



Impuls Mobilität

Beispiel Mobilitätskonzept Strickler-Areal, Horgen

Lage

Einsiedlerstrasse 137, 139, 147 und 149, 8810 Horgen

Eigentümerschaft

Baugenossenschaft Zurlinden

Objekt- und Standort- beschreibung

in Betrieb seit:
2017

Nutzungen/Flächen:

Mehrgenerationenwohnnutzung mit 44 Wohnungen (zwei Drittel für Seniorinnen und Senioren, ein Drittel für jüngere Menschen und Familien) und einer Pflegewohngruppe mit 11 Plätzen

Nutzende:

gut 80 Bewohnerinnen und Bewohner (darunter ca. 20 Kinder) und 14 (Teilzeit-) Beschäftigte in der Pflegewohngruppe, Anzahl Besucherinnen und Besucher pro Tag nicht bekannt

Erschliessung:

- ÖV: gute Erschliessung dank zwei Haltestellen mit vier Buslinien in 200 bis 300 m und zwei Bahnhöfen mit drei S-Bahnlinien in 500 m bis 700 m Entfernung, ÖV-Gütekategorie B
- Fuss/Velo: gute Anbindung an bestehendes Fusswegnetz der Gemeinde, direkt angrenzend ans Areal ist im kommunalen Richtplan Verkehr eine regionale Veloverbindung geplant, Fuss- und Veloverkehr allerdings durch Hanglage erschwert
- MIV: direkter Anschluss an lokales Strassennetz, Autobahnanschluss in vier Fahrminuten Entfernung
- Fahrzeugabstellplätze:
 - Auto: 33 Parkplätze, davon 25 für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Beschäftigte der Pflegewohngruppe, 8 für Besucherinnen und Besucher. Das minimal erforderliche Pflichtparkplatzangebot von 70 Parkplätzen wird damit um 53% unterschritten.
 - Velo: rund 100 Abstellplätze

Auslöser Mobilitäts- konzept

- Orientierung der Baugenossenschaft an Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft
- Erschwerte Erstellungsbedingungen für zusätzliches UG (enger Bauplatz, steile Hanglage und felsiger Baugrund) und enge Kostenvorgaben gemäss Baurechtsvertrag
- Geringe Parkplatznachfrage erwartet, da Wohnungen mehrheitlich an Seniorinnen und Senioren vermietet werden

Planungsinstrumente

Bau- und Zonenordnung Gemeinde Horgen

Kurzbeschreibung Mobilitätskonzept

Zielsetzungen:

- Siedlung soll Werte des SIA-Effizienzpfades Energie einhalten.
- Aufgrund Unterschreitung Pflichtparkplatzzahl: Parkplatzbedarf soll Parkplatzangebot auf dem Areal nicht überschreiten und sich nicht auf öffentliche Parkplätze in der Umgebung verschieben.

Massnahmen:

- Mietverträge enthalten in Version «ohne Auto» Verpflichtung, kein Auto zu halten, das einen Standplatz auf öffentlichem Grund beansprucht. In Version «mit Auto» ist zusätzlich die Verpflichtung enthalten, für vorhandene Autos PP auf dem Areal zu mieten. Die Anschaffung zusätzlicher, im Wohnumfeld genutzter Autos muss beantragt werden und wird, sofern gerade kein regulärer PP frei ist, nur in Härtefällen (gesundheitliche oder berufliche Gründe) bewilligt.
- Im Baurechtsvertrag mit der Gemeinde ist festgehalten, dass die Vermieterin in der Regel drei PP freihält, um zu gewährleisten dass für Härtefälle stets PP zur Verfügung stehen.

hen. Sind einer oder mehrere dieser PP vergeben, müssen bei Mieterwechseln solange Mietparteien ohne Auto berücksichtigt werden, bis der Pool wieder drei PP umfasst.

- Serviceangebote Veloverkehr: ausreichende Anzahl Abstellmöglichkeiten für Spezialvelos, Ladeinfrastruktur Elektrovlos, Velopumpe und Werkzeug
- Ein übertragbarer ZVV-Netzpass zur Ausleihe im Siedlungsbüro
- Serviceleistungen durch Siedlungsassistenz (Empfangsstelle für Pakete und Waren, siedlungsinternes Mitfahrsystem u.ä.)

Wirkungskontrolle und Rückfallebene:

Während der ersten fünf Jahre jährliche Berichterstattung zuhanden der Gemeinde Horgen, danach nur noch auf Ersuchen der Gemeinde:

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

Ergibt das Controlling im wiederholten Fall eine grössere Anzahl Autos der Mieterschaft als dafür vorgesehen Parkplätze, so kommt die im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung eingetragene Rückfallebene zur Anwendung. Die zur Pflichtparkplatzzahl fehlende Anzahl PP wäre in diesem Fall nach Möglichkeit über die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage zu erstellen, ansonsten wäre eine entsprechende Ersatzabgabe zu entrichten

Erfahrungen seit Inbetriebnahme

- In Einzelfällen verwendeten Mietparteien, die keinen Parkplatz gemietet hatten, Besucherparkplätze für dauerhafte Parkierung. Dies wurde durch regelmässige Kontrollen seitens der Hauswartung festgestellt und mit einem Parkverbot für Mieterinnen und Mieter auf diesen PP unterbunden.
- Gemäss der im Jahr 2018 erfolgten ersten Wirkungskontrolle funktioniert das Mobilitätskonzept, d.h. das reduzierte Parkplatzangebot deckt die Nachfrage der Bewohnerschaft und der Beschäftigten.

Weitere Informationen / Kontakte

Baugenossenschaft Zurlinden
Albisriederstrasse 358
8047 Zürich

E-Mail: info@bgzurlinden.ch
Website: <https://www.bgzurlinden.ch>