

Bauvorhaben: Ausbau und Modernisierung der Neurologischen Frühreha
Baustelle: Osterfelder Straße 157, 46242 Bottrop
Bauherr: Knappschaft Kliniken Bottrop GmbH
Architekt:



Berechnung der Nutzungsflächen NUF nach DIN 277:2021-08

Die Berechnung der Flächen innerhalb des Gebäudes erfolgt nach WoFIV, andernfalls werden die Flächen nach DIN 277:2021-08 berechnet.

Abweichungen zu den Plänen sind den Rundungen in den Maßketten geschuldet

Nutzungseinheit

Einheit	Raum- Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Flächenart (NUF/TF/VF)	DIN 277	Abzug in %	NRF in m ²	Fläche nach WoFIV in m ²	NUF (Netto) in m ²	TF (Netto) in m ²	VF (Netto) in m ²
1. Untergeschoss											
NE 01		1. KG	Technik II	TF	Technikfläche	0	42,280			42,28	
Erdgeschoss											
NE 01		EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	7,520		7,52		
NE 01		EG	Personal WC	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	2,820		2,82		
NE 01		EG	Pumi	NUF 4	Lagern, Verteilen und Verkaufen	0	3,53		3,53		
NE 01		EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	22,60		22,60		
NE 01		EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	25,89		25,89		
NE 01		EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	6,25		6,25		
NE 01		EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	6,26		6,26		
NE 01		EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	24,44		24,44		
NE 01		EG	Sozialraum Personal	NUF 1	Wohnen und Aufenthalt	0	14,14		14,14		
NE 01		EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	22,80		22,80		
NE 01		EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	6,54		6,54		
NE 01		EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	6,54		6,54		
NE 01		EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	22,26		22,26		
NE 01		EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	22,44		22,26		
NE 01		EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	6,54		6,54		
NE 01		EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	6,15		6,15		
NE 01		EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	17,86		17,86		
NE 01		EG	Lager	NUF 4	Lagern, Verteilen und Verkaufen	0	12,52		12,52		
NE 01		EG	Teeküche	NUF 1	Aufenthalt	0	6,63		6,63		
NE 01		EG	Stützpunkt	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	21,32		21,47		
NE 01		EG	Technik	TF	Technikfläche	0	4,98			4,98	

NE 01	EG	Treppenhaus	VF	Verkehrsfläche	0	5,86		5,86
NE 01	EG	Arzt	NUF 2	Büroarbeit	0	9,17	9,17	
NE 01	EG	Pflege unrein	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	9,07	9,07	
NE 01	EG	Pflegebad	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	18,26	18,26	
NE 01	EG	Warten	NUF 1	Aufenthalt	0	8,47	8,47	
NE 01	EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	7,83	7,83	
NE 01	EG	1-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	21,93	21,93	
NE 01	EG	Flur	VF	Verkehrsfläche	0	43,81		43,81
NE 01	EG	Flur	VF	Verkehrsfläche	0	83,25		83,25
NE 01	EG	2-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	28,08	28,08	
NE 01	EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	8,11	8,11	
NE 01	EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	8,11	8,11	
NE 01	EG	2-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	28,08	28,08	
NE 01	EG	Bad	NUF 7	Sonstige Nutzungen	0	9,19	9,19	
NE 01	EG	Lager	NUF 4	Lagern, Verteilen und Verkaufen	0	4,55	4,55	
NE 01	EG	2-Bettzimmer	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	30,28	30,28	
NE 01	EG	Therapie	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	32,88	32,88	
NE 01	EG	Arzt	NUF 2	Büroarbeit	0	8,14	8,14	
NE 01	EG	Arzt	NUF 2	Büroarbeit	0	9,1	9,04	
NE 01	EG	Flur	VF	Verkehrsfläche	0	5,19		5,19
NE 01	EG	Besprechung	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	12,41	12,33	
NE 01	EG	Lager	NUF 4	Lagern, Verteilen und Verkaufen	0	6,58	6,53	
NE 01	EG	Arbeitsraum unrein	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	8,72	8,22	
NE 01	EG	Arbeitsraum rein	NUF 6	Heilen und Pflegen	0	13,47	13,42	
NE 01	EG	Stationsleitung	NUF 2	Büroarbeit	0	9,06	9,00	
NE 01	EG	Flur	VF	Verkehrsfläche	0	67,27		67,27

Zusammenstellung der Nutzungsflächen NUF und Netto-Raumflächen nach DIN 277:2021-08

Nutzungsfläche nach DIN 277 Bestand Gesamt:	795,04 m²
Gewerbliche Nutzungsflächen NUF 1-6	460,54 m²
Sonstige Nutzungsflächen NUF 7	81,86 m²
Technikfläche TF	47,26 m²
Verkehrsfläche VF	205,38 m²

Dorsten, den 26.06.2026

Erläuterungen zur Flächenberechnung

Nutzungsflächen NUF

(NUF 1) - Wohnen und Aufenthalt, z. B. Wohnräume, Schlafräume, Beherbergungsräume, Küchen in Wohnungen, Gemeinschaftsräume, Aufenthaltsräume, Bereitschaftsräume, Pausenräume, Teeküchen, Ruheräume, Warteräume, Speiseräume, Hafräume (Bei Nutzungsflächen NUF 1 – Wohnen nach DIN 277 findet die WoFIV-Verordnung Anwendung.)

(NUF 2) - Büroarbeit, z. B. Büroräume, Großraumbüros, Besprechungsräume, Konstruktionsräume, Zeichenräume, Schallerräume, Aufsichtsräume, Bürogeräte Räume

(NUF 3) - Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung, z. B. Werkhallen, Werkstätten, Labore (technologische, physikalische, elektrotechnische, chemische, biologische usw.), Räume für Tierhaltung, Räume für Pflanzenzucht, gewerbliche Küchen (einschließlich Aus- und Rückgaben), Sonderarbeitsräume (für Hauswirtschaft, Wäschepflege usw.)

(NUF 4) - Lagern, Verteilen und Verkaufen, z. B. Lager- und Vorratsräume, Lagerhallen, Tresorräume, Siloräume, Archive, Sammlungsräume, Registraturen, Kühlräume, Annahme- und Ausgaberräume, Packräume, Versandräume, Verkaufsräume, Messerräume

(NUF 5) - Bildung, Unterricht und Kultur, z. B. Unterrichts- und Übungsräume, Hörsäle, Seminarräume, Werkräume, Praktikumsräume, Bibliotheksräume, Leserräume, Sporträume, Gymnastikräume, Zuschauerräume (in Kinos, Theatern, Sporthallen usw.), Bühnenräume, Studioräume, Proberäume, Ausstellungsräume (in Museen, Galerien usw.), Sakralräume

(NUF 6) - Heilen und Pflegen, z. B. Räume für allgemeine Untersuchung und Behandlung (für medizinische Erstversorgung, Beratung usw.), Räume für spezielle Untersuchung und Behandlung (für Endoskopie, Physiologie, Zahnmedizin usw.), Operationsräume, Entbindungsräume, Räume für Strahlendiagnostik und Strahlentherapie, Räume für Physiotherapie und Rehabilitation, Bettenräume, Intensivpflegeräume

(NUF 7) - Sonstige Nutzungen, z. B. Abstellräume, Fahrradräume, Müllsammelräume, Fahrzeugabstellflächen (Garagen, Hallen, Schutzdächer), Fahrgastaufenthaltsflächen (Bahn- und Flugsteige usw.) technische Anlagen zum Betrieb nutzungsspezifischer Einrichtungen (EDV-Serverraum, Kompressor-Raum für die Druckluftanlage einer Werkstatt, Schallräume für medizinische Einrichtungen, Schaltwarten, Leitstellen usw.), technische Anlagen zur Versorgung und Entsorgung anderer Bauwerke (Kraftwerke, Gaswerke, Trafostationen, Klärwerke usw.), Schutzräume, Sanitäräume (Toiletten einschließlich Vorräume, Waschräume, Duschräume, Saunaräume, Putzräume usw.), Umkleideräume (Schrankräume, Künstlergarderoben usw.), Reinigungsschleusen, Räume deren Zweckbestimmung noch nicht festgelegt ist

Flächen der Kategorie NUF 7 – Sonstige Nutzungen werden in Flächen mit abweichender und gemeinschaftlicher Nutzung unterteilt: Stellplätze PKW und Fahrrad /Sonstige: Abstell- und Gemeinschaftsflächen wie Trockenräume außerhalb der Wohnungen.

Werden Flächen wechselnd genutzt, so sind sie der Teilfläche mit der überwiegenden Nutzung zuzuordnen. Erfolgt aber ständig eine andere Nutzung innerhalb eines Raumes als für den Raum selbst vorgesehen (z. B. Garderoben), dann ist eine Zuordnung nach der vorgesehenen hauptsächlichen Nutzung vorzunehmen.

Der Nutzungsfläche sind unter NUF 7 auch Flächen zuzuordnen für:

technische Anlagen oder Einbauten, die der Steuerung oder dem Betrieb spezifischer Geräte und Anlagen dienen, z. B. EDV-Serverraum, Kompressorraum für eine Druckluftanlage u. a.

technische Anlagen, die im Bauwerk mit für die Ver- und Entsorgung anderer Bauwerke untergebracht werden, beispielsweise Wärmeversorgungsanlagen, Wasser- und Gasanlagen, Starkstromanlagen u. a.

Flächen der zuletzt genannten Anlagen werden nicht innerhalb der Technikfläche (TF) erfasst.

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen (z. B. zwischen Maschinen in Werkhallen) sind auch als Nutzungsfläche einzuordnen und nicht als Verkehrsfläche (VF) anzusehen.

Wohnfläche WFL – WoFIV

Zur Ermittlung der Wohnfläche WFL wird die Wohnflächenverordnung WoFIV zu Grunde gelegt. Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst hiernach die Grundfläche aller Räume, die ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet sind. Zur Wohnfläche zählen folglich nicht die Grundflächen folgender gemeinsam genutzter Räume: Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen etc.

Grundflächen von Loggien, Dachgärten, Dachterrassen und Terrassen (alle NUF 1 [S], Nutzfläche Sonderfall), die eindeutig einer Wohnung zugeordnet sind, werden gesondert erfasst. Sie werden grundsätzlich mit 50% in die gesamte Wohnfläche einberechnet, es sei denn auf den Architektenplänen wird eine hiervon abweichende Anrechenbarkeit angegeben.

Technikflächen TF

Teilfläche der Netto-Raumfläche (NRF) für die technischen Anlagen zur Versorgung und Entsorgung des Bauwerks.

Verkehrsfläche VF

Teilfläche der Netto-Raumfläche (NRF) für die horizontale und vertikale Verkehrserschließung des Bauwerks.

Verkehrsflächen in Garagen – Rampen, Fahrbahnen und Rangierflächen zwischen den Stellplätzen in Garagen gehören nicht zur NUF sondern VF.

Wir unterscheiden projektspezifisch zwischen folgenden Verkehrsflächen: Erschließung von Nutzflächen fußläufig (z.B.: Wohnunghaustreppenhäuser – außerhalb Wohneinheit), Erschließung von Stellplätzen im Gebäude durch PKW und Fahrräder.

Flächenberechnung

Die Flächenberechnung erfolgt computergestützt durch die CAD