

Was können Gebäude in Neubauquartieren zur Mobilitätswende beitragen?

„Bauen für morgen“ – Vorträge und Diskussionen in Puchheim

25.01.2024

Ziele einer zukunftsfähigen Mobilität

- Mehr Lebensqualität, Gerechtigkeit, (ökologisch) nachhaltigere Fortbewegung
- Die drei Vs der nachhaltigen Mobilität:
Vermeiden – verlagern – verbessern
- Mobilität als Bedürfnis, nicht MIV/Pkw-Besitz

Wie erreichen wir das?

Was leitet sich daraus ab?

Was ist unsere Herangehensweise?



Mobilitätskonzept?!

- Verschiedene Größenordnungen von Projekten (Kommune, **Quartier, Objekt**)
- Verschiedene Rahmenbedingungen (ländlicher Raum, urbaner Raum, Versorgungslage, Erschließung ÖPNV)
- Verschiedene Nutzungen (Wohnen, Gewerbe)



Mobilitätskonzept?!

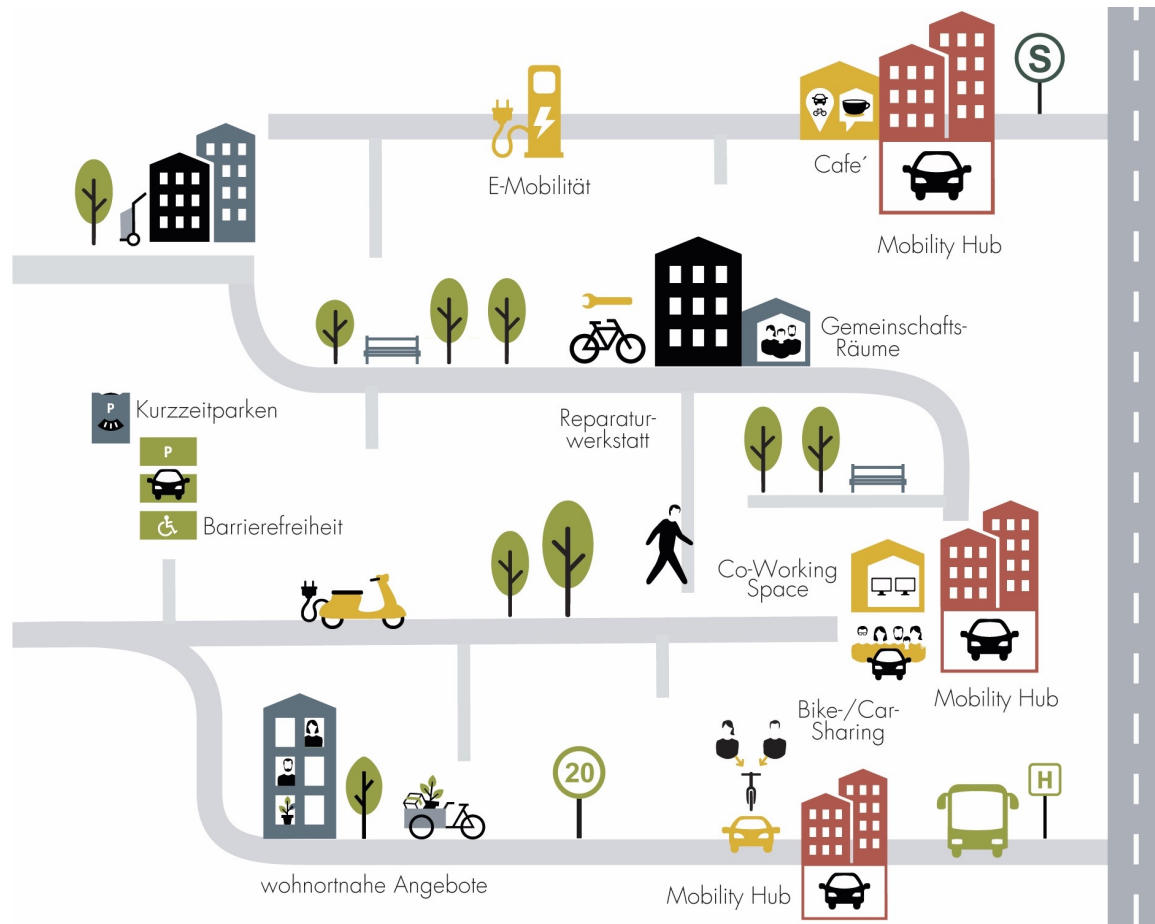


Abb.: stattbau münchen

- Vielfalt an Angeboten
- Verschiedene Verortungen (je nach Maßnahme wohnungsnah oder an Mobilitätspunkten)
- Verschiedene Ebenen (Verantwortlichkeiten)
- Ineinandergreifen der Ebenen und Maßnahmen
- Nutzerkreise je nach Maßnahme offen oder geschlossen
- Betrieb / Management



Abb.: stattbau münchen

Wie kann es funktionieren?



... indem Kommune und
Wohnungswirtschaft jeweils
ihren Part dazu beitragen.

Die Wohnungswirtschaft im Kontext von Mobilitätskonzepten

- Verschiedene Motive können eine Rolle spielen
- Schlussfolgerung: Entwicklung eines Mobilitätskonzepts für die Bewohnerschaft
- „Privates“ Mobilitätsangebot
- Frühzeitige Einplanung Hochbau notwendig
- Sicherstellung des langfristigen Betriebs inkl. Wartung und Kommunikation
- Flexibilität im Konzept in Rückkopplung mit Nutzer:innen (Voraussetzung Evaluation)



Abb.: stattbau münchen

Kommunale Aufgaben im Kontext von Mobilitätskonzepten im Wohnungsbau

- Schaffen von rechtlichen Rahmenbedingungen
 - z.B. Stellplatzsatzung, B-Plan, städtebaulicher Vertrag, Konzeptvergabe
- u.U. Stellplatzreduzierung ermöglichen
- Anforderungen an ein Konzept definieren (Grundlagen, Inhalte, Sicherung / Evaluierung)
- Öffentliches Mobilitätsangebot als Grundlage
- Begleitende Regularien
 - z.B. Parkraumbewirtschaftung, Verkehrsberuhigung



Mobilitätskonzepte in kommunalen Stellplatzsatzungen

- Grundsätzliche Ermöglichung der Stellplatzreduzierung durch Satzung
- Münchner Ansatz der Bereitstellung von Mobilitätsflächen im Vorhaben durch die Wohnungswirtschaft
- Übertragbarkeit auf Kleinstädte/Mittelstädte im ländlichen Raum
- Sicherung der kompensierenden Mobilitätselemente in Baugenehmigung, B-Plan und städtebaulichen Verträgen

Mobilitätskonzept
kompakt – konkret – verbindlich
Anlage zum Stellplatznachweis

An die
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission

Blumenstraße 28 b
80331 München

. Fertigung

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen

Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.
Bei einer Absenkung des Mobilitätsfaktors (MF) unter 0,8 sowie individuellen Fragen ist das Konzept mit dem Mobilitätsreferat Abteilung MOR-GB1.22 abzustimmen
Kontakt: mobilitaetskonzept.mor@muenchen.de
Das Mobilitätskonzept ist mit dem Bauantrag 4-fach einzureichen.

Antragsteller*in		<input type="checkbox"/> weiblich	<input type="checkbox"/> männlich	<input type="checkbox"/> divers	<input type="checkbox"/> ohne Angabe	<input type="checkbox"/> Firma
Name		Vorname				
Firma						
Straße				Hausnummer von/Zusatz bis/Zusatz		
Postleitzahl		Wohnort				
E-Mail						
Telefon (mit Vorwahl)				Fax		
Baugrundstück						
Straße				Hausnummer von/Zusatz bis/Zusatz		
Gemarkung		Stadtbezirk	Flurnummer			
Vorhaben						
Genauere Bezeichnung des Vorhabens						
Aktezeichen der Lokalbaukommission (soweit bekannt)						

Mobilitätskonzept

Abb.: LH München, Mobilitätsreferat

Mobilitätskonzepte in Holzkirchen

Antrag Mobilitätskonzept Holzkirchen

Stand: 15.02.2021

1. Berechnungsgrundlage des Mobilitätskonzepts					
1.1 Pkw-Stellplätze	Größe der WE	Anzahl WE	Stellplatzschlüssel nach Wohnungsgröße	Anzahl notwendiger Stellplätze (N)	
	< 40 m ² Wfl.		1	0	
	40 - 59 m ² Wfl.		1	0	
	60 - 100 m ² Wfl.		1,5	0	
	> 100 m ² Wfl.		2	0	
	nachträglicher Dachgeschossausbau		1	0	
Summe I:					
Anzahl notwendiger Stellplätze ohne Reduzierung				0	
Reduzierung			Reduzierungsfaktor	Anzahl reduzierter Stellplätze	Anzahl Stellplätze nach Reduzierung
Besondere Wohnungsbauvorhaben (z.B. mit Mietpreisbindungen, Vorhaben resultierend aus Konzeptvergaben und genossenschaftliche Vorhaben)	<input type="checkbox"/>		-25%	0	
Mobilitätskonzept ohne Carsharing	<input type="checkbox"/>		-10%	0	
Mobilitätskonzept mit Carsharing	<input type="checkbox"/>		-30%	0	
Anzahl potenziell eingesparter Stellplätze				0	
Summe II:					
Anzahl notwendiger Stellplätze nach Reduzierung gesamt (R)				0	
Anzahl errichteter Stellplätze (E)					
Anzahl tatsächlich eingesparter Stellplätze				0	
eingesparte Fläche in m² (Flächenäquivalent 12,5 m ² je eingespartem Pkw-Stellplatz)					0

1.2 Fahrradstellplätze (private Nutzung)	Größe der WE	Anzahl WE	Stellplatzschlüssel nach Wohnungsgröße	Anzahl notwendiger Stellplätze	Anzahl errichteter Stellplätze
	< 40 m ² Wfl.	0	1	0	
	40 - 59 m ² Wfl.	0	2	0	
	60 - 100 m ² Wfl.	0	3	0	
	> 100 m ² Wfl.	0	4	0	
	nachträglicher Dachgeschossausbau	0	2	0	
Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze				0	
			Stellplatzschlüssel	Anzahl notwendiger Stellplätze	
Anzahl notwendiger Stellplätze für Lastenräder				10 % der Fahrradstellplätze	0

1.3 Sharing	Anforderung	notwendige Anzahl	tatsächliche Anzahl
Carsharing	10 % der eingesparten Pkw-Stellplätze (mind. 1)		
	Flächen-Äquivalent in m ² /Stellplatz	Anzahl bereitgestellter Elemente	Fläche Ist in m ²
Bikesharing: fahrradbasierte Angebote zur gemeinschaftlichen Nutzung. Anforderung: 10 % der eingesparten Fläche. Die Auswahl der Sharing-Fahrzeuge muss individuell begründet werden.	Lastenpedelec / E-Trike	4	0
	Lastenfahrräder	4	0
	Fahrradanhänger	2	0
	Pedelec	1,5	0
Gesamt Flächen Ist / Flächen Soll			Fläche Soll in m²
			0

2. Checkliste der Mindestanforderungen für die Reduzierung um bis zu 10 %			
2.1 Lage			erfüllt
	Hauptort		<input type="checkbox"/>
	(zentrale Lage)		<input type="checkbox"/>
2.2 Sicherung der Stellplätze	Stellplätze verbleiben im Gemeinschaftseigentum bzw. werden nicht in Teileigentum überführt oder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	10 % der Stellplätze werden nicht dauerhaft vermietet (dafür ist eine entsprechende Dienstbarkeit erforderlich!)	<input type="checkbox"/>	
2.3 Stellplätze für Lastenräder		Anzahl	
	mind. 10 % der Fahrradstellplätze für Lastenräder		<input type="checkbox"/>
2.4 Bikesharing		Fläche Ist in m ²	Fläche Soll in m ²
	Abstellfläche für Lastenpedelecs, -räder, -anhänger zur gemeinschaftlichen Nutzung mind. 10 % der eingesparten Fläche		<input type="checkbox"/>

3. Checkliste der zusätzlichen Anforderungen für die weitere Reduzierung um bis zu 30 %				
3.1 Carsharing		tatsächliche Anzahl	notwendige Anzahl	erfüllt
	10 % der eingesparten Pkw-Stellplätze (mind. 1)			<input type="checkbox"/>
Carsharing-Stellplätze und -Fahrzeuge	werden durch Fremdfirma bereitgestellt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	sind eigene Fahrzeuge der Wohnanlage		<input type="checkbox"/>	
	es erfolgt eine Beteiligung am Carsharing im näheren Umfeld		<input type="checkbox"/>	
3.2 Sicherungsmaßnahmen	nicht hergestellte Stellplätze werden nachgerüstet		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	nicht hergestellte Stellplätze werden abgelöst		<input type="checkbox"/>	

4. Weitere Nachweise bei größeren Wohnanlagen ab 50 WE oder optional			
			erfüllt
4.1 Fahrradservice	Reparaturraum für Fahrräder mit Werkzeug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fahrradservicestation	<input type="checkbox"/>	
	professioneller Fahrradreparaturservice	<input type="checkbox"/>	
4.2 Gemeinschaftslösungen für Lieferungen	z.B. Paketzustellung, Paketaufgabe, spezielle Angebote wie Lebensmittelboxen, etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Paketannahme in Quartierszentrale	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
4.3 Sonstiges	Quartierszentrale mit weiteren Concierge-Dienstleistungen, Fahrradwartung und Mobilitätsmanagement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Mobilitätsstation mit Showroom, Paketboxen und Buchungstresor	<input type="checkbox"/>	
	Buchungsplattform	<input type="checkbox"/>	

5. Organisation und Betrieb — Weitere Nachweise bei Vorliegen eines Mobilitätskonzepts		
		erfüllt
5.1 Organisation von Betrieb und Wartung	loi von externen Dienstleistern oder sonstiger verbindlicher Nachweis	<input type="checkbox"/>
5.2 Investition in ein Mobilitätskonzept	Darlegung von Investition und Betriebskosten über eine Dauer von 20 Jahren	<input type="checkbox"/>

Abb.: stattbau münchen

Mobilitätskonzepte – Planung und Umsetzung



Abb.: stattbau

Vernetzung privater, objektbezogener Mobilitätskonzepte im Stadtgebiet von Wolfratshausen

- Objektbezogene Mobilitätskonzepte im Neubau mit Elementen für einen offenen Nutzkreis (Car- und Bikesharing)
- Unter der Voraussetzung, dass die gleichen Mobilitätsdienstleister genommen werden, ergibt sich ein kommunales Netz an Mobilitätsstationen
- Perspektivisch auch in Bestandsgebieten erweiterbar (kommunale Wohnungsbau-gesellschaft und Gewerbebetriebe)

Aktuelle Veröffentlichung

„Mobilitätskonzepte im Wohnungsbau –
Von notwendigen Stellplätzen und alternativen
Mobilitätsbausteinen“
(Landeshauptstadt München 2023)



Abb.: LH München, Mobilitätsreferat

Vielen Dank!

Christian Bitter

Schwindstr. 1 80798 München

Telefon 089 – 28778070

info@stattbau-muenchen.de

www.stattbau-muenchen.de



stattbau münchen GmbH

Konzepte für zukunftsfähige
Wohn- und Siedlungsprojekte