Quartier an der Schäferlinde, Herrenberg

Freianlagen- &
Mobilitätskonzept

24.09 2026

1. Freianlagenkonzept

13 **Bestandsbäume werden erhalten**

39 neu gepflanzte Bäume sind **nicht unterbaut** und haben einen **direkten Bodenanschluss**

davon werden gepflanzt

- **9** Bäume in Großbaumqualität (StU20-25)
- **14** Bäume mit einem Stammumfang von 18-20
- **16** Bäume mit einem Stammumfang von 14-16

4 neu gepflanzte Bäume (StU 18-20) sind auf unterbauter Fläche, werden jedoch **im Baumquartier mit mindestens 13 m³ Substrat** gepflanzt

20 neu gepflanzte Bäume (StU 14-16) werden auf unterbauter Fläche mit einem **Aufbau von mindestens 60 cm** gepflanzt

Insgesamt beinhaltet das Freianlagenkonzept **76 Bäume**

Instone Real Estate

1. Freianlagenkonzept

Baum/Sträucher-Bilanz gesamt	2025/2026
(bedingt) erhaltenswerte Bestandsbäume*	18*
Erhaltene Bestandsbäume	13
Neupflanzungen Bäume	63
Neupflanzungen Großsträucher	10
Neupflanzungen Sträucher	73
Bäume und Sträucher gesamt nach Fertigstellung	**159**

*Gemäß Baumgutachten Neidlein, Stand 2025/2026

Instone Real Estate

1. Freianlagenkonzept

Bei der Pflanzung der Bäume und Sträucher wird eine sinnvolle Durchmischung von heimischen und klimaangepassten Gehölzen sichergestellt, sodass keine Monokulturen entstehen und der Baumbestand langfristig Bestand haben kann.

Instone Real Estate

1. Freianlagenkonzept

Reaktion auf die innerstädtische Nachverdichtung einer ***Grünfläche***

Öffentlichkeitsarbeit – „Wurzeln für Herrenberg“

Pflanzaktion „Ein Baum pro Wohnung“
Für jede der 210 Wohnungen wird ein kleiner Baum an die Einwohner der Stadt Herrenberg verschenkt.
Pflanzorte: Private Gärten

Pflanzaktionen „Tag der neuen Wurzeln“
Im Rahmen der Bepflanzung der Außenanlagen organisieren wir eine öffentliche Pflanzaktion mit Bürgern, Nachbarn und zukünftigen Bewohnern.

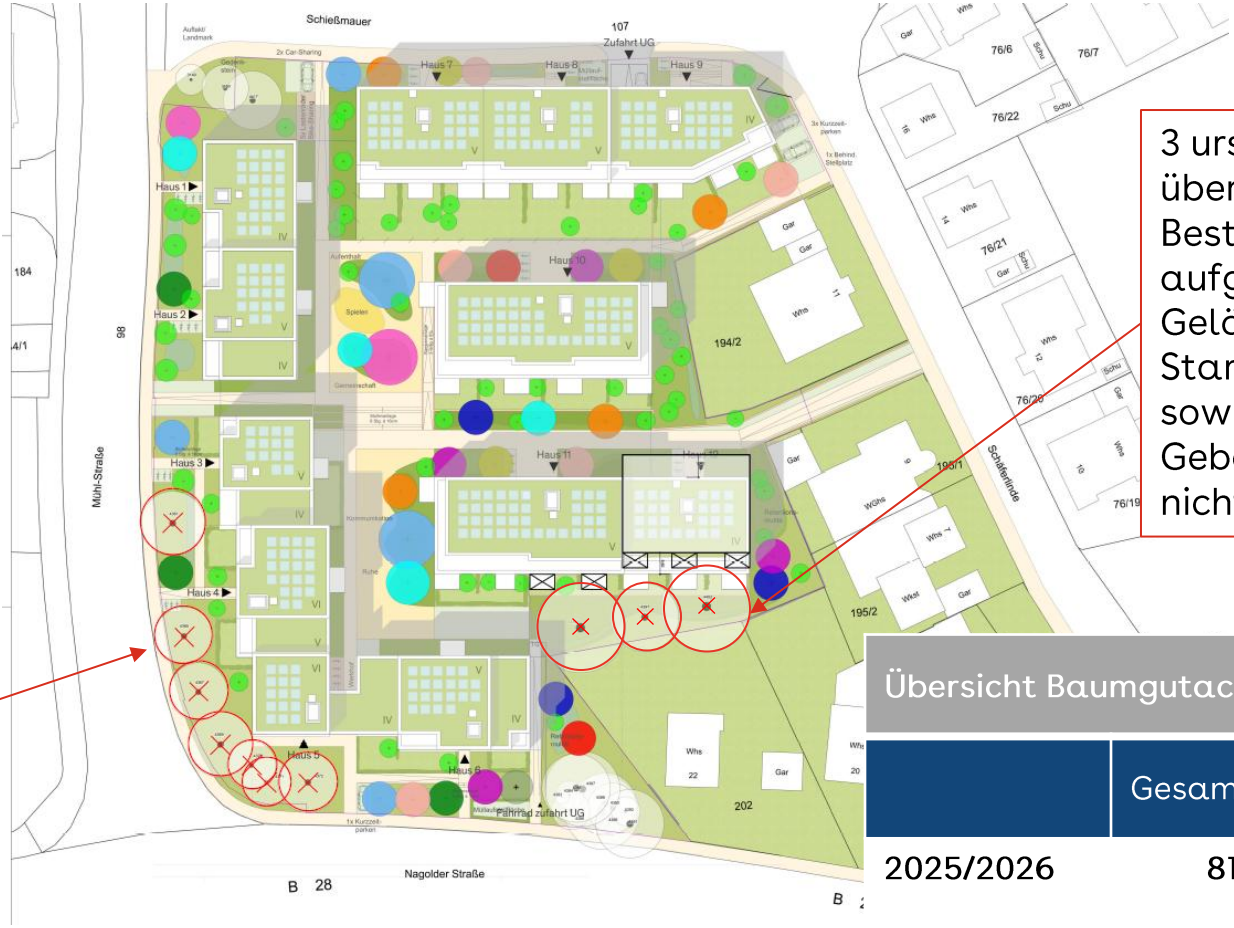
Instone Real Estate

1. Freianlagenkonzept

Veränderung der Vegetation - Aktualisierung Baumgutachten (2025/2026) und Abgleich Stand 2023

3 ursprünglich umzupflanzende Bäume sind nach Aussage des Baumgutachters Neidlein mittlerweile zu groß, um verlässlich umgepflanzt zu werden.

7 ursprünglich in die Planung übernommene Bestandsbäume sind nach Aussage des Baumgutachters Neidlein mittlerweile abgestorben bzw. krank.



3 ursprünglich in die Planung übernommene Bestandsbäume können aufgrund der notwendigen Geländemodellierung für das Starkregeneinlaufbauwerk sowie der Nähe zu den Gebäuden und der Tiefgarage nicht erhalten werden.

Übersicht Baumgutachten Neidlein

	Gesamt	(Bedingt) erhaltenswert	Nicht erhaltenswert
2025/2026	**81**	**18**	**63**
2023	75	33	42

Instone Real Estate

1. Freianlagenkonzept

Veränderung der Vegetation - Aktualisierung Baumgutachten (2025/2026) und Abgleich Stand 2023

Baum/Sträucher-Bilanz gesamt	2023	2025/2026
(bedingt) erhaltenswerte Bestandsbäume*	33* (-16)	18*
Erhaltene Bestandsbäume	22 (-9)	13
Zu versetzende Bestandsbäume	3 (-3)	0
Neupflanzungen Bäume	35	63 (+28)
Neupflanzungen Großsträucher	10	10
Neupflanzungen Sträucher	50	73 (+23)
Bäume und Sträucher gesamt nach Fertigstellung	**120**	**159 (+39)**

*Gemäß Baumgutachten Neidlein, Stand 2023 bzw. 2025/2026

Instone Real Estate

2. Mobilitätskonzept

Vorgehensweise Mobilitätsbetrachtung

Standortanalyse

Mikro- und Makrolage des Projekts bewerten

Wie ist die Projektlage infrastrukturell eingebettet?

Analyse der Zielgruppe

Wie sieht das künftige Bewohnerklientel aus?

Wie sieht das Wohnungsangebot in der Umgebung aus? Welche Bedarfe gibt es?

Mobilitätsmaßnahmen

Welche Erfahrungswerte können wir aus vorherigen Projekten ziehen?

Welche Mobilitätsmaßnahmen bieten sich an und werden planerisch umgesetzt?

Parkplatzbedarf

Ableitung und Handlungsempfehlung des Stellplatzschlüssels

Instone Real Estate

2. Mobilitätskonzept

Standortanalyse

- Grundstück in zentraler städtischer Lage
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung
- Alltagsziele und Nahversorgung ohne PKW erreichbar
- Überregionale Erreichbarkeit über die Nähe zum Bahnhof und Verbindungen nach Böblingen/Sindelfingen und nach Stuttgart

Entfernung Bahnhof

5 Gehminuten

2-3 Fahrradminuten

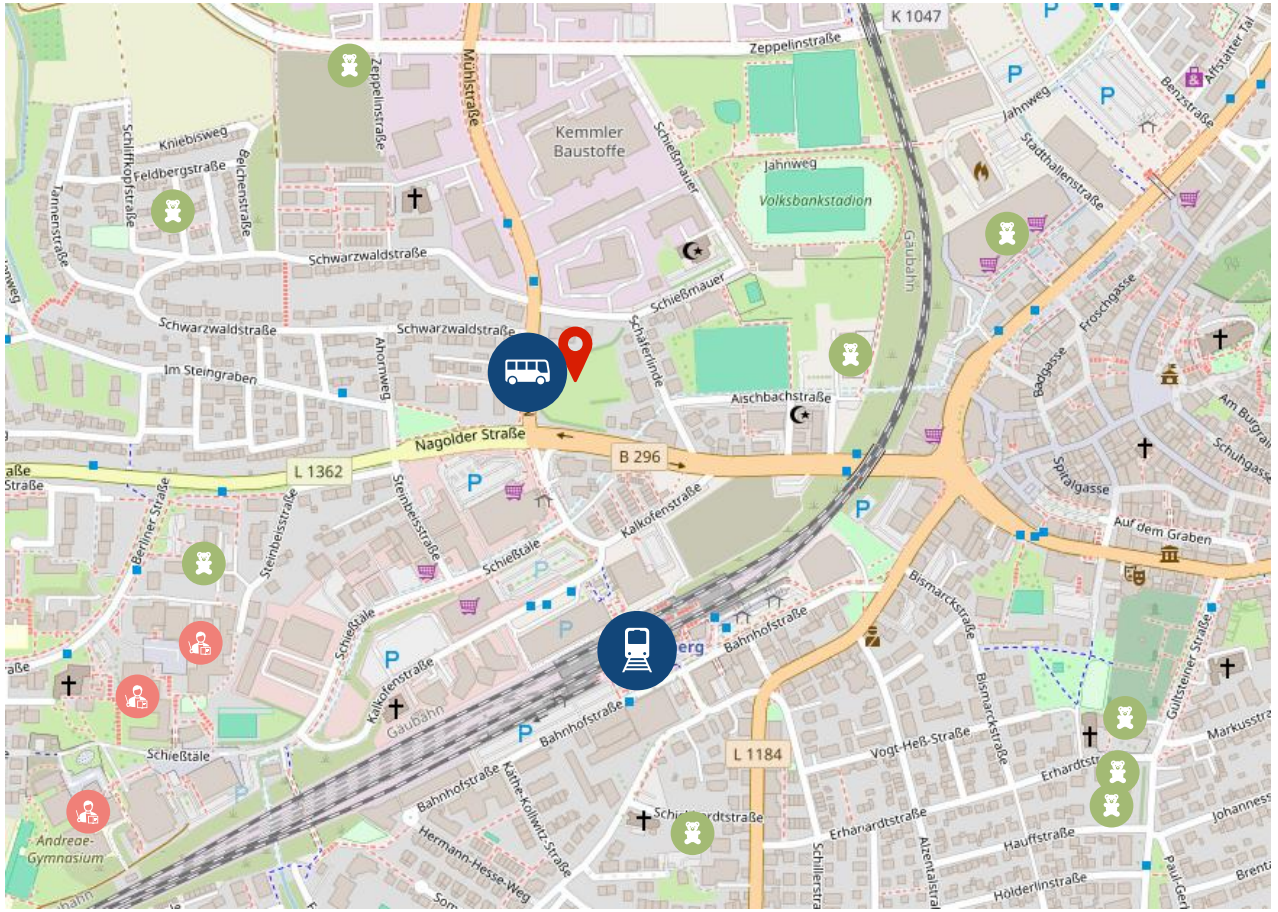
Entfernung nächste Bushaltestelle

5 Gehminuten

2-3 Fahrradminuten

Fahrradanbindung

- Quartier ist umgeben von Radwegen
- Weiterer Ausbau Radwegenetz in Planung



2. Mobilitätskonzept

Zielgruppe

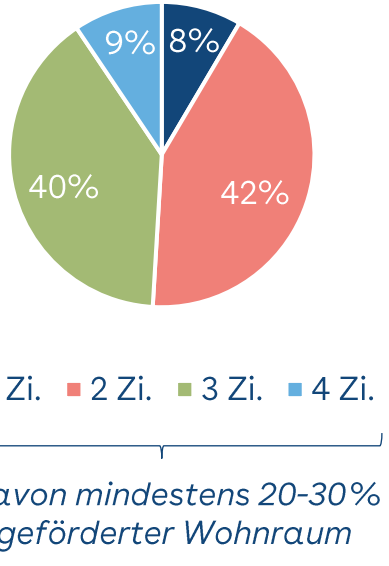
Klientel: Senioren
- Barrierearme mittelgroße Wohnung
- Fokus auf Wohnkomfort und Standort

Klientel: Familie
- Kompakte Wohnung mit vielen Zimmern
- Bezahlbarer Wohnraum

Klientel: Alleinerziehende & Singles
- Kleine Wohneinheiten
- Bezahlbarer Wohnraum

Klientel: Paare
- Smarte Wohnformen
- Fokus auf Flexibilität und Innovation

Wohnungsmix



Davon mindestens 20-30% geförderter Wohnraum

Wohnungstyp	Ø - Größen
1-Zimmer	37,67 m²
2-Zimmer	56,67 m²
3-Zimmer	82,09 m²
4-Zimmer	99,98 m²

Effiziente, kompakte Grundrissplanung mit der Möglichkeit, kleinere Einheiten flexibel zusammenzulegen – Anpassung des Wohnungsmixes je nach Markt und Nachfrage problemlos von 1-2-Zimmer zu 4-Zimmer-Einheiten möglich.

2. Mobilitätskonzept

PKW Stellplatzschlüssel als Teil eines integrierten Mobilitätskonzepts

- Förderung eines autoarmen Wohnens statt Autoverstärkung
- Niederschwellige Alternative zum eigenen Auto schaffen
- Beitrag zu kommunalen Klima- und Nachhaltigkeitszielen
- Weniger Stellplätze senken Baukosten und begünstigen bezahlbare Kaufpreise und Wohnungsmieten
- Optimierung der Unterbauung zugunsten des Freianlagenkonzeptes
- Stärkung des sozialen Miteinanders

Ladeinfrastruktur

- Jeder Stellplatz in TG mit Option auf einen E-Ladeanschluss
- Integration eines dynamischen Lastenmanagements
- Nutzung von quartierseigenem Solarstrom
- Fokus auf E-Mobilität zur Einsparung von CO^2 Emissionen

Car-Sharing

- Car-Sharing Stellplätze direkt im Quartier
- Finanzielle Entlastung der Haushalte durch Einsparung von Anschaffungs- und laufender Kosten
- Bedarfsabhängige Nutzung möglich durch verschiedene Autogrößen

Lastenrad-Sharing

- E-Lastenrad Sharing Plätze im Quartier
- Bequemes einkaufen ohne Auto möglich
- Transport von 2 Kindern möglich
- Nachhaltige Ergänzung/Ersatz zum Auto

Fahrradreparaturstation

- Reparatursäulen fest im Boden verankert - Vandalismussicher
- Verschiedene Werkzeuge vorhanden (Schraubenzieher, Schraubenschlüssel, Luftpumpe, etc.)
- Einfache Bedienbarkeit

2. Mobilitätskonzept

Mobilitätsmaßnahmen

- 5 x Lastenrad Sharing
- 2 x Fahrradrampen in TG
- Paketbox mit Anlieferzone
- 2 x Car-Sharing
- 6 Besucherparkplätze
  davon 1 Behindertenstellplatz
- Reparaturstation für Fahrräder

Instone Real Estate

2. Mobilitätskonzept

	Mobilitätsangebot 2023		Mobilitätsangebot 2026
Stellplatzschlüssel PKW	0,8		0,8
Car-Sharing	2		2
Besucherparkplätze	4, davon 1 Behindertengerecht	+ 2 →	6, davon 1 Behindertengerecht
Lastenrad-Sharing	3	+ 2 →	5
Lastenrad-Stellplätze	2 in Außenanlage	+ 3 →	5 in der TG
Stellplatzschlüssel Fahrrad	2,1		2,1

+ Fahrrad-Reparaturstation

+ Ladeinfrastruktur für alle TG-Stellplätze

Instone Real Estate