

Ersatzparkplätze sichern

Möglichkeit zur Sicherung des Baus gegenüber
der Gemeinde

WBG Oberfeld, Ostermundigen
C. Zeyer, Präsident WBGO, März 14

Interessen

Gemeinde

- Keine Autos von Bewohnern der autofreien Siedlung auf den Parkplätzen in der Umgebung
- Auch nach dem Wechsel der ersten Generation (ca. nach 20-30 Jahren) darf keine problematische Situation entstehen.

Genossenschaft

- Einsparungen von Infrastruktur für Autos verbessert Möglichkeiten für Infrastruktur Velo
- Strategische Flexibilität: Sollte das Projekt scheitern, d.h. Autofreiheit setzt sich nicht durch, sinkt der Wert der Liegenschaft wegen fehlender PP -> Nachbau muss möglich sein

Gemeinsames Interesse

Finanzierungsmöglichkeiten und dadurch entstehende Probleme

- Depot von Bausumme
 - Eigenkapital ist in Genossenschaften immer knapp -> verunmöglicht Finanzierung
- Hinterlegung von unbelasteten Schuldbriefen
 - Banken akzeptieren in seltensten Fällen Schuldner im gleichen Rang -> verunmöglicht Finanzierung

Lösungsansatz: Einfahrtsparzelle

- Es wird eine „Einfahrtsparzelle“ am Rand erreicht (Minimalgröße)
- Die Parzelle liegt auf einem Bereich, der nicht überbaut wird.
- Auf dieser Parzelle werden Schuldbriefe erreicht.
- Auf den Ort, wo allenfalls später eine Einstellhalle errichtet werden könnte, wird ein unterirdisches Überbaurecht zu Gunsten der Einfahrtsparzelle errichtet.

