

# Soll - Ist Vergleich Netto-Raumflächen (NRF)



**Bauvorhaben:**

**Sanierung, Umbau und Erweiterung  
Bürgerhaus Schortens**

Weserstraße 1  
26419 Schortens

**Bauherr:**

**Stadt Schortens**

Fachbereich 21 - Bauen  
Oldenburger Straße 29  
26419 Schortens

Stand: 05.08.2020

| Nr.                                     | Bezeichnung              | Ist (Bestand) Netto-Raumflächen |                            |                            | Soll (Neu) Netto-Raumflächen |                            |                            |
|---|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|   |                          | NUF                             | VF                         | TF                         | NUF                          | VF                         | TF                         |
| <b>Kellergeschoss</b>                   |                          |                                 |                            |                            |                              |                            |                            |
| -1.01                                   | Treppenraum (innen)      |                                 | 5,00 m <sup>2</sup>        |                            |                              | 5,00 m <sup>2</sup>        |                            |
| -1.02                                   | Treppenraum (außen)      |                                 | 9,00 m <sup>2</sup>        |                            |                              | -                          |                            |
| -1.03                                   | Flur                     |                                 | 17,00 m <sup>2</sup>       |                            |                              | 17,00 m <sup>2</sup>       |                            |
| -1.04                                   | Technik (wird zum Lager) |                                 |                            | 50,00 m <sup>2</sup>       | 50,00 m <sup>2</sup>         |                            |                            |
| -1.05                                   | Maschinenraum            |                                 |                            | 3,00 m <sup>2</sup>        |                              |                            | 3,00 m <sup>2</sup>        |
| -1.06                                   | Heizung                  |                                 |                            | 21,00 m <sup>2</sup>       |                              |                            | 21,00 m <sup>2</sup>       |
| -1.07                                   | Lager 1                  | 16,00 m <sup>2</sup>            |                            |                            | 16,00 m <sup>2</sup>         |                            |                            |
| -1.08                                   | Lager 2                  | 16,00 m <sup>2</sup>            |                            |                            | 16,00 m <sup>2</sup>         |                            |                            |
| -1.09                                   | Archiv Bücherei          | 18,00 m <sup>2</sup>            |                            |                            | 18,00 m <sup>2</sup>         |                            |                            |
| -1.10                                   | Treppe (Lager Bühne)     |                                 | 2,50 m <sup>2</sup>        |                            |                              | 2,50 m <sup>2</sup>        |                            |
| -1.11                                   | Lager                    | 19,00 m <sup>2</sup>            |                            |                            | 19,00 m <sup>2</sup>         |                            |                            |
| -1.12                                   | ELT-Raum                 |                                 |                            | 14,00 m <sup>2</sup>       |                              |                            | 14,00 m <sup>2</sup>       |
| -1.13                                   | Batterieraum             |                                 |                            | 5,00 m <sup>2</sup>        |                              |                            | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe Kellergeschoss NRF Flächen</b> |                          | <b>69,00 m<sup>2</sup></b>      | <b>33,50 m<sup>2</sup></b> | <b>93,00 m<sup>2</sup></b> | <b>119,00 m<sup>2</sup></b>  | <b>24,50 m<sup>2</sup></b> | <b>43,00 m<sup>2</sup></b> |

|                    |   |                       |                      |  |                       |                      |  |
|--------------------|---|-----------------------|----------------------|--|-----------------------|----------------------|--|
| <b>Erdgeschoss</b> |   |                       |                      |  |                       |                      |  |
| 0.01               | Windfang                                |                       | 17,50 m <sup>2</sup> |  |                       | 13,00 m <sup>2</sup> |  |
| 0.02               | Eingangsbereich                         |                       | 48,50 m <sup>2</sup> |  |                       | 89,00 m <sup>2</sup> |  |
| 0.03               | Flur (Büro)                             |                       | 4,00 m <sup>2</sup>  |  |                       | -                    |  |
| 0.04               | Büro / Leitung                          | 14,50 m <sup>2</sup>  |                      |  | 18,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.05               | Ticket / Info                           | -                     |                      |  | 37,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.06               | Aufzug                                  |                       | 1,50 m <sup>2</sup>  |  |                       | 1,50 m <sup>2</sup>  |  |
| 0.07               | Stadtbücherei (mit Registratur etc.)    | 168,00 m <sup>2</sup> |                      |  | 252,00 m <sup>2</sup> |                      |  |
| 0.08               | Büro / Leitung Stadtbücherei            | -                     |                      |  | 20,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.09               | Treppenraum 1 (Bücherei außen)          |                       | 9,00 m <sup>2</sup>  |  |                       | 23,00 m <sup>2</sup> |  |
| 0.10               | Treppenraum (Bücherei innen)            |                       | 7,00 m <sup>2</sup>  |  |                       | -                    |  |
| 0.11               | Treppenraum (Eingangsbereich)           |                       | 7,00 m <sup>2</sup>  |  |                       | 7,00 m <sup>2</sup>  |  |
| 0.12               | Garderobe                               | 17,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 17,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.13               | Flurzone (Theke)                        |                       | 48,00 m <sup>2</sup> |  |                       | 28,00 m <sup>2</sup> |  |
| 0.14               | Theke                                   | 17,50 m <sup>2</sup>  |                      |  | 14,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.15               | Küche / Zubereitung                     | 28,50 m <sup>2</sup>  |                      |  | 64,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.16               | Flur / Temporäre Abstellfläche (Küche)  | -                     |                      |  | 11,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.17               | WC Personall (Küche)                    | -                     |                      |  | 4,50 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 0.18               | Umkleide (Küche)                        | -                     |                      |  | 6,50 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 0.19               | Foyer / Aufenthalt / Sitzflächen Gastro | 259,00 m <sup>2</sup> |                      |  | 343,00 m <sup>2</sup> |                      |  |
| 0.20               | Zuschauerraum                           | 333,00 m <sup>2</sup> |                      |  | 333,00 m <sup>2</sup> |                      |  |
| 0.21               | Vorraum WC                              |                       | -                    |  |                       | 17,00 m <sup>2</sup> |  |
| 0.22               | BH-WC                                   | -                     |                      |  | 6,00 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 0.23               | WC-Herren                               | 29,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 23,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.24               | WC-Damen                                | 25,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 25,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.25               | Pumi                                    | -                     |                      |  | 3,00 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 0.26               | Treppenraum 2                           |                       | -                    |  |                       | 14,50 m <sup>2</sup> |  |
| 0.27               | Außenlager                              | -                     |                      |  | 25,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |

|      |                      |                       |                      |  |                       |                      |  |
|------|----------------------|-----------------------|----------------------|--|-----------------------|----------------------|--|
| 0.28 | Bühne                | 117,00 m <sup>2</sup> |                      |  | 117,00 m <sup>2</sup> |                      |  |
| 0.29 | Flur                 |                       | 19,50 m <sup>2</sup> |  |                       | 19,50 m <sup>2</sup> |  |
| 0.30 | Umkleide 1 (Bühne)   | 17,50 m <sup>2</sup>  |                      |  | 17,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.31 | Umkleide 2 (Bühne)   | 17,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 17,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.32 | Schminkraum          | 12,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 12,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.33 | WC Personall (Bühne) | 5,50 m <sup>2</sup>   |                      |  | 5,50 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 0.34 | Lager 1              | 31,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 31,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.35 | Lager 2              | 64,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 64,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 0.36 | Lager 3              | -                     |                      |  | 36,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |

|                                      |                              |                             |                           |                              |                             |                           |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Summe Erdgeschoss NRF Flächen</b> | <b>1155,50 m<sup>2</sup></b> | <b>162,00 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b> | <b>1504,50 m<sup>2</sup></b> | <b>212,50 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b> |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|

### Obergeschoss

|      |                  |                      |                      |  |                       |                      |  |
|------|------------------|----------------------|----------------------|--|-----------------------|----------------------|--|
| 1.01 | Treppenraum      |                      | 33,00 m <sup>2</sup> |  |                       | 48,00 m <sup>2</sup> |  |
| 1.02 | Aufzug           |                      | 1,50 m <sup>2</sup>  |  |                       | 1,50 m <sup>2</sup>  |  |
| 1.03 | Flur 1           |                      | 56,50 m <sup>2</sup> |  |                       | 36,00 m <sup>2</sup> |  |
| 1.04 | Flur 2           |                      | -                    |  |                       | 10,00 m <sup>2</sup> |  |
| 1.05 | BH-WC            | -                    |                      |  | 7,00 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 1.06 | WC Herren        | 7,50 m <sup>2</sup>  |                      |  | 17,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 1.07 | WC Damen         | 6,00 m <sup>2</sup>  |                      |  | 14,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 1.08 | Treppenraum 2    |                      | -                    |  |                       | 29,00 m <sup>2</sup> |  |
| 1.09 | Versammlung 1 *  | 65,00 m <sup>2</sup> |                      |  | 127,00 m <sup>2</sup> |                      |  |
| 1.10 | Teeküche         | 1,50 m <sup>2</sup>  |                      |  | 4,50 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 1.11 | Teeküche         | 1,50 m <sup>2</sup>  |                      |  | 4,50 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 1.12 | Lager            | -                    |                      |  | 6,00 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 1.13 | Versammlung 2 ** | 88,00 m <sup>2</sup> |                      |  | 127,00 m <sup>2</sup> |                      |  |
| 1.14 | Teeküche         | -                    |                      |  | 12,50 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| 1.15 | Stadtbücherei    | 92,50 m <sup>2</sup> |                      |  | 250,00 m <sup>2</sup> |                      |  |
| 1.16 | Empore           | 37,00 m <sup>2</sup> |                      |  | -                     |                      |  |
| 1.17 | Treppenraum 1    |                      | 11,50 m <sup>2</sup> |  |                       | 26,00 m <sup>2</sup> |  |
| 1.18 | WC-Damen ****    | -                    |                      |  | 9,50 m <sup>2</sup>   |                      |  |
| 1.19 | WC-Herren ****   | -                    |                      |  | 8,50 m <sup>2</sup>   |                      |  |

|                                       |                             |                             |                           |                             |                             |                           |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Summe Obergeschoss NRF Flächen</b> | <b>299,00 m<sup>2</sup></b> | <b>102,50 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b> | <b>588,50 m<sup>2</sup></b> | <b>150,50 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|

### Dachgeschoss

|      |                          |                       |                     |   |                      |                      |                       |
|------|--------------------------|-----------------------|---------------------|---|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 2.01 | Treppenraum 2            |                       | 9,50 m <sup>2</sup> |   |                      | 11,00 m <sup>2</sup> |                       |
| 2.02 | Wohnung (gesamt ca.) *** | 107,00 m <sup>2</sup> |                     |   | -                    |                      |                       |
| 2.03 | Technik (Lüftung)        |                       |                     | - |                      |                      | 372,00 m <sup>2</sup> |
| 2.04 | ZBV                      | -                     |                     |   | 12,50 m <sup>2</sup> |                      |                       |

|                                       |                             |                           |                           |                            |                            |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Summe Dachgeschoss NRF Flächen</b> | <b>107,00 m<sup>2</sup></b> | <b>9,50 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b> | <b>12,50 m<sup>2</sup></b> | <b>11,00 m<sup>2</sup></b> | <b>372,00 m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|

|                          |                              |                             |                            |                              |                             |                             |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Summe NRF Flächen</b> | <b>1630,50 m<sup>2</sup></b> | <b>307,50 m<sup>2</sup></b> | <b>93,00 m<sup>2</sup></b> | <b>2224,50 m<sup>2</sup></b> | <b>398,50 m<sup>2</sup></b> | <b>415,00 m<sup>2</sup></b> |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|

|  |  |  |                              |  |  |                              |
|--|--|--|------------------------------|--|--|------------------------------|
| <b>Summe NRF Flächen (NUF + VF + TF)</b> |  |  | <b>2031,00 m<sup>2</sup></b> |  |  | <b>3038,00 m<sup>2</sup></b> |
|--|--|--|------------------------------|--|--|------------------------------|

\* Teilbar in 54m<sup>2</sup> und 73m<sup>2</sup>

\*\* Teilbar in 50m<sup>2</sup> und 77m<sup>2</sup>

\*\*\* ungenutzter Dachboden von 140m<sup>2</sup> nicht mit aufgeführt

\*\*\*\* noch in Klärung ob Besucher oder Personal WCs