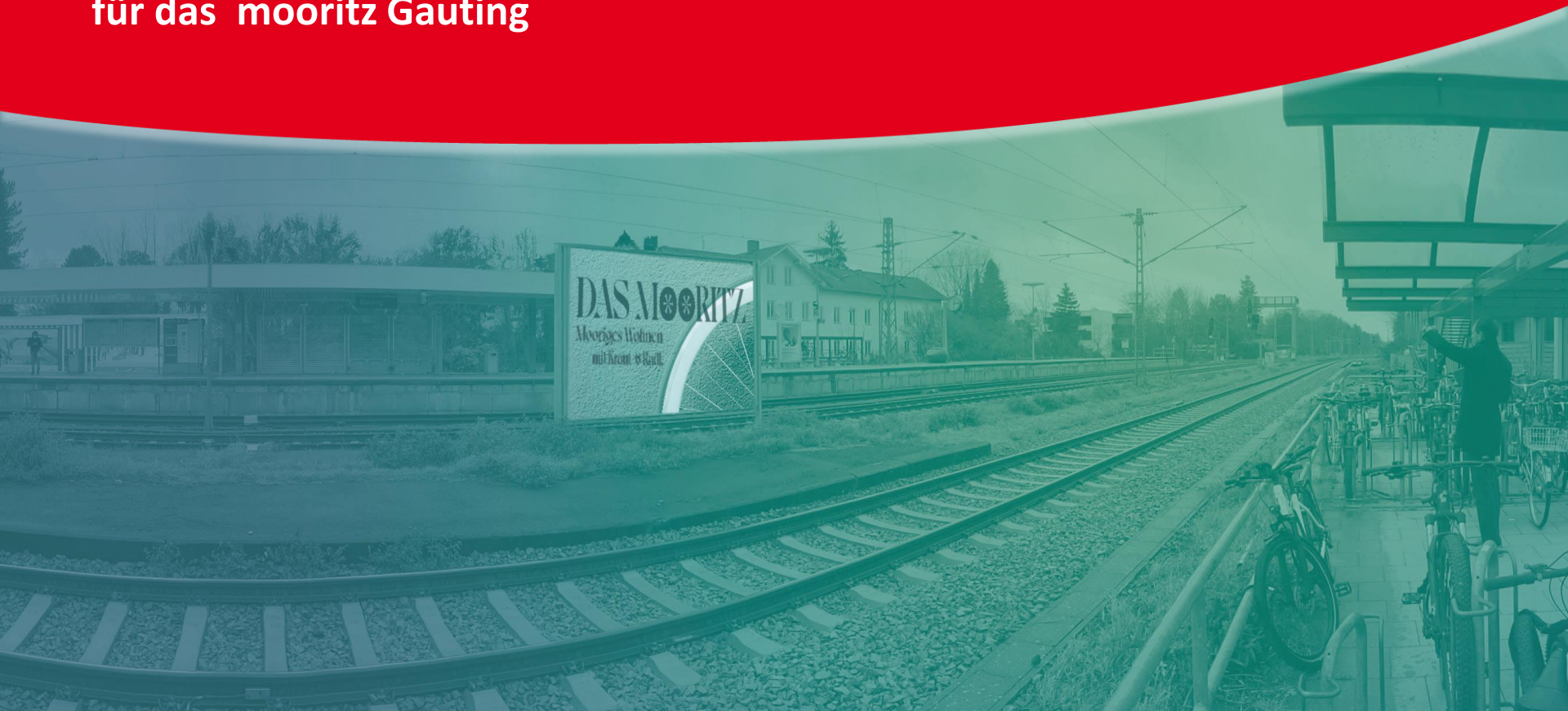


# Mobilitätskonzept

für das mooritz Gauting



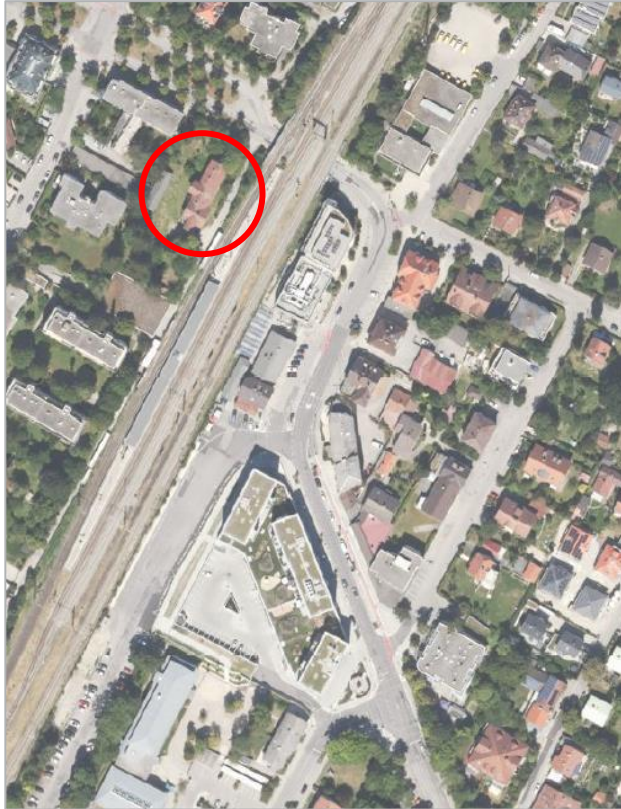
- Projektvorstellung
- Städtebaulicher Entwurf
- Standortanalyse
- Stellplatzbilanz
- Maßnahmen
- Fazit

# Projektvorstellung

## Rahmendaten

- Entwicklung eines Wohnquartiers am Bahnhof Gauting
- Vorgesehen sind 99 Appartements
- Zielgruppe sind insbesondere Studierende / Berufsschüler, Azubis
- Zusätzlich gibt es einen Anteil an preisgebundenem Wohnen für Pflegefachkräfte / soziale Berufe





## Lage des Standortes im Gemeindegebiet

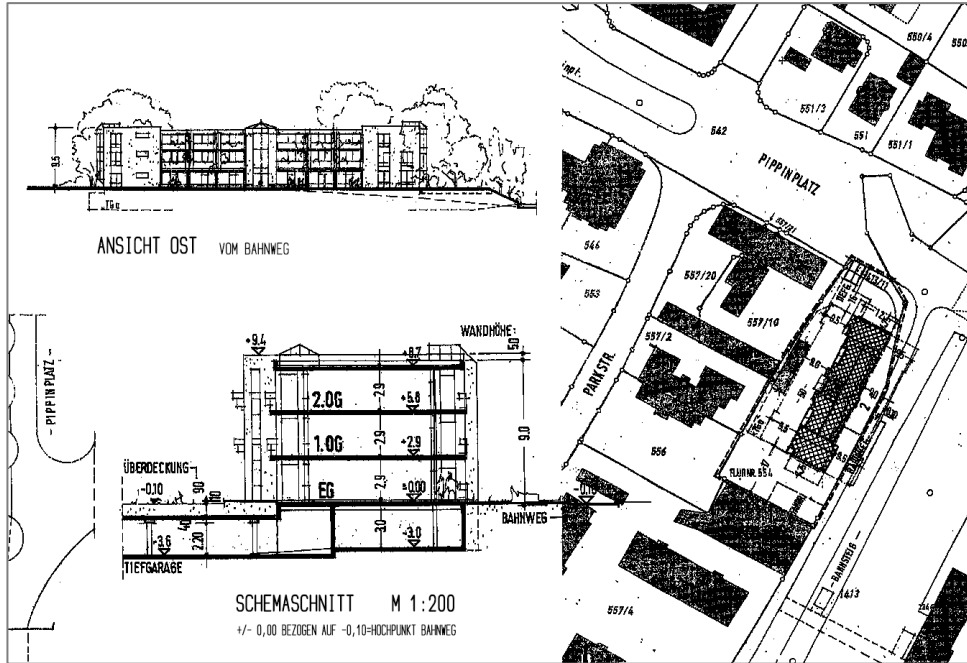
- Das Areal liegt im Ortszentrum von Gauting direkt am Bahnhof
- Weitere Busverbindungen sind auf der anderen Seite des Bahnhofs an der Rafael-Katz-Straße verfügbar
- In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a.:
  - Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
  - Postfiliale
  - Medizinische Versorgung mit Fachärzten
  - Kino
  - Grundschule und Kinderbetreuung
- Die Anbindung an das regionale Straßennetz erfolgt über die Bahnhofstraße, die Germeringer Straße und die Unterbrunner Straße



## Direktes Umfeld

- In der nahen Umgebung befinden sich Wohngebäude und kleinteiliger Einzelhandel
- Die Erschließung des Areals erfolgt von Norden über den Pippinplatz
- Das Gelände liegt am Bahnweg und verfügt damit über einen direkten Zugang zum S-Bahnhof Gauting

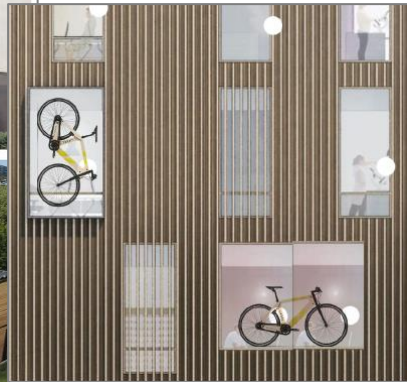
# Städtebaulicher Entwurf



Vorbereitung aus dem Jahr 2013

## Historie der Planung

- Der Bebauungsplan aus dem Jahr **1971** sieht drei Vollgeschosse und oberirdische Stellplätze vor
- **2013** wurde auf dieser Grundlage ein Vorbescheid für 21 Wohnungen und eine Tiefgarage für **31 Pkw** beantragt und erteilt
- **2023** Städtebaulicher Entwurf der BHB Unternehmensgruppe



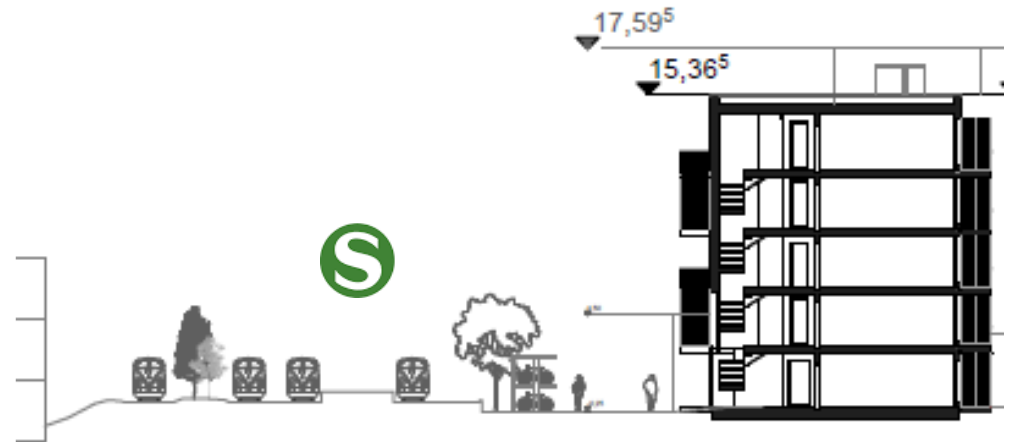
## Leitbild

- Hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit des Vorhabens
- Fahrradmobilität als prägendes Element des Städtebaulichen Entwurfs
- Verknüpfung von Energiekonzept und Elektromobilität
- Gesundheit als Leitprinzip
- Stellplätze für Pkw werden, wie im bestehenden Bebauungsplan vorgesehen, oberirdisch nachgewiesen

# Standortanalyse

## S-Bahn

- Lage direkt am westlichen Zugang zum S-Bahnhof
- 20-Minuten-Takt der S6
- 15 Minuten bis Pasing (u.a. Klinikum Pasing, Standort Hochschule München)
- Weniger als 30 Minuten bis zum Hauptbahnhof (TUM, LMU, Kliniken Innenstadt)



## Bushaltestelle Gauting S-Bahn (ohne reine Schülerverkehre)

- Linie 936 Gauting – Fürstenried West
- Linie 949 Gauting – Gilching-Argelsried
- Linie 963 Gauting – Unterbrunn
- Linie 965 Gauting – Buchendorf
- Linie 969 Gauting – Unterbrunn
- Linie X910 **Klinikum Großhadern**  
– Gauting – Weßling

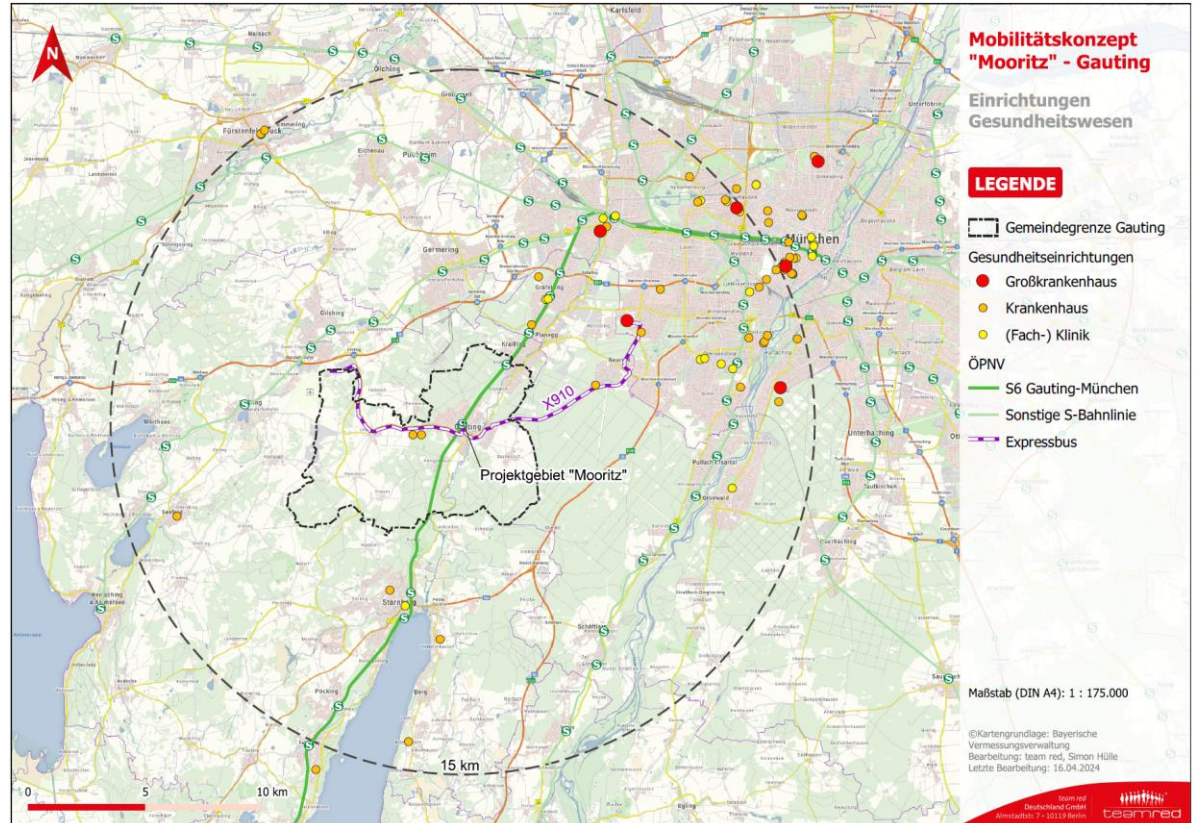


## Ziele der Bewohner:innen an der S6

- Wolfart – Klinik
- Urologische Klinik Planegg
- Klinikum Pasing
- Kliniken in der Innenstadt
- Klinikum Starnberg mit Pflegeschule
- Berufsfachschule für Kinderpflege in Starnberg
- Hochschule München Campus Pasing
- TUM und LMU Innenstadt

## Ziele der Bewohner:innen am X910

- Klinikum Großhadern
- LMU Bio Campus Martinsried
- Staatliche Berufsschule für Pflege der LMU
- Lungenklinik + Klinikum Fünf-Seen in Gauting



## Fußverkehr

- Sehr gute Rahmenbedingungen für den Fußverkehr
- S-Bahn sowie alle Einrichtungen der Nahversorgung problemlos fußläufig erreichbar
- Direkte Lage am Fußweg entlang der S-Bahntrasse



## Radverkehr

- Grundsätzlich gute Rahmenbedingungen für den Radverkehr
- Lage an verschiedenen regionalen und überregionalen Radrouten (via Julia)
- Eigenständiger Radweg am Pippinplatz sowie in der Unterführung (auch wenn diese nicht mehr modernen Standards entsprechen)
- Tempo 30-Zonen in den Wohngebieten
- Keine Radverkehrsanlagen an regional bedeutsamen Verbindungen (z.B. Bahnhofstraße, Römerstraße, Ammerseestraße)
- Ggf. weitere Verbesserungen durch Maßnahmen im Sanierungsgebiet



## Radverkehr

- Gute Anbindung für den Radverkehr
- Evtl. Konflikte mit Fußverkehr im Bereich der Bahnunterführung
- Fahrradabstellanlagen am Bahnhof auf der Westseite werden intensiv genutzt



## Motorisierter Individualverkehr (MIV)

- Unübersichtliche Ausfahrt in Bezug auf Fuß- und Radverkehr
- Einbiegen auf die Pkw-Spuren ist aufgrund der Platzsituation (Pippinplatz) nicht unproblematisch



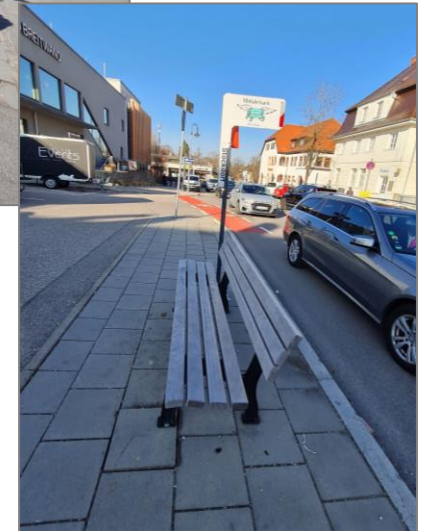
## Ruhender Verkehr im Umfeld

- Im direkten Umfeld ist das Parken zeitlich beschränkt (werktags tagsüber 1h)
- Verlagerung des Parkens in den öffentlichen Raum ist somit unwahrscheinlich



## Sharing-Angebote am Bahnhof

- MVG Radstation  
(Wird voraussichtlich nicht weitergeführt)
- Mitfahrerbank
- Stationäres Car-Sharing durch StattAuto
- Voraussichtlich in Zukunft Floating-Car-Sharing durch die Firma Miles



## Fazit Standortanalyse

- Sehr gute ÖPNV-Anbindung durch S-Bahn und zahlreiche Busverbindungen
- Sehr gute Rahmenbedingungen für den Fußverkehr
- Gute Rahmenbedingungen für den Radverkehr
- Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Straßenraum bereits etabliert
- Ausgezeichnete Nahversorgung

**=> Ideale Rahmenbedingungen für die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes**

# Stellplatzbilanz



## Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting (Pkw)

- Für ein Studentenwohnheim ist nach Satzung ein Stellplatz pro 5 Betten zu errichten
- Bei 99 Wohneinheiten mit je einem Bett entspräche dies 20 Stellplätzen
- Davon müssen 2 Stellplätze für Besuchende bereitgestellt werden
- Jeder fünfte Stellplatz ist mit Ladeinfrastruktur auszustatten (4 Stück)



## Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting (Pkw)

- Eine Reduzierung der Stellplätze durch ein Mobilitätskonzept ist bisher nicht in der Stellplatzsatzung verankert
- Die Gemeinde kann jedoch in begründeten Fällen von den Richtzahlen der Anlage abweichen (§3, Absatz 3)

(3) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der auf Grund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern. Für Wohnnutzungen im geförderten Wohnungsbau ist dabei in der Regel von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.



## Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting (Fahrrad)

- Für ein Studentenwohnheim ist nach Satzung ein Fahrradstellplatz je Bett zu errichten
- Bei 99 Wohneinheiten mit je einem Bett entspricht dies 99 Stellplätzen
- Davon müssen 25 Stellplätze für Besuchende bereitgestellt werden
- Jeder 5. Stellplatz muss mit Ladeinfrastruktur ausgestattet werden, also insgesamt 20

# Maßnahmen

**zur Begründung der Reduktion der Pkw Stellplätze um 40%**

## Ziele des Mobilitätskonzeptes

- Förderung einer nachhaltigen Mobilität
- Reduzierung des Pkw-Besitzes
- Reduzierung des Verkehrsaufkommens mit dem MIV (insbesondere auf der schmalen Zufahrtsstraße)
- Attraktives Mobilitätsangebot für die Bewohner:innen

## Handlungsfelder

- Attraktive Fahrradabstellanlagen für private Fahrräder (über die Anforderungen der Stellplatzsatzung hinaus)
- Abstellmöglichkeiten auch für private Lastenräder, Fahrradanhänger etc.
- Sharing-Angebote für Lastenräder, Fahrradanhänger und andere Transporthilfen
- Car-Sharing-Angebot
- Ladeinfrastruktur für Pkw
- Lieferstation
- Informations- und Kommunikationsmaßnahmen

## Abstellanlagen für Fahrräder – Angebote über die Anforderungen der Stellplatzsatzung hinaus

- Die Anzahl an Fahrradabstellplätzen liegt **30% über der Satzung**
- **104 zugangsgesicherte Stellplätze** für die Bewohner:innen (Jede:r hat ein Fahrrad)
- **zusätzlich 22 Besucherstellplätze** eingangsnah in den Außenbereichen
- **zusätzlich 5 Stellplätze für private Lastenräder / Gespanne** (Fahrrad + Anhänger)

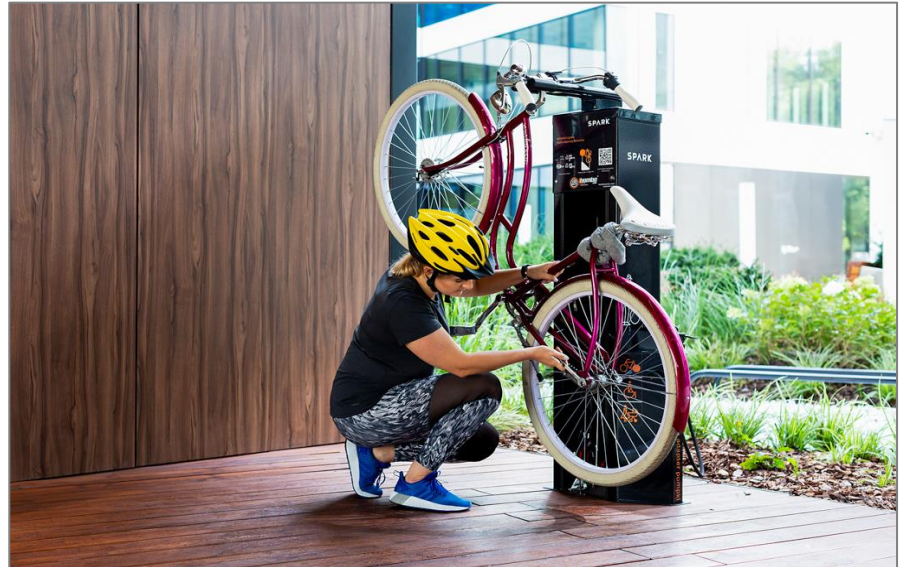


### Abstellanlagen für Fahrräder – Qualitätskriterien über die Anforderungen der Stellplatzsatzung hinaus

- Einsatz hochwertiger Ordnungssysteme mit **Zertifizierung** (z.B.: ADFC oder FietsParkeur)
- **Gute Zugänglichkeit** der Abstellanlagen, keine Angsträume und gute Sicherungsmöglichkeiten
- Die Türen zu den Fahrradräumen können **leicht geöffnet und durchschritten** werden (z.B. durch Schiebetüren)
- Für jeden Fahrradabstellplatz wird ein **Schließfach** angeboten, in dem Fahrradzubehör (Helm, Luftpumpe etc.) untergebracht werden können. Jedes Schließfach enthält auch eine **Steckdose zum Laden** von Pedelec-Akkus.
- 5% der Fahrradabstellplätze haben direkt eine **Lademöglichkeit** (manche Akkus sind nicht herausnehmbar)
- Für die **Stellplätze der Lastenräder / Gespanne** wird immer eine Lademöglichkeit am Abstellplatz angeboten.

## Reparaturmöglichkeit für Fahrräder

- Reparaturständer für leichtes Arbeiten
- Basisangebot an Werkzeug



## Sharing - Angebote

- 2 e-Lastenräder
- 2 Pedelecs
- 2 Fahrradanhänger
- 2 Trolleys
- 1 Sackkarre
- 1 Bollerwagen
- Nachfrage wird kontinuierlich überprüft, um bei Bedarf das Angebot an Transporthilfen anpassen zu können



## Carsharing (stationär)

- Von den 12 Pkw-Stellplätzen werden 2 Stellplätze für stationäres Car-Sharing zur Verfügung gestellt (bedarfsgerechter Ausbau)
- Das Angebot wird an die Bewohner:innen kommuniziert
- Wichtig ist eine enge Abstimmung mit dem vorhandenen Angebot von StattAuto am Bahnhofsplatz



Foto: team red

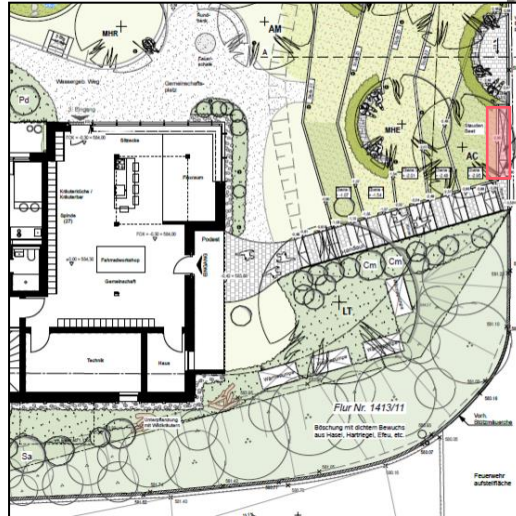
## Ladeinfrastruktur

- Alle Pkw-Stellplätze (privat und Car-Sharing) werden mit Ladeinfrastruktur ausgestattet



## Lieferstation

- Über den Bahnweg sollten keine Lieferfahrten abgewickelt werden
- Lieferverkehr sollten in der Kurzparkzone am Pippinplatz halten und einen kurzen Weg zur Lieferstation haben.




## Information und Kommunikation – Paket für neue Mieter:innen

- Schon vor der Vermietung wird über das besondere Mobilitätsangebot und die reduzierte Stellplatzanzahl informiert
- Dabei wird eine Broschüre mit Erläuterungen zu allen Mobilitätsoptionen (auch ÖPNV, MVG Rad und andere öffentliche Angebote)
- Die neuen Mieter:innen erhalten ein Anfangsguthaben von 50 Euro für die Nutzung der Sharing-Fahrzeuge (Lastenräder, Transporthilfen, Car-Sharing etc.)



## Information und Kommunikation – Display für Hauseingänge

- Informiert über reale Abfahrtszeiten und ggf. Störungen des ÖPNV
- Information zur Verfügbarkeit der Sharing-Angebote
- Ggf. können weitere Informationen mit oder ohne Bezug zur Mobilität aufgeschaltet werden (z.B.: Angebote und Suche von Fahrgemeinschaften, Fahrradwetter etc.)




**DOMAGKWERK**  
Handwerk + Service

Frilz Winter Straße 3 889 / 38 366 310  
80807 München info@domagwerk.de  
www.domagwerk.de

Mo-Fr 10<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup> und 15<sup>30</sup> - 18<sup>30</sup> Uhr  
Sa 10<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup> Uhr  
So und Feiertage geschlossen  
Andere Zeiten nach Vereinbarung

**Unsere Leistungen:**



**Gertrud-Grunow-Straße** 12:09

| Linie | Ziel                | Abfahrt in Min. |
|-------|---------------------|-----------------|
| 50    | Johanneskirchen Bf. | 2               |
| 50    | OEZ Dessauerstraße  | 2               |
| 50    | OEZ Dessauerstraße  | 10              |
| 50    | Johanneskirchen Bf. | 12              |
| 50    | Johanneskirchen Bf. | 22              |

**Domagkstraße** 12:09


| Linie | Ziel                | Abfahrt in Min. |
|-------|---------------------|-----------------|
| 50    | Johanneskirchen Bf. | 1               |
| 23    | Schwabing Nord      | 2               |
| 50    | OEZ Dessauerstraße  | 3               |
| 23    | Münchner Freiheit   | 6               |
| 50    | Johanneskirchen Bf. | 11              |

**DomagkPark Nachrichten**

- Die Mittagsbetreuung stellt sich vor!
- Freie Plätze für Kinder 3-5 in einer Elterninitiative in Freimann
- Auch im neuen Jahr geht es wieder los - Live im Lihotzky!
- Letter'in für KITA HORIZONT in Vollzeit gesucht!
- Bauernmarkt im DomagkPark am 13.1.
- Künstlerontag DomagkAteliers am 21.1.
- Veränderte Seitenstruktur der DomagkPark-Website

Quelle: <https://www.domagkpark.de/nachrichten.html>

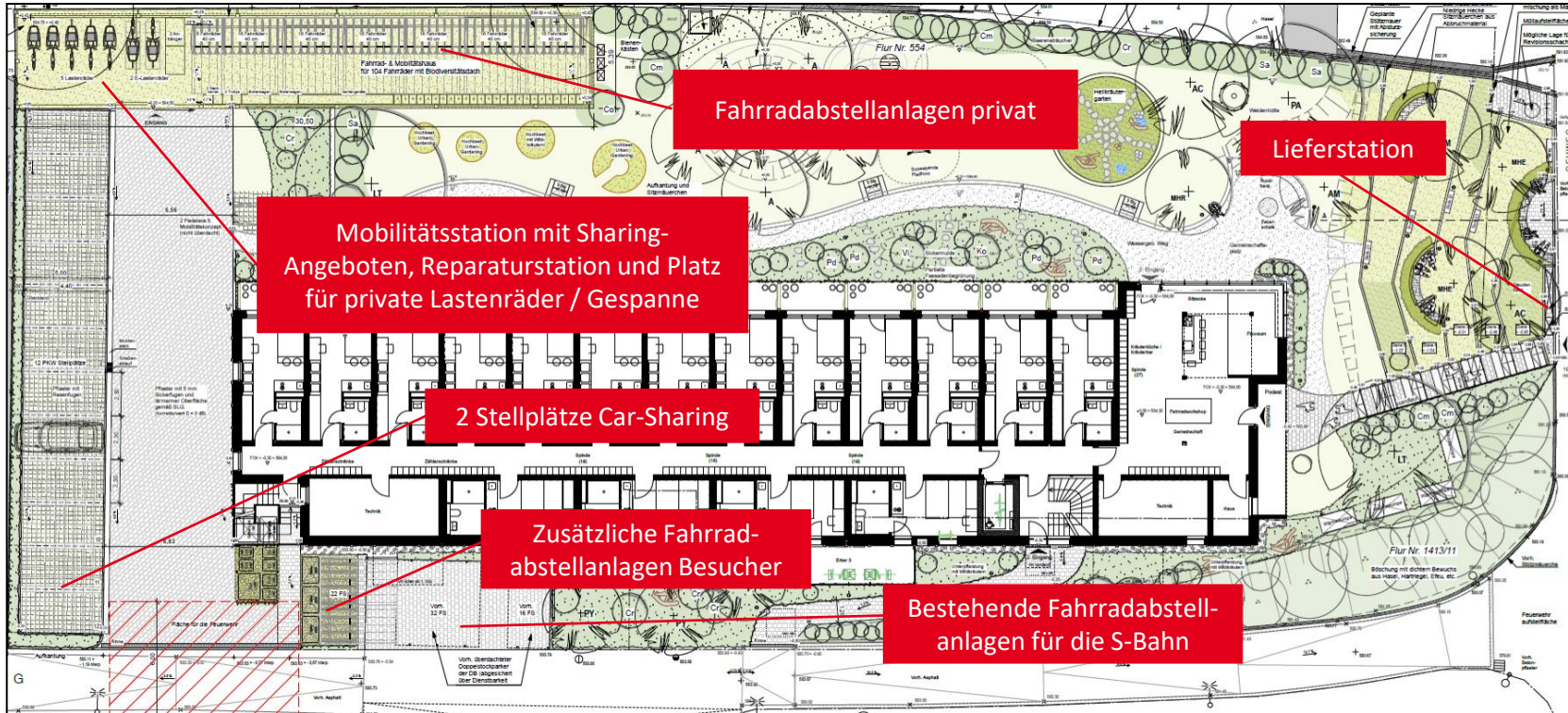
**DomagkPark Mobilitätsstation**



ACHTUNG: Das ist eine Demo! Es werden keine Echtzeiten angezeigt.

36

## Verortung der Mobilitätsangebote



# Fazit

### Zusammenfassung

- Der Standort der ist optimal für die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes geeignet
- Von der Zielgruppe ist ein sehr geringer Pkw-Besitz zu erwarten durch:
  - Kleinstmögliche Haushaltsgröße
  - Mietverhältnis
  - Geringes Haushaltseinkommen
  - z.T. geförderter Wohnungsbau
- Vor Ort ist bereits ein sehr gutes Mobilitätsangebot vorhanden
- Dieses wird ergänzt durch die umfangreichen Maßnahmen auf dem Baufeld
- Durch den sehr guten Standort und die ergänzenden Mobilitätsangebote kann eine Reduzierung des Stellplatzangebotes um 40% begründet werden

# Vielen Dank | Thank you | Merci



team red Deutschland GmbH  
Almstadtstr. 7, 10119 Berlin, Germany

Tel +49 30.138 986-35  
Fax+49 30.138 986-36

[info@team-red.net](mailto:info@team-red.net)  
[www.team-red.net](http://www.team-red.net)