



Impuls Mobilität

Best Practice

Reduktion Parkplatzpflicht, Strickler-Areal Horgen

Beschreibung

Auf dem Strickler-Areal in Horgen befindet sich eine Siedlung der Baugenossenschaft Zurlinden. Die Siedlung umfasst vier Gebäude und verfügt über 44 Wohnungen. Zwei Drittel sind für Seniorinnen und Senioren vorgesehen, ein Drittel für jüngere Menschen und Familien. Zusätzlich befindet sich auf dem Areal Platz für eine Pflegewohngruppe mit 11 Plätzen. Das gemäss Bau- und Zonenordnung erforderliche Pflichtparkplatzangebot wird um 53% unterschritten. Mit der daraus resultierenden Parkplatzquote von 0.75 je Wohneinheit gilt die Siedlung weder als autofrei noch als autoarm. Das Beispiel Strickler-Areal zeigt jedoch, wie das Parkplatzangebot mit Hilfe eines Mobilitätskonzepts optimal auf die gewünschte Nutzung und die daraus resultierende Nachfrage abgestimmt werden kann.

Standort / Rahmenbedingungen

ÖV-Güteklasse:	Das Strickler-Areal befindet sich in der öV- Güteklasse B.
Fuss- & Veloverkehr:	Das Areal ist für den Veloverkehr gut erschlossen. Die geplante regionale Veloverbindung führt auf der Einsiedlerstrasse angrenzend an dem Areal vorbei. Erschwerend für den Fuss- und Veloverkehr ist die Hanglage des Areals.
Öv:	Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 200 m von der Siedlung entfernt. Die Haltestelle wird von vier Buslinien bedient und bietet von früh morgens bis mitternachts mindestens fünf Verbindungen stündlich zum Bahnhof Horgen und zweimal pro Stunde zum Bahnhof Horgen Oberdorf. Zu Stosszeiten fahren die Busse häufiger. Die S-Bahn Bahnhöfe Horgen und Horgen Oberdorf befinden sich in 500 bzw. 700 Meter Entfernung und werden mit insgesamt drei S-Bahnlinien bedient.
MIV:	Die Autobahneinfahrt zur A3 ist in ca. 4 Minuten erreichbar.
Nahversorgung:	In rund 700 Meter Entfernung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Ausgangslage

Die Baugenossenschaft Zurlinden orientiert sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft. Um dieser Zielsetzung Rechnung zu tragen, wurde die Siedlung nach dem SIA-Effizienzpfad Energie geplant. Der SIA-Effizienzpfad Energie berücksichtigt neben der Energie im Betrieb und der Grauen Energie auch die Mobilität. Zusätzlich bestanden auf dem Areal erschwerte Bedingungen für die Erstellung eines zusätzlichen Untergeschosses (enger Bauplatz, steile Hanglage und felsiger Baugrund). Auch ging man von einer geringeren Parkplatznachfrage aus, da die Wohnungen mehrheitlich für Seniorinnen und Senioren vorgesehen waren.

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen ermöglicht eine Reduktion der üblicherweise gesetzlich geforderten Anzahl Personenwagen-Abstellplätze. Der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen ist in der Regel über ein Mobilitätskonzept nachzuweisen und durch ein Controlling sicher zu stellen.

Für eine Mobilität ohne eigenes Auto bietet das Strickler-Areal gute Voraussetzungen: die Siedlung ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und bietet Versorgungsangebote in der Umgebung. Der vergleichsweise hohe Anteil älterer Menschen, die im Strickler-Areal zu Hause sind, lässt zusätzlich eine etwas tiefere Nachfrage nach Parkplätzen erwarten.

Mobilitätskonzept

Da beim Strickler-Areal eine Reduktion des Pflichtparkplatzbedarfs geplant war, wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Mit diesem Mobilitätskonzept werden folgende Ziele verfolgt:

- Einhaltung der Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie
- Keine höhere Parkplatznachfrage als vorhandenes Parkplatzangebot
- Keine Verschiebung der Parkplatznachfrage auf öffentliche Parkplätze

Zur Erreichung dieser Ziele sind im Mobilitätskonzept verschiedene Mobilitätsmassnahmen definiert (vgl. unten).

Die Wirkung des Mobilitätskonzepts wird mit einer Berichterstattung an die Gemeinde überprüft. Folgende Informationen müssen der Gemeinde mitgeteilt werden:

- Dokumentation der Parkplatzvermietung (Belegungsstatistik)
- Anzahl auf die Gebäudeadressen gemeldeter Nachtparkierbewilligungen

Während der ersten fünf Jahre findet die Berichterstattung jährlich statt. Nach Ablauf dieser Frist ist die Berichterstattung nur noch auf Ersuchen der Gemeinde hin zu erbringen. Ergibt das Controlling im wiederholten Fall eine grössere Anzahl Autos der Mieterschaft als dafür vorgesehene Parkplätze, so kommt die im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung eingetragene Rückfallebene zur Anwendung. Die zur Pflichtparkplatzzahl fehlende Anzahl Parkplätze wäre in diesem Fall nach Möglichkeit über die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage zu erstellen. Andernfalls wäre eine entsprechende Ersatzabgabe zu entrichten.

Massnahmen

Parkplätze: Das erforderliche Pflichtparkplatzangebot von 70 Abstellplätzen wurde um 53% unterschritten. Es stehen 33 Abstellplätze zur Verfügung, davon 25 für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Beschäftigte der Pflegewohngruppe und 8 für Besucherinnen und Besucher.

Mietverträge mit Zusatz «mit Auto» und «ohne Auto»: Für die Siedlung werden zwei verschiedene Versionen von Mietverträgen ausgestellt (mit/ohne Auto). In der Version «ohne Auto» ist eine Verpflichtung festgehalten, kein Auto zu besitzen, welches einen Standplatz auf dem umliegenden öffentlichen Grund beansprucht. In der Version «mit Auto» besteht die Verpflichtung, einen Parkplatz auf dem Areal zu mieten. Die Anschaffung zusätzlicher, im Wohnumfeld genutzter Autos muss beantragt werden und wird, sofern kein Parkplatz auf dem Areal frei ist, nur in Härtefällen (gesundheitliche oder berufliche Gründe) bewilligt.

ZVV-Netzpass: Den Bewohnerinnen und Bewohner der Strickler-Areals steht ein übertragbarer ZVV-Netzpass zur Verfügung. Dieser kann im Siedlungsbüro ausgeliehen werden.

Veloabstellplätze: Das Strickler-Areal verfügt über rund 100 Veloabstellplätze. Berücksichtigt wurden auch ausreichend Abstellplätze für Spezialvelos, eine Ladeinfrastruktur für Elektrovelos sowie eine Velopumpe und Werkzeug.

Siedlungsassistenz: Durch eine Siedlungsassistenz werden Servicedienstleistungen angeboten. Dazu gehören beispielsweise eine Empfangsstelle für Pakete und Waren sowie ein internes Mitfahrssystem.

Wirkungen

Folgende Wirkung konnte beim Strickler-Areal erreicht werden:

- 33 anstelle von 70 Parkplätzen für 44 Wohnungen und eine Pflegewohngruppe
- Das Controlling 2019 hat das Funktionieren des Mobilitätskonzepts bestätigt.

Weiterführende Informationen

Wir beraten Sie

Geschäftsstelle Impuls Mobilität
Gladbachstrasse 33, 8006 Zürich
+41 44 262 11 61
contact@impulsmobilitaet.ch
www.afv.zh.ch/impulsmobilitaet

Spezifische Informationen

Baugenossenschaft Zurlinden, Strickler-Areal Horgen, www.bgzurlinden.ch