

Gesamt-Stellplatznachweis PKW

Projekt Herler Straße, Köln Buchheim

Köln, 27.04.2018 // 3pass Architekten Stadtplaner Part mbB

	Anzahl WE, Kinder oder Mitarbeiter	Ansatz Stpl. je WE bzw. Kinder ^{1.)} [Stück]	Stpl.-Anzahl ohne weitere Abschläge [Stück]	ÖPNV-Abschlag 25% ^{2.)} zzgl. Abschl.Mobilität 10% [Stück]	zzgl. Anteil für Besucher (Aufschlag 10 %) ^{3.)} [Stück]	erforderlich [Stück]	oberirdisch geplant [Stück]	unterirdisch geplant [Stück]	gesamt geplant [Stück]	Differenz [Stück]
Stellplätze BF A										
Wohnungen	56	1		36,40 => 37	3,64 => 4	= 41	2	39	41	0
Kindertagesstätte ^{4.) 5.)}	85	30	2,83			= 3	5	3	8	5
Car-Sharing-Stellplätze ^{3.)}						= 4	4		4	0
Summe						= 48	11	42	53	5
Stellplätze BF B										
Wohnungen im Baufeld gesamt	101	1		65,65 => 66	6,57 => 7	=> 73	2	81		10
davon entfallen auf Haus B1	68					=> 49				
davon entfallen auf Haus B2	33					=> 24				
Stellplatzübernahme aus Wuppertaler Straße 28 ^{6.)}						15		15		0
Stellplatzübernahme aus Dienstbarkeit Deutschordenstraße 18 ^{7.)}						12		12		0
Kindertagesstätte ^{5.)}										
5 oberirdische PKW-Stellplätze werden der Kindertagesstätte zugeordnet.										
Summe						100	2	108	110	10
Stellplätze BF C										
Wohnungen im Baufeld gesamt	80	1		52,00 => 52	5,20 => 6	=> 58		58		0
davon entfallen auf Haus C1	32					=> 24				
davon entfallen auf Haus C2	24					=> 17				
davon entfallen auf Haus C3	24					=> 17				
Stellplatzübernahme aus Dienstbarkeit u.a. Nachbar Herler Straße 99 - 105 ^{7.)}						51	13	38		0
Summe						109	13	96	109	0
Gesamt - Summen für das Baugebiet						gesamt erforderlich [Stück]				
						257			272	15

Hinweise:

^{1.)} Gemäß der Stellplatzrichtzahlen, die für die Stadt Köln Gültigkeit haben (s. hierzu: http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf63/richtzahlenliste_pkw-u_radverkehr_stand_21052004.pdf).

^{2.)} Entspricht der Karte der Stadt Köln mit Ausweisung möglicher Stellplatzreduktionen in Bereichen mit hoher ÖPNV-Erschließung, die dem Nachweis als Anlage beigelegt ist.

^{3.)} Die Rechenmethodik erfolgt gemäß der als Anlage zugefügten Nachricht von Herrn Flohe, Amt 66 vom 16.02.2018. S.a. Mobilitätskonzept in der Führungsakte.

^{4.)} Die geplante Stellplatzüberdeckung wurde mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie im Rahmen des VEP abgestimmt. Es werden 3 Stellplätze für Mitarbeiter in der Tiefgarage sowie 5 oberirdische Stellplätze für Besucher vorgehalten. S.a. Anlage Übersichtsplan Stellplatznachweis Freianlagen.

^{5.)} Die fünf der Kindertagesstätte zugeordneten oberirdischen Stellplätze werden auf dem Baufeld B hergestellt. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für das Baufeld A (KITA - Sonderbau) werden Baulasten für diese Stellplätze beantragt.

^{6.)} 15 baugenehmigte Stellplätze entfallen auf dem Grundstück Wuppertaler Straße 28 zugunsten der geplanten Gebietsentwicklung und werden in der Tiefgarage des Baufelds B nachgewiesen. Eigentümer der Liegenschaft Wuppertaler Straße 28 ist der Bauherr (Herler Straße 111 GmbH & Co.KG). Eine Kopie des Baugenehmigungsschreibens mit Angabe der genehmigten Stellplätze liegt diesem Nachweis als Anlage an. Während der Bauarbeiten werden diese Stellplätze auf dem Baufeld A ausgewiesen. Die resultierende Baulast wird gegenwärtig beantragt. Nach Fertigstellung der Tiefgarage werden diese Stellplätze nebst Baulast verlegt.

^{7.)} 63 PKW-Stellplätze des Nachbarn (Eigentümer der Liegenschaft Deutschordenstraße 2 und 18, Herler Straße 91, 93-95, 99 - 105) werden bauherrenseits übernommen und auf die Tiefgaragen der Baufelder B und C sowie und auf den oberirdisch im Bereich des Baufelds C verteilt. Die Projektfläche wurde von dem Eigentümer der Häuser Herler Straße 99 - 105 erworben. Die Übernahme dieser 63 Stellplätze wurde kaufvertraglich verankert. Ein Stellplatznachweis des Nachbarn liegt dieser Ermittlung als Anlage bei. Die oberirdisch geplanten Stellplätze für den Nachbarn sind in der Anlage Übersichtsplan Stellplätze Freianlagen ersichtlich. Während der Bauarbeiten werden diese Stellplätze auf dem Baufeld A ausgewiesen. Die resultierende Baulast wird gegenwärtig beantragt. Nach Fertigstellung der Tiefgarage werden diese Stellplätze nebst Baulast verlegt.