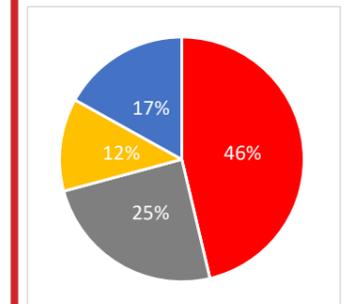
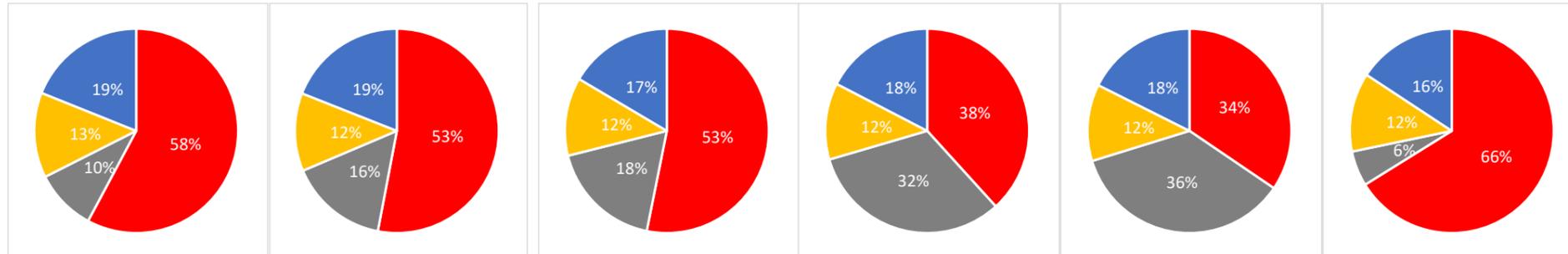


Anlage 2

Nutzungsmix: Berechnung von Varianten

	Variante 0 Ausgangs- bzw. Referenzvariante (AZG 15.12.22)	Variante 1 Ausgangsvariante hochgerechnet auf 400.000 m ² BGF	Variante 2 V1 mit Stellplatzschlüssel von 0,75 und 1600 Arbeitsplätzen	Variante 3 gleiche Personenanzahl Wohnen und Gewerbe	Variante 4 gleiche Flächenverteilung Wohnen und Gewerbe	Variante 5 Wohnen extrem
Ausgangslage						
Wohneinheiten	2000	2000	2000	1450	1300	2500
Wohnungsgröße (Nutzfläche)	80m ²	80m ²	80m ²	80m ²	80m ²	80m ²
Personen pro Wohnung	2	2	2	2	2	2
Stellplatz pro Wohnung	1	1	0,75	0,75	0,75	0,75
Einwohner	4000	4000	4000	2900	2600	5000
Arbeitsplätze	800	1400	1600	2900	3200	500
zusätzliche Arbeitsplätze im Bildungssektor (kommen zusätzlich hinzu; die dafür benötigte Fläche sowie die benötigten Stellplätze sind bereits in den Flächen und Stellplätzen im Bereich soz. Infrastruktur berücksichtigt)	ca. 150	ca. 150	ca. 150	ca. 150	ca. 150	ca. 150
Übersicht der wesentlichen Ergebnisse						
Gesamtflächenbedarf Wohnen (BGF) in m²	213.333	213.333	213.333	154.667	138.667	266.667
Gesamtflächenbedarf Arbeiten (BGF) in m²	35.952	62.916	71.904	130.326	143.808	22.470
Gesamtflächenbedarf soz. Infrastruktur (BGF) in m²	49.768	49.768	49.768	49.062	48.869	50.410
Flächenbedarf Kita in m ² (ergibt sich aus der Anzahl der Einwohner)	2.568	2.568	2.568	1.862	1.669	3.210
Flächenbedarf Grundschule in m ² (es werden 2 Grundschulen angenommen)	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Flächenbedarf Berufsschulen in m ² (Fläche der beiden bestehenden Standorte + 20% Aufschlag)	29.200	29.200	29.200	29.200	29.200	29.200
Gesamtflächenbedarf Stellplätze in m²	69.852	76.532	66.258	70.329	70.832	63.468
Anzahl Stellplätze Wohnen	2.000	2.000	1.500	1.088	975	1.875
Anzahl Stellplätze Arbeiten	356	623	712	1.291	1.425	223
Anzahl Stellplätze soziale Infrastruktur	438	438	438	434	433	441
zur Verfügung stehende Bruttogeschossfläche	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Flächenbedarf gesamt in m²	368.905	402.549	401.263	404.384	402.176	403.015
zur Verfügung stehende Grundfläche (Entwicklungsfelder)	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
durchschnittliche GFZ über das Gesamtgelände	2,05	2,24	2,23	2,25	2,23	2,24

Vorzugsvariante
1750
80m ²
2
0,75
3500
2200
ca. 150
186.667
98.868
49.447
2.247
18.000
29.200
68.210
1.313
980
436
400.000
403.192
180.000
2,24



Anlage 2

Nutzungsmix: Vorzugsvariante mit Schwankungsbreiten von +/- 10 %

	-10% Arbeitsplätze	-10% Einwohner	Vorzugsvariante	+10% Einwohner	+10% Arbeitsplätze
Ausgangslage					
Wohneinheiten	1850	1575	1750	1925	1650
Wohnungsgröße (Nutzfläche)	80m ²	80m ²	80m ²	80m ²	80m ²
Personen pro Wohnung	2	2	2	2	2
Stellplatz pro Wohnung	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Einwohner	3700	3150	3500	3850	3300
Arbeitsplätze	1980	2600	2200	1800	2420
zusätzliche Arbeitsplätze im Bildungssektor (kommen zusätzlich hinzu; die dafür benötigte Fläche sowie die benötigten Stellplätze sind bereits in den Flächen und Stellplätzen im Bereich soz. Infrastruktur berücksichtigt)	ca. 150	ca. 150	ca. 150	ca. 150	ca. 150

Übersicht der wesentlichen Ergebnisse					
Gesamtflächenbedarf Wohnen (BGF) in m²	197.333	168.000	186.667	205.333	176.000
Gesamtflächenbedarf Arbeiten (BGF) in m²	88.981	116.844	98.868	80.892	108.755
Gesamtflächenbedarf soz. Infrastruktur (BGF) in m²	49.575	49.222	49.447	49.672	49.319
Flächenbedarf Kita in m ² <small>(ergibt sich aus der Anzahl der Einwohner)</small>	2.375	2.022	2.247	2.472	2.119
Flächenbedarf Grundschule in m ² <small>(es werden 2 Grundschulen angenommen)</small>	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Flächenbedarf Berufsschulen in m ² <small>(Fläche der beiden bestehenden Standorte + 20% Aufschlag)</small>	29.200	29.200	29.200	29.200	29.200
Gesamtflächenbedarf Stellplätze in m²	67.652	69.353	68.210	67.066	68.768
Anzahl Stellplätze Wohnen	1.388	1.181	1.313	1.444	1.238
Anzahl Stellplätze Arbeiten	882	1.158	980	802	1.078
Anzahl Stellplätze soziale Infrastruktur	437	435	436	437	436
zur Verfügung stehende Bruttogeschossfläche	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Flächenbedarf gesamt in m²	403.541	403.419	403.192	402.963	402.842
zur Verfügung stehende Grundfläche (Entwicklungsfelder)	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
durchschnittliche GFZ über das Gesamtgelände	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24

- Flächenbedarf Wohnen
- Flächenbedarf Arbeiten
- Flächenbedarf soz. Infrastruktur
- Flächenbedarf Stellplätze

