

Sanierung Walhalla inkl. Neubau + Innenausbau Annäherungsweise Ermittlung der Nettoraumflächen

Projekt Sanierung Walhalla inkl. Neubau, Wiesbaden
 Auftraggeber WVV Wiesbaden Holding GmbH, Hasengartenstraße 21, 65189 Wiesbaden
 Ersteller eckertharms Architekten / Innenarchitekten, Wilhelminenstraße 1a, 65193 Wiesbaden
 Stand 01.02.2019

Ebene	Summe BGF	Summe NGF
Untergeschoss 1	1.814 m²	1.490 m²
Bestandsbauteil	Walhalla	
Bruttogrundfläche BGF	1.051 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%	187 m ²	
Nettoraumfläche NRF	864 m ²	
Bestandsbauteil	Wohngebäude Hochstättenstraße	
Bruttogrundfläche BGF	211 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%	38 m ²	
Nettoraumfläche NRF	173 m ²	
Bestandsbauteil	Bambi Kino	
Bruttogrundfläche BGF	246 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%	43 m ²	
Nettoraumfläche NRF	203 m ²	
Neubau Baulücke Hochstättenstraße		
Bruttogrundfläche BGF	305 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%	55 m ²	
Nettoraumfläche NRF	250 m ²	
	Summe BGF	Summe NGF
Erdgeschoss	1.676 m²	1.322 m²
Bestandsbauteil	Einzelhandel (New Yorker)	
Bruttogrundfläche BGF	867 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 20%	176 m ²	
Nettoraumfläche NRF	691 m ²	
Bestandsbauteil	Wohngebäude Hochstättenstraße	
Bruttogrundfläche BGF	304 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 14%	73 m ²	
Nettoraumfläche NRF	231 m ²	
Bestandsbauteil	Bambi Kino	
Bruttogrundfläche BGF	225 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 14%	51 m ²	
Nettoraumfläche NRF	174 m ²	
Bestandsbauteil	Thalia Treppenhaus	
ohne Ansatz		
Neubau Baulücke Hochstättenstraße		
Bruttogrundfläche BGF	130 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%	24 m ²	
Nettoraumfläche NRF	106 m ²	
Neubau Sozialräume New Yorker		
Bruttogrundfläche BGF	150 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%	30 m ²	
Nettoraumfläche NRF	120 m ²	
	Summe BGF	Summe NGF
Obergeschoss 1	1.569 m²	1.317 m²
Bestandsbauteil	Walhalla	
Bruttogrundfläche BGF	847 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 14%	122 m ²	
Nettoraumfläche NRF	725 m ²	
Bestandsbauteil	Wohngebäude Hochstättenstraße	
Bruttogrundfläche BGF	160 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 14%	36 m ²	
Nettoraumfläche NRF	124 m ²	
Bestandsbauteil	Spiegelsaal	
Bruttogrundfläche BGF	257 m ²	
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 14%	39 m ²	
Nettoraumfläche NRF	218 m ²	
Bestandsbauteil	Thalia Treppenhaus	
ohne Ansatz		
Neubau Baulücke Hochstättenstraße		

Bruttogrundfläche BGF	305 m ²
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%	55 m ²
Nettoraumfläche NRF	250 m ²

Summe BGF Summe NGF

Obergeschoss 2	1.009 m²	845 m²
-----------------------	----------------------------	--------------------------

Bestandsbauteil	Walhalla	
Bruttogrundfläche BGF OHNE LUFTRAUM		421 m ²
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 14%		59 m ²
Nettoraumfläche NRF		362 m ²

Bestandsbauteil	Wohngebäude Hochstättenstraße	
Bruttogrundfläche BGF		160 m ²
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 12%		35 m ²
Nettoraumfläche NRF		125 m ²

Bestandsbauteil	Spiegelsaal	
Bruttogrundfläche BGF OHNE LUFTRAUM		123 m ²
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%		15 m ²
Nettoraumfläche NRF		108 m ²

Bestandsbauteil	Thalia Treppenhaus	
ohne Ansatz		

Neubau Baulücke Hochstättenstraße		
Bruttogrundfläche BGF		305 m ²
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%		55 m ²
Nettoraumfläche NRF		250 m ²

Summe BGF Summe NGF

Obergeschoss 3 (Dachgeschoss)	450 m²	369 m²
--------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bestandsbauteil	Walhalla Dachgeschoss	
ohne Ansatz		

Bestandsbauteil	Gebäude Hochstättenstraße DG	
Bruttogrundfläche BGF		250 m ²
Konstruktionsfläche KGF + Abzug Schräge, Annahme ca. 30%		45 m ²
Nettoraumfläche NRF		205 m ²

Bestandsbauteil	Spiegelsaal DG	
ohne Ansatz		

Bestandsbauteil	Thalia Treppenhaus	
ohne Ansatz		

Neubau Baulücke Hochstättenstraße		
Bruttogrundfläche BGF		200 m ²
Konstruktionsfläche KGF, Annahme ca. 18%		36 m ²
Nettoraumfläche NRF		164 m ²

Summe BGF Summe NGF

Gesamt	Summen Bestand inkl. New Yorker + Neubau	6.517 m²	5.343 m²
---------------	---	----------------------------	----------------------------