

Wohnstandortbasierte Mobilitätskonzepte

Wie Elemente der Wohnungswirtschaft das
öffentliche System ergänzen

Foto: stattbau münchen

Über uns

stattbau münchen GmbH



Foto: stattbau münchen

Beratung und Information

- von Kommunen, öffentlichen wie privaten Akteuren der Wohnungswirtschaft

Öffentlichkeitsarbeit

- Konzipieren und Moderieren von Beteiligungsprozessen und begleitender Öffentlichkeitsarbeit

Prozessmanagement

- Analyse, Leitbild, Zieldefinition
- Organisation, Koordination, Steuerung

Vernetzung

- Vermittlung zwischen div. Akteuren und Interessen
- Förderungen von Netzwerken und Synergien

Referent

Christian Bitter

Christian Bitter arbeitet als ausgebildeter Stadtplaner und Bauassessor seit fast 30 Jahren in der Stadtentwicklung und Kommunalberatung. Seine Schwerpunkte liegen in den Themen Nahversorgung, Quartiers- und Mobilitätsmanagement.

In den vergangenen Jahren hat er bedeutende innerstädtische Projekte zur Vernetzung und Aktivierung von Akteuren mit Hilfe landes- und bundesweiter städtebaulicher Förderprogramme gesteuert.

Bei der stattbau münchen GmbH erarbeitet er seit 2016 Mobilitätskonzepte für Wohnungsbauprojekte und Quartiersentwicklungen in der Größenordnung von ca. 20 bis 11.000 Wohneinheiten.

Seit 2018 ist er Prokurist der stattbau münchen GmbH.



Foto: stattbau münchen

Referentin

Luise Schnell

Nach ihrem Studium der Geographie in München vertiefte Luise Schnell ihr Wissen im Masterstudiengang „Humangeographie – Stadt- und Regionalforschung“ an der Universität Bayreuth.

Schon während ihres Studiums in München beschäftigte sie sich mit Verkehrsplanung und Mobilitätskonzepten. Auch im Masterstudium legte sie entsprechende Schwerpunkte im Bereich der nachhaltigen Mobilität und Stadtentwicklung. Ihre Masterarbeit trägt den Titel „Prinzipien der Verkehrsmittelwahl – Grundlagen und Ansätze für Maßnahmen zur Verhaltensänderung hinsichtlich einer umweltfreundlicheren Mobilität am Beispiel München“.

Seit 2019 arbeitet sie bei der stattbau münchen GmbH als Projektmanagerin für Mobilitätskonzepte.



Foto: stattbau münchen

Mobilitätskonzept?

Auf der **Grundlage** eines umfassenden, intakten und differenzierten **öffentlichen Nahverkehrssystems** soll

durch ein **quartiers- oder gebäudebezogenes Angebot** an neuen Mobilitätselementen, die die Nutzung des privaten Pkw entbehrlich machen,

der **Modal-Split** zugunsten des Umweltverbundes verbessert und damit auch der **Stellplatzbedarf** reduziert werden.

Mobilitätskonzept?

Öffentliche Elemente

- ÖPNV
- Weitere ergänzende Anbieter z.B. Bikesharing auf öffentlichen Grund
- Oder auf privatem Grund

Private Elemente

- Vom Bauerherren initiierte Elemente, geschlossener Nutzerkreis

Halböffentlich

- Bauherr als Initiator, der Nutzerkreis ist aber offen

Mobilitätskonzept?

Vorhabenbezogene Konzepte

- Bauherr als Initiator
- Öffentliche Elemente, insbesondere ÖPNV als Ausgangspunkt
- Reichweite: das eigene Vorhaben, u.U. unmittelbares Umfeld

Quartiersbezogene Konzepte

- Öffentliche Elemente, insbesondere ÖPNV als Ausgangspunkt
- Weiterentwicklung der Öffentlichen Elemente
- Stärkere Verknüpfung privater und öffentlicher Elemente
- Zusammenarbeit zwischen Bauherren und mit der Stadt
- Reichweite: das Quartier und angrenzende Quartiere

VIELFÄLTIG MOBIL IM NEUEN QUARTIER DOMAGK PARK UND PRINZ EUGEN PARK MÜNCHEN

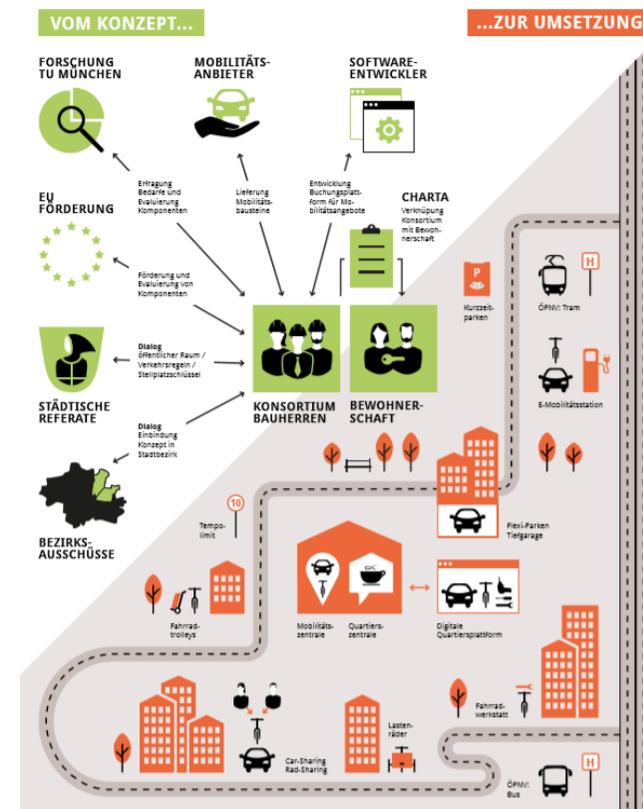


Abb.: stattbau münchen

Phasen der Konzepterstellung

Grundlagen

Grundlagen

- Wohnort als Mittelpunkt unseres Lebens
- Lebensumbruch und Neuorientierung bei Umzug

- Städtisches Gefüge nutzen
- Öffentlicher Nahverkehr als Rückgrat
- Zielgruppenspezifisch agieren
- Heterogenität der Akteure in der Wohnungswirtschaft berücksichtigen



Abb.: stattbau münchen

Abhängigkeiten

Pkw je Haushalt (Bayern)

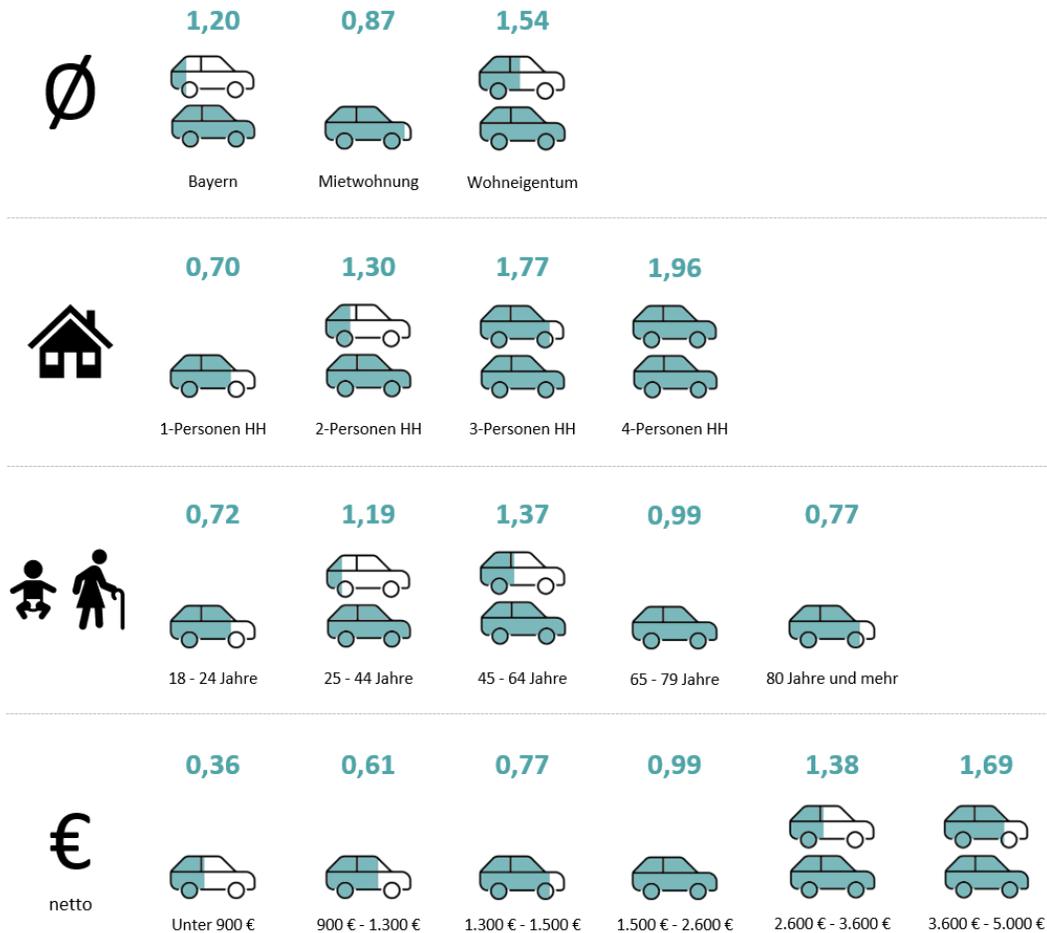


Abb.: stattbau münchen
 Datengrundlage: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018, Bayerisches Landesamt für Statistik



Foto: Nathan Anderson

Zielsetzungen

- Kurze Wege im Quartier
- Aktive Mobilität im Fokus
- Alternative Elemente etablieren
- Mobilitätsmittel teilen
- Parkraum effizient nutzen
- Aufenthaltsqualität steigern



Abb.: stattbau münchen

Erfolgsfaktoren

- Gute Anbindung an den ÖPNV
- Ausgebautes Radwegenetz
- Gute Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen, Arbeitsort, Schule etc.
- Kurze Wege zu Naherholung und Freizeit
- Kommunikation und Information sind das A und O, Angebote müssen getestet und erlebt werden können!
- Buchung so einfach wie möglich
- Wartung und Bereitstellung

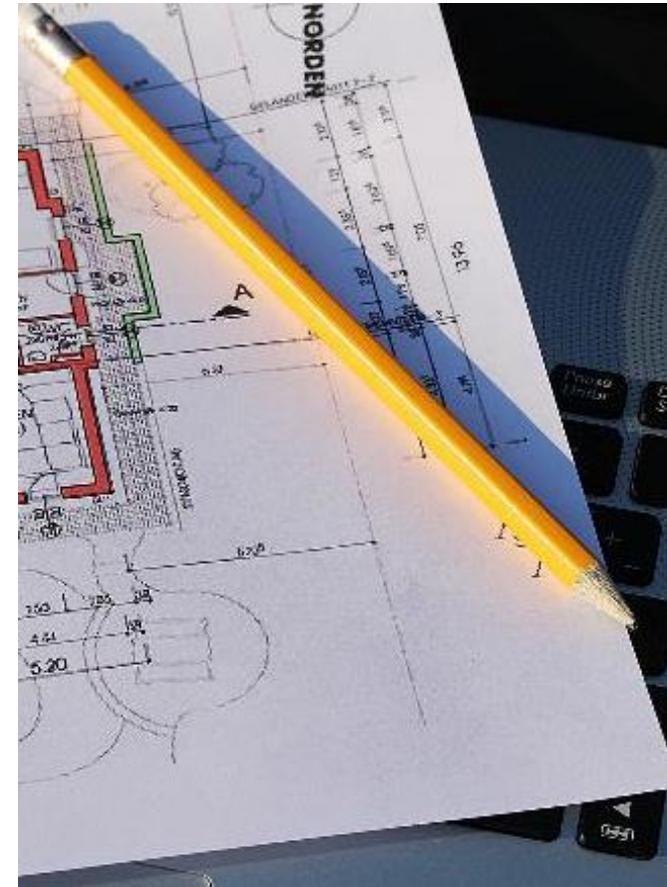


Foto: stattbau münchen

Phasen der Konzepterstellung

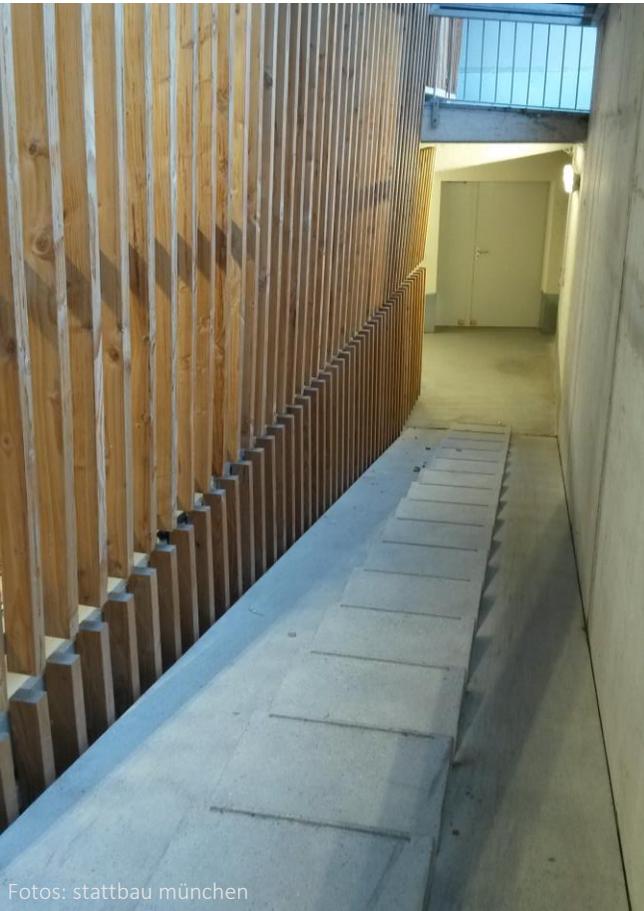
Mobilitätselemente

Mobilitätselemente



Abb.: stattbau münchen

Mobilitätselemente



Fotos: stattbau münchen



Mobilitätselemente

DomagkPark Nachrichten

- Live im Libotzky 22.11.
- Bauernmarkt am 9.11.2019
- kunst im dorf 2019
- Weihnachtdekoratoin.
- herr! ist da! 18.11.2019
- STERNE ÜBER UNS
- Frauenfest am 17.11.19
- Flohmarkt am 8.11.19
- Markt bei wagnsART
- Poetry Jam 26.10.2019
- Künstermarkt 26.10.2019
- Das Domagk-Kasino lädt ein!
- wagnsART, Bauernmarkt
- TIA MUC KLIMA 18.10.-27.10.2019
- Gasthaus Domagk sucht Küchenhilfe und Reinigungskraft
- Live im Libotzky, 25.10.2019
- Kinderbetreuung gesucht!
- Markt bei wagnsART am Samstag, 28.09.2019
- Aktion zum Welttierschutztag in der Funkstation
- OUT OF AREA, 04.10.2019

Quelle: <https://www.domagkpark.de/nachrichten.html>

Linie	Ziel	Abfahrt in Min.
MUC 50	OEZ Dessauerstraße	5
MUC 50	Johanneskirchen Bf.	7
MUC 150	Bremer Straße	7
MUC 150	ArabellaPark	10
MUC 50	OEZ Dessauerstraße	13

Linie	Ziel	Abfahrt in Min.
MUC 23	Schwabing Nord	6
MUC 50	OEZ Dessauerstraße	6
MUC 50	Johanneskirchen Bf.	7
MUC 23	Münchner Freiheit	8
MUC 150	Bremer Straße	8

Fotos: stattbau münchen



Mobilitätselemente

Stellplatzmanagement

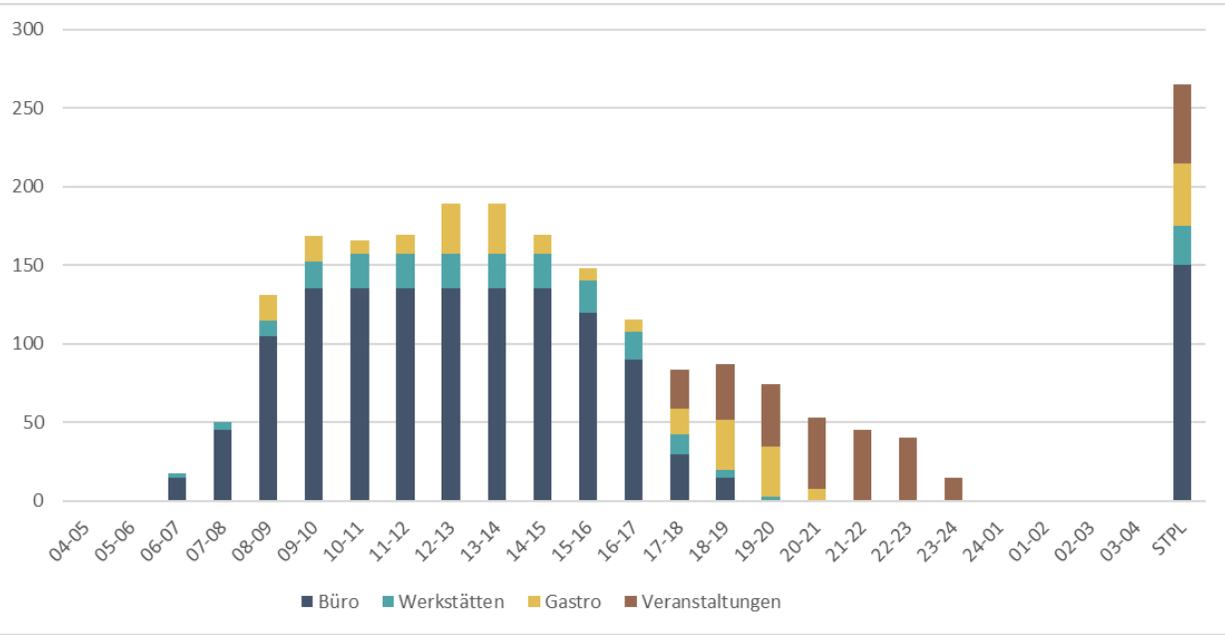


Abb.: stattbau münchen



Abb.: stattbau münchen

Mobilitätselemente

Zentral und dezentral

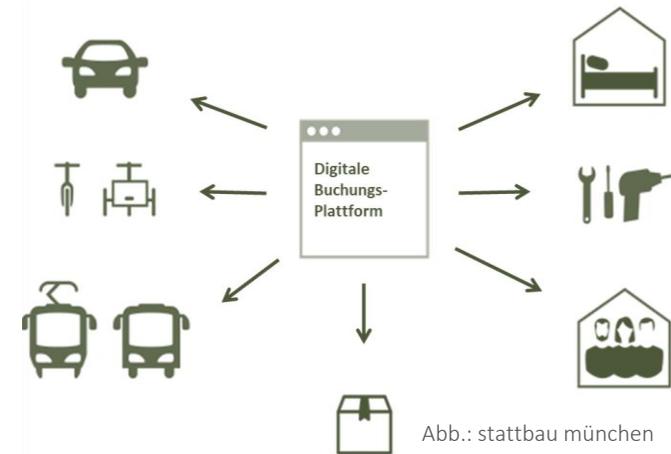
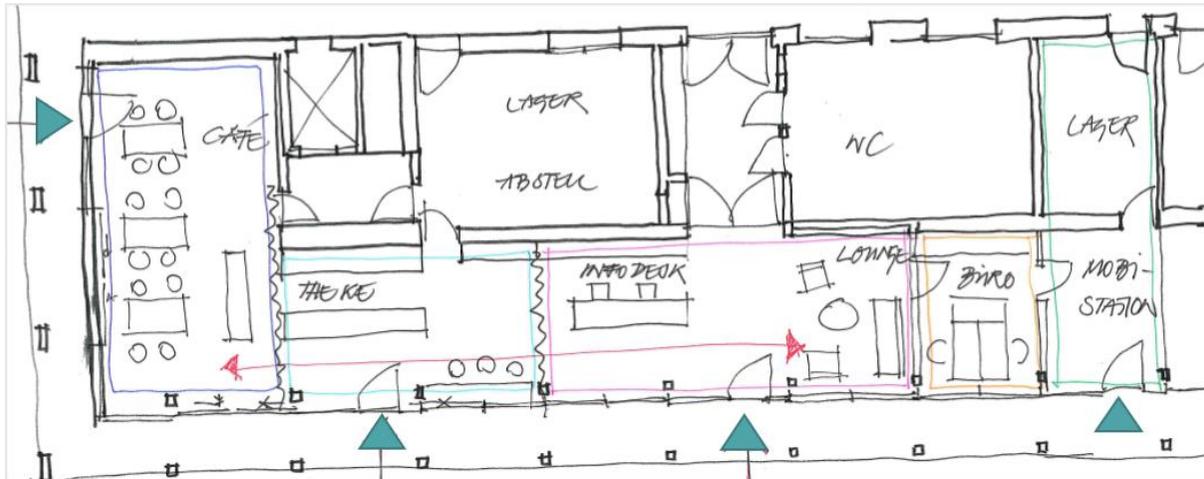


Foto: stattbau münchen

Abb.: stattbau münchen

Phasen der Konzepterstellung

Rechtliche Sicherung

Rechtliche Sicherung B-Plan

- Kaum Möglichkeiten der Festsetzung von Flächen zur Sicherung des Konzeptes
- Festsetzung eines Stellplatzschlüssels
- Nachweis der Unterbringung von Pkw- und Fahrradstellplätzen
- Festsetzung von Nicht-Wohnnutzungen in den EG-Zonen für Mobilitätszentrale
- Aushandlung von Elementen im städtebaulichen Vertrag
- Mehr Möglichkeiten im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan !



Quelle: LHM München

Rechtliche Sicherung auf Bauantragsebene

Stadtratsbeschluss LH München vom 29.06.2016

- Stellplatzreduzierung im geförderten Wohnungsbau
- Weitere Reduzierung durch Mobilitätskonzept
- Formular zur baurechtlichen Beurteilung inkl. Checkliste unterschiedlicher Anforderungen
- Verpflichtungserklärung und dingliche Sicherung der Mobilitätselemente

3 Checkliste der zusätzlichen Anforderungen für weitere Reduzierung MF < 0,8 bis 0,3 (Die Anforderungen aus der Checkliste Punkt 2 sind zu erfüllen. Die weiteren Anforderungen sind mit HA I/3 abzustimmen)							
Anforderungen Pflicht (Die Punkte 3.1 bis 3.5 müssen erfüllt sein)					Fläche	erfüllt	
3.1 Abstellfläche für Sharing-Angebote	Flächengewinn = Differenz aus Stellplätze (N - E) x 12,5 m ² (Stellplatz-Äquivalent 1 Stpl = 12,5 m ²)	N	E	N - E	(x 12,5 m ²)	<input type="checkbox"/>	
	20 % des Flächengewinns ist als Fläche für Angebote des Mobilitätskonzepts nachzuweisen. (Die Anforderung aus 2.5 kann dabei unberücksichtigt bleiben)				m ²		
3.2 Car-Sharing (können innerhalb der errichteten Stellplätze (E) nachgewiesen werden)	Car-Sharing Stellplätze und Fahrzeuge	durch Fremdfirma bereitgestellt			Anzahl	<input type="checkbox"/>	
		eigene Fahrzeuge der Wohnanlage					
		davon Elektro-Fahrzeuge					
		Beteiligung an Car-Sharing im näheren Umfeld					
3.3 Lastenräder, -pedelecs, -anhänger	mind. 10 % des Flächengewinns N-E (siehe 3.1)	Beteiligung an Car-Sharing im näheren Umfeld			m ²	<input type="checkbox"/>	
3.4 zusätzliche Fläche für Fahrräder	erhöhte Abstellfläche in m ² (Je Absenkung des MF um 0,1 ist die Bezugsgröße Wohnfläche im Richtwert um 1,25 m ² zu reduzieren.) (Flächenbedarf Fahrrad = 1,5 m ²)	Wohnfläche	MF	Richtwert	Fläche	zusätzliche Fläche zu MF 0,8 (Differenz)	<input type="checkbox"/>
			0,8	1/30 m ²	m ²	m ²	
3.5 Sicherungsmaßnahmen	Nachrüstbarkeit (bei MF < 0,5 bis 0,3) oder ähnliches Alternative Sicherungsmaßnahme:	nicht hergestellte Stellplätze werden nachgerüstet (Anzahl)				<input type="checkbox"/>	
Anforderungen optional (mindestens ein Baustein muss erfüllt sein)					Anzahl	erfüllt	
3.6 Gemeinschaftsfahrer/ E-Bikes (Pedelecs) (können auf der Fläche unter 3.1 nachgewiesen werden)	Angebot von Gemeinschaftsfahrrädern					<input type="checkbox"/>	
	Angebot von Gemeinschafts- E-Bikes (Pedelecs)						
	Beteiligung an einem Mietradsystem (z.B. MVG-Rad)						
	andere geteilte Fahrzeuge						
3.7 Fahrradservice	Reparaturraum für Fahrräder mit Werkzeug				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fahrradservicestation				<input type="checkbox"/>		
	professioneller Fahrradreparaturservice				<input type="checkbox"/>		
					<input type="checkbox"/>		
3.8 Gemeinschaftslösungen für Lieferungen	z.B. Paketzustellung, -aufgabe, spezielle Lieferungen wie Lebensmittelboxen, etc.					<input type="checkbox"/>	

Quelle: LHM München

München

Besonderheiten und Unterschiede

Andere Herangehensweise in anderen Großstädten

- Treiber der Idee (Wohnungswirtschaft, Stadtwerke)
- Keine Stellplatzsatzung oder andere Möglichkeiten der Stellplatz-Reduzierung

Andere Grundvoraussetzungen in Kleinstädten und ländlicheren Gebieten

- Unterschiedliche Dichte im Gemeindegebiet
- ÖPNV und Versorgung
- Mentalität

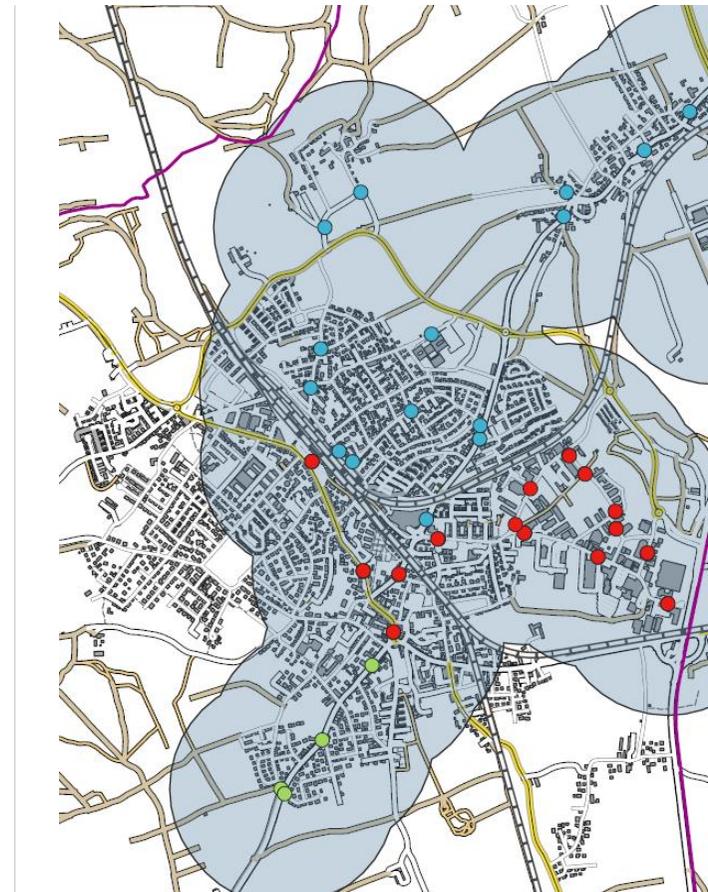


Abb.: stattbau münchen

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!

Schwindstraße 1 | 80798 München
Telefon 089 – 28778070
christian.bitter@stattbau-muenchen.de
luise.schnell@stattbau-muenchen.de

www.stattbau-muenchen.de



stattbau münchen GmbH

Konzepte für zukunftsfähige
Wohn- und Siedlungsprojekte