

Fachseminar autoarm/autofrei planen und wohnen



BG Zurlinden
Die 2000-Watt Genossenschaft

Das Projekt Sihlbogen - von der Planung zum erfolgreichen Betrieb

Stefan Schneider, Planungsbüro Jud

19. Juni 2014

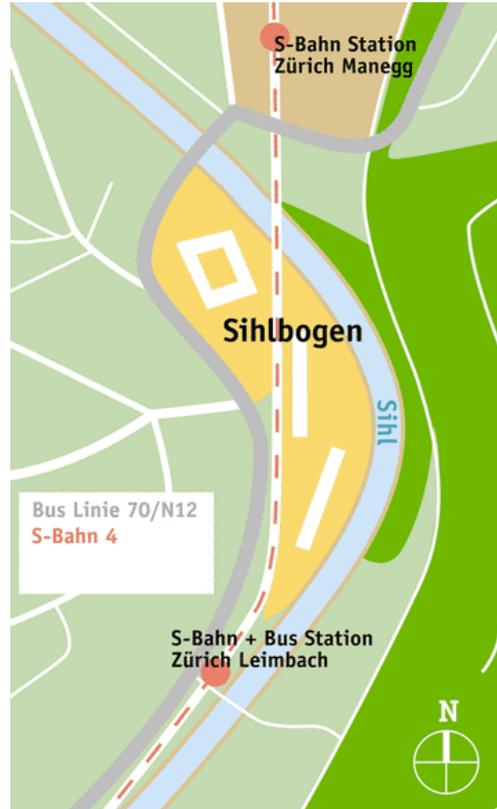
Sihlbogen in Zürich-Leimbach



Sihlbogen – das Potenzial



Standortentscheid



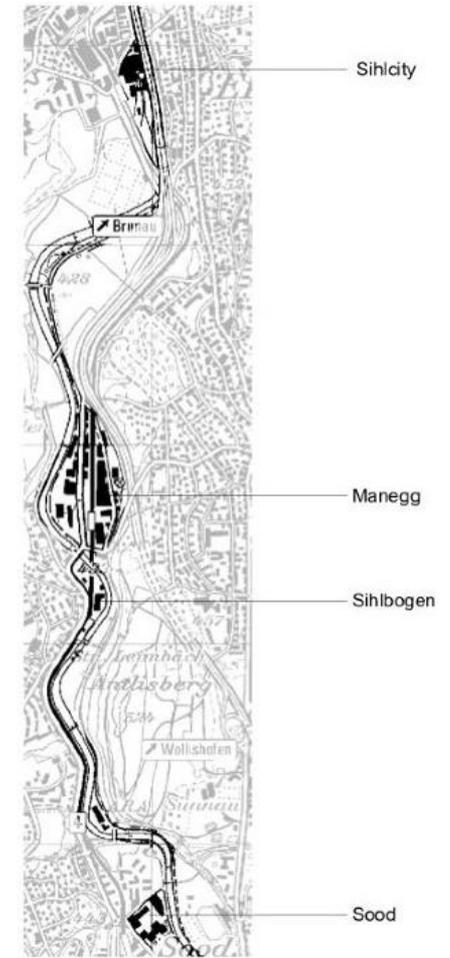
öV-Erschliessung



Naherholung ...

Projekt und Erschliessung

- Projekt:
220 Wohnungen, Gewerbe
- öV-Erschliessung:
Bahn nach Zürich HB: 12 Minuten
alle 20 (10) Minuten
- Nahversorgung:
Migros im Areal
Sihlcity 3 Haltestellen entfernt



Positionierung – 2000-Watt



Standard: SIA Effizienzpfad Energie

Projektwettbewerb



Baugenossenschaft Zurlinden
SIHLBOGEN
Wohnsiedlung und Gewerbezentrum
Zürich-Leimbach

Projektwettbewerb auf Einladung Wettbewerbsprogramm	Juni 2005
---	-----------

Juni – November 2005

Hochbaudepartement der Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

Parkplätze gem. PPV'96:

Wohnungen: 220

Parkplätze: 133

Konflikt zu 2000-W-Ziel

Etappierung der Parkierungsanlagen

Die 250 Parkplätze sollen in zwei unabhängigen Teilen von ca. 150 PP (Etappe I) und ca. 100 PP (Etappe II) realisiert werden können. Für die 100 Plätze der Etappe II besteht gemäss den Erwartungen der BG Zurlinden aufgrund des Mobilitätskonzeptes und des angestrebten Mieter-Mixes kein Bedarf. Diese Parkplätze sollen aber im Bedarfsfall nachträglich möglichst einfach und kostengünstig realisiert werden können. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen die entsprechenden Flächen einer möglichst attraktiven Nutzung dienen können. Aus planungsrechtlichen Gründen sind alle 250 Parkfelder auszuweisen und in die Kostenrechnung einzubeziehen.

**Parkierung auf
Vorhalteflächen**

Meinungsbildung Vauban



**Studienreise Vorstand BGZ
September 2005 nach
Freiburg i.Brsg. - Vauban**



Parkierung

- Intensiver Austausch mit Tiefbauamt der Stadt Zürich zur Parkierung
- Anwendung Ausnahmeartikel PPV'96
- Antrag auf Unterschreitung der minimal vorgeschriebenen Anzahl Parkplätze mit:
 - Mobilitätskonzept
 - Grundbucheintrag öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung
 - Controlling



Elemente Mobilitätskonzept



Infrastruktur Parkierung

Minimale Anzahl PP gem. PPV'96:

Bewohner/innen: **133**

Übrige Nutzungen: **44**

Anzahl PP erstellt/geplant:

Bewohner/innen: **67**

Übrige Nutzungen: **44**

Differenz:

Bewohner/innen: **-66 / -50%**

Übrige Nutzungen: **0 / 0%**

Regelung Autobesitz

Zusatz zum Mietvertrag

- Verpflichtung, keinen Parkplatzbedarf am Wohnort (Sihlbogen und Umkreis von 300m) auszulösen. Gilt auch für alle Mitbewohnenden
- Ein Verstoss gegen Verpflichtung stellt eine Verletzung des Mietvertrags dar
- Folgen: Verwarnung, Wiederherstellung vertragsgemässer Zustand, Ausnahmegesuch oder Kündigung

Infrastruktur motorisierter Individualverkehr (MIV)

Planungsbüro Jud

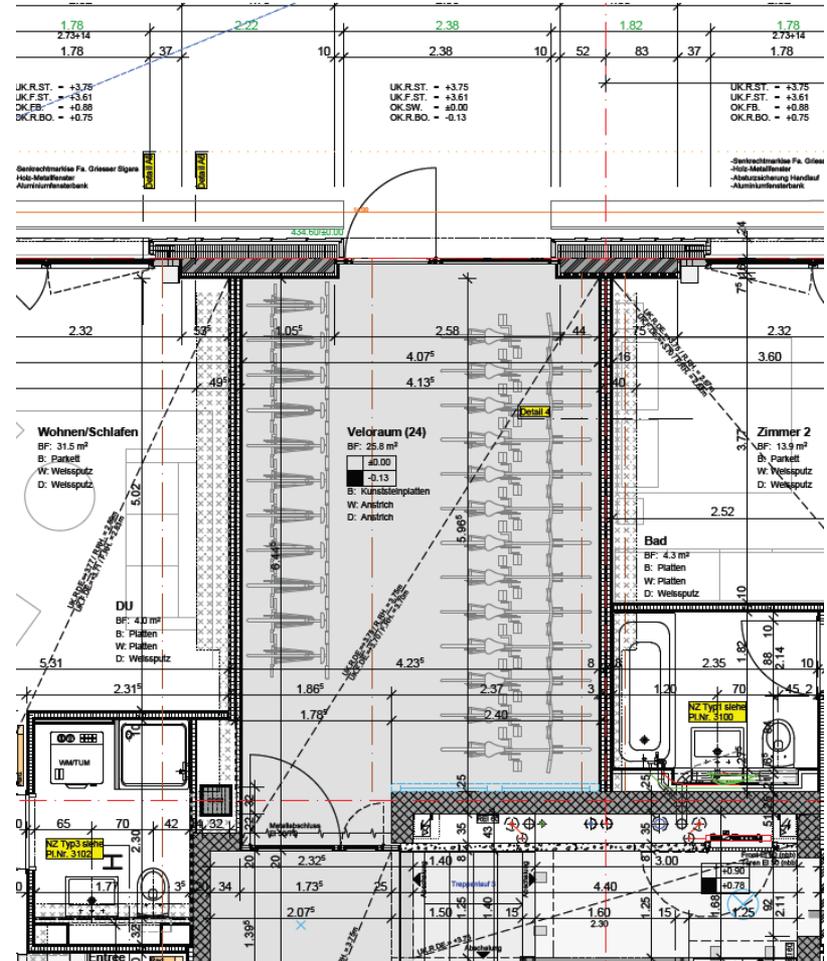
Verkehringenieure

Umweltwissenschaftler

Mobilitätsberater



Infrastruktur Langsamverkehr



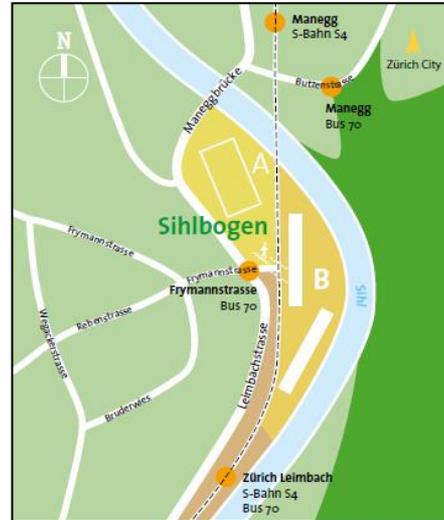
Mobilitätsinformationen

Wohnen ohne Auto, dafür mit eigenem S-Bahn-Anschluss

In den städtischen Zentren verzichten bereits heute viele Menschen auf ein eigenes Auto. Gerade Zürich verfügt über ein hervorragendes öffentliches Verkehrsnetz. Der Sihlbogen wendet sich deshalb an eine urbane Mieterschaft, die für ihre Mobilitätsbedürfnisse in erster Linie den öffentlichen Verkehr oder das Fahrrad nutzt. Aus diesem Grund leben die Menschen am Sihlbogen ohne Auto.

Die Lage der Wohnungen unmittelbar an der S-Bahn-Station Zürich Leimbach bietet eine exzellente Anbindung. In nur 12 Minuten erreicht man den Hauptbahnhof Zürich. Die Buslinie 70 fährt ebenfalls ab S-Bahn-Station alle 10 Minuten direkt nach Zürich Wollishofen. Am Wochenende bringt die SN4 jede Stunde Nachtschwärmerinnen und Nachtschwärmer schnell und sicher nach Hause.

Zu einer nachhaltigen Lebensweise gehört nicht nur energieeffizientes Bauen, sondern auch eine umweltfreundliche Mobilität. Wer den öffentlichen Verkehr bevorzugt, für den ist der Sihlbogen genau das Richtige.



Buslinie 70

Der Bus Nr. 70 fährt ab Bahnhof Leimbach alle 10 Minuten nach Morgental (Wollishofen) bzw. Mittelleimbach.



Sihltalbahn S4

Die S4 fährt ab Bahnhof Zürich Leimbach alle 10 bis 20 Minuten nach Zürich HB bzw. Langnau.



Railchecks

Haushalte im Sihlbogen erhalten als Geschenk einmal jährlich einen Gutschein im Wert von rund Fr. 800.– für den öffentlichen Verkehr.



Sihlbogen – Bf Zür Linden

ÖV und Carsharing

Da die Bewohnerinnen und Bewohner im Sihlbogen kein Auto besitzen, erhält jeder Haushalt pro Jahr einen Gutschein für den öffentlichen Verkehr. Dieser hat den Wert eines übertragbaren Jahresabos für das Stadtgebiet von Zürich.

Zudem steht den Mieterinnen und Mietern mit einem Carsharing-Standort ein ergänzendes Mobilitätsangebot zur Verfügung.

Im Sihlbogen können Kinder spielen, ohne ständig auf den Verkehr achten zu müssen. Das Areal B ist nicht mit dem Privatauto erreichbar. Fussgängern und Velofahrern steht jedoch eine Personenunterführung zur Verfügung. Ein Bahnübergang ist der Bewirtschaftung und den Umzugstransporten vorbehalten.

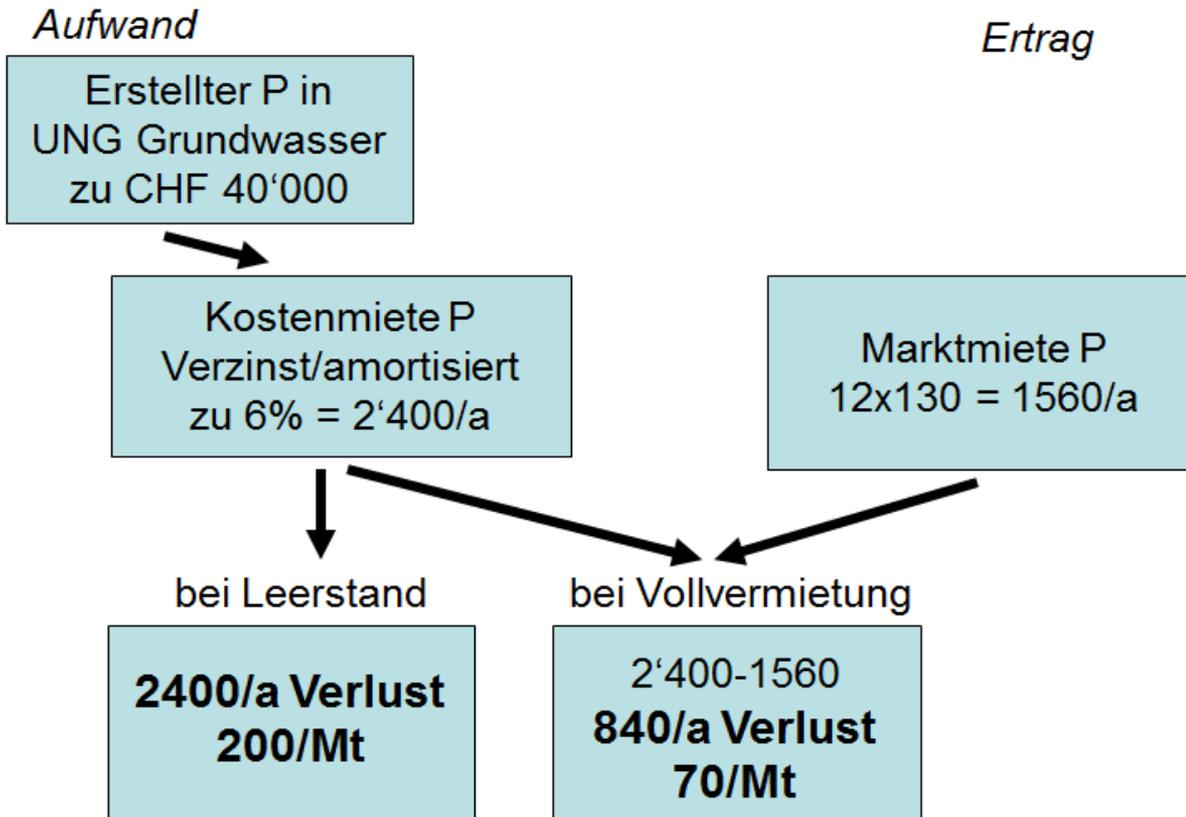


öV-Anreiz

	
<h2>Rail Check</h2>	
Einlösbar an Ihrem Bahnhof bis zum A faire valoir auprès de votre gare jusqu'au Da far valere alla Sua stazione fino al	31.12.2012
	Wert: Valeur: Max. 800.- Valore
Mustermann AG Bahnhofstrasse 1 8021 Zürich Telefon 051 222 00 00	Gültig zur Anrechnung an einen der folgenden Artikel im Wert von max. CHF 800.00 <input type="checkbox"/> General-Abonnement <input type="checkbox"/> Strecken-Abonnement <input type="checkbox"/> Halbtax-Abonnement <input type="checkbox"/> Verbund-Abonnement
	Der Railcheck ist <u>persönlich</u> . Allfällige Restbeträge werden nicht ausbezahlt.
Pay-Serie 0901 123 456	Beleg / fiche / giustificativo 001-999
	CHF Max. 800.-

CHF 800.-/a und autofreien Haushalt

Finanzierung



„vermiedener Verlust“ → Mobilitätsdienstleistungen

Controlling

- jährlicher Bestätigung der Autoverzichtserklärung gekoppelt mit Ausgabe Rail-Checks für das öV-Abo
- Dokumentation der Parkplatznutzung durch Fahrzeuge der Mieterschaft
- Vorher-/Nachher-Vergleich zur Parkraumbesetzung im angrenzenden Gebiet, zur Überprüfung eventuellen Ausweichens auf umliegende Strassen.

Sihlbogen heute

- Alle 220 Wohnungen autofrei vermietet, alle ohne Parkplätze
- Ausgewogen und vielfältig zusammengesetzte Mieterschaft
- Nutzung Mobility-Fahrzeug gut, Nutzung genossenschafts-eigenes Fahrzeug gering
- Eröffnung Areal A mit Migros bevorstehend
- Autofrei-Konzept wird in weiteren Projekten umgesetzt



Kontakte - Fragen



- Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich
Rolf Hefti, Geschäftsführer
- www.bgzurlinden.ch



- Planungsbüro Jud. Zürich
Stefan Schneider, Geschäftsleiter
- www.jud-ag.ch