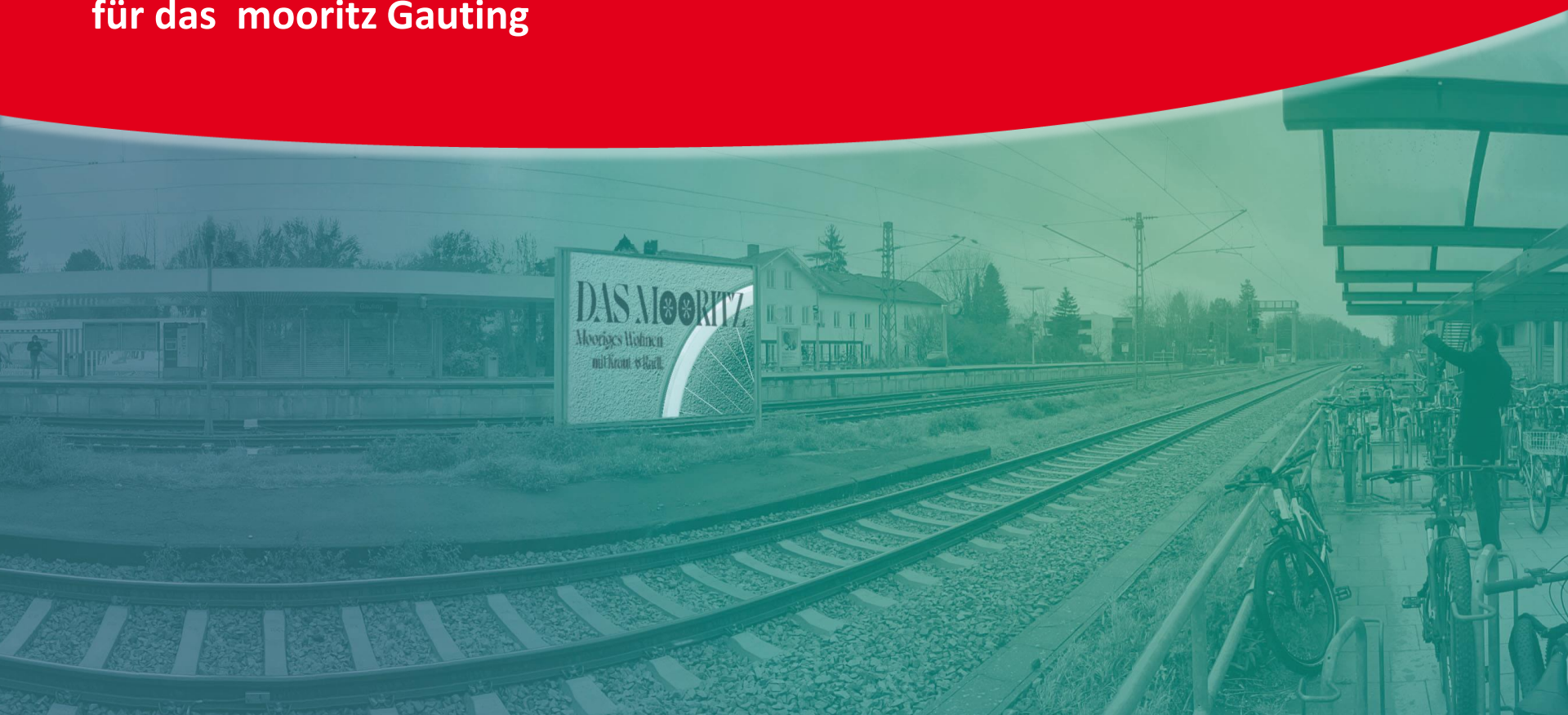


# Mobilitätskonzept

für das mooritz Gauting



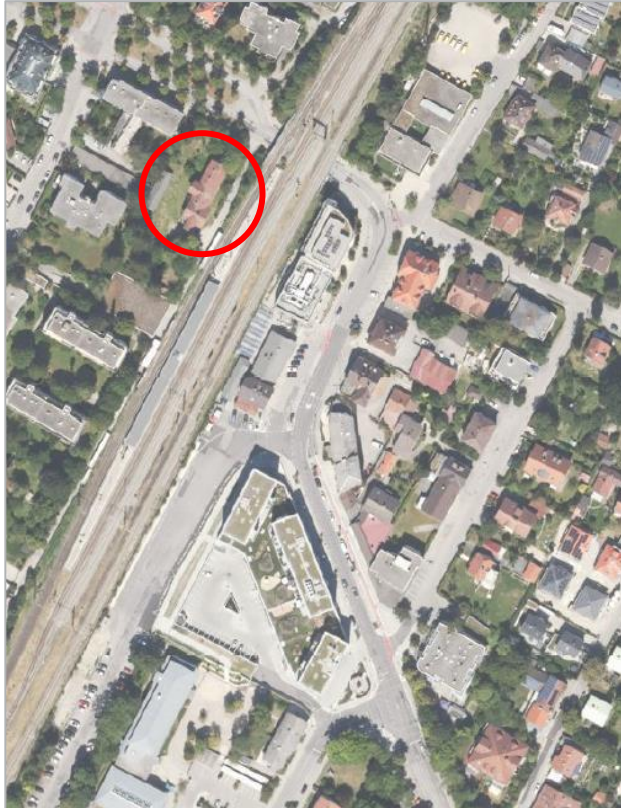
- Projektvorstellung
- Städtebaulicher Entwurf
- Standortanalyse
- Stellplatzbilanz
- Maßnahmen
- Fazit

# Projektvorstellung

## Rahmendaten

- Entwicklung eines Wohnquartiers am Bahnhof Gauting
- Vorgesehen sind 99 Appartements
- Zielgruppe sind:
  - Studierende
  - Berufsschüler
  - Azubis
  - Berufsanfänger
  - Beschäftigte in Engpassberufen nach der Liste des BA (z.B. Pflegefachkräfte, soziale Berufe)





## Lage des Standortes im Gemeindegebiet

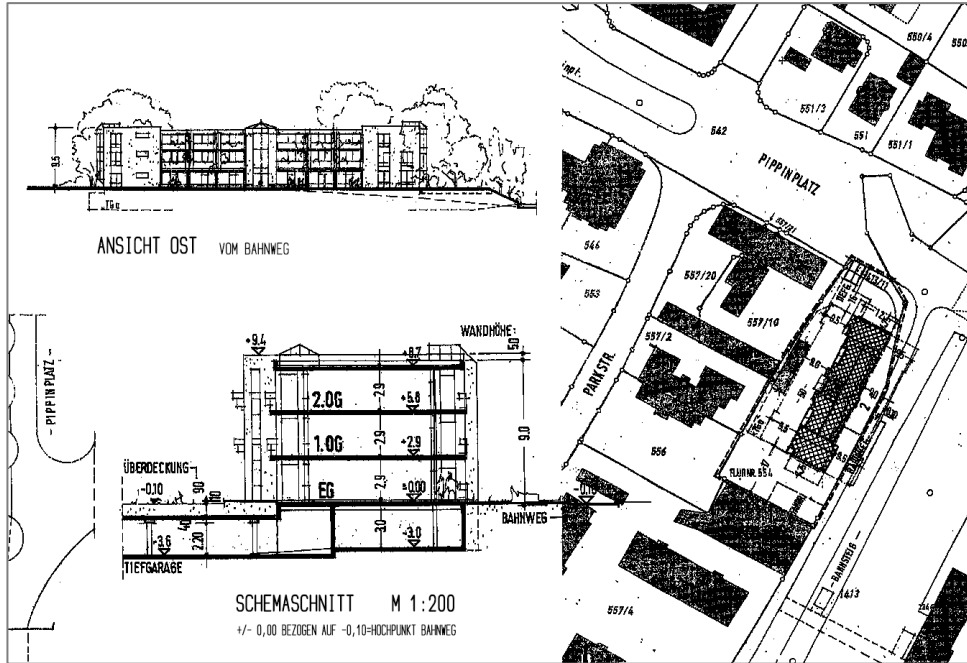
- Das Areal liegt im Ortszentrum von Gauting direkt am Bahnhof
- Weitere Busverbindungen sind auf der anderen Seite des Bahnhofs an der Rafael-Katz-Straße verfügbar
- In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a.:
  - Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
  - Postfiliale
  - Medizinische Versorgung mit Fachärzten
  - 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

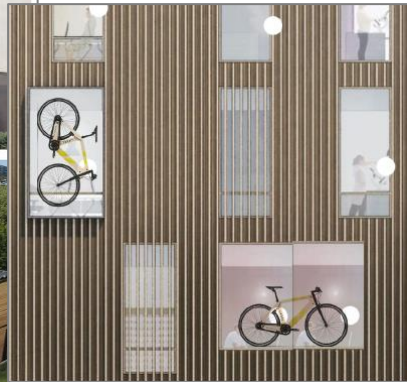
# Städtebaulicher Entwurf



Vorbescheid 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



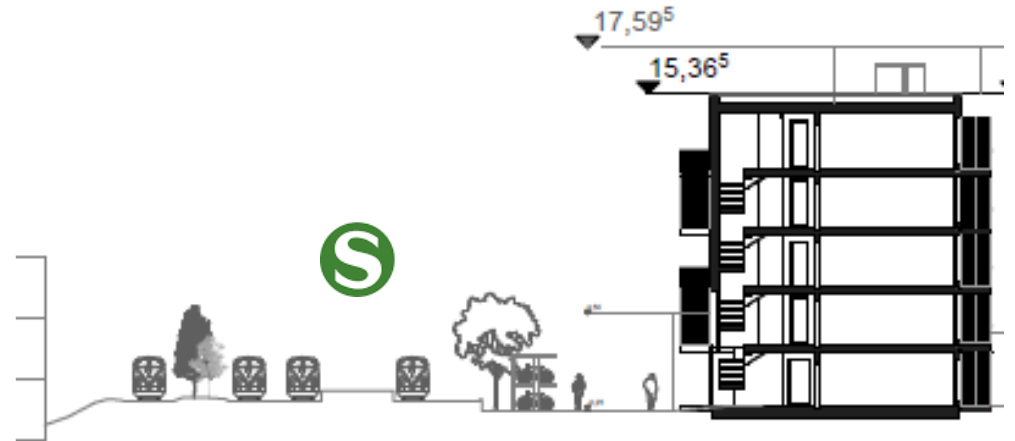
## Leitbild

- 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

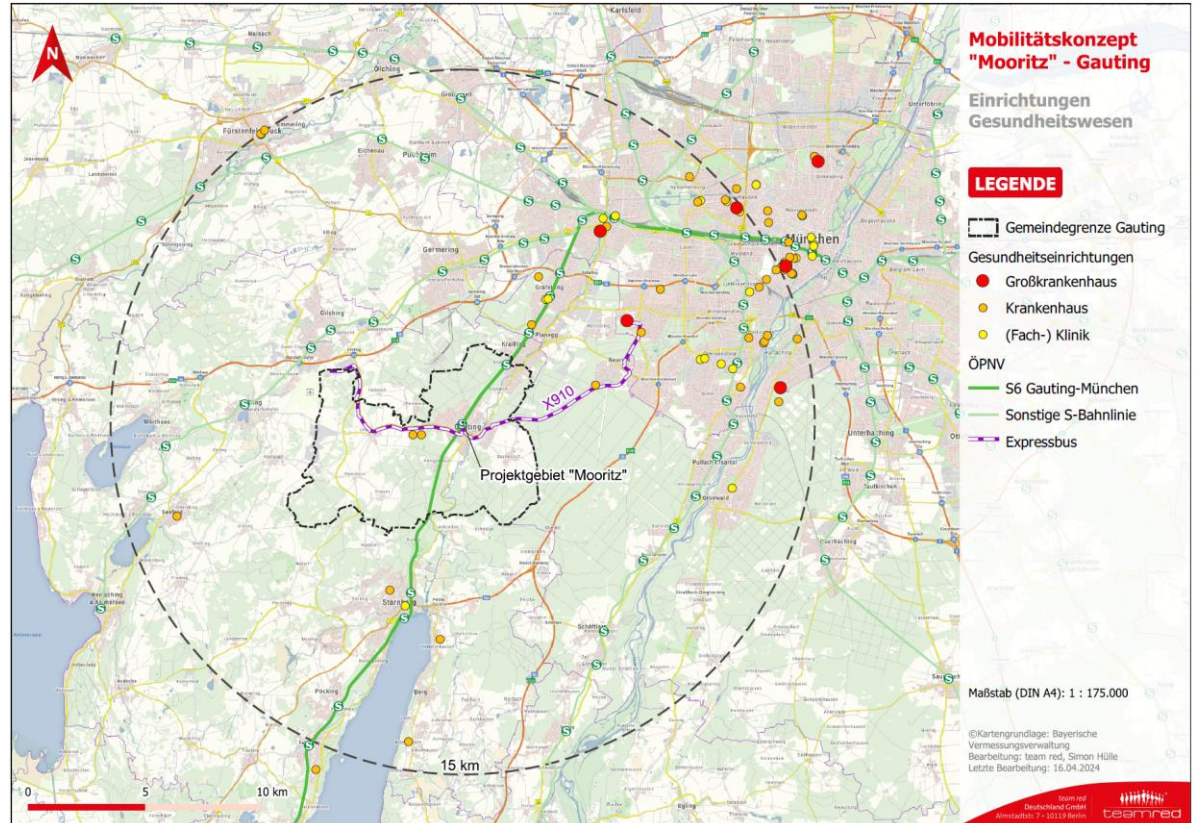


## Ziele der Bewohner:innen an der S6

- 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



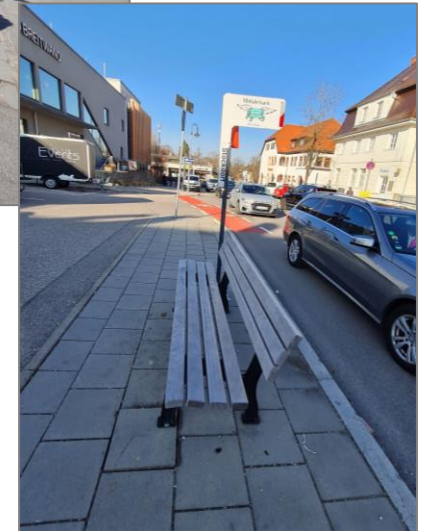
## Ruhender Verkehr im Umfeld

- 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 die Gruppe der Bewohner:innen (Studierende, Berufsschüler:innen, Azubis, Berufsanfänger:innen sowie Beschäftigte in Engpassberufen gemäß der Liste der BA) ist ein Ausgangsschlüssel in Anlehnung an die Anlage zu § 20 der GaStellV von 1:5 mobilitätstechnisch sachgerecht
- 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)

Anmerkungen:

\* Satzung Gauting 23.09.25 verweist auf Anlage zu § 20 der Garagen- u. Stellplatzverordnung vom 30.11.1993



## 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



## Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting (Fahrrad)\*

- Für die Gruppe der Bewohner:innen (Studierende, Berufsschüler:innen, Azubis, Berufsanfänger:innen sowie Beschäftigte in Engpassberufen gemäß der Liste der BA) ist in Anlehnung an § 5 sowie die Anlage der Richtzahlliste der Stellplatzsatzung der Stadt Gauting ein Fahrradstellplatz je Bett mobilitätstechnisch sachgerecht
- 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

Anmerkungen:

\* Satzung Gauting, 23.09.25

# 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)

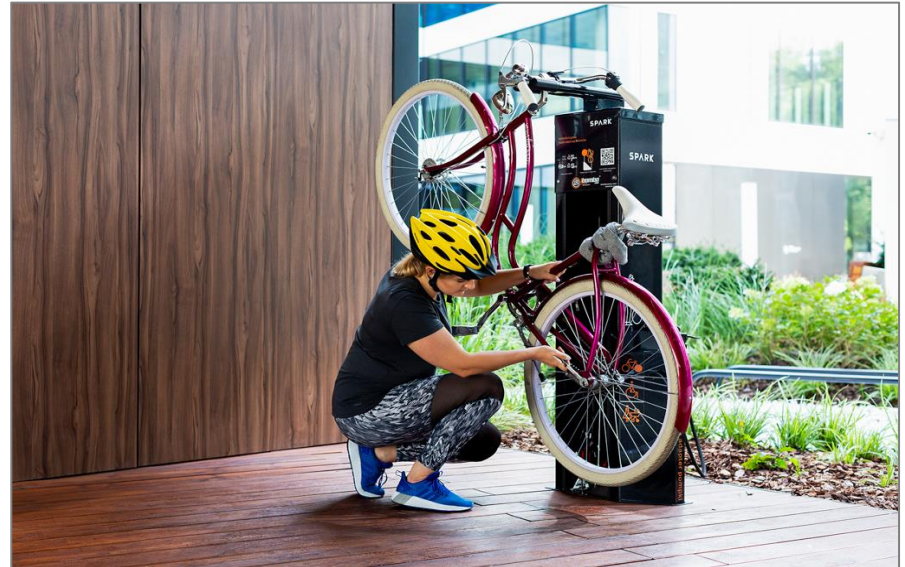


### Abstellanlagen für Fahrräder – Qualitätskriterien über die Anforderungen der Stellplatzsatzung hinaus

- 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

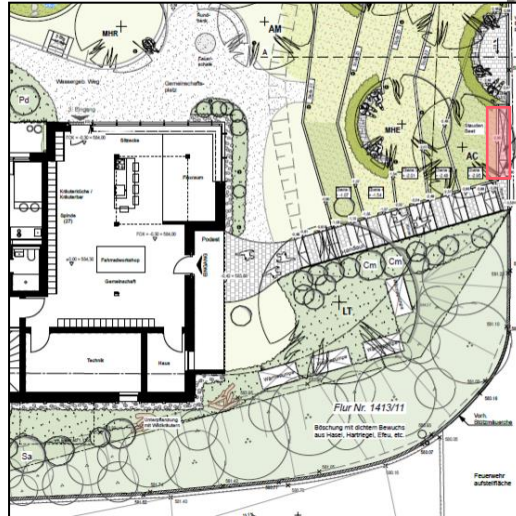
## Ladeinfrastruktur

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



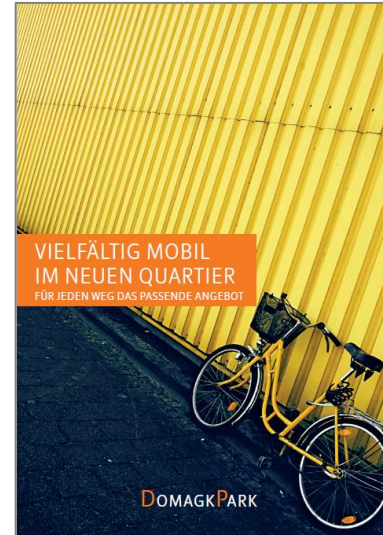
## Lieferstation

- 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>

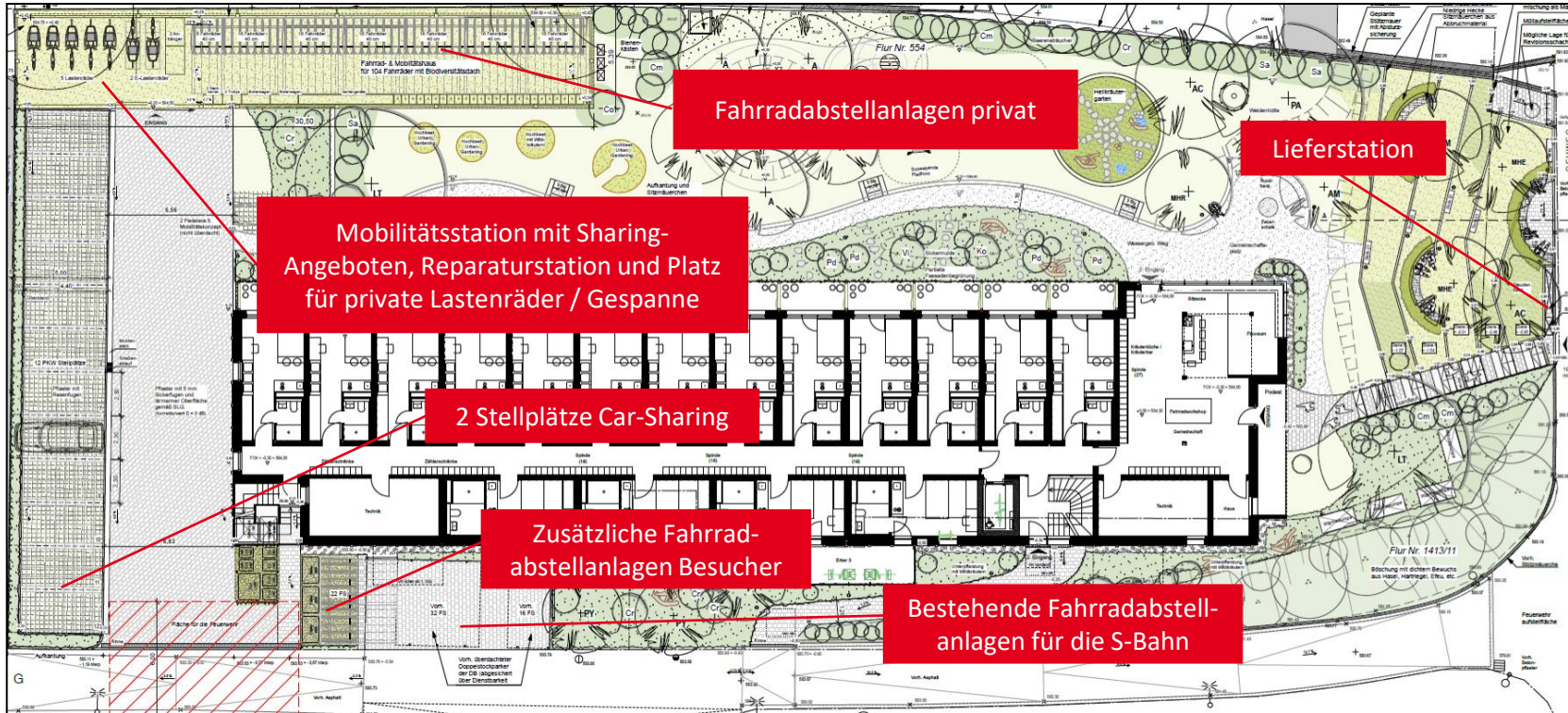
**DomagkPark Mobilitätsstation**



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)

Redaktionelle Änderungen Januar 2026