

# Immobilien und Mobilität

Beratung und Begleitung für Ihr nachhaltiges Projekt

Parkplatzreduziert in Kleinstadt und Dorf

## Mobilitätskonzept für das Projekt Generationenwohnen der Gemeinde Ennetmoos

Mit dem Bauvorhaben «Generationenwohnen St. Jakob» realisiert die Gemeinde Ennetmoos (NW) bis 2027 26 Wohnungen für verschiedene Altersgruppen. Die 1.5- bis 5.5 Zimmer-Wohnungen sind zwischen 36m<sup>2</sup> – 107m<sup>2</sup> gross. Es entsteht ein Projekt, das den intergenerationellen Austausch fördert. Nachhaltigkeit, soziale Interaktion und Lebensqualität stehen im Mittelpunkt. Vorgesehen sind auch Gewerberäume à rund 800m<sup>2</sup>. Dazu soll ein Dorfladen die lokale Versorgung zu verbessern.



Im Ortsteil St. Jakob gibt es ausser Hofläden keine Einkaufsmöglichkeiten. Der nächstgelegene Grossverteiler liegt in rund 5km Entfernung. Die Liegenschaft weist mit der ÖV-Gütekategorie D eine schwache Erschliessung auf. Die Haltestelle der lokalen Buslinie mit Halbstundentakt ist direkt vor der Haustüre gelegen. Die nächstgelegenen Regionszentren Stans und Sarnen erreicht man per Bus in rund 10 bis 15 Minuten. Miteingeschlossen ins Mobilitätskonzept ist das bestehende Restaurant St. Jakob.

Schritt 1:  
Projekt-  
definition

Schritt 2:  
Standort-  
analyse



„Ein parkplatzreduziertes Projekt an dieser Lage ist eine Herausforderung. Dank der kompetenten Beratung durch das IMMO-Team haben wir eine für alle Anspruchsgruppen passende Lösung gefunden“, Klaus Hess, Gemeindeschreiber Ennetmoos

## Gesetzesvorgaben

Das kantonale Planungs- und Baugesetz ist in Ennetmoos zusammen mit der kommunalen Nutzungsplanung sowie dem Bau- und Zonenreglement seit 1.6.2024 in Kraft. Gemäss Verordnung müssen 1.7 Parkplätze (PP) / Wohnung inkl. Besuch sowie weitere PP für die Gewerbenutzung erstellt werden. Auf Basis der VSS-Norm wurde ein parkplatzreduziertes Projekt begründet. Die PP-Reduktion wird auf ein Mobilitätskonzept gestützt, welches eine funktionierende Mobilität sicherstellt.

## Parkplatzberechnung

Bezugsgrösse **26 Wohnungen / 804 m2 Gewerbe**

### PBG / Verordnung

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 1.7 PP / Wohnung             | 44.2 Parkplätze        |
| Restaurant, Gewerbe, Verkauf | 46.6 Parkplätze        |
| <i>Total (aufgerundet)</i>   | <i>91.0 Parkplätze</i> |

### Antrag

Gemäss bewilligtem Mobilitätskonzept 57 Parkplätze  
**(Wohnen: 26 Parkplätze  
inkl. Besucher-PP + 2 Carsharing-PP)**

## Kompensierende Massnahmen

- Mobilitätsstation mit bis zu 2 Sharing-Autos und 3 Sharing-E-Cargobikes / E-Bikes und Anhänger
- 108 Velo-Abstellplätze
- Dorfladen in Planung / ggf. weitere Massnahmen

## Sicherungselemente

### Vereinbarung für Mietende

- Parkplatzverzichtserklärung für einzelne Mietende
- Steuerung der Vermietung

### Controlling

- Jährliche Bestätigung des Parkplatzverzichts

### Sicherstellung

- Baubewilligung wird gestützt auf Mobilitätskonzept erteilt
- Rückfallebene: Dauerhafte Zumietung externe Parkplätze oder nachträgliche Erstellung PP auf dem Areal

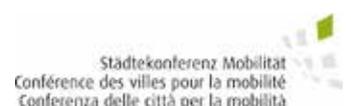
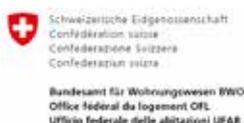
Die Beratung erfolgte durch Samuel Bernhard / Céline Winzeler, bernhard Umwelt • Verkehr • Beratung

Eine finanzielle Unterstützung erfolgte im Rahmen des IMMO-Projektes «Parkplatzreduziert in Kleinstadt und Dorf».

Hauptträger



Partner-Organisationen



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