

Energieinstitut Vorarlberg

WohnMobil

Innovative Wohn- und Mobilitätsformen in Gebieten mit hohem Siedlungsdruck

Ergebnisvorstellung

10.11.2020

rsa iSPACE



Energieinstitut Vorarlberg



ARCHITEKT SCHWEIZER

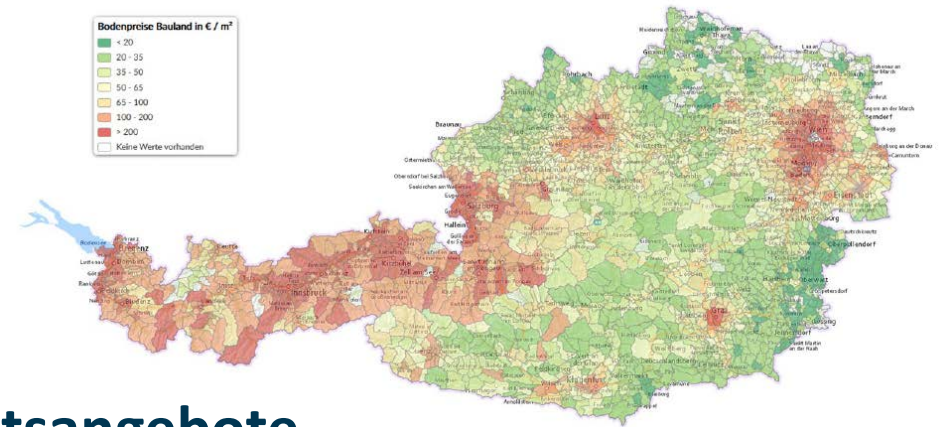
HERRY
Verkehrsanalyse - Beratung - Forschung



MARKTGEMEINDE
ST. JOHANN IN TIROL

Ausgangslage

- hoher **Siedlungsdruck** und **Flächenverbrauch**
- **Geringes Angebot an leistbaren Wohnmöglichkeiten** im sub-/urbanen Raum
 - Zunahme von Verkehr
 - lange Pendel- und Alltagswege
 - erhöhte Verkehrsemissionen
- **Lebensstile** begünstigen und erfordern neben innovativen Wohnformen auch **vielfältige Mobilitätsangebote**

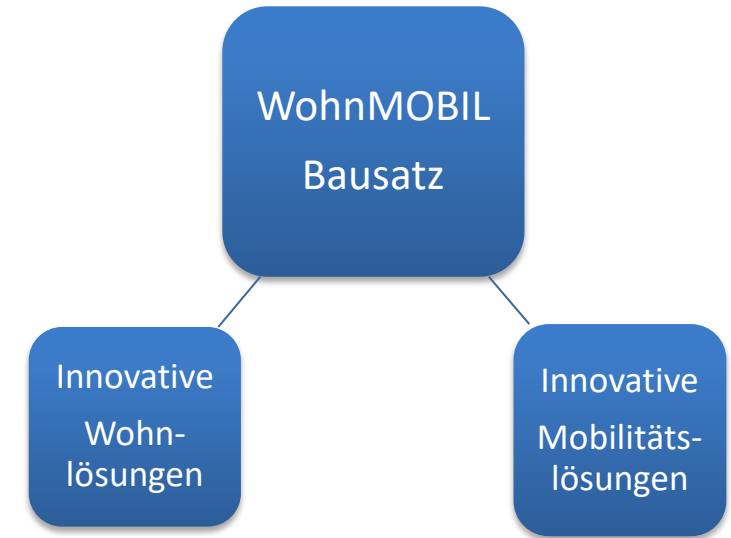


WohnMOBIL

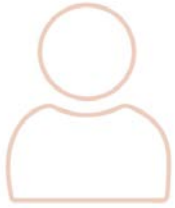
Innovative Wohn- und Mobilitätsformen in Gebieten mit hohem Siedlungsdruck

Ziel:

- Lösungen für vorübergehendes (transitorisches) Wohnen
- Förderung einer flächen-, kosten- und verkehrssparenden Siedlungs- und Quartiersentwicklung
- Unterstützung der Mobilitätswende
- Übertragung urbaner Wohnkonzepte in suburban-ländliche Gemeinden
- systematisierte Lösungsansätze in Form eines übertragbaren Bausatzes
- Etablierung von bedarfsgerechten, wohnformangepassten Mobilitätsangeboten



Zielgruppen „vorübergehendes Wohnen“



- **(junge) Singles**

Praktikum, Auslandssemester, Lehre, Saisonarbeitskräfte, usw



- **Jungfamilien**

„Zwischenstadium“ von Kleinwohnung/Zimmer zum Eigentum



- **Senior*innen**

„eigenes Haus zu groß“, betreutes Wohnen, Senior*innen-WG

Lösungsansatz Wohnmobil

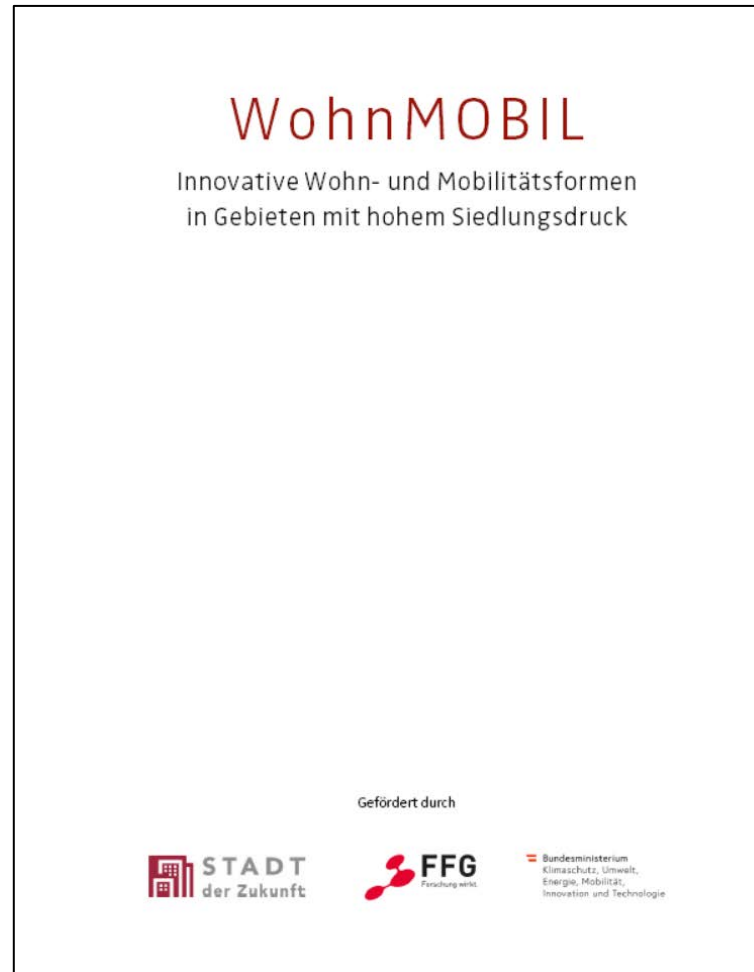
- **Integration innovativer (transitorischer) Wohnformen** in die Siedlungsplanung suburbaner Räume
- **Wohnformangepasste, multimodale Mobilitätslösungen** in der Siedlungsentwicklung

➔ **Systematisierte Lösungsansätze** als Grundlage für die Beratung von Gemeinden, Bauträgern und Mobilitätsdienstleistern



WohnMobil-Bausatz: Das Handbuch

- Information zu Erhebungsgrundlagen
- Erläuterung und Detailinfo zu den Maßnahmen
- Anwendungsbeispiele

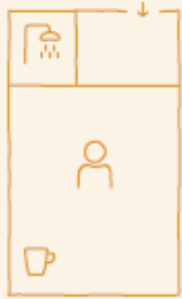


Inhaltsverzeichnis

04	Über das WohnMOBIL Handbuch – Entwicklung und Anwendung
06	Szenarien
10	Siedlungstypen
18	Zielgruppen
Maßnahmen Wohnen	
22	A Wohnungstyp
46	B Zusatzangebote
Maßnahmen Mobilität	
66	C Infrastruktur
82	D Angebote
98	Anwendungsbeispiele
112	Literaturverweise und gute Beispiele
114	Projektpartner
116	Impressum

A WOHNEN

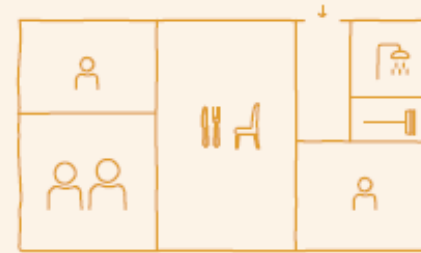
WOHNUNGSTYP



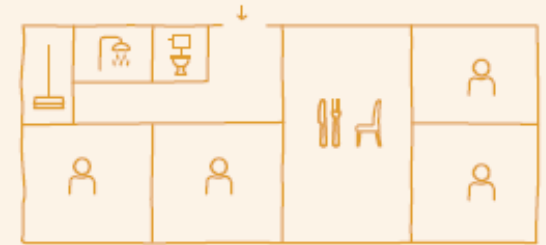
1-Zimmer
Micro Wohnung
A1 · S26



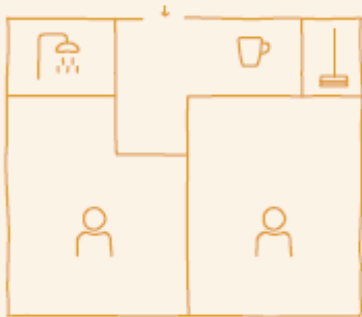
2-Zimmer
inkl. Wohnküche
A2 · S28



4-Zimmer
inkl. Wohnküche
A7 · S38



5-Zimmer
inkl. Wohnküche
A8 · S40



2er WG
A3 · S30



3-Zimmer kompakt
inkl. Wohnküche
A4 · S32



6-Zimmer
inkl. Wohnküche
A9 · S42



6-Zimmer+
inkl. Wohnküche
A10 · S44



A1 1-Zimmer Micro Wohnung



Je mehr Fläche eine einzelne Person bewohnt, desto teurer wird Wohnen. Der Typ der Micro-Wohnung entwickelte sich aus den baurechtlichen Mindestanforderungen und lehnt sich an bewährte Konzepte im Senioren-Wohnbau an. Ein Wohn- und Schlafräum kombiniert mit einer Sanitärzelle und eventuell Teeküche reduzieren die Wohnfläche auf ein Minimum.

In einer Anlage kann die Micro-Wohnung als eigenständige Einheit funktionieren, aber auch mit allgemeinen Angeboten ergänzt werden - wie zum Beispiel einer Gemeinschaftsküche. Die entstehende Nutzfläche von ca. 25 m² passt in den rechtlichen Rahmen für einen steuerlichen Sachbezug bei Betriebswohnungen (bis 30 m²). Die Errichtungskosten je m² erhöhen sich zwar etwas durch die Anforderungen an Brand- und Schallschutz sowie dem Mehraufwand für ein eigenes Bad, aber Wohnen bleibt auf Grund der Kompaktheit trotz dem leistbar.

Zielgruppe/Siedlungstyp

Singles	1	2	2+	3	3+	4	5
Senior*innen	1	2	2+	3	3+	4	5

Die 1-Zimmer Micro Wohnung ist sowohl für Singles als auch für Senior*innen geeignet, welche diese Wohnung alleine bewohnen können. Aufgrund der Größe und Zimmeranzahl ist diese Wohnform für Jungfamilien nicht empfehlenswert. Aus den Empfehlungen der Zielgruppen ergibt sich auch die Zuordnung des geeigneten Siedlungstyps (siehe Kapitel Siedlungstypen).

Projektentwicklung

Wohnungsgröße ± 25 m²

Der angegebene Flächenbedarf ergibt sich aus den Grundabmessungen des Baukasten-Rasters.

Bewohner*Innenzahl 1

Der Wohnungstyp eignet sich für Einzelpersonen, da neben der allgemeinen Fläche auch die Nasszelle und Küche auf ein Minimum reduziert ist.

Kostenreduktion



Jede Wohneinheit ist mit einer Nasszelle auszustatten, dadurch ergibt sich für den Bauträger keine wesentliche Einsparung.

Nutzung

Kosteneinsparung



Durch die Reduktion auf das Notwendigste spart der Einzelne Fläche, aber es gibt keine Einsparung durch geteilte Infrastruktur.

Gemeinschaftsnutzen



Durch die sehr kompakte Gestaltung dieses Wohntyps wird die soziale Interaktion über die optional mitgeplanten Zusatzangebote erfolgen.

Zu dieser Wohnung passen die Erweiterungen

B4 Vollausstattung, **B6** Gemeinschaftsküche, **B9** Gemeinschaftsraum
Die Vollausstattung einer Kleinwohnung macht insofern Sinn, da dieser Wohnungstyp verstärkt für eine transitorische Nutzung mit relativ kurzen zeitlichen Wohnintervallen angedacht ist. Gerade für transitorische Wohnformen eignet sich eine vollmöblierte und auch vollausgestattete Wohnung. Hierdurch wird ein flexibles und einfaches Umziehen ermöglicht. Da die Ausstattung dieses Wohnungstyps lediglich eine Miniküche vorsieht, gibt es voraussichtlich den Bedarf einer größeren Gemeinschaftsküche im Gebäude. Die Möglichkeit der Nutzung eines Gemeinschaftsraums kann einem Gefühl der Isolation auf engstem Raum entgegenwirken und die soziale Interaktion im Wohngebäude verbessern.

B WOHNEN

ZUSATZANGEBOT



Raumerweiterung

B1 · S 50



Barrierefreiheit extra

B2 · S 51



Gemeinschaftsraum

B9 · S 58



Freizeitraum

B10 · S 59



Teilmöblierung

B3 · S 52



Vollausstattung

B4 · S 53



Grillstelle

B11 · S 60



Gemeinsamer Außenbereich

B12 · S 61



Eigener Freibereich

B5 · S 54



Gemeinschaftsküche

B6 · S 55



Gemeinschaftsgarten

B13 · S 62



Gästezimmer

B14 · S 63

B13 Gemeinschaftsgarten

Ein Gemeinschaftsgarten zeichnet sich durch viele Nutzungsmöglichkeiten aus. Zum einen bietet er Jungfamilien Grünflächen zum Spielen. Auch der Anbau von Gemüse in Beeten oder die Integrierung eines Grillplatzes sind hier möglich. Die Lage eines solchen Gartens sollte im Süden eines Objektes situiert sein und beschattete Aufenthaltsflächen besitzen. Die Umsetzung dieses Zusatzangebotes ist vor allem für Jungfamilien und Senior*innen und für Wohnungen ohne eigenen Freibereich sinnvoll, wenn das Baugrundstück die notwendige Freifläche aufweist. Bei diesem Angebot muss die Verantwortung und Pflege geregelt sein, sei es durch Drittanbieter*innen oder durch die Bewohner*innen, um einen Verfall des Gartens zu vermeiden.

Empfohlene Kombination

B11 (Grillstelle), Wohnungen ohne Freibereich

Die Fläche des Gemeinschaftsgarten kann um eine Grillstelle erweitert werden. Hierdurch wird die Nutzung verstärkt und ein Mehrwert dieser Fläche generiert.

Projektentwicklung

Flächenbedarf -

Der Gemeinschaftsgarten hat keinen direkten Einfluss auf den Flächenbedarf des Gebäudes. Jedoch muss auf eine ausreichend große Freifläche geachtet werden.

Nutzung

Kosteneinsparung



Ein Gemeinschaftsgarten bringt den Bewohner*innen keine Kostenreduktion. Durch die Errichtung der Gartenanlage und dessen Pflege können für die Bewohner*innen Zusatzkosten entstehen.

Gemeinschaftsnutzen



Ein Gemeinschaftsgarten bietet die Möglichkeit mit anderen Bewohner*innen der Anlage in Kontakt zu kommen und die Lebensqualität, besonders auch durch das Aufeinandertreffen verschiedener Generationen, zu erhöhen.

B14 Gästezimmer

Ein Gästezimmer, das der Allgemeinheit zur Verfügung steht, ermöglicht es trotz kleinem Wohnraum Besuch zu empfangen. Die Größe und Ausstattung kann hierbei von einem einfachen Schlafzimmer bis hin zu einer kleinen Gästewohnung variieren. Eine vereinbarte Miete reduziert die Individualkosten. Außerdem kann die „Wohnung“ auch als Ferienwohnung vermietet werden. Die Umsetzung eines Gästezimmers ist ab einer Bewohner*innenanzahl von mindestens 15 Personen in Kleinwohneinheiten sinnvoll.

Empfohlene Kombination

A1 (1-Zimmer Micro Wohnung), **A3** (2er WG),

A4 (3-Zimmer kompakt inkl. Wohnküche)

Das Gästezimmer macht in Kombination mit kleinen Wohnungen bzw. kleinen WG-Zimmer Sinn, da hier die Möglichkeit Gäste zu empfangen am geringsten und das Flächeneinsparpotential hoch ist.

Projektentwicklung

Flächenbedarf ± 25 m²

Die Größe eines Gästezimmers kann je nach Ausstattung und kombinierten Wohnformen, variabel gestaltet werden. Im Durchschnitt ist mit einer Größe von 25m² zu rechnen.

Nutzung

Kosteneinsparung



Ein Gästezimmer im Haus ermöglicht es die Wohnungen kleiner zu halten was die Kosten etwas reduziert. Da aber nicht jeder ein Gästezimmer benötigt und sowohl das Erbauen und Einrichten eines solchen Zimmers Geld kostet, beläuft sich die Kostenreduktion auf einen Wert von eins.

Gemeinschaftsnutzen



Das Gästezimmer hat keinen Einfluss auf den Gemeinschaftsnutzen innerhalb des Gebäudes, da dieses Zimmer kein Begegnungsraum der Bewohner*innen ist.

C MOBILITÄT



Pkw-Stellplatz Reduktion
C1 · S 70



eMOBIL-Station
C2 · S 71



Smarter Fahrradraum
C3 · S 72



Radservicestation
C4 · S 73



eBike Ladestation
C5 · S 74



Radbox
C6 · S 75



Tretrollerstellplatz
C7 · S 76



Abholboxen
C9 · S 78



Digitale Plattform
C11 · S 80

INFRASTRUKTUR



Fahrplanaushang
C8 · S 77



Mitfahrbank
C10 · S 79



Durchwegung
C12 · S 81

C9 Abholboxen

Abholboxen ermöglichen das Hinterlegen von Konsumgütern sowie Warensendungen in einer stationären Box direkt in der Wohnanlage. Diese können entweder angemietet oder von Einzelhandelsunternehmen bzw. Logistik und Postunternehmen zur Verfügung gestellt werden. Dabei gibt es Lieferboxen in unterschiedliche Größen und für verschiedene Zwecke. Folglich kann auch die Ausstattung der Boxen, wie zum Beispiel durch gekühlte Fächer, variieren. Mittels eines Codes können die Schließfächer geöffnet werden. Mit Hilfe der Abholbox können individuelle Wege hin zum nächsten Lebensmittelladen oder zur nächsten Postfiliale reduziert werden und Pakete auch bei Abwesenheit sicher deponiert werden. Bereits in der Planung ist der Platzbedarf für Boxen und ein Stromanschluss zu berücksichtigen.

Siedlungstyp 1 2 2+ 3 3+ 4 5

Abholboxen eignen sich besonders in Gebieten die eine schlechte Anbindung an den ÖPNV haben, da Lieferungen eigene Wege ersparen können.

Empfohlene Kombination

C2 (eMOBIL-Station)

Projektentwicklung

Flächenbedarf $\pm 0,25 \text{ m}^2$ je Box

Der Flächenbedarf kann je nach Größe, Zweck und Ausstattung der Abholbox stark variieren. Die Größe für eine Box beläuft sich jedoch in etwa auf $0,25 \text{ m}^2$.

CO₂-Einsparung 

Mit Hilfe der Abholboxen können Wege reduziert werden, die häufig mit dem PKW zurückgelegt werden. Dadurch ergibt sich für diese Wege eine relativ starke Einsparung von CO₂-Emissionen.

Kostenreduktion 

Da die Abholboxen zwar den Lieferverkehr verbessern können, aber auf die restlichen Mobilitätsaufwände wenig Einfluss haben, lassen sich durch diese Maßnahme nahezu keine Stellplätze einsparen.

Nutzung

Kosteneinsparung 

Abholboxen können Nutzer*innen, aufgrund des Wegfalls von manchen Einkaufsfahrten die oftmals mit dem PKW zurückgelegt werden, teilweise die Nutzung und die Kosten des MIV ersparen. Da die Lieferungen mit geringen Kosten verbunden sind, ergibt sich eine relative große Kosteneinsparung.

C10 Mitfahrbank

Die Mitfahrbank ist eine niederschwellige Alternative um Fahrgemeinschaften zu bilden. Es macht Sinn die Bank an einer stärker frequentierten Straße, die zu für die Bewohner*innen relevanten Zielpunkten führt, aufzustellen. In kleineren Gemeinden kann dieses Konzept informell angeboten werden („Jeder kennt jeden“). In größeren Gemeinden und kleinen Städten können sich Teilnehmer*innen mit Ausweisen, die im Auto hinter der Scheibe befestigt werden, kenntlich machen. Dadurch wird die Qualität des Angebotes gefestigt und die Sicherheit zu erhöht. Darüber hinaus kann die Mitfahrbank auch noch als Haltestelle für den Mikro-ÖV und als Abholpunkt für Carpooling genutzt werden für Arbeitswege oder für einzelne Wege in die Stadt. Gerade für attraktive Zielpunkte, wie z.B. die Innenstadt, bietet sich eine Mitfahrbank im Quartier besonders an.

Siedlungstyp 1 2 2+ 3 3+ 4 5

Dieses Angebot eignet sich, durch den Einsatz von Mikro-ÖV und Fahrgemeinschaften, besonders für Siedlungstypen, die über kein gut ausgebautes ÖPNV-Netz verfügen.

Empfohlene Kombination

D11 (Fahrgemeinschaft), D12 (Mikro-ÖV)

Projektentwicklung

Flächenbedarf $\pm 1,25 \text{ m}^2$ je Bank

Der angegebene Flächenbedarf bezieht sich auf die Abmessungen einer hierfür geeigneten Sitzbank.

CO₂-Einsparung 

Die Einsparung die mit der Installation einer Mitfahrbank von der Projektentwicklung erreicht wird ist als gering einzustufen, da die Fahrt dennoch mit motorisierten Fahrzeugen stattfindet.

Kostenreduktion 

Bei der Errichtung einer Mitfahrbank fallen geringe Kosten an.

Nutzung

Kosteneinsparung 

Die Mitfahrbank ist für den Nutzer kostenlos.

D MOBILITÄT

ZUSATZANGEBOT



kein Zweitauto

D1 · S 86



eCarsharing

D2 · S 87



eTretroller-Pool

D7 · S 92



Rollator

D8 · S 93



eGolfmobil

D3 · S 88



eMoped Sharing

D4 · S 89



Willkommens-Infopaket

D9 · S 94



Mieter*innenticket

D10 · S 95



eLastenrad

D5 · S 90



eBike-Pool

D6 · S 91



Fahrgemeinschaften

D11 · S 96



Mikro-ÖV

D12 · S 97

D9 Willkommens-Infopaket

Das Willkommens-Infopaket wird neuen Mieter*Innen beim Einzug zur Verfügung gestellt und soll das Bewusstsein für das vorhandene Mobilitätsangebot stärken. Es enthält alle wichtigen Informationen, beispielsweise in Form von Flyern oder Fahrplänen, zu den gebotenen Mobilitätsangeboten. Zusätzlich kann das Paket noch mit kleinen Geschenken und Gutscheinen attraktiv gestaltet werden. Zu beachten ist, dass die im Paket enthaltenen Flyer und Broschüren den Bewohner*innen einen mobilitätsbezogenen Nutzen bieten (wie z.B. ein Fahrplan, Gratisticket oder Gutscheine) und weitgehend auf reines Werbematerial verzichtet wird, da dieses unbeachtet im Papierkorb landen könnte..

Siedlungstyp 1 2 2+ 3 3+ 4 5

Das Willkommens-Infopaket kann in allen Siedlungstypen an die Bewohner*innen verteilt werden. Da es die im Wohnumfeld vorhandenen Mobilitätsangebote bewirbt und nicht auf eine Mobilitätsform zugeschnitten ist, ist das Infopaket sehr flexibel anwendbar und an keinen Siedlungstyp gebunden.

Empfohlene Kombination

Alle nachhaltigen Verkehrsangeboten. Mit dem Willkommens-Infopaket lassen sich alle nachhaltigen Mobilitätsangebote aus dem Wohnumfeld, die für die Bewohner*innen von Interesse sein können, bewerben.

Projektentwicklung

CO₂-Einsparung   

Durch die Vielfalt der beworbenen Mobilitätsangebote, die von aktiver Mobilität bis zum öffentlichen Personennahverkehr reichen, ergibt sich im Vergleich zum motorisierten Individualverkehr, eine relativ hohe CO₂-Einsparung.

Nutzung

Kosteneinsparung   

Allgemein ist ein Einsparpotenzial, abhängig von den verwendeten Mobilitätsangeboten, im Vergleich zum privaten PKW durch nahezu alle Mobilitätsformen gegeben, was zu Kosteneinsparungen für die Nutzer*innen führt.

Gesundheitsnutzen   

Der Gesundheitsnutzen kann, begünstigt durch ein vielfältiges Angebot aktiver Mobilitätsformen, im Vergleich zur Benutzung des privaten PKWs sehr positiv ausfallen.

D10 Mieter*innenticket

Bei dem Mieter*innenticket handelt es sich um eine Zeitkarte für den ÖPNV die für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses bereitgestellt wird. Die Kosten des Tickets sind in der Miete bzw. im Kaufpreis für die Wohnung inkludiert. Der Umzug in die neue Wohnung und in ein neues Wohnumfeld kann somit genutzt werden, um das Mobilitätsverhalten der Nutzer*innen niederschwellig und langfristig an den ÖV heranzuführen.

Siedlungstyp 1 2 2+ 3 3+ 4 5

Das Mieter*innentickets macht besonders in Siedlungstypen mit guter Nahverkehrsanbindung Sinn, da aufgrund des vorhandenen Mobilitätsangebots, das größte Potenzial zum Nutzen des öffentlichen Personennahverkehrs vorhanden ist.

Empfohlene Kombination

C8 (Fahrplanaushang), D9 (Willkommens-Infopaket)

Das Mieter*innenticket kann zusammen mit dem Willkommens-Infopaket an die Bewohner*innen überreicht werden. Des Weiteren macht es Sinn neben der Fahrkarte auch das Mobilitätsangebot in Form eines Fahrplans zu überreichen und/oder ein Ticket auch für den Mikro-ÖV anzubieten.

Projektentwicklung

CO₂-Einsparung   

Mit Hilfe des Mieter*innentickets können durch das Bereitstellen eines Tickets und das dazu passende Mobilitätsangebot, viele Wege des motorisierten Individualverkehrs durch nachhaltigere Verkehrsangebote ersetzt werden und teilweise sogar ganz auf einen PKW verzichtet werden. Da die CO₂-Einsparung jedoch stark von der Wahl der alternativen Verkehrsmittel abhängt und Busse oftmals auch mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, ergibt sich nur eine nicht allzu hohe Einsparung.

Nutzung

Kosteneinsparung   

Der Ticketpreis, der in den Mietkosten mitenthalten sein kann, fällt deutlich geringer aus als die Kosten eines PKWs, der durch diese Maßnahme teilweise ersetzt werden kann.

Gesundheitsnutzen   

Da das Mieter*innenticket den öffentlichen Personennahverkehr fördert fällt der subjektive Gesundheitsnutzen geringer aus, da zumindest die Zugänglichkeit zu

WohnMobil-Bausatz: Das Kartenset

- 4 Kategorien
- Information zu jeder Maßnahme
- Angaben zu Eignung und Mehrwert

A WOHNEN WOHNUNGSTYP



B WOHNEN ZUSATZANGEBOT



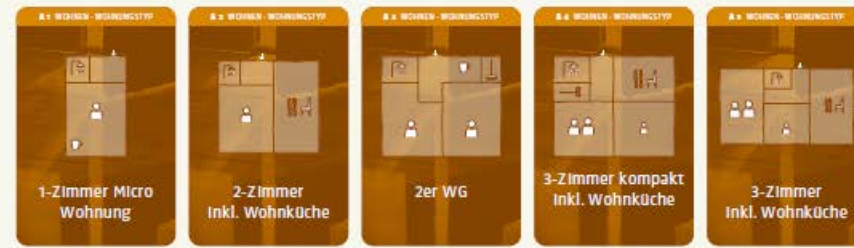
C MOBILITÄT INFRASTRUKTUR



D MOBILITÄT ANGEBOTE



Das Kartenset



WohnMOBIL



Innovative Wohn- und Mobilitätsformen in Gebieten mit hohem Siedlungsdruck



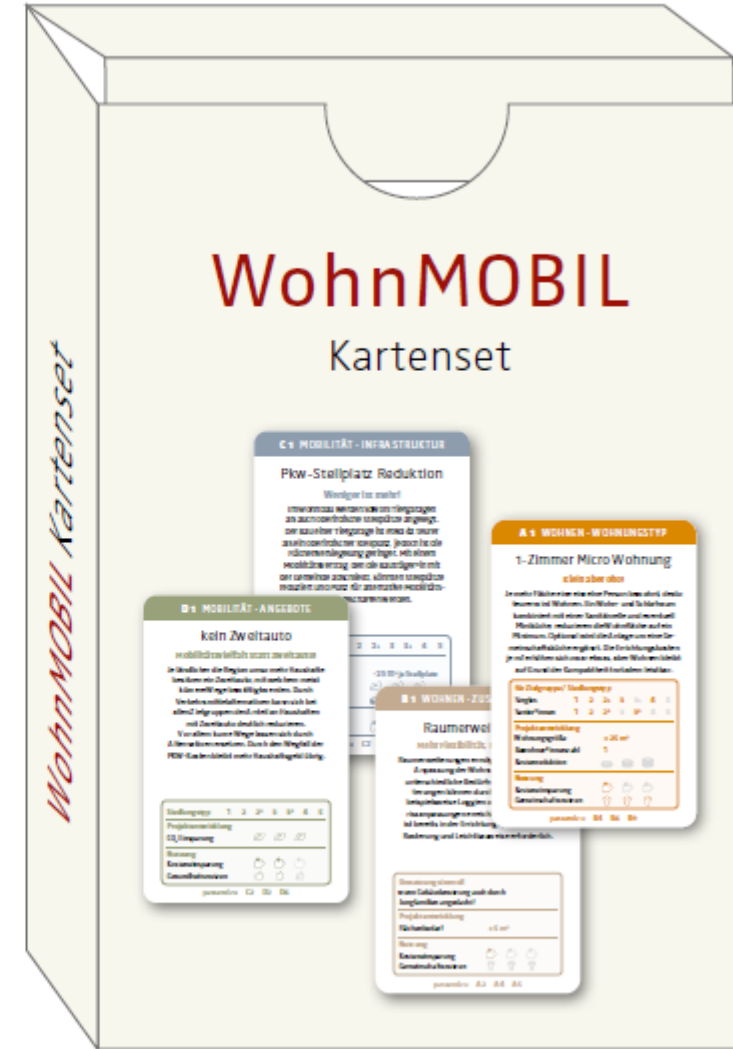
Maßnahmenset für leistbaren, nachhaltigen Wohnbau und wohnformangepasste Mobilitätslösungen



Innovative Wohn- und Mobilitätsformen in Gebieten mit hohem Siedlungsdruck

WohnMOBIL

Die Hülle



Anwendungsbereiche des Bausatzes

- Für Gemeinden zur Bewusstseinsbildung in Ausschüssen (Mobilität, Bau, Raumplanung), für politische Entscheidungsträger oder der Fachbeiräte
- Für Bauträger oder Genossenschaften zur Ideenfindung mit Wohnungssuchenden für ein zu planendes Gebäude
- Zum Einsatz bei Schulungen mit Bauträger, Architekten, Baumeister, usw.
- Zur Erarbeitung von Ideen und Kriterien, bei größeren Projekten
- Zur Einbindung von „Laien“ in Planungsprozesse