

Mieter müssen Autoverzicht unterschreiben

In Bern-Bümpliz entsteht die erste konsequent autofreie Siedlung der Schweiz. Im Unterschied zu den autoarmen Siedlungen, die zwar zwischen den Gebäuden autofrei sind, aber über eine zentrale Parkgarage verfügen, wird hier von den BewohnerInnen ein schriftlicher Autoverzicht verlangt.

René Hornung

Viele «autoarme» Wohnsiedlungen sind zwar im unmittelbaren Umfeld der Gebäude verkehrsfrei, doch alle bisherigen Projekte haben trotzdem Autoabstellplätze – meist in einer zentralen Tiefgarage (velojournal berichtete darüber in der Ausgabe 5/06). Die Initianten des Projekts an der Burgunderstrasse in Bern-Bümpliz bauen als Erste nun echt «autofrei», ohne Parkplätze, ohne Tiefgarage – «und wir zahlen auch keine Ersatzabgabe an die Stadt», unterstreicht Stefan Geissbühler, einer der Initianten der npg AG (npg steht für nachhaltiges, partizipatives, gemeinnütziges Bauen), die das Projekt initiiert hat.

Die rot-grüne Berner Regierung bewilligte diesen Sonderfall und betritt damit Neuland. Im Gegenzug wurde die npg dazu verpflichtet, jährlich einen Bericht darüber abzuliefern, wie die Vorgaben der «Autofreiheit» eingehalten werden. Der Bericht wird auch der Quartierorganisation zugestellt werden.

Hohe Erwartungen und harte Bedingungen

An die künftigen Bewohner werden hohe Erwartungen geknüpft und harte Bedingungen gestellt. Die wichtigste: Die MieterInnen müssen sich vertraglich verpflichten, keine Autos regelmässig zu benutzen. Dies wird in einer Verzichtserklärung festgehalten. Wird dieser Verzicht nicht eingehalten, droht die Kündigung. «Die BewohnerInnen sollen nicht unter einer Pseudoautofreiheit leiden», so Geissbühler. Allerdings sind Spezialfälle geregelt, etwa wenn jemand aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen auf regelmässigen Autogebrauch angewiesen ist. Dann muss sie oder er allerdings innerhalb eines Perimeters von 300 Metern um die Siedlung herum einen baubewilligten Privatparkplatz oder Einstellhallenplatz nachweisen. Doch hier wird nicht nur Autofreiheit durchgesetzt. Mieterinnen und Mieter sollen sich auch

mehr engagieren als in einer herkömmlichen Überbauung, haben dafür aber auch mehr Rechte. Die Mietverträge richten sich nach dem Vorbild der «Stiftung Wohnqualität». Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung «Burgunder» können den Ausbau ihrer Wohnung, des Hauses und der Umgebung mitgestalten, das Haus – wenn gewünscht – weitgehend selbst verwalten, und sie bekommen ein Mitbestimmungsrecht bei der Mieterauswahl. Die Mietverträge werden wegen dieser besonderen Verhältnisse als fünf- bis zehnjährige indexgebundene Verträge abgeschlossen. Vorgesehen ist zudem eine wirtschaftliche Partizipation, ähnlich wie in vielen Genossenschaften. Hierbei sollen die Bewohnerinnen und Bewohner Aktien erwerben.

Günstige Minergie-Wohnungen

Die Stadt Bern hat für die erste Etappe der Siedlung «Burgunder» grünes Licht gegeben. Auf dem Areal – ein ehemaliger Werkhof – steht noch ein Altbau, den die npg renovieren will. Die erste Etappe ist seit August im Bau. Geplant wird die Siedlung vom Architekturbüro Bürgi Schärer, Raaflaub in Bern. Richtlinien sind das Minergie-P-Label und die Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft. Berücksichtigt werden nur Unternehmen, die Gesamtarbeitsverträge einhalten.

Die Wohnungen werden verhältnismässig günstig. Für eine Zweizimmerwohnung sieht die Kalkulation eine Miete von 1120 Franken/Monat vor, eine Vierzimmerwohnung soll 2120 Franken/Monat kosten. Möglich ist diese erste konsequent autofreie Siedlung hier vor allem, weil der Standort ideal ist: zwei Minuten Gehdistanz zum S-Bahnhof Bümpliz-Süd. Auch der Bus und demnächst zusätzlich die neue Tramlinie Bern-West fahren hier vorbei. Im Stadtteil Bümpliz/Bethlehem wurde in den letzten Jahren mit neuen Signalisationen und Strassengestaltungen der Verkehr

eingedämmt, Tempo-30-Zonen und Anwohnerparkkarten sind bereits eingeführt. Ein sicheres Wegnetz – auch für Kinder – ist vorhanden, Velofahrende müssen kaum Steigungen in Kauf nehmen, die Einkaufsmöglichkeiten sind gut.

Die ersten 21 Wohnungen und ein Atelier im Neubau der Siedlung «Burgunder» sind ab Ende 2009 bezugsbereit. Die Aktiengesellschaft npg AG, die das Vorhaben realisiert, sucht noch zusätzliche AktionärInnen, um das vorfinanzierte Projekt breiter abzustützen. ■

AUTOFREIE HABEN SICH VERNETZT

rhg. Seit diesem Frühling gibt es in der Schweiz das Netzwerk «Autofrei Wohnen Schweiz». Berichtet wurde dort auch von den drei am weitesten fortgeschrittenen Projekten. Neben der Siedlung «Burgunder» in Bümpliz sollen in den nächsten Monaten die Arbeiten für das Projekt «Sihlbogen» in Zürich-Leimbach beginnen. Die Genossenschaftsüberbauung mit 200 Wohnungen ist bewilligt, allerdings sind noch Einsprachen hängig. Der «Sihlbogen» soll möglichst autoarm – nicht autofrei – werden, zum Mietvertrag wird dort ein Abonnement des Zürcher Verkehrsverbunds (ZVV) gehören. In der Stadt Zürich soll mit der angelaufenen Revision der Parkplatzverordnung generell in peripheren Gebieten die Pflicht zum Parkplatzbau markant reduziert werden, wenn für eine Überbauung ein kontrollierbares Mobilitätskonzept ausgearbeitet wird.

Ein weiteres Projekt, das relativ konkret ist, ist die Überbauung Oberfeld in Ostermundigen mit rund 60 Wohnungen. Die Wohnbaugenossenschaft sucht gegenwärtig noch Investoren, die auf dem städtischen Boden nach den Autofrei-Vorgaben bauen wollen. Auch in Biel gibt es seit längerem ein Projekt, zuerst auf dem ehemaligen Expogelände angesiedelt. Nun soll «Ecocity Biel-Bienne» mit der Wohnbaugenossenschaft Gurzelen entstehen, ebenfalls auf Land, das der Stadt gehört.

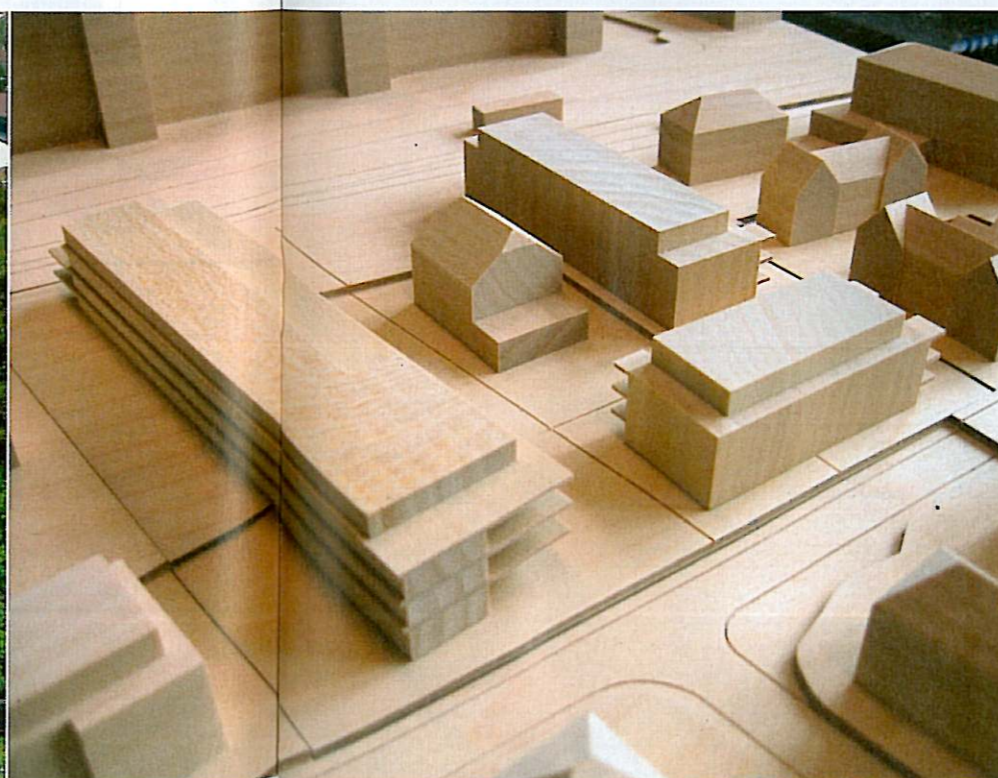
INTERNET

Projekt «Burgunder»:
www.gruener-wohnen.ch
und www.npg-ag.ch

Weitere Projekte:
www.sihlbogen.ch
www.wohnen-im-oberfeld.ch
www.ecocity-biel-bienne.ch

Vernetzung:
www.clubderautofreien.ch
Mietverträge mit Mitbestimmung:
www.wohnqualitaet.ch

Im August war Spatenstich für die neue Siedlung. Rechts das Modell.



Fotos: zvg