

Folgende Fragen sollen mit der Bauvoranfrage geklärt werden:

1. Stellplatznachweis

Ist unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 „Stellplatznachweis“ beschriebenen Maßnahmen eine Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze auf 60 Stück Stellplätze (KFZ) möglich?

2. Stellplatzanordnung

Ist eine Anordnung von 4 Car Sharing KFZ Stellplätzen und ca. 80 Fahrradstellplätzen außerhalb der Baugrenze möglich?

Bezugnehmend auf die „*Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz VO NRW)*“ verfügt das Bauvorhaben über ca. 2.788 qm Nutzfläche Büro nach DIN 277. Gemäß Teil A „*Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder*“ beträgt die notwendige Anzahl an Stellplätzen (KFZ) 70 Stück und die für Fahrradstellplätze 93 Stück.

Das Bauvorhaben wurde so geplant, dass die neu entstehenden Flächen es ermöglichen, dass sich in Meerbusch neue Unternehmen ansiedeln können und das bestehenden Unternehmen Wachstumsmöglichkeiten geboten werden. Bei der Planung wurde bewusst auf den Bau einer Tiefgarage verzichtet, da diese durch die Verwendung von Stahlbeton/Beton der größte CO₂-Emittent während der Herstellungsphase ist. Zudem ist das geplante zirkuläre Konzept von UN_ONE bei der Tiefgarage nicht anwendbar, da diese keine Rückbaumöglichkeiten bietet. Unter Verzicht zum Bau einer Tiefgarage und unter Berücksichtigung der Wirtschaft fördernden Impulse, sind die Stellplätze auf dem Grundstück geplant.

Diverse Studien zur Anordnung der Baukörper und unter Berücksichtigung der Straßenführung haben ergeben, dass sich die ideale Anordnung der Stellplatz im nördlichen Teil des Grundstücks befindet – siehe Lageplan. Bei einer effizienten Anordnung ist eine Gesamtanzahl von ca. 60 Stellplätzen (KFZ) und ca. 93 Fahrradstellplätzen möglich. Damit kann die Anzahl gemäß „*Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz VO NRW)*“ nicht vollständig eingehalten werden.

Gemäß Teil B „*Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze für Arbeitsstätten*“ ist nach §4 Absatz 1 Nummer 2 der „*Verordnung über notwendige Stellplätze und Kraftfahrzeuge und Fahrräder*“ eine Verringerung von Stellplätzen bei Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes möglich.

Folgende Mobilitätsmanagementmaßnahmen zur Verringerung der Stellplatzpflicht sind eingeplant.

- a. Steigerung der Anzahl an Fahrradstellplätze auf ca. 128 Stück (inkl. Lastenfahrräder) mit Stromanschluss und Einrichtung einer Fahrrad-Sharing-Station
- b. Einrichtung und Betrieb einer neuen Car-Sharing-Station mit 4 Fahrzeugen
- c. Nutzung von „Job-Tickets“. Für 60% der Beschäftigten in dem Gebäude ist ein Job Ticket vorgesehen bzw. verpflichtend (wird Bestandteil der Mietverträge). Zum Vertragsangebot stehen wir in Kontakt mit der IHK

Über das Mobilitätskonzept hinaus sind folgende Einflussfaktoren mit einzubeziehen

- a. Bushaltestelle: Meerbusch Strümp Kirche ist in 1 km entfernt und in 3 Fahrradminuten erreichbar: Linien 832, SB52 und E
Eine weitere Buslinie für die Erschließung des Gewerbegebietes „Bundenrott“ sowie des Wohngebietes „Im Plötschen“ ist geplant mit einer neuen Bushaltestelle in ca. 300 m Entfernung des Grundstückes.
- b. U-Bahn Haltestelle: Boverl ist 1,5 km entfernt und in 4 Fahrradminuten erreichbar: Linien U70, U74, U76.
- c. Bahnhof: Meerbusch-Osterath ist in 2,9 km entfernt und in 9 Fahrradminuten und 6 Autominuten erreichbar: Linien RE7 und RE10.
- d. Stellplätze: Es befinden sich 130 Stellplätze im Straßenraum des Gewerbegebietes „Bundenrott“ die nach mehrmonatigen Zählungen zu 70% freistehen und keiner Nutzung zugeführt werden, obwohl fast alle Grundstücke im Gebiet bebaut sind.

Durch Umsetzung der vorgenannten Mobilitätsmanagementmaßnahmen und unter Berücksichtigung der sehr guten öffentlichen Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung ist eine Verringerung der notwendigen Stellplätze auf 60 KFZ (15% Verringerung) möglich. Diese werden entlang der nördlichen Grundstücksgrenze situiert entlang eines zentralen Erschließungsweges. Die nördliche Reihe der Stellplätze erhält hierbei eine Überdachung mit einer PV-Anlage.