



**MÜNCHEN
UNTERWEGS**



Mobilitätskonzepte im Wohnungsbau

Die Schnittstelle von Wohnen und Mobilität

Inhalte



1. Definition und Hintergrund von Mobilitätskonzepten im Wohnungsbau
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Integration von Mobilitätskonzepten
3. Aktuelle Beispiele der Landeshauptstadt München: Vom Einzelbauvorhaben bis zur Quartiersentwicklung
4. Ausblick: Bestand und Nichtwohnnutzung



Bildquelle: LHM – Mobilitätsstation Domagkpark 2019



Quelle: tagesschau

Verkehrsanalyse 2022

München ist erneut Stauhauptstadt

Stand: 10.01.2023 13:56 Uhr

Über 70 Stunden stehen Münchener Autofahrer im Stau. Das ist der höchste Wert aller deutschen Städte. Dicht dahinter folgen Hamburg und Berlin. Im internationalen Vergleich sind das jedoch vergleichsweise kleine Staus.





#1

Definition und Hintergrund von Mobilitätskonzepten im Wohnungsbau

Definition von Mobilitätskonzepten

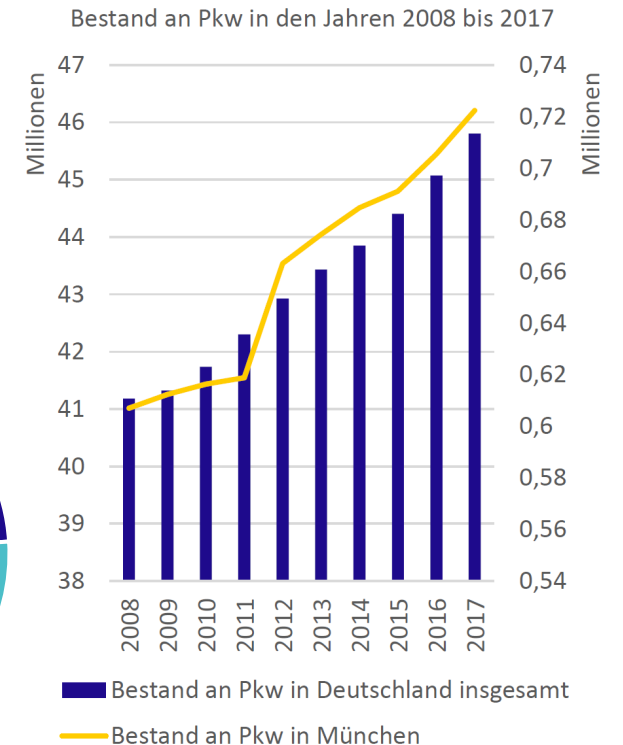
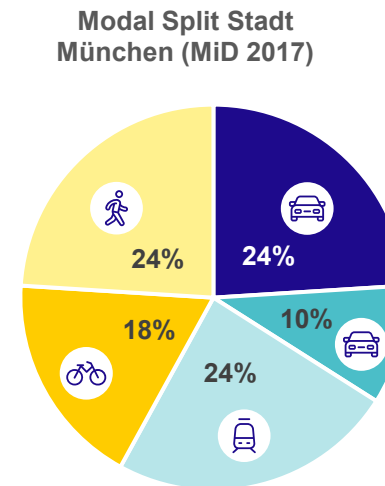


- Wohnungsbau mit **reduzierter Kfz-Stellplatzzahl** aufgrund von privaten Mobilitätskonzepten
- **Alternative Mobilitätsbausteine** als Ausgleichsmaßnahmen, wie etwa zusätzliche Fahrradabstellplätzen, Carsharing- und Lastenradangebote, Paketboxen oder Fahrradreparaturstationen
- **Voraussetzung:** sehr gute Erschließung des Baugrundstücks durch den öffentlichen Personennahverkehr und eine gute Nahversorgung
- **Zielsetzung:** Mithilfe eines differenzierten Mobilitätsangebots am Wohnstandort soll ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten der Bewohner*innen gefördert werden

Hintergrund



- Die Landeshauptstadt München möchte bis 2035 **klimaneutral** werden und die **Verkehrswende** erreichen
- **Mobilitätsstrategie 2035** setzt fest, dass bereits bis 2025 80% aller Wege der Münchner*innen auf den Umweltverbund und höchstens 20% auf den MIV entfallen sollen
- Drei Viertel aller Wege beginnen zu Hause – das **Mobilitätsangebot am Wohnstandort** ist entscheidend für das Mobilitätsverhalten!





#2

Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Integration von Mobilitätskonzepten

Rechtliche Rahmenbedingungen



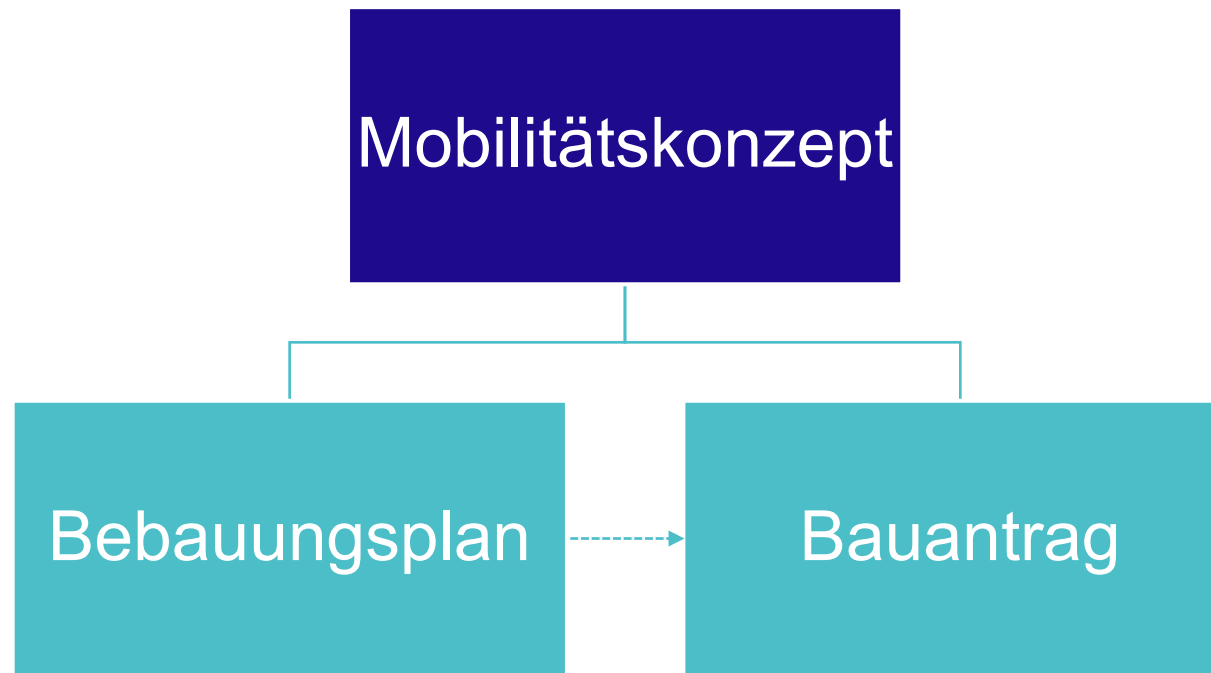
- **Stellplatzsatzung** der Landeshauptstadt München (StPIS):
1 Kfz-Stellplatz je Wohneinheit
- **Fahrradabstellplatzsatzung** der Landeshauptstadt München (FabS):
1 Fahrradabstellplatz je 40m² Gesamtwohnfläche
- **Stadtratsbeschluss „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“ (2016)**
 - a) Reduzierung des „Stellplatzschlüssels“ im geförderten Wohnungsbau
 - b) Reduzierung des „Mobilitätsfaktors“ mit Mobilitätskonzept
- **Stadtratsbeschluss „Klimaneutralität München bis 2035“ (2021)**
Zukünftig sind bei allen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren u.a. Mobilitätskonzepte verpflichtend.

a) Wohnungsbauförderung	
München Modell Miete	0,8
München Modell Genossenschaft	0,8
Eigentumsorientierte Förderung (EOF)	0,6



b) Mobilitätskonzept	
Mobilitätsfaktor	0,3 bis < 1,0

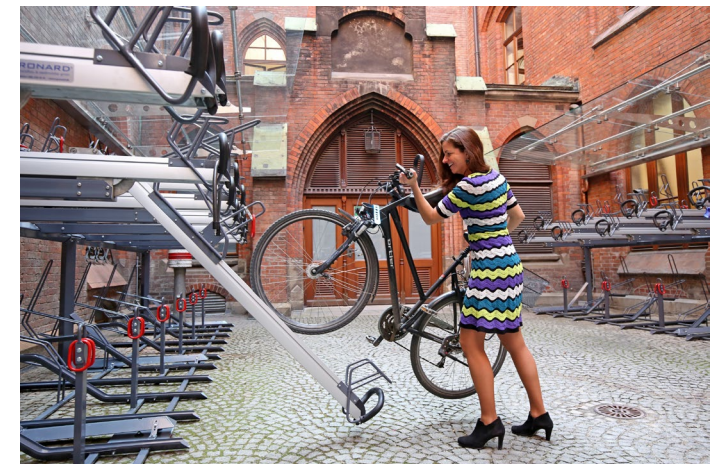
Integration von Mobilitätskonzepten



Was ist insbesondere zu beachten?



- Das Mobilitätskonzept muss **nutzerorientiert** sein!
- Der **Betrieb** eines Mobilitätskonzeptes verursacht laufende Kosten und bedarf Anpassungen!
- Je geringer der Mobilitätsfaktor, desto höher die **Flächenansprüche** der Mobilitätsbausteine!



Leitfaden



Landeshauptstadt
München
Mobilitätsreferat



In Kürze online unter:

<https://muenchenunterwegs.de/information/mobilitaetskonzepte-im-wohnungsbau>



**MÜNCHEN
UNTERWEGS**



#3

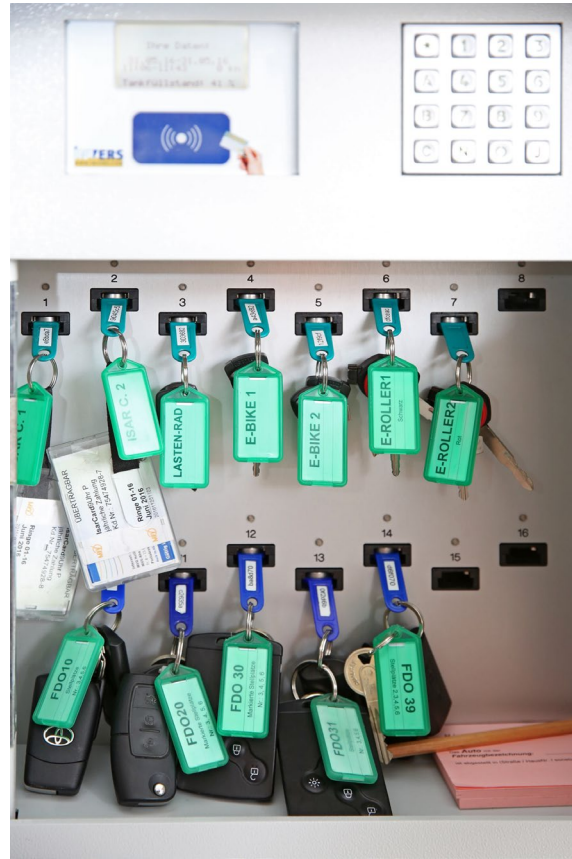
Aktuelle Beispiele in der Landeshauptstadt München: Vom Einzelbauvorhaben bis zur Quartiersentwicklung

Aktuelle Beispiele – Einzelbauvorhaben

Domagkpark WOGENO Genossenschaftsbau

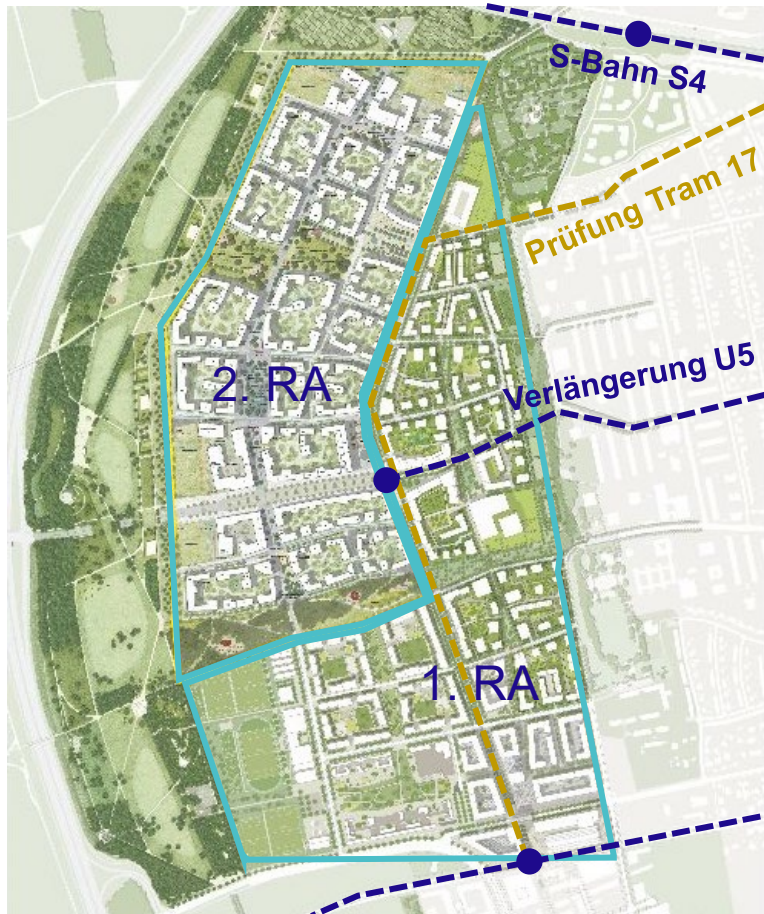


Landeshauptstadt
München
Mobilitätsreferat



Aktuelle Beispiele – Stadtteilentwicklung

Freiham Nord



- Leitbild der Stadt der kurzen Wege mit einem zukunftsfähigen Mobilitätskonzept
- Zielsetzung max. 25% MIV-Anteil am Modal Split
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs
- Quartiersbezogenes Mobilitätskonzept
- Regelung 1. RA: Reduzierung der Stellplätze mithilfe Mobilitätskonzept auf Baugenehmigungsebene
- Regelung 2. RA: Reduzierung der Stellplätze auf 50% bereits in der Bebauungsplanung
- Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Raum
- Planung von Mobilitätshäusern
- Mobilitätsmanagement durch Information, Kommunikation und Partizipation

Bildquelle: Hild und K Architekten BDA, München mit Sergison Bates architects LLP, London (UK) mit von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich (CH) mit Studio Vulkan Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich (CH)



#4

Ausblick: Bestand und Nichtwohnnutzung (Gewerbe)

Abseits des Wohnungsneubaus



Bestandsgebäude



Nichtwohnnutzung

Mobilitätskonzepte im Wohnbestand



Bestandsgebäude

- Geringe Einflussmöglichkeiten der Kommune
- Initiative von Eigentümer*innen gefordert
- z.B. Nachrüstung von Fahrradabstellplätzen
- Herausforderungen: Flächenverfügbarkeit auf Privatgrundstück, baurechtliche Widmungen
- Mögliche Chancen im Rahmen baulicher Veränderungen durch Sanierung oder Nachverdichtung

Mobilitätskonzepte in der Nichtwohnnutzung



- Regelung nach Stellplatzsatzung der LHM:
 - § 2 StPIS Notwendige Anzahl an Stellplätzen nach Nutzungsart und Nutzfläche
 - § 3 StPIS Ermäßigung der notwendigen Stellplatzanzahl nach Lagekriterium (Zone I bzw. II)
 - § 4 StPIS Ablösemöglichkeiten nach Lagekriterium (Zone I bzw. II)
- Möglicherweise erweiterte Ablösemöglichkeit mit Mobilitätskonzept in Einzelfallprüfung
- Betriebliches Mobilitätsmanagement





**MÜNCHEN
UNTERWEGS**



Landeshauptstadt
München
Mobilitätsreferat

Vielen Dank!

Landeshauptstadt München

Mobilitätsreferat

GB1.22 Mobilitätskonzepte auf Privatgrund

Elisabeth Nagl

Tel: +49 (0)89 233-22675

E-Mail: Elisabeth.Nagl@muenchen.de

muenchenunterwegs.de

