

Kennwerte Bahnpark Augsburg, Antrag auf Nutzungsänderung Dampflokhalle

**1.1 Grundstück Bahnpark gesamt**

Grundstücksfläche ca. 23.000,00 m<sup>2</sup>

**1.2 BGF (a) Dampflokhalle**

EG 2.661,53 m<sup>2</sup>  
 1.OG 633,94 m<sup>2</sup>

**Summe BGF 3.295,47 m<sup>2</sup>**

**BGF (a) Rundlokschuppen**

EG 3.640,00 m<sup>2</sup>

**Summe BGF 3.640,00 m<sup>2</sup>**

**BGF (a) Übernachtungsgebäude**

EG 208,00 m<sup>2</sup>  
 1.OG 210,00 m<sup>2</sup>  
 2.OG 210,00 m<sup>2</sup>  
 DG 210,00 m<sup>2</sup>

**Summe BGF 838,00 m<sup>2</sup>**

**BGF (a) Nebengebäude 1 + 2**

Nebengebäude 1, EG 140,00 m<sup>2</sup>  
 Nebengebäude 2, EG 99,50 m<sup>2</sup>

**Summe BGF 239,50 m<sup>2</sup>**

**Summe BGF gesamt alle Bauteile 8.012,97 m<sup>2</sup>**

1.3 GFZ

$$\text{GFZ} = \frac{8.012,97}{23.000} = 0,35 < \text{GFZ zulässig}$$

1.4 GRZ 1

Grundriss EG 6.749,03 m<sup>2</sup>

**Summe der Grundflächen** 6.749,03 m<sup>2</sup>

$$\text{GRZ 1} = \frac{6.749,03}{23.000} = 0,29 < \text{GRZ zulässig}$$

1.5 GRZ 2

Summe aus GRZ 1 6.749,03 m<sup>2</sup>

Asphaltbeläge 515,00 m<sup>2</sup>

Pflasterflächen 4.850,00 m<sup>2</sup>

**Summe der Grundflächen** 12.114,03 m<sup>2</sup>

$$\text{GRZ 2} = \frac{12.114,03}{23.000} = 0,53$$

## 2.1 Stellplatznachweis Dampflokhalle

| Stellplatzart   |  | KFZ   | Fahrräder                      | Sonderabstellplätze             |
|---|--|---|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nördliche Montierung = Gläserne Werkstatt</b>      |  |   |                                |                                 |
| <b>Bestand:</b>                                       | Werkstatt                                    | 795,60 m <sup>2</sup> 1 Stpl. Je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | 11,4 Stellplätze               |                                 |
|   | Lager  | 51,28 m <sup>2</sup> 1 Stpl. Je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | 0,5 Stellplätze                |                                 |
| Summe Bestand   |  |   | 11,9 Stellplätze               |                                 |
| <b>Neue Nutzung:</b>                                  | Werkstatt                                    | 4 Stk. 2 Stpl. je Reparaturstand  | 8 Stellplätze                  | 0                               |
| Summe Bedarf  |  |   | 8                              | 0                               |
| <b>Mehrung / Minderung</b>                            |  |   | <b>-3,9 Stellplätze</b>        | <b>0,0 Stellplätze</b>          |
| <b>Südliche Montierung = Veranstaltungshalle</b>      |  |   |                                |                                 |
| <b>Bestand:</b>                                       | Werkstatt                                    | 826,50 m <sup>2</sup> 1 Stpl. Je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | 11,8 Stellplätze               |                                 |
|   | Lager  | 33,31 m <sup>2</sup> 1 Stpl. Je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | 0,3 Stellplätze                |                                 |
| Summe Bestand   |  |   | 12,1 Stellplätze               |                                 |
| <b>Neue Nutzung:</b>                                  | Versammlungsstätte mit Begrenzung auf 200 P. | gemäß Satzung 4.2<br>1 Stpl. Je 10 Besucher/Sitzplätze<br>anteilig 90% Besucher<br>Besucher max. 200 Pers.                      | 1 je 10<br>Sitzplätze/Besucher | 1 je 100<br>Sitzplätze/Besucher |
| Summe Bedarf  |  |   | 20,0 Stellplätze               | 2,0 Stellplätze                 |
| <b>Mehrung / Minderung</b>                            |  |   | <b>+7,9 Stellplätze</b>        | <b>+20,0 Stellplätze</b>        |
| <b>Mittlere Montierung = Foyerbereich Erdgeschoss</b> |  |   |                                |                                 |
| <b>Bestand:</b>                                       | Werkstatt                                    | 657,50 m <sup>2</sup> 1 Stpl. Je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | 9,4 Stellplätze                |                                 |
|   | Lager  | 56,90 m <sup>2</sup> 1 Stpl. Je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | 0,6 Stellplätze                |                                 |
| Summe Bestand   |  |   | 10,0 Stellplätze               |                                 |
| <b>Neue Nutzung:</b>                                  | Foyer  | 435 m <sup>2</sup><br>Besucherzahl bereits bei der südlichen Montierung enthalten, da insgesamt max. 200 Pers. Zugelassen sind. | 0,0 Stellplätze                |                                 |
|   |  |   | 0,0 Stellplätze                | 0                               |



**3.1 Kubatur (a) Bestand, keine Änderung**

|                              |  |  |  |                                  |
|------------------------------|--|--|--|----------------------------------|
| KG                           |  |  |  | 0,00 m <sup>3</sup>              |
| EG                           |  |  |  | 0,00 m <sup>3</sup>              |
| 1.OG                         |  |  |  | 0,00 m <sup>3</sup>              |
| <b>Summe Kubatur Gebäude</b> |  |  |  | <b><u>0,00 m<sup>3</sup></u></b> |

**4.1 Baukosten Gebäude**

|                             |                     |   |                      |                           |
|-----------------------------|---------------------|---|----------------------|---------------------------|
| Anpassungsarbeiten pauschal |                     |   |                      | <b><u>50.000,00 €</u></b> |
|                             | 0,00 m <sup>2</sup> | x | 260 €/m <sup>3</sup> | <b><u>0,00 €</u></b>      |
| <i>Rohbau</i>               | 0,00 €              | x | 0,40                 | <b>0,00 €</b>             |
| <i>Ausbau</i>               | 0,00 €              | x | 0,60                 | <b>0,00 €</b>             |

**5.1 Zusammenstellung der Nutzflächen Dampflokhalle**

|   |  |  |  |                                      |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
| <b>Erdgeschoss</b>                              |  |  |  |                                      |
| Veranstaltungsbereich                           |  |  |  | 878,61 m <sup>2</sup>                |
| Foyer, Zugang Museum mit Shop                   |  |  |  | 813,00 m <sup>2</sup>                |
| Gläserne Werkstatt                              |  |  |  | 876,23 m <sup>2</sup>                |
| <b>Obergeschoss</b>                             |  |  |  |                                      |
| Ostseite: Seminar oder Ausstellung              |  |  |  | 286,85 m <sup>2</sup>                |
| Westseite: Seminar oder Ausstellung, Verwaltung |  |  |  | 255,88 m <sup>2</sup>                |
| <b>Nutzflächen Dampflokhalle gesamt</b>         |  |  |  | <b><u>3.110,57 m<sup>2</sup></u></b> |