

Dietersheim, den 28.05.2018

**A E N - Wohnanlage Albert-Einstein-Straße 1+3
Stellungnahme zu den Fragen
Sitzung Gemeinderat am 14.05.2018**

1. Frage: Kann die Wohnanlage noch aufgestockt werden?

Antwort: Als statischer Sicht ist eine Aufstockung als Holzbau nicht ausgeschlossen. Die Untersuchung bzgl. der Abstandsflächen ergab, dass die Abstandsflächen bereits vollständig ausgenutzt sind. Kleinere Überschreitungen liegen vor. Hierzu im Anhang ein Nachweis der Abstandsflächen des Bestands.

Fazit: Aus Gründen fehlender Abstandsflächen ist eine Aufstockung ausgeschlossen.

2. Frage: Ist es sinnvoll anstatt einer Sanierung der Flachdächer die Dachfläche mit flachgeneigten Pultdächern zu versehen?

Antwort: Beim Aufsetzen von Pultdächern sind die Abstandsflächen neu nachzuweisen. Im Punkt 1 ist bereits hingewiesen, dass zusätzliche Abstandsflächen nicht zur Verfügung stehen. Ein Kostenvergleich ergibt Mehrkosten von ca. 80.000€ beim Neubau Pultdächer gegenüber einer Sanierung Flachdächer.

Fazit: Die Pultdachlösung scheidet aus Gründen der fehlenden Abstandsflächen aus

3. Frage: Kosten eines Neubaus an anderer Stelle bei gleichen Wohnflächen und gleicher Bruttogrundfläche.

Antwort: Bei einer Wohnfläche von 1.268m², einer Nutzfläche von 480m² und einem Gesamtvolumen von 5.818m³ umbauter Raum belaufen sich die gesamten Herstellungskosten Gebäude (ohne Grundstück) nach aktuellem Baukostenindex auf Brutto 3,54 Mio. Euro.

Aufgestellt
28.05.2018
Büro 4
Wagner + Partner
Architekten + Stadtplaner

Anlage: Nachweis Abstandsflächen



BÜRO 04 WAGNER+PARTNER ARCHITEKTEN
 NEPODOLK WAGNER+STEFAN WAGNER
 BARTHL-MAYER-WEG 8 85386 DIETERSHEIM
 TEL: 089-320 27 32 FAX: 089-320 79 60
 EMAIL: POST@BUERO4.EU WWW.BUERO4.EU

Gedruckt von Bau20 auf PC174 an ScanSoft PDF Create! am 18.05.2018 um 08:17.

Gemarkung(en): Neufahrn b.Freising (8332)

Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

23.5.2018

nachweis der abstandsflächen

w³GEOportal

M=1:500

0 10 20 m