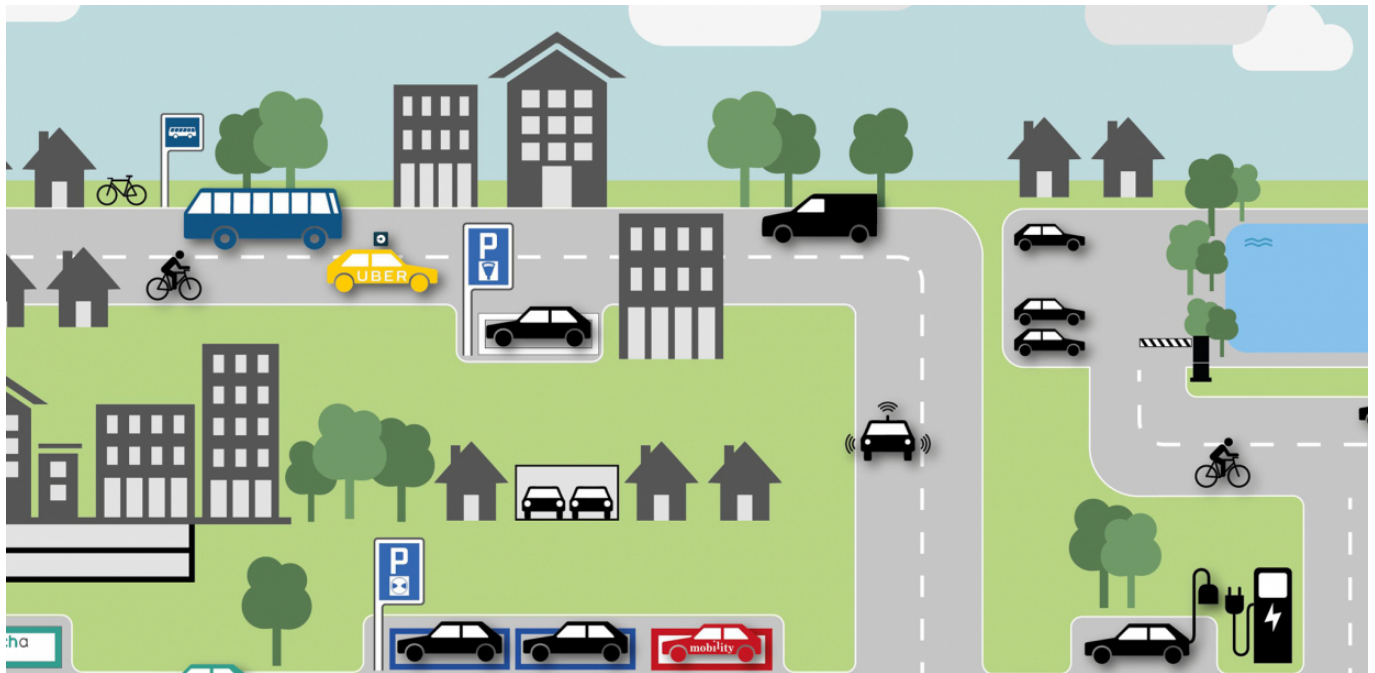


Parkplätze bei Wohnbauten



An der Frage, wie viele Parkplätze im Rahmen eines Bauprojekts realisiert werden, entflammen regelmässig politische Grundsatzdiskussionen. Häufig divergieren die Interessen von Projektentwicklern, öffentlicher Hand, Allgemeinheit und Nutzern der Gebäude. EBP zeigt auf, wer was will und was dies für die künftige Anforderung von Parkplätzen heisst.

Bisher verlief die Konfliktlinie bei der Parkierung von Wohnbauten zwischen Entwicklern, die vielfach eine grosse Zahl von Parkplätzen realisieren wollten und Städten, die zur Reduktion des Verkehrs eine Reduktion der Parkplatzzahlen forderten.

Sinkende Nachfrage

Doch die Interessen verschieben sich. In Grossstädten besitzen mittlerweile weniger als die Hälfte der Haushalte ein eigenes Auto. Entsprechend wollen in diesen urbanen Räumen oder auch in anderen Gebieten mit einer sehr guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr die Bauherren selbst häufig weniger Parkplätze realisieren, als die Parkierungsreglemente von Städten und Gemeinden vorschreiben. Die zumeist teuren, unterirdisch erstellten Parkieranlagen lassen sich kaum mehr kostendeckend vermieten. Die Analyse der Mietverträge von 21'000 Liegenschaften zeigt, dass die Mietertragsausfälle für Investoren bei Neubauprojekten erheblich sind und aus Sicht der Immobilienwirtschaft Handlungsbedarf besteht. Die höchsten Mietertragsausfälle für Einstellplätze werden in den Agglomerationen von kleinen und mittleren Zentren verzeichnet. Einzelne Kantone und Städte kennen bereits Reglemente, welche eine Unterschreitung der

Auftraggeber

Internes Projekt

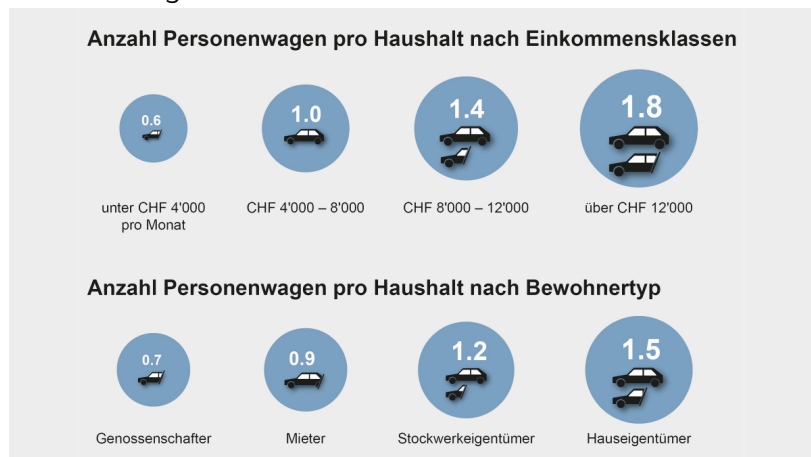
Fakten

Zeitraum	2016 - 2017
Projektland	Schweiz
Parkplatz (inkl. Erschliessung)	27,5 m2
hat dieselbe Fläche wie ein durchschnittlich es Wohnzimmer	
Anzahl Autos pro Haushalt in der Stadt Zürich	0,7
Anzahl Autos pro Haushalt in Hüttikon	1,8
In der Innenstadt Zürich kostet ein Tiefgaragenpark	500 CHF

Pflichtparkplatzzahlen unter gewissen Umständen gutheissen.

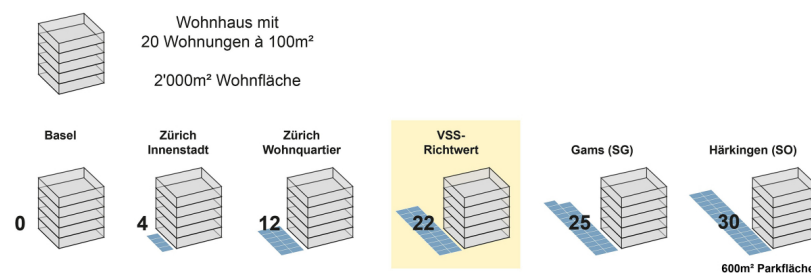
Wer will was?

In einem internen Projekt hat EBP ermittelt und dargestellt, welche Interessen Investoren, Bewohner, Kantone sowie Städte und Gemeinden bei der Parkierung haben. Zudem haben wir Hinweise auf die künftigen Anforderungen bezüglich Parkierung bei Wohnbauten erarbeitet. Bisher unbekannte oder auch überraschende Fakten, wie beispielsweise wo es mehr Parkplätze als Autos gibt oder umgekehrt, sowie die divergierenden Sichtweisen haben wir in aussagekräftigen Grafiken dargestellt.



Wie viele Parkplätze braucht es aus Sicht der Bewohner? (Quelle: Mikrozensus Verkehr, 2010. eigene Auswertung; Grafik: EBP)

Anzahl zu erstellende Parkplätze pro Gemeinde



Wie viele Parkplätze braucht es aus Sicht der Gemeinde? (Quelle: Parkplatzverordnung der Gemeinden und VSS Norm 640 291a, Senkrechtparkierung Komfortstufe A; Grafik: EBP)

platz pro Monat
im Schnitt

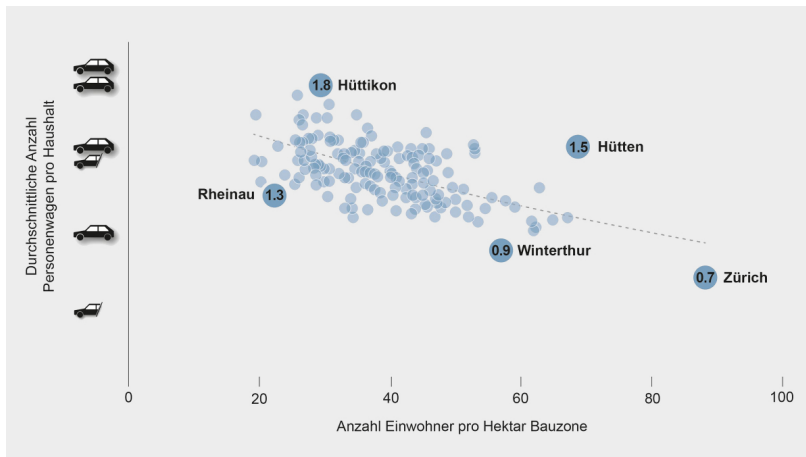
In Embrach
kostet ein
Tiefgaragenpark
platz pro Monat
im Schnitt

100 CHF

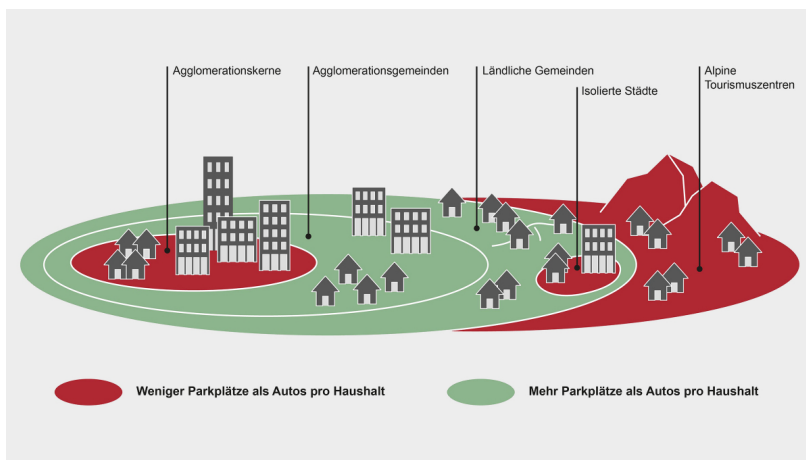
Ansprechpersonen

Fabienne Perret
fabienne.perret@ebp.ch

Lukas Beck
lukas.beck@ebp.ch



Wie viele Parkplätze braucht es abhängig von der Dichte? (Quelle: Statistik Kanton Zürich, 2015; Grafik: EBP)



Wie viele Parkplätze gibt es schon? (Quelle: Mikrozensus 2010, eigene Auswertung; Grafik: EBP)