

# Verkehrliche Stellungnahme zum Parkhotel Königsee

---

Im Auftrag von N + F Königssee AG, St. Gallen

**Inhaltsverzeichnis**

1	Aufgabenstellung und Vorgehensweise .....	3
2	Verkehrserzeugung .....	4
2.1	Parameter der Verkehrserzeugung .....	4
2.2	Verkehrserzeugung im Bestand (Hotel Königssee) .....	5
2.3	Verkehrserzeugung des Parkhotel Königssee .....	5
2.4	Verkehrsverteilung .....	7
3	Zusammenfassung.....	9

# 1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

## Aufgabenstellung

In Schönau am Königssee ist ein qualitativ hochwertiger Neubau eines Parkhotels mit angeschlossenen Gastronomie- und Wellnessbereich geplant. Auf dem Gelände sollen ebenfalls bewirtschaftete Apartments entstehen.

Ziel der Stellungnahme ist die zu erwartende Verkehrsmenge abzuschätzen um ggf. flankierende Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen des Fahrverkehrs zu begründen.

## Vorgehensweise

Es wird eine **Verkehrserzeugungsrechnung** für den Bestand (= Hotel Königssee) und für die neu zu errichtenden Gebäude durchgeführt. Hieraus ergeben sich u. a. die Anzahl an Kfz-Fahrten/24h je Nutzergruppe. Da verschiedene Zugänge zu den Gebäuden vorgesehen sind (Vorfahrt vor dem Haupteingang, Zufahrt via Tiefgaragen, usw.), werden in einem weiteren Schritt die zuvor abgeschätzten Kfz-Fahrten räumlich zugeordnet.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Planungsentwurf

## 2 Verkehrserzeugung

### 2.1 Parameter der Verkehrserzeugung

Die Verkehrserzeugung wurde entsprechend den Vorgaben und Empfehlungen aus der Fachliteratur durchgeführt.<sup>1</sup> Nachfolgend werden die relevanten Schlüsselgrößen welche den Berechnungen zugrunde liegen aufgeführt:

Tabelle 1: Übersicht über angewandte Parameter zur Verkehrserzeugung

Zweck	Nutzergruppe	Eingangsgröße (inkl. Quelle)	Wert / Bandbreite
Hotel / Apartments	Gäste	Belegungsgrad <sup>a</sup>	60 bis 80 %
Hotel / Apartments	Gäste	Wege je Bett / Tag <sup>a</sup>	2 bis 4
Hotel / Apartments	Gäste	Modal Split für Pkw <sup>a</sup>	90 %
Hotel	Gäste	Besetzungsgrad pro Pkw (Hotelgäste) <sup>a</sup>	1,3
Apartments	Gäste	Besetzungsgrad pro Pkw (Gäste in den Apartments) <sup>a</sup>	2,5
Hotel	Beschäftigte	Anzahl Beschäftigte <sup>b</sup>	64
Apartments	Beschäftigte	Anzahl Beschäftigte <sup>b</sup>	6
Hotel / Apartments	Beschäftigte	Wege je Beschäftigten / Tag <sup>a</sup>	2,5 bis 3
Hotel / Apartments / Gastronomie	Beschäftigte	Anwesenheitsgrad <sup>a</sup>	80 %
Hotel / Apartments / Gastronomie	Beschäftigte	Modal Split für Pkw <sup>a</sup>	90 %
Hotel / Apartments / Gastronomie	Beschäftigte	Besetzungsgrad pro Pkw <sup>a</sup>	1,1
Hotel / Apartments	Anlieferung	Lieferfahrten je Beschäftigtem / 24h <sup>a</sup>	0,4 bis 0,6
Gastronomie	Beschäftigte	1 Beschäftigter je 40 bis 80 m <sup>2</sup> <sup>a</sup>	13 bis 25
Gastronomie	Gäste	Wege von Kunden	30 bis 60 pro Beschäftigten
Gastronomie	Gäste	Modal Split für Pkw <sup>a</sup>	90 %
Gastronomie	Gäste	Besetzungsgrad pro Pkw <sup>a</sup>	1,5 bis 2,0
Gastronomie	Beschäftigte	Wege je Beschäftigten / Tag <sup>a</sup>	2,0 bis 4,0
Gastronomie	Anlieferung	Lieferfahrten je Beschäftigtem / 24h <sup>a</sup>	0,7 bis 0,9
Quelle: <sup>a</sup> Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen (2005): Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung. <sup>b</sup> Angabe des Vorhabenträgers			

Für alle Nutzergruppen wurde ein Anteil des motorisierten Individualverkehrs von 90 % für alle Wege unterstellt. Für Mitarbeiter und an- und abreisende Hotelgäste ist dieser Wert realistisch; bei Hotelgästen, welche mehrere Tage verweilen, wird dies in der Tendenz zu hoch sein, da die Lokalitäten an der Seestraße und die Seeschiff-

<sup>1</sup> Hrsg. Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen (2005): Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung.

fahrt zu Fuß erreicht werden. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und einer Abschätzung zur sicheren Seite hin wurde auch hier ein mIV-Anteil von 90 % angenommen.

## 2.2 Verkehrserzeugung im Bestand (Hotel Königssee)

Mit den bereits in Abschnitt 2.1 dargestellten Eingangskoeffizienten wurde die Verkehrserzeugungsrechnung das bereits bestehende Hotel Königssee abgeschätzt. Die bisherige Nutzung der Fläche im Bereich des zukünftigen Parkhotels Königssee wird vernachlässigt.

Die vorhandene Gastronomie im Hotel Königssee wird von Hotelgästen und von Laufkundschaft genutzt, welche auf dem Großparkplatz parkt und somit in der unmittelbaren Umgebung des Objekts keine Auswirkungen im Kfz-Verkehr hat. Auf eine gesonderte Darstellung wird daher verzichtet.

Tabelle 2: Eingangswerte für die Verkehrserzeugungsrechnung des Hotel Königssee

Zweck	Eingangsgröße	Wert
Hotel	Anzahl Betten	60
Hotel	Anzahl Beschäftigte	10 bis 20

Tabelle 3: Mittelwert der Kfz-Fahrten/24h des Hotel Königssees

Zweck	Verkehr durch Gäste	Beschäftigtenverkehr	Lieferverkehr	$\Sigma$
<b>Hotel</b>	<b>91</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>127</b>

Anmerkung: die dargestellten Werte sind Mittelwerte aus der in Tabelle 1 dargestellten Bandbreiten.

## 2.3 Verkehrserzeugung des Parkhotel Königssee

Mit den bereits in Abschnitt 2.1 dargestellten Eingangskoeffizienten wurde die Verkehrserzeugungsrechnung des Parkhotel Königssee durchgeführt.

Nachfolgende Annahmen wurden weiter unterstellt:

- Die Gastronomie wird im Wesentlichen durch die Hotelgäste genutzt (vgl. nachfolgender Exkurs).
- Eine niedrige mittlere Übernachtungszahl von zwei Nächten je Hotelgast, wodurch sich eine hoher Umschlag und folglich eine hohe Anzahl an Kfz-Fahrten ergibt.

Insbesondere letztere Annahme ist der konservativen Abschätzung (vgl. Abschnitt 2.1) geschuldet. Die Ergebnisse sind daher als Maximalannahmen zu verstehen.

Tabelle 4: Eingangswerte für die Verkehrserzeugungsrechnung des Parkhotel Königsee

Zweck	Eingangsgröße	Wert
Hotel	Anzahl Betten	140
Hotel	Anzahl Beschäftigte	64
Apartments	Anzahl Betten	70 bis 180
Gastronomie	Bruttogeschossfläche	1000 m <sup>2</sup>

Tabelle 5: Mittelwert der zu erwartenden Kfz-Fahrten/24h des Parkhotel Königsee

Zweck	Verkehr durch Gäste	Beschäftigtenverkehr	Lieferverkehr	Σ
Hotel	213	115	32	360
Apartments	238	11	0	249
Gastronomie	306	24	5	335
Σ	757	150	37	944

Anmerkung: die dargestellten Werte sind Mittelwerte aus der in Tabelle 1 dargestellten Bandbreiten.

### Exkurs: Nutzergruppen der Gastronomie

Bei der Abschätzung von Verkehr können sich aus 1000 m<sup>2</sup> BGF zwei verschiedene Szenarien ergeben.

- Im ersteren setzen sich die Kunden vorwiegend aus Hotelgästen zusammen, d.h. die Anreise erfolgt überwiegend hausintern und es werden vergleichsweise wenige Kfz-Fahrten erzeugt. Bedingt durch die Nutzung als Hotelbar / Terrasse sind relativ wenige Beschäftigte erforderlich.
- Im zweiten Szenario ist von einer normalen Maß an Laufkundschaft auszugehen, welche das gastronomische Angebot nutzen. Infolge dessen werden mehr Mitarbeiter benötigt, um die höhere Anzahl an Gästen bewirten zu können, welche von weiter her anreisen und somit Kfz-Fahrten erzeugen.

Nachfolgende Tabelle stellt die beiden Ausprägungen beispielhaft dar. Es kann festgestellt werden, dass die Nutzungsart eine erhebliche Auswirkung auf die Verkehrserzeugung hat.

Im vorliegenden Gutachten wird von einer **gastronomischen Nutzung vorwiegend für Hotelgäste** ausgegangen.

Tabelle 6: Beispielhafte Verkehrserzeugung für Gastronomie mit 1000 m BGF

	Verkehr durch Gäste	Beschäftigtenverkehr	Lieferverkehr	Σ
Gastronomie mit Hotelgästen und niedrigem Anteil an Laufkundschaft	306	24	5	335
Typische Gastronomie mit gesonderter An- und Abreise	1069	82	16	1167

## 2.4 Verkehrsverteilung

Es ist vorgesehen, das notwendige Mindestmaß an Kfz-Verkehr an der Oberfläche abzuwickeln. Anhand einer Zuordnung von Nutzergruppen kann dies analytisch wie folgt erfolgen:

- Die Zufahrt zur Hoteltiefgarage wird aus Norden abgewickelt.
- Die Zufahrt zur Tiefgarage der Apartments befindet sich ebenfalls im Norden.
- Für den Beschäftigtenverkehr sind unterirdisch Stellplätze vorzusehen.
- Den Hotelgästen stehen unterirdisch Stellplätze zur Verfügung.
- Der Lieferverkehr wird im Zufahrtsbereich im Norden abgewickelt.
- **Gäste der Gastronomie sind überwiegend Hotelgäste bzw. verwenden die Stellplätze des fußläufig schnell erreichbaren Großparkplatzes.**

Folgerichtig verbleiben an- und abreisende Hotelgäste an der Oberfläche, für welche Stellplätze mit einer kurzen Haltdauer vorzusehen sind.

Es wird unterstellt, dass im Durchschnitt je Hotelgast zwei Nächte gebucht werden. Es findet somit an Tag 1 und Tag 3 eine Vorfahrt zum Eingangsbereich statt. Sämtliche Fahrten an Tag 2 erfolgen von/zu der Tiefgarage.

Analytisch kann daher nachfolgende Verkehrsverteilung abgeschätzt werden:

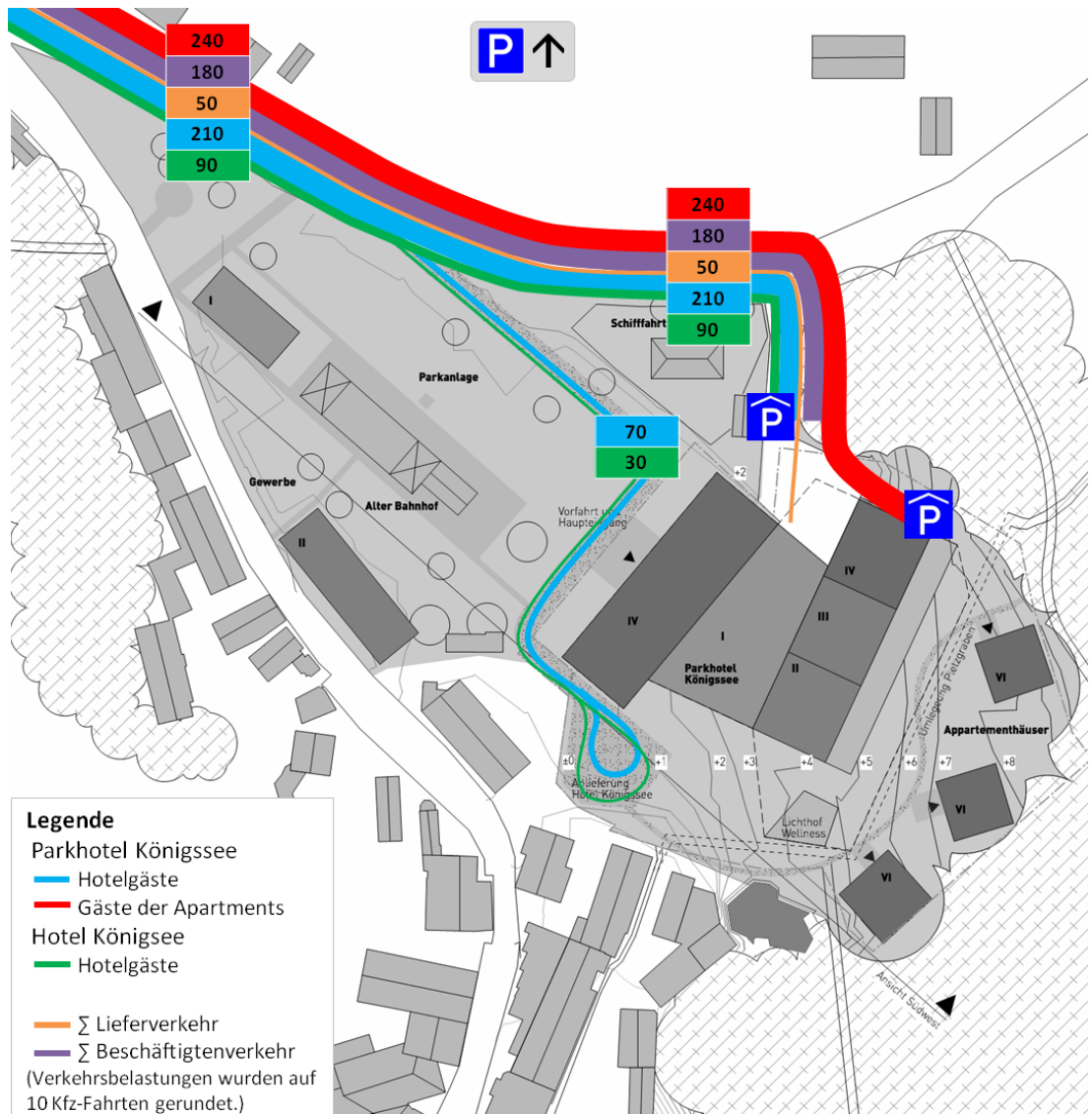


Abbildung 2: Zu erwartende Kfz-Fahrten/24h im Querschnitt

Es muss darauf hingewiesen werden, dass oben dargestellte Verkehrsmengen maßgeblich von der durchschnittlichen Übernachtungsdauer der Gäste abhängt: eine hohe durchschnittliche Übernachtungszahl führt zu niedrigeren Verkehrsmengen und umgekehrt.



---

## 3 Zusammenfassung

---

Der Neubau des Parkhotels Königssee kann täglich bis zu 950 zusätzliche Kfz-Fahrten gegenüber dem Bestand auslösen.

Die rund 750 Kfz-Fahrten im unmittelbaren Quell- und Zielverkehr des Parkhotel Königssees und des Bestandes Hotel Königssees setzen sich aus Beschäftigten, Anlieferung und Hotel- und Apartmentgäste zusammen. Es wurde ein hoher Anteil im motorisierten Individualverkehr mit pauschal 90 % angenommen, welcher sich jedoch insbesondere bei längeren Aufenthalten aufgrund des attraktiven Umfeldes (Schiffahrt Königssee, Gastronomie im Bereich der Seestraße, Wander- und Radwege) auch geringer einstellen kann. Daher ergibt sich für das Hotel eine hohe Abhängigkeit der Nutzergruppe und Aufenthaltsdauer (einmalige Übernachtung vs. Urlaubswoche). Die geschilderte Abhängigkeit der Zielgruppe gilt ebenfalls für die Gastronomie (vgl. Abschnitt 2.3).

Der zu erwartende Kfz-Verkehr kann durch eine sinnvolle Anlage der Tiefgaragenzu- und ausfahrten im Norden des Parkhotels verträglich gesteuert werden. Die Anzahl an Kfz-Fahrten im Westen und Süden des Parkhotel Königssee wird somit auf ein Mindestmaß (aus der Vorfahrt) reduziert.

Es ist nicht von einer ausgeprägten Spitzenstunde auszugehen, da rund die Hälfte der Verkehrserzeugung auf Urlauberverkehr zurückzuführen ist, welcher im Regelfall sich über den Tag stark verteilt abgewickelt. Es ist daher davon auszugehen, dass der Beschäftigtenverkehr morgens und abends in Abhängigkeit von Dienstplänen ausgeprägt ( $\leq 90$  Kfz-Fahrten) sein kann. Bedingt durch die nördliche Zufahrt in die Tiefgarage sind die Verkehrsspitzen verträglich abwickelbar.

Durch die Anwendung von flankierenden Maßnahmen kann das Verkehrsaufkommen weiter abgesenkt werden. Hierzu gehören eine Ausweisung von Stellflächen für die Gastronomie des Parkhotel Königssee auf dem nahen Großparkplatz (< 200 m Fußweg), wo eine ausreichend große Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung steht. Es ist ferner vorstellbar, dass auch Beschäftigte des Komplexes auf dem Großparkplatz ihr Kfz abstellen.