

MOBILITÄTSKONZEPT

Variante Hotel

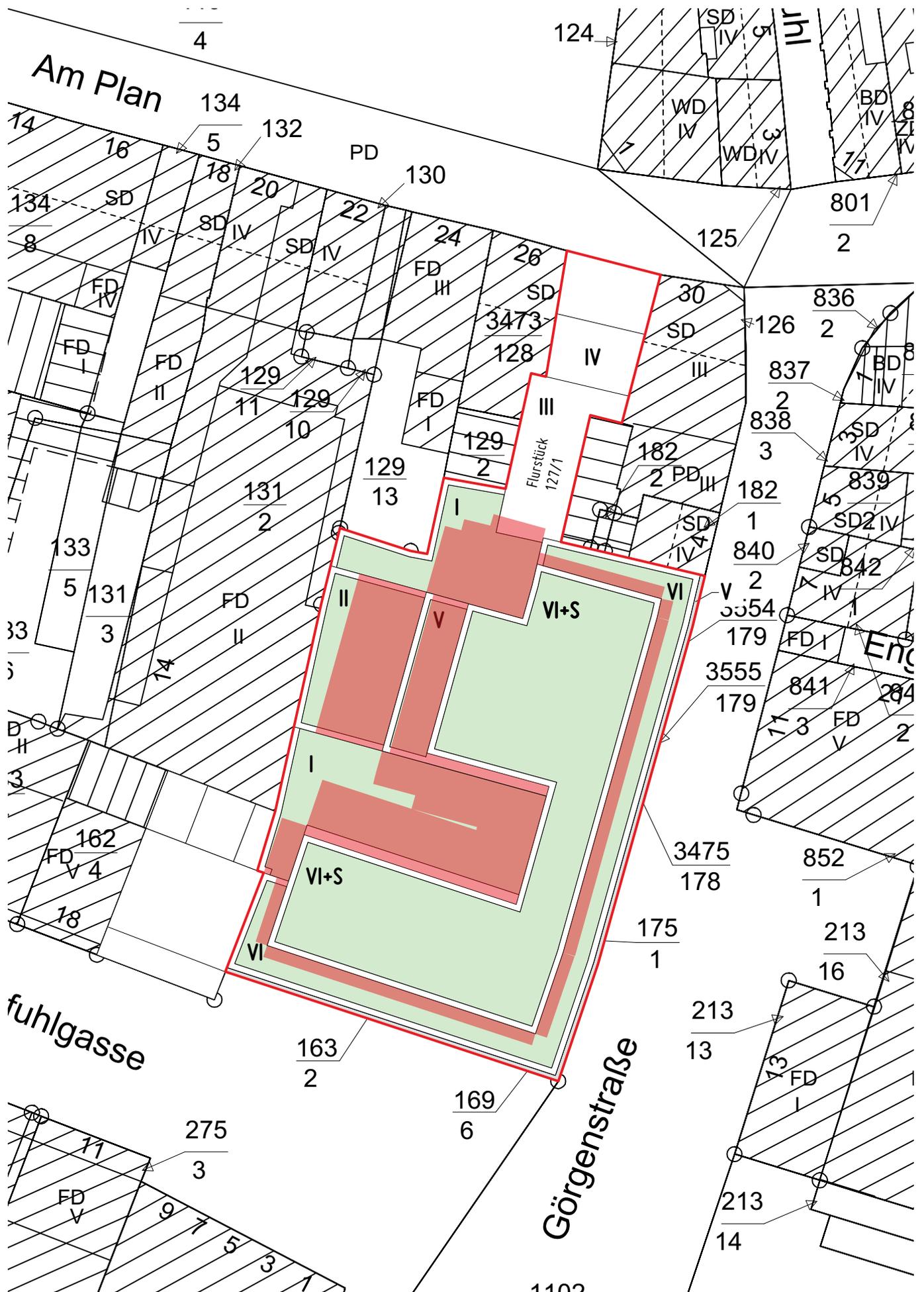
EG- Einzelhandel

OG- Hotelnutzung

Projekt:
Südspitze, Koblenz
Ecke Gördenstraße 6-12
56068 Koblenz

Bauherr:
Sunrise SC B.V.
c/o Corestate
Moorfuhrweg 17
22301 Hamburg





1.0 Objektbeschreibung

Bei dem geplanten Objekt handelt es sich um einen 6-7 geschossigen Neubau inklusive Untergeschoss. Das Gebäude wird im Erdgeschoss mit einer großflächigen Einzelhandelsfläche belegt, die sich bis zum „Am Plan“ erstreckt. In den oberen

Geschossen ist ein Hotel mit 215 Zimmern vorgesehen. Die Tiefgarageneinfahrt liegt an der Pfulgasse und führt die Besucher über eine 15° geneigte Rampe in das Untergeschoss.

2.0 Ermittlung der erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätze

| Nachweis der erforderlichen PKW-Stellplätze für den Neubau | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|
| Kategorie | | Vorgabe | Faktor | low | middle | high | | | |
| Laden, Geschäftshäuser | | 1ST, je 30-40 m² VK | 1.021 m² VK | 26 | 29 | 34 | | | |
| Hotels, Pensionen | | 1ST, je 2-6 Betten | 430 Betten | 72 | 108 | 215 | | | |
| Summe | | | | 98 | 137 | 249 | | | |
| <i>abzgl. 30% (Innenstadtlage)</i> | | | | <i>29</i> | <i>41</i> | <i>75</i> | | | |
| Summe | | | | 69 | 96 | 174 | | | |
| Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Stellplätze für den Neubau | | | | | | | | | |
| Kategorie | | Vorgabe | Faktor | Summe | | | | | |
| VKS > 800m² VF | | 1ST, je 100 m² VK | 1.021 m² VK | 10 | | | | | |
| Hotels, Pensionen | | 1ST, je 20 Betten | 430 Betten | 22 | | | | | |
| Summe | | | | 32 | | | | | |

3.0 Erläuterung Nachweis PKW-Stellplätze

Erforderliche PKW-Stellplätze

- Einzelhandel, 26 ST
- Hotel, 72 ST

Insgesamt: 98 Stellplätze

Zur Herleitung der erforderlichen Stellplätze wird lediglich die Nutzfläche des Neubaus berücksichtigt. Abzüglich der 30% aufgrund der Innenstadtlage sind 69 PKW-Stellplätze nachzuweisen. In der aktuellen Planung können 61 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden. Somit müssen 8 PKW-Stellplätze abgelöst oder auf benachbarten Grundstücken gesichert werden. Zusätzlich könnten 30% der PKW-Stellplätze als CarSharing Stellplätze ausgewiesen werden, davon 10% mit einer Ladesäule. (siehe auch Punkt 7 „Baulasten“)

4.0 Erläuterung Nachweis Fahrradstellplätze

Erforderliche Fahrradstellplätze

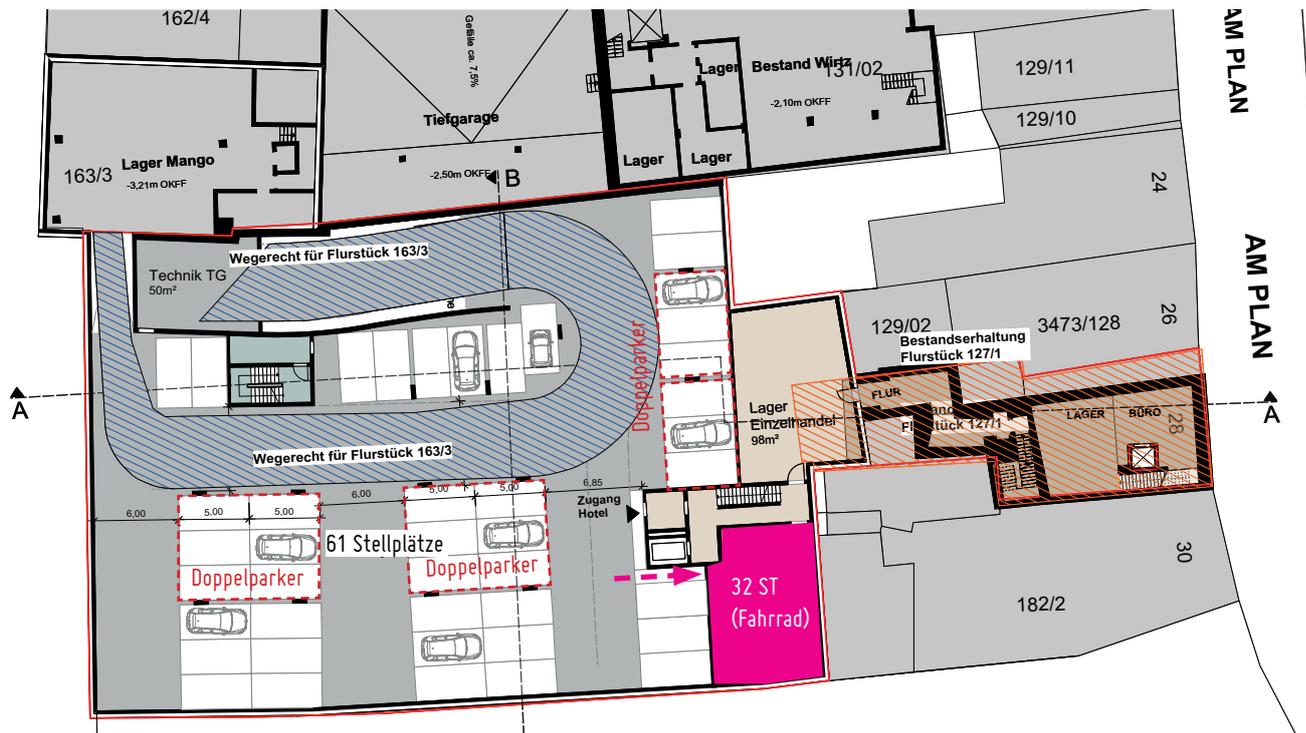
- Einzelhandel, 10 ST
- Hotel, 22 ST

Insgesamt: 32 Stellplätze

Es sind in Summe 32 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Im Untergeschoss können insgesamt 32 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Die Stellplätze werden über eine 15° geneigte Rampe erschlossen und in einem gut zugänglichen, separaten Raum untergebracht.

5.0 Plandarstellung

Grundriss Untergeschoss, o.M.



6.0 Elektromobilität

Da Elektromobilität nur unter Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien CO₂-arm ist, wird der Strombedarf der Elektrofahrzeuge durch regenerative, zentral im Gebäude und dezentral vom Energieversorgungsunternehmen erzeugte

Energien, z.B. evm-Regiostrom m. 100% Ökostrom, gedeckt. Durch die Verbindung von Gebäude- und Fahrzeugtechnik entsteht so eine neue Schnittstelle, die auch bei weiterem technologischem Fortschritt genutzt werden kann.

7.0 Baulasten

Es besteht die Möglichkeit 8 Stellplätze in der benachbarten „Görres“ Tiefgarage per Baulast zu sichern.

MOBILITÄTSKONZEPT

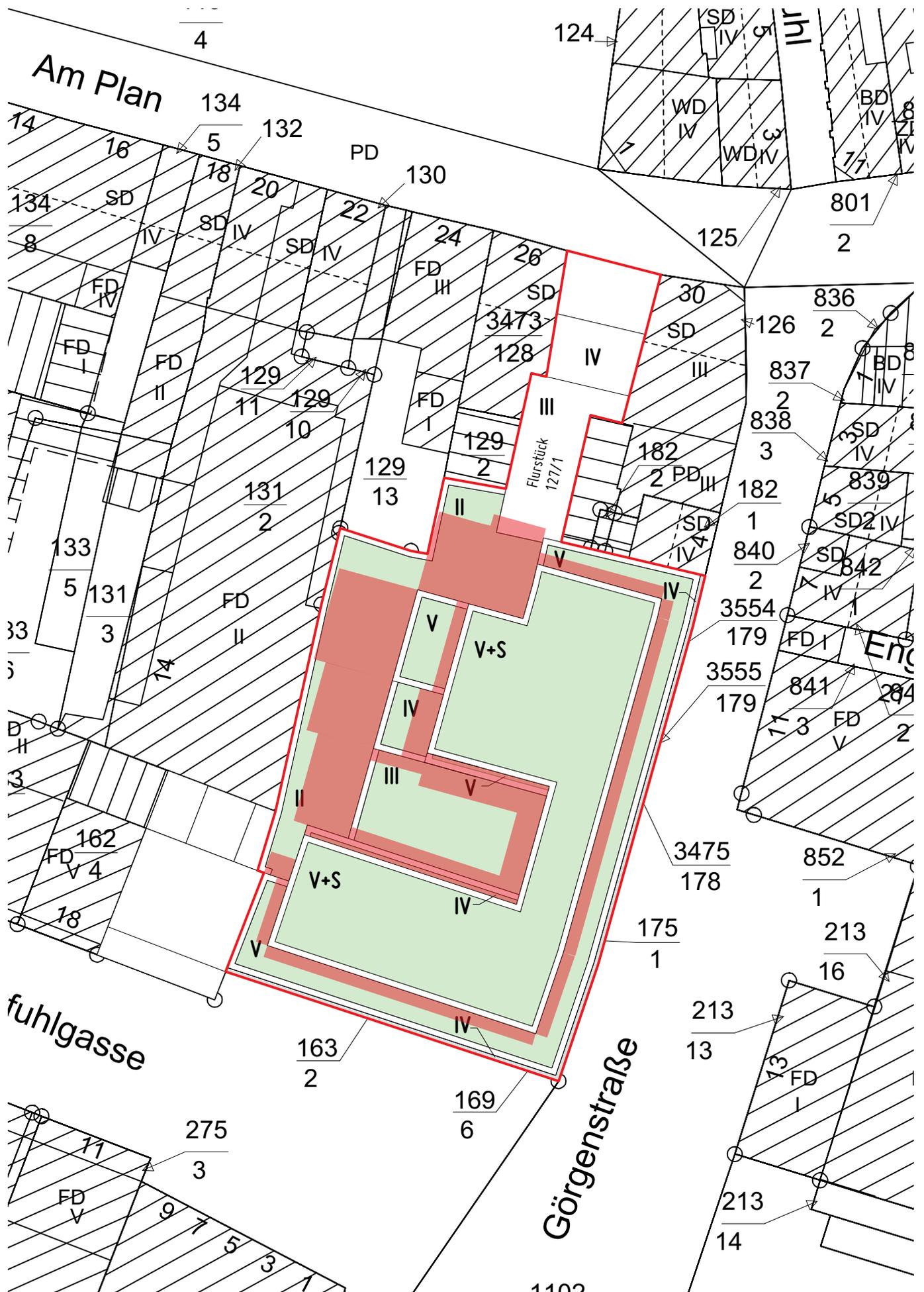
Variante Sinn Leffers

EG – 2.OG – Einzelhandel
3.OG – 5.OG – Hotelnutzung

Projekt:
Südspitze, Koblenz
Ecke Gördenstraße 6-12
56068 Koblenz

Bauherr:
Sunrise SC B.V.
c/o Corestate
Moorfuhrweg 17
22301 Hamburg





1.0 Objektbeschreibung

Bei dem geplanten Objekt handelt es sich um einen 5–6 geschossigen Neubau inklusive Untergeschoss. Das Gebäude wird vom EG–2.OG mit einer großflächigen Einzelhandelsfläche belegt, die sich bis zum „Am Plan“ erstreckt. In den Geschos-

sen 3 bis Staffel ist ein Hotel mit 97 Zimmern vorgesehen. Die Tiefgarageneinfahrt liegt an der Pfuhlgasse und führt die Besucher über eine 15° geneigte Rampe in das Untergeschoss.

2.0 Ermittlung der erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätze

| Nachweis der erforderlichen PKW-Stellplätze für den Neubau | | | | | | | | | |
|--|--------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|--|
| Kategorie | Vorgabe | Faktor | low | middle | high | | | | |
| Laden, Geschäftshäuser | 1ST, je 30–40qm VK | 2.953 m² VK | 74 | 84 | 98 | | | | |
| Hotels, Pensionen | 1ST, je 2–6 Betten | 194 Betten | 32 | 49 | 97 | | | | |
| Summe | | | 106 | 133 | 195 | | | | |
| <i>abzgl. 30% (Innenstadtlage)</i> | | | <i>32</i> | <i>40</i> | <i>59</i> | | | | |
| Summe | | | 74 | 93 | 137 | | | | |
| Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Stellplätze für den Neubau | | | | | | | | | |
| Kategorie | Vorgabe | Faktor | Summe | | | | | | |
| VKS > 800m² VF | 1ST, je 100m² VK | 2.953 m² VK | 30 | | | | | | |
| Hotels, Pensionen | 1ST, je 20 Betten | 194 Betten | 10 | | | | | | |
| Summe | | | 40 | | | | | | |

3.0 Erläuterung Nachweis PKW-Stellplätze

Erforderliche PKW-Stellplätze

- a. Einzelhandel, 74 ST
- b. Hotel, 32 ST

Insgesamt: 106 Stellplätze

Zur Herleitung der erforderlichen Stellplätze wird lediglich die Nutzfläche des Neubaus berücksichtigt. Abzüglich der 30% aufgrund der Innenstadtlage sind 74 PKW-Stellplätze nachzuweisen. In der aktuellen Planung können 54 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden. Somit müssen 20 PKW-Stellplätze abgelöst oder auf benachbarten Grundstücken gesichert werden. Zusätzlich könnten 30% der PKW-Stellplätze als CarSharing Stellplätze ausgewiesen werden, davon 10% mit einer Ladesäule. (siehe auch Punkt 7 „Baulasten“)

4.0 Erläuterung Nachweis Fahrradstellplätze

Erforderliche Fahrradstellplätze

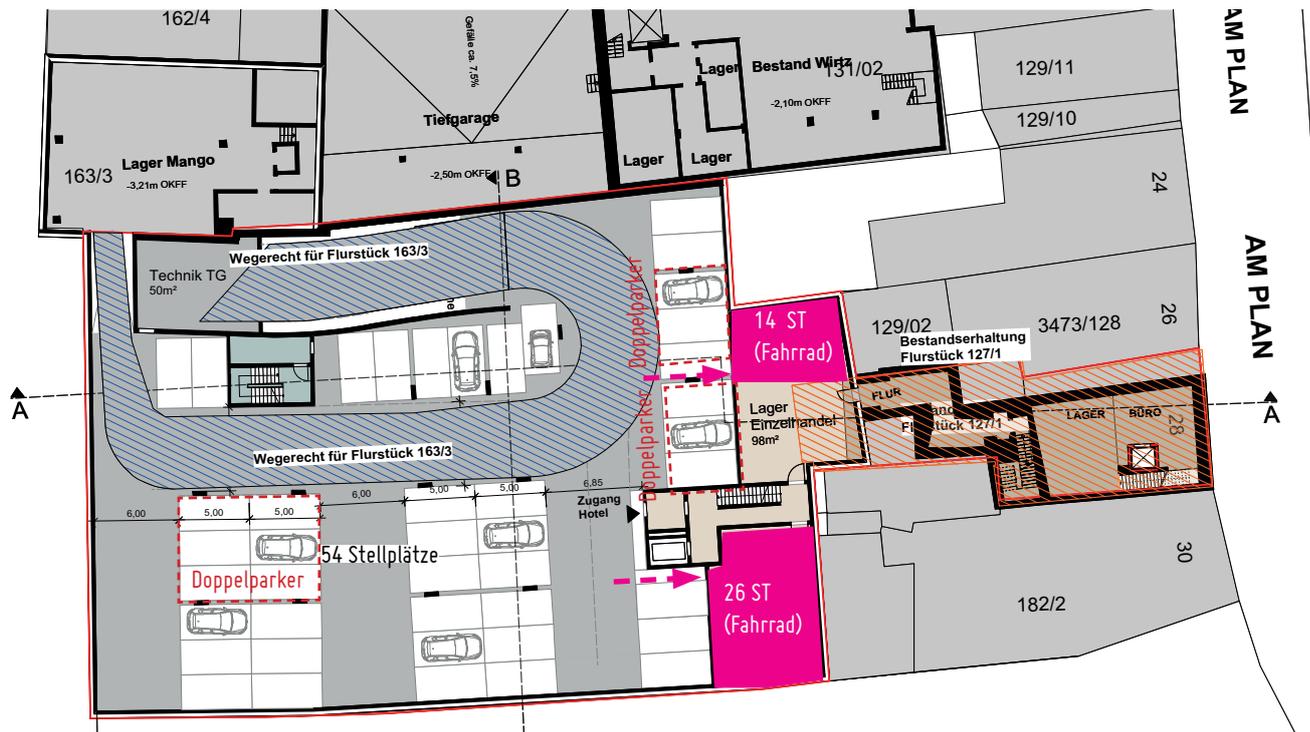
- a. Einzelhandel, 30 ST
- b. Hotel, 10 ST

Insgesamt: 40 Stellplätze

Es sind in Summe 40 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Im Untergeschoss können insgesamt 40 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Die Stellplätze werden über eine 15° geneigte Rampe erschlossen und in einem gut zugänglichen, separaten Raum untergebracht.

5.0 Plandarstellung

Grundriss Untergeschoss, o.M.



6.0 Elektromobilität

Da Elektromobilität nur unter Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien CO₂-arm ist, wird der Strombedarf der Elektrofahrzeuge durch regenerative, zentral im Gebäude und dezentral vom Energieversorgungsunternehmen erzeugte

Energien, z.B. evm-Regiostrom m. 100% Ökostrom, gedeckt. Durch die Verbindung von Gebäude- und Fahrzeugtechnik entsteht so eine neue Schnittstelle, die auch bei weiterem technologischem Fortschritt genutzt werden kann.

7.0 Baulasten

Es besteht die Möglichkeit 42 Stellplätze in der benachbarten „Görres“ Tiefgarage per Baulast zu sichern.

MOBILITÄTSKONZEPT

Variante Studentenwohnen

EG- Einzelhandel

OG- Studentenwohnen

Projekt:
Südspitze, Koblenz
Ecke Gördenstraße 6-12
56068 Koblenz

Bauherr:
Sunrise SC B.V.
c/o Corestate
Moorfuhrweg 17
22301 Hamburg



1.0 Objektbeschreibung

Bei dem geplanten Objekt handelt es sich um einen 6–7 geschossigen Neubau inklusive Untergeschoss. Das Gebäude wird im Erdgeschoss mit einer großflächigen Einzelhandelsfläche belegt, die sich bis zum „Am Plan“ erstreckt. In den

oberen Geschossen ist ein Studentenwohnheim 235 Zimmern vorgesehen. Die Tiefgarageneinfahrt liegt an der Pfulhgasse und führt die Besucher über eine 15° geneigte Rampe in das Untergeschoss.

2.0 Ermittlung der erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätze

| Nachweis der erforderlichen PKW-Stellplätze für den Neubau | | | | | | | | | |
|--|--|------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|
| Kategorie | | Vorgabe | Faktor | low | middle | high | | | |
| Laden, Geschäftshäuser | | 1ST, je 30–40qm VK | 815 m ² VK | 20 | 23 | 27 | | | |
| Wohnheim f. Studierende | | 1ST, je 2–3 Betten | 235 Betten | 78 | 94 | 118 | | | |
| Summe | | | | 98 | 117 | 145 | | | |
| | | <i>abzgl. 30% (Innenstadtlage)</i> | | <i>29</i> | <i>35</i> | <i>44</i> | | | |
| Summe | | | | 69 | 82 | 102 | | | |
| Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Stellplätze für den Neubau | | | | | | | | | |
| Kategorie | | Vorgabe | Faktor | Summe | | | | | |
| VKS > 800m ² VF | | 1ST, je 100m ² VK | 815 m ² VK | 8 | | | | | |
| Wohnheim f. Studierende | | 1ST, je 1 Bett | 235 Betten | 235 | | | | | |
| Summe | | | | 243 | | | | | |

3.0 Erläuterung Nachweis PKW-Stellplätze

Erforderliche PKW-Stellplätze

- Einzelhandel, 20 ST
- Studenten, 78 ST

Insgesamt: 98 Stellplätze

Zur Herleitung der erforderlichen Stellplätze wird lediglich die Nutzfläche des Neubaus berücksichtigt. Abzüglich der 30% aufgrund der Innenstadtlage sind 69 PKW-Stellplätze nachzuweisen. In der aktuellen Planung können 60 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden. Somit müssen 9 PKW-Stellplätze abgelöst oder auf benachbarten Grundstücken gesichert werden. Zusätzlich könnten 30% der PKW-Stellplätze als CarSharing Stellplätze ausgewiesen werden, davon 10% mit einer Ladesäule. (siehe auch Punkt 7 „Baulasten“)

4.0 Erläuterung Nachweis Fahrradstellplätze

Erforderliche Fahrradstellplätze

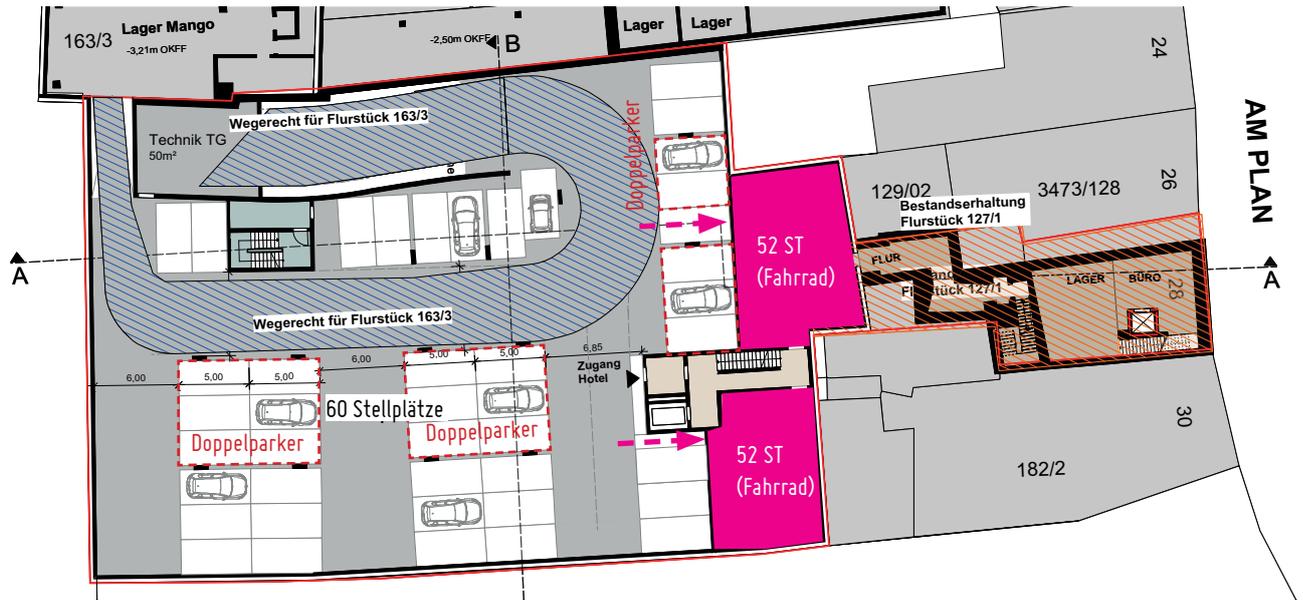
- Einzelhandel, 8 ST
- Studenten, 235 ST

Insgesamt: 243 Stellplätze

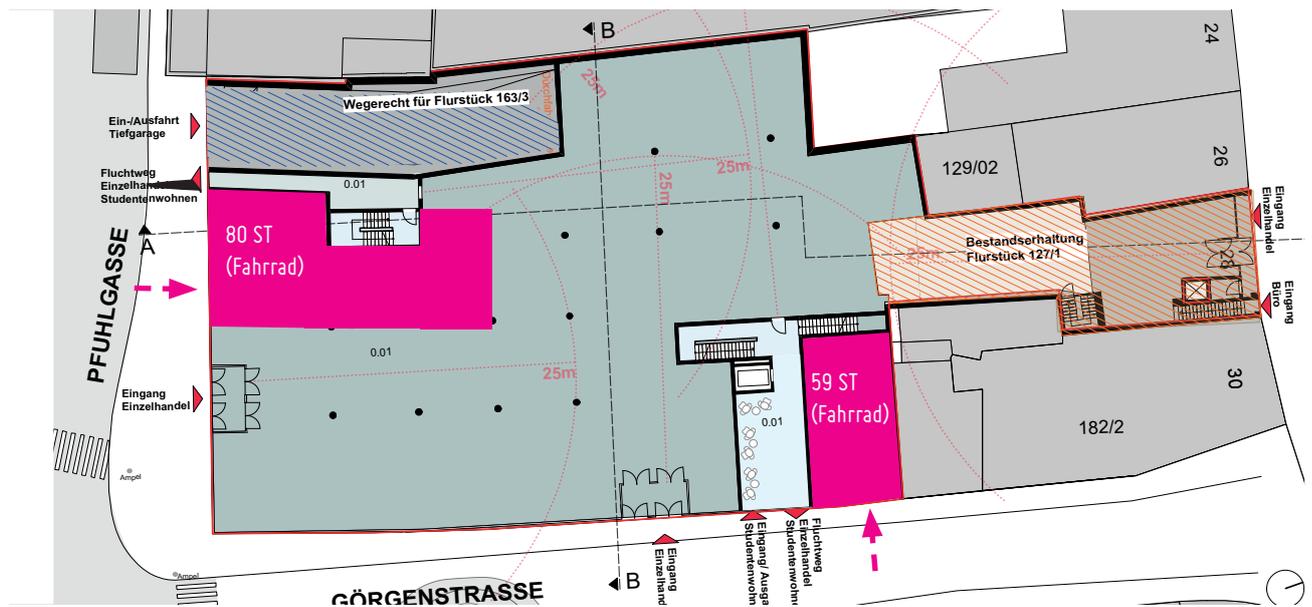
Es sind in Summe 243 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Im UG können insgesamt 104 ST nachgewiesen werden, im EG 139 ST. Insgesamt können 243 ST nachgewiesen werden.

5.0 Plandarstellung

Grundriss Untergeschoss, o.M.



Grundriss Erdgeschoss, o.M.



6.0 Elektromobilität

Da Elektromobilität nur unter Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien CO₂-arm ist, wird der Strombedarf der Elektrofahrzeuge durch regenerative, zentral im Gebäude und dezentral vom Energieversorgungsunternehmen erzeugte

Energien, z.B. evm-Regiostrom m. 100% Ökostrom, gedeckt. Durch die Verbindung von Gebäude- und Fahrzeugtechnik entsteht so eine neue Schnittstelle, die auch bei weiterem technologischem Fortschritt genutzt werden kann.

7.0 Baulasten

Es besteht die Möglichkeit 9 Stellplätze in der benachbarten „Görres“ Tiefgarage per Baulast zu sichern.