

Bewerbung zum Investorenauswahlverfahren „Sankt Augustin“

II.6. Mobilitätskonzept

Mobilitätskonzept

Bewerbung zum Investorenauswahlverfahren „Sankt Augustin“

II.6. KRE Holding B.V. – Mobilitätskonzept



Investorenwettbewerb St. Augustin

Grobe Darstellung der geplanten Maßnahmen
Mobilitätskonzept

Bewerbung zum Investorenauswahlverfahren „Sankt Augustin“

II.6. KRE Holding B.V. – Mobilitätskonzept

Mobilitätskonzept

Es wird ein **innovatives, ganzheitliches Mobilitätskonzept** geplant, das bestehende **Potentiale aufgreift**, um **nachhaltige Elemente** ergänzt und gleichzeitig die Sichtbarkeit dieser erhöht.

Das Mobilitätskonzept sieht die **Reduzierung der notwendigen Stellplätze** laut Bauordnung NRW um bis zu 50% vor. Die Reduzierung der PKW-Stellplätze wird durch ein umfangreiches und **attraktives Angebot an alternativen Mobilitätslösungen** kompensiert, so dass für die Bewohner und Nutzer ein **hoher Wohn- und Mobilitätskomfort** sichergestellt wird. Es werden zudem **ausreichend Behindertenparkplätze** sowohl in der Tiefgarage als auch im Außenraum innerhalb des Quartiers vorgesehen.

Neben den im Quartier selbst zur Verfügung stehenden Stellplätzen, verfügt das gegenüberliegende HUMA-Einkaufszentrum über ausreichend Kapazitäten und Möglichkeiten für die Quartiersnutzer weitere PKW-Stellplätze bei Bedarf anzumieten, sodass die Anzahl der Stellplätze im Quartier reduziert werden kann, ohne dass ein Engpass zu befürchten ist. Gleichzeitig können so **Synergieeffekte** erreicht, Ressourcen geschont und ein **Überangebot an Stellplätzen** vermieden werden.

Wir gehen **über die gesetzlichen Mindestanforderungen des GEIG** hinaus und bieten E-Mobilität, sowohl **innerhalb** als auch **außerhalb des Gebäudes im Quartier** für den Nutzer an.

Durch die Nähe zum Bahnhof St. Augustin besteht bereits eine sehr gute Anbindung des Areals an den übergeordneten Nahverkehr. Zur weiteren Unterstützung einer **klimafreundlichen Mobilität** gemäß den Zielstellungen der Stadt Sankt Augustin und den Grundsätzen des Investors selbst wird unter anderem ein umfangreiches Angebot an **Car-Sharing** bereitgestellt. Hierzu ist eine Kooperation mit dem lokalen Anbieter Cambio vorgesehen. Je nach endgültiger Umsetzung werden bis zu **10 Stellplätze für das Car-Sharing** im Außenraum sowie in der Tiefgarage bereitgestellt.

Neben Car-Sharing ist die Umsetzung von insgesamt **537 hochwertigen Fahrradstellplätzen** geplant. Diese werden zum einen wohnungsnah und platzsparend in Doppelstockparksystemen in den Kellerräumen der einzelnen Gebäude mit **direkter Zugangsmöglichkeit** für die Nutzer untergebracht. Zur weiteren Unterbringung der Fahrräder wird unter anderem ein **innovatives, automatisches und teils unterirdisches Fahrradparkhaus** auf dem Quartiersplatz mit 96 Stellplätzen errichtet, welches allen Quartiersnutzern zur Verfügung steht und die Sichtbarkeit des Fahrradkonzeptes erhöht. Der oberirdische, ebenerdig zugängliche, gering sichtbare Teil wird mit **begrüntem Fassaden- und Dachflächen** in Kombination mit **Holzelementen** in das Grün des Quartiersplatzes optisch und **nutzerfreundlich** integriert. Zusätzlich werden weitere 58 Stellplätze, teilweise mit **PV-Unterständen** und Stromanschlüssen zur **klimaneutralen Ladung von E-Bikes** im Außenraum bereitgestellt, wodurch die **Sichtbarkeit und das Bewusstsein für nachhaltige Mobilität** nochmals erhöht wird. Ebenfalls werden **Abstellmöglichkeiten** für bis zu **28 Lastenfahrräder** geschaffen.

Umkleiden und Duschen für die Mitarbeiter der Büronutzungen runden das Angebot an alternativen und klimaschonenden Mobilitätsangeboten ab.

Mit Fokus auf eine **nachhaltige und sichtbare Fahrradinfrastruktur** unterstützen wir die Bemühungen der Stadt Sankt Augustin, dem Fahrradverkehr dauerhaft mehr Priorität sowie eine bessere Infrastruktur einzuräumen.

Bewerbung zum Investorenauswahlverfahren „Sankt Augustin“

II.6. KRE Holding B.V. – Mobilitätskonzept

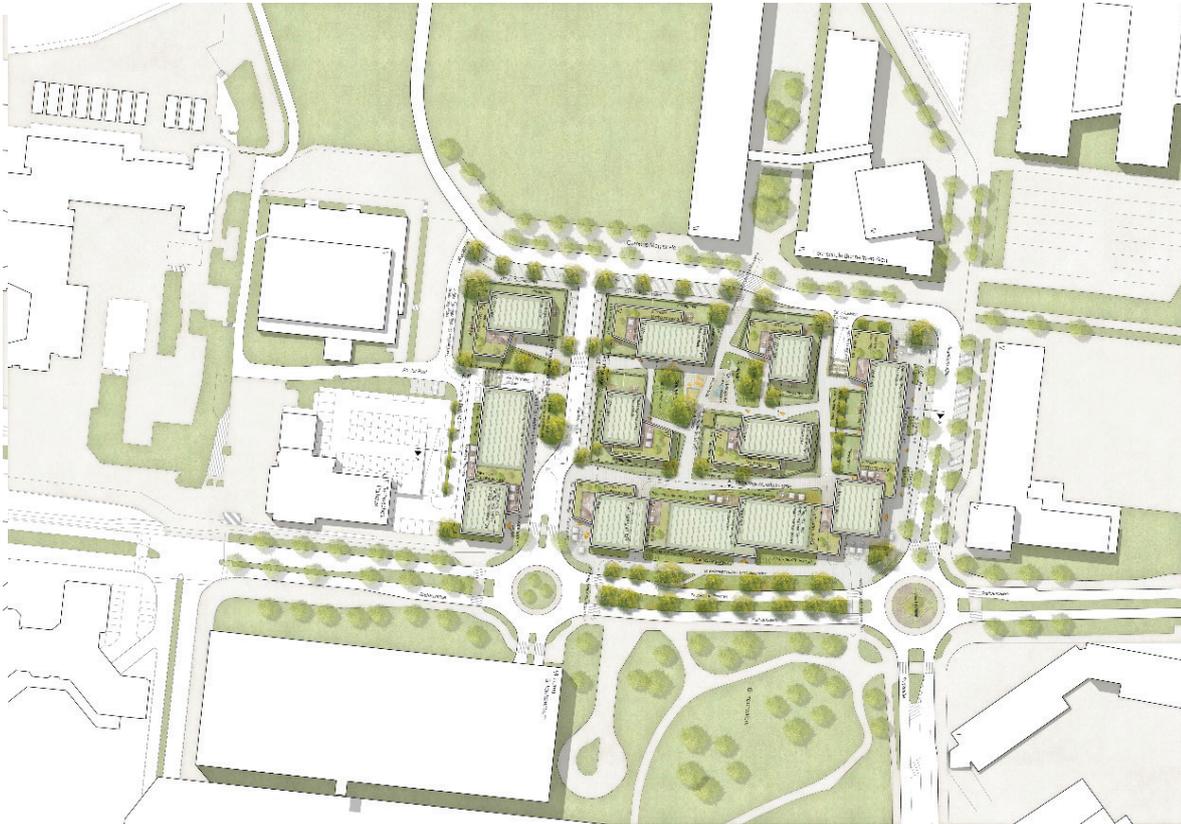


Abb. 1: Lageplan

Die insgesamt 177 PKW-Stellplätze im Quartier werden überwiegend (166 Stk) in den Tiefgaragen angesiedelt, ein Teil davon auch im Außenraum (11 Stk in der Stichstraße), ausgestattet mit E-Ladesäulen oder als **eingangsnahen Behindertenparkplätze**. Diese stehen als private Stellplätze entweder den Bewohnern oder Besuchern des Quartiers zur Verfügung. Durch geringfügige Anpassungen und Optimierungen der Straßenführung außerhalb der Baugrenzen können in Abstimmung mit der Stadt Sankt Augustin zusätzliche, öffentliche Parkplätze geschaffen werden, die das Angebot des neuen Quartiers sinnvoll ergänzen und mit nur teilversiegelten Flächen zudem nachhaltig die ökologischen Aspekte des Stadtbereiches verbessern.

Gemäß dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) wird eine **umfangreiche Vorrüstung für E-Mobilität** vorgesehen. Über die Anforderungen des GEIG hinaus werden bereits **25% der benötigten Stellplätze mit E-Ladestationen** ausgestattet, davon mindestens 5 Stück im Außenraum. Weitere können bei Bedarf durch die Vorrüstung in den Tiefgaragen kurzfristig nachgerüstet werden, was im Zuge der Planungsfortschreibung nach Bedarf der Mieter und Nutzer der Gebäude festgelegt wird. Das Quartier ist somit bestens für die zukünftigen Anforderungen an eine moderne Mobilität gerüstet. Die Versorgung der E-Ladestationen soll unter anderem über den **vor Ort erzeugten PV-Strom** erfolgen, um **CO₂-freie und nachhaltige Mobilitätsangebote** im Quartier zu schaffen.

Bewerbung zum Investorenauswahlverfahren „Sankt Augustin“

II.6. KRE Holding B.V. – Mobilitätskonzept

Im Zuge einer durchgeführten **Space-Syntax-Analyse** (siehe folgende Abbildung) wurden die Wegebeziehungen im Quartier und dessen Umfeld detailliert untersucht. Die Wegeführungen im Quartier nehmen entsprechend Bezug auf die umliegenden Flächen und verbinden sich im Ergebnis optimal mit dem vorhandenen Fuß- und Radwege- sowie Straßennetz. Die bisher eher trennende Wirkung des Parkplatzes wird somit aufgehoben und es entsteht ein sehr gut mit dem Umfeld **vernetztes Quartier**. Die Mobilitätsangebote wurden so ausgewählt und verortet, dass für die Bewohner und Besucher des Quartiers eine besonders **hohe Nutzerfreundlichkeit** garantiert werden kann.

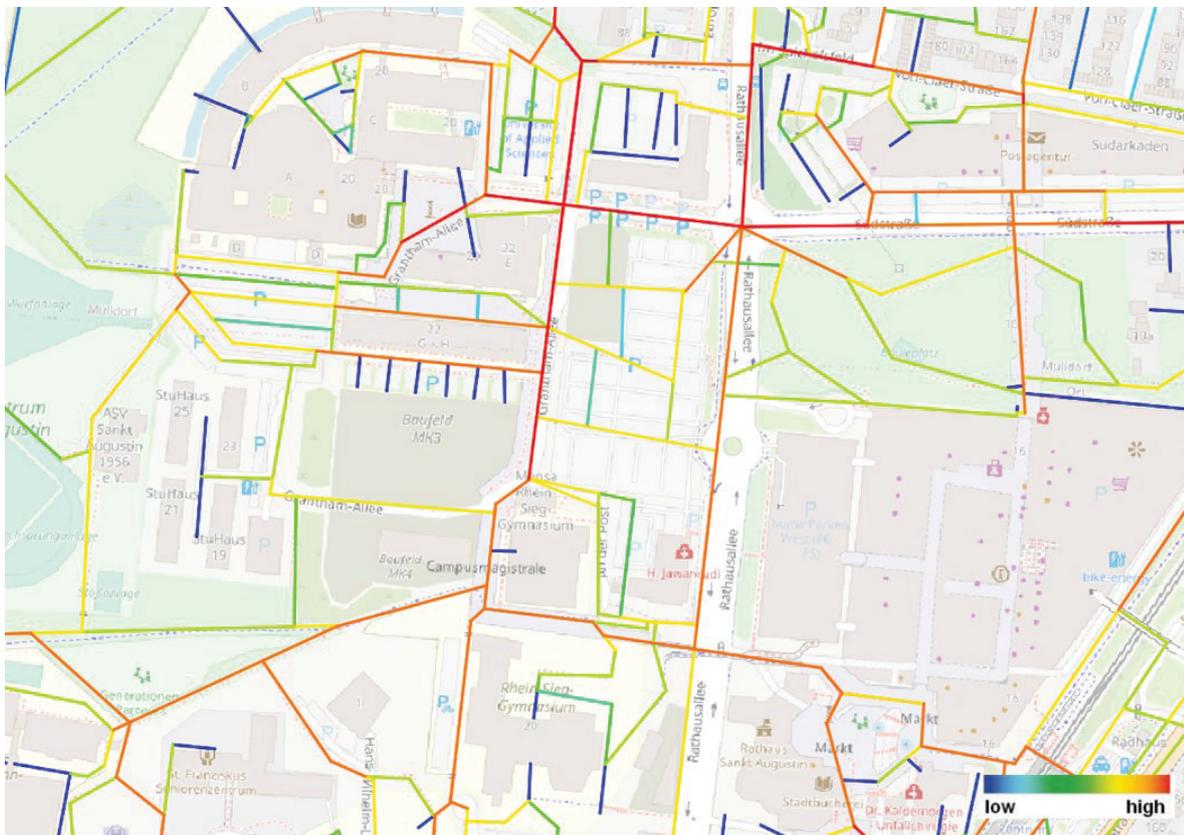


Abb.2: Space-Syntax-Analyse der Wegebeziehungen

Eine **Quartiersapp** unterstreicht das **ganzheitliche Gesamtkonzept des Quartiers** und macht **Synergien** der einzelnen Elemente, bestehend aus städtebaulichen Aspekten, Gebäude- und Freianlagenplanung, Energie-, Mobilitäts- und Wasserwirtschaftlichem Konzept, sichtbar. Sie kann beispielsweise zur Abfrage und zum Mieten verfügbarer Kfz- und Fahrradstellplätze genutzt werden, die Ladestände von E-Autos und E-Bikes anzeigen oder den Nutzern zum **digitalen Austausch** und **Stärkung des sozialen Zusammenlebens** im Quartier dienen. So wird für die Bewohner ein **spürbarer Mehrwert** im Nutzen einer modernen und nachhaltigen Mobilität geschaffen und es erfolgt ebenso eine **nachhaltige Verbesserung von sozialen Aspekten** durch die Abrufbarkeit und den Austausch zu Gemeinschaftsflächen, Aktionen, Hilfsanfragen und -angeboten sowie Kommunikation im Allgemeinen.