

Baden ist.

Autoreduziertes und -freies Wohnen

Bau- und Nutzungsordnung Stadt Baden

Maria Benito

Projektleiterin Verkehrsplanung

Stadtentwicklung Stadt Baden



Gesetzliche Grundlagen

§ 56 BauG enthält u.a. Regelungen über die Ermittlung der Anzahl der Parkfelder, welche in **§ 43 BauV** präzisiert werden, d.h. die VSS Norm 640 281 wird dort als zwingend anwendbar deklariert.

§ 55 Abs 4. BauG legt i. V. m. mit dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr (Verkehrsrichtplan) **gemäss §54a BauG** fest, dass unter Bestimmten Voraussetzungen im Nutzungsplan bestimmte Gebiete von der Verpflichtung gemäss **§ 55 Abs. 1 BauG** ganz oder teilweise entbunden werden können.

Kommunaler Gesamtplan Verkehr - KGV

Hauptproblem

Ungenügende Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsaufkommen

Lösungsansätze

- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Verkehrsmanagement
- Förderung des Fuss- und Veloverkehrs
- Mobilitätsmanagement – badenmobil
- Parkierung

Umsetzung eines Teilaspektes des KGV

BNO Teilrevision nahm das Thema Parkierung auf:

- Reduktion der Parkfelder für Bewohner
- Reduktion der Parkfelder für Personal sowie Kunden
- Autoreduziertes und –freies Wohnen
- Mobilitätskonzept ab 50 neuen Arbeitsplätzen
- Spezielle Gebiete ohne oder mit reduzierten Parkfeldern (Altstadt, Bäder, Innenstadt Nord)

Der Einwohnerrat wollte autofreies Wohnen.

§ 62 BNO

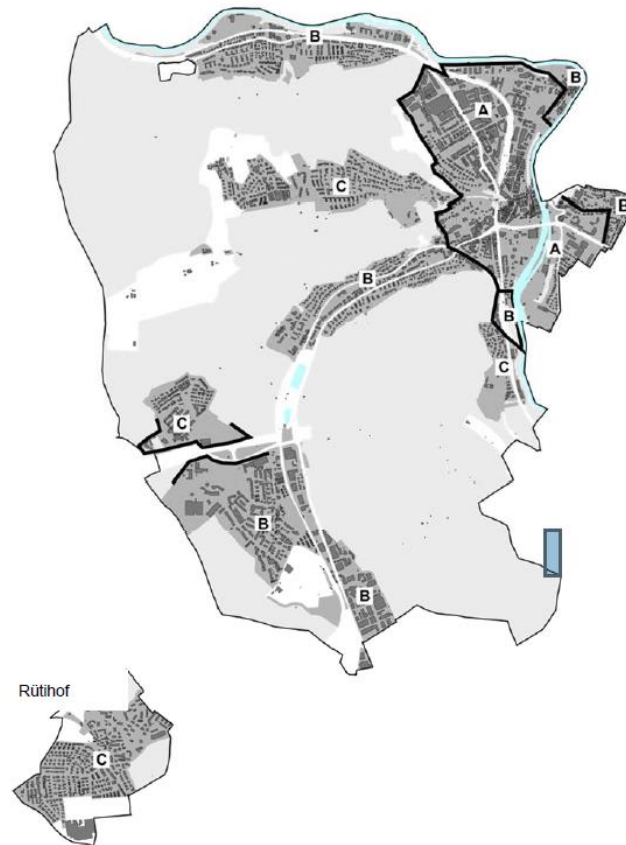
Das Parkfelder Angebot für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung autoreduziertes oder -freies Wohnen ist gemäss Anhang V zu ermitteln.

	Bewohner	
Standort Typ	Min.	Max.
A	0%	70%
B	50%	80%
C	60%	90%

§ 62 BNO

Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281 für Bauvorhaben mit ausdrücklicher Zielsetzung autoreduziertes oder –freies Wohnen

Standort-Typ	Bewohner	
	min.	max.
A	0 %	<70 %
B	50 %	<80 %
C	60 %	<90 %



§ 62 BNO

Bewilligungsvoraussetzungen für autoreduziertes- oder freies Wohnen sind:

- ein **Mobilitätskonzept** zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs
- ein periodisches **Controlling** der Umsetzung des Mobilitätskonzepts zuhanden der Bewilligungsbehörde
- die **rechtliche Sicherstellung** des Mobilitätskonzepts durch entsprechende Verträge und Eintragungen im Grundbuch

Umsetzung durch Bauherrschaft

- Im Standort Typ A kann die Bauherrschaft die Anzahl Parkfelder selber bestimmen.
- Reduziert diese mehr als 70% der gemäss VSS-Norm vorgesehenen Parkfelder, muss diese die Voraussetzungen nach § 62 revBNO erfüllen.
- Dazu gehört ein Mobilitätskonzept.
- Die Stadt Baden hat einen Leitfaden, welcher den Inhalt des Konzeptes festlegt.

Leitfaden

Die Bauherrschaft hat ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten:

- Die Ziele für die Reduktion des MIV und die dazugehörigen Massnahmen
- Controlling
- Vorgehen bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben
- Rechtliche Sicherstellung

Definitive Prüfung des Mobilitätskonzeptes und Erteilung der Bewilligung erfolgen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Mobilitätskonzept

Erschliessungs- und Versorgungssituation des Bauvorhabens:

- Anbindung an den ÖV spielt für die Mobilitätsgestaltung eine bedeutende Rolle
- Je besser die Anbindung an den ÖV, desto weniger ist ein eigenes Auto notwendig
- Anbindung der Liegenschaft an das Fuss- und Velowegnetz
- Standorte des Car-Sharings
- Nähe zu Versorgungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie Naherholungsgebieten

Mobilitätskonzept

Massnahmen:

- Mit welchen Massnahmen wird das gesteckte Ziel erreicht
- Vorgehen aufzeigen, wenn die Massnahmen nicht greifen

Controlling

- Aufgabe der Bauherrschaft nachzuweisen und der Baubewilligungsbehörde mitzuteilen, dass die Autoreduktion oder Autofreiheit eingehalten wird.
- Die zu messenden Kriterien sind in Abhängigkeit von den gewählten Massnahmen festzulegen

Mobilitätskonzept

Rechtliche Sicherstellung:

- Mit der Rechtskraft der Baubewilligung wird der Grundstückseigentümer zur Einhaltung dieser Auflagen verpflichtet.
- Auflagen werden im Grundbuch als öffentliche rechtliche Eigentumsbeschränkungen angemerkt.
- Die Bewohnerschaft muss in Kenntnis über die Bestimmungen gesetzt werden
- Die Regeln müssen bekannt sein (evtl. Ausnahmen)
- Verstoss gegen die Regeln / Konsequenzen bei Nichteinhaltung
- Wie werden die Einhaltung der Regeln kontrolliert

Umgesetztes Vorhaben

Wohnsiedlung einer Genossenschaft:

- 19 Wohnungen
- Autofreies Wohnen
- Umsetzung realisiert

Liegenschaft mit 5 Mietwohnungen:

- Abklärungen zu autoreduziertem Wohnen durchgeführt
- Umsetzung nicht realisiert