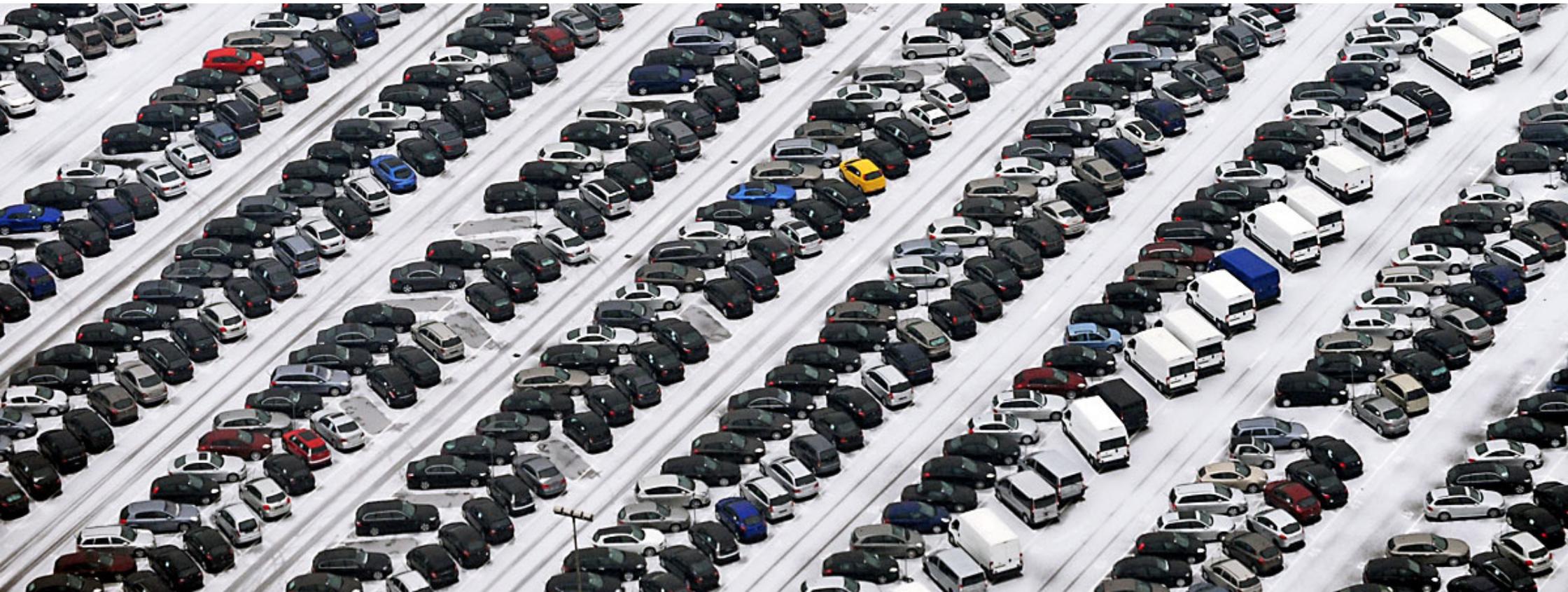


# BGO-Veranstaltung 8.3.2018

1. Information Konzept Parkierung / Tiefgarage  
im Ersatzneubau
2. Workshop "Naturnahe Gestaltung der  
Aussenräume: was heisst das?"

# Parkierung im Ersatznebau Untere Winterthurerstrasse



# Ausgangslage

Rechtliche Grundlagen für Neubauten:

Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze, Stadt Zürich (1996 / 2015)

- Anzahl Parkplätze für Wohnbauten, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung
- Anzahl Velo-Parkplätze für Wohnbauten, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung
- Minimum-Maximum:  
Winterthurerstrasse 89-123 im Parkplatzreduktionsgebiet D,  
Reduktionfaktor 60% (minimum) bis 95% (maximum)

> die BGO orientiert sich grundsätzlich am Parkplatz-Minimum

# Ersatzneubau: Minimal geforderte Parkplätze

## *PW-Parkplätze*

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Total PW-Parkplätze: | 79 PP |
| davon Besucher-PP:   | 11 PP |

## *Abstellplätze für Motorräder*

|                    |      |
|--------------------|------|
| Total Motorrad-PP: | 8 PP |
| davon Besucher-PP: | 1 PP |

## *Abstellplätze für Velos*

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Total Velo-PP:     | 366 PP |
| davon Besucher-PP: | 42 PP  |

# Abschätzung der Parkplatznachfrage

Soziologische Aspekte:

Abnahme des motorsierten Individualverkehrs, Zunahme von Carsharing

Mikrozensus Mobilität und Verkehr des Bundes, 2015

Anteil Haushalte ohne Auto in der Stadt Zürich:

2000 = 42%, 2015 = 53%

Anteil von Zürcher Stadtbevölkerung per MIV zurückgelegter Wege:

2000 = 40%, 2015 = 21%

# Abschätzung der Parkplatznachfrage

Technologische Aspekte: ab 2020ern Robo(ter)-Taxis



# Abschätzung der Parkplatznachfrage

- > BGO prüfte Möglichkeiten, um geforderte Minimalanzahl der Auto-Parkplätze weiter verringern zu können.
- > Variante Mobilitätskonzept

# Studie Mobilität

Beauftragung Planungsbüro Jud, 2014  
für Abklärungen bezüglich Mobilitätskonzept

## Massnahmen Mobilitätskonzept:

1. Organisatorische Massnahmen
  - Mieterprofil, Statuten und Mietvertrag (Vermietungsreglement)
2. Projektspezifische Massnahmen
  - Aufenthaltsqualität, attraktive Infrastruktur (z.B. ausreichend Velo-PP)
3. Massnahmen Bewohner und MitarbeiterInnen
  - Mobilitätsstation, Carsharing (Mobility), Abo-Gutscheine ÖV
4. Controlling (dauerhafte Sicherstellung)

# Resultate Studie Mobilität

- Mobilitätskonzept grundsätzlich möglich (Standortqualität hoch)
- komplett autofreie Siedlung schwierig umsetzbar (Autoverzicht im Mietvertrag)
- minimale Anzahl PP (ca. 11) für Besucher muss erstellt werden

> (kleine) Tiefgarage im Untergeschoss ist zwingend (enge Platzverhältnisse)

## Wettbewerb:

- > es wird Minimalbedarf gem. Parkplatzverordnung vorgegeben.  
Reduktion der PP ist nachträglich planungstechnisch einfacher möglich

# Ersatzneubau: Weiterbearbeitung nach Wettbewerb

*Stand März 2017*

Total Parkplätze: ca. 83 PP (gefordert: 79 PP)  
Total Besucher-PP: 11 PP

> Siegerprojekt erfüllte Anforderungen an Anzahl Parkplätze

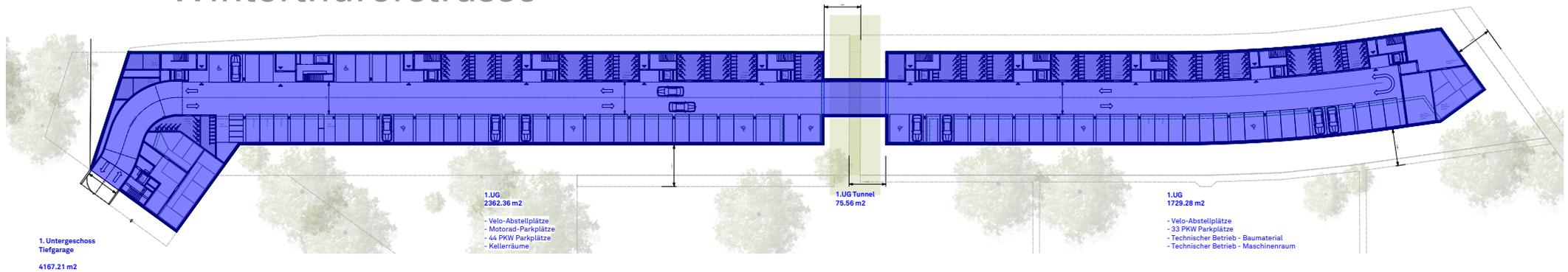
Weiterbearbeitung:

- > Überprüfung der Flächen, Anzahl PP und Kosten
- > Optimierungen / Erarbeitung von Varianten (Minimal - Maximal)

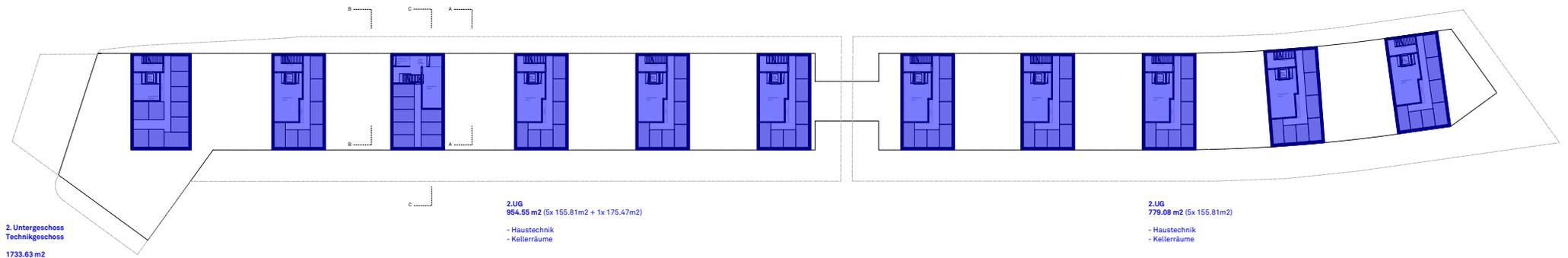
# Variante 2. Untergeschoss, 79 PP

> Entscheid: Verzicht auf 2. Untergeschoss (Kosteneinsparung: 1.7 Mio CHF)

Winterthurerstrasse



## 1. Untergeschoss

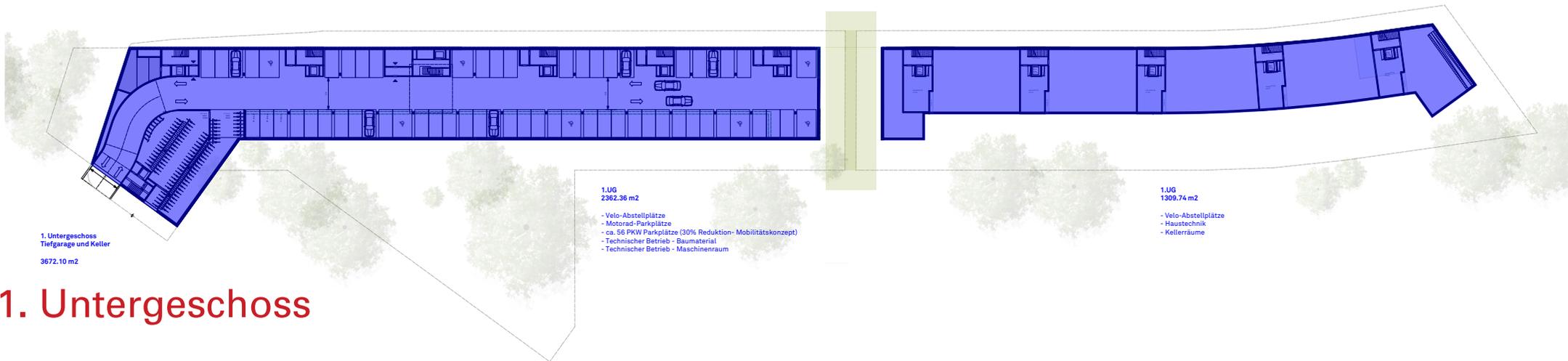


## 2. Untergeschoss

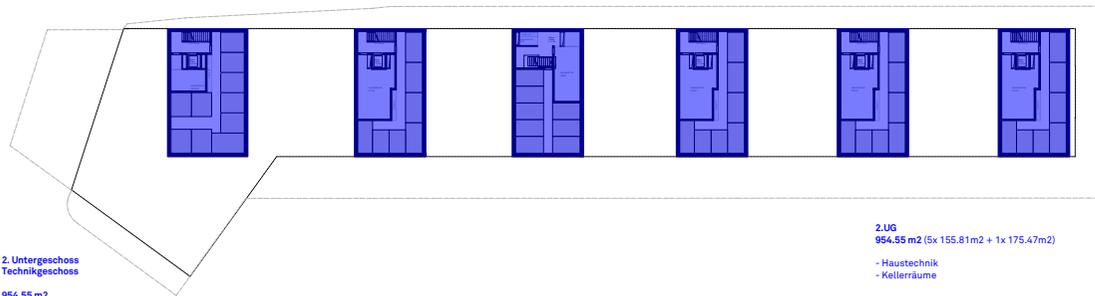
## Variante "Halbe Tiefgarage", 56 PP

> Entscheid: Tiefgarage über gesamte Länge (Erschliessung aller Wohnungen)

Winterthurerstrasse



### 1. Untergeschoss



### 2. Untergeschoss

# Zusammenfassung

- (kleine) Tiefgarage auf jeden Fall notwendig, da oberirdisch zu wenig Platz für geforderte Besucher-Parkplätze
- grosse Kosteneinsparungen durch Verzicht auf ein 2. Untergeschoss
- gleichmässige Unterkellerung (1 UG) des gesamten Gebäudes sinnvoll (Erschliessung Wohnungen, Platzierung Mieterkeller, Statik, Haustechnik)
- > Anzahl PP wird definiert durch optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis
- > Anzahl PP ergibt sich aus Gebäudegeometrie und aus Platzbedarf der übrigen Nutzungen (Mieterkeller, Haustechnik, Velo-PP)

# Ersatzneubau: Anzahl Parkplätze heute

*Stand März 2018*

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Total PW-Parkplätze:    | 69 PP (gefordert 79 PP) |
| davon Besucher-PP:      | 11 PP                   |
| > 10 Parkplätze fehlend |                         |

*Abstellplätze für Motorräder*  
> Erfüllt

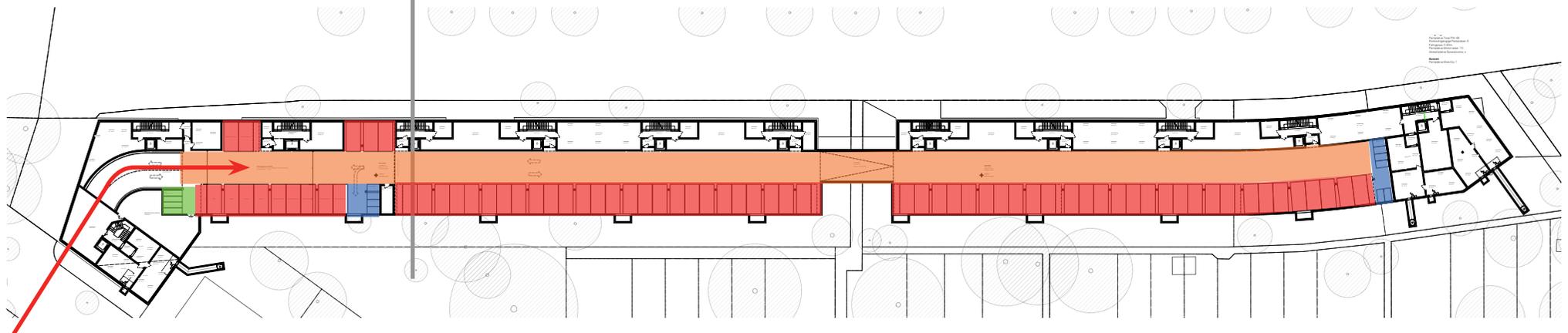
*Abstellplätze für Velos*  
> Platzierung noch in Arbeit

# Grundriss 1. Untergeschoss (Tiefgarage)

11 Besucher-PP  
4 Gewerbe-PP  
Motorrad-PP  
Spezialvelos

54 Bewohner-PP  
Motorrad-PP

STRASSESEITE



TG-Einfahrt von  
Langmauerstrasse

GARTENSEITE

# Grundriss Gartengeschoß (Velo-PP)

STRASSESEITE

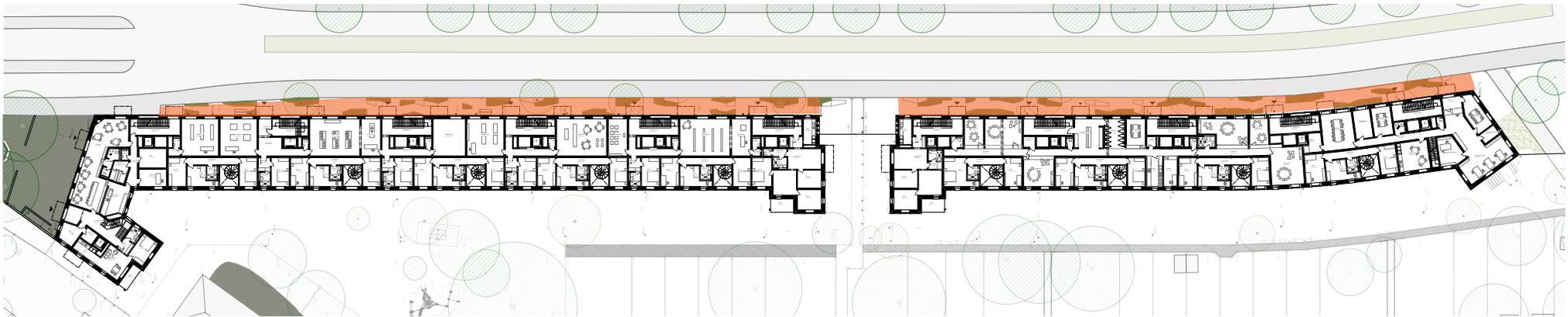


GARTENSEITE

# Grundriss Erdgeschoss (Anlieferung, Velo-PP)

Vorzone mit Anlieferungsflächen für Wohnen,  
Gewerbe-/Dienstleistungsnutzung  
Velo-PP im Aussenraum

STRASSESEITE



GARTENSEITE

# Mobilitätskonzept?

> 10 Parkplätze fehlend

Zwei Varianten:

1. "Mobilitätskonzept light" (Reduktion < 30%)

> Auflagen und Controlling im Betrieb (z.B. Mobilitätsfond, Caresharing-Standort)

2. Anrechnen von externen Parkplätzen

> "überzählige" Parkplätze im Umkreis von 300m (z.B. Scheuchzerhof)

> BGO priorisiert Variante 2, da diese nicht mit Auflagen verbunden ist

Fragen?