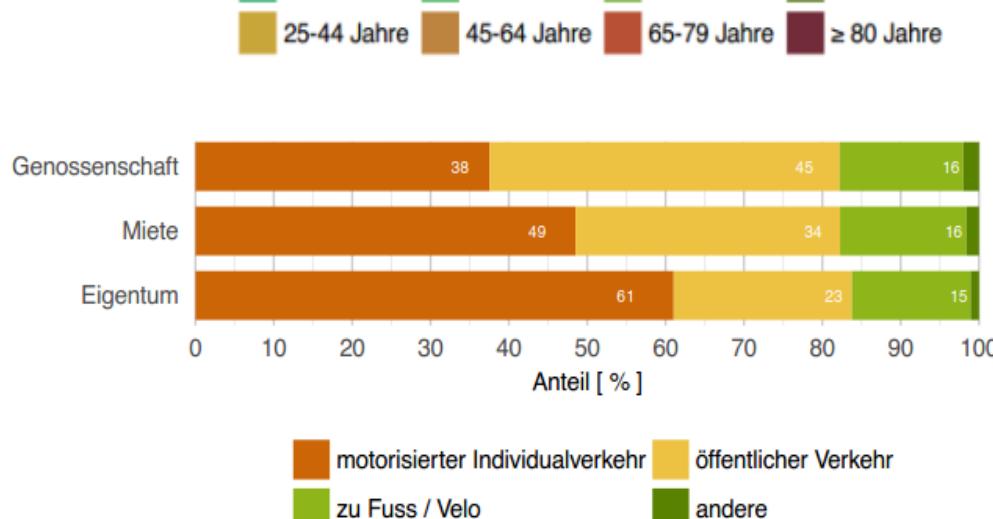
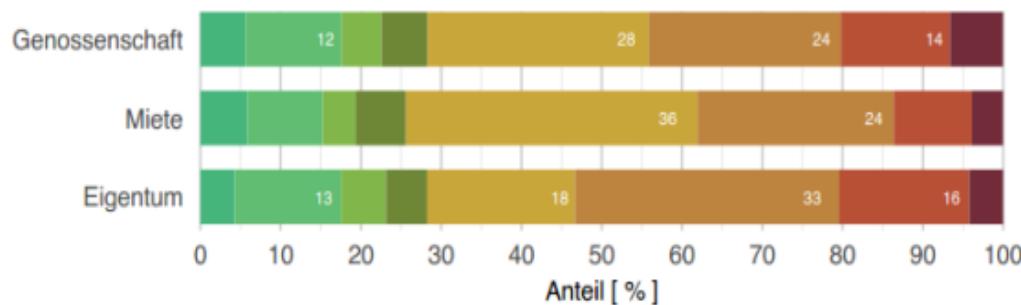


Kostenfaktor Parkplätze in gemeinnützigen Wohnbauten

Studie im Auftrag des BWO

Präsentation vom 29.3.2019
Dr. oec. HSG Eleonore Jacobi Wolter

Genossenschaften im Wohnungsbau: Alterszusammensetzung und Modal Split



Was bedeutet
das für Park-
plätze bei
genosse-
schaftlichen
Wohnungs-
bauten?

sotomo, Gemeinnütziges Wohnen im Fokus, BWO, 2017.

Schwerpunkte der Studie und methodisches Vorgehen

Analyse Grundlagen

- Ermittlung der Kosten zur Erstellung und für den Unterhalt von Parkplätzen;
- Einordnung der Einflussfaktoren auf die Parkplatznachfrage
- Verhältnis zwischen Parkplatzangebot und Parkplatznachfrage;
- Bestimmung des Einsparungspotenzials bei einer optimalen Übereinstimmung zwischen Parkplatzangebot und -nachfrage;
- Aufzeigen des bestehenden Handlungsspielraum sowie Ableitung von Empfehlungen für die beteiligten Akteure.

Fallbeispiele

Fallbeispiele

Siedlung Bockler, Zürich

Siedlung Brombeeriweg, Zürich

BG Sihlborgen

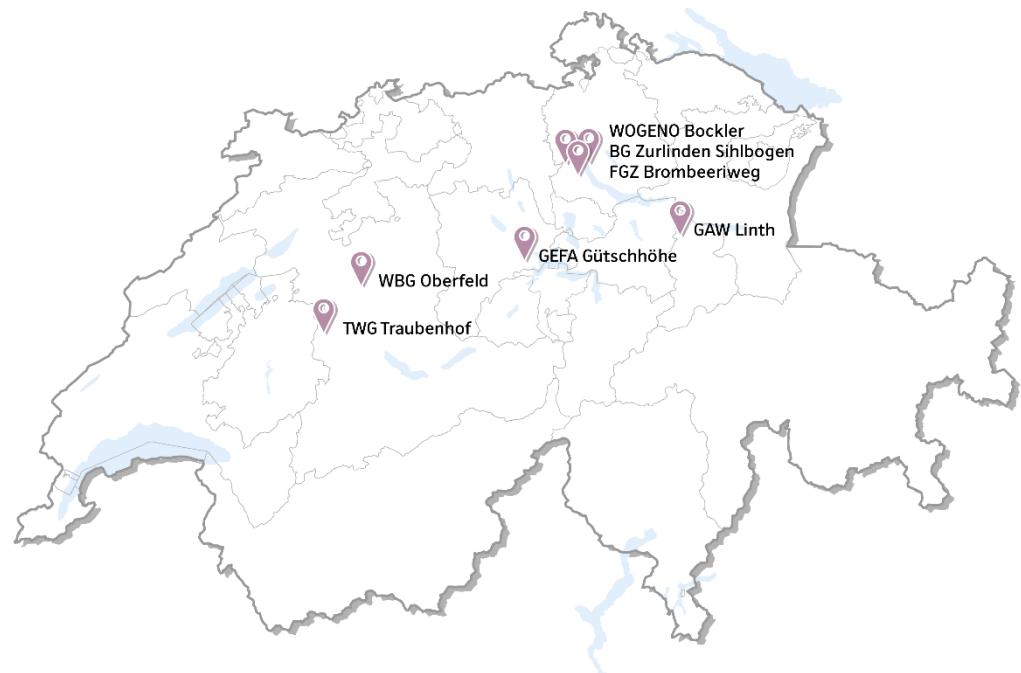
GeFa Wohnbaugenossenschaft
Luzern: Gütschhöhe

Wohnbaugenossenschaft TWG
Traubenhof

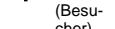
Genossenschaft Alterswohnungen
Linth, Näfels

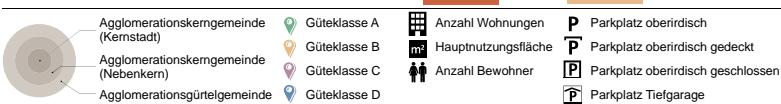
Wohnbaugenossenschaft Oberfeld,
Ostermundingen

Wohnstadt, (Ornatingen)



Fallbeispiele

Raumtyp, ÖV-Güteklaasse	Grösse	Altersstruktur Bewohnerschaft (Erwachsene)	Haushaltsgrösse	Parkierung
FGZ Brombeerweg Stadt Zürich	 74  80+  3'731  65 - 79  45 - 64  25 - 44	   	   	 105
WOGENO Bockler Stadt Zürich	 34  65 - 79  7'641  45 - 64  25 - 44  18 - 24	   	    	 10  20
BG Zürlichen Sihlbogen Stadt Zürich	 220  80+  12'951  65 - 79  45 - 64  25 - 44  (Siedlung A)	   	  	 6  83
GEFA Gütschhöhe Stadt Luzern	 56  45 - 64  5'815  25 - 44  176	   	   	 6  73
GAW Linth Oberurnen, Glarus-Nord	 42  80+  2'918  65 - 79  45 - 64  53	   	  	 21  5
TWG Traubenhof Kriechenwil	 22  80+  1'410  65 - 79  45 - 64  23	   	  	 21  10
WBG Oberfeld (autofrei) Ostermundingen	 96  65 - 79  8'512  45 - 64  25 - 44  250	   	    	 10  (Besucher)



Kostenaspekte

Parkierungsart	Kosten Erstellung je PP Kennwert (CHF)	Kosten Erstellung je PP effektiv (CHF)
Tiefgaragenplätze	38'500	34'534
Tiefgaragenplätze (Motorräder / Roller)	7'700	7'046
oberirdische, gedeckte Parkierung	16'500	12'731
oberirdische, geschlossene Parkierung	25'500	32'000
ungedeckte Parkierung	12'750	7'590
Veloabstellung Tiefgarage (auch E-Velos)	4'810 (38'500 CHF : 8 / PP)	2'094

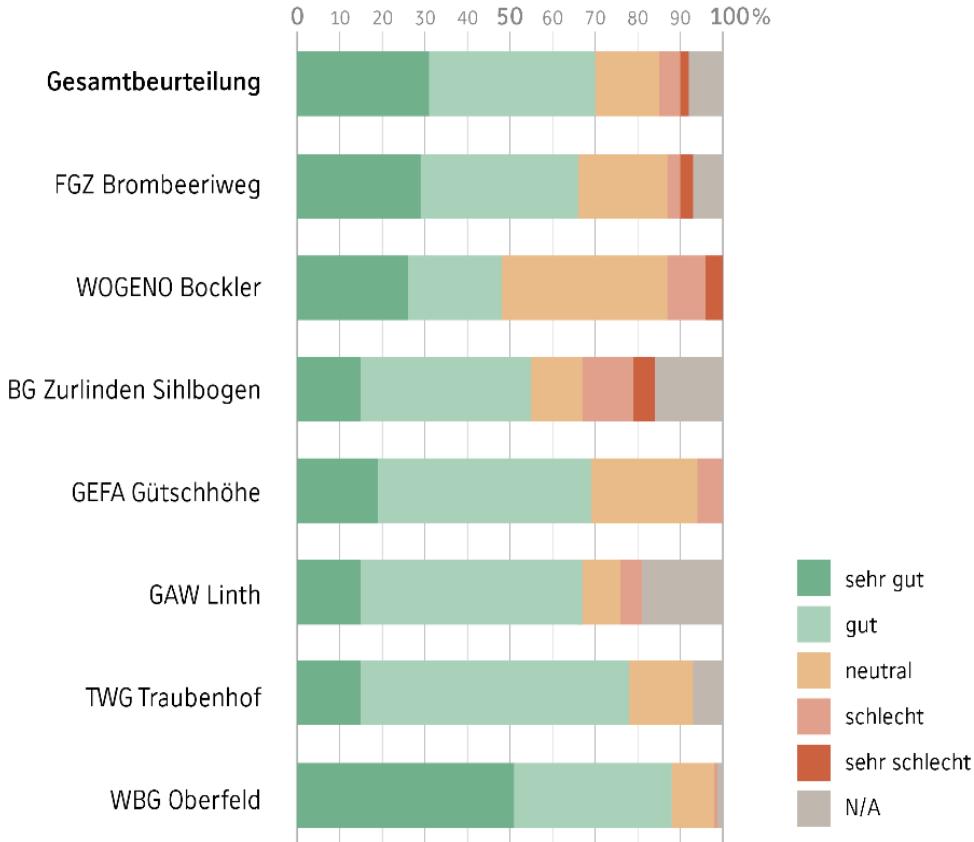
Einflussfaktoren auf die Parkplatznachfrage

Einflussfaktoren	Effekt PP-Nachfrage
Innenentwicklung: mehr Haushalte ohne Auto	-
Preisentwicklung Mobilität: steigende Nutzerpreise	-
Technologie: Mobility as a Service, weniger Autobesitz	-
Technologie: zunehmende Multimodalität	+ / -
Alterung: zunehmende Bedeutung des Wohnumfeldes → mehr Fuss- und öffentlicher Verkehr	-
Alterung: mehr Frauen mit Führerschein → mehr MIV	+
Alterung: bessere Gesundheit → länger mobil → mehr MIV	+

Planerische Vorgaben

- Normenfamilie Parkieren (SN 640 280, SN 640 281)
- Plattform autofrei / autoarmes Wohnen
- Kantonale Gesetze:
 - ZH → Gemeindekompetenz
 - LU → Gemeindekompetenz
 - BE → Gemeindekompetenz
 - GL → Norm
 - BL → 1.3 PP / Wohnung
 - BS – die Ausnahme von der Regel!
- Mobilitätskonzepte
- Planungsrichtlinie altersgerechte Wohnbauten:
 - 1 PP / 3 Wohnungen
- Parkierung im öffentlichen Raum

Parkplatzangebot und –nachfrage – Übereinstimmung oder Abweichung?



Beurteilung Parkplatzsituation gesamthaft

Einsparungspotenzial bei einer optimalen Übereinstimmung

- Keine exakte Bemessung
- Grundsätzlich keine Kostenüberwälzung auf Wohnungsmieten
- Parkierungsart als Stellschraube
- Überlagerung von verschiedenen rechtlichen Regelungen als Risikofaktor
- Nicht-monetäre Effekte: Städtebau, Verdichtung
- Parkieren im Strassenraum als häufig kostengünstigere Alternative?
- Kosten für alternative Mobilitätsmittel

Handlungsspielräume und Empfehlungen

Einflussfaktoren:

Lage – Mobilitätsangebot – Mietersegment – Parkierungsart
– Bewirtschaftung
⇒ Bedarfsgerechte Dimensionierung des Parkierungsangebots
⇒ Fallweise Betrachtung



Bauträger:

- Mobilitätskonzepte
- Anordnung und Art der Parkplätze



Öffentliche Hand:

- Vorgaben zur Parkplatzerstellungspflicht
- Verfahrensaspekte
- Zielgruppe ältere Menschen