

Mobilitätsmanagement in Wohnsiedlungen

Ein Beratungsangebot für Liegenschaftsverwaltungen

Die meisten Wege, die wir zurücklegen, beginnen oder enden an der eigenen Haustür. Das Mobilitätsangebot in und um die Wohnsiedlung beeinflusst die Verkehrsmittelwahl. Die Besitzer und die Verwaltungen von Wohnliegenschaften haben es – zusammen mit den Kommunen – in der Hand, nachhaltige Mobilitätsformen zu fördern. Direkte und attraktive Wegverbindungen zum Ortszentrum, attraktive Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nahe der Haustür, eine ÖV-Haltestelle in der Nähe und bewirtschaftete Autostellplätze sind Beispiele, wie das Verkehrsverhalten der Bewohner beeinflusst werden kann.

Oft wird bei Wohnbauten die Mobilität der Mieterschaft mit dem Bereitstellen eines Stellplatzes pro Wohnung abgehakt; alles Weitere wird als Sache der Mieter betrachtet. Dabei wird das große Potenzial der nachhaltigen Mobilität vernachlässigt. Wer angebotsseitig gute Infrastruktur und gute Rahmenbedingungen bereitstellt, kann die Verkehrsnachfrage nachhaltig beeinflussen, die Mobilität effizienter, umwelt- und sozialverträglicher gestalten – sprich mehr Fuß- und Radverkehr, mehr öffentlicher Verkehr und weniger motorisierter Individualverkehr. Der Ansatz wird bei Unternehmen – namentlich im Pendlerverkehr – schon seit einigen Jahren erfolgreich umgesetzt. Um das Potenzial auch bei der wohnungsbezogenen Mobilität besser ausschöpfen zu können, wurde in der Schweiz ein Beratungsangebot unter dem Titel „MIWO – Mobilitätsmanagement in Wohnsiedlungen“ aufgebaut.

In der Pilotphase nutzten 25 Siedlungsverwaltungen in verschiedenen Schweizer Städten das MIWO-Beratungsangebot. Dieses wurde von zwei Verkehrsplanern/Mobilitätsberatern entwickelt und standardisiert. Dokumentiert wurden alle Prozesse in einem Handbuch.

Die Liegenschaftsverwaltungen gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften und einiger städtischer Wohnbauträger waren Pioniere bei der Umsetzung. Das Thema Nachhaltigkeit und die Erhöhung der Zufriedenheit der Mieterschaft ist hier schon seit Langem verankert.

Das Beratungsangebot richtet sich an größere Siedlungen ab mindestens 50 Wohnungen, wobei die Beratung von Siedlungen im Bestand im Zentrum stehen. Stehen kleinere oder größere Sanierungen an, ergibt sich ein zusätzlicher Handlungsspielraum für Verbesserungen des Mobilitätsangebotes. Die Analyse im Rahmen eines MIWO-Beratungsprozesses hilft, die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner besser zu verstehen und geeignete Maßnahmen vorzuschlagen.

Ablauf eines Beratungsprozesses

In einem Erstgespräch mit der Liegenschaftsverwaltung werden der IST-Zustand und die Rahmenbedingungen sowie die wichtigsten Mobilitätsaspekte der Siedlung

besprochen. Im Rahmen einer Begehung werden die Schwachstellen der Siedlungen punkto Mobilität erfasst und dokumentiert. Ergänzt werden diese Informationen durch eine Befragung der Bewohnerschaft zum Mobilitätsverhalten und zu den Bedürfnissen mittels eines Fragebogens. Die Erfahrungen zeigen hohe Rücklaufquoten und interessante ergänzende Bemerkungen.

In einem Schlussbericht werden die Resultate dokumentiert, und es werden darauf aufbauend Maßnahmen vorgeschlagen und Ideen für die Umsetzung skizziert. Der Bericht enthält Vorschläge in allen Mobilitätsbereichen. Die folgenden Stichworte zeigen die Bandbreite auf:

- ▶ Fusswegnetz, Zugang zur Siedlung, Behindertengerechtigkeit, Treppen, Rampen, Handläufe, Abstellsituation für Kinderwagen und Außenspielgeräte, usw.;
- ▶ Erschließung für den Fahrradverkehr, Situation bezüglich Fahrradabstellplätze, genügend Fläche, einfach zugänglich, witterungsgeschützt, diebstahlsicher usw.;
- ▶ Erreichbarkeit von Zielen des täglichen Bedarfs, der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Ausstattung der Haltestellen;
- ▶ Stellplätze für Autos und Motorräder, Platzangebot, Kosten, Reglemente;
- ▶ Konflikte im Außenraum (Aufenthalt zum Spielen, Zugang, Zufahrt mit Fahrrad und Auto);
- ▶ Angebot an Mobilitätsinformationen, Mobilitätsdienstleistungen wie Carsharing, Anhängerleih, Reparaturwerkzeuge oder Werkstatt;
- ▶ öffentliche Parkplätze und Verkehrsberuhigung im umgebenden Straßenraum.

Welche konkreten Maßnahmen in den Siedlungen sinnvoll sind und vorgeschlagen werden, hängt im Einzelnen vom Ist-Zustand und den Bedürfnissen der Bewohnerschaft ab.



Ablauf eines Beratungsprozesses

Fazit

Die Erfahrungen im Rahmen der MIWO-Beratungen zeigen, dass im Bereich der wohnungsbezogenen Mobilität ein ungenutztes Potenzial besteht. An vielen Orten können mit einfachen Mitteln die Infrastruktur und die Rahmenbedingungen bezüglich Mobilität verbessert und damit die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter erhöht werden. Durch

geeignete Maßnahmen kann das Verhalten beeinflusst und damit der Verkehr nachhaltiger organisiert werden.

Umsetzungsbeispiel Siedlung Im langen Loh, Basel

In der bald 100-jährigen Siedlung Im langen Loh leben 398 Bewohnerinnen und Bewohner in 186 Wohnungen. 40 % haben sich an der Umfrage beteiligt. Aufgrund der Mobilitätsberatung wurden vom Vorstand verschiedene Ideen aufgegriffen und Aktivitäten angeschoben und teilweise bereits umgesetzt. Kurzfristig konnte zusammen mit der Nachbarsiedlung ein zweiter Carsharing-Standplatz realisiert werden. Die Siedlung verfügt über eine eigene Webseite, die um den Bereich Mobilitätsinformationen ergänzt



Die Basler Siedlung „Im langen Loh“ hat verschiedene Maßnahmen im Bereich Mobilität bereits umgesetzt



Für den Anhängerleih hat sich eine „Verleihgruppe“ gebildet, die für das Angebot verantwortlich ist

wurde. Es konnte eine Gruppe von Bewohnenden gebildet werden, die einen Anhängerleih organisiert haben. Der Unterhalt wird durch zwei benachbarte Fahrradgeschäfte durchgeführt. Verbesserungen sind auch bei den Abstellanlagen in Planung. Die Wohnbaugenossenschaft engagiert sich für die Umwandlung der angrenzenden Straße für einen verkehrsberuhigten Bereich (Begegnungszone). Und bei künftigen Sanierungsarbeiten ist klar, dass keine Grünräume der Parkierung geopfert werden sollen.

Umsetzungsbeispiel Siedlung Klosterbrühl, Wettingen

Die Siedlung Klosterbrühl verfügt über einen attraktiven Außenraum. Sie soll auch nach der Sanierung autoarm organisiert werden. Die idyllisch angelegte Siedlung Klosterbrühl der Wohnbaugenossenschaft Lägern Wohnen in

der Nähe des Bahnhofs Wettingen mit 127 Wohnungen stammt aus den frühen 1950er-Jahren und ist sanierungsbedürftig. 55 % der Bewohnenden haben sich an der Umfrage beteiligt. Weil das Grundstück Platz für deutlich mehr Wohnungen bietet, hat sich die Eigentümerin, die Genossenschaft „Lägern Wohnen“, für einen Neubau und eine Aufstockung um 100 Wohnungen entschieden.

Aufgrund der Analyse und verschiedenen Beratungsgesprächen wurden für die Architekten detaillierte Vorgaben bezüglich Mobilität formuliert. Die Lage und Dimensionierung der Fahrradabstellanlagen – nahe bei den Eingängen mit einer hohen Qualität, überdacht und fahrbar erreichbar – muss bereits in einer frühen Projektphase konzipiert wer-



Die Siedlung Klosterbrühl verfügt über einen attraktiven Außenraum; sie soll auch nach der Sanierung autoarm organisiert werden



Bedarfsgerechte Erschließung mit witterungsgeschütztem Vorbereich (Fotos: MIWO – Mobilitätsberatung in Wohnsiedlungen)

den. Die neue Siedlung soll „autoarm“ werden, d. h., es wird nur für ca. jede zweite Wohnung ein Stellplatz erstellt. Ein Carsharing-Standplatz ist mit der Carsharing-Organisation von Mobility vereinbart. Des Weiteren ist die Abgabe von Mobilitätsinformationen bzw. die Installation einer kleinen Werkstatt für Fahrradrepaturen geplant.

Thomas Schweizer, Geschäftsleiter Fussverkehr Schweiz

Der Autor und der Mobilitätsberater Samuel Bernhard haben das Projekt, das dank Bundesunterstützung und diverser Partner-Organisationen aufgebaut werden konnte, gemeinsam entwickelt und halten die Projektleitung.

www.wohnen-mobilitaet.ch