

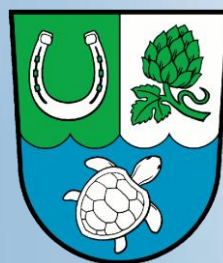


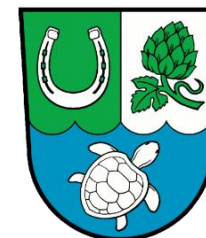
BUILDING
TOMORROW
TODAY

Der Unternehmer Campus Rennbahngemeinde Hoppegarten Hönow

BAUAUSSCHUSS 02. MAI 2022

www.vgpparks.eu





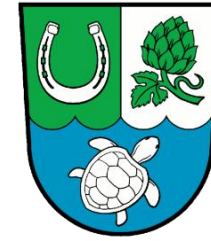
In der öffentlichen Bauausschußsitzung
Hoppegarten/Hönow am 7. Juni 2021 kamen wertvolle
Diskussionspunkte, Bedenken und Anregungen auf.

Wir haben unser Vorhaben für Hönow danach grundlegend
überarbeitet, und wollen auf diese Hinweise eingehen.

Der Unternehmer Campus Hönow

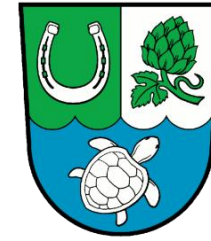


Agenda



1. Konzept Unternehmer Campus
2. Neue Planung / Visualisierung
3. Städtebaulicher Vertrag
4. Verkehrsstudie

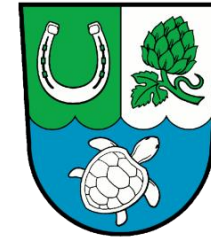
Konzept Unternehmer Campus Hönow



Der Unternehmer Campus besteht aus Produktions- und Verarbeitungsfläche im Erdgeschoss, sowie Verwaltungs-, Forschungs- und Entwicklungsflächen im Obergeschoss. Die Flächen können flexibel in kleineren Einheiten genutzt werden.



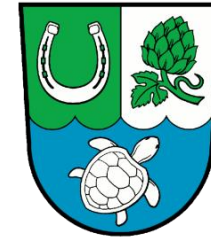
Konzept Unternehmer Campus Hönow



Lokale und regionale Unternehmen benötigen...

- **hochwertige** und **repräsentative** Hauptstandorte oder Niederlassungen
- **kleinere** mietbare **Flächen** in Größen von 300 m² bis 3.000 m²
- **nachhaltig gebaute** und **zu betreibende Gebäude** für Verwaltung, Produktion und Lager
- den **individuellen Anforderungen** entsprechend hergestellte Standorte
- **flexibel**, problemlos und **günstig** zu mietende Gewerbeflächen

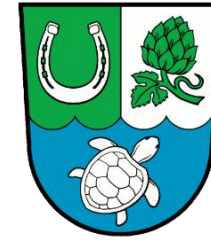
Konzept Unternehmer Campus Hönow



Hauptmerkmale des Unternehmer Campus - 1:

- Wesentlich geringere Schwerverkehrsbelastung
- **Niedrigere** und kleinteiligere Gebäude – Außenhöhe nur 10.50m (Oberkante Attika)
- Ansprechende Fassaden und Gebäudeoptik
- Grünflächen mit Mehrwert für die Gemeinde und ansprechende Verkehrsflächen
- Mit DGNB Gold - Standard nachhaltig gebaute, und zu betreibende Gebäude
- PV-Anlagen vollflächig; Gründächer auf Büroteilen

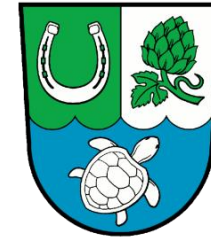
Konzept Unternehmer Campus Hönow



Hauptmerkmale des VGP Unternehmer Campus - 2 :

- Attraktive Besuchsmöglichkeiten für Kunden und Geschäftspartner
- Kleinere Teilflächen bzw. teilbare Flächen in Größen von 300 m² bis 3.000 m²
- Unternehmer Campus wird aktiv selbst betrieben, gepflegt und gewartet
- Park bleibt Eigentum von VGP und wir bleiben Ansprechpartner
- Park wird umzäunt, und Grünanlagen werden nachhaltig gepflegt

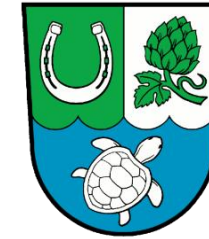
Konzept Unternehmer Campus Hönow



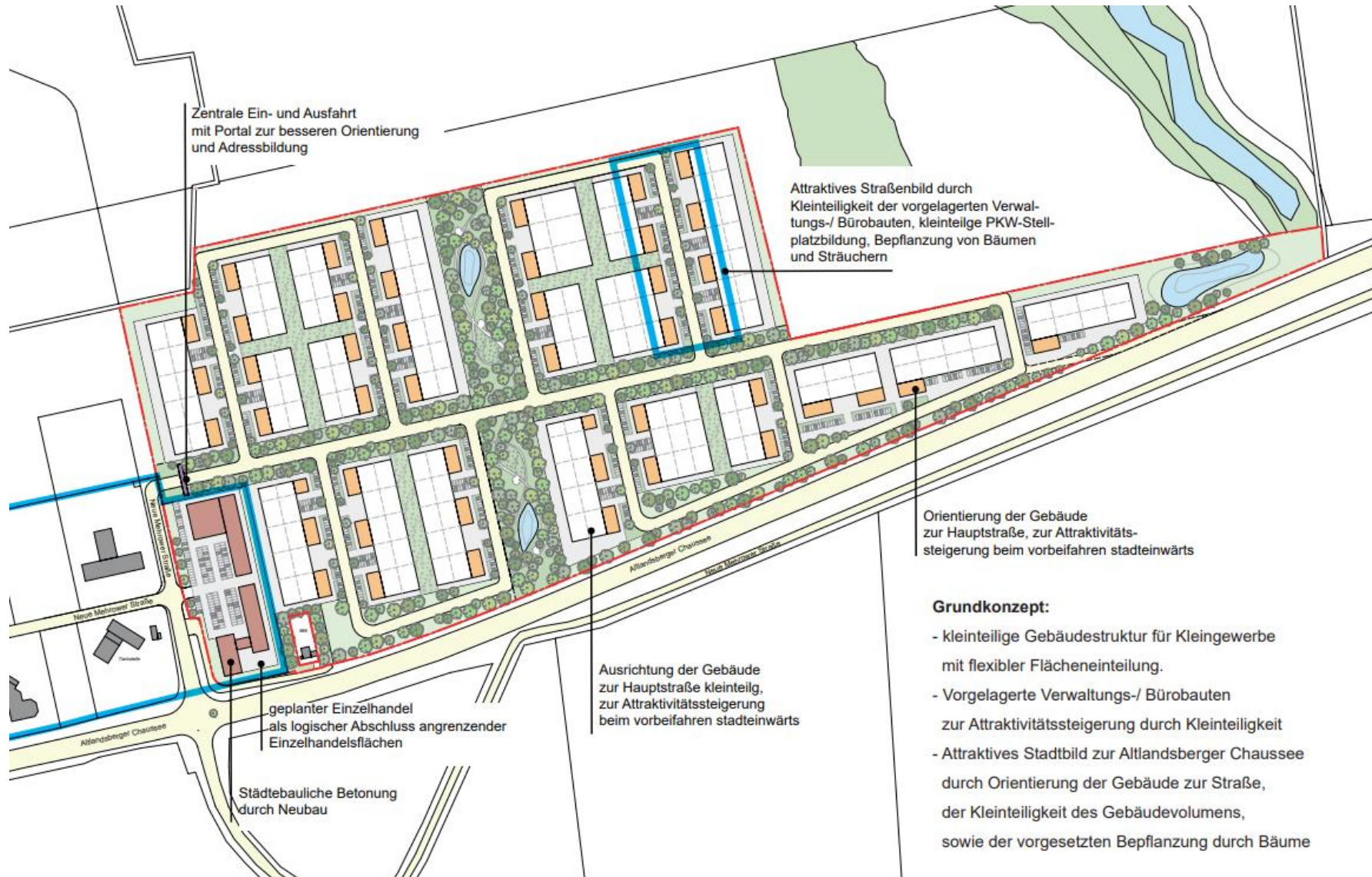
Aufgrund der **Flexibilität**, der angebotenen **Größen** und Teilbarkeit, und der **Attraktivität** ist der VGP Unternehmer Campus für **lokale und regionale Unternehmen und Handwerker** prädestiniert.

Durch die damit verbundene Schaffung von **lokalen Gesellschaften** oder **Niederlassungen** verbleibt das **Gewerbesteueraufkommen** in der Gemeinde.

Planung Unternehmer Campus Hönow



VGP



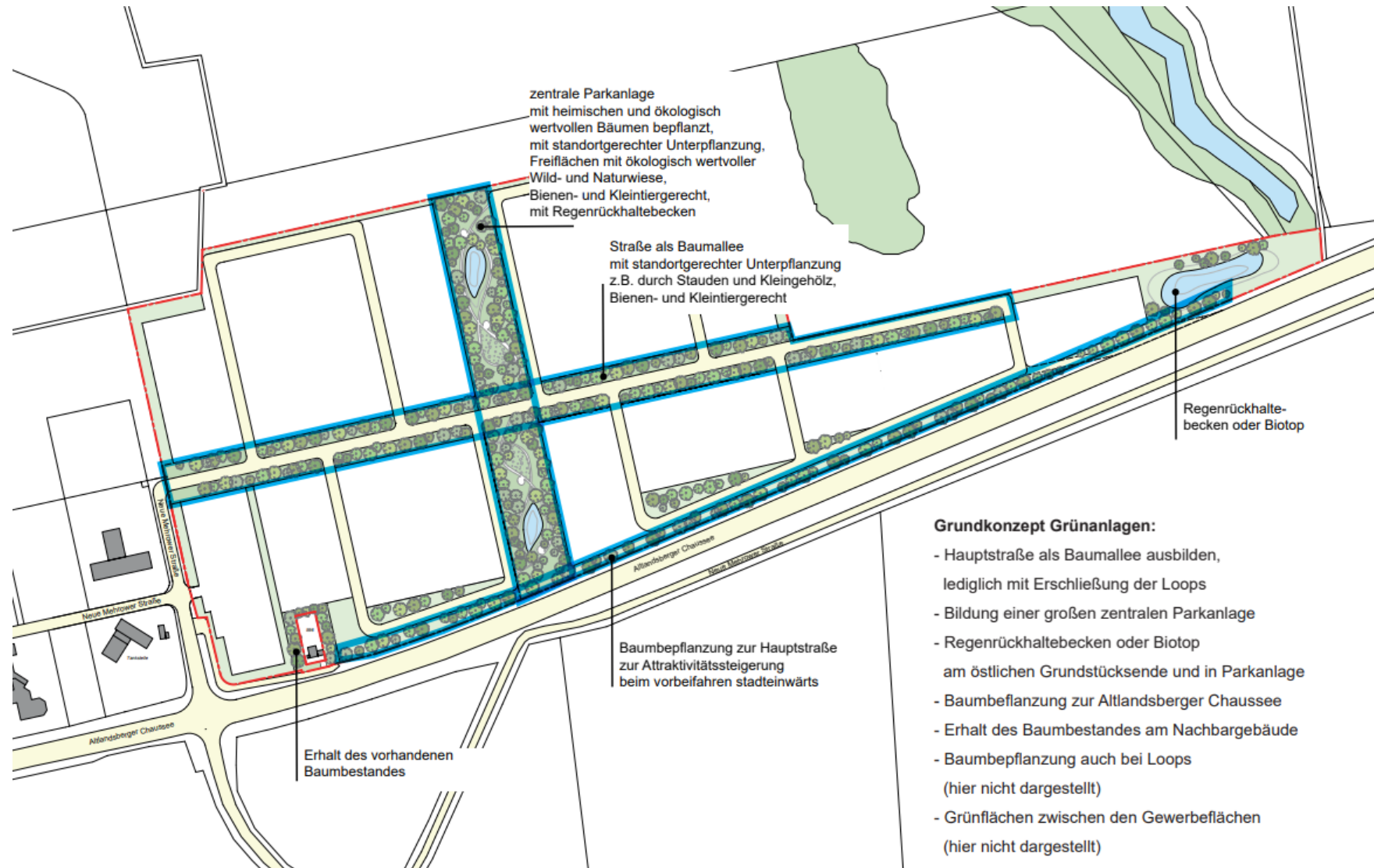
Grundkonzept:

- kleinteilige Gebäudestruktur für Kleingewerbe mit flexibler Flächeneinteilung.
- Vorgelagerte Verwaltungs-/ Bürobauten zur Attraktivitätssteigerung durch Kleinteiligkeit
- Attraktives Stadtbild zur Altlandsberger Chaussee durch Orientierung der Gebäude zur Straße, der Kleinteiligkeit des Gebäudevolumens, sowie der vorgesetzten Bepflanzung durch Bäume

Planung Unternehmer Campus Hönow



VGP



Visualisierung Unternehmer Campus Hönow



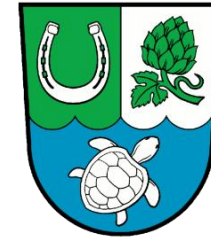
Visualisierung Unternehmer Campus Hönow



Visualisierung Unternehmer Campus Hönow



Städtebaulicher Vertrag



Der §2 im Städtebaulichen Vertrag regelt die Nutzungseinschränkung.
Im neuen Unternehmer Campus sollen **Unternehmen aus dem Bereich Forschung, Entwicklung, Produktion und Handwerk** angesiedelt werden.

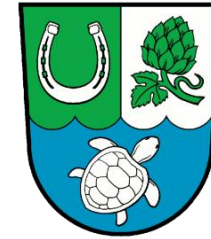


Ausgeschlossen sind Unternehmen aus der Logistikbranche, Post und Kurierlieferdienste, Versand- und Interneteinzelhandel und Warenlager.



Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



1. Datenbasis

- Untersuchungsgebiet
- Vorhandene Verkehrsbelastung
- Zusätzliches Verkehrsaufkommen

2. Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes

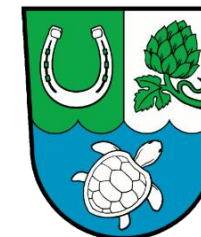
3. Erschließung Fußgänger und Radfahrer

4. Empfehlungen

Bild 1: Lage des Plangebiets in Hönnow, Quelle Brandenburg-Viewer © Geobasis DE/LGB/BKG

Verkehrsstudie

lfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

1. Daten Basis Vorhandene Verkehre

Die ermittelten Verkehrsstärken im Zuge der L 33 können nachfolgender Tabelle entnommen werden.

Donnerstag 27.05.2021		von: bis:	07:00 08:00	08:00 09:00	15:00 16:00	16:00 17:00	17:00 18:00
L 33, Abs. 410 Altlandsberger Chaussee	FR Berlin (L 339)	Krad	10	2	2	6	4
		PKW+Transp.	1.392	1.017	1.296	1.493	1.197
		LKW>3,5t+Bus	35	35	28	27	19
		Lastzüge	54	40	34	26	17
		Fahrräder	1	0	0	0	0
	AS Marzahn	Krad	3	2	7	9	5
		PKW+Transp.	1.090	1.111	1.531	1.572	1.355
		LKW>3,5t+Bus	38	42	28	18	14
		Lastzüge	61	58	46	31	26
		Fahrräder	0	0	0	0	0
	Querschnitt	Krad	13	4	9	15	9
		PKW+Transp.	2.482	2.128	2.827	3.065	2.552
		LKW>3,5t+Bus	73	77	56	45	33
		Lastzüge	115	98	80	57	43
		Fahrräder	1	0	0	0	0

Tab 1: Ergebnis der Querschnittszählung auf der L 33 (Zählstelle 34473682) am 27.05.2021

Donnerstag 27.05.2021		von: bis:	07:00 08:00	08:00 09:00	15:00 16:00	16:00 17:00	17:00 18:00
L 338, Abs. 050, Neuenhagener Chaussee	FR Neuenhagen (K 6425)	Krad	3	2	7	4	4
		PKW+Transp.	293	301	761	796	619
		LKW>3,5t+Bus	3	7	9	6	3
		Lastzüge	2	5	4	2	3
		Fahrräder	4	3	4	3	1
	FR Hönow (L 33)	Krad	3	1	1	2	3
		PKW+Transp.	546	374	338	429	375
		LKW>3,5t+Bus	3	4	5	4	4
		Lastzüge	1	4	2	1	0
		Fahrräder	1	4	1	4	1
	Querschnitt	Krad	6	3	8	6	7
		PKW+Transp.	839	675	1.099	1.225	994
		LKW>3,5t+Bus	6	11	14	10	7
		Lastzüge	3	9	6	3	3
		Fahrräder	5	7	5	7	2

Tab 2: Ergebnis der Querschnittszählung auf der L 338 (Zählstelle 34473010) am 27.05.2021

Anhand der Ergebnisse der Querschnittszählungen auf der L33 und der L338 wurden die Annahmen zum Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt L33 / L338 im Bestand präzisiert.

Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

1. Daten Basis Zusätzliches Verkehrsaufkommen

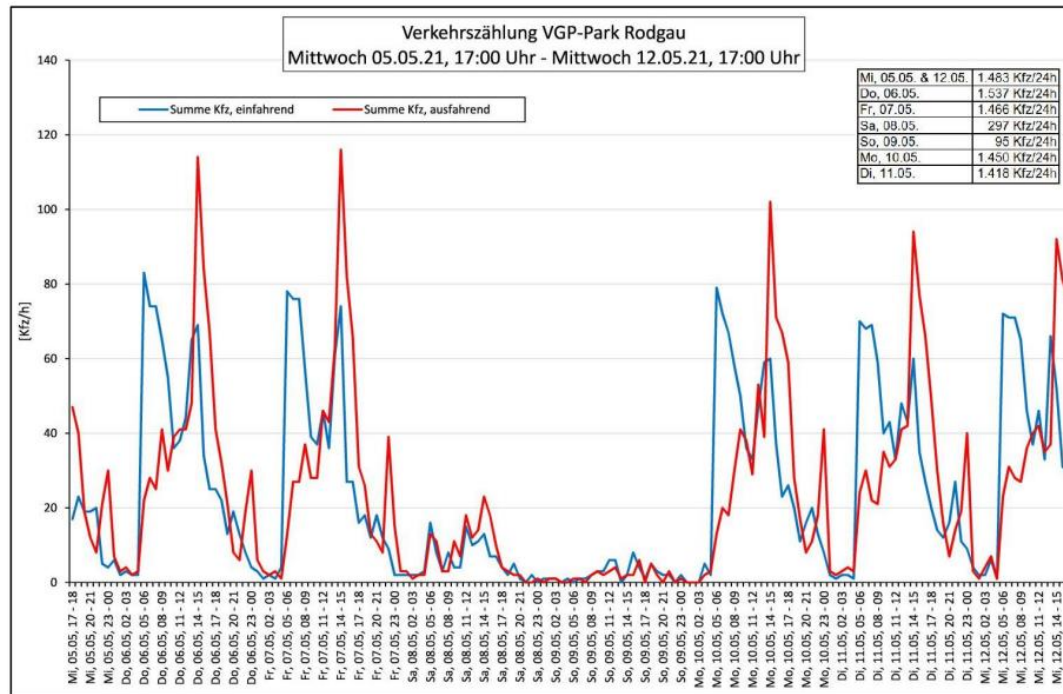


Bild 7: Ganglinie der Verkehrsbelastung an der Zufahrt zum VGP-Park Rodgau (05.05.21, 17 Uhr bis 12.05.21, 17 Uhr)

Um die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen zu ermitteln, wurde eine Verkehrszählung am VGP Park Rodgau vom 05.05.2021 bis 12.05.2021 durchgeführt.

Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

1. Daten Basis Zusätzliches Verkehrsaufkommen

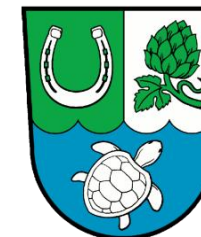
[Kfz / h]	Zielverkehr (einfahrend)					Quellverkehr (ausfahrend)				
	Krad	PKW+Transp.	LKW>3,5t+Bus	Lastzüge	Summe Kfz	Krad	PKW+Transp.	LKW>3,5t+Bus	Lastzüge	Summe Kfz
06:00 - 07:00	0	63	5	6	74	0	21	4	3	28
L 33, AS Marzahn	0	22	3	4	29	0	7	3	2	12
L 338, Neuenhagen	0	6	0	0	6	0	2	0	0	2
L 33, Berlin	0	35	2	2	39	0	12	1	1	14
16:00 - 17:00	1	13	10	1	25	0	50	11	6	67
L 33, AS Marzahn	0	5	7	1	13	0	18	7	4	29
L 338, Neuenhagen	0	1	0	0	1	0	4	0	0	4
L 33, Berlin	1	7	3	0	11	0	28	4	2	34

Tab 3: aus dem geplanten VGP-Park resultierende, zusätzliche Belastung am KP L 33/ L 338 (Kfz/h) für die Spitzenstunden

Aus diesen Annahmen ergeben sich die, in der folgenden Tabelle zusammengefassten, zusätzlichen Verkehre am KP L 33/ L 338/ Neue Mehrower Straße in den Spitzenstunde.

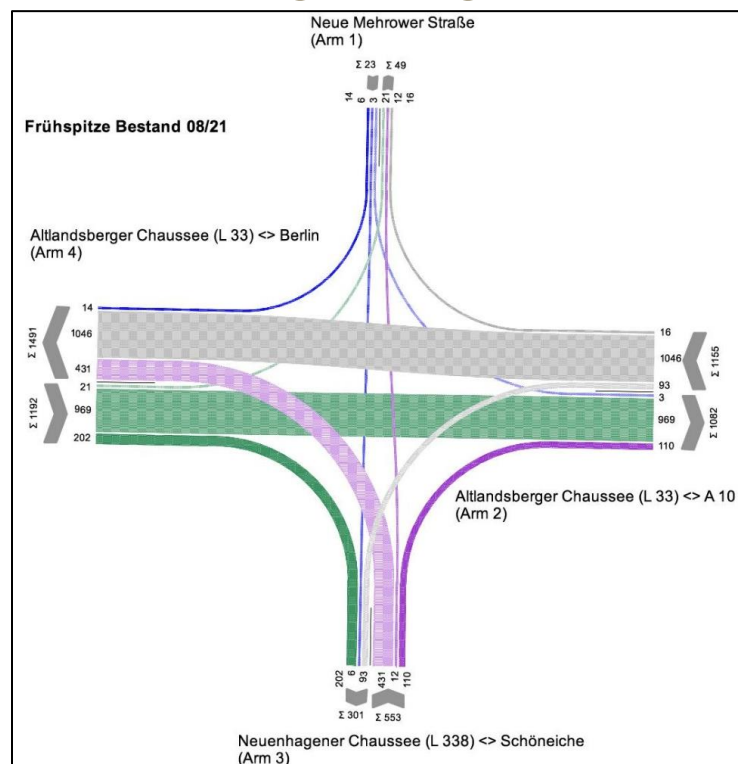
Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

2. Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes



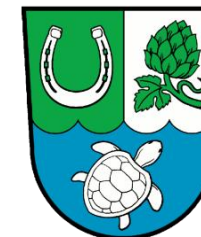
Der Knoten ist in den Zufahrten der L 33 sowie der Neuen Mehrower Straße leistungsfähig. Hier werden die Qualitätsstufen C erreicht.

Auf Grund des starken Linksabbiegerstromes in Richtung Berlin ist die Zufahrt L 338, Neuenhagener Chaussee nicht leistungsfähig. Hier wird im Verkehrsablauf die Qualitätsstufe F erreicht.

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t _f [s]	t _a [s]	t _s [s]	f _a [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t _b [s/Kfz]	q _s [Kfz/h]	N _{M5,95>nK} [-]	n _c [Kfz/U]	C [Kfz/h]	x	t _w [s]	N _{GE} [Kfz]	N _{M5} [Kfz]	N _{M5,95} [Kfz]	L _k [m]	QSV [-]	Bemerkung
3	3	↶	K3, KL3	20	21	70	0,233	431	10,775	1,800	2000	x	10	401	1,075	252,117	24,078	34,853	44,837	269,022	F	
	2	↷	K3	20	21	70	0,233	12	0,300	1,800	2000	-	12	466	0,026	26,750	0,015	0,247	1,088	6,528	B	
	2+3		K3, KL3					443	11,075	1,800	2000	-	10	412	1,075	251,284	24,669	35,744	45,855	275,130	F	
	1	↷	K30, K3	30	31	60	0,344	110	2,750	1,800	2000	-	17	688	0,160	21,053	0,107	2,016	4,417	26,502	B	

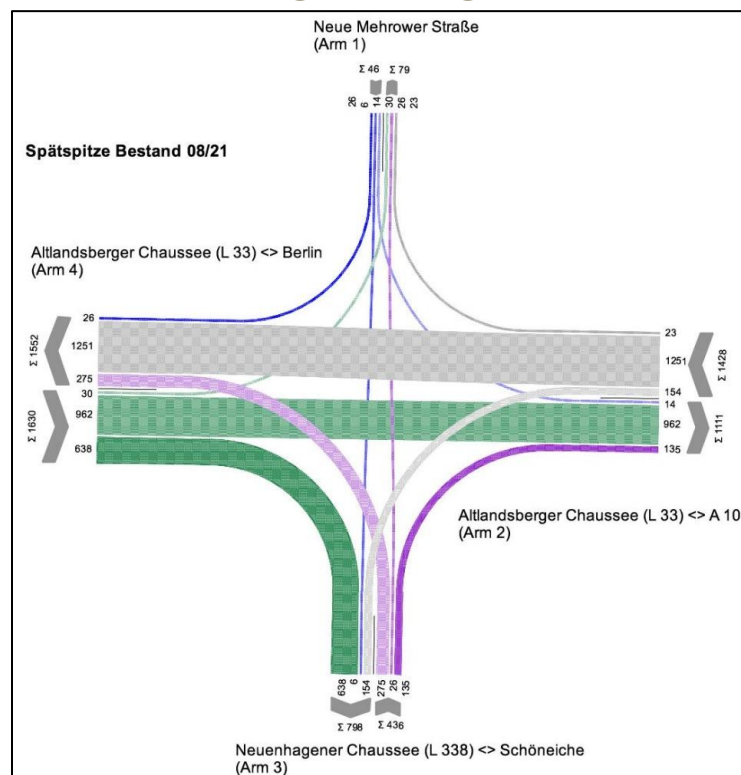
Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

2. Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes



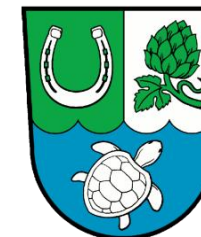
Für die Spätspitzenstunde im Bestand sind die östliche Zufahrt der L 33 sowie die Zufahrt der L 338 leistungsfähig.

In der westlichen Zufahrt der L 33 ergibt die Berechnung eine mittlere Wartezeit (t_w) von 75 Sekunden, was der Qualitätsstufe „E“ entspricht.

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_f [s]	t_A [s]	t_s [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_B [s/Kfz]	q_s [Kfz/h]	$N_{MS,95>nK}$ [-]	n_C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	x	t_w [s]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	QSV [-]	Bemerkung
4	3	→	K41	8	9	82	0,100	30	0,750	1,800	2000	-	5	200	0,150	38,787	0,099	0,784	2,281	13,686	C	
	2	→	K4	39	40	51	0,444	812	20,300	1,800	2000	-	22	888	0,914	72,442	12,094	31,089	40,519	243,114	E	
	1	→	K4	39	40	51	0,444	788	19,700	1,800	2000	-	22	861	0,915	74,439	12,050	30,558	39,907	239,442	E	

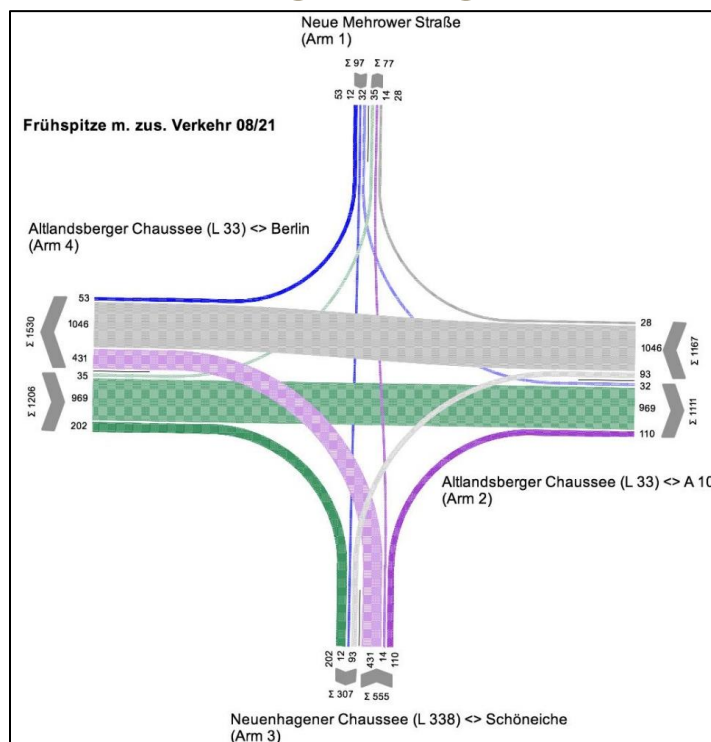
Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

2. Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes



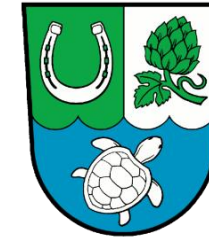
In der Zufahrt 3 bleibt die Qualitätsstufe „F“.

In den Zufahrten der L 33 sowie in der Neuen Mehrower Straße werden weiterhin die Qualitätsstufen „C“ erreicht.

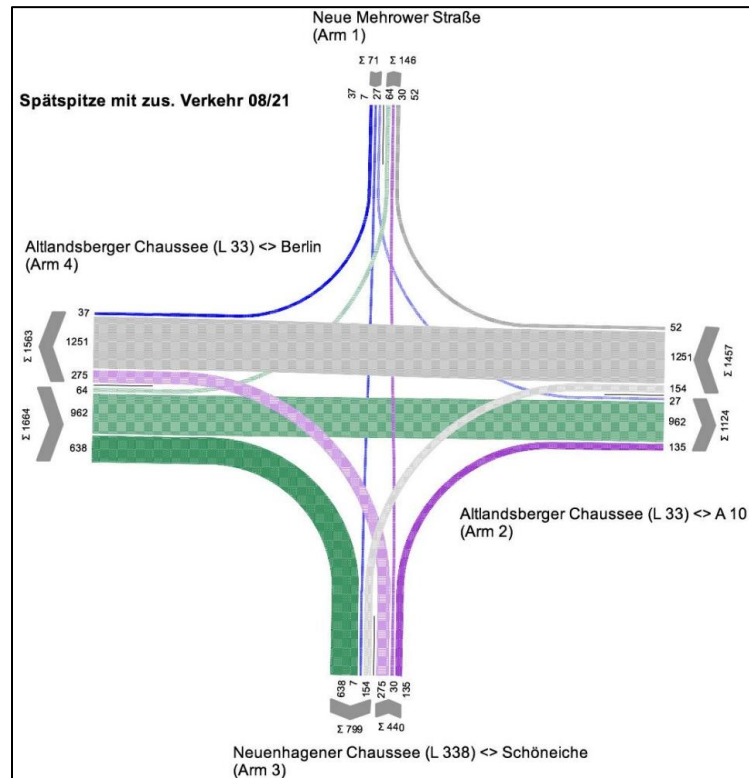
Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t _f [s]	t _A [s]	t _S [s]	f _A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t _B [s/Kfz]	q _S [Kfz/h]	N _{M5,95>nK} [-]	n _C [Kfz/U]	C [Kfz/h]	x	t _w [s]	N _{GE} [Kfz]	N _{MS} [Kfz]	N _{MS,95} [Kfz]	L _x [m]	QSV [-]	Bemerkung
3	3		K3, KL3	20	21	70	0,233	431	10,775	1,800	2000	x	9	363	1,187	402,393	36,863	47,638	59,311	355,866	F	
	2		K3	20	21	70	0,233	14	0,350	1,800	2000	-	12	466	0,030	26,790	0,017	0,287	1,193	7,158	B	
	2+3		K3, KL3					445	11,125	1,800	2000	-	9	375	1,187	401,263	37,992	49,117	60,970	365,820	F	
	1		K30, K3	30	31	60	0,344	110	2,750	1,800	2000	-	17	688	0,160	21,053	0,107	2,016	4,417	26,502	B	

Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



2. Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes



In der Spätspitzenstunde verschlechtert sich die Leistungsfähigkeit in der östlichen Zufahrt der L 33 und der Zufahrt der L 338 gegenüber dem Bestand nur geringfügig.

Die mittlere Wartezeit für den Geradeausverkehr der L 33 in Richtung Berlin und in der Zufahrt der L 338 steigt um 3 Sekunden.

In der westlichen Zufahrt der L 33 resultieren keine Verschlechterungen im Verkehrsablauf durch die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet. Die mittlere Wartezeit (t_w) beträgt weiterhin 75 Sekunden (Qualitätsstufe „E“).

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_f [s]	t_a [s]	t_s [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	t_b [s/Kfz]	q_s [Kfz/h]	$N_{MS,95>nk}$ [-]	nc [Kfz/U]	C [Kfz/h]	x	t_w [s]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	QSV [-]	Bemerkung
4	3		K41	8	9	82	0,100	64	1,600	1,800	2000	-	5	200	0,320	42,515	0,270	1,758	4,000	24,000	C	
	2		K4	39	40	51	0,444	812	20,300	1,800	2000	-	22	888	0,914	72,442	12,094	31,089	40,519	243,114	E	
	1		K4	39	40	51	0,444	788	19,700	1,800	2000	-	22	861	0,915	74,439	12,050	30,558	39,907	239,442	E	

Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

2. Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes

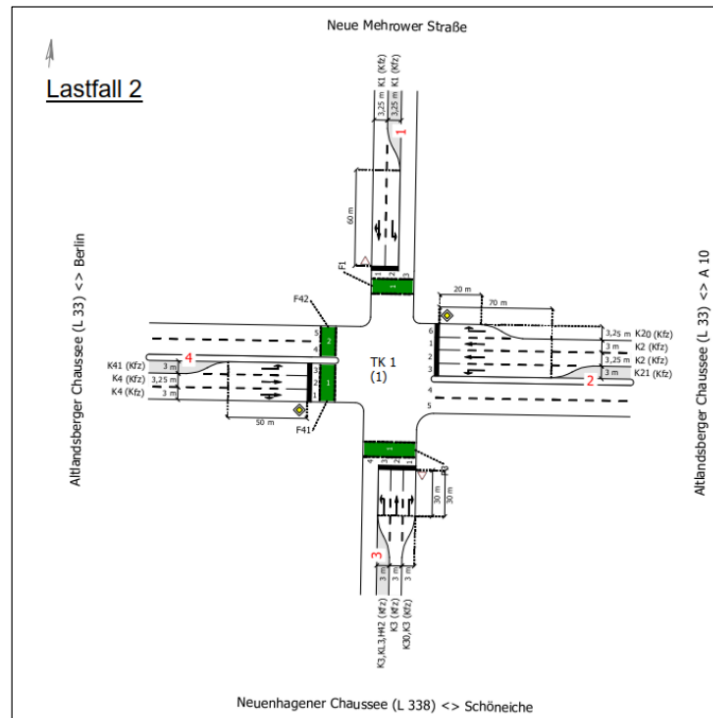


Bild 12: Knotenpunktskizze Lastfall 2 mit ergänzter Rechtsabbiegespur auf der L 33 (Zufahrt 2)

Die Betrachtung der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 33, Altlandsberger Chaussee/ L 338, Neuenhagener Chaussee/ Neue Mehrower Straße hat ergeben, dass der zusätzliche Verkehr aus dem geplanten Gewerbepark Hönöw über die bestehende Neue Mehrower Straße und die L 33 abgewickelt werden kann.

Die bereits im Bestand vorhandene Überlastung der westlichen Zufahrt der L 33 wird durch die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet nicht verschlimmert.

Verkehrsstudie

IfV - Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH



VGP

3. Erschließung Fußgänger und Radfahrer



Bild 3: Anbindung des geplanten Gewerbeparks an den ÖPNV, Kartengrundlage: Brandenburg-Viewer © Geobasis DE/LGB/BKG

3. Empfehlung

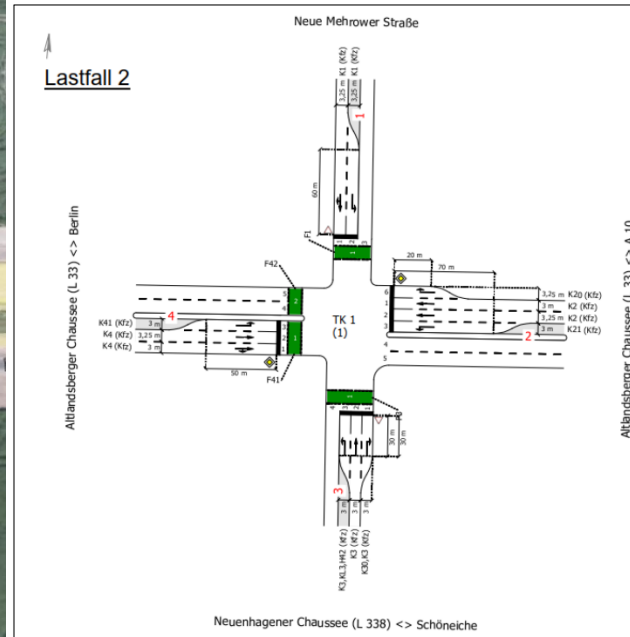


Bild 12: Knotenpunktskizze Lastfall 2 mit ergänzter Rechtsabbiegespur auf der L 33 (Zufahrt 2)

Wir werden im Verfahren die baulichen Maßnahmen überprüfen, um die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 33, Altlandsberger Chaussee/ L 338, Neuenhagener Chaussee/ Neue Mehrower Straße zu verbessern. Auch die Zuwegung zum öffentlichen Personennahverkehr für Fußgänger und Radfahrer wird optimiert.

Der Unternehmer Campus Hönow

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !

