

## Nachhaltige Mobilität im ländlichen Raum als Anreiz in der NÖ Wohnbauförderung

- Ausgangslage
- Projekthalt
- Mobilitätskonzepte
- Bewertung für NÖ
- Rechtsgrundlagen
- Bauträgerinterviews
- Inputs Mobilitätsplaner
- Handlungsempfehlungen
- Ausblick



parkuride.de

<b>Projektleitung:</b>	Donau-Universität Krems Dipl.-Ing. Dr. techn. Daniela Trauninger
<b>Projektpartner:</b>	HERRY Consult GmbH Dipl.-Ing. Markus Schuster
<b>Verfasser:</b>	Dipl.-Ing. Rudolf Passawa, MAS Mag. <sup>a</sup> Irene Steinacher Dipl.-Ing. Markus Winkler

### Ausgangslage

Projekthalt  
Mobilitätskonzepte  
Bewertung für NÖ  
Rechtsgrundlagen  
Bauträgerinterviews  
Inputs Mobilitätsplaner  
Handlungsempfehlungen  
Ausblick

## Ausgangslage und Motivation



Colourbox

### ➤ **EU-Kommission Mai 2020:**

Österreich hat 2019 um 2,8 % mehr CO<sub>2</sub> emittiert als 2018.<sup>1</sup>

### ➤ **Steigender Pkw-Verkehr in ländlichen Regionen:**

Der MIV nimmt laufend zu – das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln kann das Mobilitätsbedürfnis im ländlichen Raum nicht abdecken.

### ➤ **Nationaler Energie- und Klimaplan für Österreich (NEKP):**

Das Planziel ist u.a. die Schaffung zusätzlicher Anreize im Fördersystem für emissionsarme und emissionsfreie Mobilität.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> eurostat Pressemitteilung 78/2020

<sup>2</sup> Österreichs integrierter nationaler Energie- und Klimaplan gemäß Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments, Dez. 2019

Ausgangslage

**Projekthalt**

Mobilitätskonzepte

Bewertung für NÖ

Rechtsgrundlagen

Bauträgerinterviews

Inputs Mobilitätsplaner

Handlungsempfehlungen

Ausblick

## Projekthalt

### ➤ Zielsetzung:

Erfassen von erprobten Verkehrskonzepten, die von Bauträgern unter den gegebenen rechtlichen Voraussetzungen angewandt und in einem NÖ Fördermodell implementiert zu werden.

### ➤ Methodik:

- Erhebung von Best Practice-Beispielen im In- und Ausland
- Bewertung für die Anwendbarkeit in ländlichen Regionen Niederösterreichs
- Erhebung der bau- und wohnrechtlichen Rahmenbedingungen
- Befragung von Bauträgern
- Ergebnis: **Handlungsempfehlungen für Bauträger, Gemeinden, Wohnbauförderung und Raumordnungs- und Baurecht**



## Mobilitätsmodelle für ländliche Regionen

Ausgangslage

Projekthalt

**Mobilitätskonzepte**

Bewertung für NÖ

Rechtsgrundlagen

Bauträgerinterviews

Inputs Mobilitätsplaner

Handlungsempfehlungen

Ausblick

### ➤ Geeignete Modelle (beispielhaft)

- Carsharing
- Fahrrad- und Scooterverleih
- Smarte Radabstellanlage / Radservicestation
- Mitfahrbörse
- Mitfahrbank
- Fahrtendienst (mit E-Mobilen)
- Micro-ÖV – Gemeindebus
- Mobility Point
- Servicepaket / Mobilitätsvertrag



Tink



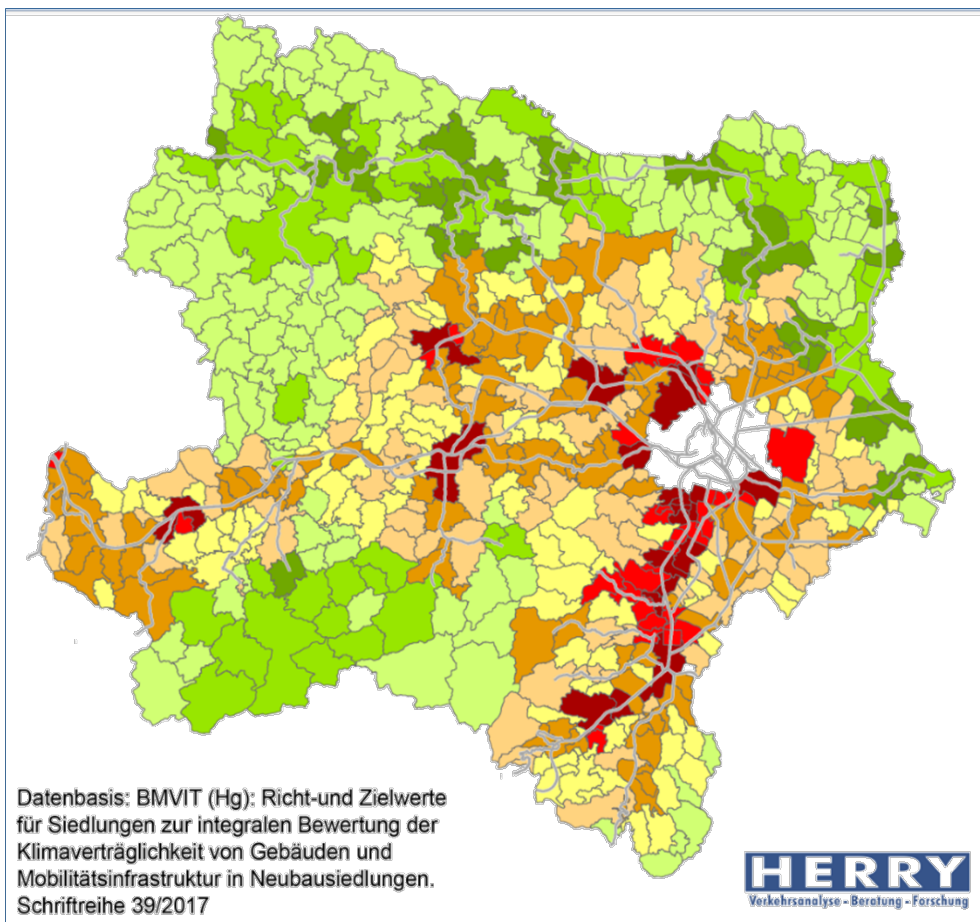
Henrik Wengert



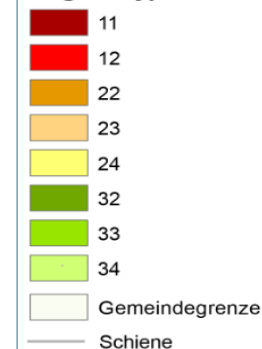
Smarter Together

## Regionstypen und ÖV- Güteklassen in NÖ

- Ausgangslage
- Projekthalt
- Mobilitätskonzepte
- Bewertung für NÖ**
- Rechtsgrundlagen
- Bauträgerinterviews
- Inputs Mobilitätsplaner
- Handlungsempfehlungen
- Ausblick



### Legende Regionstyp/ÖV-Güteklasse



### 1. Ziffer: Regionstyp

- 1 \_ städtisch/urban
- 2 \_ ländlich - zentral
- 3 \_ ländlich-intermediär, peripher

Quelle: STAT, Urban-Rural-Typisierung

### 2. Ziffer: ÖV-Güteklasse

- 1 \_ hochrangige ÖV-Erschließung
- 2 \_ sehr gute ÖV Erschließung
- 3 \_ gute ÖV-Erschließung
- 4 \_ schlechte ÖV-Erschließung



## Bewertung der Mobilitätsmodelle für NÖ



vcö

- Ausgangslage
- Projekthalt
- Mobilitätskonzepte
- Bewertung für NÖ**
- Rechtsgrundlagen
- Bauträgerinterviews
- Inputs Mobilitätsplaner
- Handlungsempfehlungen
- Ausblick

### ➤ **Besonders gut geeignet**

- ✓ Privates e-Carsharing
- ✓ Carpooling/Fahrgemeinschaft
- ✓ Mitfahrbank
- ✓ Privater Fahrtendienst
- ✓ Smarte Radabstellanlage
- ✓ Radservicestation
- ✓ Willkommens-Infopaket

### ➤ **Gut geeignet**

- ✓ Verleihsystem (E)-Fahrräder/  
(E)-Lastenfahrräder / (E)-Scooter /  
(E)-Tretroller / E-Auto
- ✓ Mobility Point
- ✓ Gesamtheitliches Servicepaket:  
Fahrrad + Servicestation + Gratis-  
leihwagen + Öffi-Jahreskarte +  
individuelle Mobilitätsinformation
- ✓ Mobilitätsvertrag mit der Gemeinde

## Rechtsgrundlagen für die Anwendung alternativer Mobilitätsmodelle



### ➤ **Raumordnung und Baurecht**

- NÖ BauO und NÖ BauTV: starre PKW-Stellplatzverpflichtung  
-> größte Hürde für alternative Mobilitätsansätze
- NÖ ROG und NÖ BauO: Flexibilisierung des Stellplatzregulativs durch Verordnung der Gemeinden möglich
- NÖ ROG: Instrument von Mobilitätsverträgen zwischen Gemeinden und Bauträgern wird explizit erwähnt

### ➤ **Integration E-Mobilität im Wohnrecht**

- Ausrüstung von E-Ladestationen ist im rechtlichen Kernbestand des Wohnrechts geregelt (§16 WEG, §4 §9 MRG)
- Präzisierungen für den Betrieb der Stromtankstellen durch Bauträger und die Abgrenzung zur Gewerbeordnung sind notwendig

Ausgangslage

Projekthalt

Mobilitätskonzepte

Bewertung für NÖ

Rechtsgrundlagen

**Bauträgerinterviews**

Inputs Mobilitätsplaner

Handlungsempfehlungen

Ausblick

## Befragung der Bauträger



### ➤ **Wie stehen die Bauträger zu Mobilität beim Wohnbau?**

Befragt wurden:

**Die Siedlung**, Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Amstetten reg. Gen.m.b.H

**Wien Süd**, Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" reg. Gen.m.b.H.

**WAV**, Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg. Gen.m.b.H.

**Alpenland**, Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.

**LEWOG**, Leondinger Wohnerlebnis GmbH

**Schönere Zukunft**, Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b.H.

**Frieden**, Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.

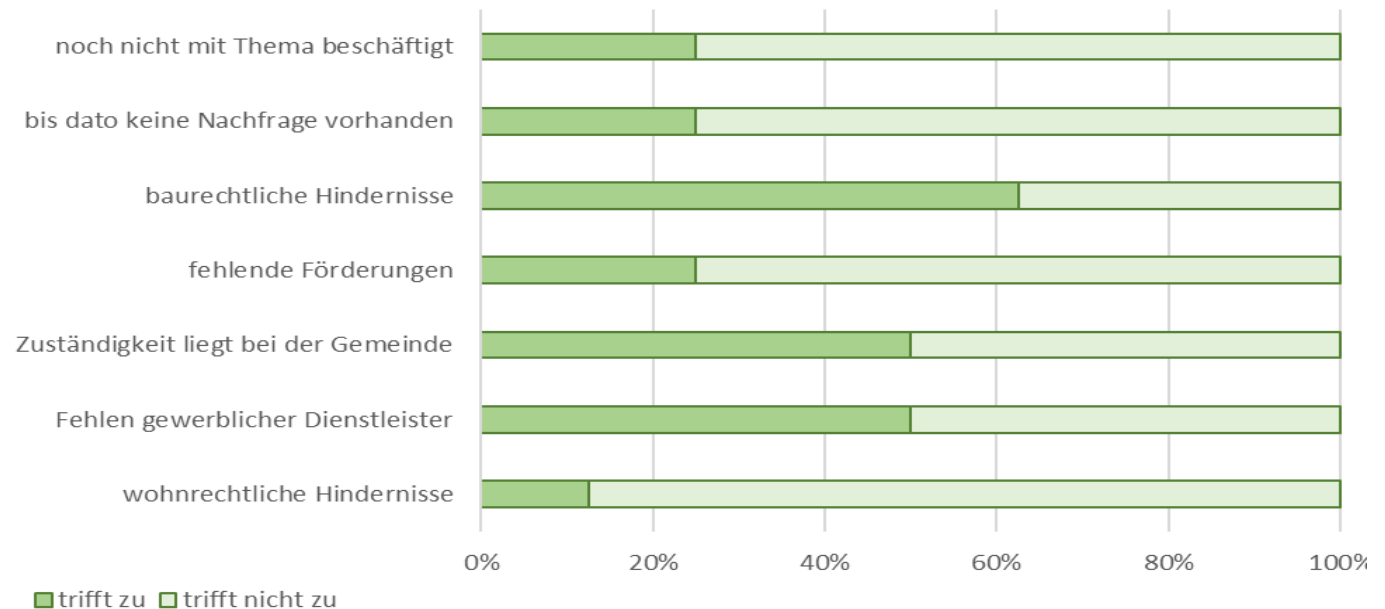
**GEDESAG**, Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft



## Befragung der Bauträger

### ➤ Fragebogen A: Mobilitätsangebote bei bisherigen Wohnbauvorhaben

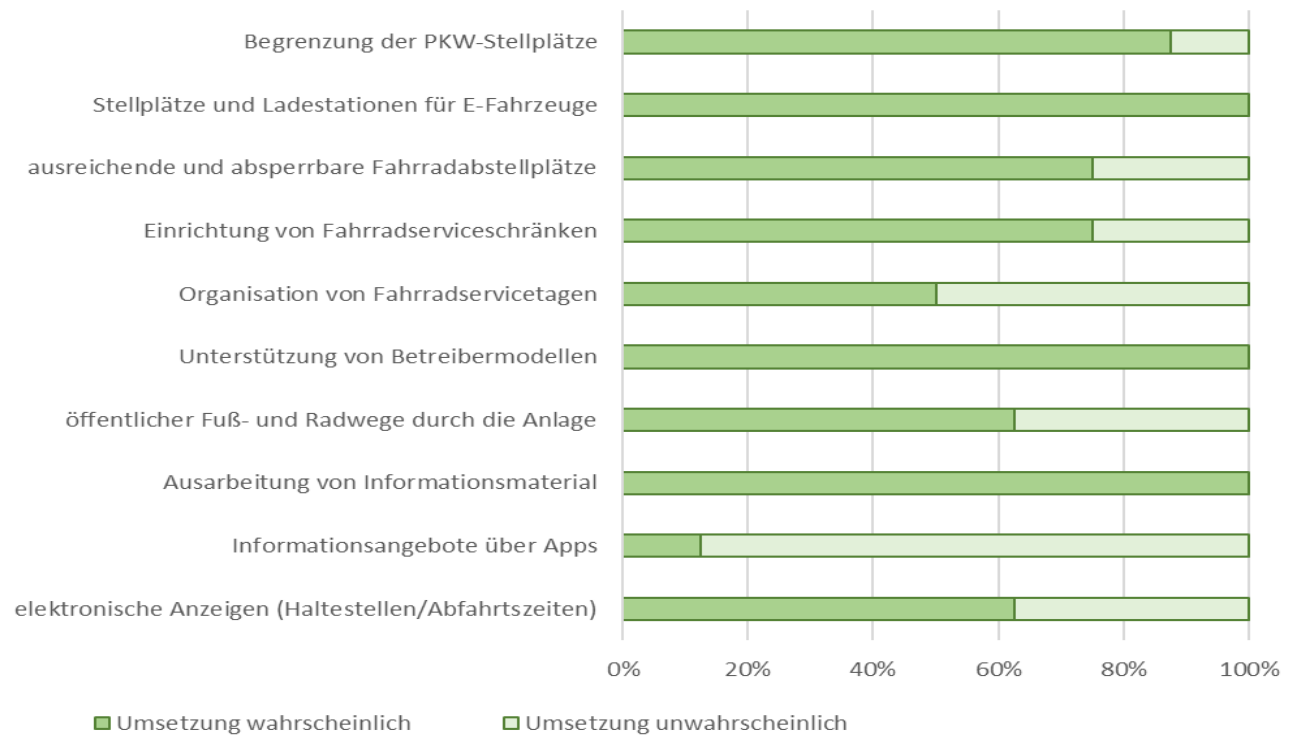
- Alle Bauträger sind gut informiert über Gemeindestrukturen und Mobilitätsangebote.
- Einige Bauträger haben alternative Mobilitätsangebote schon umgesetzt.
- Gründe der Nicht-Umsetzung der übrigen befragten Bauträger:



## Befragung der Bauträger

### ➤ Fragebogen B: geplante Mobilitätsangebote bei künftigen Bauvorhaben

- Fast alle Bauträger zeigten sich engagiert!
- Nur wenige Bauträger hatten Kenntnis über Mobilitätsverträge mit der Gemeinde.



Ausgangslage

Projekthalt

Mobilitätskonzepte

Bewertung für NÖ

Rechtsgrundlagen

**Bauträgerinterviews**

Inputs Mobilitätsplaner

Handlungsempfehlungen

Ausblick

## Befragung der Bauträger

### ➤ Fragebogen Auswertung

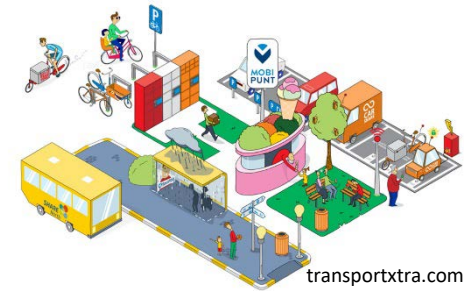
- Die Bauträger sind engagiert, alternative Mobilitätsangebote für ihre Bewohner\*innen umzusetzen.
- Baurechtliche Hürden, v.a. die starre Stellplatzverpflichtung, verhindern die Umsetzung.
- Die Bauträger sehen sich als wichtige Akteure bei der Realisierung nachhaltiger Mobilität.
- Bedingung ist das dafür geeignete Verkehrs- und Raumplanungskonzept der Gemeinde.
- (E-)Carsharing wird als wichtiger Baustein erkannt. Von Bauträgern initiierte Carsharing-Projekte sollen zwecks Rentabilität auch den Gemeindegänger\*innen zugute kommen.
- Die Zusammenarbeit zwischen Wohnbauträgern und Gemeinden ist Bedingung. Ein Instrument dafür können Mobilitätsverträge mit der Gemeinde sein.
- Die Bauträger sind bereit, Kosten für die Infrastruktur von Mobilitätsdienstleistungen zu übernehmen.
- Für die operative Umsetzung fehlen aber gerade im ländlichen Raum die Betreiber.



## Handlungsempfehlungen

### ➤ NÖ Raumordnung und Baurecht

- **§17 NÖ ROG – Vertragsraumordnung**
  - Im Bebauungsplan fehlen noch verbindliche Festlegungen und Richtlinien für die Errichtung von Mobilitätsverträgen.
- **§63 NÖ BauO und §11 NÖ BauTV**
  - Gemeinden sind zu ermächtigen, das Stellplatzregulativ entsprechend den lokalen und regionalen Anforderungen zu lockern.
  - Die KFZ-Stellplatzverpflichtung soll bei Nachweis eines Verkehrskonzepts oder Nachweis eines öffentlichen Verkehrsmittelangebots reduziert werden können.
  - Für Wohnobjekte ist ein einheitlicher, reduzierter Stellplatzschlüssel zu definieren, verbunden mit den Kriterien:
    - öffentliche Verkehrsanbindung / Anbindung an flächendeckendes Rad- und Fußwegenetz / Vorlage eines gesamtheitlichen Mobilitätskonzepts



## Handlungsempfehlungen

### ➤ **Wohnrecht**

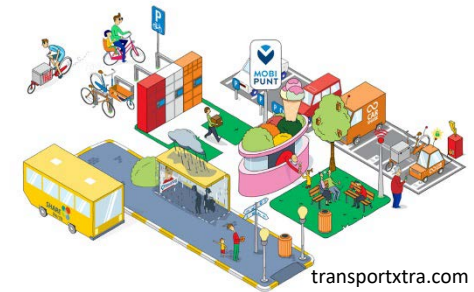
betreffend E-Mobilität im Wohnungsbestand

- **§ 4 Mietrechtsgesetz**

- E-Ladeinfrastruktur ist als „Normale Ausstattung“ im Sinne eines „zeitgemäßen Wohnbedürfnisses“ zu definieren.
- Demnach wäre der Vermieter verpflichtet, die nötige Infrastruktur als Gemeinschaftsanlage bereitzustellen.

- **§ 7 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz**

- Abgrenzung zur Gewerbeordnung: Betrieb von E-Ladestationen und hauseigenen Photovoltaikanlagen ist als „genehmigungsfreies Nebengeschäft“ zu definieren.





## Handlungsempfehlungen

### ➤ NÖ Wohnungsförderung

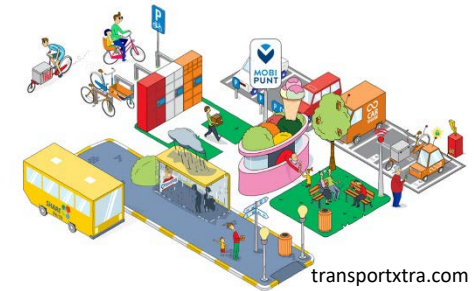
Förderschiene oder Paket im bestehenden Fördermodell für gemeinnützige Bauträger:

- „Innovative Mobilität im Wohnbau“

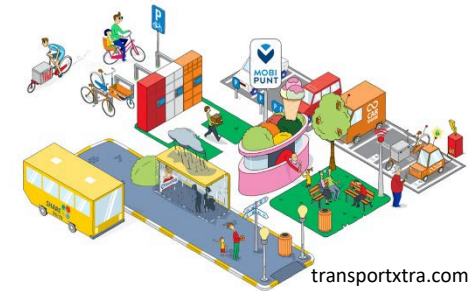
- Punktesystem für förderbare Maßnahmen aus einem Katalog nach dem Vorbild bzw. Inhalt von erprobten Mobilitätsverträgen
- Förderung bei Abschluss eines Mobilitätsvertrages mit der Gemeinde

Alternativ:

- Förderung für Mobilitätsmaßnahmen mit Bezug zu einem Verkehrskonzept der Gemeinde



## Handlungsempfehlungen



### ➤ Anregungen für gemeinnützige Bauträger

- Vereinbarungen mit der Gemeinde zur Reduktion der gesetzlichen Stellplatzanforderung, und dafür entsprechende Mobilitätsmaßnahmen zu implementieren.
- Der Abschluss eines Mobilitätsvertrags erfüllt die Empfehlung des VCÖ: "E-Carsharing im Wohnbau spart Parkplätze und Kosten".<sup>1</sup>
- Unterstützung durch professionelle Mobilitätsberater über zielführende innovative Mobilitätskonzepte in der jeweiligen Gemeinde.

### ➤ Anregungen für Gemeinden

- Errichtung von Mobility Points: Bewohner\*innen aus Wohnbauten von mitfinanzierenden Bauträgern werden mit Sonderkonditionen für Gemeindedienstleistungen belohnt.
- Bewusstseinsbildung: Durchführung von Informations- und Marketingmaßnahmen.

<sup>1</sup> [www.vcoe.at/publikationen/vcoe-factsheets/detail/vcoe-factsheet-2019-11-e-carsharing-im-wohnbau-spart-parkplaetze-und-kosten](http://www.vcoe.at/publikationen/vcoe-factsheets/detail/vcoe-factsheet-2019-11-e-carsharing-im-wohnbau-spart-parkplaetze-und-kosten)

## Ausblick Pilotprojekte

### ➤ **Entwicklung von Mobilitätskonzepten für NÖ**

- Auswahl von Wohnbauvorhaben in unterschiedlichen NÖ Gemeinden
- Erarbeitung von Mobilitätsmodellen durch das Projektteam gemeinsam mit den Bauträgern und den betreffenden Gemeinden

### ➤ **Realisierung der Mobilitätskonzepte**

- Die Begleitung der Bauträger und Gemeinden, sowie die Evaluierung, erfolgt durch das Projektteam
- Befragungen Bewohner\*innen und Gemeindevertreter nach dem Wohnungsbezug
- Von den Ergebnissen profitieren zukünftige Bauvorhaben
- Die Ergebnisse des Pilotprojekte tragen zur Erarbeitung von Förderkriterien für gemeinnützige Bauträger bei



parkundride.de

- Ausgangslage
- Projekinhalt
- Mobilitätskonzepte
- Bewertung für NÖ
- Rechtsgrundlagen
- Bauträgerinterviews
- Inputs Mobilitätsplaner
- Handlungsempfehlungen
- Ausblick



# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!