

Potential für das autoreduzierte Wohnen in einer Berner Agglomerationsgemeinde

PAWO - Fachseminar
Autofrei wohnen – ein Bedarf?
14. November 17, Bern

Stephan Felber, Gemeindeplaner



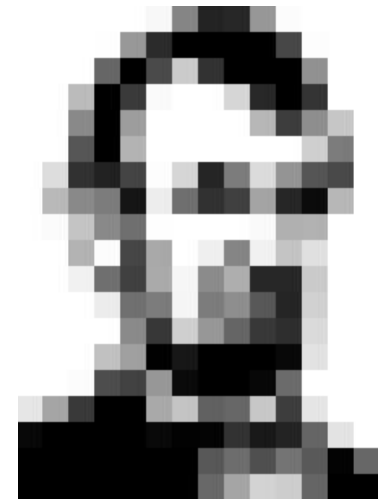
Leitfragen

- Was bewegt die Bevölkerung?
- Wie verhält sich die Immobilienbranche?
- Wo kann die Gemeinde Einfluss nehmen?



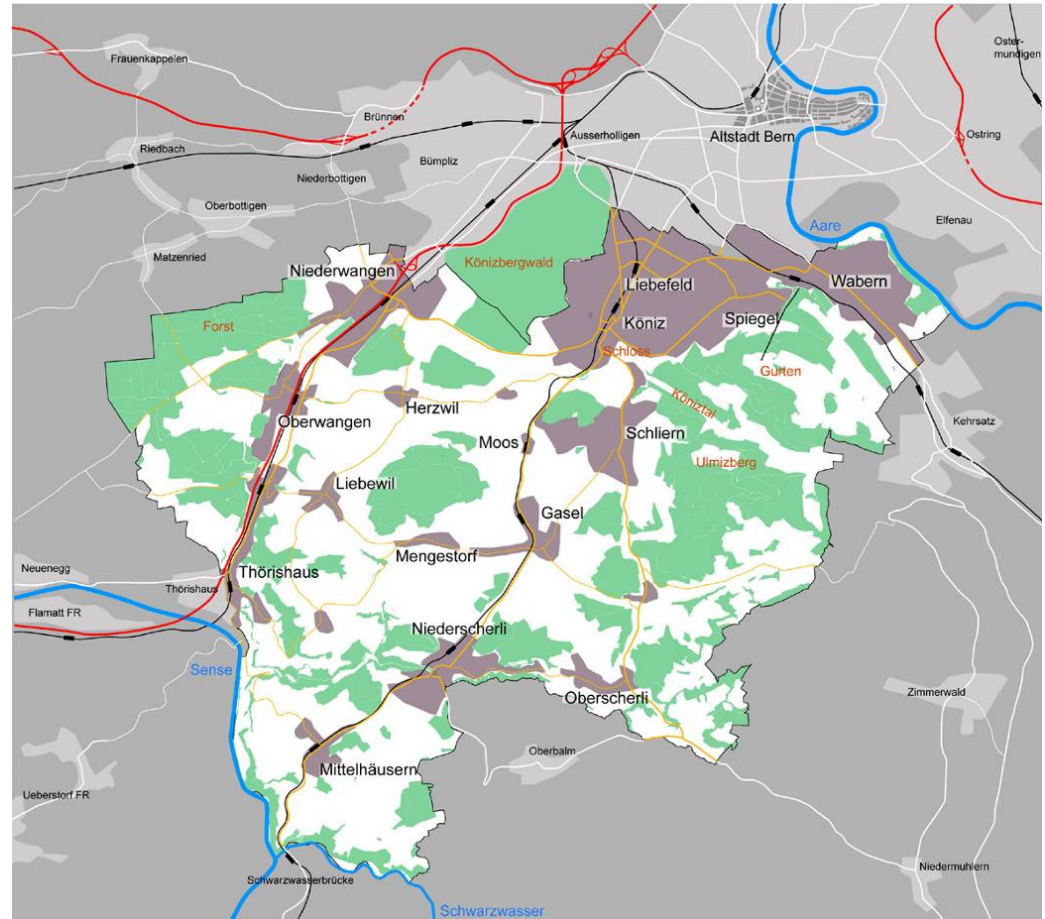
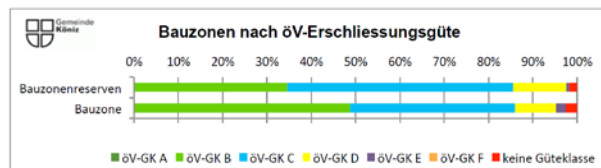


nichts Wesentliches
ausser Acht zu lassen;
besser ganzheitlich und
einigermassen richtig,
als ganz genau daneben...

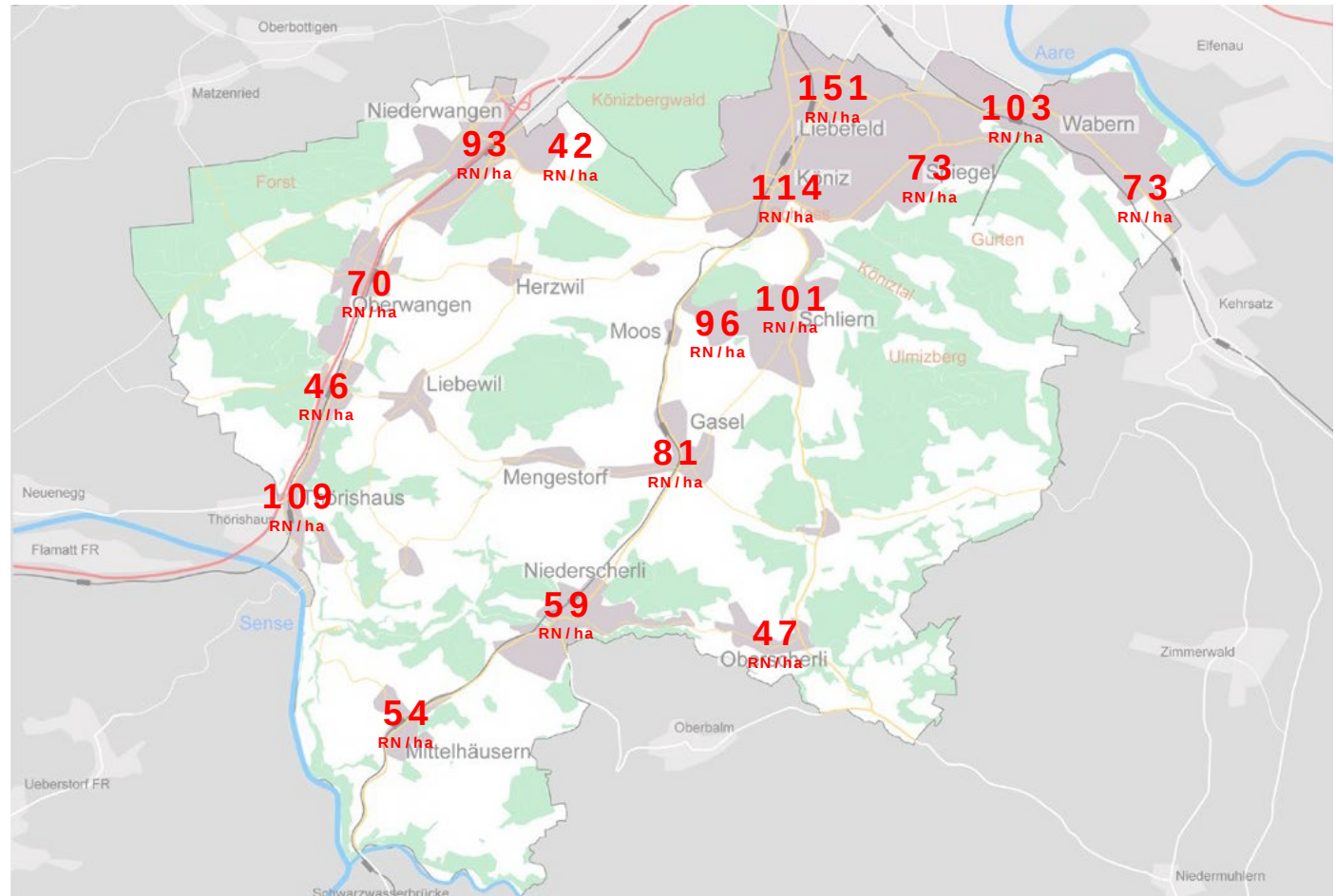


Siedlungsstruktur und Entwicklungsachsen

- 16 Ortsteile
- 51 km²
- 40'500 Einwohner
- Belegungsdichte 1.9
- Ø 89 m² pro Whng
- ca. 150 Wohnungen/a
- 34 ha Reserve W
- 21'500 Beschäftigte
- 2'200 Arbeitsstätten
- 13 ha Reserve A

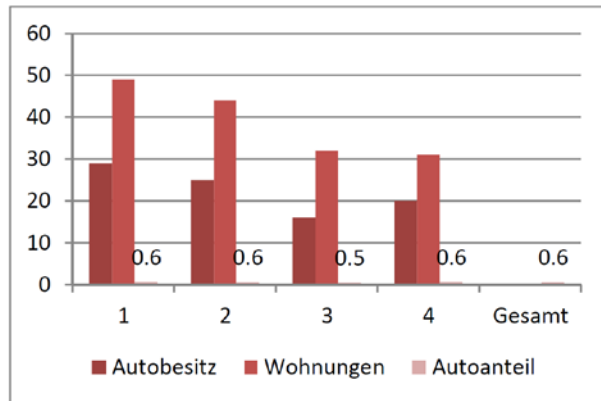


Raumnutzerdichten nach Ortsteil

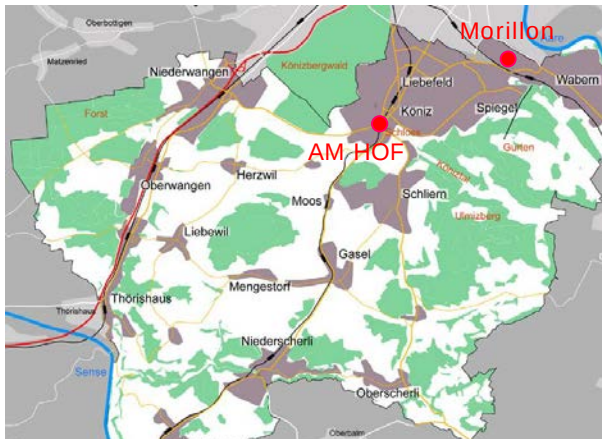


Durchschnitt
urban: 102 RN
ländlich: 65 RN

Fahrzeugbesitz Morillon & Parkplatzleerstände Köniz



Verhältnis Autobesitz und Anz. Wohnungen
Quelle: MIWO, Gehrig Nadine, 2015



14. November 2017



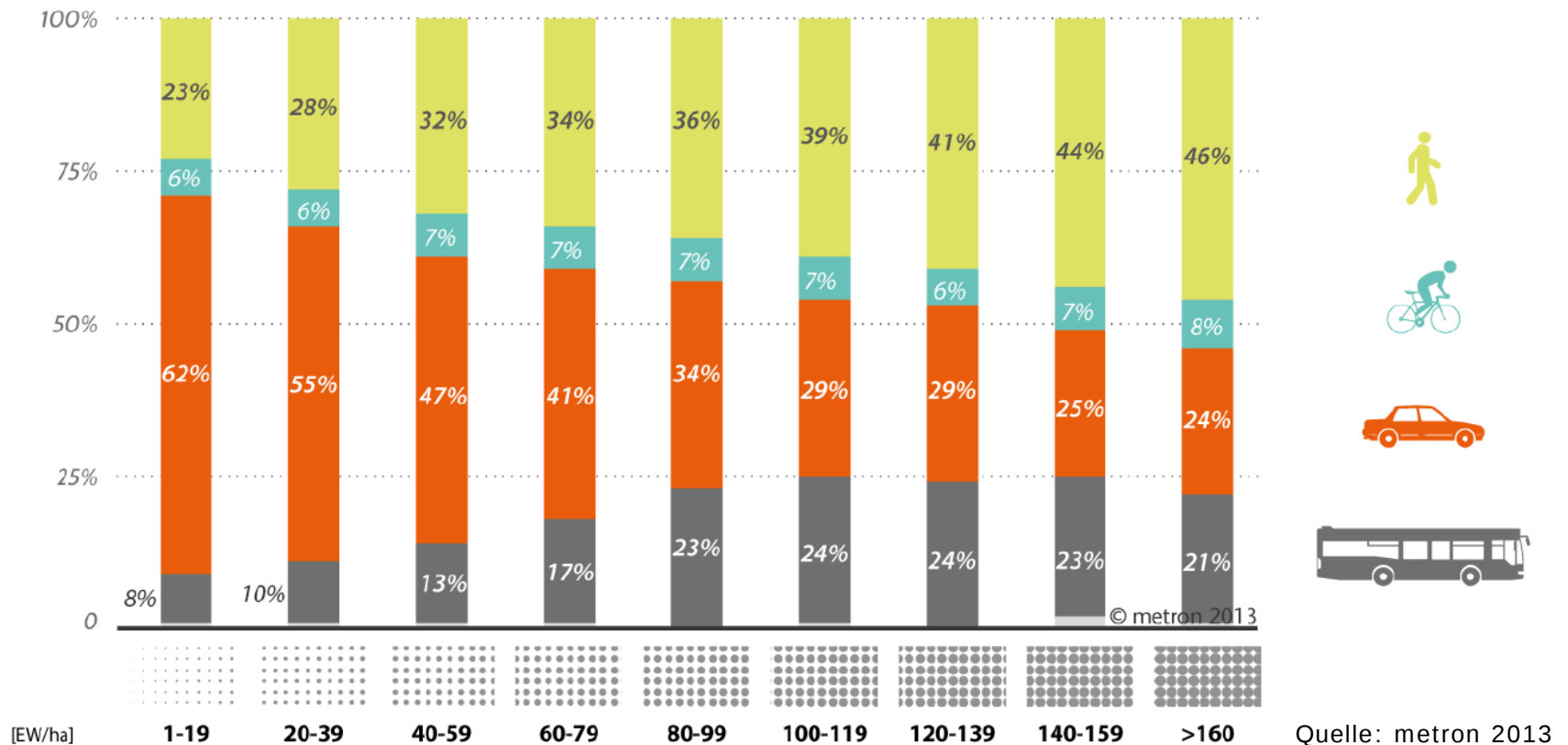
Zu vermieten per sofort oder nach Vereinbarung: 25 Parkplätze in Einstellhalle, Fr. 140 pro Monat inkl. Nebenkosten. Auch ideal gelegen für Park-and-Ride, gleich bei der Endstation Bus Nr. 17 Köniz Weiermatt resp. Haltestelle Bus Nr. 29 Niederwangen-Wabern und nicht weit von der Autobahn-Zufahrt Niederwangen.



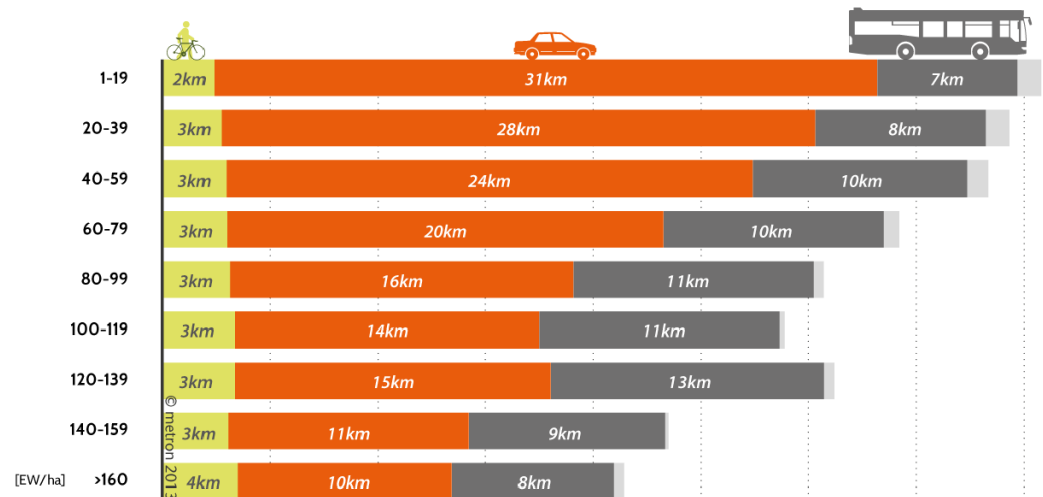
Stephan Felber, Gemeindeplaner

Zusammenhänge zwischen Dichte und Modalsplit!

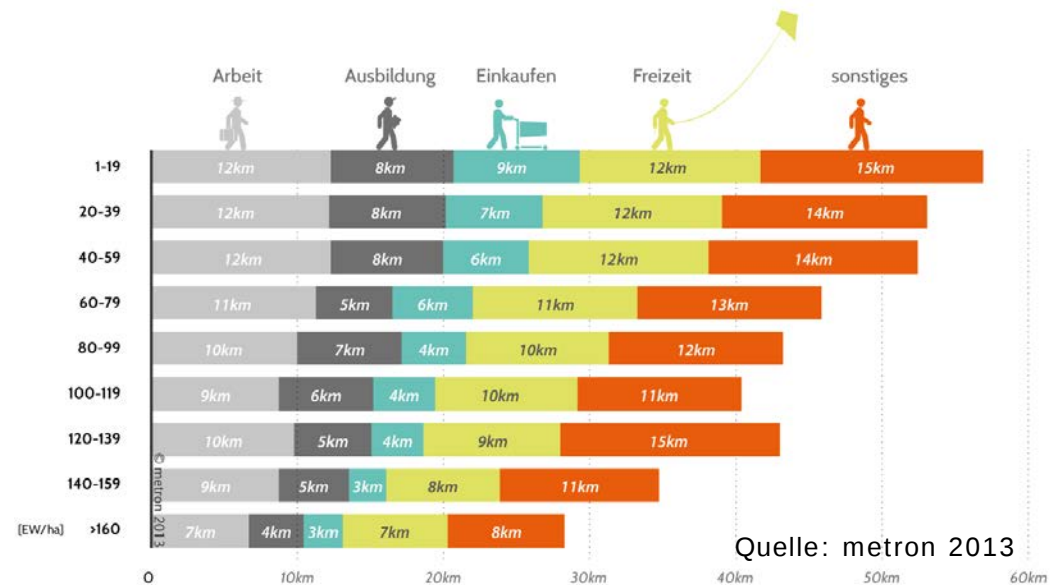
Siedlungsdichte und Anteile Verkehrsträger (Inlandwege MZ 2010)



abnehmende Weglänge
bei zunehmender Dichte

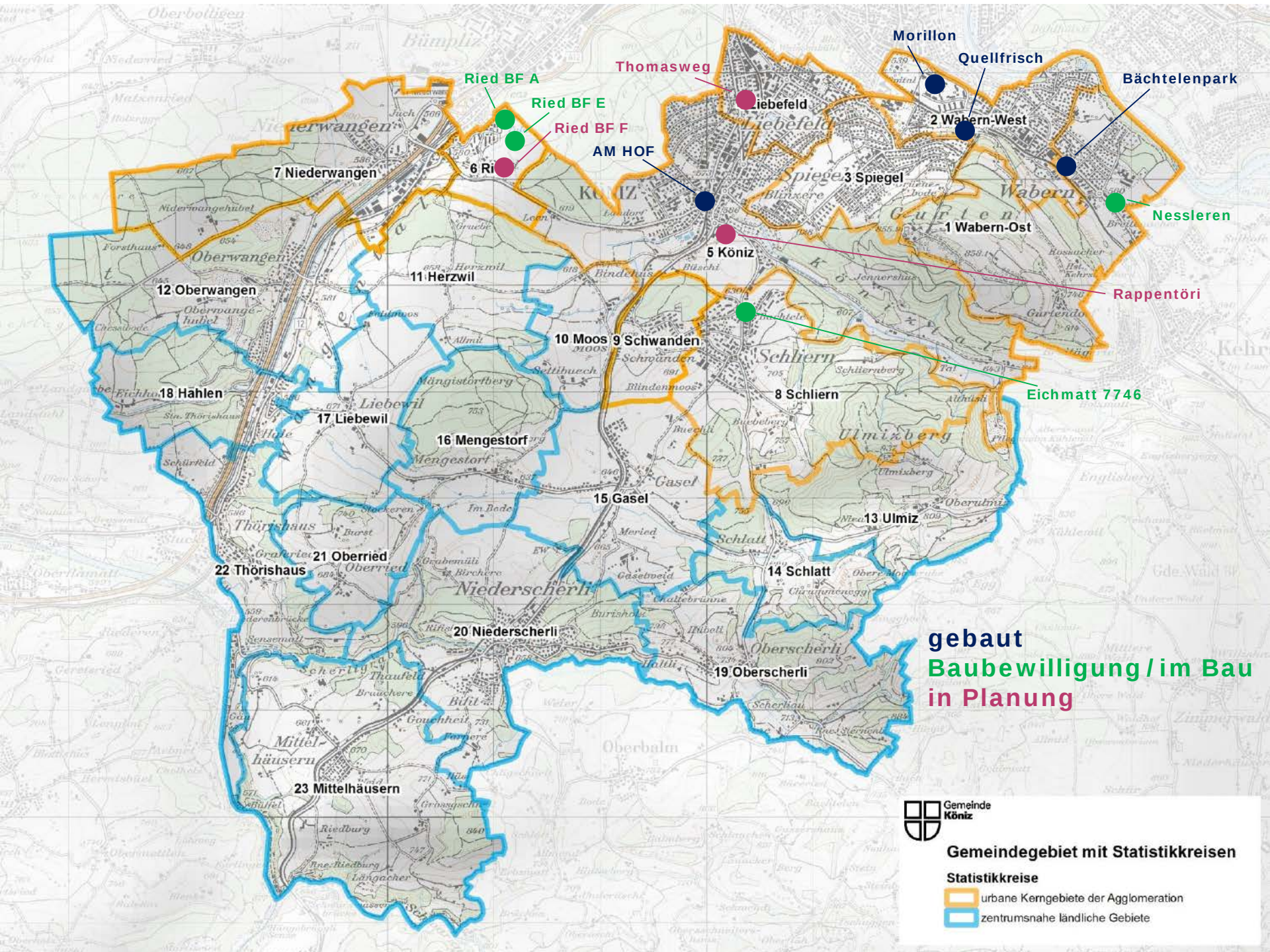


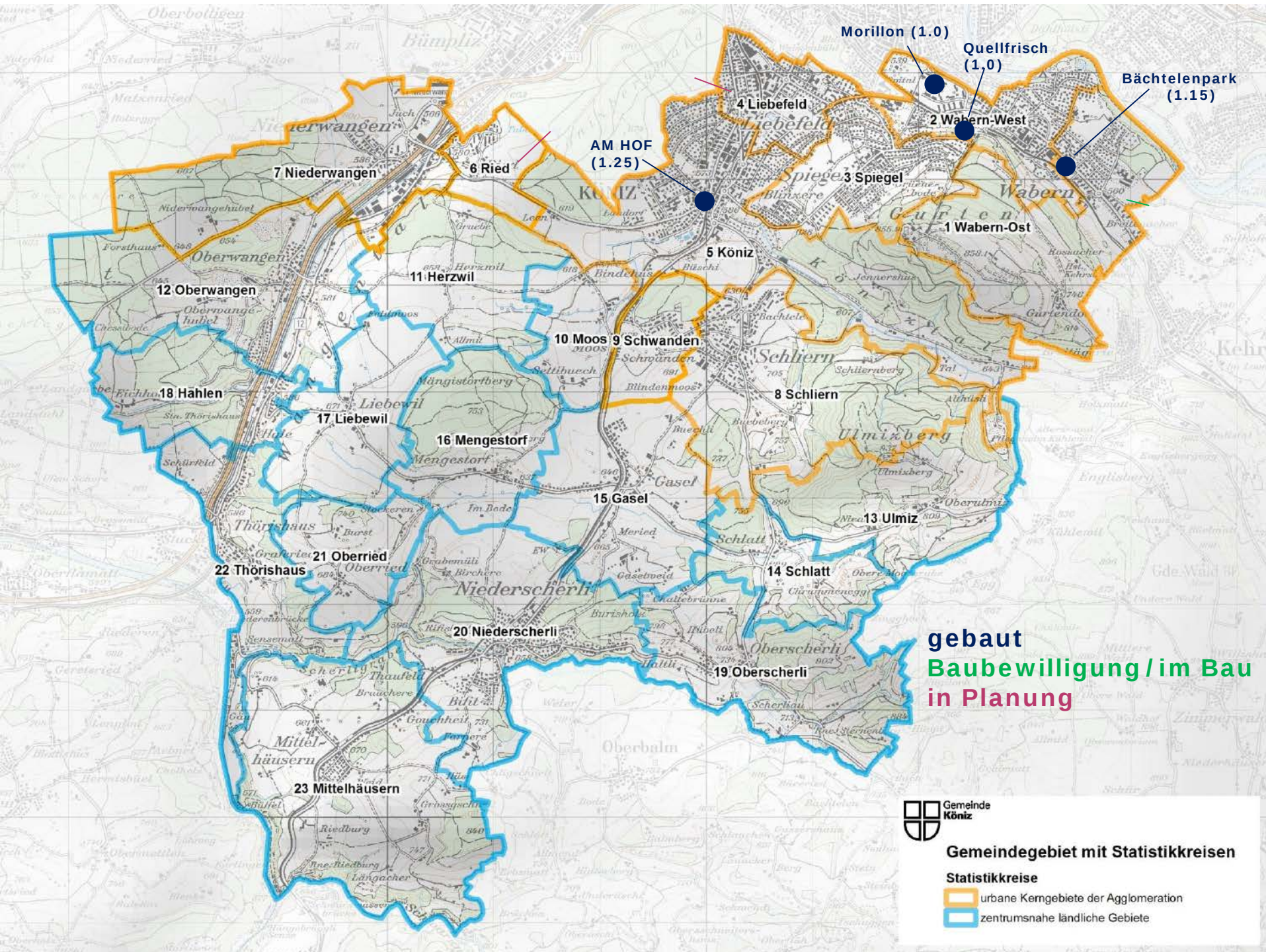
kürzere Freizeitwege
bei zunehmender Dichte



Hinweis: Reisezeitbudgets sind relativ konstant.
→ Geschwindigkeitserhöhung führt zu längeren
Distanzen.

Quelle: metron 2013





Arealentwicklungen - gebaut



AM HOF

Wohnungen	48
Autoabstellplätze	60
PP/Whg	1.25
Besonderes	40% Leerstand



Morillon

Wohnungen	452
Autoabstellplätze	451
PP/Whg	1.0
Besonderes	8-24% Leerstand



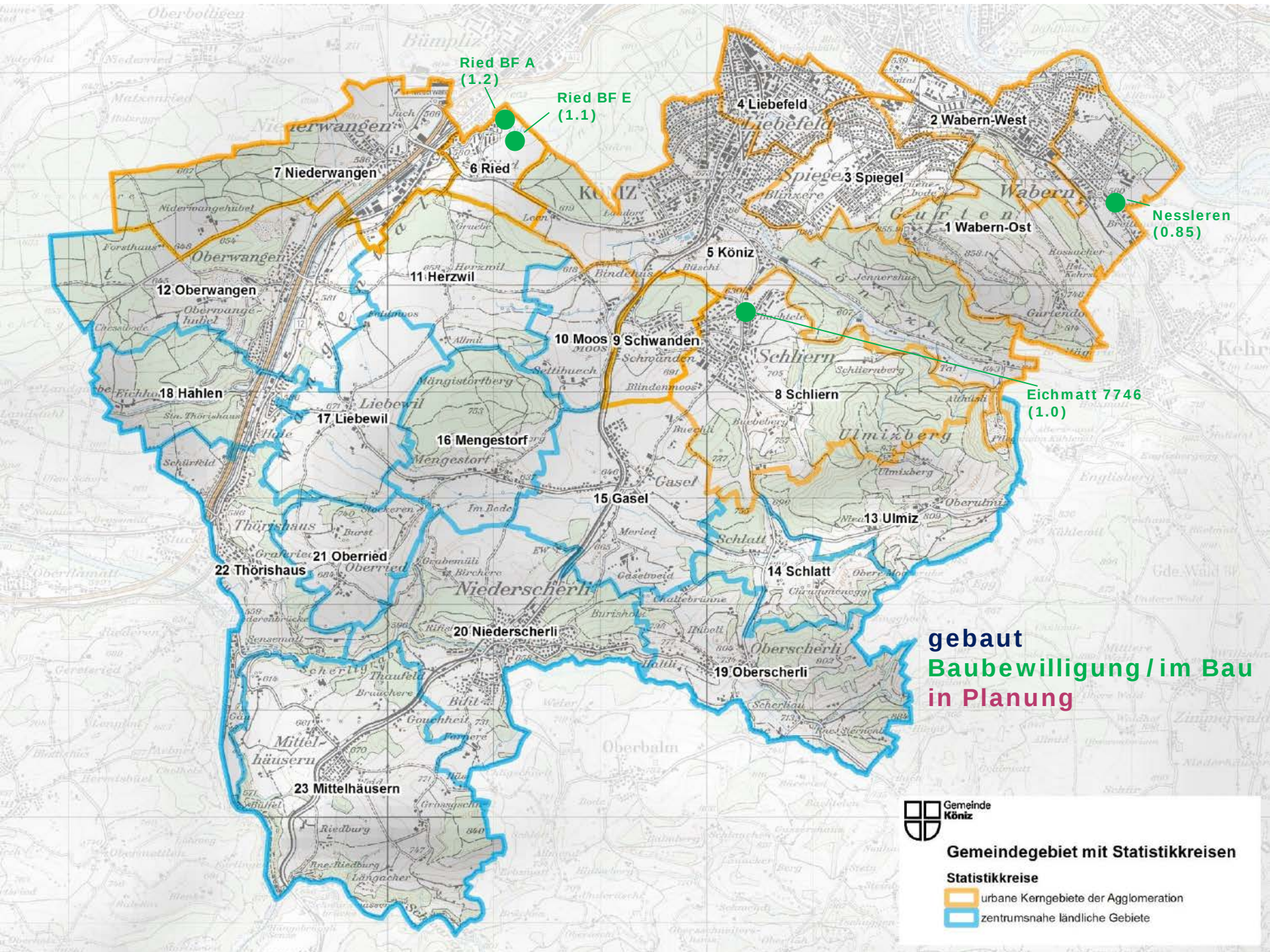
Quellfrisch

Wohnungen	100
Autoabstellplätze	99
PP/Whg	1.0
Besonderes	100% Eigentumswohnungen



Bächtelenpark

Wohnungen	183
Autoabstellplätze	201
PP/Whg	1.1
Besonderes	hoher Anteil Eigentum



gebaut
Baubewilligung / im Bau
in Planung

 Gemeinde
Köniz

Gemeindegebiet mit Statistikkreisen

Statistikkreise

- urbane Kerngebiete der Agglomeration
- zentrumsnahe ländliche Gebiete

Arealentwicklungen - Baubewilligung /im Bau



Nessleren

Wohnungen	325	<i>vorher: 198</i>
Autoabstellplätze	283	<i>vorher: 206</i>
PP/Whg	0.85	<i>vorher: 1.05</i>
Besonderes	Aufstockung mit Reduktion	



Ried BF E

Wohnungen	132	
Autoabstellplätze	147	
PP/Whg	1.1	
Besonderes	Ried Niederwangen	



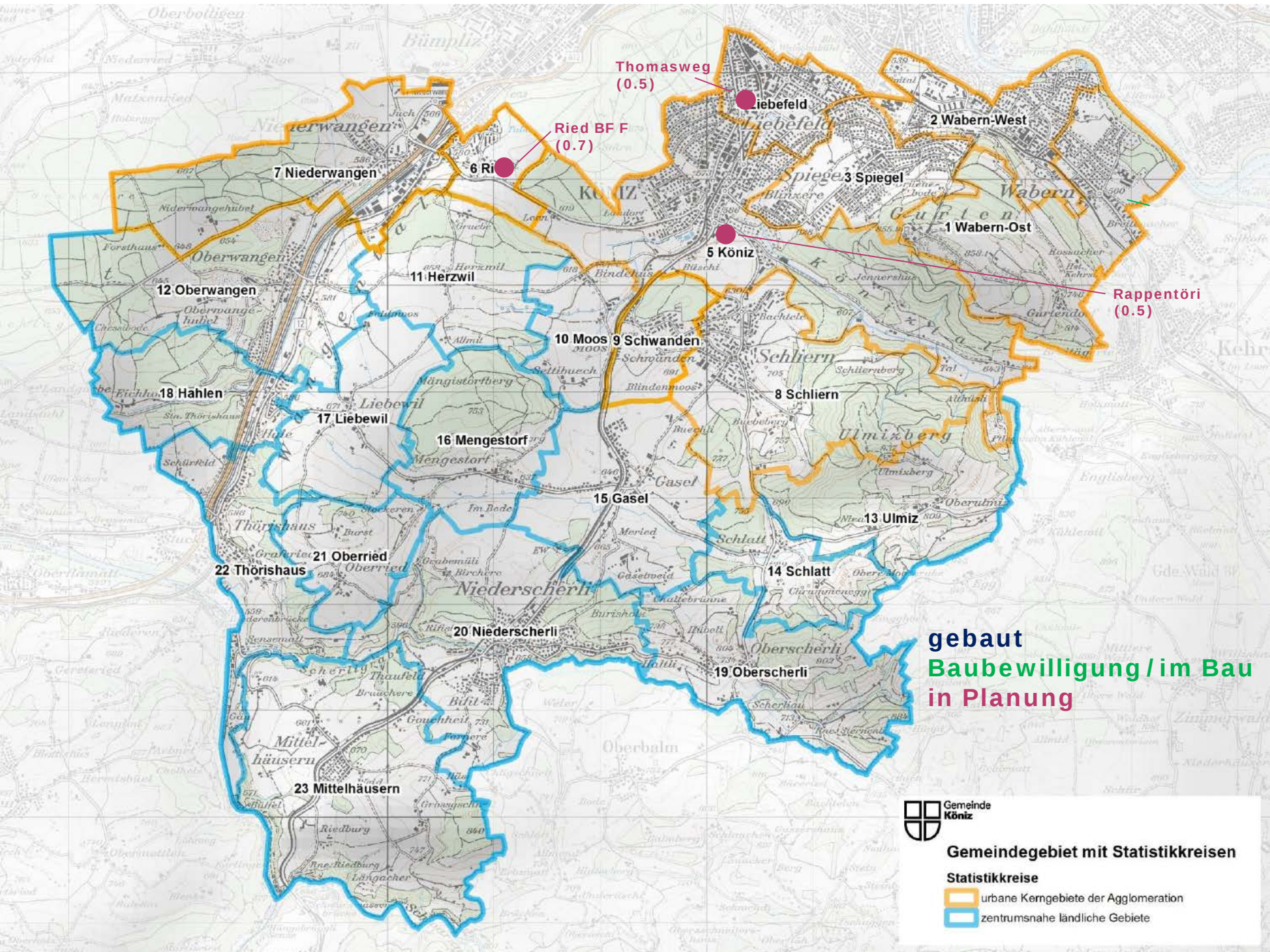
Ried BF A

Wohnungen	116	
Autoabstellplätze	139	
PP/Whg	1.2	
Besonderes	Ried (z.T. fremdvermietet)	



Eichmatt 7746

Wohnungen	28	
Autoabstellplätze	28	
PP/Whg	1.0	
Besonderes	Eigentumswohnungen	



gebaut
Baubewilligung / im Bau
in Planung



Gemeinde
Köniz

Gemeindegebiet mit Statistikkreisen
Statistikkreise

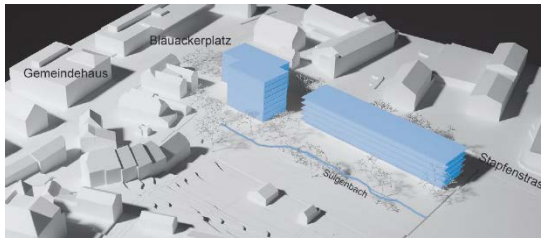
urbane Kerngebiete der Agglomeration
zentrumsnahe ländliche Gebiete

Arealentwicklungen - in Planung



Thomasweg

Wohnungen	266	<i>vorher: 142</i>
Autoabstellplätze	133	<i>vorher: 127</i>
PP/Whg	0.5	<i>vorher: 0.9</i>
Besonderes	Ersatzneubau Zentrum	



Rappentöri

Wohnungen	58	
Autoabstellplätze	29	
PP/Whg	0.5	
Besonderes	Eigentum Gde – flexible PP	



Ried BF F

Wohnungen	224	
Autoabstellplätze	157	
PP/Whg	0.7	
Besonderes	Eigentum Gde – 2000W-Areal	

die gezeigten Arealentwicklungen weisen hohe Aufenthaltsqualität auf
 → die Räume zwischen den Häusern sind (mehrheitlich) autofrei
 → bezüglich Anzahl Autoabstellplätze sind zwei autoarme Überbauungen geplant

Zwischenfazit Arealentwicklungen Köniz

- Bedürfnisse verändern sich – Strukturen sind dauerhaft
- Wohnungsangebot (Zielgruppe) sowie Wohnumfeld und Mobilitätsangebote sind wichtig für autoarmes Wohnen – "Lage, Lage, Lage"
- Gemeinde kann Vorbildrolle übernehmen bei eigenen Grundstücken
- einzelne Grundeigentümer sowie Immobilienentwickler erkennen in autoarmen Siedlungen Entwicklungspotenzial



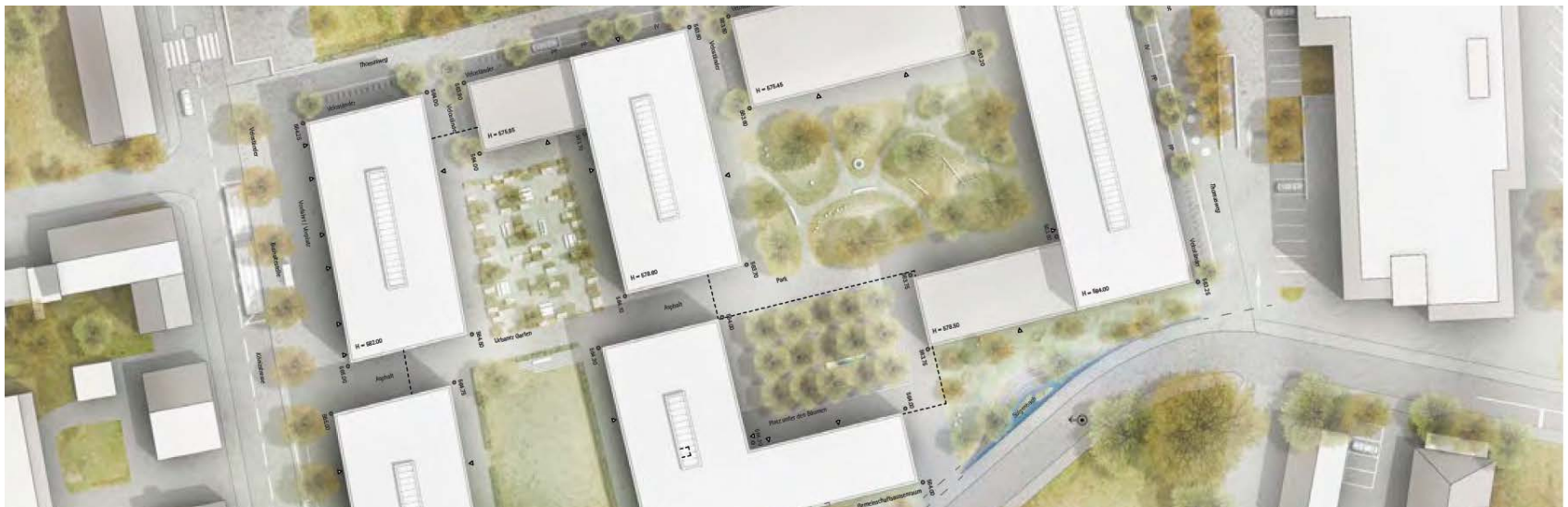
Leitideen der Gemeinde bezüglich Innenentwicklung

- aktive Rolle der Gemeinde (Strategie, Instrumente, Arealentwicklungen)
- private Akteure aktivieren (Entwicklungen auslösen über Anreize)
- Mehrwerte aufzeigen (Akteure & Betroffene)
- prozessorientierte Systeme (Spielräume, Leitplanken & Projekt orientiert)
- Stärkung öffentlicher StrassenRaum (Identität, Verbundenheit, Raum für Menschen)
- QUALITÄT sichern (interdisziplinär sowie ganzheitlich)



Regelungen der Gemeinde in Zonen mit Planungspflicht

- Aufwertung öffentlicher Raum / Freiraum
- PP-Reduktion; Parkierung unterirdisch; flexible PP-Nutzung; Fahrten
- Charakter des Strassenraums (z.B. Begegnungszone)
- öffentliche Durchwegung für Fuss- & Veloverkehr – Vernetzung Quartier
- attraktive Abstellanlagen für Veloverkehr
- Angebote kombinierte Mobilität; Mobilitätskonzept



neues Baureglement (laufende Ortsplanungsrevision)

Art. 6, Abs. 1c – Gestaltung Aussenraum

Art. 48 & 49 – reduzierte Parkplatzerstellung (T20/T30-Zonen, ZPP öV C)

Art. 50 – Parkplatzbewirtschaftung bei Verkauf ab 20 Abstellplätzen

Art. 52 – Innenentwicklungsgebiete (Freiraum, Verkehr, Bauten, Qualität)

Art. 60, Abs. 4 – Abstellplätze im EG für Velo zählen nicht zu GFZo

Art. 62 – geschlossene Bauweise (Strassenraum, Lärmschutz, Mischnutzung)



*Verhaltensweisen von Menschen
verändern sich über die Zeit
(ohne Vorschriften ;-)
Gewählte oder "erzwungene"
Autolosigkeit?!*

**Bevölkerung
(Verhalten / Zielgruppe)**

**Grundeigentümerin / Investor
(Lage / Langfristdenken / Nutzen)**

**Gemeinde
(Vorbild / fordern / fördern)**

*Änderungen bei Investitionen
aufgrund von Erfahrungen und
Beobachtungen am Markt
(Bewertungen von Liegenschaften
hinterfragen – auch Banken)*

*Vorschriften müssen
begleitet sein und eingebettet
in Gesamtsystem*

