

Anlage 4

zum Konzept zur Vermarktung des Grundstücks der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule

Schätzung der voraussichtlichen Wohnfläche ¹

| NUTZUNG | Bemerkung | Brutto- grundfläche | Netto-Wohnfläche | | Anteil |
|--------------------|---------------------------|------------------------|------------------|----------|--------|
| | | | 2,5 Etagen | 3 Etagen | |
| Reihenhäuser | | 2435,94 | 4871,88 | 5846,26 | 76,3 % |
| Patio-Häuser | | 754,83 | 1509,66 | 1811,59 | 23,7 % |
| | | | 6381,54 | 7657,85 | 100 % |
| Mehrfamilienhäuser | WGH | 632,69 | 1265,38 | 1518,45 | 21,9 % |
| Mehrfamilienhäuser | Mehrgenerationen/Senioren | 836,06 | 1672,12 | 2006,54 | 29,0 % |
| Mehrfamilienhäuser | Bauträger | 1419,03 | 2838,06 | 3405,68 | 49,1 % |
| | | | 5775,55 | 6930,67 | 100 % |
| Reihenhäuser | Vereinsheim | 303,77 | 607,54 | 729,05 | |
| Pationhäuser | Baum - keine Bebauung | 280,29 | 560,58 | 672,70 | |
| Mehrfamilienhaus | Baum - keine Bebauung | 193,61 | 387,23 | 464,66 | |
| | | | 1555,35 | 1866,42 | |

- ¹ Diese Angaben sind überschlägige Schätzungen, da zum heutigen Planungsstand noch keine aussagekräftigen Architektenpläne für die künftigen Gebäude vorliegen. Die Schätzungen basieren auf der Annahme, dass alle Grundstücke entweder 2,5- oder 3-geschossig bebaut werden. Auf den Grundstücken wurde aus den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen (mit blauen und roten Linien festgesetzte „Baufenster“) die maximale Bruttogrundfläche eines möglichen Gebäudes abgeleitet. Diese Bruttogrundfläche wurde mit 2,5 bzw. 3 (für die Anzahl der Geschosse) multipliziert. Die Nettogrundfläche ergibt sich durch die Annahme, dass – unabhängig ob im Einfamilienhausbau oder Mehrfamilienhausbau – 20 % der Bruttogrundfläche für Nebennutzungen – wie z.B. Mauerwerk, MFH: Treppenhäuser, EFH: Garagen im EG – dienen und somit 80 % der Bruttoflächen als Wohnfläche genutzt werden können.