

Mobilitätskonzept

(Stand 18.08.2020)

Ausgangssituation:

Auf dem oben genannten Grundstück entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 133 bis 150 Wohneinheiten und 6-8 Gewerbeeinheiten. Diese Planung löst einen Stellplatzbedarf von gesamt ca. 120 Kfz.-Stellplätzen und ca. 300 Fahrradstellplätze aus.

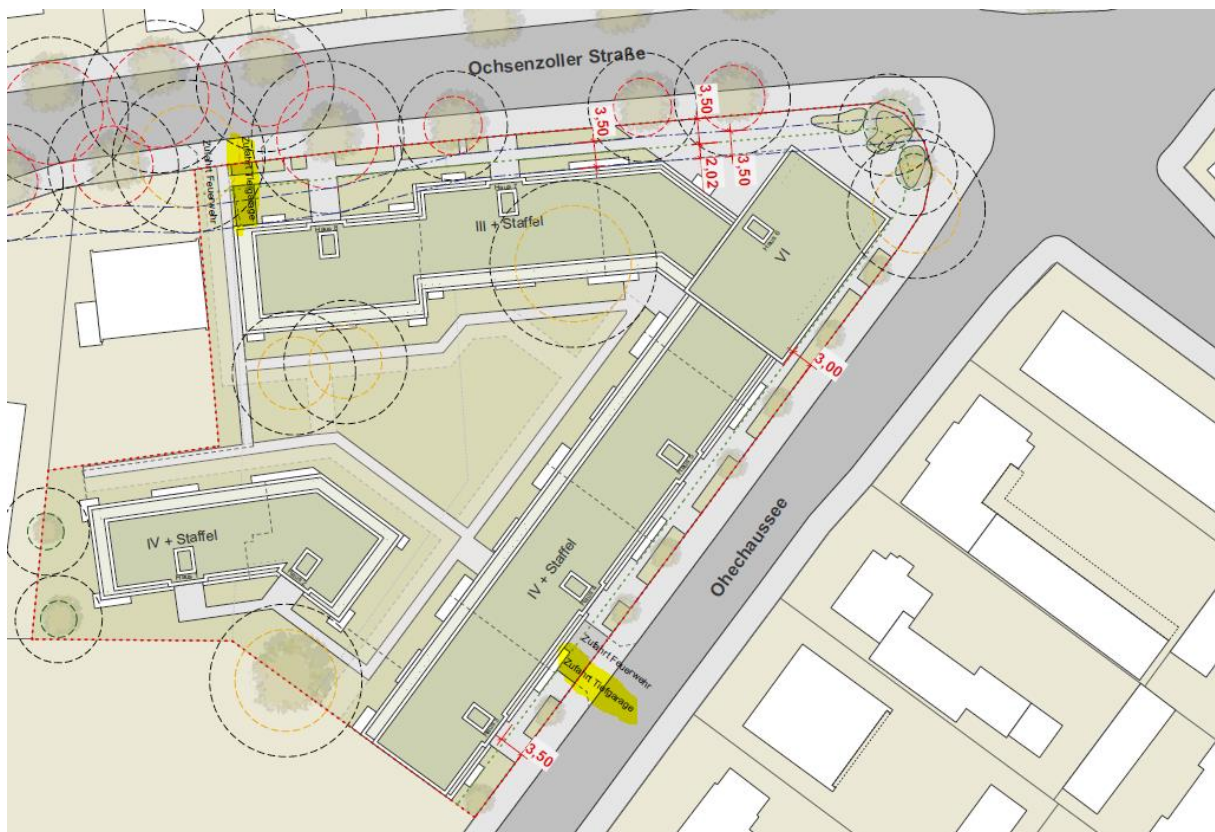


Bild 1: Lageplan mit markierten Tiefgaragenzufahrten

Die Stadt Norderstedt hat angeregt, das Mobilitätskonzept auch unter Beachtung von Carsharing-Angeboten und Fahrradmobilität zu betrachten.

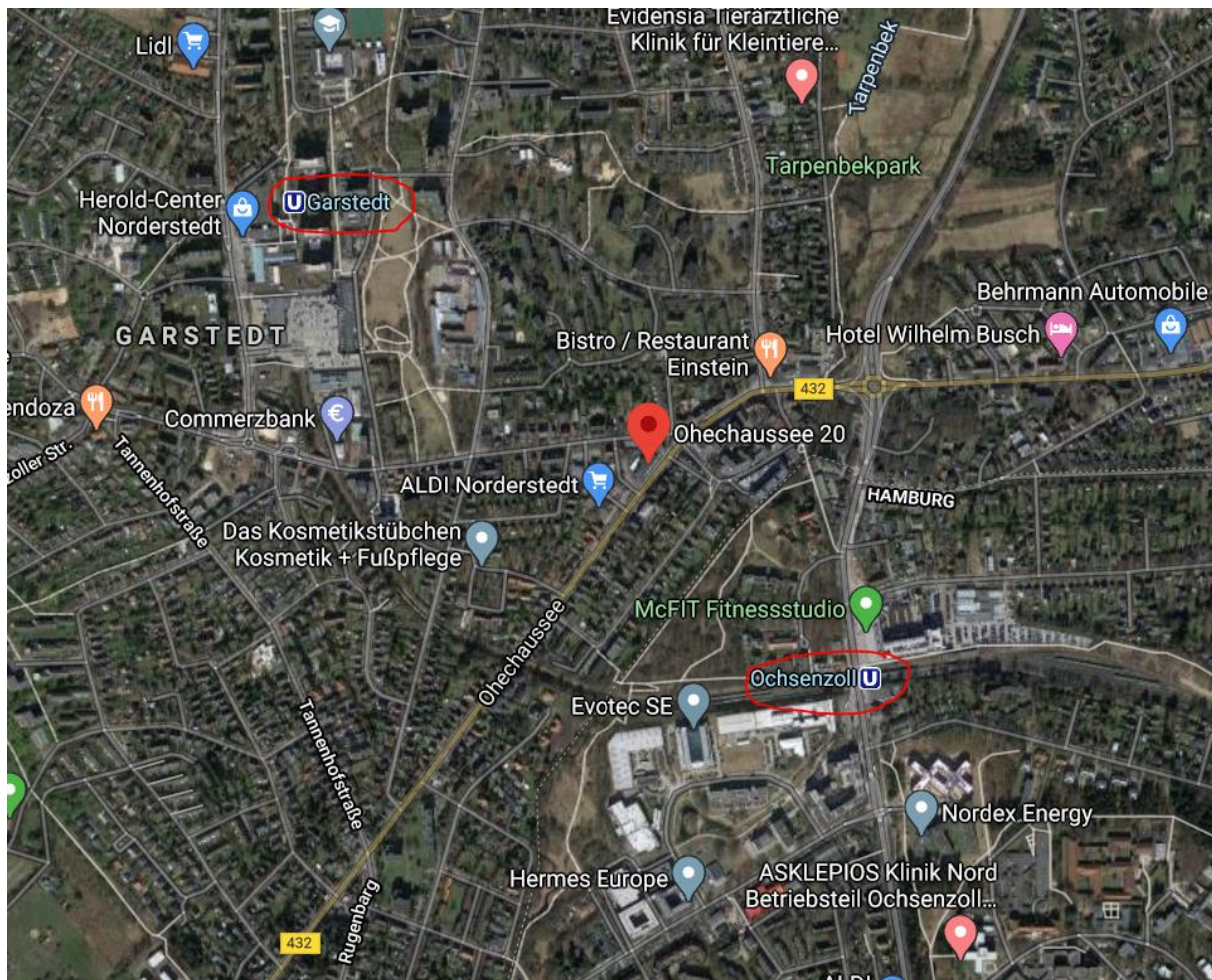


Bild 2: Luftbild der Umgebung des Bauvorhabens

Das Bauvorhaben liegt zentral verkehrsgünstig zwischen den U-Bahn-Haltestellen Garstedt und Ochsenzoll, die beide fußläufig innerhalb von 10 Minuten bzw. 15 Minuten gut erreichbar sind. Die Buslinie 393 erschließt die Stationen U-Garstedt und U-Norderstedt-Mitte ab einer 20 Min.-Taktung, sowie weitere Stadtgebiete von Norderstedt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind unmittelbar im näheren Umfeld gut erreichbar. Mit dem Schmuggelstieg liegt das Bauvorhaben genau gegenüber eines traditionell gewachsenen Nahversorgungszentrums.

Weitere Angaben zur Erschließung und Lage sind dem Text „Verfahren zum Bebauungsplan B343“ zu entnehmen.

Konzept

Für die Abwicklung des ruhenden Verkehrs wurde folgende Tiefgaragenplanung in das Konzept aufgenommen.



Bild 3: Derzeit geplante Tiefgarage

Hier werden ca. 120 Stellplätze und ca. 300 Fahrradstellplätze realisiert. Die PKW-Stellplätze werden zum Teil als Smart- bzw. Kleinwagenstellplätze (Fahrzeuge mit einer Länge von ca. 3,50 m) und zum Teil über einen möglichen Carsharing-Anbieter erbracht.

Gemäß des derzeitigen Stellplatznachweises (s.Anlage Projektdaten) verteilt sich der Stellplatzbedarf wie folgt:

Stellplätze (PKW)

Angesetzter Stellplatzschlüssel

(StlpS)

weitere Angaben sind dem Mobilitätskonzept zu entnehmen.

Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (gefördert)

0,7 je Wohnung

Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (freifinanziert)

1 je Wohnung

Zahl der Stellplätze für CARSHARING

1 je 5 Wohnungen

(0,2)

Verteilung Anzahl CARSHARING je zur Hälfte auf geförderte und freifinanzierte Wohnungen.

Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Gewerbe

3 je 1 Gewerbeeinheit

	Anzahl Wohnungen / Gewerbe	StlpS	Gesamt
Stellplätze für geförderte Wohnungen	53	0,7	37
Stellplätze für freifinanzierte Wohnungen	54	1	54
Stellplätze für Carsharing	26	0,20	5
Stellplätze für Gewerbe	8	3	24
Gesamt			120 von 120 geplanten

Fahrradstellplätze

Angesetzter

Fahrradstellplatzschlüssel (FStlpS)

weitere Angaben sind dem Mobilitätskonzept zu entnehmen.

Zahl der Fahrradstellplätze (gefördert und freifinanziert)

3 je Wohnung

Zahl der Fahrradstellplätze bei Gewerbe

1 je 60m² Nutzfläche

	Anzahl Wohnungen / Gewerbe		FStlpS		Gesamt
Zahl der Fahrradstellplätze (gefördert und freifinanziert)	Klein (<50m ²)	30	1,5	je WE	45
	Mittel (50-75m ²)	52	2	je WE	104
	Groß (>75 m ²)	51	2,5	je WE	128
Stellplätze für Gewerbe	1.400		60	m ²	23
Gesamt					300

Für einen möglichen Carsharing-Anbieter, hat es bereits mit dem Carsharing-Anbieter „greenwheels“ eine sehr positive Kontaktaufnahme stattgefunden. Frau Pfrenzinger von der Firma greenwheels prüft derzeit die Größenordnung ihres Arrangements und wird uns bald eine Rückmeldung geben. Sie sieht das Projekt positiv und kann es flexibel mit einer gewünschten Anzahl an Fahrzeugen ausstatten. Hierbei hat Sie bereits angeführt, dass die sonst übliche Steuerung per App aufgrund der Tiefgarage auch leicht auf ein Karten-Ligitimationsverfahren umgestellt werden kann.

Des Weiteren haben wir eine Anfrage bei der Firma Car2Go gestellt, die aber bisher unbeantwortet geblieben ist, aber letztlich eine weitere Möglichkeit darstellen könnte. Dies ist besonders auch in Bezug auf die Anbindung zum inneren Stadtgebiet von Hamburg interessant.

Außerdem verfügt die Garage über 14 „Smart“-Stellplätze bzw. Stellplätze für Kleinwagen (Länge ca. <= 3,50 m). Der Smart ist ein beliebtes Stadtfahrzeug und ist im innerstädtischen Bereich mittlerweile ein das Straßenbild mit prägender Fahrzeugtyp. Wir reagieren mit unseren „Smart“-Stellplätzen auf dieses Bild und können so unsere Tiefgarage Ressource sparend optimieren. Bei Anbietern von Parkhäusern ist der Stellplatz für Fahrzeuge mit einer Länge <= 3,50 m schon ein nennenswerter Bestandteil des Parkraumangebotes geworden, z.B. in dem Parkhaus der Europapassage in Hamburg. Hierdurch trägt der große Parkhausbetreiber CONTIPARK dem großen Anteil an Kleinwagen im allgemeinen Straßenverkehr Rechnung.

Gemäß der folgenden Tabelle beläuft sich der Anteil an Kleinwagen relativ konstant über die Jahre auf 20% der Fahrzeuge insgesamt.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Minis	6%	6,3%	6,5%	6,6%	6,7%	6,8%	6,9%	7%
Kleinwagen	20,5%	20,4%	20,1%	19,9%	19,7%	19,5%	19,2%	19%
Kompaktklasse	27,2%	26,7%	26,6%	26,4%	26,3%	26,2%	25,9%	25,6%
Mittelklasse	18,3%	17,6%	16,9%	16,3%	15,7%	15,1%	14,5%	13,8%
Obere Mittelklasse	5,4%	5,2%	4,9%	4,8%	4,6%	4,4%	4,3%	4,2%
Oberklasse	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
SUVs	1,9%	2,4%	2,8%	3,4%	4%	4,8%	5,6%	6,7%
Geländewagen	2,9%	3,2%	3,5%	3,8%	4,1%	4,5%	4,8%	5,1%
Sportwagen	1,7%	1,7%	1,8%	1,8%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
Vans	8,8%	9,2%	8,9%	9,1%	9,1%	9%	8,9%	8,7%
Utilities	3,3%	3,4%	3,5%	3,5%	3,6%	3,7%	3,8%	3,9%
Wohnmobile	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	1%	1%	1,1%

Tab 1: Anteil der einzelnen Segmente am PKW-Bestand in Deutschland am 1. Januar der Jahre 2012-2020, Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/316734/umfrage/pkw-bestand-in-deutschland-nach-segmenten-anteile/>

Mit der derzeitigen Tiefgaragenplanung werden 106 Stellplätze als „normale“ Stellplätze hergestellt. Das entspricht einem Anteil von 88 % der gesamten Stellplätze. Somit werden 12% der Stellplätze als „Smart“- oder Kleinwagen-Stellplätze realisiert. Dieser Anteil liegt also noch unter dem tatsächlichen Anteil der im Verkehr vorhandenen Kleinwagen und rechtfertigt somit das Ansetzen der 14 „Smart“- bzw. Kleinwagenstellplätze als vollwertige, in der Realität gut nutzbare Stellplätze in dieser Tiefgarage.

Ergänzend neben der Parksituation der PKW und der Anbindung des ÖPNV ist aufgrund der Nähe zu den im Ort vorhandenen Nahversorgungsmöglichkeiten auch die Nutzung des Rades interessant. Neben der Nutzung der ca. 300 eigenen Fahrräder der Bewohner und Mitarbeiter der Gewerbeeinheiten, die über die Tiefgaragenzufahrten leicht in die dafür vorgesehenen Abstellmöglichkeiten im Keller bewegt werden können, prüfen wir zudem die Möglichkeit einer Fahrradverleihstation an oder im Gebäude. Hierfür haben wir mit dem Anbieter „Nextbike“ Kontakt aufgenommen und werden ein entsprechendes Konzept erarbeiten. Als Deutschland größtes Fahrradverleihsystem ist es bereits bewährt und in Norderstedt vorhanden. Wir sehen hier einer positiven Lösung entgegen.

Fazit

Bei der vorliegenden Planung werden für die Nutzer des Gebäudes auf sämtlichen Mobilitätswegen attraktive und leicht nutzbare Möglichkeiten zur Verfügung gestellt. Neben der ausreichenden Anzahl von Kfz.-Stellplätzen in der Tiefgarage durch die Hinzuziehung eines Carsharing-Anbieters wird auch die Nutzung von eigenen oder gemieteten Fahrrädern direkt vom Objekt aus ermöglicht. Die ohnehin vorhandene gute Anbindung an den ÖPNV ergänzt das Konzept. Vielfach wird die Nutzung eines Fahrzeugs jedoch nicht einmal erforderlich werden, da die Dinge des täglichen Bedarfs unmittelbar vor der Haustür fußläufig erledigt werden können.

Aufgestellt von:

Castel 1.

Vermögensverwaltungsges. mbH

Rothenbaumchaussee 231

20149 Hamburg

POSTANSCHRIFT:

Wellingsbüttler Weg 116 A

22391 Hamburg

Tel. 040 / 8090369-19

e-mail : d.meier@stellinginvest.de

Anlage

Anlage: Projektdaten

Neubau einer Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage
Ohenchaussee / Ochsenzoller Straße, 22848 Norderstedt



Castel 1. Vermögensverwaltungsges. mbH
Rothenbaumchaussee 231, 20149 Hamburg

Architekturgesellschaft

Projektdaten

Wohngrößen / geförderter Wohnungsbau

	Geförderter Wohnungsbau Anteil 50%		Freifinanzierter Wohnungsbau Anteil 50 %	Gesamt
	1. Förderweg	2. Förderweg	Freifinanziert	
	50 % der geförderten Wohnungen	50 % der geförderten Wohnungen		
Klein (<50m ²)	8	7	15	30
Mittel (50-75m ²)	13	13	26	52
Groß (>75 m ²)	13	12	26	51
Gesamt	34	32	67	133

Gewerbeeinheiten ca. 1.400 m² ausbaute Fläche auf 8 Einheiten

	Gewerbeeinheiten		
	min.	geplant	max.
Erdgeschoss	4	6	7
1. Obergeschoss	1	2	3
Gesamt	5	8	10

Stellplätze (PKW)

Angesetzter Stellplatzschlüssel (StlpS) weitere Angaben sind dem Mobilitätskonzept zu entnehmen.

Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (gefördert) 0,7 je Wohnung
 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (freifinanziert) 1 je Wohnung
 Zahl der Stellplätze für CARSHARING 1 je 5 Wohnungen (0,2)
 Verteilung Anzahl CARSHARING je zur Hälfte auf geförderte und freifinanzierte Wohnungen.
 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Gewerbe 3 je 1 Gewerbeeinheit

	Anzahl Wohnungen / Gewerbe	StlpS	Gesamt
Stellplätze für geförderte Wohnungen	53	0,7	37
Stellplätze für freifinanzierte Wohnungen	54	1	54
Stellplätze für Carsharing	26	0,20	5
Stellplätze für Gewerbe	8	3	24
Gesamt			120 von 120 geplanten

Fahrradstellplätze

Angesetzter Fahrradstellplatzschlüssel (FStlpS) weitere Angaben sind dem Mobilitätskonzept zu entnehmen.

Zahl der Fahrradstellplätze (gefördert und freifinanziert) 3 je Wohnung
 Zahl der Fahrradstellplätze bei Gewerbe 1 je 60m² Nutzfläche

	Anzahl Wohnungen / Gewerbe	FStlpS	Gesamt
Zahl der Fahrradstellplätze (gefördert und freifinanziert)	Klein (<50m ²)	30 je WE	45
	Mittel (50-75m ²)	2 je WE	104
	Groß (>75 m ²)	2,5 je WE	128
Stellplätze für Gewerbe	1.400	60 m ²	23
Gesamt			300