

# immo.suedostschweiz.ch

... die grösste immobilienplattform der region

INSERATESCHLUSS:

Freitag-Ausgabe: Mittwoch, 10.00 Uhr

Comercialstrasse 20, 7007 Chur  
Tel. 081 255 58 58, Fax 081 255 58 59  
Agenturen in Arosa, Ilanz, Lenzerheide, Samedan  
und Thusis

IM INTERNET ABRUFBAR UNTER:  
immo.suedostschweiz.ch

## Autofrei wohnen – ein neuer Trend?

In Bern-Bümpliz entsteht die erste autofreie Wohnsiedlung der Schweiz.

Weitere Projekte gibt es in Ostermundigen, Winterthur und Zürich. Sie leisten wichtige Pionierarbeit auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft.

Von Richard Liechti\*

«Warum sollen wir so nah beim Bahnhof Parkplätze bauen?» Diese Frage stellte sich die gemeinnützige AG für nachhaltiges Bauen – kurz npg AG – als sie Pläne für einen Neubau an der Burgunderstrasse im Berner Quartier Bümpliz schmiedete. Daraus entstand die Idee, die erste «echte» autofreie Wohnsiedlung der Schweiz zu erstellen. Zwar gab es schon bisher verkehrsfreie Überbauungen, wo die Bewohner ihre Fahrzeuge am Siedlungsrand oder in einer Tiefgarage abstellen. Doch die npg AG geht viel weiter. Die Mieter müssen sich nämlich vertraglich verpflichten, kein eigenes Auto zu besitzen. Nur wer dies tut, erhält eine der achtzig Wohnungen, die viel Komfort zu moderaten Mietzinsen bieten. Erlaubt ist die Nutzung des Carsharings, ein Mobility-Standplatz befindet sich auf dem Gelände.

### Gratisabo statt Parkplatz

Das ungewöhnliche Projekt liegt durchaus im Trend. Denn in den grossen Schweizer Städten besitzen über vierzig Prozent der Haushalte kein eigenes Fahrzeug. Das hat Folgen: In Zürich klagen die Vermieter über Leerstände in den Tiefgaragen. Dagegen liess sich bisher wenig unternehmen. Die meisten Städte kennen nämlich eine Pflicht, bei Neubauten

eine bestimmte Anzahl Parkplätze pro Wohnung zu erstellen. Nun zeichnet sich jedoch manchenorts eine Lockerung dieser Vorschrift ab. In Zürich hat der Gemeinderat im Juni eine neue Verordnung verabschiedet. Bauherren, die ein Mobilitätskonzept vorgeben, dürfen künftig fast ganz auf Parkplätze verzichten.

Das kommt Vorhaben wie der Neubausiedlung Sihlbogen in Zürich-Leimbach zugute. Die Baugenossenschaft Zurlinden will dort 200 Wohnungen anbieten, die sich an den Nachhaltigkeitsprinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren. Dazu gehören nicht nur ökologische Materialien und ein tiefer Energieverbrauch, sondern auch ein umweltbewusstes Verhalten der Mieterschaft. Deshalb wendet man sich gezielt an Haushalte, die kein eigenes Auto besitzen. Auch aus ökonomischen Gründen: Durch die reduzierte Anzahl Parkplätze spart die Genossenschaft 70 Franken pro Wohnung und Monat – und will den Bewohnern deshalb ein Abonnement für den öffentlichen Verkehr schenken.

### Gut für die Umwelt, gut fürs Image

Eine weitere autofreie Siedlung ist im Berner Vorort Ostermundigen geplant. In Winterthur hat die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gese-



Die erste autofreie Siedlung der Schweiz liegt direkt beim Bahnhof Bern-Bümpliz. Bild Annick Haldemann

wo) bereits mit dem Bau ihres «Mehrgenerationenhauses» begonnen, das ebenfalls weitgehend ohne Parkraum auskommt. Nachhaltigkeit heisst das Schlüsselwort all dieser Projekte. Sie setzen neuste Erkenntnisse des ökologischen Bauens ein und orientieren sich am Minergie-P- und am Minergie-Eco-Standard. Trotzdem gilt eiserne Spardisziplin, denn die Mietzinse sollen für ein breites Publikum erschwinglich sein.

Dass hinter diesen Pioniervorhaben durchwegs gemeinnützige Bauträger stehen, ist kein Zufall. Sie sind offener für ökologische Anliegen und den-

ken langfristiger als gewinnorientierte Immobilienentwickler. Anfängliche Mehrkosten – etwa für eine dickere Dämmung oder eine Solaranlage – können sich dank geringerem Energieverbrauch schon bald rechnen. Doch auch die Vermietung wird einfacher. Zu den ökologischen Pionieren zu gehören – das bedeutet für einen Immobilienanbieter nämlich einen enormen Imagegewinn.

\* Richard Liechti ist Chefredaktor der Zeitschrift «Wohnen», Organ des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen (www.svw.ch, wohnen@svw.ch).