

Planung Bürgerzentrum | Stadtteilbibliothek Mühlburg



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

Lageplan Liegenschaftsamt



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

**Luftbildaufnahme**



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

**Bestandsfotos – Ansicht von Osten**



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

**Bestandsfotos – Ansicht von Westen**



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

**Bestandsfotos – Ansicht von der Straße**



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

**Gefordertes Raumprogramm****Bürgerzentrum Mühlburg**

Mehrzweckraum, teilbar	100 m <sup>2</sup>
Küche	30 m <sup>2</sup>
Gruppenraum	50 m <sup>2</sup>
Büro Bürgerverein	20 m <sup>2</sup>
Beratungsbüro, Bürger-PC	30 m <sup>2</sup>
Büro IG Attraktives Mühlburg	20 m <sup>2</sup>
Lager	30 m <sup>2</sup> , davon 20 m <sup>2</sup> im KG
WC	30 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>70 m<sup>2</sup></u>
Summe	380 m <sup>2</sup>

**Stadtteilbibliothek Mühlburg**

Eingangsbereich	20 m <sup>2</sup>
Servicebereich	25 m <sup>2</sup>
Marktbereich	15-20 m <sup>2</sup>
Zeitschriftenbereich	17 m <sup>2</sup>
Kundeninfo/Beratung	12 m <sup>2</sup>
Medienbereich Erwachsene	45 m <sup>2</sup>
Sach- u. Fachliteratur	70 m <sup>2</sup>
Bereich Kinder	75 m <sup>2</sup>
Bereich Jugendliche	30 m <sup>2</sup>
Platz für Veranstaltungen	20 m <sup>2</sup>
Lernstudio	40 m <sup>2</sup>
Büro Medienberatung	25 m <sup>2</sup>
Magazin/Lager	25 m <sup>2</sup>
WC	20 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>61 m<sup>2</sup></u>
Summe	500 m <sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE incl. Verkehrsfläche Bürgerzentrum | Stadtteilbibliothek gesamt: ca. 880 m<sup>2</sup>**

**Grobkonzept** (Skizze dem Stadtplanungsamt vorgelegt am 30.10.2012)

- Eingeschossiger Flachdachanbau an das Bestandsgebäude Weinbrennerstraße 79
- Unterbringung beider Nutzungseinheiten, Bruttofläche ca. 870 m<sup>2</sup>
- Nutzung von EG-Flächen Wohngebäude Weinbrennerstraße 79

## Rahmenbedingungen

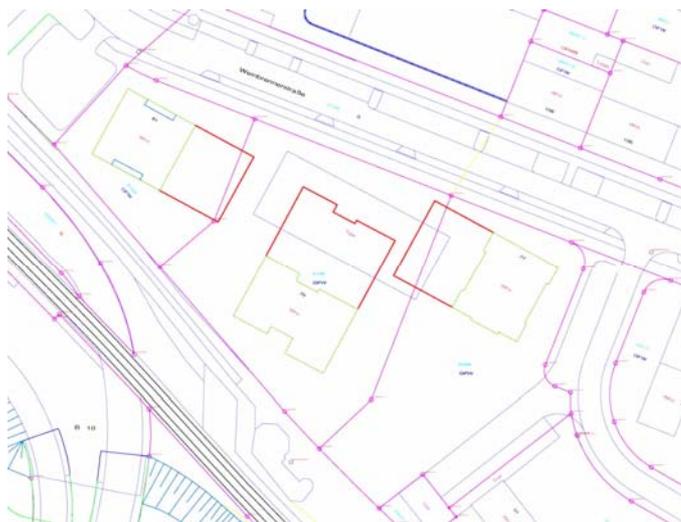
### Vorgaben Stadtplanungsamt

- Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Anbau des Neubaus an das Bestandsgebäude zur Einhaltung der Abstandsflächen
- Festlegung der Baugrenzen:
  - im Osten definiert durch die Abstandsflächen / im Norden Ausbildung möglicherweise parallel zur Straße / im Westen Lage der Fernwärmeleitungen
- Nachweis der notwendigen Stellplätze, d.h.
  - Wiederherstellung von ca. 68 Stpl. für die Mietwohnungen,
  - Veranlagung von ca. 10 Stpl. (Angabe lt. BOA) in der Tiefgarage für das Bürgerzentrum/Stadtteilbibliothek
- Keine Nutzung von Außenflächen

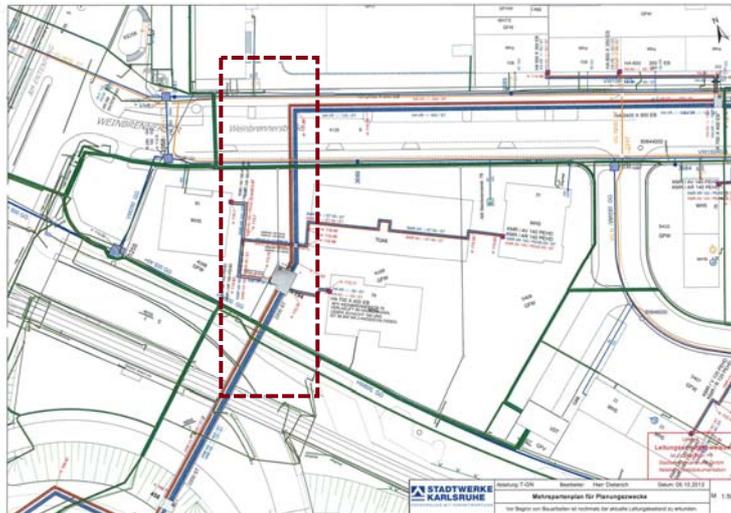
### Klärungspunkte

- Reduzierung des Raumprogramms aufgrund der eingeschränkten Fläche
- Lärmbelastung, Fremdvermietungen sollen ausgeschlossen bleiben

## Darstellung der Abstandsflächen



**Darstellung der Fernwärmeleitungen (Westliche Baugrenze)**



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

**Darstellung der bestehenden Außenanlagen**



Stadtteilkonferenz Mühlburg am 20. Februar 2013

### Stellplatznachweis

#### Anforderungen

Ersatz Stellplätze für Mietwohnungen ca. 68 St.  
Stellplätze Bürgerzentrum/Stadtteilbibliothek (lt. BOA) ca. 10 St.  
Summe ca. 78 St.

#### Großplanung

unterirdisch in der Tiefgarage als Doppelparker ca. 50 St.  
oberirdisch im rückwärtigen Bereich ca. 31 St.  
Summe ca. 81 St.



### Bestandsgrundriss EG Wohngebäude Weinbrennerstraße 79

