

Berechnung der baulichen Nutzung

Bauobjekt: Nutzungsänderung
von Laden in Gastronomiebetrieb mit teilweise Spielen

Bauort: Johannisstr. 49-50, 49074 Osnabrück
Gemarkung: Osnabrück-Stadt
Flur: 99 Flurstück: 30/1

Bauherr:

1. Berechnung der Nutzungsfläche

Gastronomiebetrieb mit teilweise Spielen	261,35 m ²	
Personal	8,36 m ²	
Lager	26,83 m ²	
WC-Damen		
WC-Vorraum	7,22 m ²	
WC-Herren		
WC-Vorraum	3,83 m ²	
- Treppenhaus	<u>- 6,89 m²</u>	
	307,59 m ²	307,59 m ²
Reine Nutzfläche Gastronomiebetrieb abzüglich Pfeiler		<u>- 1,91 m²</u>
		305,68 m ²
Gastronomie-Nutzfläche		<u>305,68 m²</u>

2. Berechnung des umbauten Raumes

Umbauter Raum gesamter Gastronomiebetrieb mit teilweise Spielen
299,80 m² x 3,0 (von abgehängter Decke) 899,40 m³

3. Nachweis der notwendigen Einstellplätze Pkw

Berechnungsgrundlage: Gaststätte von örtlicher Bedeutung
1 Stpl je 8 Sitzplätze
36 Sitzplätze : 8 / 90% 0,5 1 Stpl.

In Vorgenehmungen sind nachfolgende Einstellplätze an die Stadt
Osnabrück gezahlt/abgelöst worden
Baugenehmigung vom 29.11.1990 Az.: 1485/90 mit 2 Pkw-Einstellplätzen

- 2 Stpl
0 Stpl.

erforderlich

+ 1 Stpl. ist in Reserve

4. Rechnerischer und zeichnerischer Nachweis der erforderlichen Fahrradplätze

1 FAP je 8 Sitzplätze 36 Sitzplätze: 8 = 4,5 5 FAP
vorhanden 6 FAP

Der Unterstell erfolgt im überdachten Eingangsbereich Erdgeschoss

5. Berechnung der Umbaukosten

Angabe des Rohbau- und Herstellungswertes wie:

Umbaukosten mit Ergänzungsinstallation wie : Heizung/Elektro/Sanitär/Trockenbau
beträgt: 238,28 m² x 165,00 39.316,00 €

6. Erläuterungsbericht zum vorbeugenden Brandschutz

s. Anlagebericht

7. Standsicherheitsnachweis und ggf. Nachweis des konstruktiven Brandschutzes

Der Standsicherheitsnachweis beruht sich auf die konstruktive Bauweise des Altbestandes, die in konstruktiven Bestandteilen unverändert bleiben.

Die bisherige Nutzung von einem Laden, in einem Gaststättenbetrieb mit teilweise Spielen und 36 Sitzplätzen und deren Billardtischen, hat aus statischer Sicht keine Relevanz. Siehe Schnitt A-A, somit auch der Brandschutz nachgewiesen ist

Aufgestellt:
PP ProjektPlan UG
Ingenieurbüro für Bauwesen
33818 Leopoldshöhe, den 06.02.2026



.....
Günter Berling Dipl.Ing.