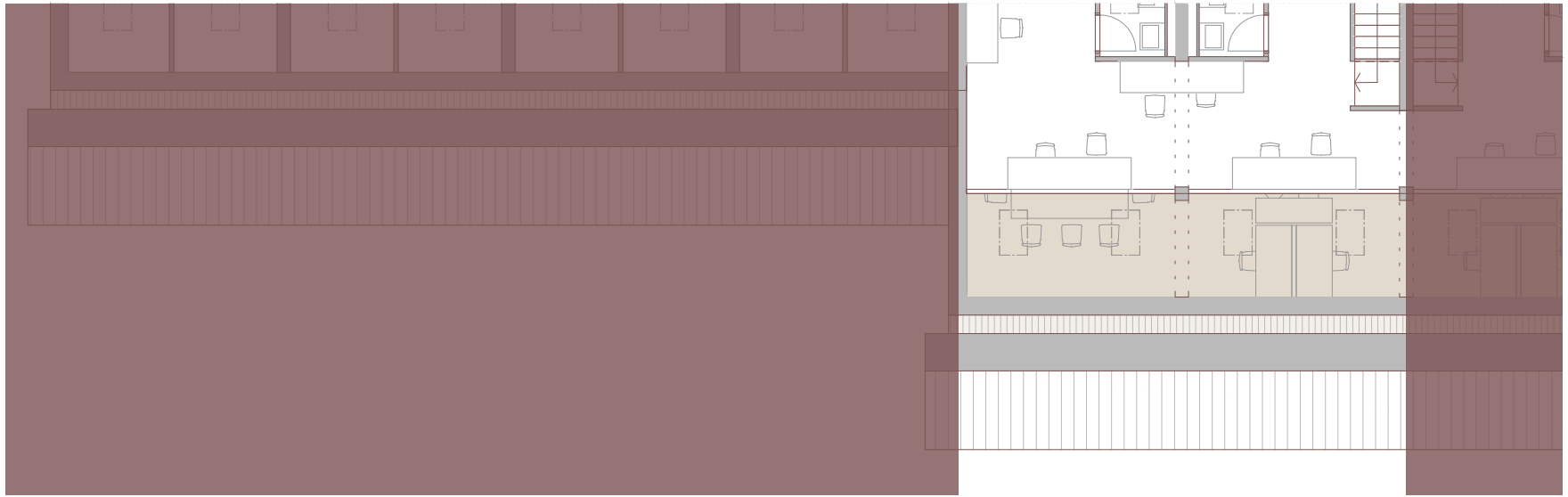


OG

Wohnung Typ 4



Büro



Schnitte Wohnungstypen

Wohnung Typ 1B (EG) & Typ 2 (OG-DG)

Wohnung Typ 1B (EG) & Typ 3 (OG-DG)

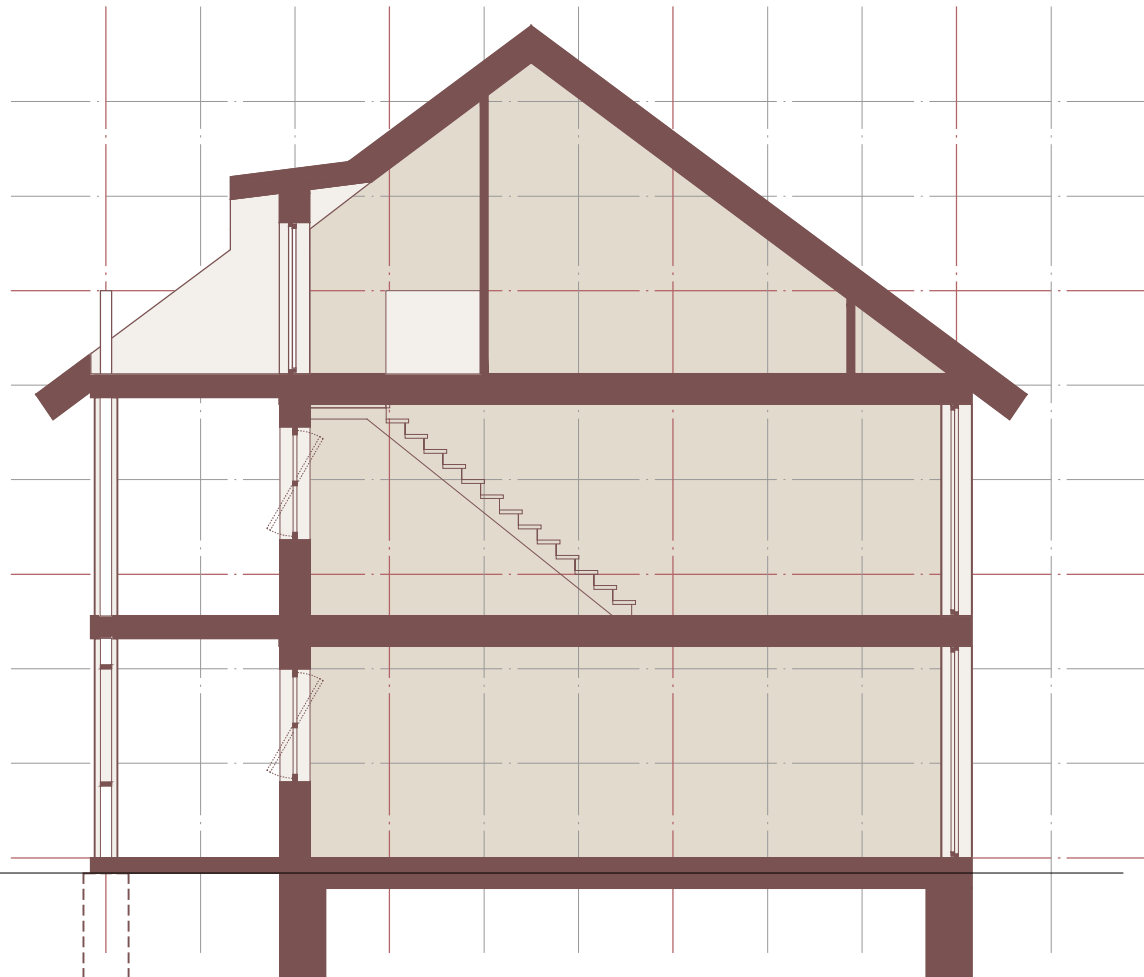
Wohnung Typ 1 (EG) & Typ 2 (OG-DG)

Wohnung Typ 1 (EG) & Typ 3 (OG-DG)

Wohnung Typ 4 (OG-DG)

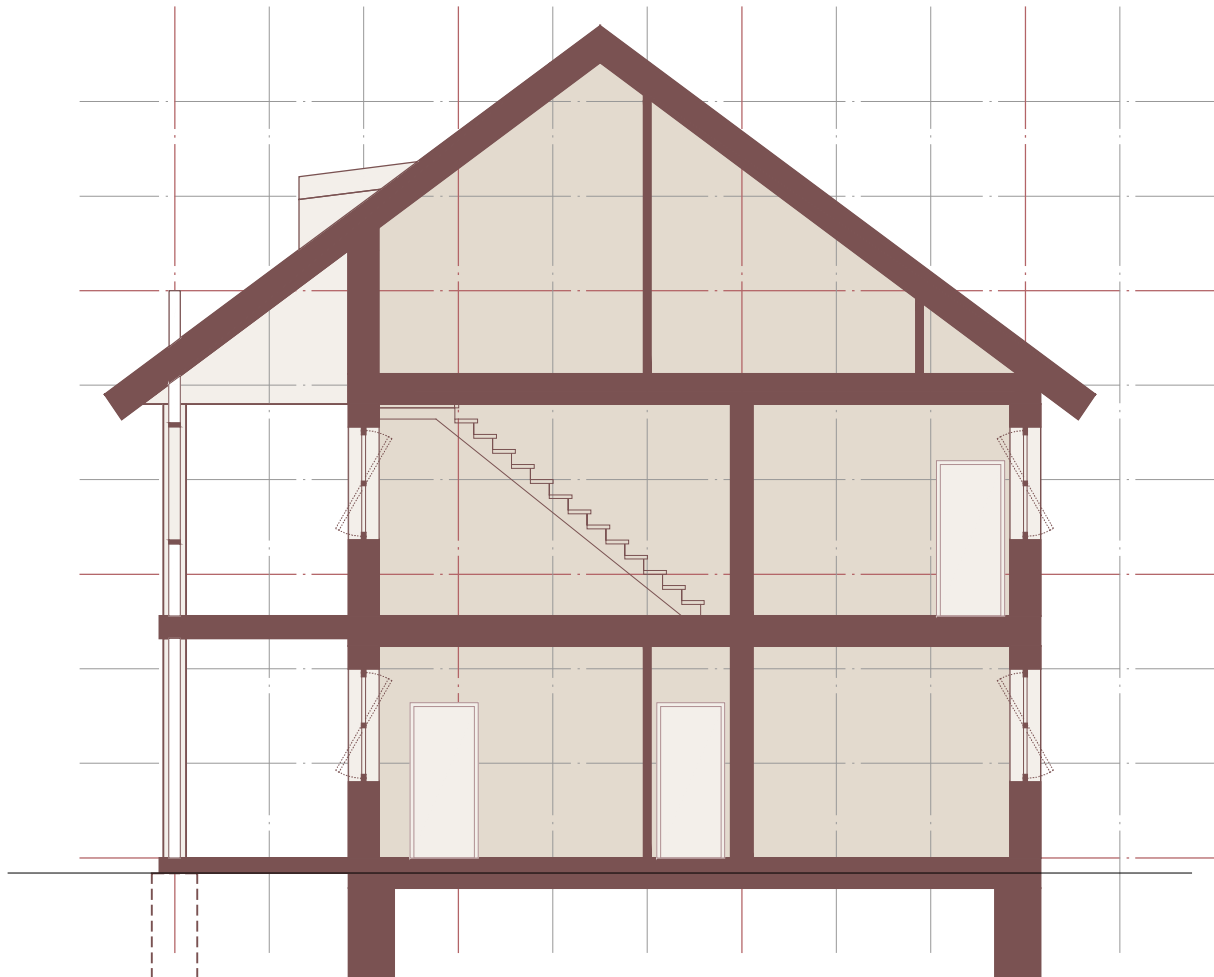
Büro

Schemaschnitt Wohnungen Typ 1B & 2

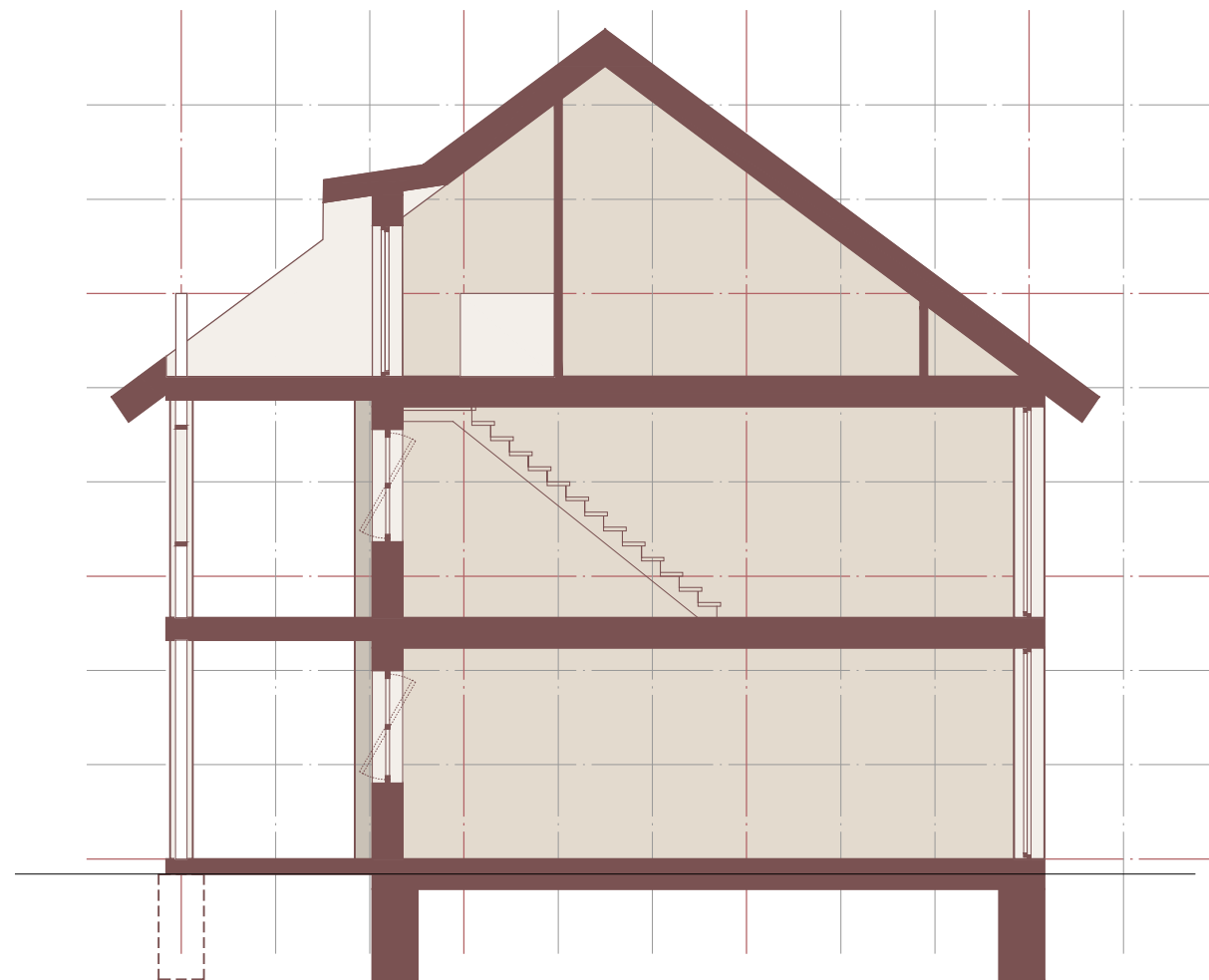


Wohnung Typ 2
60.0 m²
2 Personen

Wohnung Typ 1B
42.0 m²
1-2 Personen

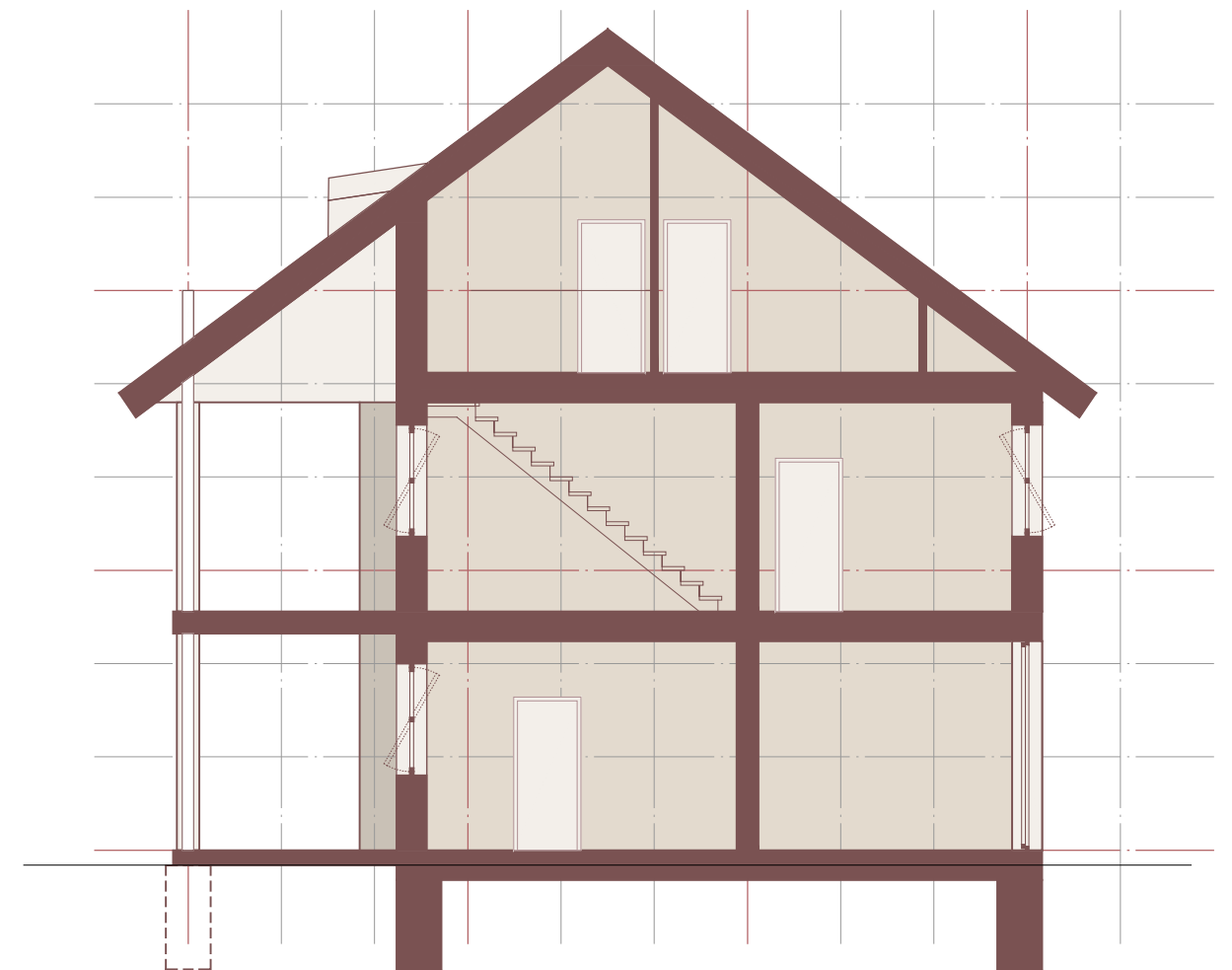


Schemaschnitt Wohnungen Typ 1B & 3

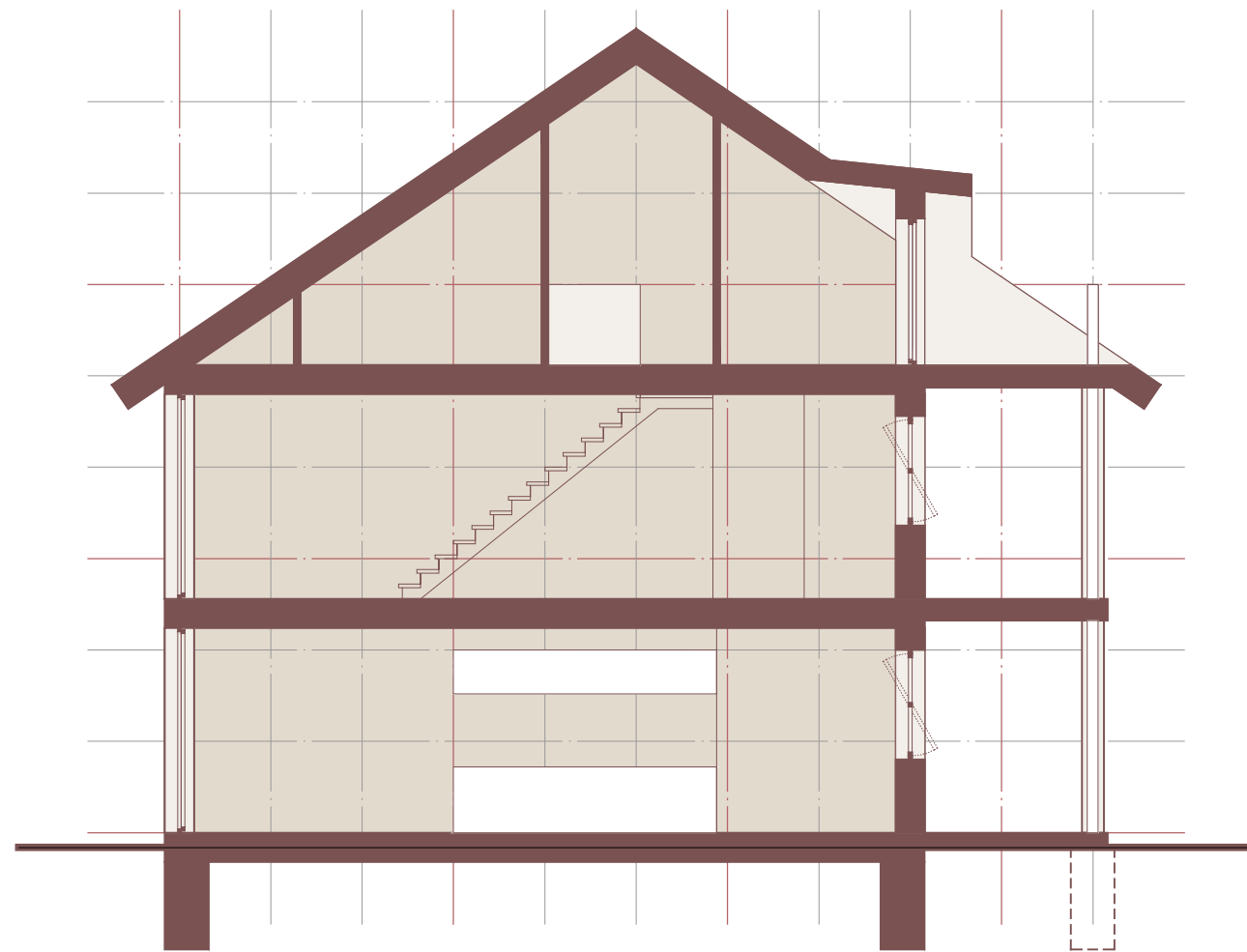


Wohnung Typ 3
77.0 m²
4 Personen

Wohnung Typ 1B
41.0 m²
1-2 Personen

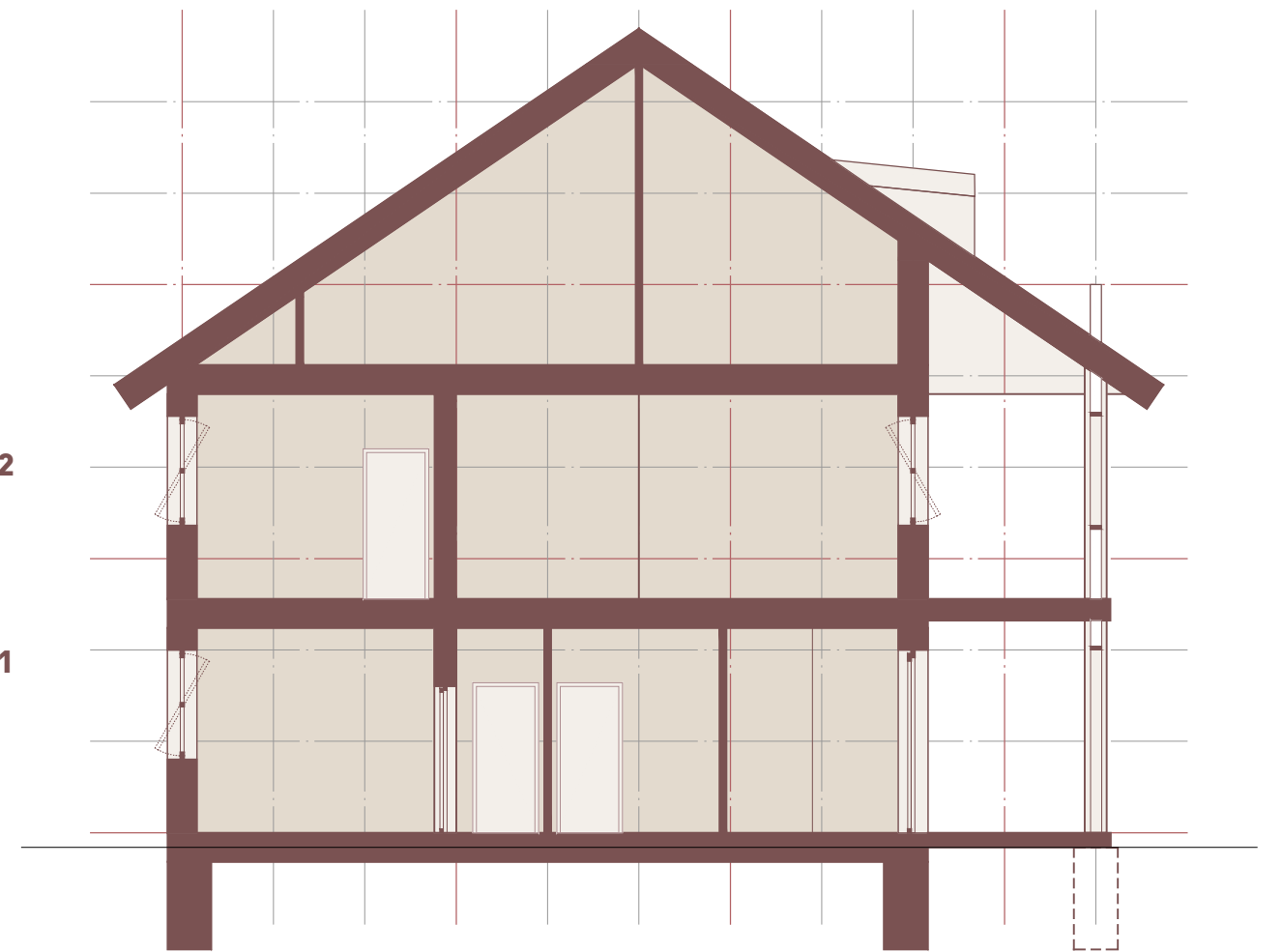


Schemaschnitt Wohnungen Typ 1 & 2

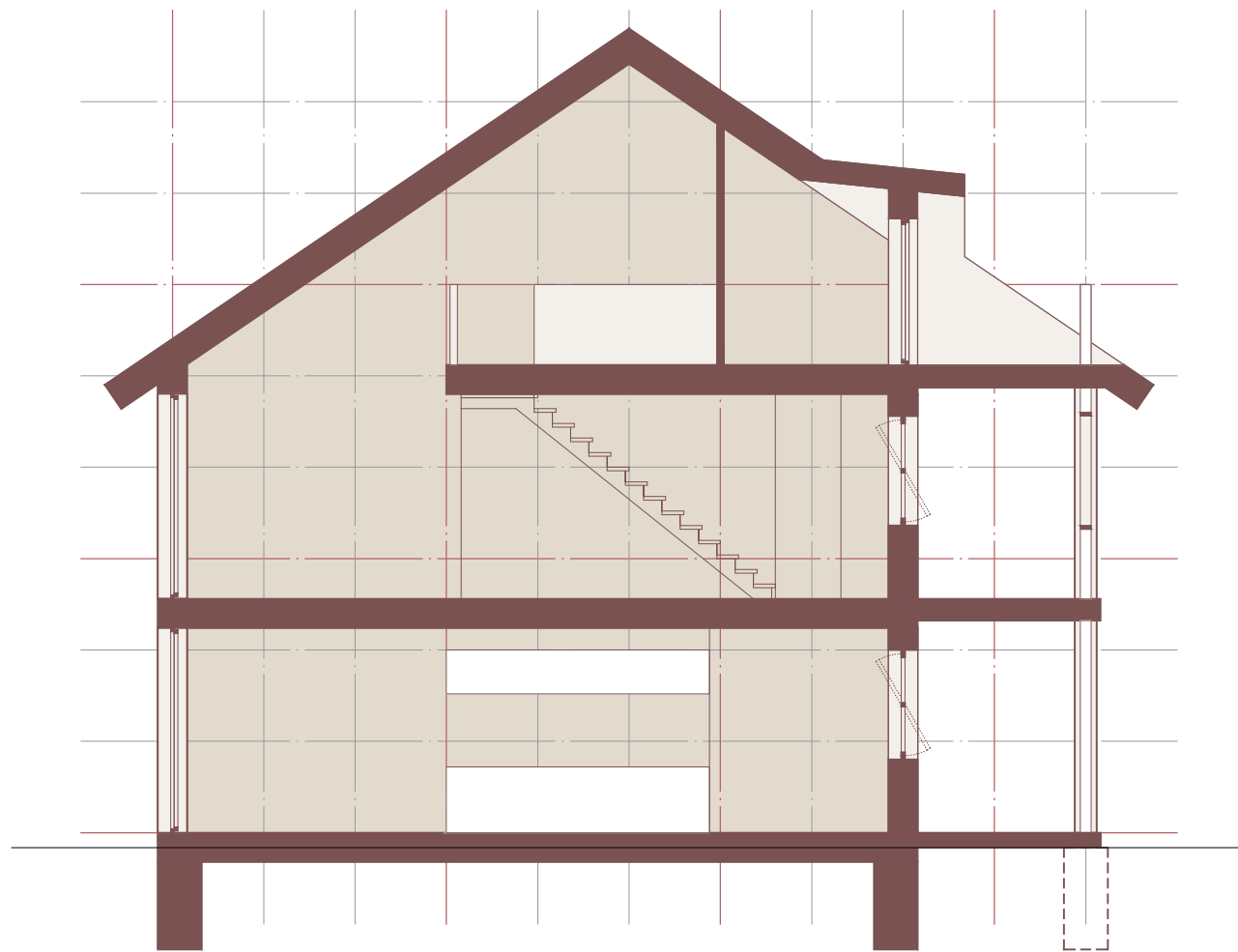


Wohnung Typ 2
68.0 m²
3 Personen

Wohnung Typ 1
49.0 m²
2 Personen

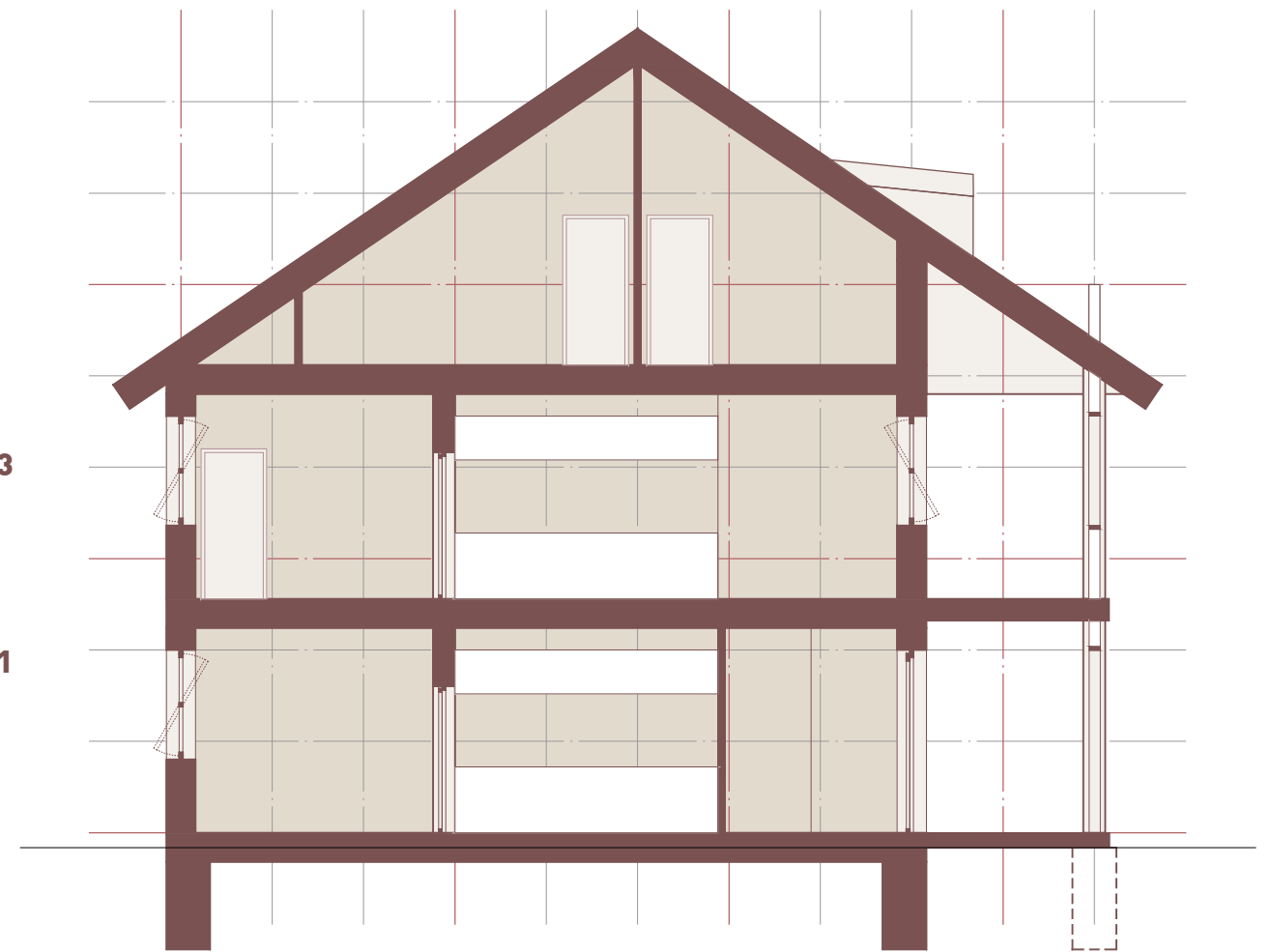


Schemaschnitt Wohnungen Typ 1 & 3

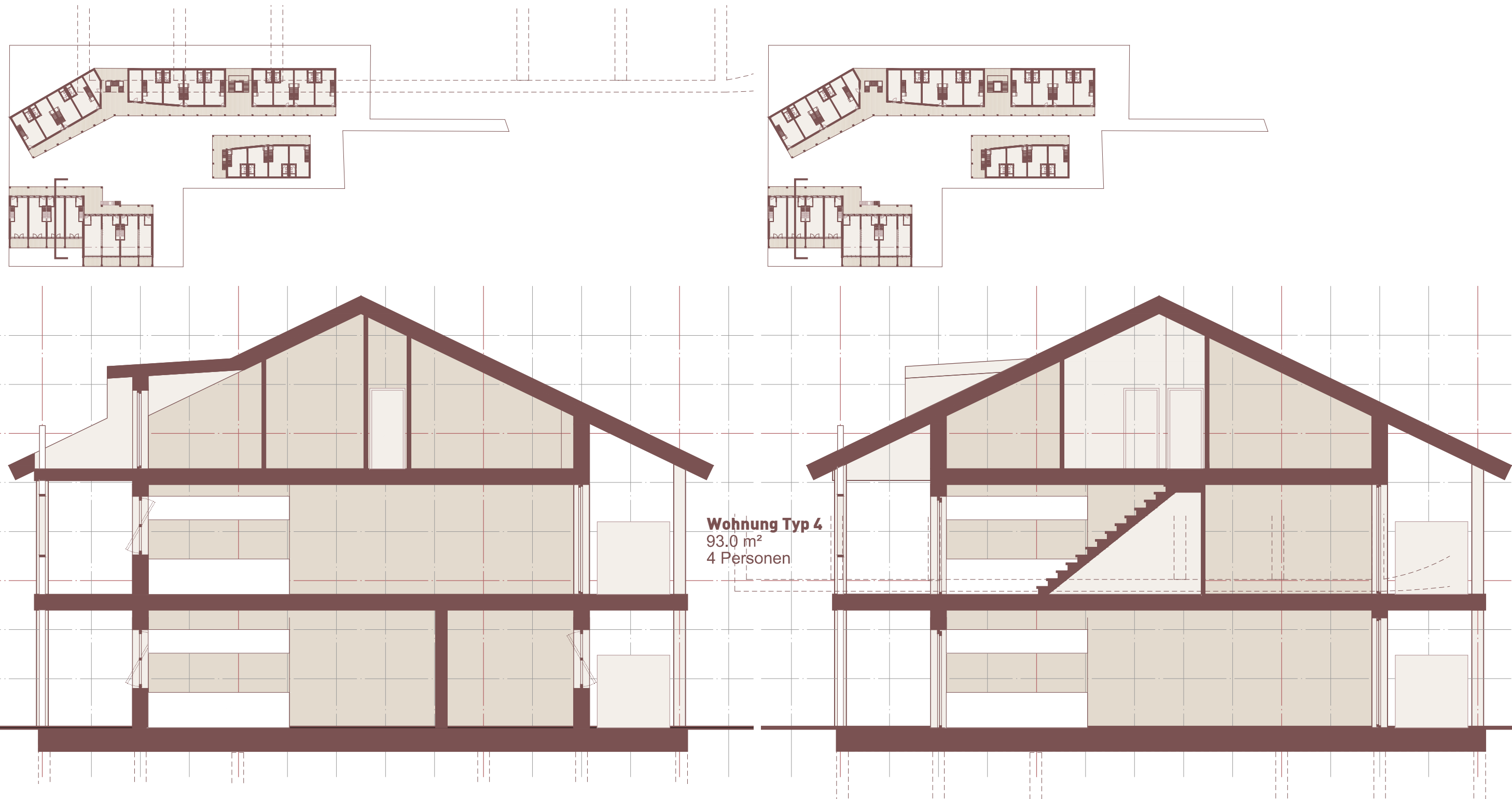


Wohnung Typ 3
89.0 m²
4 Personen

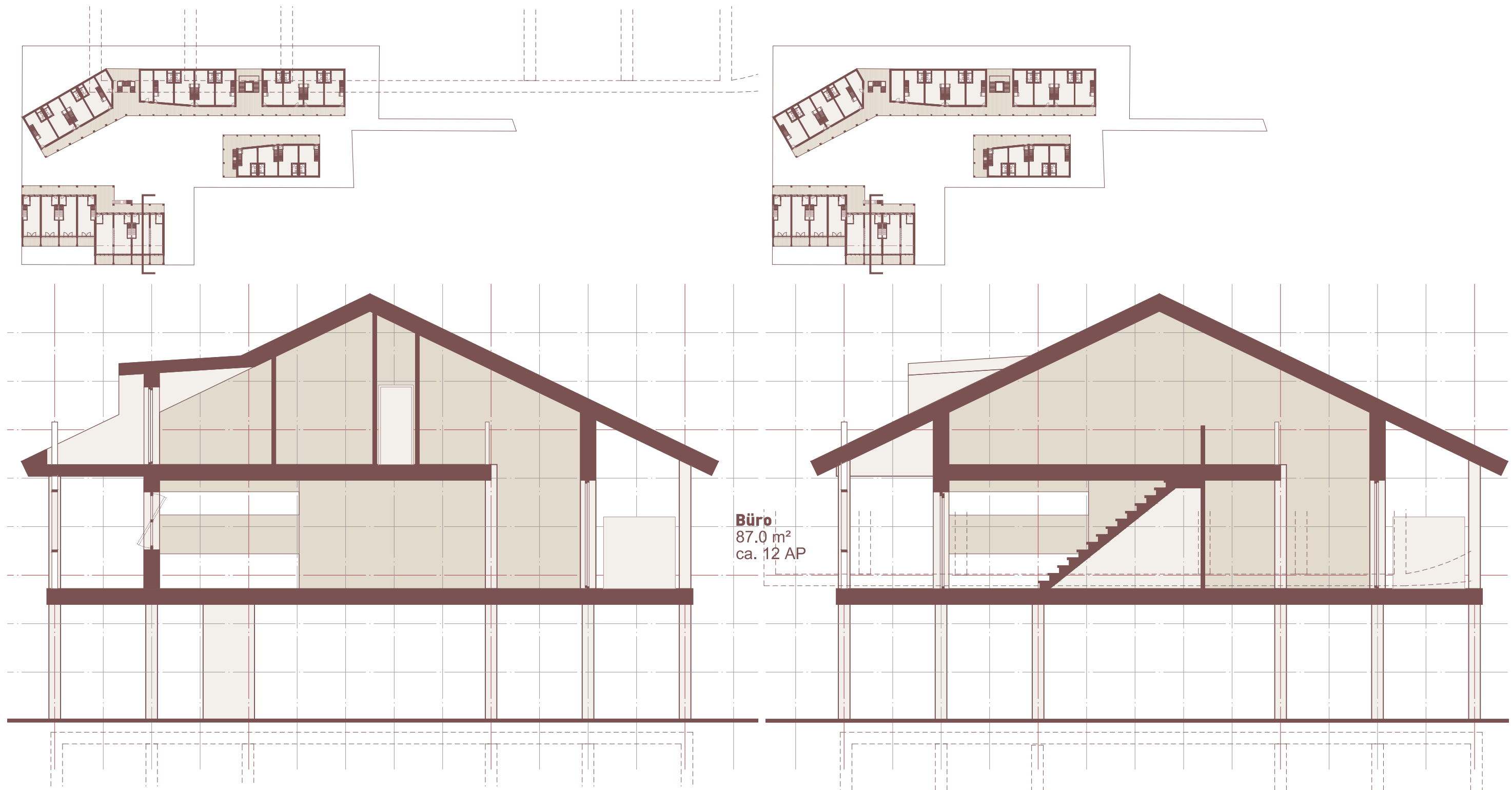
Wohnung Typ 1
49.0 m²
2 Personen



Schemaschnitt Wohnungen Typ 4



Schemaschnitt Büro



Büro
87.0 m²
ca. 12 AP

Flächenberechnungen & Detailgrundrisse (M1:100)

Brutto-Grundflächen

Brutto-Geschossflächen

Nutzflächen (ohne Laubengang)

Gemeinschaftsflächen (Laubengänge)

Wohnflächen

Zusammenstellung Flächen Quartier

Brutto-Grundfläche (BGF) 5501 m²

Brutto-Geschossflächen

EG 1810 m²

OG 2154 m²

DG 1537 m²

Nutzflächen (NUF) - ohne Laubengang 3170 m²

Gemeinschaftsflächen (Laubengang) 914 m²

EG 436 m²

OG 478 m²

Wohnflächen (WoFIV) 2267 m²

EG

Wohnung Typ 1 x12 581 m²

Wohnung Typ 1B x4 162 m²

OG + DG

Wohnung Typ 2 x8 528 m²

Wohnung Typ 3 x7 622 m²

Wohnung Typ 4 x4 (+4) 374 m²

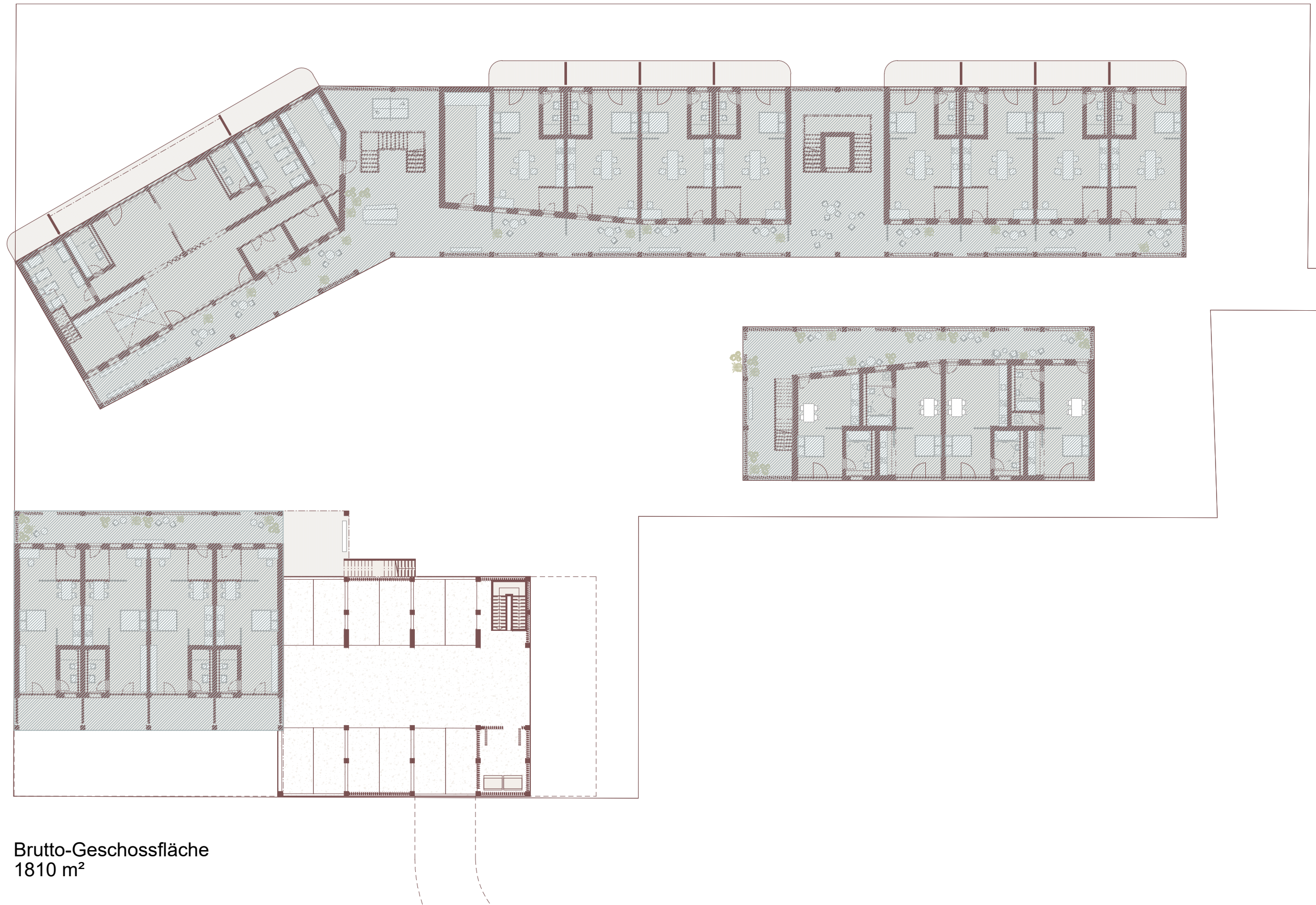
KiTa 302 m²

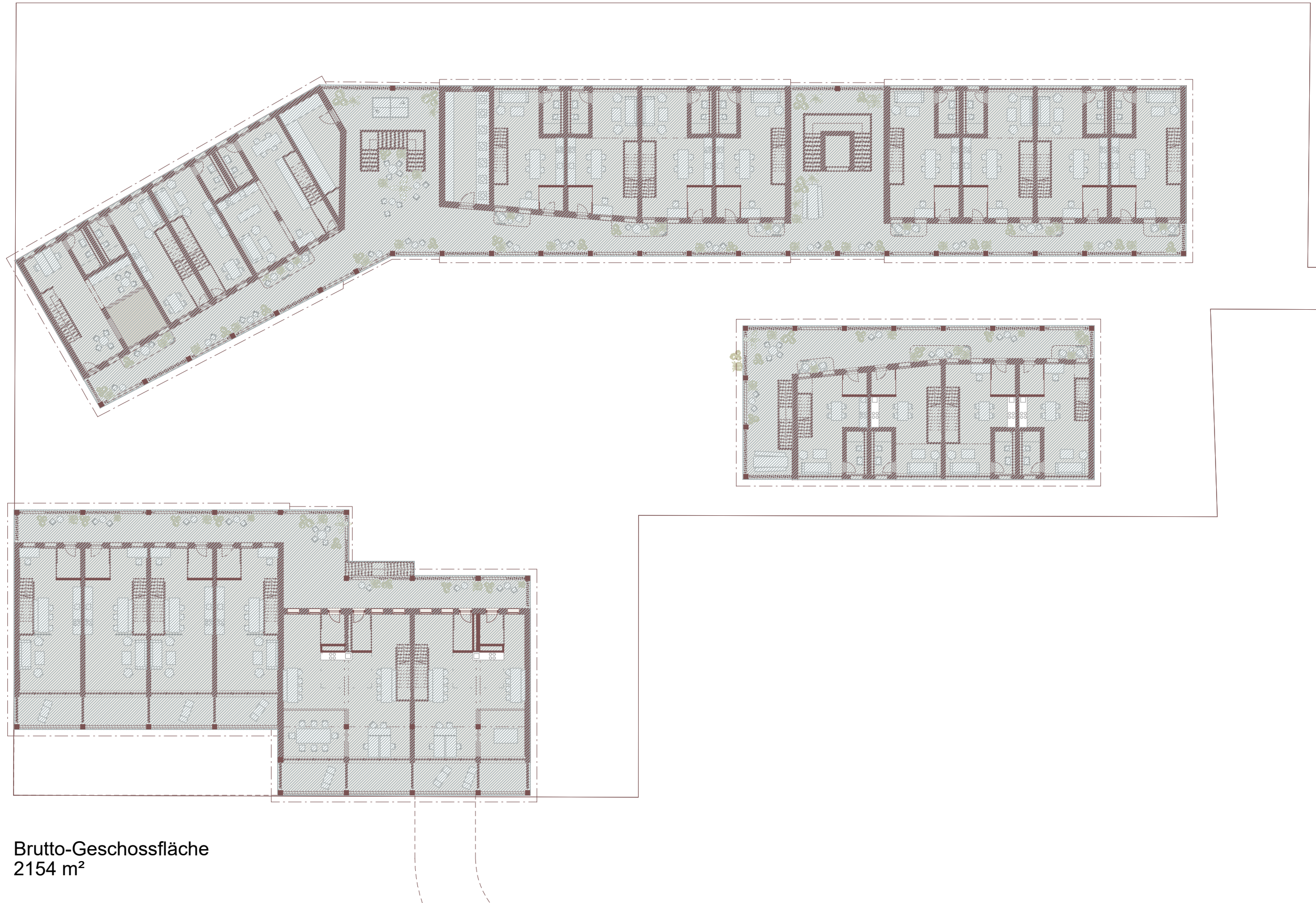
Büros 389 m²

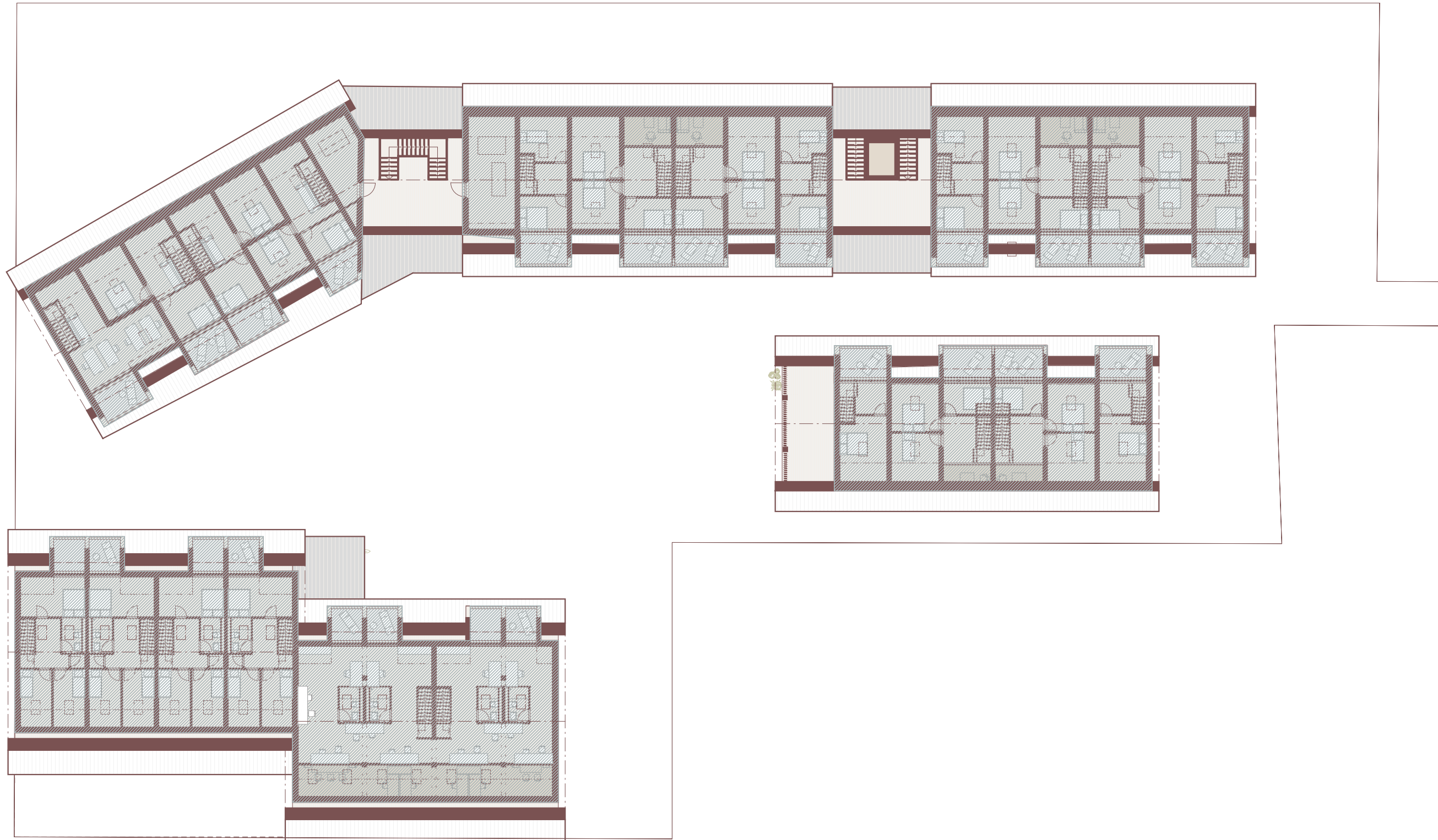
NUTZ 4084 m² → 0.74
altern. Ausnutzungsziffer

Brutto-Geschossflächen - DIN 277

Summe aller Flächen eines Geschosses (beheizt & unbeheizt)







Brutto-Geschossfläche
1537 m²

Nutzflächen (NUF) - DIN 277

Nutzfläche (ohne Laubengang)

Nutzfläche (ohne Laubengang) EG



Nutzflächen EG
1110 m²

Nutzfläche (ohne Laubengang) OG



Nutzflächen OG + DG
2060 m²



Nutzflächen OG + DG
2060 m²

Gemeinschaftsflächen - Laubengang

Erschließungsfläche & Fläche zur gemeinschaftlichen Nutzung



Gemeinschaftsfläche EG - Arkaden
458 m²



Gemeinschaftsfläche OG - Laubengänge
478 m²

Wohnflächen - nach WoFlV

Flächen je Wohn- oder Büroeinheit

Wohnungsaufteilung

EG

Wohnung Typ 1 45.0 - 49.0 m ² 2 Personen, Einzeln nutzbar (zusätzlich möglich	x8	gesamt	387 m ²
	x5 (Ausbau Stellp.)	gesamt	249 m ²)
Wohnung Typ 1B 37.0 - 42.0 m ² 1-2 Personen, Rollstuhlgerecht	x4	gesamt	162 m ²

OG + DG

Wohnung Typ 2 55.0 - 68.0 m ² 2-3 Personen	x7	gesamt	452 m ²
Wohnung Typ 3 77.0 - 89.0 m ² 4 Personen	x8	gesamt	688 m ²
Wohnung Typ 4 93.0 - 119.0 m ² 4 Personen	x2	gesamt	212 m ²

29	gesamt	1901 m ²
+5 (Ausbau Stellpl.)	gesamt	249 m ²
34 (Max Ausbau)	gesamt	2150 m ²

Gemeinschaftsflächen (Laubengang)

EG

OG

949 m²
393 m ²
556 m ²



