

## **Beiträge der Wohnwirtschaft zu einer nachhaltigen Mobilität**



Informationen für interessierte  
Investorinnen und Investoren,  
Bauherrschaften und  
Wohnungsverwaltungen

*ein Projekt  
unterstützt durch den  
Kanton Aargau*

Quelle: Handbuch Veloparkierung. Foto: arge planum / co.dex

Redaktion *aargautomobil*

Aarau, im Mai 2018

## Nachhaltige Mobilität beginnt beim Planen von Wohnbauten

Bei Wohnbauten Mobilitätsaspekte zu berücksichtigen zahlt sich aus. Die vorliegende Broschüre zeigt auf, wie Investorinnen und Investoren, Bauherrschaften oder Wohnungsverwaltungen ein attraktives Mobilitätsangebot schaffen können. Die Broschüre informiert über eine Vielzahl planerischer und organisatorischer Massnahmen.

Insbesondere die Themenbereiche

- öffentlicher Verkehr
- Veloverkehr
- Fussverkehr
- Carsharing

bergen ein grosses Potenzial und werden im Folgenden näher betrachtet.

**Vorteile** einer attraktiven Mobilitätsgestaltung bei Wohnanlagen für Bauherrschaften, Verwaltungen und Bewohnerinnen bzw. Bewohner sind:

- Profilierung und Imagebildung über besonderes Wohnangebot
- Wettbewerbsvorteile durch attraktive Angebote und besonderen Service
- Zufriedenheit der Bewohnerschaft, gutes Wohnklima
- attraktives Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität und Sicherheit
- Nachhaltigkeit und Umweltschutz
- Gesundheitsförderung durch vermehrtes Velofahren und Zu-Fuss-Gehen

Bereits bei der Planung eines Bauprojekts schafft die Bauherrschaft wesentliche Grundlagen für das spätere Verkehrsverhalten und die Verkehrsmittelwahl der Bewohnerinnen und Bewohner.

**Der Standort** einer Wohnanlage spielt für die Mobilitätsgestaltung eine bedeutende Rolle. Je besser die Wohnanlage mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen sowie an das Fuss- und Velowegnetz des Quartiers angebunden ist, desto weniger ist ein eigenes Auto nötig.

**Die Anzahl der zu erstellenden Parkfelder** bei einem Bauprojekt wird gemäss § 43 der Bauverordnung des Kantons Aargau durch die VSS-Norm SN 640 281 aus dem Jahr 2006 gesetzlich festgelegt. Abschnitt 9.4 der Norm weist auf die Möglichkeit hin, bei besonderen örtlichen Verhältnissen die Richtwerte zu unterschreiten. Gute Mobilitätsangebote bei einer Wohnanlage tragen dazu bei, dass privater Autobesitz oder zumindest der Zweitwagen überflüssig wird. So wird der Parkfeldbedarf einer Wohnanlage reduziert. Durch Einsparungen aus dem Nicht-Erstellen von Parkfeldern lassen sich zahlreiche der folgend aufgeführten Angebote und Dienstleistungen im Mobilitätsbereich finanzieren.

Im Hinblick auf die zunehmende Verbreitung alternativer Autoantriebstechniken empfiehlt es sich aus heutiger Perspektive, bei Neu- oder Umbauten von Parkieranlagen Voraussetzungen (z.B. Leerrohre) zum Installieren von Auflademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge zu schaffen.

## Wohnen mit öV-Anschluss

Wohnen mit Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrs sichert den Bewohnerinnen und Bewohnern ein hohes Mass an Mobilität, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein.

**Eine gute Anbindung ans öV-Netz** zeichnet sich aus durch:

- kurze Fusswegdistanzen: Zur nächstgelegenen Bushaltestelle idealerweise weniger als 300 m und zum Bahnhof weniger als 1'000 m
- gute Angebotsqualität (hohe Taktdichte, zahlreiche Direktverbindungen)
- direkte, sichere Wege zwischen Wohnanlage und Haltestelle für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für Velofahrerinnen und -fahrer

Ein attraktives Angebot bildet die Basis für eine regelmässige Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Das Bereitstellen ist primär Aufgabe der öffentlichen Hand; die Einflussmöglichkeiten der Bauherrschaft sind begrenzt. Damit das bestehende Angebot genutzt wird, müssen aber zunächst die Bewohnerinnen und Bewohner über die Modalitäten informiert sein.

**Informationsmassnahmen** sind ein wesentlicher Ansatzpunkt, um die öV-Nutzung bei der Bewohnerschaft zu fördern. Einige Beispiele:

- bereits in der Verkaufs- bzw. Vermietungsphase auf das bestehende Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln hinweisen
- beim Einzug Neuzuzüger-Flyer der A-Welle abgeben, die u.a. einen Bestelltalon für gratis 9-Uhr-Tageskarten enthalten - Wohnungsverwaltungen können diese Flyer bei der Kontaktadresse auf der letzten Seite dieser Broschüre bestellen
- durch Fahrplanaushänge und weitere Informationen zu Preisen, Aktionen sowie zu Kontaktstellen des öffentlichen Verkehrs am Schwarzen Brett im Hauseingangsbereich stets aktuelle Informationen bereitstellen
- für grössere Siedlungen elektronische Fahrplan-Terminals an zentralen Anlaufstellen im Wohngebiet aufstellen
- Kostenvergleich zwischen Auto- und öV-Nutzung aufzeigen

**Finanzielle Anreize** bieten ein weiteres Handlungsfeld, in welchem Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Verwaltungen aktiv sein können. Mögliche Modelle sind:

- Erwerb von Tageskarten beim Verkehrsunternehmen und Weitergabe als Schnupperticket an bestehende wie neue Mieterinnen und Mieter, z.B. im Rahmen eines Aktionstages
- Finanzierungsbeiträge an öV-Abos als Mietbestandteil, z. B. in Form von Reka Rail-Checks



Quelle: Abteilung Verkehr

## Mit Abstellanlagen das Velofahren fördern

Zwei Drittel der Schweizer Bevölkerung besitzen ein eigenes Velo. Durch Schaffen idealer Bedingungen für die Velonutzung bei der Wohnanlage kann die Benutzung dieses Verkehrsmittels gefördert werden, denn Velofahren beginnt zu Hause.

**Anzahl und Dimensionierung** der Veloabstellplätze bei Wohnanlagen sollen sich an folgenden Grössen orientieren:

- Die Bauverordnung des Kantons Aargau schreibt 1 Veloabstellplatz pro Zimmer vor (inkl. Kurzzeitabstellplätze).
- Pro Abstellplatz ist je nach Abstellsystem mit einem Flächenbedarf von 0.9 – 2.4 m<sup>2</sup> zu rechnen.

**Beim Standort** von Veloabstellanlagen ist auf gute Zugänglichkeit (auch für Besucherinnen und Besucher) zu achten:

- Platzierung nahe bei den Hauseingängen
- ebenerdige Erschliessung
- direkter Anschluss ans Velowegnetz ohne Hindernisse wie Stufen oder Trottoirkanten
- breite, einfach zu öffnende Türen
- sichere Zufahrt ohne Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern



Quelle: Handbuch Veloparkierung. Foto: arge planum / co.dex

**Die Ausstattung** der Veloabstellanlagen ist so zu wählen, dass

- die Velos gegen Witterungseinflüsse geschützt sind (Überdachung, Wände gegen Wetterseite).
- die Velos sicher mit Rahmen und Rad am Ständer festgeschlossen werden können.
- Velos verschiedener Abmessungen und Formen und auch Anhänger ihren Platz finden.
- die Velos auch beim Be- oder Entladen (von Kindersitzen oder Einkäufen) sicher und fest stehen und zwischen ihnen genügend Bewegungsraum bleibt.
- die Abstellanlagen von aussen gut einsehbar und nachts beleuchtet sind (Sicherheitsgefühl, Schutz vor Diebstahl und Vandalismus).
- Lademöglichkeiten für E-Bikes sowie Ablagemöglichkeiten oder Schliessfächer für Zubehör wie Helme oder Regenschutz vorhanden sind.
- auch abschliessbare Veloräume für teure Velos oder zur Lagerung über die Wintermonate zur Verfügung stehen.



Quelle: Handbuch Veloparkierung. Foto: arge planum / co.dex

**Ergänzende Angebote** können bei den Veloabstellanlagen bereitgestellt werden:

- Zubehör für Velo und Transport wie Pumpstation, Werkzeugbox, Kinderanhänger, Ladestation für Elektrovelos etc.
- Leihvelos als Ersatzfahrzeuge, für Besuch, Spezialfahrzeuge zum Lastentransport oder Elektrovelos
- Annahmestelle für Pakete und Hauslieferungen (Paketboxen)

## Qualitätsmerkmale im Fussverkehr

Beim Planen einer Wohnanlage soll auch der Umgebungsgestaltung genügend Beachtung zukommen. Eine attraktive Gestaltung des Fusswegnetzes und des Aussenraums trägt viel dazu bei, dass die Bewohnerinnen und Bewohner gerne zu Fuss unterwegs sind.

**Die Wegführung** kann auch innerhalb von Wohnanlagen optimal gestaltet werden durch:

- gerade, direkte Wege innerhalb der Wohnanlage und zum Fusswegnetz des Quartiers
- ausreichende Breite der Wege und gute Beleuchtung
- Vermeiden von blinden Winkeln, d.h. schwer einsehbaren Bereichen, die gefährlich erscheinen
- gute Anbindung an Bushaltestellen und/oder Bahnhöfe

**Barrierefreiheit** ist für mobilitätseingeschränkte Personen unverzichtbar und für alle anderen ein Gewinn. Eine stufenlose Erschliessung gewährt Komfort und Bewegungsfreiheit durch:

- ebenerdige Erreichbarkeit der Hauseingänge
- Vermeiden von Absätzen, Kanten oder Stufen auf dem Gelände
- Wahl eines Belags, der ein leichtes und erschütterungsfreies Befahren mit Velo, Kinderwagen, Handwagen und Rollstuhl ermöglicht
- ausreichende lichte Breite der Haustüren, ggf. automatische Betätigung
- Eingangsbeleuchtung, idealerweise über Bewegungsmelder gesteuert

### Eine angenehme Gestaltung des Aussenraums

mit Begrünung und Möblierung lädt neben einem gut angelegten Fusswegnetz ebenfalls zum Aufenthalt draussen ein und steigert die Lebensqualität. So können Naherholung und soziale Kontakte vor der Haustüre stattfinden, die das Gemeinschaftsleben in der Wohnanlage und im Quartier fördern. Wenn die Bewohnerinnen und Bewohner dadurch ihre Freizeit öfter im Quartier verbringen anstatt für einen Ausflug wegzufahren, wird sogar Verkehr vermieden.



Quelle: Abteilung Verkehr

Folgendermassen wird der Aussenraum für die Bewohnerschaft möglichst attraktiv:

- Gesamtkonzept zur Gestaltung mit guter Integration in die Umgebung
- einladender, autofreier Eingangsbereich
- einheimische Pflanzen und Wasser (z.B. Brunnen oder Teich) als Gestaltungselemente
- verschiedene Komponenten wie z.B. Kinderspielplatz, Treffpunkt für Jugendliche, Grillplatz, etc. und Bereiche, die von der Mieterschaft selbst gestaltet werden können wie z.B. Gemeinschaftsgärten
- partizipativer Gestaltungsprozess und Berücksichtigung der Interessen aller Altersgruppen von Kindern über Jugendliche und Erwachsene bis zu älteren Menschen

## Mobility Carsharing – ein öffentliches Auto vor der Tür

Das Angebot der Genossenschaft Mobility ermöglicht auf einfache Art, ein Auto zu nutzen, ohne eines zu besitzen. Schweizweit stehen den Kundinnen und Kunden mittlerweile gut 2'900 Mobility-Fahrzeuge verschiedener Kategorien an 1'500 Standorten zur Verfügung. Diese können rund um die Uhr per Internet, App oder Telefon reserviert und in Selbstbedienung abgeholt werden.

**Werben für einen bestehenden Mobility-Standort** in der Nähe der Wohnanlage ist für Wohnungsverwaltungen eine einfache Massnahme, um Carsharing unter der Bewohnerschaft bekannt zu machen. Und umgekehrt dient ein Mobility-Standort wiederum als Werbeargument für die Wohnanlage. Hinweise zum Angebot können zum Beispiel in Unterlagen für die Mieterschaft integriert oder als Aushang publiziert werden. Um finanzielle Anreize zur Förderung des Carsharings zu schaffen, können die Vermieterinnen und Vermieter interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern Testabos von Mobility oder Mobility-Wertgutscheine zur Verfügung stellen.



Quelle: Mobility

**Bei grösseren Wohnanlagen** prüft Mobility auf Anfrage die Einrichtung eines neuen Fahrzeugstandorts auf dem Areal oder in unmittelbarer Nähe, den die Bewohnerinnen und Bewohner mit einem individuellen Abonnement nutzen können. Für die Eigentümerschaft grösserer Wohnüberbauungen ist auch das Angebot Mobility-Flex attraktiv: Hier wird für eine vom Fahrzeugtyp abhängige Jahrespauschale ein eigener Fahrzeugstandort erstellt, der sowohl von der Bewohnerschaft wie auch von allen anderen Mobility-Kundinnen und -Kunden genutzt werden kann. Alle Bewohnerinnen und Bewohner erhalten ein kostenloses Mobility-Abo und 75 % der Fahrtenumsätze des Fahrzeugs werden von Mobility als Kick-back an die Eigentümerschaft zurückerstattet. Auf diese Weise ermöglicht Mobility-Flex eine preiswerte Automobilität für die Bewohnerschaft, während die Eigentümerschaft von Rückerstattungen profitiert, die mit einer zunehmenden Nutzung des Mobility-Fahrzeugs steigen. Gleichzeitig kann wertvoller Raum für Privatparkplätze eingespart und anderweitig genutzt werden.

## Informationen und Unterstützung für Ihre nächsten Schritte

Möchten Sie mehr zum Thema wissen oder suchen Sie für Ihr konkretes Projekt Unterstützung bei der Planung und Umsetzung von Massnahmen zur Mobilität Ihrer Einwohnerschaft?

### Mobilitätsmanagement aargaumobil

Das kantonale Mobilitätsmanagement aargaumobil bietet Ihnen die nachstehenden Unterstützungsmöglichkeiten an:

- Beratung, um ein spezifisches Massnahmenprogramm zu entwickeln
- Hinweise zur Detailkonzipierung eines Angebots
- Vermittlung von Kontakten zu Mobilitätsanbietenden (z. B. öffentlicher Verkehr, Carsharing)

Kanton Aargau, Abteilung Verkehr  
Mobilitätsmanagement aargaumobil  
Entfelderstrasse 22  
5001 Aarau  
Tel: 062 835 33 30  
E-Mail: [verkehr.aargau@ag.ch](mailto:verkehr.aargau@ag.ch)  
Internet: [www.ag.ch/aargaumobil](http://www.ag.ch/aargaumobil)

### A-Welle

Kontaktadresse, bei der Wohnungsverwaltungen die Neuzuzüger-Flyer bestellen können:

Tarifverbund A-Welle  
Bahnhofstrasse 61  
5001 Aarau  
Tel: 058 667 13 70  
E-Mail: [info@a-welle.ch](mailto:info@a-welle.ch)

### Mobility Carsharing

Der Carsharing-Anbieter steht Ihnen für Informationen und Auskünfte über Carsharing-Angebote zur Verfügung:

Mobility Genossenschaft  
Suurstoffi 16  
CH-6343 Rotkreuz  
Tel: 0848 824 812  
E-Mail: [standorte@mobility.ch](mailto:standorte@mobility.ch)  
Internet: [www.mobility.ch](http://www.mobility.ch)

Wir sind überzeugt, dass auch bei Ihrem Wohnbauprojekt das Mobilitätsverhalten der Bewohnerinnen und Bewohner mit einfachen Massnahmen positiv beeinflusst werden kann.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!