

# Mobilität als Thema des genossenschaftlichen Wohnungsbaus

Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT  
Mobilitätsplanung bei  
Wohnsiedlungen – Ansätze für die  
2000 Watt-Gesellschaft

Donnerstag 4. Oktober 2012 HSR  
Hochschule für Technik Rapperswil

1

# Mobilität als Thema des genossenschaftlichen Wohnungsbaus

Ueli Keller  
dipl. Arch. ETH, Vorstandsmitglied  
wohnbaugenossenschaften schweiz

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

2

## Wer sind wir?

- |   |                   |
|---|-------------------|
| <b>wbg schweiz</b>  | <b>wbg zürich</b> |
| • 1030 Mitglieder   | 230 Mitglieder    |
| gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen,<br>200 Fördermitglieder |                   |
| • ~140'000 Whg.   | ~65'000 Whg.      |
| Agglo Zürich 45%, Romandie 15%, BE-SO 12%, Basel 10%                          |                   |
| • 9 Regionalverbände  |                   |
| AG, BE-SO, NW, O-CH, Romandie, SH, Winterthur, ZH, Z-CH                       |                   |

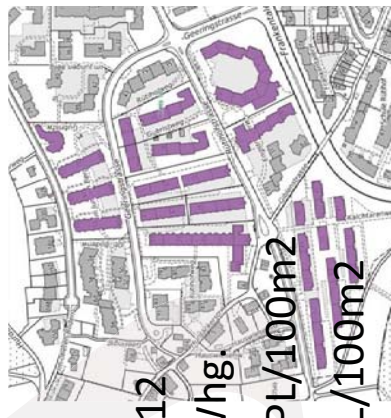
4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

3

## Anstösse zum Thema:

### Freie PPL:

- Rütihof 2009  
132 freie PPL von 612  
15'000/Mt = 25.-/Whg.
- vorhanden: 1.22PPL/100m<sup>2</sup>
- vermietet: 0.79PPL/100m<sup>2</sup>



4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

4

## Anstösse zum Thema:

**2000W per 2050:**

- Wohngebäude
- Mobilität
- Arbeitsplatz und Infrastruktur

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

5

## Aktuelle Projekte in Zürich mit Beeinflussung der Mobilität:

- **BG Zurlinden**  
Sihlbogen, Zürich - Leimbach  
<http://www.bgzurlinden.ch>
- **BG Kalkbreite**  
Tramdepotareal, Zürich - Auszersihl  
<http://www.kalkbreite.net>
- **BG mehr als wohnen**  
Hunzikerareal, Zürich – Leutschenbach  
<http://www.mehralswohnen.ch>

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

6

## Bsp: WBG Oberfeld Siedlung Oberfeld, Ostermundigen



4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

7

## Bsp: npg AG (nachhaltig, partizipativ, gemeinnützig) Siedlung Burgunder, Bümpliz Süd

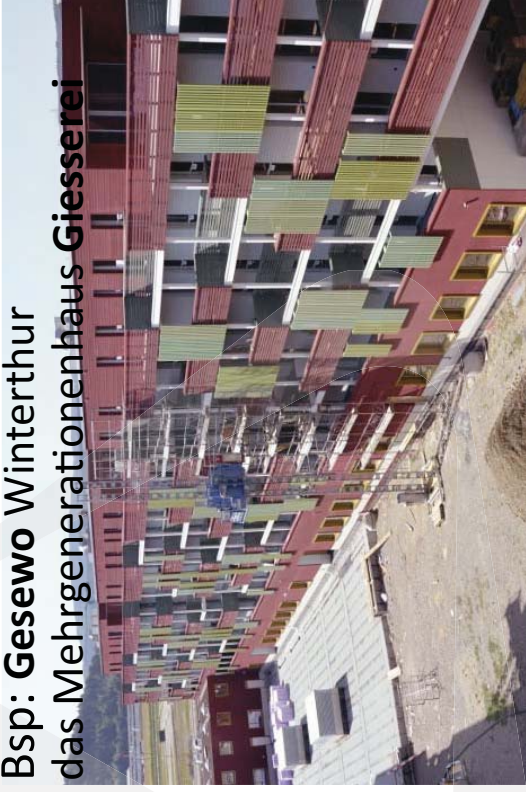


4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

8



## Bsp: Gesewo Winterthur das Mehrgenerationenhaus Giesserei



4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

9

## Bsp: BG mehr als wohnen Hunzikerareal, Zürich-Leutschenbach



4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

10

## Bsp: BG mehr als wohnen Mobilitätskonzept-Parkierungsangebot

	PPV'96	PPV'10	Projekt
	min.	min.	
<b>Auto</b> (Besuch)	387 (61)	298 (47)	166 (61)
<b>Motorrad</b>	0	30	19
<b>Velo</b>	785	1310	1325

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

11

## Bsp: BG mehr als wohnen Mobilitätskonzept – äusserer Rahmen

**Bewertung Eignungsprofil mit Leitfaden**  
--> <http://www.wbg-zh.ch>

- Lage Schulen, Kinderbetreuung, Einkauf
- ÖV, Fuss- und Veloverkehr
- Autobesitz in der Stadt Zürich

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

12

## Bsp: BG mehr als wohnen

### Mobilitätskonzept – Massnahmen

#### Organisatorische Massnahmen

- Mieterprofil, Statuten und Mietvertrag

#### Projektspezifische Massnahmen

- Aufenthaltsqualität, Subzentrum, Rezeption
- Massnahmen Bewohner- und MitarbeiterInnen**
- Mobilitätsstation, Car-Sharing, ...

#### Controlling

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

13

## Bsp: BG mehr als wohnen

### Mobilitätskonzept – Voraussetzungen

- Überzeugungstäter mit dicker Haut
- Mobilitätskonzept à 46 Seiten, Fr. X'000
- Vorentscheid, verbindlich gegen Dritte
- Reservefläche mit Option für 166 PPI
- politische und rechtliche Kenntnisse
- Zeit

—> nicht für Jedermann

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

14

## Ausblick:



4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

15

Die Wohnbau-  
genossenschaften

- sozial
- ökonomisch
- ökologisch

**2012**

**Internationales  
Jahr der**

**Genossenschaften**  
[www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch](http://www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch)

4. 10. 2012 Tagung WOHNEN UND MOBILITÄT HSR Hochschule für Technik Rapperswil

16





## **Mobilität als Thema des genossenschaftlichen Wohnungsbaus**

Ueli Keller, Vorstandsmitglied wohnbaugenossenschaften schweiz

Aufgrund einer Auswertung des Mikrozensus 2000 durch das Bundesamtes für Raumentwicklung im Jahre 2006 mit dem Titel «Raumstruktur und Mobilität von Personen» war uns bekannt, dass:

*«...Bewohner in verdichteten grosstädtischen Quartieren mit kurzen Distanzen zu wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen an einem Tag erwartungsgemäss deutlich geringere Distanzen zurücklegen als Bewohner von schwach verdichteten Einfamilienhausquartieren in Agglomerationsrandgemeinden und in ländlichen Gemeinden...»*

und dass

*«...Personen mit der permanenten Verfügbarkeit eines Pw, bei sonst gleichen Bedingungen, deutlich höhere Tagesdistanzen als Personen ohne Pw zurücklegen...»*

Darum haben wir die Anfrage von Fussverkehr Schweiz und dem Club der Autofreien der Schweiz (CAS) nach Unterstützung ihres Forschungsprojekts **«Verkehrssparen»** aufgenommen und unsere Verbandsmitgliedern gebeten dem Vorhaben die Türe zu öffnen. Obwohl wir nicht viel zu bieten hatten ausser Mehraufwand, stiessen wir auf sehr gutes Echo und bedanken uns an dieser Stelle ausdrücklich für die nicht selbstverständliche Bereitwilligkeit und Grosszügigkeit bei dieser Untersuchung mitzumachen.

Und darüber hinaus haben wir auch ein bisschen gehofft, dass sich das Mobilitätsverhalten gerade in Genossenschaftssiedlungen positiv unterscheidet vom durchschnittlichen – wir sind drum sehr erfreut, dass sich diese Vermutung mit der vorliegenden Untersuchung nur schon ganz gewöhnlicher Siedlungen bestätigen liess – wenn darüber hinaus noch gezielt Massnahmen getroffen werden, wie sie beispielhaft in den Teilberichten ausgeführt sind, dann lassen sich einige Randbedingungen verändern, die bisher Mobilität zwanghaft mit all ihren Nachteilen und gar nicht freiheitlich bewirkte.

Anzeichen zu dieser Vermutung ergaben sich zum Beispiel aus Meldungen verschiedener Genossenschaften über Leerstände ihrer Tiefgaragen, besonders in neueren Bauten in Aussenquartieren, wie zB im Rütihof – offensichtlich führt die immer noch gültige, alte Parkplatzverordnung zum Zwang überflüssige Parkplätze zu erstellen.

Deshalb haben wohnbaugenossenschaften zürich einen Leitfaden erarbeitet, der aufzeigt wie mit einem Mobilitätskonzept und seinen Massnahmen der Bedarf und damit auch der behördliche Zwang Parkplätze zu erstellen, reduziert werden kann.

[www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch)

Die Möglichkeit Mobilität anders, und damit besser siedlungs- und umweltverträglich zu organisieren sind zahlreich. Ein Beispiel das schon einige Aufmerksamkeit gefunden hat, ist das Projekt ‚Sihlbogen‘ in Zürich–Leimbach der Baugenossenschaft Zurlinden. Dieses Projekt ist dem Konzept der 2000-Watt-Gesellschaft verpflichtet und deshalb gibt es im Sihlbogen mehr Wohnungen als Parkplätze. Wer im Sihlbogen wohnt, fährt gratis mit der S-Bahn. Das entsprechende Jahresabonnement ist in der Wohnungsmiete enthalten. Zudem ist ein Car-Sharing-Standort vorgesehen.

[www.sihlbogen.ch](http://www.sihlbogen.ch)

[www.kalkbreite.net](http://www.kalkbreite.net)

[www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch)

Auch andere genossenschaftliche Projekte, wie diejenigen der Baugenossenschaft Kalkbreite und der BG mehr als wohnen auf dem Hunzikerareal streben eine möglichst autoarme Siedlung an, mit Massnahmen wie sie heute hier vorgestellt werden. Und die darüber hinaus auch Gebäude konzipieren, die wenig Energie brauchen, viel Gemeinschaft ermöglichen und trotzdem für normale Portemonnaies erschwinglich sind.

Projekte die nachhaltig sind im Wirtschaftliche, Sozialen und Ökologischen.