

Wohn-und Nutzflächenzusammenstellung

Projekt Umbau und Modernisierung Bensheimer 3Viertel, Hauptstraße 27, Bahnhofstraße 4, Schuhgasse 11, Bensheim

Bauherr Marketing u. Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH, Hauptstraße 39, Bensheim

Datum Vorentwurf, Stand 14.12.2022

Erdgeschoss		WFL	NFL	gesamt	
Das Lofthaus					
Café	Müllkühlhaus		17,33 m2		
	TK		12,43 m2		
	NK		14,89 m2		
	Leergut		4,80 m2		
	Getränke		15,75 m2		
	PCM/Cockt.		10,33 m2		
	Elektro		7,49 m2		
	Flur		15,53 m2		
	Durchgang Personal		10,40 m2		
	Küche		38,30 m2		
	VF		5,36 m2		
	NFL Café gesamt			152,61 m2	
	Treppenhaus				
Treppenhaus	Vorbereich		7,04 m2		
	Trph.2		12,97 m2		
	Schaufenster		9,13 m2		
NFL Treppenhaus gesamt			29,14 m2		
Das Lofthaus EG gesamt				181,75 m²	
Der Heinrich					
Café	Gastrofläche B		82,74 m2		
	Küchenlager		12,18 m2		
	Trph.		5,20 m2		
NFL Café gesamt			100,12 m2		
Der Heinrich EG gesamt				100,12 m²	
Die 27					
Café	Gastrofläche A		242,83 m2		
	Behinderten WC		7,61 m2		
NFL gesamt			250,44 m2		
Treppenhaus	Treppenhaus 27		39,14 m2		
	NFL gesamt			39,14 m2	
Die 27 EG gesamt				289,58 m²	
Wohnfläche gesamt:		0,00 m2			
Nutzfläche gesamt:		571,45 m2			
EG gesamt:		571,45 m ²			

Wohn-und Nutzflächenzusammenstellung

Projekt Umbau und Modernisierung Bensheimer 3Viertel, Hauptstraße 27, Bahnhofstraße 4, Schuhgasse 11, Bensheim

Bauherr Marketing u. Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH, Hauptstraße 39, Bensheim

Datum Vorentwurf, Stand 14.12.2022

1.Obergeschoss		WFL	NFL	gesamt
Das Lofthaus				
Café	Flur		12,04 m2	
	Pausenraum		6,70 m2	
	Büro		7,97 m2	
	Putzraum		2,41 m2	
	WC1		2,56 m2	
	WC2		2,33 m2	
	Dusche		2,34 m2	
	Umkleide H		9,90 m2	
	Umkleide D		14,73 m2	
	Lager		21,83 m2	
	Loggia (1/2)		3,07 m2	
	NFL Café gesamt		85,88 m2	
Treppenhaus				
	Treppenhaus 1 L		18,23 m2	
	Treppenhaus 2 L		6,80 m2	
	NFL Treppenhaus gesamt		25,03 m2	
Das Lofthaus 1.OG gesamt				110,91 m²
Der Heinrich				
Café	VF		29,31 m2	
	WC Damen		11,80 m2	
	WC Herren		11,36 m2	
	NFL Café gesamt		52,47 m2	
Der Heinrich 1.OG gesamt				52,47 m²
Die 27				
Büro	Büro 1		10,36 m2	
	Büro 2		13,56 m2	
	Büro 3		26,04 m2	
	Büro 4		23,64 m2	
	Büro 5		40,99 m2	
	Büro 6		27,21 m2	
	Besprechung		18,80 m2	
	Teeküche		11,80 m2	
	D-WC		3,28 m2	
	H-WC		3,15 m2	
	Flurzone		25,30 m2	
	Abstellen		5,94 m2	
	Balkon (1/2)		1,55 m2	
	Balkon (1/2)		2,49 m2	
	NFL gesamt		214,11 m2	
Treppenhaus				
	Treppenhaus 27		29,73 m2	
	NFL gesamt		29,73 m2	
Die 27 2.OG gesamt				243,84 m²
Wohnfläche gesamt:		0,00 m2		
Nutzfläche gesamt:		407,22 m2		
1.OG gesamt:				407,22 m²

Zusammenstellung Café Extrablatt

	Das Loffhaus	Der Heinrich	Die 27	gesamt
Gastrofläche A Erdgeschoss			242,83 m ²	242,83 m ²
Gastrofläche B Erdgeschoss		82,74 m ²		82,74 m ²
			<hr/> Zwischensumme	<hr/> 325,57 m ²
Nebennutzfläche Erdgeschoss	152,61 m ²	17,38 m ²	7,61 m ²	177,60 m ²
Nebennutzfläche 1.Obergeschoss	85,88 m ²	52,47 m ²		138,35 m ²
			<hr/> Zwischensumme	<hr/> 315,95 m ²
gesamt	238,49 m ²	152,59 m ²	250,44 m ²	641,52 m ²

Wohn-und Nutzflächenzusammenstellung

Projekt Umbau und Modernisierung Bensheimer 3Viertel, Hauptstraße 27, Bahnhofstraße 4, Schuhgasse 11, Bensheim

Bauherr Marketing u. Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH, Hauptstraße 39, Bensheim

Datum Vorentwurf, Stand 14.12.2022

2.Obergeschoss		WFL	NFL	gesamt
Das Lofthaus				
<hr/>				
Wohnung 1	Wohnen/Essen/Kochen	37,62 m2		
	Diele/Garderobe	11,40 m2		
	Zimmer 1	14,64 m2		
	Zimmer 2	13,57 m2		
	Bad	5,74 m2		
	WC	2,35 m2		
	Abstellen/Wama	3,37 m2		
	Loggia (1/2)	3,07 m2		
	WFL gesamt	91,76 m2		
<hr/>				
Treppenhaus	Treppenhaus 1 L		17,96 m2	
	Treppenhaus 2 L		6,79 m2	
	NFL gesamt		24,75 m2	
	Das Lofthaus 2.OG gesamt			116,51 m²
<hr/>				
Der Heinrich				
<hr/>				
Wohnung 2	Wohnen/Essen/Kochen	47,46 m2		
	Diele/Garderobe	11,35 m2		
	Zimmer 1	21,50 m2		
	Zimmer 2	15,68 m2		
	Bad	5,66 m2		
	WC/Wama	2,53 m2		
	Abstellen	4,19 m2		
	Balkon (1/2)	3,38 m2		
	WFL gesamt	111,75 m2		
	NFL gesamt		0,00 m2	
	Der Heinrich 2.OG gesamt			111,75 m²

2.Obergeschoss	WFL	NFL	gesamt
Die 27			
Büro	Büro 1	10,48 m2	
	Büro 2	14,31 m2	
	Büro 3	27,15 m2	
	Büro 4	24,19 m2	
	Büro 5	17,12 m2	
	Büro 6	23,55 m2	
	Büro 7	27,66 m2	
	Besprechung	19,43 m2	
	Behinderten WC	12,17 m2	
	D-WC	3,48 m2	
	H-WC	3,18 m2	
	Flurzone	24,86 m2	
	Abstellen	6,91 m2	
	Balkon (1/2)	2,53 m2	
	NFL gesamt	217,02 m2	
Treppenhaus	Treppenhaus 27	29,77 m2	
	NFL gesamt	29,77 m2	
	Die 27 2.OG gesamt		246,79 m²
Wohnfläche gesamt:		203,51 m2	
Nutzfläche gesamt:		271,54 m2	
2.OG gesamt:			475,05 m²

Wohn-und Nutzflächenzusammenstellung

Projekt Umbau und Modernisierung Bensheimer 3Viertel, Hauptstraße 27, Bahnhofstraße 4, Schuhgasse 11, Bensheim

Bauherr Marketing u. Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH, Hauptstraße 39, Bensheim

Datum Vorentwurf, Stand 14.12.2022

Dachgeschoss		WFL	NFL	gesamt
<u>Das Lofthaus</u>				
Wohnung 3	Wohnen/Essen/Kochen	37,62 m2		
	Diele/Garderobe	11,40 m2		
	Zimmer 1	14,63 m2		
	Zimmer 2	13,56 m2		
	Bad	5,74 m2		
	WC	2,35 m2		
	Abstellen	3,37 m2		
	Loggia (1/2)	3,07 m2		
	WFL gesamt	91,74 m2		
Treppenhaus	Treppenhaus 1 L		17,96 m2	
	Treppenhaus 2 L		6,82 m2	
	NFL gesamt		24,78 m2	
	Das Lofthaus DG gesamt			116,52 m²
<u>Der Heinrich</u>				
Wohnung 4	Wohnen	27,03 m2		
	Küche	11,97 m2		
	Diele/Garderobe	5,81 m2		
	Schlafen	17,72 m2		
	Bad	7,94 m2		
	Abstellen	2,03 m2		
	Loggia (1/2)	3,18 m2		
	WFL gesamt	75,68 m2		
	NFL gesamt		0,00 m2	
	Der Heinrich DG gesamt			75,68 m²

Die 27		
Wohnung 5	Essen	16,99 m2
	Küche	10,50 m2
	Schlafen	17,50 m2
	Bad	11,13 m2
	Diele/Garderobe	11,27 m2
	Abstellen	3,89 m2
	Wohnung 5 gesamt	71,28 m2
Wohnung 6	Essen/Kochen	41,99 m2
	Schlafen	17,12 m2
	Kind	14,83 m2
	Bad	11,74 m2
	Diele/Garderobe	20,20 m2
	Abstellen	4,14 m2
	Loggia (1/2)	6,42 m2
Wohnung 6 gesamt	116,44 m2	
	WFL gesamt	187,72 m2
Treppenhaus	Treppenhaus 27	25,37 m2
	NFL gesamt	25,37 m2
Die 27 DG gesamt		213,09 m2
Wohnfläche gesamt:		355,14 m2
Nutzfläche gesamt:		50,15 m2
DG gesamt:		405,29 m2

Wohn-und Nutzflächenzusammenstellung

Projekt Umbau und Modernisierung Bensheimer 3Viertel, Hauptstraße 27, Bahnhofstraße 4, Schuhgasse 11, Bensheim

Bauherr Marketing u. Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH, Hauptstraße 39, Bensheim

Datum Vorentwurf, Stand 14.12.2022

Spitzboden		WFL	NFL	gesamt
<u>Das Lofthaus</u>				
	WFL gesamt	0,00 m2		
Treppenhaus	Treppenhaus 1 L		11,30 m2	
Technik	Technik		64,65 m2	
	NFL gesamt		75,95 m2	
	Das Lofthaus SP gesamt			75,95 m²
<u>Der Heinrich</u>				
	WFL gesamt	0,00 m2		
	NFL gesamt		0,00 m2	
	Der Heinrich SP gesamt			0,00 m²
<u>Die 27</u>				
Wohnung 5	Wohnen	23,27 m2		
	Dachterrasse (1/2)	20,18 m2		
	Wohnung 5 gesamt	43,45 m2		
Wohnung 6	Wohnen	29,14 m2		
	Wohnung 6 gesamt	29,14 m2		
	WFL gesamt	145,18 m2		
Treppenhaus	NFL gesamt		0,00 m2	
	Die 27 SP gesamt			145,18 m²
Wohnfläche gesamt:		145,18 m2		
Nutzfläche gesamt:			75,95 m2	
SP gesamt:				221,13 m²

Wohn-und Nutzflächenzusammenstellung

Projekt	Umbau und Modernisierung Bensheimer 3Viertel, Hauptstraße 27, Bahnhofstraße 4, Schuhgasse 11, Bensheim
Bauherr	Marketing u. Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH, Hauptstraße 39, Bensheim
Datum	Vorentwurf, Stand 14.12.2022

Tabelle 1 Zusammenstellung

Nutzung	EG	1.OG	2.OG	DG	SP	Summe
Treppenhäuser/Eingangsbereiche	68,28 m ²	54,76 m ²	54,52 m ²	50,15 m ²	11,30 m ²	239,01 m ²
Gastronomiefläche	503,17 m ²	138,35 m ²				641,52 m ²
Wohnfläche (incl. Balkon (1/2), Loggia (1/2) und Terrasse (1/2))			203,51 m ²	355,14 m ²	145,18 m ²	703,83 m ²
Bürofläche (incl. Balkon (1/2))		214,11 m ²	217,02 m ²			431,13 m ²
Technikfläche (ohne Schächte)					64,65 m ²	64,65 m ²
gesamt	571,45 m²	407,22 m²	475,05 m²	405,29 m²	221,13 m²	2.080,14 m²

Tabelle 2 Zusammenstellung

Nutzung	EG	1.OG	2.OG	DG	SP	Summe
Gastronomie Hauptfläche	325,57 m ²					325,57 m ²
Gastronomie Nebenfläche	177,60 m ²	138,35 m ²				315,95 m ²
Wohnung 1			91,76 m ²			91,76 m ²
Wohnung 2			111,75 m ²			111,75 m ²
Wohnung 3				91,74 m ²		91,74 m ²
Wohnung 4				75,68 m ²		75,68 m ²
Wohnung 5				71,28 m ²	43,45 m ²	114,73 m ²
Wohnung 6				116,44 m ²	29,14 m ²	145,58 m ²
Büro 1 Hauptfläche		160,60 m ²				160,60 m ²
Büro 1 Nebenfläche		53,51 m ²				53,51 m ²
Büro 2 Hauptfläche			163,89 m ²			163,89 m ²
Büro 2 Nebenfläche			53,13 m ²			53,13 m ²
gesamt	503,17 m²	352,46 m²	420,53 m²	355,14 m²	72,59 m²	1.703,89 m²