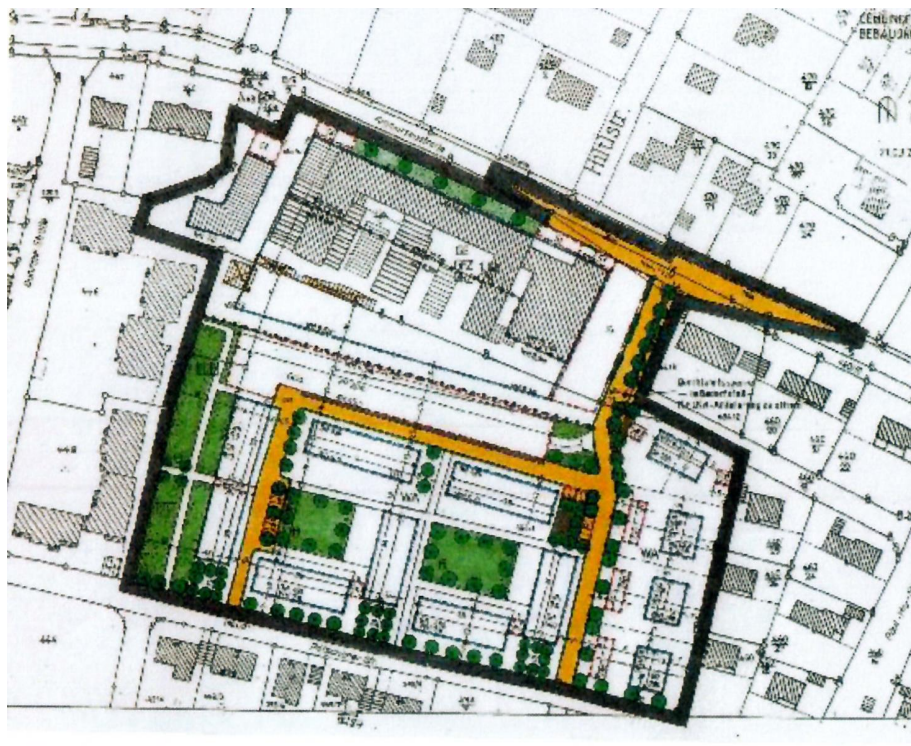


B-PLAN 100
B-PLAN 189 / 190

GAUTING

Stand: 04.05.2021

B-PLAN 100



B-PLAN 189 / 190

FISCHER HEUMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 05.02.2020



Übersicht	Nutzung	Geschossflächen [m²]	Wohnflächen [m²], VKF [m²]
B-Plan 100	AOA-Gelände (Büro)	17.446	8.568
	Verband Wohnen / KSWM	11.424	
	zweigeschossige Garage	4.148	
	Gemeinde Gauting	2.407	
	Summe gerundet	35.430	1.805
B-Plan 189 / 190	AOA-Gelände		
	Vollsortimenter	1.878	1.200
	Cafe	250	
	Gemeinschaftsflächen	125	
	Mobilitätszentrum	54	
	Büro	900	
	Wohnen	7.989	5.992
	Kindergarten	650	
	AOA-Gelände Summe	11.846	
	Verband Wohnen	7.200	5.400
	KSWM	7.200	5.400
	Gemeinde Gauting	4.000	3.000
	Summe gerundet	30.250	

- Berücksichtigte Parameter

- m² Wohnfläche pro Einwohner
- m² BGF / VKF pro Beschäftigten / Kunden
- Wege pro Einwohner / Beschäftigtem
- Besucheranteile pro Einwohner
- Kundenwege pro Beschäftigtem
- Lkw-Fahrten pro Einwohner / Beschäftigtem
- MIV-Anteil Einwohner / Beschäftigte / Kunden
- Pkw-Besetzungsgrad (1,1 bis 1,3)
- Anwesenheitsgrad (Berücksichtigung Urlaub, Krankheit, Home-Office)
- Verbundwirkung (Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen)

→ **Gesamtverkehrsaufkommen**

- Gebrochener Verkehr (Bestandsverkehr, Wegekette z.B. Büro – Einkauf – Wohnung)

→ **Neuverkehrsaufkommen**

- **Wohnen (B-Plan 100 / 189 / 190)**
 - 37 m² Wohnfläche pro Einwohner
 - 4,0 Wege pro Einwohner
 - 70 % MIV-Anteil (B-Plan 100)
 - 60 % MIV-Anteil (B-Plan 189 / 190; Mobilitätskonzept)
 - 0,05 Lkw-Fahrten pro Einwohner
 - 10 - 15 % Besucheranteil
- **Büroflächen (B-Plan 100 / 189 / 190)**
 - 30 m² Geschossfläche pro Beschäftigten
 - 2,5 Wege pro Beschäftigtem
 - 80 % MIV-Anteil für Beschäftigte
 - 0,9 als Anwesenheitsgrad
 - 0,75 Kundenwege pro Beschäftigtem
 - 90 % MIV-Anteil für Kunden
 - 10 % gebrochener Verkehr
- **Kindergarten (B-Plan 189 / 190)**
 - ca. 14 Beschäftigte
 - 2,5 Wege pro Beschäftigtem
 - 80 % MIV-Anteil für Beschäftigte
 - 50 % Bring- und Holerverkehr
 - 20 % Verbund
- **Vollsortimenter (B-Plan 189 / 190)**
 - 50 m² VKF pro Beschäftigten
 - 2,5 Wege pro Beschäftigtem
 - 80 % MIV-Anteil Beschäftigte
 - 1,05 Kunden pro m² VKF
 - 60 % MIV-Anteil Kunden
 - 3 % Verbund
 - 30 % gebrochener Verkehr
- **Café (B-Plan 189 / 190)**
 - 60 m² pro Geschossfläche Beschäftigten
 - 2,5 Wege pro Beschäftigtem
 - 80 % MIV-Anteil Beschäftigte
 - 45 Kundenwege pro Beschäftigtem
 - 40 % MIV-Anteil Kunden
 - 20 % Verbund
- **Mobilitätszentrum (B-Plan 189 / 190)**
 - 60 m² pro Beschäftigtem
 - 2,5 Wege pro Beschäftigtem
 - 80 % MIV-Anteil Beschäftigte
 - 15 Kundenwege pro Beschäftigtem
 - 40 % MIV-Anteil Kunden
 - 20 % Verbund

VERKEHRSABSCHÄTZUNG P-PLAN 100

TABELLE

B-Plan-Nr.	Gelände	Fläche	VKF, BGF / WF [m²] [Quelle V]	WF [m²]	Nutzung	Beschäftigter/ m², m²/EW	Beschäftigte/ EW	Wege/ Besch	MIV-Anteil	Pkw- Besetzungs- grad	Anwesen- heitsgrad	Pkw-Fahrten
B-Plan Nr. 100	AOA-Gelände	Annahme: Büro	17.446		normale Büros	30	582	2,5	0,8	1,1	0,9	952
	Verband Wohnen / Katholisches Siedlung	Wohnen	11.424	8.568	Wohnen	37	232	4,0	0,7	1,3	0,9	449
	Gemeinde Gauting	Wohnen	2.407	1.805	Wohnen	37	49	4,0	0,7	1,3	0,9	95
		Summe Gesamt	31277									1.115
		Summe Gerundet										1185
		Summe Wohnen	13.831				280					544

		Kundenverkehr/Geschäftsverkehr/Besucher									Güterverkehr			
Gelände	Fläche	(Kunden-)Wege /Beschäftigtem (II S. 38)	Besucher, Kunden, Begleiter	Besucher- wege, Kunden- wege	MIV-Anteil	Pkw- Besetzungs- grad	Verbund- wirkung	Kfz-Fahrten	Anteil gebrochener Verkehr	gebrochener Verkehr in Kfz- Fahrten	Lkw-Fahrten/ 100m² VKF	Lkw-Fahrten	Gesamt- verkehr Summe	Neu- verkehr Summe
AOA-Gelände	normale Büro	0,75	218	437	0,8	1,2	0%	291	10%	29	0,0225	4	1.247	1.218
Verband Wohnen / Katholisches Siedlung	Wohnen			15%				67			0,05	12	528	528
Gemeinde Gauting	Wohnen			15%				14			0,05	2	112	112
	Summe Gesamt							187				22	1.887	1.858
	Summe Gerundet							1.430					1.890	1.860
	Summe Wohnen							82				14	640	640

VERKEHRSABSCHÄTZUNG B-PLAN 189 / 190

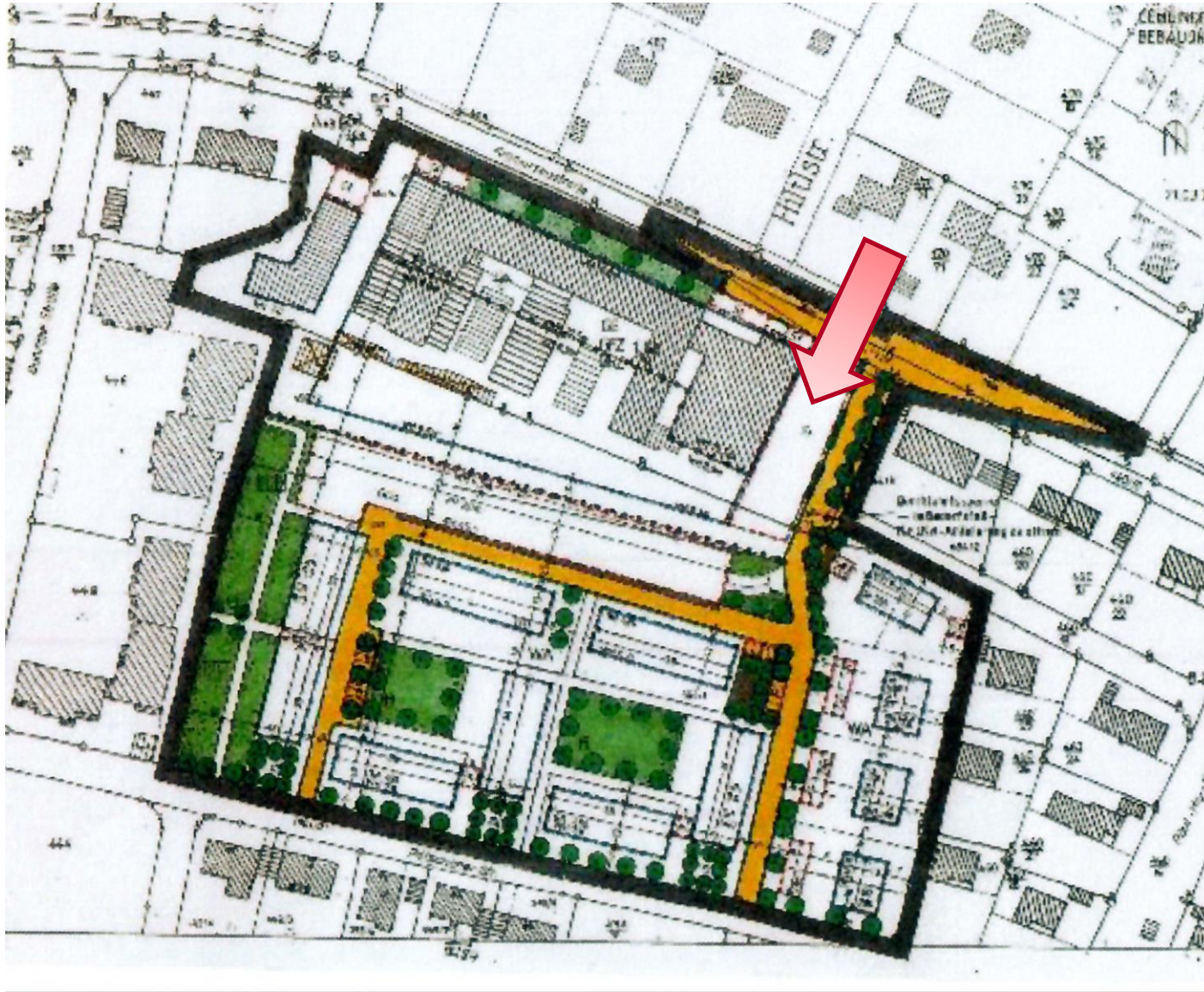
TABELLE

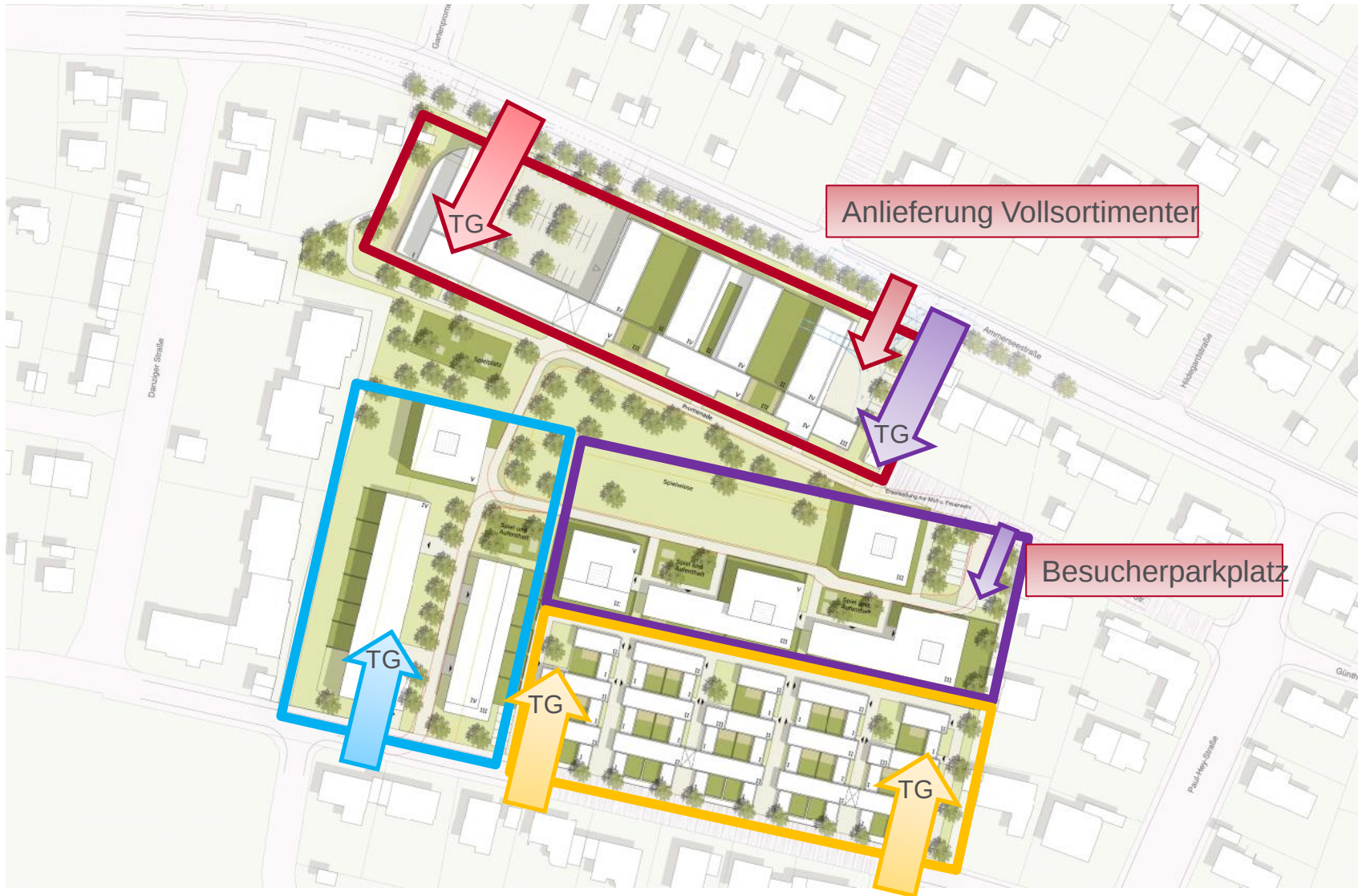
B-Plan-Nr.	Gelände	Fläche	GF [m²] [Quelle V]	BGF, VKF, WF [m²] [WF 75% von GF]	Nutzung	Beschäftigte/ EW		Wege/ Beschäftigtem oder Einwohner	MIV-Anteil	Pkw- Besetzungs- grad	Anwesen- heitsgrad	Pkw-Fahrten
						1 Beschäftigte/r/x m², m²/EW	Beschäftigte oder EW (45m² WF/EW)					
B-Plan Nr. 189 / 190	AOA-Gelände	Vollsortimenter	1.878	1.200	Versorgung	50	24	2,5	0,8	1,1	0,9	39
		Cafe	250		Gastronomie	60	4	2,5	0,8	1,1	0,9	7
		Gemeinschaftsflächen	125		Entertain./Kultur	60	2	2,5	0,8	1,1	0,9	3
		Mobilitätszentrum	54		Ausleihstation	60	1	2,5	0,8	1,1	0,9	1
		Büro	900		normales Büro	30	30	2,5	0,8	1,1	0,9	49
		Wohnen	7.989	5.992	Wohnen	37	162	4,0	0,6	1,3	0,9	269
		Kindergarten	650		Mi	2,2	14	2,5	0,8	1,1	0,9	23
	Verband Wohnen	Wohnen	7.200	5.400	Wohnen	37	146	4,0	0,6	1,3	0,9	242
	Katholisches Siedlungswerk München	Wohnen	7.200	5.400	Wohnen	37	146	4,0	0,6	1,3	0,9	242
	Gemeinde Gauting	Wohnen	4.000	3.000	Wohnen	37	81	4,0	0,6	1,3	0,9	135
		Summe Gesamt	30.246									1.010
		Summe Gerundet										990
		Summe Wohnen	26.389				535					888

			Kundenverkehr/Geschäftsverkehr/Besucher									Güterverkehr		
Gelände	Fläche	Kunden/m²VKF Kunden/Besch Kundenwege/Besch	Besucher, Kunden, Begleiter	Besucher- wege, Kunden- wege	MIV-Anteil	Pkw- Besetzungs- grad	Verbund- wirkung	Kfz- Fahrten	Anteil gebrochener Verkehr	gebrochener Verkehr in Kfz-Fahrten	Lkw-Fahrten/ 100m² VKF	Lkw-Fahrten	Gesamt- verkehr Summe	Neu- verkehr Summe
AOA-Gelände	Vollsortimenter	1,05	1260	2520	0,6	1,3	3%	1.128	30%	338	0,3	6	1.173	835
	Cafe	45	94	188	0,4	1,5	20%	40			0,7	2	49	49
	Gemeinschaftsflächen	15	19	38	0,2	1,5	20%	4			0,05	0	7	7
	Mobilitätszentrum	15	8	16	0,4	1,5	20%	3			0,05	0	4	4
	Büro	0,75	23	45	0,9	1,1	0%	45	10%	4	0,05	2	95	91
	Wohnen			15%				40			0,05	8	317	317
	Kindergarten		50	100	0,5	1,1	20%	18			0,3	2	43	43
Verband Wohn	Wohnen			15%				36			0,05	7	286	286
Katholisches Si	Wohnen			15%				36			0,05	7	286	286
Gemeinde Gaut	Wohnen			15%				20			0,05	4	159	159
	Summe Gesamt							1.371				38	2.418	2.076
	Summe Gerundet							1.370					2.420	2.080
	Summe Wohnen							133				27	1.048	1.048

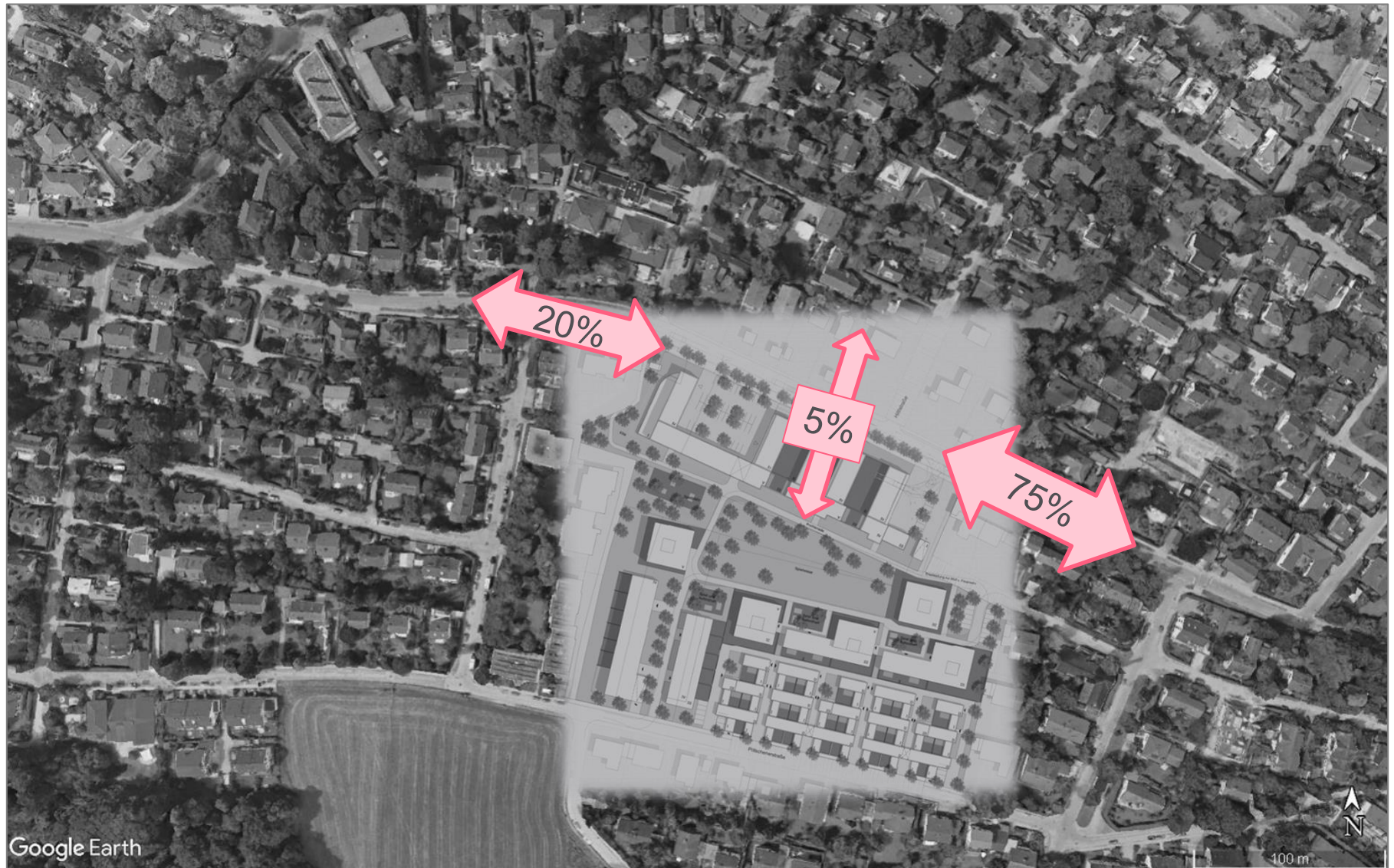
VERKEHRSABSCHÄTZUNG ZUSAMMENFASSUNG

Übersicht	Nutzung	Geschossflächen [m²]	Wohnflächen [m²], VKF [m²]	Einwohner / Beschäftigte	Neuverkehr [Kfz-Fahrten/24h]
B-Plan 100	AOA-Gelände (Büro)	17.446		582	1.218
	Verband Wohnen / KSWM	11.424	8.568	232	528
	zweigeschossige Garage	4.148			
	Gemeinde Gauting	2.407	1.805	49	112
	Summe gerundet	35.430		280 / 582	1.860
B-Plan 189 / 190	AOA-Gelände				
	Vollsortimenter	1.878	1.200	24	835
	Cafe	250		4	49
	Gemeinschaftsflächen	125		2	7
	Mobilitätszentrum	54		1	4
	Büro	900		30	91
	Wohnen	7.989	5.992	162	317
	Kindergarten	650		14	43
	AOA-Gelände Summe	11.846		162 / 75	1.346
	Verband Wohnen	7.200	5.400	146	286
	KSWM	7.200	5.400	146	286
	Gemeinde Gauting	4.000	3.000	81	159
	Summe gerundet	30.250		535 / 75	2.080



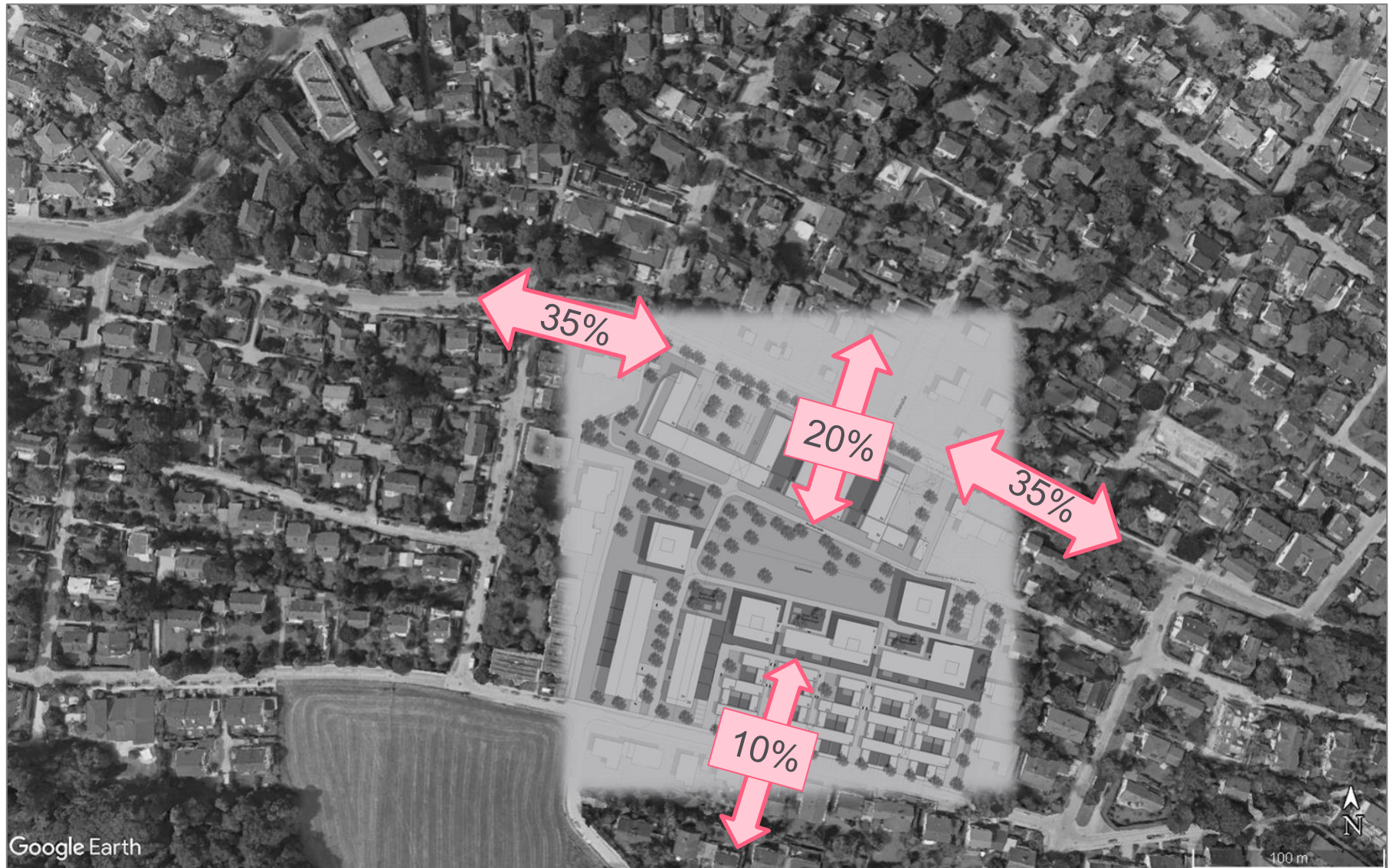






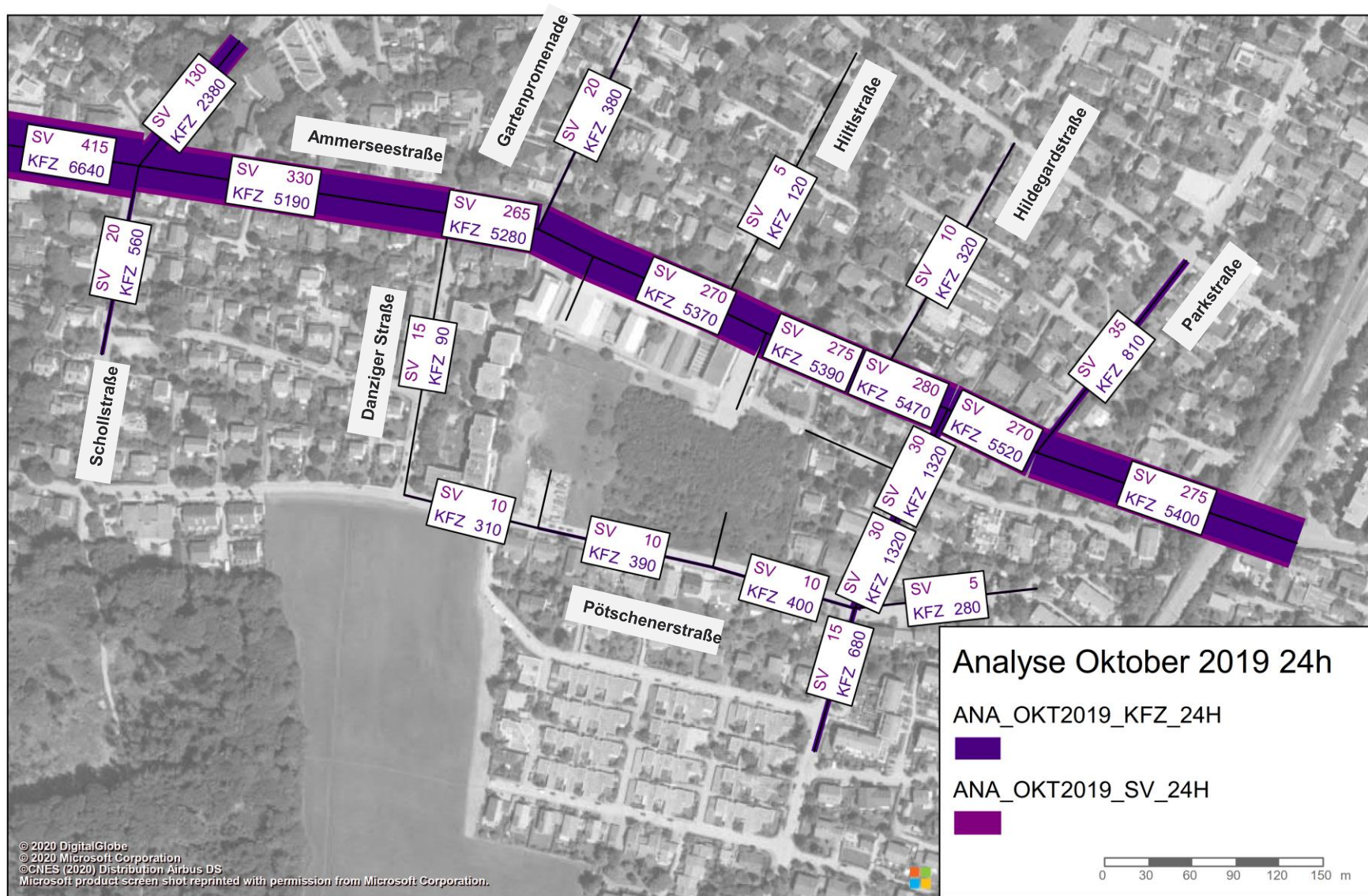
VERKEHRSVERTEILUNG

KINDERGARTEN, CAFÉ, MOBILITÄTSZENTRUM



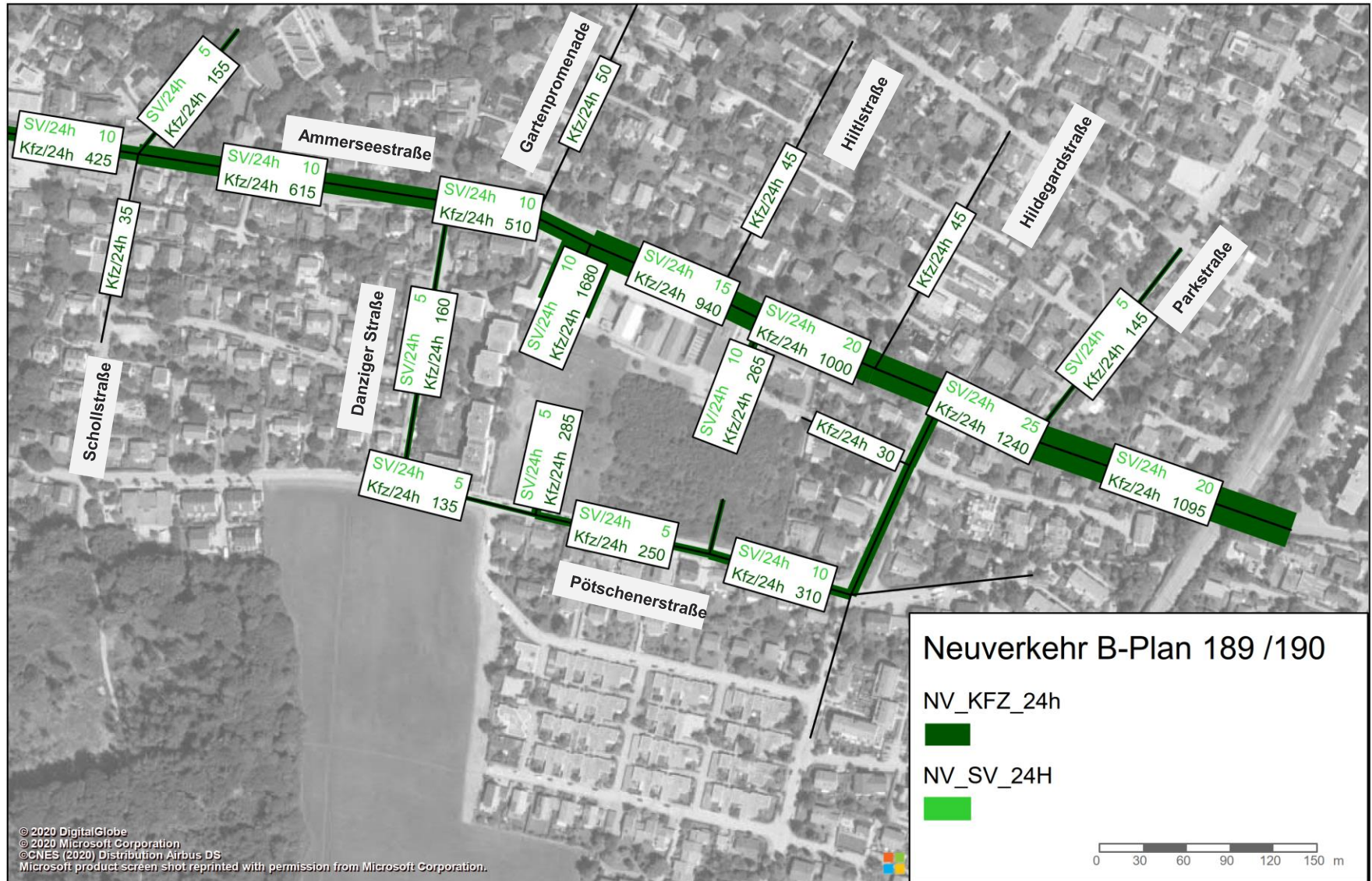
BESTAND OKTOBER 2019

BASIS – ERHEBUNG OKTOBER 2019



NEUVERKEHR B-PLAN 100





DIFFERENZPLAN B-PLAN 189 / 190 – B-PLAN 100

