

Immobilien und Mobilität

Beratung und Begleitung für Ihr nachhaltiges Projekt

Parkplatzreduziert in Kleinstadt und Dorf

Mobilitätskonzept für die Genossenschaft Villa Turmalin in Horriwil SO

Im Rahmen einer Sanierung mit Umnutzung des ehemaligen Seniorenheims Obermatt entsteht in der Solothurner Landgemeinde Horriwil eine gemeinschaftliche Wohnsiedlung mit 3 Studios und 8 Wohnungen. Die Wohneinheiten sind zwischen 24m² – 62m² gross. Zusätzlich sind grosszügige Gemeinschaftsräume und –küchen geplant. Das Projekt richtet sich vorwiegend an Einzelpersonen und Paare im Pensionsalter. Alle Bewohner*innen sind Teil der Genossenschaft. Es werden Einkäufe für die Gemeinschaft getätigt.



In Horriwil gibt es, abgesehen vom siedlungseigenen Depot, keine Einkaufsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich in der ÖV-Gütekategorie D, was einer schwachen Erschliessung entspricht. Für Einkäufe muss der ÖV oder das Velo genutzt werden. Ausgangspunkt für ÖV-Fahrten ist die Bushaltestelle Horriwil, Post, welche nur 150m entfernt gelegen ist. Mit dem Bus gelangt man in 4 Minuten zum nächsten Coop-Center oder in 20 Minuten nach Solothurn oder Herzogenbuchsee.

Schritt 1:
Projekt-
definition

Schritt 2:
Standort-
analyse



„Für die Genossenschaft war klar, dass der schöne Umschwung nicht für Parkplätze geopfert werden soll. Dank der kompetenten Beratung des IMMO-Teams für das Mobilitätskonzept haben wir dieses Ziel erreicht.“, Niklaus Schär, Präsident Genossenschaft Villa Turmalin

Gesetzesvorgaben

Gemäss kantonaler Bauverordnung sind die Richtwerte der VSS-Norm massgebend, sofern keine kommunalen Regelungen vorhanden sind, was in Horriwil der Fall ist. Grundsätzlich können die Parkplätze gemäss Bescheid der Einwohnergemeinde zur Baueingabe nicht reduziert werden. Möglich ist aber eine temporäre Entbindung von der Erstellung einzelner Parkplätze für die Zeit, in der festgestellt werden kann, dass die Parkplätze nicht notwendig sind und das Mobilitätskonzept gelebt wird.

Parkplatzberechnung

Bezugsgrösse

VSS-Norm

1 PP / Wohnung, Studio

0.1 PP / Wohnung für Besuchende

Total (aufgerundet)

11 Wohneinheiten

11 Parkplätze

1.1 Parkplätze

13 Parkplätze

Antrag

Gemäss bewilligtem Mobilitätskonzept
(inkl. 2 Besucher- und 1 Handicap-PP)

9 Parkplätze

Kompensierende Massnahmen

- Ein Auto steht zum Teilen bereit (Carsharing)
- Die gemeinschaftliche Nutzung der vorhandenen Privatautos wird gefördert (Carpooling)
- Das Veloabstell-Angebot wird grosszügig bemessen

Sicherungselemente

Vereinbarung für Mietende

- Parkplatzverzichtserklärung für einzelne Mietende
- Steuerung der Vermietung

Controlling

- Jährliche Bestätigung des Parkplatzverzichts

Sicherstellung

- Baubewilligung wird gestützt auf Mobilitätskonzept erteilt
- Rückfallebene: nachträgliche Erstellung PP
- Eintrag ins Grundbuch

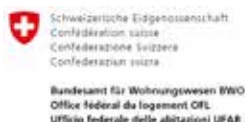
Die Beratung erfolgte durch Samuel Bernhard,
Inhaber des Büros bernhard Umwelt • Verkehr • Beratung

Er verfügt über eine grosse Erfahrung im Mobilitätsmanagement
und bei parkplatzreduzierten Immobilienprojekten.

Hauptträger



Partner-Organisationen



Fussverkehr
Schweiz

mobility



Schritt 3:
Gesetzes-
vorgaben

Schritt 4:
Antrag
Parkplatz-
reduktion

Schritt 5:
Mass-
nahmen

Schritt 6:
Sicherungs-
elemente

Kontakt

Plattform Immobilien und Mobilität IMMO

Samuel Bernhard

bernhard Umwelt • Verkehr • Beratung

In der Schappe 6

4144 Arlesheim

044 430 19 31

info@wohnbau-mobilitaet.ch

www.wohnbau-mobilitaet.ch