

## QUARTIERSBEZOGENES MOBILITÄTSKONZEPT SULMEISTERWEG 8

### EINLEITUNG

Mobilität ist ein Grundbedürfnis. Sie ist wichtig für unsere individuelle Freiheit und beeinflusst unsere Lebensqualität. Wir müssen mobil sein, um uns zu versorgen, zu arbeiten und um soziale Kontakte zu pflegen. Natürlich haben sich die Bedürfnisse in den letzten Jahren verändert. Für ein attraktives Angebot müssen wir Mobilität breit und vernetzt denken und auf die Nutzung aller Verkehrsmittel setzen – daher sehen wir den Weg der Stadt Schwäbisch Hall mit dem übergeordneten Befassen des Mobilitätskonzepts „gemeinsam mobiler“ auf einem sehr guten Weg.

Wie an jedem Ort gilt auch auf unser Bauvorhaben im Sulmeisterweg 8 in Schwäbisch Hall bezogen, dass die tägliche Wahl des Verkehrsmittels zu Hause getroffen wird, denn die meisten Wege beginnen oder enden bei der eigenen Wohnung. Die Entscheidung über das Mobilitätsmedium hängt somit von der Wohnsituation, dem Umfeld und den Mobilitätsangeboten ab.

Fakt ist, dass ein Umzug in eine andere/neue Wohnung für die meisten Menschen eine weitreichende Veränderung der Lebensumstände und der täglichen Routine mit sich bringt. Diese Umbruchsituation bietet eine große Chance, neue Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, wie die eigene Mobilität zukünftig aussehen kann. Genau das möchten wir im Sulmeisterweg 8 tun, so dass sich schon in der Verkaufs- und Bauphase die neuen Bewohner auf die neue Situation einstellen können.

Neue Wohnungsbauvorhaben werden immer häufiger mit wohnbezogenen Mobilitätskonzepten geplant, die die Stellplatzzahl nach Art, Lage und Verkehrsanbindung der Gebäude flexibler und bedarfsgerechter steuern, sowie attraktive Mobilitätsangebote schaffen. Gleichzeitig möchte man die Baukosten senken, den Flächenverbrauch eindämmen und attraktive Freiflächen in den Wohngebieten schaffen. Dieses Mobilitätskonzept läuft somit synchron zu den Leitlinien der Regierung und den Praxisbeispielen anderer Städte. Es soll bewusst ein Umdenken gefördert werden und mobile Alternativen Schritt für Schritt angelernt werden.

### BAUSTEINE DES MOBILITÄTSKONZEPTS

Die Angebote eines Mobilitätskonzeptes sind vielfältig. Je nach lokaler Situation lassen sich Schwerpunkte setzen. Wichtig ist es, die Bausteine nicht getrennt voneinander zu sehen. Gerade in ihrem Zusammenspiel tragen sie zu einem tragfähigen multimodalen Mix bei, der die Fahrt mit dem eigenen Auto im besten Fall ohne Komfortverlust überflüssig macht.

Auf den Standort Sulmeisterweg bezogen, setzt sich das Mobilitätskonzept aus den Bausteinen Fahrradparken, Fahrrad-Service-Angebote, Carsharing, Radsharing, Parken, ÖPNV, Nahversorgung und Kommunikation zusammen.

## AUSFÜHRUNG DES MOBILITÄTSKONZEPTS

Als Vorbemerkung ist zu nennen, dass sich die heutige Parksituation durch das Bauvorhaben verbessert. Stand heute gibt es 10 Stellplätze für 31 Wohneinheiten. Zukünftig sollen die Regelungen der Stadt Schwäbisch Hall angewendet werden, nämlich 1 Stellplatz pro Wohneinheit bzw. 1,5 Stellplätze ab einer Wohneinheit größer als 75 m<sup>2</sup>.

## FÖRDERUNG UND FINANZIERUNG VON CARSHARING

Beim Carsharing werden grundsätzlich die Angebote nach free-floatinge Carsharing-Angebote und stationären Carsharing-Angebote unterschieden. Untersuchungen zu Carsharing haben ergeben, dass gerade stationäres Carsharing das Potential hat, dass Haushalte ihren privaten Pkw abschaffen oder erst gar keinen anschaffen. Entscheidend dabei ist, dass die Bewohner durch die festgelegte Station und die vorhandene Buchungsplattform zuverlässig planen und reservieren können, wann ihnen das Auto zur Verfügung stehen wird. Genau dieses stationäre Angebot wollen wir im Sulmeisterweg 8 schaffen.

Es soll ein Stellplatz mit E-Ladesäule zur Verfügung gestellt werden, auf welchem ein E-Auto geparkt werden kann. Darauf soll ein Car-Sharing-Auto Platz finden (teilAuto e.V. Schwäbisch Hall). Die Finanzierung des Autos wird über Röwisch Wohnbau in Abstimmung mit dem Car-Sharing-Betreiber sichergestellt und in Form von Freikilometern jedem Bewohner (Eigennutzer und/oder Mieter) als Nutzen-Anreiz zur Verfügung gestellt. Praktisch wird jeder Wohnung ein Wertguthaben von ca. 300 € geschenkt, welches im aktuellen höchsten Streckentarif (Kurzstrecken bis 30 Km seit 01.01.2023) 882 km Freikilometer bedeutet. So soll eine Nutzung des Autos niederschwellig angelernt und eingeübt werden können, um eine Nutzung nachhaltig zu integrieren.



## VIELGLIEDRIGES FAHRRADKONZEPT

Ausreichend Fahrrad-Stellplätze mit Diebstahl-Sicherungs-Möglichkeit sowohl in gut zugänglichen Fahrradräumen direkt an der Einfahrt der Tiefgarage, als auch oberirdisch überdacht im Bereich des gut zugänglichen Innenhofs ergänzen das Konzept und bieten einen schützenswerten Rahmen zum Abstellen der Fahrräder innerhalb des Quartiers. Stellflächen für Cargo-Lastenräder befinden sich sowohl im Fahrradraum als auch oberirdisch angelegt. Eine Reparatur-Säule zum schnellen Reparieren und Räder-Pumpen werden im Bereich des Innenhofs installiert. Bei einer großzügigen Auslegung von 2 Fahrrädern pro Wohneinheit (großzügig, da großer Anteil an Micro-Wohnungen) sollten bei 44 Wohnungen 88 Fahrradstellplätze geplant werden. Im Rahmen des Mobilitätskonzepts planen wir aktuell mit 14 Fahrradstellplätzen mehr, nämlich 102.



## RADSHARING

Als zusätzliches Angebot möchten wir ein Radsharing integrieren, in dem zwei E-Bikes sowie ein Cargo Lastenrad für die Bewohner zur Verfügung stehen. Diese Fahrräder können über eine App reserviert und entriegelt werden, so dass auch Fahrten für z.B. Lebensmitteleinkäufe oder Kurzstreckenfahrten wie in die Innenstadt oder zum Bahnhof die Nutzungsmöglichkeit neben dem klassischen ÖPNV erweitern. In Kombination trägt dieses erweiterte Mobilitätskonzept weiter zur Reduzierung von einem privaten PKW-Bedarf bei.



## ÖPNV UND INFRASTUKTUR

ÖPNV sowie Einrichtungen/Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Laufnähe. So sind in 270 m jeweils 2 Bushaltestellen jeweils der Linie 2 und Linie 7 in die Innenstadt, zum Bahnhof, etc. In selber Distanz befindet sich das Einkaufszentrum mit Apotheke, Lebensmittelgeschäft, Metzger und Co. Nähere Info mit Wegstrecken und Bustaktung ist auf dem Blatt „ÖPNV-Übersicht“ zu entnehmen.

## KOMMUNIKATION FÖRDERT AKZEPTANZ

Eine gut aufbereitete Kommunikation der Funktionsweisen ist ein weiterer Baustein dieses Mobilitätskonzepts. Hierbei geht es darum, bereits im Verkaufsprozess der Wohnungen, über die Bauphase und vor allem vor der Inbetriebnahme und bei den Übergaben über die Vorteile der zur Verfügung gestellten Möglichkeiten zu informieren und eine rege Nutzung anzuregen. Ebenso werden die vorhandenen Vorteile auch in Werbemaßnahmen bei einem möglichen Vermieten von Wohneinheiten kommuniziert werden.

## BEDEUTUNG FÜR STELLPLATZANZAHL

Bei Einreichung des oben beschriebenen Mobilitätskonzepts können baurechtliche Stellplätze erlassen werden. Dies basiert auf folgenden Tatsachen:

- In vergleichbaren Quartiers-Projekten (Schwäbisch Hall Hessental Kronegarten) lag die evaluierte Erfahrung an ausgenutzten Stellplätzen 8 % unter den baurechtlich angewendeten und vorgehaltenen Stellplätzen.
- Das Implementieren eines stationären Carsharing-Angebots vermindert laut Untersuchungen den Bedarf von privaten PKWs, so dass in diesem Quartier von einer weiteren Reduktion privater Stellplätze ausgegangen werden kann.
- Das Implementieren eines Radsharing-Angebots gekoppelt mit einem Cargo Fahrrad schafft ein niederschwelliges Angebot gerade in den Kurzfahrten bis 2 Km für Einkäufe, Kindergarten-Shuttles, etc., so dass in diesem Quartier von einer weiteren Reduktion privater Stellplätze ausgegangen werden kann. Untermauert wird dieser Effekt von der Schaffung einer komfortablen Nutzung und Parkierung privater Fahrräder.
- Die zentrale und gut angebundene Lage, auch im Bezug auf den ÖPNV sind ein weiteres Argument, welches die privaten PKWs reduziert.

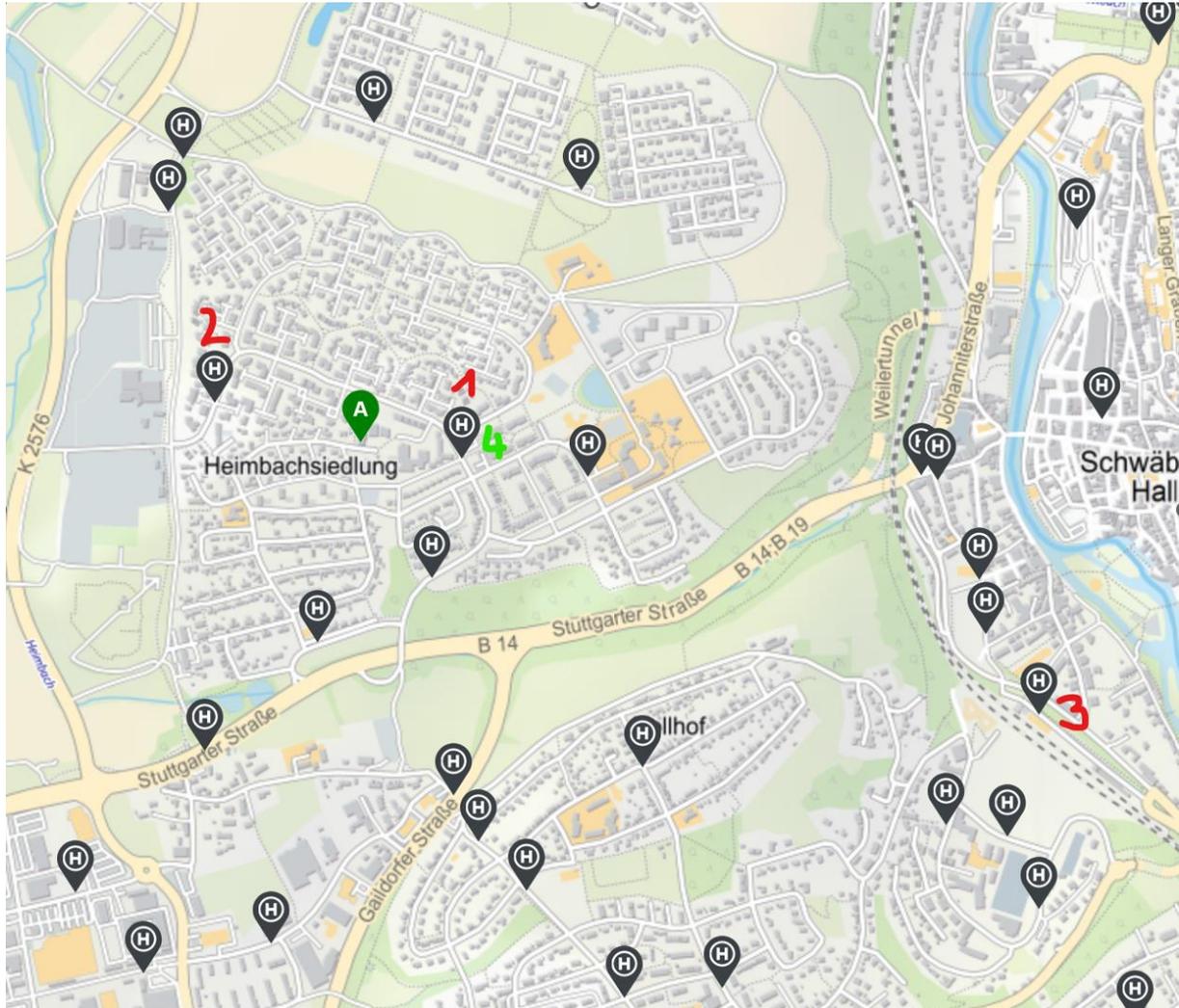
In Kombination der einzelnen Bestandteile des quartiersbezogenen Mobilitätskonzepts ist eine Reduktion des baurechtlich vorgeschlagenen Stellplatzschlüssels um 5 Stellplätze vorgesehen. Besucherstellplätze können aufgrund des Zusammenspiels der vorgenannten Aspekte von 5 Besucherstellplätze auf 3 Besucherstellplätze reduziert werden.

Schwäbisch Hall, den 03.08.2023

Röwisch Wohnbau



## ÖPNV Übersicht – Sulmeisterweg 8 in Schwäbisch Hall



### 1: Haltestelle Schwäbisch Hall – Altenzentrum – Entfernung 270 Meter.

Linie 2: Von Schwäbisch Hall Berufsschule/Schulzentrum bis Hessental Bahnhof/Fassfabrik

Taktung liegt zwischen 6 und 18 Uhr bei „alle 30 Minuten“.

Line 7: Gailenkirchen Schule bis Schwäbisch Hall ZOB

Taktung liegt zwischen 6 und 18 Uhr bei „meistens alle 30 Minuten – an Randzeiten bei 1 h“.

### 2: Haltestelle Schwäbisch Hall – Sportplatz – Entfernung 440 Meter.

Selbe Linien

### 3: Bahnhof Schwäbisch Hall – Entfernung 2,1 km.

Laufentfernung 25 Minuten, Radentfernung 8 Minuten.

### 4: Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Laufentfernung 270 Meter.