

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 16/0419 des Stuv am 17.11.2016

Betreff: Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“

Hier: Mobilitätskonzept

Mobilitätskonzept Buckhörner Moor, Norderstedt

ENTWURF

für

Ditting GmbH Co. KG
Pinnasberg 45, 20359 Hamburg

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Elke Gertz
Büro Hamburg-Harburg
Haakestraße 78
21075 Hamburg
Tel. 040 / 76 75 73 17
Fax 040 / 76 75 88 73
elke.gertz@ggr-planung.de

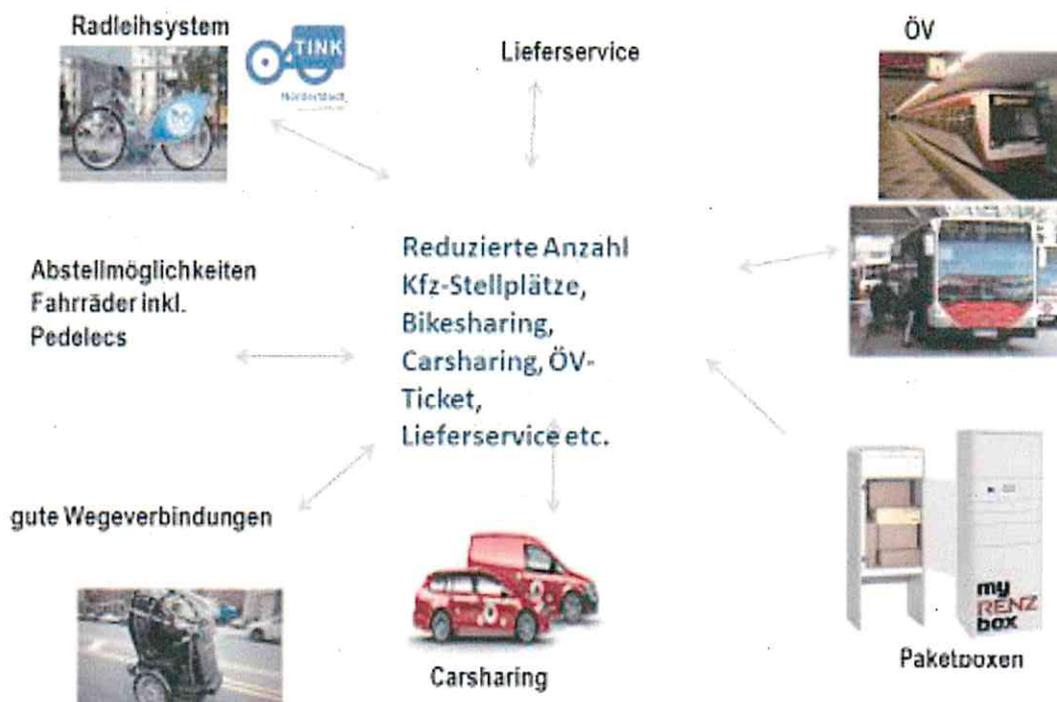
Hamburg, 27.10.2016

Mobilitätskonzept Buckhörner Moor

Das Projekt Buckhörner Moor zeichnet sich durch ein einfach zu nutzendes und gleichzeitig ökologisch verträgliches Mobilitätskonzept aus. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den alternativen Mobilitätsstrategien, wie Leihräder, Carsharing sowie Rad- und Fußverkehr. Zusätzlich ist eine gute Erreichbarkeit der U-Bahnstation Norderstedt-Mitte gegeben.

Während viele Bauprojekte in der Vergangenheit mit einem relativ hohen Stellplatzschlüssel je Wohneinheit realisiert wurden, soll im Projekt Buckhörner Moor ein Stellplatz je Wohnung realisiert werden. Durch die Kommunikation des Mobilitätskonzeptes in der Vermarktungsphase der Wohnungen, wird eine Bewohnerzusammensetzung angestrebt, deren Mobilitätspräferenzen und Mobilitätsbedürfnisse zu den multimodalen Optionen des Standortes passen.

Konzeptbestandteile - Mobilitätsoptionen



Eigene Darstellung mit Bildern: ÖB, Hochbahn, Greenwheels, nextbike, Rent2Go, Post

Fußverkehr

Es werden im Projektgebiet Verbindungen an das (neue) Wegenetz im Moorbek-Park hergestellt. Dadurch wird auch den angrenzenden, bestehenden Wohngebieten der bequeme Zugang in den Park ermöglicht. Diese Verknüpfungen in den Moorbek-Park dienen ebenso als kurze Verbindung zur Haltestelle Norderstedt

Mitte (auch für den Radverkehr). Durch die Straße Buckhörner Moor ist eine gute Anbindung an die Rathausallee mit zentralen Versorgungsmöglichkeiten gegeben.

Die drei Wohnhöfe sind autofrei. Alle Zugänge der Wohnanlage sind darüber hinaus barrierefrei gestaltet.

Radverkehr

Aufgrund der kurzen Entfernung zur Stadtmitte und der Anbindung an den Moorbeek-Park ist das Fahrrad ein optimales Verkehrsmittel für die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlage.

Abstellmöglichkeiten

Um der Bedeutung des Radverkehrs gerecht zu werden und den Anteil des Radverkehrs weiter zu steigern, ist es u. a. notwendig, gute Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu schaffen. Entscheidende Qualitätskriterien für Fahrradabstellmöglichkeiten sind dabei schnelle Zugänglichkeit, Diebstahl- und Witterungsschutz sowie bequeme Handhabung. Eine besondere Bedeutung bekommt das Thema durch die zunehmende Anzahl von Elektrofahrrädern (Pedelecs, E-Bikes) und Spezialrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger).

Vorgesehen sind Abstellplätze für ca. 330 Fahrräder. Dieser Größenordnung liegt folgender Schlüssel zugrunde:

Radabstellplätze nach Größe WE	Anzahl WE dieser Größe	Anzahl Radstellplätze
1 Stellplatz bis 50 m ²	19	19
2 Stellplätze bis 75 m ²	99	198
3 Stellplätze bis 100 m ²	13	39
4 Stellplätze bis 125 m ²	11	44
5 Stellplätze größer 125 m ²	6	30
	148	330

Abstellplätze für die Räder der Bewohner sind in der Tiefgarage und an den Hauseingängen vorgesehen. Ein Stellplatz je Wohneinheit für die tägliche Nutzung wird direkt an den Hauseingängen eingerichtet. Die weiteren Abstellplätze werden in Radabstellräumen in der Tiefgaragenebene der Wohnhöfe vorgehalten, die jeweils über die Rampe erreichbar sind. Die Stellplätze des 4. Bauabschnitts werden im Wohnhof Süd vorgehalten. Für Besucher sind weitere Abstellplätze an der Straße Buckhörner Moor vorgesehen.

Die Zuwegung zu den Radabstellräumen wird möglichst einfach, bequem und mit kurzen Wegen (fahrend erreichbar) geplant. Die Ständer sollen für alle Rad-Typen geeignet sein und ggfs. werden Flächen für Sonderräder (z. B. Dreiräder) und Fahrradanhänger vorgehalten.

Durch weitergehende Serviceangebote, kann die Qualität der Anlage weiter aufgewertet werden. Dazu gehören beispielsweise Lademöglichkeiten für Elektroräder oder eine Fahrrad-Selbsthilfestation (Luftpumpe, Aufbewahrungsmöglichkeit für Werkzeug, Kettenöl usw.).

Radleihsystem

Durch das nextbike-System in Norderstedt existiert ein etablierter Standard der auch im Projektgebiet umgesetzt werden soll. Der Vorteil des nextbike-Systems für Bewohnerinnen und Bewohner im Buckhörner Moor liegt in der Option von Oneway-Fahrten zu anderen nextbike-Stationen. Über das Projekt TINK „Transport Mietrad“ ist zudem ein Transportrad-System in der Stadt vorhanden.

Es ist die Errichtung einer nextbike-Station an der Straße Buckhörner Moor vorgesehen, damit auch die umliegenden Wohneinheiten in der Nachbarschaft das System nutzen können. In einer Vereinbarung zwischen Bauherr und Bikeshaaring-Anbieter nextbike wird die Finanzierung der Station mit 5 Rädern sowie eine Betriebskostenanteil für zwei Jahre nach Fertigstellung gewährleistet (entsprechend Vertragsentwurf von nextbike, Oktober 2016, siehe Anlage).

Pkw-Verkehr

Das Projektgebiet ist über die Straße Buckhörner Moor an das Straßennetz Norderstedts angebunden. Die Anliegerstraße hat keine übergeordnete Netzfunktion und soll im Rahmen der Überplanung des Gebietes erstmals hergestellt werden. Es ist eine Straßenbreite von 12 Metern vorgesehen. Die Planung der Straße ist nicht Bestandteil des Mobilitätskonzeptes, hierfür wurde von der Stadt Norderstedt ein Planungsauftrag erteilt.

Bewohner-Stellplätze

Die Bewohnerparkplätze werden in drei Tiefgaragen unter den jeweiligen Wohnhöfen (Ausnahme 4. Bauabschnitt) realisiert.

Für das Projektgebiet ist aufgrund der bereit stehenden Alternativen zur privaten Pkw-Nutzung ein Stellplatzschlüssel von einen Stellplatz je Wohnung angemessen. Der in Norderstedt-Mitte angemeldete Bestand an Privat-Pkw liegt bei 0,96 Fahrzeuge je Haushalt (Bezirk 4 Moorbekpark/Norderstraße, vgl. Tabelle in der Anlage). Für Dienstwagen, die an der Wohnung geparkt werden, die aber in der Statistik des Kraftfahrtbundesamtes räumlich nicht den Nutzern zugeordnet werden können, kann aufgrund der Erhebung „Mobilität in Städten SRV“ ein Aufschlag von 0,13 Fahrzeuge je Haushalt angenommen werden. Für Norderstedt Mitte kann somit unter Berücksichtigung von Dienstwagen von der Größenordnung 1,09 Fahrzeuge je Haushalt ausgegangen werden.

Die bis Sommer 2016 gültige Fassung der Landesbauordnung (§ 50) ist im Geschosswohnungsbau von 0,7 – 1 (Altenwohnungen 0,2) Stellplatz je Wohneinheit ausgegangen (seit Juli 2016 existieren keine landesweiter Stellplatzschlüssel für Wohnnutzungen mehr).

In den drei Tiefgaragen sind auf der zur Verfügung stehenden Fläche 153 Stellplätze für Pkw möglich, so dass bei 148 Wohnungen eine Reserve von 5 Stellplätzen existiert.

Für einen Teil der Tiefgaragenabstellplätze sollen E-Anschlüsse vorgerüstet werden.

Zuordnung der Tiefgaragenplätze zu Wohngebäuden

	Bauabschnitt	Haus	Anzahl WE bzw. Stellplätze
Wohnhof Nord	1	1 Punkthaus	4
	1	2 Langhaus	10
	1	3 Reihenhäuser I	4
	1	4 Laubenganghaus	19
	1	5 Mehrgenerationenhaus	8
	1	6 Punkthaus	4
			benötigte TG-Plätze
		vorhandene TG-Plätze	51
Wohnhof Mitte	2	7 Punkthaus	4
	2	8 Langhaus	14
	2	9 Mehrfamilienhaus	6
	2	10 Laubenganghaus	17
	2	11 Mehrgenerationenhaus	7
			benötigte TG-Plätze
		vorhandene TG-Plätze	51
Wohnhof Süd	3	12 Punkthaus	4
	3	13 Langhaus	14
	3	14 Reihenhäuser I	4
	3	15 Reihenhäuser II	6
	3	16 Mehrgenerationenhaus	7
	4	17 Punkthaus	6
	4	18 Punkthaus	6
	4	19 Punkthaus	4
			benötigte TG-Plätze
		vorhandene TG-Plätze	51

Für die Zuordnung der Tiefgaragenplätze des Bauabschnitts 4 in den Wohnhof Süd, ist in Anbetracht der zeitlichen Verschiebung von Erstellung zur Nutzung des Bauabschnitts 4 eine rechtliche Regelung erforderlich.

Durch die Kommunikation des Mobilitätskonzeptes in der Vermarktungsphase (s. u.) wird angestrebt, für das Projekt Haushalte zu gewinnen, die entweder kein Auto oder maximal einen Pkw je Haushalt besitzen. Idealerweise sollte möglichst eine Vermietung und kein Verkauf der Parkplätze erfolgen.

Besucherparkplätze

Die Besucherstellplätze befinden sich entlang der Straße Buckhörner Moor. Zu viele Besucherparkplätze beinhalten das Risiko, dass das Mobilitätskonzept unterlaufen wird, da ein höherer Pkw-Besitz als einen Pkw je Wohnung begünstigt wird oder bei einem Pkw/Haushalt eine Anmietung der Stellplätze in der Tiefgarage unterbleibt. Die ursprüngliche Vorgabe im Wettbewerb um + 25 % Besucherstellplätze wird daher bewusst unterschritten. Entsprechend des städtebaulichen Entwurfs im Wettbewerb sollen an der Straße 23 Stellplätze für Besucher in Senkrechtaufstellung erstellt werden. Dies entspricht einer Realisierung von + 15,5 % bezogen auf die Zahl der Wohneinheiten.

Carsharing

Vorgesehen sind zwei Carsharing-Fahrzeuge, um eine gute Angebotsqualität zu gewährleisten. Als Anbieter ist das Unternehmen Greenwheels geplant, da sie bereits in der Stadt etabliert sind.

Neue Carsharing-Standorte benötigen erfahrungsgemäß eine Anlaufphase, in der sich das Mobilitätsverhalten auf die neuen Optionen einstellt. In einer Vereinbarung zwischen Bauherr und dem Carsharing-Anbieter Greenwheels wird daher für einen Zeitraum von 2 Jahren nach Fertigstellung eine Umsatzgarantie gewährleistet (entsprechend Vertragsentwurf von Greenwheels, September 2016, siehe Anlage).

Die beiden Stellplätze für die Carsharing-Fahrzeuge sollen an der Straße erstellt werden (zusätzlich zu den 23 Besucherparkplätzen). Es wird davon ausgegangen, dass bis zum Zeitpunkt der Realisierung die gesetzlichen Rahmenseetzungen für eine Carsharing-Station im öffentlichen Straßenraum geschaffen sind (Carsharing Gesetz des Bundes in Vorbereitung). Die Nutzung der Carsharing-Fahrzeuge ist nicht beschränkt auf Bewohner aus dem Projekt, sondern offen für die Nachbarschaft. Dadurch wird eine höhere Auslastung und somit eine bessere Wirtschaftlichkeit ermöglicht.

In der ersten Stufe sind noch keine Elektrofahrzeuge vorgesehen, da sie derzeit auf dem Markt noch nicht etabliert und zu teuer im Betrieb sind (> 200 € Mehrkosten je Fahrzeug und Monat). An Carsharing-Stationen mit Wahlmöglichkeit zwischen Elektrofahrzeugen und konventionellen Fahrzeugen ist heute die Nutzungsintensität konventioneller Fahrzeuge höher, da viele Kunden offenbar mit

Elektrofahrzeugen noch nicht ausreichend vertraut sind und Sorgen hinsichtlich der Reichweite haben. Gründe für die derzeit höheren Kosten von Elektrofahrzeugen in Carsharingflotten sind der Kaufpreis für die Fahrzeuge, die Ladezeiten, die die Einsatzmöglichkeiten reduzieren, die Berücksichtigung des Ladestandes bei der Buchung sowie ein höherer Personalaufwand in der Fahrzeugbetreuung. Für die Carsharing-Station sind jedoch Leerrohre für eine spätere Nachrüstung einer Ladesäule vorgesehen.

ÖPNV

Eine gute ÖPNV-Anbindung des Baugebiets ermöglicht die knapp 800 Meter (weniger als 15 Minuten Fußweg) entfernte U-Bahn-Station Norderstedt-Mitte sowie der Busbahnhof) in deren Umfeld sich auch die zentralen Einrichtungen Norderstedts befinden. Die U-Bahnlinie U 1, Norderstedt-Mitte bietet eine direkte Anbindung an das Hamburger Zentrum. Ab Norderstedt-Mitte verkehrt auch die Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn AG (AKN). Sie bietet eine direkte Verbindung Richtung Ulzburg (und von da weiter nach Quickborn, Kaltenkirchen und Neumünster). Buslinien verkehren ab dem Busbahnhof in Richtung Hamburg, Tangstedt, Quickborn und Wedel.

Südwestlich und westlich des Wohngebietes ermöglichen weitere Buslinien die Anbindung an den Bahnhof sowie Garstedt und Langenhorn Markt.

Vermarktung

Für das zukünftige Verkehrsverhalten ist die Zusammensetzung der Bewohnerschaft maßgebend. Die zukünftigen Bewohner sollten zu dem Mobilitätskonzept „passen“ und die sich daraus ergebenden Qualitäten und die Lagevorteile des Gebietes positiv bewerten. Dies führt zu einer hohen Bedeutung des Themas in der Vermarktungsphase und in der Phase des Einzugs, da sich nach einem Umzug in den Haushalten ohnehin die Wegebeziehungen verändern und somit die Chance auf umweltfreundliches Verkehrsverhalten besonders groß ist. Wichtig ist daher eine frühzeitige Einbeziehung des Mobilitätskonzeptes in die Vermarktung (Homepage, Projektbroschüre).

Zu Beginn der Vermarktung ist das Sharing-Angebot (für Pkw und Rad) herauszuheben. Daher soll das Carsharing und Radleihangebot mit den Anbietern bereits vertraglich fixiert sein, so dass verlässliche Aussagen über diese Leihangebote gegenüber potentiellen Miet- und Kaufinteressenten getroffen werden können.

Die Stadt Norderstedt bietet bereits ein Neubürgerpaket mit allen entsprechenden Informationen zum Thema Mobilität an (Mobilfalter). Für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Projektes Buckhörner Moor soll unmittelbar nach Einzug neben diesen übergreifenden Informationen zu Mobilität in Norderstedt spezielles Info-Material für das Carsharing zur Verfügung gestellt werden.

Paketboxen

Durch die starke Zunahme von Internetbestellungen entsteht ein starker Lieferverkehr, bei dem es zu Doppelbelieferungen kommt, da Haushalte tagsüber nicht angetroffen werden. In Deutschland gewinnt (wie schon zuvor in anderen Ländern) daher die Aufstellung von Lieferboxen an Bedeutung, in denen die Pakete vom Lieferdienst deponiert werden und dann von den Bestellern beim Nachhause kommen entnommen werden können (nicht zu verwechseln mit der Paketstation von DHL). Paketboxen die für den Kurierdienst von außen direkt zugänglich sind, können daher als Ergänzung zur Briefkastenanlage sinnvoll sein. Je Wohnhof könnte eine kleine Paketboxanlage zur Vermeidung von Doppelbelieferungen bei Abwesenheit der Empfänger installiert werden.