



ARCHITEKT  
ANSGAR HUSTER  
DIPL. - ING. BDA

HINTERM HAGEN 12  
59348 LÜDINGHAUSEN

F O N : 0 2 5 9 1 - 9 8 0 0 5 5  
F A X : 0 2 5 9 1 - 9 8 0 0 5 7

WWW.ARCHITEKT-ANSGAR-HUSTER.DE

Bauvorhaben:  
Errichtung des GesundheitsCampus

Bauherr:  
JVT Immobilien GmbH & Co. KG  
Hans-Böckler-Straße 55, 59348 Lüdinghausen

## Stellplatzbedarf

### Erdgeschoss

---

0.1 Café (60 Plätze, 86 m <sup>2</sup> Gastraum, Nutzung auch durch Krankenhausmitarbeiter und -Patienten) <i>(1 Stpl. Je 6 – 12 m<sup>2</sup> Gastraum, gerechnet 9 m<sup>2</sup>)</i>	10
0.2 Apotheke, Verkaufsfläche 65 m <sup>2</sup> <i>(1 Stpl. Je 30 – 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, mind. 2) (Zuschlag 1 Stpl. Je 3 Beschäftigte)</i>	3
0.3 Praxis, Nutzfläche 182 m <sup>2</sup> <i>(1 Stpl. Je 20 – 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, gerechnet 30 m<sup>2</sup>)</i>	7
0.4 Laden 1, Verkaufsfläche 49 m <sup>2</sup> <i>(1 Stpl. Je 30 – 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, mind. 2)</i>	2
0.5 Laden 2, Verkaufsflächen 154 m <sup>2</sup> <i>(1 Stpl. Je 30 – 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, gerechnet 40 m<sup>2</sup>)</i>	4
0.6 Laden 3, Verkaufsflächen 173 m <sup>2</sup> <i>(1 Stpl. Je 30 – 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, gerechnet 40 m<sup>2</sup>)</i>	5
<b>► Zwischensumme Stellplatzbedarf EG</b>	<b>31</b>

---

## 1. Obergeschoss

---

Nutzfläche (Praxen, Büros) 929 m<sup>2</sup> 31  
*(1 Stpl. Je 20 – 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, gerechnet 30 m<sup>2</sup>)*

▶ **Zwischensumme Stellplatzbedarf 1.OG** 31

---

## 2. Obergeschoss

---

Nutzfläche (Praxen, Büros) 919 m<sup>2</sup> 31  
*(1 Stpl. Je 20 – 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, gerechnet 30 m<sup>2</sup>)*

▶ **Zwischensumme Stellplatzbedarf 2.OG** 31

---

## Staffelgeschoss

---

Nutzfläche (Praxis) 384 m<sup>2</sup> 13  
*(1 Stpl. Je 20 – 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, gerechnet 30 m<sup>2</sup>)*

▶ **Zwischensumme Stellplatzbedarf Staffelgeschoss** 13

---

**Summe Stellplatzbedarf gesamt** 106

---

Davon:

Stellplätze auf eigenem Grundstück entlang Neustraße 32

Stellplätze auf eigenem Grundstück im Hof 11

Weitere Stellplätze 63

### Hinweis:

Beim Ansatz der Richtzahlen wurde für die Nutzflächen der Praxis- und Büroeinheiten der Mindeststellplatzbedarf nach Tabelle Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW angesetzt.

Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich in sehr guter Anbindung an ÖPNV und Ruftaxi. Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in unmittelbarer Entfernung fußläufig zu erreichen: Die Anbindung an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr der Deutschen Bahn kann über den Bahnhof Lüdinghausen erfolgen, der ca. 1,5 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegt. Der Busbahnhof Lüdinghausen als Verknüpfungspunkt sowie die Schnellbus-Haltestelle „Ostwallschule“ liegen fußläufig mit ca. 600 m bzw. 50 m Entfernung in günstiger Nähe.

Seit November 2004 ist die Bushaltestelle „St. Marien-Hospital“ in Betrieb. Sie befindet sich direkt am Haupteingang des Krankenhauses und somit nur ca. 60 m vom geplanten GesundheitsCampus entfernt und wird von der Taxibuslinie T41 bedient. Erreichbar ist der GesundheitsCampus mit den Buslinien T 40, T 41, T 54 (T = Taxibus), R 19, R44, R 53, S 91/92 (S = Schnellbus).

Es ist geplant, Hol- und Bringendienste zu den Praxen einzurichten. Weiterhin wird berücksichtigt, dass sich das Bauvorhaben in innerstädtischer, verdichteter Lage befindet und sich weitere öffentliche Stellplätze im nahen Umfeld befinden.

Für das Café und die Ladenflächen wurde mit Blick auf die angestrebte Frequentierung der Mittelwert angesetzt.

Lüdinghausen, den 02.07.2015