

 50 |  |  |  [Startseite](#) | [Zürich & Region](#) | Mieter ohne Auto haben bessere Chancen auf eine Wohnung**Abo Neuvermietung in Regensdorf**

Hier haben Mieterinnen und Mieter ohne Auto bessere Chancen auf eine Wohnung

Die meisten Wohnungen im Holzhochhaus auf dem Zwhatt haben keinen Parkplatz. Die Eigentümerin sagt, autofreies Wohnen funktioniert auch in der Agglo – unter vier Voraussetzungen.

**Anna Bérard**

Publiziert heute um 12:51 Uhr



Ana Alberati von Pensimo und Christoph Zurflüh von Trafiko haben ein Konzept für autofreies Wohnen auf dem Zwhatt-Areal in Regensdorf entwickelt. Auf dem Platz werden Mietfahrzeuge für die Bewohner bereitstehen.

Foto: Balz Murer



Jetzt abonnieren und von der Vorlesefunktion profitieren.

Abo abschliessen

Login

BotTalk

In Kürze:

- Beim höchsten Holzhochhaus der Schweiz haben sechzig Prozent der Wohnungen keinen Parkplatz.
- Autofreie Haushalte erhalten jährliche Gutscheine für öffentlichen Verkehr sowie Sharing-Angebote.
- An einem zentralen Ort stehen Elektrofahrzeuge zum gemeinsamen Gebrauch.
- Die Bauherrschaft Pensimo sieht in der Parkplatzbeschränkung

kein Problem.

Wer eine Wohnung im höchsten Holzhochhaus im Kanton Zürich ergattern will, hat ohne eigenes Auto bessere Chancen. Denn nur für 40 Prozent der Wohnungen gibts einen Parkplatz in der Tiefgarage. Oder anders gesagt: 60 Prozent der Wohnungen verfügen über keinen Parkplatz. Diese Regelung gilt für das ganze Zwhatt-Areal in Regensdorf, wo die Immobiliengesellschaft Pensimo Management einen Quartierteil mit 600 Wohnungen in zwei unterschiedlichen Hochhäusern und weiteren Gebäuden hochzieht. Dort läuft jetzt die Vermietung der 156 Wohnungen im Holzhochhaus und der 62 Wohnungen im gegenüberliegenden Gebäude.

Viele wollen einen Parkplatz ausserhalb Zwhatt suchen

Wie reagieren die potenziellen Mieterinnen und Mieter auf das beschränkte Parkplatzangebot? Die Antwort weiss Sarah Kaiser von Regimo Zürich. Sie ist für die Vermietung zuständig und sagt, diese laufe gut. Bewerben sich Personen mit Auto für eine Wohnung, erkläre sie ihnen, dass eine Warteliste für einen Parkplatz und als Alternative ein Mobilitätskonzept bestehe.

Einige Interessierte sagten darauf ab. «Viele wollen die Wohnung trotzdem und sagen, sie würden einen Parkplatz in der Umgebung mieten. Oder sie seien nicht auf das Auto angewiesen und wollten es weggeben.» Wer zwingend einen Parkplatz brauche, könne dies bei der Bewerbung angeben. Eine Garantie könne sie aber nicht geben.

Ana Alberati, die als Portfoliomanagerin bei Pensimo für das Zwhatt-Areal zuständig ist, weiss: Für viele Bewerberinnen und Bewerber ist es die erste Wohnung nach dem Auszug bei den Eltern. Viele hätten noch kein eigenes Auto. «Und wer im Zwhatt wohnt, braucht auch nicht zwingend ein eigenes Auto», betont sie.

Pensimo setzt auf ÖV, Velo und Sharing

Wie Pensimo das Konzept des autofreien Wohnens sogar als Vorteil vermarkten kann, weiss Christoph Zurflüh vom Mobilitätsunternehmen Trafiko. Er hat mit seinem Team das Mobilitätskonzept für Pensimo entwickelt und setzt es nun auch um.



Das Zwhatt-Areal mit den beiden 75 Meter hohen Hochhäusern liegt unmittelbar beim Bahnhof. Das Holzhochhaus ist das Gebäude im Vordergrund.

Foto: Patrick Gutenberg

Autofreies Wohnen funktioniert laut Zurflüh, wenn vier Voraussetzungen erfüllt sind. Das Rückgrat seien gute ÖV-Verbindungen und Velowege. Bei Zwhatt liegen der Bahnhof und die Bushaltestellen fast vor der Haustür. Die Veloverbindungen baut die Gemeinde in den nächsten Jahren aus. Eine neue SBB-Unterführung und neue Radwege sind bereits aufgegleist. Als zweiten Grundpfeiler für autofreies Wohnen nennt er Sharing-Angebote, also die Vermietung von Bikes, Rollern, Cargo-Bikes und Autos. Bei Zwhatt

sind es allesamt elektrisch betriebene Fahrzeuge – die Arealüberbauung soll ein Musterbeispiel für Nachhaltigkeit sein.

Mieter ohne Auto erhalten Belohnung

Die dritte Voraussetzung ist die Belohnung jener, die ohne Auto einziehen. Heisst: Autofreie Haushalte erhalten jährlich ein Guthaben für die Sharing-Angebote auf dem Areal und eines für ein ÖV-Abo. Der Betrag variiert je nach Wohnungsgrösse: Wer in eine 3½-Zimmer-Wohnung einzieht, erhält 200 Franken fürs Sharing und 300 Franken fürs ÖV-Abo. Bei einer 4½-Zimmer-Wohnung sind es 250 und 350 Franken. Der vierte Pfeiler ist für Zurflüh die Kommunikation. Es brauche jemanden, der das Mobilitätskonzept begleitete, die Mieter informiere und Fragen beantworte. Zum Angebot gehört ausserdem eine App, über die die Mieterinnen und Mieter die Fahrzeuge buchen, aufschliessen und bezahlen können.

Die Vermietung der Fahrzeuge beginnt im September. Zuerst stehen zwei Autos, zwei Cargo-Bikes, ein Roller und vier Bikes den Arealbewohnern zur Verfügung. Mit zunehmender Vermietung und Nachfrage wird das Angebot schrittweise ausgebaut.

Geparkt sind die Bikes, Roller, Cargo-Bikes und Autos auf dem Platz in der Arealmitte. «Wir wollen das Mobilität-Sharing leben und sichtbar machen. Darum erhält der Mobilitätspoint einen zentralen Platz», sagt Zurflüh.



Die Bikes, Roller, Cargo-Bikes und Autos zum Mieten werden auf dem Platz vor dem Holzhochhaus stehen.

Foto: Balz Murer

Dass das Konzept «Mobil ohne eigenes Auto» funktioniert, zeigt laut Zurflüh ein weiteres Projekt von Pensimo in Horw-Kriens bei Luzern. Dort erhalten Mieterinnen und Mieter ohne Auto ein Sharing-Guthaben direkt in die App gutgeschrieben – wie es für die Mieterschaft von Zwhatt ebenfalls geplant ist. Für Zurflüh ist darum klar: «Das monetäre System hat einen Einfluss auf das Mobilitätsverhalten. Das haben wir belegen können.»

Konzept aus den Stadtzentren

Warum ist autofreies Wohnen plötzlich ein grosses Thema? Wo dichte Quartiere wie beim Bahnhof Regensdorf entstehen, nimmt auch der Verkehr zu. Da gilt es, einen Verkehrskollaps auf den umliegenden Strassen zu vermeiden. In den Zentren von Zürich oder Winterthur gibt es für die Einwohnerinnen und Einwohner bekanntermassen wenig Parkplätze. In Agglomerationsgemeinden

wie Regensdorf hingegen setzt die Bevölkerung mehrheitlich auf die eigenen vier Räder, um von A nach B zu kommen.

Bei Neubaugebieten an gut erschossenen Lagen sollen die Bewohnerinnen und Bewohner nun aber vermehrt Bahn und Bus oder das Velo benutzen. So verlangt es der Kanton. Um das zu erreichen, muss die Eigentümerschaft der Neubauten in Regensdorf auch die Anzahl Fahrten einschränken. Für Zwhatt heisst das: Während der Hauptverkehrszeit von 16 bis 19 Uhr sind höchstens 110 Ein- und Ausfahrten pro Stunde erlaubt, wie die Gemeinde auf Anfrage mitteilt. Gezählt werden die Fahrten bei der Tiefgarage.

Gemeinde kontrolliert die Fahrtenzahlen

Die Eigentümerschaft ist verpflichtet, die Zahlen jährlich der Gemeinde abzuliefern. Bei einer zu hohen Anzahl Fahrten muss sie das Mobilitätskonzept anpassen. Zu möglichen Sanktionen schreibt die Gemeinde: «Falls die Anzahl der Fahrten überschritten wird, sollen gemeinsam mit der Gemeinde geeignete Lösungen erarbeitet werden.»

Die Parkplatzbeschränkung erachte Pensimo nicht als Strafe, sondern als Chance, betont Ana Alberati. «Wir glauben daran, dass in Zukunft nicht mehr so viele Parkplätze wie bisher benötigt werden.» Die Mieterinnen und Mieter würden zunehmend Sharing-Angebote einem eigenen Auto vorziehen. «Pensimo will darum keine überschüssigen Tiefgaragenplätze bauen.»

NEWSLETTER

Zürich heute

Erhalten Sie ausgewählte Neuigkeiten und Hintergründe aus Stadt und Region.

Weitere Newsletter

Einloggen

Anna Bérard ist Redaktorin im Ressort Region Zürcher Unterland und berichtet schwerpunktmässig über das Furttal. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

50 Kommentare