

VEOMO



Mobilitätskonzept

HVI Unterföhring GmbH & Co. KG

Neues Mitterfeld

Stand: 12.07.2024

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Zusammenfassung Projektinformationen und Ziele

- Mit dem Projekt „**Neues Mitterfeld**“ entsteht in Unterföhring ein modernes Quartier, das Wohnen und Gewerbe miteinander verbindet und ein hohes Maß an Lebens- und Aufenthaltsqualität verspricht.
- Lage im **Landkreis München** am nordöstlichen Stadtrand Münchens
- **Unterschiedliche Nutzungen sind geplant:**
 - Wohnen Standard, Gemeinde, Plus (durchschnittliche Wohnungsgröße von 75 qm, ca. 2.000 Bewohner:innen)
 - Der Großteil der Wohnungen (ca. 70 %) wird als Eigentumswohnung verkauft
 - Soziale Infrastruktur: Kita; Gewerbe: Ärztehaus, Einzelhandel
- **Mobilität im Umfeld:** Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung der Mobilität in Unterföhring ist es wichtig zu erwähnen, dass am südlichen Nachbargrundstück des Neuen Mitterfelds an der „Neubruch Straße“ ebenfalls ein Neubauprojekt mit Mobilitätskonzept errichtet wird, woraus sich perspektivisch weitere Synergien ergeben. Das vorliegende Mobilitätskonzept betrachtet allerdings Mobilität individuell für die Nutzergruppen des Projektgebiets und ist daher losgelöst davon zu betrachten und dementsprechend zu bewerten.

Ziele des Mobilitätskonzepts:

Optimierung des Stellplatzkonzepts

Die Anzahl an Pkw-Stellplätzen soll entsprechend der Nutzerbedürfnisse abgestimmt werden. Durch die Umsetzung von Push- (Begrenzung der Kfz-Stellplätze) und Pull- (Stärkung des Umweltverbunds und der Sharing-Mobilität) Maßnahmen wird ein reduzierter Pkw-Besitz sowie MIV-Verkehr angestrebt.

Schaffung eines attraktiven und nachhaltigen Mobilitätsangebots

Der Bewohnerschaft des Quartiers sowie der Nachbarschaft soll ein umweltfreundliches und zukunftsgerechtes Mobilitätsangebot zur Verfügung gestellt werden. Attraktive Fuß- und Wegeverbindungen ergänzen die nachhaltige Mobilität vor Ort.

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Regulatorische Anforderung - Pkw-/ Fahrrad-Stellplatzsatzung Unterföhring (2017/ 2021)

Errichtung von Pkw-Stellplätzen gemäß Richtzahlen (siehe Tabelle)

- §2 (6): Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- § 4: Stellplätze sind nachzuweisen und können **nicht abgelöst** werden.

Errichtung von Fahrrad-Abstellanlagen gemäß Richtzahlen (siehe Tabelle)

- § 2 (1): Bei der Errichtung von baulichen Anlagen [...] sind Fahrradabstellplätze in **ausreichender Zahl und Größe** [...] bereitzustellen.
- § 4 (1): Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll **mindestens 1,5 qm** aufweisen. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Ordnungssysteme nachgewiesen wird.
- § 5 (1): Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus **ebenerdig, über geeignete Aufzüge, über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher** erreichbar sowie gut zugänglich sein. Mindestens 3 v. H., mindestens jedoch einer der notwendigen Fahrradabstellplätze, sollen **barrierefrei** erreichbar sein.

Nutzung	Pkw-Stellplätze/ Wohneinheit	Anteil Besucher Stellplätze	Fahrradabstellplätze/ Nutzung
Wohnungen bis 60 qm	1 STP/WE	20%	1 FSTP/Gesamtwohn- raumfläche
Wohnungen ab 60 qm	2 STP/WE	10%	
Einzelhandel	1 Stellplatz/35 qm Nutzfläche	davon 75 % für Besucher	1 FSTP/ 75 – 100 qm Verkaufsnutzfläche
Ärztehaus	1/30 qm Nutzfläche	davon 75 % für Besucher	1 FSTP/ 90 qm anzurechnende Nutzfläche
KiTa	1/30 Kinder	/	2 Abstellplätze je Gruppe

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Zusammenfassung der Bedarfs- und Mobilitätsanalyse

Erkenntnisse aus Bedarfs- und Mobilitätsanalyse:

- Die Gemeinde Unterföhring hat Ziele zur Reduktion von THG-Emissionen und zur Förderung des Fahrradverkehrs
- Ø Aktueller Pkw-Besitz* pro Person **Unterföhring**: 0,42 (privat) bzw. 0,63 (privat & gewerblich)
→ Aktueller Pkw-Besitz pro Haushalt **Unterföhring** (Ø Haushaltsgröße: 2,13**): 0,9 (privat) bzw. 1,3 (privat & gewerblich)
→ Erwarteter Pkw-Besitz pro Haushalt **Projektgebiet** (Ø Haushaltsgröße: 1,9): 0,8 (privat) bzw. 1,2 (privat & gewerblich)
- Weitere projektrelevante Einflussfaktoren auf Pkw-Besitz: Haushalt- und Familientyp (kleinere Haushalte: weniger Pkws), Alter (jüngere & ältere Personen: geringerer Pkw-Besitz)
- Erkenntnisse aus Mobilitätsanalyse, welche einen geringeren Stellplatzschlüssel unterstützen:
 - Angebote der Nahversorgung zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad gut erreichbar
 - Gute ÖPNV-Anbindung an das Zentrum Münchens sowie umliegende Gemeinden
 - Gute Anbindung in alle Richtungen mit dem Fahrrad (u. a. Radwege entlang der Isar)
 - Gute Anbindung mit Pkw; Öffentliche Ladeinfrastruktur aktuell bereits vorhanden.
 - Geschäftsgebiete bzw. -inseln von Sharing Mobility-Anbietern (Car-/Scooter) vorhanden.

Schlussfolgerungen für das Projektgebiet:

- Der Pkw-Besitz in Unterföhring (pro Person & Haushalt) steht im Widerspruch zu den regulatorischen Anforderungen (1 bzw. 2 Pkw, zzgl. 10 % – 20 % für Besucher:innen)
→ Empfehlung zur Anwendung eines differenzierten bzw. reduzierten Stellplatzschlüssels
- Es sollten Alternativen zum Pkw für Bewohner:innen ermöglicht werden (Stärkung von Fahrradinfrastruktur, Ausbau von Sharing-Angeboten, ...).
- Die Umsetzung eines ganzheitlichen Mobilitätskonzepts bietet der Gemeinde Unterföhring die Möglichkeit, Klimaschutzbestrebungen voranzutreiben.

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Beschluss der Gemeinderatssitzung (11.03.2024)

Beschluss der Gemeinderatssitzung:

- Das Mobilitätskonzept wurde am 16.11.2023 in einer Sondersitzung dem Gemeinderat vorgestellt und Feedback eingeholt.
- Nach weiteren Abstimmungen mit der Gemeinde Unterföhring wurde ein aktualisierter Entwurf zum Mobilitätskonzept dem Gemeinderat am 11.03.2024 erneut in einer Sondersitzung vorgestellt. In dieser Sitzung wurde die Umsetzung eines differenziertes Stellplatzschlüssels beschlossen. Außerdem wurde anstatt eines Besucheranteils von 20 % für kleinere Wohnungen über alle Wohnungen hinweg ein einheitlicher Besucheranteil von 10 % angenommen. Für die Gewerbenutzung wird keine direkte Reduktion vorgenommen. Eine Doppelnutzung zwischen Gewerbestellplätzen sowie Besucher-Stellplätzen der Wohnungsnutzung wurde abgelehnt.

Rechtliche Sicherung und Weitergabeverpflichtung

Das Mobilitätskonzept wird zum Bestandteil der Baugenehmigung. Im dazugehörigen öffentlich-rechtlichen Vertrag (städtebaulicher Vertrag) gilt es, Kriterien hinsichtlich der Umsetzung zu sichern. Die Verpflichtungen aus dem Mobilitätskonzept sind jeweils an etwaige Rechtsnachfolger:innen bzw. künftige Eigentümer:innen mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

Stellplatzanforderungen nach Stellplatzsatzung:

Wohnungsgröße	Stellplatzschlüssel nach Stellplatzsatzung	Anteil Besucherstellplätze
Wohnungen bis 60 qm	1 STP/WE	20%
Wohnungen ab 60 qm	2 STP/WE	10%

Differenzierung des Stellplatzschlüssels

Stellplatzanforderungen nach Gemeinderatsbeschluss (11.03.2024):

Wohnungsgröße	Stellplatzschlüssel nach Beschluss	Anteil Besucherstellplätze
Wohnungen bis 30 qm	0,5 STP/WE	10%
Wohnungen zw. 30 u. 65 qm	1STP/WE	10%
Wohnungen ab 65 qm	2 STP/WE	10%
Wohnen Plus	0,5 STP/WE	10%

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Übersicht über Stellplatzbedarf – exemplarische Berechnung für 1.216 Wohneinheiten und Gewerbe

	Angenommener Nutzungsmix*	Stellplatzbedarf nach Stellplatzsatzung	Stellplatzbedarf nach Beschlussfassung
Wohnungsnutzung (Bewohner)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 196 Wohnungen bis 30 qm ▪ 519 Wohnungen zw. 30 u. 65 qm ▪ 420 Wohnungen ab 65 qm ▪ 81 Wohnen Plus (Wohnungen zw. 30 u. 65 qm) 	1.636	1.497
Wohnungsnutzung (Besucher)		243	150
Gewerbenutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandel: SO: 3.690 qm WA 4.1: 918 qm; ▪ Ärztehaus: 4.176 qm ▪ Kita: 75 Kinder (3 Gruppen x max. 25 Kinder) 	273	273
Gesamt	1.216 Wohneinheiten + Gewerbe	2.152	1.920
Durchschnittliche Anzahl an Pkw-Stellplätze/Haushalt (nur Wohnungsnutzung)		Ohne Besucher-Parkplätze: 1,3 Mit Besucher-Parkplätze: 1,5	Ohne Besucher-Parkplätze: 1,2 Mit Besucher-Parkplätze: 1,4

- Durch die Differenzierung des Stellplatzschlüssels nach der Beschlussfassung reduziert sich der durchschnittliche Stellplatzschlüssel für den Wohnbereich (bei dem angenommenen Wohnungsmix) von 1,3 auf 1,2 Pkw/Haushalt (ohne Besucher-Parkplätze) bzw. von 1,5 auf 1,4 Pkw/Haushalt (mit Besucher-Parkplätze).
- Dieser Wert ist im Verhältnis zum Mittelwert der Pkw-Besitz-Quote von 1 pro Haushalt (privat: 0,8; privat und gewerblich: 1,2) weiterhin sehr hoch.**

VEOMO Empfehlung: Es wird daher empfohlen, die Anzahl tatsächlich genutzter Pkw-Stellplätze in den ersten Bauabschnitten regelmäßig zu untersuchen. Zeigt sich mit dem Hochlaufplan, dass Stellplätze in den Tiefgaragen ungenutzt bleiben, ist eine erneute Evaluierung des Stellplatzschlüssels für weitere Baufelder zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin durchzuführen.

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Dimensionierung der Handlungsmaßnahmen nach Beschluss der Gemeinderatssitzung (11.03.2024)

Im Sinne Gemeinderatsbeschluss am 11.03.2024 sollen Mobilitätsmaßnahmen umgesetzt werden. Die Anzahl der Angebote sollen über den Bauhochlaufplan entsprechend dimensioniert und erweitert werden.

Stufenweise Dimensionierung

Für die Ausstattung der Flächen mit Sharing-Angeboten wird ein stufenweiser Ausbau vorgeschlagen.

Die Dimensionierung mit erstem Bauabschnitt“ ist spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des 1. Bauabschnitts umzusetzen.

Mit dem Hochlaufplan werden die Angebote bis zur „Dimensionierung mit letztem Bauabschnitt“ schrittweise mit Zunahme der Einwohner:innen-Zahl erweitert.

Aktionsfeld	Maßnahme	Umsetzung im Projektgebiet		Flächenbedarf
		Dimensionierung mit erstem Bauabschnitt	Dimensionierung mit letztem Bauabschnitt	
PKW	Elektrische Ladeinfrastruktur	Gemäß Anforderungen GEIG		Abhängig von Umsetzung
Logistik	Paketfachanlage	1	1	Abhängig von Umsetzung
Fahrrad	Fahrradabstellanlagen	Gemäß Fahrradabstellsatzung Unterföhring		Ca. 1,5 qm/FSTP (abhängig von Modell)
	Abstellanlagen für Sonderfahräder	Ein Anteil der bestehenden Fahrradabstellanlagen (ca. 5 % für Wohnungsnutzung; 10 % für Kita und Einzelhandel) werden für Sonderfahräder dimensionieren		Ca. 3 qm/FSTP, zzgl. Rangierflächen
	Fahrrad-Servicestation	Je Baufeld	Je Baufeld	Ca. 4 qm
Shared Mobility	Stationsbasiertes Carsharing	2 Fahrzeuge	6 Fahrzeuge	1 STP/Fahrzeug
	Stationsbasiertes E-Lastenradsharing	2 Fahrzeuge	6 Fahrzeuge	Ca. 3 qm/FSTP, zzgl. Rangierflächen
	Abstellflächen für Sharing-Angebote (Mikromobilität, u.a. E-Scooter und Bikesharing)	4 Abstellflächen	4 Abstellflächen	ca. 10-15 qm Fläche (für Fahrrad: ca. 2,4 qm /Fahrzeug)

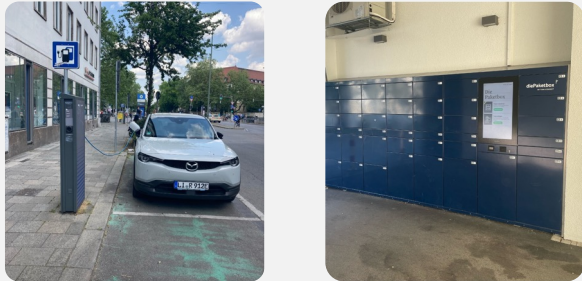
Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Dimensionierung der Handlungsmaßnahmen - Vergleich

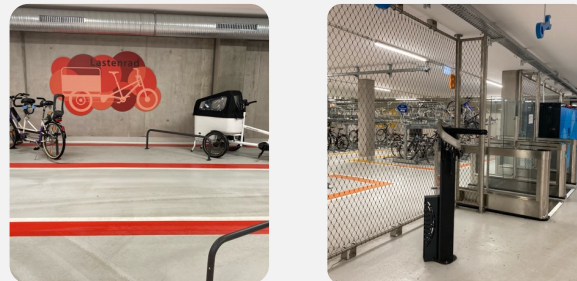
Stellplatzkonzept		Gemeinderatssitzung am 11.03.2024	Aktuelle Planung nach Gemeinderatssitzung	
Angestrebter Stellplatzschlüssel	Wohnungen bis 30 qm: Wohnungen zw. 30 u. 65 qm: Wohnungen ab 65 qm: Wohnen Plus:	0,4 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher 0,8 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher 1,5 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher 0,4 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher	0,5 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher 1 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher 2 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher 0,5 STP/WE, zzgl. 10 % Besucher	
	Durchschnittlicher Stellplatzschlüssel bei 1.216 WE (bei angenommenem Wohnungsmix)	1 STP/WE bzw. 1,1 STP/WE (mit Besucher-STP)	1,2 STP/WE bzw. 1,4 STP/WE (mit Besucher-STP)	
Geplante Maßnahme		Dimensionierung insgesamt	Dimensionierung mit erstem Bauabschnitt	Dimensionierung mit letztem Bauabschnitt
Pkw	Intelligentes Parkraummanagement	In SO-Parkhaus bei Mehrfachnutzung	/	
	Elektrische Ladeinfrastruktur	Gemäß Anforderungen GEIG		
Logistik	Paketfachanlage	1	1	1
	Lieferanten & Drop-Off-Point	ja	/	
Fahrrad	Fahrradabstellanlagen	Gemäß FabS Unterföhring (Wohnen: + 25 % mehr)	Gemäß FabS Unterföhring	
	Abstellanlagen für Sonderfahräder	Ein Anteil der bestehenden Fahrradabstellanlagen (ca. 5 % für Wohnungsnutzung; 10 % für Kita und Einzelhandel) werden für Sonderfahräder dimensionieren.		
	Fahrrad-Servicestation	2-3 zentral verortet	Je Baufeld	Je Baufeld
	Fahrradladestationen	Umsetzung zu prüfen	/	
Shared Mobility	Stationsbasiertes Carsharing	6 Fahrzeuge	2 Fahrzeuge	6 Fahrzeuge
	Stationsbasiertes E-Lastenradsharing	4 Fahrzeuge	2 Fahrzeuge	6 Fahrzeuge
	Abstellflächen für Sharing-Angebote (Mikromobilität, u.a. E-Scooter und Bikesharing)	Verortung an an Knotenpunkten	4 Abstellflächen	4 Abstellflächen
	Handwagen und Fahrradanhänger	Bis zu 6	/	
Mobilitätsmanagement	Echtzeit-Mobilitätsinformationen	Umsetzung zu prüfen	/	

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Handlungsmaßnahmen – Beispiele



Pkw-Ladestationen und Paketfachanlage



Lastenradabstellanlagen und Servicestation



**Abstellflächen Mikromobilität
(E-Scooter und Fahrräder)**



Stationsbasiertes Lastenrad- und Carsharing



Beispiel: Mobilitätspunk in der Stadt München

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Geplante Umsetzung von Handlungsmaßnahmen (1/2)

Pkw:

- **Ladeinfrastruktur:** Für die Wohnungsnutzung werden entsprechend des GEIGs 100 % der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur vorgerüstet und. Für die Gewerbenutzung sind 33 % der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur vorzurüsten und je Nutzungsart mind. 1 Ladepunkt anzubringen. Die Dimensionierung gilt es, zu entsprechendem Zeitpunkt an die aktuellen Entwicklungen anzupassen. Generell sind normale AC-Ladesäulen (11 - 22 kW) ausreichend; lediglich für Kurzzeitparker (Einzelhandel, Arztbesuch) könnte nach Absprache mit potentiellen Mietern ggf. eine DC-Schnellladestation interessant sein. Außerdem ist Ladeinfrastruktur für Sharing-Angebote vorzusehen.
- **Paketfachanlage:** Zur Reduzierung des Anlieferverkehrs und Abholverkehrs wird eine zentrale **Paketfachanlage** errichtet. Die Umsetzung als anbieterübergreifend bzw. anbieterspezifische Paketbox (z. B. durch z. B. DHL-Box durch Lidl) gilt es durch die Vorhabenträgerin zu prüfen.

Fahrrad

- Die **Fahrradabstellanlagen** werden entsprechend den Vorgaben der Fahrradstellplatzsatzung (ausreichend dimensioniert, leicht erreichbar, gut zugänglich, ebenerdig, diebstahlsicher und mehrheitlich wettergeschützt) hergestellt. Es wird empfohlen auf ADFC-geprüfte* Fahrradabstellanlagen zurückzugreifen. Das Angebot an Fahrradabstellplätzen für Bewohner:innen sowie Mitarbeiter:innen sollte zum Großteil an ebenerdig zugänglichen Fahrradräumen untergebracht werden. Wo möglich, werden für Besucher:innen Anlehnbügel in den Freiflächen nah an den Gebäudeeingängen ergänzt. Außerdem sollte im Sinne der Nutzerfreundlichkeit ein Teil der Abstellanlagen für Lastenräder bzw. Fahrradanhänger (5 % für Wohnungsnutzung; 10 % für Einzelhandel und Gewerbe) dimensioniert werden.
- Zudem ist je Baufeld eine **Fahrradservicestationen** vorgesehen, welche jeweils in den Fahrradräumen der verortet wird. Diese ermöglicht es den Bewohner:innen kleine Reparaturen am Fahrrad eigenständig durchzuführen.

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Geplante Umsetzung von Handlungsmaßnahmen (2/2)

Shared Mobility

- **Stadtweite Mikromobilitätsangebote, wie Fahrrad-Sharing** (aktuell MVG, Weiterführung durch NordAllianz**) sowie **perspektivisch E-Scooter** können durch die Errichtung mehrerer **Abstellstationen** in das Projektgebiet integriert werden. Diese ermöglichen hierbei das geordnete Abstellen von Fahrzeugen im Quartier. Gleichzeitig können sogenannten Parkverbotszonen definiert werden, in denen das Abstellen von Fahrzeugen untersagt ist. Diese Sharing-Flächen sollten bereits zu Beginn des Quartiers vorgehalten werden und können ggf. bis zur Etablierung von E-Scooter Anbietern im Projektgebiet als Fahrradabstellanlagen genutzt werden. Zur Integration sollten die zukünftigen stadtweiten Anbieter über mögliche Abstellorte durch die Vorhabenträgerin informiert werden. Die geplanten Abstellanlagen sollte perspektivisch mit den Planungen der Gemeinde zu den ca. 15 zukünftigen Fahrrad-Stationen abgeglichen werden.
- **Stationsbasierte Angebote (Quartiersflotte):** Zusätzlich werden im Projektgebiet **Stellplätze für ein stationsbasiertes Carsharing sowie Flächen für stationsbasierte, Sharing-Lastenräder** vorgehalten. Dies bedeutet bedeutet, dass ein Fahrzeug dauerhaft an einem festen Stellplatz vorgehalten wird, bei Bedarf durch Bewohner:innen oder die Nachbarschaft ausgeliehen werden kann und nach Gebrauch wieder dorthin zurückgebracht wird. Von Beginn an werden jeweils 2 Fahrzeuge angeboten, welche mit Bauhochlauf auf 6 erweitert werden. Für das Carsharing wird idealerweise ein Mix an Fahrzeugen (Klein-/Mittelwagen, ggf. Transporter) zur Verfügung gestellt.

Die stationsbasierten Sharing-Angebote sollten gut sichtbar, im **privaten aber öffentlich zugänglichen Bereich** an gut sichtbaren Flächen verortet werden. Ladeinfrastruktur für die E-Lastenräder und E-Fahrzeuge gilt es zu berücksichtigen. Generell empfiehlt sich, die Mobilitätsangebote, soweit möglich, an zentralen, öffentlichen zugänglichen Flächen an **Mobilpunkten** zu bündeln. Eine Umsetzung soll an drei Mobilpunkten an den Strichstraßen erfolgen. Diese Zentralisierung und offene Darstellung schafft Bewusstsein für vorhandene Services, steigert die Verfügbarkeiten sowie Nutzungsraten von Mobilitätsangeboten und fördert so die Multimodalität. Die Flächen sollten leicht **umfunktionierbar** gestaltet und mit Leerrohren ausgestattet werden, um auf zukünftige Anpassungen der Mobilitätsangebote vorbereitet zu sein.

→ Die Umsetzung der stationsbasierten Sharing-Angebote soll perspektivisch durch den Anbieter *evhcle* erfolgen (Details siehe nächste Seiten).

* https://www.adfc-bayern.de/fileadmin/user_upload/images/01_Menue_links/Service_Dienstleistungen/Abstellanlagen/ADEC_BY_Hinweise_Planung_Abstellanlagen_2018_12_web.pdf

** <https://nordallianz.de/foerderprojekt-klimaschutz-durch-radverkehr/>

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Mobilitätsmanagement und Evaluierung

Mobilitätsmanagement

- Ein **aktives Mobilitätsmanagement** in Form von aktiver Kommunikation ist die Grundvoraussetzung für ein funktionierendes Mobilitätskonzept. Dies ist besonders beim Umzug der Bewohner:innen wichtig, da Personen bei einem Wohnortwechsel auch einer Veränderung im Handeln offener gegenüberstehen. Dies bedeutet, dass bereits im Vermarktungsprozess sowie bei Einzug und im Betrieb über mögliche Mobilitätsangebote informiert werden. Gewerbliche Mieter können explizit über Methoden des betrieblichen Mobilitätsmanagements im Sinne von z. B. Job-Tickets oder Rad-Leasing informiert werden. Es sollen vielseitige Kommunikationswege (bspw. Internetauftritt, Broschüre, Einzelgespräche, ...) gewählt werden, um eine Vielzahl an Personengruppen zu erreichen. Die konkrete Umsetzung obliegt der Vorhabenträgerin.
- **Evaluierung:** Es wird nach festgelegten zeitlichen Abschnitten (z. B. ein, drei, fünf Jahre nach Inbetriebnahme der jeweiligen Mobilitätsbausteine) ein Erfahrungsbericht über die Nutzung der Mobilitätsangebote (u. a. Pkw-Stellplätze in Parkhäusern, Nutzung von Mobilitätsdienstleistungen) erstellt. Wird von den Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept kein Gebrauch mehr gemacht bzw. steigt der Bedarf, gilt es, Anpassungen zwischen den Beteiligten (Vorhabenträgerin, Gemeinde) zu besprechen. Wenn beispielsweise die Nachfrage nach Carsharing gering ist, kann die Vorhabenträgerin mit der Zustimmung der Gemeinde die Stellplätze anderen Nutzern zur Verfügung stellen. Zeigt sich mit dem Hochlaufplan, dass Stellplätze in den Tiefgaragen ungenutzt bleiben, ist eine erneute Evaluierung des Stellplatzschlüssels zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin durchzuführen.

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld



Details zur Umsetzung von Car- und Lastenradsharing durch *evhcle*

Der Betrieb der Sharing Angebote wird vertraglich gesichert durch einen externen Dienstleister. Für die Handlungsmaßnahmen Car- und Lastenradsharing hat die *HVI Unterföhring GmbH & Co.* den Mobilitätsdienstleister *evhcle* beauftragt, eine Quartiersflotte aufzubauen und ab Inbetriebnahme der Immobilie zu betreiben.

Umfang bei Fertigstellung des ersten Bauabschnitts: 2 Carsharingfahrzeuge (elektrisch) und 2 sharingfähige Lastenfahrräder (elektrisch)

→ *evhcle* empfiehlt, verschiedene Angebote an einem Mobilpunkt zu bündeln, um Synergien zwischen den Angeboten zu bilden.

Nutzungskonzept:

- Alle Fahrzeuge sind rund um die Uhr über eine App buchbar
- Das Angebot ist öffentlich zugänglich, also durch Anwohner und Nachbarschaft nutzbar
- Die Tarifstruktur wird mit besonderen Nutzeranreizen für Bewohner:innen gestaltet.

Betriebskonzept:

- Die Sharingangebote werden durch den Bauträger bestellt und standortspezifisch konfiguriert.
- Fahrzeugbereitstellung, Wartung und Service erfolgen durch den Mobilitätsdienstleister.
- Der Bauträger stellt Flächen und stellt Stromanschlüsse bereit.
- Die Mieteinnahmen werden mit Bereitstellungspreis verrechnet.
- Ein Open-Book Ansatz und eine jährliche Bewertung der Nutzungszahlen ermöglichen Bewertung und ggf. Anpassung des Angebots.



Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld



Details zur Umsetzung der Evaluierung von Car- und Lastenradsharing durch *evhcle*

Für eine regelmäßigen Evaluierung des Car- und Lastenradsharings wird durch den Betreiber ein Monitoring bereitgestellt, welches Aufschluss über relevante Faktoren gibt, u. a.:

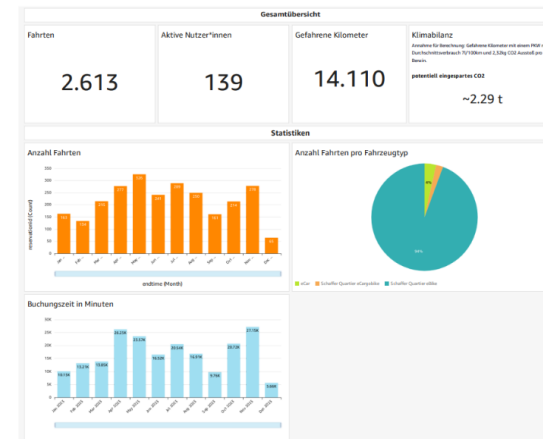
- Anzahl Fahrten (gesamt und pro Fahrzeugtyp)
- Buchungszeit in Minuten
- Aktive Nutzer:innen
- Gefahrene Kilometer
- Einfluss damit auf Klimabilanz in Tonnen CO₂

Die Nutzer- und Nutzungszahlen dienen als Grundlage umfassender Monitoringmaßnahmen und bedarfsgerechter Anpassungen des Mobilitätskonzepts.

Um ein ganzheitliches Bild der Mobilitätsangebote zu erhalten, sollte die Evaluierung der Sharing-Fahrzeuge, soweit möglich, durch ein entsprechendes Monitoring der Auslastung der Pkw-Stellplätze ergänzt werden.

Exemplarisches Dashboard zur Evaluierung der Sharing-Angebote durch *evhcle*:

Nutzungsstatistik Betriebsjahr 2: [01.01.2023-31.12.2023]



- das Gesamtaufkommen der Fahrten konnte im 2. Betriebsjahr um ca. 20% gesteigert werden; 44 neue BewohnerInnen haben sich registriert.
- Insgesamt konnten im Zeitraum 01.01.2023-31.12.2024 ca. **2,29t CO₂** über die Nutzung der [Quartierflotte](#) eingespart werden.
- Das Mobilitätskonzept des Schaffer-Quartiers wird als [Best-Practice Beispiel für "Wohnen leitet Mobilität"](#) des VCDs aufgeführt.



6

Mobilitätskonzept – Neues Mitterfeld

Vorläufige, mögliche Verortung der Handlungsmaßnahmen – *Vorabzug Stand 30.05.2024*



1x Paketfachanlage



4x Abstellfläche für
stadtweite Sharing-
Angebote
(Mikromobilität, z. B. E-
Scooter, Fahrräder)



Je Baufelder wird eine
Fahrradservicestation
im Fahrradraum
vorgehalten



Hinweise:

Die Verortung und Dimensionierung sind abhängig vom Hochbau und dem Bauhochlaufplan zu spezifizieren.

Die Erweiterung der Mobilitätsangebote auf den Baugrundstücken der Gemeinde (siehe WA 6 und WA 4.2) bzw. die Beteiligung an den bestehenden Angeboten sollte im weiteren Verlauf geprüft werden.



VEOMO

Ihr Partner für Mobilität in
der Immobilienwirtschaft