

# Mobilitätskonzept – V5 (Überarbeitung)

Holzner Druckbehälter GmbH

&

blueFLUX Energy AG

# Änderungsübersicht zur vorherigen Version V4

Entfall von sieben Längsparkplätzen aufgrund der Straßenführung und Gehweg auf öffentlichem Grund, wie am 26.10.2023 mit Vertretern der Marktgemeinde Peißenberg (Hr. Zellner, Fr. Holzner, Fr. Thaller) + Planungsbüros NRT (Fr. Lebedicker, Hr. Gebhardt) und ctk-ing. - Christian Thurner abgestimmt.

Hinzugefügt wurden 5 Parkplätze für temporäre Unterkunft für Saisonarbeiter.  
Kita-Parkplätze wurden von 4 auf 2 Stück reduziert.

Vereinzelt wurde der Status hinsichtlich der Realisierungszeitpunkte aufgrund der Verzögerungen aktualisiert.

Diese Anpassung dient wie abgestimmt zur Verankerung im B-Plan für das weitere Vorgehen.

# 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 von diesem Lagerbereich durch blueFLUX 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 <sup>2</sup>	1 pro 100 m <sup>2</sup>	3
1-Lager	2496 m <sup>2</sup>	1 pro 100 m <sup>2</sup>	25
5-Lager	580 m <sup>2</sup>	1 pro 100 m <sup>2</sup>	6
2-Metallverarbeitung	713 m <sup>2</sup>	1 pro 40 m <sup>2</sup>	18
4-Schlosserei	1143 m <sup>2</sup>	1 pro 40 m <sup>2</sup>	29
3-Lager	639 m <sup>2</sup>	1 pro 100 m <sup>2</sup>	6

**87**

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

# Betrachtung Neubau – Zwischenschritt bis Mitte 2026



Der Neubau für die Holzner Druckbehälter GmbH und blueFLUX Energy AG ist aufgrund der Größe der Anlagen sehr volumenintensiv.  
Neubau Bürofläche: 958 m<sup>2</sup>  
Neubau Produktionsfläche: 6.930 m<sup>2</sup>

## **1. Trennung Hallenneubau und Parkplatzerweiterungsfläche**

Nachweis der erforderlichen Parkplätze auf dem bestehenden Gelände unterbringen und mit Umgriff auf die bestehende Stahlbauhalle auszuweiten, gemäß Abstimmung vom 16.02.2023 mit LRA, Marktgemeinde Peißenberg, NRT, ctk-ing. - Christian Thurner, Holzner Druckbehälter GmbH, blueFLUX Energy AG, Akbas.

## **2. Parkplatzerweiterungsfläche in der Schleife**

Außenbereich, weiterer getrennter B-Plan wird auf den Weg gebracht. Vorvertrag zum Erbbaurechtvertrag mit Marktgemeinde Peißenberg für dieses erforderliche Grundstück wurde am 02.06.2023 geschlossen.

# Betrachtung Neubau – Zwischenschritt bis Mitte 2025/Ende 2025 (Teil 1)

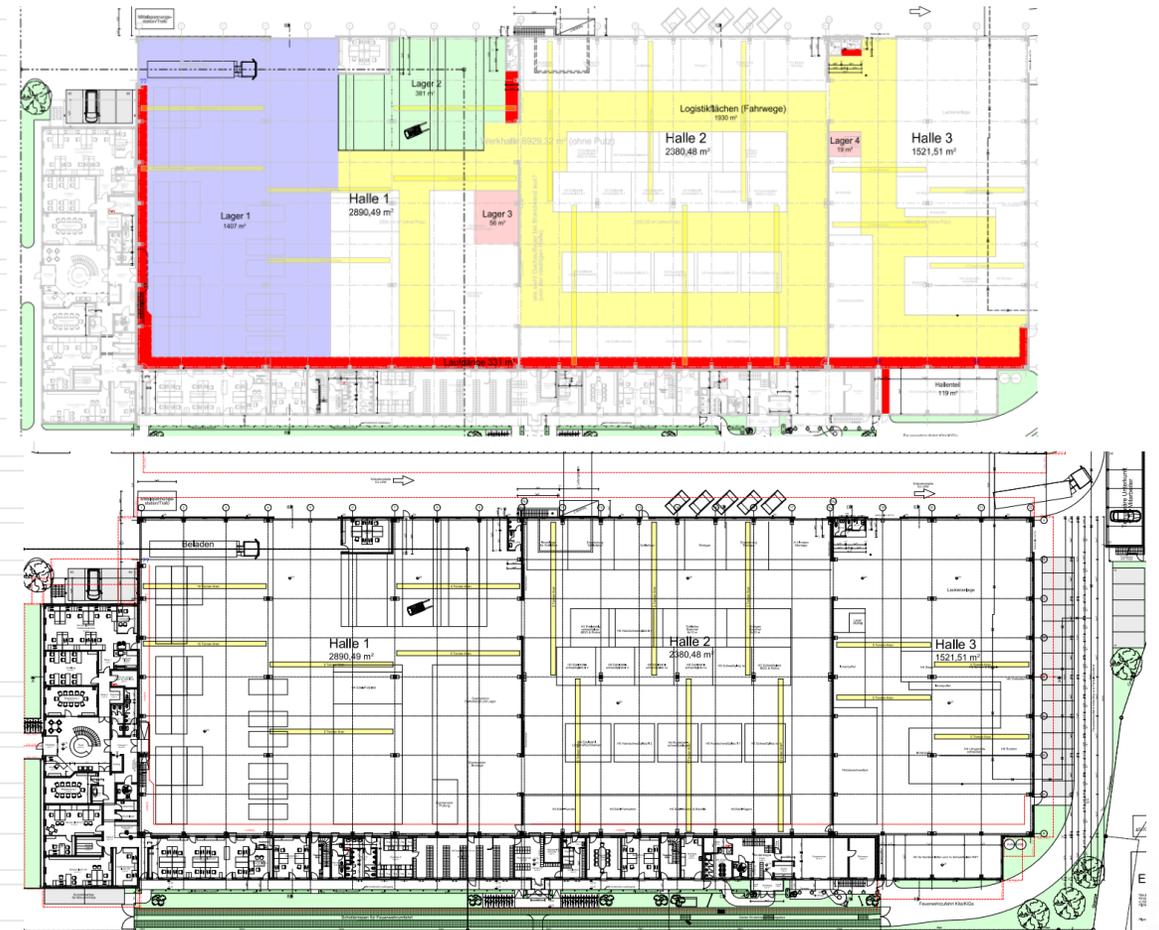
## Hallenaufteilung Werk- und Lagerhalle (Unterscheidung Industrieflächen & Lager- + Logistikflächen)

### NEUBAU:

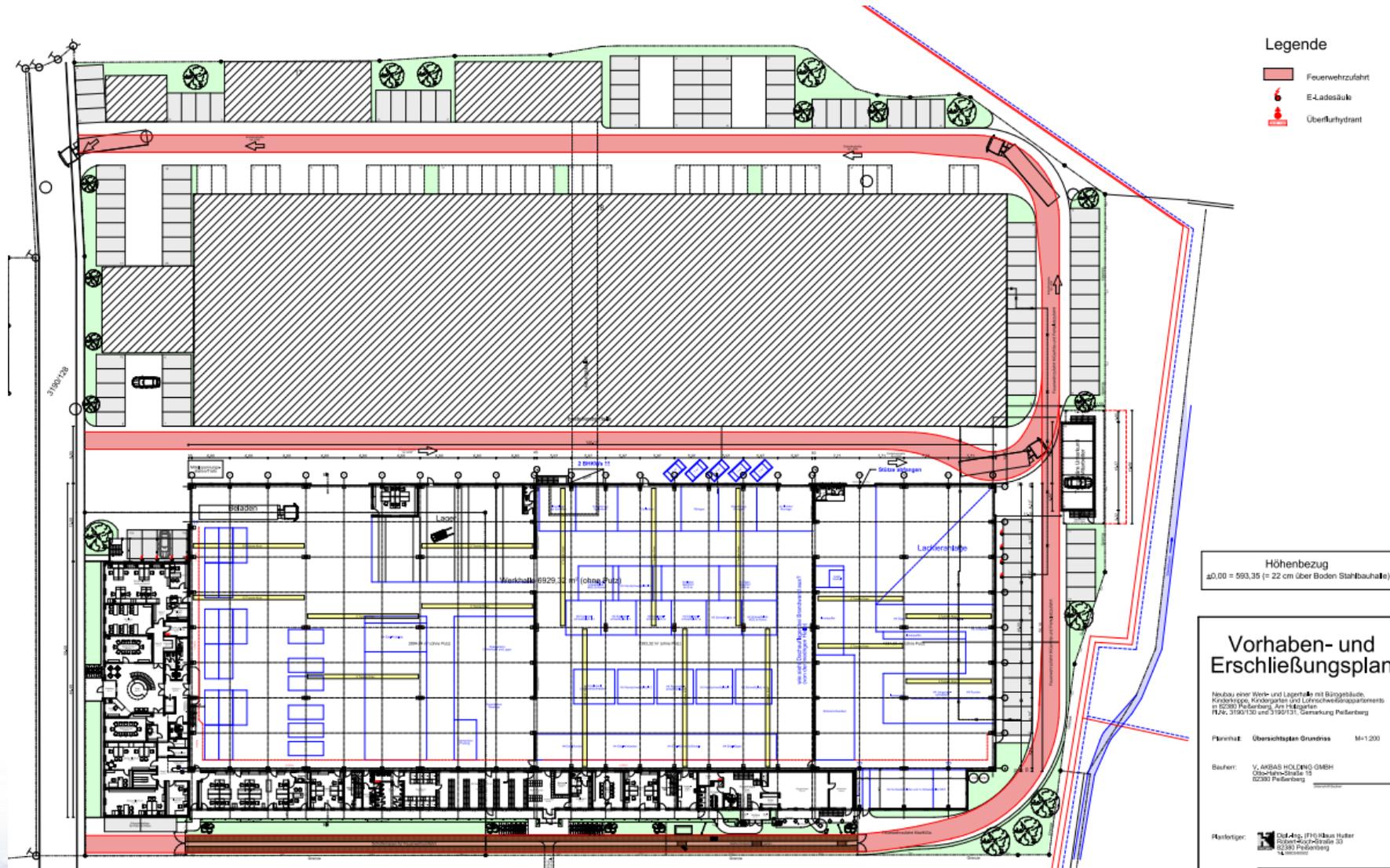
Hallenteil	Fläche	Mitarbeiter	Bemessung lt. Stellplatzstzg.	erforderl. Stellplätze
Werk- und Lagerhalle gesamt (ohne Logistikbüro und WCs)	6.911 m <sup>2</sup>			
Aufteilung der Flächen:				
<b>Lagerflächen:</b>				
Lager 1	1.407 m <sup>2</sup>			
Lager 2	381 m <sup>2</sup>			
Lager 3	56 m <sup>2</sup>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

Anzahl Stellplätze Neubau + 5 Besucherparkplätze: 120

86 (mit Mobilitätskonzept; -30%; inkl. 2 Stellplätze Kita; inkl. 5 Besucherparkplätze)



# Betrachtung Neubau – Zwischenschritt bis Mitte 2025/Ende 2025 (Teil 1)



Anzahl Parkplätze am Holzgarten mit Umgriff auf die bestehende Stahlbauhalle gemäß der Planung:

- 149 Parkplätze (Stahlbauhalle + Neubau)
- 2 Parkplätze (Kita)
- 5 Parkplätze (temporäre Unterkunft für Saisonarbeiter)

**156 Parkplätze**

# Betrachtung Neubau – Zwischenschritt bis Mitte 2025/Ende 2025 (Teil 1)

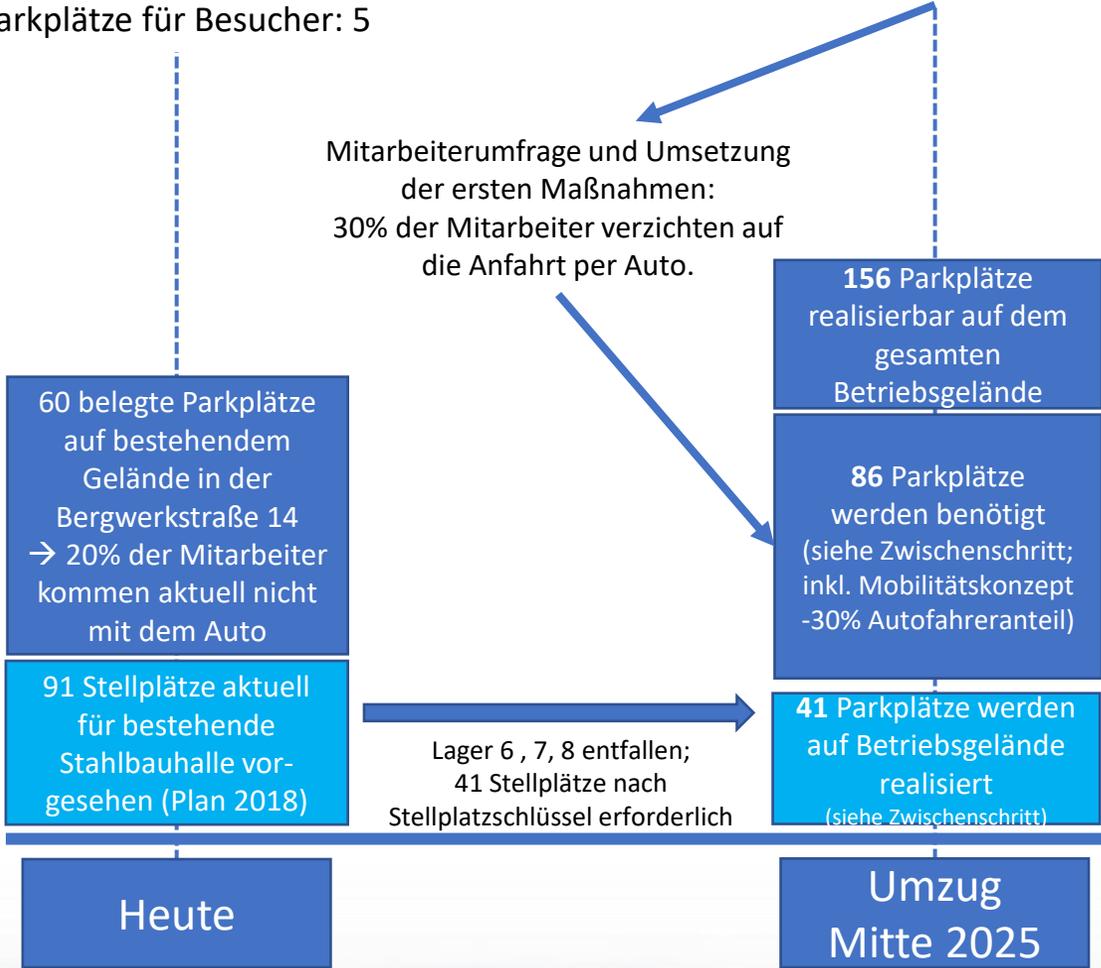
<b>BESTAND (Stahlbauhalle)</b>						
Hallenteil	Fläche		Mitarbeiter im Lager	Bemessung lt. Stellplatzstzgz.	erforderliche Stellplätze	
Lager Nord	227	m <sup>2</sup>	0			
1-Lager	2.496	m <sup>2</sup>	24			
AllStars	2.723	m <sup>2</sup>	24	1 pro 3 MA	8	
5-Lager Messebauer Starnberg	580	m <sup>2</sup>	1	1 pro 3 MA	1	
2-Metallverarbeitung (Lager und Endmontage)	713	m <sup>2</sup>	6	1 pro 3 MA	2	
3-Lager	639	m <sup>2</sup>	1	1 pro 3 MA	1	
Seewald	1.352	m <sup>2</sup>				
4-Schlosserei Schickl (8 Mitarbeiter, 4 Firmenwägen)	1.143	m <sup>2</sup>		1 pro 40 m <sup>2</sup>	29	Anmerkung: 8 Mitarbeiter + 4 Firmenfahrzeuge
<b>Anzahl Stellplätze Stahlbauhalle:</b>					<b>41</b>	<b>41</b> (ohne Mobilitätskonzept = Potential)
<b>Anzahl Bedarf Stellplätze Gesamt (Neubau + Stahlbauhalle):</b>					<b>161</b>	<b>127</b> (Stellplatzbedarf, mit Berücksichtigung Mobilitätskonzept Holzner Druckbehälter/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.



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

→ 29 Parkplätze als Reserve auf bestehendem Betriebsgelände inkl. ausgeweitetem Umgriff auf bestehende Stahlbauhalle

# Planung Parkmöglichkeiten – Erweiterung Zusatzfläche (Teil 2)



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**

# 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)

Heute

Lager 6, 7, 8 entfallen;  
41 Stellplätze nach  
Stellplatzschlüssel erforderlich

156 Parkplätze  
realisierbar auf dem  
gesamten  
Betriebsgelände

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

41 Parkplätze werden  
auf Betriebsgelände  
realisiert  
(siehe Zwischenschritt)

Umzug  
Mitte 2025



156 Parkplätze  
realisierbar auf dem  
gesamten  
Betriebsgelände

135 Parkplätze  
werden benötigt  
(86+70x0,7)

→ 20 zusätzliche  
Parkplätze werden für  
HD/bF benötigt

41 Parkplätze werden  
auf Betriebsgelände  
realisiert

2027

+ 69 Parkplätze  
Schleife

→ 49 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

Durchschnittliche Krankheits- und Urlaubsquoten, verstärkter Homeofficeeinsatz in dafür geeigneten Bereichen sind nicht einberechnet und stellen einen zusätzlichen Puffer dar.

# Betrachtung Neubau – Endausbaustufe 2027 nach aktueller Stellplatzsatzung

Endausbaustufe 2027 Nach aktueller Stellplatzsatzung				
Neubau	Fläche		Bemessung	erforderliche Stellplätze
Werkhalle	6.929,32	m <sup>2</sup>	1 pro 40m <sup>2</sup>	173
Büros in der Halle	39,52	m <sup>2</sup>	1 pro 25m <sup>2</sup>	2
Büros	958,99	m <sup>2</sup>	1 pro 25m <sup>2</sup>	39
Kita			1 pro 20 Kinder min. 2 Stellplätze	2
Stahlbauhalle Vorgabe aus 2018 ohne stirnseitige Anbauten				87
Summe				303



# Betrachtung Neubau – Endausbaustufe 2027 nach realer Stellplatzanforderung

Nach realer Stellplatzanforderung						
Neubau	Fläche		Bemessung	erforderliche Stellplätze		
Werk- und Lagerhalle gesamt (ohne Logistikbüro und WCs)	6.911 m <sup>2</sup>					
Aufteilung der Flächen:						
<b>Lagerflächen:</b>						
Lager 1	1.407 m <sup>2</sup>					
Lager 2	381 m <sup>2</sup>					
Lager 3	56 m <sup>2</sup>					
Lager 4	19 m <sup>2</sup>					
Lager gesamt:	<b>1.863 m<sup>2</sup></b>	6	1 pro 3 MA	2		
<b>Logistikflächen:</b>	<b>1.930 m<sup>2</sup></b>	0	0	0		
<b>Laufgänge:</b>	<b>331 m<sup>2</sup></b>	0	0	0		
<b>Werkhalle</b> (Produktionsfläche nach Abzug Lagerflächen, Logistikflächen und Laufgänge):	<b>2.787 m<sup>2</sup></b>		1 pro 40 m <sup>2</sup>	<b>70</b>		
Büros in Halle	40 m <sup>2</sup>		1 pro 25 m <sup>2</sup>	<b>2</b>		
Büros	959 m <sup>2</sup>		1 pro 25 m <sup>2</sup>	<b>39</b>		
zzgl. Kita			1 pro 20 Kinder	2	2 zzgl. 2 Stellplätze Kita	
Besucherparkplätze				5		
Anzahl Stellplätze Neubau + 5 Besucherparkplätze + 2 Parkplätze Kita:				<b>120</b>	→ 86 (mit Mobilitätskonzept: -30%)	
Mitarbeiteraufbau + 70 Mitarbeiter bis 2027				70	→ 49 (mit Mobilitätskonzept: 70 - 30%)	
Stahlbauhalle Vorgabe aus 2018 ohne stirnseitige Anbauten				41	41 unverändert	
Summe				231	→ <b>176</b> (mit Mobilitätskonzept: -30%)	



**156 Parkplätze** (Firmengelände mit Umgriff Stahlbauhalle)  
**69 Parkplätze** (Parkfläche in der Schleife)  
**225 Parkplätze** (Summe verfügbare Parkplätze)  
**-176 Parkplätze** (Parkplatzbedarf)  
**= 49 Parkplätze** (verfügbare Parkplätze für Wachstum + Erweiterungsoption Parkdeck oder alternativ Parkhaus)

## Umsetzungsmaßnahmen für Mobilitätskonzept „neuer Standort“ zur Reduzierung von Autos

---

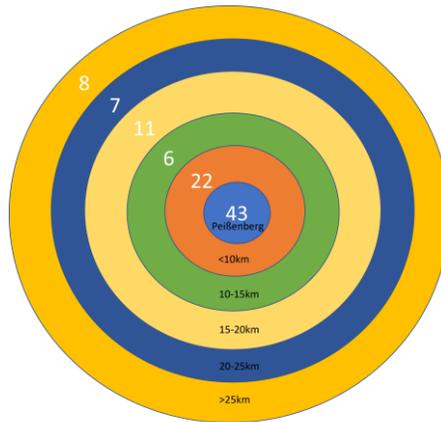
- Mitarbeiterumfragen + Konkretisierung der Umsetzungsideen
- Bonus für Mitarbeiter, die ohne Auto kommen
- Anreizsysteme für Fahrradfahrer
- Anreizsysteme für die Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Ticket Rabatte (Bahn und Bus)
- Einsatzmöglichkeit von Ortsbus oder alternativen Programmen in Abstimmung auf die Kernarbeitszeiten prüfen
- Nutzung der Bahnhofsnähe: E-Roller oder Fahrräder am Bahnhof anbieten (Bahnhof-Firma 8 Minuten zu Fuß, 2 Minuten mit Fahrrad)
- Verstärkte Homeofficeangebote für bestimmte Bereiche
- „Flexi-Arbeitsplätze“

# Gesamtübersicht Mobilitätskonzept - aktuelle und geplante Situation

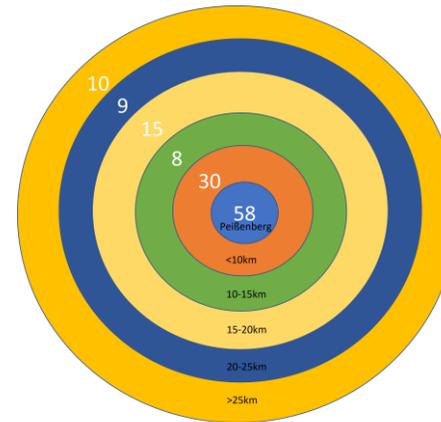
Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	43	22	6	11	7	8	96
Prozent	(45%)	(23%)	(6%)	(11%)	(7%)	(8%)	(100%)
	Fußgänger						
	Fahrradfahrer						
		Fahrgemeinschaften					
		Öffentliche Verkehrsmittel					
Eingesparte Autos (IST-Situation 2023)							<b>30 Autos = 20%</b>

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						
	Fahrradfahrer						
		Fahrgemeinschaften					
		Öffentliche Verkehrsmittel					
Eingesparte Autos							<b>39 Autos = 30%</b>
	24	6	3	4	1	1	

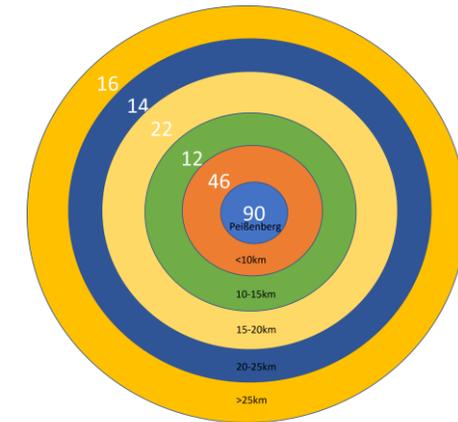
Distanz	Peißenberg	<10km	10-15km	15-20km	20-25km	>25km	Summe
Anzahl	90	46	12	22	14	16	200
Prozent	(45%)	(23%)	(6%)	(11%)	(7%)	(8%)	(100%)
	Fußgänger						
	Fahrradfahrer						
		Fahrgemeinschaften					
		Öffentliche Verkehrsmittel					
Eingesparte Autos							<b>61 Autos = 30%</b>
	38	8	4	7	2	2	



Heute



Umzug  
Mitte 2025



2027

Mitarbeiterverteilung 2023 wird als repräsentativ angesetzt und auf die Szenarien Mitte 2025 und 2027 hochgerechnet.

Durchschnittliche Krankheits- und Urlaubsquoten, verstärkter Homeofficeeinsatz in dafür geeigneten Bereichen sind nicht einberechnet und stellen einen zusätzlichen Puffer dar.

# 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 2025

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	40%	15%	0%	0%	0%	0%	
Anzahl die diese Maßnahmen nutzen	36	7	-	-	-	-	43
Eingesparte Autos	36	7					43

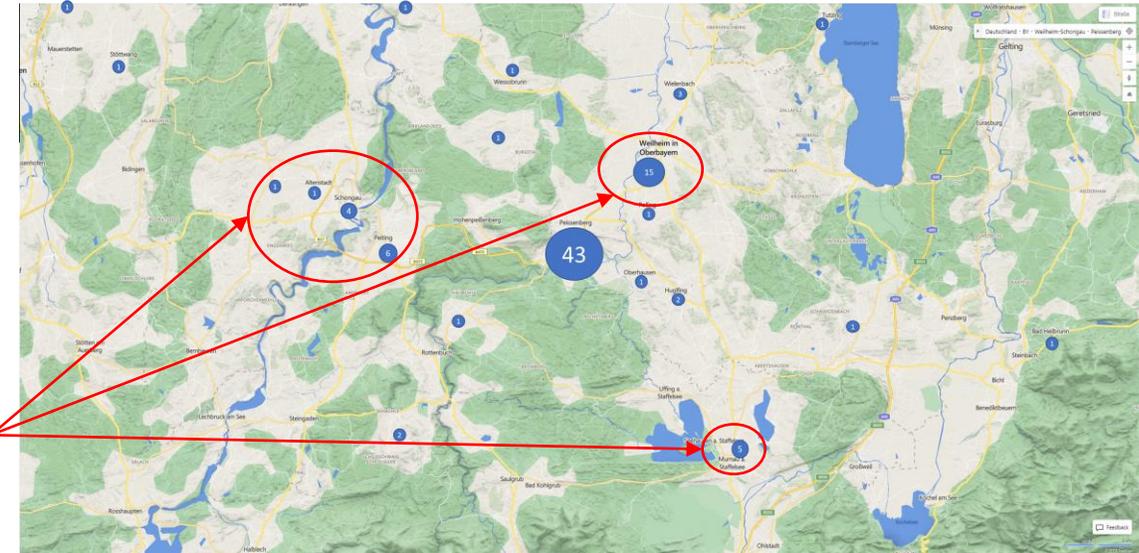
Umsetzung der zweiten Maßnahme

2027



# Mitarbeiter zur Fahrgemeinschaft bewegen (Maßnahme 2)

- Maßnahmen:
  - Individuelle Kosteneinsparungsberechnung anbieten oder Simulationen aushängen
- 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	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 2025

2027

# Mitarbeiter zur Nutzung der Öffentlichen Verkehrsmittel bewegen (Maßnahme 3)

- Maßnahmen:
  - Ticket Rabatte (Bahn und Bus)
  - E-Roller oder Fahrräder am Bahnhof anbieten (Bahnhof-Firma 8 Minuten zu Fuß, 2 Minuten 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 2025

2027