



LEITFADEN FÜR MOBILITÄTSKONZEPTE

ERLASSEN DURCH / AM
Stadtrat,
am 25. August 2022, SRB-Nr. 2022-160

INKRAFTSETZUNG PER
25. August 2022

FASSUNG VOM
25. August 2022

VERSION
V 1.0



IMPRESSUM

Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Tiefbau
Märtplatz 29, Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 72
www.ilef.ch
tiefbau@ilef.ch
facebook.com/stadtilef

ALLGEMEINES

Ein Mobilitätskonzept bildet die Voraussetzung, um eine Reduktion des Pflichtbedarfs für die Erstellung von Parkplätzen für den motorisierten Verkehr im Zusammenhang mit einer privaten Nutzung zu beantragen. Es kann von der Grundeigentümer-/Bauherrschaft als Bestandteil eines Gestaltungsplans oder als Teil der Baueingabe eingereicht werden.

Das Mobilitätskonzept soll aufzeigen, warum der Parkplatzbedarf nachhaltig tiefer ist als bei einer herkömmlichen Nutzung und mit welchen Massnahmen dieser geringere Bedarf sichergestellt wird. Für Wohnnutzungen gilt dabei der Grundsatz, dass die Anzahl der Autos der Bewohnerschaft die Zahl der Parkplätze für die Bewohnerschaft nicht übersteigen darf.

Mittels eines Controllings wird sichergestellt, dass anhand definierter Indikatoren das Funktionieren des Mobilitätskonzeptes resp. der Nachweis des tieferen Parkplatzbedarfs periodisch überprüft wird.

Es wird empfohlen, das Mobilitätskonzept durch ein Verkehrsplanungsbüro erarbeiten zu lassen. Dabei ist auch das städtische Konzept Elektromobilität und alternative Antriebssysteme (IE 400.05.05; EIMob Kon) beizuziehen. Ein Mobilitätskonzept kann bezüglich seines Umfanges kurz und knapp ausfallen und auf wenigen Seiten dargestellt werden.

Das Mobilitätskonzept wird entweder mit der Genehmigung eines Gestaltungsplanes durch den Stadtrat oder mit der Erteilung einer Baubewilligung durch die Baubehörde genehmigt.

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR EIN MOBILITÄTSKONZEPT

Für ein Mobilitätskonzept gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Prinzipiell können alle Nutzungen «autoarm» betrieben werden. Neben Wohnen kann dies auch Nutzungen wie Dienstleistung, Gastronomie oder Einkaufen betreffen. Je nach Nutzung sind unterschiedliche Massnahmen nötig, um den autoarmen Betrieb sicherzustellen.
- Autoarme Nutzungen sind an allen Standorten in der Stadt möglich. Da in der Bau- und Zonenordnung – in Abhängigkeit vor allem der ÖV-Erschliessungsqualität – verschiedene Reduktionsgebiete definiert sind, ist die Zahl der minimal nötigen Parkplätze für eine bestimmte Nutzung standortabhängig. Entsprechend orientiert sich die Festsetzung des spezifischen Minimums des jeweiligen Einzelobjekts an diesem standortabhängigen Minimum.
- In die spezifische Parkplatzreduktion können Parkplätze für die Bewohnerschaft und Beschäftigte einbezogen werden, nicht jedoch solche für Besucherinnen und Besucher, für Kundschaft oder für mobilitätseingeschränkte Personen.
- Grössere Liegenschaften/Siedlungen sind für den Betrieb mit autoarmer Nutzung eher geeignet als kleinere.

REGELUNG AUTOBESITZ

Bei der Anwendung eines Mobilitätskonzeptes soll ein Wohnungsvermietungs-Konzept sicherstellen, dass das reduzierte Angebot an Parkplätzen nicht zu einem Ausweichen der Parkplatznachfrage in den öffentlichen Raum der Umgebung führt. Die Anzahl Autos der Bewohnenden und Beschäftigten darf nicht höher ausfallen als die Anzahl der für die Bewohnenden und Beschäftigte vorhandenen Parkplätze des jeweiligen Bauvorhabens.

Um dieses Ziel zu erreichen und auf die Dauer einzuhalten, muss die Grundeigentümer-/Bauherrschaft im Mobilitätskonzept aufzeigen, dass folgende verbindliche Regelungen mit den Mieterinnen und Mieter oder Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer umgesetzt werden:

- Bei der Ausschreibung von freien Wohnungen muss auf das Mobilitätskonzept der Siedlung/Überbauung hingewiesen werden.
- Miet- oder Kaufinteressenten müssen ihren Autobesitz auf dem Anmeldeformular deklarieren; entsprechend wählt die Verwaltung / die Verkäuferschaft bei der Wohnungsvergabe je nach Vorhandensein freier Parkplätze Mietparteien mit bzw. ohne Auto aus.
- Mietparteien oder Käuferschaften mit Auto(s) werden vertraglich verpflichtet, für jedes regelmässig verwendete Auto - auch Geschäftsfahrzeuge - einen zur Überbauung gehörenden Parkplatz zu mieten respektive zu kaufen.
- Die Mietparteien oder Käuferschaften, die keinen Parkplatz mieten oder kaufen, haben kein Anrecht eine Anwohnenden-Parkkarte für die «Weisse Zone» gemäss Parkraumbewirtschaftungskonzept der Stadt Illnau-Effretikon (IE 700.06.05; Park. IE) zu beziehen und werden verpflichtet, kein Auto auf dem Areal bzw. auf öffentlichem Grund in der Stadt abzustellen.
- Die Mietparteien respektive Käuferschaften werden verpflichtet, die Einhaltung dieser Regelungen auch für sämtliche Mitbewohnenden in ihrem Haushalt zu gewährleisten.
- Die Liegenschaftsverwaltung muss die Belegung der Besuchendenparkplätze überwachen und bei Missständen (z.B. Mieterinnen oder Mieter respektive Eigentümerinnen und Eigentümer belegen die Besuchendenparkplätze) sofort eingreifen.
- Die Benutzung von Carsharing-Fahrzeugen, Mietwagen und Taxi ist explizit erwünscht.
- Eine Härtefallregelung kann plötzlich notwendige Autoanschaffungen regeln.

Den Mietparteien muss kommuniziert werden, dass ein Verstoss gegen diese Verpflichtungen eine Verletzung des Mietvertrages darstellt. Entsprechend muss mietvertraglich geregelt werden, dass die wiederholte bzw. dauernde Missachtung dieser Regelungen ein Grund zur Kündigung des Mietvertrags darstellt. Wird ein solcher Verstoss festgestellt, ist die Mietpartei zu verwarnen. Gleichzeitig muss eine einmalige Frist von 90 Tagen für die Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustandes angesetzt werden.

Verstösse bei Stockwerkeigentümerschaften müssen anlässlich einer Stockwerkeigentümerversammlung thematisiert und im Sinne des Mobilitätskonzeptes geregelt werden.

MASSNAHMENFÄCHER

Der nachfolgende Massnahmenfächer ist offengehalten und kann durch weitere Massnahmen ergänzt werden. Gefragt sind plausible, auf die konkrete Situation bezogene und überprüfbare Massnahmen, die zu einem sinnvollen Paket geschnürt werden.

ABSTELLPLATZANGEBOT FÜR SPEZIALVELOS / LASTENVELOS / VELOANHÄNGER

Für die Bewohnerschaft sollen je nach Siedlung eine von der Baubehörde vorgegebene Anzahl gedeckte Abstellplätze für Spezial-/Lastenvelos und Veloanhänger erstellt. Zudem soll in jedem Eingangsbereich ein Mobilitätsraum für Kindervelos, Trottinets, Anhänger etc. zur Verfügung stehen.

VELOREPARATURSTÄNDER MIT LUFTPUMPE

Auf dem Areal soll ein Veloreparaturständer mit einer Velopumpe installiert werden. Die Anlage dient den Bewohnerinnen und Bewohnern dazu, ihre Velos ohne grösseren Aufwand pumpen oder reparieren zu können.

MOBILITÄTSANGEBOT CARSHARING

Um den Mietparteien oder Stockwerkeigentümer beste Bedingungen zur Carsharing-Nutzung anbieten zu können, soll die Mitgliedschaft bei Carsharing-Organisationen sowie die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Carsharing-Standorte durch die Verwaltung aktiv beworben werden. Bei entsprechender Nachfrage müssen Carsharing-Parkplätze auf eigenen Parkplätzen zur Verfügung gestellt werden.

ELEKTROMOBILITÄT

Um einer erhöhten Nachfrage nach Parkplätzen mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge (Auto und Motorräder) gerecht zu werden, sind in der Einstellhalle für alle Parkplätze Leerrohre mit ausreichendem Querschnitt für Stromkabel zu verlegen und bei entsprechender Nachfrage bei den Abstellplätzen bedarfsgerechte Ladestationen zu installieren. Somit ist auch eine kostengünstige Nachrüstung von Ladestationen möglich. Die Hauptzuleitung ist hierfür ausreichend zu dimensionieren. Zudem sollen auch in den Veloräumen genügend Lademöglichkeiten für Elektro-Velos installiert werden. Für die Ladung der Elektrofahrzeuge wird ausschliesslich Strom aus erneuerbaren Energien bereitgestellt.

MOBILITÄTSINFORMATIONEN

Die Mietparteien sind durch die Verwaltung laufend über Mobilitätsangebote (z.B. Verweis auf Infomaterial zu Velo- und Carsharing-Diensten, Hauslieferdiensten o.ä.) sowie Informationen rund um das Mobilitätsmanagement zu informieren. Die entsprechenden Informationen werden bereits bei der Ausschreibung der Wohnungen kommuniziert.

MOBILITÄTSGUTSCHEINE

Jeder Haushalt in der Überbauung, der sich per mietvertraglicher Zusatzvereinbarung zum Autoverzicht verpflichtet hat, soll pro Jahr einen Mobilitäts-Gutschein in Form einer Jahres-Mitgliedschaft bei einem CarSharing-Anbieter oder einen Railcheck in der Höhe von mind. Fr. 150.- erhalten. Dieser Gutschein soll die Bewohnenden in ihrer ÖV-Nutzung unterstützen, aber auch ihr Bekenntnis gegenüber der Vereinbarung zur Regelung des Autobesitzes erhöhen.

PARKRAUMBEWIRTSCHAFTUNG

Die Parkfelder für Bewohnende und für Beschäftigte sollen zu mehr als kostendeckenden Preisen vermietet werden. Die Mehreinnahmen werden vollumfänglich an die Empfänger von Mobilitäts-Gutscheinen ausgerichtet. Für die Mietenden darf keine Abnahmepflicht von Parkfeldern bestehen.

CONTROLLING

Mit dem periodischen Controlling soll sichergestellt werden, dass die Vorgaben des Mobilitätskonzeptes im Betrieb eingehalten werden. Das vorgeschlagene Controlling muss folgende Aspekte abdecken:

- Nachweis der Umsetzung der einzelnen Massnahmen des Mobilitätskonzeptes
- Definition des massgebenden Indikators bzw. der massgebenden Indikatoren zur Beurteilung der Einhaltung des Mobilitätskonzeptes. Dabei ist zwingend als Indikator der effektive Parkplatzbedarf auszuweisen.
- Definition der Grenze, ab welcher die Vorgaben des Mobilitätskonzeptes nicht mehr eingehalten sind.
- Definition des Vorgehens im Fall der Nichteinhaltung der Vorgaben des Mobilitätskonzeptes.

Bei Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzeptes kann die Grundeigentümer-/Bauherrschaft verpflichtet werden, die gemäss Bau- und Zonenordnung (IE 400.01.01; BZO) minimal erforderlichen Abstellplätze sofern möglich auf dem Grundstück nachträglich zu schaffen, oder falls dies nicht möglich ist, durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage oder durch Zumietung nachzuweisen.

Der Controlling-Bericht ist jährlich unaufgefordert von der Grundeigentümer-/Bauherrschaft bei der Stadtverwaltung, Abteilung Tiefbau, einzureichen.

Durch den Stadtrat festgesetzt am 25. August 2022 (SRB-Nr. 2022-160).