Landeshauptstadt Magdeburg

Verkehrsuntersuchung

Ruhender Verkehr im Wohngebiet Magdeburg Rothensee

Auftraggeber: **Landeshauptstadt Magdeburg**
-Stadtplanungsamt-
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Auftragnehmer: **Ingenieurbüro Buschmann GmbH**
Klewitzstraße 7
39112 Magdeburg
Tel.:0391/6213426
Fax.:0391/6213425
Email: info@ing-buero-buschmann.de

Magdeburg im Juli 2012

Ausfertigung farbig

Inhaltsverzeichnis ..... Seite

1 Veranlassung und Zielsetzung 4
2 Untersuchungsgebiet und Arbeitsunterlagen 4
3 Gebietstruktur 4
4 Vorhandene Situation im ruhenden Verkehr 6
4.1 Stellplatzangebot 6
4.2 Stellplatzbedarf 10
4.2.1 Belegungszählungen 10
4.2.2 Stellplatzbedarf Wohnen 11
5 Künftige Entwicklung des Stellplatzbedarfes und Vorschläge zur Entwicklung des Stellplatzangebotes 12
5.1 Entwicklungstendenzen 12
5.1.1 Entwicklung des Stellplatzbedarfes 13
5.2 Vorschläge / Entwicklungstendenzen des Stellplatzangebotes 14
6 Resümee 15

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Übersichtskarte mit Grenze Untersuchungsgebiet und Quartierseinteilung
Anlage 2	Stellplatzbestand
Anlage 3	Stellplatzauslastung nachmittags 16:00 – 17:30 Uhr
Anlage 4	Stellplatzauslastung nachts nach 23:00 Uhr
Anlage 5	Leerstand WE Stellplatzbestand Wohnen 2012 / Prognose Stellplatzbestand Wohnen 2025

1 Veranlassung und Zielsetzung

Im Wohngebiet Rothensee vollzieht sich gegenwärtig eine bemerkenswerte städtebauliche Entwicklung. Nach dem Einbruch der Industrie in Rothensee nach der Wende und dem starken Einwohnerrückgang in der mehrgeschossigen Wohnbebauung steigt mit der neuen Industrie- und Gewerbeentwicklung mit wesentlich geringeren Umweltbelastungen die Attraktivität des Wohngebietes Rothensee. Das wird an der Sanierung und dem Ausbau von Wohngebäuden und dem wieder leichten Anstieg der Einwohnerzahlen sichtbar. Mit der Konzeption zur Entwicklung des ruhenden Verkehrs soll dieser positive Trend zur Steigerung des Wohnwertes unterstützt werden.
Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ist der gegenwärtige und künftige Stellplatzbedarf und die Stellplatzbelegung zu ermitteln und Vorschläge für das künftige Stellplatzangebot auszuarbeiten.

2 Untersuchungsgebiet und Arbeitsunterlagen

Das Untersuchungsgebiet wird

nach Norden	durch die Industrie- und Gewerbeflächen
nach Süden	durch die Buschfeldstraße
nach Osten	durch den August-Bebel-Damm und
nach Westen	durch die Kleingartenanlage vor dem Bahngelände

begrenzt.

Als Arbeitsunterlagen wurden vom Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg bereitgestellt:

- Lagepläne und Luftbilder
- Statistische Blätter der Stadtteile und statistischen Bezirke der Landeshauptstadt Magdeburg
- Einwohnerzahlen und Wohnungsbestand

3 Gebietstruktur

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von 77 ha, auf der 2600 Personen wohnen (Stand 31.12.2011). Der Altersdurchschnitt der Wohnbevölkerung liegt mit 44,7 Jahren etwas unter dem Stadtdurchschnitt mit 45,7 Jahren.
Zur detaillierten Analyse wurde das Untersuchungsgebiet in 8 Quartiere eingeteilt (s. Anlage 1). Die Quartierseinteilung orientiert sich an der Bebauungsstruktur und an den Grundstücksgrenzen. Die Quartiere haben folgende Nutzung und folgenden Einwohnerbestand:

Quartier	Überwiegende Nutzung	EW-Bestand (Stand 31.12.2011)	WE-Bestand (Stand 31.12.2011)	davon Leerstand (Stand 31.12.2011)
1	aufgelockerte Baustruktur mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhäusern	390	180	5
2	aufgelockerte Baustruktur mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhäusern	272	99	0
3	überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung	578	304	27
4	mehrgeschossige Wohnbebauung	228	201	53
5	sanierungsbedürftige Plattenbauten, kleinteilige Altbebauung, Einkaufsmarkt u. Garagenkomplex	268	189	19
6	aufgelockerte Baustruktur mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhausbebauung	361	172	0
7	Sanierte 3-geschossige Wohnblocks	208	158	7
8	Sanierungsbedürftige Plattenbauten, Ein- u. Zweifamilienhäuser, Garagenstandort	283	209	38
	Gesamt	**2588**	**1512**	**149**

Im Untersuchungsgebiet ist nach den statistischen Daten vom 31.12.2011 und zusätzlichen aktuellen örtlichen Überprüfungen ein Wohnungsleerstand von rd. 150 WE vorhanden, der sich vor allem auf die bisher unsanierten Wohnblocks in den Quartieren 3, 4, 5 und 8 bezieht.

In den Quartieren sind zumeist kleinere Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbeunternehmen angesiedelt. Im Quartier 5 liegt ein größerer Einkaufsmarkt mit ca. 800 qm Handelsfläche, der aber mit seiner Hauptzufahrt an den August-Bebel-Damm angebunden ist.
Die Quartiere 3, 4, 5, 7 und 8 mit der überwiegend mehrgeschossigen Wohnbebauung bilden den Kernbereich des Untersuchungsgebietes. Auf diese Quartiere bzw. diesen Kernbereich konzentriert sich entsprechend der Problemlage die Verkehrsuntersuchung des Ruhenden Verkehrs.
Ca. Zweidrittel des Untersuchungsgebietes liegt im 600m Einzugsbereich der Straßenbahn am August-Bebel-Damm. Der westliche Teil hat sehr lange Wege zu den Straßenbahnhaltestellen. Der Haltepunkt Rothensee der S- und Regionalbahn hat nur geringe Bedeutung für die ÖPNV-Erschließung.

4 Vorhandene Situation im ruhenden Verkehr

4.1 Stellplatzangebot

In den Quartieren 1, 2 und 6 mit der aufgelockerten Baustruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung sind auf den Grundstücken zumeist PKW-Stellplätze in Garagen, Carports oder Freiabstellung vorhanden. Zusätzlich bestehen im öffentlichen Straßenraum zumindest einseitig am Straßenrand weitere PKW-Abstellmöglichkeiten. Die öffentlich zugänglichen Stellplätze im Straßenraum weisen tagsüber und nachts nur geringe Auslastung auf. In diesen drei Quartieren wurden daher nur überschlägliche Abschätzungen des Stellplatzangebotes an Hand von Luftbildern vorgenommen, da die Grundstücke z.T. nicht einsehbar sind.
Im Untersuchungsgebiet sind nach den Erhebungen

2333 Stellplätze vorhanden
davon 979 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum
599 Stellplätze auf privaten Grundstücken
755 Stellplätze in Garagenkomplexen und Einzelgaragen.

Die Verteilung auf die Quartiere zeigt folgende Übersicht:

Quartier	Stellplätze			
	Öffentl. Straßenraum	privat	Garagen	Gesamt
1	157	157	158	472
2	100	79	56	235
3	193	99	62	354
4	108	76	22	206
5	77	9[1]	162	248
6	119	137	153	409
7	95	17	4	116
8	130	25	138	293
Σ	979	599	755	2333

In den Quartieren 1, 3, 5 und 8 sind größere Garagenstandorte vorhanden. Hervorzuheben sind dabei folgende stärker genutzte Standorte:

[1] Ohne Stellplatz 46 (Einkaufsmarkt)

Garagenkomplex an der Külzauer Straße mit 136 Garagen

Garagenstandort an der Eschenröder Straße mit 79 Garagen

und der Garagenstandort an der Lindenstraße mit 45 Garagen

Weitgehend ungenutzt ist der abseits gelegene Garagenstandort an der Akazienstraße mit 44 Garagen.

Die Parkierungsanlagen weisen einen unterschiedlichen baulichen Zustand auf.
An den sanierten mehrgeschossigen Wohngebäuden wurden zumeist auch neue Stellplätze mit angelegt.

Parkstände in der Hillerslebener Str..

Ausgebaute Parkplätze hinter dem sanierten Wohnblock Oebisfelder Str. Nr. 3 bis 9

Daneben gibt es noch viele Stellplätze ohne Befestigung oder ungepflegte bzw. verlassene Garagen, die das Ortsbild belasten.

Parken auf unbefestigten Flächen an der Lindhorster Straße

4.2 Stellplatzbedarf

4.2.1 Belegungszählungen

Zur Ermittlung des vorhandenen Stellplatzbedarfes wurden 2 Belegungszählungen

am 02.11.2011 in der Zeit von 16:00 bis 17:30 Uhr
zur Erfassung der Nachmittagsspitzenbelegung

am 17.11.2011 in der Zeit nach 23:00 Uhr
zur Erfassung des maximalen Stellplatzbedarfes für Wohnen nachts.

Aus den Zählwerten der Belegungszählungen wurde die Auslastung der vorhandenen Stellplätze detailliert für die Nachmittags- und Nachtsspitzenbelegung ermittelt und in den Anlagen 4 und 5 dargestellt. Danach ist nachmittags eine hohe Stellplatzauslastung

in der Hillersleber Straße
in der Lindhorster Straße und
in Abschnitten der Oebisfelder- und Badeteichstraße festzustellen.

Die insgesamt größere Stellplatzbelegung ist nachts vorhanden, insbesondere

in der Hillersleber Straße
in der Lindhorster Straße
im Ostteil der Oebisfelder Straße und
in Teilabschnitten der Fallersleber-, Ackendorfer- und Forsthausstraße

Das Hauptproblem im ruhenden Verkehr im Untersuchungsgebiet ist gegenwärtig das Angebot für Wohnbedarf im Kernbereich, der nachts seine Bedarfsspitze hat.

Quartier	Stellplatzbelegung nachts			Stellplatzbelegung nachmittags		
	Öffentl. Straßen-raum	priv. Grundst.	Σ	Öffentl. Straßen-raum	priv. Grundst.	Σ
1	27	24	51	26	22	48
2	17	19	36	29	11	40
3	144	28	172	97	17	114
4	71	8	79	42	13	55
5	27	2	29	31	35	66
6	5	0	5	8	0	8
7	67	17	84	32	10	42
8	14	16	30	17	8	25
Gesamt	372	114	486	282	116	398

Für die Stellplatzbelegung der Garagen sind nur grobe Abschätzungen möglich, da auf umfangreiche Befragungen der Garagenbesitzer im Rahmen der Untersuchung verzichtet werden musste.
Erfahrungsgemäß ist die Garagennutzung vor allem abhängig von der Entfernung der Garage zur Wohnung.
Direkt an der Wohnung bzw. am Haus liegende Garagen werden zu 90 - 100 % täglich genutzt. Mit größerer Entfernung der Garage zur Wohnung nimmt die tägliche Garagennutzung ab.

4.2.2 Stellplatzbedarf Wohnen

In den Belegungszählungen wird in den Quartieren in verschiedenen Bereichen ein hoher Parkdruck auf den Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum und auf den Wohngrundstücken durch den Wohnbedarf ausgewiesen. Überlagerungen des Stellplatzbedarfes tagsüber aus anderen Nutzungen, Einkauf, Dienstleistungsbedarf u. a. ist nur in relativ geringem Maße in Teilen der Oebisfelder-, Badeteich- und Schneidebuschstraße festzustellen. Maßgebend ist der Stellplatzbedarf aus Wohnen mit der Bedarfsspitze abends bzw. nachts.
Der Stellplatzbedarf der Bewohner des Untersuchungsgebietes wird auf der Grundlage der vorhandenen bzw. künftigen Einwohnerzahl und der PKW-Motorisierung berechnet.
Im Untersuchungsgebiet wohnen am 31.12.2011 2588 Einwohner. Die PKW-Motorisierung ist nach den statistischen Blättern der Landeshauptstadt Magdeburg nur für die statistischen Bezirke ausgewiesen. Danach hatte am 31.12.2009 der statistische Bezirk 661 Alt Rothensee (Quartiere 1, 2 und 5) eine Motorisierung für private PKW von 40,4 PKW/100 EW und der statistische Bezirk 662 Hillersleber Straße (Quartiere 3, 4, 6, 7 und 8) eine Motorisierung für private PKW von 51,3 PKW/100 EW.
Der Stadtdurchschnitt der Motorisierung liegt bei 45,7 PKW/100 EW.
In der nachfolgenden Tabelle wurde für die vorhandene Einwohnerzahl der Quartiere und für die vorhandene PKW-Motorisierung der Stellplatzbedarf Wohnen 2012 für die Quartiere berechnet. In der Bedarfsberechnung wurden zusätzlich die Abstellung von Dienst-PKW und eine Abminderung des nächtlichen Wohnbedarfs auf 95% durch Schichtarbeit, Urlaub u. a. berücksichtigt.

Angesetzt wurden für die Abstellung von Dienst-Pkw 4,0 Pkw/100 EW.

Dieser Ansatz resultiert aus folgenden Erfahrungswerten:

In Magdeburg sind 11.436 gewerbliche Pkw zugelassen. Bezogen auf 229.631 EW ergibt das eine Motorisierung von 4,98 $Pkw_{gew.}$ / 100 EW. Die gewerblich zugelassenen Pkw werden weitgehend außerhalb der Arbeitszeit an den Wohnungen der Nutzer abgestellt. Der Anteil wird mit ca. 80% angesetzt, der sich näherungsweise entsprechend der EW-Verteilung über das Stadtgebiet verteilt.
Die gegenseitigen Durchmischungen zwischen Stadt und dem Umland sind dabei nicht zu quantifizieren und werden rechnerisch nicht berücksichtigt. Mit diesem Ansatz erhöht sich der Stellplatzbedarf Wohnen aus der Abstellung gewerblicher Pkw an den Wohnungen nachts um 4,0 Pkw/100 EW.

Stellplatzbedarf Wohnen 2012

Quartier	EW-Zahl	Motor.grad Pkw/100 EW	priv. Pkw-Bestand	Abstellung dienstl. Pkw[1]	Stellplatz-bedarf Wohnen[2]
1	390	40,4	158	16	165
2	272	40,4	110	11	115
3	578	51,3	297	23	304
4	228	51,3	117	9	120
5	268	40,4	108	11	113
6	361	51,3	185	14	189
7	208	51,3	107	8	109
8	283	51,3	145	11	148
Gesamt	2.588		1.227	103	1.263

5 Künftige Entwicklung des Stellplatzbedarfes und Vorschläge zur Entwicklung des Stellplatzangebotes

5.1 Entwicklungstendenzen

Die Entwicklungstendenzen für den ruhenden Verkehr im Untersuchungsgebiet werden vor allem bestimmt durch

- die Einwohnerentwicklung
- die Motorisierungsentwicklung
- die Entwicklung vorn Gewerbe und Dienstleistungen.

[1] Ansatz 4 Pkw dienstl./100 EW
[2] 95% des Pkw-Bestandes u. der dienstl. Pkw Abminderungsfaktor durch Abwesenheit – Arbeit, Urlaub u.a.

Zur Einwohnerentwicklung gibt es keine spezielle Prognose für Rothensee. Im Untersuchungsgebiet wurden und werden gegenwärtig weitere Wohnblocks saniert und neu vermietet. Es wird davon ausgegangen, dass bis 2025 alle Wohnblocks saniert werden und damit die Einwohnerzahl bei einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 1,9 EW/WE um ca. 280 Einwohner steigt.
Bei der Motorisierung wird eine Zunahme prognostiziert (s. Pkt. 5.1.1).
Für Gewerbe und Dienstleistungen werden im Untersuchungsgebiet bis 2025 keine wesentlichen Veränderungen zu 2012 eingeschätzt.

5.1.1 Entwicklung des Stellplatzbedarfes

Durch den Zuzug jüngerer Familien, Lebensgemeinschaften oder Singles wird ein Anstieg der Motorisierung erwartet. Bis 2025 wird in Anlehnung an die Shell-Prognose eine Zunahme der Motorisierung von jährlich 0,6% angesetzt. Die bisherige Motorisierungsentwicklung in Magdeburg weist für den Zeitraum von 2001 – 2007 einen Anstieg von ca. 1% pro Jahr auf. Gleichzeitig wird für das Wohngebiet Rothensee ein Ausgleich der bisher unterschiedlichen Motorisierung in den Quartieren erwartet.

Mit den o. g. Entwicklungstendenzen ergibt sich für 2025 folgende Prognose für den Stellplatzbedarf Wohnen.

Stellplatzbedarf Wohnen 2025

Quartier	EW-Zahl 2025	Priv. Pkw-Bestand 2025 56 Pkw/ 100EW	Abstellung dienstl. Pkw[1]	Stellplatz-bedarf Wohnen[2]
1	400	224	16	228
2	272	152	11	154
3	629	352	25	358
4	329	184	13	187
5	304	170	12	173
6	361	202	14	205
7	221	124	9	126
8	355	199	14	202
Gesamt	2.871	1.607	114	1.633

[1] Ansatz 4 Pkw/100 EW
[2] 0,95 Abminderungsfaktor des Pkw-Bestandes durch Abwesenheit (Schichtarbeit, Urlaub u.a.)

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung des Stellplatzbedarfes Wohnen bis 2025 im Vergleich zu 2012 dargestellt:

Quartier	Stellplatzbedarf Wohnen		Differenz
	2012	2025	
1	165	228	63
2	115	154	39
3	304	358	54
4	120	187	67
5	113	173	60
6	189	205	16
7	109	126	17
8	148	202	54
Gesamt	1.263	1.633	370

5.2 Vorschläge / Entwicklungstendenzen des Stellplatzangebotes

Aus der bis 2025 erwarteten Steigerung des Stellplatzbedarfes Wohnen durch Motorisierungsentwicklung und weitere Sanierung des Wohnungsbestandes ergeben sich für die Bedarfsdeckung folgende Anforderungen an das Stellplatzangebot in den Quartieren:

Quartier	Zuwachs Wohnbedarf	Tendenz/Vorschlag zur Bedarfsdeckung bis 2025
1	63 Pkw	- Abstellung auf priv. Grundstück u. auf Reserven im öffentl. Straßenraum
2	39 Pkw	- Abstellung auf priv. Grundstück u. auf Reserven im öffentl. Straßenraum
3	54 Pkw	- Ausbau von Stellplätzen an den Wohnblocks an der Fallersleber Str. Ostseite u. an der Lindhorster Str. auf den Wohngrundstücken - Wiedernutzung leerstehender Garagen
4	67 Pkw	- Ausbau von Stellplätzen an den Wohnblocks an der Ackendorfer Str. auf den Wohngrundstücken vor allem im Zusammenhang mit der Sanierung des Wohnblocks Ackendorfer Str. 1-9
5	60 Pkw	- Ausbau von Stellplätzen an den Wohnblocks Badeteichstr. auf den Wohngrundstücken
6	16 Pkw	- Abstellung auf priv. Grundtücken u. auf Reserven im öffentl. Straßenraum

Quartier	Zuwachs Wohnbedarf	Tendenz/Vorschlag zur Bedarfsdeckung bis 2025
7	17 Pkw	- Weiterer Ausbau von Stellplätzen an den Wohnblocks an der Hillersleber Str. auf den Wohngrundstücken - Schaffung eines Fußgängerdurchganges von der Hillersleber Str. zur Eschenröder Str. als besserer Zugang zum benachbarten Garagenkomplex
8	54 Pkw	- Ausbau von Stellplätzen an den Wohnblocks Forsthausstr. auf den Wohngrundstücken bzw. auf anderen geeigneten Grundstücken

Grundsätzlich ist hervorzuheben, dass die Wohnungseigentümer selbst für die Bereitstellung von Stellplätzen für den Wohnbedarf auf ihren Grundstücken verantwortlich sind. Das betrifft die Planung, Finanzierung und den Unterhalt bzw. die Bewirtschaftung der Stellplätze. Für die Vermietung der Wohnungen besteht dafür auch ein hohes Eigeninteresse. Die Bereitstellung eines Stellplatzes für die Wohnung erhöht die Vermietungschancen. Dabei wird im Allgemeinen bei Sanierungen 1 Stellplatz pro WE angestrebt, der auch mit vermietet werden kann.

6 Resümee

Im Ergebnis der Untersuchung ergeben sich folgende Zusammenfassungen und Empfehlungen für die Entwicklung des Ruhenden Verkehrs im Wohngebiet Rothensee für die nächsten Jahre:

1. Der gegenwärtige und künftige Stellplatzbedarf wird im Wohngebiet Rothensee vom Wohnungsbedarf geprägt. Der Bedarf aus anderen Nutzungen ist bis auf einige Randbereiche zum August-Bebel-Damm von untergeordneter Bedeutung.
2. Die Bedarfsspitze Wohnen ist nachts nach 23:00 Uhr und ergibt sich maßgeblich aus der Pkw-Motorisierung der Bewohner, die gegenwärtig
   - in den Quartieren 1, 2 und 5 bei 40,4 Pkw/100 EW und
   - in den Quartieren 3, 4, 6, 7 und 8 bei 51,3 Pkw/100 EW

   liegt.

   Die Bedarfsspitze Wohnen wird noch überlagert durch die Abstellung von Dienstl. Pkw an den Wohnungen, wofür durchschnittlich 4 Pkw/100 EW angesetzt werden.
3. Für die Prognose 2025 wird durch die erwartete Motorisierungsentwicklung auf durchschnittlich 56 Pkw/100 EW und die weitere Sanierung mit Abbau des Wohnungsleerstandes eine Erhöhung des Wohnbedarfes gegenüber dem vorhandenen Bedarf um 370 Pkw-Stellplätze eingeschätzt.
4. Der höhere Stellplatzbedarf kann in den Quartieren 1, 2 und 6 mit vorwiegend Einfamilienhausbebauung weitgehend problemlos durch das Stellplatzangebot auf

den Grundstücken und größere Stellplatzreserven im öffentlichen Straßenraum abgedeckt werden.
Das trifft auf den Kernbereich (Quartiere 3, 4, 5, 7 u. 8) mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung nicht zu.
Im Kernbereich wird insbesondere im Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen ein Stellplatzausbau auf den Wohngrundstücken empfohlen. Dabei sollte 1 Stellplatz pro WE angestrebt werden.

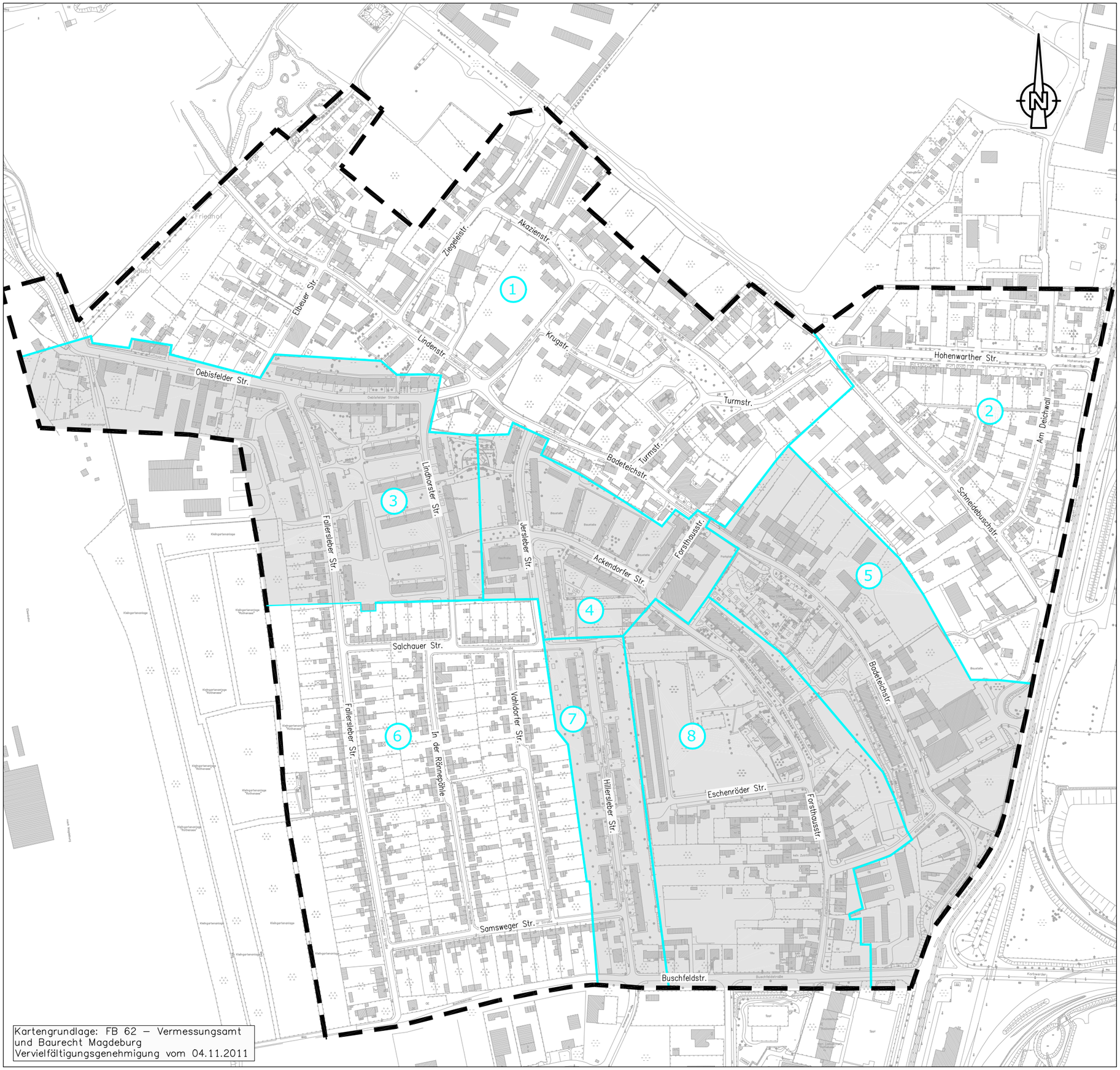
5. Der Ausbau von Stellplätzen für den Wohnbedarf ist keine Aufgabe der „öffentlichen Hand“ sondern liegt im Eigeninteresse und in Verantwortung der Wohnungseigentümer.
Das betrifft die Planung, Finanzierung, die Vermietung und den Unterhalt der Stellplätze.
Den Wohnungseigentümern von bewohnten Mehrfamilienhäusern wird empfohlen, vor Stellplatzausbaumaßnahmen die Mieter nach Pkw-Besitz und bisheriger Fahrzeugabstellung zu befragen.

6. Die vorhandenen Möglichkeiten der Fahrzeugabstellung im öffentlichen Straßenraum und in den Garagen tragen wesentlich zur Bedarfsabdeckung bei. Durch die Eigentümer der Garagenstandorte bzw. Garagen sollte bei Neuvermietung oder Verkauf von Garagen verstärkt darauf Einfluss genommen werden, dass die Garagen bevorzugt von Bewohnern Rothensees gemietet oder erworben werden können.

7. Die Motorisierung lässt sich u.U. etwas entschärfen, wenn es gelingt, durch bessere Fahrradabstellmöglichkeiten an den Wohnungen den einen oder anderen Mieter vom Erwerb oder der Wiederbeschaffung eines Pkw oder Zweit-Pkw durch eine stärkere Fahrradnutzung abzuhalten. Der Radverkehr hat nicht nur zu Freizeitzwecken in den letzten Jahren besonders bei jungen Leuten stark zugenommen und wird in der Perspektive weiter wachsen.
Eine leicht zugängliche, bequeme, diebstahlsichere und möglichst witterungsgeschützte Abstellmöglichkeit für Fahrräder entscheidet mit über die Häufigkeit der Fahrradnutzung.
Wer erst mit Mühe das Fahrrad aus der Wohnung oder aus dem Keller über Treppen tragen muss, weil andere Abstellmöglichkeiten fehlen, benutzt oft nicht das Fahrrad.
Zur Verbesserung der Fahrradabstellung wird die Umgestaltung von leicht zugänglichen Kellerräumen oder nicht vermietbaren Räumen im Erdgeschoss von Wohnhäusern für die Fahrrad- und Kinderwagenabstellung bzw. die Aufstellung von Fahrradboxen oder Witterungsschutz-Baulichkeiten mit diebstahlgeschützten Abstellanlagen auf den Grundstücken empfohlen.

Magdeburg den: 05.07.2012 .....

Dipl.-Ing. H. D. Buschmann
Beratender Ingenieur



Kartengrundlage: FB 62 – Vermessungsamt und Baurecht Magdeburg
Vervielfältigungsgenehmigung vom 04.11.2011

Legende:

Grenze des Untersuchungsgebietes

Quartiersgrenze

Quartiersbezeichnung (2)

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

Verkehrsuntersuchung
Ruhender Verkehr
im Wohngebiet Magdeburg Rothensee

Übersichtskarte mit Grenze Untersuchungsgebiet und Quartierseinteilung

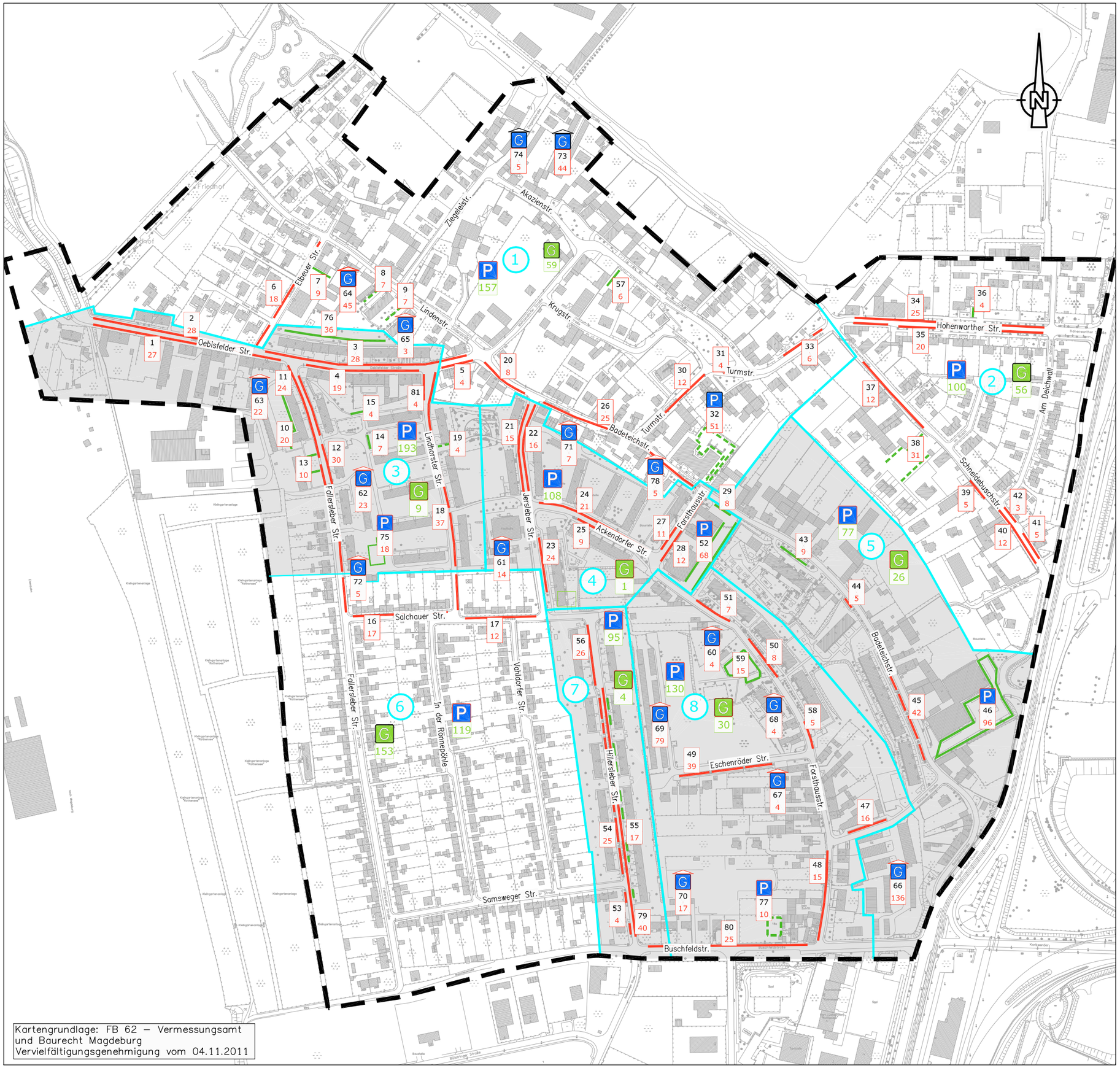
Anlage: 1

Maßstab 1:4500

Ingenieurbüro Buschmann GmbH
Verkehrsplanung, Straßen -, Gleis - und Tiefbau Beratung, Planung, Projektsteuerung, Bauüberwachung

Klewitzstraße 7, 39112 Magdeburg
Tel.: 0391/6 21 34 26
Fax: 0391/6 21 34 25
E-Mail: info@ing-buero-buschmann.de

Magdeburg im April 2012



Kartengrundlage: FB 62 – Vermessungsamt und Baurecht Magdeburg
Vervielfältigungsgenehmigung vom 04.11.2011

Legende:

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Quartiersgrenze
- Quartiersbezeichnung (2)
- Parkplatz (P)
- Garagenkomplex mit Stellplatz-Nr. und Anzahl (G 14 5)
- Summe Stellplätze im öffentlichen Straßenraum pro Quartier (P 8)
- Anzahl Einzel-/Doppelgaragen im Quartier (G 100)
- Stellplätze öffentlicher Straßenraum
- Stellplätze privat
- Stellplatz-Nr. Anzahl Stellplätze (14 5)
- nicht öffentlich zugängliche Stellplätze
- öffentlich zugängliche unbewirtschaftete Stellplätze

Quartier	Stellplätze			
	Öffentl. Straßenraum	privat	Garagen	Gesamt
1	157	157	158	472
2	100	79	56	235
3	193	99	62	354
4	108	76	22	206
5	77	9[1]	162	248
6	119	137	153	409
7	95	17	4	116
8	130	25	138	293
Σ	979	599	755	2333

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

Verkehrsuntersuchung
Ruhender Verkehr
im Wohngebiet Magdeburg Rothensee

Stellplatzbestand

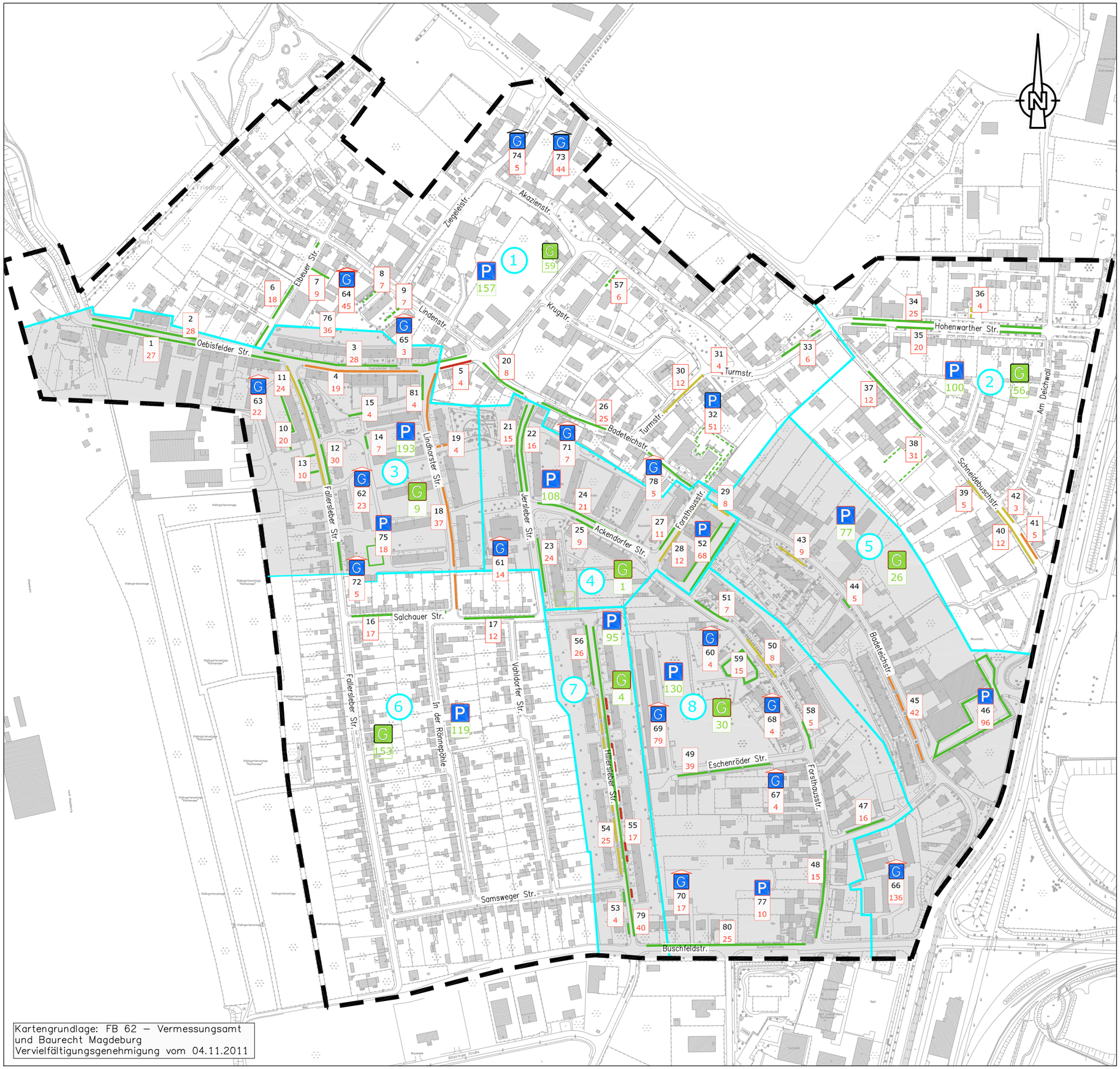
Anlage: 2

Maßstab ohne

Ingenieurbüro Buschmann GmbH
Verkehrsplanung, Straßen -, Gleis - und Tiefbau Beratung, Planung, Projektsteuerung, Bauüberwachung

Klewitzstraße 7, 39112 Magdeburg
Tel.: 0391/6 21 34 26
Fax: 0391/6 21 34 25
E-Mail: info@ing-buero-buschmann.de

Magdeburg Im Juni 2012



Kartengrundlage: FB 62 – Vermessungsamt und Baurecht Magdeburg
Vervielfältigungsgenehmigung vom 04.11.2011

Legende:

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Quartiersgrenze
- Quartiersbezeichnung (2)
- Parkplatz (P)
- Garagenkomplex mit Stellplatz-Nr. und Anzahl (G 14 5)
- Stellplatz im öffentlichen Straßenraum pro Quartier (P 8)
- Anzahl Einzel-/Doppelgaragen im Quartier (G 100)
- Stellplatz-Nr. Anzahl Stellplätze (14 5)
- nicht öffentlich zugängliche Stellplätze
- öffentlich zugängliche unbewirtschaftete Stellplätze

Auslastung

- bis 50%
- 50 bis 70%
- 70 bis 90%
- über 90%

Verkehrserhebung am 02.11.2011

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

Verkehrsuntersuchung
Ruhender Verkehr
im Wohngebiet Magdeburg Rothensee

Stellplatzauslastung
nachmittags 16:00 - 17:30 Uhr

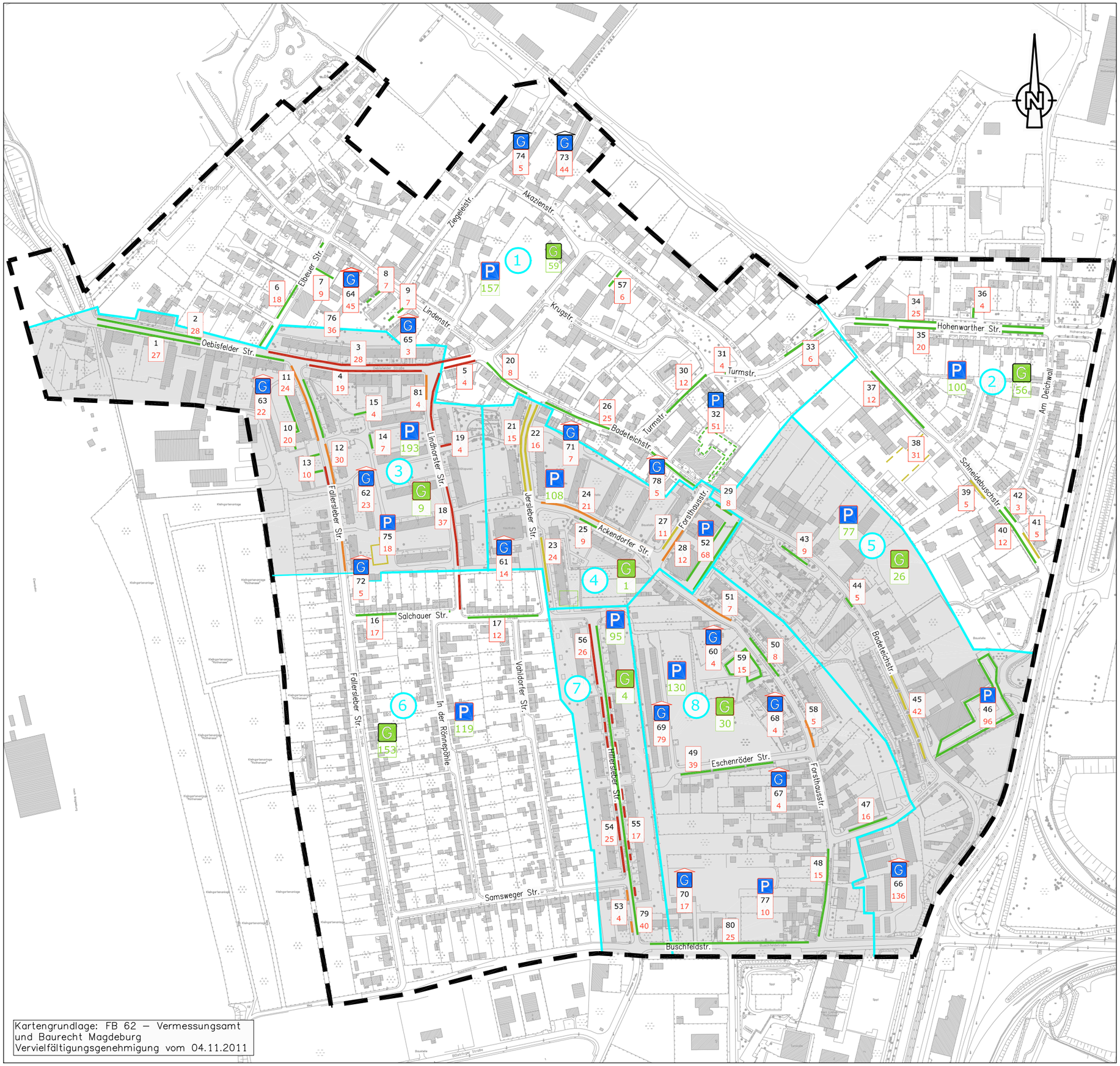
Anlage: 3

Maßstab ohne

Ingenieurbüro Buschmann GmbH
Verkehrsplanung, Straßen -, Gleis - und Tiefbau Beratung, Planung, Projektsteuerung, Bauüberwachung

Klewitzstraße 7, 39112 Magdeburg
Tel.: 0391/6 21 34 26
Fax: 0391/6 21 34 25
E-Mail: info@ing-buero-buschmann.de

Magdeburg Im Junf 2012



Kartengrundlage: FB 62 – Vermessungsamt und Baurecht Magdeburg
Vervielfältigungsgenehmigung vom 04.11.2011

Legende:

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Quartiersgrenze
- Quartiersbezeichnung (2)
- Parkplatz (P)
- Garagenkomplex mit Stellplatz-Nr. und Anzahl (G 14 5)
- Stellplatz im öffentlichen Straßenraum pro Quartier (P 8)
- Anzahl Einzel-/Doppelgaragen im Quartier (G 100)
- Stellplatz-Nr. Anzahl Stellplätze (14 5)
- nicht öffentlich zugängliche Stellplätze
- öffentlich zugängliche unbewirtschaftete Stellplätze

Auslastung

- bis 50%
- 50 bis 70%
- 70 bis 90%
- über 90%

Verkehrserhebung am 17.11.2011

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

Verkehrsuntersuchung
Ruhender Verkehr
im Wohngebiet Magdeburg Rothensee

Stellplatzauslastung
nachts nach 23:00 Uhr

Anlage: 4

Maßstab ohne

Ingenieurbüro Buschmann GmbH
Verkehrsplanung, Straßen -, Gleis - und Tiefbau Beratung, Planung, Projektsteuerung, Bauüberwachung

Klewitzstraße 7, 39112 Magdeburg
Tel.: 0391/6 21 34 26
Fax: 0391/6 21 34 25
E-Mail: info@ing-buero-buschmann.de

Magdeburg Im Juni 2012

Kartengrundlage: FB 62 – Vermessungsamt und Baurecht Magdeburg
Vervielfältigungsgenehmigung vom 04.11.2011

Legende:

Grenze des Untersuchungsgebietes

Quartiersgrenze

WE / Leerstand — 50/10

Leerstand

Stellplatzbedarf Wohnen 2012 (nachts) — 126

Prognose Stellplatzbedarf Wohnen 2025 (nachts) — 126

Quelle: Leerstandsangaben, Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

Verkehrsuntersuchung
Ruhender Verkehr
im Wohngebiet Magdeburg Rothensee

Leerstand WE
Stellplatzbestand Wohnen 2012/
Prognose Stellplatzbestand Wohnen 2025

Anlage: 5

Maßstab ohne

Ingenieurbüro Buschmann GmbH
Verkehrsplanung, Straßen -, Gleis - und Tiefbau Beratung, Planung, Projektsteuerung, Bauüberwachung

Klewitzstraße 7, 39112 Magdeburg
Tel.: 0391/6 21 34 26
Fax: 0391/6 21 34 25
E-Mail: info@ing-buero-buschmann.de

Magdeburg im Juni 2012