

# Anlage 3

## Berzdorfer Str. / Godorfer Str. in Köln-Immendorf

### Vorkonzept

**Bauherr**  
 T.W.L. Immendorf II GmbH & Co. KG  
 Ein Unternehmen der Stadtan Frey AG

**Projekt**  
 Köln-Rodenkirchen (Immendorf)  
 Berzdorfer Straße / Godorfer Straße  
 Mehrfamilienhäuser

#### VORKONZEPT

**Daten und Fakten**

**Teilbereich 1, Berzdorfer Straße**

Einfamilienhäuser	42 Stück
Geschossflächen incl. Stiegenhaus	7.788 m <sup>2</sup>
Grundstückgröße gesamt	ca. 12.500 m <sup>2</sup>
GFZ (max. 0,8)	ca. 0,285
Wohnfläche:	ca. 6.510 m <sup>2</sup>
EFH	150 - 160 m <sup>2</sup> x 42
GRZ ohne Nebenanlagen	ca. 0,270

**Teilbereich 2, Godorfer Straße**

Einfamilienhäuser	67 Stück
Wohnungen	1170 Stück
Geschossflächen EFH	11.727
Wohnung	16.746
Kfz	930
Markt (Bereich 1-geschossig)	500 23.800 m <sup>2</sup>
(Geschossflächen incl. Stiegenhäuser)	
Grundstückgröße gesamt	ca. 52.780 m <sup>2</sup>
GFZ (0,9 - 1,2)	ca. 0,955
Wohnfläche:	ca. 16.385 m <sup>2</sup>
EFH	12.725 m <sup>2</sup>
Wohnungen	12.725 m <sup>2</sup>
Einzelhandelsfläche	600 m <sup>2</sup>
NF Kfz	750 m <sup>2</sup>
GRZ ohne Tiefgaragen und Nebenanlagen	ca. 0,305

Grundstückgröße Teilbereich 1 und 2

ca. 64.500 m<sup>2</sup>

**pbs architekten**  
 Colrich Wolf Behring

Stand: 19.05.2018

HN 10

