



ANLAGE 4

Viehhof Bestandsanalyse

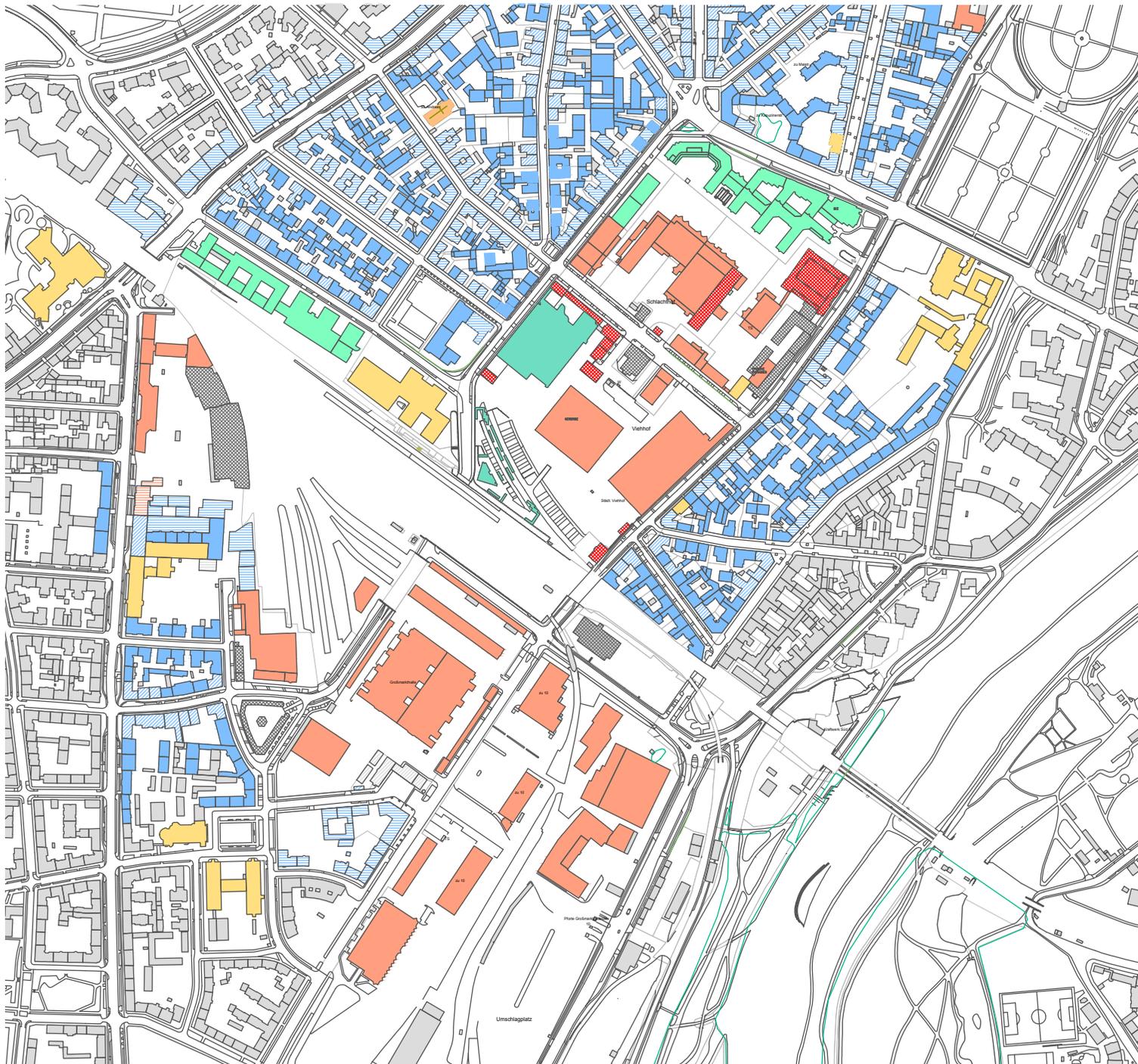


Schwarzplan Viehhof o.M.
Quelle: LHM - Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Stadtgrundkarte

Luftbild Viehhof
Quelle: LHM - Referat für Stadtplanung und Bauordnung - GeoInfoWeb - Luftbild

ANLAGE 4

4.1 Nutzungen o.M.



-  Wohnen
-  EG Dienstleistung / Wohnen
-  Dienstleistung / Einzelhandel
-  Kultur
-  Soziale Einrichtung
-  Gewerbe
-  Verwaltung
-  Baudenkmal am Viehhof -
und Schlachthofgelände

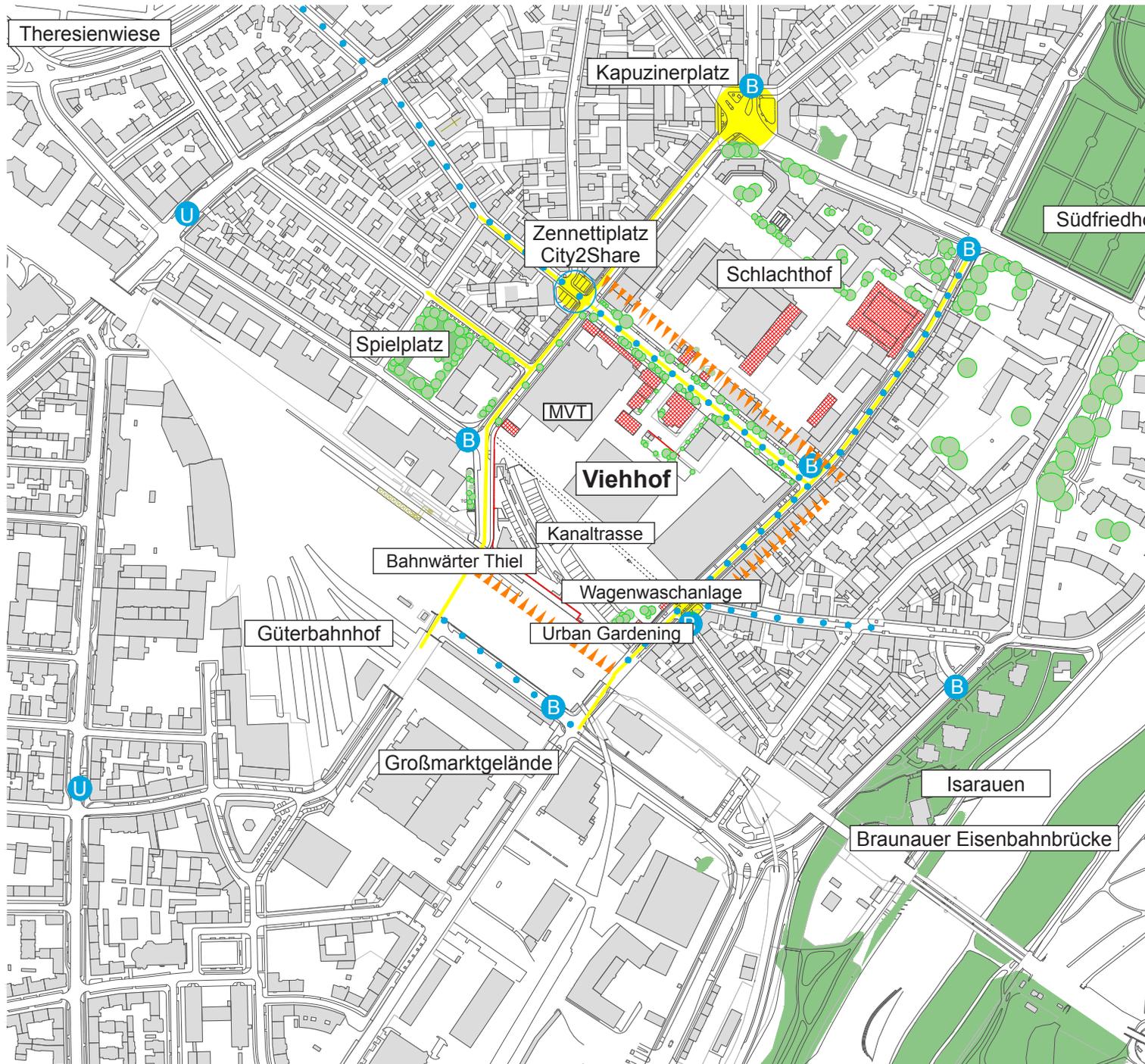
ANLAGE 4

4.2 ÖPNV / MIV

Grünflächen / Baumbestand

Lärmimmissionen

Baudenkmal o.M.



-  Haupterschließung
-  Plätze
-  ausgeschilderte Fahrraroute
-  U-Bahn Haltestellen
-  Bushaltestellen
-  City2Share
-  Grünflächen
-  Spielplatz
-  Baumbestand
-  Lärmimmissionen
-  Baudenkmal am Viehhof -
und Schlachthofgelände



ANLAGE 5

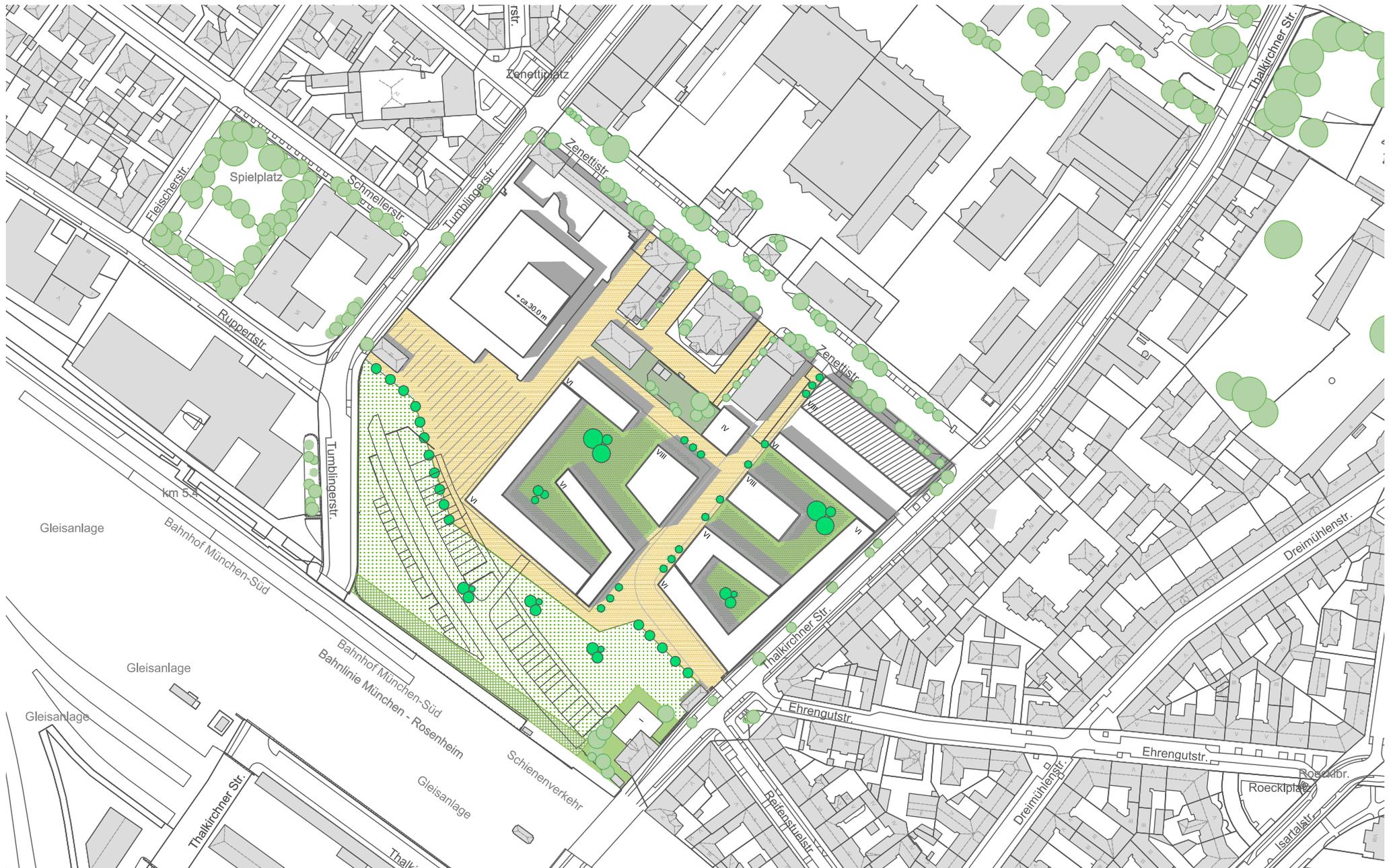
Masterplan Viehhof 2019



Schwarzplan Viehhof Entwurf zur Masterplanung o.M.

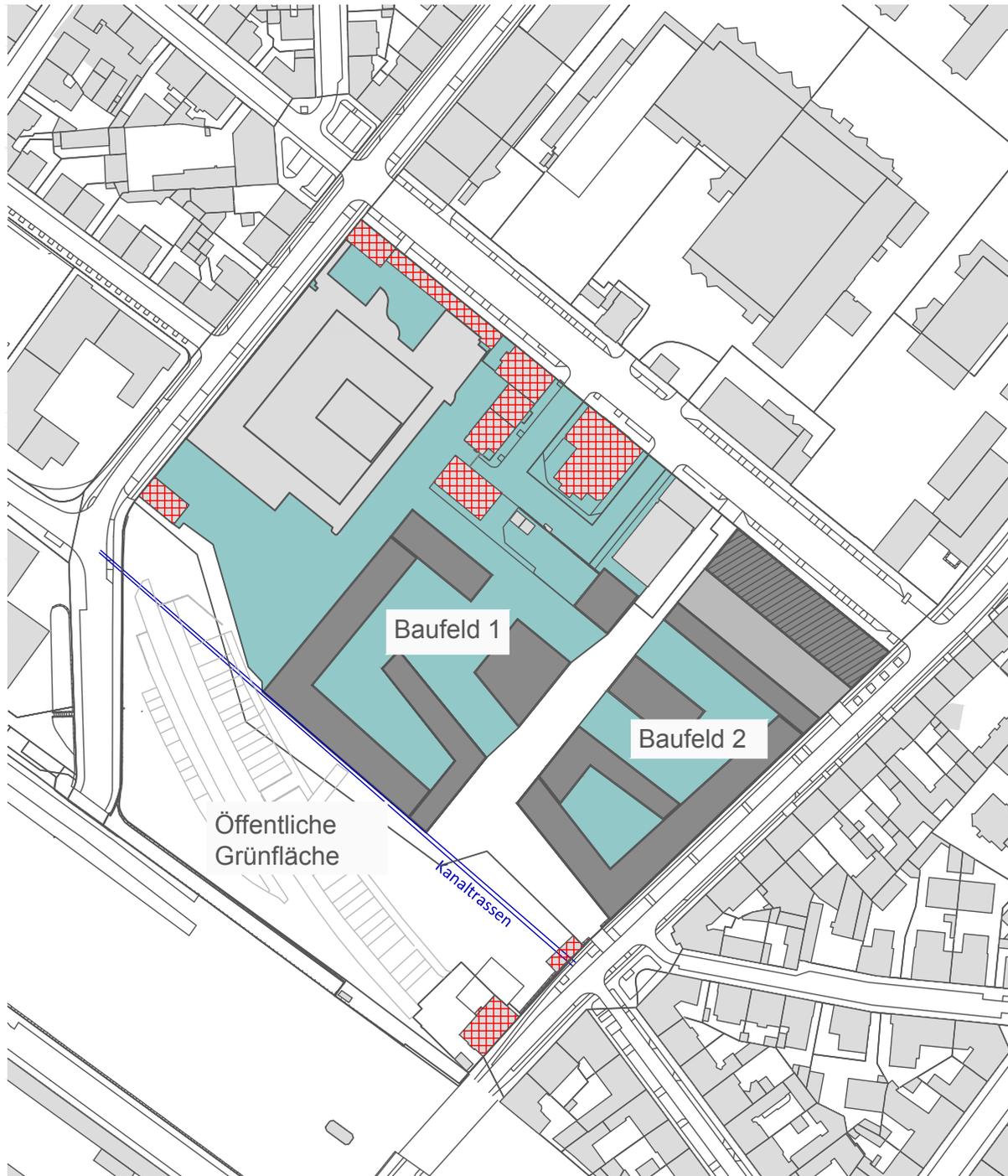
Modellfoto

5.1 Masterplan Entwurf - Lageplan - M 2000



ANLAGE 5

5.2 Baufelder o.M.



Urbanes Gebiet Viehhof

MU

Grundstücksfläche	7 ha
WE	ca. 600
GFZ	3.0

Baufeld 1

Grundstücksfläche	26.355 m ²
Bestandsgebäude	GF 6.640 m ²
Neubau MVT mit denkmalgeschützten Bestand	GF 30.050 m ²
Neuplanung Wohnen	GF 29.720 m ² 320 WE
Infrastruktur (Kiga, Krippe)	GF 2.400 m ²
EG-Zone Dienstleistung	GF 430 m ²

Baufeld 2

Grundstücksfläche	11.944 m ²
Gewerbehof	GF 15.160 m ²
Neuplanung Wohnen	GF 26.992 m ² 290 WE
Infrastruktur (Kiga, Krippe)	GF 2.700 m ²
EG-Zone Dienstleistung	GF 2.700 m ²

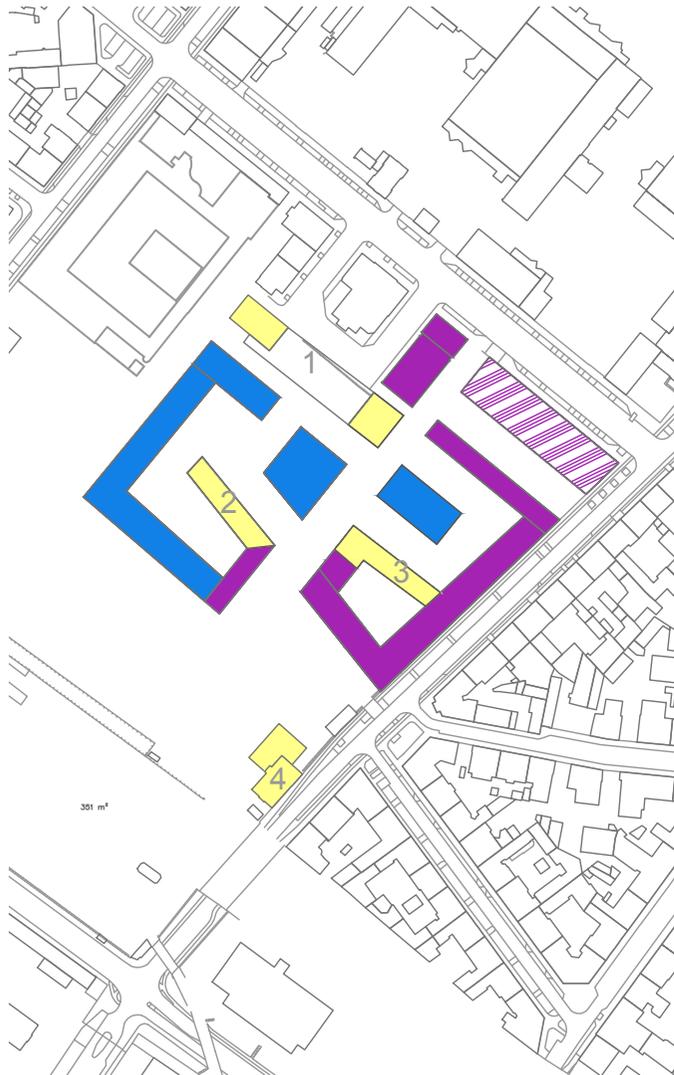
Thalkirchnerstr. 110 + 112 denkmalgeschützter Bestand	GF ca. 1.000 m ²
--	-----------------------------

Verkehrsflächen	6.690 m ²
-----------------	----------------------

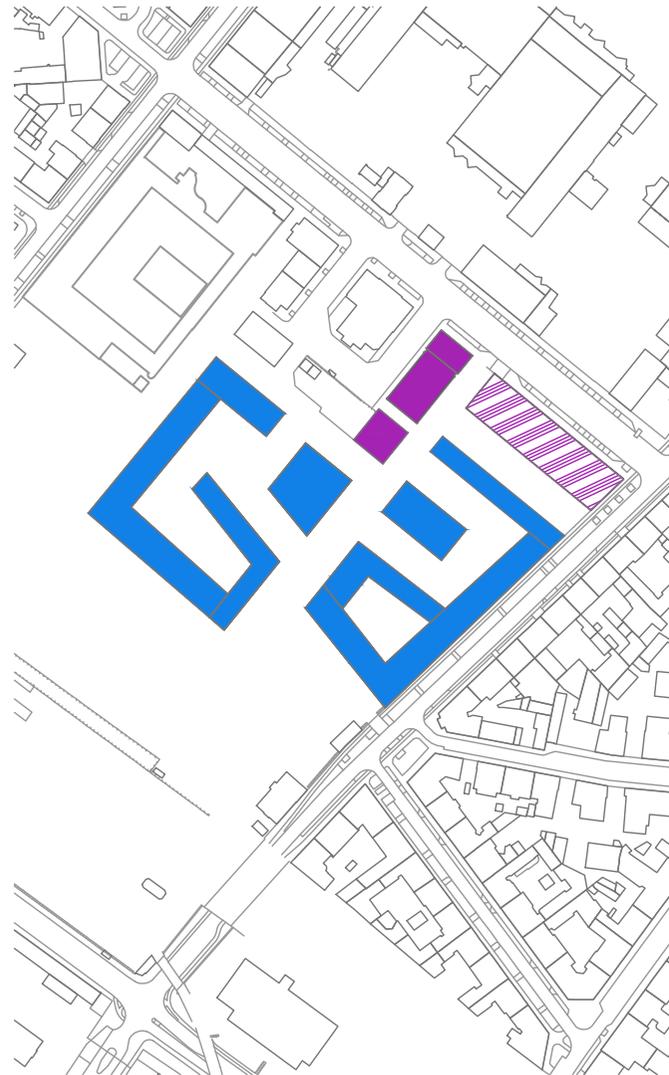
- Baufelder
- Baudenkmal

ANLAGE 5

5.3 Nutzungsverteilung o.M.



Erdgeschosszone



Regelgeschoss

Soziale Infrastruktur

(Krippen und Kindergärten):
6 Standortmöglichkeiten

1, EG+EG+1.OG
GR 394 m² + 400 m²
GF 1.194 m² AF 1.110 m²
 3/3 Kiga + Krippe

2, EG+ 1.OG
GR 600 m²
GF 1.200 m² AF 1.110 m²
 3/3 Kiga + Krippe

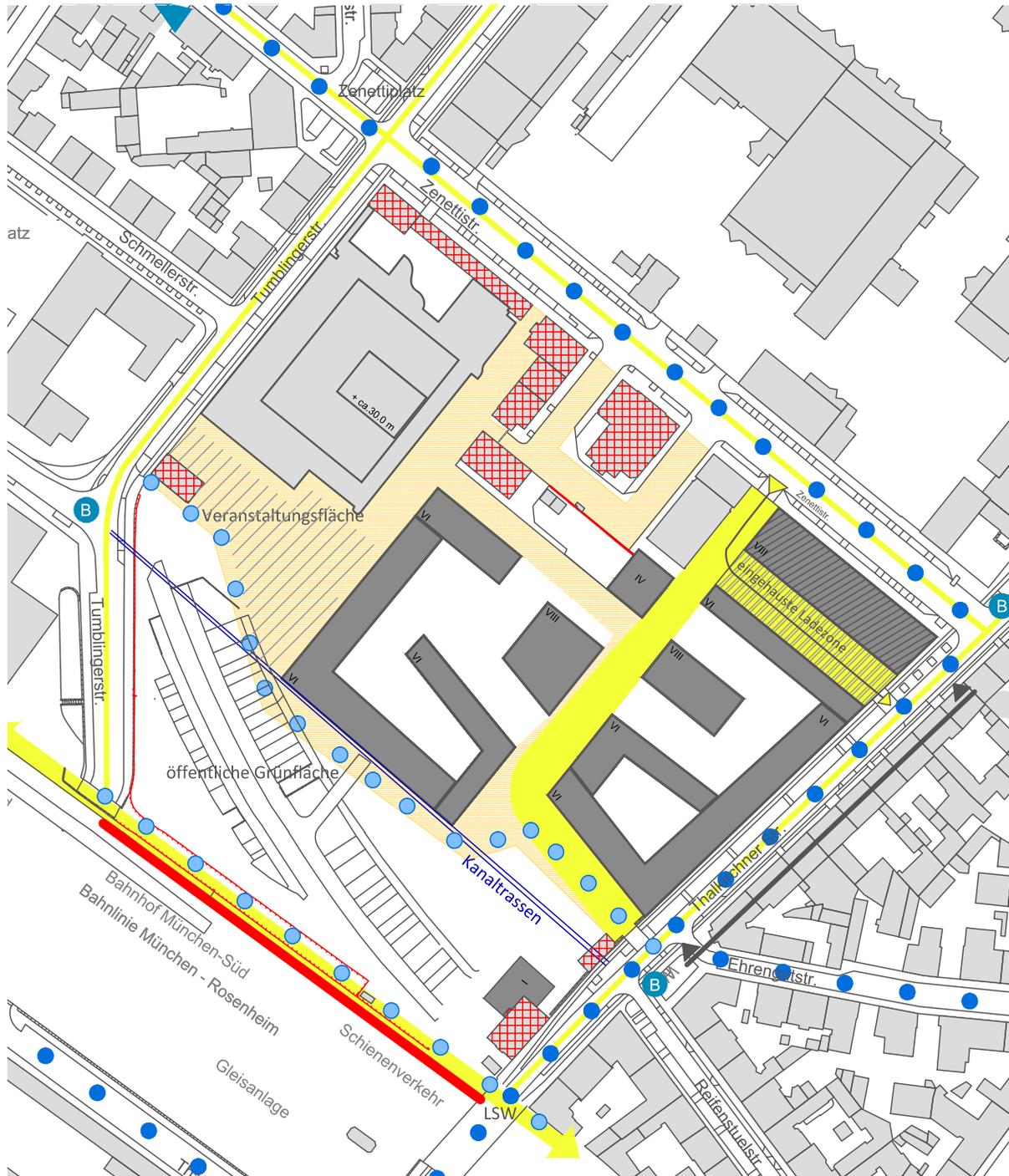
3, EG+1.OG
GR 675 m²
GF 1.350 m² AF 1.230 m²
 4/3 Kiga + Krippe

4, EG+1.OG + Anbau Neu/ Ergeschossig
GR 330 m² + 345 m²
GF 1.350 m² AF 1.230 m²
 4/3 Kiga + Krippe

-  Gewerbebehof
-  Gewerbe / Dienstleistung
-  Soziale Infrastruktur
-  Wohneinheiten

ANLAGE 5

5.4 Erschließung o.M.



-  Baudenkmal
-  Erschließung
-  Erschließungsräume
-  Tiefgarageneinfahrten TG
-  Gewerbehof
-  eingehaute Ladezone / Gewerbe
-  Ladezone Lieferverkehr / Ein- und Ausfahrt
-  Lärmschutzwand LSW
-  öffentlicher Verkehr (Bus, Ubahn)
-  ausgeschilderte Fahrradroute (aktuell, neu)

ANLAGE 5 5.5 Grünplanung o.M.



Grünordnung

Öffentliche Grünfläche	13.800 m ²
Platz / Veranstaltungsfläche	3.100 m ²
Ökologische Vernetzung	1.700 m ²
Private Freiflächen:	
Baufeld 1	3.300 m ²
Baufeld 2	2.000 m ²
Kita Außenspielflächen	4.680 m ²
GDG Gemeinschaftsdachflächen	2m ² / EW

-  Baudenkmal
-  Gewerbehof
-  GDG Gemeinschaftsdachflächen
-  Öffentliche Grünflächen
-  Private Freiflächen
-  Ökologische Vernetzung
-  Veranstaltungsfläche
-  erhaltenswerter Baumbestand
-  neue Baumreihen
-  Lärmschutzwand LSW