

Mobilität in Wohnsiedlungen nachhaltig gestalten

Informationen für Bauherrschaften und Verwaltungen von Wohnliegenschaften



© Mobility Genossenschaft

Kostenlose Beratung jetzt buchen!

Wil, im Februar 2023

Die vorliegende Broschüre zeigt auf, wie Bauherrschaften zukünftiger und/oder Verwaltungen bestehender Wohnsiedlungen ein attraktives Mobilitätsangebot vor Ort schaffen können. Sie informiert über planerische und organisatorische Massnahmen in den Bereichen: öffentlicher Verkehr, Veloverkehr, Fusswegenetz, Parkierung, Carsharing und Elektromobilität.

Ihr Nutzen!

Der Nutzen einer attraktiven Mobilitätsgestaltung von Wohnsiedlungen zahlt sich für Bauherrschaften, Verwaltungen und vor allem die Bewohnerinnen und Bewohner aus:

- Nutzung eines attraktiven Wohnumfelds mit hoher Aufenthaltsqualität und Sicherheit sowie Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit demselben.
- Profilierung und Imagebildung über ein besonderes Wohnangebot („Wohnen mit Anschluss...“) mit daraus resultierenden Wettbewerbsvorteilen.
- Senkung der Investitions- und Unterhaltskosten durch einen bedürfnisgerechten Angebotsmix an Abstellflächen für Motorfahrzeuge und weiteren Mobilitätsmassnahmen.

Bereits in der Planung die Weichen stellen!

Bereits bei der Planung eines Bauprojekts schafft die Bauherrschaft wesentliche Voraussetzungen für das spätere Verkehrsverhalten der Bewohnerinnen und Bewohner.

Der **Standort** einer Wohnsiedlung spielt für die Verkehrsabwicklung eine bedeutende Rolle. Wenn die Wohnsiedlung gut an das Netz der öffentlichen Verkehrsbetriebe und an das Velo- und Fusswegenetz im Quartier angebunden ist, reduziert sich die Notwendigkeit der Autonutzung bzw. des Autobesitzes bei den Bewohnerinnen und Bewohnern erheblich. Wichtig ist z.B., dass Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf (z.B. Lebensmittel-läden) im Quartier zu Fuss oder mit dem Velo gut erreichbar sind.

Die **Anzahl der zu erstellenden Abstellflächen für Motorfahrzeuge** bei einem Wohnbauprojekt ist gemäss Art. 53 Baureglement der Stadt Wil (integriertes Dokument für die Praxis, redaktionelle Zusammenführung der rechtskräftigen Bestandteile des Baureglements vom 21. Dezember 2020, des Baureglements Wil vom 25. November 1992 mit sechs Nachträgen sowie des Baureglements Bronschhofen vom 14. Dezember 2012)¹. geregelt. Für Arealentwicklungen gilt das Merkblatt Mobilität vom 21. Februar 2023.

¹ <https://oereblex.sg.ch/api/geolinks/2335.html>

Wohnen mit öV-Anschluss

Wohnen mit Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz sichert den Bewohnerinnen und Bewohnern ein hohes Mass an Wahlfreiheit bei der Verkehrsmittelnutzung.

Eine gute Anbindung ans öV-Netz zeichnet sich aus durch

- kurze Fusswegdistanzen: Zur nächstgelegenen Bushaltestelle idealerweise < 300 m und zum Bahnhof < 1'000 m.
- gute Angebotsqualität (hohe Taktdichte, zahlreiche Direktverbindungen).
- direkte, sichere Wege zwischen Wohnsiedlung und öV-Haltestelle für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrende.

Die Bereitstellung einer guten Anbindung der Quartiere an das öV-Netz ist Aufgabe der öffentlichen Hand, wobei Bauherrschaften im Rahmen der Projektplanung ihre Wünsche an die öV-Erschliessung einbringen können. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie gewillt sind, Massnahmen zur Förderung der öV-Nutzung im Rahmen ihrer Handlungsmöglichkeiten umzusetzen. Dies generiert eine „Win-Win-Situation“ sowohl für die Behörden als auch für die Bauherren zu Gunsten der Bewohnerinnen und Bewohner!

Informationen über die Nutzungsmodalitäten der öffentlichen Verkehrsmittel sind ein wesentlicher Ansatzpunkt, den Bauherrschaften und Betreiber von Wohnliegenschaften einfach und kostengünstig leisten können. Beispiele dazu sind:

- Bereits in der Vermarktung auf das bestehende Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren Mobilitätsangebote hinweisen.
- Durch Fahrplanaushänge im Hauseingang stets aktuelle öV-Informationen bereithalten.
- «Apps» zum Kosten- oder Umweltvergleich zwischen z.B. Auto- und öV-Nutzung über die internen Kommunikationskanäle zur Verfügung stellen.
- Für grössere Siedlungen elektronische Fahrplan-Terminals (Abfahrtsmonitore) an zentralen Anlaufstellen im Wohngebiet aufstellen.

Aktive Sensibilisierung ist ein weiterer Handlungsbereich, in dem Vermieter von Wohnliegenschaften zusammen mit den öffentlichen Transportunternehmen bzw. mit dem regionalen Verkehrsverbund tätig sein können. Beispiele dazu sind:

- Erwerb von Tageskarten beim Transportunternehmen und Weitergabe als Schnupperticket an bestehende wie neue Mieterinnen und Mieter, z.B. im Rahmen eines Aktionstages
- Finanzierungsbeiträge an öV-Abos als Mietbestandteil, z. B. in Form von Reka Rail-Checks

Die Finanzierung kann über die Einsparungen bei den Kosten für Abstellflächen erfolgen. Zudem können bei genügend umfangreicher Bestellung evtl. Rabatte bei den öffentlichen Transportunternehmen ausgehandelt werden.

Angemessen dimensionierte, hochwertige Veloabstellanlagen

Velos sind in praktisch jedem Haushalt vorhanden. Durch das Schaffen idealer Bedingungen für die Velonutzung in der Wohnsiedlung kann die Nutzung gefördert werden. Denn Velofahren beginnt zuhause mit guten Abstellmöglichkeiten.

Folgende Hinweise² sind bei der Planung zu berücksichtigen und bei einer Nachrüstung bestehender Wohnsiedlungen sinnvoll:

In Bezug auf den **Bedarf** von Veloabstellplätzen bei Wohnsiedlungen wird in der Praxis die VSS-Norm SN 640 065³ angewendet. Der darin vermerkte Richtwert für Wohnbauten ist:

- 1 Velo-Abstellplatz (V-AP) pro Zimmer für Bewohnerinnen und Bewohner, wobei die Anzahl V-AP für Besucherinnen und Besucher in diesem Richtwert enthalten ist.

Bei der Bedarfsplanung soll Folgendes berücksichtigt werden:

- Aufteilung zwischen ca. 30% Kurzzeitparkplätzen (im Aussenraum) und ca. 70% Langzeitabstellplätzen (in abschliessbaren Veloräumen)
- ca. 20% der Flächen aller Flächen für Kurzzeit- und Langzeitabstellplätze für Spezialvelos, Anhänger, Kinderwagen freihalten

Im Bereich der **Dimensionierung** ist je nach Abstellsystem und ohne Verkehrsfläche mit einem Flächenbedarf von 1 bis 2 m² pro Veloabstellplatz zu rechnen. Mit Einbezug der Verkehrsfläche sind es 2 bis 4 m² pro Veloabstellplatz.

Zu den **Anforderungen** an Veloabstellsysteme ist auf Folgendes zu achten:

Generelle Anforderungen

- verkehrssichere Zufahrten
- fahrend erreichbar (keine Stufen oder Trottoirkanten)
- diebstahlsicher und wettergeschützt
- Platz für Anhänger, Spezialvelos und Kinderwagen
- ausreichende Beleuchtung

Diese Empfehlungen decken sich mit dem Merkblatt Veloparkierung für Wohnbauten des Kanton St. Gallen.⁴

² vgl. dazu u.a.: Tiefbauamt Kanton St. Gallen, Veloparkierung für Wohnbauten, Merkblatt Version 1.0; VSS SN 640 066, Parkieren, Projektierung von Veloparkierungsanlagen, 2011; Tiefbauamt Stadt Zürich, Leitfaden Veloparkierung in Wohnsiedlungen, 2017; Bundesamt für Strassen und Velokonferenz, Handbuch Veloparkierung, 2008.

³ Verein Schweizerischer Strassenfachleute (VSS), SN 640 065, Parkieren, Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen, 2011.

⁴ https://www.sg.ch/content/dam/sgch/fuss--und-veloverkehr/01_Wohnen%20StGallen-klein-150210.pdf

Kurzzeitparkieren (offene Anlagen)

- geeignet bei Parkierdauer von max. 2 Std. (Besucherinnen und Besucher, Bewohnerinnen und Bewohner tagsüber)
- Velorahmen an Parkiersystem anschliessbar (Diebstahlgefahr)
- möglichst nahe bei den Hauseingängen (Distanz max. 30m)
- Überdachung erwünscht
- Anlehnbügel, Vorderradhalter mit Anschliessvorrichtungen

Langzeitparkieren (abschliessbare Anlagen)

- geeignet bei Parkierdauer ab 2 Std (Bewohnerinnen und Bewohner über Nacht)
- ebenerdig oder mit möglichst flachen Rampen erreichbar (max. 12% Neigung), nicht tiefer als 1. Untergeschoss gelegen
- abschliessbarer Veloraum und/oder Anschliessvorrichtungen gegen Diebstahl
- breite, einfach zu öffnende Türen oder Velo-Lift (bei Abstellanlagen in Untergeschossen)
- Stromanschluss für Elektrovelos
- Vorderradhalter, Vorderradhalter mit Anschliessvorrichtung, Schieberinne, Doppelstockparker, Wandhalter mit Aufzugshilfe

Zusätzliche Services erhöhen die Benutzerfreundlichkeit und die Nutzung einer Veloabstellanlage. Elemente, insbesondere bei abschliessbaren Anlagen, können sein:

- Pumpstation
- Schliessfächer (z.B. für Velohelme)
- Reparaturwerkzeuge bzw. kleine Werkstatt
- Mobilitätsstation mit Leihvelos (z.B. E-Cargo-Velo, E-Bike, Anhänger, etc.)

Bei hochwertigen Anlagen im Bereich Langzeitparkieren ist die **Erhebung von Gebühren** gerechtfertigt und hat vorbeugenden Charakter:

- „Veloleihen“ (nicht mehr genutzte Velos) werden reduziert
- Zusatzservices können über die Gebühr finanziert werden
- Reservierte Abstellplätze an bevorzugten Lagen

In der Praxis werden bis zu 10 CHF pro Velo und Monat verlangt. Für Spezialvelos und Anhänger sind die monatlichen Gebühren leicht höher. Die Gebühren können über die monatliche Miete oder über eine separate Rechnung eingefordert werden.

Carsharing – ein Auto für alle

Für ausgewählte Fahrten birgt die Nutzung eines Autos verschiedene Vorteile. Dazu braucht es nicht zwingend ein eigenes Fahrzeug, sondern Fahrzeuge können von verschiedenen Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam genutzt werden. Für Haushalte heisst dies, dass sie Anschaffungs- und Betriebskosten einsparen können und die bedürfnisgerechte Mobilität trotzdem garantiert ist.

Bauherrschaften und Verwaltungen von Wohnsiedlungen können diesem Bedürfnis mit verschiedenen Massnahmen entsprechen:

Bei der **Planung von Abstellflächen** in Wohnsiedlungen können 1 bis 2 Parkplätze für Carsharing-Fahrzeuge reserviert werden. Zu empfehlen ist, diese mit Ladestationen⁵ für Elektroautos zu versehen. Je nach Zusammensetzung der Bewohnerschaft können mit einem Carsharing-Auto bis zu vier private Abstellplätze eingespart werden.

Zur **Bereitstellung** eines Carsharing-Autos sind verschiedene Lösungen denkbar, die unter Kosten-Nutzen-Aspekten seitens Bauherrschaft oder Verwaltungen von Wohnsiedlungen zu evaluieren sind:

- einen flexiblen⁶-Standort für Carsharing in der Wohnsiedlung eröffnen
- einen Leasingvertrag mit einem CarRental-Unternehmen abschliessen und den Standort selbst bewirtschaften
- ein Auto für die Siedlung kaufen, z.B. ein Elektro-Auto⁷ und den Standort selbst bewirtschaften

Elektromobilität

Bedarfsgerechte und ausbaubare Lademöglichkeiten stellen die zukünftige Nachfrage nach Elektromobilität in der Wohnsiedlung sicher.

Bei der **Planung** der Gebäude werden die baulichen und technischen Voraussetzungen geschaffen, dass in der Tiefgarage bedarfsgerecht Ladestationen für Elektrofahrzeuge eingerichtet werden können: Dimensionierung der Gebäudezuleitung, Rohr- und Kabeltragsysteme, Platzreserven im Verteiler, Leistungsreserven etc.⁸

⁵ vgl. dazu die Dienstleistungen der Technischen Betriebe Wil, www.tb-wil.ch (Rubrik Mobilität)

⁶ vgl. dazu <https://www.mobility.ch/de/geschaeftskunden/mobility-flex>

⁷ vgl. dazu z.B. die Infoseite des Bundesamtes für Energie, <https://co2tieferlegen.ch>

⁸ vgl. dazu die Dienstleistungen der Technischen Betriebe Wil, www.tb-wil.ch (Rubrik Mobilität)

Beratung

Unser Angebot für Bauherrschaften und Verwaltungen

Eine für Sie kostenlose Erstberatung durch unsere Fachexperten und -expertinnen mit...

- ... einer **Analyse** der verkehrlichen Ausgangssituation und weiteren projektbezogenen Rahmenbedingungen.
- ... einem **Gespräch** mit der Bauherrschaft, wo mögliche verkehrliche Eingriffe vor Ort vorgeschlagen und das Vorgehen zur Erstellung eines Mobilitätskonzepts und/oder der Umsetzung wichtiger Massnahmen diskutiert wird.
- ... einem **Protokoll**, das die wesentlichen Ergebnisse dieses Gesprächs festhält und als Grundlage für die unternehmensinterne Entscheidungsfindung sowie das weitere Vorgehen dient.

Ihr Nutzen

Die Umsetzung verschiedener Massnahmen wie eine effiziente Parkraumbewirtschaftung, qualitativ hochwertige Veloabstellanlagen, technische Voraussetzungen für die Elektromobilität und Vieles mehr, bringt Ihnen einen mannigfaltigen Nutzen. Beispiele dazu sind:

- Verringern des Flächenbedarfs für Parkplätze und damit verbundene Reduktion der Erstellungskosten.
- Optimierung der Standorterreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln.
- Gute Positionierung auf dem Markt mit innovativen Serviceleistungen im Bereich Mobilität für die zukünftigen Nutzenden Ihres Areals.
- Sichern einer effizienten Verkehrsabwicklung.
- Erfüllen verkehrlicher Auflagen seitens Stadt Wil und/oder Kanton St. Gallen.

Ansprechperson für Beratungen von Bauherrschaften bei Arealentwicklungen

synergo Mobilität - Politik - Raum GmbH

Roberto de Tommasi : detommasi@synergo.ch

Tel.: +41 43 960 77 33

Diese Broschüre und die Mobilitätsberatung für Bauherrschaften sind finanziert durch [Energistadt Wil](#).