

Untersuchung potenzieller Standorte für ein Quartiersparkhaus

Bedarf: Fläche für ein Quartiersparkhaus mit mind. 1.400 m² | Suchraum: innerhalb Bundesstraßenring B 4R



	1) Nordklinikum – West		2) Nordklinikum – Ost		3) Plärrer – N-ERGIE		4) Volkmann-/Charlottenstraße	
Luftbild								
Größe	ca. 4.330 m ²	+1	ca. 5.760 m ²	+1	ca. 4.260 m ²	+1	ca. 4.710 m ²	+1
Eigentum	Klinikum Nürnberg	+1	Klinikum Nürnberg	+1	öffentlich	+1	öffentlich	+1
Bauplanungsrecht	FNP: Gemeinbedarf – gesundheitliche Zwecke B-Plan Nr. 3764 (südöstliche Teilfläche): SO Klinik GRZ 0,8 GFZ 2,4	-	FNP: Gemeinbedarf – gesundheitliche Zwecke B-Plan Nr. 4576: SO – kliniknahe Nutzungen GRZ 0,8 GFZ 2,8 VI	-	FNP: gemischte Baufläche, U-Bahntrasse B-Plan: -	-	FNP: Wohnbaufläche B-Plan: -	-
Eignung für höherwertige Nutzungen	gut	-1	sehr gut	-2	gut	-1	gut	-1
ÖPNV Erschließungsqualität	sehr hoch	-2	sehr hoch	-2	sehr hoch	-2	sehr hoch	-2
Einwohner im Einzugsbereich*	durchschnittlich (2.570 Einwohner)	0	durchschnittlich (3.719 Einwohner)	0	viele (4.310 Einwohner)	+1	viele (4.511 Einwohner)	+1
Parkdruck (x2)**	hoch	+2	hoch	+2	sehr hoch	+4	hoch	+2
vorhandene Parkhäuser/ Stellplätze***	nur straßenbegleitende Stellplätze	+2	kleine ebenerdige Stellplatzfläche am Bielingplatz	-0,5	nur straßenbegleitende Stellplätze	+2	N-ERGIE-Parkhaus Sandreuth ca. 300 m entfernt	-1
verträgliche Geschossigkeit	sehr hoch	+2	sehr hoch	+2	sehr hoch	+2	hoch	+1
Aufwertungspotenzial des öffentlichen Raums****	mäßig (15.843 m ² Stellplätze)	0	groß (18.192 m ² Stellplätze)	+1	groß (16.769 m ² Stellplätze)	+1	groß (18.231 m ² Stellplätze)	+1
fachliche Hinweise	-	0	angrenzendes Biotop <i>Grünanlage vor dem Klinikum-Nord</i> (gesetzlich nicht geschützt) ggf. integrierte Lösung	-0,5	-	0	VU: Potentialfläche für soziale Einrichtung und Neuerrichtung von Spiel und Sportplätzen BFK: Potenzialfläche Wohnungsbau ggf. integrierte Lösung	-2
EIGNUNG WERTUNG	Standort geeignet		Standort geeignet		Standort gut geeignet		Standort gut geeignet	

*fußläufiger Einzugsbereich von 350 m | **doppelte Gewichtung aufgrund starker Relevanz des Kriteriums | ***in der Umgebung | ****innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs von 350 m

Untersuchung potenzieller Standorte für ein Quartiersparkhaus

Bedarf: Fläche für ein Quartiersparkhaus mit mind. 1.400 m² | Suchraum: innerhalb Bundesstraßenring B 4R

5) Ulmen-/Frankenstraße		
Luftbild		
Größe	ca. 4.560 m ²	+1
Eigentum	städtisch	+1
Bauplanungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche B-Plan: Baulinienplan Grünfläche	-
Eignung für höherwertige Nutzungen	mäßig	0
ÖPNV Erschließungsqualität	hoch	-1
Einwohner im Einzugsbereich*	durchschnittlich (2.713 Einwohner)	0
Parkdruck (x2)**	niedrig	-2
vorhandene Parkhäuser/ Stellplätze***	gewerbezugehörige ebenerdige Stellplatzflächen	-0,5
verträgliche Geschossigkeit	sehr hoch	+2
Aufwertungspotenzial des öffentlichen Raums****	groß (17.223 m ² Stellplätze)	+1
fachliche Hinweise	VU: Flächenpotenzial für Beschäftigtenparkplätze in Parkhaus ggf. integrierte Lösung möglich Liegt innerhalb eines „Grünen Fingers“	+1
EIGNUNG WERTUNG	Standort geeignet	

*fußläufiger Einzugsbereich von 350 m | **doppelte Gewichtung aufgrund starker Relevanz des Kriteriums | ***in der Umgebung | ****innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs von 350 m