

Autoarmes Wohnen im Mehrgenerationenhaus «Giesserei» Winterthur

Fachseminar autoarm/autofrei
planen und wohnen vom 19.6.14

Nicolas Perrez

Projektleiter Raumplanung,
Amt für Städtebau Winterthur
Bewohner der «Giesserei» und
Mitglied des Ressorts Mobilität



Autoarme Nutzungen werden in Winterthur gefördert

Stadträtliche Dienstanweisung von 2011 regelt Parkplatzbedarf in Baubewilligungsverfahren.

Bei reduzierter Nachfrage kann tiefere Parkplatzzahl bewilligt werden

Anforderungen für autoarme Nutzungen:

- **Mobilitätskonzept** ab Pflichtabstellplatzzahl von 30 PP erforderlich
- **Controlling** bei Bedarf
- **Grundbuchverpflichtung:** Grundeigentümer muss erforderliche PP nachträglich erstellen oder Ersatzmassnahmen umsetzen, wenn PP wiederholt nicht ausreichen

Neue Parkplatzverordnung enthält analoge Regelung, zusätzlich wird minimaler PP-Bedarf in gut mit ÖV-erschlossenen Gebieten stark reduziert

(Festsetzungsverfahren für PPVO ist im Stadtparlament hängig)

Aktuelle Beispiele autoarmer Siedlungen in Winterthur

Kanzlei - Wohnen 50+, Seen

GESEWO, Bezug 2010

16 Wohnungen

3 PP



Mehrgenerationenhaus Giesserei, Neuhegi

GESEWO, Bezug 2013

154 Wohnungen + Gewerbe

60 PP



Projekt Hagmann-Areal, Seen

Private Bauherrschaft, Bezug geplant 2015

112 Wohnungen + Gewerbe

Voraussichtlich 34 PP





Autoarme Siedlung «Giesserei» Erste Erfahrungen mit dem Mobilitätskonzept

Neuer Stadtteil Neuhegi in Oberwinterthur



Am Eulachpark in Neuhegi



Grundidee und Kredo

- Altersdurchmisch
- Selbstbestimmt – selbstverwaltet
- Nachhaltig
- Solidarisches Zusammenleben
- «Modernes Dorf»: urbane Lebensweise und dörfliche Geborgenheit



Bau und Infrastruktur

- Projektsumme: 83 Mio Franken
- 154 Wohnungen: 1½- bis 13-Zimmer
- 9 Jokerzimmer
- 10 Gemeinschaftsräume
(Saal, Pantoffelbar, Waschbars, Werkstätten, etc.)
- > 12 gewerbliche und kulturelle Einrichtungen





BewohnerInnen



Gemeinschaftsinfrastruktur

- Grosser und kleiner Saal
- Pantoffelbar mit Aussichtsterrasse
- 3 Werkstätten
- 2 Waschbars
- 2 Gästezimmer
- Übungsraum
- Begegnungsfreundlicher Aussenraum





Gewerbliche, kulturelle u. soziale Angebote

- Restaurant Ida
- Kinderkrippe
- Quartierbibliothek
- Veloladen
- Tageszentrum für Hirnverletzte
- Private Musikschule
- Gemeinschaftspraxis
- u.a.



2'000 Watt kompatibel

- Grösster Holzbau der Schweiz
- Minergie[®]-P-eco
- Fotovoltaikanlage
- Fernwärme KVA
- Autoarme Velosiedlung
- mit Car Sharing



MINERGIE[®]
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch



Kenndaten zur Mobilität in der Giesserei

- > 500 Veloabstellplätze (davon 312 in Tiefgarage)
- «Nur» 60 Parkplätze für 154 Wohnungen und Gewerbe
- 1 Mobility-Auto in Tiefgarage (2 weitere PP für Mobility reserviert)
- Bus und Bahn in 5 - 10' Fussdistanz



Mobilitätskonzept

- **Menschen- und umweltverträgliche Mobilität** hat Priorität: Fuss-, Velo- und ÖV
- **MIV** als Ergänzung und für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- **Mobilitätskonzept** beinhaltet Massnahmen zur Parkplatzbewirtschaftung, Veloförderung, Car-Sharing, Kommunikation etc.
- **Ressort Mobilität** kümmert sich um Umsetzung und reagiert auf Bedürfnisse und Probleme





Parkierungskonzept

- PP «nur» in Tiefgarage
- Kostenmiete: Fr. 148.-/Mt.
plus Pflichtdarlehen Fr. 7'000
- Kriterien bei Vermietung:
 - Autofreie Interessenten haben Vorrang
 - Kein Anspruch auf Parkplatz
 - Parkverbot auf umliegenden Strassen
- Nur noch wenige freie PP





Vorläufig noch Gratisparkieren statt Begegnungszone



Erste Erfahrungen nach eineinhalb Jahren

- Giesserei bietet optimale Voraussetzungen für autofreie Lebensweise
- Aber: Vermietungskriterien sind wenig «griffig»
- „Härtetest“ steht noch bevor, wenn oberirdisches Parkverbot von Stadt umgesetzt wird
- Verantwortliche Ressortgruppe ist wichtig für Konzeptumsetzung



Danke für's Zuhören!

