

Mobilitätskonzept – V4

Holzner Druckbehälter GmbH

&

blueFLUX Energy AG

Änderungsübersicht zur vorherigen Version

Anpassung nach Abstimmungstermin mit Bauamt und Landratsamt
(16.02.2023 + Ergänzung am 05.04.2023):

Trennung Hallenneubau (Nachweis der erforderlichen Parkplätze auf dem bestehenden Gelände unterbringen und mit Umgriff auf die bestehende Stahlbauhalle auszuweiten, §13a)

Energiezentrale auf Neubaugelände **wird im ersten Schritt nicht vorgesehen** und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt nachträglich beantragt, wenn die Parkplatzerweiterung umgesetzt ist.

→ **Erhöhung der Anzahl an Stellplätzen auf dem Gelände auf 148 Stück + 2 Stück Kita**
(am 05.04.2023 Lage der Parkplätze am Regenrückhaltebecken verändert und von 4 auf 2 reduziert, zudem die 2 Parkplätze auf eigenem Grundstück untergebracht)

Parkplatzerweiterungsfläche in der Schleife (Außenbereich, weiterer getrennter B-Plan wird auf den Weg gebracht).

Aktuelle Situation Stahlbauhalle



Für die bestehende Stahlbauhalle und den Anbauten sind lt. der Unterlagen (Stand 2018) **91 Parkplätze** vorzusehen.

(Zur ersten groben Orientierung: Bei einer Fläche von ca. 5.800 Quadratmetern bedeutet dies einen Stellplatzschlüssel von einem **Stellplatz pro ca. 70 Quadratmeter.**)

→ Im Zuge des Hallenneubaus für Holzner Druckbehälter GmbH und blueFLUX Energy AG entfallen die folgenden Bauten/Lager (siehe rechte Abbildung):

- 6 – Instrumentenbau
- 7 – Lager
- 8 – Lager

} - **4 Parkplätze** für die bestehende Stahlbauhalle

Ist - Situation:

- 1 – Lager: All-Stars (aktuell **24** Mitarbeiter im Einschichtbetrieb, parken an Ostseite)
- 2 – Metallverarbeitung: Seewald (aktuell **3** Mitarbeiter, 1-2 Mitarbeiter geplant)
- 3 – Lager: Seewald (siehe 2 – Metallverarbeitung)
- 4 – Schlosserei Schichl (aktuell **8** Mitarbeiter + **4** Firmenwägen)
- 5 – Lager Messebauer, nur temporärer Bedarf zur An- und Ablieferung (**1** Parkplatz)
→ Übernahme blueFLUX geplant ab Mai 2023

Aktuell erforderlich:

→ **42 Parkplätze + zzgl. Besucherparkplätze für Ist-Situation Stahlbauhalle**
(Betrachtung ohne Anwendung Mobilitätskonzept für Stahlbauhalle)

Aktuelle Situation Stahlbauhalle



BESTAND (Stahlbauhalle)

Hallenteil	Fläche	Bemessung lt. Stellplatzstzg.	erforderliche Stellplätze
Lager Nord	227 m ²	1 pro 100 m ²	3
1-Lager	2496 m ²	1 pro 100 m ²	25
5-Lager	580 m ²	1 pro 100 m ²	6
2-Metallverarbeitung	713 m ²	1 pro 40 m ²	18
4-Schlosserei	1143 m ²	1 pro 40 m ²	29
3-Lager	639 m ²	1 pro 100 m ²	6

87

+ 4 Parkplätze für Lager 6, 7 & 8 = 91 erforderliche Stellplätze !
(lt. Vorgabe 2018)

Betrachtung Neubau – Zwischenschritt bis Mitte 2024



Der Neubau für die Holzner Druckbehälter GmbH und blueFLUX Energy AG ist aufgrund der Größe der Anlagen sehr volumenintensiv.
Neubau Bürofläche: 958 m²
Neubau Produktionsfläche: 6.930 m²

1. Trennung Hallenneubau und Parkplatzweiterungsfläche

(Nachweis der erforderlichen Parkplätze auf dem bestehenden Gelände unterbringen und mit Umgriff auf die bestehende Stahlbauhalle auszuweiten)

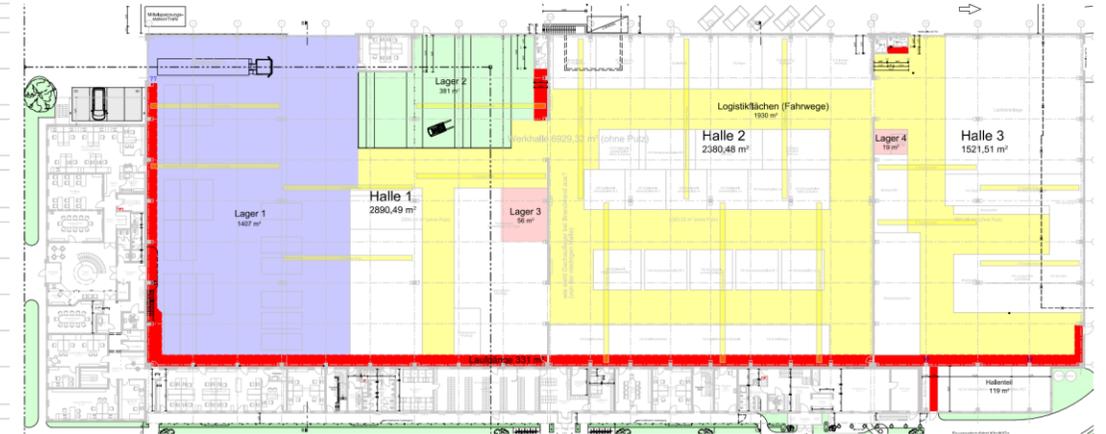
2. Parkplatzweiterungsfläche (Außenbereich, weiterer getrennter B-Plan wird auf den Weg gebracht).

Betrachtung Neubau – Zwischenschritt bis Mitte 2024 (Teil 1/2)

Hallenaufteilung Werk- und Lagerhalle (Unterscheidung Industrieflächen & Lager- + Logistikflächen)

NEUBAU:

Hallenteil	Fläche	Mitarbeiter	Bemessung lt. StellplatzstzG.	erforderl. Stellplätze
Werk- und Lagerhalle gesamt (ohne Logistikbüro und WCs)	6.911 m ²			
Aufteilung der Flächen:				
Lagerflächen:				
Lager 1	1.407 m ²			
Lager 2	381 m ²			
Lager 3	56 m ²			
Lager 4	19 m ²			
Lager gesamt:	1.863 m²	6	1 pro 3 MA	2
Logistikflächen:	1.930 m²	0	0	0
Laufgänge:	331 m²	0	0	0
Werkhalle (Produktionsfläche nach Abzug Lagerflächen, Logistikflächen und Laufgänge):	2.787 m²		1 pro 40 m ²	70
Büros in Halle	40 m ²		1 pro 25 m ²	2
Büros	959 m ²		1 pro 25 m ²	39
zzgl. Kita			1 pro 20 Kinder min. 4 Stpl.	4
Besucherparkplätze				5



Anzahl Stellplätze Neubau + 5 Besucherparkplätze: **122** → **88** (mit Mobilitätskonzept; -30%; inkl. 4 Stellplätze Kita; inkl. 5 Besucherparkplätze)

Betrachtung Neubau – Zwischenschritt bis Mitte 2024 (Teil 2/2)

BESTAND (Stahlbauhalle)						
Hallenteil	Fläche		Mitarbeiter im Lager	Bemessung lt. Stellplatzstzg.	erforderliche Stellplätze	
Lager Nord	227	m ²	0			
1-Lager	2.496	m ²	24			
AllStars	2.723	m ²	24	1 pro 3 MA	8	
5-Lager Messebauer Starnberg	580	m ²	1	1 pro 3 MA	1	
2-Metallverarbeitung (Lager und Endmontage)	713	m ²	6	1 pro 3 MA	2	
3-Lager	639	m ²	1	1 pro 3 MA	1	
Seewald	1.352	m ²				
4-Schlosserei Schichl (8 Mitarbeiter, 4 Firmenwägen)	1.143	m ²		1 pro 40 m ²	29	Anmerkung: 8 Mitarbeiter + 4 Firmenfahrzeuge
Anzahl Stellplätze Stahlbauhalle:					41	41 (ohne Mobilitätskonzept = Potential)
Anzahl Bedarf Stellplätze Gesamt (Neubau + Stahlbauhalle):					163	129 (Stellplatzbedarf, mit Berücksichtigung Mobilitätskonzept Holzner, blueFLUX, ohne Mobilitätskonzept Stahlbauhalle = Potential)

Aktuelle und geplante Situation Holzner Druckbehälter/blueFLUX - Zwischenschritt

Mitarbeiter: 96 davon 75
Vollzeit und regelmäßig
Parkplätze für Besucher: 5

Mitarbeiter geplant : ca. 130
Parkplätze für Besucher: 5

Mitarbeiterumfrage und Umsetzung
der ersten Maßnahmen:
30% der Mitarbeiter verzichten auf
die Anfahrt per Auto.

60 belegte Parkplätze
auf bestehendem
Gelände in der
Bergwerkstraße 14
→ 20% der Mitarbeiter
kommen aktuell nicht
mit dem Auto

91 Stellplätze aktuell
für bestehende
Stahlbauhalle vor-
gesehen (Plan 2018)

Heute

150 Parkplätze
realisierbar auf dem
gesamten
Betriebsgelände

88 Parkplätze
werden benötigt
(siehe Zwischenschritt;
inkl. Mobilitätskonzept
-30% Autofahreranteil)

41 Parkplätze werden
auf Betriebsgelände
realisiert
(siehe Zwischenschritt)

Umzug
Mitte 2024

Lager 6 , 7 , 8 entfallen

→21 Parkplätze als Reserve auf bestehendem Betriebsgelände
inkl. ausgeweitetem Umgriff auf bestehende Stahlbauhalle



Zusätzliche entkoppelte Vorbereitung:
69 Parkplätze in der Fläche mit Option Parkdeck
zur Erweiterung der Anzahl der Parkplätze auf 138
Stück.
Zusätzlich: Option Parkhaus mit 168 Parkplätzen

Aktuelle und geplante Situation Holzner Druckbehälter/blueFLUX - Endausbaustufe

Mitarbeiter: 96 davon 75
Vollzeit und regelmäßig
Parkplätze für Besucher: 5

Mitarbeiter geplant : ca. 130
Parkplätze für Besucher: 5

Mitarbeiter geplant: ca. 200
Parkplätze für Besucher: 5

Mitarbeiterumfrage und Umsetzung
der ersten Maßnahmen:
30% der Mitarbeiter verzichten auf
die Anfahrt per Auto.

Weitere Umsetzung der geplanten Maßnahmen:
30% der Mitarbeiter verzichten auf die Anfahrt per
Auto trotz der Eingliederung von Mitarbeitern
aus größerem Umgebungsradius.

Die Quote von 30% wird
durch das
Mobilitätskonzeptes
gehalten, trotz
größerem Einzugsgebiet

60 belegte Parkplätze
auf bestehendem
Gelände in der
Bergwerkstraße 14
→ 20% der Mitarbeiter
kommen aktuell nicht
mit dem Auto

91 Stellplätze aktuell
für bestehende
Stahlbauhalle vor-
gesehen (Plan 2018)

Lager 6, 7, 8 entfallen

150 Parkplätze
realisierbar auf dem
gesamten
Betriebsgelände

88 Parkplätze
werden benötigt
(siehe Zwischenschritt;
inkl. Mobilitätskonzept
-30% Autofahreranteil)

41 Parkplätze werden
auf Betriebsgelände
realisiert
(siehe Zwischenschritt)

150 Parkplätze
realisierbar auf dem
gesamten
Betriebsgelände

137 Parkplätze
werden benötigt
(88+70x0,7)

→ 28 zusätzliche
Parkplätze werden für
HD/bF benötigt

41 Parkplätze werden
auf Betriebsgelände
realisiert

Heute

Umzug
Mitte 2024



2026

→ 41 Parkplätze als
Reserve auf zusätz-
licher Parkplatzfläche
(in der Fläche)

Bauvorhaben: 69 Parkplätze in der Fläche (Ausbaustufe 1) mit
Option Parkdeck zur Erweiterung der Anz. Parkplätze auf 138 Stück

Planung Parkmöglichkeiten – Erweiterung Zusatzfläche



Parkplätze auf dem von der Marktgemeinde Peißenberg zu erwerbenden Grundstück vom Markt Peißenberg: „Parken in der Fläche“

Parkplatzkapazität:

69 Stellplätze

Option zur Erweiterung bei Bedarf: Parkdeck zur Verdoppelung der Parkplätze auf:

138 Parkplätze

(Hinweis: Einfahrt auf das Parkdeck von der Hochreuther Straße, da Höhenunterschied von ca. 5-6 m kommend)

Alternative zum Parkdeck:

Option Parkhaus mit Parkplatzkapazität von **168 Parkplätzen**

Betrachtung Neubau – Endausbaustufe 2026 nach aktueller Stellplatzsatzung

Endausbaustufe 2026

Nach aktueller Stellplatzsatzung

Neubau	Fläche	Bemessung	erforderliche Stellplätze
Werkhalle	6.929,32 m ²	1 pro 40m ²	173
Büros in der Halle	39,52 m ²	1 pro 25m ²	2
Büros	958,99 m ²	1 pro 25m ²	39
Kita		1 pro 20 Kinder min. 4 Stellplätze	4
Stahlbauhalle Vorgabe aus 2018 ohne stirnseitige Anbauten			87
Summe			305



Betrachtung Neubau – Endausbaustufe 2026 nach realer Stellplatzanforderung

Nach realer Stellplatzanforderung				
Neubau	Fläche		Bemessung	erforderliche Stellplätze
Werk- und Lagerhalle gesamt (ohne Logistikbüro und WCs)	6.911 m ²			
Aufteilung der Flächen:				
Lagerflächen:				
Lager 1	1.407 m ²			
Lager 2	381 m ²			
Lager 3	56 m ²			
Lager 4	19 m ²			
Lager gesamt:	1.863 m²	6	1 pro 3 MA	2
Logistikflächen:	1.930 m²	0	0	0
Laufgänge:	331 m²	0	0	0
Werkhalle (Produktionsfläche nach Abzug Lagerflächen, Logistikflächen und Laufgänge):	2.787 m²		1 pro 40 m ²	70
Büros in Halle	40 m ²		1 pro 25 m ²	2
Büros	959 m ²		1 pro 25 m ²	39
Besucherparkplätze				5
Anzahl Stellplätze Neubau + 5 Besucherparkplätze:				118 → 88 (mit Mobilitätskonzept: -30%)
Mitarbeiteraufbau + 70 Mitarbeiter bis 2026				70 → 49 (mit Mobilitätskonzept: 70 - 30%)
zzgl. Kita				2 → 2 zzgl. 2 Stellplätze Kita
Stahlbauhalle Vorgabe aus 2018 ohne stirnseitige Anbauten				41 → 41 unverändert
Summe				231 → 180 (mit Mobilitätskonzept: -30%)



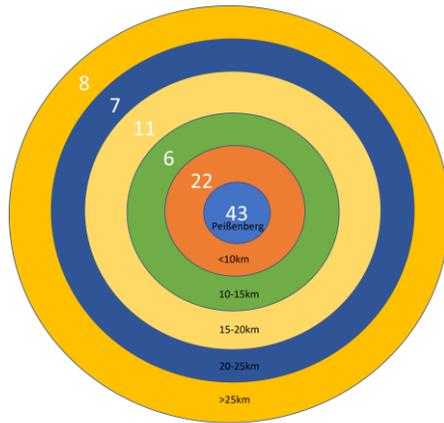
150 Parkplätze (Firmengelände mit Umgriff Stahlbauhalle)
69 Parkplätze (Parkfläche in der Schleife)
219 Parkplätze (Summe verfügbare Parkplätze)
-180 Parkplätze (Parkplatzbedarf)
= 37 Parkplätze (verfügbare Parkplätze für Wachstum + Erweiterungsoption Parkdeck oder alternativ Parkhaus)

Mobilitätskonzept - Aktuelle und geplante Situation

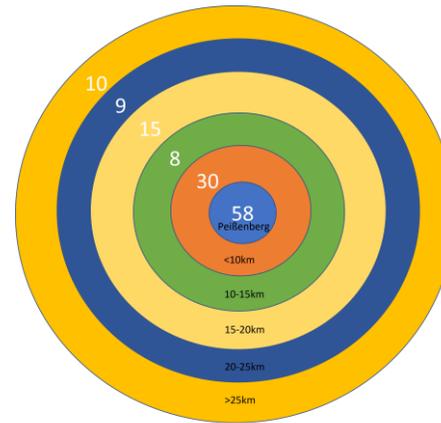
Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe	
Anzahl	43	22	6	11	7	8	96	
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%	
	Fußgänger	Fahrgemeinschaften						
	Fahrradfahrer	Öffentliche Verkehrsmittel						
Einsparung							30 Autos = 20%	

Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe	
Anzahl	58	30	8	15	9	10	130	
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%	
	Fußgänger	Fahrgemeinschaften						
	Fahrradfahrer	Öffentliche Verkehrsmittel						
Einsparung	15	5	2	2	1	1	39 Autos =30%	

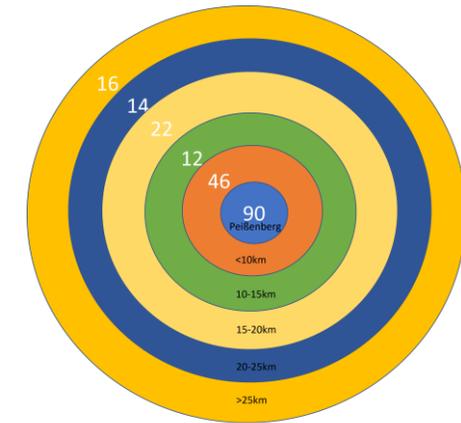
Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe	
Anzahl	90	46	12	22	14	16	200	
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%	
	Fußgänger	Fahrgemeinschaften						
	Fahrradfahrer	Öffentliche Verkehrsmittel						
Einsparung	23	7	2	3	1	2	61 Autos =30%	



Heute



Umzug
Mitte 2024



2026

Ideensammlung für Mobilitätskonzept „neuer Standort“

- Mitarbeiterumfragen + Ideensammlungen
- Bonus für Mitarbeiter, die ohne Auto kommen
- Anreizsysteme für Fahrradfahrer
- Anreizsysteme für die Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Einsatzmöglichkeit von Ortsbus oder alternativen Programmen in Abstimmung auf die Kernarbeitszeiten prüfen
- Ticket Rabatte
- Nutzung der Bahnhofsnähe: E-Roller oder Fahrräder am Bahnhof anbieten (Bahnhof-Firma 10 Minuten zu Fuß, 4 Minuten mit Fahrrad)
- Verstärkte Homeofficeangebote für bestimmte Bereiche
- „Flexiarbeitsplätze“

Mitarbeiter zum Laufen oder Fahrradfahren bewegen (Maßnahme 1)

- Maßnahmen:
 - Bonus für Fußgänger, Fahrradfahrer...
 - Fahrräder, E-Roller anbieten (Leasing?, Betriebsfahrräder?...)
- Auswirkungen:

Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	58	30	8	15	9	10	130
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%
Prozent der die Maßnahme 1 nutzt	40%	15%	0%	0%	0%	0%	
Anzahl die diese Maßnahmen nutzen	23	5	-	-	-	-	28
Eingesparte Autos	23	5					28

Umsetzung der ersten Maßnahme

Umzug Mitte 2024

Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	90	46	12	22	14	16	200
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%
Prozent der die Masnahme1 nutzt	40%	15%	0%	0%	0%	0%	
Anzahl die diese Maßnahmen nutzen	36	7	-	-	-	-	43
Eingesparte Autos	36	7					43

Umsetzung der zweiten Maßnahme

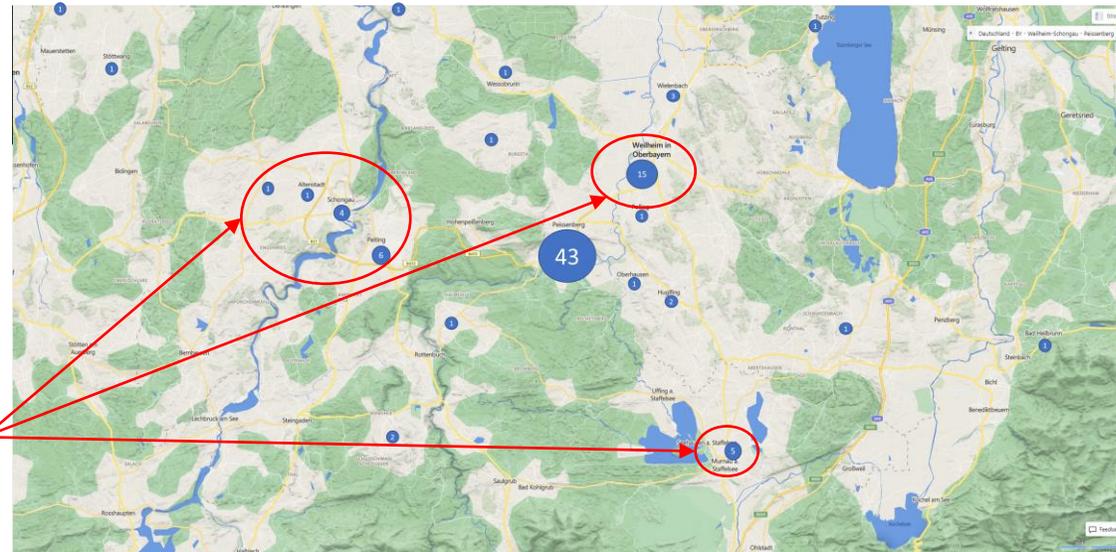
2026



Mitarbeiter zur Fahrgemeinschaft bewegen

- Maßnahmen:
 - Individuelle Kosteneinsparungsberechnung anbieten oder Simulationen aushängen
- Auswirkungen

Mögliche Fahrgemeinschaften



Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	58	30	8	15	9	10	130
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%
Prozent der die Maßnahme 2 nutzt	5%	5%	20%	10%	20%	20%	
Anzahl die diese Maßnahmen nutzen	3	2	2	2	2	2	11
Eingesparte Autos	1	1	1	1	1	1	6

Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	90	46	12	22	14	16	200
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%
Prozent der die Maßnahme 1 nutzt	5%	5%	20%	10%	25%	25%	
Anzahl die diese Maßnahmen nutzen	5	2	2	2	4	4	17
Eingesparte Autos	2	1	1	1	2	2	9

Umzug
Mitte 2024

2026

Mitarbeiter zur Nutzung der Öffentlichen Verkehrsmittel bewegen

- Maßnahmen:
 - Ticket Rabatte
 - E-Roller oder Fahrräder am Bahnhof anbieten (Bahnhof-Firma 14min zu Fuß, 5min mit Fahrrad)
- Auswirkungen:

Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	58	30	8	15	9	10	130
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%
Prozent der die Maßnahme 2 nutzt	0%	0%	25%	20%	0%	0%	
Anzahl die diese Maßnahmen nutzen	-	-	2	3	-	-	3
Eingesparte Autos			2	3			5

Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	90	46	12	22	14	16	200
Prozent	45%	23%	6%	11%	7%	8%	100%
Prozent der die Masnahme1 nutzt	0%	0%	25%	25%	0%	0%	
Anzahl die diese Maßnahmen nutzen	0	0	2	3	0	0	5
Eingesparte Autos			3	6			9

Umzug
Mitte 2024

2026