

## Die Lincoln-Siedlung: Mobilität in Darmstadt



Sybille Wegerich  
Vorstand der bauverein AG



# Mobilitätskonzept



**Themen Tisch 1**  
Parken auf Lincoln

**Bausteine:**

- Stellplatzschränkung ●●
- Entkopplung Wohnen und Parken ●●●●●●●●
- Parken auf wohnungsnahen Stellplätzen ●●●●●●●●
- Parken in Sammelgaragen ●●●●●●●●
- Zentrale Stellplatzvergabe ●●●●●●●●
- Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Raum ●●●●●●●●
- Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ●●

**Leitfragen** ●●●

1. Welche Bausteine sprechen Sie besonders an und warum?

*Befürchtung zu wenige Stellplätze für Besucher, aber nicht zu viele von Touristen*

*Befürchtung, dass zu wenige öffentliche Parkplätze insgesamt*

*Wohlfühl-Zentrale, kann jedoch keine Infos zum Parken geben*

*Wünscht Parken für Motorroller, Elektro-Skooter*

*Wünscht flexiblen, kurzfristigen Besuchern von Car-Sharing Autos*


*Wohlfühlzone, DINKO-Ticket für Lincoln-Bewohner*

2. Wo sehen Sie die Herausforderungen in der Umsetzung?

3. Stellen Sie sich Lincoln als vollständig entwickeltes Quartier vor. Was zeichnet Lincoln als nachhaltige, insbesondere bei der Mobilität aus?

*Mobilität mit Bürger\*innen entwickeln, Feedback nur informell*

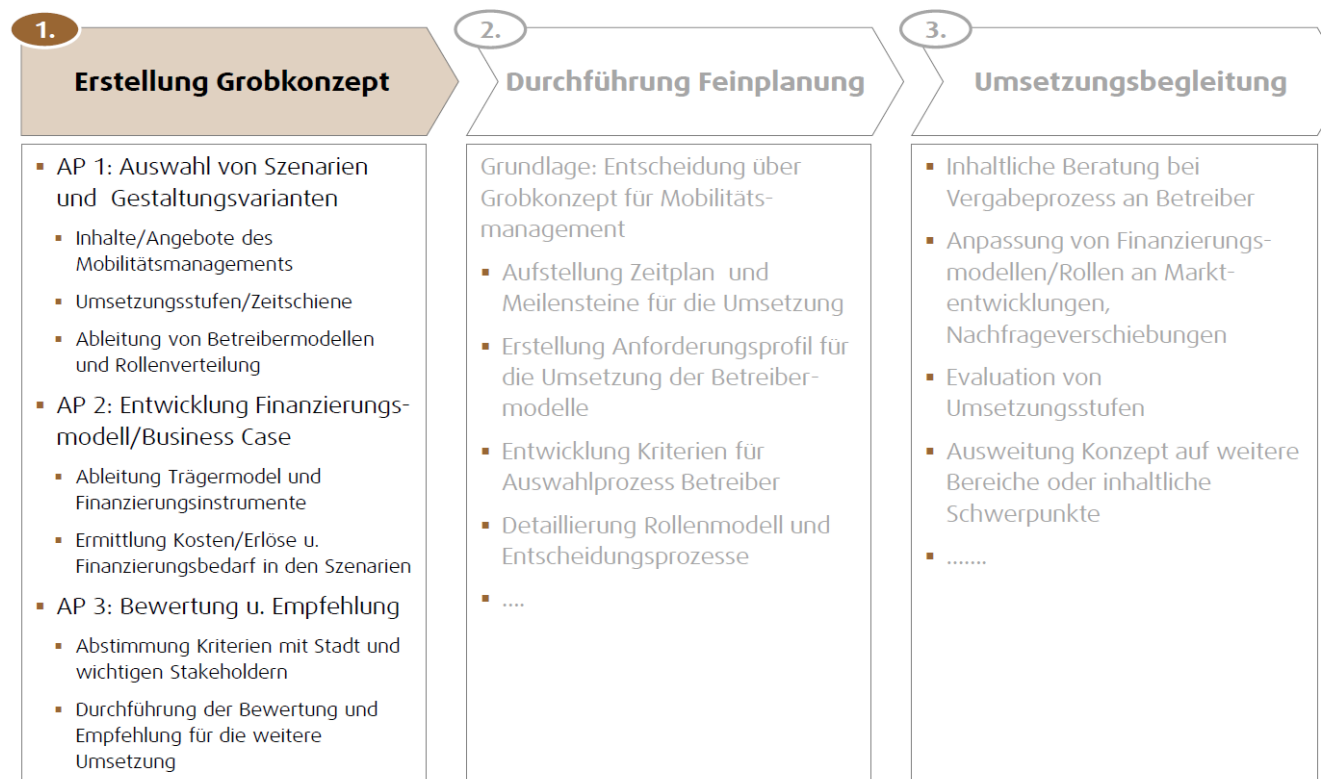
*Zukunft positiv, Übergangsphase kritisch*





# Arbeitspakete

## Folgende Schwerpunkte werden in den einzelnen Arbeitspaketen gesetzt





# Best practice

## Best Practice-Beispiele für quartiersbezogenes Mobilitätsmanagement

| Wo?                  | Was?                           | Wer?  | Angebot   | Finanzierung   |
|----------------------|--------------------------------|---|---|--|
| Freiburg im Breisgau | Quartier Vauban                | Forum Vauban e.V., Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Öko Institut e.V.  | autoreduzierter Stadtteil, Autofrei - / Stellplatzfreikonzept, Carsharing, Quartiersgaragen, keine Stellplatzpflicht durch Autofrei-Erklärung, Sammelgaragen am Rand des Wohngebietes   | -  |
| Dortmund             | Phönix West                    | LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG                                    | Mobilitätshandbuch, Stellplatzkonzept, multimodale Anbindung, Carsharing, dezentrale Quartiersgaragen, Fahrradabstellanlagen  | EU Förderprogramm für Investitionskosten i. H. v. 80 Mio. €  |
| Köln                 | autofreie Siedlung Köln Nippes | Verein Stellwerk 60, Investor Kontrola, Stadt Köln                    | Verzichtserklärung der Mieter, Carsharing am Rand, zentrale Sammelgarage (ausserhalb, Schlüssel 0,2 pro WE aus städtebaulichem Vertrag), Mobilitätszentrale für umweltfreundliche Angebote (Lastenräder, E-Bikes), umfassende Fahrradabstellanlagen   |  |
| Hamburg              | Neue Mitte Altona              | Stadt Hamburg aurelis Real estate GmbH PANTA Grundstücksgesellschaft  | Einrichtung einer Mobilitätsberatung, Stellplatzschlüssel von 0,4 Stellplätzen pro Wohnung, hohe Carsharing Erschließungsqualität, 2 StadtRADStationen im Quartier, Verbesserung der Radwegsituation und Fahrradabstellmöglichkeiten, Einrichtung zweier Bushaltestellen entlang der Harkortstraße, Teilnahme des Quartiers am Projekt „e-quartier“, Herstellung mehrerer Ladestationen für E-Fahrzeuge, Evaluation zum Mobilitätsverhalten der Quartiersbewohner | Eigentümer (PANTA Grundstücksgesellschaft) zahlt 2,46 Mio. € für Mobilitätsmanagement. FHH übernimmt Kosten für Quartierserschließung. |
| Hamburg              | HafenCity                      | HafencityHamburg GmbH   | engmaschiges Fuß- und Fahrradwegentz, wenig langgestreckte Gebäuderiegel: kurze Wege, Minimierung ruhender Verkehr durch unterirdische Garragen in Warftsöckeln, Anbindung an ÖPNV: neue U-Bahnlinie U4, Fähren, neue Fähranleger, neue Buslinie 111, Carsharing, Integration von Elektromobilität, Ausbau von Ladestationen  | -  |
| Stuttgart            | Rosensteinviertel              | Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau, EGS Ingenieurgesellschaft | Elektromobilität, ressourcenschonende Bau- und Betriebsweise, Bereitstellung von Pedelecs und Elektroautos, Aufbau von Ladestationen  | -  |
| München              | Domagpark                      | Quartiersgenossenschaft DomagPark eG, Wogeno, Stattauto, Biss e.V.    | Neues Quartier mit ca. 1000 WE, Mobilitätszentrale mit Verleihangeboten und Carsharing, Emobilität, Genossenschaft koordiniert Angebot  | Förderung, Genossenschaft über Beiträge  |
| Tübingen             | Französisches Viertel          | Stadt Tübingen  | 3 Buslinien im 10-Minuten-Takt, eingeschränktes Parkplatzangebot  | -  |
| Berlin               | Schuhmacher Quartier           | -   | Noch nicht umgesetzt  | -  |



## Für ein quartiersbezogenes Mobilitätskonzept existieren in Darmstadt verschiedene Zielgruppen mit unterschiedlicher Ausrichtung

### Mobilitätsbedürfnisse & Zahlungsbereitschaft



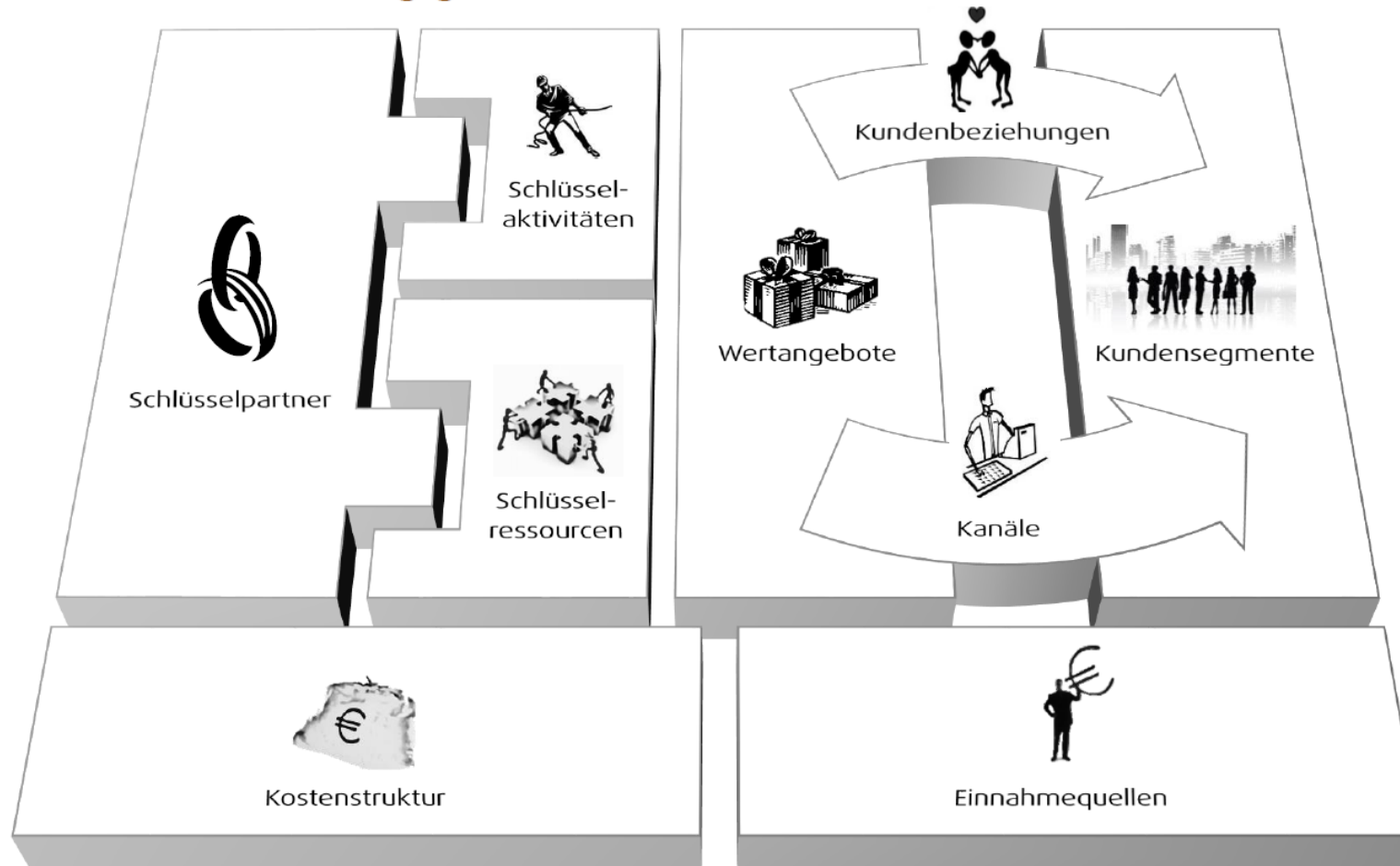
### Erkenntnisse für Darmstadt \*

- ▶ Nutzung des Umweltverbundes (Modal Split) ist deutlich ausgeprägter als im Bundesdurchschnitt (55% Anteil vs. 43% Anteil)
- ▶ Deutlich weniger Autos pro Haushalt als im Bundesdurchschnitt (über 22% ohne PKW vs. ca. 18% ohne PKW)
- ▶ Pkw-Verzicht bei hohem ökonomischen Status häufig ideologisch (bewusster Verzicht) oder pragmatisch (kein Auto nötig)
- ▶ Zielgruppen mit mittlerem bis hohem ökonomischen Status (2.000 – 4.000 €)
  - ▷ Technologie-fokussierte Nutzer (Pkw, CS, Rad)
  - ▷ Innovative Multimodale (stark multimodal)
- ▶ Zielgruppen mit geringerem ökonomischen Status (< 2.000 €)
  - ▷ Nachhaltig Mobilitätsorientierte
  - ▷ Pragmatisch Mobilitätsorientierte

\* Quellen: Mobilität in Darmstadt, Studie „multimo“ (infas/innoZ), Studie „New Urban Mobility“ (innoZ)



## Der Erfolg des Geschäftsmodells liegt in der Gestaltung der neun Bausteine mit vielfachen Abhängigkeiten untereinander





## Der Erfolg des Geschäftsmodells liegt in der Gestaltung der neun Bausteine mit vielfachen Abhängigkeiten untereinander





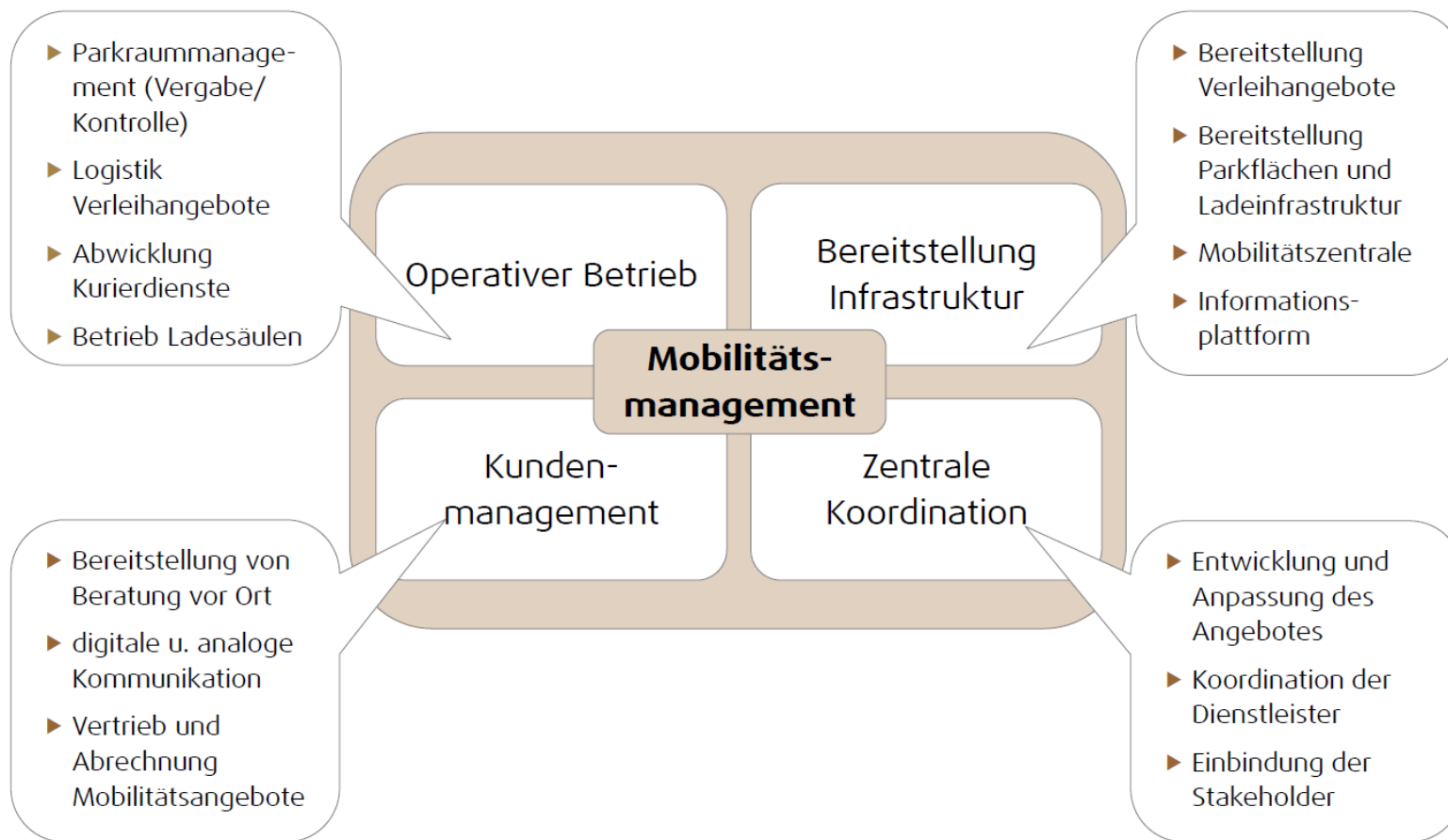
# Aktuelle Akteure

| Akteur   | Koordination/<br>Steuerung   | Gesamt-<br>betrieb MM  | Teilbetrieb/Bereit-<br>stellung Angebote   | Finanzierung                   |
|--|--|------------------------|--|--------------------------------|
| Stadt Darmstadt  | Langfristige<br>Koordination   |                        |  | Anschub-<br>finanzierung       |
| BVD NL   | Beteiligung über Beirat  |                        |  | Anschub-<br>finanzierung       |
| HEAG mobilo  | Steuerung der<br>operativen Aufgaben   | Zentraler<br>Betreiber |  |                                |
| Mobilitäts-<br>dienstleister<br>(Book&Drive, DB<br>Rent, Solarparker ..) |  |                        | Operativer Betrieb der<br>Verleihangebote und<br>Kurierdienste                   |                                |
| Entega   |  |                        | Bereitstellung und Betrieb<br>Ladesäulen   |                                |
| Eigentümer*  | Beteiligung über Beirat  |                        |  | Umlagefinanzierung             |
| Mieter   | Bewohnerversamm-<br>lung zur Interessen-<br>bildung und Einbindung<br>in Beirat über Stadt<br>oder Betreiber |                        | Evtl. fakultative Mitwirkung<br>bei Organisation über<br>Arbeitsgruppe Mobilität | Nutzergebühren                 |
| Sonstige<br>Dienstleister  |  |                        | z.B. Abwicklung Parkraum-<br>überwachung, IT etc.                                |                                |
| Wissenschaft   | Beratung und<br>Evaluation   |                        |  |                                |
| Bund/Land  |  |                        |  | Bereitstellung<br>Fördermittel |





## Mobilitätsmanagement – Aufgaben und Funktionen





# Stellplatzvergabe

## Erster Vorschlag zu Kriterien und Vorgehensweise für eine zentrale Stellplatzvergabe

1

### Rangfolge für vorrangige Stellplatzvergabe

- Rangfolge für Stellplätze in Sammelgaragen
  - Gehbehinderte oder mobilitätseingeschränkte Personen\*\*
  - Poolfahrzeuge mit Vorrang für E-Fahrzeuge
  - Alleinerziehende und Familien mit mind. zwei Kindern unter 14 Jahren
- Rangfolge für wohnungsnaher Stellplätze
  - gehbehinderte Personen\* mit Berechtigung
  - Poolfahrzeuge mit Vorrang für E-Fahrzeuge
  - mobilitätseingeschränkte Personen\*\*

2.

### Regelungen und Vorgehensweise

- Freie Plätze werden nach Rangfolge zentral an Mieter vergeben
  - baurechtlich Berechtigte haben Vorrang ggü. baurechtlich nicht Berechtigten Mietern in den Sammelgaragen
  - Berechtigte mit Rang 1 erhalten Vorrang ggü. Rang 2 und Rang 2 ggü. Rang 3 usw.
  - Rangfolge für Stellplatzvergabe gilt nur für 1 Fahrzeug pro Mieter/Wohneinheit
- Stellplätze, die nicht über Rangfolge vergeben wurden, werden frei vergeben
  - „First Come, First Serve“
  - Monatliche Kündigungsfrist

3.

### Sonderfälle

- Sind keine freien Stellplätze verfügbar, wird der Vertrag eines Mieters ohne Vorrang oder mit geringerem Rang gekündigt
- Personen, die Fahrzeuge im ärztlichen Notdienst oder Pflegedienst verwenden werden auf Antrag vergleichbar mit Personen mit min. 2 Kindern behandelt (Nachweispflicht)
- Ähnliche Regelung gilt auch für selbstständige Handwerker, die auf ein Fahrzeug angewiesen sind



## Zwischenergebnisse der Geschäftsmodellentwicklung (Zielzustand)

|   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
| <p><b>Schlüsselpartner</b></p> <p>ÖPNV-Anbieter (HEAG, RMV)</p> <p>Verleihangebote (Book&amp;Drive, DB Rent, Solarparker, Lastenfahrrad(?))</p> <p>Stadt Darmstadt</p> <p>Kommunale Töchter (Bauverein BVD, Entega)</p> <p>IT-Dienstleister</p> <p>Betreiber MM</p> <p>Wissenschaft (Uni, HS, Fraunhofer)</p> | <p><b>Schlüsselaktivitäten</b></p> <p>Sicherstellung qualitativ hochwertiger Mobilitätsberatung/Kundeninfo</p> <p>Evaluation u. Weiterentwicklung des MM-Angebotes</p> <p>Durchführung Parkraumgmt. (Vergabe und Kontrolle)</p> <p>Verhandlung und Vertragsgestaltung mit Mobilitätsanbietern</p> <p>Koordination der Stakeholder-Interessen (Mieter, Eigentümer, Mobilitätsdienstleister)</p> | <p><b>Wertangebot</b></p> <p>Nahtloser Zugang zu vielfältigen, autoarmen, nachhaltigen Mobilitätsangeboten</p> <p>Bereitstellung nachhaltiger Mobilität für Mieter und Immobilieneigentümer</p> <p>„One-Stop-Shop“ der Mobilität</p> <p>Individuelle Beratung und Information zu lokalen Mobilitätsangeboten</p> <p>Schaffung eines lebenswerten, verkehrsarmen Quartiers</p> <p>Vermittlung von Neukunden und Nutzern für Mobilitätsanbieter</p> <p>Verkehrsvermeidung durch ergänzende Services</p> | <p><b>Kundenbeziehung</b></p> <p>Neumieterakquise (bereits im Prozess der Anmietung)</p> <p>Bestandsmieter Ansprache (Kundenbindung)</p>   | <p><b>Kundensegmente</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wahlfreie, multimodale Nutzer mit Öko-Orientierung</li> <li>2) ÖV-Captives und Radaffine (Autoverzicht ökonomisch motiviert)</li> <li>3) Technologie- und innovationsorientierte hoch mobile Nutzer („Early Adopters“)</li> </ol> |
| <p><b>Kostenstruktur</b></p> <p>Aufbau/Betrieb digitale Infoplattform</p> <p>Infrastruktur (Mobilitätszentrale, Ladeinfrastruktur, Flächen für Verleihangebote)</p> <p>Kundenwerbung/Akquise</p>  | <p>Aufbau Organisationsstruktur/Verträge</p> <p>Personal (Beratung, Koordination, Parkraummanagement)</p> <p>Zuschüsse Betriebskosten für Mobilitätsangebote</p>   | <p><b>Einnahmequellen</b></p> <p>Nutzereinnahmen durch Angebote</p> <p>Öffentliche Finanzierung (Kommunale Mittel)</p> <p>Provision direkt/indirekt</p>   | <p><b>Kanäle</b></p> <p>Stationäre Mobilitätsberatung und -zentrale</p> <p>Digitale Informationsplattform (quartiersbezogen)</p> <p>Infopaket für Neubürger</p> <p>Dialogmarketing mit bestehenden Mietern</p> <p>Print/Plakat</p> | <p>Fördermittel/Sponsoring</p> <p>Umlagefinanzierung durch Stellplatzeinnahmen</p>   |



# AGW Tagung Feedback I

- Verlässlichkeit der Angebote um Sicherheit für die Nutzung zu bekommen
- FUNKTIONIEREN, ÖPNV muss intensiver in die Diskussion eingebunden werden (immer defizitär, müsste aber eigentlich ausgebaut werden)
- Verkehrspolitik, Konzepte, Wahrnehmung ÖPNV, Zusammenhalt Stadt/Region, ländliche Regionen
- Infrastruktur als öffentliche Aufgabe, finanziert von...
- Umdenken fängt wo an? Oben? Bei mir? Bei meinem Nachbarn?



# AGW Feedback II

- Können wir uns jeden in jedem Alter auf dem Fahrrad vorstellen?
- Was ist das Supercoolste?! Imagewandel
- Wo stehen wir, wenn wir über Fahrradverkehr reden, Kosten, Arbeit, Überzeugungsaufwand im Vergleich zum Status ÖPNV
- Politik muss wollen – kostenloser ÖPNV? ÖPNV Steuer von Unternehmen (Zürich?)
- Sicherheit im ÖPNV, Sicherheit für Fahrräder
- Bislang läuft kein Projekt kostendeckend
- Münster hat verstanden



# AGW Feedback III

- Finanzierungsmodell für Mitarbeiterfahrräder, Duschen, Klamottentrocknung im Büro
- Incentive für Neumieter: Fahrrad
- Fast alle läuft auf Neubauvorhaben ab, relevant ist aber der Bestand, sonst wird in der Breite nichts passieren
- Stellplatzsatzungen bei Innenverdichtung/Aufstockung?
- Rolle und Verantwortung der Wohnungswirtschaft – der Politik – der Bewohner
- Gesellschaftliche Schichten haben unterschiedliche MobilitätsRationalitäten und -emotionalitäten



# AGW Feedback IV

- Die Städte müssten um uns werben
- Leerstände von innerstädtischen Stellplätzen (Beispiel Kaufland Berlin Mitte) weil Kaufverhalten Handtaschenkauf ist.
- Themenspeicher:
  - Quartiersentwicklungen
  - Was kommt von den zukünftigen Nutzern auf unsere Mitarbeiter zu? Qualifikationen, Aufgaben, Umgang mit Mietern, Zielgruppendefinition, was passiert in unseren Unternehmen, Digitalisierung
  - Unternehmensentwicklung
  - Problemimmobilien
  - Back to the roots best practice Gesellschaft und Quartier



# Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit!



- Referent: Sybille Wegerich  
Vorstand
- E-Mail: [wegerich@bauvereinag.de](mailto:wegerich@bauvereinag.de)
- Telefon: (0 61 51) 28 15 - 201