

Einfaches Bauen und Erneuern

Infrastruktur und Mobilität in Mehrfamilienhäusern

Einleitung

Mobilität ist eine wichtige Planungsaufgabe bei Wohnbauten, und ihre Bedeutung nimmt stetig zu. Wohnbauten mit einem attraktiven Mobilitätskonzept bieten klare Mehrwerte. Damit verschaffen Sie sich einen Vorteil auf dem Wohnungsmarkt und reduzieren den motorisierten Individualverkehr. Die Bedürfnisse zur Mobilität in Mehrfamilienhäusern sind dabei so vielseitig wie die Personen, die darin wohnen. Dazu kommen die Gegebenheiten, die das Umfeld einer Wohnlage liefert.



Grundsätze und Merkmale

Einige Bedürfnisse zur Mobilität in Mehrfamilienhäusern und in deren Aussenräumen lassen sich allgemein beschreiben, beispielsweise in der Norm SIA 500:2009 «Hindernisfreie Bauten». Bei anderen Bedürfnissen sind die Unterschiede gross – je nach Standort. Einen wesentlichen Einfluss haben: ein ländlich oder städtisch geprägtes Siedlungsgebiet; die Topografie; die umliegenden Bildungs-, Dienstleistungs-, Erholungs- und Freizeitangebote und die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Die Mobilität in Mehrfamilienhäusern und in deren Aussenräumen schliesst eine Reihe von Anspruchsgruppen ein. Das sind überwiegend Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch Personen, die zu Besuch kommen, Liefer-, Entsorgungs- und Rettungsdienste. Entweder sie kommen und gehen zu Fuss, wobei einige auf eine Fortbewegungshilfe angewiesen sind, einen Kinderwagen oder einen Einkaufstrolley dabei haben. Oder sie lenken ein Fahrzeug – vom leichten Zweirad bis zum tonnenschweren LKW. All diese Anspruchsgruppen und Transportmittel verlangen eine angemessene Infrastruktur. Einige können Synergien nutzen, andere sollten getrennt verkehren.

Das Mobilitätsverhalten richtet sich nach persönlichen Vorlieben und nach den Angeboten, die das Haus bietet und im Umfeld vorhanden sind. Dabei gilt: Je attraktiver die Angebote, umso öfter werden sie genutzt. Planen Sie ein Mobilitätskonzept, das eine attraktive Infrastruktur für den Langsamverkehr und Sharing-Angebote bereitstellt. Bei einem Neubau haben Sie dafür grossen Spielraum. Auch bei bestehenden Wohnbauten können Sie, abhängig von den Rahmenbedingungen, Verbesserungen erzielen. Beginnen Sie die Planung mit einer Analyse des Bestands und ermitteln Sie die Bedürfnisse Ihrer Mieterschaft. Ein Mobilitätskonzept hat zum Ziel, den motorisierten Individualverkehr und die dafür gebrachte Infrastruktur zu reduzieren.

Zur Infrastruktur im Aussenraum zählen Begegnungs- und Erholungsräume. Ein kleines Naherholungsgebiet vor der Haustüre mit Pflanzbereichen, Sitzgelegenheiten und Spielflächen steigert die Wohnqualität und fördert zwischenmenschliche Kontakte. Architektonisch ausgearbeitete Zugänge und eine intuitive Wegführung sind Voraussetzungen für eine mühelose Orientierung. Auf übersichtlichen und gut ausgeleuchteten Wegen fühlen sich Personen insbesondere nachts sicherer als im Dunkeln. Denken Sie beim Anlegen und Dimensionieren des gesamten Wegnetzes innen wie aussen samt Zugängen auch an Kinder und Personen mit eingeschränkter Motorik oder Sehfähigkeit. Erarbeiten Sie auf der Grundlage des Mobilitätskonzepts das Raumprogramm und bemessen Sie den Flächenbedarf für kurz- und langzeitige Abstell- und Parkplätze gleichwertig in Bezug auf Autos, Fahrräder mit Anhänger und Windschattenvelos, Gehhilfen, Kinderfahrzeuge, Kinderwagen, Motorräder sowie Zwei- und Vierrad-Scooter.



Anwendungsbeispiele

Für Kinderwagen, Gehhilfen und anderes sind die Abstellplätze am besten in einem abschliessbaren und trockenen Raum untergebracht, der sich direkt neben dem Hauseingang und auf gleichem Niveau befindet. Gleiches gilt für leichte zwei- und vierrädrige Verkehrsmittel wie Fahrräder, Roller, Scooter und so weiter.



Für Übersicht und Ordnung sorgen beschriftete, markierte Stellflächen, zweckdienliche Ablageflächen und Stauräume. Leichte elektrifizierte Verkehrsmittel haben abnehmbare Batterien und brauchen keine Ladeinfrastruktur. Der Zugang zu diesen Abstellplätzen sollte sich ebenfalls nahe bei Hauszugang befinden. Prüfen Sie als Alternative auch, ob sich diese Abstellplätze in Nebengebäuden unterbringen lassen. Dort sind sie einfacher zu erreichen und kostengünstiger zu erstellen als in Untergeschossen. Die Erschliessung über die Tiefgaragenzufahrt ist gefährlich und untauglich.

Mit einer Schliessfachanlage können Lieferdienste die Pakete vertraulich und diebstahlsicher deponieren, auch wenn niemand zu Hause ist. Damit fällt der Mehrverkehr für die Zweitzustellung oder das Abholen weg. Weiter erspart die Post mit ihrem Service Pick@Home bei Paketsendungen und Retouren den Weg zur Filiale.

Der Zugangsbereich ist ein beliebter Ort, um Informationen und Mitteilungen anzubringen. Nutzen Sie das und platzieren Sie hier die Fahrpläne der umliegenden Haltestellen. So machen Sie das öV-Angebot sichtbar.

Die Anzahl notwendiger Autoabstellplätze ist standortbezogen und nicht allein abhängig von der Anzahl Wohnungen und deren Anzahl Zimmer. Je nach Grösse der Wohnbaute und Bedürfnis in der Umgebung ist ein Car-Sharing-Konzept sinnvoll oder ein Cargobike, das für kleine Transporte zur Verfügung steht. Mit solchen Angeboten können Sie die Anzahl

Plätze senken und Kosten sparen. Ein Fahrzeugmodell mit Transportkapazität kommt auch jenen zugute, die einen Kleinwagen besitzen. Berechnen Sie den Mietzins für einen Autoabstellplatz nach den tatsächlichen Kosten für Grundstück, Erstellung, Betrieb und Unterhalt. Falls Sie keinen kostendeckenden Mietpreis erheben können, sollten Sie Rückvergütungen an die Mieter ohne Parkplatz vorsehen. Berücksichtigen Sie auch die aktuell empfohlenen Ausbaustandards für die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität. ☑

Graue Energie

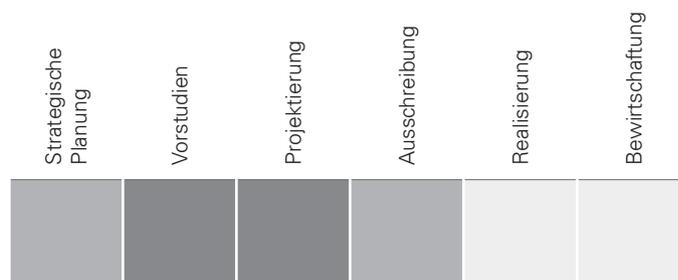
Beschränken Sie Bauten unter Terrain auf ein Minimum. Das Bauen unter Terrain bindet ein Vielfaches mehr graue Energie als Bauen über Terrain. Dazu ist es arbeits-, kosten- und zeitintensiv und je nach Baugrund risikobehaftet.

Schnittstellen

Bewohnerinnen und Bewohner schätzen ein griffiges Entsorgungskonzept für Wertstoffe und Restmüll. Suchen Sie dafür frühzeitig den Kontakt mit der zuständigen Fachstelle in Ihrer Standortgemeinde.

Qualitätssicherung

Zweckmässige Allgemeinräume und Verkehrswege in Mehrfamilienhäusern zusammen mit qualitativ hochwertig gestalteten Aussenräumen generieren verschiedene Mehrwerte und sichern langjährige Mietverhältnisse.



Umsetzung Themenblatt:

Daniel Hengartner, Reseda Invest AG, Wil
Ivo Liechti, ERR Raumplaner AG, St.Gallen
Beat Kölbener, Energieagentur St.Gallen

Bezugsquelle für alle Dokumente aus der Reihe
«Einfaches Bauen und Erneuern»

www.energieagentur-sg.ch/publikationen

Version 1.9. 2021