

Antrag
zum Aufstellungsbeschluss
für den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Kissel Höfe – Landau“



Inhaltsverzeichnis:

1. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
2. Projektbeschreibung
3. Verpflichtungserklärung Solarrichtlinie
4. Verpflichtungserklärung Quotierungsrichtlinie (geförderter Wohnungsbau)
5. Maßgaben Bauleitplanung
6. Finanzierungsbestätigung
7. Masterplanung Kissel Höfe – Landau vom 09.11.2021
8. Anlagen

1. Formloser Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die GBK Kissel Höfe GmbH & Co KG beabsichtigt, das firmeneigene Areal in der „Herrenbergstraße“ (Standort Edeka) zu entwickeln. Das bestehende Edeka-Gebäude soll abgebrochen und durch einen neuen Lebensmittelvollsortimenter mit 1.200 m² Verkaufsfläche ersetzt werden. In Ergänzung dazu sollen auf dem rund 2,5 ha großen Grundstück mehrere Wohngebäude mit insgesamt 247 Wohnungen (Stand heute) errichtet werden. Der enormen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Landau soll damit Rechnung getragen werden. Der Standort, nördlich der Innenstadt, zeichnet sich durch eine integrierte Lage sowie eine hervorragende Anbindung aus. Durch die Kombination mit dem Lebensmittelmarkt wird die Nahversorgung für dieses neue Quartier „Kisselhöfe“ sichergestellt. Die umgebende Bebauung profitiert ebenfalls von diesem Nahversorgungsangebot. Der Lebensmittelmarkt wird von der angrenzenden „Herrenbergstraße“ ebenerdig anzufahren sein. Das Areal des Marktes, Gebäude sowie dazugehörige Parkplätze, sollen jedoch überdeckt werden, sodass ein Teil der Wohngebäude über dem Lebensmittelmarkt errichtet werden kann (vgl. Anlage). Auf diese Weise erfolgt mit dem Projekt nicht nur eine Nachverdichtung im Bestand, sondern die Flächeninanspruchnahme erfolgt durch die doppelte Ausnutzung der Fläche des Marktes maximal effizient und ressourcenschonend. Die gesamte Bebauung soll hohen ökologischen wie auch sozialen Standards entsprechen. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Das Plangebiet ist derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen und bedarf der Umwandlung in ein Mischgebiet, wie es der neu aufgestellte Flächennutzungsplan 2030 bereits vorsieht. Der Bebauungsplan soll vorhabenbezogen im zweistufigen Verfahren durchgeführt werden. Vorhabenträger ist die GBK Kissel Höfe GmbH & CO KG aus Landau, welche vom Generalplaner ATP Architekten Ingenieure als Innsbruck vertreten wird. Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung aus Kaiserslautern beauftragt.

2. Projektbeschreibung

Verortung Das Planungsgebiet mit der Grundstücksgröße von 25.176m² umfasst die Flurstücke 3181/6, 3186/2, 3188/1, 3190/3 (zukünftig evtl. auch 3184/2) alle Gemarkung Landau und das Flurstück 3653/10, Gemarkung Nußdorf. Es befindet sich am nördlichen Rand von Landau, südlich der Bundesstraße, und bildet das neue Bindeglied zwischen des nördlich und östlich angrenzenden Gewerbegebietes und dem im Westen und Süden angrenzenden Wohngebietes. Dabei wird das Grundstück von der Landesstraße „Herrenbergstraße“ im Osten und durch die „Lotschstraße“ und „Am Gutleuthaus“ im Westen eingerahmt. Im Norden grenzt der Baustoffhandel Gillet und im Süden Wohnbauten an das Grundstück.

Raumprogramm Auf dem Grundstück sollen zukünftig ein Verbrauchermarkt (SBK-Kissel-Markt), Wohnflächen (zu je einem Drittel Geförderter Wohnbau, Freifinanziertes Wohnen, Altersgerechtes Wohnen), Geschäfts-, Büro- und Gastronomieflächen gebaut und ca. 386 Parkplätze (Stand heute) untergebracht werden. Die oberirdische BGF umfasst ca. 28.000m².

Städtebau + Architektur Aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage sollen die Gebäudevolumen städtebaulich in Größe und Form den Übergang von den Einfamilienhäusern im Westen, den Mehrfamilienhäusern im Süden zu den großflächigen Gewerbevolumen im Norden und Osten schaffen. Deshalb sind die geforderten Flächen in verschiedenen Gebäudekörpern, die sich in ihrer Höhe an den Nachbargebäuden orientieren, untergebracht.

Im Norden gibt es einen abknickenden Zeilenbau, der die Flucht der EFH des Westens aufnehmen und gleichzeitig das Areal visuell und akustisch zum Gewerbegebiet im Norden hin abschirmen soll und somit einen Rücken für das Gebiet ausbildet. Hier werden die Wohnungen des Geförderten Wohnbaus untergebracht. Durch die nördliche Erschließung über Laubengänge ist eine hohe Wohnqualität mit Orientierung der Wohnungen nach Süden, ins Innere des Areals hin, gesichert.

Die Punkthäuser im Südwesten des Geländes nähern sich in der Form an die benachbarten Mehrfamilienhäuser an. Ihre Positionierung erfolgt städtebaulich in gleichmäßigen Abständen und berücksichtigt Beschattungsflächen. Dadurch werden bewusste Zwischenräume im Quartier geschaffen.

Mittels des vielfältigen Wohnungsangebotes auf dem gesamten Gelände wird auf ein diverses Zusammenleben abgezielt. Die Wohnbauten weisen eine differenzierte Loggienfassade auf, bei der viel Wert auf die Nutzung heimischer und natürlicher Materialien gelegt wird.

Das Herzstück des Areals soll der im Osten ebenerdig erschlossene SBK-Kissel-Markt werden. Das Alleinstellungsmerkmal dieses Marktes ist eine begehbare und begrünte Dachlandschaft, die eine hohe Aufenthaltsqualität für die BewohnerInnen und MitarbeiterInnen bietet.

Außenraumgestaltung Es wird eine klare Zonierung von privaten und öffentlichen Flächen angestrebt. Dabei sollen verschiedene Platzqualitäten ausgebildet werden. Von urbaneren Aufhalten in der Nähe von Konsumflächen und Dienstleistungen bis zu öffentlichen grünen Spielplätzen oder Nachbarschaftstreffpunkten. Die Durchwegung von Osten nach Westen („am Gutleuthaus“ zur „Herrenbergstraße“) bildet eine wichtige Verbindungsachse und soll attraktiv gestaltet werden. Dadurch wird die Anbindung des Marktes an die Umgebung sichergestellt und das Areal für die Öffentlichkeit durchgängig.

Ökologie Im gesamten Quartier wird großen Wert auf nachhaltige Konzepte gelegt. Diverse Möglichkeiten der Haustechnik (von Regenwassernutzung bis Wärmegewinnung) zur Effizienzsteigerung werden forciert. Die Dächer der Gebäude werden als Gründächer ausgeführt, um die Gebäude zu kühlen. Dortige PV-Anlagen liefern grünen Strom. Die Landschaftsräume und Platzgestaltungen sollen eine gewisse Dichte an Baumgruppen vorweisen, die Schatten und Kühlung spenden. Das Einbinden von begrünten Fassaden als Luftfilter ist wünschenswert.

Verkehr Es gibt drei Zufahrten auf das Gelände. Zum einen gelangt man am südlichen Rand des Grundstücks von der Herrenbergstraße aus aufs Areal. Von hier gelangen sowohl SBK-KundInnen zu den Parkplätzen im Freien als auch die BewohnerInnen der Freifinanzierten Wohnungen in die Tiefgarage.

Außerdem wird das nördliche Parkdeck im EG von hier erschlossen.

Des Weiteren erfolgt die Einfahrt zum Parkdeck im ersten Obergeschoss über Westen von der Lotschstraße aus. Dieses Parkdeck ist den BewohnerInnen des geförderten Wohnbaus vorbehalten. Eine Besonderheit dieses Parkhauses im Norden ist das Einplanen einer späteren potenziellen Umnutzung mit dessen Ausbau zu Büroflächen von Beginn an.

Die Anlieferung für den SBK-Kissel-Markt befindet sich an nord-östlicher Kreuzung und bildet somit die dritte Zufahrt. Auf dem Quartier werden insgesamt 253 Fahrradabstellplätze (Stand heute) angeboten. Hinzu kommen außerdem Stellplätze für Lastenfahrräder und Ladestationen für E-Mobilität.

3. Verpflichtungserklärung Solarrichtlinie

Stadt Landau in der Pfalz



Stadtverwaltung

Verpflichtungserklärung zur Anwendung der „Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie)“ sowie zur „Richtlinie zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen auf Neubauten“

1.

Der Projektträger [GBK Kissel Höfe GmbH & CoKG](#)

vertreten durch [Herrn Braun](#)

erklärt, dass er beabsichtigt, auf den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Grundstücken

Fl.St.Nr. [3181/6; 3186/2; 3188/1; 3190/3; 3184/2](#)

[3653/10](#)

Lagebezeichnung [alle Gemarkung Landau](#)

[Gemarkung Nußdorf](#)

ein Bauvorhaben zur Errichtung von

[Wohnungen, betreutes Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Parken](#)

(Bezeichnung des Vorhabens)

zu realisieren und aus diesem Grund an der Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes für die vorgenannten Grundstücke interessiert ist. Zur Konkretisierung des geplanten Investitionsvorhabens wird auf die beigefügte Vorhabenbeschreibung verwiesen.

2.

Der Projektträger hat zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Landau Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dementsprechend bestehen keine Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Schadensersatz bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.

3.

Die Anlage 2 („Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau

(Quotierungsrichtlinie – Erste Fortschreibung -)“, in Kraft getreten am 19.02.2019 – mit redaktioneller Anpassung vom 22.01.2020) wurde dem Projektträger übergeben und erörtert. Er erkennt die darin geregelten Inhalte an und stimmt der Absicherung, der sich aus der Richtlinie ergebenden Pflichten über einen städtebaulichen Vertrag zu.

4.

Die Anlage 3 („Richtlinie zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen auf Neubauten)“, Stand: 10.06.2021, vom Stadtrat beschlossen am 06.07.2021, wurde dem Projektträger übergeben und erörtert.

Er erkennt die darin geregelten Inhalte an und stimmt der Absicherung, der sich aus der Richtlinie ergebenden Pflichten über einen städtebaulichen Vertrag zu.



Landau, 23.11.21

Ort, Datum, Unterschrift Projektträger

4. Verpflichtungserklärung Quotierungsrichtlinie

Stadt Landau in der Pfalz



St a d t v e r w a l t u n g

Verpflichtungserklärung zur „Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie)“

1.

Der Projektträger [GBK Kissel Höfe GmbH & CoKG](#)

vertreten durch [Herrn Braun](#)

erklärt, dass er beabsichtigt, auf den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Grundstücken

Fl.St.Nr. [3181/6; 3186/2; 3188/1; 3190/3; 3184/2](#)

[3653/10](#)

Lagebezeichnung [alle Gemarkung Landau](#)

[Gemarkung Nußdorf](#)

ein Bauvorhaben zur Errichtung von

[Wohnungen, betreutes Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Parken](#)

(Bezeichnung des Vorhabens)

zu realisieren und aus diesem Grund an der Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes für die vorgenannten Grundstücke interessiert ist. Zur Konkretisierung des geplanten Investitionsvorhabens wird auf die beigefügte Vorhabenbeschreibung verwiesen.

2.

Der Projektträger hat zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Landau Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dementsprechend bestehen keine Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Schadensersatz bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.

3.

Die Anlage 2 („Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau

(Quotierungsrichtlinie – Erste Fortschreibung -)“, in Kraft getreten am 19.02.2019 – mit redaktioneller Anpassung vom 22.01.2020) wurde dem Projektträger übergeben und erörtert.

Der Projektträger erkennt die darin aufgeführten Eckpunkte an.

4.

Der Projektträger erklärt, **33,3 %** der neu geschaffenen Wohnfläche im geförderten Mietwohnungsbau nach LWoFG zu sichern. Bezugsgröße ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Der Projektträger erklärt, von dem Anteil des geförderten Mietwohnungsbaus mindestens die Hälfte (50%) der entstehenden Wohnfläche über den sog. Ersten Förderweg zu realisieren und zu sichern.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first name followed by a large, bold letter 'R'.

Landau, 23.11.21

Unterschrift Projektträger

5. Maßgaben Bauleitplanung

Stadt Landau in der Pfalz



S t a d t v e r w a l t u n g

Maßgaben zum Erstellen von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen

Bei Anfertigung und Ausgestaltung des Bebauungsplans sind zwingend folgende Kriterien einzuhalten:

Anforderungen	Telefonischer Kontakt	Voraussetzung
<p>1. Die formale Ausarbeitung von Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung hat in Abstimmung mit der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Landau in der Pfalz zu erfolgen. Eine Vorlage im Word-Format (*.docx) ist beigefügt. Bereits in der Vorentwurfsphase hat eine Testlieferung der Daten an den zuständigen Sachbearbeiter zu erfolgen, um zu prüfen, ob die Dokumente den vorgegebenen Anforderungen entsprechen (Kompatibilitätskontrolle).</p>	<p>Sachbearbeiter: Herr Render – 13 - 6116</p>	<p>BauNVO i.V.m. BauGB</p>
<p>2. Grundlage ist die jeweils aktuelle Standardvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Landau in der Pfalz als AutoCAD-Zeichnung (*.dwg und *.pdf). Das Layout ist durchgängig zu verwenden.</p>	<p>Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106</p>	<p>Standardvor-lage</p>
<p>3. Das zu Grunde zu legende aktuelle Kataster ist als Externe Referenz zu hinterlegen. Zu zeichnen ist im Koordinatensystem UTM32/ ETRS89.</p>	<p>Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106</p>	<p>CAD</p>
<p>4. Vorangehende städtebauliche oder bauleitplanerische Entwürfe sind auf einem eigenen Layer maßstäblich zu hinterlegen.</p>	<p>Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106</p>	<p>CAD</p>
<p>5. Das Blattformat darf eine Breite von 914 mm nicht überschreiten.</p>	<p>Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106</p>	

6.	Der Plankopf in der Standardvorlage hat einen Übersichtsplan zu enthalten (mitgelieferte Bilddatei). Die Lage des Geltungsbereiches (schwarze Markierung) und mögliche externe Ausgleichsflächen (grüne Markierung) sind zu verorten.	Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106	CAD
7.	Bei sämtlichen Beschriftungen ist vorzugsweise die Standardschrift Frutiger 55 Roman und Frutiger 45 Light der Stadt Landau in der Pfalz zu verwenden, alternativ Arial. Es sind die Schriftgrößen aus den Standardvorlagen (AutoCAD und Word) zu verwenden.	Frau Menzel: 13 – 6102	Vorzugsweise: Frutiger 55 Roman und Frutiger 45 Light Alternativ: Arial
8.	Die Festsetzungen sind entsprechend der Planzeichenverordnung PlanZV 1990 darzustellen. Die Bestandteile der Planzeichnung sind in der Zeichenerklärung einzeln aufzuführen. Die Gliederung von Zeichenerklärung, Textteil und Begründung folgt nach § 9 Abs. 1 BauGB in der Gliederungssystematik.	Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106 Sachbearbeiter: Herr Render 13 – 6116	PlanZV i.V.m. BauGB
9.	Die Ausarbeitung des Umweltberichtes hat in Abstimmung mit dem Umweltamt zu erfolgen.	Umweltamt: Herr Abel 13 – 3530	BauGB Anlage1
10.	Die für das Beteiligungsverfahren erforderlichen Unterlagen sind in Abstimmung mit der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung zu erstellen. Das Anschreiben und die Versendung (auch interne Verteilung) übernimmt die Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung.	Sachbearbeiter: Herr Render 13 – 6116 Frau Menzel: 13 – 6102	Microsoft Office Word
11.	Die Planzeichnung ist vor Entwurfs- und Offenlagebeschluss als DWG-Datei mit geschlossenen Polylinien, als layered PDF und XPlanGML ab Version 5.0 aufwärts, auf Grundlage des Leitfadens der XLeitstelle - http://www.xleitstelle.de/ - >Downloads ->Leitfaden XPlanung, zu liefern und wird nur nach fehlerfreier Flächenschlussprüfung sowie Prüfung durch den XPlan Validator der Leitstelle akzeptiert: https://www.xplanungsplattform.de/xplan-validator/	Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106	CAD XPlanGML
12.	Die Lieferung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes hat jeweils vierfach als analoger Bebauungsplan (inkl. Textteil, Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung) zu erfolgen. Die Planzeichnung ist zusätzlich als DWG-Datei mit geschlossenen Polylinien, als layered PDF und XPlanGML ab Version 5.0 aufwärts, auf Grundlage des Leitfadens der XLeitstelle - http://www.xleitstelle.de/ - >Downloads ->Leitfaden XPlanung, zu liefern und wird nur nach fehlerfreier Flächenschlussprüfung sowie Prüfung durch den XPlan Validator der Leitstelle akzeptiert: https://www.xplanungsplattform.de/xplan-validator/ Die Texte sind als Word-Datei (*.docx) zu liefern. PDF dürfen eine maximale Größe von 10 MB nicht überschreiten und	Zeichnerin: Frau Manger 13 – 6106 Sachbearbeiter: Herr Render 13 – 6116	CAD XPlanGML- Schnittstelle Microsoft Office Word

<p>müssen bei Texten ein anklickbares Inhaltsverzeichnis enthalten.</p>		
<p>13. Optional, nach gesonderter Beauftragung: Zu den eingehenden Stellungnahmen sind Abwägungsvorschläge zu erarbeiten. Die Sitzungsvorlagen werden von der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung erstellt.</p>	<p>Sachbearbeiter: Herr Render 13 – 6116 Frau Menzel: 13 – 6102</p>	<p>Microsoft Office Word</p>

Landau

23.11.21



Ort

Datum

Unterschrift

6. Finanzierungsbestätigung

Wird nachgereicht.

7. Masterplanung Kissel Höfe – Landau vom 09.11.2021

Siehe Anlage 1.

8. Anlagen

- Anlage 1: Masterplanung
- Anlage 2: Richtlinie zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen auf Neubauten“, Stand: 10.06.2021
- Anlage 3: Quotierungsrichtlinie der Stadt Landau in der Pfalz – Erste Fortschreibung – Stand 19.02.2019 mit redaktioneller Anpassung vom 22.01.2020



architects and engineers for excellent buildings

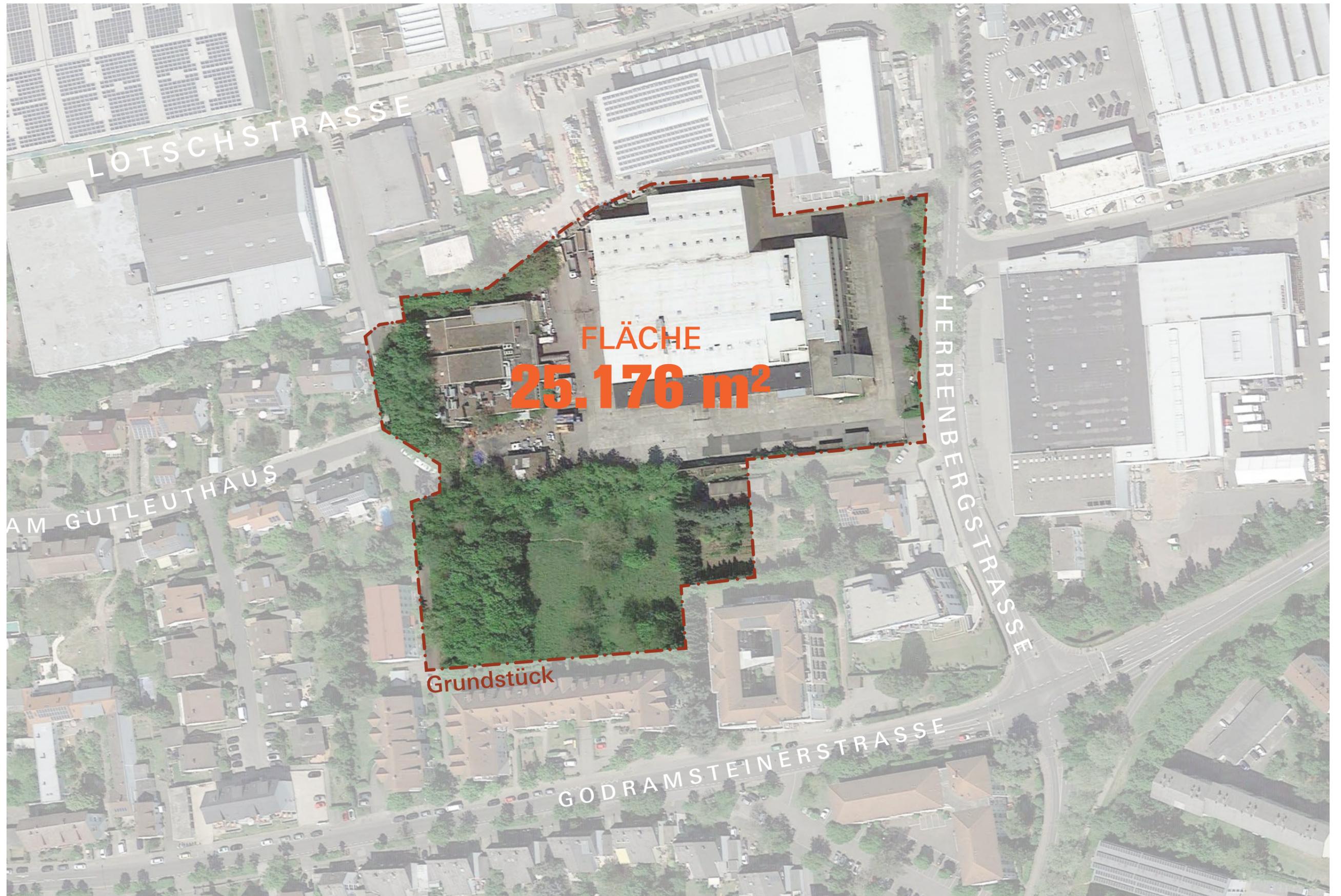
MASTERPLAN
KISSEL HÖFE
Landau

09. November 2021



VERORTUNG

Kissel Höfe
Landau



VERORTUNG

Kissel Höfe
Landau



VERORTUNG

Kissel Höfe
Landau

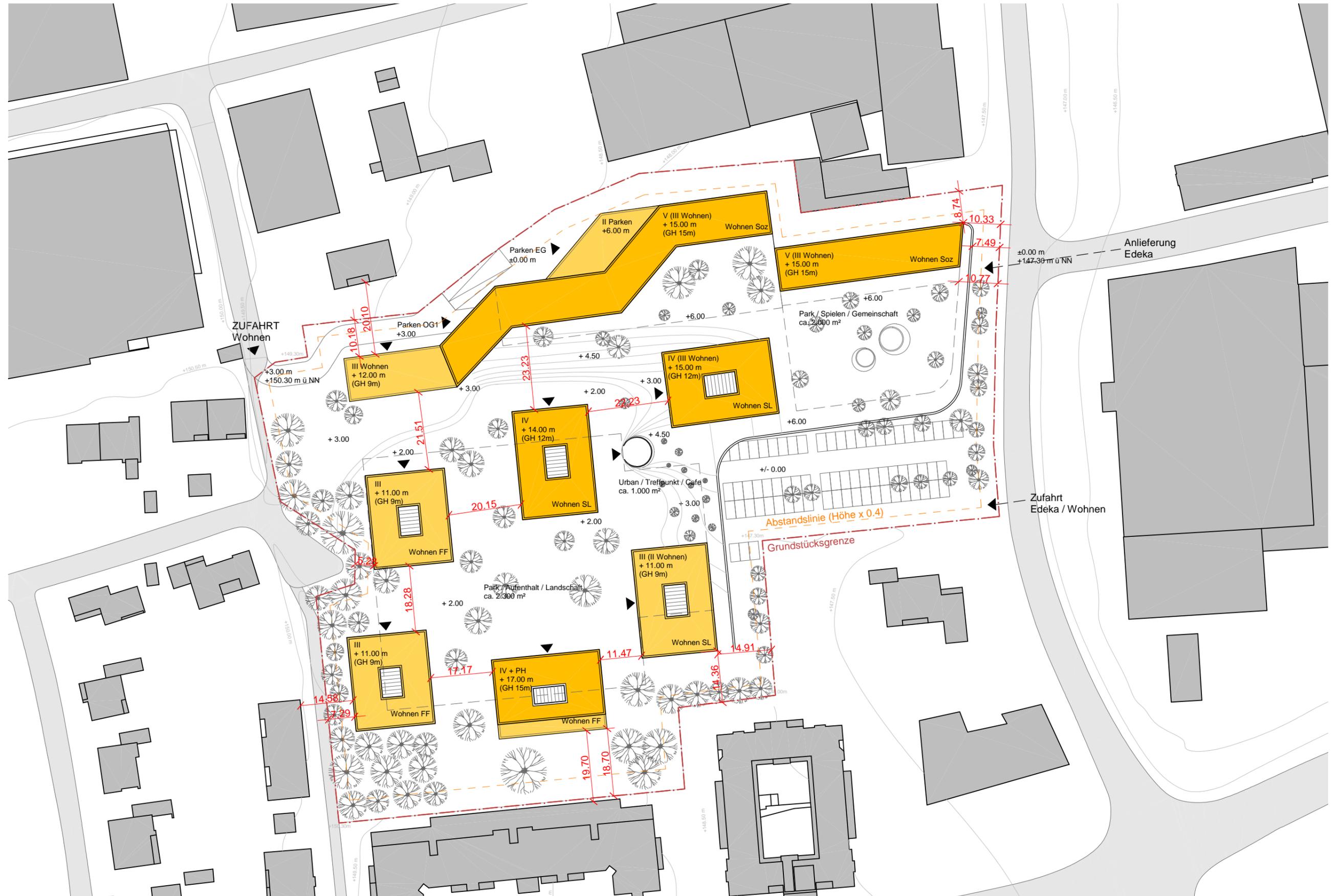
§BauNVO

MISCHGEBIET

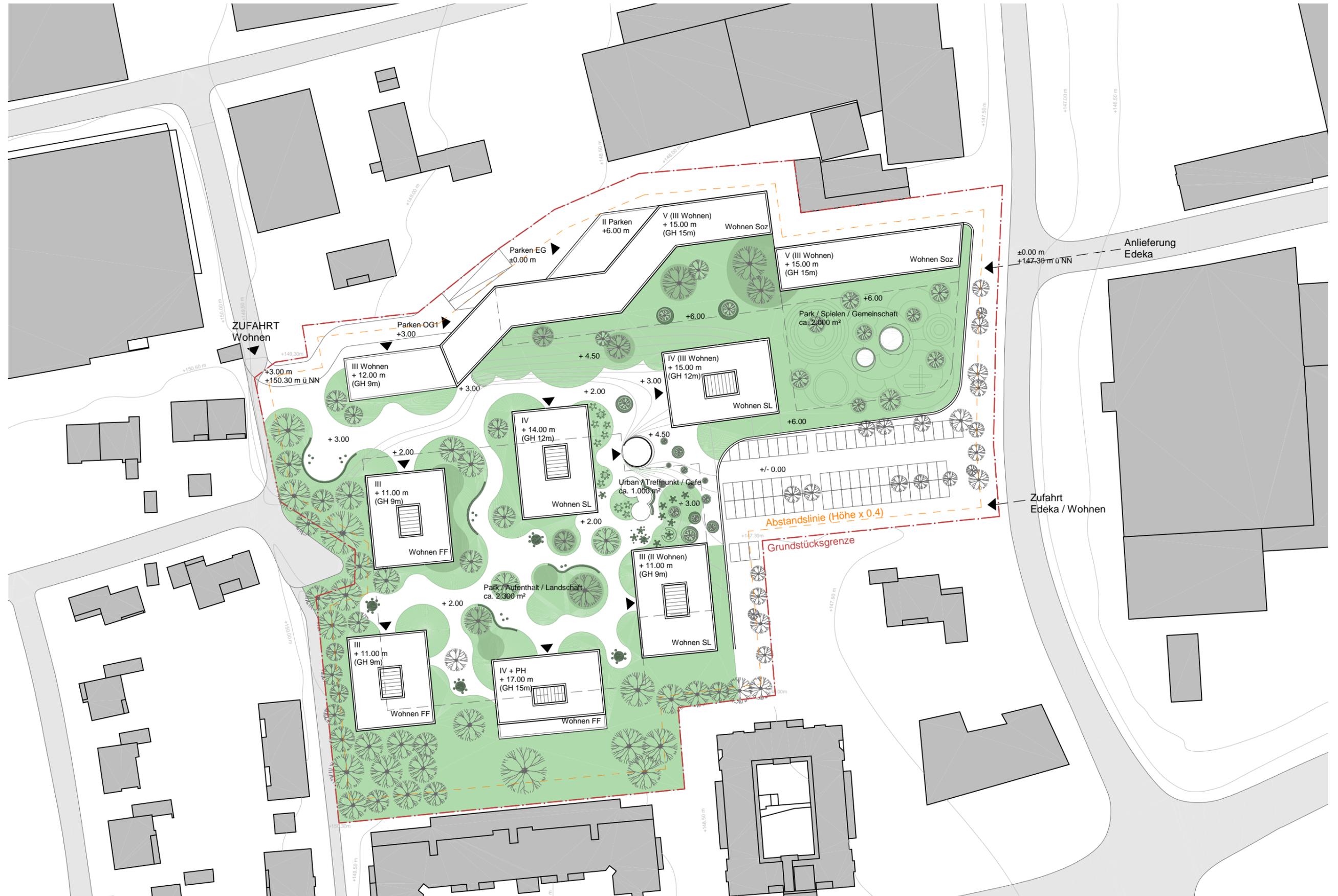
(vor Umwidmung = Gewerbegebiet)

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke

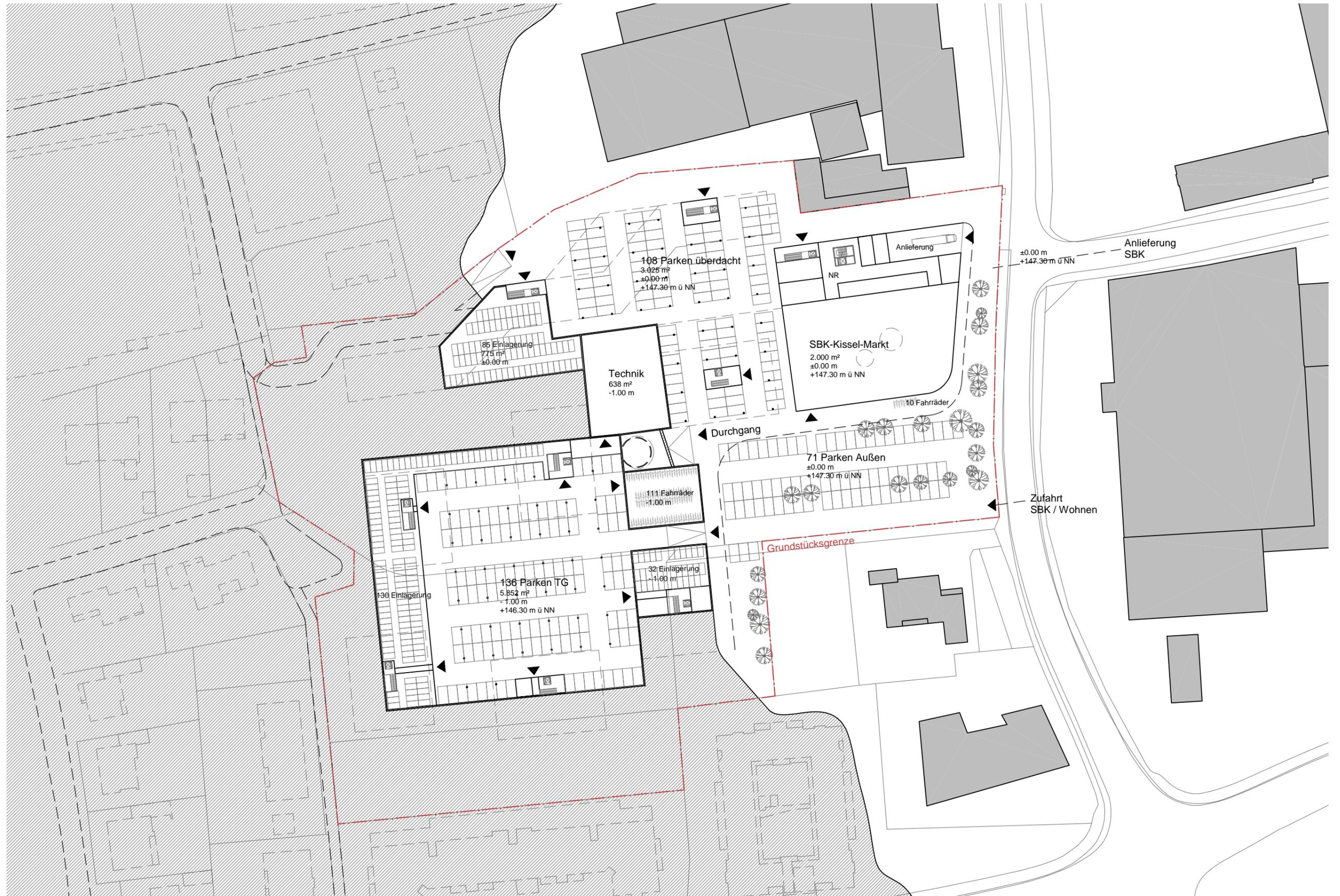




LAGEPLAN M1000



LANDSCHAFT M1000



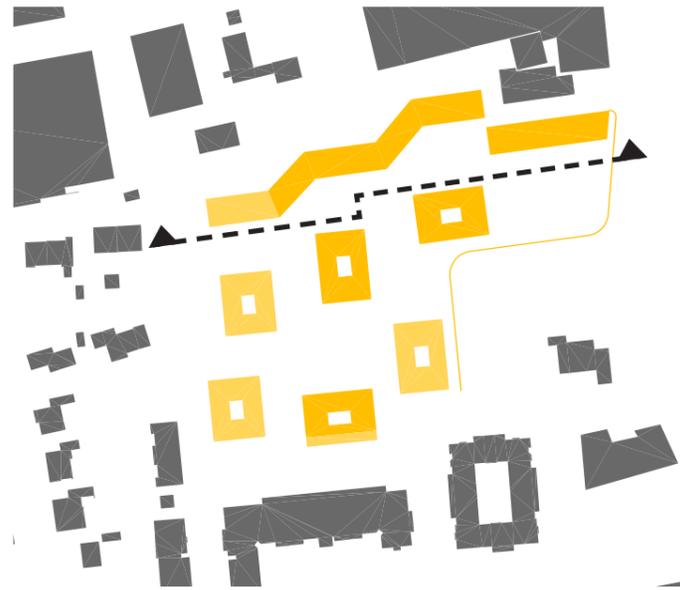
ERDGESCHOSS M1000

Kissel Höfe
Landau

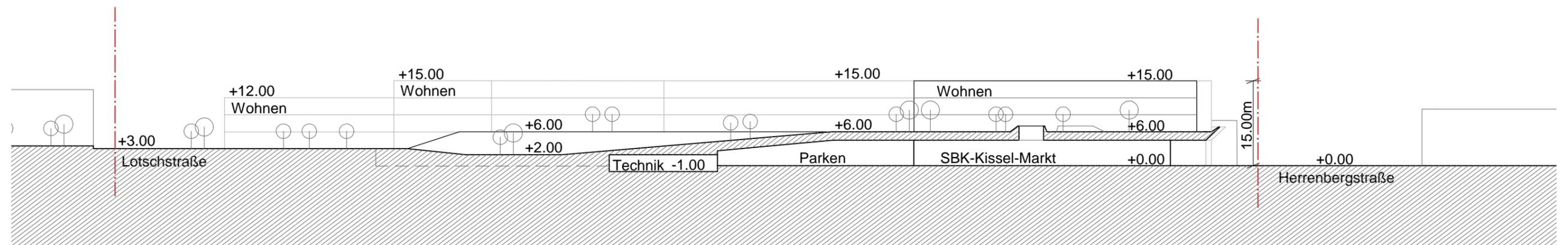


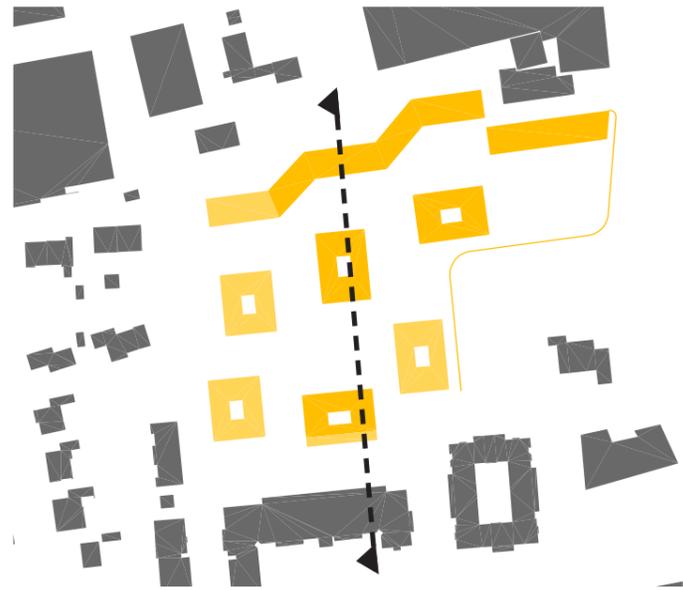
1. OBERGESCHOSS M1000



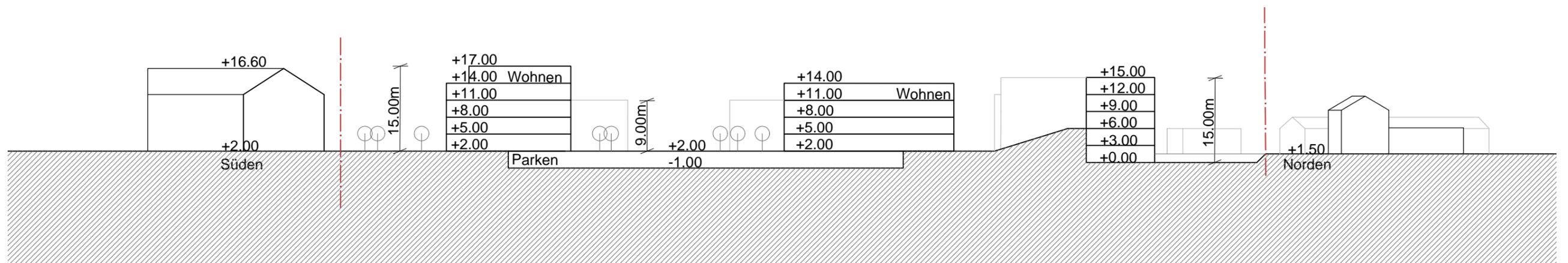


SCHNITT DURCH DIE LANDSCHAFT (OST-WEST)

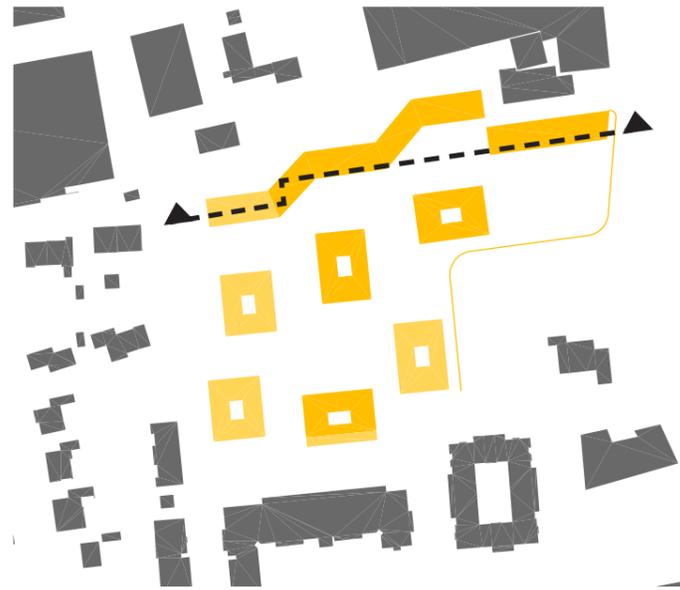




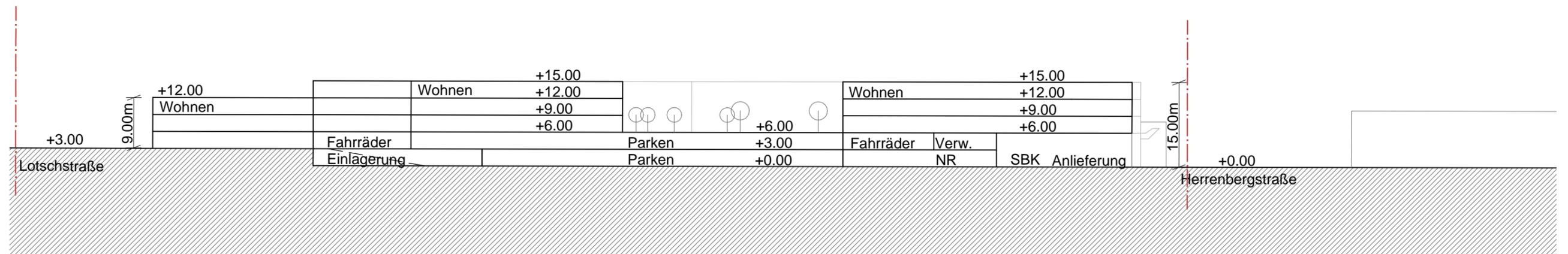
SCHNITT SÜD - NORD



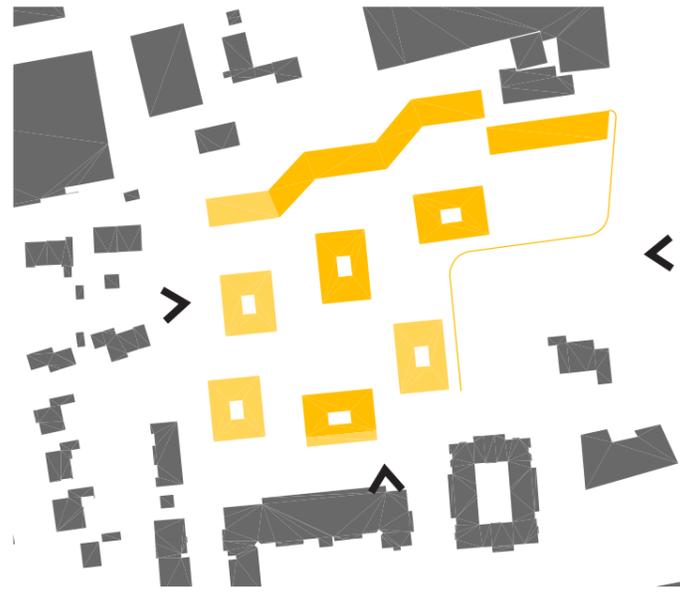
SCHNITT M750



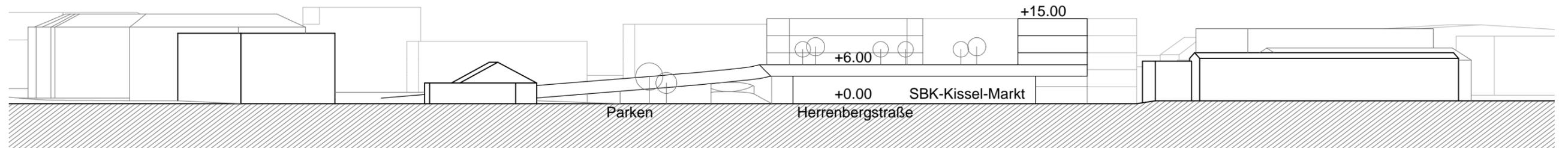
SCHNITT DURCH PARKEN / WOHNEN (OST-WEST)



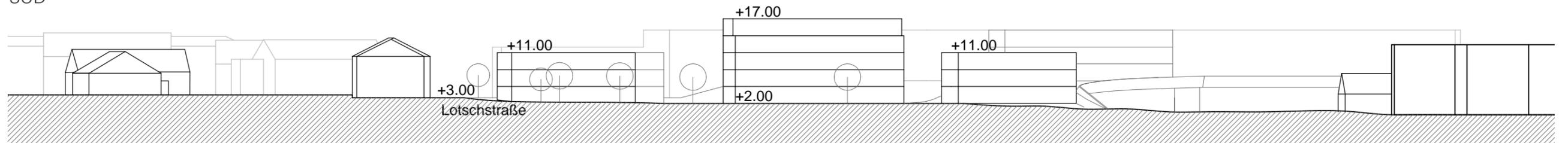
SCHNITT M750



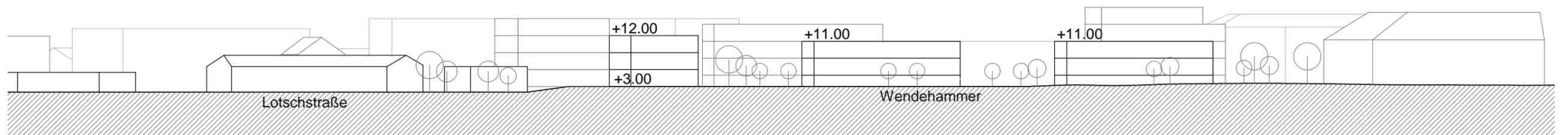
OST



SÜD



WEST



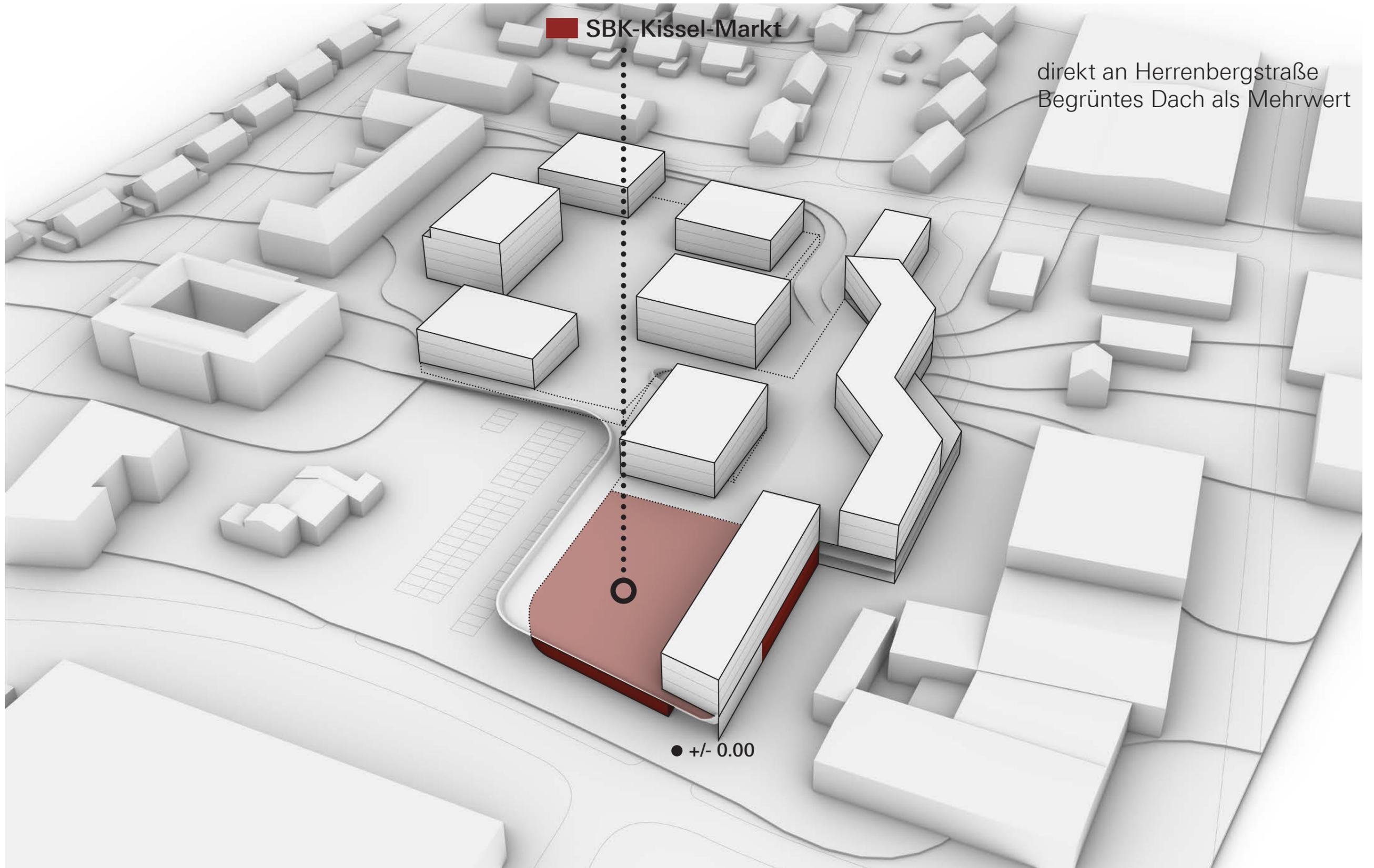
ANSICHTEN M750

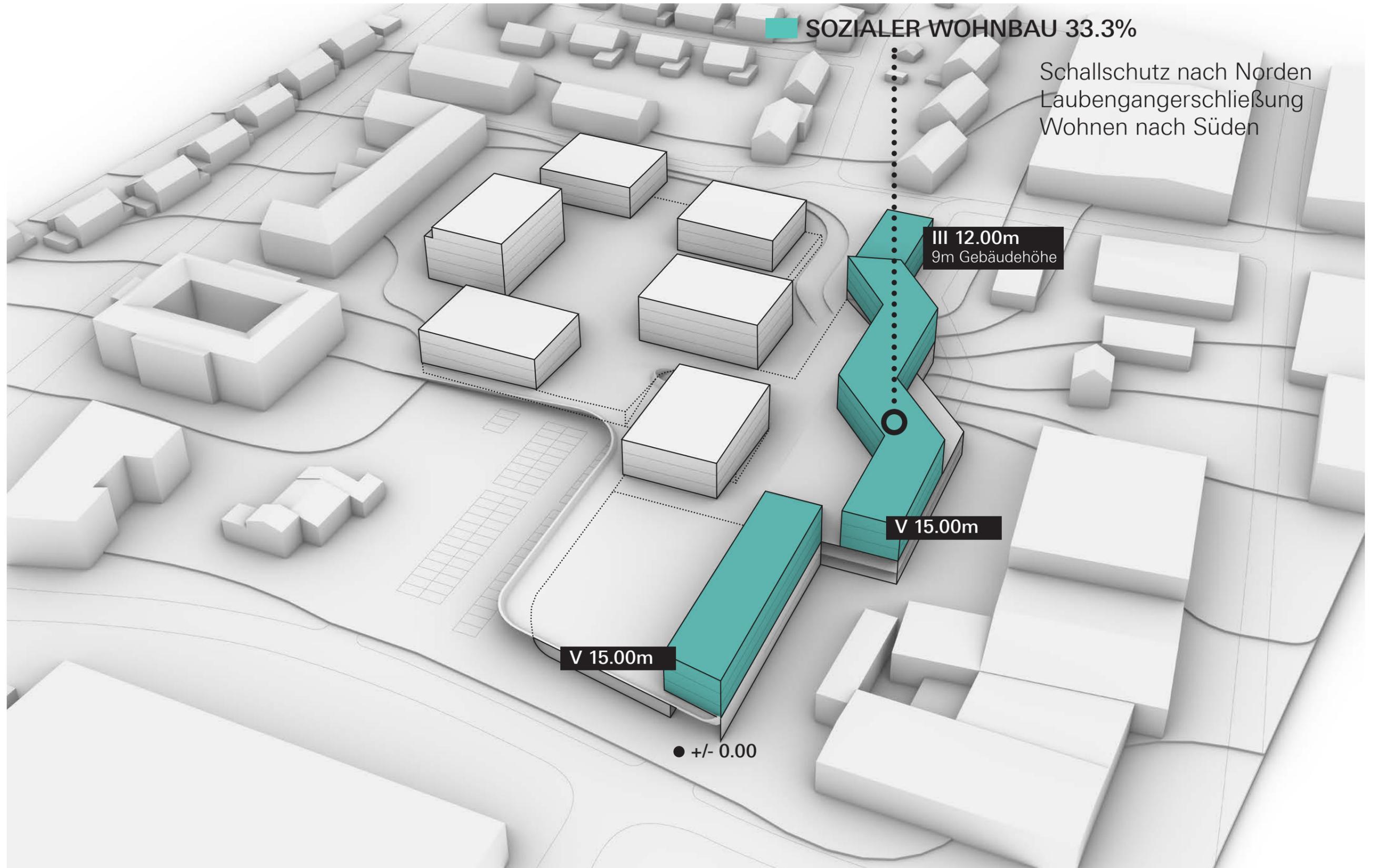
Kissel Höfe
Landau

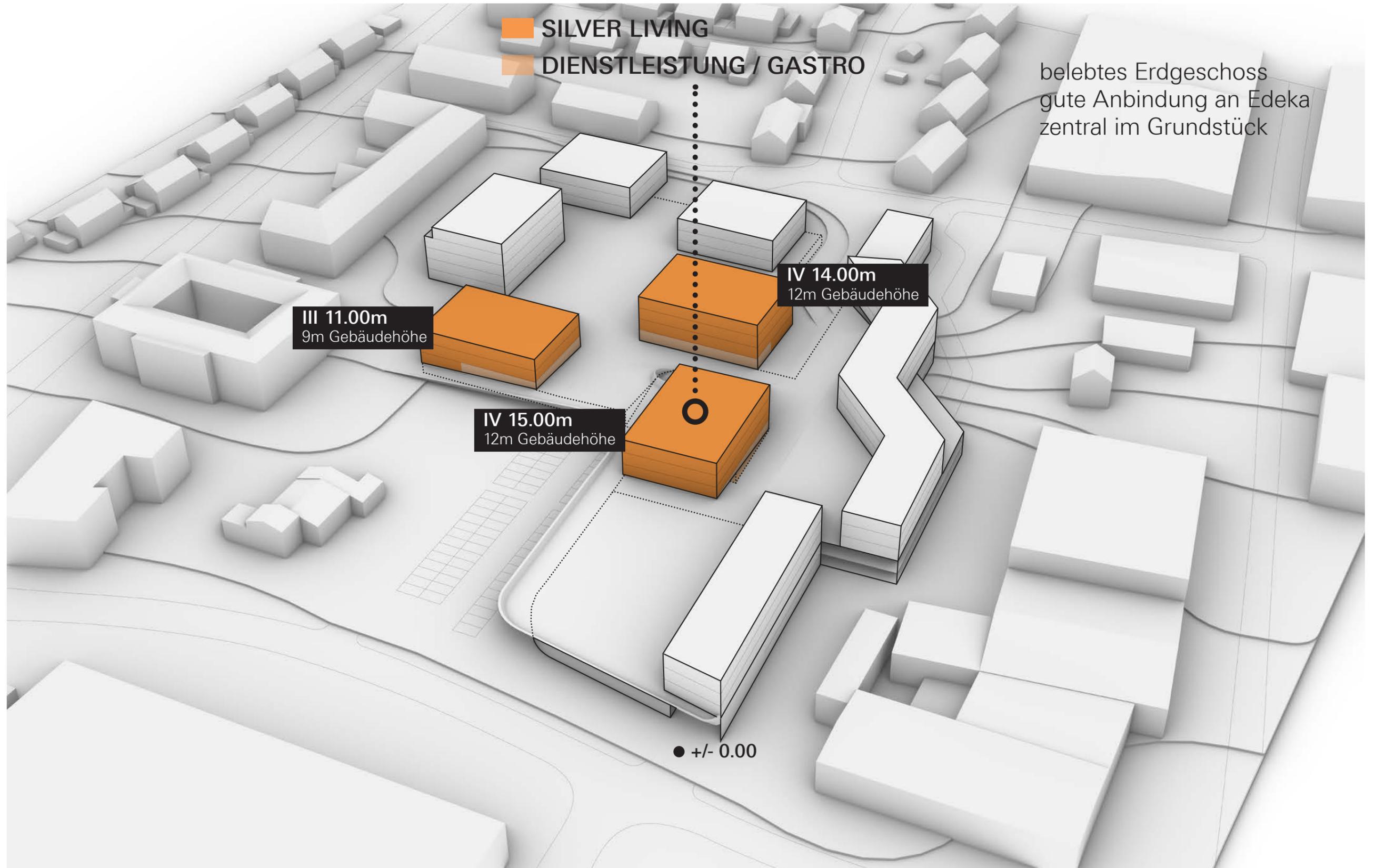


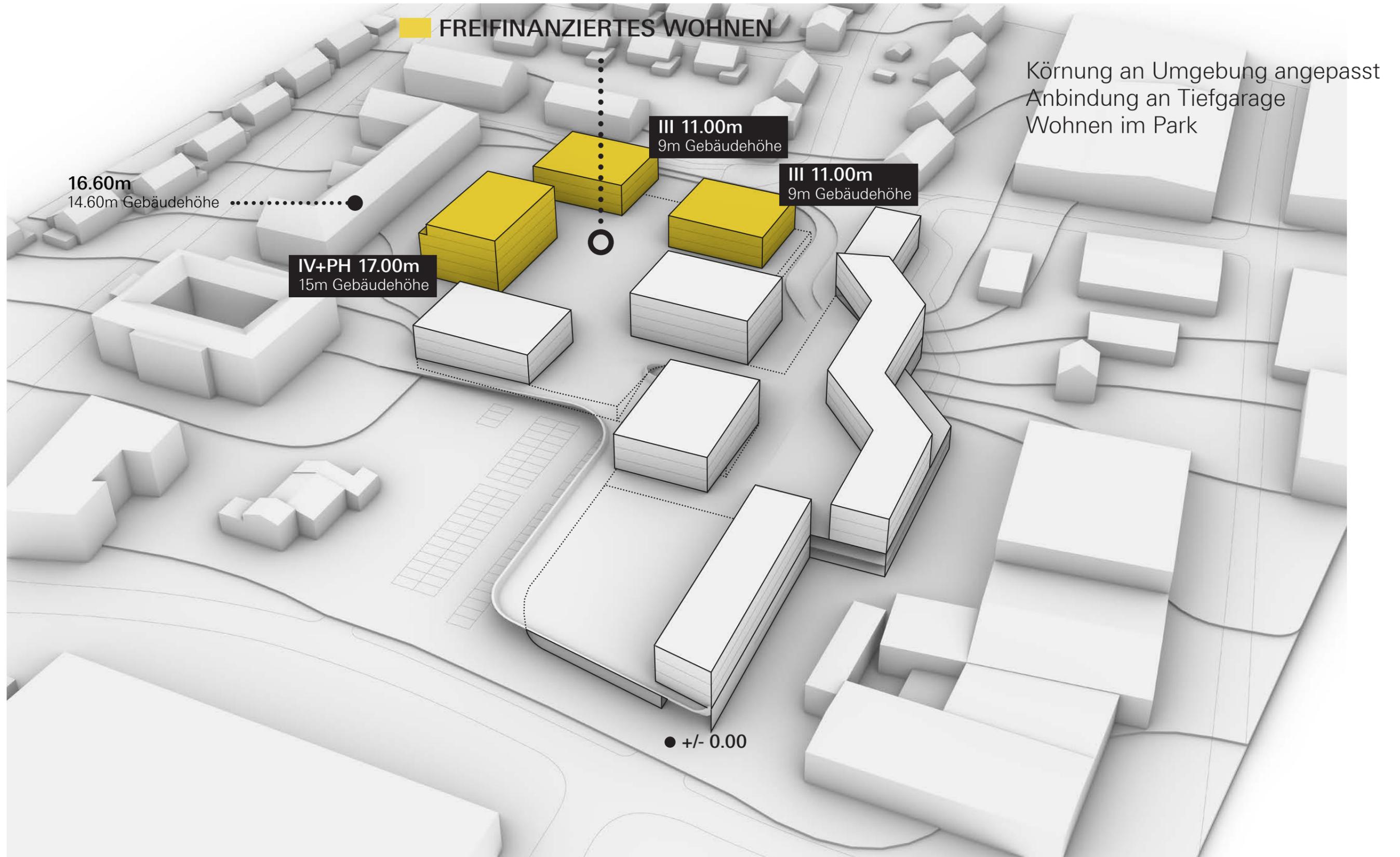
3D - Perspektive

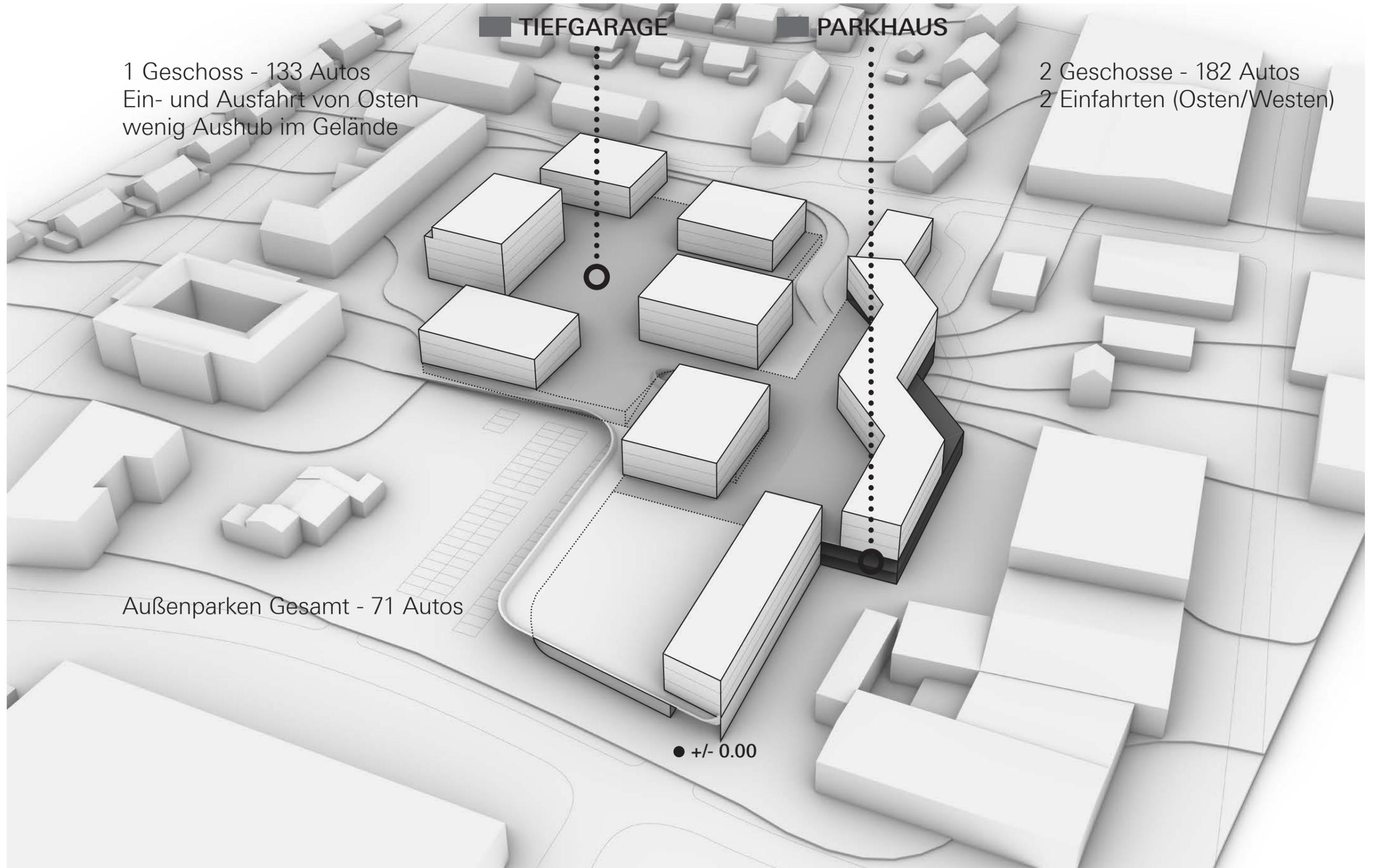
Kissel Höfe
Landau

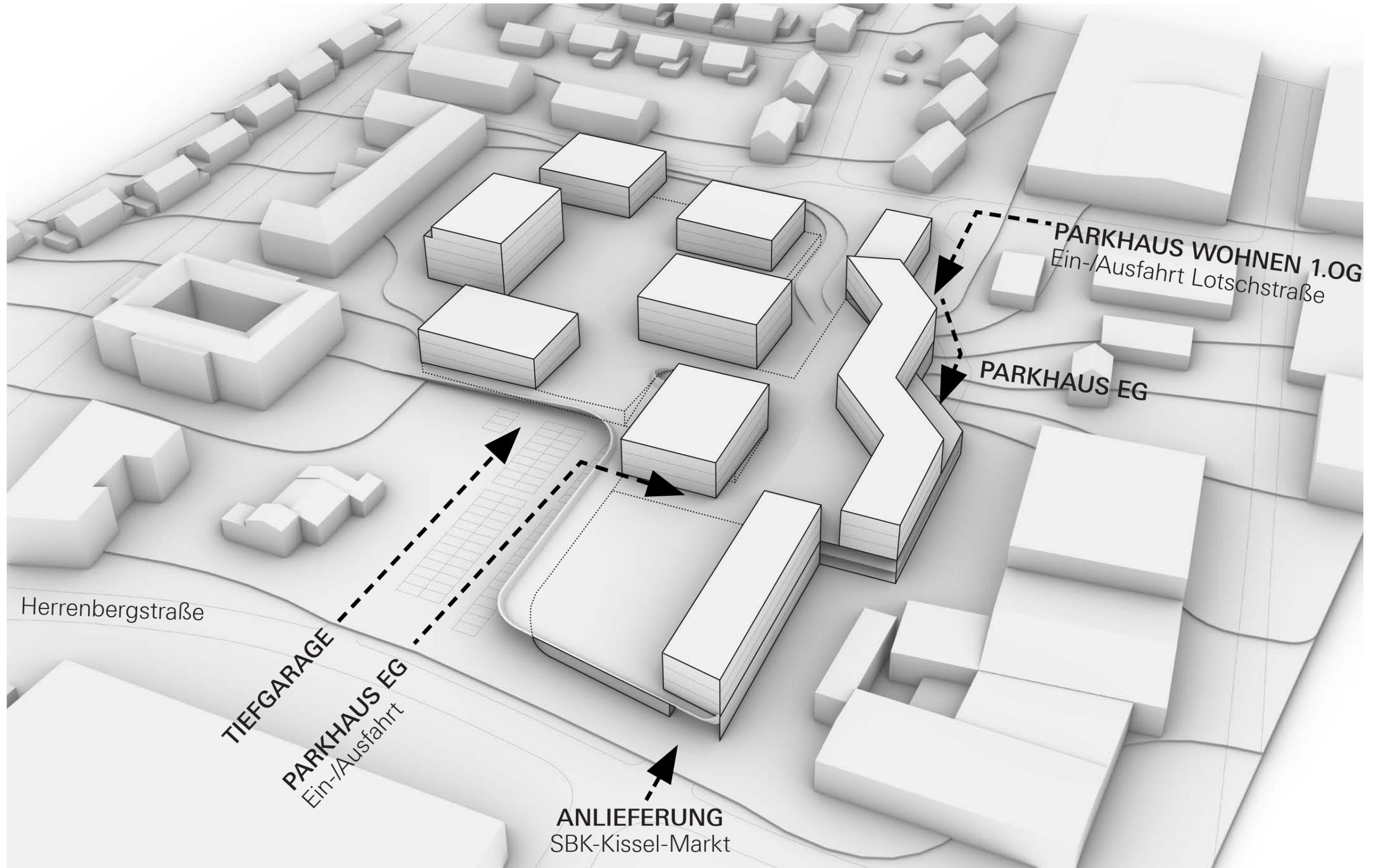






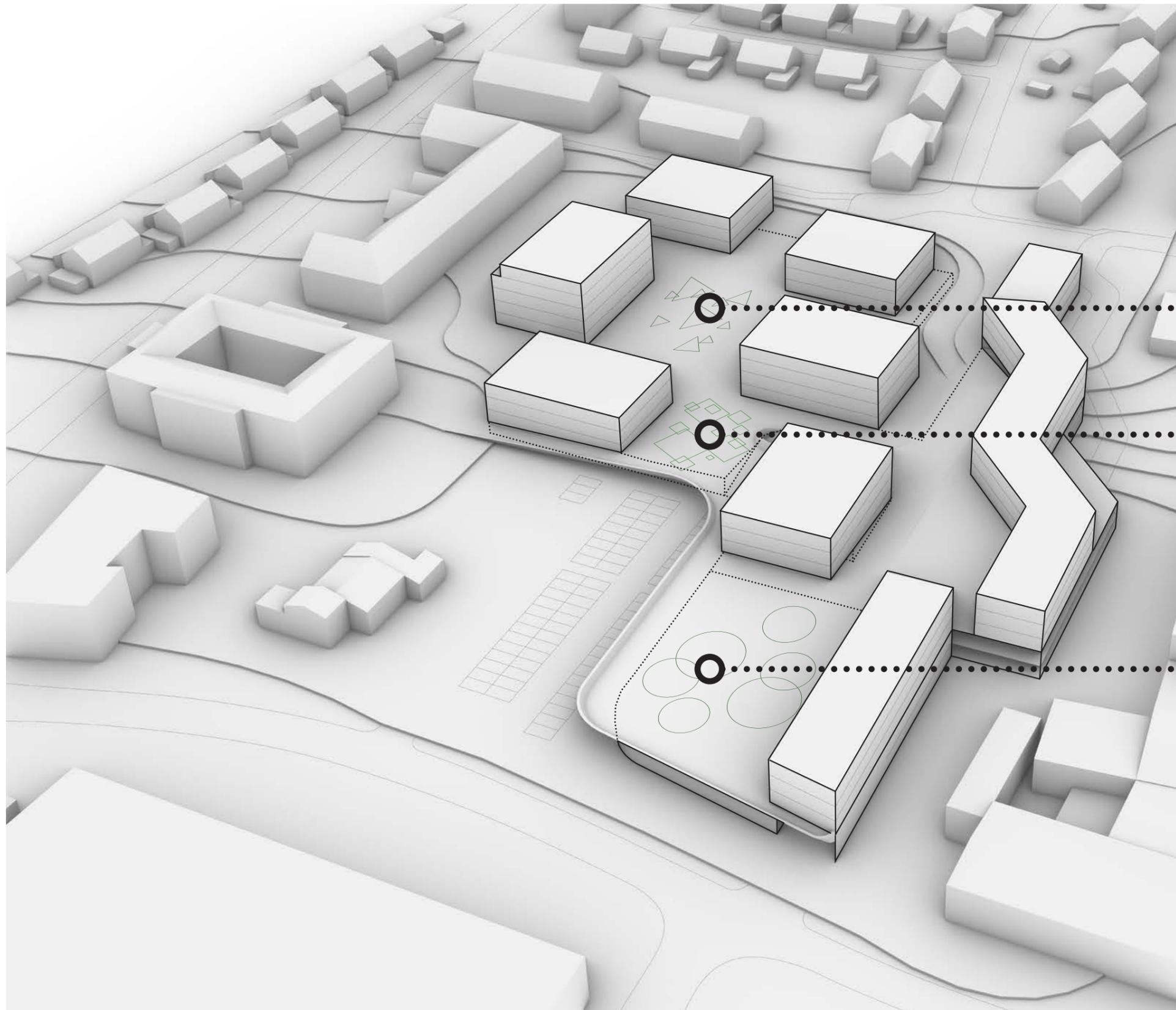






ZUFAHRTEN

Kissel Höfe
Landau



LANDSCHAFT /
AUFENTHALT / PARK

URBAN / TREFFPUNKT /
CAFE

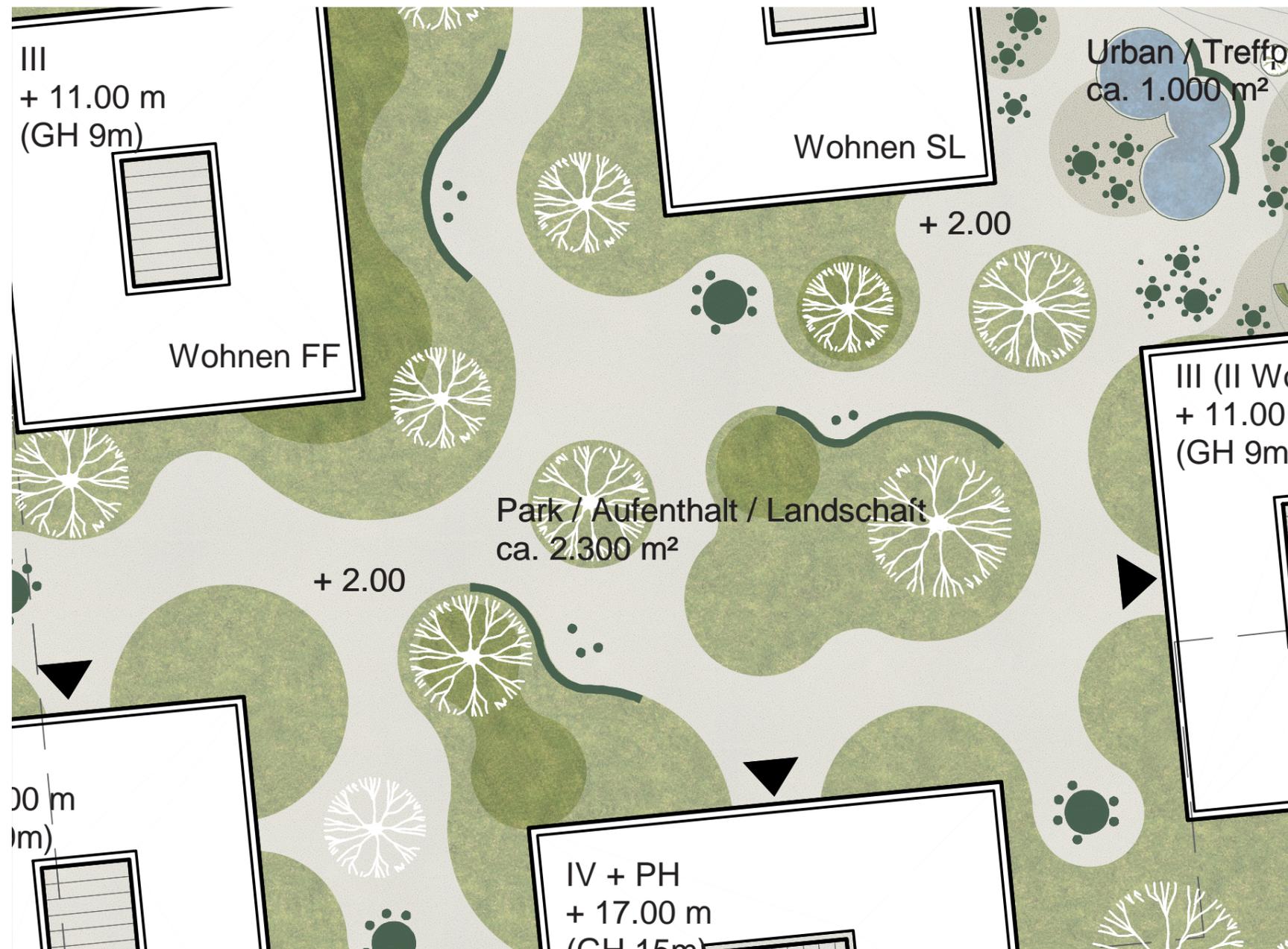
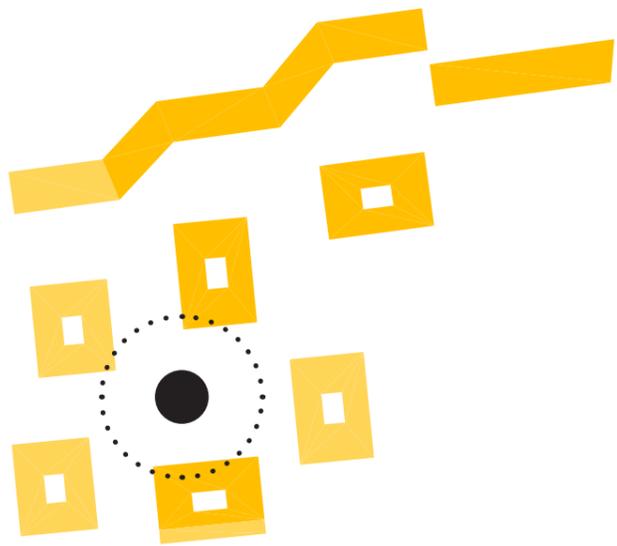
SPIELEN /
GEMEINSCHAFT / PARK

LANDSCHAFT /
AUFENTHALT / PARK



AUSSENRAUM

Kissel Höfe
Landau

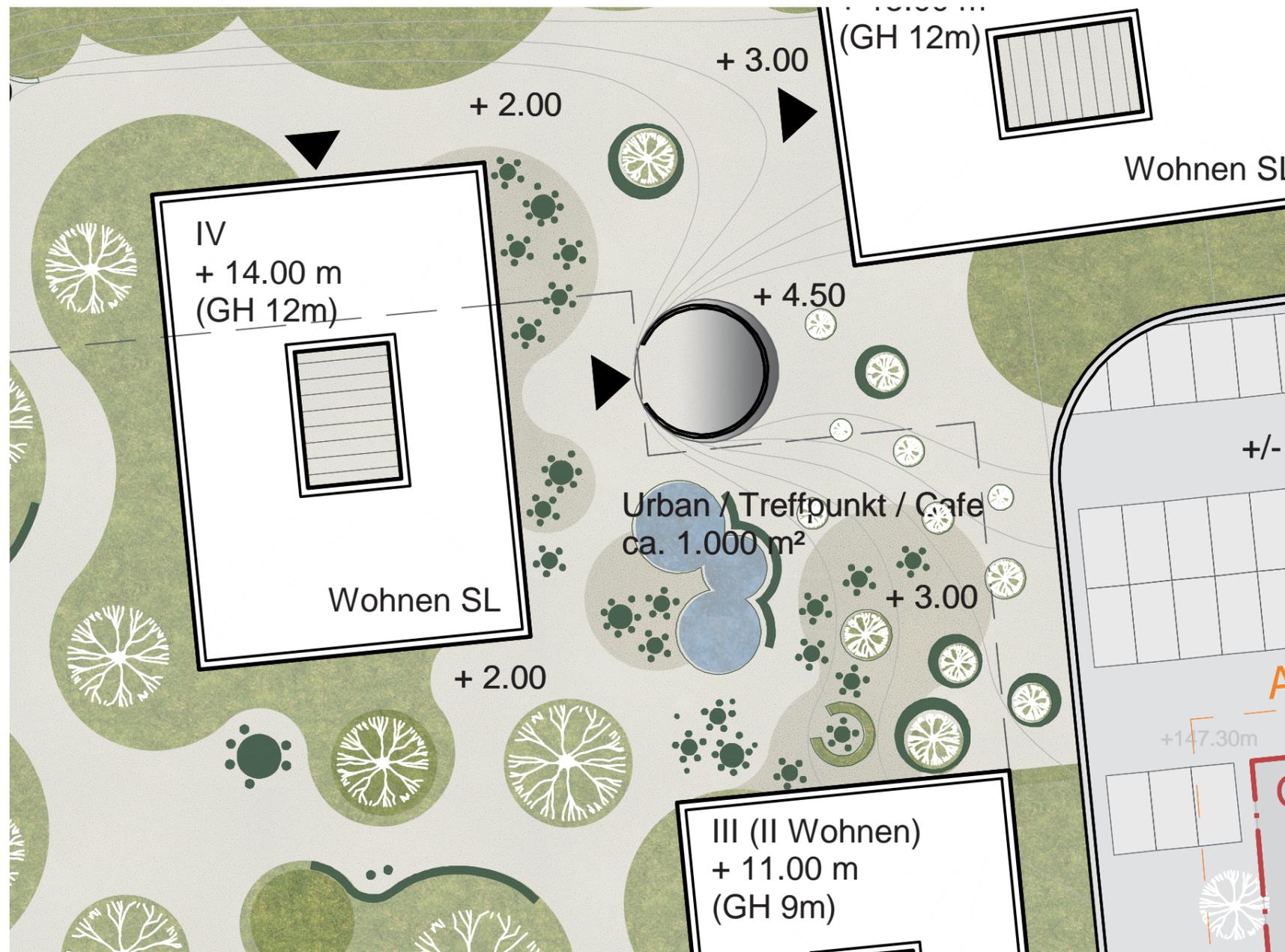
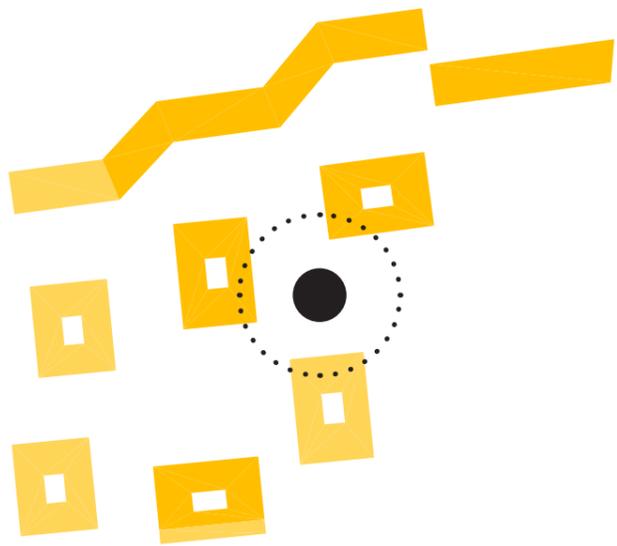


URBAN / TREFFPUNKT /
CAFE

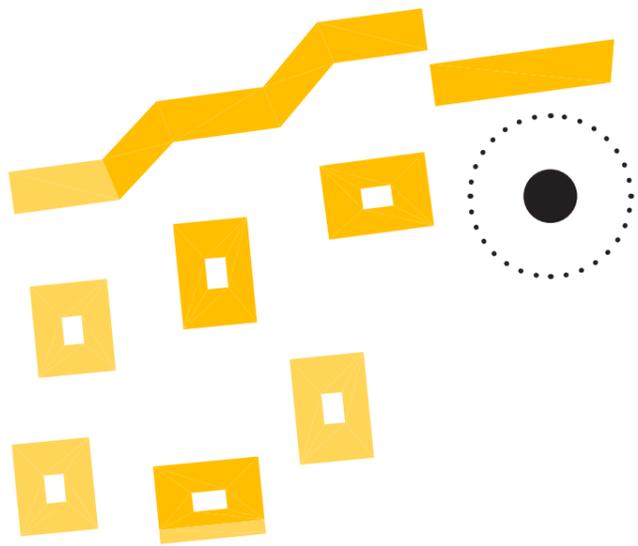


AUSSENRAUM

Kissel Höfe
Landau

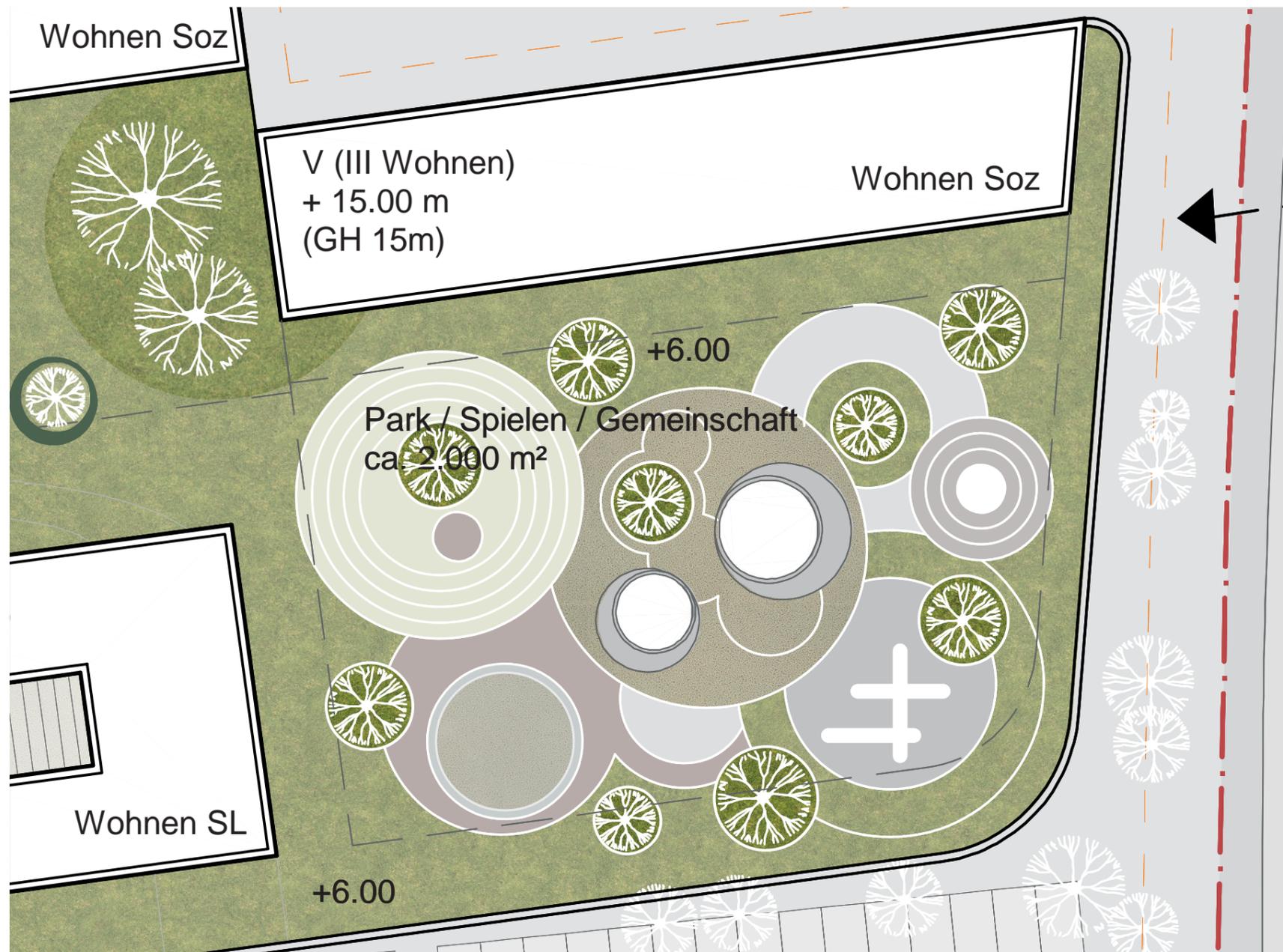


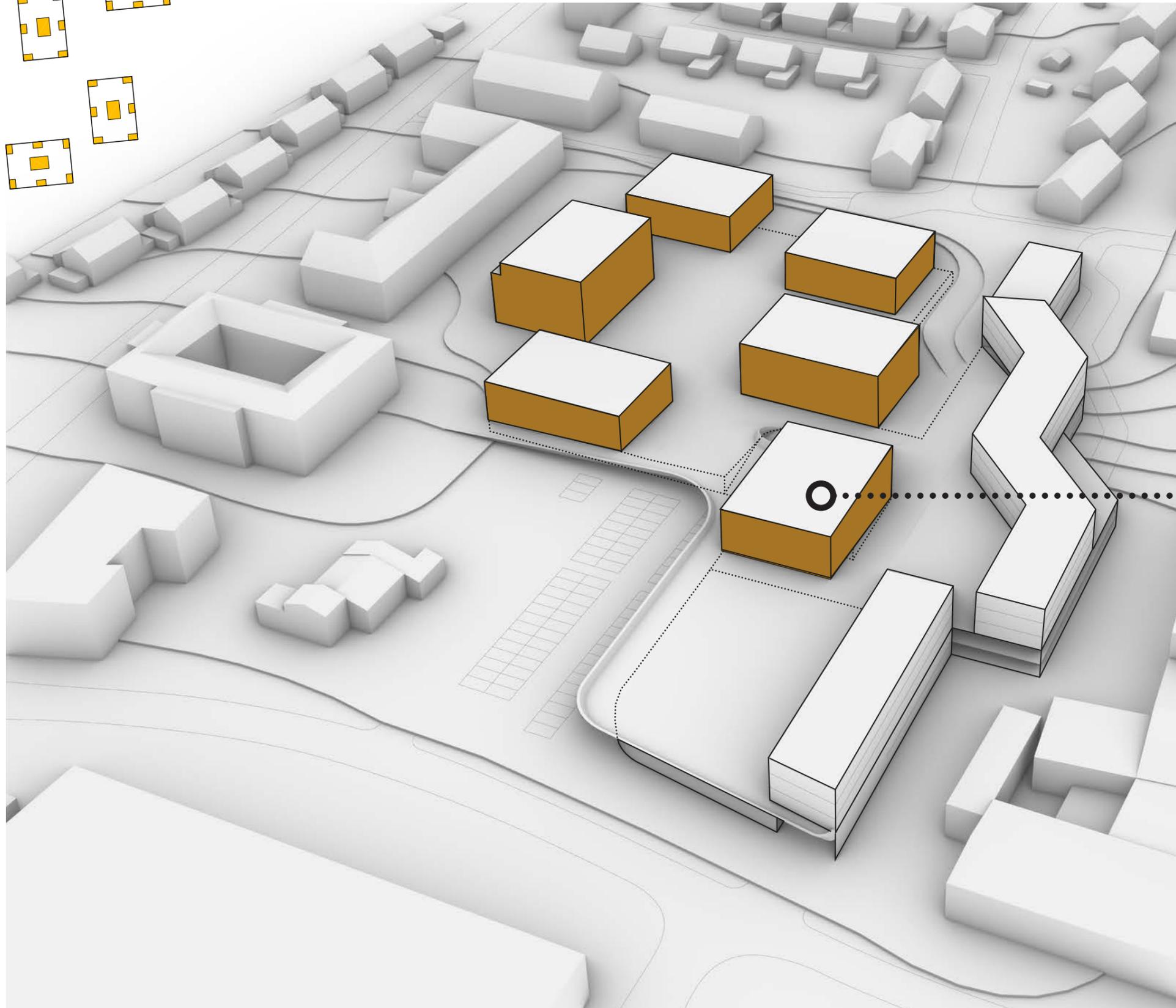
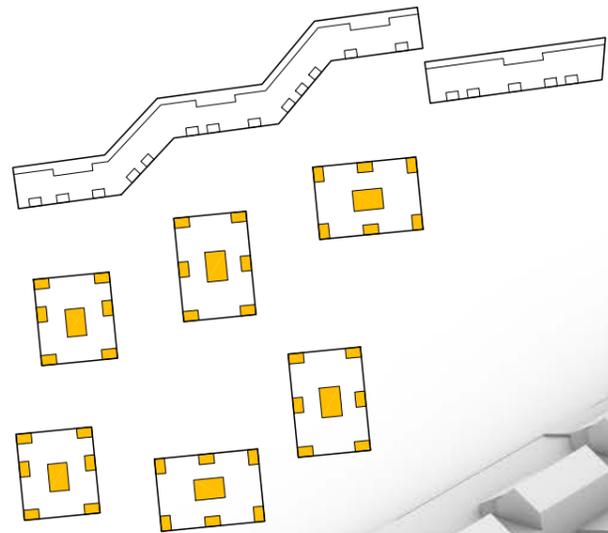
SPIELEN /
GEMEINSCHAFT / PARK



AUSSENRAUM

Kissel Höfe
Landau



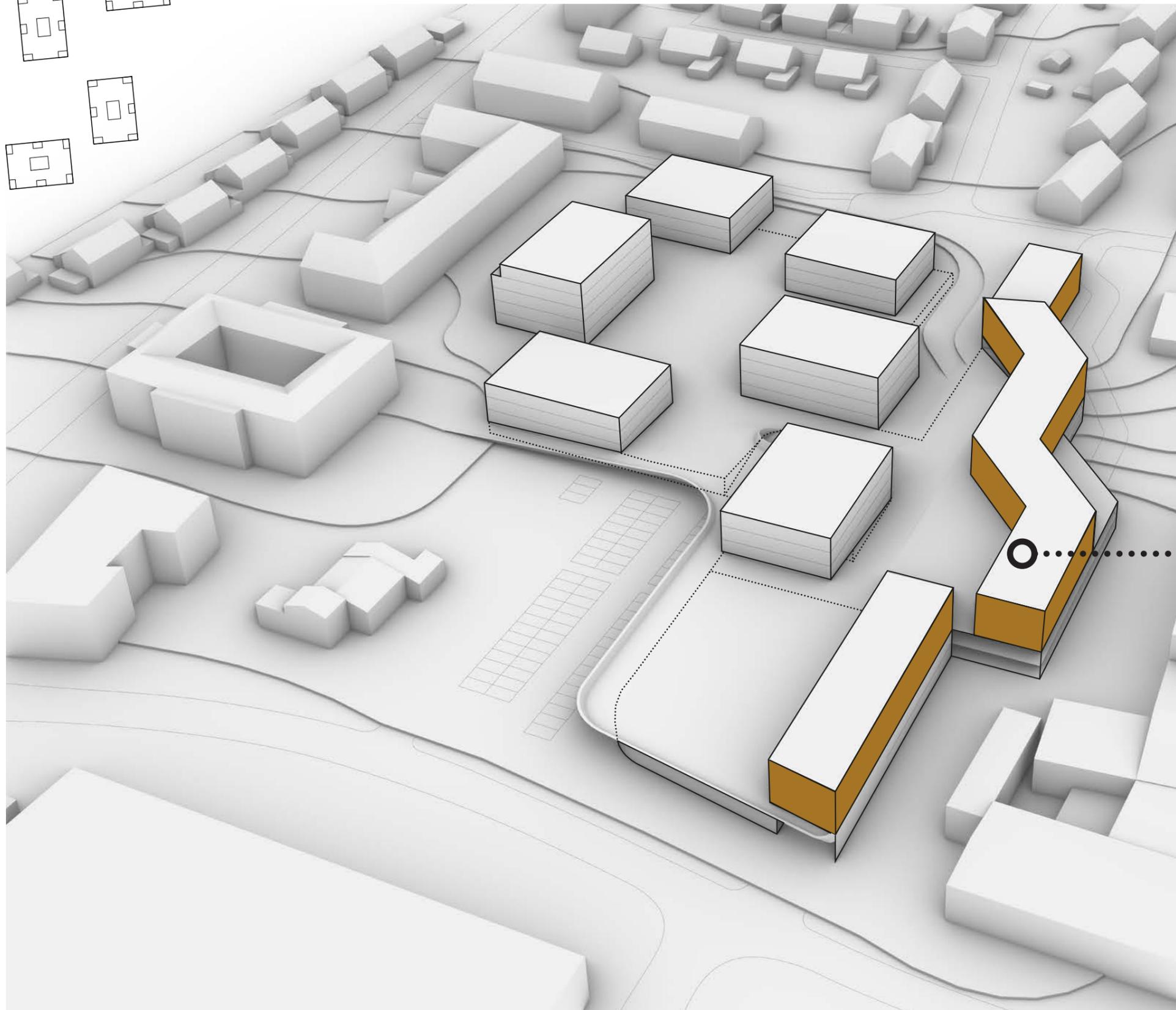


Freifinanziertes Wohnen



FASSADEN

Kissel Höfe
Landau

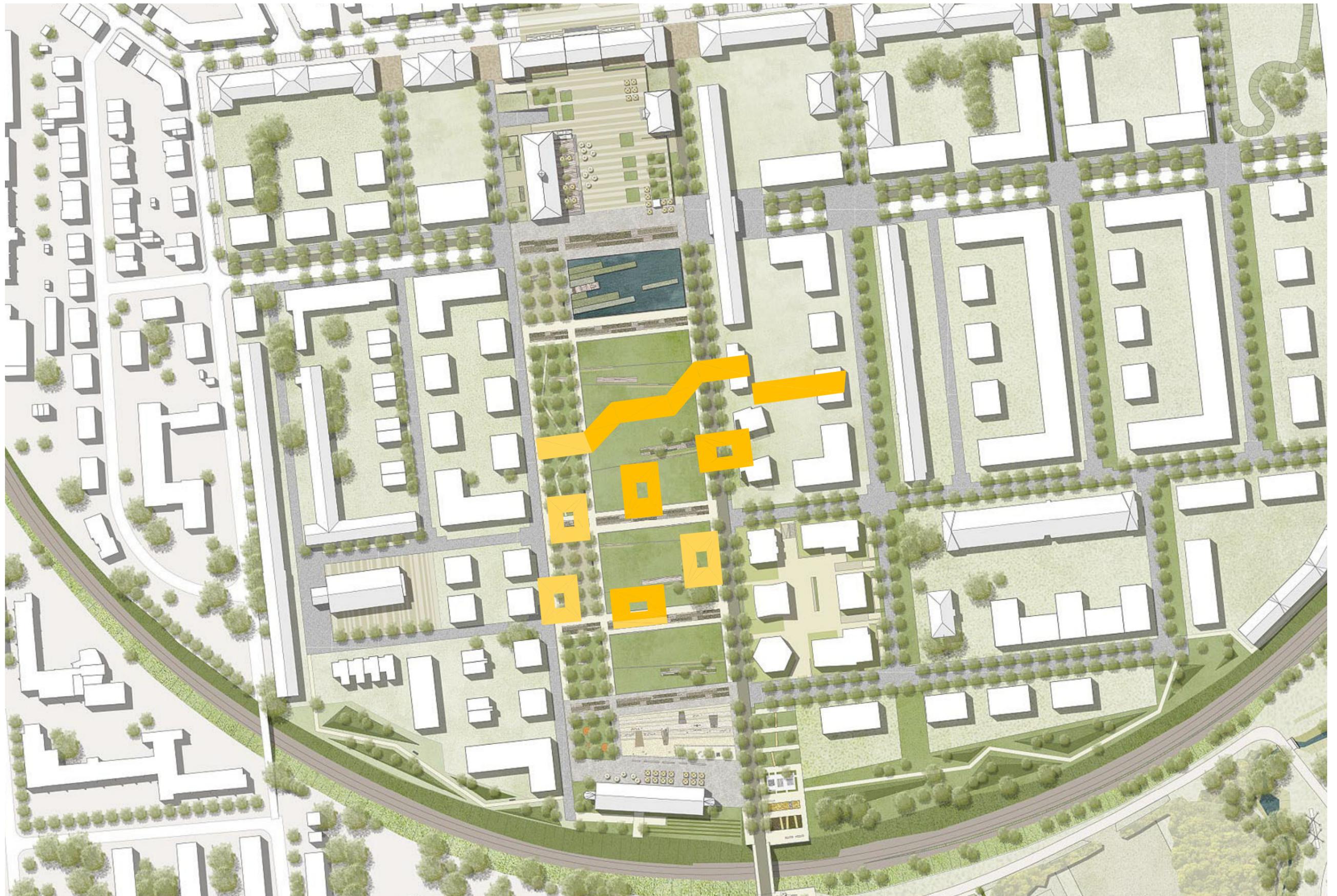


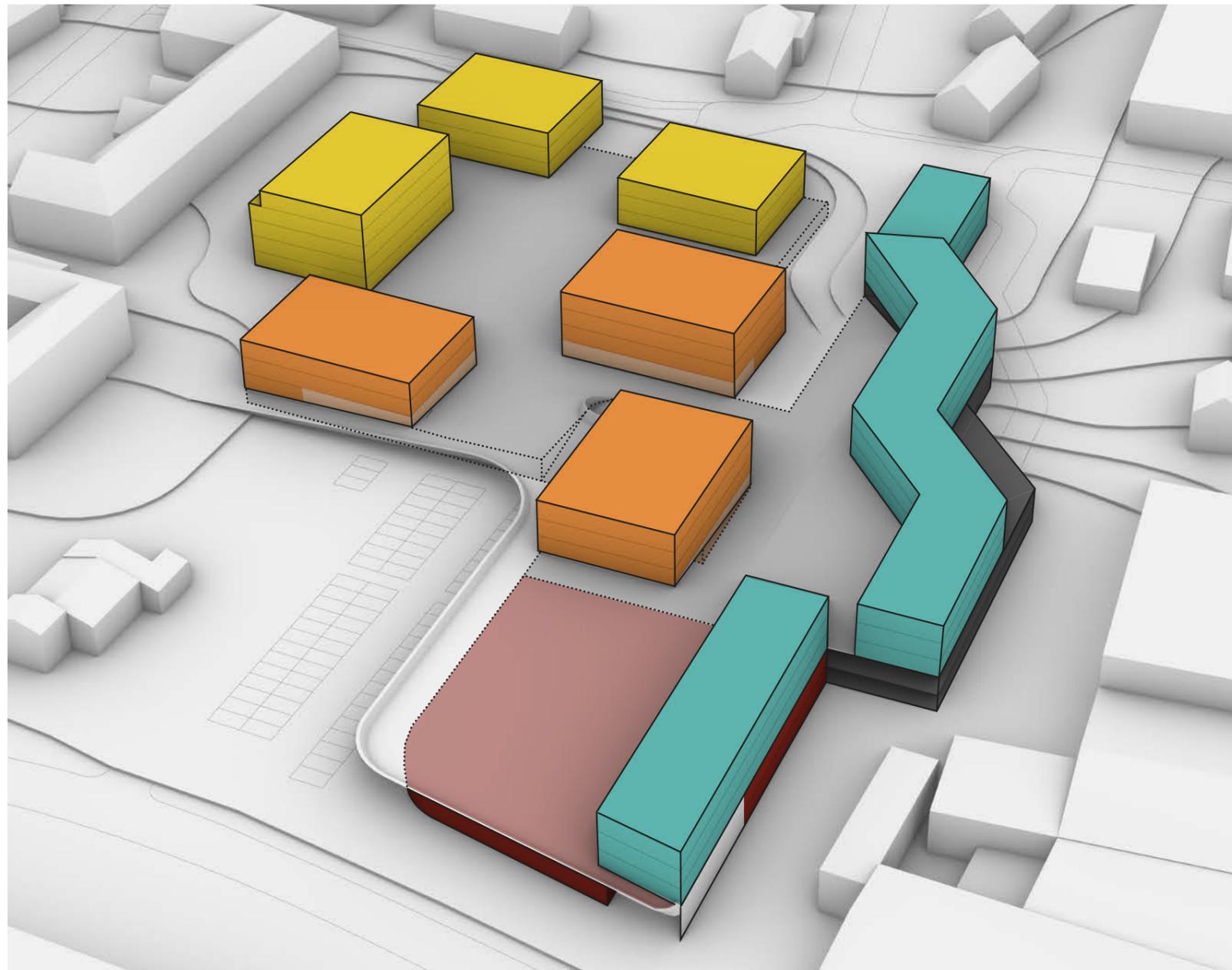
Sozialer Wohnbau



FASSADEN

Kissel Höfe
Landau





GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 25.176 m²

BGF oberirdisch: 28.229 m²

- SBK-Kissel-Markt**
 1.200 m² Verkaufsfläche
 800 m² Nebenräume
 200 m² Verwaltungsflächen
2.200 m² (Gesamt)
- SOZIALER WOHNBAU** (85 Wohnungen)
 6.540 m²
- FREIFINANZ. WOHNEN** (86 Wohnungen)
 6.612 m²
- SILVER LIVING** (76 Wohnungen)
 5.721 m²

18.873 m² Wohnen (Gesamt)
247 Wohnungen (Gesamt)
- DIENSTLEISTUNG / GASTRO**
 930 m²
- PARKHAUS**
 6.235 m²
- TIEFGARAGE / TECHNIK**
 6.490 m²

386 Parkplätze
 253 Fahrradabstellplätze



architects and engineers for excellent buildings

**© Copyright/Urheberrechte
bei ATP Planungs- und Beteiligungs AG**

Alle Rechte vorbehalten. Die auf der Website verwendeten Inhalte, Bilder, Grafiken, unterliegen den jeweils einschlägigen nationalen Urheberrechtsgesetzen und anderen Gesetzen zum Schutz des geistigen Eigentums. Insbesondere die dauerhafte Speicherung, Weitergabe, Bearbeitung oder Veränderung sowie die Nutzung oder Verwendung geschützter Inhalte für andere Medien werden nicht gestattet.

ATP architekten ingenieure, Innsbruck

Heiliggeiststraße 16
6010 Innsbruck
Austria

Tel. +43 (512) 53 70-0
info_ibk@atp.ag

www.atp.ag

Hinweis:

Die Seiten 47 bis 59 wurden entfernt.

Es handelt sich um die städtische Solarrichtlinie und die städtische Quotierungsrichtlinie.