



Moderne Mobilität für ein neues Quartier – die Lincoln-Siedlung in Darmstadt

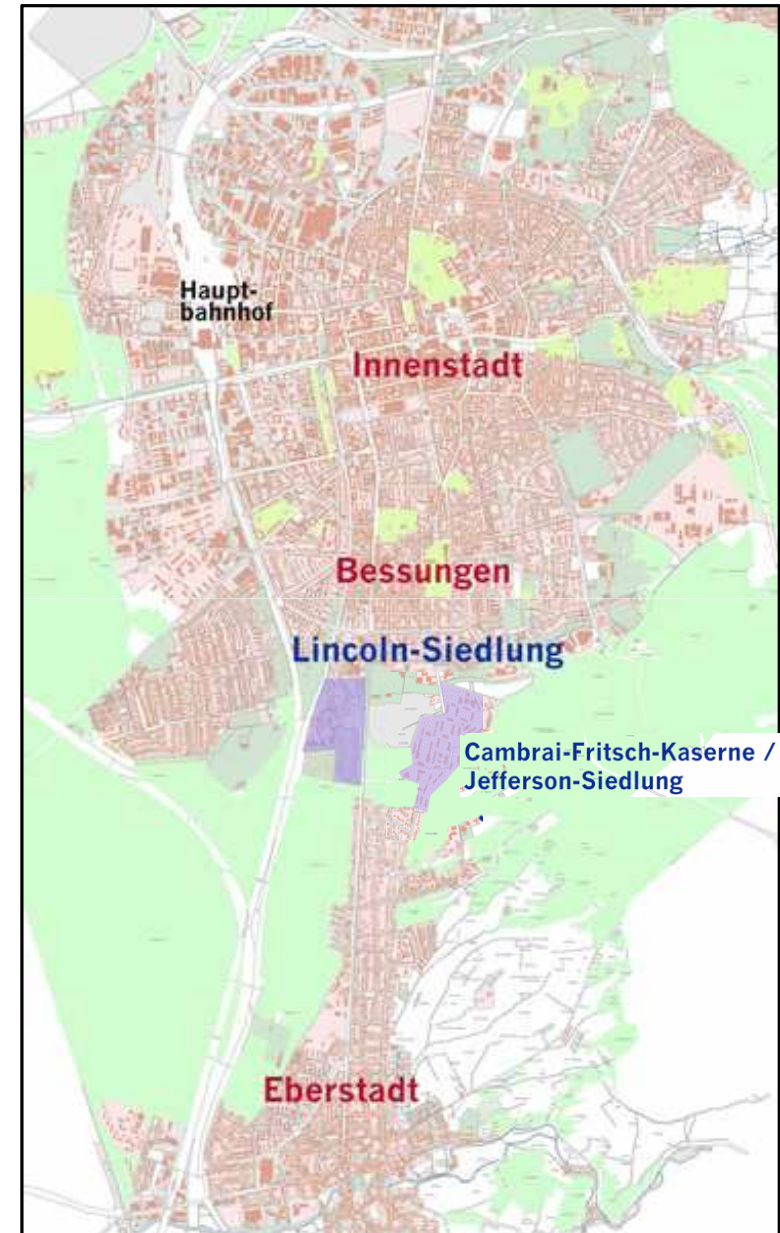
Hintergrund: Konversion Bessungen Süd

Planung für:

- 3.000 EinwohnerInnen Lincoln auf 24,9 ha
- 2.500 EinwohnerInnen Cambrai-Fritsch-/ Jefferson-Siedlung auf 34,3 ha

Verkehrliche Wirkungen

Der durch die Quartiersentwicklung erzeugte Kfz-Verkehr kann im bestehenden Straßennetz nicht leistungsfähig abgewickelt werden. Er führt zu unverträglichen Lärm- und Emissionsbelastungen. Es bedarf alternativer Angebote zur Mobilitätssicherung der Bevölkerung



Städtebauliches Entwicklungskonzept Lincoln

- Quartiersmitte mit Platz und Quartierspark, Erhalt und Ergänzung der Grün- und Freiraumqualität,
- Grundschule mit Sporthalle als Angebot fürs Quartier, 2 Kitas
- unterschiedliche Teilquartiere: Bestandsentwicklung im Süden / Neubau im Norden
- Neubaufelder überwiegend mit Geschosswohnungsbau, max. 4 Geschosse zzgl. Staffelgeschoss
- 15 % Sozialwohnungen in kleinteiliger Mischung, 30 % besondere Wohnformen,
- klimafreundliche, emissionsarme Energie- und Wärmeversorgung, Energie effizientes Bauen
- flächensparsames Kfz-Erschließungskonzept, dichtes Wegenetz für nicht Motorisierte





Quelle: Stadt Darmstadt

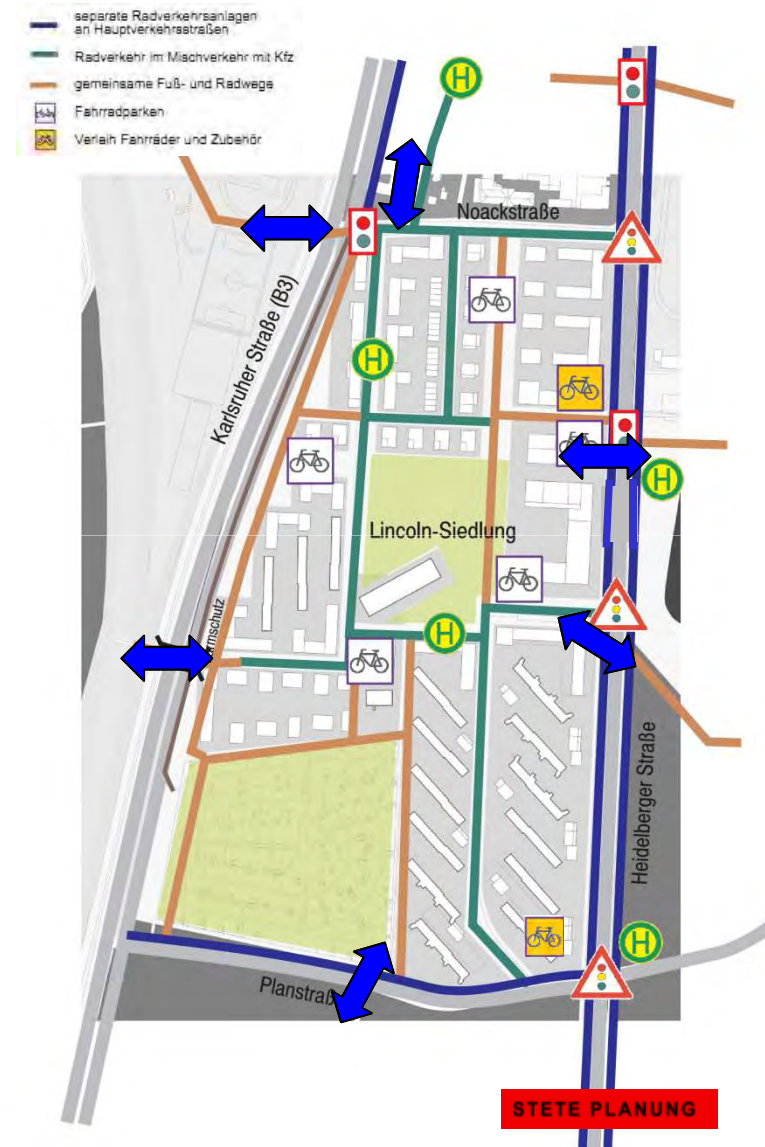
Günstige Rahmenbedingungen

zur Schaffen der baulichen und organisatorischen Voraussetzungen für eine dauerhaft stadtverträgliche Verkehrsentwicklung:


- Stadtrandlage – trotzdem zentrumsnah (3 km)
 - direkte Straßenbahnverbindung in die City und in die Nachbarstadtteile
 - Neubezug der Bewohnerinnen und Bewohner
 - gezielte Ansiedlung nicht autoaffiner Bewohnerschaft (Besondere Wohnformen, Sozialwohnungen)
 - gute Versorgung mit sozialer Infrastruktur : Kita, Grundschule,.....
 - Umfassendes Nahversorgungsangebot im nördlich angrenzenden „Bessunger Marktplatz“
 - diverse Freizeitangebote im unmittelbaren Umfeld: Sportplatz Heimstätte, Radrennbahn, Tennisplätze, Naturschutzgebiet „Bessunger Kiesgrube“, ausgedehnte Waldgebiete angrenzend
- ➔ **Nachhaltiges Mobilitätskonzept verbunden mit systematischem Mobilitätsmanagement**

Konzept Fuß- und Radverkehr

- flächendeckende dichte Netze im Quartier mit gesicherten Übergänge zu den übergeordneten Netzen / angrenzenden Quartieren
- Führung teils im Mischverkehr (verkehrsberuhigt), teils selbständig auf eigenen Wegen
- Für Abstellanlagen auf Privatgrund → Darmstädter Leitfaden:
 - Erhöhtes Angebot an Fahrradabstellanlagen mit **2,4 Stellplätze /WE**
 - Hohe **Qualität**: eingangsnah, witterungsgeschützt, diebstahlsicher
 - barrierefreier Zugang (Rampen, Schieberinnen)
- Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum dezentral im Quartier verteilt, insbesondere an wichtigen öffentlichen Zielen (Zielgröße 10 %)
- Fahrradvermietstationen des städtischen Anbieters (derzeit Call a Bike)



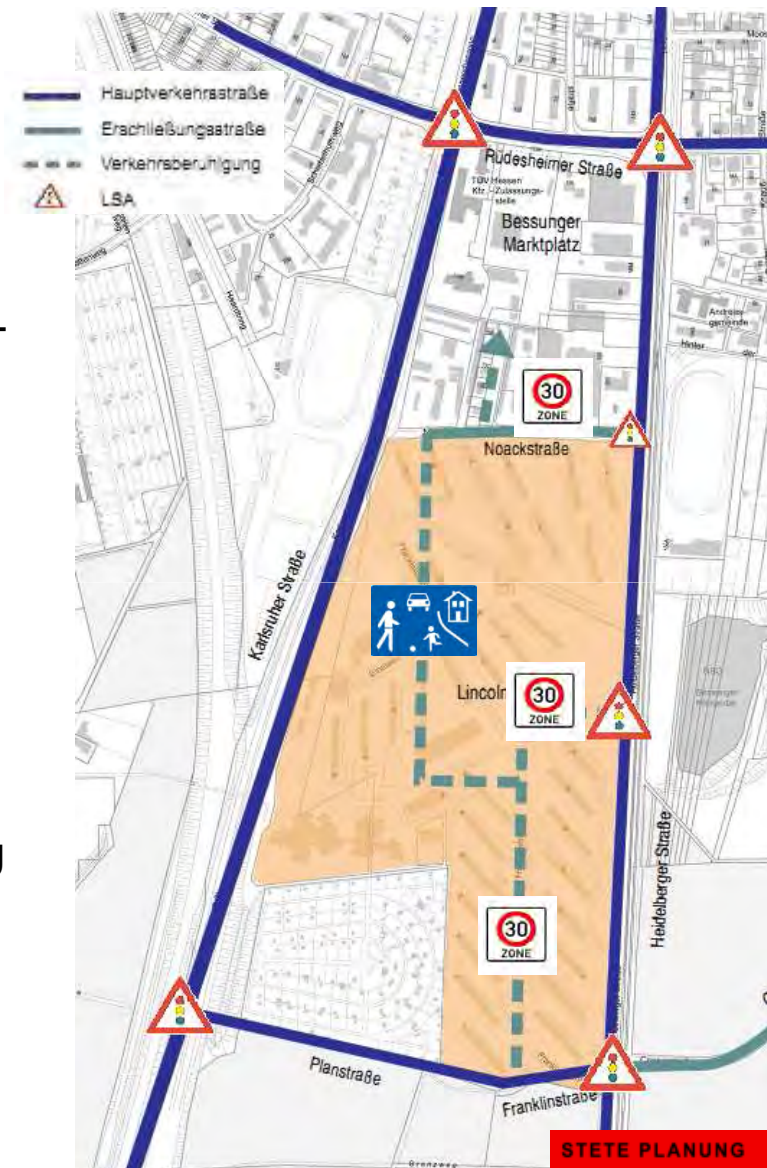
ÖPNV-Angebot

- Neue Straßenbahnhaltestelle im Bereich der Schule bzw. am neuen Quartiersplatz mit signalisierten Zugängen am Nord- und Südende (in Betrieb voraussichtlich Ende 2017)
 - ➔ Erschließung im 300m-Einzugsbereich für Großteil des Quartiers gewährleistet
- B+R-Anlagen an beiden Haltestellen 
- ergänzendes Busangebot (Kleinbus, E-Bus) nach Entwicklung der Konversionsflächen Cambrai-Fritsch und Jefferson-Siedlung (geplant)
 - ➔ Verdichtung ÖPNV-Erschließung
- ab Haltestelle Marienhöhe umsteigefreie Straßenbahnverbindung (Verlängerung Linie 3) zu (fast allen) weiterführenden Schulen in der Stadt Darmstadt (NKU wird derzeit geprüft)



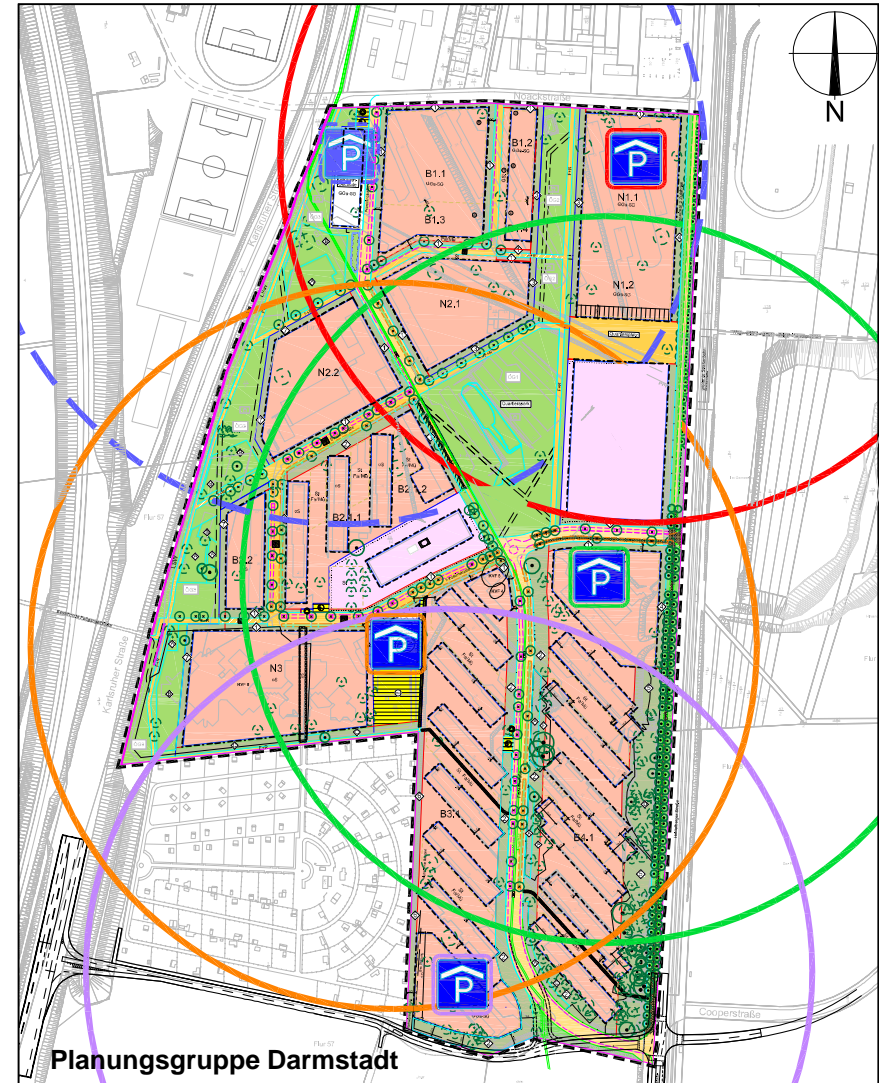
Kfz-Verkehrskonzept

- Franklin Straße als zentrale Erschließungsachse
 - T-30-Regelung im Südabschnitt, ansonsten als Verkehrsberuhigter Bereich (Z 325 StVO) ausgewiesen und gestaltet (z.B. als Begegnungszone),
 - Signalisierte Anbindung an die Heidelberger Straße mit Noackstraße und Franklinstraße (Übernahme Bestand) und zusätzlich südlich der Schule
 - Straßenanbindung an Karlsruher Straße über eine neue „Planstraße“ (noch in der Abstimmung)
- ➔ Planstraße ist wichtiger Netzschluss zur Anbindung an die A 5 (AS Eberstadt) für die Konversionsflächen und zur Entlastung der Heidelberger Straße von Verkehr aus Eberstadt zum Darmstädter Kreuz und zu den Arbeitsplätzen im Westen der Stadt

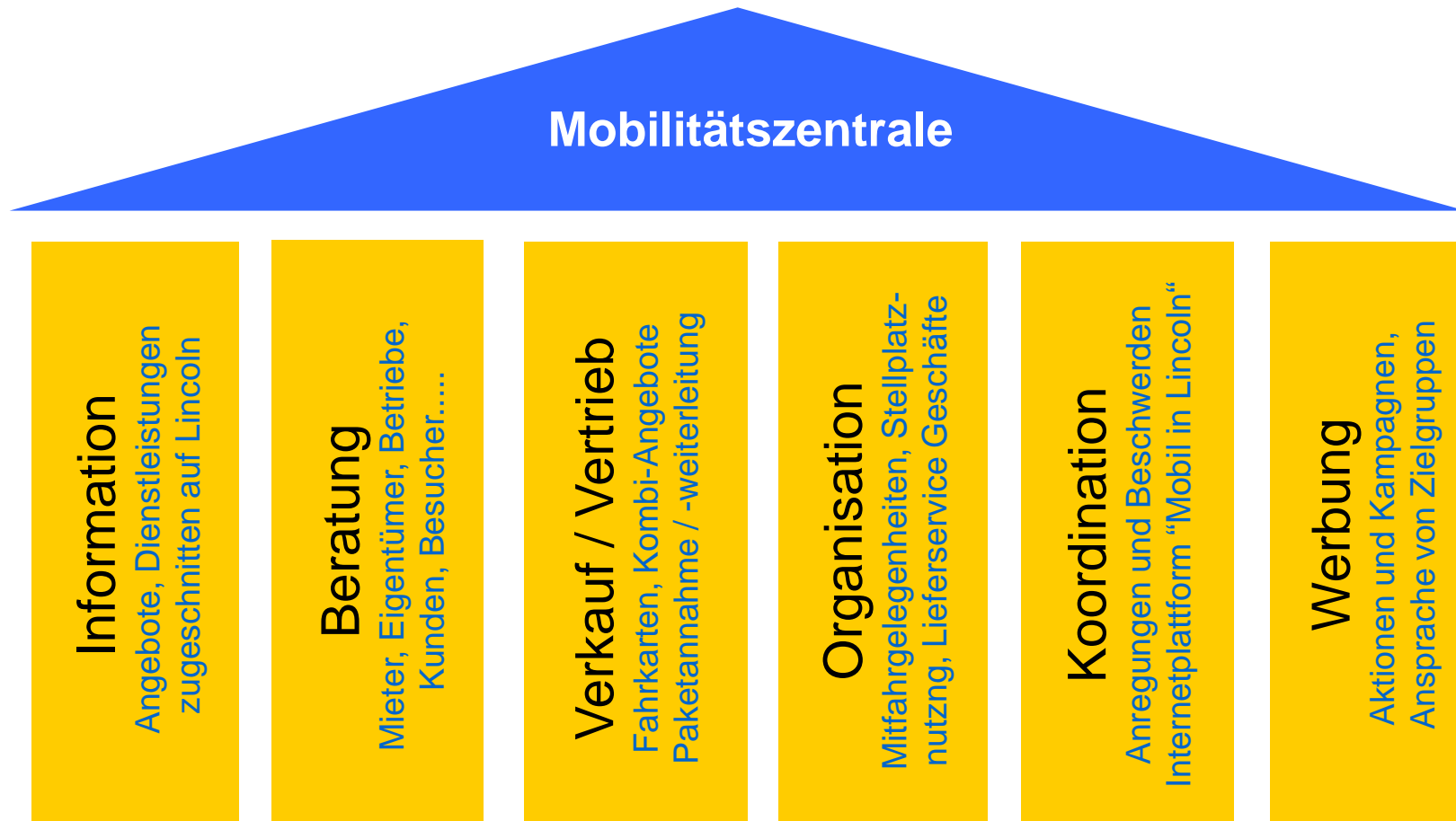


Parkierungskonzept

- Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,4 bis 0,8 SP/WE (Stand Juli 2016)
- davon 0,2 SP/WE auf den Grundstücken vorrangig für Mobilitätseingeschränkte und CarPooling für Bewohnerschaft
- Die übrigen Stellplätze in dezentralen, überwiegend am Gebietsrand konzentrierten Sammelanlagen, Einzugsradius bis max. 300 m zu WE
- alle Gebäude können (zum Be- und Entladen) angefahren werden
- Entkoppelung Wohnen und Stellplatzerwerb/- bzw. Stellplatzmiete
- Parkraumbewirtschaftung von Anfang an, d.h. in Parkieranlagen und im öffentlichen Straßenraum
- CarSharing-Stationen dezentral im Quartier



Mobilitätsmanagement – Alles unter einem Dach



Aufgaben des Mobilitätsmanagements

- Beratung der Bewohnerschaft rund ums Thema Mobilität
- Ansprechpartner für die Bauverein AG und andere Investoren und Bauherren
- Koordination externer Mobilitätsanbieter (ÖPNV, Car- und BikeSharing)
- Entwicklung von Mobilitäts- und Serviceangeboten (Lastenräder, Fun-Fahrzeuge, Lieferservice, Paketannahme)
- Bewirtschaftung der Stellplätze im Quartier
 - Zentrale Vergabe der Stellplätze (wohnungsnah und in Sammelgaragen)
 - ➔ Vergabeprocedere muss noch entwickelt werden
 - dabei Vergabe der wohnungsnahen Stellplätze nach abgestimmten Kriterien
 - Überwachung der wohnungsnahen Stellplätze und der bewirtschafteten Stellplätze im öffentlichen Straßenraum (in Kooperation mit dem Ordnungsamt)



entnommen: Flyer der Stadt Darmstadt

Aufgaben des Mobilitätsmanagements

- Öffentlichkeitsarbeit
 - Zusammenstellung Welcome Set für neue MieterInnen der Bauverein AG
 - Erarbeitung Infobroschüre (Erstauflage)
 - Verfassen von Textbausteinen für Veröffentlichungen (ImmoScout, Lincoln News, HomePage....)
 - Verfassen von Informationsschreiben zur Stellplatzvergabe (Interimslösung)



Flyer der Stadt Darmstadt

Finanzierung des Mobilitätsmanagements

- Anschubfinanzierung für 2 Jahre gesichert (2016 und 2017)
- Anschlussfinanzierung über Sockelfinanzierung aus den Einnahmen der Stellplatzvermietung und Einnahmen aus den (Mobilitäts-)Dienstleistungen

Viele Akteure sind nötig:

- Magistrat und Stadtparlament → Planungshoheit und Budgethoheit
- bauverein AG: Kommunales Wohnungsunternehmen → vermietet Wohnungsbestände und neue Wohnungen
- Tochterunternehmen bvd new living → Projektentwickler
- HEAGmobilo, Örtliches Verkehrsunternehmen → ÖPNV-Angebote: neue Haltestelle, Angebotsverdichtung, B+R-Anlagen, etc.
- Entega → Wärme- und Stromversorgung
- Investoren NN → Projektentwickler auf Teilflächen
Achtung: Bindungen des städtebaulichen Vertrages weitergeben
- book-n-drive und Call a Bike → Anbieter von Verkehrsdienstleistungen: Car- und Bike Sharing, Lastenräder etc.
- BewohnerInnen auf Lincoln: MieterInnen, EigentümerInnen, Wohnprojekte



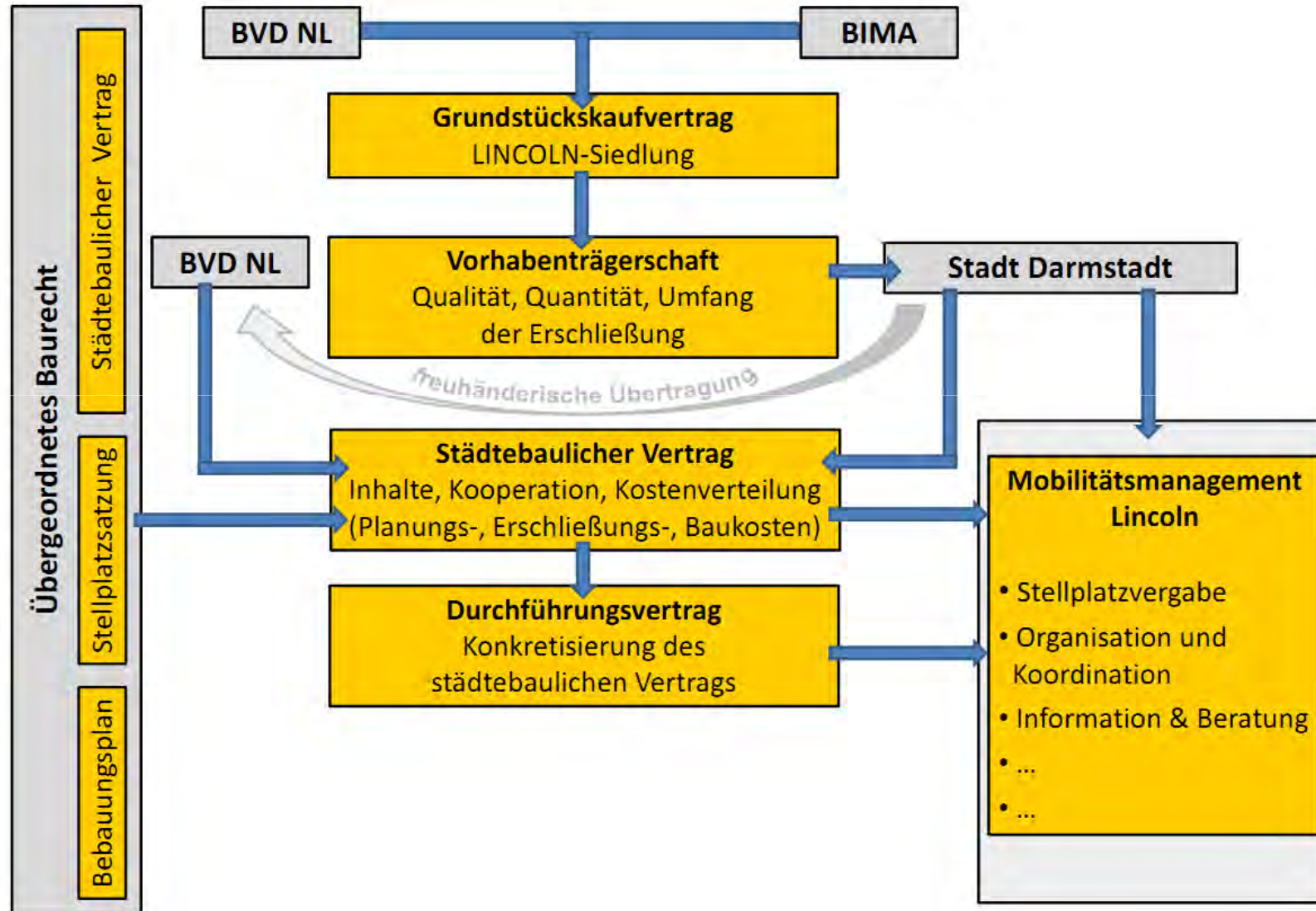
Planungsrechtliche Voraussetzungen (1)

- Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des B-Planverfahrens 2005 !
- Rahmenplan/Entwicklungskonzept für die Lincoln Siedlung 2011/ 2014
- **B-Plan S 25 „Lincoln Siedlung“ (2015)** beinhaltet Planungen
 - Erschließungsplanung: Autoarm - Tempo 30 – Mobilitätskonzept - Mobilitätsmanagement
 - Maßnahmenplanung: Straßenbahnhaltestelle – Rad- und Fußwegenetz – Stellplatzschlüssel: 2,4 **FSP/WE**, 0,4 – 0,8 **Pkw-St/WE**
 - Bausteine für ein integriertes Mobilitätsmanagement: Parkraumbewirtschaftung – Kostenentkopplung von Wohnung und Stellplatz – Stellplatzbeschränkung –
 - ÖPNV- und MIV – Erschließung: Grundlage Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Lincoln Siedlung im Rahmenplan (2011)
 - Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes (noch in der Abstimmung)

Planungsrechtliche Voraussetzungen (2)

- **B-Plan S 25 „Lincoln Siedlung“ (2015)** beinhaltet Festsetzungen zur Mobilität :
 - Sammelgaragen, Stellplätze, Tiefgaragen, Fahrradabstellflächen mit Einhausungen, Begrünung von Tiefgaragen + Garagengebäuden
- **Städtebaulicher Vertrag (2015)** Stadt und „Vorhabenträgerin“ bvd new living
 - *„Modellquartier für auto- und verkehrsreduziertes Wohnen mit Schwerpunkten Mobilitätsmanagement, Stellplatzorganisation, flächendeckendes Car Sharing und E- Mobilität“ (Präambel)*
 - § 6 Mobilität: „bvd new living garantiert Herstellung der Stellplätze mit Weitergabe an dritte Eigentümer
 - Investitionszuschuss 16 000 € /St für „Differenzstellplätze“ (WE- ferne ST) und Betriebskostenbeitrag von 25% Stellplatzmiete, max. 20 € pro Stellplatz
➔ zu regeln im Durchführungsvertrag
 - Anschubfinanzierung Mobilitätsmanagement (2016-2018):
400 000 € je hälftig von Stadt und bvd new living getragen

Akteure, Aufgaben und vertragliche Regelungen



Intensive Bürgerbeteiligung

- 2008 *Abzug der amerikanischen Streitkräfte*
- Sept. 2009 Tag des offenen Tores
- Aug. 2010 - Planwerkstätten
Febr. 2011: zur Rahmenplanung

Erste Ideen für den Umgang mit Verkehr / Mobilität werden entwickelt und fließen in die Planung ein

- Juni 2011: Vorlage Rahmenplan Bessungen Süd

mit Aussagen zu

- Erschließung und Anbindung Kfz-Verkehr
- ÖPNV-Angebot
- Fuß- und Radverkehrsführung
- Parkierungskonzept
- Bausteine für ein Mobilitätsmanagement



Fotos: Stadtplanungsamt DA



Das Quartier entwickelt sich - Nutzungen werden vorbereitet

- 1.12.2014: Bezug der Studierendenwohnungen der bauverein AG (72 Wohnungen und insgesamt 216 Studierende)
- Ab Jan. 2016 Einzug der ersten MieterInnen in die sanierten Häuser (100 WE)
- April 2016 Einführung des Mieter-E-Carpools
→ Anreizsystem: 4 h /Woche zu freien Nutzung
- August 2016 erste Fahrradvermietstationen eingerichtet
- Sept. 2016 Willkommensfest auf Lincoln für Nachbarschaft, BewohnerInnen, Interessierte
- Herbst 2016 Bezug der Mobilitätszentrale als Anlaufstelle für das Mobilitätsmanagement (Interimssitz)



Fotos: bauverein AG



Planung ist ein Prozess - Änderungen / Ergänzungen

Wunsch nach höherer Verdichtung im Quartier

- Überarbeitung des B-Plans erforderlich
- Überarbeitung der Einschränkungs- und Verzichtserklärung mit dem Ziel, keine zusätzliche Verkehrszunahme zu bewirken
 - Einfrierung auf 0,65 Stpl. / WE, davon 0,15 eingangsnah und 0,5 in Sammelgaragen



Foto: bauverein AG



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !