

Mobilitätskonzepte der Projekte Kalkbreite und Sihlbogen

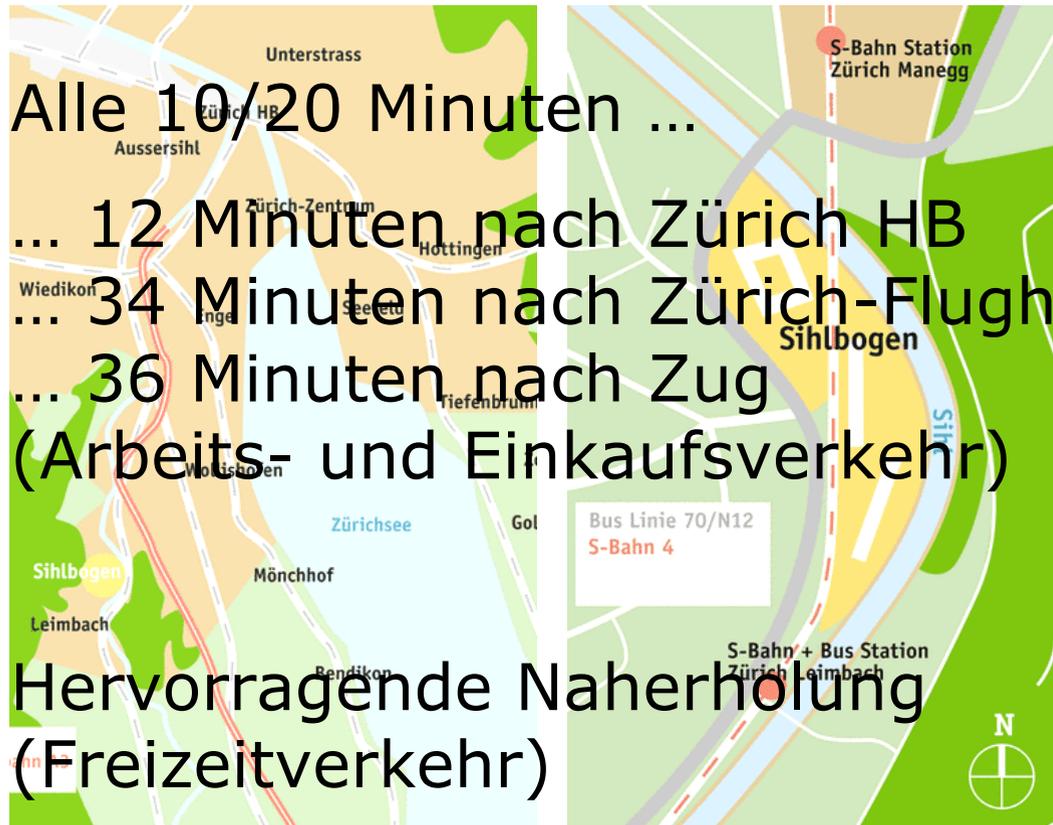


Sihlbogen Zurlinden

- In Leimbach, dem südlichsten Quartier Zürichs, situiertes Areal
- Realisierung durch Baugenossenschaft Zurlinden
- Überbauung mit 220 Wohnungen und ca. 1'500 m² Ladenfläche
- Verfolgt Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft
 - Wohnen ohne eigenes Auto
 - Nachhaltig und günstig
 - SIA Effizienzpfad Energie



Ausgangslage Sihlbogen – Standort-Entscheid Bauherrschaft



Standortentscheid

öV-Erschliessung

Naherholung ...

Aktueller Projektstand

Sihlbogen



- Baueingabe erfolgt und bewilligt
- Bewilligung Areal A (westl. Sihltalbahn, dort P-Bau, Gewerbe) gekoppelt an Areal B (östl. Sihltalbahn, Wohnungen)
- Baubeginn dort durch Rekurse blockiert
- Eingabe mit vorgeschriebener Anzahl P, Reduzierung im Rahmen Abänderungsantrag
- Ziel: „autoarm“ mit 63 Bewohner-P (0,3 bzw. 0,4 P/Hh.)

Kalkbreite

- Vorbereitung der Baueingabe
- Gelände autofrei, Anmietung P in TG Lochergut
- Nutzungen „autofrei“, auch Gewerbe

Genossenschaft Kalkbreite



Beide: Vorprüfung der Mobilitätskonzepte beim TAZ

Abweichung von der Anzahl nachzuweisender Pflichtplätze

➤ **Mobilitätskonzept**

- als Grundlage/Bestandteil Baubewilligung
- Begründung und langfristige Kontrolle und Sicherung des tatsächlichen Abstellplatzbedarfs für die geplanten Nutzungen

Festlegung des nachzuweisenden P-Bedarfs

Baueingabe Sihlbogen in „normalem“ Verfahren

- PPV'96 definiert Anzahl zu erstellender Abstellplätze
- Ausnahmegesuch auf Basis § 8 PPV'96 begründet möglich
- 104 statt 168 P insgesamt; Unterschreitung nur bei Bewohner-P (63 statt 126)

Baueingabe Kalkbreite mit Gestaltungsplan

- P-Bedarf frei definierbar
- Anwendung neue PPV-E²⁰⁰⁸, Unterschreitung des Minimums auf Nachweis Minderbedarf
- 12 statt 32 P insgesamt

Abweichung von der Anzahl nachzuweisender Pflichtplätze

- PPV'96 §8, Abs 3:

„Aus wichtigen Gründen (z. B. Doppelnutzungen, sehr grosse Wohneinheiten, Parkplätze für Elektromobile, Schutz des Bodens vor Versiegelung, Natur-, Heimat- und Gewässerschutz) kann die zuständige Baubehörde Abweichungen von den in Art. 4-7 ermittelten Abstellplatzzahlen bewilligen oder anordnen.

Derartige Abweichungen sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.“

Abweichung von der Anzahl nachzuweisender Pflichtplätze

- PPV-E²⁰⁰⁸ Art.8, Abs 5:

„**Autoarme Nutzungen** können von der Nachweispflicht ganz oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf über ein **Mobilitätskonzept** nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird.

Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts, die (...) minimal erforderlichen Abstellplätze real nachzuweisen oder durch eine entsprechende Ersatzabgabe (...) abzugelten. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im **Grundbuch** anmerken zu lassen.“

Elemente Mobilitätskonzept

Grundlagen-Elemente für einen reduzierten Stellplatz-Bedarf:

Attraktive Infrastruktur
Langsamverkehr und öV

Mobilitätsmanagement

Umgang mit
Autobesitz

Effektive Infra-
struktur MIV

Controlling

Mobilitätsmanagement

Mobilitätsangebote und -anreize

- Jährlicher Mobilitätsfonds zur bedarfsgerechten Verwendung

Ergänzende Dienstleistungen

- Serviceleistungen für Velo und Transport, z.B. Velowerkstatt, Veloverleih, vergünstigter Kurierdienst
- Hauslieferdienst: Empfang und Aufbewahrung von Warenlieferungen inkl. Kühlmöglichkeit

Mobilitätsinformationen

- Internet-Auftritt und Kommunikation Genossenschaft und Gewerbenmieter
- Mobilitätswebsite
- Abgabe Neuzuzügerset



Genossenschaft Kalkbreite



Verträge Autobesitz Bewohner und Gewerbe/DL

- **Wohnungsmieter**, Mitbewohner, ggf. Untermieter verpflichten sich, kein privates MFZ zu halten.
- Die Benutzung von CarSharing-Fahrzeugen, Mietwagen und Taxi sowie gewerblicher Fahrzeuggebrauch ist explizit gestattet.
- Auswahl der **Gewerbemieter** unter Aspekt „Verkehrserzeugung“, Hinweis auf nicht vorhandene P
- Ausnahmeregelungen in begründeten Fällen (z.B. Krankheit, berufliche Gründe bzw. Spätschichten)
- Beeinflussung Besucher-/**Kundenverkehr**
 - kein P-Angebot, nur Anlieferung
 - Kommunikation: Hinweise zur Anreise (öV-Empfehlung) und auf fehlende PP in Einladungen, Flyern und im Webauftritt



Qualitätssicherung

- Mieterschaft verzichtet auf den Besitz eines eigenen Autos (Härtefallregelung besteht)
- Controlling der P-Situation auf und um Areal ermöglicht das frühzeitige Erkennen von Problemen
- Mobilitätskonzept und P-Situation können bei Bedarf optimiert werden
- Rückfallebene: Verpflichtung zum P-Nachweis gemäss PPV (oder Ersatzabgabe) wird grundbuchrechtlich eingetragen

Mobilitätskonzept Sihlbogen

Standortvoraussetzungen

- S-Bahn-Station vor der Haustür
 - Einkaufsmöglichkeit in Fußgängerdistanz
 - Direkte und sichere Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr
 - Freiraum, Naherholung, Platz für Kinder
- öV-orientierte Mieterschaft

Mobilitätskonzept Sihlbogen

Mobilitätsanreize

- Mieterticket für den öV in der Miete inbegriffen
- CarSharing-Angebot auf dem Areal und Schnupperangebot Mobility

„Push“-Massnahmen

- „Verpflichtung Autofreiheit“ der Wohnungsmieter
- Bewirtschaftung P (Kunden Kurzzeit-P; TG kostendeckend)

Rating-Vergleich

