

Immobilien und Mobilität

Beratung und Begleitung für Ihr nachhaltiges Projekt

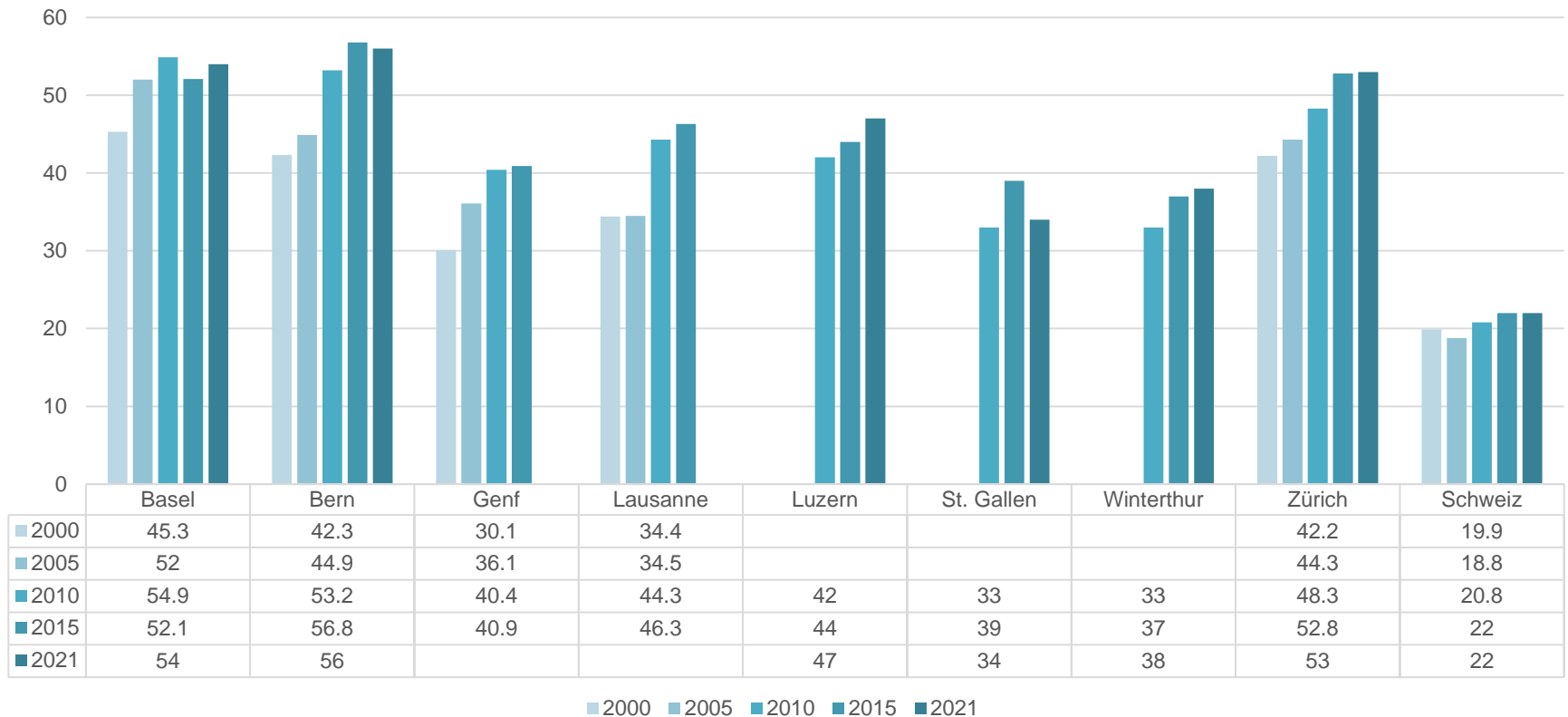
**Herausforderungen und Lösungen für
fortschrittliche Mobilitätskonzepte in Städten,
Kleinstädten und Dörfern**

Samuel Bernhard
Projektleiter Immobilien und Mobilität
bernhard Umwelt • Verkehr • Beratung

Vorstellung am Fachseminar vom 5. November 2024

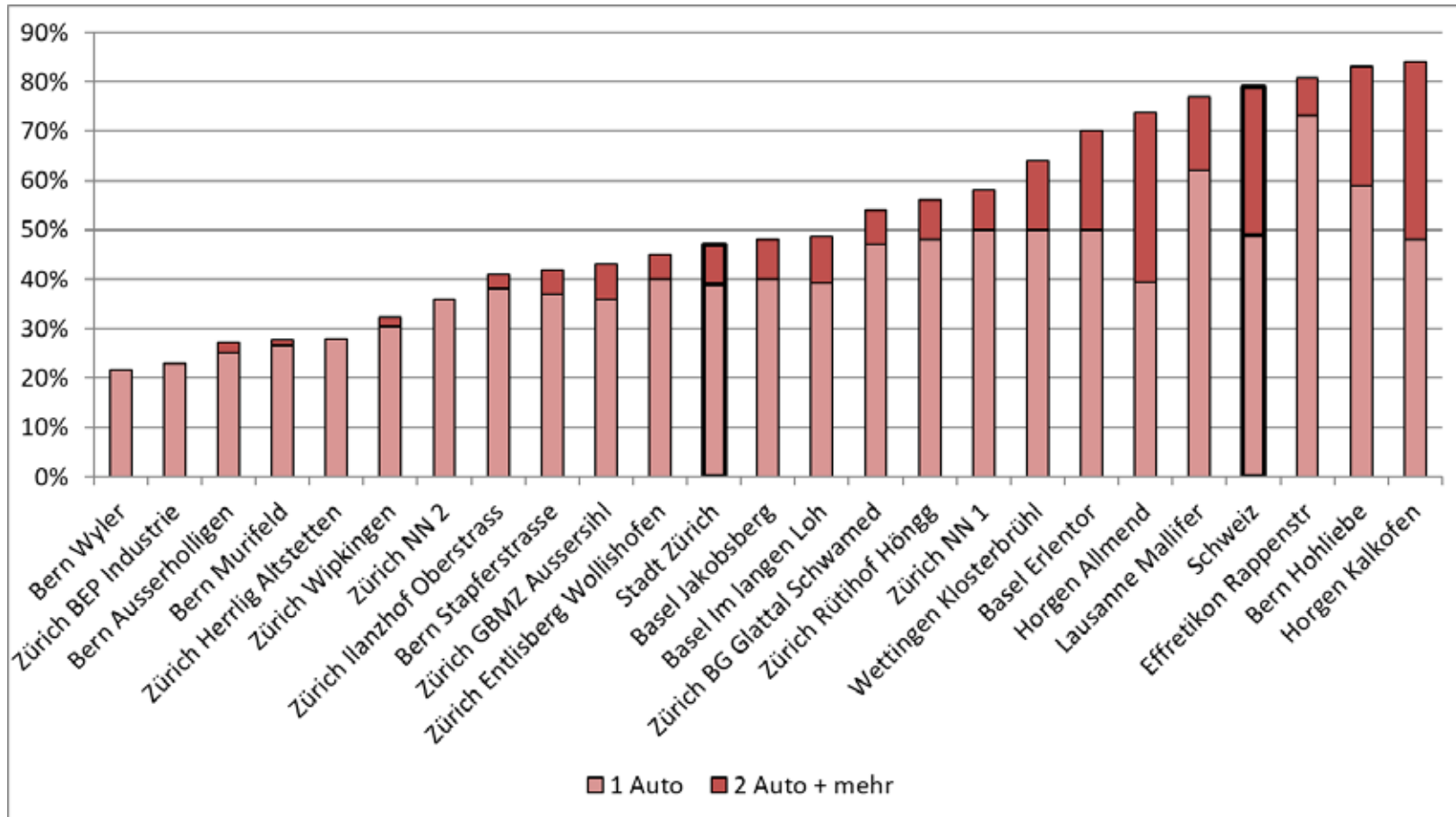
Fortschrittliche Mobilitätskonzepte

Anteil autofreie Haushalte (in %)



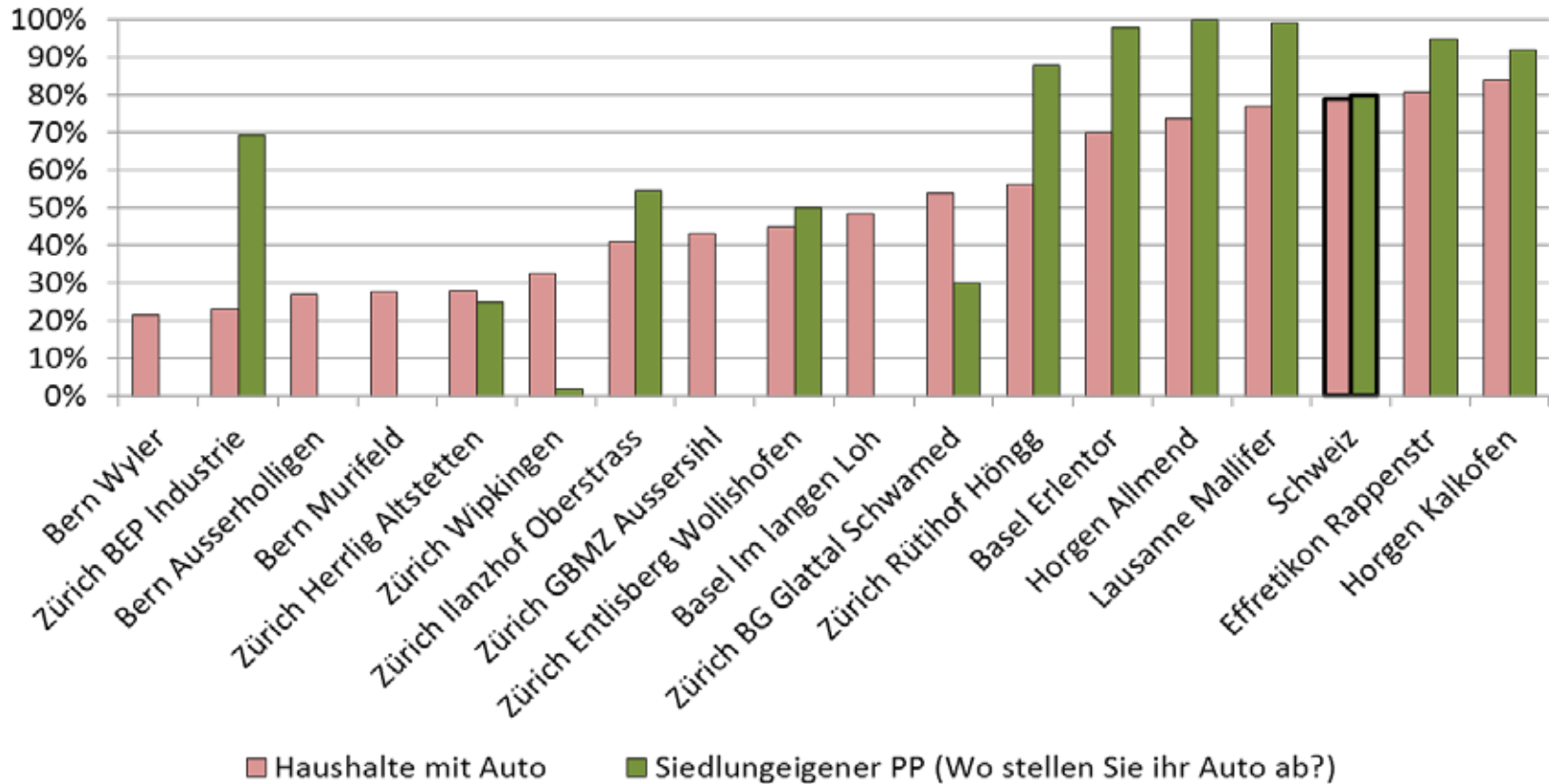
Fortschrittliche Mobilitätskonzepte

Autobesitz



Fortschrittliche Mobilitätskonzepte

Siedlungseigene Parkplätze und Autobesitz



Fortschrittliche Mobilitätskonzepte

SVI-Forschung: Einfluss von Mobilitätskonzepten auf Verkehrsverhalten

- Beteiligte Organisationen: EBP, HSLU, Trafiko AG, bernhard uvb
- Untersuchung 2022 – 2024 in 10 Arealen mit und 10 Arealen ohne Mobilitätskonzept
- 911 von 3'516 angefragten Personen haben geantwortet (Rücklauf = 26%)
- Mobilitätskonzepte (MK) mit starken Massnahmen wirken MIV-reduzierend
- Die Gesamtdistanzen sind **höher** in Arealen mit MK
- In Arealen mit MK wird mehr Velo gefahren, zu Fuss gegangen und der ÖV genutzt
- Push-Massnahmen wirken stärker als Pull-Massnahmen
- Der wichtigste Faktor ist das Parkplatzangebot in der Siedlung
- Pull-Massnahmen stärken die Nutzung von ÖV, Velo und Sharing-Angeboten
- Das individuelle Verhalten wird durch Mobilitätskonzepte nur wenig beeinflusst (=Selbstselektions-Effekt bei Wahl des Wohnorts)

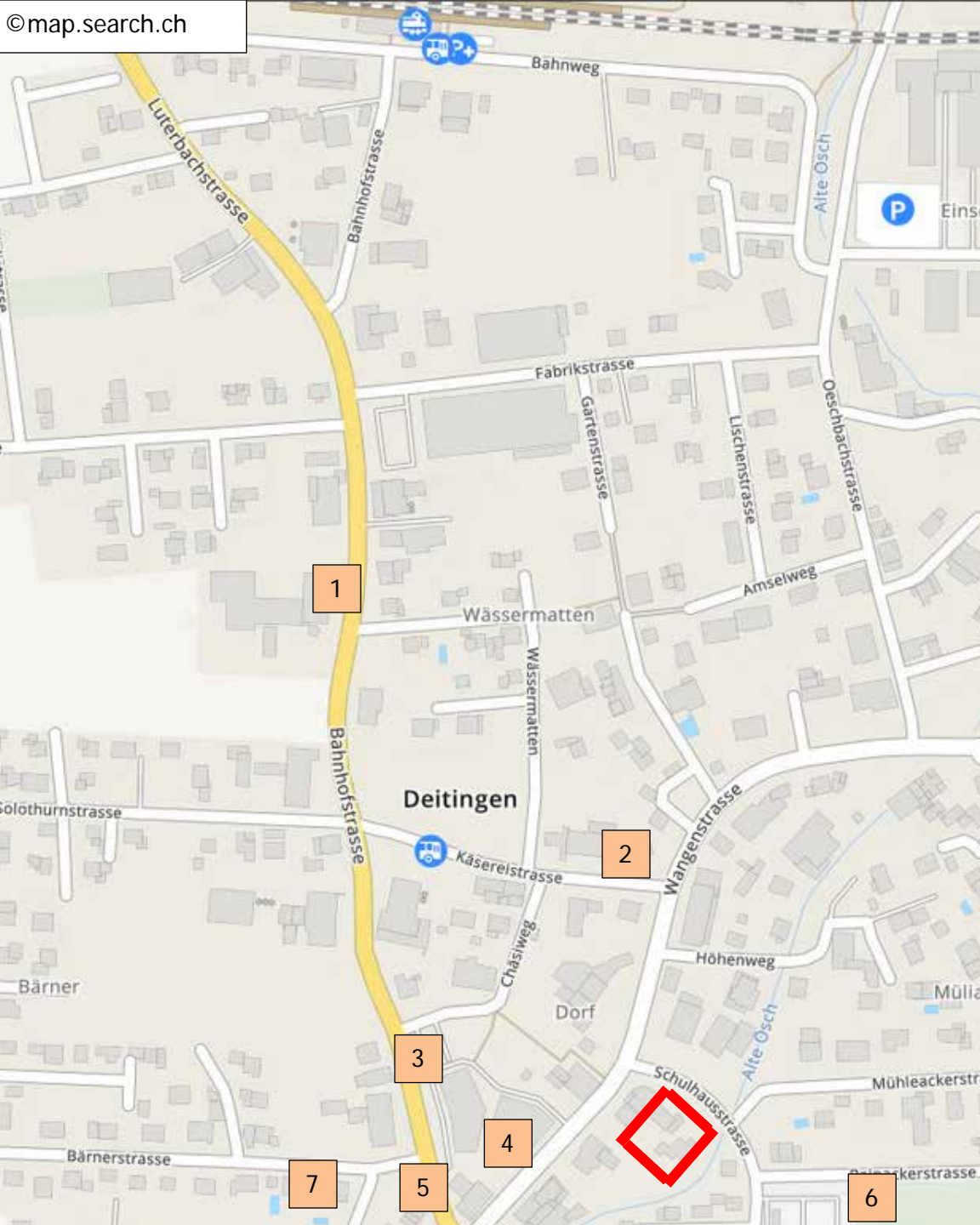
Herausforderungen und Hürden

Städte		Dörfer
Zu grosses PP-Angebot		
	Vermiet-/Verkaufbarkeit	
	Fehlende rechtliche Grundlagen	
Kosteneffizienz Massnahmen		
	Standorte mit Mankos	
	Zielgruppe	
Unpassende / fehlende rechtliche Sicherung		
Unzweckmässiges / fehlendes Controlling		
	Fehlender Wille Gemeinde	
	Fehlendes Know-how	



Beispiel Deitingen SO

- Eigentümer: Ueli Flury
Architektur: Joel Flückiger
Mobilität: bernhard uvb
- Erstbezug: 2023
- 5 Whg, wovon 3 im Neubau
- 4 PP (1 Carsharing, 2 Besucher, 1 Umschlag)
- PP-Quote: 0.8 PP / Whg
- Autoverzichtserklärung
- 6 Veloabstellplätze plus Zusatzraum



Beispiel Deitingen SO

- ÖV-Gütekategorie nicht klass.
- Restaurants, Dorfplatz, Läden, Schule in Nähe
- 800 m - Bahn
2 Verbindungen / Stunde
Keine Busverbindung
- 100 m: Hofladen, Käserei
200 m: Denner, Café
Bäckerei-Konditorei
250 m: Velogeschäft
250 m: Metzgerei
- Velowegnetz: gut



Immobilien und Mobilität

Beratung und Begleitung für Ihr nachhaltiges Projekt

Beispiel Deitingen SO

- Carsharing in Siedlung
- Sharing E-Bike / E-Cargo-Bike
- Vorabklärungen / Sitzung mit Gemeinde betreffend Parkplätze
- Autoverzichtserklärung
- Controlling
- Nachträgliche Erstellung / wenn nicht: Ersatzabgabe
- Grundbucheintrag

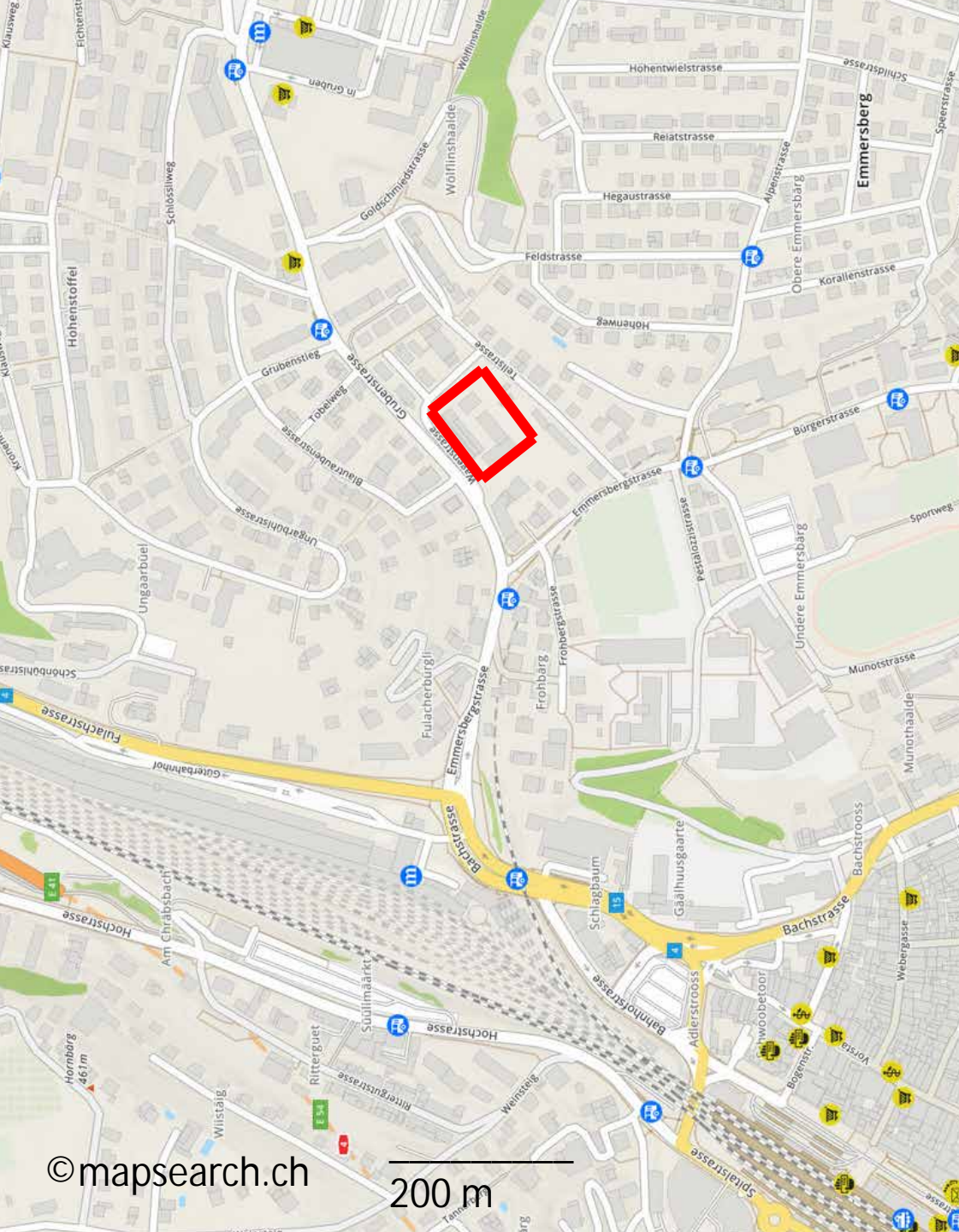


Beispiel Schaffhausen

- Eigentümer:
Genossenschaft LEGENO
Mobilität: bernhard uvb
- Erstbezug: 2023
- 25 Whg, Büros, Bistro
- 9 PP (4 Carsharing,
5 Besuch inkl. Gewerbe)
- PP-Quote: ca. 0.25 PP/Whg
- Autoverzichtserklärung
- Ca. 120 Velo-Abstellplätze

Beispiel Schaffhausen

- ÖV-Gütekategorie: B
- 800 m: Bhf. Schaffhausen
200 m: Bus Nr. 4 - 6x/Std.
- 300 m: Kindergarten, Kita
500 m: Coop
500 m: Schule
800 m: Migros
800 m+: div. Detailhandel
- Velowegnetz: mittel

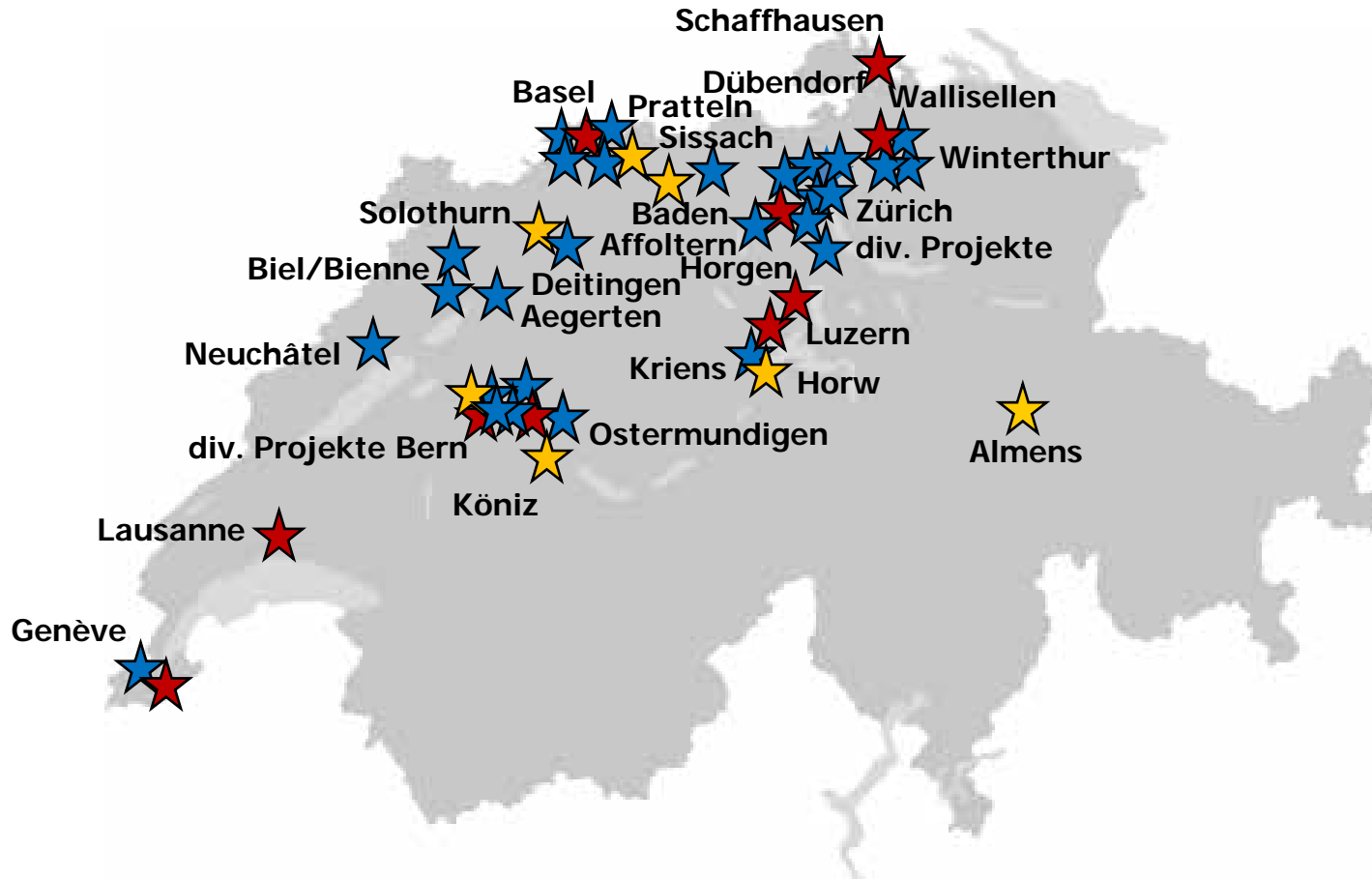




Beispiel Schaffhausen

- E-Carsharing in Siedlung
- Grosszügige Velo-Anlagen / Werkstatt fürs Velo
- E-Bike und Cargobike-Sharing
- «s'Wagi»: sozio-kultureller Dreh- und Angelpunkt
- Quartierplan mit klaren Vorgaben für Konzept:
 - Keine priv. PP:
 - Autoverzichtserklärung
 - Controlling
 - Nachträgliche Erstellung / sonst Beteiligung an öff. PP
 - Grundbucheintrag





★ bestehende
 ★ Im Bau
 ★ geplant

Immobilien und Mobilität

Beratung und Begleitung für Ihr nachhaltiges Projekt

Vollzugshilfe Parkierung in der Überbauungsplanung

Datum

1. Oktober 2024

- Vollzugshilfen für Regelbauweise und Überbauungspläne (Quartierplan)
- Quartierplan: min / max PP – Bsp. Niederurnen: max 0.8 PP / Whg für ÖV-Güte C
- Freiwillige Unterschreitung möglich
- Wenn freiwillige Unterschreitung: Rückfallebene notwendig – sonst nicht!
- Pflicht: Mobilitätskonzept mit Standortanalyse, Ziele, PP-Bedarf, Massnahmen, Monitoring und Wirkungskontrolle, Rückfallebene (wenn nicht freiwillige Unterschr.)
- Vorgaben E-Mobilität
- PP-Bewirtschaftung öffentlich zugängliche Kunden-PP

Situation CH: unterschiedlichste Voraussetzungen

- 5 Typen kantonaler Regelungen
- Meist: Gemeinden bestimmen selbständig über PP-Reduktion / Mobilitätskonzepte
- VSS-Norm:
 - korrekte Anwendung – inkl. flexible Handhabung spezielle Verhältnisse
 - explizite Anwendung – aber nicht inhaltlich nicht korrekt
 - implizite Anwendung
- Ersatzabgaben: unterschiedlichste Anwendungen (keine, tiefe, hohe Beträge)
- Motorräder: wie in Norm nicht geregelt (meistens)
- Rechtliche Sicherung in Mobilitätskonzepten: unterschiedlichste Vorgaben d. G'den

Beratung und Begleitung von parkplatzreduzierten Projekten für:

- Bauherren(-vertretungen), Architekt:innen
- Investoren
- Gemeindebehörden und -verwaltungen

www.wohnbau-mobilitaet.ch (Beratung)

Beispiele, rechtliche Grundlagen und mehr:

www.wohnbau-mobilitaet.ch

Fragen / Kontakt:

Samuel Bernhard

041 430 19 31

info@wohnbau-mobilitaet.ch

Immobilien und Mobilität

Beratung und Begleitung für Ihr nachhaltiges Projekt

Hauptträger

Mobilität
mit Zukunft



Partner-Organisationen

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazioni per la pianificazione del territorio



**Fussverkehr
Schweiz**

mobility

Städtekonferenz Mobilität
Conférence des villes pour la mobilité
Conferenza delle città per la mobilità



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Office fédéral du logement OFL
Ufficio federale delle abitazioni UFAB