



# Mobilitätskonzepte im Wohnungsbau

Von einzelnen Bauvorhaben zur  
Quartiersentwicklung

München, 15.4.2021 | Dr. Stefan Klug und Elisabeth Nagl (LHM)



# Thesen einer nachhaltigen Mobilität im Wohnungsbau

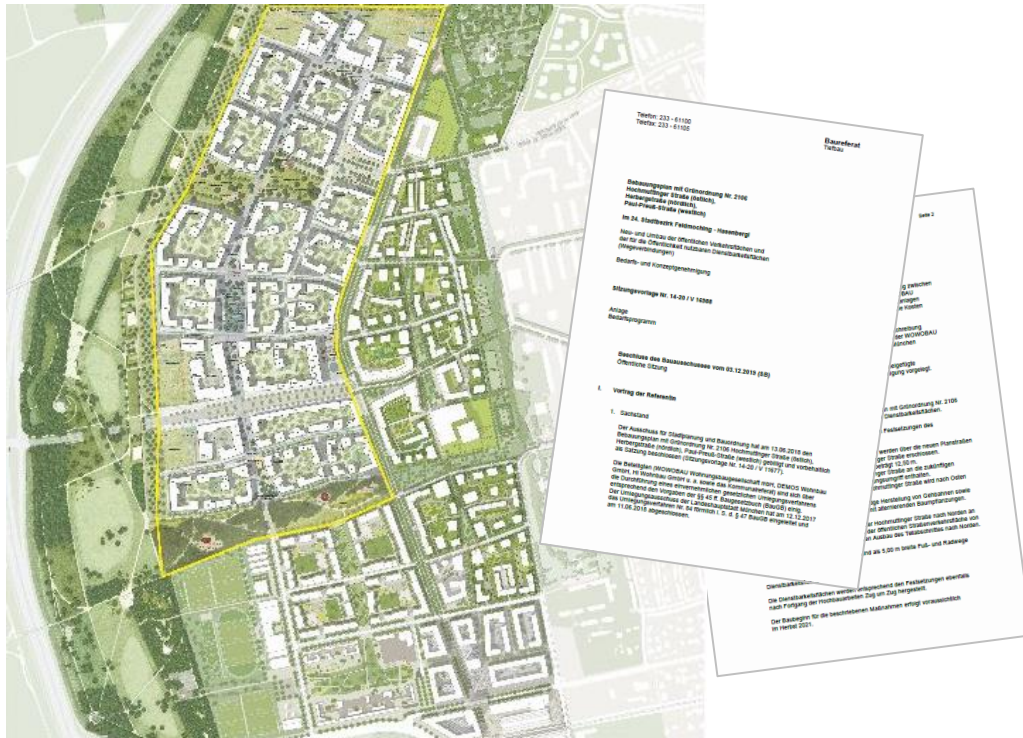


Landeshauptstadt  
München  
**Mobilitätsreferat**

1. Mobilitätsalternativen müssen möglichst frühzeitig mitgedacht werden
2. Shared Mobility findet auf privatem und öffentlichem Grund statt
3. Die Wohnungswirtschaft als wichtiger Akteur



# These 1: Mobilitätsalternativen müssen möglichst frühzeitig mitgedacht werden



## Planungsstadien eines Bauvorhabens:

- Städtebaulicher Wettbewerb
- Bebauungsplan (i.V.m. Städtebaulicher Vertrag)
- Konzeptvergabe (bei Flächen im öffentlichen Eigentum)
- Baugenehmigung

© Hild und K Architekten BDA, München mit Sergison Bates architects LLP, London (UK) mit von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich (CH) mit Studio Vulkan Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

# These 1: Mobilitätsalternativen müssen möglichst frühzeitig mitgedacht werden



- **Städtebaulicher Wettbewerb:** Entsprechende **Vorgaben** wie ÖPNV, gute Bedingungen für Nahmobilität sowie Shared Mobility (z.B. Mobilitätsstation) in die Aufgabenstellung einfließen lassen
- **Bebauungsplan (i.V.m. Städtebaulicher Vertrag):** Regelungen des B-Plans grundsätzlich nur in Bezug auf die zulässige Nutzung der Flächen im Rahmen des § 9 (1) BauGB (z.B. Nr.11 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung);  
Beim V+E-Plan sind weitergehende Regelungen denkbar, aber sie müssen ebenfalls bodenrechtlichen Bezug haben;  
Auch für Regelungen in **städtebaulichen Verträgen** müsste grundsätzlich die Lage, Größe und Ausstattung (z.B. konkrete Vehikel) der Fläche genau feststehen, um so eine Umsetzung sicherstellen zu können;  
Diskussion eines „**Mobilitätsfonds**“ als Instrument zur Ermöglichung quartiersübergreifender Angebote

# These 1: Mobilitätsalternativen müssen möglichst frühzeitig mitgedacht werden



- **Konzeptvergabe (bei Flächen im öffentlichen Eigentum):** bei der Vergabe von Grundstücken kommt in München nur noch die Konzeptvergabe (im Erbbaurecht) zur Anwendung; hier kommen unter anderem regelmäßig **Grundvoraussetzungen** im Bereich der Mobilität zur Anwendung mit den Verpflichtungen, eine Reduzierung des Kfz-Stellplatzschlüssels im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen, einige Mobilitätsmaßnahmen umzusetzen (z.B. mehr Fahrradstellplätze, Lastenrad für die Hausgemeinschaft)
- **Baugenehmigung:** Flexibilisierung der Kfz-Stellplatzsatzung durch Stadtrats-Beschluss von 2016; Anwendung eines **Formulars zur Kfz-Stellplatzreduzierung** aufgrund **Mobilitätskonzept** bis auf 0,3/ WE (mit unterschiedlichen Anforderungen an Elemente und Flächen)

# These 2: Shared Mobility findet auf privatem und öffentlichem Grund statt



Landeshauptstadt  
München  
**Mobilitätsreferat**



© LHM

## Vorhaltung der Angebote:

- Auf Privatgrund
- Auf „semi-öffentlichem“ Grund
- Auf öffentlichem Grund

## These 2: Shared Mobility findet auf privatem und öffentlichem Grund statt



### Privates (Wohn-)Grundstück:

- Car-Sharing Stellplätze mit E-Anschluss in der TG; Lastenfahrrad, -pedelec für die Hausgemeinschaft; Paketbox, Fahrradreparaturstation o.ä.
  - Angebote können unmittelbar auf den **Kfz-Stellplatzschlüssel** angerechnet werden
- Wird regelmäßig begleitet von einem höheren Anteil an **Fahrradabstellplätzen** je m<sup>2</sup> Wohnfläche (mindestens 1:30 statt 1:40)
  - Fahrrad als primäre individuelle Alternative zum eigenen Auto

# These 2: Shared Mobility findet auf privatem und öffentlichem Grund statt



## Öffentlicher Grund:

### Entlang von Straßen und Plätzen:

- Stellplätze im öffentlichen Raum für Sharing  
Angebote: CarSharing, Leihradstation, E-Scooter...
- Car-Sharing auf öffentlichen Grund ergänzend zu Angeboten auf Privatgrund
- Ermöglicht durch „Gesetz zur Bevorrechtigung des Carsharings“ (CsgG); nach BayStrWG erfolgt Pflicht zur diskriminierungsfreien und transparenten Ausschreibung von stationsbasierten CarSh-Plätzen
- Freefloating und „freie“ CarSh-Plätze können frei angeordnet werden

### In einer Quartiersgarage/ „Mobilitätshaus“ (semi-öffentlich):

- Hier lassen sich öffentliche Angebote unterbringen
- Außerdem hat man einen Witterungsschutz (z.B. Fahrradreparatur, empfindliche Vehikel)
- Verknüpfung multimodaler Angebote für die erste und letzte Meile
- Optionale Tandemnutzung möglich





© LHM

## Historie:

- Erste Ansätze zur Flexibilisierung der Stellplatzverpflichtung kamen von den neuen Wohnungsbaugenossenschaften
- Bsp.: **Domagkpark** (ehem. Funkkaserne) wurde so zum Modellquartier für nachhaltige Mobilität
- Bei Planung und Realisierung wurden Mobilitätsdienstleister\*innen, Politik und Verwaltung, Forschung und künftige Bewohner\*innen einbezogen: „**AG Mobilität**“
- Gründung des **Bauherrenkonsortiums Domagkpark**, später **Quartiersgenossenschaft**
- Kfz-Stellplatzschlüssel 0,5 – 1,0

# These 3: Wohnungswirtschaft als wichtiger Akteur



## Formblatt

- In der Folge Standardisierung der Elemente von Mobilitätskonzepten durch das Formular „**Mobilitätskonzept – kompakt konkret verbindlich**“  
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Lokalbaukommission/Kundeninfo/Mobilitaetskonzept.html>
- Vorstellung im Rahmen eines **Workshops** 2018 mit den einschlägigen Verbänden der Wohnungswirtschaft mit Baugenehmigungsbehörde LBK, Verkehrsplanung und Mobilitätsmanagement

## Leitfaden

Entwicklung eines Leitfadens „**Mobilität für die Wohnungswirtschaft**“ mit vielen praktischen Tipps und einer Liste möglicher Dienstleister\*innen  
(Veröffentlichung noch 2021)

## Netzwerk

Stärkung der Akteursvernetzung im Rahmen des VCD-Projekts „**Bundesweites Netzwerk Wohnen und Mobilität**“ gemeinsam mit dem Markt Holzkirchen

# Aktuelle Beispiele in München



Landeshauptstadt  
München  
**Mobilitätsreferat**

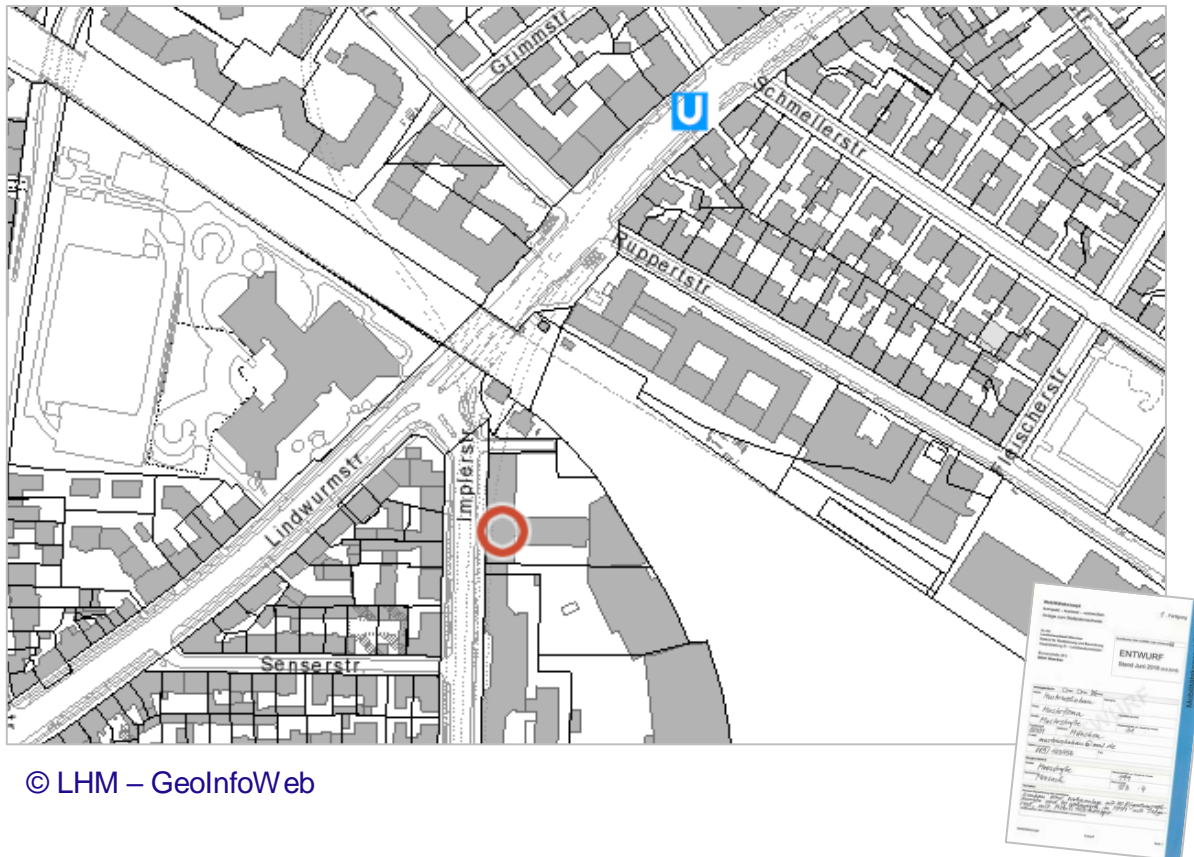
1. Einzelne Wohnungsbauvorhaben
2. Neuer Stadtteil Freiam
3. Stadtquartier ehem. Bayernkaserne



# Aktuelle Beispiele: Einzelne Wohnungsbauvorhaben



Landeshauptstadt  
München  
**Mobilitätsreferat**



© LHM – GeoInfoWeb

## Prüfung der Bauanträge auf Basis LBK-Formblatt „Mobilitätskonzept“:

- Grundvoraussetzungen Lage
- Allgemeine Anforderungen MF > 0,8
- Erweiterte Anforderungen MF 0,3 < 0,8
- Verpflichtungserklärung
- Kommunikationskonzept für Bewohner\*innen

# Einzelne Wohnungsbauvorhaben



Landeshauptstadt München  
Mobilitätsreferat

**Mobilitätskonzept kompakt – konkret – verbindlich**  
Anlage zum Stellplatznachweis

An die Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Hauptabteilung IV – Lokalkonzepte  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

Zurückmelden bitte schriftlich oder elektronisch

Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung. Bei einer Ablehnung des Mobilitätskonzepts (MF) unter 0,8 kann ein schriftliches Fragen- und Antwortverfahren (Hilfslösung HA 1/3) abgefordert werden.  
Kontakt: plan.mobilitaetskonzept@muenchen.de  
Das Mobilitätskonzept ist mit dem Bauantrag 4 hoch einzureichen.

Antragstellerin  weiblich  männlich  divers  keine Angabe  Firma

Name \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_  
Stelle \_\_\_\_\_  
Postfachzahl \_\_\_\_\_ Wohnort \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_  
Stellen mit wem? \_\_\_\_\_  
Baugrundstück \_\_\_\_\_ Hausnummer und Postleitzahl \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_ Stadtteil \_\_\_\_\_ PLZ/Nummer \_\_\_\_\_  
Ortsname \_\_\_\_\_  
Genaue Bezeichnung des Vorhabens \_\_\_\_\_  
Altanschriften der Lokalkonzepte (optional): \_\_\_\_\_

Landeshauptstadt München – Mobilitätskonzept – Stand Juli 2020

**1 Berechnungsgrundlagen des Mobilitätskonzepts**

1.1 Pkw-Stellplätze

Modellart des Wohnungsbaus (freifinanzierter oder geförderter Wohnungsbau)	Anzahl WE	Richtwert Wohnmodell	Anzahl notwendige Stellplätze (N)	Anzahl errichtete Stellplätze (E)
Eigentumsobjekt	22	1,00	22,00	
<b>Gesamt</b>	<b>22</b>		<b>22,00</b>	<b>8</b>

Mobilitätsfaktor (MF) = E : N  
(darzustellen für den gesamten Bereich Wohnen; gerundet auf zwei Dezimalstellen)

**0,36**

**2 Checkliste der Mindestanforderungen für Reduzierung bis Mobilitätsfaktor (MF) 0,8**

(Stimmungskonzept)	radiale Entfernung (mindestens ein Kriterium erforderlich)	höchstens	ist	erfüllt
2.1 gute ÖPNV-Erschließung	U-Bahn/S-Bahn oder Tram	800 m	400 m	<input checked="" type="checkbox"/>
	Metrobus/Bus (mind. 10 Min-Takt während der Hauptverkehrszeit) oder	400 m	170 m	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2 gute Nahversorgung	mindestens ein marktgängiger Lebensmittelmarkt zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	600 m	550 m	<input checked="" type="checkbox"/>
	mindestens ein Kriterium mit entsprechender Dienstbarkeit ist erforderlich			<input checked="" type="checkbox"/>
2.3 Sicherung Stellplätze	alle Stellplätze verbleiben im Gemeinschaftseigentum oder			<input checked="" type="checkbox"/>
	mind. 10 % der Stellplätze verbleiben im Gemeinschaftseigentum und werden nicht auf Dauer vermietet.			<input checked="" type="checkbox"/>
2.4 Richtwert Fahrrad	Gesamtwohnfläche (G) in m <sup>2</sup>	errichtete Fahrradabstellplätze (E)	Richtwert E/G	erfüllt
	591,79 m <sup>2</sup>	20	1/3000 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5 Abstellfläche für Sharing-Angebote (Lastenräder, -pedelecs, -anhänger)	sämtliche Mobilitätsangebote sind an die Bewohner zu kommunizieren, eine leichte Zugänglichkeit und einfache Handhabung ist sicherzustellen	Anzahl/Fläche		erfüllt
	6 m <sup>2</sup> Abstellfläche je 10 Wohneinheiten, mind. 12 m <sup>2</sup> (WE/10 x 6 m <sup>2</sup> )	13,20 m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>
	und mindestens ein Angebot für Lastentransporte: (kann innerhalb dieser Fläche nachgewiesen werden)	2		<input checked="" type="checkbox"/>
	Lastrad			

**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 1/3 abzustimmen)

Anforderungen Pflicht (Die Punkte 3.1 bis 3.5 müssen erfüllt sein)

Anforderungen Pflicht	Flächengewinn = Differenz aus Stellplätze (N - E) x 12,5 m <sup>2</sup> (Stellplatz-Äquivalent 1 Stpl = 12,5 m <sup>2</sup> )			Fläche (x 12,5 m <sup>2</sup> )	erfüllt		
	N	E	N - E				
3.1 Abstellfläche für Sharing-Angebote	22,00	8,00	14,00	35,00 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3.2 Car-Sharing	Car-Sharing Stellplätze und Fahrzeuge (können innerhalb der errichteten Stellplätze (E) nachgewiesen werden)			Anzahl	erfüllt		
	durch Fremdfirma bereitgestellt			2	<input checked="" type="checkbox"/>		
	eigene Fahrzeuge der Wohnanlage			0	<input checked="" type="checkbox"/>		
	davon Elektro-Fahrzeuge			0	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Beteiligung an Car-Sharing im näheren Umfeld			0	<input checked="" type="checkbox"/>		
3.3 Lastenräder, -pedelecs, -anhänger	mind. 5 % des Flächengewinns (siehe 3.1) ist als Fläche für Angebote fahrradbasierter Lastentransporte nachzuweisen.			8,75 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3.4 zusätzliche Fläche für Fahrräder	erhöhte Abstellfläche in m <sup>2</sup> (Je Absenkung des MF um 0,1 ist die Bezugsgröße Wohnfläche im Richtwert um 1,25 m <sup>2</sup> zu reduzieren.) (Flächenbedarf Fahrrad = 1,5 m <sup>2</sup> )	Wohnfläche	MF	Richtwert	Fläche	zusätzliche Fläche zu MF 0,8 (Differenz)	erfüllt
	591,79 m <sup>2</sup>	0,8	1/30 m <sup>2</sup>	29,60 m <sup>2</sup>	7,90 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	0,30	1/2300 m <sup>2</sup>	37,50 m <sup>2</sup>				
3.5 Sicherheitsmaßnahmen	Nachrüstbarkeit (bei MF < 0,5 bis 0,3) oder ähnliches	nicht hergestellte Stellplätze werden nachgerüstet (Anzahl)		4		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Alternative Sicherungsmaßnahme: _____						
Anforderungen optional (mindestens ein Baustein muss erfüllt sein)				Anzahl	erfüllt		
3.6 Gemeinschafts-fahrer/-E-Bikes (Pedelecs)	Angebot von Gemeinschaftsfahrrädern			4	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Angebot von Gemeinschafts- E-Bikes (Pedelecs)			2	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Beteiligung an einem Mietradsystem (z.B. MVG-Rad)			0	<input checked="" type="checkbox"/>		
	andere geteilte Fahrzeuge			0	<input checked="" type="checkbox"/>		
3.7 Fahrradservice	Reparaturraum für Fahrräder mit Werkzeug				<input checked="" type="checkbox"/>		
	Fahrradservicestation				<input checked="" type="checkbox"/>		
	professioneller Fahrradreparaturservice				<input checked="" type="checkbox"/>		
	professioneller Dienstleistervertrag für Fahrräder				<input checked="" type="checkbox"/>		
3.8 Gemeinschafts-lösungen für Lieferungen	z.B. Paketzustellung, -aufgabe, spezielle Lieferungen wie Lebensmittelboxen, etc.				<input checked="" type="checkbox"/>		
	Paketkasten				<input checked="" type="checkbox"/>		
3.9 ÖPNV-Ticket	übertragbare MVV-Isarcard für die Hausgemeinschaft (Anzahl)			1	<input checked="" type="checkbox"/>		
3.10 Sonstiges					<input type="checkbox"/>		

**Verpflichtungserklärung**

1. Bestätigung des Mobilitätskonzepts  
Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.

2. Sicherung des Mobilitätskonzepts  
Die Antragsteller/innen verpflichten sich, die Einhaltung des Mobilitätskonzepts durch geeignete Maßnahmen dauerhaft sicher zu stellen. Insbesondere ist zur Sicherung, dass die notwendigen Stellplätze auf Dauer im Gemeinschaftseigentum verbleiben und nicht auf Dauer vermietet werden (Punkt 2.3 des Formulars) und die Erhaltung der fahrradbasierten Mobilitätsangebote (Punkt 3.5 des Formulars) im Grundbuch eingetragen. Kosten, die durch die Sicherstellung entstehen, tragen die Antragsteller/innen.

3. Die bei dem Mobilitätskonzept vorgesehenen Stellplätze werden auf Folgendes hinzuwirken:  
- Bei dem Mobilitätskonzept werden die Stellplätze mit einem Mobilitätskonzept nachgewiesen, mit der Folge, dass die Stellplätze der Wohnanlage zur Verfügung stehen.  
- Die Stellplätze der Wohnanlage werden nicht zugewiesen und erhalten ihre ursprüngliche Bestimmung als Stellplätze für Mobilitätsangebote.  
- Ein Anspruch auf einen Stellplatz besteht grundsätzlich nicht. Der eventuelle Mobilitätsfaktor wird durch die Mobilitätsangebote der Wohnanlage sichergestellt.  
- Die Stellplätze werden nicht an Dritte übertragen.  
- Die Stellplätze werden nicht an Dritte verpachtet.  
- Die Stellplätze werden nicht an Dritte vermietet.  
- Die Stellplätze werden nicht an Dritte subvermietet.  
- Die Stellplätze werden nicht an Dritte subvermietet.  
- Die Stellplätze werden nicht an Dritte subvermietet.  
- Die Stellplätze werden nicht an Dritte subvermietet.

4. Erfahrungsbericht  
Die Antragsteller/innen legen ein Jahr, vier, sieben und zehn Jahre nach Anzeige der Nutzungsdauer einen Erfahrungsbericht mit folgenden Angaben vor:  
- Anzahl der Wohnheiten und Bewohner/innen,  
- Anzahl der 10 m-Beitz der Bewohner/innen und der regelmäßig auf den Stellplätzen abgestellten Fahrzeuge (z. B. Dienstfahrzeuge),  
- Bestimmung der Stellplätze und der regelmäßig auf den Stellplätzen abgestellten Fahrzeuge (z. B. Dienstfahrzeuge),  
- Art der Nutzung der Stellplätze (z. B. Dienstfahrzeuge),  
- Art der Nutzung der Stellplätze (z. B. Dienstfahrzeuge).

Die Unterlagen sind ohne Aufrechnung beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA 1/3 (Verkehrplanung) vorlegen.  
Ein Ablauf des Verfahrens ist im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA 1/3 (Verkehrplanung) vorlegen.  
Ein Ablauf des Verfahrens ist im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA 1/3 (Verkehrplanung) vorlegen.  
Ein Ablauf des Verfahrens ist im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA 1/3 (Verkehrplanung) vorlegen.

5. Bestätigung  
Die Antragsteller/innen bestätigen die Einhaltung des Mobilitätskonzepts durch geeignete Maßnahmen dauerhaft sicher zu stellen. Insbesondere ist zur Sicherung, dass die notwendigen Stellplätze auf Dauer im Gemeinschaftseigentum verbleiben und nicht auf Dauer vermietet werden (Punkt 2.3 des Formulars) und die Erhaltung der fahrradbasierten Mobilitätsangebote (Punkt 3.5 des Formulars) im Grundbuch eingetragen. Kosten, die durch die Sicherstellung entstehen, tragen die Antragsteller/innen.

6. Datum  
Die Antragsteller/innen bestätigen die Einhaltung des Mobilitätskonzepts durch geeignete Maßnahmen dauerhaft sicher zu stellen. Insbesondere ist zur Sicherung, dass die notwendigen Stellplätze auf Dauer im Gemeinschaftseigentum verbleiben und nicht auf Dauer vermietet werden (Punkt 2.3 des Formulars) und die Erhaltung der fahrradbasierten Mobilitätsangebote (Punkt 3.5 des Formulars) im Grundbuch eingetragen. Kosten, die durch die Sicherstellung entstehen, tragen die Antragsteller/innen.

7. Unterschrift  
Landeshauptstadt München – Mobilitätskonzept – Stand Juli 2020 Seite 5



**Verpflichtungserklärung**

**1. Rechtsnatur des Mobilitätskonzepts**  
Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.

**2. Sicherung des Mobilitätskonzepts**  
Die Antragsteller\*innen verpflichten sich, die Einhaltung des Mobilitätskonzepts durch geeignete Maßnahmen dauerhaft sicherzustellen. Insbesondere ist zur Sicherung, dass die herzustellenden Stellplätze auf Dauer im Gemeinschaftseigentum bleiben bzw. mind. 10 % im Gemeinschaftseigentum bleiben und nicht auf Dauer vermietet werden (Punkt 2.3 des Formulars), vor Erteilung der Baugenehmigung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Landeshauptstadt München im Grundbuch einzutragen. Kosten, die durch die Sicherstellung entstehen, tragen die Antragsteller\*innen.  
Ergänzend ist in den Kauf- und Mietverträgen verpflichtend auf Folgendes hinzuweisen:

- Bei dem Wohnungsbau wurden die Stellplätze mit einem Mobilitätskonzept nachgewiesen, mit der Folge, dass mehr Wohneinheiten als Stellplätze zur Verfügung stehen.
- Der Stellplatzbedarf der Bewohner\*innen darf nicht die Anzahl der genehmigten Stellplätze übersteigen.
- Dauerhafte Bereitstellung einer leicht zugänglichen und einfachen Informations- und Buchungsmöglichkeit.
- Ein Anspruch auf einen Bewohnerparkausweis besteht grundsätzlich nicht. Bei einem funktionierenden Mobilitätskonzept ist davon auszugehen, dass von den dortigen Bewohner\*innen keine Bewohnerparkausweise benötigt werden. Insoweit ersetzt das Mobilitätskonzept den privaten Stellplatz. Sofern doch Bewohnerparkausweise beantragt werden, ist das Mobilitätskonzept im Ganzen gefährdet.

**3. Genehmigungspflicht eines geänderten Konzepts**  
Ergeben sich wesentliche Änderungen im Rahmen des Mobilitätskonzepts, ist ein neues Gesamtkonzept einzureichen. Zu dem neuen Mobilitätskonzept ergeht dann ggf. ein Änderungsbescheid zur Baugenehmigung. Ist ein Änderungsbescheid erlassen, sind die Ersatzleistungen der Mobilitätserstattung in der Regel nach den Ersatzleistungskosten der Stellplätze.

**4. Erfahrungsbericht**  
Die Antragsteller\*innen legen ein Jahr, vier, sieben und zehn Jahre nach Anzeige der Nutzungsaufnahme einen Erfahrungsbericht mit folgenden Angaben vor:

- Anzahl der Wohneinheiten und Bewohner\*innen;
- Anzahl der Kfz im Besitz der Bewohner\*innen und der regelmäßig auf den genehmigten Stellplätzen abgestellten Fahrzeuge (z. B. Dienstfahrzeuge);
- Beschreibung der Informations- und Buchungsmöglichkeit der Mobilitätsangebote;
- ggf. Änderungen im Angebot der Mobilitätsdienstleistungen;
- Inanspruchnahme der Mobilitätsdienstleistungen (anonymisierte Buchungsdaten);
- Auslastung der Stellplätze auf Privatgrund.

Die Unterlagen sind dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/3 Verkehrsplanung vorzulegen. Die Einreichung kann per Post (Blumenstraße 31, 80331 München) oder per E-Mail (plan.mobilitaetskonzept@muenchen.de) erfolgen.

**5. Rechtsnachfolgerin**  
Die Verpflichtungen aus dieser Erklärung sind jeweils an etwaige Rechtsnachfolger\*innen bzw. künftige Eigentümer\*innen zu übertragen (Vertrag). Ein Abdruck des Vertrags ist an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/3 Verkehrsplanung per Post (Blumenstraße 31, 80331 München) oder per E-Mail (plan.mobilitaetskonzept@muenchen.de) zu senden.

**6. Datenschutz**  
Die Antragsteller\*innen informieren die Bewohner\*innen, Mieter\*innen sowie die Eigentümer\*innen im Mietvertrag bzw. Kaufvertrag über die aus dem Mobilitätskonzept resultierenden Informationspflichten gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die damit verbundene Weitergabe von Daten. Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass die erhobenen Daten an das Kreisverwaltungsreferat, das für die Ausgabe von Parklizenzen zuständig ist, weitergeleitet werden können.

Unterschrift		* Legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei.	
Datum	Unterschrift	<input checked="" type="checkbox"/> Antragsteller*in	<input type="checkbox"/> Bevollmächtigte*r
24/02/2021			

Mit meiner Unterschrift versichere ich die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Antrag gemachten Angaben.

**Anlagen**  
- Lageplan M 1:1.000  
- Übersichtsplan: Lage der Nahversorgung und der ÖPNV-Erschließung mit Entfernungsangaben (ggf. gesonderte Pläne)  
- Darstellung aller PKW-Stellplätze, Fahrradabstellplätze und den sonstigen oben genannten Maßnahmen (durchnummeriert, auf verkleinerte Grundrisse UG/TO, EG, verkleinerter Freiflächenplan, etc.)  
- bei Nachrüstverpflichtung bitte Plan (Grundriss, Schnitt 1:100) vorlegen

weitere Anlagen bitte umseitig vermerken

Landeshauptstadt München – Mobilitätskonzept – Stand Juli 2020 Seite 5

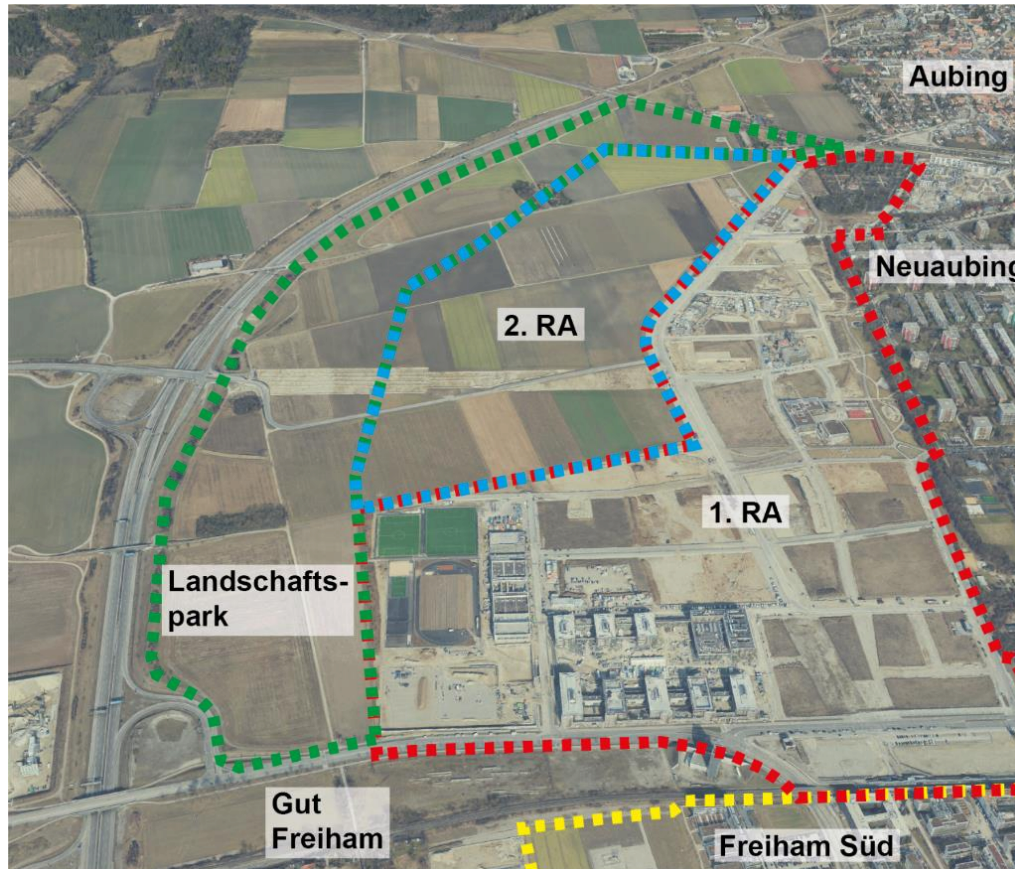
## Bauherr\*in verpflichtet sich dazu...

- Änderungen im Konzept zur **Genehmigung** vorzulegen
- **Klare Hinweise** auf den besonderem Charakter des Objekts in den Miet- und Kauverträgen zu geben
- zur regelmäßigen Abgabe eines **Evaluationsberichts** zur Inanspruchnahme der Mobilitätsangebote und dem Kfz-Besatz
- **Übergang der Verpflichtungen** auf den/ die Rechtsnachfolger\*in

# Aktuelle Beispiele: Neuer Stadtteil Freiam



Landeshauptstadt  
München  
**Mobilitätsreferat**



## Rahmenbedingungen:

- **Bezug** erster Wohngebäude: seit 2019 (Fertigstellung 2037)
- Anzahl **Wohneinheiten**: ca. 10.000
- **Mobilitätsbeschluss** Freiam Nord 02/2020

## Ziele:

- **Große Infrastrukturmaßnahmen** (BAB, SPNV) ergänzen und damit ein zukunftsfähiges Gesamtsystem schaffen
- **Fuß, Rad, ÖPNV** und neue Mobilität fördern
- **MIV** auf Mindestmaß reduzieren (Modal-Split Ziel von 25%)

© LHM – 1. und 2. Realisierungsabschnitt Freiam



## Maßnahmen des Mobilitätsbeschlusses Freiam:

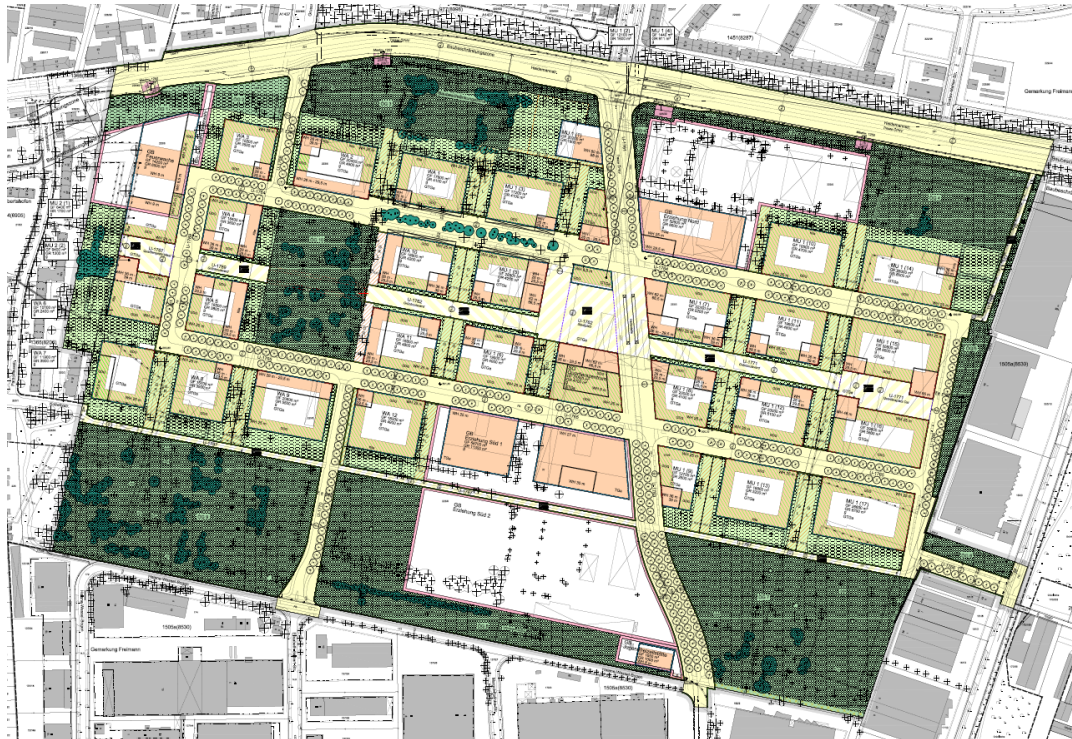
- Höher Anteil des öffentlichen Straßenraums für alternative Mobilität
- Reduzierung des Kfz-Stellplatzschlüssels (im 2.RA von 0,5) im **Bebauungsplan**
- Prüfung von Quartiersgaragen in der Rahmenplanung („**Mobilitätshäuser**“)
- Parkraumbewirtschaftung/ Verkehrsüberwachung
- Umweltverbund: On-Demand-Mobility, innovatives Verkehrsmittel, Stadt-Umland-Verbindung, Shared-Mobility, Leihrräder u.v.m.
- Attraktive Erdgeschossnutzung, Sicherstellung einer guten Nahversorgung
- **Baufeldübergreifende private Mobilitätskonzepte** und **Mobilitätsfonds**, Mobilitätszentrale, Öffentlichkeitsarbeit
- Implementierung einer externen Mobilitätskoordination zur Steuerung und Umsetzung des Mobilitätskonzepts
- Digitaler Service



# Aktuelle Beispiele: Stadtquartier ehem. Bayernkaserne



Landeshauptstadt  
München  
**Mobilitätsreferat**



© LHM – Bebauungsplan Bayernkaserne

## Rahmenbedingungen:

- **Bezug** erster Wohngebäude: geplant Ende 2023 (Fertigstellung 2030)
- Anzahl **Wohneinheiten**: 5.500

## Ziele:

- Reduzierung des Stellplatzschlüssels nach **Bebauungsplan** mit Mobilitätskonzept möglich, aber durch **Konzeptvergabe** der Grundstücke (ehem. Kasernenfläche) wird dies verpflichtend
- Vergabe enthält auch einen Beitrag zu einem **Mobilitätsfonds** (Beteiligungsmodell für Bauherr\*innen an übergreifende Maßnahmen alternative Mobilität)



# Aktuelle Fragestellungen



- Wie gestaltet sich die Kosten-Nutzen Situation/ die Wirtschaftlichkeit von Mobilitätskonzepten in Verbindung mit Kfz-Stellplatzeinsparung für die/den Bauherren\*in oder die Hausverwaltung bzw. die/den Vermieter\*in auf lange Sicht?
- Wie lassen sich Mobilitätskonzepte auch im WEGs implementieren und dauerhaft leben?
- Wie kann eine Evaluation der Konzepte bei vertretbarem Verwaltungsaufwand aussehen?
- Wie kann ein Mobilitätsfonds rechtlich und umsetzungsorientiert integriert werden?
- Wie wird das Konzept von Mobilitätshäusern zukünftig von den Bewohner\*innen angenommen?



**MÜNCHEN  
UNTERWEGS**



Landeshauptstadt  
München  
**Mobilitätsreferat**

**Vielen Dank!**

**Landeshauptstadt München**

Mobilitätsreferat

GB1.112 Mobilitätskonzepte im privaten Raum

**Dr. Stefan Klug**

Tel: +49 (0)89 233-24614

E-Mail: [Stefan.Klug@muenchen.de](mailto:Stefan.Klug@muenchen.de)

**Landeshauptstadt München**

Mobilitätsreferat

GB1.112 Mobilitätskonzepte im privaten Raum

**Elisabeth Nagl**

Tel: +49 (0)89 233-39965

E-Mail: [Elisabeth.Nagl@muenchen.de](mailto:Elisabeth.Nagl@muenchen.de)

[muenchenunterwegs.de](http://muenchenunterwegs.de)

