

Mobilitätskonzept für den Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite



Revidierte Version vom 05.04.2017

Guter Standort für eine nachhaltige Mobilitätspolitik

Der Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite weist aufgrund seiner innerstädtischen Lage optimale Bedingungen für eine nachhaltige Mobilitätspolitik auf:

- Das Gelände ist optimal erschlossen mit direkten und sicheren Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr und die Anbindung an das städtische Netz und die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs realisiert.
- Direkt beim Areal befindet sich die Bus- und Tram-Haltestelle Kalkbreite; der Bahnhof Wiedikon ist rund 300 m vom Areal entfernt und gut zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar.
- Diverse Mobility-Standorte befinden sich im Umfeld des Areals, die nächstgelegenen Standorte „Wengihof“ oder „Meinrad Lienertstrasse“ liegen rund 150 m entfernt.
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Einzugsbereich der Kalkbreite
- Auf dem Areal selbst wird eine hohe Freizeit- und Aufenthaltsqualität realisiert, mit attraktiver Aufenthaltsmöglichkeit im Freien sowie in Gemeinschaftsräumen und mit Kultur- sowie Gastronomiebetrieben.

Kontrolle und Regelung des Autobesitzes der Mieterschaft

Wohnungsmieter

- Die Mieterschaft verpflichtet sich, während der Mietdauer kein Auto zu besitzen, dauernd zu mieten, zu leasen oder mittels anderer Vereinbarungen dauernd zu nutzen. Die Mieterschaft verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass weitere im Haushalt lebende Personen sich ebenfalls an diesen Autoverzicht halten. Unter dauernder Nutzung werden mehr als 6 Wochen pro Jahr verstanden.
- Erwarten oder erhalten Mieter automobilen Besuch, der einen Abstellplatz benötigt, so sind diesem die Zugangsbedingungen (Zufahrts-Code, Lage und Zufahrt Tiefgarage, Parkplatznummer) mitzuteilen. Der Bedarf ist bei der Drehscheibe anzumelden, die, bei bestehendem Angebot, Code und Parkplatznummer ausgibt.
- Personen, welche die Notwendigkeit des privaten Autobesitzes plausibel nachweisen, können ein Gesuch für einen Parkplatz stellen, welchem die Genossenschaft nur in begründeten Ausnahmefällen und sofern ein Angebot besteht, entspricht.
- Mietinteressenten werden bereits frühzeitig im Rahmen des Vermietungsprozesses bezüglich der speziellen Autobesitz-Regelung orientiert.

Dienstleistungs- und Gewerbenmieter

- Mit den Gewerbenmietern wird eine Vereinbarung bezüglich der Autonutzung getroffen. Darin erklärt sich jeder Gewerbenmieter verbindlich bereit, nicht mit dem Auto zur Kalkbreite zu kommen und damit keinen Parkplatz zu benötigen sowie diese Verpflichtung auch auf seine Angestellten zu übertragen. Eine Härtefallregelung sieht Ausnahmen vor, z.B. für Nachtschichten und Notfälle, für die ein Parkplatz in der Einstellhalle Lochergut zur Verfügung gestellt werden kann.
- Die Gewerbebetriebe werden verpflichtet, in ihren Firmenauftritten (Web, Flyer etc.) die Kundschaft auf die fehlende Parkiermöglichkeit bzw. in Ausnahmefällen auf die Anmeldepflicht zur Parkplatzbelegung hinzuweisen.

- Mietinteressenten werden bereits frühzeitig im Rahmen des Vermietungsprozesses bezüglich der speziellen Parkplatzsituation orientiert.
- Die Auswahl erfolgt unter dem Aspekt „minimale Verkehrserzeugung“, d.h. an per se Autokunden-orientierte Gewerbemietler wird nicht vermietet. Publikumsintensive Nutzungen sind laut Art. 6 Abs. 5 des Gestaltungsplans nicht zulässig.

Anreize und Mobilitätsangebote

Um die Mieterschaft zu motivieren, zu Fuss zu gehen oder Velo und öffentlichen Verkehr zu nutzen, und um für spezielle Fälle die Möglichkeit zur Autonutzung zu gewährleisten, werden folgende Massnahmen getroffen:

Serviceleistungen für Velo und Transport

- Die Velo-Infrastruktur wird so gestaltet, dass eine intensive Velonutzung (auch mit besonderem Zubehör, z.B. für Veloanhänger für Transporte) einfach, sicher und bequem möglich ist. Dazu gehört auch eine Ausstattung mit qualitativ hochwertigen, gut zugänglichen und ebenerdig bereitgestellten Abstellplätzen. Es werden mit insgesamt 293 Plätzen etwa 10% mehr Veloabstellplätze bereitgestellt als die gemäss Gestaltungsplan im Minimum erforderlichen 265.
- Mit der 6 Tage die Woche besetzten Drehscheibe bei der zentralen Briefkastenanlage besteht die Möglichkeit, Postsendungen und Warenlieferungen auch während der Abwesenheit des Mieters zu empfangen und aufzubewahren.

Mobilitätsförderung für nachfragegerechte Mobilitätsangebote

Die Genossenschaft verpflichtet sich, nachfragegerecht verschiedene Angebote und Serviceleistungen im Maximalbetrag von 40'000.- pro Jahr zu finanzieren (alternative Mobilitätsförderung), die der gesamten Mieterschaft zur Verfügung stehen, um ihre autofreie Alltagsorganisation zu erleichtern.

Das Basisangebot besteht aus folgenden Elemente:

- unpersönliche ZVV-Zone10-Abos zur bedarfsweisen Ausleihe
- E-Bikes, Veloanhänger für Kinder- und Warentransport zur Ausleihe
- Rabattkarten für Taxifahrten, Kurierdienst und dgl.
- Diese Angebote werden bedürfnisgerecht ausgestaltet und nachfrageorientiert angepasst.
- 5% Stellenprozente der Drehscheibe werden mit über die alternative Mobilitätsförderung finanziert und damit die von ihr geleisteten mobilitätsbezogenen Serviceleistungen, z.B. Ausgabe und Verwaltung der oben genannten Angebote.
- Die Kunden der Dienstleistungs- und Gewerbebetrieb werden mittels Flyern und
- Webseiten auf die fehlenden Parkplätze und die angebotenen Mobilitätsdienstleistungen aufmerksam gemacht.
- Über den Stand der alternativen Mobilitätsförderung wird jährlich im Jahresbericht berichtet.

Parkplatzbedarf und -bewirtschaftung

- Auf dem Areal selbst sind zwei Behindertenparkplätze innerhalb des Gebäudes vorgesehen.

- Die zehn Plätze im Lochergut teilen sich mit je fünf Plätzen zur Hälfte auf das Gewerbe und die Wohnnutzung auf.
- Die Zugänglichkeit zur nicht öffentlichen Einstellhalle im Lochergut wird für die externen Besucher der Kalkbreite geregelt und sichergestellt. Der Zugang erfolgt über einen Code, den jeder Mieter für seine Besucher bzw. Kunden auf Anmeldung bei der Drehscheibe erhält.
- Zusätzlich zu den Pflichtparkplätzen stehen für die Anlieferung zwei Bereiche für Güterumschlag zur Verfügung: In der Badenerstrasse auf der Liegenschaft der Kalkbreite, in der Kalkbreitestrasse auf öffentlichem Grund.

Controlling

Die Genossenschaft Kalkbreite führt ein Controlling durch, das es ermöglicht, sowohl die Autofreiheit der Mieterschaft als auch die Entwicklung der Parkplatzsituation gegenüber der Stadt periodisch zu dokumentieren, mittels:

- Bestätigung der Autoverzichtserklärung.
- Dokumentation der Parkplatznutzung im Lochergut
- der Baugenossenschaft Kalkbreite.
- Abfrage gemeldeter Anwohnerparkkarten auf die Adresse der Genossenschaft Kalkbreite).
- Befragung Mieterschaft zum Mobilitätsverhalten.
- Rechenschaftsnachweis über die Ausgaben im Bereich der alternativen Mobilitätsförderung.

Dieses Dokument wurde vom Vorstand an seiner Sitzung vom 5. April 2017 verabschiedet.