**Anlage 2:** Flächenbilanzierung

| **Flächenbilanzierung** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **m²** | | **%** |
| **Allgemeines Wohngebiet** | | | **181.006** | 26,6 |
| | Geschosswohnungen<br>Umnutzung Bestandsgebäude | 36.363 | | |
| | Geschosswohnungen<br>Neubau (inkl. bezahlbarer Wohnraum) | 77.731 | | |
| | Besonderes Wohnen<br>Studentenwohnen / Seniorenwohnen | 14.298 | | |
| | Einfamilienhäuser, freistehend | 12.610 | | |
| | Doppelhaushälften | 23.915 | | |
| | Reihenhäuser | 16.089 | | |
| **Mischgebiet** | | | **31.852** | 4,7 |
| | Mischgenutzte Grundstücke / Gebäude | 24.372 | | |
| | Bürogebäude | 1.220 | | |
| | Hotel | 6.260 | | |
| **Parkdecks und Parkplätze<br>den Wohn- und Mischgebieten zugeordnet** | | | **14.040** | 2,1 |
| | Parkdecks | 12.721 | | |
| | Parkplatz privat | 1.319 | | |
| **Gewerbegebiet (eingeschränkt)** | | | **48.454** | 7,1 |
| | Wissenschaftscampus | 18.432 | | |
| | Sonstiges Gewerbe | 30.022 | | |
| **Gewerbegebiet (eingeschränkt)** | | | **64.352** | 9,4 |
| | Kreisverwaltung | 18.414 | | |
| | Bauhof | 15.202 | | |
| | Sonstiges Gewerbe | 30.736 | | |
| **Sondergebiet** | | | **45.673** | 6,7 |
| | Nahversorger | 14.998 | | |
| | Quartierszentrum | 30.675 | | |
| **Gemeinbedarfsfläche (Bedarf Quartier)** | | | **29.667** | 4,4 |
| | Kindertagesstätte | 9.594 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Grundschule | 20.073 | | |
| **Gemeinbedarfsfläche (Bedarf Gesamtstadt)** | | | **38.440** | 5,6 |
| | Feuerwehr | 13.522 | | |
| | Umnutzung Gebäude 3603<br>Trauhalle Event | 2.944 | | |
| | Multifunktionsfläche<br>z.B Stadthalle | 18.924 | | |
| | Museum (Elvis Presley) | 3.050 | | |
| **Flächen für die Ver- und Entsorgung** | | | **18.349** | 2,7 |
| | Kraftwerk | 2.490 | | |
| | Erhaltung Gebäude 3609<br>Trafostation | 561 | | |
| | Regenrückhaltung | 15.298 | | |
| **Öffentliche Verkehrsflächen** | | | **108.133** | 15,9 |
| | Straßenverkehrsflächen | 86.076 | | |
| | Parkplätze | 14.446 | | |
| | Fuß- und Radwege | 7.611 | | |
| **Öffentliche Grünflächen** | | | **101.064** | 14,8 |
| | Grünzüge / Spielplätze / Parkanlagen | 46.728 | | |
| | Festplatz | 5.551 | | |
| | Multifunktionale Sportplatzfläche | 38.009 | | |
| | Verkehrsbegleitgrün | 10.776 | | |
| | | | | |
| **Fläche** | | **681.030** | **681.030** | **100,0** |
| | | | | |
| **Flächen für die Ver- und Entsorgung Ausgleichsflächen** | | **55.213** | | |
| | Fläche für den Natur- und Artenschutz | 55.213 | | |
| | | | | |
| **Gesamtfläche** | | **736.243** | | **100,0** |

**Kennzahlen**

| | | BGF | WE | EINW. |
|---|---|---|---|---|
| **Wohnen** | | **188.360** | **1.578** | **3.533** |
| | Geschosswohnungen<br>Umnutzung Bestandsgebäude | 33.820 | 282 | 611 |
| | Geschosswohnungen<br>Neubau | 89.666 | 795 | 1.795 |
| | Besonderes Wohnen<br>Studentenwohnen / Seniorenwohnen | 11.975 | 186 | 226 |
| | Einfamilienhäuser | 40.453 | 206 | 639 |
| | Mischgenutzte Grundstücke / Gebäude | 12.446 | 108 | 262 |
| | | **BGF** | | |
| **Arbeiten** | | **171.230** | | |