

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



Informationen für interessierte  
Investoren,  
Bauherrschaften und  
Vermietende

*ein Projekt  
unterstützt durch den  
Kanton Aargau*

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

In Zusammenarbeit mit

**mobility**  
car sharing

Geschäftsstelle *aargaumobil*  
Postfach 2135  
5001 Aarau

E-Mail: [info@aargaumobil.ch](mailto:info@aargaumobil.ch)  
Tel: 062 508 20 24

Aarau, im Mai 2012

## Nachhaltige Mobilität beginnt beim Planen von Wohnbauten

Bei Wohnbauten Mobilitätsaspekte berücksichtigen, zahlt sich aus. In der vorliegenden Broschüre zeigt *aargaumobil*, die Mobilitätsplattform im Kanton Aargau, wie Investoren, Bauherrschaften oder Vermietende 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 Einzelnen näher betrachtet.

**Vorteile** einer attraktiven Mobilitätsgestaltung bei Wohnanlagen für Bauherrschaften, Vermietende und Bewohnende 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 von den Richtwerten (nach unten) abzuweichen. 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 hier aufgeführten Angebote und Dienstleistungen im Mobilitätsbereich finanzieren.

## Wohnen mit öV-Anschluss

Wohnen mit Anschluss ans 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 < 300 m und zum Bahnhof < 1'000 m
- gute Angebotsqualität (hohe Taktdichte, zahlreiche Direktverbindungen)
- direkte, sichere Wege zwischen Wohnanlage und Haltestelle für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrende

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 die Bewohnenden 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
- durch Fahrplanaushänge am Schwarzen Brett im Hauseingangsbereich oder Abgabe von Taschenfahrplänen an die Haushalte stets aktuelle Informationen bereitstellen
- Basisinformationen zum Fahrausweisangebot, zu Preisen und Aktionen sowie zu Kontaktstellen des öffentlichen Verkehrs am Aushang zur Verfügung stellen
- für grössere Siedlungen elektronische Fahrplan-Terminals an zentralen Anlaufstellen im Wohngebiet aufstellen
- Informationen zum Kostenvergleich zwischen Auto- und öV-Nutzung zur Verfügung stellen

**Finanzielle Anreize** bieten ein weiteres Handlungsfeld, in welchem Grundeigentümer bzw. Vermietende eine aktive Rolle spielen 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

In 70 % der Schweizer Haushalte ist mindestens ein Velo vorhanden; jeder zweite Haushalt verfügt sogar über zwei oder mehr Velos. Durch Schaffen idealer Bedingungen für die Velonutzung bei der Wohnanlage kann dieses Verkehrsmittel gefördert werden, denn Velofahren beginnt zuhause.

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

- Die Bauverordnung des Kantons Aargau schreibt 0.5 Veloabstellplätze pro Zimmer vor, was als Minimalstandard betrachtet werden sollte. Als Richtwert wird 1 Veloabstellplatz pro Zimmer empfohlen.
- 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 Verkehrsteilnehmenden



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 genügend Bewegungsraum bleibt.
- die Abstellanlagen von aussen gut einsehbar und nachts beleuchtet sind (Sicherheitsgefühl, Schutz vor Diebstahl und Vandalismus).
- 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
- Velo-Check, Velowerkstatt, Aktionstage etc.
- Annahmestelle für Hauslieferdienst

## 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 die Bushaltestellen 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 eingespart.



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 ein eigenes zu besitzen. Schweizweit stehen den Kundinnen und Kunden mittlerweile über 2'600 Mobility-Fahrzeuge verschiedener Kategorien an 1'340 Standorten zur Verfügung, die auf einfache Art zu reservieren sind.

**Die Bewerbung eines bestehenden Mobility-Standorts** in der Nähe der Wohnanlage ist für Vermietende 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 Carsharing-Angebot können z.B. in Unterlagen für die Mieterschaft integriert oder als Aushang bei der Wohnanlage publiziert werden.



Quelle: Mobility

**Das Einrichten eines neuen Mobility-Standorts** auf dem Areal kann für grössere Wohnanlagen interessant sein, ersetzt doch ein Mobility-Standort in der Regel mehrere Bewohnerparkfelder. Ab etwa vierzig Nutzenden, die sich ein Mobility-Fahrzeug teilen, kann das Betreiben eines Standorts funktionieren. Mobility stellt auf Anfrage Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung und bietet an, neue Standorte auf ihr Nachfragepotenzial zu prüfen.

Während Mobility die Fahrzeuge bereitstellt und deren Betrieb gewährleistet, übernehmen die Vermietenden resp. die Eigentümerschaft folgende Aufgaben:

- Parkfelder zur Verfügung stellen, die zentral, gut sichtbar und zugänglich platziert sind, wenn möglich draussen.
- bei der Werbung von Neukunden mithelfen, z. B. durch Verteilen der von Mobility zur Verfügung gestellten Informationsdokumente an die Bewohnerschaft.

**Um finanzielle Anreize** zur Förderung des Carsharings zu schaffen, können die Vermieterrinnen und Vermieter z.B. folgende Angebote bereitstellen:

- Testabo von Mobility für interessierte Bewohnerinnen und Bewohner
- Mobility-Wertgutscheine an Mieterinnen und Mieter verschenken

## 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?

### *aargaumobil*

Die Mobilitätsplattform im Kanton Aargau bietet Ihnen die nachstehenden unentgeltlichen Unterstützungsmöglichkeiten an:

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

Geschäftsstelle *aargaumobil*  
Postfach 2135  
5001 Aarau  
Tel: 062 508 20 24  
E-Mail: [info@aargaumobil.ch](mailto:info@aargaumobil.ch)  
Internet: [www.aargaumobil.ch](http://www.aargaumobil.ch)

### Mobility Carsharing

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

Mobility Genossenschaft  
Gütschstrasse 2  
Postfach  
6000 Luzern 7  
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 zu beeinflussen ist.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!