



Parkierung in der Überbauungsplanung

VOLLZUGSHILFE

05.12.2024



Inhaltsverzeichnis

1	Anzahl Abstellplätze	3
1.1	Nicht-Wohnnutzung	3
1.2	Wohnnutzung	4
2	Pflicht Mobilitätskonzept	5
3	Elektromobilität	6
4	Parkplatzbewirtschaftung für öffentlich zugängliche Kundenparkfelder	6



Die vorliegende «Vollzugshilfe Parkierung in der Überbauungsplanung» zeigt auf, welche Massnahmen im Bereich der Parkierung zu treffen sind, damit die gemäss Art. 60 Abs. 3 BauR geforderte hohe Qualität im Bereich Parkierung als erfüllt beurteilt werden kann.

Gegenüber der Regelbauweise werden an die Überbauungsplanung in folgenden Bereichen erhöhte Anforderungen gestellt:

1. Anzahl Abstellplätze
2. Pflicht Mobilitätskonzept
3. Elektromobilität
4. Parkplatzbewirtschaftung für öffentlich zugängliche Kundenparkfelder

Für die Regelbauweise ist die «Vollzugshilfe Parkierung in der Regelbauweise» anzuwenden.

1 Anzahl Abstellplätze

1.1 Nicht-Wohnnutzung

1.1.1 Schritte zur Berechnung der Anzahl Abstellplätze

Vorbehältlich Kapitel 1.1.2 ist die pflichtgemässe Anzahl Abstellplätze wie folgt zu berechnen:

1. Art der Nutzung(en) und Anzahl Bezugseinheiten bestimmen
2. Berechnung der Richtwerte, separiert nach Nutzungen sowie Personal und Besuchende/Kunden
3. Standorttyp anwenden
Dem beigelegten «Parkierungsplan nach Standorttypen» kann der Standorttyp für das massgebende Grundstück entnommen werden. Der Gemeinderat ist ermächtigt, den «Parkierungsplan nach Standorttypen» an aktuelle Gegebenheiten, wie z. B. ÖV-Erschliessung, anzupassen. Die jeweils aktuelle Fassung kann beim Bereich Bau und Umwelt bezogen werden.
4. Berechnung der Anzahl minimal erforderlichen und maximal zulässigen Abstellplätze auf Basis des Standorttyps:
Standorttyp B: 40% des Richtwerts
Standorttyp C: 50% des Richtwerts
Standorttyp D: 70% des Richtwerts
Standorttyp E: 90% des Richtwerts
5. Aufrunden des Gesamtergebnisses auf den nächsten ganzen Abstellplatz.

Anwendungsbeispiel: Arztzentrum		
Arztzentrum mit einer Bruttogeschossfläche von 500 m ² , Standorttyp C gemäss Plan		
Art der Nutzung	Kundenintensive Dienstleistung (Arzt)	
Anzahl Bezugseinheiten	500 m ² / 100 m ² = 5	
	Berechnung Anzahl Abstellplätze	
Anzahl Abstellplätze für Personal	5 x 2 x 0.5 =	5
Anzahl Abstellplätze für Besuchende/Kunden	5 x 1 x 0.5 =	2.5
Total Anzahl Abstellplätze für Personal und Besuchende/Kunden	5 + 2.5 =	7.5
Aufgerundetes Total		8
Für das Arztzentrum sind 8 Abstellplätze erforderlich.		



1.1.2 Unterschreitung des minimal erforderlichen Abstellplatzangebots

Freiwillige Unterschreitungen des minimal erforderlichen Abstellplatzangebots gemäss Kapitel 1.1.1 sind für Abstellplätze des Personals möglich, wenn die Bauherrschaft im Mobilitätskonzept mit geeigneten Massnahmen sicherstellt, dass der Abstellplatzbedarf tiefer liegt als das minimal erforderliche Abstellplatzangebot. Für Abstellplätze der Besuchenden/Kunden sind i. d. R. keine Unterschreitungen möglich.

Mögliche Gründe für die freiwillige Unterschreitung können sein:

- Mehrfachnutzungen von Parkfeldern: Wenn bei Projekten mit verschiedenen Nutzungsarten die Abstellplätze zeitlich gestaffelt durch verschiedene Benutzerkategorien (z. B. Zupendler, abendlicher Freizeitverkehr) genutzt werden können.
- Die Mitarbeitenden eines Unternehmens kommen vorwiegend mit dem öffentlichen Verkehr zur Arbeit.
- Die Bauherrschaft stellt mit betrieblichen Massnahmen sicher, dass ein tieferes Abstellplatzangebot als das minimal erforderliche Angebot ausreichend ist.

Die Anforderungen an ein Mobilitätskonzept sind in Kapitel 2 ersichtlich.

1.2 Wohnnutzung

1.2.1 Schritte zur Berechnung der Anzahl Abstellplätze

Vorbehältlich Kapitel 1.2.2 ist die pflichtgemässe Anzahl Abstellplätze wie folgt zu berechnen:

1. Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Bewohnende:
 - a) 1 Abstellplatz pro Wohnung **oder**
 - b) 1 Abstellplatz pro 100 m² Bruttogeschossfläche
2. Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Besuchende:
zusätzlich 10% der Anzahl Abstellplätze für Bewohnende
3. Standorttyp anwenden
Dem beigelegten «Parkierungsplan nach Standorttypen» kann der Standorttyp für das massgebende Grundstück entnommen werden. Der Gemeinderat ist ermächtigt, den «Parkierungsplan nach Standorttypen» an aktuelle Gegebenheiten, wie z. B. ÖV-Erschliessung, anzupassen. Die jeweils aktuelle Fassung kann beim Bereich Bau und Umwelt bezogen werden.
4. Berechnung der Anzahl minimal erforderlichen und maximal zulässigen Abstellplätze auf Basis des Standorttyps:
Standorttyp B: 40-60% des Richtwerts
Standorttyp C: 50-80% des Richtwerts
Standorttyp D: 70-90% des Richtwerts
Standorttyp E: 90-100% des Richtwerts
5. Summe der Anzahl Abstellplätze für Bewohnende und Besuchende bilden
6. Aufrunden des Gesamtergebnisses auf den nächsten ganzen Abstellplatz

In Schritt 3 und 4 wird das Abstellplatzangebot in Abhängigkeit des Standorttyps berechnet. In der Regelbauweise kommen diese beiden Schritte bei der Wohnnutzung nicht zur Anwendung.



Anwendungsbeispiel: Mehrfamilienhaus				
3 x Wohnungen à 110 m ² 3 x Wohnungen à 80 m ² 2 x Wohnungen à 60 m ² Standorttyp C				
Berechnung nach Anzahl Wohnungen				
	Minimum		Maximum	
Anzahl Abstellplätze für Bewohnende	$8 \times 1 \times 0.5 =$	4	$8 \times 1 \times 0.8 =$	6.4
Anzahl Abstellplätze für Besuchende	$8 \times 0.1 \times 0.5 =$	0.4	$8 \times 0.1 \times 0.8 =$	0.64
Total Anzahl Abstellplätze für Bewohnende und Besuchende	$4 + 0.4 =$	4.4	$6.4 + 0.64$	7.04
Aufgerundetes Total		5		8
Berechnung nach Bruttogeschossfläche				
	Minimum		Maximum	
Anzahl Abstellplätze für Bewohnende	$3 \times 110 / 100 \times 0.5 +$ $3 \times 80 / 100 \times 0.5 +$ $2 \times 60 / 100 \times 0.5 =$	3.45	$3 \times 110 / 100 \times 0.8 +$ $3 \times 80 / 100 \times 0.8 +$ $2 \times 60 / 100 \times 0.8 =$	5.52
Anzahl Abstellplätze für Besuchende	$3 \times 110 / 100 \times 0.5 \times 0.1 +$ $3 \times 80 / 100 \times 0.5 \times 0.1 +$ $2 \times 60 / 100 \times 0.5 \times 0.1 =$	0.345	$3 \times 110 / 100 \times 0.8 \times 0.1 +$ $3 \times 80 / 100 \times 0.8 \times 0.1 +$ $2 \times 60 / 100 \times 0.8 \times 0.1 =$	0.552
Total Anzahl Abstellplätze für Bewohnende und Besuchende	$3.75 + 0.375 =$	3.795		6.072
Aufgerundetes Total		4		7
Für das Mehrfamilienhaus sind zwischen 4 und 8 Abstellplätzen erforderlich.				

1.2.2 Unterschreitung des minimal erforderlichen Abstellplatzangebots

Freiwillige Unterschreitungen des minimal erforderlichen Abstellplatzangebots gemäss Kapitel 1.2.1 sind für Abstellplätze der Bewohnenden möglich, wenn die Bauherrschaft im Mobilitätskonzept mit geeigneten Massnahmen sicherstellt, dass der Abstellplatzbedarf tiefer liegt als das minimal erforderliche Abstellplatzangebot. Für Abstellplätze der Besuchenden sind i. d. R. keine Unterschreitungen möglich.

Die Anforderungen an ein Mobilitätskonzept sind in Kapitel 2 ersichtlich.

2 Pflicht Mobilitätskonzept

Für alle Überbauungsplanungen wird ein Mobilitätskonzept verlangt. Die entsprechende Vorgabe ist in den Sonderbauvorschriften zu verankern.

Das Mobilitätskonzept hat für den gesamten Perimeter aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Radverkehr, alternativen Mobilitätsangeboten sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs in Bezug auf das räumliche Umfeld zu bewältigen ist. Das Mobilitätskonzept hat insbesondere folgende Inhalte zu umfassen:



- a) Standortanalyse
- b) Zu erreichende Ziele
- c) Gesamtbedarf, Lage und Ausstattung der Abstellplätze für Autos, Motorräder und Velos
- d) Mobilitätsmassnahmen, z. B. Carsharingangebot, Anreize zur Nutzung des Fuss-, Velo- und öffentlichen Verkehrs, Ladestationen
- e) Erläuterung Monitoring und Wirkungskontrolle der Ziele und Mobilitätsmassnahmen
- f) Rückfallebene für Bauvorhaben mit freiwilliger Unterschreitung gemäss Kapitel 1.1.2, 1.2.2 (Für Bauvorhaben ohne Unterschreitung gegenüber Kapitel 1.1.1, 1.2.1 gelangt die Rückfallebene nicht zur Anwendung)

Rückfallebene für Bauvorhaben mit freiwilliger Unterschreitung gemäss Kapitel 1.1.2, 1.2.2:

Bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts kann die Grundeigentümerschaft verpflichtet werden, die gemäss Kapitel 1.1.1 bzw. 1.2.1 erforderlichen Abstellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Ist dies nicht möglich, sind die erforderlichen Abstellplätze durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage oder durch Zumietung, beides im Umkreis von max. 300 m, nachzuweisen. Ist dies ebenfalls nicht möglich, ist für jeden fehlenden Abstellplatz eine Ersatzabgabe gemäss Art. 33 BauR zu bezahlen.

3 Elektromobilität

Elektroinstallationen wie Haupt- bzw. Unterverteilungen, Rohrleitungen, Installationskanäle etc. sind so zu dimensionieren, dass eine nachträgliche Ausrüstung des minimal zu erstellenden Pflichtangebots an Parkfelder für Personenwagen mit einem Ladepunkt für Elektrofahrzeuge und den dazugehörigen Mess- und Sicherheitsausrüstungen gewährleistet ist.

Die Abstellplätze für Personenwagen haben mindestens den nachfolgenden Minimalanteilen gemäss SIA Merkblatt 2060 zu entsprechen:

Nutzung	Minimum Anteil gemäss Ausbaustandard A	Minimum Anteil gemäss Ausbaustandard B	Minimum Anteil gemäss Ausbaustandard C1
Abstellplätze Bewohnende Einfamilienhaus	100%	60%	60%
Abstellplätze Bewohnende Mehrfamilienhaus	100%	60%	60%
Abstellplätze Beschäftigte	100%	60%	60%
Abstellplätze Besuchende/Kundschaft	100%	60%	60%

Die aus der Berechnung resultierenden Anzahl Abstellplätze ist zur nächsten ganzzahligen Zahl aufzurunden.

4 Parkplatzbewirtschaftung für öffentlich zugängliche Kundenparkfelder

Bauherrschaften von Projekten, die mit Überbauungsplänen geregelt werden, und aus denen sich Parkierungsanlagen mit mehr als 30 öffentlich benutzbaren privaten Parkfeldern (Kundenparkplätze) ergeben, werden zur monetären Bewirtschaftung der Parkierungsanlage verpflichtet. Der Gemeinderat legt die Höhe der Gebühren fest.