

LÖSUNGEN FÜR DIE MOBILITÄT DER ZUKUNFT

Die Zeiten, als pro Wohnung 1,5 oder mehr Parkplätze erstellt wurden, sind vorbei – vor allem im urbanen Raum. Gesetzliche Vorgaben verlangen heute oft geringere Zahlen. Zudem haben sich die Bedürfnisse vieler Bewohner geändert. Am 86. Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) stellte Arjan Vlaskamp von Allride moderne Mobilitätskonzepte mit Sharing-Angeboten für Autos, Cargo- und E-Bikes vor.

TEXT – RETO WESTERMANN*



Allride-Chef Arjan Vlaskamp sprach über Mobilitätskonzepte. BILD: ZVG

► VERZICHT AUFS ZWEIT- UND DRITTAUTO

Gebäude sind zwar immobil, trotzdem spielt die Mobilität bei Bauprojekten – vor allem im städtischen Raum – heute eine wichtige Rolle. Denn neuer Wohnraum oder zusätzliche Arbeitsplätze lösen einerseits immer auch Verkehr aus. Andererseits benötigen die Fahrzeuge der Bewohner- und Nutzerschaft – allen voran die Autos – teuer zu erstellende Parkierungsflächen. Vor allem für grössere Bauprojekte kommen deshalb heute Mobilitätskonzepte zur Anwendung, die meist das Ziel verfolgen, die Anzahl der Autofahrten und den Platzbedarf für die Parkierung möglichst klein zu halten. Ein oft genutzter Ansatz sind Konzepte, bei denen die Nutzerinnen und Nutzer der Gebäude möglichst auf eigene Autos verzichten und stattdessen Sharing-Angebote nutzen. Diese umfassen nicht nur Autos, sondern meist auch Lastenfahräder oder E-Bikes. Einer der Anbieter in diesem Bereich – im Fachjargon Mobility as a Service (MaaS) genannt – ist Allride, die Mobilitätsplattform der AMAG-Gruppe. Allride-Chef Arjan Vlaskamp

begründete am 86. Lunchgespräch der KUB, warum ausgerechnet ein Autoimporteur Velos vermietet, welche Anforderungen an die Mobilität bei heutigen Bauprojekten gestellt werden, welche Vorteile Sharing-Angebote haben und wohin die Zukunft führen könnte – etwa bei der Integration von Sharing-Elektrofahrzeugen als Speicher für die Energieversorgung von Arealen.

MOBILITÄT SOLL BEQUEM SEIN

«Die Zahl der Neuzulassungen hat in den letzten Jahren jeweils etwas abgenommen», erklärte Vlaskamp den scheinbaren Widerspruch von Autoimporteur und Velovermieter auf. Der Trend gehe dahin, zugunsten von Sharing-Fahrzeugen zumindest aufs Zweit- oder Drittauto zu verzichten. «Deshalb will die AMAG-Gruppe rechtzeitig neue Geschäftsfelder erschliessen und dazu gehört auch das Anbieten von Mobilitätsdienstleistungen.» Elektroautos, Cargo-Bikes oder E-Bikes vermietet Allride etwa auf dem Papieri-Areal in Cham oder in der Genossenschafts-siedlung «Mehr als Wohnen» in

Winterthur. Mit solchen Angeboten im Auftrag der Arealbesitzer hilft Allride bei der Erreichung lokaler Klimaziele, dem Erfüllen von Zertifikatsvorgaben oder der effizienten Nutzung der aufgrund von Vorschriften sinkenden Anzahl Parkplätze – so erlaubt die Stadt Bern bei neuen Wohnbauten etwa nur noch 0,2 Parkplätze pro Wohnung. Doch auch die Präferenzen der Bewohnerschaft spielen eine Rolle: «Viele wünschen sich eine möglichst bequeme Mobilität, bei der sie sich um nichts kümmern müssen – also etwa keinen Autokauf, keinen Service oder keine Versicherung», sagte Vlaskamp. Für die Bauherrschaften hätten gescheiterte Mobilitätskonzepte aber ebenfalls Vorteile: «Durch die geringere Parkplatzzahl kann unter Umständen mehr teurer vermietbare Fläche geschaffen werden.»

MOBILITÄTSKONZEPTE FRÜH PLANEN

Der Mehrwert von Mobilitätskonzepten war eines der Themen, über die am KUB-Anlass anschliessend in kleinen Gruppen diskutiert wurde. Die Gespräche an den vier Whiteboards, aber auch danach im Plenum zeigten: Die Mobilität beeinflusst die Entwicklung und Planung von Immobilienprojekten auf diversen Ebenen. So etwa bei der Ausrichtung auf die angepeilten Zielgruppen, der Wirtschaftlichkeit, der Einhaltung baurechtlicher Vorgaben oder dem Energiemanagement – sei es für die Nutzung von Solarstrom oder bei der Einbindung von Fahrzeugen als Energiespeicher. Letzteres wurde in den Diskussionen eher kritisch betrachtet, weil sich hier unter Umständen die rege Nutzung der Fahrzeuge und deren Verfügbarkeit zur Speicherung von Solarstrom in die Quere kommen könnten. Herausforde-

rungen sahen die Bauherrenberaterinnen und -berater auch beim Übergang vom Bau zum Betrieb: «Vieles von dem, was in



**EINE GERINGERE
PARKPLATZZAH
SCHAFFT UNTER
UMSTÄNDEN
PLATZ FÜR
MEHR TEURER
VERMIETBARE
FLÄCHE.**



ARJAN VLASKAMP

der Projektierung für die Mobilitätskonzepte detailliert erarbeitet wird, geht bei der Übernahme durch den Arealbetreiber gerne verloren», fasste einer der Anwesenden die Problematik zusammen. Nicht zuletzt deshalb sollte gemäss Allride-Chef Arjan Vlaskamp der Mobilitäts-Anbieter frühzeitig ausgewählt werden. Ebenso wichtig sei es, die benötigten Flächen für die Mobilitätsangebote früh festzulegen. «Erfahrungsgemäss geschieht das eher zu spät und führt dann zu Kompromisslösungen – deshalb sollten Sie als Bauherrenberaterinnen und -berater hier ein Auge darauf haben», brachte es Vlaskamp auf den Punkt. ■

NÄCHSTE TERMINE

KUB-Lunchgespräche 2026:
8. April / 3. Juni / 17. November

Ort und Zeit: Hercules Club, Rennweg 55, Zürich, 11.15–14.00 Uhr
Details/Anmeldung: www.kub.ch



*RETO WESTERMANN

Der Autor ist Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Mitinhaber der Alpha Media AG und Kommunikationsbeauftragter der KUB.