

NPG AG und WOK Burgunder

Die NPG AG und die WOK Burgunder AG stehen für nachhaltiges Bauen und Wohnen. Sie erstellen in der Stadt Bern gemeinsam ein Pionierprojekt: die erste sogenannt autofreie und nachhaltige Siedlung mit 80 Mietwohnungen. Bis mit dem Bau der Siedlung Burgunder begonnen werden konnte, waren einige rechtliche Hürden zu nehmen. Denn anstelle der in der Bauverordnung geforderten rund 90 Parkfelder werden nur 14 erstellt.

Nachhaltig, partizipativ und gemeinnützig, dies ist die Philosophie der 2004 gegründeten Aktiengesellschaft NPG. Zweck der NPG AG ist die Entwicklung, Planung, Realisierung und Betreuung von Gebäuden sowie der Erwerb und die Veräusserung von Liegenschaften.

Die WOK Burgunder AG ging aus der 1998 gegründeten WOK Lorraine AG hervor. Die Zielsetzungen der WOK Burgunder AG ähneln denjenigen der NPG AG. Nun realisieren die beiden Aktiengesellschaften das erste autofreie Wohnbauprojekt der Schweiz: die Siedlung Burgunder.

Die Siedlung Burgunder

Die Siedlung Burgunder wird von drei neuen Wohngebäuden und dem bestehenden Rieghaus gebildet. Das erste Wohnhaus wird im Februar 2010 bezugsbereit sein. Vorgesehen sind insgesamt 80 Mietwohnungen mit 1 bis 5 Zimmern. Bei Bedarf können die Wohnflächen jedoch über mehrere Stockwerke zusammengeschlossen werden, so dass Wohnungen bis 10 Zimmer möglich werden. Die Mieterinnen und Mieter können beim Innenausbau ihrer Wohnungen und bei der Gestaltung des Gartens teilweise mitbestimmen,

ebenso bei der Verwaltung der Häuser und der Auswahl der Mieterschaft. Auf etwas müssen die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Burgunder jedoch verzichten: auf das eigene Auto.

Die Parkplatzerstellungs-Pflicht

Autofreies Wohnen ist für Bern ein Novum. Nicht nur die NPG AG und die WOK Burgunder AG betreten damit Neuland, sondern auch die Stadt Bern und das Regierungsstatthalteramt als Baubewilligungsbehörde. Zahlreiche rechtliche Fragen mussten geklärt werden, bis die Baubewilligung für die Siedlung Burgunder erteilt werden konnte. Denn bei einem Wohnbauprojekt darf nicht ohne Weiteres auf Parkfelder verzichtet werden. Die kantonale Bauverordnung schreibt eine bestimmte Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge vor. Wenn wie bei der Siedlung Burgunder «besondere Verhältnisse» vorliegen, kann gestützt auf Artikel 54 der Bauverordnung die vorgeschriebene Parkplatzzahl reduziert werden. Dank der hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und die Lage direkt bei der S-Bahn-Station Bümpliz Süd sind die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Burgunder auch ohne Auto mobil. Für Besucherinnen und Besucher werden insgesamt 14 Parkplätze erstellt. Die Mieterinnen und Mieter der Wohnungen werden sich im Mietvertrag verpflichten, kein Auto auf den Besucherparkplätzen oder im Quartier abzustellen. Aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen können Ausnahmen von dieser Vorschrift gewährt werden. Mieterinnen und Mieter, die gegen diese Auflagen verstossen, wird der Mietvertrag gekündigt.

Gegenwart und Zukunft

Die am Projekt Burgunder Beteiligten sind zuversichtlich, dass das autofreie Wohnen funktionieren wird. Doch wie gut wird der Autoverzicht längerfristig eingehalten werden? Die Stadt Bern musste sich dagegen absichern, dass irgendwann Autos von Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung auf öffentlichem Grund abgestellt werden, weil Parkierungsmöglichkeiten in der Siedlung Burgunder fehlen. In einem Vertrag zwischen der Stadt, der NPG AG und der WOK Burgunder AG ist deshalb geregelt, dass bei mehrmaliger Widerhandlung gegen die Parkplatzvorschriften bzw. bei Nicht-Einhaltung der Autofreiheit nachträglich Parkplätze in der Siedlung Burgunder erstellt werden müssen. Die dafür nötigen Flächen sind bereits heute reserviert.

Engagement für 2000-Watt-Gesellschaft

Das Engagement der NPG AG und der WOK Burgunder AG für die 2000-Watt-Gesellschaft geht über die Autofreiheit in der Siedlung hinaus: Die Häuser werden in MINERGIE-P-Standard gebaut und die Mieterinnen und Mieter werden für Nachhaltigkeitsthemen sensibilisiert. Die Siedlung Burgunder wurde vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO als Modellprojekt anerkannt. Das BWO begleitet das Projekt und wird Erfahrungen mit dieser Pioniersiedlung auswerten und dokumentieren.

Fazit

Die sich im Bau befindende Siedlung Burgunder ist in zweifacher Hinsicht erfreulich: sie zeigt, dass die Idee des autofreien Wohnens wirklich umsetzbar ist. Und die Siedlung beweist auch, dass es für autofreies Wohnen eine Nachfrage gibt. Bereits sind nämlich 15 Wohnungen reserviert. Hält man sich die Zahl von ungefähr 30'000 Haushalten vor Augen, die in der Stadt Bern kein Auto besitzen, so ist durchaus möglich, dass die Siedlung Burgunder nicht die einzige autofreie Siedlung bleiben wird.

Christine Gross, Abteilung Stadtentwicklung

Weitere Informationen:
www.gruener-wohnen.ch
www.npg-ag.ch
www.wok-lorraine.ch



Das erste Gebäude der Siedlung Burgunder ist im Bau