



Der Stadtrat

Dienstanweisung

betreffend Berechnung Parkplatzbedarf im Baubewilligungsverfahren

Vom 2. Februar 2011 (SR.08.344-4)

I.

Für die **Berechnung des bewilligungsfähigen Parkplatzbedarfs** im Baubewilligungsverfahren gelten folgende Regelungen:

1. Die *Kantonale Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs* wird als Grundlage für Parkplatzberechnungen genommen.
2. Massgebend sind die anrechenbaren Geschossflächen; insbesondere sind Verkaufsflächen von Einkaufszentren entsprechend der Praxis des Verwaltungsgerichtes zu berechnen; dies gilt grundsätzlich auch für nicht UVP-pflichtige Bauvorhaben.

II.

Folgende Regeln gelten als **Praxis des Stadtrates bzw. des Bauausschusses**:

Wohnnutzung

3. Für das Wohnen wird der Grenzbedarf gemäss Wegleitung von 1PP/80m² mGF angewendet. In der öV-Gütekategorie A wird höchstens das Minimum, in der öV-Gütekategorie B höchstens der Mittelwert der Wegleitung bewilligt. In den übrigen öV-Gütekategorien gilt der Mittelwert der Wegleitung als Richtwert. Abweichungen sind durch die Gesuchstellenden zu begründen.

Beschäftigte und Kunden

4. In Gebieten mit öV-Erschliessung Güteklasse A und B wird bei Kund/innen höchstens das Minimum gemäss Wegleitung bewilligt. In allen anderen öV-Gütekategorien kann bei Kundenparkplätzen der Mittelwert der Wegleitung ausgeschöpft werden. Bei Beschäftigten wird generell höchstens das Minimum bewilligt. Abweichungen (z.B. Schichtbetrieb, speziell ausgewiesener Bedarf für Aussendienstmitarbeitende etc.) sind durch die Gesuchstellenden zu begründen.

Autoarme Nutzung

5. Autoarme Nutzungen werden gefördert. Wird das Minimum des Parkplatzbedarfs massgebend unterschritten, muss die Bauherrschaft in einem Mobilitätskonzept den reduzierten Bedarf nachweisen. Das Mobilitätskonzept umfasst in der Regel folgende Inhalte:

- Zusammenspiel von Parkplatz-Angebot und erwarteter Parkplatz-Nachfrage
- Parkplatzbewirtschaftung
- Information/Anreize zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs
- Nachfragegerechtes Car-Sharing-Angebot
- Monitoring
- Massnahmen, sofern die Ziele mit dem Mobilitätskonzept nicht erreicht werden.

Wird eine massgebliche Unterschreitung des Minimums der Parkplatzzahl bewilligt, ist im Rahmen der Baubewilligung folgendes vorzukehren:

- Anmerkung im Grundbuch betreffend teilweisen Verzicht auf Erfüllung der Abstellplatzpflicht (falls die Grundlagen und Vorgaben gemäss Mobilitätskonzept nicht eingehalten werden, kann nachträgliche Erfüllung verlangt werden)
- Auflage, dass in Miet- und Kaufverträgen die Einhaltung des Mobilitätskonzepts (und damit des Verzichts auf die Inanspruchnahme von Autoabstellplätzen auf dem Baugrundstück oder in dessen näherer Umgebung) vorbehalten wird, unter Hinweis auf die Grundbuchanmerkung und die Folgen der Nichteinhaltung des Mobilitätskonzepts.

Nachhaltige Mobilität

6. Um eine nachhaltige Mobilität sicherzustellen, können bei sich abzeichnenden Überlastungen auf dem übergeordneten Strassennetz der massgebliche Parkplatz-Bedarf zusätzlich reduziert, eine Ausfahrtdosierung zu Hauptverkehrszeiten oder andere Lösungsansätze verordnet werden. Es ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Fällen ein Mobilitätskonzept erstellt wird.

Betriebsfahrzeuge

7. Parkplätze für Betriebsfahrzeuge können über die zulässigen Kunden- bzw. Beschäftigtenparkplätze hinaus bewilligt werden.

Winterthur, 2. Februar 2011

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtpräsident: Ernst Wohlwend

Der Stadtschreiber: Arthur Frauenfelder