

Merkblatt:

«Mobilitätskonzept und Controllingbericht für autoarme Wohnsiedlungen»

Merkblatt erstellt am 16. April 2014 / Raffael Noesberger (mit Unterstützung Ernst Balsler + Partner)

1. Einleitung

Grundlage
Dienstanweisung 2011

Autoarme Nutzungen leisten einen Beitrag an die nachhaltige Mobilität. Damit kann das heute in weiten Teilen der Stadt bereits aus- bzw. überlastete Strassennetz «entlastet» werden. Die Stadt Winterthur fördert autoarmes Wohnen (= massgebliche Unterschreitung der minimalen Parkplatzzahl). Gemäss Dienstanweisung des Stadtrates betreffend «Berechnung Parkplatzbedarf im Baubewilligungsverfahren» (2.2.2011) wird bei autoarmer Nutzung ein Mobilitätskonzept vorausgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Parkierung nicht einfach auf den öffentlichen Grund verlagert wird oder andere Parkierungsanlagen zweckentfremdet werden.

Falls Sie eine autoarme Wohnsiedlung planen, bitten wir Sie, mit dem Amt für Städtebau, Abteilung Raum und Verkehr, Kontakt aufzunehmen (Tel: 052 267 54 62). Im Rahmen des Baubewilligungs- bzw. Gestaltungsplanverfahrens ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen.

Finanzierung /
Ausarbeitung durch
Fachperson

Das Mobilitätskonzept muss von der Bauherrschaft erarbeitet und finanziert werden. Erfahrungsgemäss braucht es für die Erarbeitung eine ausgewiesene Fachperson in Mobilitätsfragen.

Merkblatt

Mit diesem Merkblatt wird der Bauherrschaft aufgezeigt, welche Fragen sie mit einem Mobilitätskonzept beantworten muss und welche Anforderungen an den Monitoring- und Controllingbericht bestehen.

2. Mobilitätskonzept – Zweck, Umfang und Inhalt

Zweck und Umfang
Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept zeigt Massnahmen auf, die dazu dienen, autoarmes Wohnen zu realisieren und sicherzustellen, dass eine genügend hohe Anzahl Haushalte kein eigenes Auto nutzt und dass die Parkierung nicht auf den öffentlichen Grund verlagert wird oder andere Parkierungsanlagen zweckentfremdet werden.

Das Mobilitätskonzept ist möglichst kurz zu halten. Erfahrungsgemäss genügen 3 - 5 Seiten (exkl. Controllingbericht).

Inhalt Mobilitätskonzept

Wir empfehlen Ihnen, das Mobilitätskonzept in folgende Kapitel zu gliedern:

<i>Kapitel</i>	<i>Inhalt</i>
1. Formeller Antrag für autoarme Wohnsiedlung	<p>Antrag auf eine Reduktion der Anzahl Parkplätze:</p> <p>Eine mögliche Formulierung für einen solchen Antrag lautet: «Für das Projekt «Muster» soll die Anzahl Parkplätze für Bewohnende und Besucher/innen unter den Minimalbedarf gemäss Dienstanweisung 2011 von xx Parkplätzen auf yy Parkplätze reduziert werden.» [Bemerkung: Falls die Wohnsiedlung auch Gewerbenutzung beinhaltet, ist dies im Antrag explizit auszuweisen.]</p>
2. Ausgangslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschrieb Projekt mit wichtigsten Eckdaten (Nutzung, Nutzflächen, Anzahl Wohnungen, Alterswohnungen, Familienwohnungen, etc.) ▪ Nachweis der zu erstellenden Pflichtparkplätze und der Veloabstellplätze gemäss Dienstanweisung 2011 und kantonaler Wegleitung für Bewohner/innen und Besucher/innen. «Link: Parkplatzberechnung Stadt Winterthur» [Bemerkung: Falls die Wohnsiedlung auch Gewerbenutzung beinhaltet, ist dieser Parkplatznachweis ebenfalls zu erbringen.]
3. Standortanalyse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehendes Verkehrsangebot MIV, ÖV, Fuss- und Veloverkehr, CarSharing (Beschreibung, was bereits vorhanden und in Bezug auf das Bauvorhaben relevant ist) ▪ Beschreibung der Integration in die bestehende Siedlungsstruktur (Entfernung Schule / Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, etc.)
4. Ziele Mobilitätskonzept	<p>Es ist darzulegen, welche Ziele mit dem Mobilitätskonzept verfolgt werden. Die Ziele müssen quantifiziert sein (beispielsweise Anzahl Haushalte ohne Auto, maximal zulässige Zahl der Auto-Fahrten).</p>
5. Massnahmen	<p>Beschreibung der Massnahmen zur Sicherstellung des autoarmen Wohnens.</p> <p>Es ist darzulegen, wie sichergestellt wird, dass die Massnahmen des Mobilitätskonzepts umgesetzt werden. Bei jeder Massnahme sind die Zuständigkeit und der Umsetzungsprozess zu beschreiben. Mehr Details zu den konkreten Massnahmen siehe Kapitel 3 «Mögliche Massnahmen Mobilitätskonzept».</p>

<i>Kapitel</i>	<i>Inhalt</i>
6. Controllingbericht	<p>Es ist nicht in jedem Fall ein Controllingbericht zu erstellen. Die Notwendigkeit ist fallweise mit dem Amt für Städtebau, Raum und Verkehr, zu klären.</p> <p>Falls ein Controllingbericht erstellt werden muss, ist darzulegen, wie die Wirkung der zur Umsetzung vorgesehenen Massnahmen gemessen wird (Monitoring). Im Weiteren ist aufzuzeigen wie darauf reagiert wird, falls die Ziele nicht erreicht werden (Controlling). Zudem sind Art und Periodizität der Berichterstattung festzulegen.</p> <p>Mehr Details zum Controllingbericht siehe Kapitel 4. Als Hilfe stellen wir Ihnen im Anhang A1 eine Vorlage für einen Controllingbericht zur Verfügung.</p>

3. Mögliche Massnahmen Mobilitätskonzept (Massnahmenkonzept)

Kernmassnahmen /
Begleitmassnahmen

Im Massnahmenkonzept zur Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens werden einerseits Massnahmen entwickelt, die mit Ge- oder Verboten sowie mit finanziellen Anreizen resp. Konsequenzen das Verhalten der individuellen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer beeinflussen. Andererseits gibt es Massnahmen, die mittels Attraktivitätssteigerung eine Verhaltensänderung in Richtung höhere ÖV- sowie Fuss- und Veloverkehrsanteile erreichen. Ein Massnahmenkonzept sollte beide Massnahmenkategorien enthalten, um eine optimale Wirkung zu erzielen. Im Mobilitätskonzept sind Kernmassnahmen aufzuzeigen, welche das Mobilitätsverhalten hauptsächlich beeinflussen. Weiter können auch Begleitmassnahmen beschrieben werden, welche ebenfalls einen Beitrag leisten, um die gesetzten Ziele zu erreichen.

Bei der Erarbeitung des Massnahmenkonzepts ist zu beachten, dass dieses die bestehenden Rahmenbedingungen (ÖV-Erschliessung, Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr) zu berücksichtigen hat. Massnahmen mit Raumbedarf (Velo-Abstellplätze, Parkplätze für Carsharing, etc.) müssen im Baugesuch eingezeichnet sein.

3.1 Mögliche Kernmassnahmen

(Die Tabelle ist nicht abschliessend. Die zu treffenden Massnahmen sind abhängig von der Zielsetzung des Mobilitätskonzepts.)

Kernmassnahmen

<i>Massnahme</i>	<i>Beschreibung</i>
Vermietungskonzept	Im Vermietungskonzept wird aufgezeigt, welche Massnahmen die Eigentümerin vorsieht, um die Reduktion von Privatfahrzeugen zu erreichen (beispielsweise prioritäre Berücksichtigung von neuen Mieter/innen, die kein Auto haben oder Vergabekriterien für Parkplätze)
Verpflichtungen im Mietvertrag	Verpflichtung im Mietvertrag, kein Auto anzuschaffen
Mobilitäts-gutscheine	Abgabe von Mobilitätsgutscheinen (z.B. SBB-Rail-Checks) an die Mieterinnen und Mieter
Carsharing-Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsgerechtes Carsharing-Angebot (1 Parkplatz für Carsharing ersetzt zirka vier normale Parkplätze) ▪ Anordnung an optimaler Lage ▪ Abgabe eines Mobility-Abos für alle Bewohnerinnen und Bewohner («Mobility@home»)
Fuss- und Velo-verkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Genügend Veloparkplätze bei Haupteingängen, hindernisfrei zugänglich, gut beleuchtet, einsehbar, teils wettergeschützt, Auflademöglichkeit E-Bikes ▪ Direkte Fusswege zu ÖV-Haltestellen, hindernisfrei, gut beleuchtet

3.2 Mögliche Begleitmassnahmen

(Die Tabelle ist nicht abschliessend. Die zu treffenden Massnahmen sind abhängig von der Zielsetzung des Mobilitätskonzepts.)

Begleitmassnahmen

<i>Massnahme</i>	<i>Beschreibung</i>
Öffentlicher Verkehr	Informationen an Mieter bzgl. ÖV-Angebot (Fahrplan, Zonenplan, etc.)
Motorisierter Individualverkehr	Förderung bzw. Bildung von Fahrgemeinschaften
Monetäre Park-platzbewirtschaftung	Besucher-Parkplätze: Festlegung lenkungswirksamer Gebührenehöhe in Abstimmung auf städtisches Bewirtschaftungskonzept (in der Regel werden nur Besucher-Parkplätze von Gewerbenutzungen bewirtschaftet).

4. Controllingbericht

Es ist nicht in jedem Fall ein Controllingbericht zu erstellen. Die Notwendigkeit ist fallweise mit dem Amt für Städtebau, Raum und Verkehr zu klären.

Rahmenbedingungen

Die Ziele des Mobilitätskonzepts werden in der Regel über ein dauerhaftes Monitoring und Controlling sichergestellt. Dazu muss ein Controllingbericht erarbeitet werden. Mit der Erteilung der Baubewilligung wird die Bauherrschaft mittels Auflagen zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts, zur Einhaltung der Ziele sowie zur regelmässigen Abgabe eines Controllingberichts verpflichtet.

Vorkehrungen gemäss
Dienstanweisung 2011

Gemäss Dienstanweisung 2011 sind im Rahmen der Baubewilligung folgende Vorkehrungen vorzunehmen:

- Anmerkung im Grundbuch betreffend teilweisen Verzicht auf die Erfüllung der Parkplatzpflicht (falls die Grundlagen und Vorgaben gemäss Mobilitätskonzept nicht eingehalten werden, kann nachträglich Erfüllung verlangt werden)
- Auflage, dass in Miet- und Kaufverträgen die Einhaltung des Mobilitätskonzepts (und damit des Verzichts auf Inanspruchnahme von Autoabstellplätzen auf dem Baugrundstück oder in dessen näheren Umgebung) vorbehalten wird, unter Hinweis auf die Grundbuchanmerkung und die Folgen der Nichteinhaltung des Mobilitätskonzepts.

Inhalt Controllingbericht

Mit dem Controllingbericht wird die Bauherrschaft verpflichtet, Rechenschaft über die Zielerreichung abzulegen. Die Erhebungsmethode muss dargelegt werden. Wird das Ziel nicht erreicht, muss ausgeführt werden, welche weiteren Massnahmen zur Zielerreichung ergriffen werden. Die Vorlage für den Controllingbericht findet sich im Anhang A1.