



## Sinus-Milieu-Studien und Erreichbarkeitsanalyse – Grundlagen für Mobilitätskonzepte zum stellplatzreduzierten und kostengünstigen Neubau

- ▶ **DECOMM 2021**
- ▶ **Forum 1: Wohnen verstehen**

14.04.2021

Gründungsmitglied im



NiMo Netzwerk intelligente Mobilität

# Michael Schramek

## Kurze Vorstellung

Geschäftsführender Gesellschafter



Geschäftsführender Gesellschafter



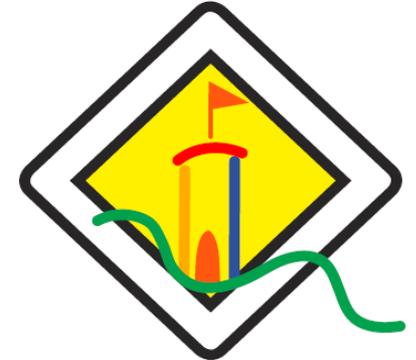
Vorstandsmitglied



Mitglied



Vorsitzender





### Bereich Elektromobilität



### Bereich Betriebliches Mobilitätsmanagement



### Bereich Sharing - Wohnen - Ländlicher Raum



# Bezahlbaren Wohnraum schaffen

Erklärtes Ziel der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik



SUCHE schwäbische  ABOSHOP 

**TETTANG**

## So können Kommunen bezahlbaren Wohnraum schaffen



## BEZAHLBAREN WOHNRAUM SCHAFFEN

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



**POSITIONSPAPIER**



## BEZAHLBAREN WOHNRAUM SCHAFFEN

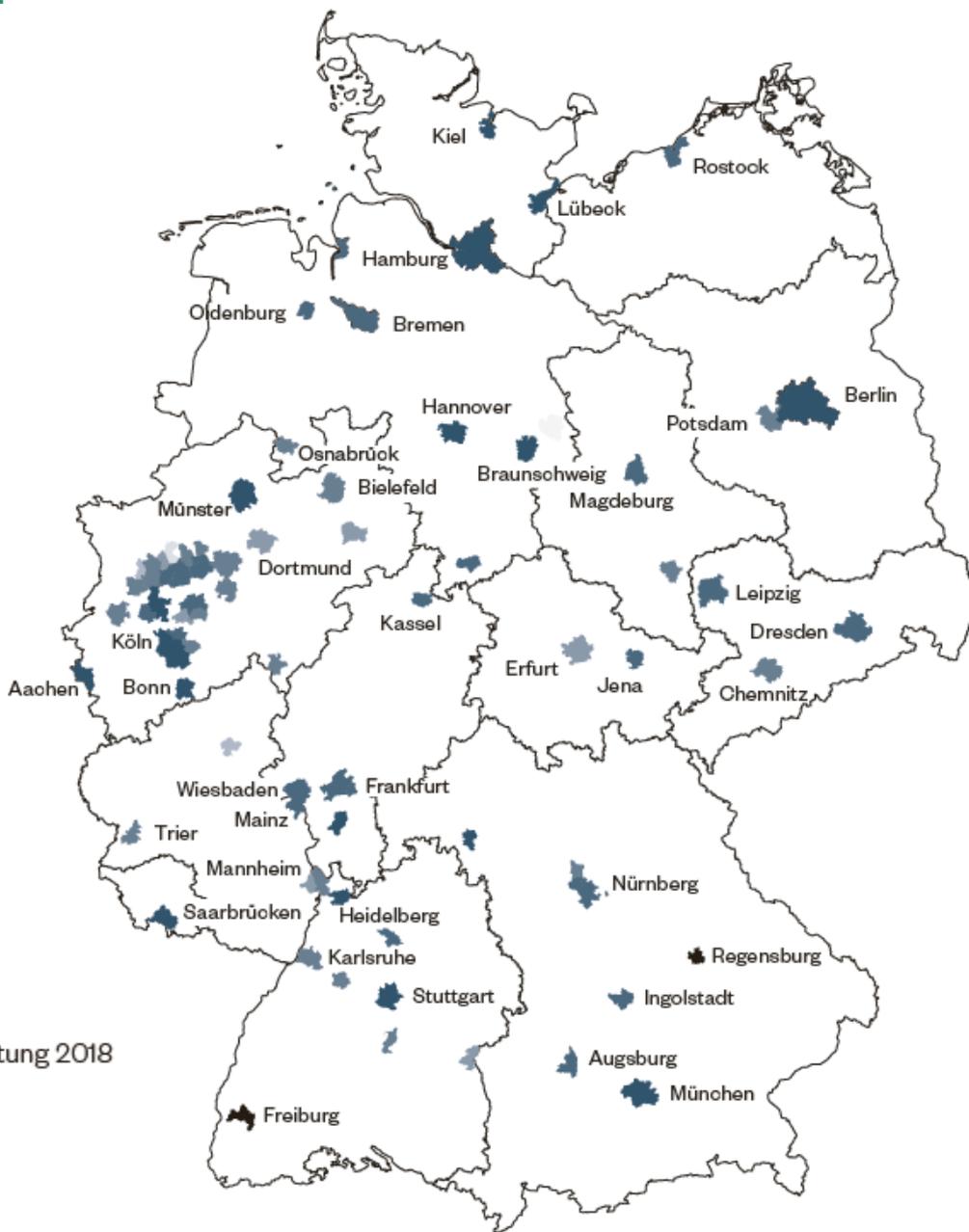
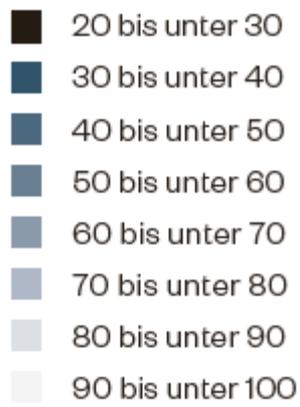
## Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

Wohnen ist elementarer Bestandteil der Daseinsvorsorge. Nur ein Mehr an Wohnungsbau stabilisiert Miet- und Eigentumspreise. Dazu gehört der öffentlich-geförderte Wohnungsbau.



# Versorgungsgrad armutsgefährdeter Haushalte

## Mit adäquaten Wohnraum



Quellen: Mikrozensus 2014, Hans-Böckler-Stiftung 2018  
Quantum Immobilien AG



# Mietkosten und Mietnebenkosten

Unter Berücksichtigung von Mobilitätskosten

## Wohnungsmiete

+

Klassische  
Nebenkosten

Stellplatz-  
kosten

Fahrzeug-  
kosten

oder

~~Stellplatz-  
kosten~~

Sharing-  
kosten

~~Fahrzeug-  
kosten~~

20 Jahre => sehr schnell mehr als 100.000 €



# Wovon hängt

Wovon hängt es ab, ob Mieter auf den eigenen Pkw verzichten (können)?

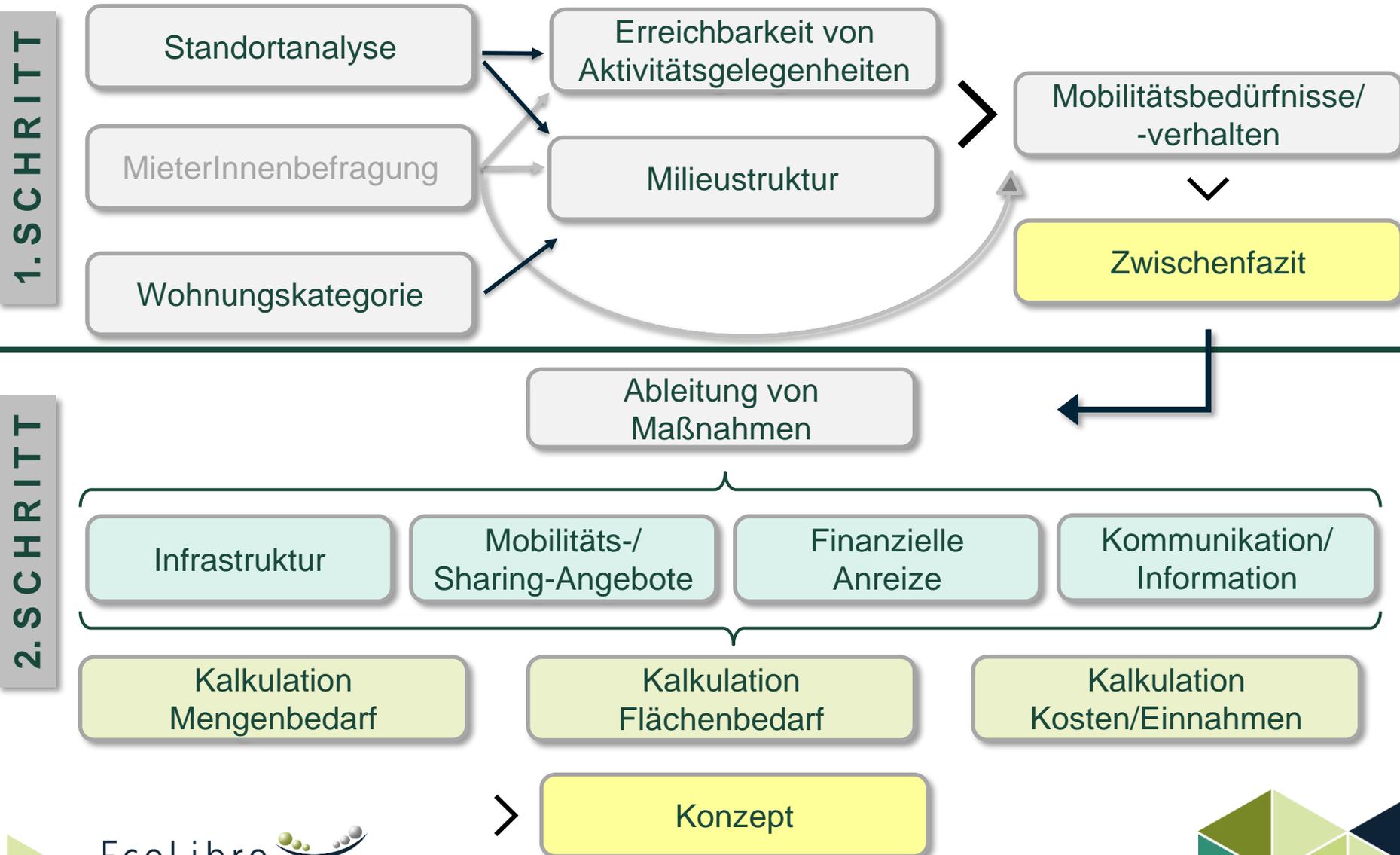
**Verzicht auf den eigenen (Zweit-)Pkw kann in Frage kommen, wenn**

- viele Alltagswege ohne Pkw möglich
  - Arbeitswege ohne eigenen Pkw möglich
  - eigener Pkw unwichtig
  - Alternativen einfach und günstig verfügbar
- } → Erreichbarkeitsanalysen
- Milieu
- Angebote



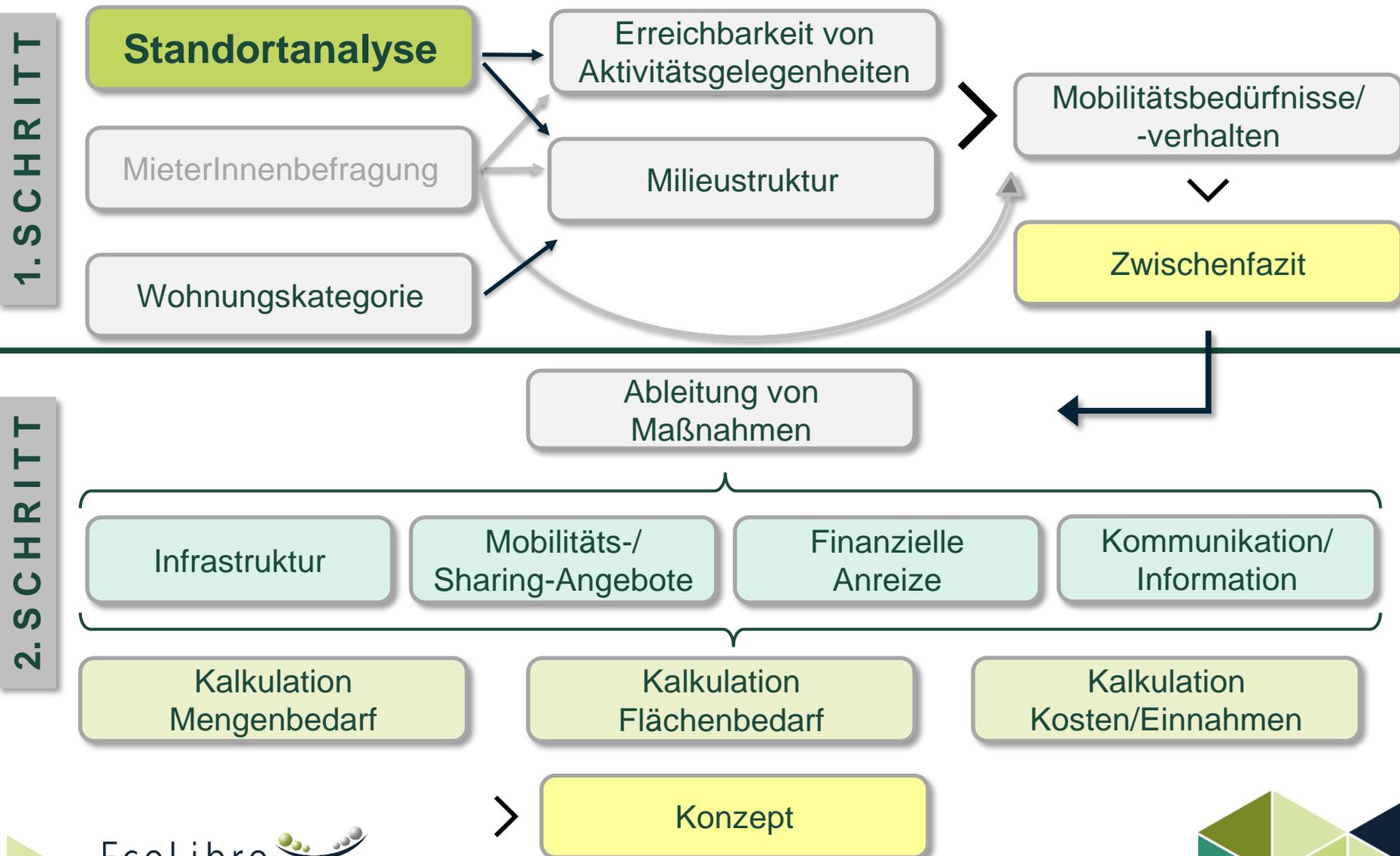
# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

## Schematische Darstellung der Vorgehensweise



# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

## Schematische Darstellung einer zweckmäßigen Vorgehensweise



# Standortanalyse

## Einflussvariablen zur Bewertung des Standorts (Ausschnitt)

### ÖPNV

ÖPNV-Qualität nächste Haltestelle

ÖPNV-Qualität beste Haltestelle im Umkreis 1.000 m

Erreichbarkeit Ziele bis 10 km Umkreis

Erreichbarkeit wesentliche Arbeitsorte bis 60 km Umkreis

### Fahrrad

Qualität Radverkehr

Qualität Parksituation Fahrrad

Erreichbarkeit Ziele bis 10 km Umkreis

### Fußverkehr/Pkw/ Daseinsvorsorge

Qualität Fußverkehr

Erreichbarkeit Daseinsvorsorgeeinrichtungen

Qualität Autoverkehr

Qualität Parksituation Auto



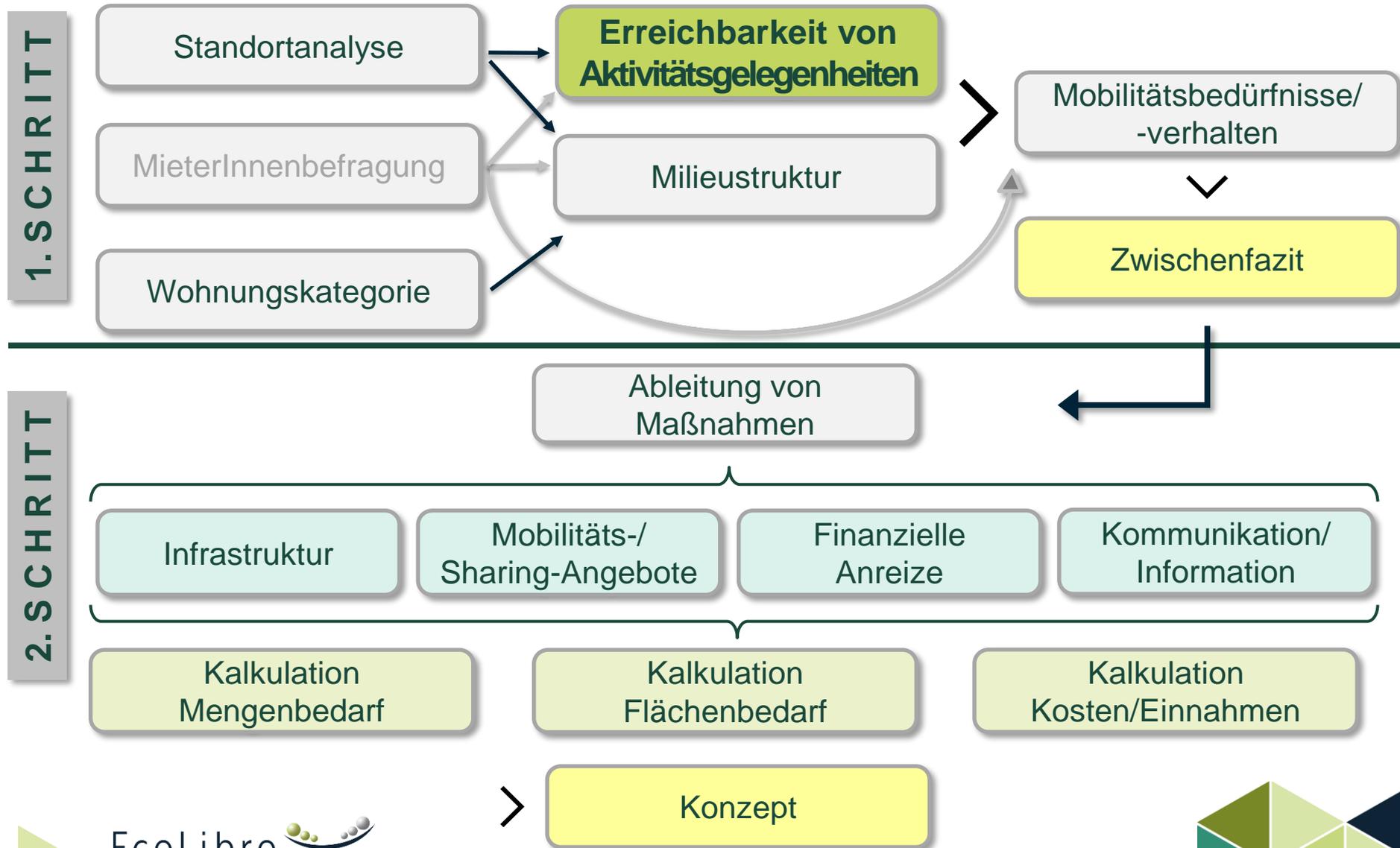
# Standortanalyse

## Auswirkung der Verkehrsinfrastruktur auf die Auswahl von Mobilitätsangeboten

| Variable  | Standortbewertung              | Mobilitätsangebot<br>(bspw. CarSharing) |           |
|---|--------------------------------|---|-----------|
|   |                                | Relevanz                                | Potenzial |
|   | 1 sehr schlecht;<br>4 sehr gut |   |           |
| Qualität ÖPNV nächste Haltestelle                           | 3                              |   |           |
| Qualität ÖPNV beste Haltestelle im Umkreis 1.000 m          | 4                              |   |           |
| Preisniveau ÖPNV  | 3                              |   |           |
| Erreichbarkeit NMIV- Daseinsvorsorge                        | 2                              |   |           |
| Erreichbarkeit Reisezeitverhältnis Bahn/Pkw bis 10 km       | 2                              |   |           |
| Erreichbarkeit der Arbeitsorte Reisezeitverhältnis Bahn/Pkw | 2                              |   |           |
| Qualität Radverkehr   | 4                              |   |           |
| Qualität Fußverkehr   | 4                              |   |           |
| Qualität Autoverkehr  | 4                              |   |           |
| Qualität Parksituation Auto                                 | 2                              |   |           |
| Qualität Parksituation Rad                                  | 4                              |   |           |
| Summe   |                                |   |           |

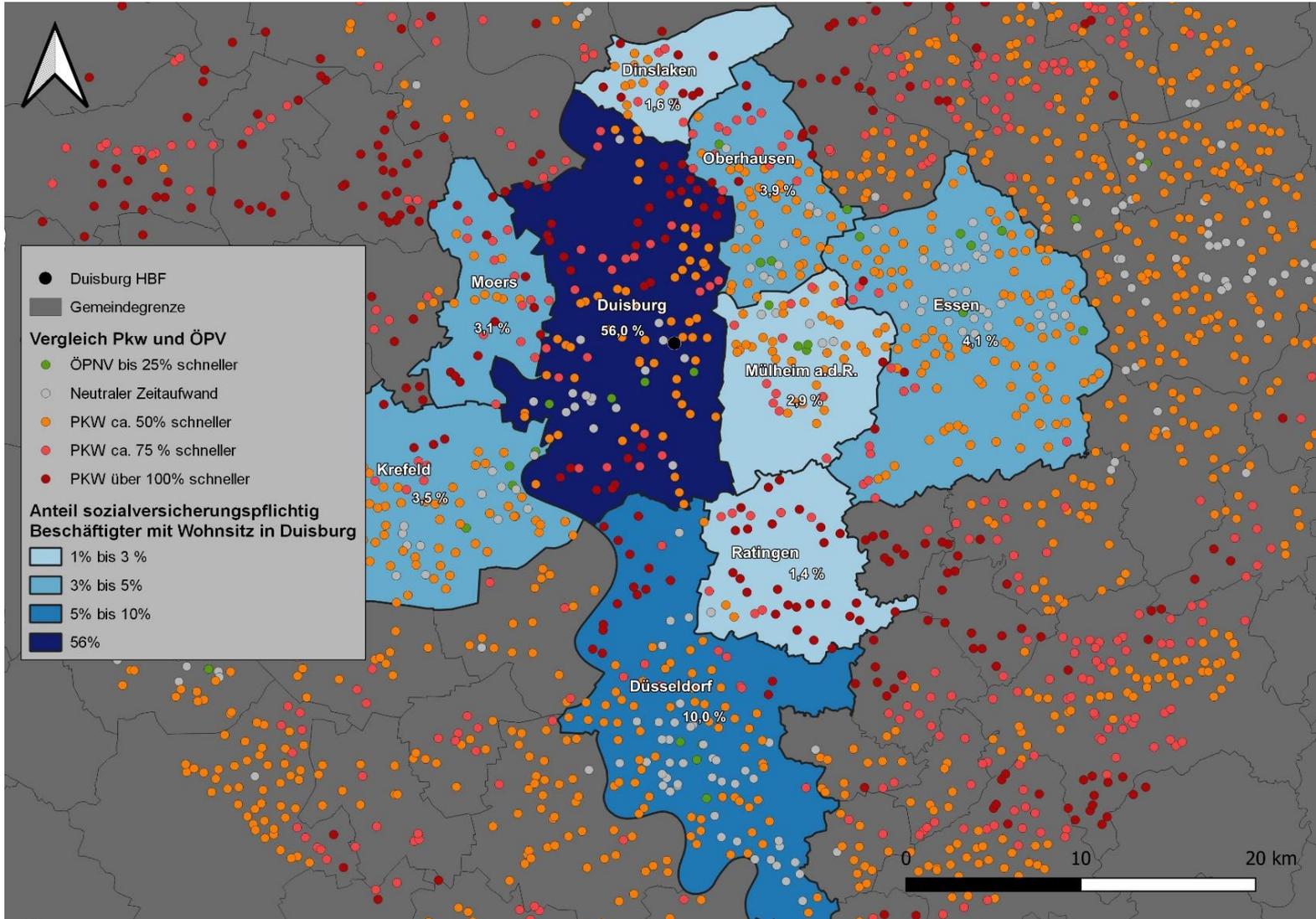
# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

## Schematische Darstellung einer zweckmäßigen Vorgehensweise



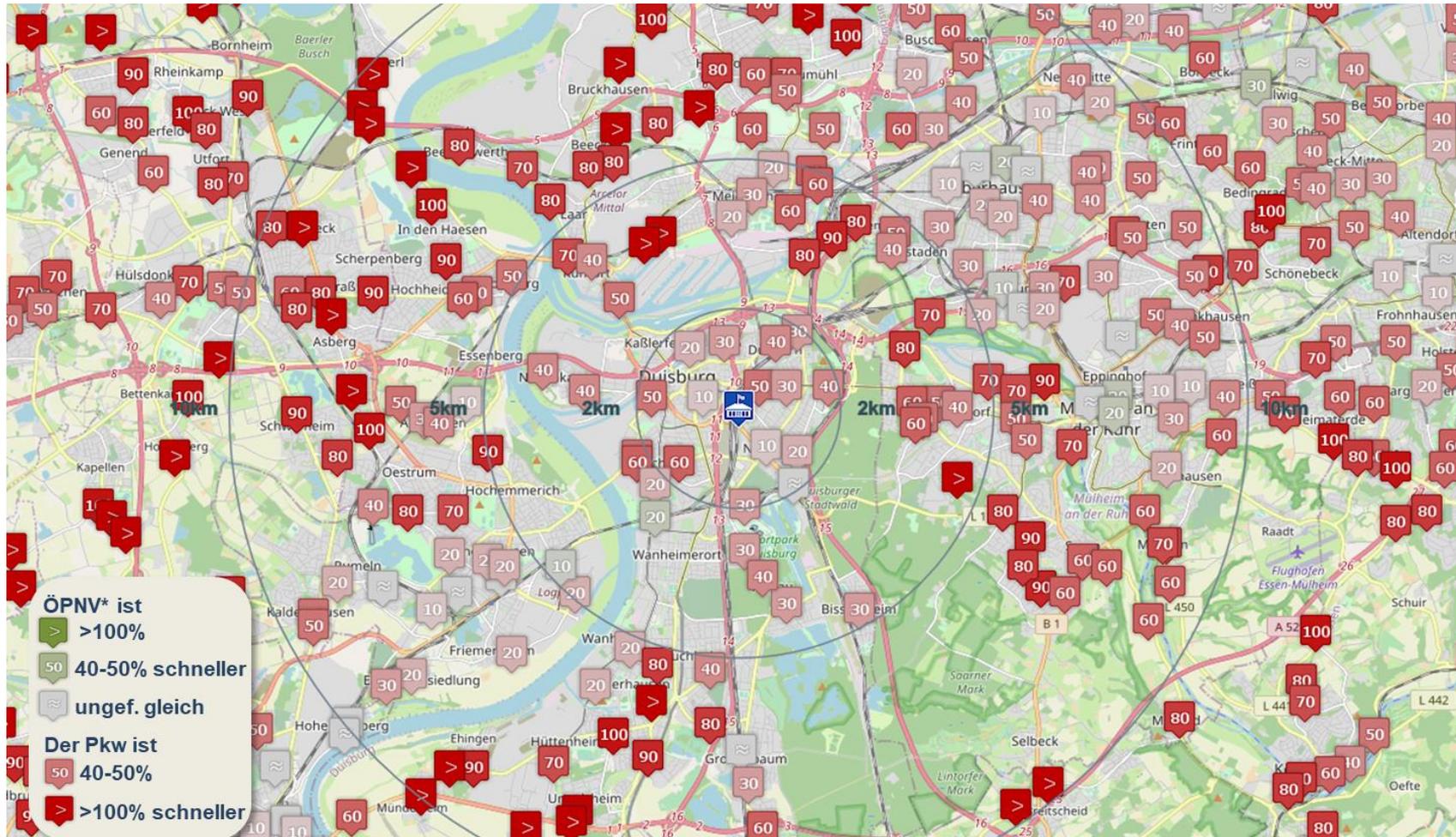
# Arbeitsorte ArbeitnehmerInnen mit Wohnsitz in Duisburg

56% arbeiten in Duisburg, 10% pendeln nach Düsseldorf



# Erreichbarkeit ausgewählter Haltestellen

## Zeitvergleich Pkw-ÖPNV – Startpunkt Duisburg Hbf

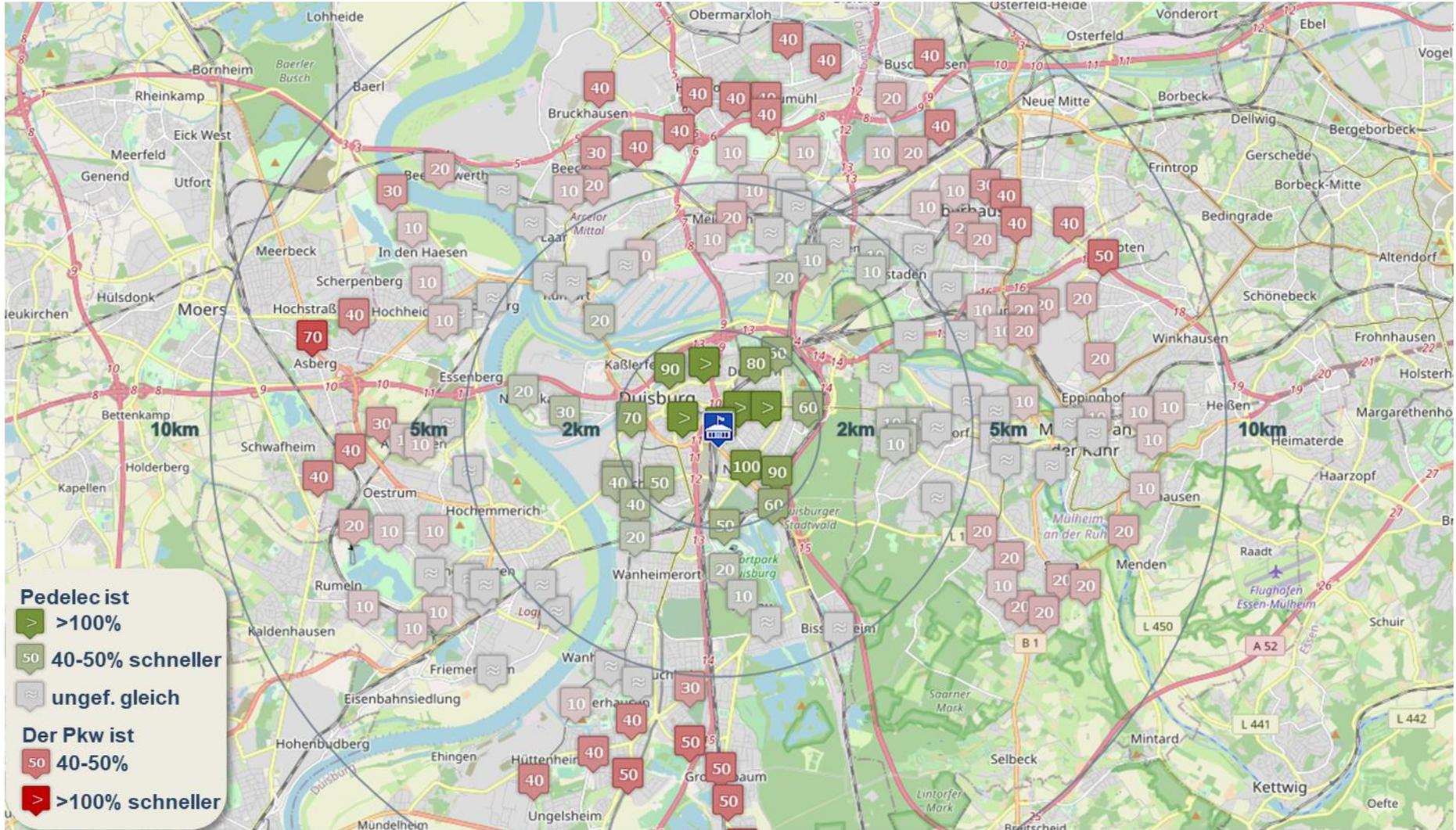


ÖPNV Abfrage: 10:00 Uhr und 17:00 Uhr

\* Wenn Fußweg > 6 Min ist, dann mit dem Fahrrad

# Erreichbarkeit ausgewählter Haltestellen

## Zeitvergleich Pkw-Pedelec



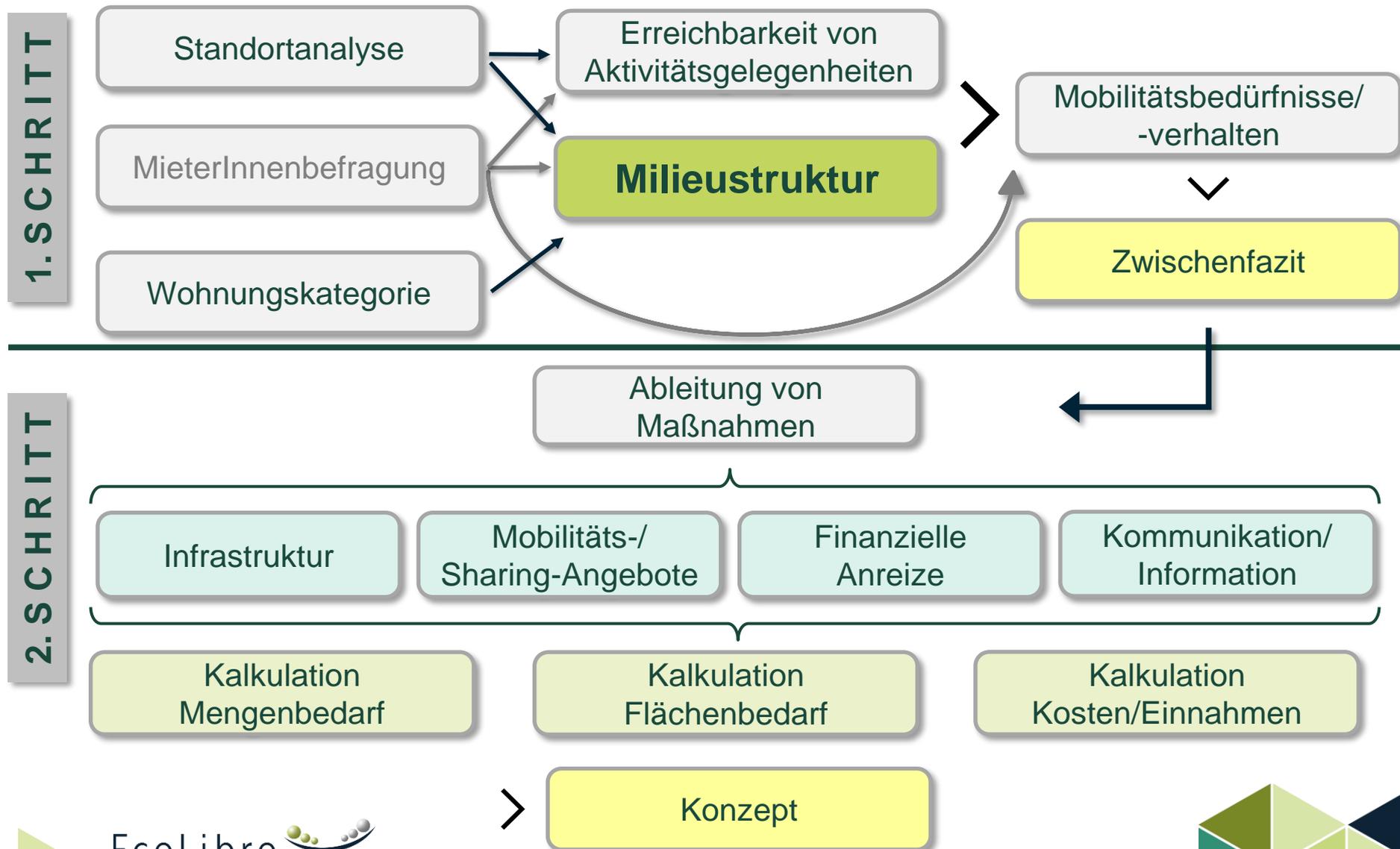
# Ermittlung relevanter Aktivitätsgelegenheiten

Täglich oder regelmäßig aufgesuchte Orte

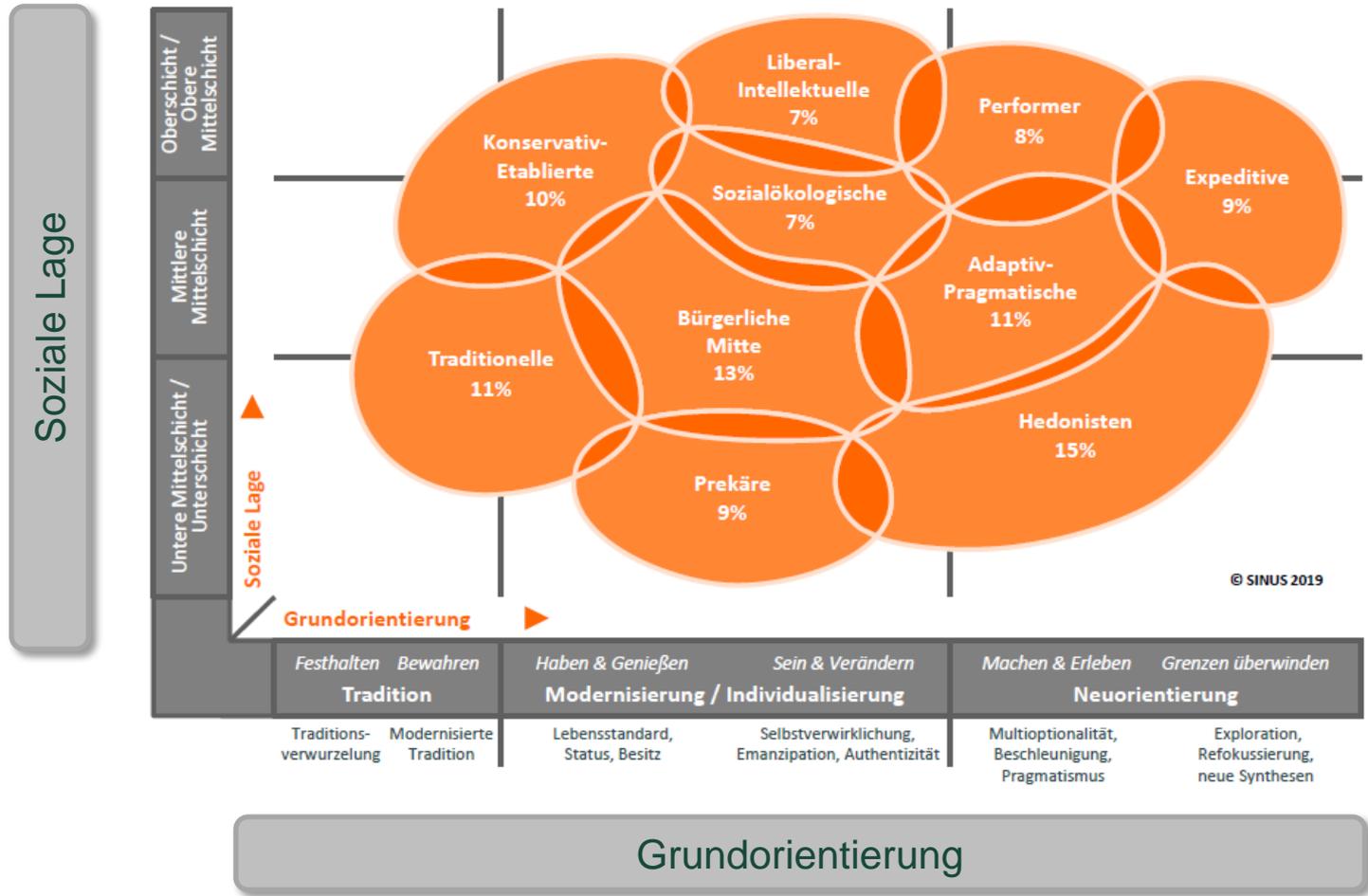


# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

## Schematische Darstellung einer zweckmäßigen Vorgehensweise



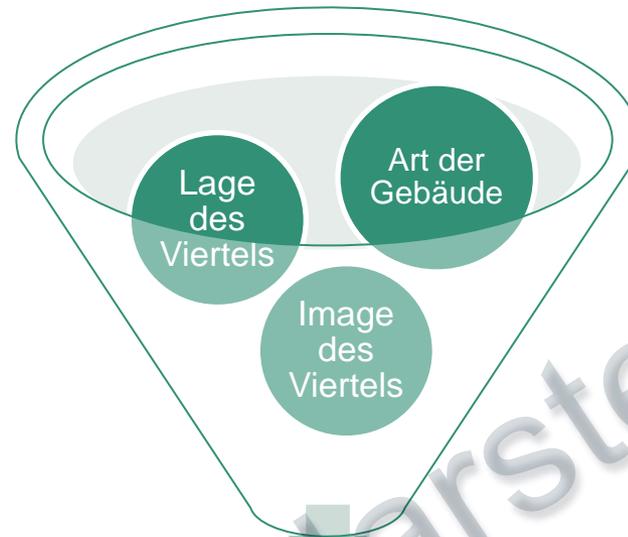
# Verteilung Sinus-Milieus in Deutschland



\*Quelle: Sinus-Institut (2019): Fahrrad-Monitor 2019; S. 28

# Berechnungsgrundlage Quartiermilieuverteilung

## Erwartete Milieuverteilung Neubau



### Milieuverteilung im Quartier

| Prozentuale Aufteilung             | Unten | TRA | PRE | HED | Mitte | BÜM | SÖK | ADA | Oben | KET | LIB | PER | EPE |
|------------------------------------|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| frei finanziert<br>Mietwohnungsbau | 0%    | 0%  | 0%  | 0%  | 40%   | 30% | 30% | 40% | 60%  | 10% | 25% | 30% | 35% |
| gefördert 1. Weg                   | 70%   | 10% | 30% | 60% | 30%   | 20% | 40% | 40% | 0%   | 0%  | 0%  | 0%  | 0%  |
| gefördert 2. Weg                   | 40%   | 10% | 20% | 70% | 60%   | 20% | 40% | 40% | 0%   | 0%  | 0%  | 0%  | 0%  |
| Eigentum                           | 0%    | 0%  | 0%  | 0%  | 30%   | 20% | 40% | 40% | 70%  | 30% | 30% | 30% | 10% |

# Ermittlung der relevanten Sinus-Milieus

## Differenziert nach Bestand und Neubau

### Neubau

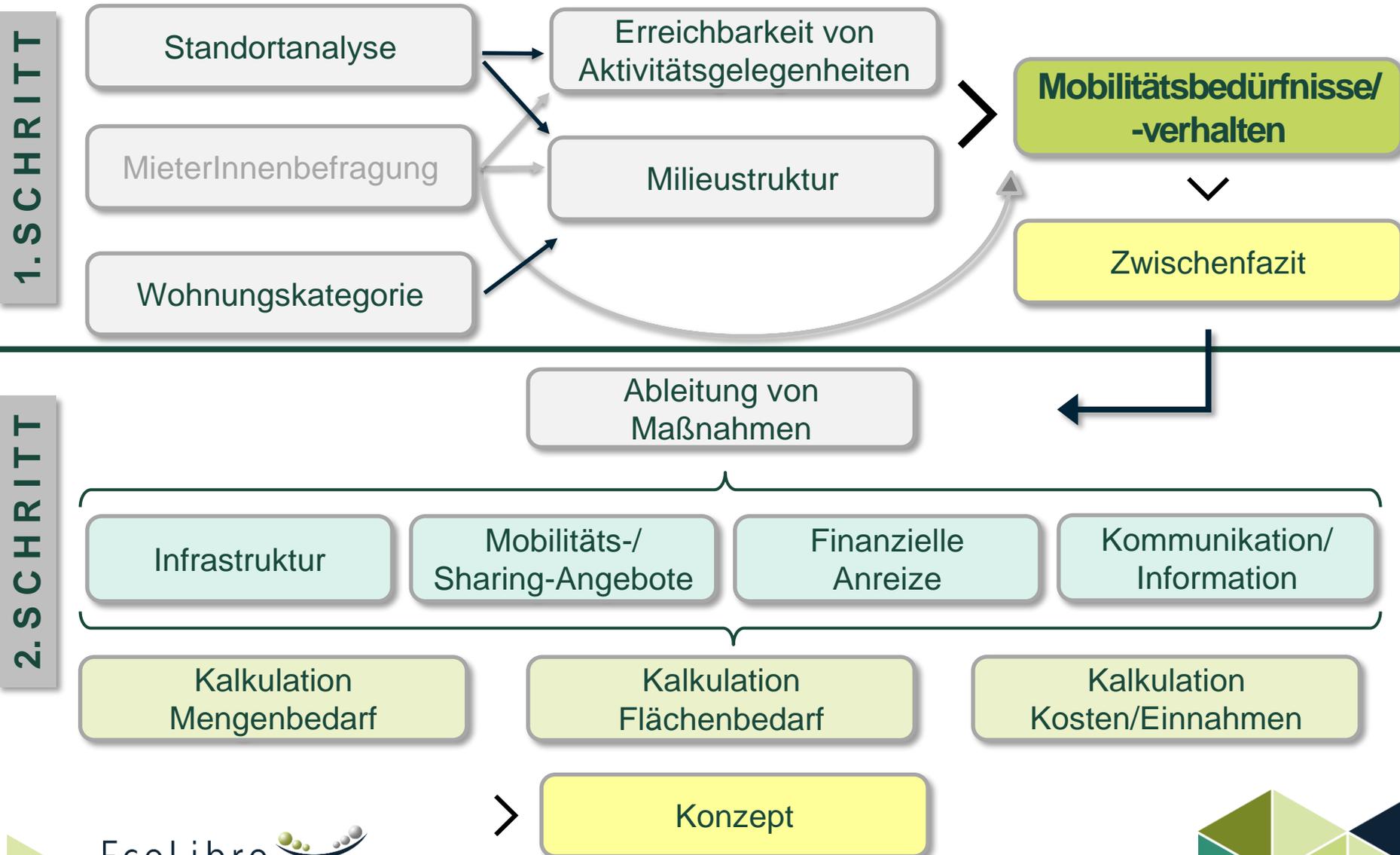
- Bewertung der Lage und Image des Quartiers
- Bewertung der Architektursprache
- Bewertung der Wohnungskategorie hinsichtlich Größe, Ausstattung und (geförderte) Miet- oder Eigentumswohnung

### Bestand

- Sofern möglich:  
**=> Befragung der MieterInnen**
- Wenn nicht:  
**=> wie im Neubau**

# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

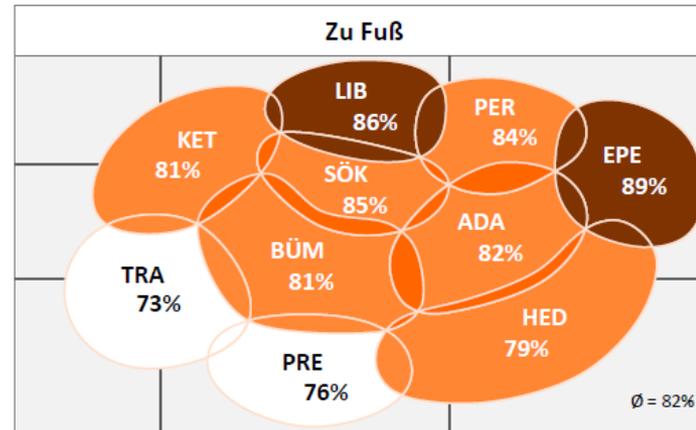
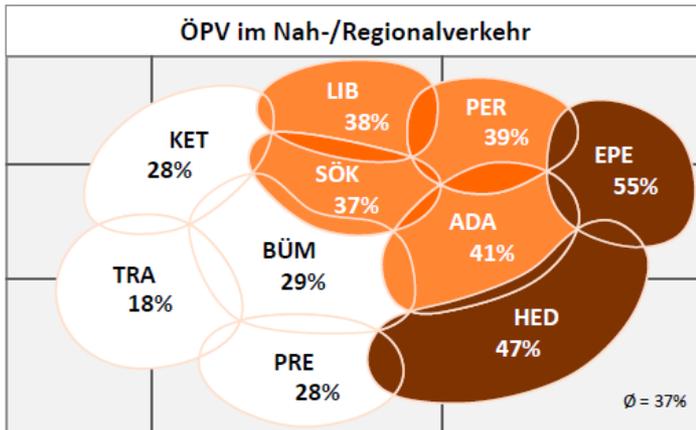
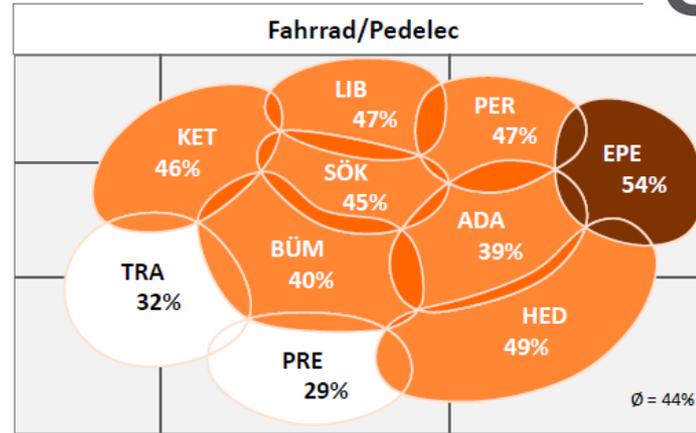
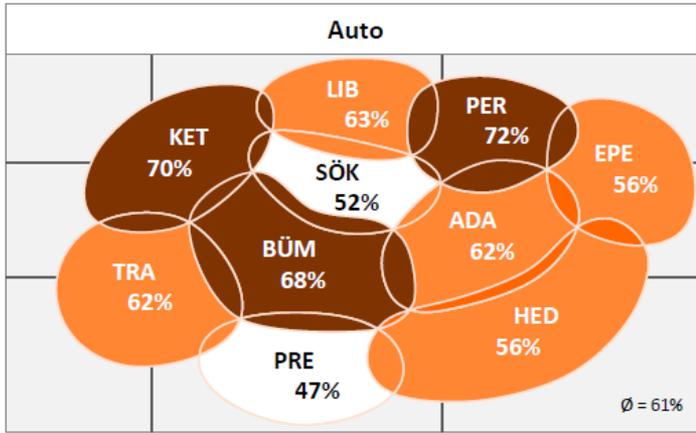
## Schematische Darstellung einer zweckmäßigen Vorgehensweise



# Verkehrsmittelnutzung nach Sinus-Milieus

## Regelmäßige Verkehrsmittelnutzung (täglich/mehrmals pro Woche)

**SINUS**



= stark überdurchschnittlich
  = durchschnittlich
  = stark unterdurchschnittlich

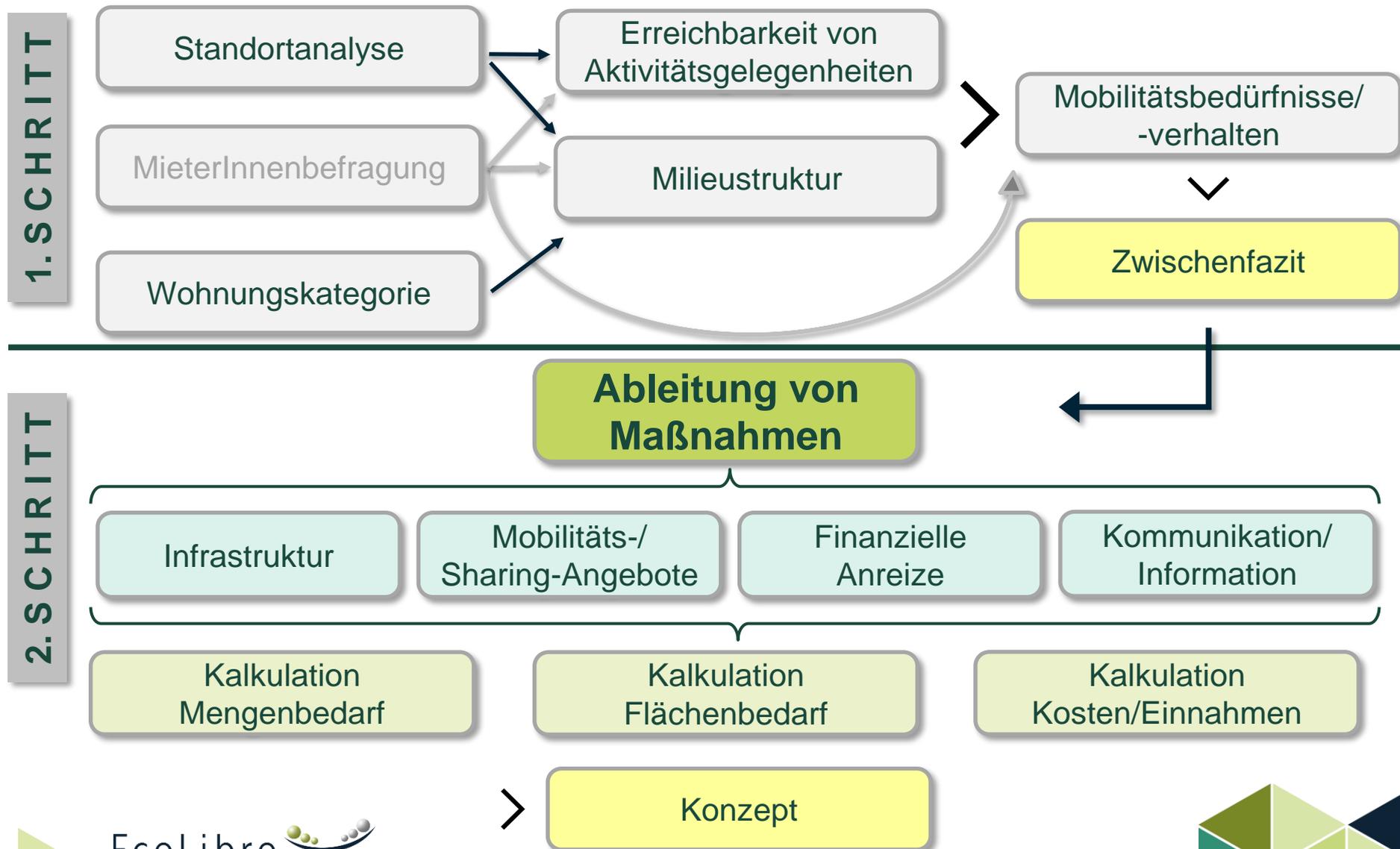
N= 3.053; alle Befragte

3 9

\*Quelle: Sinus-Institut (2019): Fahrrad-Monitor 2019; S. 37

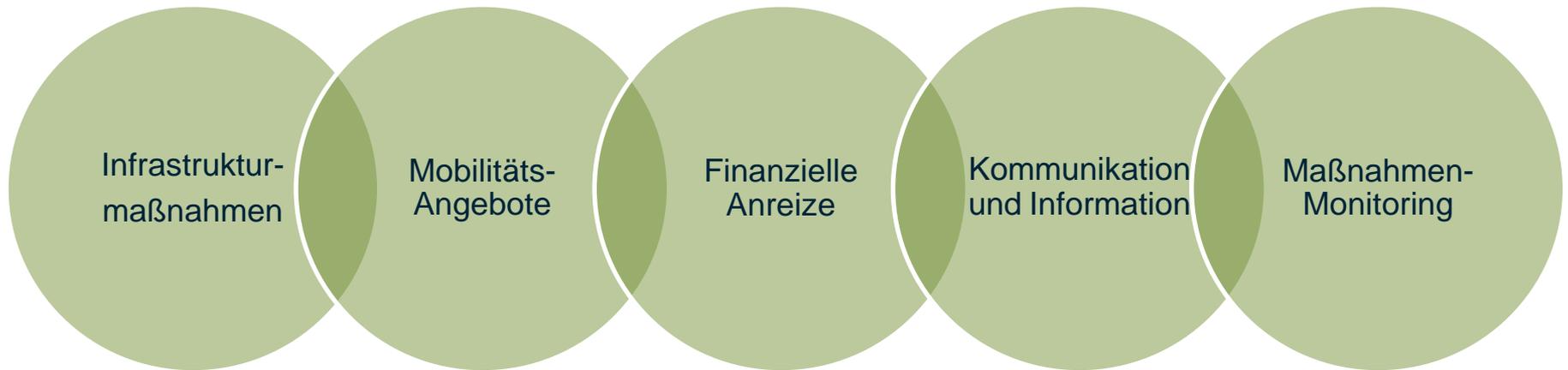
# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

## Schematische Darstellung einer zweckmäßigen Vorgehensweise



# Entwicklung eines Mobilitätskonzepts

## 5 Handlungsfelder, zahlreiche Maßnahmen

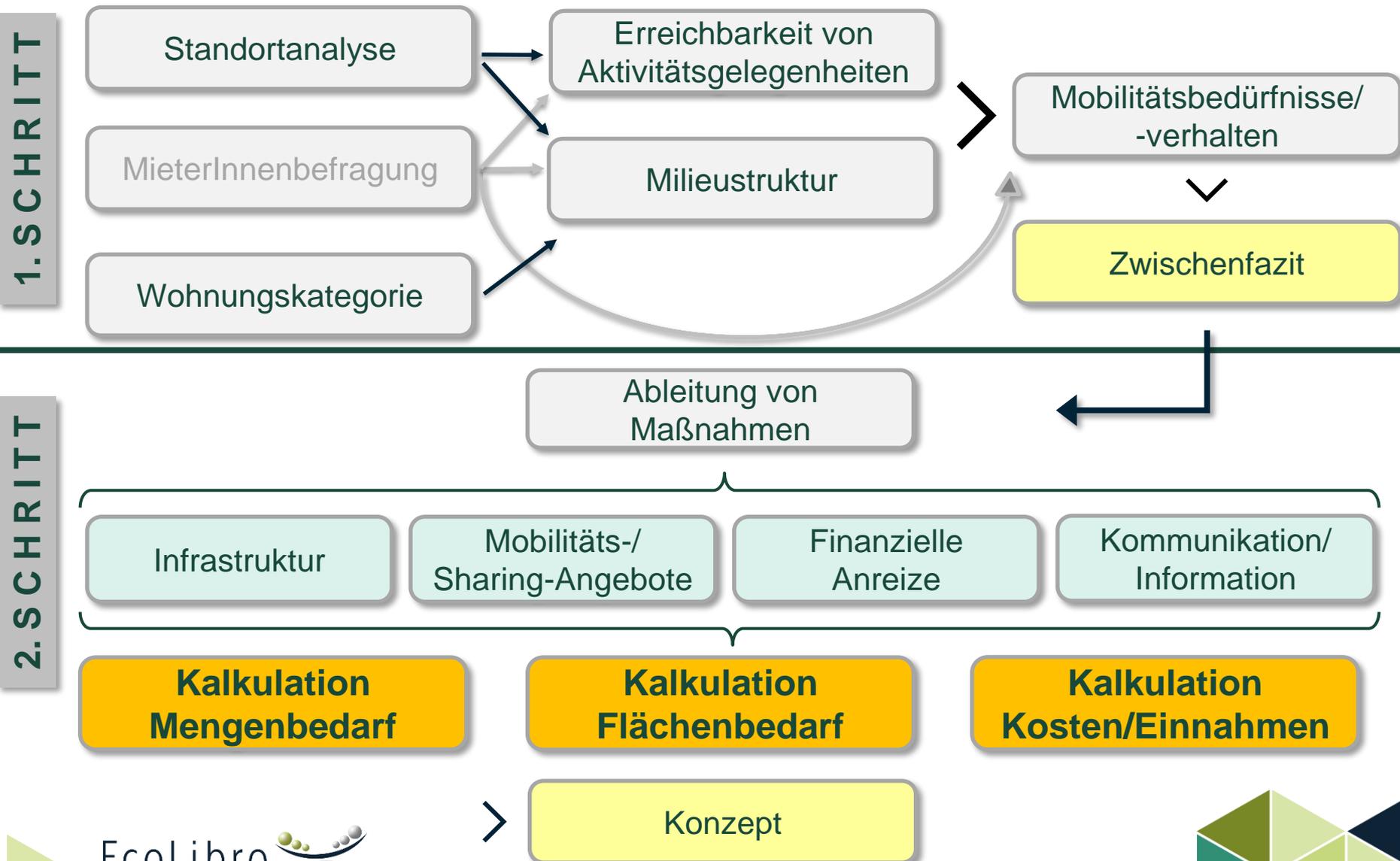


Dimensionierung so, dass es eine echte Relevanz entfalten kann



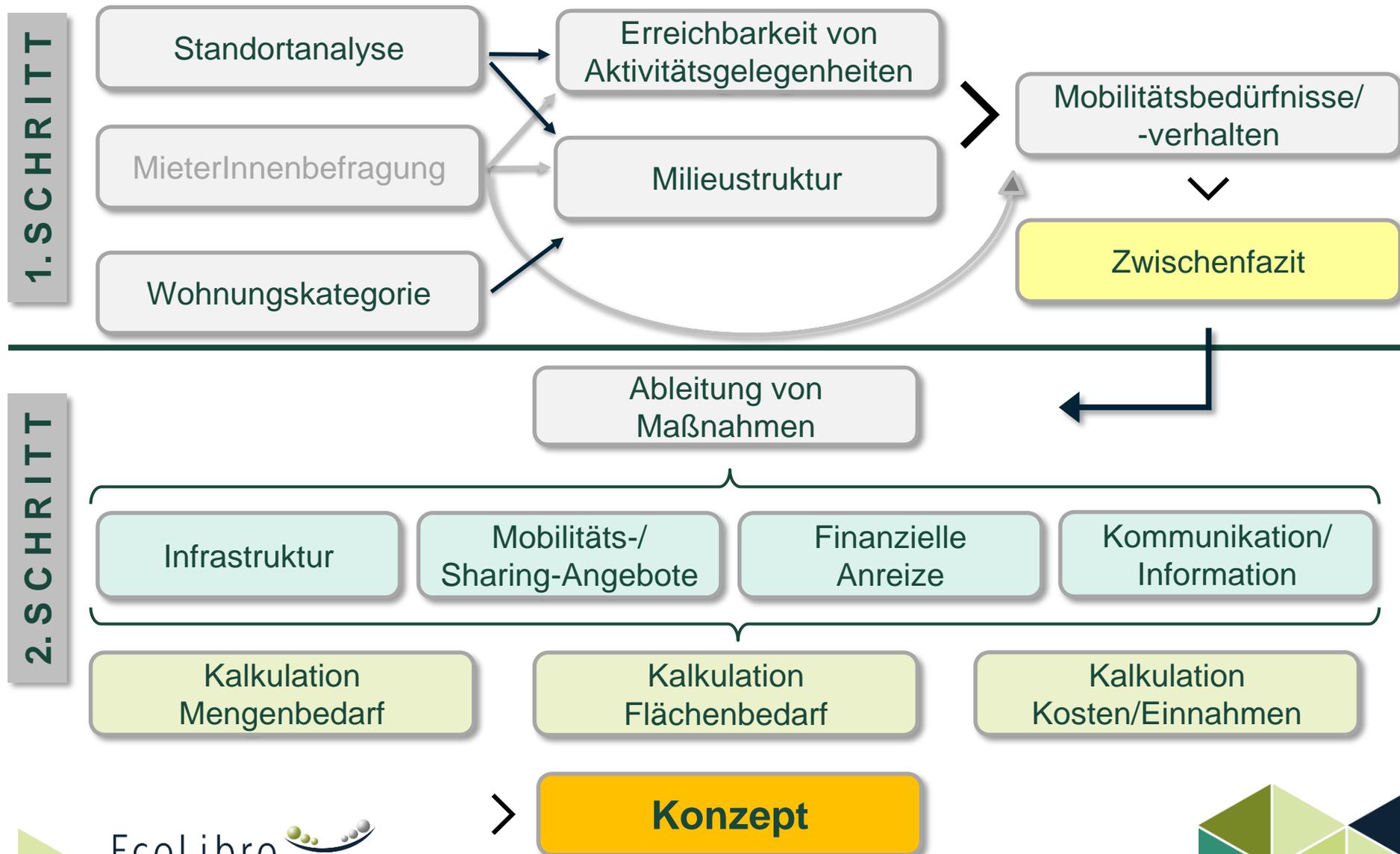
# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

## Schematische Darstellung einer zweckmäßigen Vorgehensweise



# Entwicklung maßgeschneiderter Mobilitätskonzepte

## Schematische Darstellung einer zweckmäßigen Vorgehensweise



Und zum Schluss noch etwas zum Schmunzeln



# Zukunft von Tiefgaragen in Zeiten autonomen Fahrens

## Umwandlung in Champignonfarmen?





„Nichts ist so stark wie eine Idee,  
deren Zeit gekommen ist.“

Victor Hugo

## Starten Sie jetzt!

**Ihr Ansprechpartner:**

Michael Schramek

Geschäftsführender Gesellschafter

Bereichsleiter Sharing | Wohnen | ländlicher Raum

Tel: +49-2241-26599 10

mobil: +49-176 - 621 922 89

Fax: +49-2241-26599 29

Mail: michael.schramek@ecolibro.de

**EcoLibro GmbH**

Lindlastr. 2c

53842 Troisdorf

[www.ecolibro.de](http://www.ecolibro.de)

[info@ecolibro.de](mailto:info@ecolibro.de)