

Szenario i.A.a. Testentwurf Q4 2025 und aktuelle Vorstudien zu Nutzer*innenanfragen (Szenario B)

	Gesamt	Wohnen	Gewerbe	Sonstiges	EW	EW	Wassermengen Ansatz l/s x ha	Gewerbe	Wohnen
									- l/E*d+ FW =150 l/Exd
Gewerbegebiet ¹	57.688 m²		57.688 m²						
<i>Phase 1 (Gewerbegebiet), ca. Jahr 1-4</i>									
Konfektionierung Pharmazie GE1(1)			14.240 m²		35		0,75	1,068	
Bäckerei Großbetrieb (v.a. TK) GE 1(2) west			8.893 m²		20		0,50	0,44465	
LKW-Waschanlage GE 1(2) west			200 m²		3		0,50	0,01	
Produktion/Fertigung GE 1(2) west			3.245 m²		10		0,50	0,16225	
Cafe/Bäckereiverkauf GE 1(2) west			275 m²		15		0,50	0,01375	
Büro/Verwaltung GE 1(2) west			1.370 m²		25		0,50	0,0685	
Produktion/Fertigung kleinteilig GE1(2) mitte			1.398 m²		10		0,50	0,0699	
Lagergroßbetrieb GE 1(2) ost			10.279 m²		30		0,50	0,51395	
Büro/Verwaltung GE 1(2) ost			3.114 m²		15		0,50	0,1557	
Produktion/Fertigung GE 1(2) ost			6.290 m²		15		0,50	0,3145	
Gewerbehof GE 1(2) ost			6.244 m²		15		0,50	0,3122	
Produktion/Fertigung GE 1(3)			2.140 m²		10		0,50	0,107	
						203		3,2404	
<i>Phase 3 (Gewerbegebiet), ab ca. Jahr 15</i>	23.312 m²		23.312 m²						
Nachverdichtungen in Phase 3 mit vorwiegend kleinteiliger Produktion/Gewerbehof, Büros u.			23.312 m²			82,03		1,31	
Urbane Gebiete ¹									
<i>Phase 2.1 (Urbane Gebiete), ca. Jahr 4-7</i>	97.160 m²	27.928 m²	61.637 m²	7.595 m²					
Gewerbehof/Forschung/Labor MU 1(1)			14.155 m²		35		0,75	1,061625	
Produktion/Handwerksbetrieb MU1(1)			873 m²		5		0,50	0,04365	
Showrooms MU 1(1)			707 m²		5		0,25	0,017675	
Ateliers/Kreativgaragen/Gastronomie MU1(2)			1.618 m²		40		0,25	0,04045	
Produktion/Handwerksbetrieb MU1(2)			2.695 m²		10		0,30	0,08085	
Gewerbehof/Forschung/Labor MU 1(2)			2.793 m²		10		0,25	0,069825	
Wohnateliers MU 1(2)		686 m²			18,3				0,0318
Geschosswohnen MU 1(2)		4.885 m²			130,6				0,2268
Indoor-Farming MU 1(3)			6.140 m²		3		0,50	0,307	
Brauerei/Brennerei MU1(3)			2.746 m²		75		0,75	0,20595	
Hochschule/Weiterbildungszentrum MU1(4)				5.595 m²	100		0,50		0,1736
Geschosswohnen u. Townhouses MU 1(4)		8.264 m²			221,0				0,3836
						652,9		1,83	0,82
<i>Phase 2.2 (Urbane Gebiete), ca. Jahr 7-10</i>									

Produktion/Handwerksbetrieb MU2(1)			3.082 m²		20		0,50	0,1541	
Nahversorger u. Drogerie MU 2(2)			2.353 m²		5		0,3	0,07059	
Werkswohnen MU2(2)	4.535 m²				68,025				0,1181
Produktion/Handwerksbetrieb MU2(3)			3.476 m²		50		0,50	0,1738	
Geschosswohnen u. Townhouses MU2(4)	6.020 m²				161,0				0,2794
Studentisches Wohnen MU2(4)	3.538 m²				94,6				0,1642
Ateleirs/Coworking MU2(4)			826 m²		8				0,0139
Gewerbehof/Forschung/Labor MU2(5)			7.465 m²		50		0,50	0,37325	
Gastronomie MU2(5)			537 m²		100		0,50	0,02685	
sonstiger Einzelhandel MU2(5)			537 m²		5		0,50	0,02685	
(Fach)-arztzentrum MU 2(5)			2.378 m²		25		0,50	0,1189	
KiTa MU2(5)				2.000 m²	40				0,0694
Sportstudio/Fitnesstudio MU2(5)			1.000 m²		30		0,50	0,05	
Gastronomie Hochpunkt MU2(5)			354 m²		100		0,50	0,0177	
Hotel MU2(5)			7.902 m²		200		0,50	0,3951	
					956,59				
									1,41
									0,65
Phase 3 (Urbane Gebiete) , ab ca. Jahr 15	21.840 m²	7.347 m²	14.493 m²						
Nachverdichtungen in Phase 3 mit Wohnen, Büros, Forschung etc.					392,470				
									0,76
									0,38
									8,54
									1,85
					Summe EW:	2287,01	Summe Wassermenge l/s:		10,39