

**BURO HAPPOLD**



**WES**  
LandschaftsArchitektur

# Technische Machbarkeitsstudie Molkenmarkt

Flächenbedarfe

**31. Juli 2024**

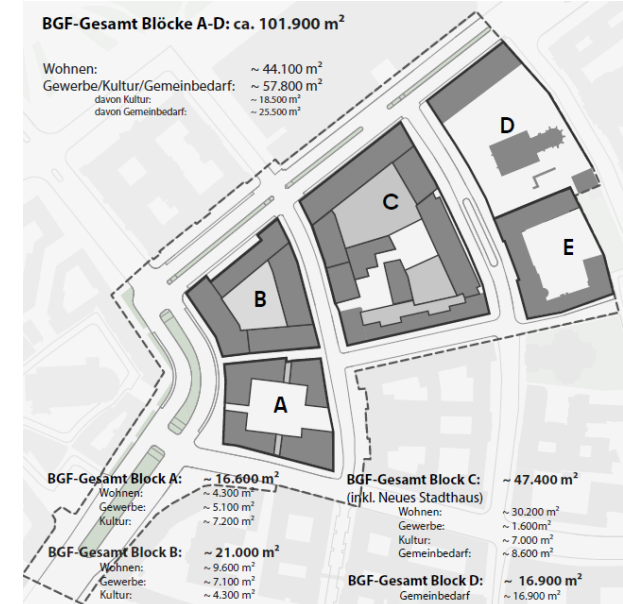
# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung

Grundlage der Bedarfsermittlungen ist die Nutzungsverteilung auf Grundlage des Bebauungsplans 1-14. Diese stellte eine rechtlich sichere Variante dar und wurde daher im Rahmen der Machbarkeitsstudie eine Nutzungsverteilung auf Grundlage des Bebauungsplans 1-14 unter Berücksichtigung des Erhalts der Bestandnutzung der Klosterstraße 44 vorgezogen.

Für folgende Elemente wurden die (Flächen-)Bedarfe ermittelt:

- Pkw-Stellplätze
- Radabstellanlagen
- Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung
- Müllauffstellflächen
- Spielflächen

Kleine Abweichungen in den Summen ergeben sich durch Rundungen in den Ursprungstabellen.



## BGF-NUTZUNGSVERTEILUNG AM MOLKENMARKT

Variante 1: Nutzungsverteilung auf Grundlage des Bebauungsplans 1-14

- Mögliche Baustruktur gem. Festsetzungen Bebauungsplan 1-14 Molkenmarkt
- Blockstruktur Block A - E
- Plangebiet

Stand: 02/2024  
M 1 : 2000 (DIN A4)



**ENTWURF**

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung Mobilität - Pkw-Stellplätze

Der Bedarf an Pkw-Stellplätzen wird gesondert und mit unterschiedlichen Ansätzen für die Wohnnutzungen und Nicht-Wohnnutzungen ermittelt. Zudem werden nach AV-Stellplätze der Stellplatzbedarf für Mobilitätseingeschränkte berechnet.

Im Bereich Wohnen wird für die Bedarfsberechnung ein Stellplatzschlüssel von 0,2 angesetzt. Das liegt zwischen dem im Rahmen des SrV 2018 für den Bezirk Mitte ermittelten Wert von 0,38 und dem in anderen Neubauquartiere im Bezirk Mitte angesetzten Wert von 0,1. Dies resultiert in einem Bedarf von 93 Stellplätzen für Blöcke A, B, C, D, E (insg. 1.630 m<sup>2</sup>). SGA Mitte sieht einen Wert von 0,1 als angemessen an. Hieraus ergibt sich ein Bedarf von 46 Stellplätzen für die Blöcke A, B, C, D, E (insg. 805 m<sup>2</sup>).

Die Pkw-Stellplatzermittlung für Nicht-Wohnnutzungen (alle übrigen Nutzungen) basiert auf dem Programm Ver\_Bau (Bossert). Aufbauend auf der Nutzungsverteilung des Bebauungsplans 1-14 Variante 1 konnte eine Aufteilung der gewerblichen Nutzungen in 4 Nutzungstypen und insgesamt 11 Unternutzungstypen vorgenommen werden (Siehe Tabelle Nutzungstypen). Auf Basis dieser 11 Gewerbetypen erfolgen die Verkehrsaufkommensberechnungen. Die Aufkommensermittlung fußt auf einer Reihe von Parametern. Diese können zum Teil der einschlägigen Literatur entnommen werden:

- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens nach Gebietstypen
- Dr. Bossert: Programm\_VerBau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens/ Ausgabe 2021

Gewerbe	Kultur	Soziales	Verwaltung
Büro	Ateliers/Proberäume	Schule	Verwaltung
Dienstleistung	Spielstätten	Kita	
Einzelhandel	Museen/Ausstellungen/Kunstvereine		
Gastronomie	Veranstaltungsflächen		

Tabelle 01: Nutzungstypen

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung

## Mobilität - Pkw-Stellplätze

Ergänzend werden für einzelne Kenngrößen der Aufkommensermittlung entsprechende Annahmen getroffen. Der Besucher-/Kundenverkehr wird nach den 4 Gewerbenutzungen unterschieden. Eine Übersicht zu Parametern und Annahmen findet sich in der Tabelle 02. Basierend auf den Parametern für die verschiedenen Nutzungstypen lässt sich das Bevölkerungsmodell definieren/abschätzen. Basierend auf dem Bevölkerungsmodell sowie den weiteren Parametern auf der vorherigen Seite werden die spezifischen Verkehrsaufkommen kalkuliert. Maßgeblichen Einfluss haben dabei die Anzahl der täglichen Wege sowie die Modal-Split-Verteilungen auf die einzelnen Verkehrsträger. Für die verschiedenen Nutzungen und deren Nutzer wurden individuelle Tagesganglinien für den Quell- und Zielverkehr definiert. Die Basis bilden die Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens nach Gebietstypen der FGSV. In einigen Fällen wurden die vordefinierten Standard-Ganglinien modifiziert bzw. wurden eigene Annahmen für diese getroffen. Dieses Vorgehen wird für die Kita- und Schulganglinien gewählt, wo keine Standard-Ganglinie zur Verfügung steht. Auf Basis der Überlagerung der Ganglinien wird der daraus resultierende Stellplatzbedarf ermittelt.

Parameter Beschäftigte			Parameter Kunden					
		Quelle	Gewerbe	Kultur	Soziales	Verwaltung	Quelle	
Anzahl Wege	2,5	Bosserhoff	Anzahl Wege	2	2	2	2	Bosserhoff
MIV-Anteil	72%	SrV	MIV-Anteil	0.134	0.113	0.05	0.134	SrV
Besetzungsgrad	1,1	Bosserhoff	Besetzungsgrad	1.1	2	1.1	1.1	Bosserhoff
Anwesenheitsfaktor	90%	FGSV Hinweise						

Tabelle 02: Annahmen/Parameter für die Berechnung

Nutzung	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E
<b>Flächenbedarf</b> <i>Flächenbedarf Pkw 17,5m<sup>2</sup></i>	<b>606m<sup>2</sup></b>	<b>809m<sup>2</sup></b>	<b>1390m<sup>2</sup></b>	<b>175m<sup>2</sup></b>	<b>595m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt inkl. Reduktion durch Mehrfachnutzung</b>	<b>Stellplatzbedarf: 35</b>	<b>Stellplatzbedarf: 46</b>	<b>Stellplatzbedarf: 79</b>	<b>Stellplatzbedarf: 10</b>	<b>Stellplatzbedarf: 34</b>
Gesamt	Stellplatzbedarf: 46	Stellplatzbedarf: 54	Stellplatzbedarf: 87	Stellplatzbedarf: 10	Stellplatzbedarf: 40
Wohnen	BGF 4.300m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 43 Stellplatzbedarf: 9	BGF 9.600m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 96 Stellplatzbedarf: 19	BGF 30.200m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 302 Stellplatzbedarf: 60	Keine Wohneinheiten	BGF 2.500m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 25 Stellplatzbedarf: 5
Gewerbe	Stellplatzbedarf: 22	Stellplatzbedarf: 26	Stellplatzbedarf: 11		Stellplatzbedarf: 35
Gewerbe - Büro	BGF: 4.158m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 12	BGF: 5.809m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 16	BGF: 1.344m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 5	-	BGF: 9.800m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 25
Gewerbe – Dienstleistung + Einzelhandel	BGF: 785m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 8	BGF: 1.076m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 8	BGF: 192m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 4	-	BGF: 1.000m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 8
Gewerbe – Gastronomie	BGF: 157m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	BGF: 215m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	BGF: 64m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	-	BGF: 200m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2
Kultur	Stellplatzbedarf: 15	Stellplatzbedarf: 9	Stellplatzbedarf: 14	-	-
Kultur - Ateliers / Proberäume	BGF: 2.400m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 6	BGF: 1.433m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 4	BGF: 3.063m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 7	-	-
Kultur - Spielstätten	BGF: 1.800m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	BGF: 1.433m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	BGF: 1.750m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	-	-
Kultur - Museen / Ausstellung / Kunstvereine	BGF: 2.400m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 5	BGF: 1.433m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 3	BGF: 2.188m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 5	-	-
Kultur – Veranstaltungsflächen	BGF: 600m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	-	-	-	-
Kita	-		60 Betreuungsplätze Stellplatzbedarf: 2		
Schule	-			900 Schüler Stellplatzbedarf: 10	

Tabelle 01: Bedarfsermittlung - Mobilität – PKW-Stellplätze

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Mobilität - Pkw-Stellplätze Mobilitätseingeschränkte Personen (Nicht-Wohnen)

Die folgende Tabelle zeigt die Ermittlung des Pkw-Stellplatzbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen für die Nicht-Wohnnutzungen.

Für die Berechnung wurden die vorliegenden BGF-Werte mit einem Faktor von 0,8 in Nutzfläche umgerechnet. Dieser Schritt war nötig, da die Nutzflächen die Grundlage für die Bedarfsberechnung nach AV-Stellplätze darstellen. Gleiches gilt für die Ermittlung der Gästeplätze in Gastronomie und Kultur hier wurde zunächst der Anteil des Gastraums an der gesamten Nutzfläche ermittelt ( $\times 0,75$ ) und anschließend mit Ansätzen für die Fläche je Gastplatz die potenzielle Gastplatzzahl ermittelt.

Die Nutzungskategorien (Verwaltung, Gewerbe, Kultur, Gemeinbedarf) werden jeweils zusammengefasst. Da für die unterschiedlichen Unterkategorien eigene Stellplatzschlüssel vorliegen, wurden für diese die Stellplatzzahlen gesondert ermittelt.

Gemäß der AV-Stellplätze soll bei mehr als zwei erforderlichen Pkw-Stellplätzen eine Substitution von zwei Pkw-Stellplätzen durch einen Stellplatz für einen Kleinbus erfolgen.

In Abstimmung mit dem SGA Mitte werden gemäß AV-Stellplätze keine Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen aus dem Bereich Wohnen ermittelt. Es sollen die Stellplätze aus den Nicht-Wohnnutzungen mitgenutzt werden.

Nutzung	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E
<b>Gesamt inkl. Mehrfachnutzung</b> Flächenbedarf Pkw 17,5m <sup>2</sup> Flächenbedarf Kleinbus: 26,25 m <sup>2</sup>	<b>Pkw: 2 (35m<sup>2</sup>)</b> <b>Kleinbus: 2 (53m<sup>2</sup>)</b>	<b>Pkw: 2 (35m<sup>2</sup>)</b> <b>Kleinbus: 2 (53m<sup>2</sup>)</b>	<b>Pkw: 2 (35m<sup>2</sup>)</b> <b>Kleinbus: 2 (53m<sup>2</sup>)</b>	<b>Pkw: 1 (18m<sup>2</sup>)</b> <b>Kleinbus: 1 (26m<sup>2</sup>)</b>	<b>Pkw: 2 (35m<sup>2</sup>)</b> <b>Kleinbus: 1 (26m<sup>2</sup>)</b>
Gesamt	Stellplatzbedarf: 8	Stellplatzbedarf: 7	Stellplatzbedarf: 8	Stellplatzbedarf: 3	Stellplatzbedarf: 5
Verwaltung			BGF: 8.600m <sup>2</sup> NF: 6.880 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2		
Gewerbe	Stellplatzbedarf: 4	Stellplatzbedarf: 4	Stellplatzbedarf: 3		Stellplatzbedarf: 5
Gewerbe - Büro <i>1 Stellplatz je 3000 m<sup>2</sup> NF min. 1 Stellplatz.</i>	BGF: 4.158m <sup>2</sup> NF: 3.327m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	BGF: 5.809m <sup>2</sup> NF: 4.647 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	BGF: 1.344m <sup>2</sup> NF: 1.075 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	-	BGF: 9.800m <sup>2</sup> NF: 7.840 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 3
Gewerbe – Dienstleistung + Einzelhandel <i>1 Stellplatz je 2500 m<sup>2</sup> NF min. 1 Stellplatz.</i>	BGF: 785m <sup>2</sup> NF: 628m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 1.076m <sup>2</sup> NF: 861m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 192m <sup>2</sup> NF: 154m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	-	BGF: 1.000m <sup>2</sup> NF: 800m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1
Gewerbe – Gastronomie <i>1 Stellplatz je 300 Gästeplatz min. 1 ab 50 Gästeplatzätze</i>	BGF: 157m <sup>2</sup> NF: 126m <sup>2</sup> Gästeplätze: 47 Stellplatzbedarf: 1	BGF: 215m <sup>2</sup> NF: 172m <sup>2</sup> Gästeplätze: 65 Stellplatzbedarf: 1	BGF: 64m <sup>2</sup> NF: 51m <sup>2</sup> Gästeplätze: 19 Stellplatzbedarf: 0	-	BGF: 200m <sup>2</sup> NF: 160m <sup>2</sup> Gästeplätze: 60 Stellplatzbedarf: 1
Kultur	Stellplatzbedarf: 4	Stellplatzbedarf: 3	Stellplatzbedarf: 3	-	-
Kultur - Ateliers / Proberäume <i>1 Stellplatz je 2500 m<sup>2</sup> NF min. 1 Stellplatz.</i>	BGF: 2.400m <sup>2</sup> NF: 1.920m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 1.433m <sup>2</sup> NF: 1.147 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 3.063m <sup>2</sup> NF: 2.450m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	-	-
Kultur - Spielstätten <i>1 Stellplatz je 2500 m<sup>2</sup> NF min. 1 Stellplatz.</i>	BGF: 1.800m <sup>2</sup> NF: 1.440m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 1.433m <sup>2</sup> NF: 1.147 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 1.750m <sup>2</sup> NF: 1.400m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	-	-
Kultur - Museen / Ausstellung / Kunstvereine <i>1 Stellplatz je 2500 m<sup>2</sup> NF min. 1 Stellplatz.</i>	BGF: 2.400m <sup>2</sup> NF: 1.920m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 1.433m <sup>2</sup> NF: 1.147 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	BGF: 2.188m <sup>2</sup> NF: 1.750m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 1	-	-
Kultur – Veranstaltungsflächen <i>2 Pkw- und 1 Bus ab 200 Plätzen, mind. 1</i>	BGF: 600m <sup>2</sup> NF: 480m <sup>2</sup> Plätze: 180 Stellplatzbedarf: 1	-	-	-	-
Kita <i>1 Stellplatz ab 50 Betreuungsplätzen</i>			60 Betreuungsplätze Stellplatzbedarf: 1		
Schule <i>1 Stellplatz je 300 Plätze, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einrichtung</i>				900 Plätze Stellplatzbedarf: 3	

Tabelle 02: Bedarfsermittlung - Mobilität – Pkw-Stellplätze Mobilitätseingeschränkte Personen (Nicht-Wohnen)

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung - Mobilität - Radabstellanlagen

Die folgenden beiden Tabellen stellen die Ermittlung des Bedarfs an Radabstellanlagen und die Ermittlung des Flächenbedarfs dar.

Für die Berechnung wurden die vorliegenden BGF-Werte mit einem Faktor von 0,8 in Nutzfläche umgerechnet. Dieser Schritt war nötig, da diese Angabe die Grundlage für die Bedarfsberechnung nach AV-Stellplätze ist. Gleiches gilt für die Ermittlung der Gästeplätze in Gastronomie und Kultur hier wurde zunächst der Anteil des Gastraums an der gesamten Nutzfläche ermittelt ( $\times 0,75$ ) und anschließend aufbauend mit Ansätzen für die  $\text{m}^2$  je Gastplatz die potenzielle Gastplatzzahl ermittelt.

Im Bereich der Wohnnutzungen ist die Anzahl der Wohneinheiten ausschlaggebend für die Ermittlung des Bedarfs. Für die Machbarkeitsstudie setzen wir 1 Wohneinheit je  $100\text{m}^2$  an.

Die Nutzungskategorien (Wohnen, Verwaltung, Gewerbe, Kultur, Gemeinbedarf) werden jeweils zusammengefasst betrachtet. Da aber für die unterschiedlichen Unterkategorien eigene Stellplatzschlüssel vorliegen, mussten diese eigenständig ermittelt werden.

Die AV-Stellplätze sieht im Bereich Büro je eine Richtzahl für kleinere ( $<4.000\text{m}^2$  BGF - 1 Abstellplatz je  $80\text{m}^2$  Nutzungsfläche) und größere ( $>4.000\text{m}^2$  BGF - 1 Abstellplatz je  $200\text{m}^2$  Nutzungsfläche) Büroräume vor. Für die Studie setzen wir einen Wert von 1 Abstellplatz je  $120\text{m}^2$  Nutzungsfläche an, um unterschiedliche Größen abzubilden.

Gemäß der AV-Stellplätze sollen 5% der Abstellplätze den Anforderungen von Sonderfahrrädern (z.B. Lastenräder) bzw. Fahrrädern mit Anhängern entsprechen. Bei der Schule werden 10% der Abstellplätze angesetzt, um auf den Hol- und Bringverkehr zu reagieren und hier ausreichend Stellplätze anzubieten.

Die Flächenansätze werden im Rahmen der Durcharbeitung der Vorzugsvariante überprüft.



Nutzung	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E
<b>Gesamt</b>	<b>Stellplatzbedarf: 204</b>	<b>Stellplatzbedarf: 328</b>	<b>Stellplatzbedarf: 818</b>	<b>Stellplatzbedarf: 300</b>	<b>Stellplatzbedarf: 144</b>
Wohnen <i>2,5 Stellplatz je WE</i>	BGF 4.300m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 43 Stellplatzbedarf: 108	BGF 9.600m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 96 Stellplatzbedarf: 240	BGF 30.200m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 302 Stellplatzbedarf: 755	-	BGF 2.500m <sup>2</sup> Wohneinheiten: 25 Stellplatzbedarf: 63
Verwaltung <i>1 Stellplatz je 120 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</i>			BGF: 8.600m <sup>2</sup> NF: 6.880 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 57		
Gewerbe	Stellplatzbedarf: 41	Stellplatzbedarf: 57	Stellplatzbedarf: 14		Stellplatzbedarf: 81
Gewerbe - Büro <i>1 Stellplatz je 120 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</i>	BGF: 4.158m <sup>2</sup> NF: 3.327m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 28	BGF: 5.809m <sup>2</sup> NF: 4.647 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 39	BGF: 1.344m <sup>2</sup> NF: 1.075 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 10	-	BGF: 9.800m <sup>2</sup> NF: 7.840 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 64
Gewerbe – Dienstleistung + Einzelhandel <i>1 Stellplatz je 75 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</i>	BGF: 785m <sup>2</sup> NF: 628m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 8	BGF: 1.076m <sup>2</sup> NF: 861m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 12	BGF: 192m <sup>2</sup> NF: 154m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 2	-	BGF: 1.000m <sup>2</sup> NF: 800m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 10
Gewerbe – Gastronomie <i>1 Stellplatz je 10 GaStellplätze (Sitz- und Stehplätze)</i>	BGF: 157m <sup>2</sup> NF: 126m <sup>2</sup> Gästeplätze: 47 Stellplatzbedarf: 5	BGF: 215m <sup>2</sup> NF: 172m <sup>2</sup> Gästeplätze: 65 Stellplatzbedarf: 6	BGF: 64m <sup>2</sup> NF: 51m <sup>2</sup> Gästeplätze: 19 Stellplatzbedarf: 2	-	BGF: 200m <sup>2</sup> NF: 160m <sup>2</sup> Gästeplätze: 60 Stellplatzbedarf: 6
Kultur	Stellplatzbedarf: 55	Stellplatzbedarf: 31	Stellplatzbedarf: 49	-	-
Kultur - Ateliers / Proberäume <i>1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze und Stehplätze</i>	BGF: 2.400m <sup>2</sup> NF: 1.920m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 18	BGF: 1.433m <sup>2</sup> NF: 1.147 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 11	BGF: 3.063m <sup>2</sup> NF: 2.450m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 23	-	-
Kultur - Spielstätten <i>1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze und Stehplätze</i>	BGF: 1.800m <sup>2</sup> NF: 1.440m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 18	BGF: 1.433m <sup>2</sup> NF: 1.147 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 14	BGF: 1.750m <sup>2</sup> NF: 1.400m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 18	-	-
Kultur - Museen / Ausstellung / Kunstvereine <i>1 Abstellplatz je 200 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche</i>	BGF: 2.400m <sup>2</sup> NF: 1.920m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 10	BGF: 1.433m <sup>2</sup> NF: 1.147 m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 6	BGF: 2.188m <sup>2</sup> NF: 1.750m <sup>2</sup> Stellplatzbedarf: 9	-	-
Kultur – Veranstaltungsflächen <i>1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze und Stehplätze</i>	BGF: 600m <sup>2</sup> NF: 480m <sup>2</sup> Plätze: 180 Stellplatzbedarf: 9	-	-	-	-
Kita <i>1 Abstellplatz je 18 Betreuungsplätze</i>			60 Betreuungsplätze Stellplatzbedarf: 4		
Schule <i>1 Abstellplatz je 3 Schüler</i>				900 Schüler Stellplatzbedarf: 300	

Tabelle 03: Bedarfsermittlung - Mobilität – Radabstellanlagen (1/2)

	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E
<b>Gesamt Berechnung nach AV-Stellplätze</b>	<b>Stellplatzbedarf: 204 Flächenbedarf: 331m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 328 Flächenbedarf: 532m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 818 Flächenbedarf: 1.250m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 300 Flächenbedarf: 470m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 144 Flächenbedarf: 234m<sup>2</sup></b>
Davon Fahrräder normal	Stellplatzbedarf: 194	Stellplatzbedarf: 312	Stellplatzbedarf: 809	Stellplatzbedarf: 292	Stellplatzbedarf: 137
Flächenbedarf Fahrräder normal <i>1,5m<sup>2</sup> je Stellplatz</i>	Flächenbedarf: 291m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 468m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 1.213m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 438m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 206m <sup>2</sup>
Davon Sonderfahrräder	Stellplatzbedarf: 10	Stellplatzbedarf: 16	Stellplatzbedarf: 9	Stellplatzbedarf: 8	Stellplatzbedarf: 7
Flächenbedarf Sonderfahrräder <i>4m<sup>2</sup> je Stellplatz</i>	Flächenbedarf: 40m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 64m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 36m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 32m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 28m <sup>2</sup>

Tabelle 04: Bedarfsermittlung - Mobilität – Radabstellanlagen (2/2)

	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E
<b>Stellplätze im Gebäude</b>	<b>Stellplatzbedarf: 147 Flächenbedarf: 258m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 270 Flächenbedarf: 464m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 768 Flächenbedarf: 1.460m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 270 Flächenbedarf: 464m<sup>2</sup></b>	<b>Stellplatzbedarf: 120 Flächenbedarf: 210m<sup>2</sup></b>
Davon Fahrräder normal	Stellplatzbedarf: 132	Stellplatzbedarf: 243	Stellplatzbedarf: 809	Stellplatzbedarf: 243	Stellplatzbedarf: 108
Flächenbedarf Fahrräder normal <i>1,5m<sup>2</sup> je Stellplatz</i>	Flächenbedarf: 198m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 365m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 1.152m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 365m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 162m <sup>2</sup>
Davon Sonderfahrräder	Stellplatzbedarf: 15	Stellplatzbedarf: 27	Stellplatzbedarf: 77	Stellplatzbedarf: 27	Stellplatzbedarf: 12
Flächenbedarf Sonderfahrräder <i>4m<sup>2</sup> je Stellplatz</i>	Flächenbedarf: 60m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 108m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 308m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 108m <sup>2</sup>	Flächenbedarf: 48m <sup>2</sup>

Tabelle 04: Bedarfsermittlung - Mobilität – Radabstellanlagen (2/2)

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung - Regenwasserbewirtschaftung

Grundlage für den Variantenvergleich war eine generische Bestimmung von Flächenbedarfen verschiedener Maßnahmen. Es wurden dabei Mulden und Tiefbeeten mit unterschiedlicher Tiefe und mit unterschiedlichem Bemessungslastfall ( $T=1a$  und  $T=5a$ ) dargestellt. Somit können die Flächenbedarfe danach differenziert werden, ob Mulden und Tiefbeete solitär, oder in Kombination mit einer Rigole umgesetzt werden sollen. Für den Anwendungsfall der Baufelder wurden die Flächenanteile in Varianten für verschiedene Dachaufbauten (Substratmächtigkeit und Retentionskörper) berechnet. Die generischen Flächenbedarfe waren Eingangsgröße für die ersten Flächenaufteilungen, welche dann zu Grenzwertvarianten weiterentwickelt wurden.

Die generischen Flächenbedarfe wurden dann auf die konkreten Teilräume (BF A-D und Straßenräume) der Grenzvarianten projiziert. Es wurden die Bestandteile der Grenzvarianten zugrunde gelegt, um eine Grundlage für die Ermittlung zu haben und gleichzeitig die Machbarkeit der Varianten zu betrachten.

Um den Flächenbedarf innerhalb der Grenzwertvarianten zu ermitteln, wurden zunächst die Dachflächen und der Anteil der begrünter Dachflächen errechnet. Hierauf aufbauend wurde je nach Szenario der Flächenbedarf für verschiedene Bewirtschaftungsmöglichkeiten (Mulden, Mulden-Rigolen, Tiefbeet, Tiefbeet-Rigolen) errechnet. Anschließend wurde jeweils für die Hofflächen und die Straßenräume basierend auf der ersten Flächenzuordnung aufgezeigt, ob ausreichend Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung zur Verfügung stehen. Dabei wurden die archäologischen Flächen nicht einbezogen, da davon ausgegangen wird, dass sie nicht zur Versickerung herangezogen werden können.

Für Maßnahmen im Straßenland wurden die zusätzlichen Flächenbedarfe für Bankette als Aufschlag pro Laufmeter berechnet und dargestellt. Gleiches gilt für die zusätzlichen Flächenbedarfe bei Tiefbeeten und Tiefbeet-Rigolen durch deren Einfassung.

# Grundlagen des Variantenvergleichs

## Generische Netto- Flächenbedarfe

- Alle Berechnungen bezogen auf Anlagen mit einer Netto-Sickerfläche von 2,0 m
- Böschungen: Mulde (1:2,5), Tiefbeet (1:0), MoMa (1:1,25)
- Tiefe 30 cm mit 5 cm Freibord
- Dimensionierung auf Basis einer Langzeitsimulation 45 a (RS Neukölln 63-07)

Bemessung auf T = 1a	Netto (%)			Brutto (%)		
	Mulde	Tiefbeet	MoMa	Mulde	Tiefbeet	MoMa
Straße	12,0	5,7	8,4	13,1	6,7	9,5
Gründach 6 cm	10,6	5,1	-	11,7	6,1	-
Gründach 15 cm	10	4,8	-	11,1	5,8	-
Gründach 30 cm	9,5	4,7	-	10,6	5,7	-
Gründach 10 cm + Mäander	7,9	3,8	-	9,0	4,8	-
Gründach 15 cm + Retention	3,2	1,6	2,5	4,3	2,6	3,5
				zzgl. 1,05 m	zzgl. 1,0 m	

1

# Grundlagen des Variantenvergleichs

## Generische Netto- Flächenbedarfe

- Alle Berechnungen bezogen auf Anlagen mit einer Netto-Sickerfläche von 2,0 m
- Böschungen: Mulde (1:2,5), Tiefbeet (1:0), MoMa (1:1,25)
- Tiefe 30 cm mit 5 cm Freibord
- Dimensionierung auf Basis einer Langzeitsimulation 45 a (RS Neukölln 63-07)

Bemessung auf T = 5 a	Netto (%)			Brutto (%)		
	Mulde	Tiefbeet	MoMa	Mulde	Tiefbeet	MoMa
Straße	19,1	10,0	13,5	20,2	11,0	14,5
Gründach 6 cm	18,0	9,0	-	19,1	10,0	-
Gründach 15 cm	18,0	9,0	-	19,1	10,0	-
Gründach 30 cm	16,5	8,0	-	17,6	9,0	-
Gründach 10 cm + Mäander	13,0	7,0	-	14,1	8,0	-
Gründach 15 cm + Retention	5,0	2,1	4,0	6,1	3,1	5,0
				zzgl. 1,05 m	zzgl. 1,0 m	zzgl. 1,0 m

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Regenwasserbewirtschaftung – Variante 1

Block	Gebäude (alle Angaben in m²)					Hofffläche (alle Angaben in m²)								
	Dachfläche gesamt	davon begrünbar	Mulde-Rigole mit Überlauf	Tiefbeet tief	Tiefbeet-Rigole	Freiraum	Sickerfläche für Gebäude (Min)	Sickerfläche für Gebäude (Max)	Freiraum Rest (Min)	Freiraum Rest (Max)	davon archäologische Flächen	Grünfläche gem. Grenzwertvariante 1	Gesamtbedarf Regenwasser (Min)	Gesamtbedarf Regenwasser (Max)
			Mulde Tief	Tiefbeet Tief	Tiefbeet Tief		Mulde Tief	Mulde-Rigole (m.Ü)						
			T1	T5	T1		Tiefbeet-Rigole	Mulde-Rigole (m.Ü)						
A	1990	1225	190	179	87	1730	179	190	1551	1540	117	686	365	513
B	4416	3681	383	397	184	2493	397	383	2096	2110	0	765	649	826
C1- K44 (Bestand)*	845	846	68	76	34	1176	76	68	1100	1108		147	208	300
C2- K44 (Neubau)+ Neues Stadthaus*	2540	631	280	229	121	1230	229	280	1001	950		750	349	479
C4 (BIMA) +C5 (BIM)*	3456	2702	307	311	146	941	311	307	630	634	118	932	387	440
D	3340	1088	357	301	156	10109	301	357	9808	9752		5124	1478	2405
Summen	16587	10173	1584	1493	728	17679	1493	1584	16186	16095	235	8404	3435	4964

Straßenraum (alle Angaben in m²)										
	Straßenraum	Dachflächen	Davon begrünt	Tiefbeet ohne Überlauf	Mulde-Rigole mit Überlauf	Tiefbeet mit Überlauf	Bankettfläche, bei Mulden	Bordfläche bei Tiefbeeten	Grünfläche gem. Grenzwertvariante 1	Davon Sickerrfähig
				Tiefbeet tief	Mulde tief	Tiefbeet flach	1,0 m/lfm	0,3 m/lfm		
				T5	T1	T1				
Parochialgasse	476	0	0	43	57	46			0	0*
Jüdenstraße	4585	2185	1362	609	758	525	51	19	631	561
Parochialstraße	2604	1658	0	384	511	409		46	559	513
Klosterstraße	6725	4056	0	970	1294	1035	223		1752	504,57
Jüdenhof/Franz.Kirchhof	458	0	0	41	55	44	223		0	0*
Summen	14848	7899		2006	2620	2014				*technische Versickerung notwendig

Tabelle 07: Bedarfsermittlung - Regenwasser – Variante 1

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Regenwasserbewirtschaftung – Variante 2

Block	Dachfläche gesamt	davon begrünbar	Mulde	Mulde-Rigole mit Überlauf	Tiefbeet flach	Freiraum	Sickerfläche für Gebäude (Min)	Sickerfläche für Gebäude (Max)	Freiraum Rest (Min)	Freiraum Rest (Max)	archäologische Flächen	Grünfläche gem. Grenzwertvariante 2	Gesamtbedarf Regenwasser (Min)	Gesamtbedarf Regenwasser (Max)
			Mulde tief	Mulde tief	Tiefbeet flach									
			T5	T1	T5									
A	3350	2525	527	301	418	1730	301	527	1429	1203	117	600	472	779
B	4416	3681	670	383	530	2493	383	670	2110	1823	0	380	636	1053
C1- K44 (Bestand)*	1506	1436	216	123	170	1176	123	216	1053	960		31	250	417
C2-K44 (Neubau)+ Neues Stadthaus*	2540	631	489	280	394	1230	280	489	950	741		615	394	645
C4 -BIMA*	1860	758	338	193	271	941	193	338	748	603	118	0*	283	464
C5 - BIM*	2054	1944	295	169	233	1683	169	295	1514	1388		35	350	587
D	4184	1088	802	459	646	10109	459	802	9650	9307		0	1617	2757
Summen	19910	12063	3337	1907	2661	21032	1907	3337	19125	17695	548	5422	4202	7053

## Straßenraum (alle Angaben in m²)

		Mulde	Mulde-Rigole mit Überlauf	Tiefbeet ohne Überlauf	Bankettfläche, bei Mulden 1,0 m/lfm	Bordfläche bei Tiefbeeten 0,3 m/lfm	Grünfläche gem. Grenzwertvaria nte 1	Davon Sickerfähig
		Mulde tief	Mulde tief	Tiefbeet flach				
		T5	T1	T5				
Parochialgasse	476	100	57	81			0	0
Jüdenstraße	4585	963	550	779	51	19	725	655
Parochialstraße	2604	547	312	443		46	924	878
Klosterstraße	6725	1412	807	1143	223		1935	565
Jüdenhof/Franz.Kirchhof	458	96	55	78			0	0
	14848		3118	1782				

Tabelle 07: Bedarfsermittlung - Regenwasser – Variante 2

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Müllaufkommen

Das Müllaufkommen wird aufbauend auf den Abfallrechner der BSR ermittelt. Es gelten unterschiedliche Berechnungsgrundlagen für Wohnen und Gewerbenutzungen. Daraus ergeben sich die zu erwartenden wöchentlichen Volumen je Abfallfraktion. Im Bereich Wohnen sind das Hausmüll/Restabfall, Bioabfall, Wertstoffe und Papier. Im Bereich Gewerbe, Gastronomie und Kultur gemischter Siedlungsabfall, Bioabfall, Pappe/ Papier/ Kartonagen, Verpackungen aus den Dualen Systemen sowie Glas (bunt/weiß).

Der Bedarf an Abfallanlagen wird auch von den Abholungsrythmen bestimmt. Bioabfälle, Wertstoffe und Glas \*werden anders als die anderen Abfallarten nur jede zweite Woche abgeholt. Außerdem muss sich die Berechnung an den von der BSR angebotenen Müllbehältern orientieren. Für alle Fraktionen abgesehen von Bioabfällen können Großcontainer mit einem Fassungsvermögen von bis zu 1100l genutzt werden. Für Bioabfälle können maximal Tonnen mit einem Fassungsvermögen von 240l genutzt werden.

Für Abfälle aus Wohnnutzungen sind Unterflurcontainer einsetzbar und reduzieren den Flächenbedarf um ca. 70%

Für Kulturnutzungen stehen liegen keine eigenen Richtzahlen vor. Um sich dem Flächenbedarf im Rahmen der Machbarkeitsstudie dennoch anzunähern, wurden für die Flächen im Bereich Atelier / Spielstätte die Richtwerte für Gewerbenutzungen angesetzt. Für Flächen im Bereich Ausstellung / Veranstaltung wurden die Richtwerte für Büronutzungen angesetzt.

Die Flächenansätze beruhen auf Kenngrößen der BSR.

\*Gewerbemüll wird nicht von der BSR bewirtschaftet. Laut telefonischer Abstimmung mit Berlin Recycling kann der Abholrythmus für Glas von 4 auf 2 Wochen reduziert werden.



# Grundlagen des Variantenvergleichs: Flächenermittlung – Müllaufkommen - Wohnen

Block	Fläche Rollcontainer	Flächenbedarf Unterflurcontainer
A	35,77 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
B	70,07 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
C	199,92 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
E	22,54 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>328,3 m<sup>2</sup></b>	<b>93 m<sup>2</sup></b>

Flächenbedarf (Herleitung BSR-Rechner)		qm
<b>1100 ltr Container</b>	Inkl. Rangierfläche	<b>3,92</b>
<b>240 ltr Container</b>	Inkl. Rangierfläche	<b>1,47</b>
<b>Unterflurcontainer</b>		<b>5,76</b>

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Müllaufkommen - Wohnen

Gemäß dem BSR-Abfallrechner. Für die Machbarkeitsstudie setzen wir 1 Wohneinheit je 100m<sup>2</sup> an. Es wird der größtmögliche Container oder Unterflurcontainer (UFC) angenommen. Biogut und Wertstoffe werden 2-wöchentlich abgeholt.

	BGF	WE	Hausmüll/ Restabfall			Biogut/Speisereste			Wertstoffe			Pappe/ Papier		
			Ltr. / Woche	1100ltr Cont.	5000ltr UFC	Ltr. / 2 Wochen	240ltr Cont.	1100ltr UFC	Ltr. / 2 Wochen	1100ltr Cont.	5000ltr UFC	Ltr. / Woche	1100ltr Cont.	5000ltr UFC
<b>Abfallmengen pro WE:</b>			<b>72</b>			<b>12</b>			<b>60</b>			<b>26</b>		
<b>A</b>	4300	<b>43</b>	3096	<b>3</b>	<b>1</b>	516	<b>3</b>	<b>1</b>	2580	<b>3</b>	<b>1</b>	1118	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>B</b>	9600	<b>96</b>	6912	<b>7</b>	<b>2</b>	1152	<b>5</b>	<b>2</b>	5760	<b>6</b>	<b>2</b>	2496	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>C</b>	30200	<b>302</b>	21744	<b>20</b>	<b>5</b>	3624	<b>16</b>	<b>4</b>	18120	<b>17</b>	<b>4</b>	7852	<b>8</b>	<b>2</b>
<b>E</b>	2500	<b>25</b>	1800	<b>2</b>	<b>1</b>	300	<b>2</b>	<b>1</b>	1500	<b>2</b>	<b>1</b>	650	<b>1</b>	<b>1</b>

Tabelle 08: Bedarfsermittlung - Müllaufkommen - Wohnen

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Flächenermittlung – Müllaufkommen - Nicht-Wohnen

Block	Fläche Rollcontainer	Flächenbedarf Unterflurcontainer
A	386,12 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
B	334,67 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
C	444,43 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>
D	96,53 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>
E	189,14 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1450,89 m<sup>2</sup></b>	<b>301 m<sup>2</sup></b>

Flächenbedarf (Herleitung BSR-Rechner)		qm
1100 ltr Container	Inkl. Rangierfläche	3,92
240 ltr Container	Inkl. Rangierfläche	1,47
Unterflurcontainer		5,76

		Gewerbe	Büro	Gastro	Schule
		Inkl. Atelier	inkl. Ausstellung		
	Abholung	Ltr./qm	Ltr./qm	Ltr./Pl	Ltr./Kind
<b>Bio</b>	alle 2 Wo	1	0,2	6	6
<b>Papier</b>	jede Wo	4	1	2	3
<b>Gemischt</b>	alle 2 Wo	4	0,8	8	7
<b>Duales Systemen</b>	alle 2 Wo	6	0,8	4	6
<b>Glas bunt</b>	jede Wo	0,3	0,1	1,5	0,3
<b>Glas weiss</b>	jede Wo	0,3	0,1	1,5	0,2

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Müllaufkommen – Nicht-Wohnen Block A+B

		BGF	Plätze	Biogut		Pappe/ Papier		Gemischt		Duales Syst.		Glas bunt		Glas weiss	
				Ltr. / 2 Wochen	240ltr Cont.	Ltr. / Woche	1100ltr Cont.	Ltr. / 2 Wo.	1100l Cont.	Ltr. / 2 Wo.	1100l Cont.	Ltr. / Woche	1100ltr Cont.	Ltr. / Woche	1100ltr Cont.
A	Gewerbe	784		784		3136		3136		4704		235,2		235,2	
	Büro	4158		831,6		4158		3326,4		3326,4		415,8		415,8	
	Atelier	4200		4200		16800		16800		25200		1260		1260	
	Ausstellung	3000		600		3000		2400		2400		300		300	
	Gastronomie		47	282		94		376		188		70,5		70,5	
				<b>6698</b>	<b>28</b>	<b>27188</b>	<b>25</b>	<b>26038</b>	<b>24</b>	<b>35818</b>	<b>33</b>	<b>2282</b>	<b>3</b>	<b>2282</b>	<b>3</b>
B	Gewerbe	1076		1076		4304		4304		6456		322,8		1614	
	Büro	5809		1161,8		5809		4647,2		4647,2		580,9		580,9	
	Atelier	2866		2866		11464		11464		17196		859,8		859,8	
	Ausstellung	1433		286,6		1433		1146,4		1146,4		143,3		143,3	
	Gastronomie		65	390		130		520		260		97,5		97,5	
				<b>5780</b>	<b>25</b>	<b>23140</b>	<b>22</b>	<b>22082</b>	<b>21</b>	<b>29706</b>	<b>28</b>	<b>2004</b>	<b>2</b>	<b>3296</b>	<b>3</b>

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Müllaufkommen – Nicht-Wohnen Block C-E

		BGF	Plätze	Biogut		Pappe/ Papier		Gemischt		Duales Syst.		Glas bunt		Glas weiss	
				Ltr. / 2 Wochen	240ltr Cont.	Ltr. / Woche	1100ltr Cont.	Ltr. / 2 Wo.	1100l Cont.	Ltr. / 2 Wo.	1100l Cont.	Ltr. / Woche	1100ltr Cont.	Ltr. / Woche	1100ltr Cont.
C	Gewerbe	204		204		816		816		1224		61,2		306	
	Büro	1428		285,6		1428		1142,4		1142,4		142,8		142,8	
	Verwaltung	8600		1720		8600		6880		6880		860		860	
	Atelier	4813		4813		19252		19252		28878		1443,9		1443,9	
	Ausstellung	2188		437,6		2188		1750,4		1750,4		218,8		218,8	
	Gastronomie		20	0		0		80		160		30		30	
	Kita		60	360		180		420	180	0		12		90	
				7820,2	33	32464	30	30341	28	40035	37	2769	3	3092	3
D	Schule	16900	900	5400	23	2700	3	6300	6	5400	5	270	1	180	1
E	Gewerbe	1000		1000		4000		4000		6000		300		1500	
	Büro	9800		1960		9800		7840		7840		980		980	
	Gastronomie		60	360		120		480		240		90		90	
				3320	14	13920	13	12320	12	14080	13	1370	2	2570	3

# Grundlagen des Variantenvergleichs: Bedarfsermittlung – Spielflächen

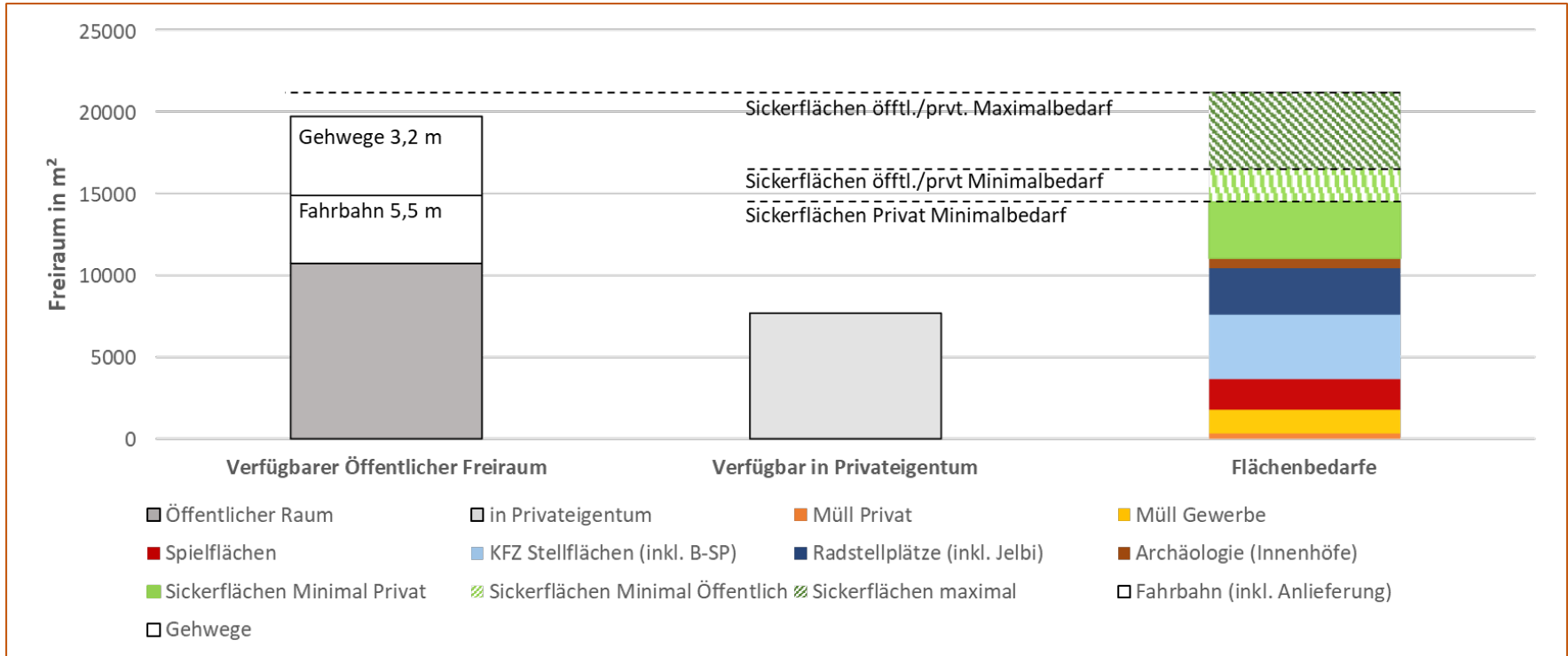
Gemäß der Berliner Bauordnung müssen je Wohneinheit 4m<sup>2</sup> Spielfläche eingerichtet werden. Für die Machbarkeitsstudie setzen wir 1 Wohneinheit je 100m<sup>2</sup> an.

Nutzung	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E
Wohnen <i>4m<sup>2</sup> je Wohneinheit</i>	BGF: 4.300m <sup>2</sup> WE: 43 <b>Spielflächenbedarf: 172m<sup>2</sup></b>	BGF: 9.600m <sup>2</sup> WE: 96 <b>Spielflächenbedarf: 384m<sup>2</sup></b>	BGF: 30.200m <sup>2</sup> WE: 302 <b>Spielflächenbedarf: 1.208m<sup>2</sup></b>	-	BGF: 2.500m <sup>2</sup> WE: 25 <b>Spielflächenbedarf: 100m<sup>2</sup></b>

Tabelle 15: Bedarfsermittlung - Spielflächen

# Flächenverfügbarkeiten und Maximalbedarfe

Die nachfolgende ersten Gegenüberstellung der Flächenbedarfe und der verfügbaren Flächen zeigt, dass die Flächenbedarfe (schon in der Minimalvariante) aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeiten nicht auf den privaten Flächen organisiert werden können. Damit wird der hohe Flächendruck und die Flächenkonkurrenzen im Quartier verdeutlicht.



# Übersichtstabelle Flächenbedarfe

Thema	Flächenbedarf
Pkw-Stellplätze	3.575 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze Mobilitätseingeschränkte Personen	369 m <sup>2</sup>
Radabstellanlagen	2.817 m <sup>2</sup>
Jelbi Mobilitätsstationen	18,5 m <sup>2</sup> pro Station
Sickerflächen Minimal Privat	3.435 m <sup>2</sup>
Sickerflächen Minimal Öffentlich	2.006 m <sup>2</sup>
Sickerflächen Maximal (Öffentlich und Privat)	4.730 m <sup>2</sup>
Müll (Wohnen)	329 m <sup>2</sup>
Müll (Gewerbe)	1.451 m <sup>2</sup>
Spielflächen	1.864 m <sup>2</sup>



# Übersichtstabelle Flächenbedarfe – Grenzwertvariante 1

Thema	Öffentlicher Raum	Privater Freiraum	Private Gebäude	Extern verortet
Angebot	11.775 m <sup>2</sup> (ohne Fahrspur und Gehweg)	7.060 m <sup>2</sup>		
Bedarf	3.977 m <sup>2</sup>	4.301 m <sup>2</sup>	3.165 m <sup>2</sup>	4.328 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze				3.575 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze Mobilitätseingeschränkte Personen	369 m <sup>2</sup>			
Radabstellanlagen	214 Stk.* <sup>1</sup> (ca. 350m <sup>2</sup> )		1.182 Stk.* <sup>2</sup> (ca. 2.000m <sup>2</sup> )	ca. 467 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Jelbi Mobilitätsstationen	18,5 m <sup>2</sup> pro Station			
Sickerflächen Minimal Privat		3.435 m <sup>2</sup>		
Sickerflächen Minimal Öffentlich	2.006 m <sup>2</sup>			
Müll (Wohnen)	93 m <sup>2</sup> * <sup>3</sup> (UFC)			
Müll (Gewerbe)			1.165 m <sup>2</sup> * <sup>4</sup>	286 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Spielflächen	1140 m <sup>2</sup> * <sup>5</sup>	866 m <sup>2</sup>		

\*1 Kurzzeitparker (Block A+B+C), 64 Stk. Erhalt aus Bestand bei Stadthaus

\*2 Langzeitparker (Block A+B+C)

\*3 Unterflurcontainer (alle Blöcke) \*4 (Block A+B+C)

\*5 Teilweise als Ersatzfläche nach BauO Bln

# Übersichtstabelle Flächenbedarfe – Grenzwertvariante 2

Thema	Öffentlicher Raum	Privater Freiraum	Private Gebäude	Extern verortet
Angebot	11.775 m <sup>2</sup> (ohne Fahrspur und Gehweg)	7.060 m <sup>2</sup>		
Bedarf	2.490 m <sup>2</sup>	5.777 m <sup>2</sup>	3.165 m <sup>2</sup>	4.433 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze				3.575 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze Mobilitätseingeschränkte Personen	105 m <sup>2</sup>	264 m <sup>2</sup>		
Radabstellanlagen		214 Stk.* <sup>1</sup> (ca. 350m <sup>2</sup> )	1.182 Stk.* <sup>2</sup> (ca. 2.000m <sup>2</sup> )	ca. 467 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Jelbi Mobilitätsstationen	18,5 m <sup>2</sup> pro Station			
Sickerflächen Minimal Privat		3.435 m <sup>2</sup>		
Sickerflächen Minimal Öffentlich	2.006 m <sup>2</sup>			
Müll (Wohnen)		306 m <sup>2</sup> * <sup>3</sup>		23 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Müll (Gewerbe)			1.165 m <sup>2</sup> * <sup>3</sup>	286 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Spielflächen	360 m <sup>2</sup>	1.422 m <sup>2</sup>		82 m <sup>2</sup> (Defizit)

\*1 Kurzzeitparker (Block A+B+C), 64 Stk. Erhalt aus Bestand bei Stadthaus

\*2 Langzeitparker (Block A+B+C)

\*3 (Block A+B+C)

# Übersichtstabelle Flächenbedarfe – Variante 1

Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen im öffentlichen Raum

Thema	Öffentlicher Raum	Privater Freiraum	Private Gebäude	Extern verortet
Pkw-Stellplätze	50 m <sup>2</sup> (Sonderstellplätze Standesamt/SenINN)			3.575 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze Mob.eingeschränkte Personen	369 m <sup>2</sup>			
Radabstellanlagen		214 Stk.*1 (ca. 350m <sup>2</sup> )	1.182 Stk.*2 (ca. 2.000m <sup>2</sup> )	ca. 467 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Jelbi Mobilitätsstationen	37 m <sup>2</sup>			
Grünfläche Privat (ohne Sickerfläche)		1.482 m <sup>2</sup>		
Grünfläche Öffentlich (ohne Sickerfläche)	1.709 m <sup>2</sup>			
Sickerflächen Privat		1.250 m <sup>2</sup>		
Sickerflächen Öffentlich	1.133 m <sup>2</sup>			
Multicodierte Zone (ohne Stellplätze)	233 m <sup>2</sup>			
Müll (Wohnen)			306 m <sup>2</sup> *3	23 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Müll (Gewerbe)			1.165 m <sup>2</sup> *3	286 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Spielflächen	1.140 m <sup>2</sup>	672 m <sup>2</sup>		52 m <sup>2</sup> (Defizit)

\*1 Kurzzeitparker (Block A+B+C), weitere 50 Stk. für ÖPNV und 64 Stk. Erhalt aus Bestand bei Stadthaus

\*2 Langzeitparker (Block A+B+C)

\*3 (Block A+B+C)

# Übersichtstabelle Flächenbedarfe – Variante 2

Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen im privaten Raum

Thema	Öffentlicher Raum	Privater Freiraum	Private Gebäude	Extern verortet
Pkw-Stellplätze	50 m <sup>2</sup> (Sonderstellplätze Standesamt/SenINN)			3.575 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze Mob.eingeschränkte Personen	193 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>		
Radabstellanlagen		214 Stk.*1 (ca. 350m <sup>2</sup> )	1.182 Stk.*2 (ca. 2.000m <sup>2</sup> )	ca. 467 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Jelbi Mobilitätsstationen	37 m <sup>2</sup>			
Grünfläche Privat (ohne Sickerfläche)		1.287 m <sup>2</sup>		
Grünfläche Öffentlich (ohne Sickerfläche)	1.709 m <sup>2</sup>			
Sickerflächen Privat		1.250 m <sup>2</sup>		
Sickerflächen Öffentlich	1.133 m <sup>2</sup>			
Multicodierte Zone (ohne Stellplätze)	478 m <sup>2</sup>			
Müll (Wohnen)			306 m <sup>2</sup> *3	23 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Müll (Gewerbe)			1.165 m <sup>2</sup> *3	286 m <sup>2</sup> (Bestandsbauten)
Spielflächen	1.140 m <sup>2</sup>	672 m <sup>2</sup>		52 m <sup>2</sup> (Defizit)

\*1 Kurzzeitparker (Block A+B+C), weitere 50 Stk. für ÖPNV und 64 Stk. Erhalt aus Bestand bei Stadthaus

\*2 Langzeitparker (Block A+B+C)

\*3 (Block A+B+C)