

Lincoln-Siedlung



Moderne Mobilität für ein neues Quartier - Lincoln-Siedlung in Darmstadt -

*AGW-AK „Gesellschaft und Quartier“
Mannheim, 14.11.2017*

Astrid Samaan
Stadtplanungsamt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Lage und Zahlen

Konversion Bessungen Süd

Benachbarte Quartiere – gemeinsame Entwicklungsziele (Rahmenplanung 2011)

Flächengröße: 60 ha

Lincoln-Siedlung:

bis zu 5.000 EinwohnerInnen

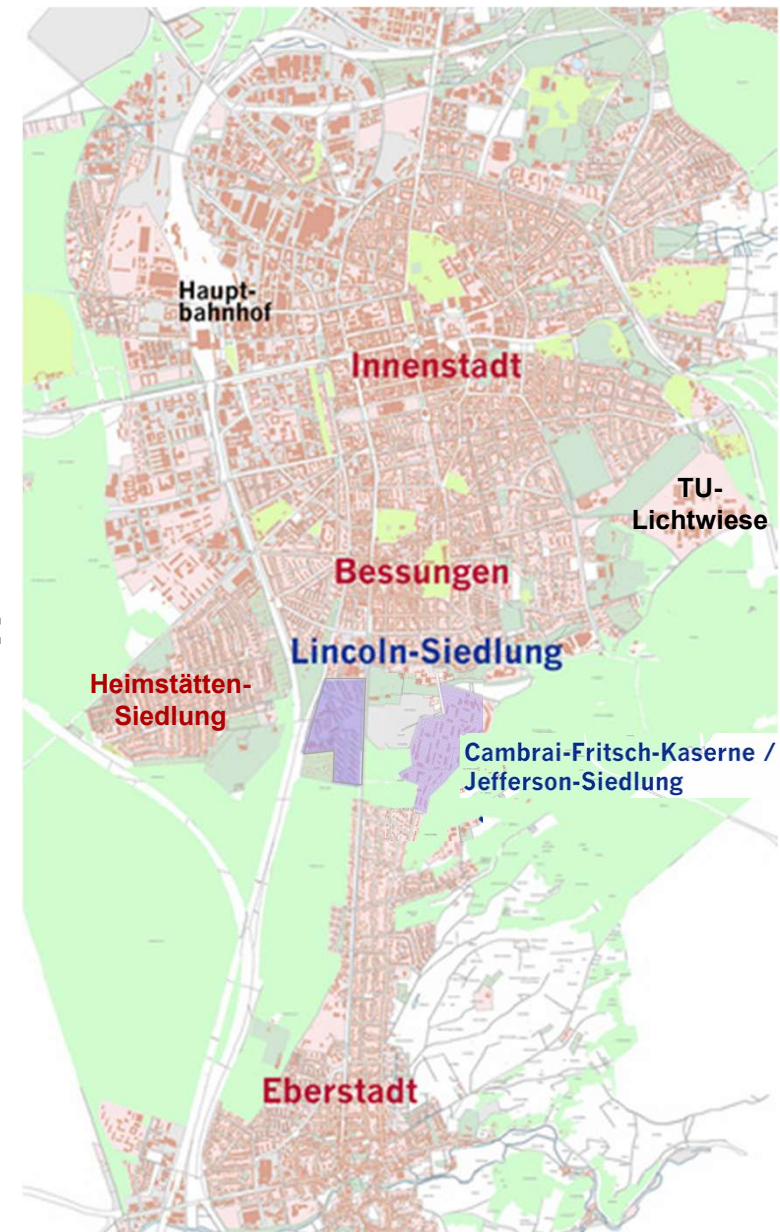
Cambrai-Fritsch-Kaserne/ Jefferson-Siedlung:

bis zu 3.000 EinwohnerInnen

Konversionsentwicklung birgt **großes Potential!**

➔ **Große Nachfrage** an Wohnraum
160.000 Einwohner
20.000 EW-Zuwachs in den letzten
10 Jahren, Tendenz steigend

➔ **Nachhaltige Quartiersentwicklung**



Aktuelle Situation in Darmstadt

- Kapazitätsgrenzen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sind erreicht
- Weiterer Straßenneubau finanziell wie politisch nur schwer umsetzbar
- Umweltbelastungen (Luft, Lärm, Dieselgate)
- Flächenverbrauch durch ruhenden und fließenden MIV
- Darmstadt wächst
- Ressourcenverbrauch

➔ Zunahme der Wohnungsnachfrage

➔ Zunahme des Verkehrs



Foto: HEAG mobilo



Foto: Karl-Heinz Bärtel

Umweltbewusstes und mobiles Darmstadt

Ziele:

- Zugang zu klimaverträglichen Verkehrsmitteln am Wohnstandort als Alternative zum Auto erleichtern
 - Wahlfreiheit fördern durch das Bereitstellen verschiedener Mobilitätsangebote die Alternativen zum Auto eröffnen
 - Mobilitätsbedingten CO₂- und NO₂-Ausstoß senken
 - Förderung neuer Verkehrssysteme (Elektromobilität)
 - Wiederherstellung städtischer Lebensqualität (z.B. Lärm, Schadstoffe, Aufenthaltsfläche)
 - Nachhaltige Quartiers- und Siedlungsentwicklung
- **Förderung einer nachhaltigen, autoreduzierten Mobilität!**



Foto: HEAG mobilo

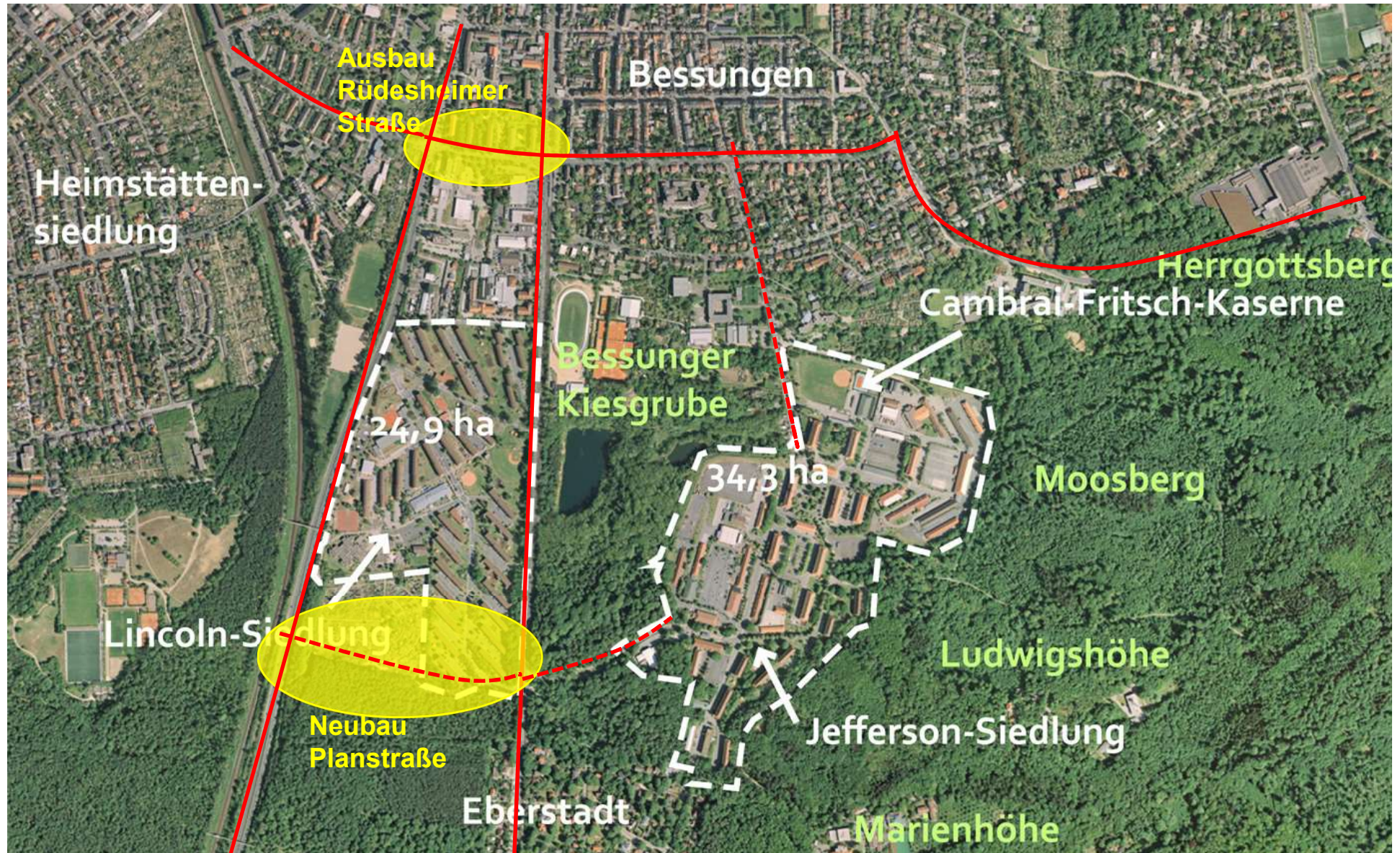


©bauverein AG



Quelle: Amac Garbe / DLR

Verkehrliche Rahmenbedingungen



Mobilitätskonzept Lincoln

Verkehrskonzept

Schaffung von Infrastruktur für eine autoarme Quartier durch Förderung des Fuß-, Radverkehrs und ÖPNV

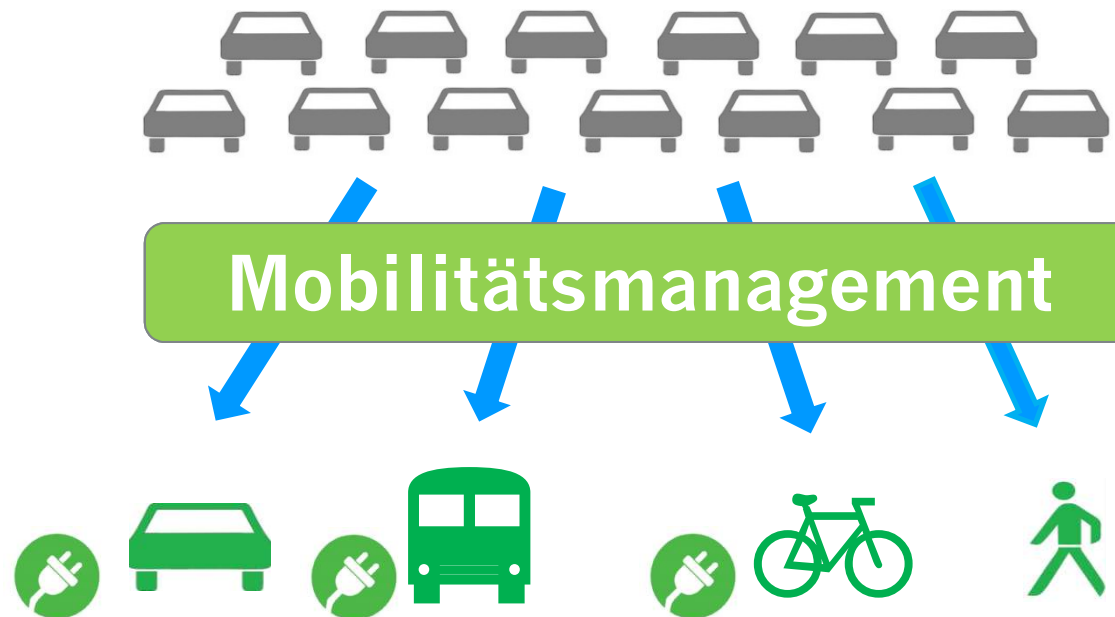


Mobilitätsmanagement

bereits bei Beginn der Quartierentwicklung



Was ist Mobilitätsmanagement?



Multimodale *Mobilität*

Kommunikation
Information
Beratung

+

Koordination

+

Service

+

Ressourcen-
management

Mobilitätskonzept Lincoln

Günstige Rahmenbedingungen

- Stadtrandlage – trotzdem zentrumsnah
- Umfassende Verkehrsangebote des ÖPNV
- Neubezug der Bewohnerinnen und Bewohner => Änderungsbereitschaft von Gewohnheiten
- hoher Anteil Fahrrad- und ÖPNV-affiner Bewohner
- Kita und Grundschule vor Ort
- Nahversorger in unmittelbarer Nachbarschaft
- Diverse Freizeitangebote im unmittelbaren Umfeld

Einmalige **Chance** zu Implementierung von **Mobilitätsmanagement** als Pilot in Darmstadt

Verkehrsmittelübergreifendes Mobilitätskonzept im Planungsprozess von Anfang an berücksichtigt

Anbieten von **Mobilitätsalternativen**, die sowohl aus Anreizen als auch aus Einschränkungen bestehen (**Push + Pull**)



Infrastrukturplanung

Kfz-Erschließung:

Flächendeckend Kfz-reduzierte Strukturen:

- Sparsame MIV-Erschließung (Vermeidung von Durchgangsverkehr)
- Stärkung der Aufenthaltsfunktion



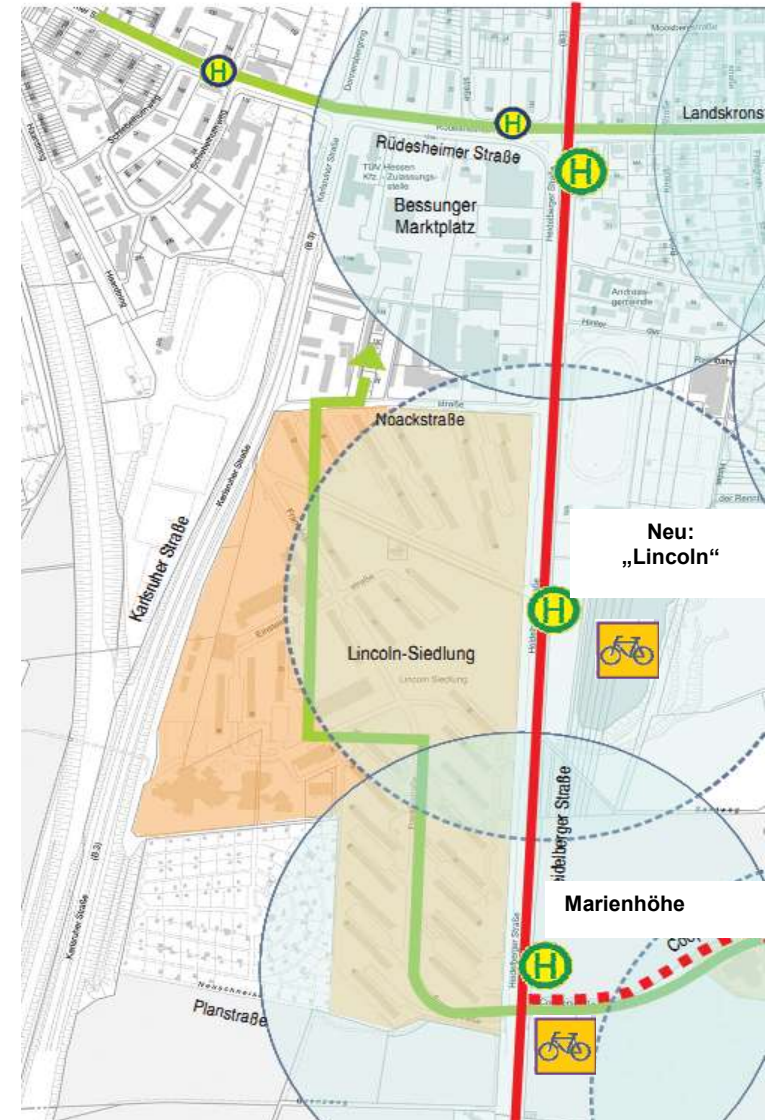
Infrastrukturplanung ÖPNV-Erschließung:

Straßenbahn wichtige Erschließung

- Linien 1, 7 und 8 – dichte Taktfolge
- Bestandshaltestelle: Marienhöhe
- Neue Haltestelle: „Lincoln“ (in Betrieb Ende 2017)
- Bike + Ride – Stationen
- E-Quartiersbus



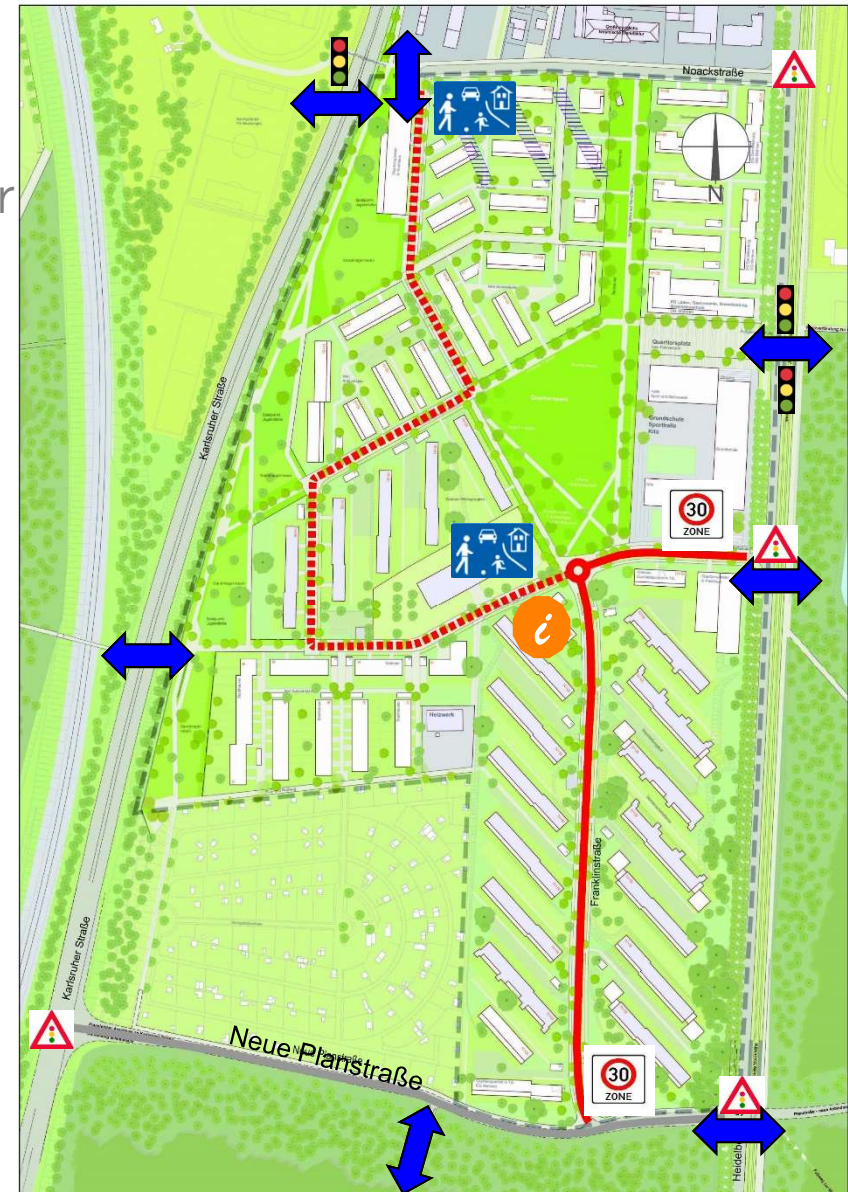
Foto: HEAG mobilo



Infrastrukturplanung

Fuß- und Radverkehrs-Erschließung:

- flächendeckendes dichtes Netz im Quartier mit gesicherten Übergängen zu Nachbarquartieren
- Führung teils im Mischverkehr teils selbständig auf eigenen Wegen
- Ausbau von Radverkehrsanlagen zwischen Quartier und Innenstadt (s.u.)



Mobilitätskonzept Lincoln

Wissenschaftsstadt Darmstadt
www.darmstadt.de

Infrastrukturplanung Radverkehrsabstellanlagen:

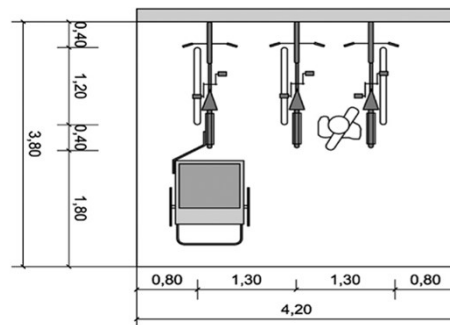
Private Fahrrad-Abstellanlagen:
Erhöhtes **Angebot: 2,4 Stellplätze/WE**

Öffentliche Fahrrad-Abstellanlagen
an wichtigen Zielen (Quartiersplatz,..)

Hohe **Qualität**: witterungsgeschützt,
diebstahlsicher, beleuchtet,...

Lage: zentral, barrierefreier Zugang
(ebenerdig, Rampe, Aufzug)

Leitfäden:



Quelle: Leitfaden Fahrradabstellplätze bei Wohngebäuden



Copyright: Orion-Bausysteme GmbH



Copyright: Firma Ziegler-Metall



Quelle: Leitfaden Fahrradabstellplätze bei Wohngebäuden



Copyright: Firma Bernd Veller



Copyright: Firma Bernd Veller



Copyright: Firma Bernd Veller

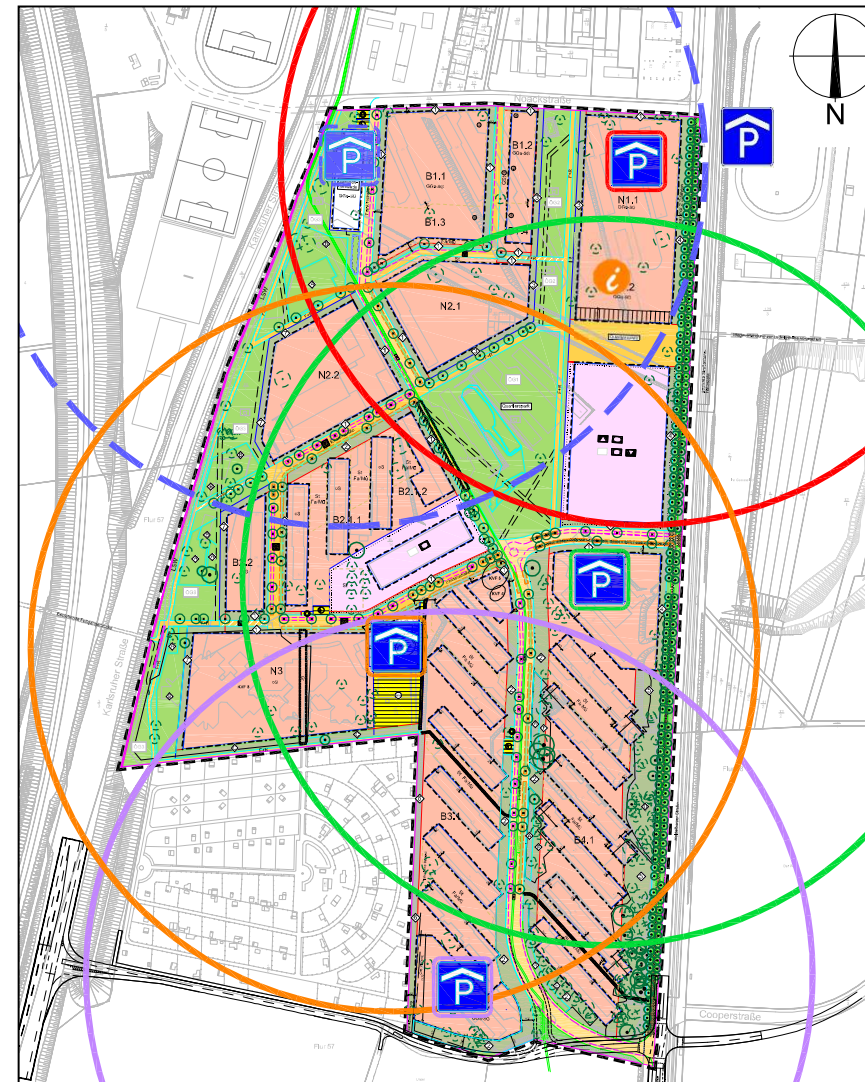


Quelle: Leitfaden Fahrradabstellplätze bei Wohngebäuden

Infrastrukturplanung

Parken

- Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,65 SP/WE
- davon 0,15 SP/WE wohnungsnah für CarPooling + Mobilitätseingeschränkte
- Übrige Stellplätze in Sammelgaragen (max. Einzugsradius 300 m)
- Entkoppelung Wohnen und Parken (nur wer einen Stellplatz benötigt zahlt)
- Stellplätze werden alle vermietet
- Zentrale Stellplatzvergabe
- Nur bewirtschaftete Stellplätze
- alle Gebäude zum Be- u. Entladen anfahrbar
- Förderung von Elektromobilität



Gesamtstruktur des Mobilitätsmanagements in Lincoln

Infrastrukturplanung (als Grundlage einer autoreduzierten Planung)

Mobilitätsmanagement

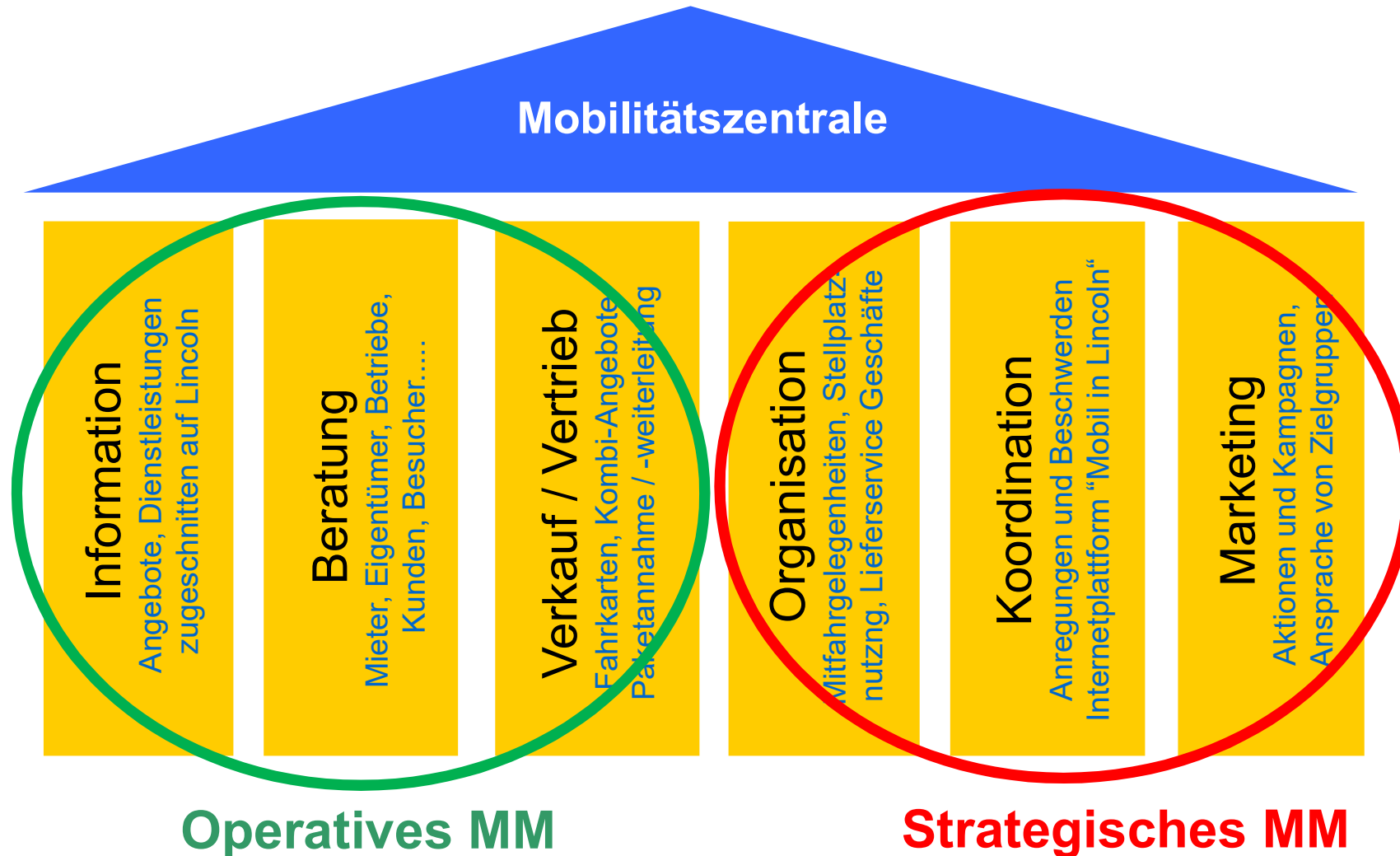
1. **Koordination Multimodaler Mobilitätsangebote** und Dienstleistungen inkl. **flächendeckendem (e-)CarPooling**
2. **Mobilitätsberatung und Information** für Bewohner, Investoren u. Vermieter inkl. **Marketing** der Produkte
3. **Stellplatzorganisation**, d.h. zentrale Vergabe aller Stellplätze
=> Verortung im **Quartier (Mobilitätszentrale)**

Finanzierungsmodell

aus Anteil der Stellplatzeinnahmen bzw. Anschubfinanzierung und Erlösen aus den Mobilitätsdienstleistungen

Umfangreiche Maßnahmen addieren sich zu einem ganzheitlichen Mobilitäts- und Stellplatzkonzept für ein autoarmes Modellquartier!

Aufgaben des Mobilitätsmanagements – alles unter einem Dach




Umsetzungsprozess



- **Rahmenplan Konversion Süd** ✓
- **Bebauungsplan**
Festlegung von Infrastruktur ✓
- **Städtebaulicher Vertrag:**
 - Finanzierung Mobilitätsmanagement ✓
 - Erhöhter Schlüssel für Fahrradabstellanlagen
 - Verweis auf Durchführungsvertrag
- **Einschränkungs- und Verzichtssatzung**
 - 0,65 SP/WE ✓
 - Verortung der Stellplätze
- **Durchführungsvertrag**
Zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes
Weitergabe an **Rechtsnachfolger**
Pilotprojekt - Evaluation ✓
Entscheidungsstruktur

Umsetzungsprozess







- **Geschäfts- / Finanzierungsmodell**
wirtschaftliche Berechnung und Risikoabwägung 
Kontinuierliche Anpassung
- **Betreibervertrag**
zwischen Stadt und Betreiber **später**
- Aufbau des **Entscheidungsgremium (Mobilitätsbeirat)** bestehend aus Vertretern der Grundstückseigentümer und der Stadt **in Arbeit**
- **Geschäftsordnung Mobilitätsbeirat** Aufgaben und Zuständigkeiten der Mitglieder **in Arbeit**
- **Stellplatzvermittlungsvertrag** Verpflichtungen der Stellplatzeigentümer gegenüber dem Betreiber **in Arbeit**
- **Stellplatzmietvertrag** Mustervertrag für alle Stellplatzeigentümer **in Arbeit**

Herausforderung Quartiersentwicklung

BewohnerInnen aktuell:
ca. 200 StudentInnen +
ca. 300 BewohnerInnen

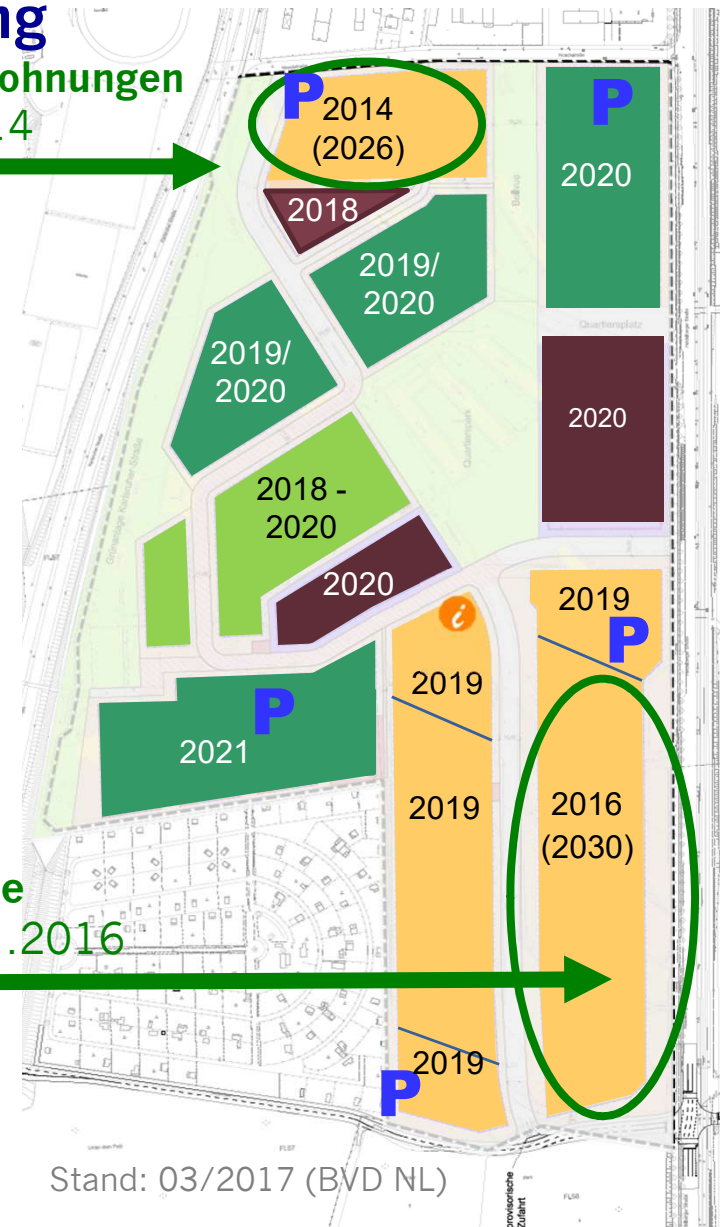
Eigentumsverhältnisse:

-  Bauverein
-  Wohngruppen
-  Verkauf an Endeigentümer
-  Stadt (Schule / Kita)

Studenten-Wohnungen
seit 1.12.2014



Bestandsgebäude
Erstbezug ab 1.1.2016







*) Alle Angaben ohne Gewähr

Herausforderung Quartiersentwicklung

BewohnerInnen aktuell:
ca. 200 StudentInnen +
ca. 300 BewohnerInnen

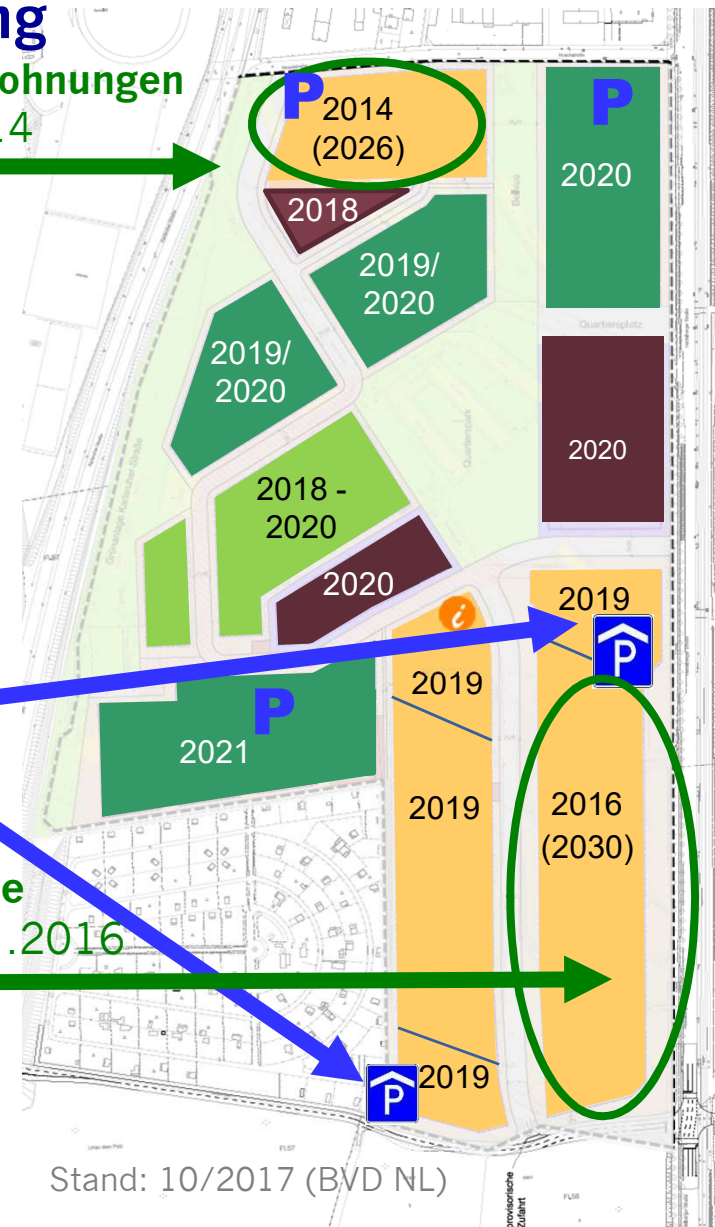
Eigentumsverhältnisse:

-  Bauverein
-  Wohngruppen
-  Verkauf an Endeigentümer
-  Stadt (Schule / Kita)

Studenten-Wohnungen
seit 1.12.2014

**Fertigstellung
Parkhäuser
2018**

Bestandsgebäude
Erstbezug ab 1.1.2016







*) Alle Angaben ohne Gewähr

Herausforderung Quartiersentwicklung

BewohnerInnen aktuell:
ca. 200 StudentInnen +
ca. 300 BewohnerInnen

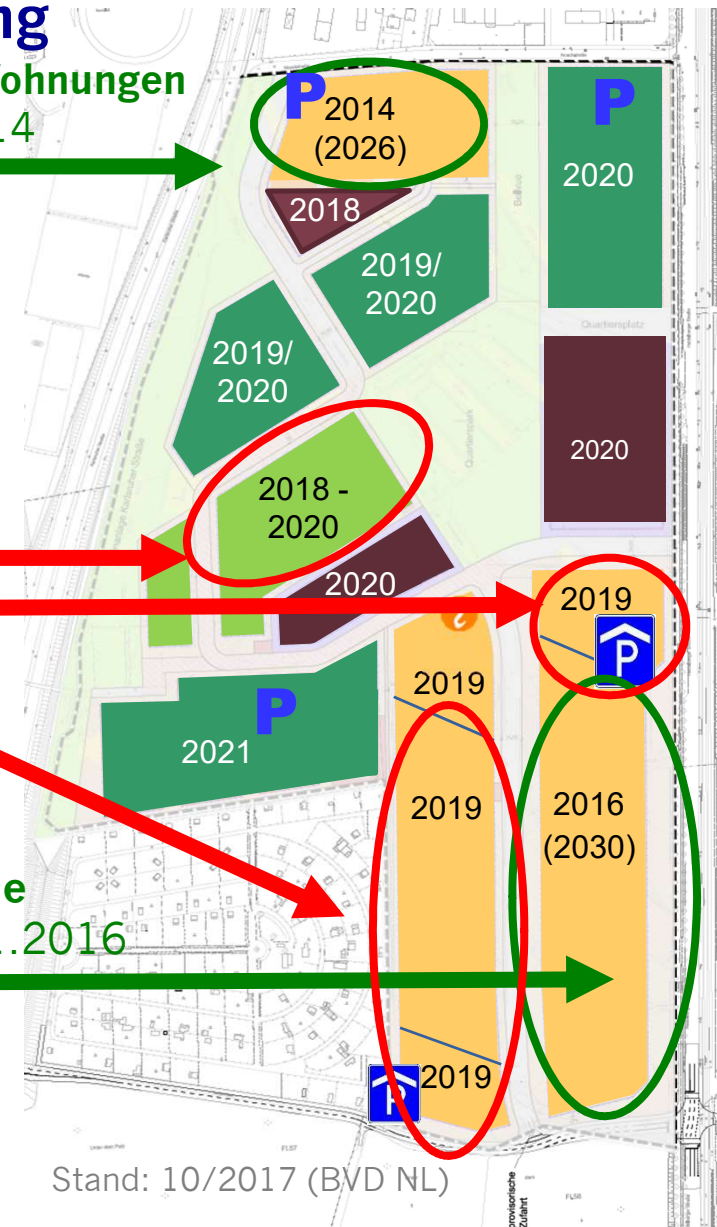
**Nächsten Bewohner
erst ab 2019**

Eigentumsverhältnisse:

-  Bauverein
-  Wohngruppen
-  Verkauf an Endeigentümer
-  Stadt (Schule / Kita)

Studenten-Wohnungen
seit 1.12.2014

Bestandsgebäude
Erstbezug ab 1.1.2016



*) Alle Angaben ohne Gewähr

Welche Angebote gibt es schon?

Das Quartier entwickelt sich – erste Bausteine



A. Niedenthal (Vorstand Bauverein, C. Kotoucek (Aufsichtsrat Bauverein, J. Partsch (OB Darmstadt)

Das Quartier entwickelt sich – erste Bausteine

Mobilitätszentrale



Öffnungszeiten:

Dienstags: 16 – 18 Uhr

Donnerstags: 10 – 12 Uhr



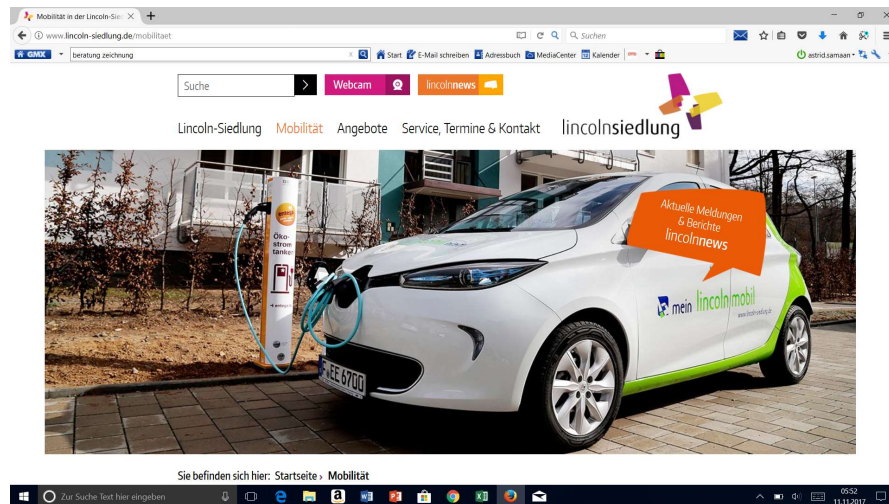
Foto: HEAG mobilo



Das Quartier entwickelt sich – erste Bausteine

Information – Kommunikation - Marketing

Website



Neubürger-Paket



Info-Doku



Mobilitätsflyer



Das Quartier entwickelt sich – erste Bausteine



Foto: HEAG mobilo



Das Quartier entwickelt sich – Beteiligung beim Thema Mobilität

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und städtebaulichen Wettbewerben
- BewohnerInnenveranstaltung zum Mobilitätskonzept am 15.3.2017
- Infostand bei den Sommerfesten 2016 + 2017



- Kontinuierlicher AK Mobilität Lincoln für BewohnerInnen und zukünftige BewohnerInnen ab 22.11.2017

Wie geht es weiter?

Das Quartier entwickelt sich – nächste Schritte



Foto: Stadtwerke Füssen

Das Quartier entwickelt sich – nächste Schritte

mobiCheck



Neues, erweitertes Beratungsangebot von HEAG mobilo

mobiCheck ist eine individuelle Mobilitätsanalyse

- Genaue Analyse des bestehenden Mobilitätsverhalten
- Häufig zurückgelegte Strecken
- Rahmenbedingungen
- Vollkostenrechnung für das aktuelle Mobilitätsverhalten auf Basis der vorhandenen Daten
- Ausarbeitung von Alternativen nach unterschiedlichen Gesichtspunkten wie
 - Kosteneffektivität
 - Prozesseffektivität
 - Zeiteffektivität
 - Flexibilität

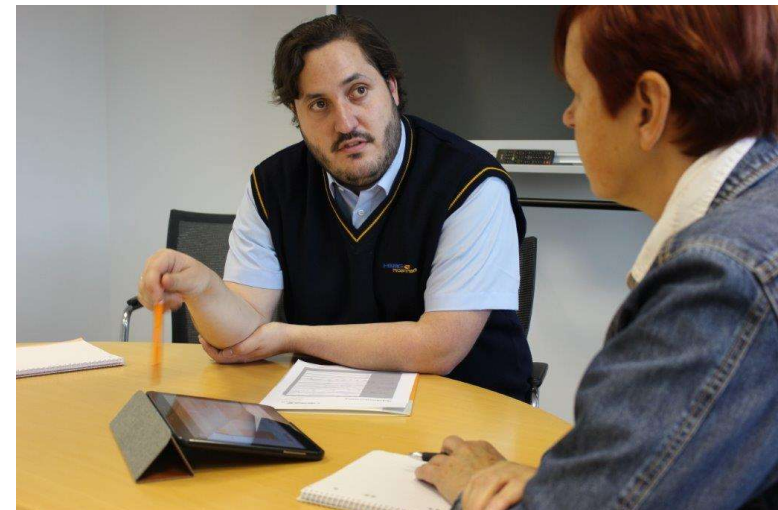


Foto: HEAG mobilo

Das Quartier entwickelt sich – nächste Schritte

Stellplatzorganisation



Foto: Stadtwerke Füssen

- **Zentrale Stellplatzvergabe** durch das Mobilitätsmanagement (Vergabekriterien)
- Vermietung der wohnungsnahen Stellplätze
- Vermietung der Stellplätze in den Sammelgaragen
- **Parkraumbewirtschaftung** im öffentlichen Straßenraum für Besucher
- **Interimslösungen** bis zur Fertigstellen aller Sammelgaragen und Wohngebäude

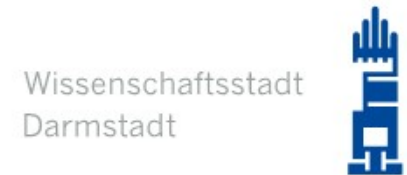
Das Quartier entwickelt sich – nächste Schritte

- **Lastenradverleih**
Einbindung in das städtische Lastenradverleihangebot
(Förderprojekt)
- **Mieter-ÖPNV-Ticket**
als Sharing-Angebot,
Im Rahmen eines Forschungsprojektes (Uni Kassel)
- Weitere Mobilitäts- und Serviceangebote entwickeln
- Marketingprozess ausbauen
- Digitale Plattform entwickeln
(Info und Buchung)
- Evaluation



Viele Akteure

- Magistrat und Stadtparlament
→ Planungshoheit und Budgethoheit
- bauverein AG: Kommunales Wohnungsunternehmen
→ vermietet Wohnungsbestände und neue Wohnungen
- Tochterunternehmen bvd new living
→ Projektentwickler
- HEAGmobilo, Örtliches Verkehrsunternehmen
→ ÖPNV- Angebote: neue Haltestelle, Angebotsverdichtung,
- Entega, Energieversorger
→ Wärme- und Stromversorgung (Elektromobilität)
- Investoren NN → Projektentwickler auf Teilflächen
- Mobilitätsanbieter: Book-n-drive, Call-a-Bike, Solarparker, u.w.
→ Anbieter von CarSharing, Bike-Sharing, CarPooling, etc.
- BewohnerInnen auf Lincoln: MieterInnen, EigentümerInnen, Wohnprojekte
.....



Lincoln als Modellquartier

Lincoln by bike

Laufzeit: 2017 – 2019, gemeinsam mit bauverein AG
Förderung investiver Maßnahmen für den Radverkehr im Rahr
des **Bundeswettbewerbs „Klimaschutz im Radverkehr“**



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Heinerbike

Laufzeit: 3/2018- Ende 2019

Freies Lastenrad-Verleihsystem Darmstadt

Förderprojekt: Kurze Wege für den Klimaschutz



NATIONALE
KLIMASCHUTZ
INITIATIVE

Quartiermobil

Laufzeit: 1.9.2017 – 31.8.2020

Forschungsprojekt im Rahmen der „Leitinitiative Zukunftsstadt“

Projektpartner:

Wissenschaftsstadt Darmstadt, Stadt Frankfurt am Main,
Goethe-Universität Frankfurt am Main, TU Braunschweig, Externe Planungsbüros



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Wohnen leitet Mobilität

Laufzeit: 1/2017 – 12/2019

Förderung klimaverträglicher Mobilität am Wohnstandort

Durchführung: VCD und Öko-Institut



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Bisheriges Fazit und Ausblick

- Städtebauliches Ziel: Reduzierung des MIV
- Frühzeitig **Mobilitätsalternativen** durch multimodale Mobilitätsangebote
- Rahmenplanung, Eckpunkte **frühzeitig** festlegen
- **Alle Beteiligte** frühzeitig an einen Tisch - **engagierte Akteure** erforderlich
- **Beteiligung** der Bevölkerung
- **Rechtliche Grundlagen** schaffen
- Pilotprojekt: Laufende Begleitung und **Evaluation**

Modellprojekt für Stellplatz- und Mobilitätsmanagement

Konzept Viele Akteure Planung Beteiligung
Überzeugung
Verhandlung **Beharrlichkeit**
Evaluation Nachsteuerung Umsetzung



**Vielen Dank für
Ihre
Aufmerksamkeit**

Dipl.-Ing. Astrid Samaan
Stadtplanungsamt
Mobilität und öffentlicher Raum
Email: moma.lincoln@darmstadt.de