

Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel

Zusammenfassung und Empfehlung

Ausgangssituation

Anlass für die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel-Bettenhausen ist die geplante Realisierung des Wohnquartiers, für das derzeit der Bebauungsplan erarbeitet wird. Im Bebauungsplan bzw. im begleitenden städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, dass für den Geschosswohnungsbau abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nur 0,75 Stellplätze/ Wohneinheit errichtet werden müssen. Die angestrebte Reduzierung der Anzahl der zu errichtenden Stellplätze steht im Zusammenhang mit der Zielsetzung, eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens und der Verkehrsmittelwahl der zukünftigen Bewohner zu erreichen. Die Wege der Bewohner des Wohnquartiers Lossegrund sollen in Zukunft stärker mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zurückgelegt werden, also mit dem öffentlichen Verkehr, dem Radverkehr und zu Fuß. Der weiterhin bestehende Kfz-Verkehr soll quartiers- und umweltverträglich abgewickelt werden. Somit entspricht das angestrebte Mobilitätsverhalten den im VEP für die Stadt Kassel verankerten Zielsetzungen.

Inhalt des vorliegenden Mobilitätskonzeptes für das Wohnquartier Lossegrund ist somit, Maßnahmenvorschläge zu erarbeiten, die ein verändertes Mobilitätsverhalten der zukünftigen Bewohner unterstützen und letztendlich zu einem geringeren Stellplatzbedarf führen. Ein zukunftsorientiertes, auf die Verkehrsarten des Umweltverbundes ausgerichtetes Mobilitätsangebot bildet die Basis für eine hohe Nutzungs- und Wohnqualität im Wohnquartier Lossegrund.)

Rechtliche Grundlage

Rechtliche Grundlage für die Ermittlung der Zahl der zu errichtenden Stellplätze ist die Hessischen Bauordnung bzw. die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

Im § 52 der HBO ist geregelt, dass Gemeinden die Herstellungspflicht für Stellplätze in einer Satzung regeln (können). Dort dargestellt ist außerdem, dass die Möglichkeit zum vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen durch besondere Maßnahmen erreicht werden kann, dass die Möglichkeit zur Ablösung der Stellplätze gegeben werden kann und dass die Errichtung von Kfz-Stellplätzen durch die Errichtung von Abstellplätzen von Fahrrädern (über das ansonsten geforderte Maß hinaus) ersetzt werden kann.

Diese Regelungsmöglichkeiten der HBO sind in der Kasseler Stellplatzsatzung nur teilweise umgesetzt (Ablösemöglichkeit von Stellplätzen) bzw. nicht konkretisiert. Letzteres gilt insbesondere für die Kompensation von Kfz-Abstellplätzen durch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, die zwar grundsätzlich möglich ist, aber nicht geregelt ist.

In anderen vergleichbaren Städten ist die Kompensation von Kfz-Stellplätzen (in der Regel in den Stellplatzsatzungen) geregelt bzw. in einer Vielzahl von Projekten schon erfolgreich umgesetzt (s. die Darstellung der Beispiele in der vorliegenden Dokumentation).

Eine Regelung zur angestrebten Minderung des Stellplatznachweises für das Projekt Lossegrund bzw. die dort für die im Geschosswohnungsbau zu errichtenden 122 Wohnungen kann somit nicht auf verbindlichen Regelungen basieren und muss sich daher an vorliegenden Beispielen und fachlichen Einschätzungen orientieren.

Projekt Wohnquartier Lossegrund

Das Quartier Lossegrund liegt im Kassel Stadtteil Bettenhausen auf dem Gelände der ehemaligen, inzwischen abgerissenen Joseph-von-Eichendorff-Schule an der Eichwaldstraße, über die auch die verkehrliche Erschließung erfolgt.

Für das Gebiet ist eine gute ÖPNV-Erschließung vorhanden (Bewertung analog des Leitfadens Musterstellplatzsatzung NRW), die sich insbesondere aus der guten ÖPNV-Anbindung der Straßenbahn- und Bushaltestelle am Leipziger Platz ergibt, der in fußläufiger Entfernung von 300-500 Meter erreicht wird.

Die Anbindung an das Kasseler Radverkehrsnetz ist gegeben und wird mit der in Planung befindlichen Raddirektverbindung Kassel – Kaufungen, die über die Eichwaldstraße verlaufen wird, noch deutlich verbessert.

Durch die geplante Infrastruktur mit Kindertagesstätte, Sporthalle, Freiraum und Grünanlagen werden kurz, wohnstandortnahe Wege unterstützt, die vorrangig zu Fuß zurückgelegt werden. Am Leipziger Platz bzw. an der Leipziger Straße ist eine umfassende, fußläufig erreichbare Versorgungsinfrastruktur vorhanden.

Für das Wohnquartier Lossegrund ergeben sich damit gute Voraussetzung für die Etablierung einer autoreduzierten und damit umweltverträglichen und zukunftsweisenden Mobilität. Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung von geeigneten Mobilitätsalternativen und deren Kommunikation.

Im Projekt Wohnquartier Lossegrund sind 122 Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau geplant. Weiterhin sind Wohnungen als Doppel- und Reihen-

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel

April 2021

häuser geplant, für die aber ein gesonderter Nachweis der zu errichtenden Stellplätze auf den Grundstücken erfolgt.

- **Abbildung: Lageplan Wohnquartier Lossegrund (pape&pape Architekten Mai 2020)**

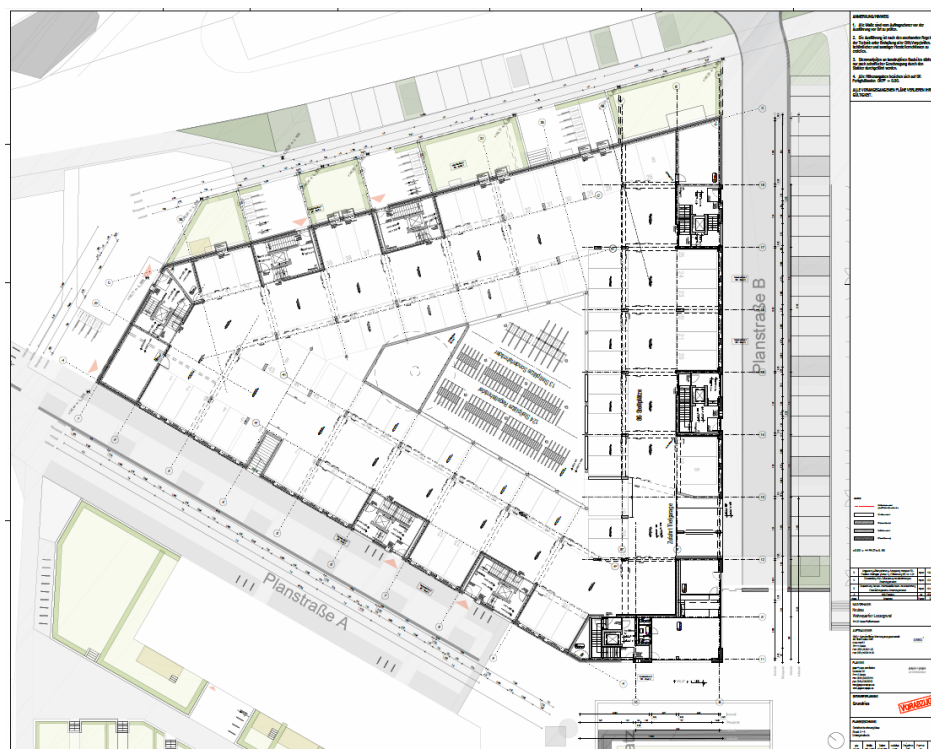


Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel

April 2021

In der Parkgarage werden 85 Kfz-Abstellplätze geschaffen, 6 weitere Stellplätze an der Mobil-Station(siehe Mobilitätsangebot). Dies entspricht einer Quote von 0,75 Stellplätze/WE gegenüber der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

- **Abbildung: Parkgarage im Wohnquartier Lossegrund (pape&pape Architekten März 2021)**



Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel

April 2021

Mobilitätsangebot

Für das Wohnquartier Lossegrund sind, neben der Errichtung von 85 Kfz-Abstellplätzen in der Parkgarage, unterschiedliche Mobilitätsangebote geplant, die zu einem Kfz-Verkehrs-reduzierten Mobilitätsverhalten beitragen werden:

- geplant ist die Errichtung einer Mobil-Station am nördlichen Quartiersrand, an der ein Angebot von bis zu 6 CarSharing-Fahrzeugen auf dafür reservierten Stellplätzen bereitgestellt werden soll. Zunächst sollen 2 Fahrzeuge bereitgestellt werden, bei entsprechender Nachfrage kann dieses Angebot um weitere 4 Fahrzeuge erweitert werden. Die Stellplätze können bei Bedarf auch zum Abstellen von Car-Pooling-Fahrzeugen genutzt werden.
- im Wohnquartier Lossegrund bzw. im Zusammenhang mit der Mobil-Station soll eine Bike-Sharing-Verleihstation errichtet werden, an der 11 Fahrräder zur Ausleihe zur Verfügung stehen (4 Regelfahrräder und 7 Sonderfahrräder). Es wird angestrebt, dabei auch ein Angebot an E-Bikes und E-Lastenräder in unterschiedlichen Varianten zu integrieren. An der Mobilstation sollen dafür Lademöglichkeiten geschaffen werden.

● **Abbildung: Lageplan Mobilstation (pape&pape Architekten März 2021)**



Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel

April 2021

- um die Anschaffung bzw. Nutzung von Elektrofahrzeugen durch die Bewohner des Quartiers zu fördern wird eine geeignete Ladeinfrastruktur bereitgestellt. Diese beinhaltet 2 Stellplätze mit Schnellademöglichkeit an der Mobilstation für Car-Sharing-Fahrzeuge und 22 Stellplätze mit Normal-Ladestation im Bereich der Parkgarage. Für weitere Stellplätze im Bereich der Parkgarage werden Montagemöglichkeiten für Ladestationen sowie die Vorbereitung für Kabeltrassen vorgesehen.
- eine herausragende Bedeutung kommt der erhöhten Nutzung von Fahrrädern zu, die im innerstädtischen Verkehr eine umweltverträgliche, gesundheitsfördernde und kostengünstige Alternative zur Kfz-Nutzung darstellt. Neben der Einbindung des Quartiers Lossegrund in das Radwegenetz und der Schaffung eines Bike-Sharing-Angebotes kommt der Errichtung von ausreichenden, sicheren und gut nutzbaren Radabstellanlagen dabei eine herausragende Bedeutung zu.
 Im Projekt Lossegrund ist vorgesehen, in der Summe 320 Abstellplätze für Fahrräder zu errichten, die sich aus 300 Abstellplätzen für Regelfahräder und 20 Abstellplätzen für Sonderfahräder ergeben. Weitere Abstellmöglichkeiten für Regel- bzw. Sonderfahräder können bei entsprechender Nachfrage geschaffen werden. Diese werden sowohl in der Parkgarage als auch dezentral im Bereich der Hauszugänge angeordnet. Im Bereich der Parkgarage werden 13 Stellplätze für Sonderfahräder angeboten, 11 Fahrradabstellplätze für Leih-Räder sind in die Mobil-Station integriert.

● **Abbildung: Lageplan zur Anordnung der Radabstellplätze (GTL)**



Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel

April 2021

Bewertung des Mobilitätsangebotes

Das zuvor dargestellte Mobilitätsangebot ist geeignet, das Mobilitätsverhalten der zukünftigen Bewohner des Wohnquartiers Lossegrund hin zu einer Kfz-Verkehrs-reduzierten und damit umweltverträglichen Verkehrsmittelnutzung zu lenken.

Relevant sind hier insbesondere das geplante Car-Sharing-Angebot, das Bike-Sharing-Angebot mit Lastenrädern und E-Fahrrädern und insbesondere die Errichtung einer angebotsorientierten, deutlich über die Forderung der Kasseler Stellplatzsatzung hinausgehende Anzahl von sicheren, komfortablen und bequem nutzbaren Fahrradabstellmöglichkeiten.

Für die 122 Wohnungen im Geschosswohnungsbau werden 85 Stellplätze in der Parkgarage geschaffen, weitere 6 Stellplätze an der Mobil-Station. Das entspricht einem Stellplatzschlüssel von 0,75 (gegenüber der Forderung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel von einem Stellplatz pro Wohneinheit).

Das Angebot von E-Car-Sharing Fahrzeugen und Lademöglichkeiten privater E-Autos trägt darüber hinaus zu einer umweltverträglichen Abwicklung der Kfz-Fahrten bei.








Ebenfalls nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind 244 Abstellplätze für Regelfahrräder zu errichten. Vorgesehen ist im Wohnquartier Lossegrund die Errichtung von 320 Abstellplätzen für Regel- und Sonderfahrräder. Die Forderung der Kasseler Stellplatzsatzung wird damit um 76 Abstellplätze bzw. um mehr als 30% übererfüllt.

In der Summe führt dieses Mobilitätsangebot zu einem veränderten Mobilitätsverhalten und zu einem geringeren Bedarf an Kfz-Stellplätzen, der aus fachplanerischer Sicht mit bis zu 43 Stellplätzen beziffert werden kann. Würde auch nur die Hälfte des Reduktionspotentials abgeschöpft werden so betrüge die Reduktion mindestens 22 Stellplätze. Die angestrebte Reduktion um 31 Stellplätze kann bei Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätsmanagements mit großer Sicherheit erreicht werden.

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel

April 2021

● **Ermittlung der Stellplatzreduktion**

Mobilitätsbereich		Maßnahmen	Erreichbare Stellplatzreduktion
MIV 	Multimodale Mobilstationen 	Carsharing  <ul style="list-style-type: none"> 6 Fahrzeuge, unterschiedliche Größen im Bereich der Mobilstation davon 3 als E-Fahrzeuge 	12-24
		Ladeinfrastruktur E-Autos  <ul style="list-style-type: none"> 3 Stellplätze mit Schnellladestation im Bereich der Mobilstation 22 Stellplätze mit Normalladestation im Bereich der Parkgarage - weitere optional 	-
		Bikesharing  <ul style="list-style-type: none"> Fahrradverleihstation (11 Fahrräder insgesamt) 4 Regelfahrräder, 7 Lastenräder E-Bike Sharing integriert in die Mobilstation 	-
		Radabstellanlagen  <ul style="list-style-type: none"> 124 Abstellplätze für Regelfahrräder + 13 Abstellplätze für Sonderfahrräder in der Parkgarage 172 Abstellplätze im Außenraum (weitere opt. möglich) +11 Abstellplätze in der Mobilstation (4 Radboxen, 7 Stellplätze für Sonderfahrräder) <u>in der Summe 320 Abstellplätze</u> (+76 Abstellplätze ggü. Abstellplatzsatzung Stadt KS) Lademöglichkeiten für E-Bikes 	10 - 19
		Erreichbare Stellplatzreduktion	22 - 43
Sonstiges 		Parkraummanagement <ul style="list-style-type: none"> Öffentliches Parken beschränken (Mo-Sa 09:00 - 18:00 Uhr) 6 Abstellplätze an der Mobilstation Kurzparken (30 Min) auf den öffentlichen Parkplätzen im Quartier Parken mit Parkscheibe (2h) entlang der Eichwaldstraße Bewohnerinformation zur nachhaltigen Mobilität 	notwendige Maßnahme unterstützende Maßnahme
		Erreichbare Stellplatzreduktion	22 - 43

Fachlich begründet wird diese Reduktion folgendermaßen:

- **Stellplatzreduktion durch Car-Sharing:**
Nach einer Studie des Bundesverbandes CarSharing ersetzt ein Car-Sharing-Fahrzeug¹ bis zu 10 private Pkw.
Das Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund sieht die Bereitstellung von bis zu 6 CarSharing-Fahrzeugen vor.
Für das Wohnquartier Lossegrund wird ein reduzierter Wert von 5 Fahrzeu-

¹ <https://carsharing.de/alles-uber-carsharing/studien/carsharing-fahrzeug-ersetzt-zu-10-private-pkw>

gen (entsprechend 4 Stellplätze) als Berechnungsansatz übernommen, als Minimalwert werden 3 Fahrzeuge (entsprechend 2 Stellplätze) angesetzt. Der Berechnungsansatz liegt damit unterhalb der Berechnungsansätze, die in vergleichbaren Projekten berücksichtigt wurden (z.B. im Projekt Willi-Brandt-Straße in Hanau (s. Präsentation) wurden der Berechnung 5 eingesparte Stellplätze zu Grunde gelegt).

Daraus ergibt sich die maßnahmenbezogene Reduktion von 12 – 24 Kfz-Stellplätzen

- Errichtung zusätzlicher Rad-Abstellplätze

Das Mobilitätskonzept sieht die Einrichtung einer hohen Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder (Regel- und Lastenfahrräder, tlw. mit E-Antrieb und als Sharing-Fahrzeuge) vor, die deutlich über die Forderung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel hinausgeht. Es werden 76 Radabstellplätze mehr errichtet als nach der Kasseler Stellplatzsatzung gefordert. Da weder in der Hessischen Fahrabstellplatzverordnung noch in der Kasseler Stellplatzsatzung die Kompensation von Kfz-Stellplätzen durch zusätzliche Rad-Abstellplätze quantifiziert ist, wird die daraus ableitbare Reduktion der Stellplatzforderung analog des Ansatzes der Landesbauordnung Baden-Württemberg ermittelt. Der dort festgelegte Reduktionsansatz beschreibt, dass durch 4 Radabstellplätze 1 Kfz-Stellplatz kompensiert werden kann. Für das Wohnquartier Lossegrund wird dieser Berechnungsansatz als Maximalwert übernommen, als Minimalwert wird ein eingesparter Kfz-Stellplatz je 8 zusätzliche Rad-Abstellplätze angenommen.

Daraus ergibt sich die maßnahmenbezogene Reduktion von 10 – 19 Kfz-Stellplätzen

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei dieser Berechnung nur die Maßnahmen des Car-Sharings und der Errichtung zusätzlicher Rad-Abstellplätze berücksichtigt wurde.

Nicht berücksichtigt wurde die ebenfalls geplante Förderung der E-Mobilität (Kfz und Fahrrad bzw. Lastenräder), das geplante Bike-Sharing-Angebot (mit Regel- und Sonderfahrrädern), die gute ÖPNV-Anbindung und die vorhandene gute Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich.

Die in der Präsentation dargestellten Projektbeispiele zeigen, dass durch die Kombination dieser Maßnahmen eine deutliche Veränderung des Mobilitätsverhaltens und damit auch eine Reduktion der notwendigen Kfz-Abstellplätze erreicht werden kann. In den dort dargestellten Projekten liegt der Stellplatzschlüssel zwischen 0 Stellplätze/WE (im Projekt autofrei Siedlung Köln-Nippes) bis zu 0,7 Stellplätze je WEW (im Projekt Willi-Brandt-Straße in Hanau).

Der mit dem Projekt verfolgte Ansatz zur umweltverträglichen Änderung des Mobilitätsverhaltens verfolgt vergleichbare Ansätze und Zielsetzungen und entspricht der Zielsetzung des VEP Stadt Kassel 2030.

Wichtig für den Erfolg des Mobilitätskonzeptes sind neben den dargestellten Maßnahmen des Mobilitätsmanagements die in der Präsentation beschriebenen Maßnahmen:

- Parkraummanagement mit Vergabeordnung für die Kfz-Stellplätze und Bewirtschaftung der öffentlich zugänglichen Parkplätze
- Mobilitätsmanagement mit Organisation des Car- und Bike-Sharings, Regelung der Nutzung der Kfz- und Fahrradabstellplätze, kontinuierliches Marketing und Information der zukünftigen Bewohner über die Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (NeuBürgerMarketing)

Fazit

Unter Berücksichtigung der für das Wohnquartier Lossegrund geplanten Maßnahmen des Mobilitätsmanagement wird in der Summe eine Reduktion der Zahl der zu errichtenden Kfz-Stellplätze von bis zu 43 Plätzen ermittelt. Bei einer geringeren Wirksamkeit der Maßnahmen ist die mögliche Reduktion geringer, beträgt aber auch im Minimalfall 22 Stellplätze.

Die für das Wohnen im Geschosswohnungsbau geplante Reduktion der Zahl der zu errichtenden Stellplätze mit dem Stellplatzschlüssel 0,75 Stellplätze/WE kann mit hoher Sicherheit erreicht werden.

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
**Mobilitätskonzept für
das Wohnquartier
Lossegrund in Kassel**

April 2021