



# Aktueller Stand und Herausforderungen beim autoreduzierten Planen, Bauen und Wohnen

Stéphanie Penher  
GL-Mitglied, VCS Verkehrs-Club der Schweiz,

Referat an VCD autobefreit vom 26. April 2023



★ bestehende    ★ Im Bau    ★ geplant





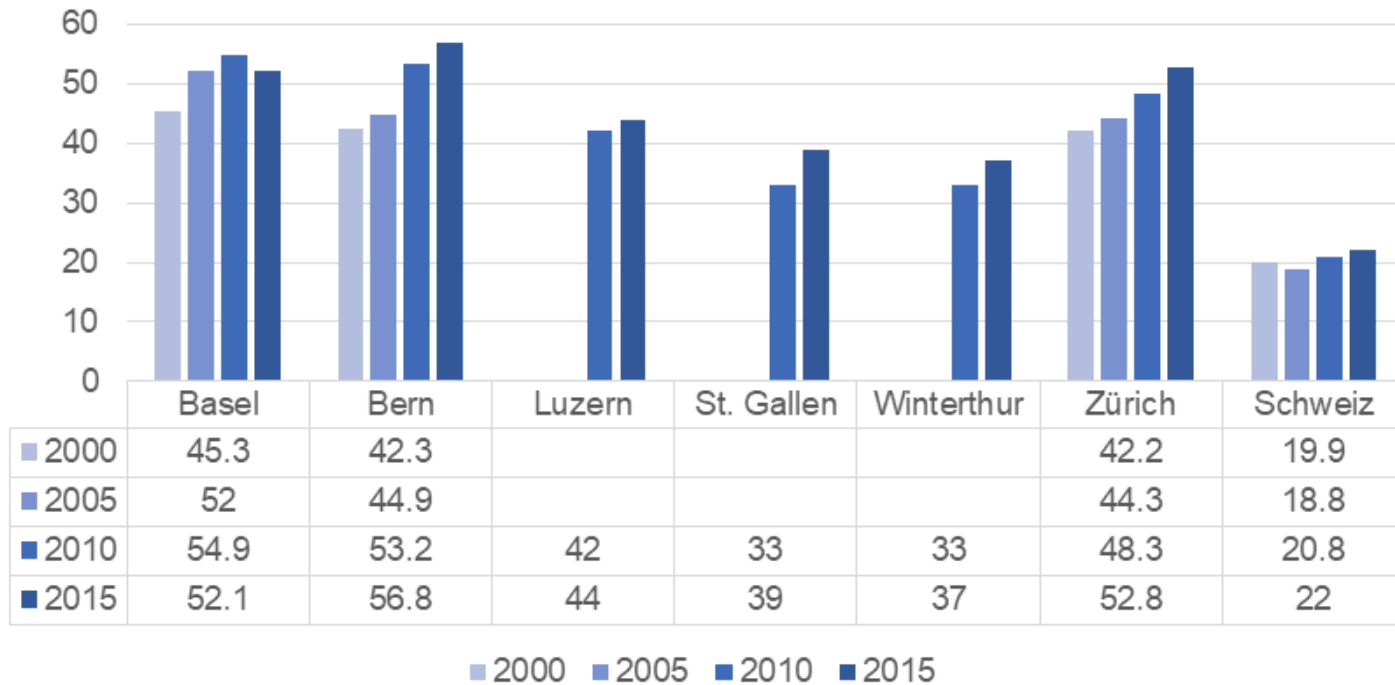
## Hintergründe

- Hohe Kosten für Stellplatz-Erstellung (> CHF 30'000.- / Stellplatz in Tiefgarage)
- An guten Lagen mit wenig Fremdnutzung: teure Leerstände
- Stellplatzerstellungspflicht für Neubauten
- Trend zu autofreien Haushalten wird sich fortsetzen (Sharing / temporäre Automiete, Fahrradboom)
- Aktuell werden Neubausiedlungen aber immer noch nur vereinzelt auto-reduziert geplant und erstellt
- ... obschon es gute Gründe gibt





## Anteil autofrei Haushalte (in %)





### Gründe für Bauherren:

- Reduktion Leerstände
- Planungsfreiheit

### Gründe für die Bewohnenden:

- Mobilitätskosten sinken
- Weniger Immissionen
- Mehr Sicherheit / Platz

### Gründe für Gemeinden:

- Fortschrittliches Image
- Energiesparpotential
- Quartiere leben
- Gesundheitsförderung

### Faktoren, welche die Umsetzung eines auto-reduzierten Projektes fördern / bedingen:

- Wille des Bauherren und Zielgruppen-Ansprache
- Rechtliche Basis muss vorhanden sein
- Standortgüte
- Wenn Standortgüte sub-optimal -> Alternativ
- Last but not least: Know-how für Mobilitätskonzepte





# Rechtliche Grundlagen

- 5 Typen der kantonalen Regelungen:
  - Keine Stellplatzerstellungspflicht: BS, GR und ZG
  - Grundsätzlich keine Abweichung: AI, SZ, UR
  - Kanton zuständig für Reduktion (gestützt auf Qualität des öV): BL, GL, TI
  - Mittels Sondernutzungsplanung: AR
  - Kompetenz der Gemeinden: AG, BE, FR, GE, JU, LU, NE, NW, OW, SH, SO, SG, TG, VD, VS, ZH
- VSS-Norm





# Rechtliche Grundlagen: VSS-Norm

- Für Bewohner\*innen: 1 Stellplatz / 100 m<sup>2</sup> BGF oder 1 Stellplatz / Wohnung
- Zusätzlich für Besucher\*innen: 10% der Bewohner-Stellplätze
- Für Spezialfälle wie Alterswohnungen, Studentenwhg. -> tiefere Richtwert
- Unter Berücksichtigung spezieller örtlicher Verhältnisse oder speziellen Wohnformen (z.B. autofreies Wohnen) kann eine Abweichung von den obigen Richtwerten angezeigt sein
- Übrige Nutzungen nach spezifischen Richtwerten – mit möglichen Reduktionsfaktoren je nach Standorttyp





# Glossar

## **Autofrei**

0 – 0.2 Autos je Wohneinheit

## **Autoarm**

0.21 – 0.5 Autos je Wohneinheit







## Beispiel Oberfeld, Ostermundigen (Neubau)

- Wohnbaugenossenschaft Oberfeld
- Erstbezug: 2014
- 100 Wohnungen
- 10 PP (für BewohnerInnen und BesucherInnen)
- PP-Quote: 0.1 PP / Whg
- Ca. 500 Fahrradabstellplätze





## Beispiel mehr als wohnen, Zürich-Leutschenbach (Neubau)

- Baugenossenschaft mehr als wohnen
- Erstbezug: November 2014 bis Mai 2015
- 370 Wohnungen
- 111 PP (88 für BewohnerInnen, 23 für BesucherInnen)
- PP-Quote: 0.3 PP / Whg
- Ca. 1'300 Fahrradabstellplätze





## Beispiel Kochermatte, Aegerten (Neubau, ländlich)

- Eigentümer:  
wohnbaugenossenschaft in  
buona compagnia aegerten
- Erstbezug: Herbst 2018
- 54 Wohnungen mit B&B-  
Zimmer für VelotouristInnen
- 21 PP plus 5 PP
- PP-Quote: 0.55 PP / Whg
- Ca. 119 Fahrradabstellplätze





# Sicherung Autofreiheit

## **Gegenüber Baubewilligungsbehörde**

- Bei Arealen: nach Baurechtsvertrag, Quartierplan-Vorschriften o.ä.
- Generelle Instrumente:
  - Mobilitätskonzept für Stellplatzreduktion
  - Controlling
  - Allenfalls Grundbucheintrag
- Rückfallebene:
  - Vorhaltefläche
  - Verpflichtung zur nachträglichen Zumietung
  - Beteiligung an Gemeinschaftsanlage / Ersatzabgabe

## **Gegenüber MieterInnen**

- Mietvertrag (oder Anhang dazu) mit Autoverzichtserklärung
- Passus in Genossenschafts-Statuten





# Parkplatzreduziert in Kleinstadt und Dorf

## Fragestellungen für das Projekt

- Wie stark können die Parkplätze an einem weniger gut mit ÖV erschlossenen Standort reduziert werden?
- Wie ist mit den rechtlichen Grundlagen umzugehen, wenn es an einem betreffenden Ort (noch) keine Referenzprojekte gibt und Erfahrungen fehlen?
- Welche angepassten Mobilitätslösungen gibt es in einem weniger urban geprägten Umfeld mit einer entsprechend konservativeren Mentalität der Bevölkerung?
- Usw.





Besuchen Sie die Plattform autofrei/autoarm Wohnen

Grundlagen, Beispiele, Beratung und vieles mehr:

**[www.wohnbau-mobilitaet.ch](http://www.wohnbau-mobilitaet.ch)**

**Fragen / Kontakt:**

Samuel Bernhard

041 430 19 31

info@wohnbau-mobilitaet.ch

