

Kaufhaus Bozen

Nachweise zur Einhaltung der Vorgaben

I. Bezug zur Ausschreibung

In Übereinstimmung mit dem Beschluss des Gemeindevausschusses Nr 417 vom 25.6.2014 wird zu folgenden Parametern über die Einhaltung der einschlägigen Vorgaben berichtet.

(Sämtliche Werte sind aus den Projektunterlagen abgeleitet und können entsprechend nachvollzogen werden).

II. Einhaltung der Volumengrenze / Dichte

In Anlage 1 wird das Volumen des geplanten Bauwerkes mit **257.715 m³** ermittelt.

Auf Datenträger wird auch das dwg-3D Modell übermittelt.

Die maximal zulässige Kubatur ermittelt sich wie folgt:

○ 32.620 m ² x 9,5 =	309.890 m ³
○ Abzgl Kubatur auf GSt 2146, 510/4, 2168 =	-30.100 m ³
○ Abzgl Kubatur auf GSt 2136 =	-20.500 m ³
○ = Summe zulässige Kubatur des KHB-Projektes	259.290 m³

Es wird somit die zulässige Gesamtkubatur eingehalten.

III. Einhaltung der Flächenlimitierungen der einzelnen Nutzungen

In Anlage 2 wird die Flächenermittlung des Projektes im Vergleich gesetzt zu den Minimal- bzw. Maximalflächen gemäß Ausschreibung, für

- Verkaufsfläche Retail
- Terziario
- Hotel
- Wohnen
- Büros
- Gemeinnützige Dienste
- Grünraum
- Strassen und Plätze

Es kann gemäß Berechnung in Anlage 2 nachgewiesen werden, dass sämtliche Vorgaben eingehalten werden.

IV. Einhaltung der gesetzlichen Stellplatzvorgaben

Gemäß Ausschreibung sind die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Mindeststellplatzanforderungen einzuhalten.

In Anlage 3 weisen wir dies nach, unter Heranziehung der einschlägigen gesetzlichen Parameter.

V. Anlagen

Anlage 1 – Volumensermittlung

Anlage 2 – Flächenermittlung

Anlage 3 - Stellplatznachweis

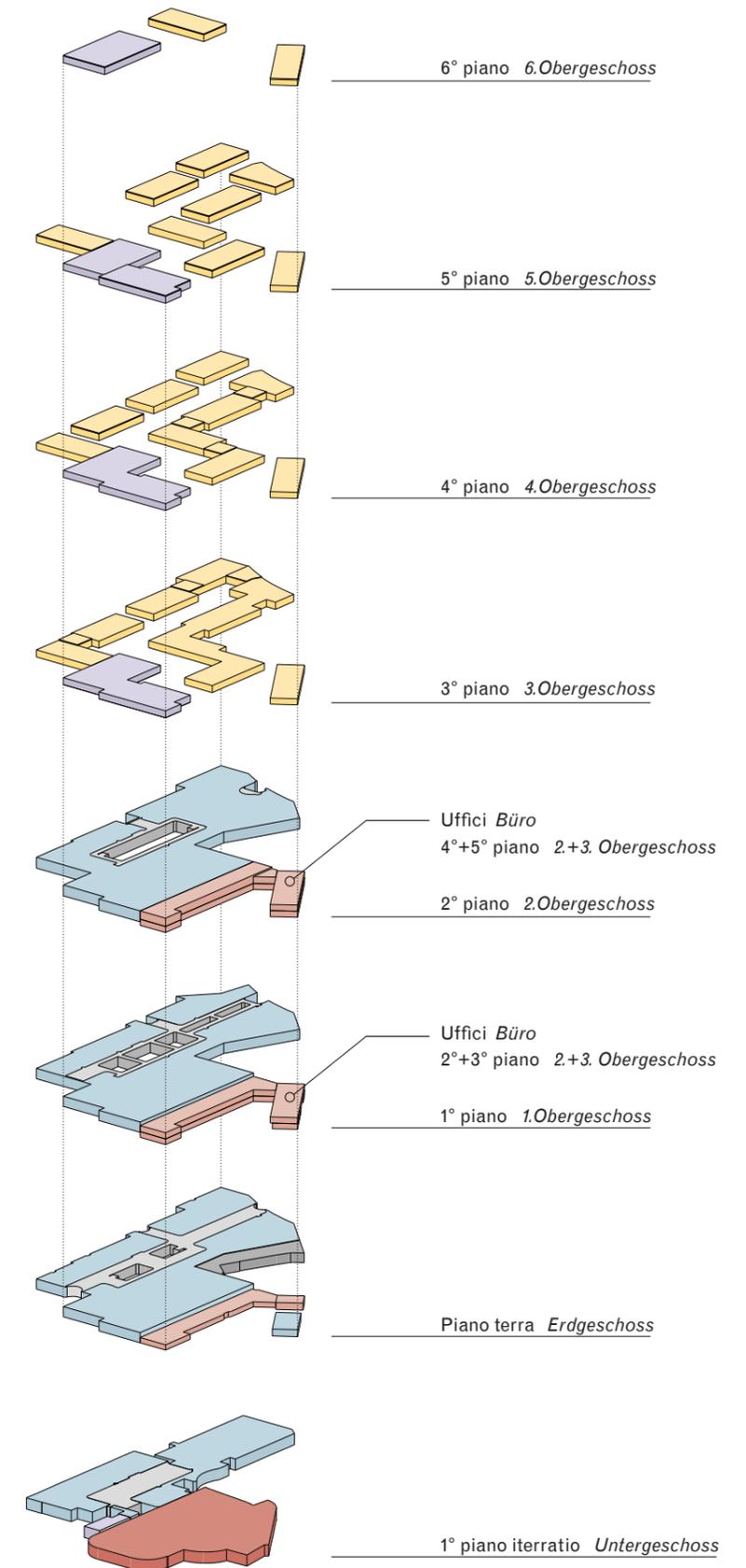
Calcolo della cubatura *Kubaturberechnung*

08. August 2014

Calcolo della cubatura/m³ *Volumenberechnung BRI/m³*

Piano <i>Geschoss</i>	Aree commerciali <i>Retail Mietfläche</i>	Mall	Hotel	Uffici <i>Büro</i>	Residenze <i>Wohnen</i>	Parcheggi/rampe <i>Parken/Rampen</i>	Totale <i>Summe</i>
6° piano 6.OG			3.485		3.260		6.745
5° piano 5.OG			6.264		13.447		19.711
4° piano 4.OG			5.992	5.427	15.390		26.809
3° piano 3.OG			5.990	4.425	16.714		27.129
2° piano 2.OG	43.821	8.036	4.054	4.425			60.336
1° piano 1.OG	41.093	11.095		3.674			55.862
Piano terra <i>EG</i>	41.281	11.552	1.339	3.774		3.177	61.123
Totale <i>Summe</i>	126.195	30.683	27.124	21.725	48.811	3.177	257.715

Piano <i>Geschoss</i>	Aree commerciali <i>Retail Mietfläche</i>	Mall	Hotel	Stazione Bus <i>Busbahnhof</i>	Totale <i>Summe</i>
1° p. interrato 1.UG	27.286	6.367	1.086	28.416	63.155
Totale <i>Summe</i>	27.286	6.367	1.086	28.416	63.155



Nachweis Flächen

	Projekt	Vorgabe Gemeinde		Prüfergebnis
	m2 NF Nettoflächen	min m2	max m2	
Retail	22.000	15.000	22.000	erfüllt
Terziario, Dienstleistungen, Nebenflächen, Gastronomie	4.603	2.000	15.000	erfüllt
Hotel	5.554	5.550	10.000	erfüllt
Seminarzentrum	741	optional		
Wohnen	11.559	3.000	15.000	erfüllt
Büros Provinz	6.052	6.000	10.000	erfüllt
gemeinnützige Dienste - Bürotrakt	460			
gemeinnützige Dienste	540	1.000	8.000	erfüllt
Telekom-Zentrale in UG1/UG2	435	435		erfüllt
SUMME	51.944	32.985	80.000	
Grünraum	11.415	11.413	13.000	erfüllt
Strassen und Plätze	3.182	2.500		erfüllt
Gesamt PRU (mind 60% von 57.090 m2)	39.057	34.254		erfüllt

Nutzungsmatrix

[auf Basis der Grundrisspläne]

Ebenen/Nutzungen	Retail			Hotel	Wohnen Nutzflächen	Büros Öffentliche Einrichtungen	Cond Centrale	Telekomzentrale	SUMME
	Retail Gesamt	Verkaufsfläche	Nebenflächen Dienstleistungen Gastronomie						
OG6				695	795				1.490
OG5				1.457	3.000				4.457
OG4				1.499	3.684	1.283			6.466
OG3				1.570	4.080	1.283			6.933
OG2	7.389	6.111	1.278	741		1.283			9.413
OG1	7.560	6.252	1.308			945			8.505
EG	6.993	5.783	1.210	177		918	540		8.628
UG	4.661	3.855	806	156		800		435	6.052
SUMME	26.603	22.000	4.603	6.295	11.559	6.512	540	435	51.944
		82,7%	17,3%						



Unterbringung
öff Einrichtung
540 m2

Nachweis Mindestanforderung Stellplätze

Nutzung	Kriterium	Fläche [m2]	Höhe	Volumen [m3]	Anzahl	Grösse Stellplatz [m2]	Stellplätze		davon Rotations- plätze	davon private Plätze	
							Mindestfläche	Mindestanzahl			
							2,75m x 6m				
Vorhandene Stellplätze											
CityParking + Perathonergarage	wiederherzustellen							400	373	27	
Wohnungen	mindestens 10m2 bis max 20m2 je 100 m3, mind 1 STP je Wohnung	11.559	3,50	40.457	145	16,50	4.046	245		245	
Retail	mindestens 10 m2 je 50 m2 „Verkaufsfläche“	22.000				16,50	4.400	267	267		
Terziario	mindestens 10 m2 je 100 m2	4.603				16,50	460	28	28		
Büros	mindestens 10 m2 je 100 m2	6.512				16,50	651	39		39	
Hotel	mindestens 10 m2 je 100 m2	6.295			85	16,50	630	38		38	
SUMME							10.187	1.017	-	668	350
Geplante Stellplätze								1.023	673	350	