

## Mehrfachbeauftragung zur Rahmenplanung „Gerthe-West“

### Abgabe Endergebnisse

**Planungsteam:** farwick+grote Architekten BDA Stadtplaner

#### Übersicht Flächengrößen in m<sup>2</sup>

KBE-Projektgebiet (ohne Optionsflächen):	ca. 115.000 m <sup>2</sup>
Optionsflächen <sup>1</sup> im KBE-Projektgebiet:	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
Optionsflächen <sup>2</sup> außerhalb KBE-Projektgebiet:	ca. 27.500 m <sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Garagenanlage Gerther Dahl

<sup>2</sup> Gesamte Flächen außerhalb des KBE-Projektgebiets, die im Entwurf neu geplant werden (inkl. Verkehrsflächen sowie Grün- und Freiräume)

**Detaillierte Kennzahlen**

	KBE-Projektgebiet (ohne Optionsflächen)	Optionsflächen im KBE-Projektgebiet	Optionsflächen außerhalb KBE-Projektg.	Summe Maximalvariante	Anmerkung f+g
<b>1. Wohnraum</b>					
<b>Grundfläche der Neubebauung in m<sup>2</sup></b> <i>(Gebäude, die ausschließlich oder vorwiegend der Wohnnutzung dienen sollen)</i>	ca. 12.000	ca. 1.000	ca. 6.000	ca. 19.000	
<b>Bruttogeschossfläche der Neubebauung in m<sup>2</sup></b> <i>(Gesamte BGF, die potenziell für Wohnnutzung zur Verfügung steht)</i>	ca. 37.500	ca. 1.500	ca. 20.000	ca. 59.000	
<b>Nettogeschossfläche der Neubebauung in m<sup>2</sup></b> <i>(70 % der Bruttogeschossfläche)</i>	ca. 26.000	ca. 1.000	ca. 14.000	ca. 41.000	
<b>Anzahl EFH, DHH, RH oder andere EFH-ähnliche Wohnformen</b>	ca. 42	ca. 12	ca. 21	ca. 75	
<b>Anzahl Wohneinheiten Geschosswohnungsbau</b> (Wohneinheit = 80 m <sup>2</sup> Nettogeschossfläche)	ca. 255	0	ca. 144	ca. 399	
<b>Anzahl Wohneinheiten gesamt</b>	ca. 297	ca. 12	ca. 165	ca. 474	

<b>2. Verkehr und Mobilität</b>					
<b>Verkehrsflächen Bestand in m<sup>2</sup></b> (im Entwurf übernommen)	ca. 6.500	0	k. A.	ca. 6.500	
<b>Verkehrsflächen Neuplanung in m<sup>2</sup></b>	ca. 15.000	0	ca. 2.500	ca. 17.500	
<b>Verkehrsflächen gesamt in m<sup>2</sup></b>	ca. 21.500	0	k. A.	ca. 21.500	
<b>Anzahl Quartiersgaragen</b>	2	0	1	3	
<b>Grundflächen gesamter Quartiersgaragen in m<sup>2</sup></b>	ca. 2.000	0	ca. 1000	ca. 3.000	
<b>Bruttogeschossflächen gesamter Quartiersgaragen in m<sup>2</sup></b>	ca. 6.500	0	ca. 3.000	ca. 9.500	
<b>Anzahl Stellplätze Quartiersgaragen gesamt</b>	ca. 170	0	ca. 70	ca. 240	EG-Flächen für sonstige Nutzungen freigehalten
<b>3. Grün- und Freiräume</b>					
<b>Öffentliche Grün- und Freiflächen in m<sup>2</sup></b> (bei Optionsflächen außerhalb KBE-Projektgebiet nur neu geplante Grün- und Freiflächen)	ca. 51.000	0	0	ca. 51.000	
<b>4. Flächenbilanz</b>					
<b>Versiegelte Flächen Bestand in m<sup>2</sup></b> (im Entwurf übernommen)	ca. 7.500	0	k. A.	ca. 7.500	

<b>Versiegelte Flächen Neuplanung in m<sup>2</sup></b>	ca. 36.500	ca. 1.000	ca. 11.500	ca. 49.000	in der versiegelten Fläche sind zum derzeitigen Planungsstand (Vorentwurf) Flächenbeläge inbegriffen, die zukünftig aus ökologisch nachhaltigen Materialien hergestellt werden und zur Reduzierung des Versiegelungsgrades beitragen können
<b>Versiegelte Flächen gesamt in m<sup>2</sup></b>	ca. 44.000	ca. 1.000	k. A.	ca. 45.000	
<b>Unversiegelte Flächen in m<sup>2</sup></b> (auf öffentlichen und privaten Flächen)	ca. 71.000	ca. 1.500	k. A.	ca. 72.500	

