TEKO Schweizerische Fachschule

Entscheidungshilfe Parkplatzaufwertung

Leitfaden für Eigentümerschaften, Betriebe und Gemeinden. Stand November 2026. Der Leitfaden ist für sich lesbar; die Herleitung aller Werte steht in der Diplomarbeit «Multifunktionale Aufwertung bestehender Parkplätze».

Wofür dieser Leitfaden gedacht ist

Ein bestehender Parkplatz bleibt in Betrieb. Er wird nicht neu gebaut, sondern bei Gelegenheit verbessert. Dieser Leitfaden zeigt, wie Sie in rund einer Stunde vor Ort feststellen, wo Ihre Fläche heute steht und welche Massnahmen bei Ihnen überhaupt in Frage kommen. Er richtet sich an die Person, die über die Fläche entscheiden kann, also an die Eigentümerschaft, den Betrieb oder bei öffentlichen Flächen an Bauverwaltung und Werkhof. Fachwissen in Entwässerung oder Vegetationstechnik braucht es nicht. Es reicht, wenn jemand die Fläche begehen, zählen und messen kann.

Vier Situationen, in denen er hilft:

Situation	Was der Leitfaden leistet
Eine Belagssanierung steht an	Er zeigt, welche Massnahmen nur in diesem Zeitfenster möglich sind und deshalb jetzt entschieden werden müssen.
Sie wollen etwas für die Aussenanlage tun, wissen aber nicht, wo anfangen	Er zeigt, in welchem Handlungsfeld die Fläche am schwächsten steht und welche Massnahmen sofort möglich sind.
Eine Gemeinde will ihren Bestand überblicken	Er liefert ein einheitliches Aufnahmeverfahren für mehrere Flächen.
Sie müssen gegenüber der Behörde begründen, was Sie tun	Zu jeder Einstufung ist die Herkunft ausgewiesen: Norm, Recht, Zertifizierungssystem oder eigene Setzung.

Vier Situationen, in denen die Entscheidungshilfe angewendet wird (eigene Darstellung)

Was Sie brauchen

Den Erhebungsbogen auf Papier, ein Luftbild der Fläche, einen Doppelmeter oder ein Messrad und wenn möglich ein kurzes Gespräch mit der Person, die den Platz unterhält. Rechnen Sie mit rund einer Stunde vor Ort. Die Auswertung am Schreibtisch kommt dazu.

Die fünf Schritte

Schritt	Was Sie tun	Was dabei herauskommt
1 Erfassen	Objektdaten, Flächen, Beläge, Entwässerung, Grün, Energie und Betrieb aufnehmen. Was Sie nicht erheben können, lassen Sie offen und halten es als offen fest.	ausgefüllter Erhebungsbogen
2 Filtern	Zwölf Rahmenbedingungen mit Ja, Nein oder «offen» beantworten. Sie werden nicht benotet, sondern schliessen Massnahmen aus.	Liste der Massnahmen, die bei Ihnen ausscheiden
3 Bewerten	Vierzehn Kriterien in den Stufen 0 bis 3 einstufen. Je Handlungsfeld den Mittelwert bilden.	Zustandsprofil über Wasser, Klima, Biodiversität und Energie
4 Bündeln	Die Massnahmen gegen die Defizite den drei Aufwertungsstufen zuordnen.	drei Pakete mit Fläche, Kosten, Verfahren und Parkfeldbilanz
5 Wählen	Die drei Stufen mit der eigenen Gewichtung vergleichen.	begründete Wahl einer Stufe

Die fünf Schritte der Entscheidungshilfe (eigene Darstellung)

Halten Sie die Reihenfolge ein. Der Filter kommt vor der Bewertung, damit eine Massnahme, die bei Ihnen nicht zulässig ist, gar nicht erst empfohlen wird. Ein Platz kann beim Wasser schlecht abschneiden und trotzdem nicht oder nur über bewachsenen Boden versickern dürfen, zum Beispiel weil er in einer Grundwasserschutzzone liegt oder die Fahrzeuge häufig wechseln.

Schritt 2: die zwölf Rahmenbedingungen

F1 Schutzzone S1 oder S2 oder Grundwasserschutzareal · F2 Flurabstand unter 1,00 m zum höchsten Grundwasserspiegel · F3 häufiger Fahrzeugwechsel · F4 Anteil undurchlässiger Flächen über 50 Prozent · F5 Dauerbelegung · F6 Lkw-, Liefer- oder Manövrierverkehr · F7 Gehverbindung oder rollstuhlgerechtes Parkfeld · F8 Beleuchtung oder Vereisungsgefahr · F9 Terrainveränderung über 80 cm oder 100 m^2 · F10 nächste Belagssanierung über fünf Jahre entfernt · F11 starke Befahrung oder lange Abflusswege · F12 Räum- und Streupflicht im Winter.

Jedes Ja schliesst Massnahmen aus oder schränkt sie ein. F12 zum Beispiel ist durch die Verkehrssicherung vorgegeben und nicht frei wählbar. Wo im Winter geräumt und gestreut werden muss, kommen ungebundene Decken nicht in Frage, und Rasengitter sind nur mit angepasstem Gerät möglich.

Schritt 3: die vierzehn Kriterien

Bewertet wird in vier Stufen. Stufe 0 heisst, der heutige Zustand wirkt dem Ziel entgegen. Stufe 1 heisst, es gibt einen Ansatz, aber noch ohne Wirkung in der Fläche. Stufe 2 ist der Ankerpunkt: Wo eine Norm oder das Recht einen Wert verlangt, ist dieser erreicht. Stufe 3 geht darüber hinaus. Jede Stufe ist ausformuliert. Sie wählen die Beschreibung, die am besten passt, und müssen keine Zahl kennen. Die Beschreibungen der vier Stufen je Kriterium stehen im Parkplatz-Check und in den Tabellen 18 bis 21 der Diplomarbeit. Der Parkplatz-Check ist die digitale Umsetzung der Entscheidungshilfe und steht online unter sandro-weber.github.io/parkplatz-check.

Handlungsfeld	Kriterien
Wasser	W1 undurchlässiger Flächenanteil · W2 Sickerflächenanteil · W3 Retentionsvermögen · W4 Entwässerungsweg
Klima und Hitze	K1 Beschattung zur Mittagszeit · K2 Rückstrahlvermögen der Beläge · K3 verdunstungswirksame Fläche
Biodiversität	B1 naturnaher Flächenanteil · B2 Qualität und Pflegeregime · B3 Artenwahl und Herkunft · B4 Strukturvielfalt und Vernetzung
Energie	E1 Ladeinfrastruktur · E2 Stromerzeugung auf der Fläche · E3 Beleuchtung

Die vierzehn Kriterien der Bewertung (eigene Darstellung)

Was Sie nicht beurteilen können, führen Sie als «keine Angabe». Ein Kriterium, das nicht erhoben wurde, mit 0 zu bewerten, würde das Profil zu schlecht darstellen. Für den Mittelwert je Handlungsfeld (Feldmittel) zählen nur die Kriterien, die Sie wirklich eingestuft haben. Hat der Platz keine eigene Beleuchtung, führen Sie auch E3 als «keine Angabe», weil alle vier Stufen eine Anlage voraussetzen.

Schritt 4: die drei Aufwertungsstufen

Stufe	Was dazugehört	Zeitfenster und Verfahren
1 Ohne Eingriff in den Belag	Pflege, Betrieb und die Flächen am Rand: Pflegeplan, Winterdienst, Bestandesbäume, Grünflächen extensivieren, Sträucher, Kleinstrukturen, Randflächen entsiegeln, Vorreinigung, Beleuchtung, Fahrgasse neu markieren.	sofort, unabhängig von der Belagssanierung. In der Regel kein Baugesuch; bei Terrainveränderungen über 100 m^2 oder 80 cm sowie bei einer Versickerung ist die Gemeinde zu fragen.
2 Im Rahmen der Belagssanierung	Neuer Oberbau, Entwässerung über eine belebte Bodenschicht, Sickerstreifen und Bodenfilter, Bäume ohne Verlust von Parkfeldern, Hauptweg, Leerrohre, Beleuchtung bei offenen Leitungen, wo nötig Vorreinigung. Die Geometrie bleibt gleich: gleiche Parkfelder, gleiche Fahrgassen, gleiche Anzahl.	bei der nächsten Belagssanierung. Ein Belagswechsel ohne Änderung der Parkfläche braucht nach Auskunft einer Aargauer Bauverwaltung in der Regel kein Baugesuch, eine neue Versickerung aber eine Bewilligung.
3 Mit Eingriff in die Fläche	Mulden und Rigolen, Bäume mit Verlust eines Parkfelds, Photovoltaik-Überdachung, Umbau der Flächenaufteilung, wo nötig Vorreinigung. Hier können Parkfelder wegfallen.	mit Bauvorhaben, Baugesuch einplanen, für eine Photovoltaik-Überdachung in jedem Fall.

Die drei Aufwertungsstufen (eigene Darstellung)

Die Stufen bauen nicht aufeinander auf, es sind drei eigenständige Pakete. Stufe 1 lässt sich in der Praxis fast immer zusätzlich umsetzen, weil sie wenig kostet und keinen Eingriff in den Belag braucht.

Schritt 5: wählen

Verglichen werden die drei Stufen nach sechs Zielen: Wirkung auf Wasser, Klima, Biodiversität und Energie, dazu Aufwand und Betriebsverträglichkeit. Bei der Gewichtung dieser sechs Ziele entscheiden Sie selbst, und die Gewichtung sollte offengelegt werden. Ein Betrieb gewichtet Aufwand und Betriebsverträglichkeit hoch, eine Gemeinde die Wirkung auf Wasser und Klima. Dieselbe Fläche kann deshalb für zwei Beteiligte zu zwei verschiedenen Empfehlungen führen, ohne dass einer von beiden falsch rechnet. Jede Stufe erhält je Ziel 0 bis 4 Punkte, ihr Punktwert ist die Summe aus Gewicht mal Punkten. Je eine Gewichtung für Betriebe und für Gemeinden steht als Vorschlag in Tabelle 30 der Diplomarbeit. Liegen zwei Stufen weniger als 0,20 Punkte auseinander, gelten sie als gleichwertig. Dann entscheidet der Zeitpunkt der nächsten Sanierung.

Was dieser Leitfaden nicht leistet

Er gibt keine Gesamtnote, weil sich die vier Handlungsfelder nicht gegeneinander aufrechnen lassen. Ein gutes Ergebnis bei der Energie gleicht fehlenden Schatten nicht aus. Er erlaubt auch keine Rangliste verschiedener Parkplätze, weil die erreichbare Stufe von der Nutzung abhängt. Und er ersetzt keine Fachplanung. Bemessung, Ausschreibung und Kostenvoranschlag gehören zu einem Ingenieurbüro, ebenso die Abklärung mit der Behörde, sobald eine Versickerung gebaut wird.

Woher die Werte stammen

Bei jeder Stufengrenze steht, woher sie kommt: [N] Schweizer Norm, [R] Schweizer Recht oder behördliche Vollzugsgrundlage, [A] ausländische Norm oder Richtlinie, [Z] Zertifizierungssystem oder Fachpublikation, [F] Forschungsarbeit oder Fachauskunft, [S] eigene Setzung. Wer eine Einstufung bestreitet, sieht damit sofort, ob er eine Norm oder eine Setzung in Frage stellt. Die vollständigen Belege stehen in der Diplomarbeit, der Erhebungsbogen in deren Anhang 14.5 und die Massnahmen je in einem Massnahmenblatt in Anhang 14.3.