

# Machbarkeitsuntersuchung

Mainzer Straße 77 | Murnastraße 2

# Bestandssituation Grundstück und Umgebung

Innenstadt  
ca. 1,4 km

Hauptbahnhof  
400m



Einkaufszentrum

ESWE  
Betriebshof

Statistisches  
Bundesamt

Öffentliche  
Verwaltung

Brita Arena

Helmut-Schön-  
Sportpark

Kulturzentrum  
Schlachthof

Büro

Büro und  
Verwaltung

Kulturzentrum  
Bistro Kontext

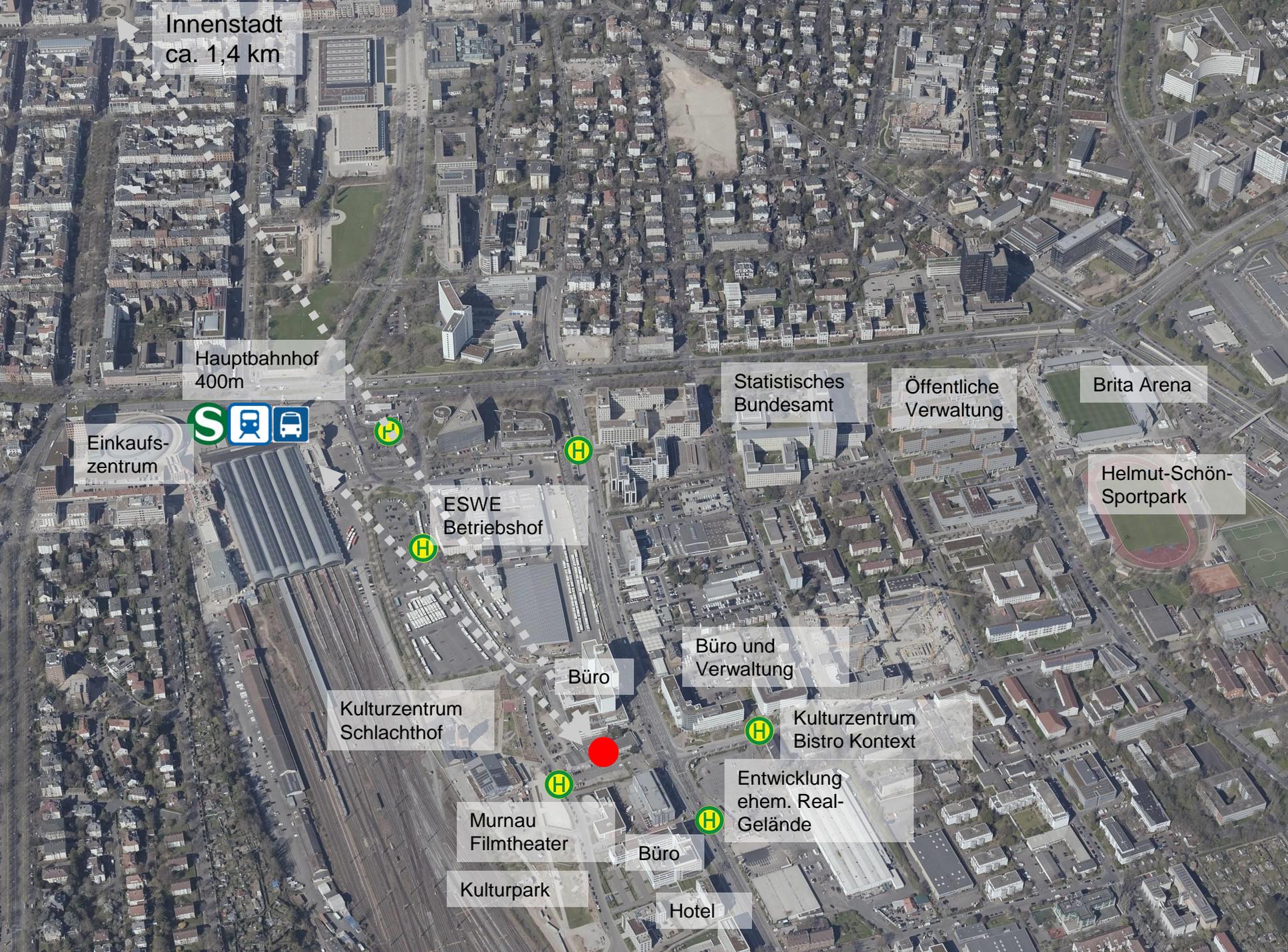
Murnau  
Filmtheater

Entwicklung  
ehem. Real-  
Gelände

Büro

Kulturpark

Hotel



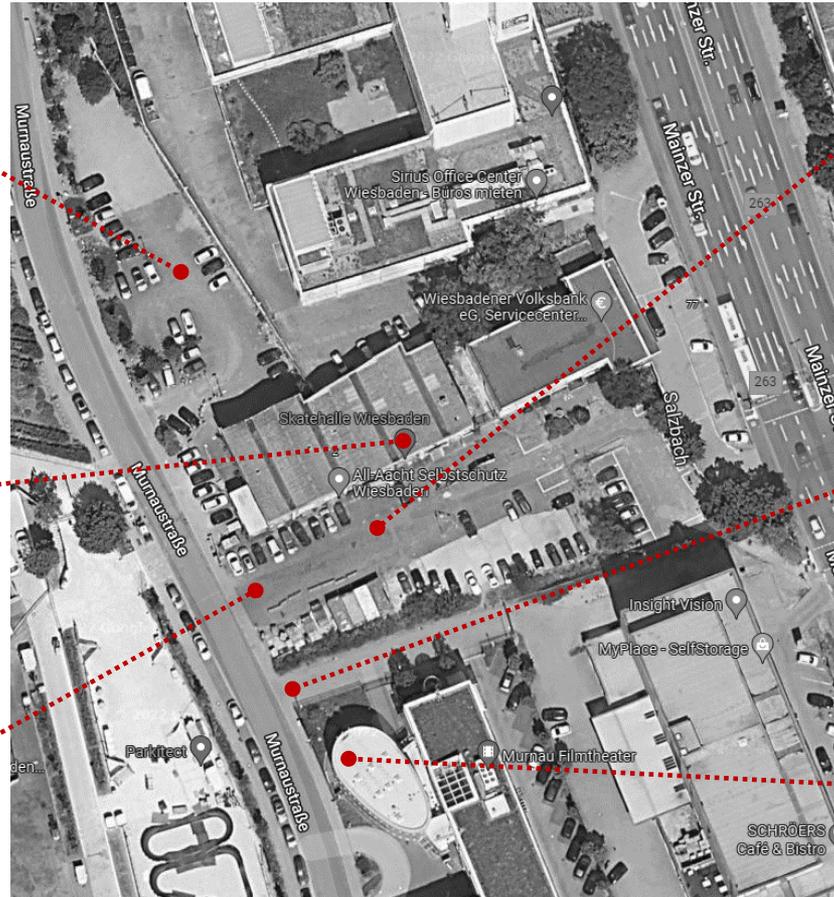
# Bestandssituation Murnastraße

Parkplatz Filmstiftung



Kreativfabrik & Skatehalle

Parkplatz & Zugangssituation



Quelle: Google Maps, Eigene Aufnahmen



Gepflasterte Fläche



Zufahrt Selfstorage



Filmtheater

# Bestandssituation Mainzer Straße

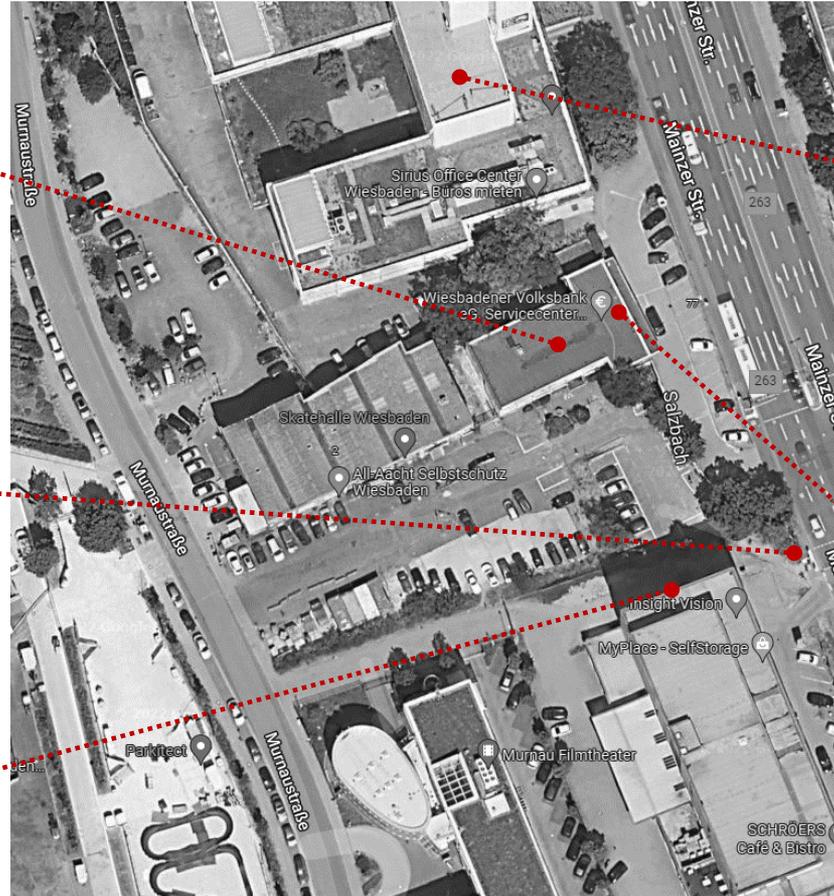
Sportamt



Trampelpfad



Selfstorage



Quelle: Google Maps, Eigene Aufnahmen

Bürohochhaus & Fitnesscenter



Volksbank inkl. Stellplätze



## Umgebung



Quelle: Eigene Aufnahmen

- Kulturcluster Murnastraße
- Fehlende Sichtbarkeit, Zugänglichkeit Kultur
- Stadteingang Mainzer Straße

## Voraussetzungen Projektentwicklung

## Voraussetzungen Projektentwicklung

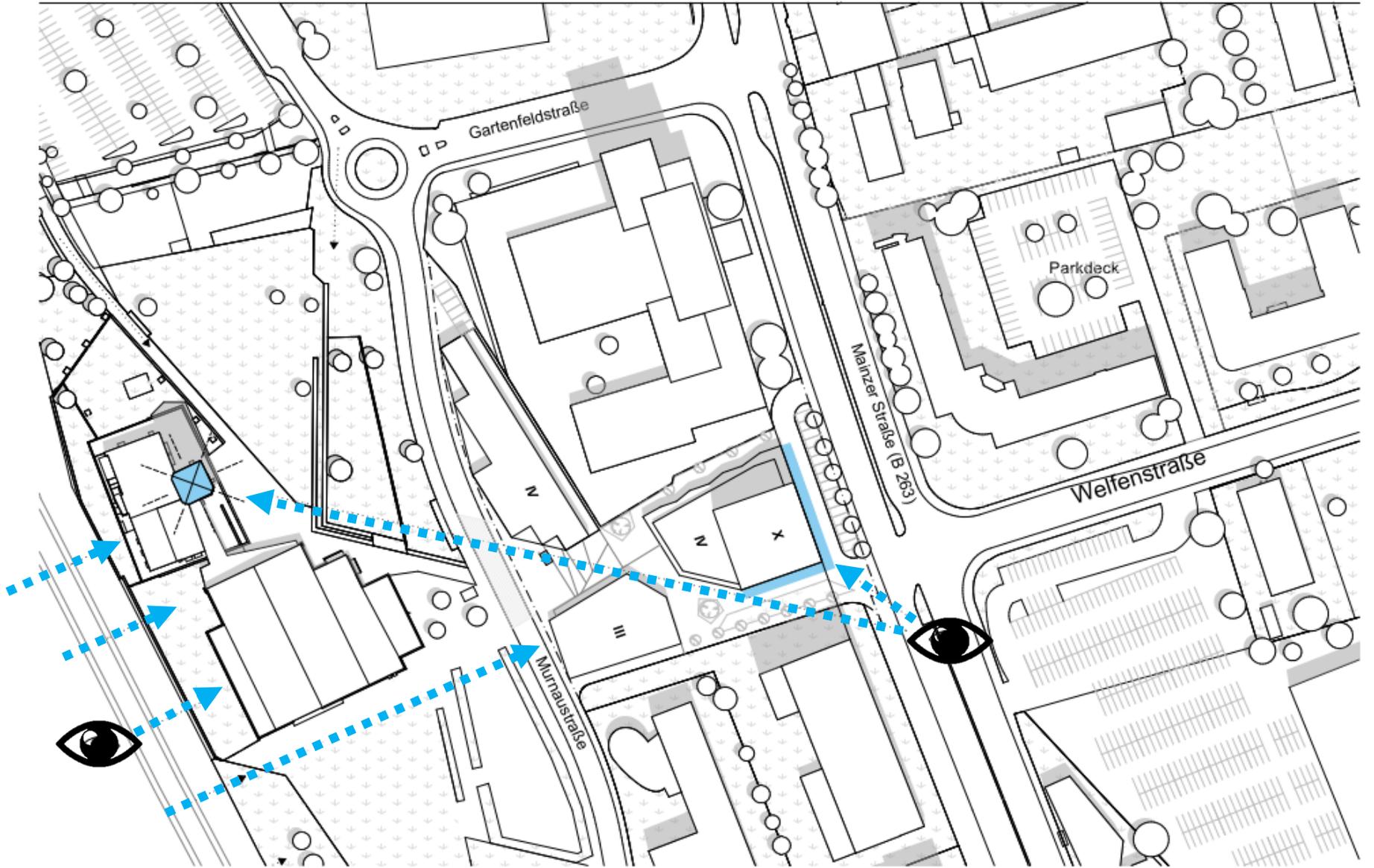
- Prüfung der planerischen und rechtlichen Sicherheiten zur Entwicklung
  - ⇒ Abstimmung Stadtplanungsamt und Bauaufsicht
  
- Prüfung Vorhalteflächen - Trasse für den öffentlichen ÖPNV
  - ⇒ Abstimmung mit dem Tiefbauamt



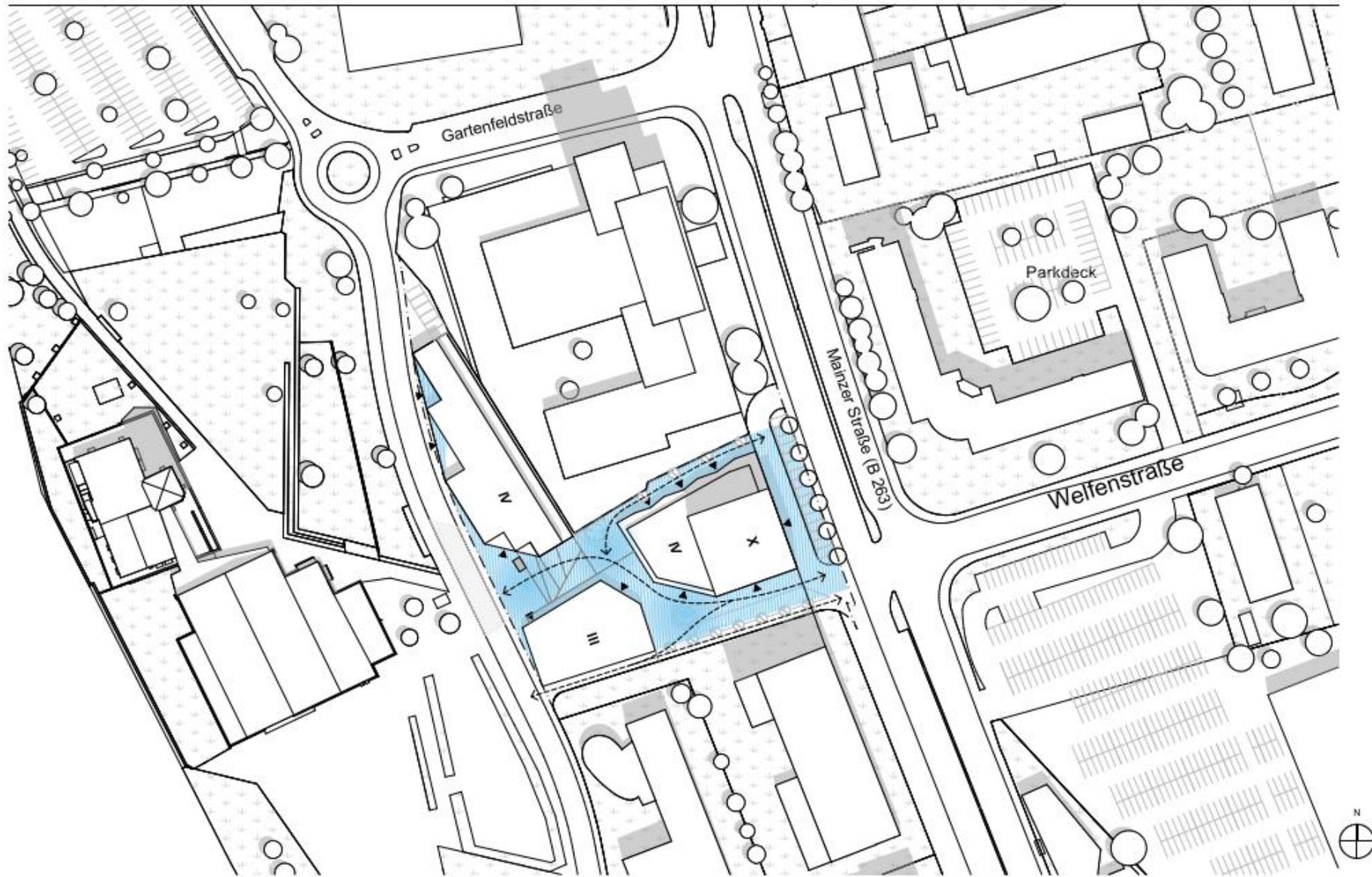
# Studie Kulturcampus

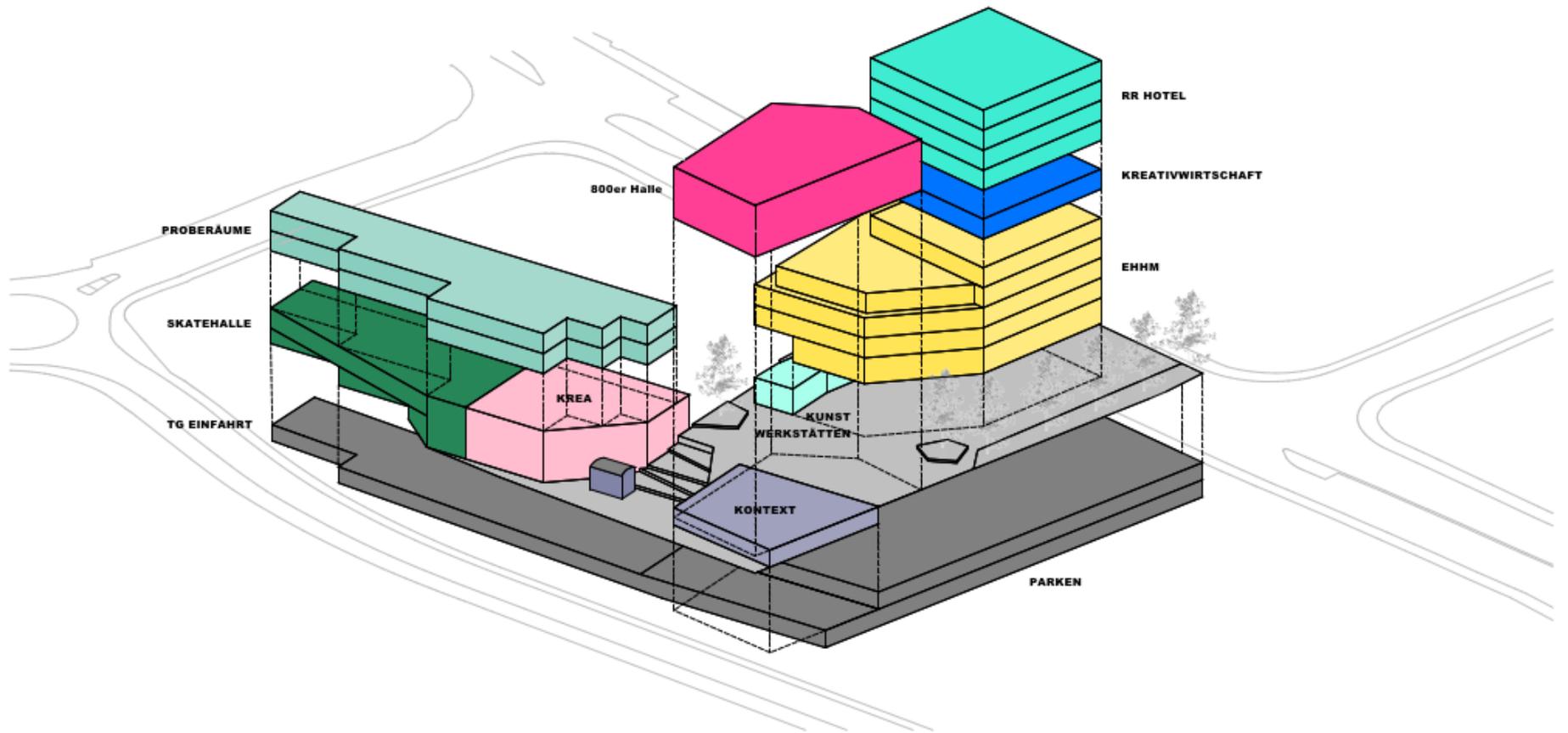
SHP Architekten BDA









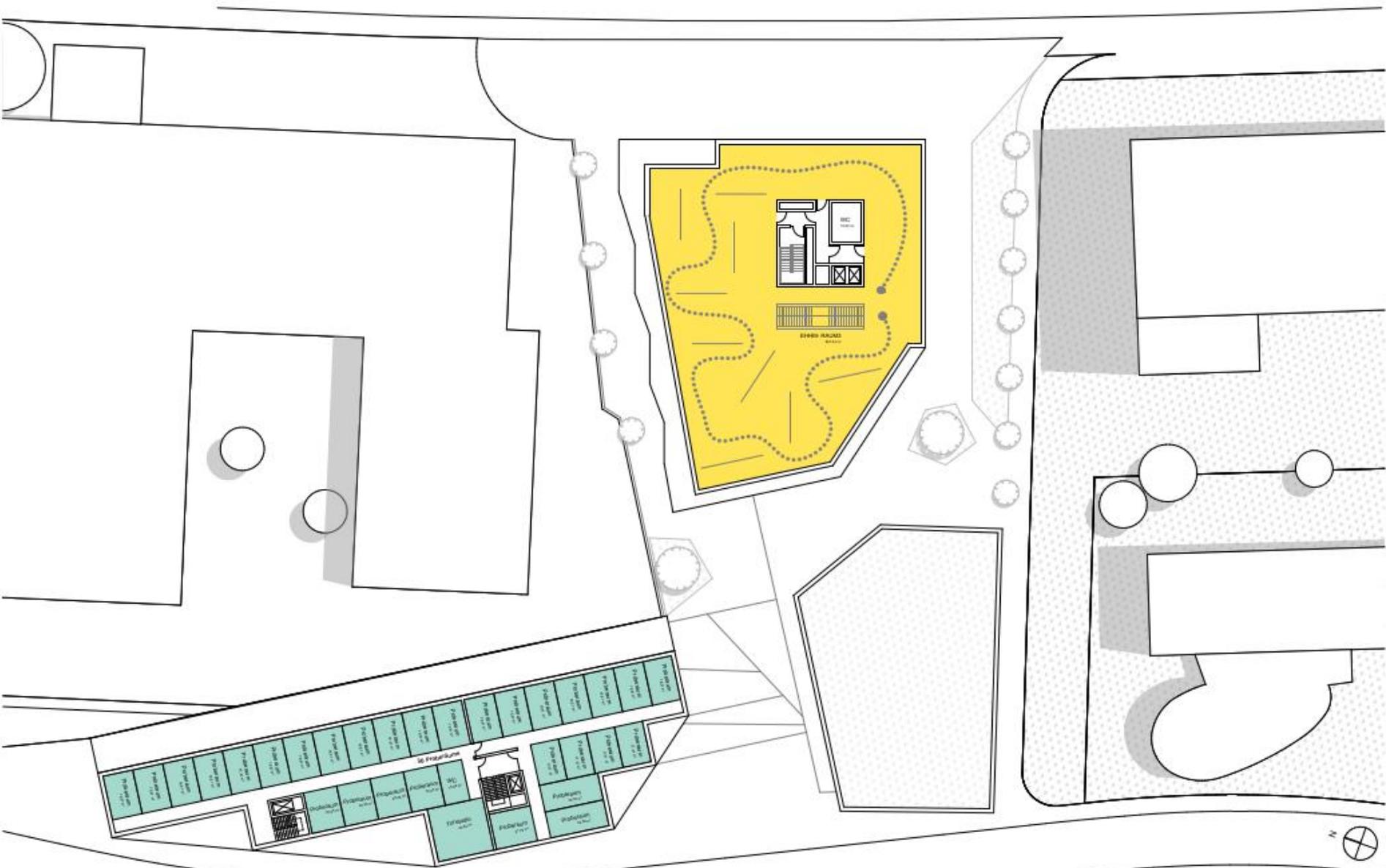






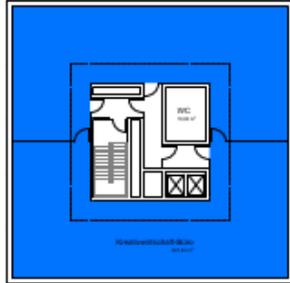




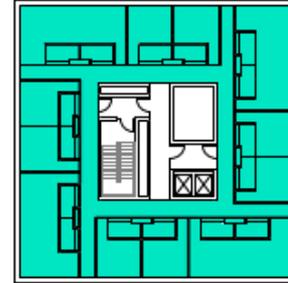




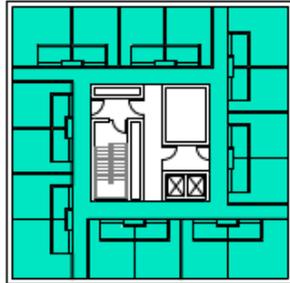
Level 6



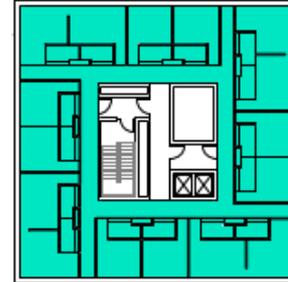
Level 9



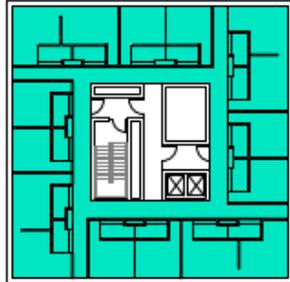
Level 7



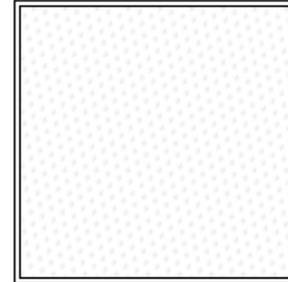
Level 10

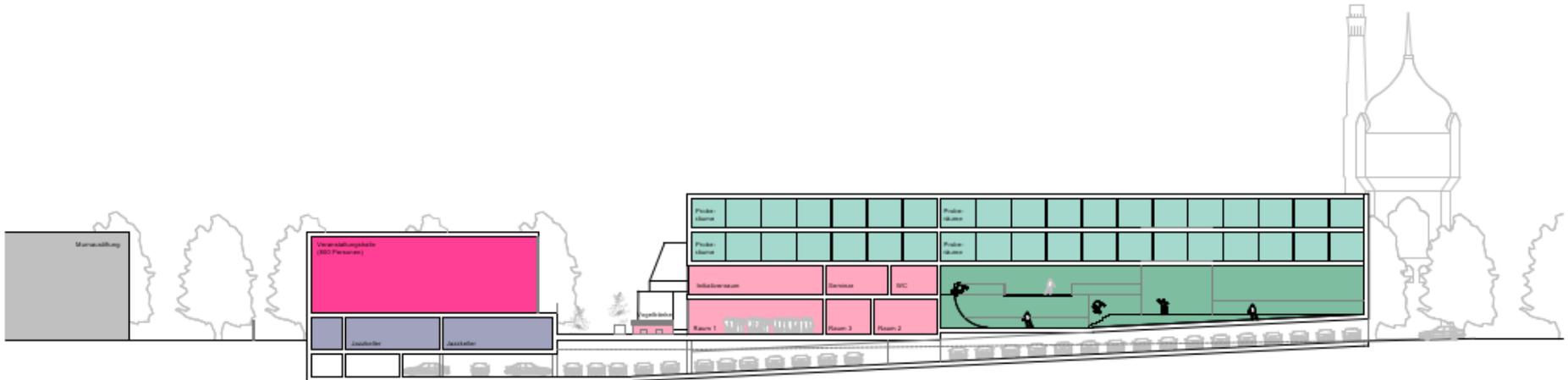


Level 8



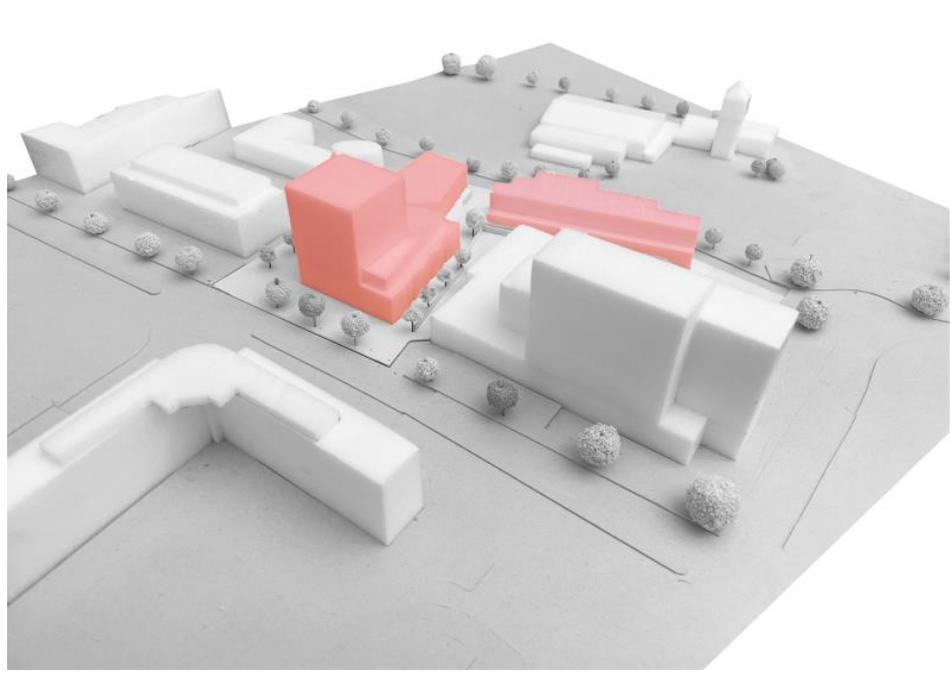
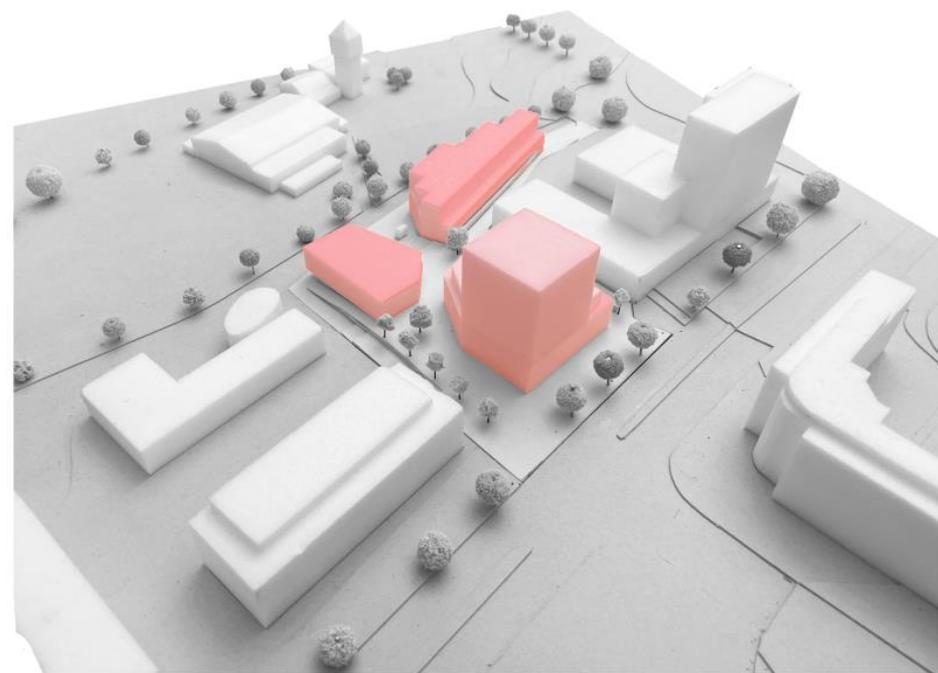
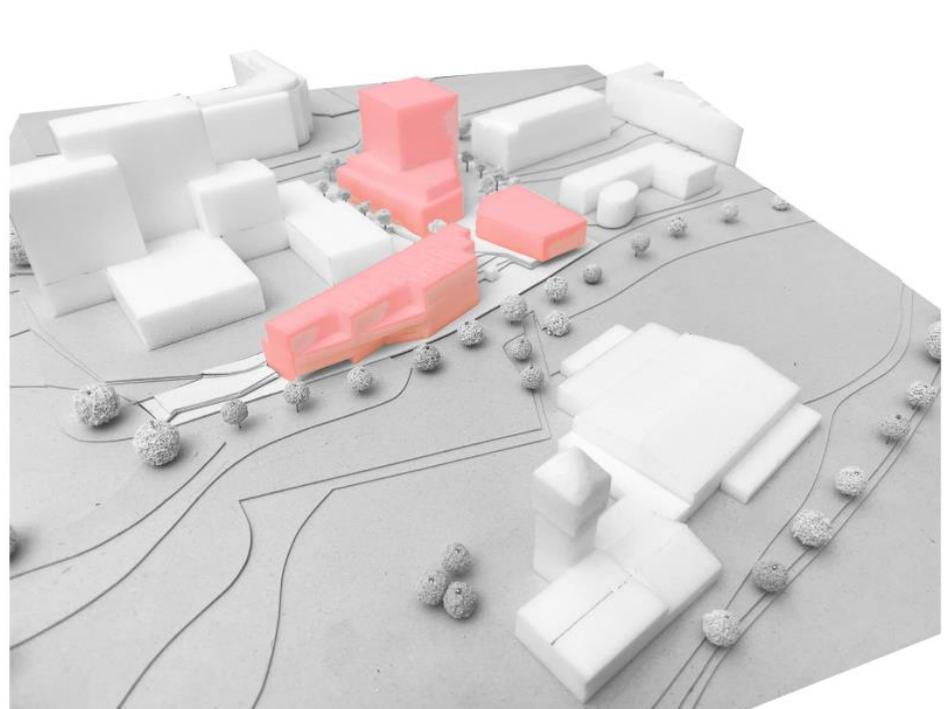
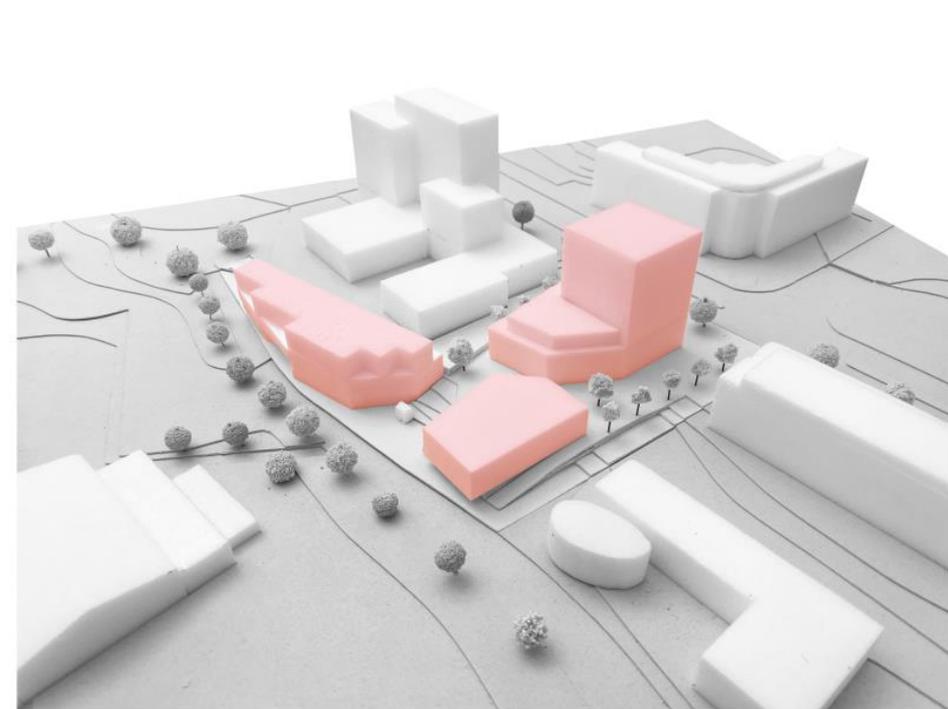
Level 11













# Zeitplanung

