



DIGITALE PROJEKTENTWICKLUNG

Lars Nixdorff // 14.10.2022

Übersicht



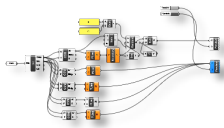


PARAMETRISCHE PLANUNG

Effiziente Projektstrukturierung durch parametrische Planung

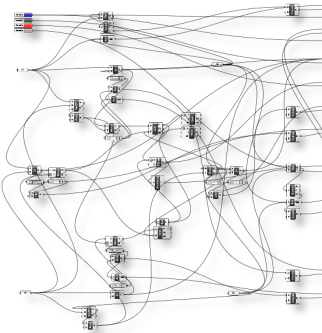
1.1 Umgebung

Import OpenStreetMap-Daten



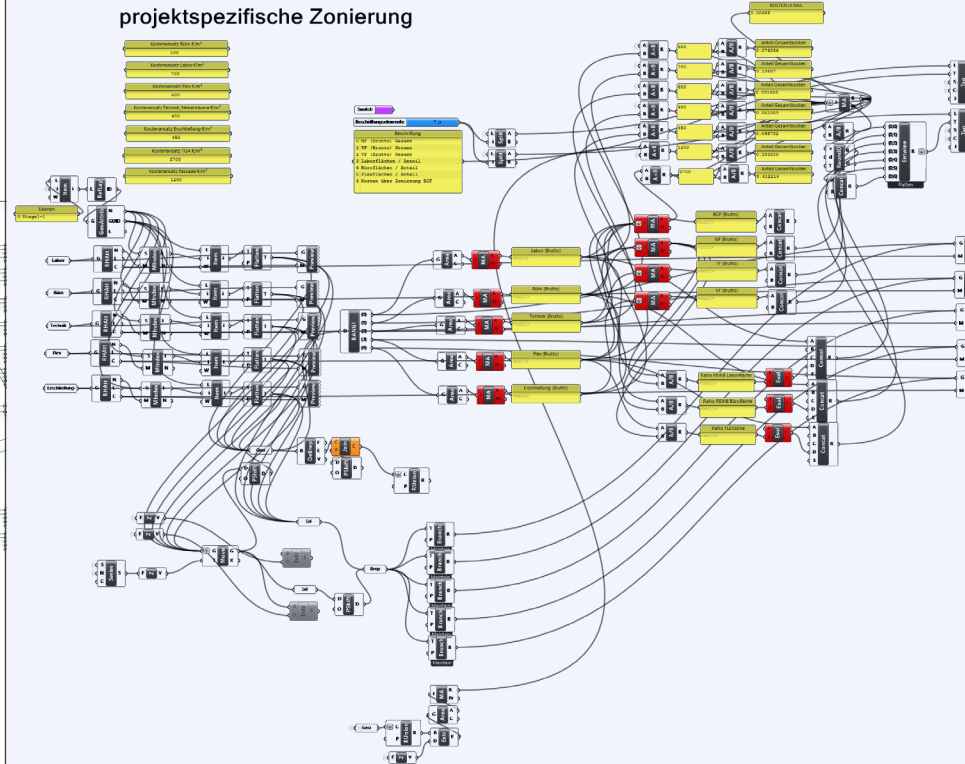
1.2 Grundstück

Referenzierung Vermessungsplan (DXF, DWG)



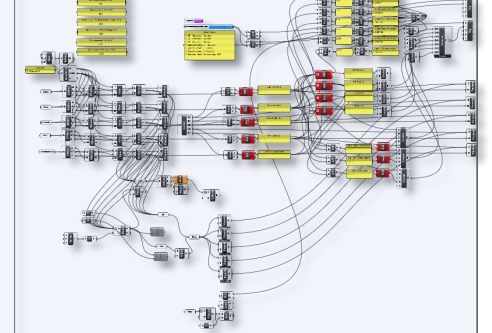
2.2 Voruntersuchung Zonierung

projektspezifische Zonierung



2.2 Voruntersuchung Zonierung

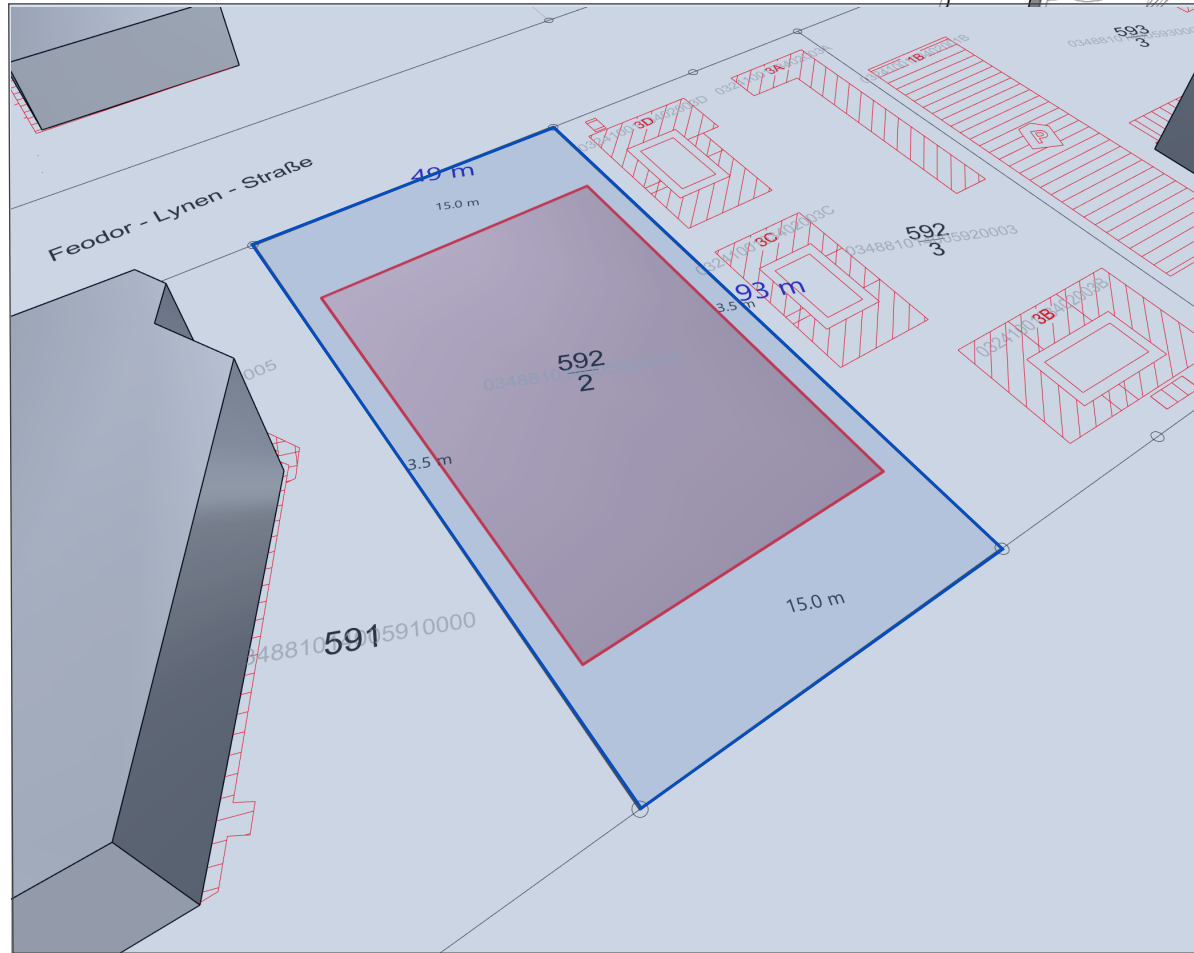
projektspezifische Zonierung





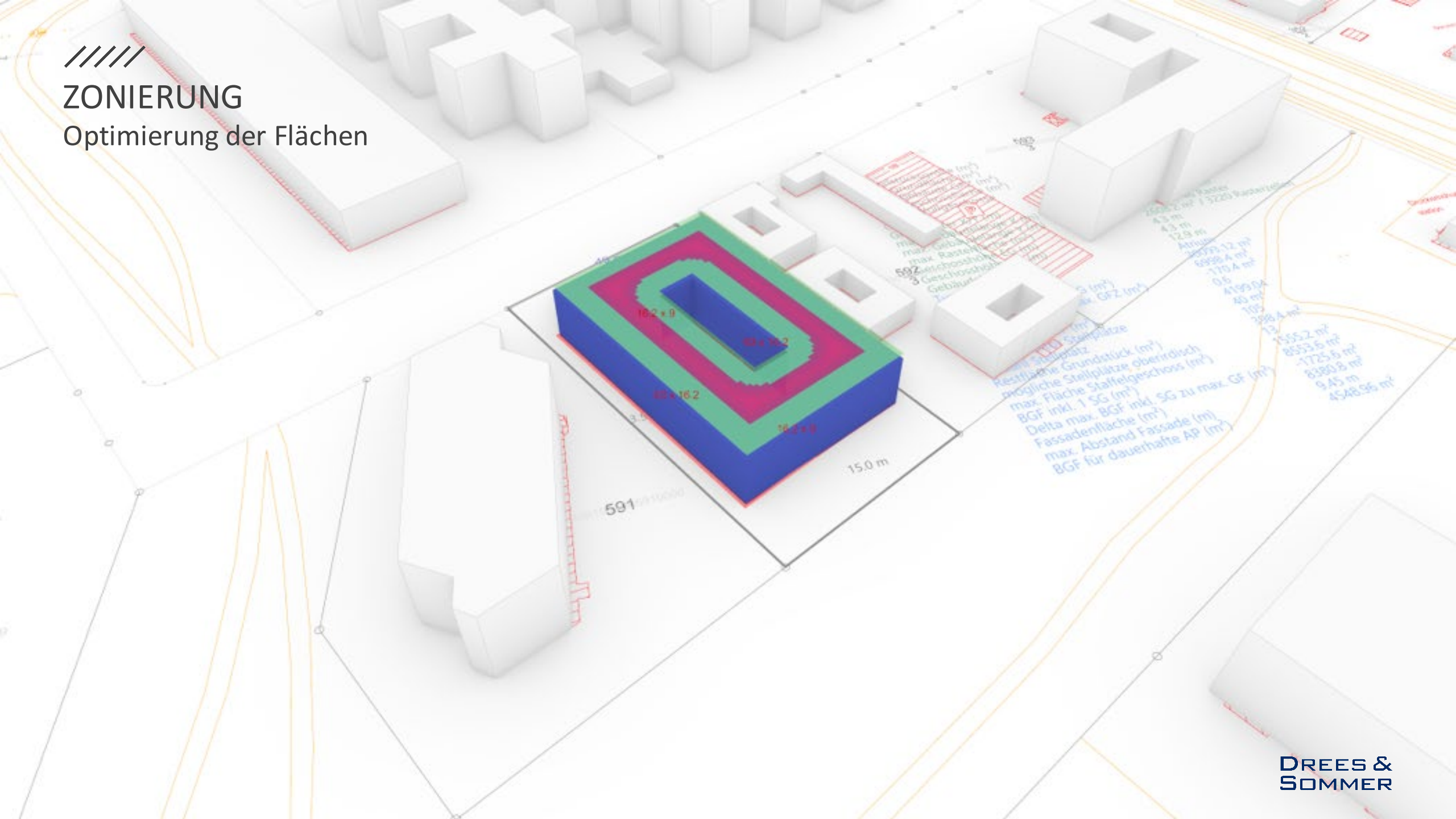
ZONIERUNG

Optimierung der Flächen



ZONIERUNG

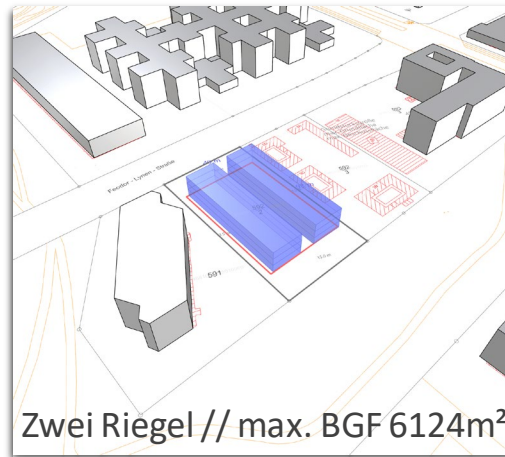
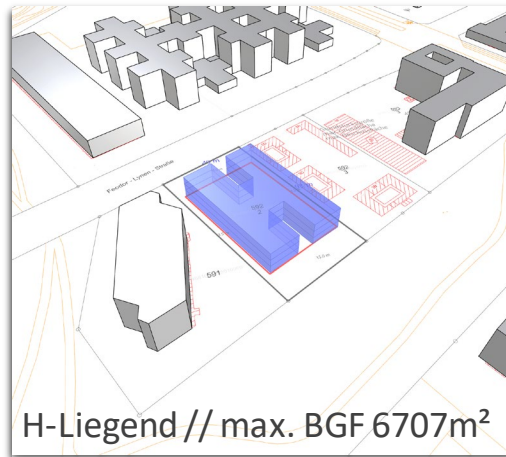
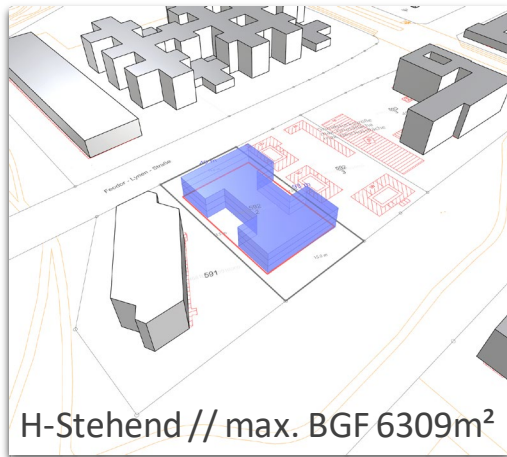
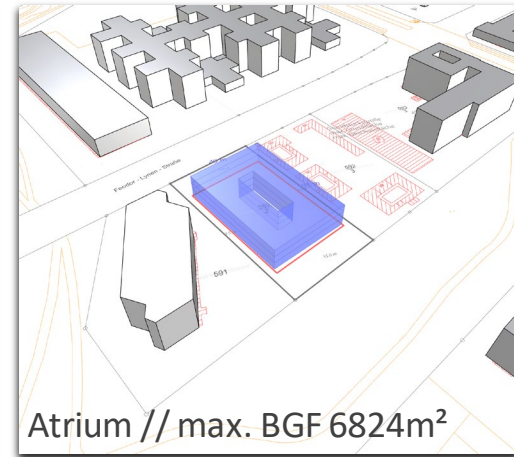
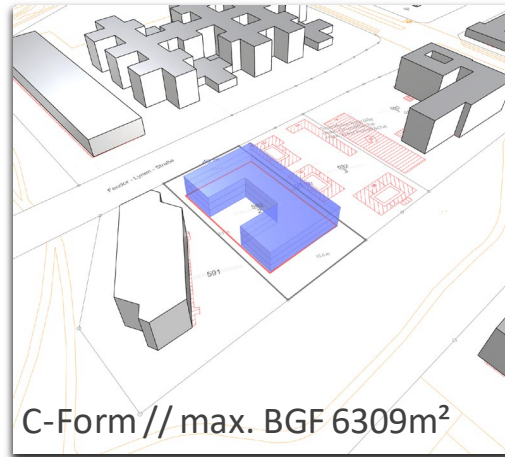
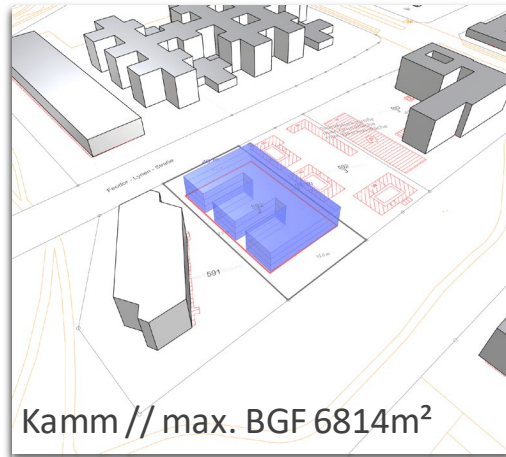
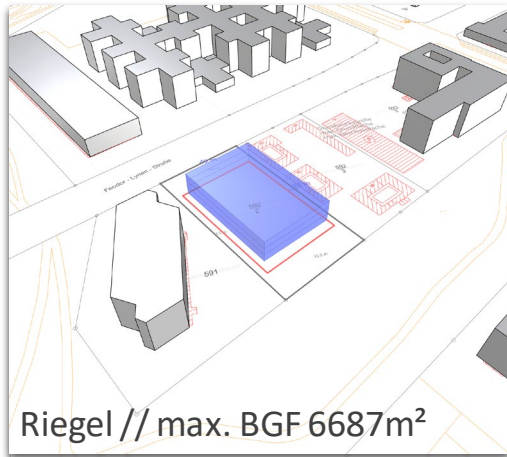
Optimierung der Flächen





TYPOLOGIE

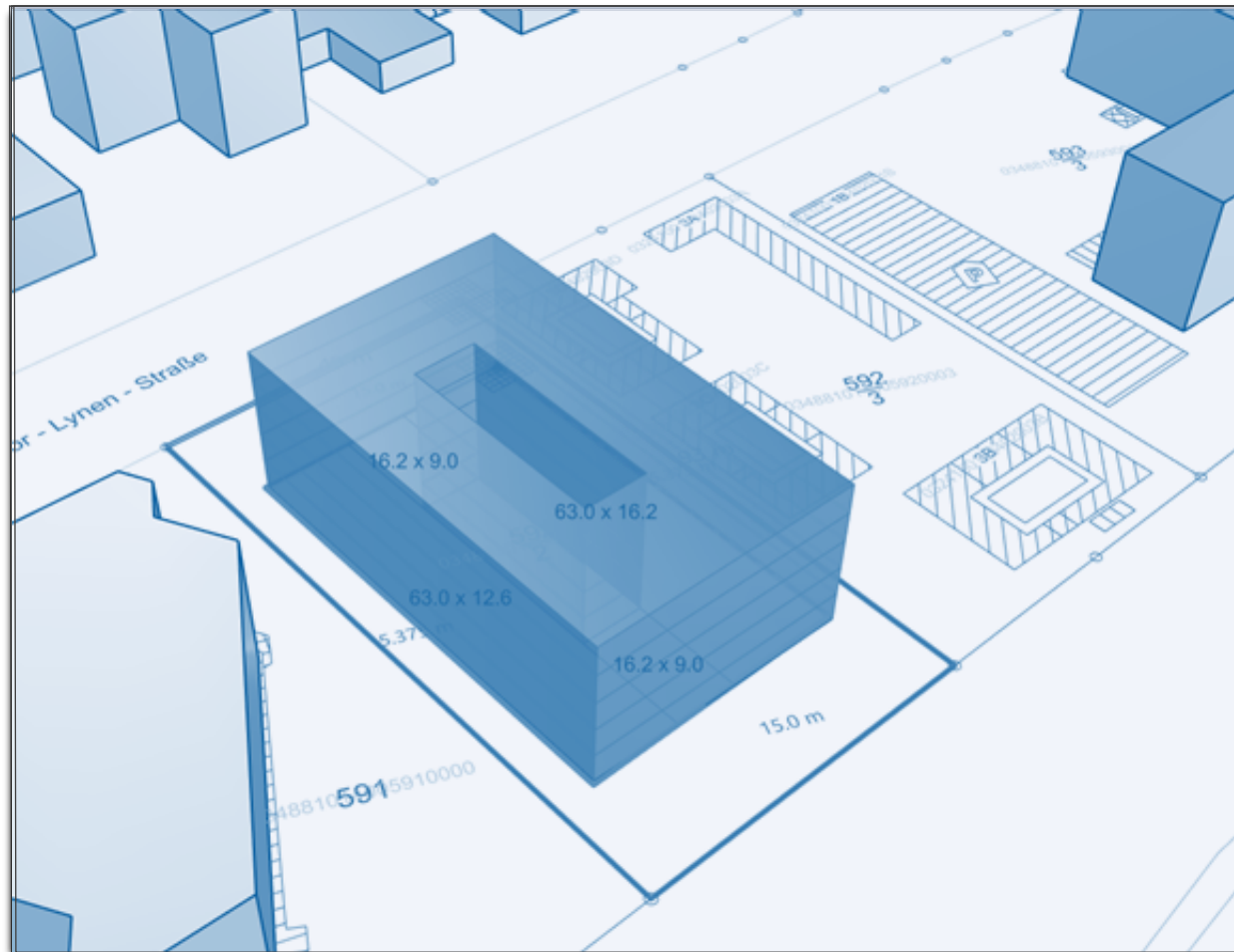
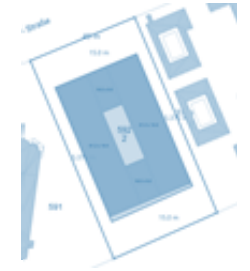
Analysieren möglicher Kubaturen





KUBATUR-OPTIMIERUNG & AUSWERTUNG

Auswahl & Optimierung der Geschossigkeit / GFZ / BRI/ Gebäudetiefe

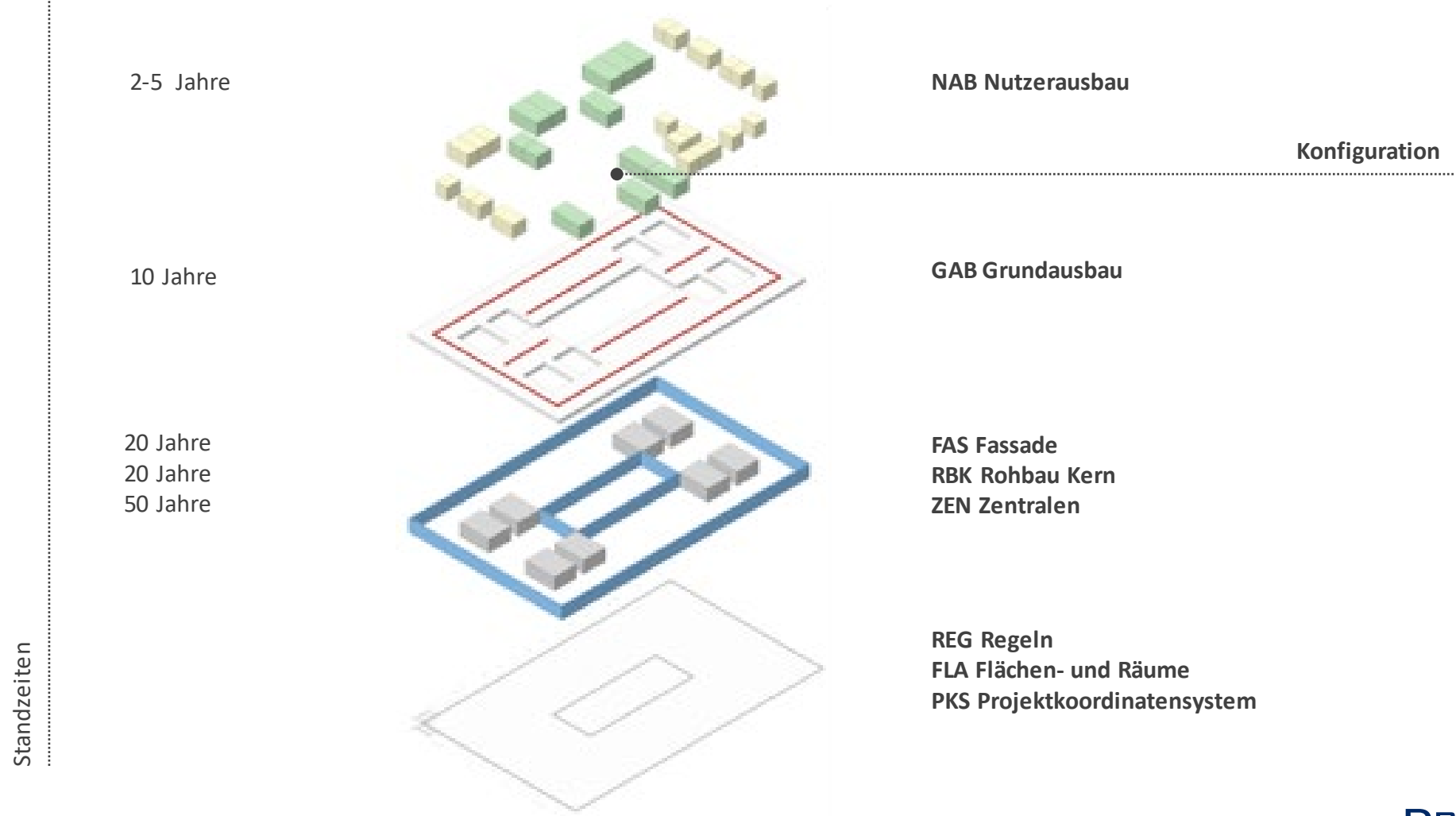


Typologie	Atrium
BRI oberirdisch (m ³)	45279,00
BGF oberirdisch nur VG (m ²)	10530,00
Delta max. BGF zu max. GFZ (m ²)	3126,00
NF-Faktor	0,60
theoretische NF (m ²)	6318,00
Flächenfaktor Stellplätze	40,00
Anzahl Stellplätze	158,00
Restfläche Grundstück (m ²)	625,20
mögliche Stellplätze oberirdisch	21,00
max. Fläche Staffelgeschoss (m ²)	1404,00
BGF inkl. 1 SG (m ²)	11934,00
Delta max. BGF inkl. SG zu max. GF (m ²)	1722,00
Fassadenfläche (m ²)	10249,20
max. Abstand Fassade (m)	9,45
BGF für dauerhafte AP (m ²)	7387,20
Kostenansatz BRI KG300-400 (oberirdisch, €/m ³)	1000,00
Kostenansatz BGF KG300-400 (oberirdisch, €/m ²)	4000,00
Kosten über BRI (Mio. €/m ³)	45,30
Kosten über BGF (Mio. €/m ²)	42,10



MODULARISIERUNG

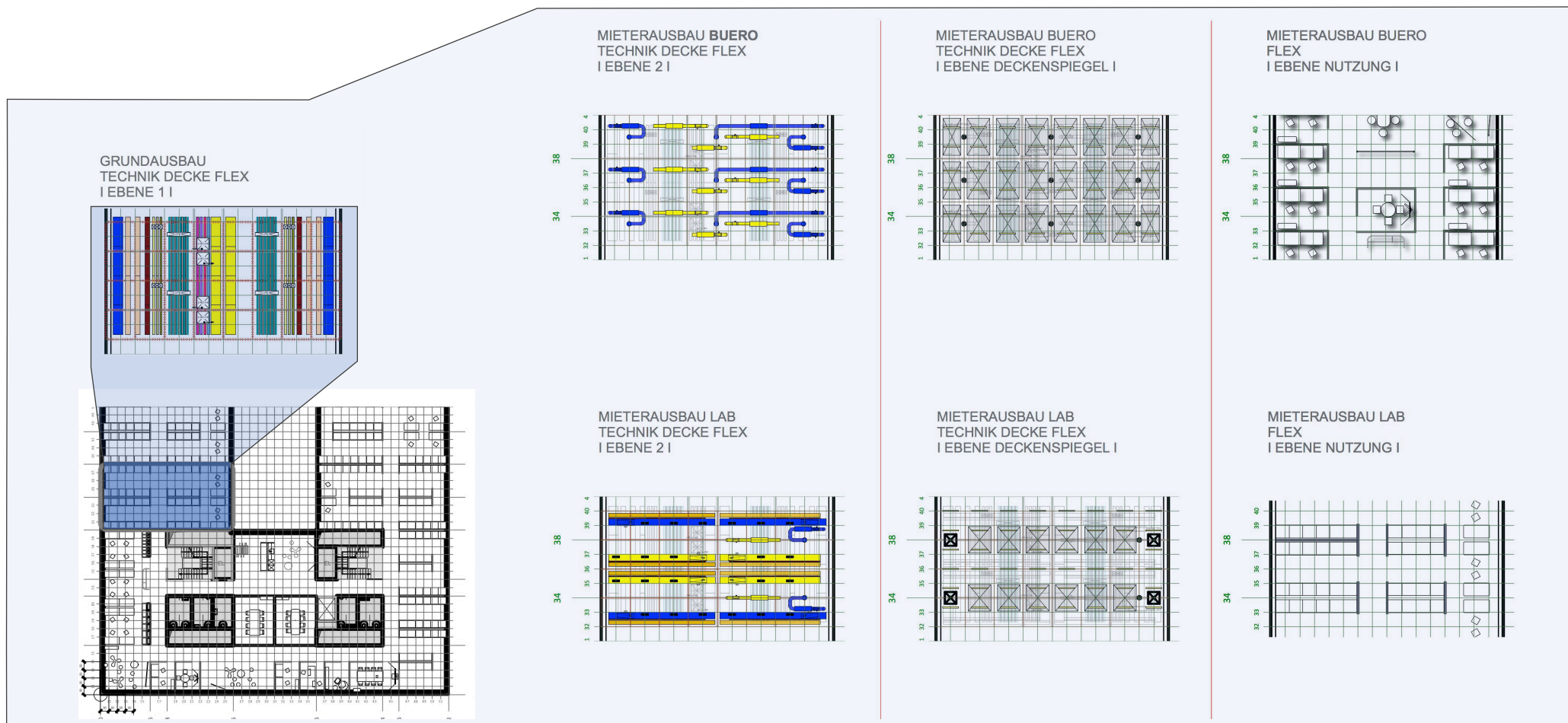
Modellgliederung





NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

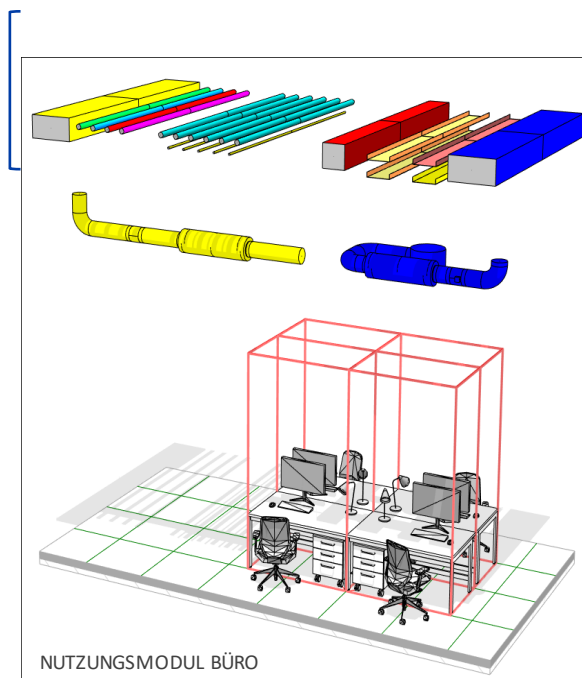
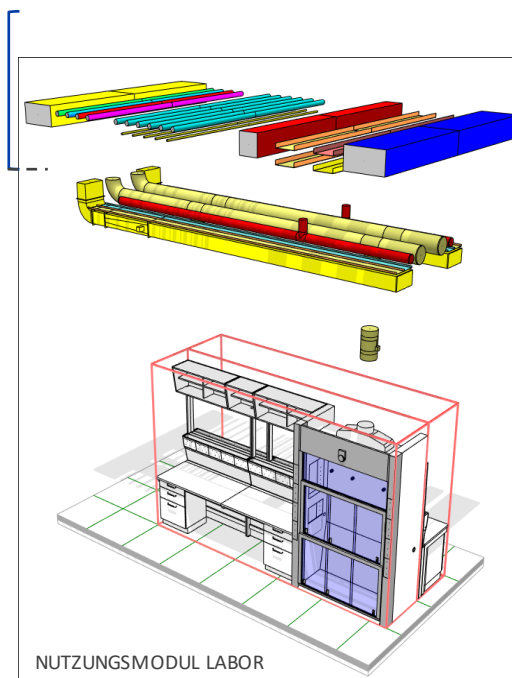
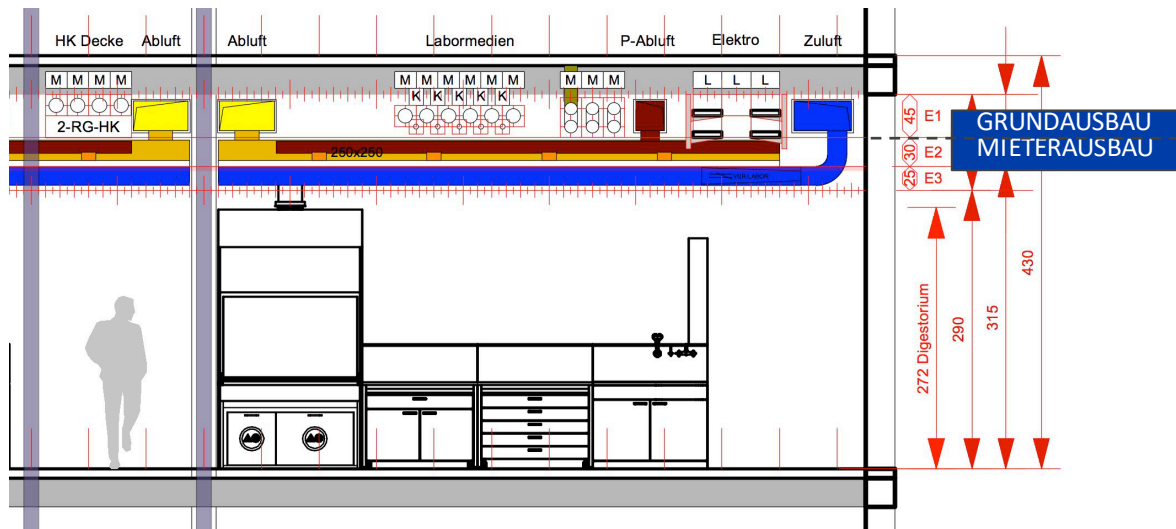
Standardisierter Grundausbau mit modularisiertem Nutzerbaukasten

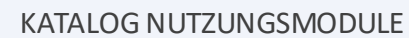




NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

Katalogobjekte Labor / Büro







GESCHOSSPLANUNG

Nutzungsszenarien





GESCHOSSPLANUNG BIM



L5 OKD +21,50m

L4 OKF +17,20m

L3 OKF +12,90m

L2 OKF +8,60m

L1 OKF +4,30m

L0 OKF +0,00m

L-1 OKF -4,00m

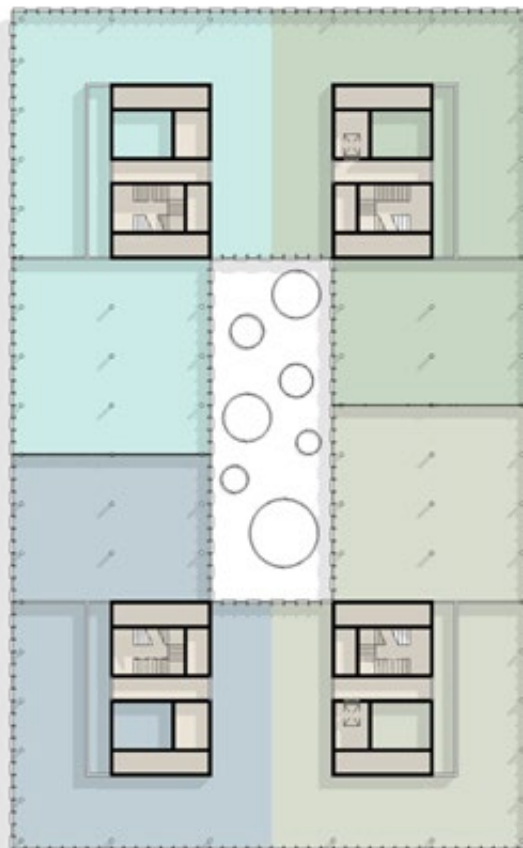
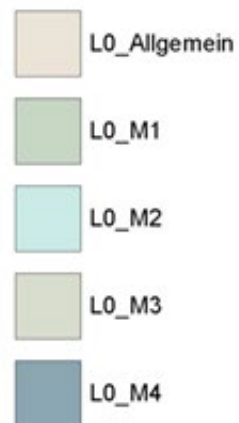


AUSWERTUNG

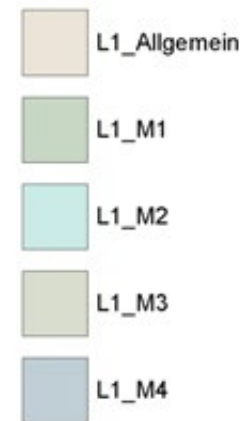
Flächen & Kostenkennwerte



Flächen nach Mieteinheiten



Flächen nach Mieteinheiten



Ebene	Abteilung	Fläche
L-1_OKFF	L-1_Allgemein	2.143,22
L0_OKFF	L0_Allgemein	920,0 m²
L0_OKFF	L0_M1	337,5 m²
L0_OKFF	L0_M2	228,4 m²
L0_OKFF	L0_M3	365,6 m²
L0_OKFF	L0_M4	358,9 m²
L1_OKFF	L1_Allgemein	252,5 m²
L1_OKFF	L1_M1	408,8 m²
L1_OKFF	L1_M2	460,4 m²
L1_OKFF	L1_M3	460,6 m²
L1_OKFF	L1_M4	408,9 m²
L2_OKFF	L2_Allgemein	252,5 m²
L2_OKFF	L2_M1	408,8 m²
L2_OKFF	L2_M2	460,4 m²
L2_OKFF	L2_M3	460,6 m²
L2_OKFF	L2_M4	408,9 m²
L3_OKFF	L3_Allgemein	252,5 m²
L3_OKFF	L3_M1	408,8 m²
L3_OKFF	L3_M2	460,4 m²
L3_OKFF	L3_M3	460,6 m²
L3_OKFF	L3_M4	408,9 m²
L4_OKFF	L4_Allgemein	252,5 m²
L4_OKFF	L4_M1	408,8 m²
L4_OKFF	L4_M2	460,4 m²
L4_OKFF	L4_M3	460,6 m²
L4_OKFF	L4_M4	408,9 m²
L5_OKFF	L5_Allgemein	664,3 m²
GESAMT	Mieteinheiten	8244,9 m²
GESAMT		12982,3 m²



AUSWERTUNG

Modellbasierte Planung

Ebene	Abteilung	Fläche
L-1_OKFF	L-1_Allgemein	2.143,22
L0_OKFF	L0_Allgemein	920,0 m²
L0_OKFF	L0_M1	337,5 m²
L0_OKFF	L0_M2	228,4 m²
L0_OKFF	L0_M3	365,6 m²
L0_OKFF	L0_M4	358,9 m²
L1_OKFF	L1_Allgemein	252,5 m²
L1_OKFF	L1_M1	408,8 m²
L1_OKFF	L1_M2	460,4 m²
L1_OKFF	L1_M3	460,6 m²
L1_OKFF	L1_M4	408,9 m²
L2_OKFF	L2_Allgemein	252,5 m²
L2_OKFF	L2_M1	408,8 m²
L2_OKFF	L2_M2	460,4 m²
L2_OKFF	L2_M3	460,6 m²
L2_OKFF	L2_M4	408,9 m²
L3_OKFF	L3_Allgemein	252,5 m²
L3_OKFF	L3_M1	408,8 m²
L3_OKFF	L3_M2	460,4 m²
L3_OKFF	L3_M3	460,6 m²
L3_OKFF	L3_M4	408,9 m²
L4_OKFF	L4_Allgemein	252,5 m²
L4_OKFF	L4_M1	408,8 m²
L4_OKFF	L4_M2	460,4 m²
L4_OKFF	L4_M3	460,6 m²
L4_OKFF	L4_M4	408,9 m²
L5_OKFF	L5_Allgemein	664,3 m²
GESAMT	Mieteinheiten	8244,9 m²
GESAMT		12982,3 m²

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &
SOMMER