

Grüner wohnen in Bümpliz Süd

Ab Mitte August entsteht in Bümpliz Süd die **erste autofreie Wohnüberbauung** der Schweiz: Die Siedlung «Burgunder»

Die Mieter der Pioniersiedlung in Bümpliz müssen zwar eine Autoverzichtserklärung unterzeichnen, sind aber mit Bus und Bahn gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. 2010 sind die drei Mehrfamilienhäuser bezugsbereit.

EVA PFIRTER

Die beiden Wohnbaugesellschaften NPG AG für nachhaltiges Bauen und WOK Burgunder AG sind zufrieden: Noch diesen Sommer werden die Bauarbeiten für das erste Haus aufgenommen, im Februar des nächsten Jahres folgt der Baubeginn der beiden anderen Häuser. 2010 soll dann die ganze Siedlung fertiggestellt sein.

Zwei der drei Häuser stehen unter der Schirmherrschaft der NPG AG – darunter auch jenes, das auf Stadtgebiet gebaut und als erstes bezugsbereit sein wird. Das dritte

im Bunde baut die WOK Burgunder AG. Verbunden sein werden die drei Häuser durch einen Hof und gemeinsame Besucherparkplätze.

Die Wohnsiedlung «Burgunder» ist ein nachhaltiges Projekt – aber nicht nur, weil ihre künftigen Bewohner ohne eigenes Auto auskommen werden. Nachhaltigkeit bedeute viel mehr, wie Martin Zulauf, Architekt und Verwaltungsratspräsident der WOK Lorraine AG, erklärt: «Bei der Wohnüberbauung in Bümpliz Süd bilden die neue Wohnform, der Minergiestandard P und das Leben ohne Auto ein Dreieck der Nachhaltigkeit.»

Mobil mit Mobility

Auch Verwaltungsratsmitglied Hans Stucki betont, man wolle an der Burgunderstrasse ganzheitlich arbeiten und auch die Kunst mit einbeziehen. Herzstück der künftigen Wohnsiedlung wird ein Altbau im Hof bilden, in dem Gemeinschaftsräume entstehen und der Künstler George Steinmann sein

Atelier hat. Der Nachhaltigkeitskünstler steht dem Planungsteam beratend zur Seite.

Wer dereinst an der Burgunderstrasse wohnen möchte, muss nicht grundsätzlich aufs Auto verzichten. Geplant sind Besucherparkplätze und ein bis zwei Mobility-Standplätze. «Auch Taxifahren ist erlaubt», scherzt Verwaltungsratspräsident Günther Ketterer. «Autofrei» bedeutet, dass auf die Bewohner keine Personenwagen immatrikuliert sind und dass sie auch nicht regelmässig ein Auto brauchen.

Alle Mieter müssen eine Autoverzichtserklärung unterschreiben. Wird gegen jene verstossen, kann der Vermieter den Vertrag kündigen. Ist jedoch ein Bewohner der Bümplizer Siedlung aufgrund gesundheitlicher Probleme oder beruflicher Umstände plötzlich auf ein Auto angewiesen, könne er mit einer Ausnahmeregelung rechnen. Auch wenn das Motto «Autofrei» grossgeschrieben wird, erheben die Bauherren nicht den «sektiereri-

schen» Anspruch, dass alle nach dem «Modell Burgunder» leben müssen. «Doch hier in Bümpliz Süd ist es möglich», erklärt Ketterer. Der Bahnhof ist nur wenige Schritte entfernt, das Quartier ist bequem per S-Bahn oder Bus und bald auch per Tram erreichbar. Ein weitläufiges Fusswegnetz ermöglicht es den Bewohnern ausserdem, viele ihrer täglichen Besorgungen zu Fuss oder per Velo zu erledigen.

Grüner wohnen in der Stadt

«Streng genommen, ist nachhaltiges Wohnen nur in der Stadt möglich», findet Ketterer. Denn im städtischen Umfeld sei «Grüner wohnen» anstelle von «Wohnen im Grünen» möglich. Letzteres hat häufig die Konsequenz, dass ein Auto nötig ist, um den Wohnraum im Grünen zu erreichen. Das grüne Wohnen in der Stadt nimmt zu, wie die Statistik eindrücklich belegt: Rund 50 Prozent der Berner Haushalte kommen ohne Auto aus, Tendenz zunehmend.

Besucherparkplätze sind jedoch nötig: Das Gesetz sieht grundsätzlich vor, dass Wohnungsbau einen Bedarf an Parkplätzen auslöst. In der modernen Wohnsiedlung «Burgunder» reduzierte die Bauherrschaft die Parkplatzpflicht auf Besucherparkplätze, um dem Gesetz entsprechen zu können.

Die Bauherrschaft versteht unter «neuer Wohnform» auch, dass die Mieter ihren Wohnraum aktiv mitgestalten können. «Selbst nach dem Antritt der Miete sind die Wohnungen noch anpassbar», sagt Ketterer. Fest steht nur, was von der Statik her nötig ist, nämlich die Vertikalverbindungen. Die WOK AG kann hier auf einige Erfahrungen beim Bau der Siedlung in der Lorraine zurückgreifen. Denkbar seien grosse Wohngemeinschaften, in denen über drei Stockwerke hindurch die Wohnungen verbunden sind, aber ebenso loftartige Wohnstrukturen, bei denen lediglich Bad und Küche abgeschlossene Räume sind. Beispielsweise kann der Raum, welcher als

Reduit gedacht ist, jederzeit in ein zweites Badezimmer mit Dusche umfunktioniert werden.

Die Mieter bestimmen also Grösse, Einteilung und Ausbaustandard – Letzterer habe natürlich einen zusätzlichen Preis. Die vorgesehenen Mieten bewegen sich aber trotz Minergie-P-Standard im üblichen Rahmen oder leicht darüber: Eine rund 100 Quadratmeter grosse 4-Zimmer-Wohnung kostet zwischen 1800 und 2200 Franken. Der erhöhte Isolationsstandard soll in den neuen Häusern möglichst breit genutzt werden: Während im Winter durch die Erdsonde Wärme gewonnen wird, soll im Sommer Hitze rückgeführt werden. Damit werden die 32 Zentimeter dick isolierten Häuser abgekühlt.

Nicht nur von Autolärm soll die Siedlung verschont bleiben, sondern bald auch vom Lärm der vorbeibrausenden Züge: Im Frühjahr 2009 bauen die SBB ihren Lärmschutz auf der Bümplizerstrecke aus und sorgen für noch mehr Ruhe.