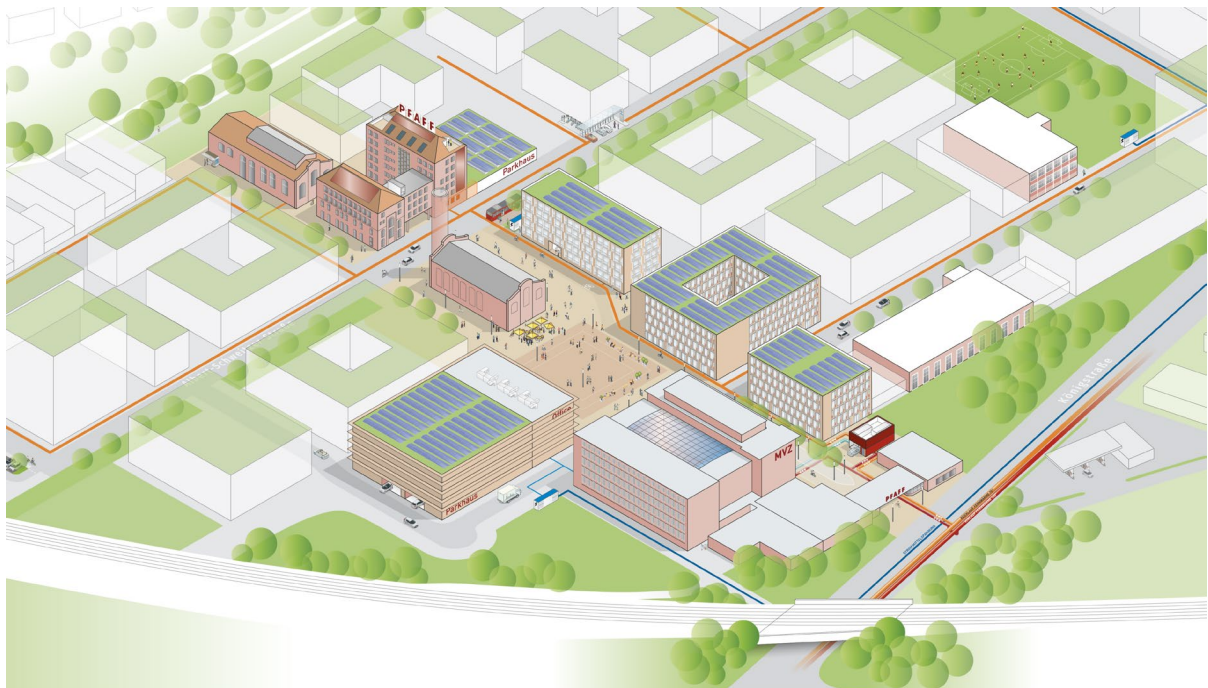


Meilensteinbericht

Meilenstein 3: Erarbeitung Informationsunterlagen „Nachhaltige Mobilität im Pfaff-Areal“ für Investor:innen

AP 2.3.2 Mobilitätsangebote

Meilensteinbericht erstellt im Rahmen des Schlussberichts zum Verbundvorhaben EnStadt:Pfaff „Implementierung des Reallabors Pfaff-Areal Kaiserslautern“



< Meilensteinbericht

Meilenstein 3: Erarbeitung Informationsunterlagen „Nachhaltige Mobilität im Pfaff-Areal“ für Investor:innen

AP 2.3.2 Mobilitätsangebote >

Meilensteinbericht erstellt im Rahmen des Schlussberichts zum Verbundvorhaben EnStadt:Pfaff:

„Implementierung des Reallabors Pfaff-Areal Kaiserslautern - Integrierte Konzepte, innovative Technologien und sozialwissenschaftliche Forschung im Leuchtturm für klimaneutrale Quartiere“

Teilvorhaben EnStadt:Pfaff: „IfaS Lebenszyklusbetrachtung“

Förderndes Ministerium:	Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)
Projektträger:	Forschungszentrum Jülich GmbH
Förderkennzeichen:	03SBE112H
Projektlaufzeit:	01.10.2017 – 31.12.2024
Autoren:	Martin Kohl, Thomas Anton
Ausführende Stelle:	Hochschule Trier - Trier University of Applied Sciences - Umwelt-Campus Birkenfeld - Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (IfaS)
Veröffentlicht:	Mai 2022

Die Verantwortung der Veröffentlichung liegt bei den Autoren.

Das Verbundprojekt EnStadt:Pfaff wurde von 8 Partnern durchgeführt und als Leuchtturmprojekt gemeinsam gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)

Weitere Informationen zu EnStadt:Pfaff: <https://pfaffquartier-klimaneutral.de/>

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

1 Zusammenfassung

Zur Erreichung einer nachhaltigen Mobilität werden Infrastrukturen im öffentlichen und privaten Raum benötigt. Das Mobilitätskonzept 2029 für das Pfaff-Real beinhaltet hierzu umfassende Maßnahmen.



Abbildung 1: Inhalte des Mobilitätskonzeptes 2029; Quelle: Eigene Darstellung

Da die Anforderungen an ein klimaneutrales Quartier an alle Akteure vielseitiger sind als in konventionellen Quartieren, hat die AG Mobilität im AP 2.3.2 Beratungs- und Unterstützungsformate für die Zielgruppe Stadtverwaltung Kaiserslautern (Meilenstein 2) und Investor:innen (Meilenstein 3) erarbeitet. Die Angebote an die Stadtverwaltung Kaiserslautern beschäftigten sich vor allem mit der Umsetzung der Mobilitätsstationen im öffentlichen Raum. Die Informationsunterlagen des vorliegenden Meilensteins behandeln die Anforderungen und Vorteile welche durch die nachhaltige Mobilität für Investor:innen im Pfaff Areal entstehen. Diese adressieren vor allem die Kostenvorteile durch die verpflichtenden Elemente der Stellplatzsatzung und die weiteren Möglichkeiten im Zuge es „Bauen für Nachhaltige Mobilität“. Neben den formalen Anforderungen und Vorteilen ist es ebenso wichtig den Investor:innen ein Bild von der Mobilität im Pfaff-Areal zu vermitteln. Aus diesem Grund werden auch das Leitbild und generelle Informationskanäle wie die Website oder die Investorenbrochure aufgeführt.

Aufgrund abermaliger Verzögerungen in der Gebietserschließung musste auch die Vermarktung der Grundstücke entlang der Lina-Pfaff-Achse weiter verschoben werden. Aus diesem Grund konnten die Unterlagen bisher nur mit der Investorengruppe des MVZ, von Pfaff 14, der Projektentwicklungsgesellschaft Pfaff (PEG), sowie mit der Energieagentur Rheinland-Pfalz, welche beabsichtigt den Kopfbau des Holzparkhauses zu mieten, geführt werden.

Aufgrund von fehlenden konkreten Anfragen von weiteren Investoren wurden die Infomaterialien zudem mit dem Fokus auf Anreizvermittlung formuliert. Den Investor:innen sollen folgende Punkte zentral vermittelt werden:

- Nachhaltige Mobilität im Quartier macht das Quartier lebenswerter und erhöht somit die Attraktivität meiner Immobilie
- Wie sieht ein nachhaltiges Quartier Bezug auf Mobilität aus?
- Nachhaltige Mobilitätsangebote, welche ich durch Investor unterstützen kann werden vermehrt als Dienstleistung von Immobilienanbietern wahrgenommen. Auch dies steigert die Attraktivität meiner Immobilie
- Die Stellplatzsatzung des Pfaff-Areals schafft ein System von nachhaltiger Mobilitätsinfrastruktur und Angeboten welches das Quartier höchst attraktiv gestalten und zudem gleichzeitig meine Investitionskosten für den Bereich Stellplätze deutlich senken

Aus diesem Grund wurde im Projektzeitraum folgende Angebote erarbeitet und der Zielgruppe bereitgestellt. Die Unterlagen werden zudem der PEG bereitgestellt um bei den zukünftigen Ausschreibungen der Grundstücke (in bspw. Branchenzeitschriften) per QR-Code digital angezeigt zu werden.

Bezeichnung	Termine, statt- gefundene Tref- fen	Dokumente
Homepage	diverse	https://pfaff-reallabor.de/technologien/nachhaltige-mobilitaet/
Broschüre	diverse	Broschüre_EnStadt_Pfaff_Dez_2019
Leitbilderstellung	diverse Termine in 2018	190115_EnStadt_Pfaff_Leitbild_Pfaff-Areal
Themenübersicht Investorenberatung Mobilität	diverse Termine in 2021 und 2022	2022_01_06_Investorenberatung_Übersicht Mo- bilität 2021_05_18_Investorenberatung_Über- sicht_Mobilität_PPP
Detailliertes Infomaterial Stellplatzsat- zung, Mobilitätsstationen und Nachhal- tige Mobilität im Quartier (über CP-Pro- jects)	26.04.2021	2021_04_26_Vermarktung Mobilität im Pfaff- Areal
Vorstellung Detaillierte Beratung Stell- platzsatzung und Bauen für Nachhaltige Mobilität an PEG	18.05.2021	2021_04_26_Vermarktung Mobilität im Pfaff- Areal
Vorstellung der Themen und Unterlagen an Pfaff-Entwicklungsgesellschaft (PEG) Bereich Vermarktung und Liegen- schaftsamt der Stadt Kaiserslautern	29.07.2021	2022_01_06_Investorenberatung_Übersicht Mo- bilität 2021_05_18_Investorenberatung_Über- sicht_Mobilität_PPP
Initialberatung Energieagentur Rhein- land- Pfalz: Mobilität als Mieter im Pfaff-Areal	28.10.2021	Perspektiven des Fuhrparkes und Betriebliches Mobilitätsmanagement; Verweis auf Mobilitäts- konzept 2029 und Bundesverband Carsharing

Die **Homepage** beinhaltet in der Bereich Nachhaltige Mobilität eine Übersicht über die Mobilitätsmaßnahmen im Pfaff-Areal. Es beschreibt die Ziele des Konzeptes und die daraus resultierenden Alleinstellungsmerkmale des Quartiers. Die **Broschüre** für das Pfaff-Areal bietet einen kurzen Überblick über die Themenbereiche und welche Arten von Mobilität im Pfaff-Areal vorzufinden sein werden. Mit der **Leitbilderstellung** wurde ein umfassender Prozess durchgeführt, welche für alle zentralen Bereiche im Quartier (darunter auch Mobilität) ein umfassendes Bild generiert. Hier wurde auch Wert daraufgelegt, dass es der Leser:in möglich ist, sich in das Quartier 2030 hineinzuversetzen. In der **Themenübersicht Investorenberatung Mobilität** wurden die vier zentralen Bereiche *Anforderungen aus dem BPlan, Freiwillige*

Maßnahmen, Beratung zum betrieblichen Mobilitätsmanagement und Entwicklung von Mobilitätsdienstleistungen überblicksartig zusammengefasst. Diese Dokumente (PPP und Text) dienen dem ersten Verständnis und zeigen die Notwendigkeit und Vorteile der Maßnahmen. Das **detaillierte Infomaterial Stellplatzsatzung, Mobilitätsstationen und Nachhaltige Mobilität im Quartier** behandelt die Mechanismen der nachhaltigen Mobilität im Quartier ausführlich. Hier werden der Zielgruppe vertiefende Informationen über die Wirkung der Maßnahmen auf die eigene Immobilie und das Gesamtquartier vermittelt. Es soll der Zielgruppe verdeutlicht werden, wie ein Quartier mit einer neuen Mobilität funktionieren kann und potenzielle Hemmnisse gegenüber alternativen Konzepten sollen abgebaut werden. Der PEG als Kontaktorganisation zu den Investoren wurden das **Detaillierte Infomaterial** vorgestellt. Dies wurde als vom Umfang und Inhalt für die Zielgruppe geeignet bewertet. Neben der PEG wurde in einem auch das Liegenschaftsamt der Stadtverwaltung Kaiserslautern als Kontaktstelle für Investorinnen einbezogen. Neben den detaillierten Infomaterialien wurden hier auch das **Plakat „Anforderungen durch potenzielle Nutzerinnen“**, welches auch Aussagen über Mobilität enthält, vorgestellt. Dies soll ebenso im weiteren Vermarktungsprozess zur Verfügung gestellt werden. Bei der **Initialberatung der Energieagentur Rheinland-Pfalz** wurden Möglichkeiten zum betrieblichen Mobilitätsmanagement und zum Fuhrparksharing umrissen. Da der potenziell zu mietende Bau frühestens 2023 fertiggestellt sein wird, wurden vor allem die Besonderheiten des Quartiers und potenzielle Möglichkeiten für die Gestaltung der Mitarbeitendenmobilität besprochen. Eine detaillierte Beratung kann erst nach Konkretisierung der Immobilie und des Mietverhältnisses stattfinden.