

Parkplätze bei Wohnsiedlungen in Stadt und Agglomeration Basel

Parkplätze brauchen Platz – was kostet das?

Fachseminar zum autoreduzierten Wohnen

24. Oktober 2018, Basel

Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
Viaduktstrasse 12 4051 Basel 061 284 96 66
www.wohnstadt.ch

Andreas Herbst, Dipl. Arch. ETH/SIA, Geschäftsleiter



Agglo Basel mit Parkplatzvorschriftsgraben

Min 0.0

Min 1.3



Dumpingangebot: Allmend-Parkieren Basel-Stadt

RABATT

Parkieren für nur 11.70
statt für 170.00 im Monat

Aufschlag geplant:

CHF 24.- statt 11.70 im Monat...

**WOHN
STADT.** baut. berät.
bewirtschaftet.

Basler Zeitung

Front **Basel** Schweiz Ausland Börse Wirtschaft Kultur Sport Auto Digital Leben Panorama Blogs Mehr

Stadt Land Gemeinden Veranstaltungen Kino-Programm Bildstreifen Stellen Immobilien

Basler Parkkarten sollen massiv teurer werden

Weil es zu wenige Parkplätze hat, will die Basler Regierung das Parkieren nun auch für Anwohner und Pendler stark verteuern.



Anwohner sollen künftig 284 statt 140 Franken für eine Parkkarte bezahlen.
Bild: Elena Monti

Die Basler Regierung will die Preise für Parkkarten erhöhen, um die Auslastung der Strassenparkplätze weiter zu senken. Einen entsprechenden Vorschlag für eine Anpassung der Parkplatzpolitik hat sie am Donnerstag in die Vernehmlassung geschickt.

Den Preis einer Anwohnerparkkarte will die Regierung von derzeit 140 auf 284 Franken pro Jahr mehr als verdoppeln - das sind 78 Rappen im Tag. Dies liege immer noch unter den Preisen etwa von Luzern (600 Franken) oder Zürich (300 Franken), heisst es in einer Mitteilung vom Donnerstag.

Eine Pendlerparkkarte soll gemäss den Plänen der Regierung neu 860 statt 700 Franken pro Jahr kosten. Der Preis für eine Besucherparkkarte soll von zehn auf 12 Franken pro Tag steigen. Zum Vergleich: Ein Platz in einer Finestallhalle kostet

Artikel zum Thema

Zahl der Parkplätze sinkt weiter



Trotz mehr Einwohnern und mehr Autos: In zwei Jahren verschwanden in der Stadt Basel über 400 Parkplätze auf der Allmend. Der Abbau werde weitergehen, kündigte das Amt für Mobilität an. [Mehr...](#)
Von Alexander Müller 15.02.2018

Parkkarten sollen für die ganze Stadt gelten

Der Grosse Rat fordert die Regierung auf, die Gültigkeit von Blaue-Zonen-Parkkarten vom Postleitzahlgebiet auf die ganze Stadt zu erweitern. [Mehr...](#)
16.03.2017

Jeder blaue Parkplatz ist

Auswertungen Parkplätze bei Wohnstadt-Bauten

WS-Portefeuille

550 Whg./Gewerbe, 300 Parkplätze

8 Beispiele Stadt und Agglo.

- Wohnungen + Gewerbe
- Anzahl Parkplätze
- Mietpreis / Monat
- Vermietung intern /extern
- Leerstand

Interner PP-Bedarf / W+G

PP-Versorgung / W+G



Basel Gundeli: nahe SBB, Tram 16, Bus 36



Basel: Genossenschaftsquartier 1993



Burgfelderstrasse 1993: Tram Nr. 3, Bus Nr. 36
44 W+G, 41 PP, 129.-, vermietet: intern 11, extern 25, leer 5
Bedarf intern 26%, Versorgung 93%

WOHNSTADT
bau, Berät.
bewirtschaftet.
Blaubeerg

Quelle Screenshot: <http://map.geo.bs.ch>

Basel: Neubau am Stadtrand 2018



**Belforterstrasse 2017; Bus 38, 48, 64, 200 unterirdische Veloabstellplätze
68 W 22 PP, 170.-, vermietet: intern 21, extern 0, leer 1
Bedarf intern geschätzt 35%, Versorgung 32%**

Quelle Screenshot: <http://map.geo.bs.ch>

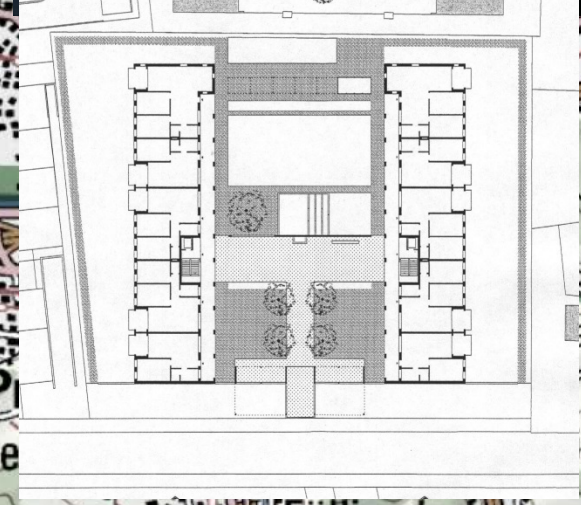
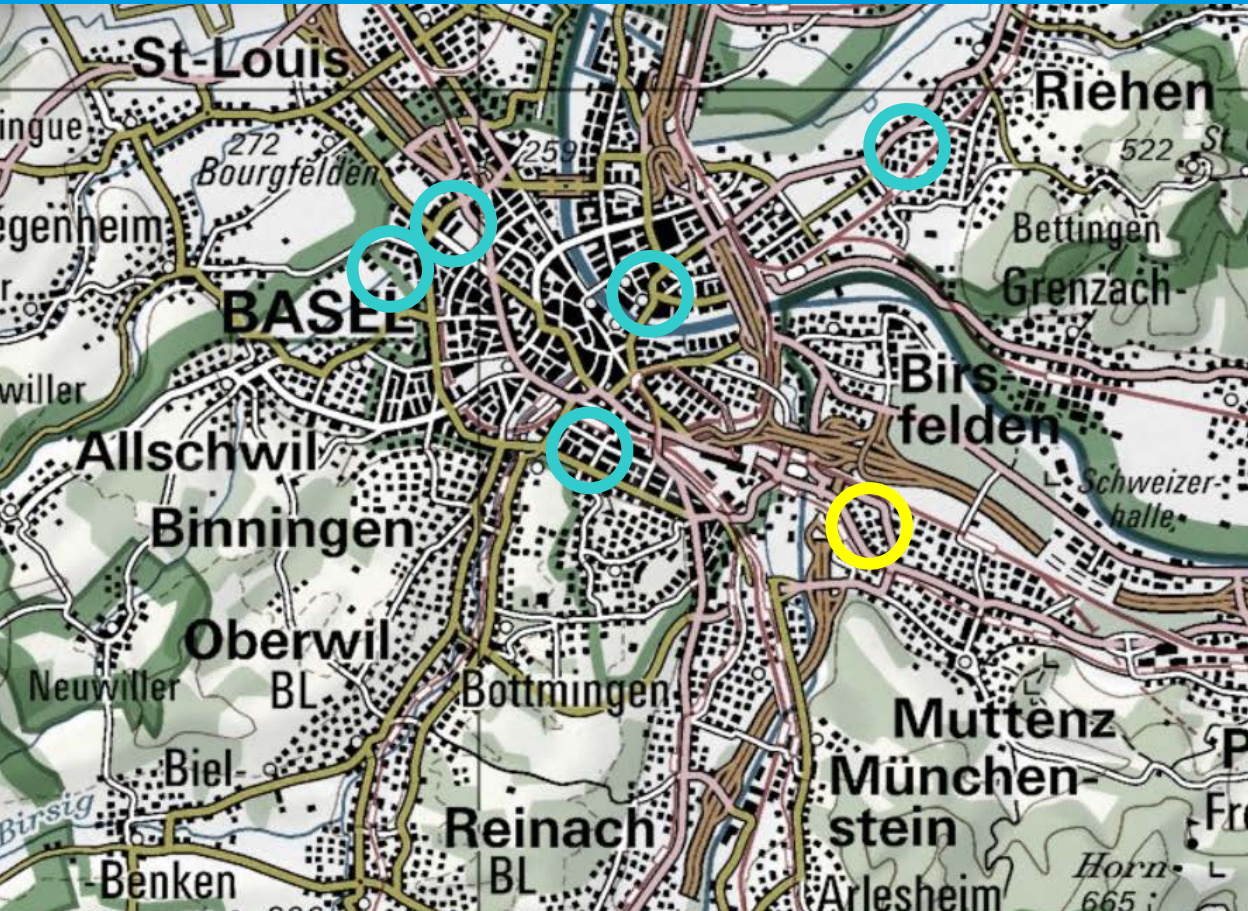
Basel: Projekt Hofbebuung bei der Messe



Agglo: Niedrigenergiesiedlung Riehen 1994



Agglo: Seniorenwohngensenschaft MuttENZ



Seniorenwohnungen MuttENZ WG Pestalozzi 2002
32 PP gefordert und nachgewiesen, 6 vermietet (24 WE)
24 Wohnungen, 32 PP, vermietet: intern 5, extern 11, leer 16
Bedarf intern 21%, Versorgung 130%

Agglo «B-Standort»: Dornach Öpfelseequartier

**Dornach Steinmattweg: 1962, 350m Ortsbus 30 Minuten-Takt
18 W, 12 PP (seit 2017, davor 0), 65.- vermietet: intern 11, leer 1
Bedarf intern 61%, Versorgung 67%**



WOHNSTADT
Basel-Stadt
Bewirtschaftet

Quelle Screenshot: <http://map.geo.bs.ch>

Agglo: Laufen Korkwarenfabrik

„Korki“ Laufen BL, Umnutzung 1997 (200 m zum Bahnhof Laufen)
13 Wohnungen, 17 PP, 28.-, vermietet intern 10, leer 7
Bedarf intern 77% Versorgung 130%



Quelle Screenshot: <http://map.geo.bs.ch>

Unsere Erkenntnisse:

- Das Untergeschoss bringt v.a. Kosten, kaum Erträge...
- Autos sind wasserdicht, suchen allenfalls ein Dach...
- Erstellungskosten von Parkplätzen werden unterschätzt !
- Bei 20 PP sind 40' bis 80'000.- realistisch, der Letzte kostet 100'000.- !
- kostendeckende PP-Vermietung nur in Grossanlagen und in der City !
- Bedarf aktuell 0.4 bis 0.8 PP pro Mietwohnung ev. zzgl. Besucher-PP !
- Tendenz Parkraumbedarf mittelfristig sinkend !



Was tun mit überflüssigen Parkplätzen?

Hobbygaragen
Hofbegrünung
Veloabstellplätze
Umnutzen Carports



Aber was tun mit Autoeinstellhallen?

WOHNSTADT. baut, berät, bewirtschaftet.

Was tun, wenn «zu viel» Parkplätze verlangt sind ?

- Bedarf in 10 und 20 Jahren überlegen
- nur Teil des heutigen Bedarfs unterirdisch/monofunktional planen, Rest umnutzbar bzw. aussen realisieren
- Parkplätze nachweisen, aber als Freiraum nutzen
- Bau-Standards hinterfragen: Challenge für Architekten und Ingenieure



Sicht eines pragmatischen Wohnraumbereitstellers

Beim Parkplätze planen
wird sich morgen auszahlen
heute quer zu denken !

