

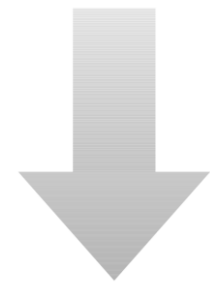


Mobility Hub BeWe

Stadtentwicklungsausschuss der
Bezirksversammlung Bergedorf
07.06.2023

Bergedorf
Bille

▪ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Ausgangslage und Motivation der Konzeptstudie

- Wunsch der Bergedorf-Bille: bauliche, strukturelle und soziale Fortentwicklung der Liegenschaft der Bergedorf-Bille in Bergedorf-West
- Handlungsbedarf u.a. aufgrund der Entwicklung von Oberbillwerder
- Quartiersentwicklungsprozesses für die Liegenschaft der Bergedorf-Bille in Abstimmung mit der BSW, dem Bezirksamt Bergedorf, den kommunalen Entscheidungsträgern und unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner
- Erstes Workshopverfahren 2019 der BSW für die Liegenschaft der Bergedorf-Bille
- Klärung der Grundlagen einer möglichen Quartiersentwicklung, insbesondere bezüglich der Organisation des ruhenden Verkehrs
- Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen der BSW und der Bergedorf-Bille - „Durchführung eines Anstoßprojektes Konzept- und Planungsstudie ‚Micro-Hub‘ für den Standort ‚Bergedorf-West‘“
- Die Konzeptstudie wurde auf der Basis der Kooperationsvereinbarung zwischen der BSW und der Bergedorf-Bille erstellt und durch Mittel der BSW (außerhalb der RISE-Förderung) mitfinanziert.

Herausforderungen des Quartiers

Bergedorf-West

Lebendiges Zentrum



Ziel- und Altersgerechte soziale Infrastruktur



Attraktiver und bezahlbarer Wohnstandort



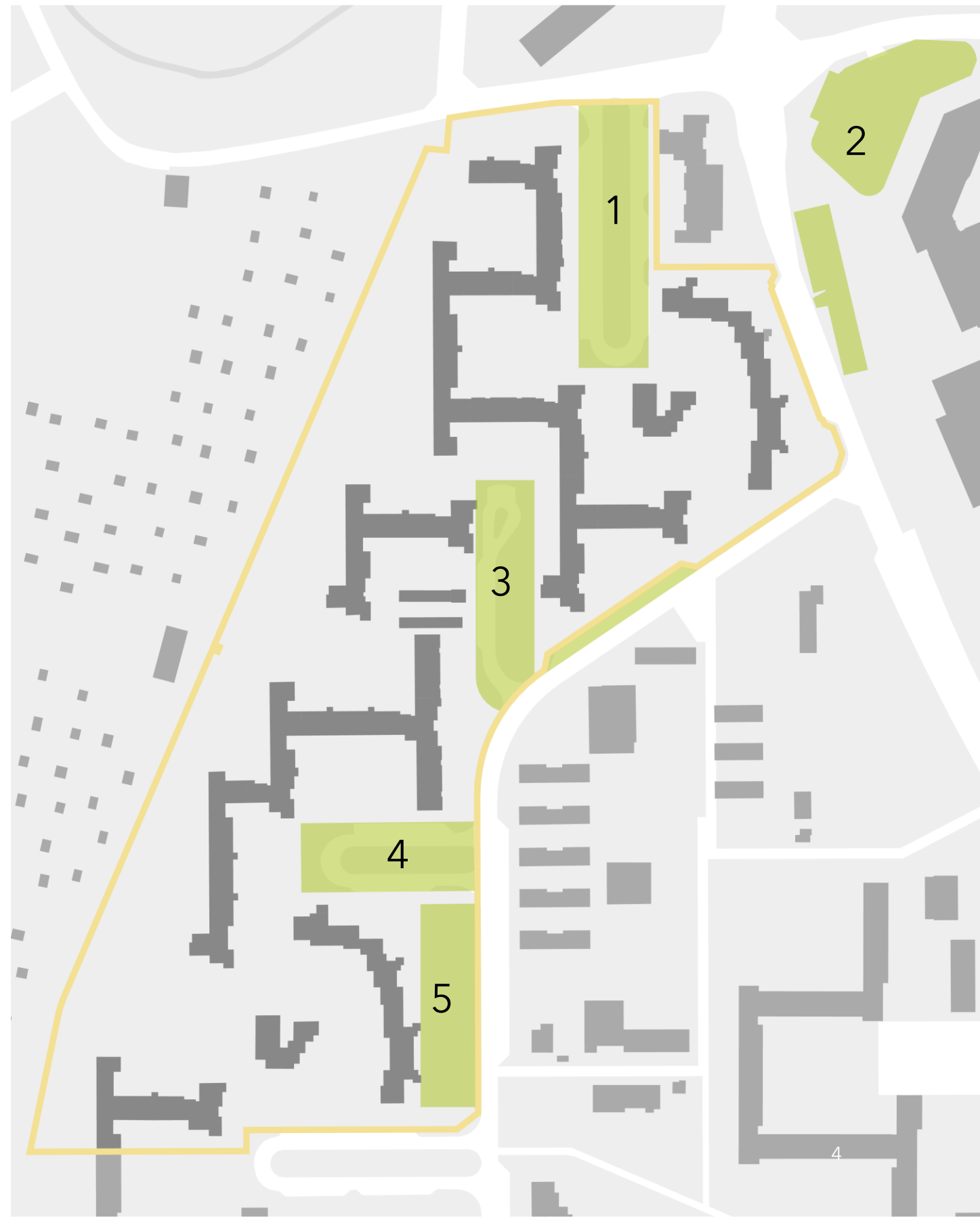
Wohnumfeld für ALLE



**Nachhaltige Verkehrssysteme/
-angebote**

Probleme und Risiken

- Großflächige Beanspruchung weiter Teile (öffentliche und private Flächen) des Quartiers für die Organisation des ruhenden Verkehrs (**grüne Schraffur**)
- Park-Suchverkehr wird nah an die Wohnbereiche der Quartiere herangezogen
- Kfz-Stellplätze können nur bedingt für die Anforderungen der zukünftigen Mobilität nachgerüstet werden
- Ergänzende oder alternative Mobilitätsangebote fehlen
- Risiko der Steigerung des Parkdruckes aufgrund Entwicklung Oberbillwerder (kostenpflichtige Nutzung vs. kostenlose Nutzung)



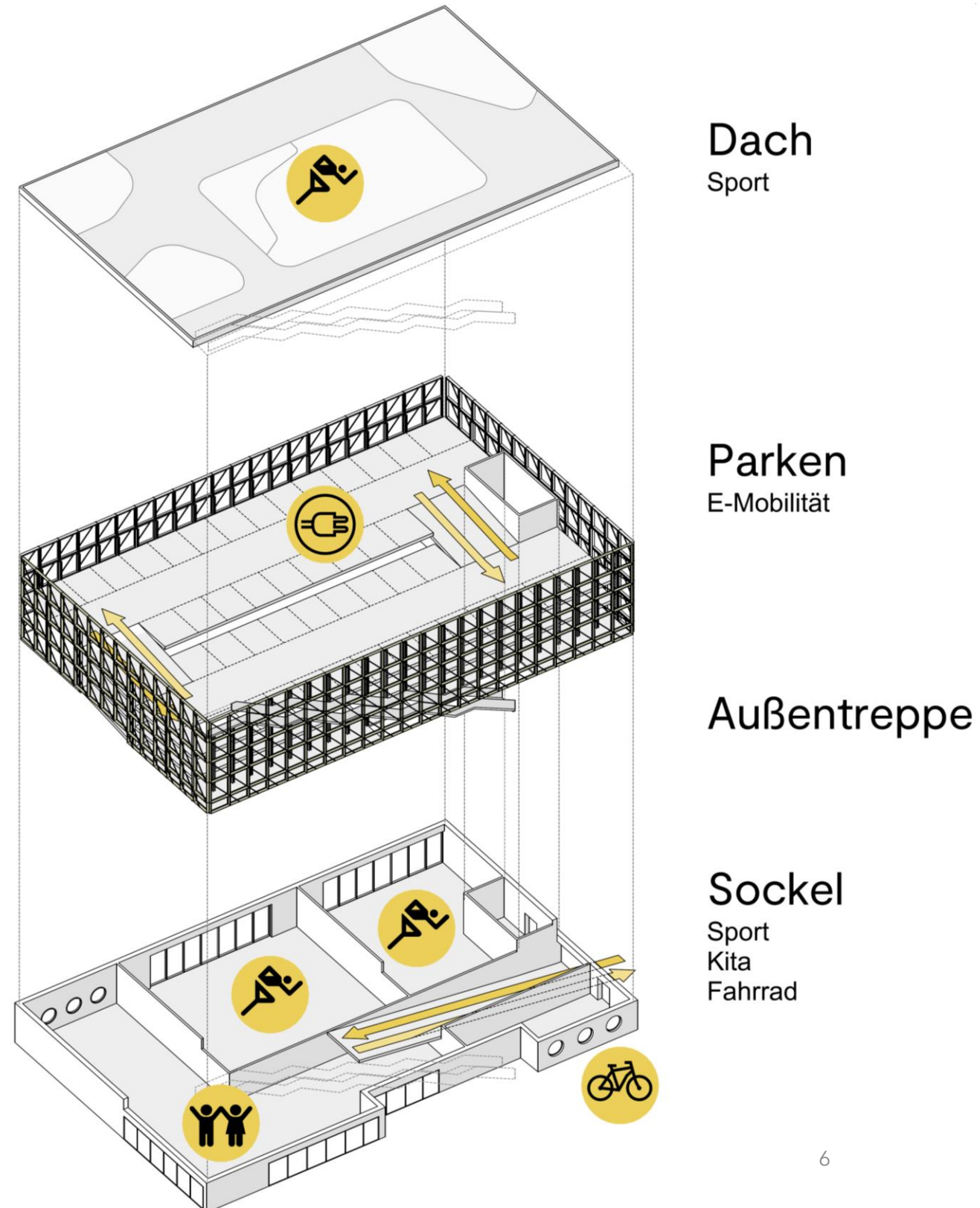
Chancen für die Bergedorf-Bille & Bergedorf-West

- Verringerung des Park-Suchverkehrs
- Sicherstellung des Kfz-Stellplatzbedarfs
- Reduzierung des Risikos des Parkdrucks aus Oberbillwerder
- Ergänzende oder alternative Mobilitätsangebote
- Sicherstellung der Anforderungen der zukünftigen Mobilität
- Verbesserung der Freiraumqualität (Grünflächen, Stadtteilgärten, Sportangebote, Kinderspielflächen, Treffpunkte, etc.)
- Verbesserung der Fußwegebeziehungen und Freiraumbezüge
- Verbesserung des Wohnumfeld (u.a. Verringerung Verkehrsflächen)
- Möglichkeit für Umsetzung von verträglichen und ergänzenden Wohnangeboten (z.B. generationsübergreifendes Wohnen)
- Integration von Drittnutzungen, wie z.B. Kita-Angebot, Sport- und Freizeitaktivitäten, (Klein)Gewerbe, Stadtteilkiosk, Pflegeeinrichtungen, Nachbarschaftstreff, etc.










Aufgabenstellung Konzeptstudie

- Lokalisierung von **möglichen Standorten**
- **Standortanalyse**
- **„Stapelung“ der Kfz-Stellplätze** in einem Mobility Hub
- Darstellung der notwendigen **Rahmenbedingungen**
- Darstellung von potenziellen **Drittnutzungen**
- Untersuchung der **Einfügung**
- Exemplarische Darstellung der **Reproduktionsmöglichkeit und Übertragbarkeit**
- Ansätze zur **Betriebssystematik** und **Wirtschaftlichkeitsberechnungen**
- Aufzeigen von **positiven Entwicklungsansätzen für Bergedorf-West**

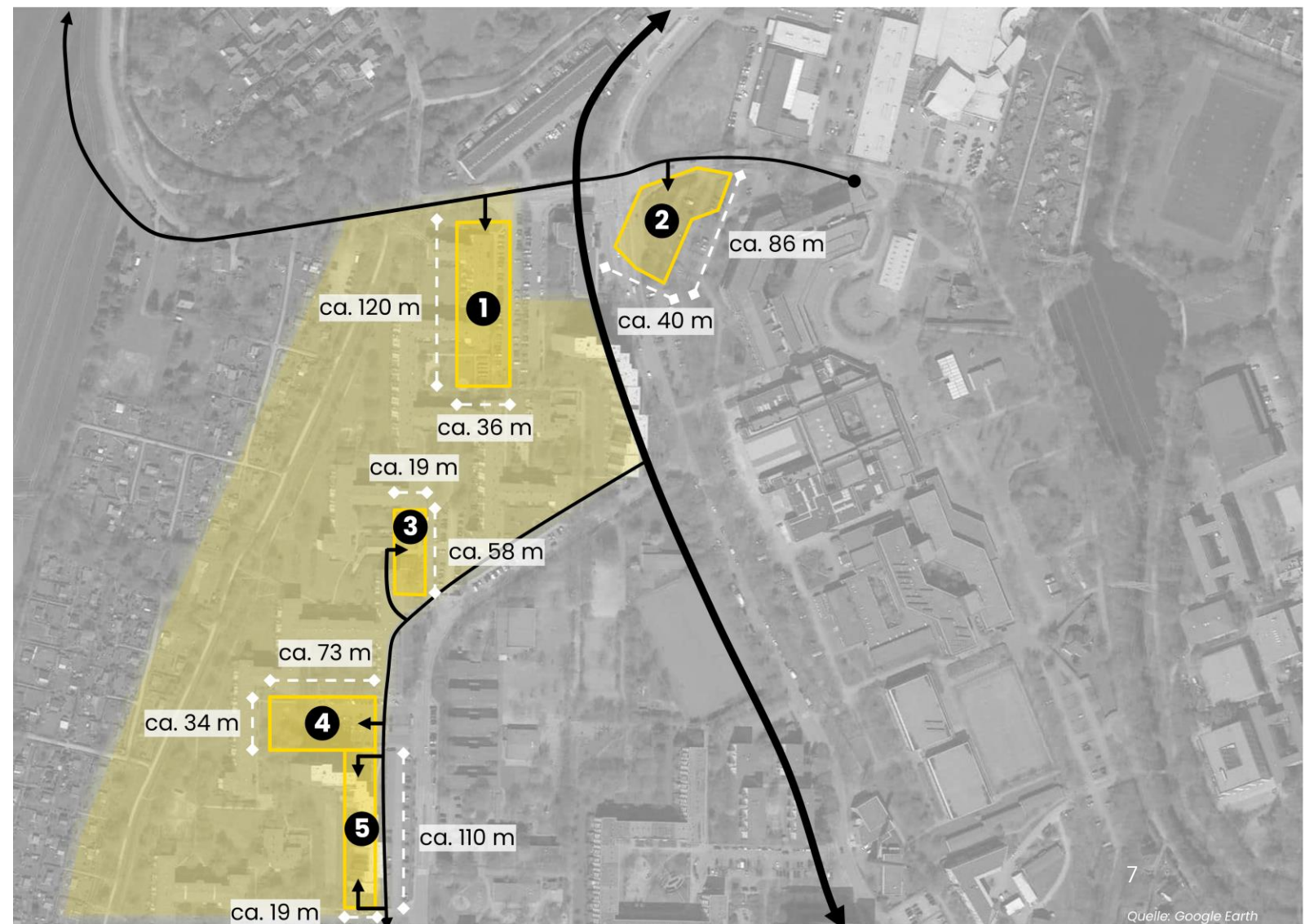


Standortanalyse

Auswahl der Kriterien Übersicht

-  Erschließung
-  Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr
-  Entfernung potenzieller Standorte – Eingangsbereiche Wohnungen
-  Größe und Dimensionierung des Mobility Hubs
-  Sichtbarkeit der Standorte
-  Anknüpfung an das direkte Umfeld
-  Vegetation und Bäume

300 m - Radius der fußläufigen Erreichbarkeit



Standortanalyse

Bewertungsmatrix Zusammenfassung

Standort	Erschließung	Erreichbarkeit ÖPNV	Entfernung potentieller Standorte	Größe und Dimensionierung des Hub	Sichtbarkeit der Standorte	Anknüpfung an das Umfeld	Vegetation und Bäume	Gesamt
1	+	+	-	+	+	+	o	+
2	+	+	-	+	+	+	o	+
3	-	+	+	-	-	+	+	-
4	o	+	-	o	o	+	o	+
5	o	+	-	-	o	+	+	o

Stellplatzflächen Bestand



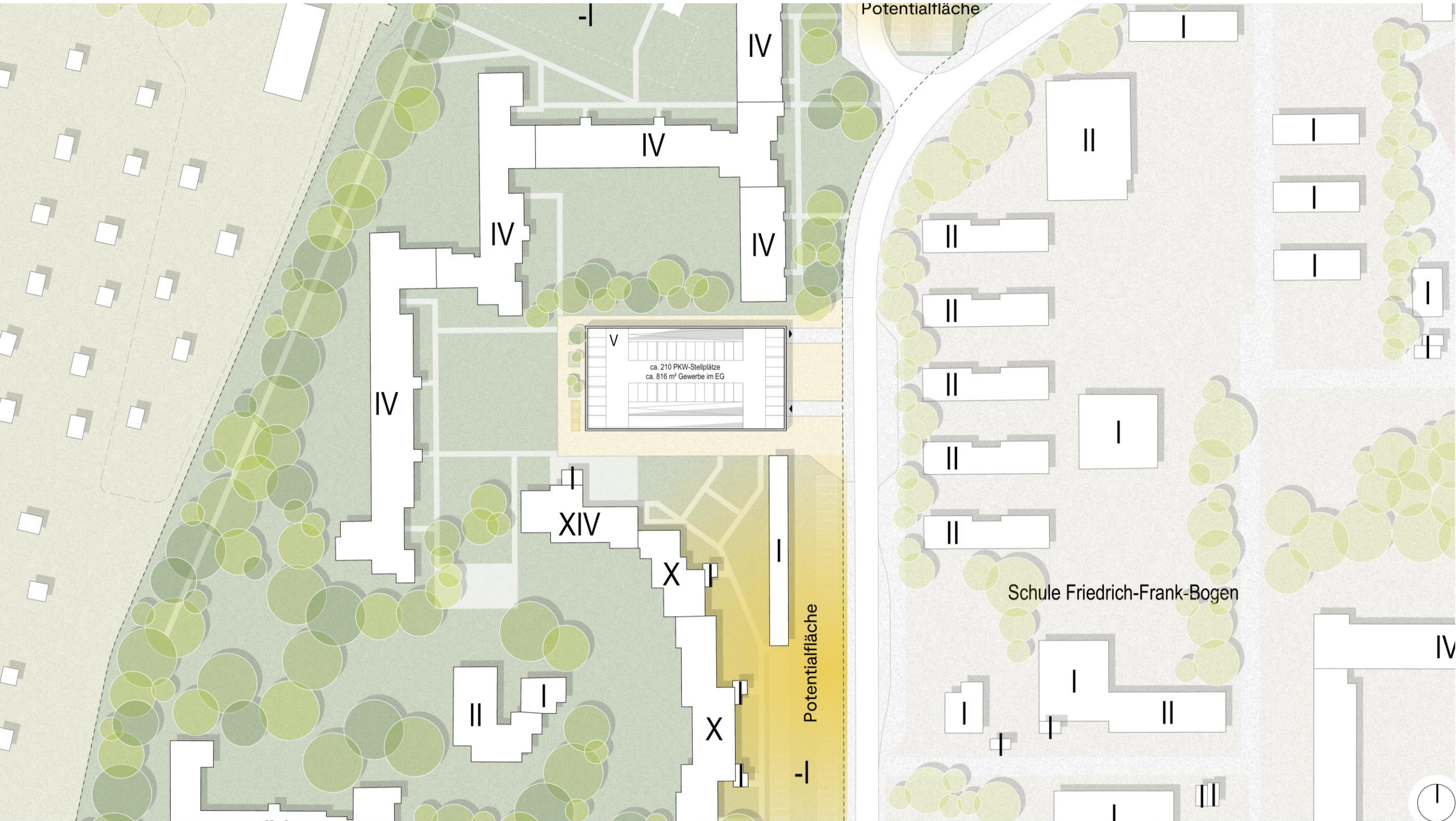
Lageplan Mobility Hub - Standort 1



Lageplan Mobility Hub - Standort 2



Lageplan Mobility Hub - Standort 4



Standorte Mobility Hub - Standort 1 & 4



Standorte Mobility Hub - Standort 2 & 4



STANDORT 1+2

Standort 2 = 194 Stpl.*
 Bestand = 276 Stpl.*
-82 Stpl.

* davon 86 Schul-Stellplätze

STANDORT 3+4+5

Standort 3+4+5 = 210 Stpl.
 Bestand = 224 Stpl.*
-14 Stpl.

* inkl. öffentliche KFZ-Stellplätze

Kriterien und Anforderungen an die Übertragbarkeit

- Berücksichtigung **Flächenanforderungen** (Mindestbreite von ca. 24 m ohne seitliche Erschließungsflächen und Berücksichtigung von Abstandsflächen)
- Sicherstellung äußere **Erschließung**
- Städtebauliche und architektonische **Einfügung** (Geschossigkeit, Höhe, Abstände zu Bestandsbauten, Fassadenstrukturen, etc.)
- Angemessene **fußläufige Erreichbarkeit** durch Nutzer
- Sicherstellung der **Anforderungen der Bestandsstruktur** (Durchfahrt für Feuerwehr und Stadtreinigung, Erschließung Bestandsbauten, etc.)
- Integration von **Mobilitätsangeboten** (z.B. Bike- und Carsharing)
- Integration von **Drittnutzungen im EG** (z.B. Gewerbe, soziale Nutzungen, Sportnutzungen, etc.)
- Berücksichtigung der **wirtschaftlichen Rahmenbedingungen** (geringe Baukosten, serielle bzw. vorgefertigte Bauweise der Garagenbereiche, angemessene Mietkonditionen für Kfz-Stellplätze, etc.)
- Hebung von **positiven Effekten für das Quartier** (u.a. Aktivierung von Potenzialflächen der ehemaligen Stellplatzflächen).

Standorte:

- Präferenz der Auswahl von Standort 2 und 4 für weiteren Entwicklungsprozess
- Planung für Standort 1 als Alternativszenario im weiteren Entwicklungsprozess mit zu berücksichtigen

Verfahren:

- Städtebauliche und architektonische Konkretisierung der Planung als Aufgabenstellung des weiteren Quartiersentwicklungsprozesses
- Beibehaltung der Rahmensetzung der Konzeptstudie
- Weiterentwicklung und Konkretisierung der Nutzungen und Partnerschaften sowie der baulichen Rahmenbedingungen

Liegenschaft:

- Klärung über Grundstücksfragen von Erschließungsflächen bei Standort 1 und 4 notwendig
- Verhandlung und Sicherung der direkten Übertragung (Verkauf oder Erbpacht) der städtischen Grundstücke an Bergedorf-Bille notwendig – auch für Quartiersentwicklungsprozess

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.