

Stand vom 03.09.2021

Mobilitätskonzept für das Planungsgebiet um den Kurt-Huber Ring 3 in 82256 Fürstenfeldbruck

erstellt durch

PAB ARCHITEKTEN

Dr. Krista Blassy Regierungsstraße 58, 99084 Erfurt



Inhalt

- 1. Lage des Standortes
- 1.1. Analyse Quartier
- 2. Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs
- 2.1. alternative Möglichkeiten eine bessere Verkehrsmittelwahl
- 2.2. Radnutzung
- 3. Empfehlungen zum ermäßigten Stellplatzschlüssel
- 4. Berechnung des Verkehrsaufkommens
- 5. Zusammenfassung und Ergebnisse
- 6. Quellenangabe
- 7. Anhang

Planungen für ein Wohn- und Geschäftshaus in Fürstenfeldbruck, Ortsteil Buchenau. Stellungnahme zu verkehrlichen Möglichkeiten bzw. Voraussetzungen für eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs gegenüber den Vorgaben der Stellplatzsatzung.

Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich der Innenstadt von Fürstenfeldbruck im Ortsteil Buchenau in der Nähe des S-Bahnhofs und in Sichtweite des Geschwister-Scholl-Platzes, dem zweiten Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürstenfeldbruck neben der Innenstadt. In dem Wohn- und Geschäftshaus soll eine 2-gruppige Kinderkrippe, 2 Gewerbeeinheiten, 8 Serviceappartements und 37 WE von 50 m² Wohnfläche bis 109 m² Wohnfläche untergebracht werden.

1. <u>Lage des Standortes im Verkehrsnetz der Stadt Fürstenfeldbruck und des Großraumes München unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden ÖPNV-Erschließung</u>



Kartengrundlage Cartida,, Großraum München und Fürstenfeldbruck, Zentrum und Ulmland

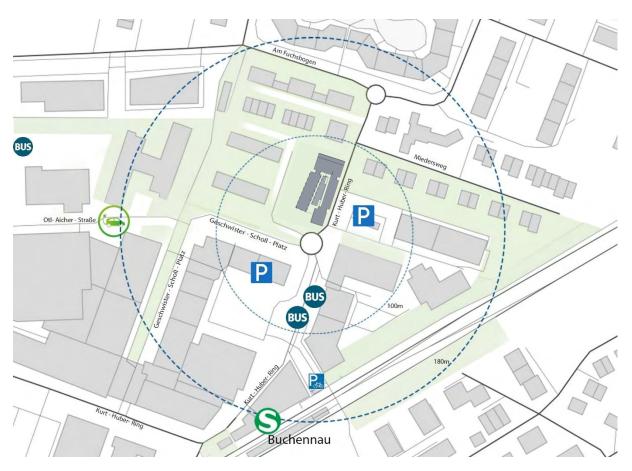
Fürstenfeldbruck liegt etwa 25 Kilometer westlich von München und etwa 35 Kilometer südöstlich von Augsburg auf einer mittleren Höhe von 550 Meter ü. NN. Die Stadt erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 3.254 Hektar und liegt damit an vierter Stelle der Kommunen des Landkreises.

Die Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen sind die Autobahn A8 München-Stuttgart und A99 im Nordosten und Osten sowie die A96 München-Lindau im Süden. Dazu kommen die Bundesstraßen B 2 und B 471, die durch das Kreisgebiet Fürstenfeldbruck führen.

Im Landkreis verkehren drei S-Bahnlinien, die S4, die S8 und die S3 sowie 40 MVV-Regionalbuslinien. Mit der S-Bahn fährt man vom HBF München in einer halben Stunde nach Fürstenfeldbruck.

E-Mobilität und Carsharing sind aktueller denn je und werden in der Landeshauptstadt München immer bedeutender und haben eine wichtige Funktion für das nachhaltig mobile München von morgen. Diese Themen könnten sich also nachhaltig in die umliegenden Städte hinaus erweitern.

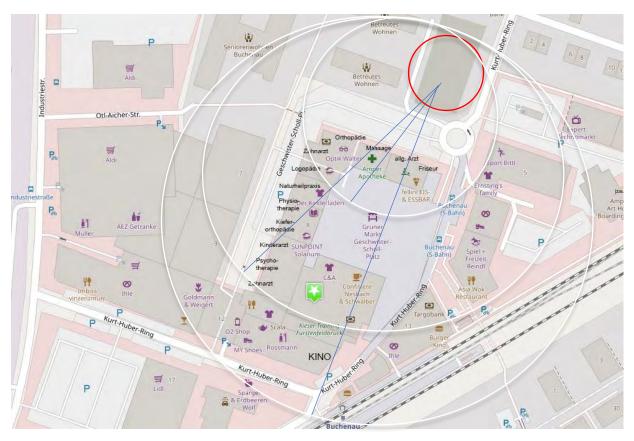
1.1. Analyse Quartier



Kartengrundlage Cartida, Darstellung Erreichbarkeit fußläufig näherer Umkreis



180m vom neuen Bauprojekt ist die S-Bahn Linie vom Bahnhof Buchenau mit Anbindung in die Münchner Innenstadt entfernt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ebenso die Busstation. In der Innenstadt verkehren mehrere Buslinien im 20-Minuten Takt. Des Weiteren befinden sich in direkter Anbindung zum Grundstück eine Tiefgarage für das AEZ Einkaufszentrum. Diese und auch die gegenüberliegenden Parkplätze für die ansässigen Händler sind zum Kurzzeitparken nutzbar. Es gibt ein großes Versorgungsangebot vor der Tür für den täglichen Bedarf wie Drogerien, Einkaufsmärke und Apotheken, aber auch für den periodischen Bedarf wie z.B. Gaststätten, Ärzte, Friseur, Kino, Fitness oder Cafés. Das vorherrschende Angebot ist sogar zentraler als an vielen Standorten in der direkten Innenstadt. Alles ist fußläufig innerhalb von 3-5 Min erreichbar.



Kartengrundlage https://maps.lra-ffb.de/ Darstellung Erreichbarkeit der Geschäfte 100m / 180m / 250m

Unter anderem sind folgende Unternehmen ansässig:



Ein Thema ist bisher in dem Gebiet wenig bis gar nicht berücksichtigt. Es sind im Stadtteil Buchenau keine weiteren Stationen für Car-Sharing oder Bike-Sharing vorhanden. Dies ist ein wichtiger Aspekt, der im folgenden Konzept verstärkt aufgenommen wird.

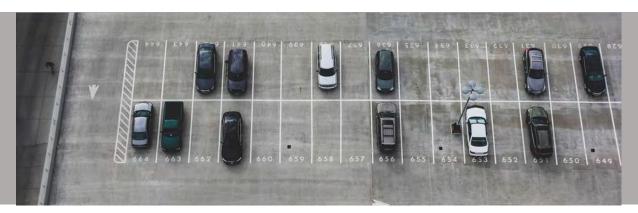
2. Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs am und auf dem Grundstück

Durch die geplanten bzw. angedachten Maßnahmen sollen - unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes - insbesondere bei besonderen Voraussetzungen der Lage

(z. B. Lage des Wohnbauvorhabens, Anbindung an den ÖPNV, Lagegunst zu S-Bahn etc.) im geförderten Wohnungsbau sowie bei besonderen Modellprojekten Reduzierungen des Stellplatzschlüssels zugelassen werden können.

Laut Studien der Infas sind weitere Tendenzen zu verzeichnen:

- Die Motorisierung der jungen Menschen nimmt langfristig ab. Dies führt zu einer Verschiebung der Verkehrsmittelwahl.
- In den Kernstädten nimmt die Wahl der Verkehrsanteile des Umweltverbundes zu. Dies betrifft den öffentlichen Nahverkehr, Fahrradnutzung und das zu Fuß gehen.
- Die **bewusste Wahl zur Nutzung** eines zum Fahrzweck und zur Wegelänge passenden Verkehrsmittel wird immer wichtiger.
- Familien und Haushalte in städtischen Gebieten besitzen vorrangig einen PKW haben und geben an, dass dieser ausreichend ist



>>> Um dies für die Bewohner des zukünftigen Wohn- und Geschäftshauses am Kurt- Huber-Ring zu ermöglichen, sollte man Angebote organisieren und bereitstellen, die den Verzicht auf ein eigenes Kraftfahrzeug erleichtern.

Aus Städtebaulicher und straßenräumlicher Sicht liegt das Grundstück ideal, um die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu nutzen. Damit kann die Wahl des Verkehrsmittels zu Gunsten dessen beeinflussen.

2.1. <u>E-Carsharing und E-Bikesharing - alternative Möglichkeiten - eine bessere</u> Verkehrsmittelwahl

Für den Einkauf mit dem Auto zum Supermarkt? Oder vielleicht doch lieber mit dem Rad oder dem E-Roller? Zum Ausflug mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem E-Bike? Wir könnten für die Haushalte des neuen Wohn- und Geschäftshauses das eigene Auto entbehrlich machen und daher auf gemeinsam nutzbare Fahrzeuge setzen. Die Errichtung und dauerhafte Bereitstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück, die ausschließlich für Carsharing genutzt werden wäre eine

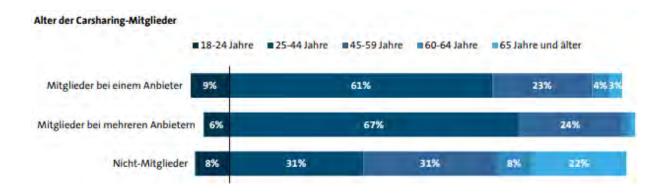


Möglichkeit, den Bewohnern mit dem Schritt auf den Verzicht eines eigenen Fahrzeuges zu unterstützen. Zudem sollte man über Informations- und Kommunikationsangebote nachdenken, so z.B. Errichtung eines Informationssystems zur Anbindung an den ÖPNV. Das wäre eine wichtige Entwicklung eines möglichen Mobilitätsmanagements für den Stadtteil von Fürstenfeldbruck.

Insbesondere die junge, urbane Bevölkerung sieht die Anschaffung eines eigenen Kraftfahrzeuges zunehmend kritisch. Dieses geschieht aus verschiedenen Gründen. Es ist erstens ein wirtschaftlicher Faktor, zweitens verliert das Statussymbol "Auto" der Zielgruppe zunehmend an Bedeutung und drittens ist es häufig eine Zeitersparnis.

Dem Landkreis ist die Zielsetzung der immer weiteren Entlastung vom Autoverkehr sehr wichtig. Mobilitätsstationen leisten dazu einen wichtigen Beitrag. An diesen Mobilitätsstationen werden mehrere Verkehrsmittel des Umweltverbundes miteinander vernetzt und Möglichkeiten zur sicheren Verwahrung des eigenen Fahrrads werden zur Verfügung gestellt. Damit wird versucht eine klimafreundliche Alternative zu eigenen Kraftfahrzeugen aufzuzeigen. Dazu gehören neben dem ÖPNV mit S-Bahn, Regionalverkehr, Bus und RufTaxi auch der Zukunft zugewandte Formen wie eben Car- und Bikesharing. Durch die gute vorhandene Anbindung zu Bus und Bahn bestehen für die Nutzer attraktive Umsteigemöglichkeiten. Ein Carsharingpoint auf dem beplanten Grundstück würde diese Mobilitätsstation weiter ausbauen. Dies ist umweltfreundlicher und bietet zudem mehr Flexibilität im Alltag.

Grundsätzlich fahren Carsharing-Nutzende deutlich weniger mit dem Auto und verzichten überwiegend auf einen eigenen PKW. Laut Umfragen der Infas (Infas ist Mitglied im Arbeitskreis Deutscher Markt- und Sozialforschungsinstitute e.V.) sind Carsharing- Nutzer in jenem Alter, die dieses Angebot nutzen und zum Großteil bereits Mitglieder bei einem Anbieter angemeldet sind.



Quelle: http://www.mobilitaet-in-deutschland.de/

Carsharingsplätze könnten oberirdisch auf dem Grundstück des Neubaus angedacht werden, um sie exklusiv den Bewohnern zur Verfügung zu stellen. Mit günstigen Wochentarifen des jeweiligen Anbieters können auch Urlaubsfahrten zu attraktiven Preisen realisiert werden.

Viele Anbieter sind darauf spezialisiert mit kleineren Kommunen zusammen zu arbeiten und innovative Mobilität für Wohnanlagen anzubieten. Diese werben mit folgenden Punkten:

>> Sie schaffen Mehrwert und überzeugen Kommunen

>> Sie erfüllen den Rechtsanspruch auf Einbau einer E-Ladestation

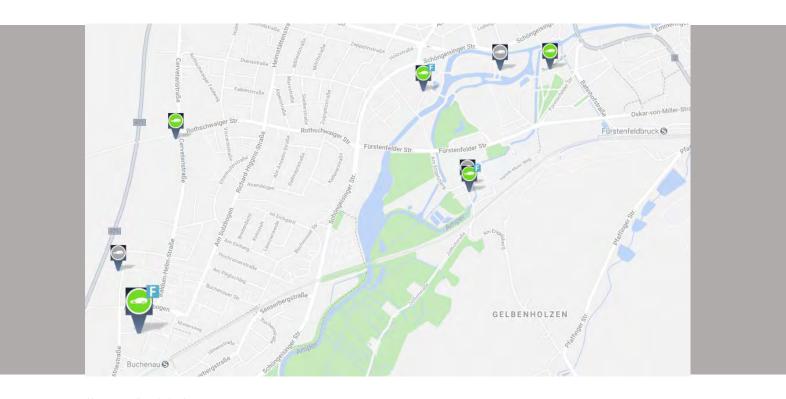
Über ein voll integriertes Nutzungs-, Buchungs- und Abrechnungssystem per App werden die anfallenden Kosten abgerechnet. Regelmäßige Fahrzeugreinigung, regelmäßige Desinfektion, komplette Wartung und technische Instandhaltung sind inklusive.

Die oberirdisch geplanten Stellplätze am Westbaukörper könnten nicht nur als Carsharing Stellplätze ausgeschrieben werden, sondern um den Umweltaspekt wieder aufzugreifen, mit

Elektroautos angeboten werden. Für den Landkreis Fürstenfeldbruck ist der Ausbau des Themas Elektromobilität ein weiterer Schritt zum Erreichen seiner Klimaschutzziele.

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck unterstützen eine Initiative für innovative Energien. Diese ist das "Ziel 21"und diese sieht vor bis zum Jahr 2030 eine Selbstversorgung der Bevölkerung und Unternehmen durch erneuerbare Energien zu realisieren. Dies soll durch eine Reduzierung des Verbrauchs und die Nutzung der heimischen Ressourcen erreicht werden.

In Fürstenfeldbruck gibt es daher mehrere Lademöglichkeiten für Elektroautos. Vorwiegend liegen diese im Zentrum der Stadt. Eine Ladestation befindet sich aber auch im Ortsteil Buchenau. Ein Ausbau dieser ist durchaus ein Anknüpfungspunkt.



Kartengrundlage ladeatlas

2.2. Radnutzung

Zudem werden durch die Planer des Gebäudes auch Abstellplätze für E-Bikes zur Verfügung gestellt werden können. Der Landkreis verfügt über ein gut ausgebautes Radwegenetz, das in



den nächsten Jahren noch weiter ausgebaut werden soll. Die bereits bestehenden Radwege sind sehr reizvoll, sowohl für Alltagsradler als auch für Freizeitradler. Einige Strecken sind in ihrem Ausbau bereits sehr fortgeschritten und liegen an wunderschönen Landschaften. Damit

eignen sie sich gut für kurze, aber auch ausgedehnte Touren.

Einer der schönsten und längsten Radstrecken ist hier der "Ammer- Amper- Radweg" mit 202km Länge, der von den Ammerquellen Oberammergau bis hin nach Moosburg an der Isar führt. Er führt an zahlreichen Kulturdenkmälern an den Alpen vorbei. Ein weiteres Highlight sind auch die "WasserRadlWege" Oberbayern. Dazu kommen noch zahlreiche Radstrecken direkt im Landkreis Fürstenfeldbruck.





Plangrundlage https://maps.lra-ffb.de/

Um es dem Nutzer im Alltag leichter zu machen und lange Wege in die Fahrradräume zu vermeiden, gibt es zu den in der Tiefgarage vorhandenen Fahrradstellplätzen auch noch die oberirischen, überdachten Abstellplätze über der Zufahrt zur Tiefgarage für Vielfahrer und eingeschränkt mobile Nutzer. Für die Eltern, die Ihre Kinder mit dem Rad bringen, stehen ihnen direkt vor der Kinderkrippe ebenfalls Abstellplätze zur Verfügung. Auch hier stehen kurze Nutzerwege im Vordergrund. Um das unkoordinierte Abstellen von Fahrrädern vor den Gewerbeeinheiten zu vermeiden, ist der Vorschlag der Fahrradstellplätze im städtischen Bereich unterzubringen.

Laut Fahrradstellplatzverordnung müssen 113 Stellplätze für Fahrräder nachgewiesen werden.

Mit der aktuellen Planung werden 116 Stellplätze sowohl in der Tiefgarage, als auch oberirdisch vorgesehen, um die Nachfrage bedienen zu können.



3. <u>Empfehlung zum ermäßigtem Stellplatzschlüssel</u>

Die Empfehlung geht dahin, den Stellplatzschlüssel auf den Stellplatzschlüssel entsprechend der Satzung des Innenstadtbereichs von Fürstenfeldbruck herunterzusetzen, da dieses Vorgehen ein logischer Schritt ist, wie zukünftig die Mobilität in Fürstenfeldbruck aussehen könnte. Dies bedeutet eine Ermäßigung - für Wohnungen bis 90 m² Wohnfläche 1 Stellplatz und für Wohnungen über 90 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze. (siehe Anhang Stellplatzberechnung PKW).

Nach der aktuellen Planung und Entwurfsstandes des Gebäudes sind in der Tiefgarage 58 Stellplätze vorhanden und oberirdisch 13 Stellplätze, davon 2 Stellplätze für mögliche Elektroautos/Carsharing. Somit sind zum jetzigen Zeitpunkt 71 Stellplätze für die Einheiten Wohnen, Kinderkrippe und Gewerbe vorhanden. Das ist ein Überhang von 5 Stellplätzen, von denen 3 den Besuchern zugeordnet werden könnten und 2 Stpl. für das mögliche Carsharing angeboten werden können.

Zusätzlich kann man das Kurzzeitparken im öffentlichen Straßenraum für den Anteil Gewerbe nutzen oder was in Anbetracht der Nutzung wichtiger wäre, Stellplätze für den Hol- und Bringdienst der Kinderkrippe.

4. <u>Berechnung des Verkehrsaufkommens</u>

Laut dem Bericht Nr. 214068 / 8 vom 26.03.2020 wurden folgende Aussagen getroffen:

"Die DTV auf dem Kurt-Huber-Ring wird basierend auf der durchgeführten Verkehrszählung angesetzt. Demnach wurde im März 2020 eine Verkehrsmenge (Werktagswert) in Höhe von 5.103 Kfz/24h ermittelt. (...) Darüber hinaus wird ein Prognosezuschlag in Höhe von 15% für das Jahr 2035 berücksichtigt. Damit ergibt sich im Prognosejahr 2035 eine DTV in Höhe von 5.282 Kfz/24h bei einem Lkw- Anteil von 4,4% tag und 17,6% nachts."

5. Zusammenfassung und Ergebnisse

Durch die Kombination aller vorherrschenden und neu aufgezeigten Faktoren wie:

- einem Autoarmen Wohnen
- Angebote Carsharing und Bikesharing
- Sehr gute, bereits bestehende ÖPNV Anbindung
- Innenstadtähnliche Verhältnisse bezüglich der Lagegunst des Grundstücks
- sämtliche Versorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (Supermärkte, Drogerien,

Textilgeschäfte)

lässt sich die Reduzierung der momentan vorgeschriebenen Stellplatzschlüssels auf 1 Stellplatz für Wohnungen bis 90 m² Wohnfläche und für Wohnungen über 90 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze nachvollziehbar begründen und umsetzen. Dadurch begünstigt man den zukünftigen Trend des umweltbewussten Handelns und unterstützt die Initiative "Ziel 21".

6. Quellenangabe

https://www.lra-ffb.de/landkreis-politik/der-landkreis-stellt-sich-vor/verkehr/

https://maps.lra-ffb.de/

http://www.mobilitaet-in-deutschland.de/publikationen2017.html

Bericht Ingenieurbüro Greiner Nr. 214068/8

https://www.lra-ffb.de/mobilitaet-sicherheit/elektromobilitaet/elektromobilitaet-im-landratsamt/

https://ladeatlas.elektromobilitaet-bayern.de/

https://www.lra-ffb.de/mobilitaet-sicherheit/oepnv/zukunft-nahverkehr/nahverkehrsplan-landkreis-fuerstenfeldbruck/nahverkehrsplan-buergerbeteiligung/nahverkehrsplan-auswertung-buergerbeteiligung-zumoepnv/

7. Anhang

- Stellplatzberechnung PKW
- Stellplatzberechnung Fahrrad

1219_03 Wohn-und Geschäftshaus Fürstenfeldbruck

PAB Architekten - Dr. Krista Blassy - Regierungsstraße 58 - 99084 Erfurt -

Tel: 0361 - 60 133 60 - Fax: 0361 - 60 133 77



Stellplatznachweis PKW

<u>Gewerbeeinheiten</u>

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stell- plätze (St)	hiervon für Besucher in %
3	Verkaufsstätten ⁱⁱ		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St. je 35 m² Nfl., jedoch mind. 2 St. je Laden 1 St.	75 %
	Für Kioske und Kleinstläden (50 m² Vfl.)	1.77	

		15tpl. pro 35 m ²	Stellplatze
Reserve	62,8 m ²	1,79	2
Gewerbe 2	330,65 m ²	9,45	9
Service Ap.	278,45 m ²	7,96	8
			19

Kinderkrippe

8.5	Kindertagesstätten	1 St. je 25 Kin- 1	St.
1		der, mind. 2 St.	

1 STpl. Je 25 Kinder (mind. 2 Stpl.)

> 50 Kinder

2

Wohnungen

bis 90 m² 1,0 Stpl.

ab 90 m² 1,5 Stpl.

plus 10% für Besucher

1.0G			
2.OG			
3.OG			
4.0G			
5.OG			
6.OG			

Anzahl bis 90m²	Anzahl ab 90m²	Stpl.
9	2	12
9	2	12
8	2	11
1	2	4
1	0	1
1	0	1

plus 10% für Besucher

45

41

4

 Stellplätze GESAMT

 Gewerbe
 19

 Kinderkrippe
 2

 Wohnungen
 45

 66
 66

gesamt Whg.

1219_03 Wohn-und Geschäftshaus Fürstenfeldbruck

PAB Architekten - Dr. Krista Blassy - Regierungsstraße 58 - 99084 Erfurt - Tel: 0361 - 60 133 60 - Fax: 0361 - 60 133 77



Stellplatznachweis Fahrrad

<u>Gewerbeeinheiten</u>

Bauliche Nutzung	Herzustellende Fahrradabstellplätze	Davon für Besucher			
Verkaufsstätten	Verkaufsstätten				
Verkaufsstätten	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsfläche	75 %			
Großflächiger Einzelhandel	1 Stpl. je 80 qm Verkaufsfläche	75 %			

Einheit	Fläche m ²	1 Stellplatz je 60m ²	Stellplätze berechnet	
1	62,8	1,047	1	
2	330,57	5,51	6	
Service Ap.	278,45	4,641	5	
	•	•	12	Stpl. Gesamt
			75% für	
			Besucher	9

<u>Kita</u>

Bauliche Nutzung	Herzustellende	Davon für			
	Fahrradabstellplätze	Besucher			
Schulen und andere Bildungseinrichtungen					
Kinderkrippen	3 Stpl. je Gruppe	10 %			

Einheit	Gruppenanzahl	3 Stellplätze je Gruppe	Stellplätze ber	rechnet
	2	3	6	
			6	Stpl. Gesamt
	·	•	10% für	
			Besucher	1

Wohnungen

Bauliche Nutzung	Herzustellende Fahrradabstellplätze	Davon für Besucher			
Wohngebäude	Wohngebäude				
Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten	1 Stpl. je 30 qm Wohnfläche	20 %			
Gebäude mit Altenwohnungen (recht- lich gesichert)	1 Stpl. je 2 Wohneinheiten	20 %			

			0	ı	
Geschoss	Fläche m ²	1 Stellplatz je 30n	1 ²	Stellplätze bere	chnet
1.OG	811,3	27		27	
2.OG	819,2	27,3		27	
3.OG	747,3	24,9		25	
4.OG	286,6	9,6		10	
5.OG	85,6	2,9		3	
6.OG	85,6	2,9		3	
	•	•		95	Stpl. Gesamt
				20% für	
				Besucher	19
			Stpl Gewer	be	12
			Stpl KITA		6
			Stpl Whg.		95
				Stpl. Gesamt	113
		davon frei zugäng	ılich für Besud	her	29