

# Ursprüngliche Tiefgaragenplanung

## WOHNEN:

- 41** Stellplatzanforderung nach LBO
- 7** zusätzliche Stellplätze

## EINZELHANDEL/GASTRO:

- 72** Stellplatzanforderung nach LBO \*)

## HOTEL:

- 21** Stellplatzanforderung nach LBO \*)
- 2** zusätzliche Stellplätze

## INSG.:

- 134** Stellplatzanforderung nach LBO \*)
- 9** zusätzliche Stellplätze

**143** Stellplätze in der Tiefgarage

\*) mit 40% Abschlag für ÖPNV



# Aktualisierte Tiefgaragenplanung

## Anpassungen im Überblick

Ursprünglich: 143 PKW-Stellplätze in TG  
Zielplanung: 155 PKW-Stellplätze in TG

- +12 PKW-Stellplätze im Vergleich zur Ursprungsplanung
- 72 Einzelhandelsstellplätze mit mind. 2,70m Breite, um eine größere Akzeptanz bei den Kunden zu generieren (Vorgabe Einzelhandelsmieter)
- Eigenständige Erschließungsbereiche für die einzelnen Nutzungen
- Flächeneffizientes Tiefgaragenkonzept durch Einbahnstraßenregelung
- Teilweise Unterbringung von Fahrradstellplätzen für Wohnnutzung

### WOHNEN:

- 41** Stellplatzanforderung nach LBO
- 12** zusätzliche Stellplätze

### EINZELHANDEL/GASTRO:

- 72** Stellplatzanforderung nach LBO \*)

### HOTEL:

- 21** Stellplatzanforderung nach LBO \*)
- 9** zusätzliche Stellplätze

### INSG.:

- 134** Stellplatzanforderung nach LBO \*)
- 21** zusätzliche Stellplätze

**155** Stellplätze in der Tiefgarage

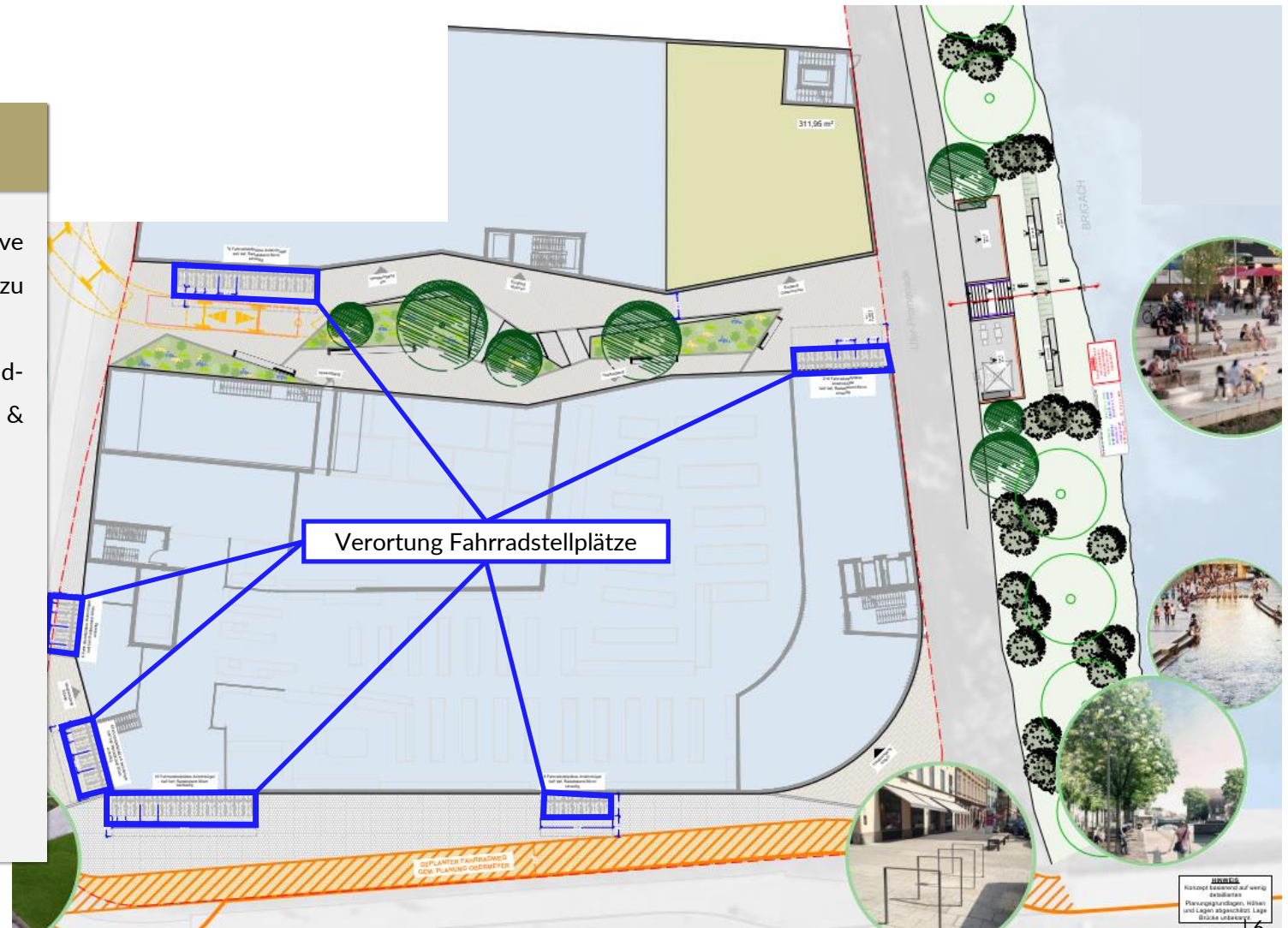
\*) mit 40% Abschlag für ÖPNV



# Freiflächenkonzept

## Anpassungen im Überblick

- Begrünungskonzept für die Passage inklusive Sitzmöglichkeiten um Aufenthaltsqualität zu schaffen
- Nutzungsgerechte Verortung von Fahrradstellplätzen für Einzelhandel, Gastronomie & Hotel

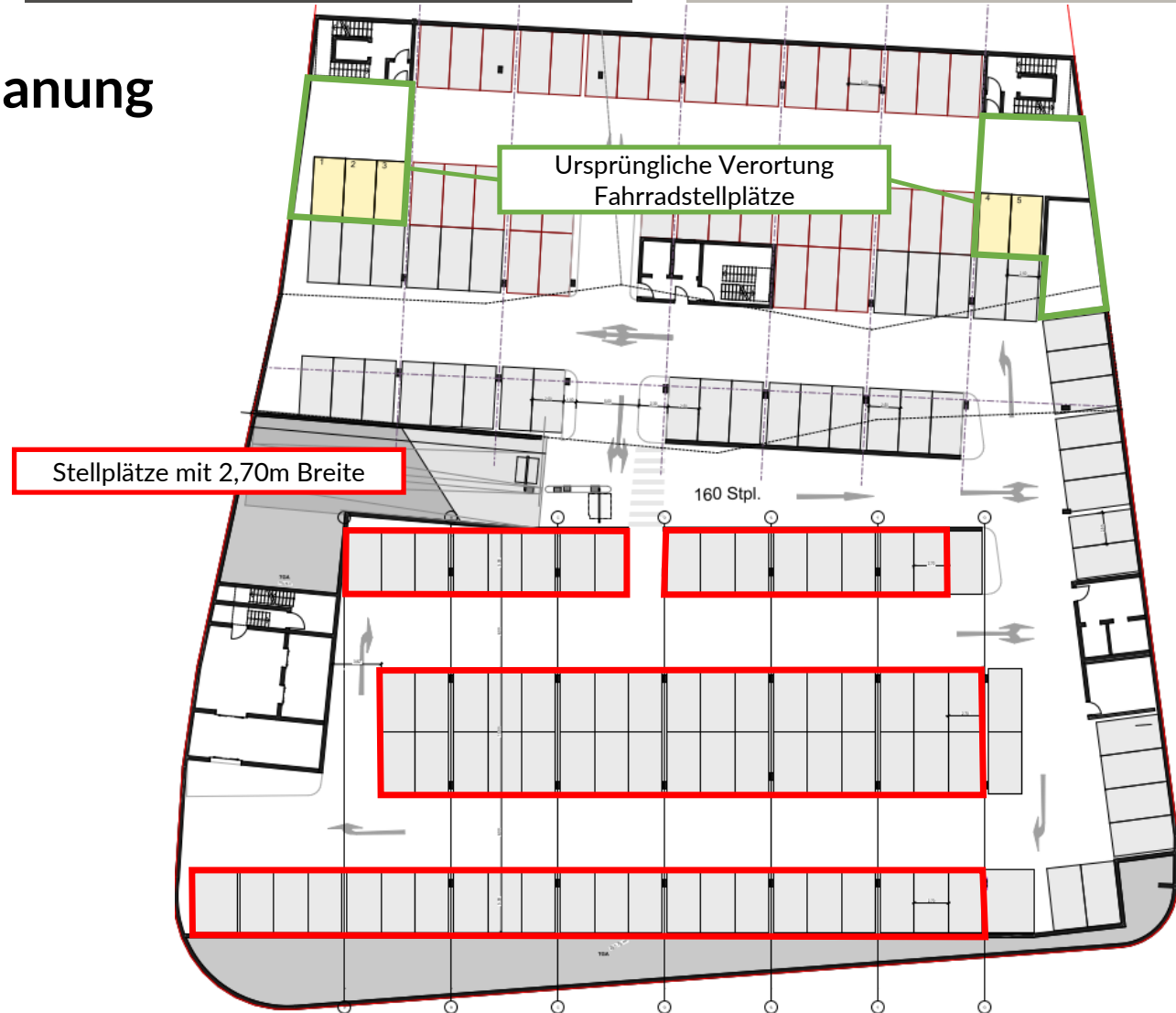


# Alternative Tiefgaragenplanung

## Anpassungen im Überblick

Zielplanung: 155 PKW-Stellplätze  
100 Fahrradstellplätze in TG  
Alternative: 160 PKW-Stellplätze  
0 Fahrradstellplätze in TG

- Abweichend von der Zielplanung wurden Fahrradstellplätze durch PKW-Stellplätze substituiert → + 5 PKW-Stellplätze
- Herstellung der 100 Fahrradstellplätze im Erdgeschoss





# Alternatives Freiflächenkonzept

## Anpassungen im Überblick

- Verortung der Fahrradstellplätze im Erdgeschoss
  - Erreichbarkeit dieser Stellplätze nur über die Außenanlagen
- Verlust wertvoller Fläche (ca. 150 m<sup>2</sup>) für gastronomisches Angebot bzw. Ladeneinheiten im Erdgeschoss

