

**Neue Mobilität hält Einzug in den Wohnungsbau:
Kosten senken, Wohnqualität erhöhen, zukunftsfähig sein**

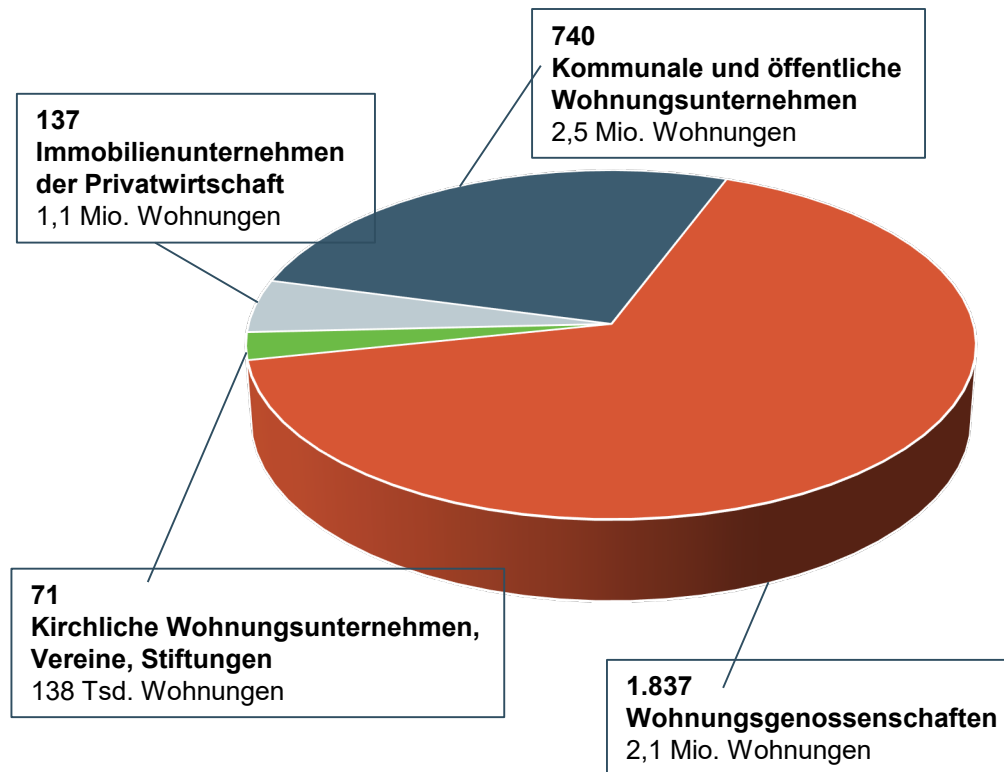


Wohnungswirtschaft und Mobilität

Cordula Fay

Referatsleiterin Stadtentwicklung

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland



Mobilität

Ein vielfältiges Thema für die Wohnungswirtschaft



Quelle: GdW



Mobilität

Fragen für die Wohnungswirtschaft

Veränderte Mobilitätsbedürfnisse und Mobilitätsverhalten

- Auto verliert an Bedeutung
- Individuelle, multimodale Reiseketten
- Steigendes Umweltbewusstsein

Forderung nach mehr Wohnungsbau

- Raum als Mangelware
- Entlastungsregionen entstehen
- Bestandsmodernisierung / Ersatzneubau



Mobilität ist auch für die Wohnungswirtschaft Thema – im Neubau und im Bestand

Quantität und Qualität

Welche und wieviel Mobilität?

Wege *Dritter* ins Quartier?

Zielsetzung?

Akteure

Partner?

mieterexklusiv oder für alle?

Umsetzung

Make or buy?

Technologie?

Rahmenbedingungen

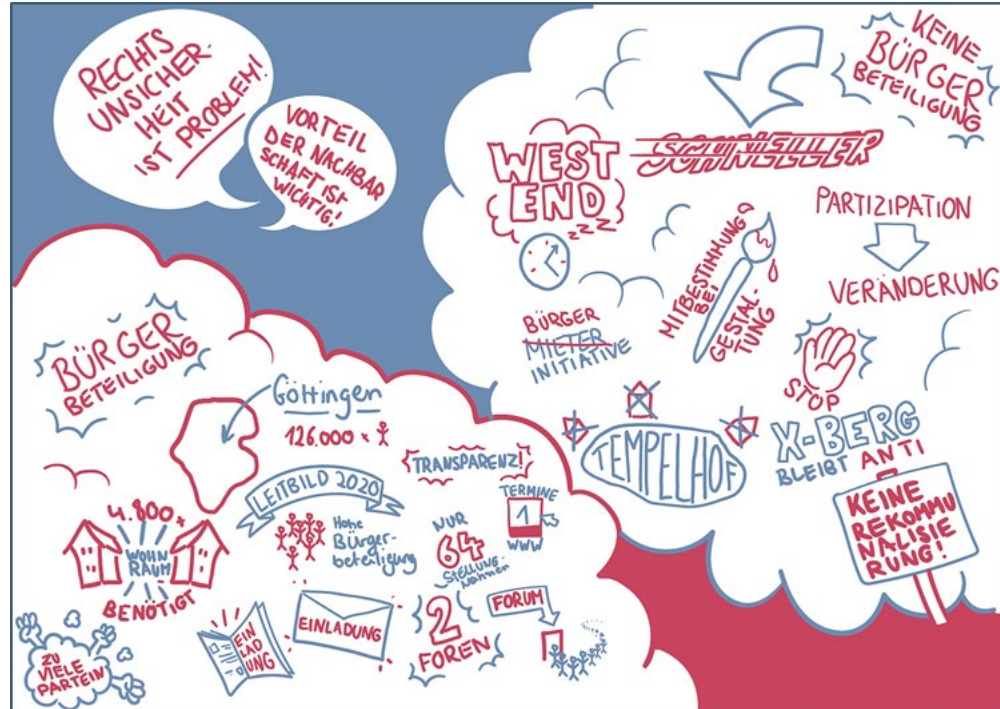
Nutzungs- und Abrechnungsprozess?

Förderung?

Steuern?

Recht?

Wohnungsbau: Akzeptanz trotz Parkplatzsuche

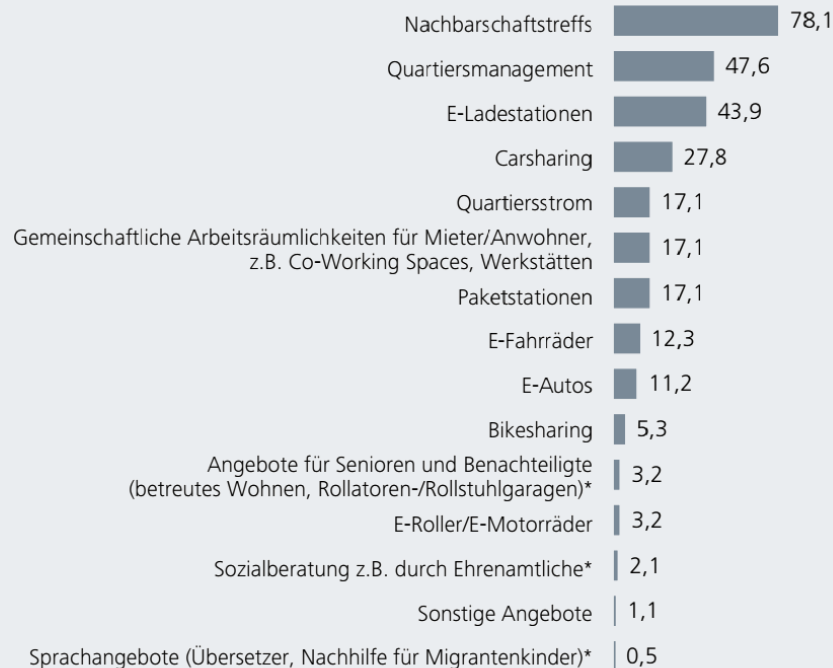


Quelle: GdW



Wohnungswirtschaft

Angebote im Wohnquartier

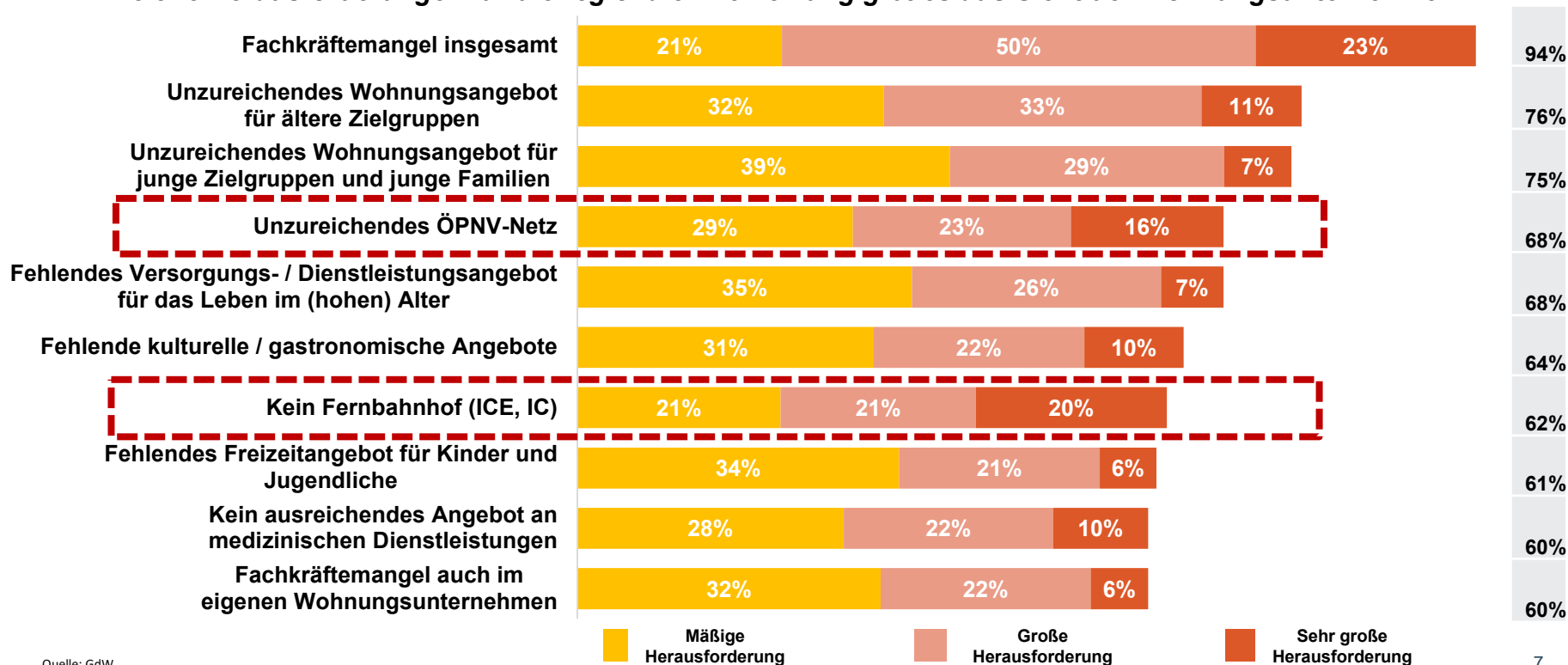


Quelle: GdW



Mobilität – jenseits der Metropolen

Welche Herausforderungen für die regionale Entwicklung gibt es aus Sicht der Wohnungsunternehmen?



Was machen Bundesverband...

- Fortlaufende Prüfung der steuerlichen, rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen für die Umsetzung von (Elektro-) Mobilität.
- Auftaktveranstaltung zum Thema „Digitalisierung und Mobilität im Quartier“, 2017
- Vertiefende Workshops 2018 und 2019.
- Zusammenarbeit mit dem VCD zum Thema „Wohnen leitet Mobilität“ zur Bündelung und Verbreitung der Themen in Kommunen und Wohnungsunternehmen.



...und Regionalverbände

Beispiel: VdW Rheinland-Westfalen

Mitwirkung bei der Deutschen Konferenz für Mobilitätsmanagement unter anderem zu folgenden Fragen:

- *Wie können Anreize für Wohnungsunternehmen aussehen, um Mobilitätskonzepte in Wohnquartieren zu initiieren?*
- *Wer kann Mobilitätskonzepte für Wohnquartiere initiieren und Prozesse steuern?*
- *Wie kann die Wohnungswirtschaft als Mobilitätsakteur auf kommunaler Ebene eingebunden werden?*
- *Wer kann Know-How vermitteln, standort- und quartiersspezifisch beraten?*

Durchführung der Ruhr-Konferenz in Zusammenarbeit mit dem NRW-Verkehrsministerium Ruhr.

Einer von sechs Schwerpunktthemen: Mobilität in der Stadt



...was machen unsere Wohnungsunternehmen

Mobilitätsstationen in den Quartieren
der GEWOBA Berlin.

Ausstattung von Hausmeistern mit
E-Bikes.

Umfassendes Mobilitätskonzept als
integrierter Bestandteil des
Neubauquartiers Steimker Gärten
in Wolfsburg.

Neubau eines Quartiers in Arnberg
mit Angeboten für E-Bikes, ÖPNV und
Ladestationen.

...



Quelle: GEWOBA



Die STÄWOG setzt auf E-Mobilität

Quelle: STÄWOG



Quelle: VW Immobilien

1. Wohnungswirtschaft ist wichtiger Akteur bei der Bereitstellung von Mobilität in ihren Beständen. Aber: Die (finanzielle) Hauptverantwortung liegt bei der Kommune, für eine gute, stadt- und landesweite Verkehrsinfrastruktur zu sorgen.
2. Es gibt viele gute Beispiele integrierter Mobilitätskonzepte unserer Wohnungsunternehmen. Hier werden zwei Aspekte deutlich: Die Einbindung der Wohnungsunternehmen von Beginn der Planung an und die Notwendigkeit, die Mobilitätsangebote innerhalb des Quartiers sinnvoll in das öffentliche ÖPNV-Netz einzubinden
3. Bereitstellung alternativer Mobilitätsangebote bei Neubauprojekten betrifft nur einen kleinen Teil des wohnungswirtschaftlichen Geschäfts. Es geht also auch darum, für den existierenden Bestand Möglichkeiten an neuer Mobilität zu schaffen. Hier sind die Rahmenbedingungen schwieriger: weniger Umsetzungsmöglichkeiten baulicher Lösungen, bestehende Verträge, Stellplätze, fehlender ÖPNV. Klimaschutzforderungen dürfen nicht einseitig auf den Vermieter verlagert werden.

4. Mobilität nicht nur Thema in Großstädten einerseits:
 - Vermeidung von Lärm- und Schadstoffemissionen,
 - Reduzierung von Staus und Verkehrsflächen
 - Sicherheitsondern auch für den ländlichen Raum:
 - Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes
 - Anbindung an Gesundheitsversorgungsstandorte und Bildungsstätten
5. Ausbau des elektrischen Individualverkehrs kann nicht die (alleinige) Lösung sein. Zudem darf die finanzielle und organisatorische Verantwortung für die Bereitstellung der Ladeinfrastruktur nicht bei den Vermietern liegen. (*Stichwort EU-Richtlinie 2018/844 und Gesetzesanträge Baden-Württemberg und Bayern*)
6. Flexible Stellplatzverordnungen, die es erlauben auf Stellplätze zu verzichten, und stattdessen alternative Konzepte umzusetzen.