

# MIWO - Mobilitätsmanagement in Wohnsiedlungen

Optimierung der wohnungsbezogenen Mobilität

Kurzvorstellung für Liegenschaftsverwaltungen, Gemeinden und Interessierte

[www.wohnen-mobilitaet.ch](http://www.wohnen-mobilitaet.ch)





# Optimierung der wohnungsbezogenen Mobilität

Ein gutes Mobilitätsangebot ist wichtig für eine zufriedene Mieterschaft. Zu Fuss und mit dem Velo gut erreichbare Siedlungen, attraktive ÖV-Erschliessung und zweckmässige Veloabstellanlagen beeinflussen das Wohlbefinden der Mieterschaft positiv.

Ein gutes Mobilitätsangebot ist ein wichtiger Faktor für geringe Mieterfluktuation. Dies trägt zur Werterhaltung bei.

Ein gemeinsam verwaltetes Lastenvelo oder eine Werkstatt mit Pumpstation bringt soziale Kontakte. Carsharing anstatt ein eigenes (Zweit-)Auto spart Fahrzeugkilometer und Parkraum. Die Informationen zum lokalen ÖV-Angebot und zu Lieferdiensten oder ein Depot für Waren und Pakete schaffen weitere Voraussetzungen für eine nachhaltigere Siedlungsmobilität.

All dies ist eine Investition in die Zufriedenheit der BewohnerInnen und führt zu mehr Achtsamkeit für die gemeinsame Wohnumgebung.

Das MIWO-Handbuch bietet Liegenschaftsverwaltungen und Gemeinden Unterstützung, die wohnungsbezogene Mobilität mit weniger motorisiertem Verkehr zu organisieren.

Die MIWO-Hilfsmittel ermöglichen es interessierten Wohnbauträgern, die Mobilitätssituation ihrer Siedlung und die Bedürfnisse der Bewohnenden zu erfassen, Massnahmenlisten zu entwerfen und die Umsetzung an die Hand zu nehmen. Alle MIWO-Hilfsmittel sind online zu finden: [www.wohnen-mobilitaet.ch](http://www.wohnen-mobilitaet.ch)

## Der Nutzen für die Wohnbauträger

MIWO bietet Hilfsmittel zur Analyse sowie zur Planung und Umsetzung eines verbesserten Mobilitätsangebotes. Mit MIWO können Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur benutzergerecht und effizient geplant werden.

Ein nachhaltiges Mobilitätsangebot steigert die Attraktivität der Siedlung. Der Wohnbauträger stärkt sein Image als fortschrittlicher Anbieter.

Die Zufriedenheit, der Zusammenhalt und die Identifikation der Mieterschaft mit der Siedlung werden erhöht. Damit kann die Mieterfluktuation reduziert werden.



Weniger Parkplätze - mehr Grünflächen



«Das Projekt MIWO hat aufgezeigt, dass die Wohnbaugenossenschaft bei den Themen gedeckte Veloabstellplätze, Leihangebote und Siedlungsmobilität noch Handlungsbedarf hat. Die Einrichtung einer Begegnungszone in der Rigistrasse soll ein weiteres Mal angegangen werden.»

Anita Wernli, Präsidentin Wohngenossenschaft Im langen Loh, Basel

«Das Projekt MIWO hat aufgezeigt, dass wir an geeigneten Standorten zusätzliche gedeckte Veloabstellplätze planen und realisieren können. In einem nächsten Schritt werden wir bei diversen Liegenschaften die Umsetzung in Angriff nehmen.» Elsi Hischer, Fachleiterin Nachhaltiges Immobilienmanagement, Immobilien Stadt Bern



«MIWO hat aufgezeigt, dass ein gutes Mobilitätsmanagement bereits bei der Planung erarbeitet werden sollte. Nach Inbetriebnahme einer Überbauung sind Optimierungen oft mit baulichen Massnahmen verbunden, welche so kurz nach Fertigstellung eines Baus meist nicht ins Budget passen. Für weitere Projekte ist diese Arbeit wertvoll.»

Lilo Hartmann, Teamleiterin Bewirtschaftung Wohnhäuser, PRIVERA AG, Basel

## Der Nutzen für die Gemeinde

Das Energiesparpotential der wohnungsbezogenen Mobilität wird besser ausgeschöpft und trägt zu einer innovativen Energiepolitik (Energistadt) bei.

Mobilitätsmanagement fördert den Fuss- und Veloverkehr, stärkt die Gesundheit und trägt zur Belebung der Quartiere bei.

Ein nachhaltiges Mobilitätsangebot reduziert den Druck auf das Strassennetz und schafft damit kostengünstige Alternativen zum Infrastrukturausbau.

Die ÖV-Nachfrage wird gesteigert. Lokale Läden und Einrichtungen werden vermehrt genutzt.

Mobilitätsmanagement-Angebote zuhause positionieren die Gemeinde als fortschrittlich und verschafft einen Imagegewinn.

## Der Nutzen für die Bewohnerinnen und Bewohner

Zusätzliche Mobilitätsoptionen erhöhen die Attraktivität der Wohnsiedlung.

Die Lebensqualität und Sicherheit, insbesondere für spielende Kinder, werden tendenziell erhöht.

Die Bewohnenden profitieren von geringeren Immissionen in der Siedlung und der Umgebung.

Die individuellen Mobilitätskosten können gesenkt werden.

Die Bewohnenden können ihre eigene Mobilität einfacher mit ihren Werthaltungen punkto Umweltschutz in Einklang bringen.

## Wie läuft ein MIWO-Projekt ab?

Die Federführung in einem MIWO-Projekt wird von einem Wohnbauträger, beispielsweise einer Genossenschaft, einer privaten oder städtischen Liegenschaftsverwaltung, übernommen. Involvierte sind beispielsweise die Mieterverwalterin oder der Abwart.

Der Einbezug von BewohnerInnen liefert zusätzliches spezifisches Wissen über Probleme, Bedürfnisse und Wünsche. Das hilft Massnahmen nutzergerecht auszugestalten und erhöht die Akzeptanz bei der Umsetzung.

Idealerweise wird auch die Gemeinde involviert. Sie ist für das Mobilitätsangebot im Quartier zuständig und kann mit geeigneten Projekten die Quartierentwicklung in die gewünschte Richtung lenken. Zudem kann sie private Akteure beratend unterstützen.

### Auftragserteilung

Definition von Zuständigkeiten, Zielen und Vorgehen

### Erhebung Daten und Ist-Zustand

Analyse, Gespräch mit Verantwortlichen, Grundlagen, Begehung, Fotos

### Befragung

Umfrage bei Bewohnenden

### Bericht und Massnahmenumsetzung

Bericht / Diskussion mit Involvierten / Planung Umsetzung



### MIWO-Hilfsmittel

# Präsentationsunterlagen

# Analyseraster

# Gesprächsleitfaden

# Fragebogen

# Massnahmenliste



## Letten / Wasserwerk, Zürich

Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP hat die Siedlungen Letten / Wasserwerk mit insgesamt 563 Wohnungen in den Jahren 1921 bis 1947 erstellt. Die Verwaltung ist am Thema Mobilität interessiert, da praktisch keine Parkplätze auf dem Grundstück bestehen und aufgrund der historischen Bausubstanz auch keine möglich sind. 41 Prozent der Bewohnenden haben den Fragebogen zurückgesendet - ein Indiz für das hohe Interesse. Der Anteil der autofreien Haushalte beträgt 68 Prozent. Zukunftspotentiale bieten die Verbesserung der Velo-Abstellsituation und eine verstärkte Thematisierung der nachhaltigen Mobilität bei den Bewohnenden. Auf dem Strassennetz sind zusätzliche Verkehrsberuhigungsmassnahmen möglich.



## Im langen Loh, Basel

Die Wohngenossenschaft Im langen Loh (WG ILL) ist Eigentümerin und Verwalterin der 186 Wohnungen umfassenden Siedlung aus den Jahren 1920-1922. Der Rücklauf bei der Befragung der Bewohnenden betrug 40 Prozent. Private Parkplätze gibt es in der Siedlung keine. Der Anteil autofreier Haushalte beträgt für die Stadt Basel durchschnittliche 51 Prozent. Die WG ILL will sich vermehrt im Mobilitätsmanagement engagieren. Auch bei künftigen Projekten sollen möglichst wenig Parkplätze erstellt werden. Mit der Nachbargenossenschaft konnte ein zweiter Mobilitätsstandplatz realisiert werden. Diverse Mobilitätsdienstleistungen werden geprüft, etwa ein Velo- und Anhängerleih, gedeckte Veloabstellplätze oder mobility@home.



## Erlentor, Basel

Die Siedlung Erlentor mit 189 Wohnungen gehört der Pensionskasse des Bundes PUBLICA. Verwaltet wird die 2009 erstellte Siedlung von der PRIVERA AG. Es wurden 231 Parkplätze bzw. 1.2 pro Wohnung erstellt. Davon sind 66 Prozent an Bewohnende vermietet, 20 Prozent sind fremd vermietet und 14 Prozent stehen leer. Der Anteil autofreier Haushalte liegt bei 30 Prozent (Durchschnitt Basel: 52 Prozent). In der Umgebung des Erlentors sind weitere Siedlungen geplant oder im Bau. Die Erfahrung aus dem Erlentor zeigt, dass mit tieferen Parkplatzzahlen gerechnet werden muss. Die Stadt Basel will dies bei der Quartierentwicklung berücksichtigen.

## Trägerschaft

Bundesamt für Energie  
Bundesamt für Raumentwicklung  
Bundesamt für Wohnungswesen  
HSR - Hochschule für Technik  
Rapperswil  
Wohnbaugenossenschaften  
Schweiz  
sanu future learning  
Kanton Zürich – Amt für Verkehr  
Städte und Gemeinden:  
Basel, Bern, Zürich,  
Horgen, Illnau-Effretikon

## Kontakt Arbeitsgruppe MIWO

Thomas Schweizer  
MIWO c/o Fussverkehr Schweiz  
Klosbachstrasse 48,  
8032 Zürich,  
Tel. 043 488 40 32

Samuel Bernhard  
MIWO c/o VCS Verkehrs-Club der  
Schweiz  
Quellenstrasse 27,  
8005 Zürich,  
Tel. 044 430 19 31

Bezug des Handbuchs  
www.wohnen-mobilitaet.ch  
info@wohnen-mobilitaet.ch

## Impressum

Herausgeber  
Fussverkehr Schweiz,  
VCS Verkehrs-Club der Schweiz

Redaktion  
Thomas Schweizer  
Samuel Bernhard

Bildnachweis  
Titelseite: Monika Gutmann  
Seite 4, oben links: bep Zürich  
übrige Bilder: MIWO

Zürich, Dezember 2014