

**SACHSTAND MOBILITÄTSKONZEPT  
FISCHBEKER REETHEN  
NEUGRABEN-FISCHBEK 67  
05.01.2023**

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen



**NATUR-  
VERBUNDEN  
WOHNEN**

NEUGRABEN-FISCHBEK

# Fischbeker Reethen



Gesamtfläche: 70 ha

Entwicklung eines Wohn- und Gewerbegebiets



ca. 20,0 ha Wohnen (Nettobauland)



ca. 9,8 ha Gewerbe (Nettobauland)



ca. 2.300 Wohneinheiten,  
ca. 50 % öffentlich-geförderter Wohnungsbau



bis zu 20 % Baugemeinschaften



20 % SAGA, F&W, BlmA



ca. 18 ha Freiraum mit Blau-Grünem Band,  
Kleingärten, Teich



100 % Erneuerbare Energie  
bei der Wärmeversorgung



# Funktionsplan



# Ausgangslage Funktionsplan

- Stellplatzschlüssel:
  - Geschosswohnungsbau (GWB): 0,6
  - Reihen-, Stadt- und Einfamilienhaus: 1,0
- Ca. 1.500 private Stellplätze müssen nachgewiesen werden:
  - ca. 1.300 auf dem Grundstück (in Parktaschen und überdachten Parkdecks) und
  - ca. 200 in der Quartiersgarage
- Zu erwartender MIV-Anteil ohne Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes: 40 %

# Ausgangslage Funktionsplan – Stellplatzkonzept

- Die privaten Stellplätze werden in Parktaschen, überdachten Parkdecks und der Quartiersgarage nachgewiesen.



Parken unter Deck (auf EG-Niveau)



Parken auf eigenem Grundstück (halbversenkt)



Parkpockets/Parktaschen








Parken auf eigenem Grundstück (Einfamilienhaus)



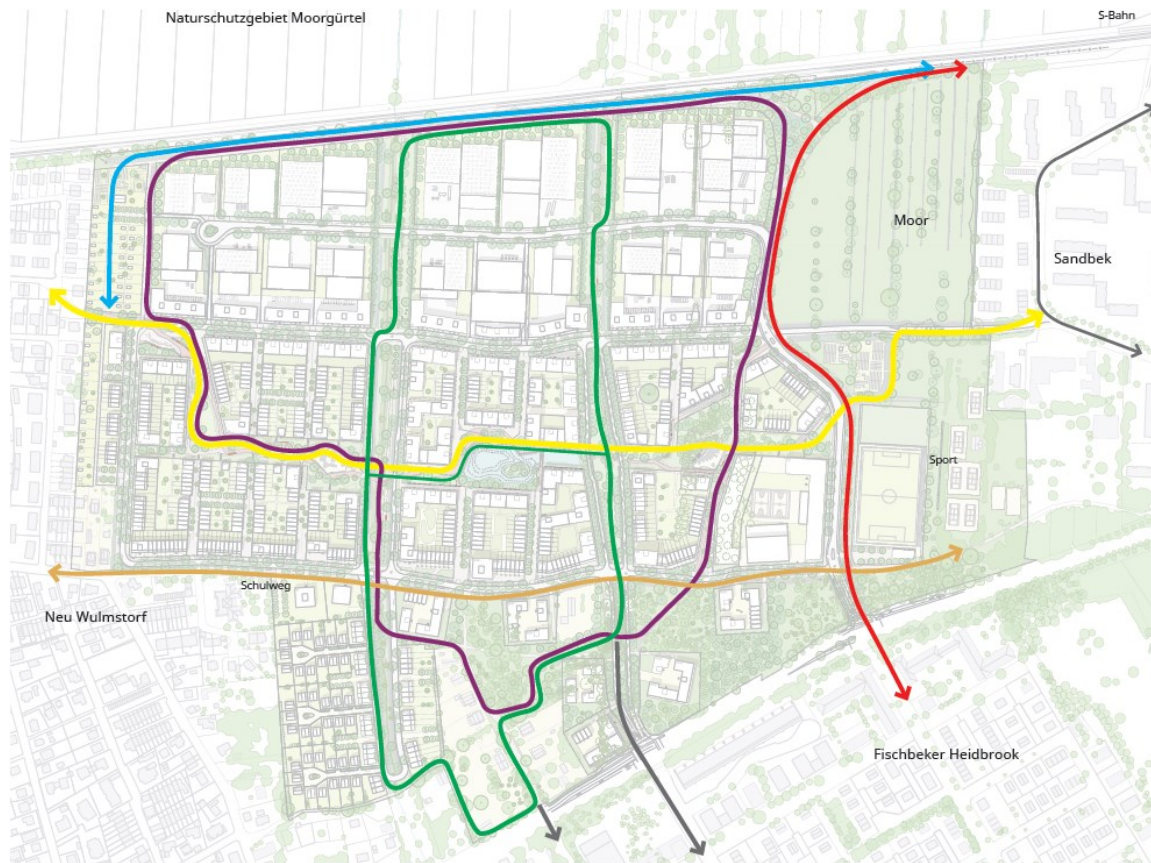
Parkgarage

## Legende

	Quartiersgarage
	Parktaschen
	Parkdeck, ebenerdig
	Parkdeck, halbversenkt
	Stellplatz auf dem Grundstück



# Ausgangslage Funktionsplan – Fuß- und Radwegeverbindungen



# Mobilitätskonzept Phase I

- Ziel: Mobilitätswende im suburbanen Raum = Veränderung des Mobilitätsverhaltens mit einer geringeren Nutzung des PKW
  - Entwicklung eines managementorientierten Ansatzes mit sukzessiver Reduzierung der privaten Stellplätze
  - Maßnahmen zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs sowie des Stellplatzbedarfes für PKW
- Der managementorientierte Ansatz wurde als optimierungsbedürftig bewertet.
- Besonders die vorgesehene sukzessive Reduktion der Stellplätze nach erfolgter Veränderung des Mobilitätsverhaltens wurde als nicht umsetzbar bewertet.



# Mobilitätskonzept Phase II

- Vertiefung der Phase I hins. Dimensionierung und Verortung der Maßnahmen
  - Re-Evaluierung des Stellplatzkonzepts
  - Erstellung einer Umsetzungsstrategie
- Fokus auf die Stärkung des Umweltverbunds mit folgenden Aspekten im Vordergrund:
- Reduzierter Autoverkehr
  - Förderung nachhaltiger Mobilität
  - Steigerung der Nutzerattraktivität



# Mobilitätskonzept Phase II

- Wichtige Bausteine – Auswahl:
  - Stellplatzschlüssel und MIV-Anteil
  - Fahrradfreundlichkeit
  - Shared-Mobility - Mobilpunkte
- Weiteres Vorgehen
- Themen zur Konkretisierung

# Mobilitätskonzept Phase II

- Bausteine einer zukunftsgerichteten Mobilität
  - Autoreduziertes Wohnen → reduzierter Stellplatzschlüssel
  - ÖPNV: vier zusätzliche Buslinien
  - Fahrradfreundlichkeit
  - Shared Mobility → Mobilpunkte mit alternativen Mobilitätsangeboten & Ladeinfrastruktur
  - Tempo 30 (Vorgabe Funktionsplan)
  - Fußgängerfreundlichkeit (Vorgabe Funktionsplan)



Quelle: Robert Haas; Leihstation in Domagk Park

# Mobilitätskonzept Phase II

- Bausteine einer zukunftsgerichteten Mobilität
  - Logistik Hubs
  - Service und Kommunikation → Mobilitätsmanagement mit Neubürgermanagement



# Mobilitätskonzept Phase II - Auswahl wichtiger Bausteine

- **Stellplatzschlüssel**

Umsetzung eines Gesamtstellplatzschlüssels gem. Zwischenszenario 0,54 (0,44 privat + 0,1 öffentlich) abweichend vom Funktionsplan

Pkw-Stellplätze	Basisszenario (Funktionsplan)	Zwischenszenario	Maximalszenario
Privat (Wohnen*)	0,66 (0,6 GWB / 1 STH, RH, EFH)	0,44 (0,4 GWB / 0,7 STH, RH, EFH)	0,27 (0,2 GWB / 0,7 STH, RH, EFH)
Öffentlich (Besucher)	0,1	0,1	0,1
Gesamt	0,76	0,54	0,37

\* Stellplatzschlüssel gewichtet nach Anzahl an Geschosswohnungsbau (GWB) (86 %) bzw. STH, RH, EFH (14 %)

# Mobilitätskonzept Phase II - Auswahl wichtiger Bausteine

- Mit dem Begriff „Stellplatzschlüssel“ ist nicht:
  - die Anzahl der mindestens herzustellenden Stellplätze gemeint.
  - eine Maximalnorm gemeint, die auf jede Wohneinheit gleichermaßen anzuwenden ist.
- **Der Stellplatzschlüssel ist eine statistische Zielzahl, die sich auf die zu realisierenden Typologien bezieht.**

Im Zwischenszenario wird ein Stellplatzschlüssel von 0,4 für GWB und 0,7 für STH, RH und EFH angestrebt:

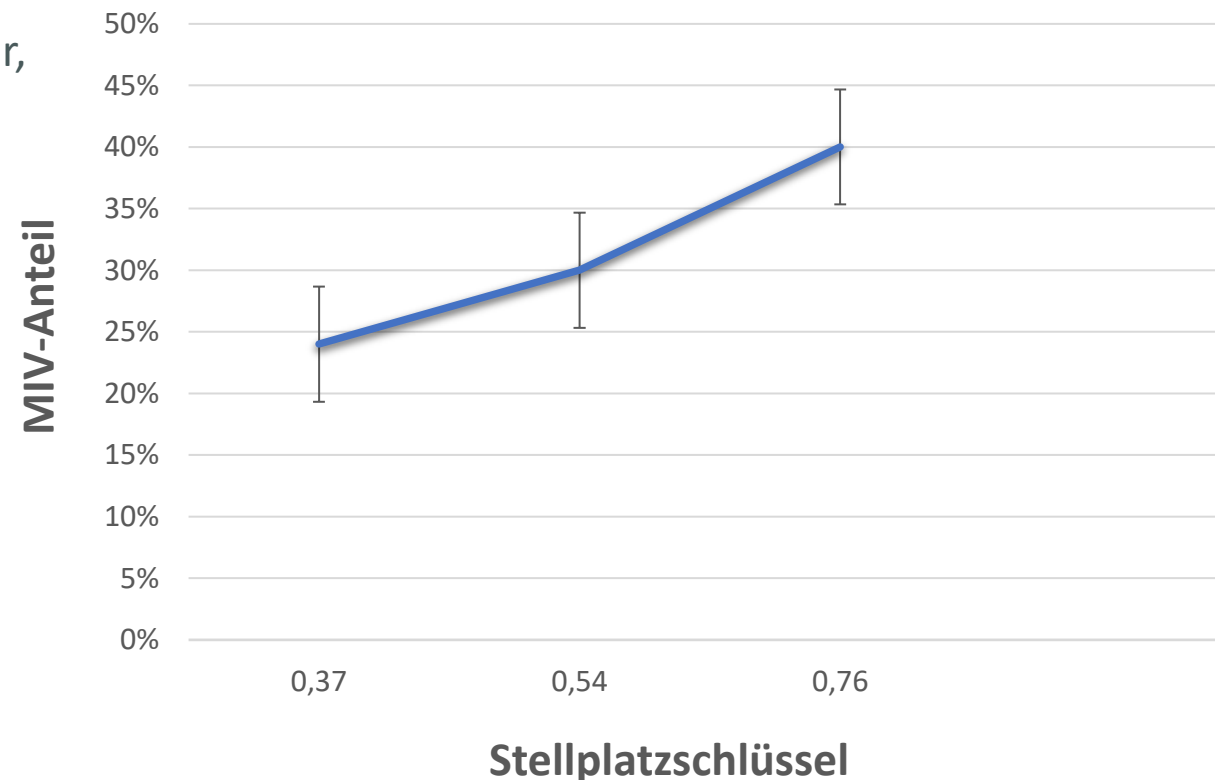
- pro 10 WE in der Typologie GWB, 4 WE wird jeweils ein Stellplatz zugewiesen /  
6 WE wird jeweils keinen Stellplatz zugewiesen.
- pro 10 WE in der Typologie RH/STH, 7 WE wird jeweils ein Stellplatz zugewiesen /  
3 WE wird jeweils keinen Stellplatz zugewiesen.
- pro 10 WE in der Typologie EFH, 7 WE wird jeweils ein Stellplatz zugewiesen /  
3 WE wird jeweils keinen Stellplatz zugewiesen.

# Mobilitätskonzept Phase II - Auswahl wichtiger Bausteine

## • Stellplatzschlüssel und Abschätzung des MIV-Anteils je Szenario

- Der MIV-Anteil stellt ein Mobilitätsverhalten dar, welches von kontextuellen, persönlichen und sozialen Determinanten abhängt.
- Die Berechnung basierend auf der Nutzungsintensität der Pkw-Stellplätze ist als Annäherung zu verstehen.

Für das Zwischenszenario ergibt sich ein MIV-Anteil von ca. 30 %.



# Mobilitätskonzept Phase II - Auswahl wichtiger Bausteine

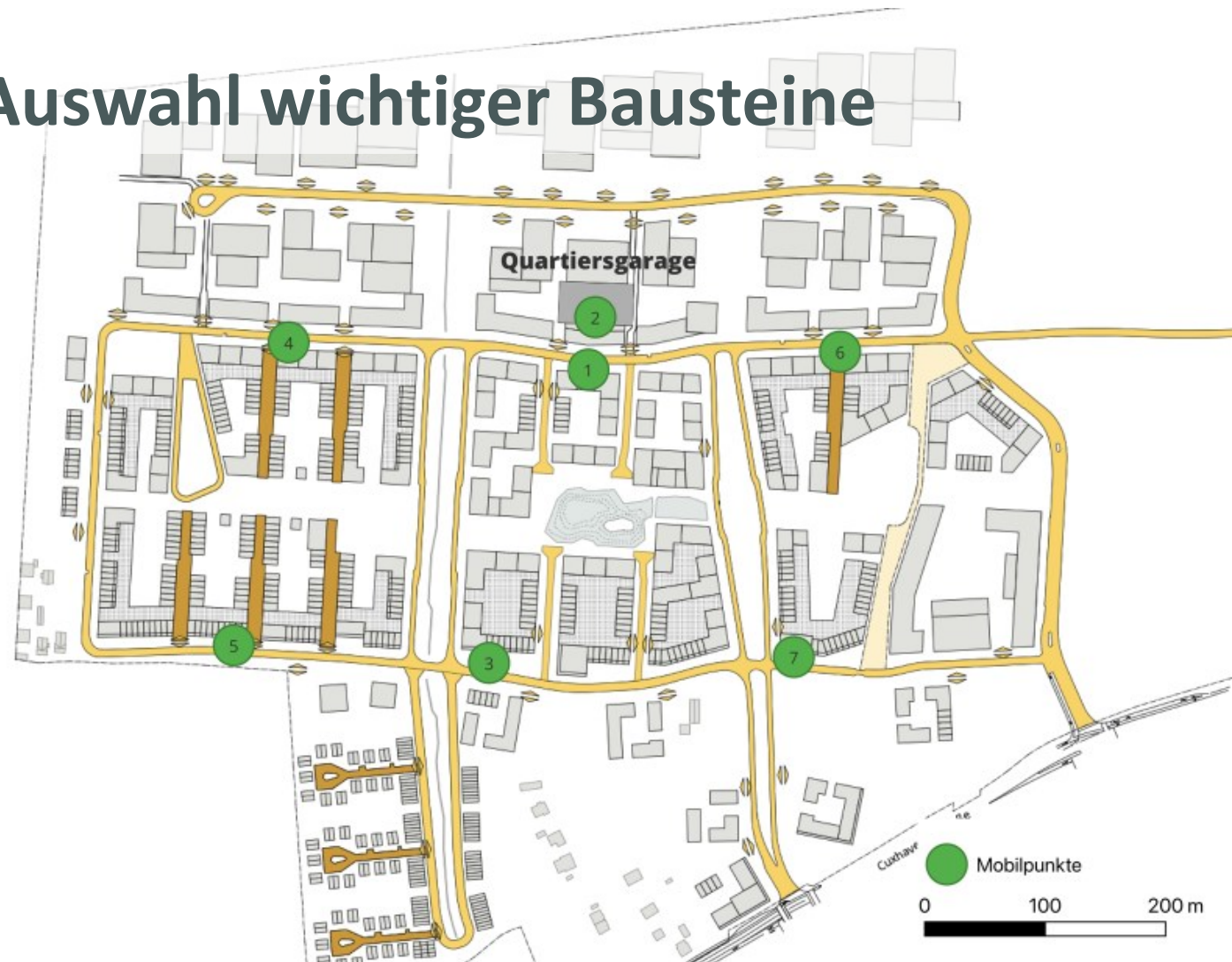
- **Fahrradfreundlichkeit**
  - Vorgaben zur Errichtung von privaten Fahrradabstellanlagen gem. Mobilitätsnachweis inkl. Flächenvorgaben
  - Vorgaben zur Errichtung von öffentlichen Fahrradabstellanlagen (Gesamtzahl gem. Schlüssel 25 pro 100 WE, Anteil Lastenrad-Stellplätze)
  - Serviceangebote (u.a. Fahrrad Service-Stationen, Lademöglichkeiten, Reinigungsmöglichkeiten, Schließfächer)



# Mobilitätskonzept Phase II - Auswahl wichtiger Bausteine

- **Shared-Mobility:**

- Bündelung der Mobilitätsangebote an Mobilpunkten
- Kriterien zur Verortung:
  - Innerhalb von 200 m Distanz zum Wohneingang
  - Potenzielle Nutzungsintensität der Bewohner\*innen im Quartier
  - Barrierefreiheit
  - Technische Umsetzbarkeit
  - Verkehrssicherheit
  - Nähe zu ÖPNV, Multimodalität





# Mobilitätskonzept Phase II - Auswahl wichtiger Bausteine

- **Shared-Mobility – Mobilpunkte mögliche Ausstattung**

- Carsharing-Parkplatz
- Lastenrad-Stellplatz
- Fahrrad-Abstellanlagen
- Abstellflächen für Sharing-Angebote (z. B. E-Scooter)
- Mobilitätsmonitor
- Lokales Bike-Sharing mit 10 Fahrrädern
- Fahrradreparaturstation
- Paketfachanlage
- Lieferantenparkplatz



# Weiteres Vorgehen

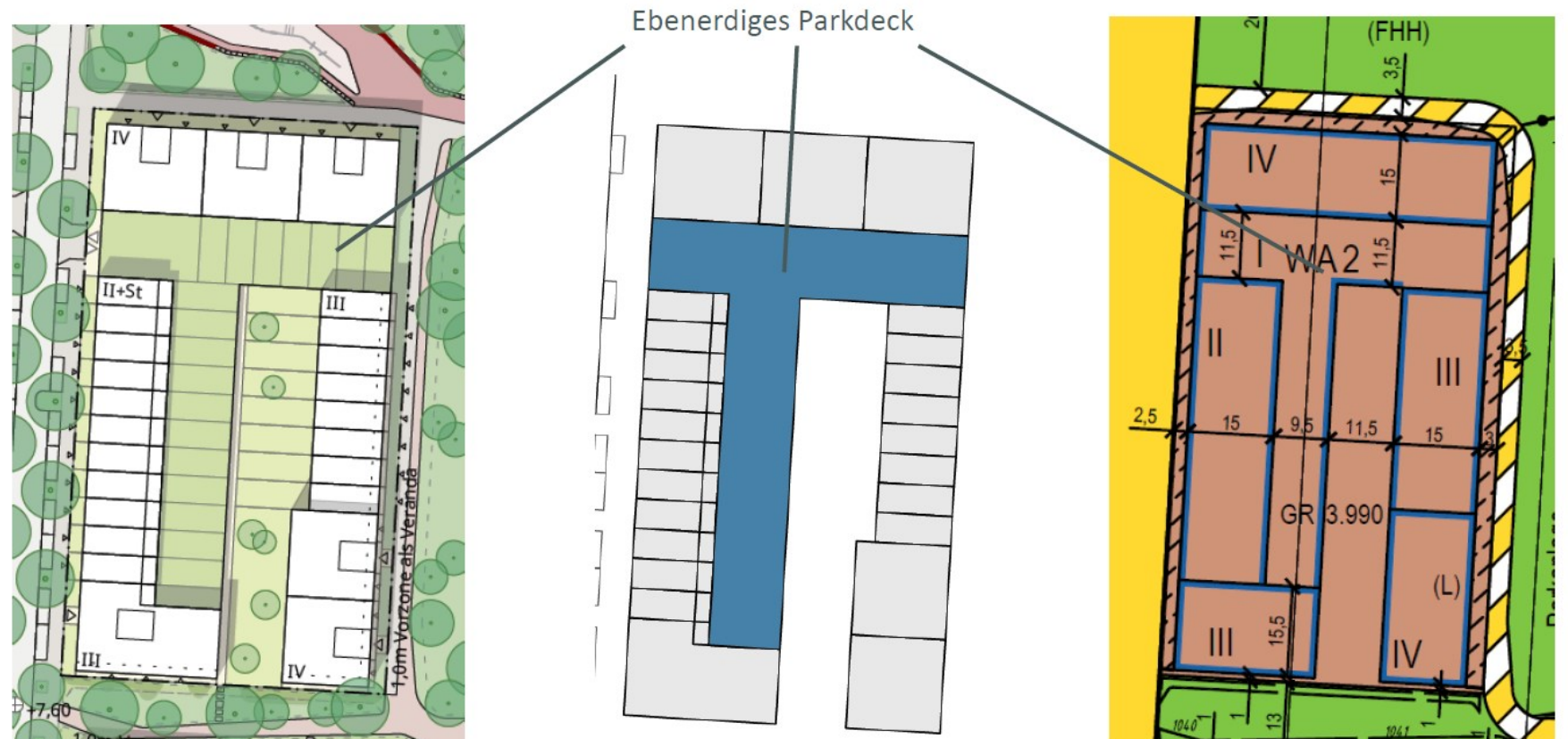
- Verfolgung des Zwischenszenarios für die weiteren Planungen
- Überprüfung der städtebaulichen Auswirkungen durch die Anpassung des Stellplatzschlüssels im Rahmen der Fortschreibung des Funktionsplans
- Entwicklung von zielgerichteten Instrumenten zur Umsetzung unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden und Dienststellen sowie des BA Harburg:
  - Entwicklungspfade der einzelnen Maßnahmen und Bausteine des Mobilitätskonzeptes
  - Möglichkeiten zum Betrieb
  - Möglichkeiten zur Finanzierung der Mobilitätsangebote
  - Bauabschnittsweise Evaluation der Instrumente und Maßnahmen ggf. Nachjustierung

# Themen zur Konkretisierung

- Rückfallebene
- Rechtliche Sicherung des reduzierten Stellplatzschlüssels
- Vertiefung des Konzeptes und Entwicklung neuer Instrumente zur Umsetzung der Maßnahmen

# Themen zur Konkretisierung

- Rückfallebene



# Themen zur Konkretisierung

- **Rückfallebene:**  
**Evaluation und Nachsteuerung im Laufe der phasenweisen Gebietsentwicklung**
  - Flächenkapazitäten für den höheren Stellplatzschlüssel gem. Funktionsplan in der Quartiersgarage sowie auf den privaten Baufeldern (z.B. Parkdecks) bleiben als Rückfallebene vorhanden
  - Evaluation der Umsetzbarkeit des reduzierten Stellplatzschlüssels nach Vermarktung / Realisierung des 1. Bauabschnittes (Quartiersgarage und Baufelder ohne eigene Stellplätze)
  - Bei Feststellung eines langfristig erhöhten Bedarfes privater Stellplätze können:
    - vorhandene Kapazitäten auf privaten Baufeldern sowie in der Quartiersgarage aktiviert werden
    - bestehende Parkflächen durch Mehrfachnutzung zwischen Nutzergruppen flexibel benutzt werden

# Themen zur Konkretisierung

- **Rechtliche Sicherung des reduzierten Stellplatzschlüssels**
  - Keine Festsetzung des Stellplatzschlüssels für private Flächen im B-Plan NF 67 möglich
  - Rechtliche Sicherung für die Umsetzung liegenschaftsübergreifender Mobilitätsbausteine notwendig
  - Sicherung des reduzierten Stellplatzschlüssels auf den privaten Flächen über die Vermarktung
  - Etablierung einer Parkraumbewirtschaftung öffentlicher Parkplätze bzw. Umsetzung eines Parkraummanagements im öffentlichen Raum der Fischbeker Reethen und der Nachbargebiete

# Themen zur Konkretisierung

- **Vertiefung des Konzeptes und Entwicklung neuer Instrumente zur Umsetzung der Maßnahmen:**
  - Fahrradfreundlichkeit (im privaten und öffentlichen Raum)
  - Shared Mobility → Mobilpunkte mit alternativen Mobilitätsangeboten & Ladeinfrastruktur
  - Logistik Hubs
  - Parkraumbewirtschaftung öffentlicher Parkplätze
  - Mobilitätsmanagement → Parkraummanagement privater Stellplätze, Service und Kommunikation, Neubürgermanagement

# Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!