

Freising

Bewertung des überarbeiteten
Mobilitätskonzepts zum Wohnquartier
an der Hermannstraße (B-Plan 162)

16.06.2023

SCHLOTHAUER
& WAUER 

- Rückblick und Ausgangslage Mobilitätskonzept
- Grundlagen Planungsgebiet
 - ÖPNV
 - Nahversorgung und Bildungseinrichtungen
 - Reduzierter Kfz-Stellplatzschlüssel
- Bausteine zur Reduzierung des Stellplatzbedarfs
 - Sharing-Angebote
 - Abstellfläche private Fahrräder
 - Mobilitätsstation
 - Weitere Bausteine
- Zusammenfassung

BAUSENAT 07.03.2024

Mobilitätskonzept Hermannstraße

Rückblick und Ausgangslage

3

März 2021

Vorschlag & Rahmenbildung eines Mobilitätskonzeptes durch Schlothauer & Wauer

Ausarbeitung eines Mobilitätskonzeptes durch Stadt und Urban Standards

Dialog und erste Planungen der Umsetzungsmöglichkeiten durch Stadt und Bauträger

Juni 2023

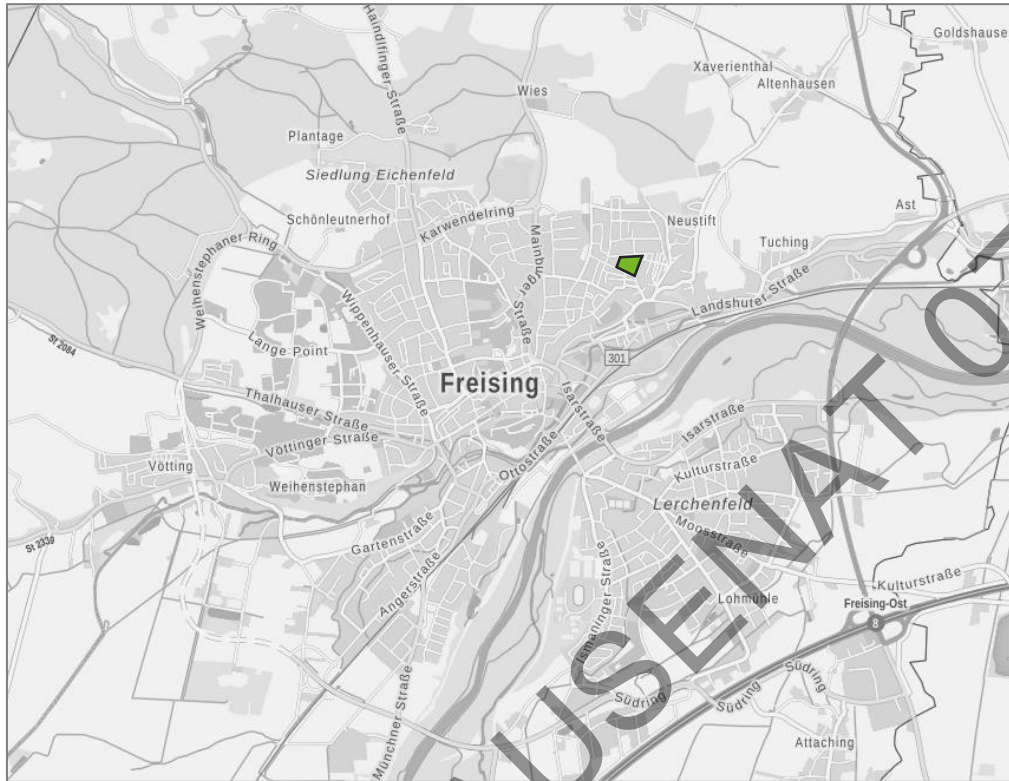
JETZT: Einordnung des Planungsstandes durch Schlothauer & Wauer

Allgemeines zum Mobilitätskonzept:

- Durch das Mobilitätskonzept wird auf das Mobilitätsverhalten der Bewohner eingewirkt. Durch geeignete Maßnahmen sollen Wege, die sonst mit dem privaten Pkw stattfinden, auf andere Verkehrsmittel verlagert werden. Das wird dazu beitragen, dass der durch die Einwohner generierte Kfz-Verkehr sowie der Stellplatzbedarf reduziert wird.
- Nachfolgende Ausführungen zeigen die durch die Stadt und den Bauträger geplanten Maßnahmen und Mobilitätsangebote.
- Voraussetzung für ein funktionierendes, nachhaltiges Mobilitätskonzept ist eine langfristige Ausrichtung. Neben den **baulichen Investitionen** sind dabei Maßnahmen erforderlich, welche den **Betrieb des Mobilitätskonzeptes** aufrechterhalten.

Grundlagen Planungsgebiet

Übersicht Plangebiet und Eckdaten



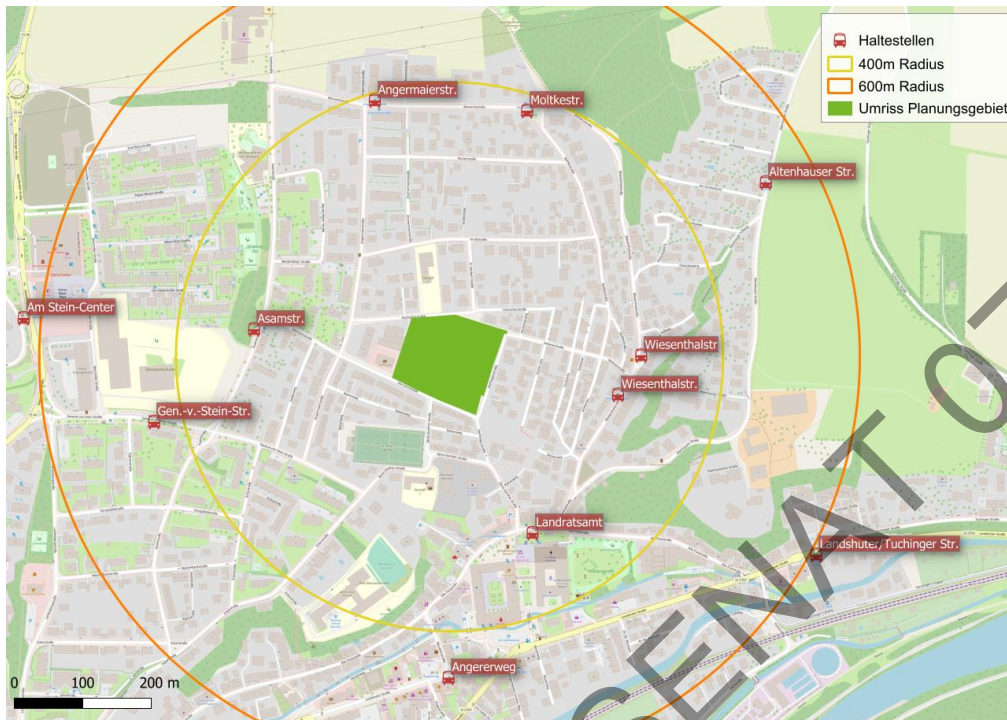
Quelle: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Eckpunkte Planungsstand:

- **134 Wohneinheiten (WE)**
- **eine Kindertagesstätte (5 Gruppen)**
- 30 % der Wohnungen im Sozialwohnungsbau
- **Anbindung Tiefgarage für Wohnen über Hermannstraße im Süden**
- **Anbindung Kita über Hochackerstraße im Norden**
- **Oberirdische Stellplätze: 26 für Wohnen + 7 für Kita**
- **Prognostizierter Neuverkehr gemäß Verkehrsuntersuchung: ca. 800 Kfz-Fahrten/Werktag (Stand: 20.06.2022; Planstand mit 145 WE und ohne Berücksichtigung eines Mobilitätskonzepts)**

Grundlagen Planungsgebiet

ÖPNV-Angebot



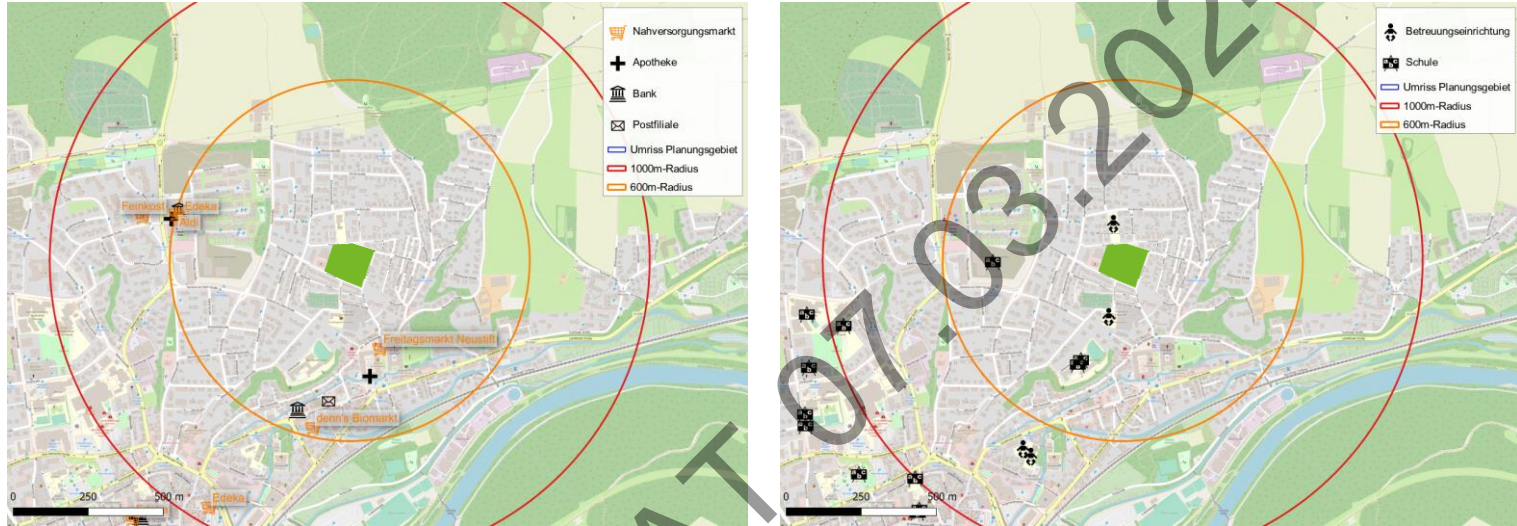
Quelle: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Bewertung der ÖPNV-Anbindung

- Kurze fußläufige Erreichbarkeit an das ÖPNV-Netz ist gegeben
- Bushaltestellen in ca. 300 m bzw. ca. 5 min fußläufig zu erreichen
- Buslinien 620/621 tagsüber im 30-min Takt
- ♦ Nachtbuslinie 640 (Fr/Sa/vor Feiertagen), 60-min Takt bis etwa 1:45 Uhr
- S-Bahn-Haltestelle Freising (Linie S1 – 20-Minuten-Takt), radiale Entfernung ca. 1,75 km
 - Reisedauer zur S-Bahn-Haltestelle oder in die Innenstadt mit dem Bus ca. 15 – 20 Minuten.
 - Aufgrund der Entfernung ist hier das Fahrrad als Verkehrsmittel zur S-Bahn-Haltestelle prädestiniert.
- Insgesamt ist die ÖPNV-Anbindung gut.
- Verbesserungspotenziale bestehen insbesondere in der **Taktung des Busses** (zugunsten Modal Split im Binnenverkehr und Qualität der Verbindung zum Bahnhof) und auf der „**letzten Meile**“ zum Bahnhof Freising (für Ausbildungs- und Berufspendler nach München).
→ vgl. u.a. Folie 11 (E-Bikes)

Grundlagen Planungsgebiet

Nahversorgung und Bildungseinrichtungen



Quelle: OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Bewertung der Nahversorgung

- Verschiedene Lebensmittelmärkte befinden sich grundsätzlich fußläufig ca. 10 Minuten entfernt. Die Angebotsbreite (Discounter, Supermarkt, Biomarkt) deckt die täglichen Bedarfe der meisten Bewohner ab.
- Aufgrund der dennoch geringen bis mittleren Entfernung zu den Nahversorgungseinrichtungen und in die Freisinger Innenstadt ist davon auszugehen, dass viele Nutzer diese Wege nicht zu Fuß absolvieren wollen. Damit diese Wege nicht mit dem Pkw zurückgelegt werden, werden Alternativen ermöglicht.
→ vgl. Folien 9 (Carsharing) und 10 (Lastenrad-Sharing)
- Schulen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Insbesondere hinsichtlich der Schulwegsicherheit muss das umgebende Fuß- und Radwegenetz auch für Kinder sicher nutzbar sein. Beispielsweise für die Grundschule Neustift existiert bereits ein Schulwegplan. Schulwegpläne sind laufend zu aktualisieren und zu Schulbeginn und bei Neueinzug der Bewohner an die entsprechenden Nutzergruppen des Neustifter Felds auszugeben.

Grundlagen Planungsgebiet

Reduzierter Kfz-Stellplatzschlüssel

Durch die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wird für das Bauvorhaben ein im Vergleich zur Satzung der Stadt Freising **reduzierter Stellplatzschlüssel** im Rahmen des B-Plans angesetzt. Nachfolgend sind die Stellplatzschlüssel und sich daraus ergebenden notwendigen Stellplätze laut **Satzung der Stadt Freising** sowie gemäß der **Festsetzungen im B-Plan** aufgeführt.

Eingangsdaten		Stellplatzschlüssel		Besucherstellplätze		Pkw-Stellplätze (inkl. Besucherstellplätze)	
Modellart des Wohnungsbaus	WE / KITA-Gruppen	gem. Satzung	gem. B-Plan	gem. Satzung	gem. B-Plan	gem. Satzung	gem. B-Plan
Frei finanziert; MFH ($< 120 \text{ m}^2$ Wohnfläche)	72	1,5	1,0	22	14	108	86
geförderter Wohnungsbau; MFH ($< 120 \text{ m}^2$ Wohnfläche)	46	0,75	0,75	7	7	35	35
Reihenhäuser	16	2,00	1,5	6	5	32	29
Summen	134			35	26	175 ¹	150 ²
						¹ davon 35 Besucherstellplätze ² davon 26 Besucherstellplätze <i>Hinweis: Besucherstellplätze müssen öffentlich zugänglich sein</i>	
KITA	5	2,00	2,00	0	0	10	10

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Nachhaltige Gestaltung des Mobilitätskonzeptes

Die Bausteine können nur Bestandteil eines dauerhaft funktionierenden Mobilitätskonzeptes sein, wenn sie ...

- **bereits bei Bezug der ersten Bewohner zur Verfügung stehen,**
- **der Betrieb dauerhaft ~~finanziert und~~ gesichert ist,**
- **bei langfristiger, ~~kostengünstiger~~ und unkomplizierter Zugänglichkeit.**
- **Ebenso müssen diese Bausteine laufend evaluiert und ggf. an den tatsächlichen Bedarf angepasst werden.**

Der Bauträger wird einige Verkehrsmittel in den ersten Jahren zur Verfügung stellen und die baulichen Rahmenbedingungen schaffen. Wie auf den nachfolgenden Folien dargestellt ist, wird neben dieser „Erstbereitstellung“ teilweise auch die Finanzierung in den ersten Jahren durch den Bauträger übernommen. Anschließend ist nach dieser Anfangszeit auch die dauerhafte Absicherung der Bausteine („Betrieb“) im Mobilitätskonzept bereits geregelt.

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Sharing-Angebote: Carsharing (öffentlich)

Planung Carsharing

- **Erstbereitstellung:**
 - Erwerb von **1 Fahrzeug** durch Bauträger
 - Vorhalten von **2 Stellplätzen** für Carsharing (Standort Hermannstraße nahe Mobilitätsstation)
- **Betrieb:**
 - Öffentliche Zugänglichkeit des Angebots
 - Unterstützung der Nutzungsfinanzierung für Interessierte
 - In den ersten 2 Jahren werden Kosten die durch die Mitgliedschaft bei einem Carsharing-Anbieter entstehen, durch den Bauträger übernommen, anschließend zahlt der Nutzer.*
 - Information über das Angebot, bspw. Infoblock, Aushang, Baubeschreibung



Einordnung

- Durch die Finanzierungshilfe in den ersten Nutzungsjahren wird ein niedrigschwelliges Angebot geschaffen. Dadurch kann das Angebot für eine Vielzahl der Bewohner attraktiv gemacht werden.
- Durch die Öffnung des Angebotes über das Quartier hinaus, kann die Auslastung verbessert werden, was bspw. auch einer möglichen Angebotserweiterung zuträglich ist.
- Es muss eine regelmäßige Evaluierung und Anpassung des Angebotes stattfinden.
- ~~Der Umfang des Angebotes ist als Mindestangebot einzustufen.~~ Eine (kurzfristige) Erweiterung des Angebotes sollte nach entsprechender Evaluation möglich sein. Hierfür sind ggf. auch weitere straßenbegleitende Stellplätze zu nutzen.

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Sharing-Angebot: Lastenrad (öffentlich)

10

Planung Lastenrad

- **Erstbereitstellung:**
 - Erwerb von **2 Lastenrädern** durch Bauträger (inkl. Station und Stromanschluss)
 - Bereitstellung der Fläche für die Station durch Bauträger (Standort nahe Mobilitätsstation)
- **Betrieb:**
 - Lastenräder sind Teil des öffentlichen Lastenradmietsystems der Stadt Freising und damit öffentlich nutzbar
 - Betriebskosten werden von der Stadt Freising übernommen

Einordnung

- Das Angebot wird positiv hinsichtlich der Wege zu Nahversorgungsmärkten und für Erledigungen bewertet.
- Durch vergünstigte Tarife oder Gutscheinaktionen könnte das Angebot noch attraktiver gestaltet werden.
- Eine Erweiterung des Angebotes durch Ausbau der Flotte sollte umsetzbar sein (nach Evaluation).
- Da das Angebot eher gelegentlicher Nutzer von Lastenrädern anspricht wird auf die Wichtigkeit von Abstellplätzen für private Lastenräder und Fahrradanhänger hingewiesen.



Quelle: freising.de/leben-wohnen/mobilitaet-verkehrswende/lastenraeder

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Sharing-Angebot: E-Bikes

Planung E-Bikes

- **Erstbereitstellung:**
 - Erwerb von **5 E-Bikes** durch Bauträger (inkl. Station und Stromanschluss)
 - Bereitstellung der Fläche für die Station durch Bauträger (Standort: Mobilitätsstation)
- **Betrieb:**
 - Das Angebot steht ausschließlich Quartiersbewohnern zur Verfügung (Standort: Mobilitätsstation)
 - Betriebskosten trägt in den ersten 2 Jahren der Bauträger, anschließend die Bewohner über Nebenkostenabrechnung
 - Wartung und Pflege durch Hausverwaltung etc.

Einordnung

- Das Angebot wird positiv hinsichtlich kurzer bis mittlerer Wegelängen gesehen (bspw. Pendler zur S-Bahn, Erledigungen in der Stadt etc.).
- Mit der Mobilitätsstation ist ein (diebstahl-)sicherer und für alle Nutzer gut erreichbarer Abstellort gegeben.

BAUSENAT 07.03.2024

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Zusätzliche Abstellfläche für private Fahrräder / Fahrradanhänger

Um das Fahrradfahren attraktiv zu gestalten, ist ein wesentlicher Bestandteil des Mobilitätskonzeptes eine hohe Anzahl an Fahrradabstellplätzen. Für den B-Plan 162 wird ein im Vergleich zur Satzung der Stadt Freising **erhöhter Schlüssel für Fahrradabstellplätze** angesetzt. Nachfolgend sind die Schlüssel laut **Satzung der Stadt Freising** sowie gemäß der **Festsetzungen im B-Plan** aufgeführt.

Maß der Wohneinheiten	Stellplatzschlüssel	
	gem. Satzung	gem. B-Plan
Einraumwohnungen	1,0	1,35
Frei finanziert; WE bis 70 m ² Wohnfläche	2,0	2,7
Frei finanziert; WE größer 70 m ² Wohnfläche	3,0	4,05
KITA	2,00	2,00

Planung der Erstbereitstellung

- Da der Wohnungsmix noch nicht feststeht, ist keine Berechnung der absoluten Zahlen möglich.

Hinweise zum Betrieb

- Die Hinweise auf der folgenden Folie sind dringend zu berücksichtigen

Einordnung des Bausteins

- Die Anpassung des Stellplatzschlüssels entspricht einer Erhöhung der erforderlichen Fahrradabstellplätze von 35 %, was positiv zu bewerten ist. Neben der Anzahl ist die Ausgestaltung der Stellplätze mitentscheidend für die spätere Fahrradnutzung.
- Wartung und Pflege der Abstellanlage sind durch die Hausverwaltung sicherzustellen.

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Zusätzliche Abstellfläche für private Fahrräder / Fahrradanhänger

13

Wichtige Hinweise für Fahrradabstellplätze

Neben der absoluten Zahl an Fahrradabstellplätzen, ist eine hohe Qualität hinsichtlich der Lage und Ausstattung von sehr großer Bedeutung.

- Abstellplätze für private Fahrräder und Fahrradanhänger sollten nah an Gebäudeeingängen verortet werden
- Abstellplätze sollten für alle Nutzergruppen leicht zugänglich und nutzbar sein (bspw. Kinder, E-Bike-Nutzer)
- Die Abstellplätze sollten den ADFC-Empfehlungen und -Richtlinien entsprechen, dazu gehören bspw.:
 - Überdachung und Beleuchtung
 - Möglichkeiten zum Anschließen des Rahmens sowie des Vorder- oder Hinterrades
 - Ausreichender Abstand zwischen abgestellten Fahrrädern
 - Sicherer Stand und gute Zugänglichkeit
- Es sind über das Planungsgebiet verteilt auch **größere Abstellplätze für Lastenräder und Fahrradanhänger** zur Verfügung zu stellen.



Prisma

Doppelparker hoch/tief, Quelle: ADFC¹



Lambda

Einseitige, tiefe Aufstellung, Quelle: ADFC¹



Fahrradpavillon. Quelle: VCD, Stadtplanungsamt Darmstadt

Gronard Damis

¹ Hinweise für die Planung von Fahrrad-Abstellanlagen; Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC), Landesverband Bayern e.V., Stand: 06/2021



Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Mobilitätsstation

14

Planungen Mobilitätsstation

- **Lage und Dimensionierung:**
 - Die Mobilitätsstation ist im südlichen Bereich, nahe der Hermannstraße geplant.
 - Bau der Mobilitätsstation durch Bauträger
 - Die Größe der Mobilitätsstation soll sich am tatsächlichen Angebot bemessen (5 E-Bikes, Reparatursäule, Mieterticketboxen)
- **Bestandteile:**
 - E-Bikes (vgl. Folie 11)
 - Mietertickets:

Bereitstellung von 15 übertragbaren Mietertickets für 2 Jahre durch den Bauträger; anschließend Kostenübernahme durch die Eigentümergemeinschaft
Buchung / Ausleihe über Boxen und sofern notwendig Buchungsplattform
 - Fahrradreparatursäule: Bereitstellung durch Bauträger



Quelle: www.radfahren-ffm.de/502-0-Neue-Fahrrad-Reparaturstationen.html



Quelle: gwg-muenchen.de

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Mobilitätsstation

Einordnung

- Die Angebote der Mobilitätsstation füllen weitere Angebotslücken und dienen daher der Verlagerung der Verkehrsmittelnutzung vom privaten Pkw weg.
- Bei der Dimensionierung der Mobilitätsstation sollten mögliche (kleinere) Angebotserweiterungen (auch über das Mobilitätskonzept hinausgehend, bspw. Platz für Trolleys, Werkzeuge, Gartenmöbel etc. für alle Bewohner des Quartiers) zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein und dafür notwendige Fläche eingeplant werden.
- Da die meisten Bewohnerwege mit Angeboten der Mobilitätsstation (E-Bikes, Mieterticket) in südlicher Richtung stattfinden werden, ist die Lage gut gewählt.



Quelle: gwg-muenchen.de



Quelle: www.diemo-rheinmain.de

Bausteine des Mobilitätskonzeptes

Weitere Bausteine

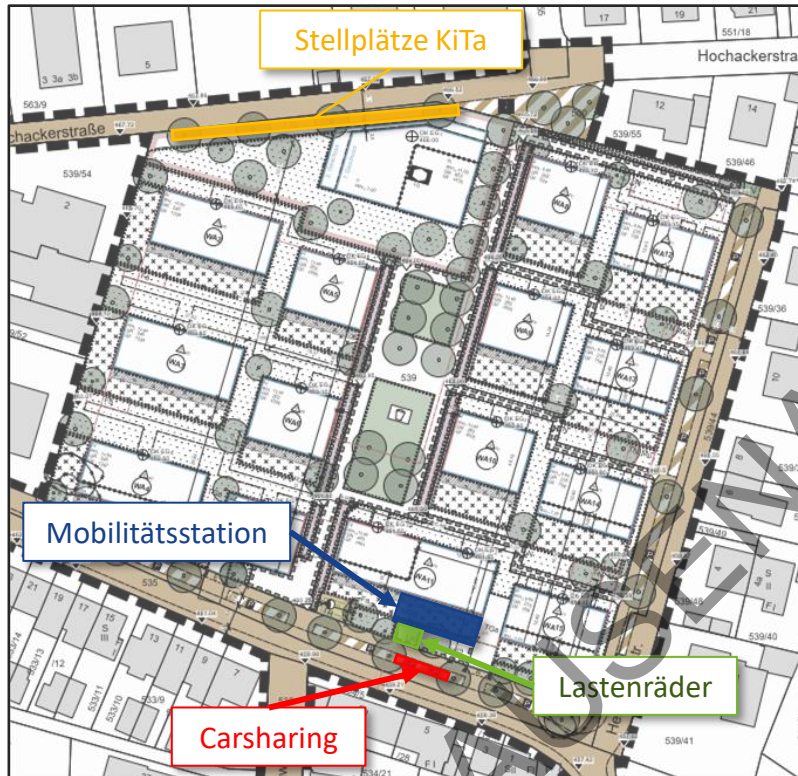
16

In Planung

- Buchungsplattform zur Buchung der Bausteine des Mobilitätskonzeptes (E-Bike, ggf. Lastenrad/Carsharing)
- Kooperationsmöglichkeiten (bspw. mit benachbarten Quartieren): Lastenräder, Carsharing
- Push-Maßnahmen:
 - Parkraumbewirtschaftung
 - Reduktion Stellplatzschlüssel (→ vgl. Folie 7)
 - ~~Ggfs. Verzichtserklärung der Mieter*innen für einen Zweitwagen~~

Allgemein zu Empfehlen

- Kommunikationsbaustein: Die Maßnahmen sind so zu präsentieren, dass sie von allen zukünftigen Bewohnern zur Kenntnis genommen und verstanden werden können. Das kann beispielsweise durch Aushänge, Flyer, digital oder (regelmäßige) „Mobilitätstage“ erreicht werden, bei denen die Mobilitätsangebote und deren Anwendbarkeit vorgestellt werden.
- Regelmäßiges Monitoring des Mobilitätskonzeptes
- Regelmäßige Pflege und Wartung der Angebote
- Stetige Prüfung und Verbesserung der Anlagen für den Fuß- und Radverkehr im Umfeld des Bauvorhabens; Entschärfung von Gefahrenstellen.



Bausteine des Mobilitätskonzeptes

- 1 Carsharing-Fahrzeug (öffentliches Angebot)
- 2 Lastenräder (im Rahmen des städtischen Lastenradmietsystems)
- 5 E-Bikes (ausschließlich für Quartiersbewohner)
- 35 % mehr Fahrradabstellplätze im Vergleich zur Satzung der Stadt
- 15 Mietertickets
- Fahrradreparatursäule in der Mobilitätsstation

Fazit

- Die Bausteine des Mobilitätskonzeptes decken Angebotslücken ab. Es werden Alternativen zum privaten Pkw für verschiedene Nutzergruppen geschaffen, sodass die Reduktion der Kfz-Stellplätze sinnvoll ist.
- Das Carsharing-Angebot sollte, sofern sich der Bedarf ergeben sollte, mittelfristig erweiterbar sein. Es ist als Mindestangebot einzustufen.
- Der noch ausstehenden baulichen Gestaltung der Fahrradabstellplätze wird hoher Stellenwert beigemessen.
- Begleitende und über das Planungsgebiet hinausgehende Maßnahmen (Ertüchtigung Fuß- und Radwegenetz, ÖPNV-Angebot, Information und Werbung) sind ebenso von großer Bedeutung für ein funktionierendes Mobilitätskonzept