



Impuls Mobilität

Beispiel Mobilitätskonzept Kalkbreite

Lage

Kalkbreitestrasse 2, 8003 Zürich

Eigentümerschaft

Genossenschaft Kalkbreite

Objekt- und Standort- beschreibung

in Betrieb seit:
2014

Nutzungen/Flächen:

Geschossfläche 22'900 m² bzw. Hauptnutzfläche ca. 13'220 m², davon ca.: Wohnen 8440 m² (97 Wohneinheiten plus Gemeinschaftsflächen), Verkauf 820 m², Gastronomie 490 m², Gesundheit 610 m², Büro: 1620 m², Kultur: 650 m², Kinderkrippe: 310 m², Pension: 280 m².

Nutzende:

ca. 260 Bewohnerinnen und Bewohner, ca. 200 Arbeitsplätze in 25 Betrieben, ca. 1000 Besucherinnen und Besucher pro Tag.

Erschliessung:

- ÖV: sehr gute Erschliessungsqualität dank Tram- und Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude sowie S-Bahnhof in 300 m Entfernung, ÖV-Güteklasse A
- Fuss/Velo: gute Anbindung an Fuss- und Velowegnetz der Stadt Zürich. In der Überbauung selbst sowie in unmittelbarer Nähe stehen viele materielle und kulturelle Nahversorgungsangebote zur Verfügung.
- MIV: Die Überbauung steht in einem stark verkehrsbelasteten Gebiet (Seebahn-/Badenerstrasse), in dem es regelmässig zu Stau kommt.
- Fahrzeugabstellplätze:
 - Auto: Zwei IV-PP auf dem Areal und zehn weitere PP im nahegelegenen Lochergut (je fünf für Gewerbe bzw. Besucher/Mieterschaft). Das minimal erforderliche Pflichtparkplatzangebot von 43 PP wird damit um 72% unterschritten.
 - Velo: rund 300 Abstellplätze

Auslöser Mobilitäts- konzept

Die Kalkbreite hat sich in ihren Statuten der Förderung einer nachhaltigen Entwicklung gemäss den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft verpflichtet und sieht sich als Versuchslabor für neue gemeinschaftliche, stadt- und umweltverträgliche Wohn- und Arbeitsformen.

Planungsinstrumente

Privater Gestaltungsplan Kalkbreite vom 25. Juni 2010, Parkplatzverordnung der Stadt Zürich

Kurzbeschreibung Mobilitätskonzept

Zielsetzungen:

- Möglichst vollständiger Verzicht auf Privatauto-Nutzung der Bewohnerinnen und Bewohner (nur in Härtefällen möglich) sowie der Beschäftigten auf dem Arbeitsweg
- Zertifizierung als 2000 Watt-Areal

Massnahmen:

- Bewohnerinnen, Bewohner und Beschäftigte verpflichten sich in einer schriftlichen Vereinbarung zum Autoverzicht.
- Besucherparkplätze in der nahegelegenen Überbauung Lochergut sind nur auf Voranmeldung zugänglich (Zugangscode erforderlich).
- Die Betriebe in der Überbauung weisen ihre Kundschaft in ihren Webauftritten sowie auf Flyern auf die fehlenden Parkiermöglichkeiten hin.
- In einen Mobilitätsfonds werden jährlich 40'000 Franken eingespeist, um mobilitätsbezogene Angebote und Serviceleistungen zu finanzieren.
- Die Rezeption der Kalkbreite dient (auch) als Mobilitätszentrale, man kann dort Mobilitätsauskünfte einholen, Besucherparkplätze reservieren und sie dient als Annahmestelle für Lieferungen.

- Velos und andere unmotorisierte Gefährte können in zwei ebenerdigen Mobilitätsräumen sowie im 1. Untergeschoss abgestellt werden. Zudem ist eine Reparaturstation für Velos vorhanden.
- In einem hausinternen Online-Ausleihsystem können Veloanhänger und E-Bikes ver- und geliehen werden.

Wirkungskontrolle und Rückfallebene:

Jährliche Berichterstattung zuhanden der Stadt Zürich: Dokumentation der Nutzung der vorhandenen PP, Abfrage der Anzahl auf die Gebäudeadressen gemeldeter Anwohnerparkkarten bei zuständiger städtischer Dienststelle, Befragung Mieterschaft zum Mobilitätsverhalten im Rahmen von alle vier Jahre stattfindenden 2000 Watt-Rezertifizierungen, Rechenschaftsnachweis Verwendung Mobilitätsfonds.

Die Pflicht zur Wirkungskontrolle ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch eingetragen, ebenso wie eine Rückfallebene, gemäss der die bis zu erforderlichen Pflichtparkplatzangebot fehlende Anzahl Parkplätze bei wiederholt festgestelltem Parkplatzmangel nachgewiesen werden müsste.

Erfahrungen seit Inbetriebnahme

- Da das Mobilitätskonzept unter der Bewohnerschaft wie auch unter den Gewerbetreibenden auf grosse Akzeptanz stösst, funktioniert es reibungslos. Auch bei der Besucher- und Kundschaft der diversen Betriebe besteht nur sehr wenig Bedarf, mit dem Auto anzureisen. Von den 12 PP sind 6 fest vermietet (2 an auf einen Rollstuhl angewiesene Bewohner, 2 an Betriebe für Geschäftsfahrzeuge, 2 an Bewohner mit Härtefallanwendung). Die übrigen 6 werden als Besucherparkplätze verwendet. Im Jahr 2017 wurden an insgesamt 88 Tagen im Jahr Besucherparkplätze gebucht, davon die grosse Mehrheit durch Gäste der Pension.
- Der Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite gehört zu den ersten Arealen in der Schweiz, die als «2000 Watt-Areal im Betrieb» zertifiziert wurden.

Weitere Informationen / Kontakte

Genossenschaft Kalkbreite
Kalkbreitestrasse 2
8003 Zürich

E-Mail: mail@kalkbreite.net
Website: <https://www.kalkbreite.net>