

## Übersicht aller Flächen - Flächenabweichungen durch Planungsfortschritt

	Planfall 0		Planfall 1		Planfall 2			Planfall 3		Planfall 4				
	fiktive + genehmigte Nutzungen		vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände		BP 243/I Postgelände			Montanusquartier		BP 228/I City C				
	bei City C Annahme zur Befüllung Leerstand		zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen		vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert			zusätzlich BP 243/I Postgelände		zusätzlich Montanusquartier				
					zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen			vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände		zusätzlich BP 243/I Postgelände				
								zusätzlich fiktive + genehmigte Nutzungen		vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I nördl. Postgelände inkludiert				
Nutzungen	zusätzlich zum Bestand	Aktualisierung	neu	entfallend	neu Süd	neu Bhf	entfallend	neu	entfallend	Bestand	Bestand Aktualisierung	Planung	maßgebend	maßgebend Aktualisierung
Bauvoranfrage Hotel Manforter Str.	3.107	3.107	wie PF 0		wie PF 0			wie PF 0		wie PF 0				
Tertiärgelände / Schulung	1.698	1.698		1.698										
Leerstand City C / Handel	8.139	8.139	wie PF 0		wie PF 0			wie PF 0						
Leerstand City C / PublimumswDL	2.035	2.035	wie PF0		wie PF0			wie PF0						
<b>Leerstand City C / Gastronomie</b>		<b>470</b>												
Beherbergung / Hotel			6.645									5.400	5.400	5.400
Büro			13.585		13.800	1.138		19.350	2.800	10.100	10.100	10.300	200	200
Publikumsintensive DL / Ärztehaus/Spk			4.500		4.600	1.138		490		11.000	11.000	11.200	200	200
Einzelhandel			1.600			569		490		6.500	4.500	13.400	6.900	8.900
Gastronomie			1.400		200			490		500	400	400	100	0
Vergnügungsstätten										2.200	2.200	2.000	-200	-200
Fitness Studio			2.500											
Sonstige Beherbergungsbetriebe			5.570											
Wohnen								15.680	250	7.100	7.100	17.500	10.400	10.400
Gewerbe / Lager									3.960					
Soziale Nutzung (Großtagespflege)								490						
Postgebäude/Logistikzentrum DHL				3.719										
Waschanlage				202										
Telekom Südflügel (Schulung)							932							
Werkstatt							189							
<b>Gesamt m²</b>	<b>14.979</b>	<b>15.449</b>	<b>35.800</b>	<b>5.619</b>	<b>18.600</b>	<b>2.845</b>	<b>1.121</b>	<b>36.990</b>	<b>7.010</b>	<b>37.400</b>	<b>35.300</b>	<b>60.200</b>	<b>23.000</b>	<b>24.900</b>
<b>kumuliert:</b>			<b>50.779</b>	<b>5.619</b>	<b>72.224</b>		<b>6.740</b>	<b>109.214</b>	<b>13.750</b>			<b>60.200</b>		
<b>Gesamt m²</b>			<b>45.160</b>		<b>65.484</b>			<b>95.464</b>				<b>155.664</b>		

Der Verkehr des Bestandes ist im Planfall Bestand enthalten, d.h. hier nur Differenz.

Der Leerstand ist im Planfall 0 eingerechnet, d.h. hier nur Differenz.

Flächenangaben Handel BEI Planfall 0 und 1 als VKF, übrige als BGF.

Ableitung Flächen der City C zum Planfall 4

- Leerstand City im P0-Fall: Gesamt BGF ohne Kellerräume, TG, Lager, Verkehrsflächen gemäß Bestandsermittlung Stand Juni 2018 mit 48.174 qm, abzgl. 38.000 qm BGF im Bestand gemäß Verkehrsuntersuchung Brenner; Annahme 80% Handel, 20 % publikumsintensive Dienstleistung

- Die Verteilung der Nutzungen im Ist Zustand City C gemäß Bestandsermittlung Stand Juni 2018, darin:

- 10.100 qm BGF Büro: Sparkasse 12.720 qm, davon, 60% Büro; Hochhaus 8.396 qm, 30% Büro, gerundet.

- 11.000 qm BGF publikumsintensive Dienstleistungen: Sparkasse 12.720 qm, davon rund 40 % publikumsintensive Dienstleistungen, Hochhaus 8.396 qm, davon rund 70 % publikumsintensive Dienstleistungen, gerundet.