



PLATTFORM
AUTOFREI/AUTOARM
WOHNEN

Fachseminar zum autoreduzierten Wohnen

Samuel Bernhard
VCS Verkehrs-Club der Schweiz

Präsentation Plattform autofrei/autoarm Wohnen PAWO und Einleitung

BG mehr als
wohnen, Zürich
7. Oktober 2015



Programm

- 14.00 Uhr: Referat Katharina Schmidt, Stiftung Habitat
- 14.15 Uhr: Referat Renato Bomio, Immobilien Stadt Bern
- 14.30 Uhr: Pause mit Kaffee
- 15.00 Uhr: Referat Birgit Kurz, Stadt Burgdorf
- 15.15 Uhr: Referat Andreas Pfeiffer, Implenia Schweiz AG
- 15.30 Uhr: Fragen und Diskussion
- 16.00 Uhr: Besichtigung Hunziker-Areal mit Andreas Hofer
- 16.45 Uhr: Apéro





1. Vorstellung PAWO





PLATTFORM
AUTOFREI/AUTOARM
WOHNEN

PAWO – ein VCS-Projekt

Für Mensch
und Umwelt



Partner ab 2015 sind:

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



**Fussverkehr
Schweiz**

BG mehr als
wohnen, Zürich
7. Oktober 2015

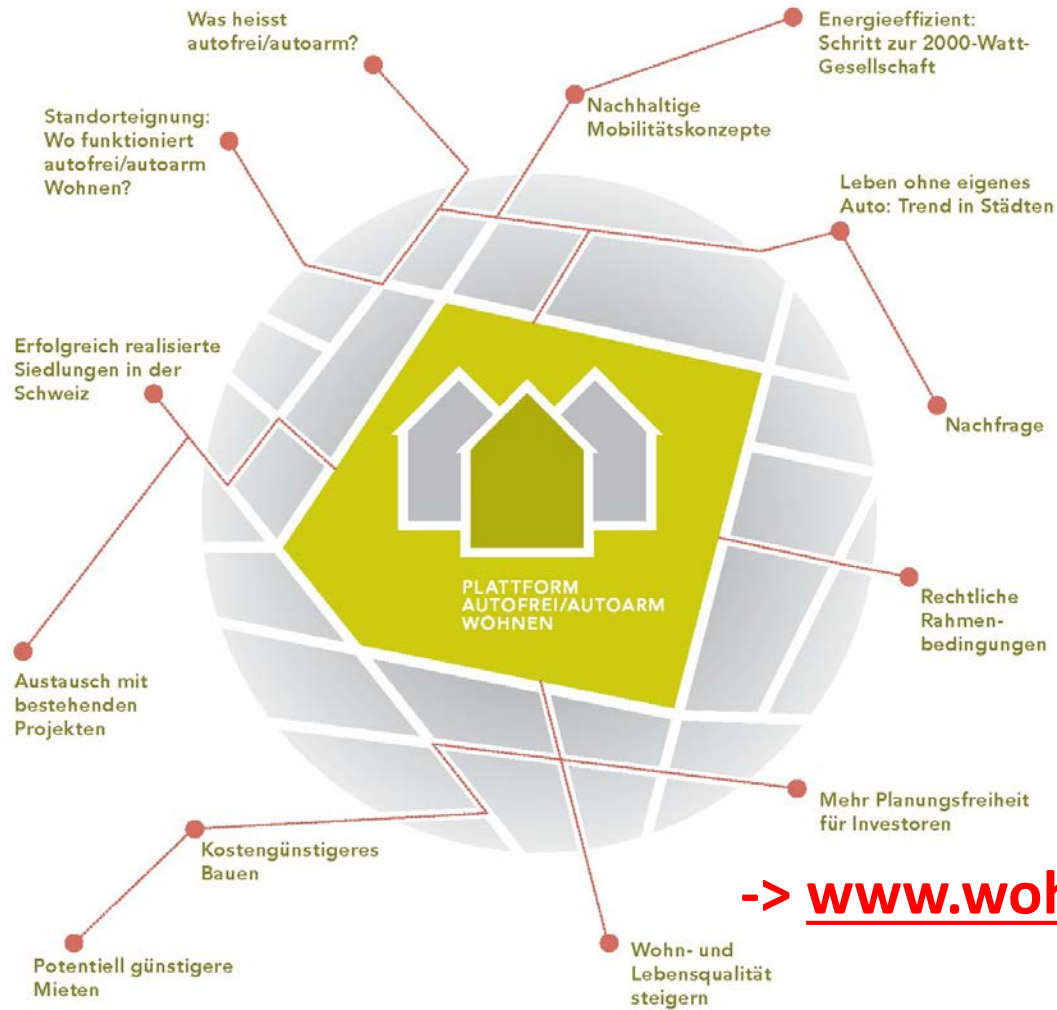




Definitionen

- Autofrei ≤ 0.2 PP / Whg.
- Autoarm 0.21 – 0.5 PP / Whg.
- PAWO spricht nur über (Ersatz-)Neubauten
- Autoreduziertes Wohnen ist in den grossen Städten im Bestand der Normalfall -> MIWO
- Spezifische Anwendung der Definition für Best practice-Beispiele -> 0.5 ist in Basel, Bern oder Zürich der Normalfall – nicht best practice
- -> 0.55 ist in Aegerten (mit ÖV-Güteklasse D) ein höchst bemerkenswertes Best practice-Beispiel





-> www.wohnbau-mobilitaet.ch





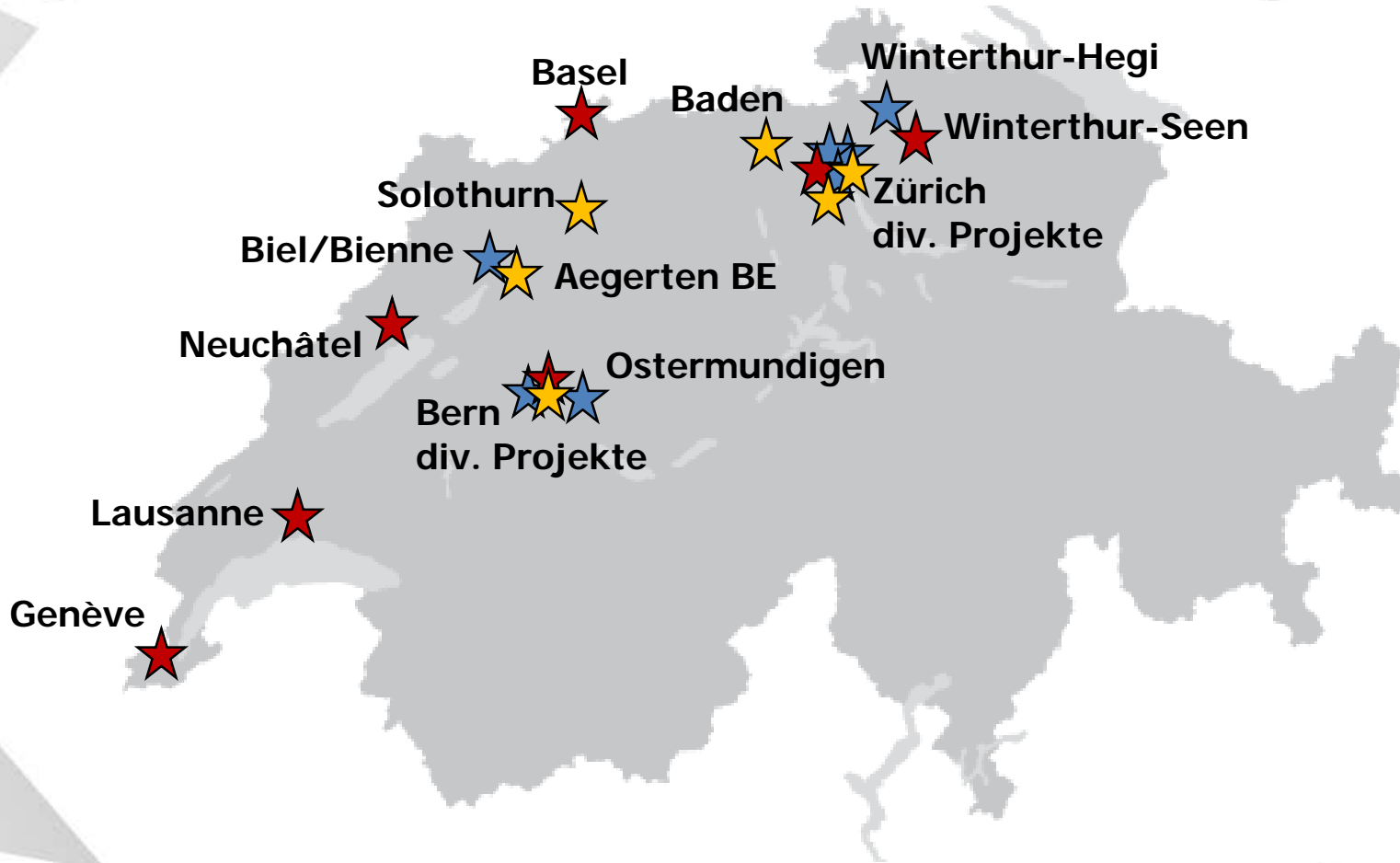
PLATTFORM
AUTOFREI/AUTOARM
WOHNEN

Videoclip

<http://vimeo.com/110126516>

BG mehr als
wohnen, Zürich
7. Oktober 2015







Neuigkeiten 2015

- Recherche zu Beispielen und Ausweitung Datenbestand dazu
- Broschüre im Auftrag der Städtekonferenz Mobilität -> f. Gemeinden/Städte
- Vollständige Überarbeitung der gesetzlichen Grundlagen Kantone
- Aktualisierung Daten zu Praxis bei Parkierung und Erweiterung Infos auf 49 ausgewählte Gemeinden in 10 Kantonen
- Ausblick: neue Marktstudien - Forschungsprojekte





EG 009











Durchfahrt nur
mit Bewilligung





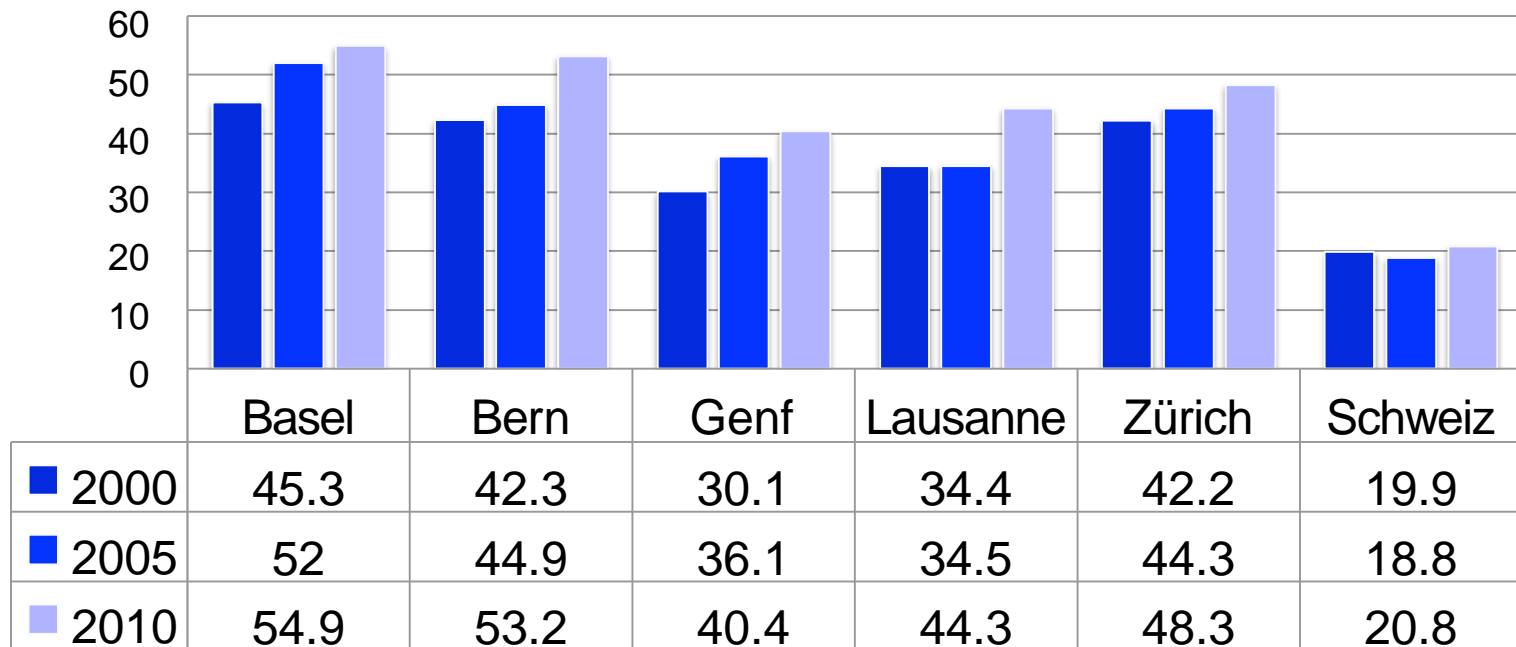


2. Einführung ins Thema





Anteil autofreie Haushalte (in %)



Zahlen 2010 – Luzern (42%), St. Gallen (33%), Agglo-Kern-G'de (37%),
übrige G'de Agglo-Kernzone (19%), periurban-ländlich (10%)





Parkplatz-Leerstände

- Bruppacher Verwaltungs AG: in den äusseren Stadtzürcher Kreisen gegen 10% und mehr unvermietet
- Auswertung Credit Suisse: grosse Leerstände an gut erschlossenen Lagen: Ø 29%
- BG Sonnengarten in Zürich-Höngg: jährlicher Verlust CHF 100'000.-
- Unzählige Private werden auch heute noch zur Parkplatzerstellung gezwungen – auch wenn sie keinen Bedarf haben





Kalkulation PP, Bsp. Sihlbogen

Aufwand

- Erstellter PP Tiefgarage -> schwieriger Untergrund: CHF 40'000.-
- Kostenmiete PP – verzinst/amortisiert zu 6% = CHF 2'400.-/Jahr

Ertrag

- Marktmiete an diesem Standort: CHF 130.-/Monat = CHF 1'560.-/Jahr
- > bei Leerstand: Verlust CHF 2'400.-/Jahr
- > bei Vollvermietung: Verlust CHF 840.- / Jahr

=> MieterInnen erhalten ÖV-Gutschein von CHF 800.-/Jahr für Autofreiheit





Erfolgsfaktoren, 1. Prio

- Klares Ziel, permanenter Wille zur Realisierung
- Gute Vernetzung, frühe Einbindung (Partizipation)
- Breite Abstützung in Standortgemeinde / rechtliche Grundlage
- Starker Bauträger
- Offene und klare Kommunikation (intern, Bewohner, Nachbarn, Gemeinde, Öffentlichkeit)
- Gute ÖV-Anbindung
- Für erfolgreiche Vermietung ist Autofreiheit kein Problem
- Parkierung und Warenumsschlag klar regeln
- Velo-Abstellplätze sind wichtig





Erfolgsfaktoren, 2. Prio

- Mobilitätskonzept aktiv mit Betroffenen umsetzen
- Grosser Gewerbeanteil kann Stolperstein sein
- Probleme Rechtliches / Einsprachen können zu Verzögerungen führen
- Nähe zu affinem Publikum / guter, bunter Mieter-Mix
- Gemeinschafts-Einrichtungen / sonstiges sozio-kulturelles Angebot
- Grundhaltung: nicht nur nehmen (Kosten senken), sondern Bewohnern auch etwas zurückgeben (angepasst an Standort / Bedürfnisse)
- Grösse Projekt / Umfeld: Lebensqualitätssteigerung sollte spürbar sein

