



# Impuls Mobilität

## Best Practice

### Wohnsiedlung Giesserei Winterthur

#### Beschreibung

Die Giesserei ist eine Wohnsiedlung der Genossenschaft Gesewo (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen) und befindet sich in Oberwinterthur. Die Siedlung verfügt über 151 Wohnungen in verschiedenen Grössen und zehn Gewerbe-Einheiten. Die Giesserei ist ein Mehrgenerationenhaus – eine altersdurchmischte Siedlung war eines der zentralen Anliegen der Genossenschaft bei der Realisierung. Ein weiteres Ziel war es, eine nachhaltige Siedlung zu erstellen. Die Gebäude der Giesserei wurden daraufhin im Minergie-P Eco Standard gebaut. Im Sinne einer konsequenten Nachhaltigkeitsbetrachtung wurde auch die Mobilität berücksichtigt: Die Giesserei ist die erste konsequent autoarme Siedlung in Winterthur, mit einem Parkplatzanteil von nur 0.2 Bewohnerparkplätzen pro Wohnung gilt sie sogar als autofrei.

#### Standort / Rahmenbedingungen

**ÖV-Güteklasse:** Ein grosser Bereich der Giesserei befindet sich in der ÖV-Güteklasse C, einzelne Bereiche in der ÖV-Güteklasse B.

**Fuss- & Veloverkehr:** Das Fuss- und Velowegnetz wird als gut beurteilt. Gut ausgebaute Velowege führen auf direktem Weg ins Stadtzentrum und in die umliegenden Quartiere. Das Wegnetz befindet sich mehrheitlich auf flachem Gelände.

**ÖV:** Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 400 m von der Siedlung entfernt. Zwei Buslinien verbinden die Siedlung direkt mit dem Hauptbahnhof Winterthur. Die S-Bahn Bahnhöfe Hegi und Oberwinterthur befinden sich in 500 resp. 800 m Entfernung und werden mit 2-4 Zügen die Stunde bedient.

**MIV:** Der Anschluss zur A1 ist in ca. 10 Minuten erreichbar.

**Nahversorgung:** In rund 500 m Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel sowie weitere Geschäfte.

#### Ausgangslage

Neben der Altersdurchmischung und der Solidarität standen auch andere Nachhaltigkeitsthemen - und damit auch die Mobilität - im Fokus der Projektentwicklung. In der Siedlung sollten Voraussetzungen geschaffen werden, um die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner möglichst umweltverträglich befriedigen zu können. Damit verbunden war auch eine Reduktion der gesetzlich geforderten Parkplätze in der Siedlung.

Seit 2011 besteht in der Stadt Winterthur die Möglichkeit, den Parkplatzbedarf massgeblich zu reduzieren, wenn die Bauherrschaft in einem Mobilitätskonzept den reduzierten Bedarf nachweist. Die Giesserei wurde jedoch noch vor 2011 bewilligt. Um weniger als die üblicherweise 109 gesetzlich geforderten Parkplätze erstellen zu dürfen, hat die Siedlung eine Sonderbewilligung im Sinne eines Pilotversuchs erhalten.

Falls in Zukunft wider Erwarten zusätzlicher Bedarf an Parkplätzen entstehen sollte, ist die Siedlung im Rahmen einer Grundbuchanmerkung verpflichtet, die Parkplätze nachträglich zu erstellen oder sich an einer benachbarten Parkierungsanlage zu beteiligen. Ein Mobilitätskonzept wurde damals für die Bewilligung noch nicht verlangt. Es liegt jedoch im Interesse des Hausvereins, dass die bestehenden Parkplätze ausreichen. Dazu hat die Giesserei auf Eigeninitiative ein Mobilitätskonzept mit Massnahmen ausgearbeitet, das laufend den neusten Gegebenheiten angepasst wird.

## Mobilitätskonzept

Für eine autofreie Mobilität bieten sich in der Giesserei optimale Voraussetzungen vor Ort an: attraktive Wohnformen, hohe Aufenthaltsqualität, vielfältige Angebote in der Giesserei, ein breites Versorgungsangebot in der Umgebung sowie eine gute Anbindung mit Bus, Bahn, Velo und zu Fuss.

Mit den Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept soll eine «mensen- und umweltverträgliche Mobilität in der Giesserei gefördert werden». Für die Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner werden im Rahmen des Mobilitätskonzeptes Handlungsgrundsätze nach den folgenden Prioritäten festgelegt:

1. Unnötige Mobilität vermeiden, Bedürfnisse vor Ort befriedigen
2. Immissionsfreie Fortbewegung: Fuss- und Veloverkehr
3. ÖV und Taxi
4. Motorisierter Individualverkehr (MIV): primär Car-Sharing; das eigene Auto erst benutzen, wenn es nicht anders geht.

Um zu gewährleisten, dass das Mobilitätskonzept auch langfristig funktioniert, wurde im Hausverein ein Ressort Mobilität geschaffen. Diese für die Mobilität verantwortliche Gruppe bewirtschaftet das Mobilitätskonzept aktiv und setzt sich für Verbesserungen ein.

## Massnahmen

Um eine umweltverträgliche Mobilität zu unterstützen, setzt die Giesserei Massnahmen im Bereich der Mobilität um.

**Autobesitz als Vermietungskriterium:** Der Autobesitz ist ein wichtiges Vermietungskriterium. Wohnungen werden vorrangig an Bewerber ohne Auto vergeben. Wohnungen können aber auch an Bewerber vergeben werden, die aufgrund einer Behinderung oder aus beruflichen Gründen auf ein Auto angewiesen sind. An sonstige Bewerber mit Auto werden in der Regel keine Wohnungen abgegeben.

**Hohe Aufenthaltsqualität:** Mit der attraktiven Wohnform wird der Aufenthalt vor Ort gefördert. Mit grosszügigen Gemeinschafts- und Begegnungsorten sowie mit Aussenräumen von hoher Aufenthaltsqualität werden vielfältige Kontakte innerhalb der Siedlung ermöglicht. Die angrenzenden Strassen wurden auf Initiative der Giesserei als Begegnungszone mit Tempo 20 umgesetzt.

**Nachbarschaftshilfe:** Mit einer webbasierten Zeittauschbörse werden Dienst- und Hilfeleistungen unter Bewohnerinnen und Bewohnern angeboten.

**Nahversorgung:** In der Giesserei selber befinden sich u.a. ein Restaurant, ein Veloladen, eine Bibliothek, eine Kindertagesstätte und eine Arztpraxis. In rund 500 m Entfernung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und jeden Mittwoch findet ein Quartiermarkt statt.

**Veloabstellplätze:** Die Giesserei verfügt über rund 480 Veloabstellplätze, davon sind rund 390 gedeckt. Zwei grosse Veloabstellräume befinden sich im Untergeschoss, zudem gibt es gedeckte Abstellplätze bei den Hausdurchgängen und in einem Velounterstand. Die ungedeckten Veloabstellplätze sind als Kurzzeit-Abstellplätze gedacht und befinden sich im Aussenbereich. Es besteht die Möglichkeit, persönliche Veloparkplätze zu mieten.

**Mobilitätsraum:** Jedes Treppenhaus verfügt im Eingangsbereich über einen Mobilitätsraum für Kindervelos, Trottinets, Anhänger etc.

### Amt für Verkehr

Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Neumühlequai 10, 8090 Zürich

**Parkplätze:** Die Siedlung verfügt total über 58 Parkplätze (36 Bewohner und Gewerbe, 19 Besucher und Kunden, 3 Mobility, wovon einer belegt). Die Parkplätze an die Bewohner werden kostendeckend für 148 Franken/Monat vermietet. Zudem muss pro Parkplatz ein Pflichtdarlehen von 7000 Franken entrichtet werden.

**Mobility-Fahrzeug:** Innerhalb der Siedlung steht ein Mobility-Fahrzeug zur Verfügung. Die Genossenschaft verweist zudem auf die private Car-Sharing-Plattform sharoo.

## Wirkungen

Folgende Wirkung konnte bei der Giesserei erzielt werden:

- Es stehen 58 Parkplätze anstelle von mindestens 169 Pflichtparkplätzen für 151 Wohnungen und Gewerbe-Einheiten zur Verfügung.
- Rund 80% der Haushalte sind autofrei.

## 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

Giesserei Winterthur, [www.giesserei-gesewo.ch](http://www.giesserei-gesewo.ch)

## Amt für Verkehr

Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Neumühlequai 10, 8090 Zürich