

## Protokoll

### **3. Austausch-Treffen Netzwerk Autofrei Wohnen Schweiz am 3. Juli 2009, Vauban-Quartier und Haus 037, Freiburg im Breisgau**

verfasst von Samuel Bernhard, 6. Juli 2009

#### **Anwesende:**

- ngp AG für nachhaltiges Bauen - Projekt Burgunder: Stefan Geissbühler (Verwaltungsratsmitglied)
- Wohnbaugenossenschaft Oberfeld, Ostermundigen: Uwe Schlosser (Büro für Mobilität)
- Sihlbogen Leimbach: Ruth Bäumler (Planungsbüro Jud AG)
- VCS St. Gallen / Appenzell: Martin Boesch und Susanne Schmid
- Mehrgenerationenhaus Winterthur: Martin Sonderegger (Vorstandsmitglied)
- Weitere Planungs- und Verkehrsfachleute: Erich Willi (Verkehrsplanung der Stadt Zürich), Helmut Schad (Hochschule Luzern, Thema Mobilität)
- Fussverkehr Schweiz: Thomas Schweizer (Geschäftsleiter)
- Stadt Freiburg: Thomas Fabian (Leiter Stadtplanungsamt)
- Verein für autofreies Wohnen e.V.: Hannes Linck (Geschäftsführer)
- Club der Autofreien der Schweiz CAS: Samuel Bernhard (Geschäftsleiter) und Cosima Wernli (Praktikantin)

**Adressen: siehe aktualisiertes Excel-Dokument**

#### **Begrüssung und Führung durch das Vauban-Quartier**

Thomas Fabian begrüsst die Anwesenden und beginnt mit seinen Ausführungen zur Entwicklung des Vauban-Quartiers. Bei der anschliessenden Führung durch das Quartier erfahren die Teilnehmenden anschaulich die grosse Wohn- und Lebensqualität in diesem Vorzeigeprojekt.

*Vergleiche separate Dokumente auf [www.clubderautofreien.ch](http://www.clubderautofreien.ch) -> Spezial: Autofrei Wohnen (unter Austauschtreffen Freiburg i.B, 3.7.2009)*

Rund 5'000 Einwohner wohnen in 2'000 Wohnungen auf dem gesamten Areal. Tragende Säulen des Konzeptes sind grosse verkehrsberuhigte und stellplatzfreie Bereiche und die Autofreiheit als persönliche Entscheidung. Auf eine Wohnung kommen 0.22 Parkplätze oder 0.085 pro Einwohner, was einer autoarmen Nutzung entspricht.

Nach dem Rundgang durch das Quartier versammeln sich die Teilnehmenden im Haus 037, wo die Tagung von Samuel Bernhard eröffnet wurde. Es folgt ein Inputreferat durch Hannes Linck vom Verein für Autofreies Wohnen e.V.

*Vergleiche Karte des Stadtteils im nachfolgenden Link: <http://www.vauban.de/karte/index.html>*

#### **Inputreferat Verein für Autofreies Wohnen e.V.**

*Vergleiche auch separate Dokumentation zur rechtlichen Sicherung der Autofreiheit auf [www.clubderautofreien.ch](http://www.clubderautofreien.ch) -> Spezial: Autofrei Wohnen (unter Musterdokumente zum Informationsaustausch / Sammlung rechtlicher Regelungen zum Autofreien Wohnprojekt Freiburg-Vauban „Sammlung, PDF 643 kB).*

Hannes Linck, Geschäftsführer des Vereins für Autofreies Wohnen e.V., beginnt seine Erläuterungen mit einem geschichtlichen Rückblick. Die Stadt Freiburg hat das Gelände gekauft mit der klaren Absicht, ein Vorzeigeprojekt zu entwickeln. Trotz der guten Absicht der Stadt wünscht sich Hannes Linck mehr Unterstützung. Beispielsweise müssten mehr Polizeikontrollen – gegen Übertretungen der Autofrei-Regelung - durchgeführt werden. Weitere Initiativen seitens des Vereins seien bei der Stadt hängig, personelle Wechsel bei der Verwaltung erschwerten das Vorwärtkommen. Zudem sei es im Interesse des Vereins wie auch der

meisten BewohnerInnen, die Stellplatzzahl im Quartier weiter zu reduzieren. Die Kosten dafür müssten von den Autobesitzenden getragen werden. Grundsätzlich funktioniert die Umsetzung der Autofreiheit so, dass alle BewohnerInnen einen Vertrag mit dem Verein für Autofreies Wohnen e.V. abschliessen. Mit der Mitgliedschaft im Verein müssen 3'600 Euro bezahlt werden, welche zur Sicherung einer Vorhaltefläche für weitere Parkhäuser verwendet werden. Diese müssten gebaut werden, wenn der Bedarf weiter steigt. Geplant sei die stufenweise Erstellung (nach Bedarf) von fünf Türmen. Probleme gebe es mit den Autobesitzenden. Diese müssen einen „baulastgesicherten“ Stellplatz in einem der beiden Parkhäuser kaufen. Da die Kosten mit 22'000 Euro hoch seien, besteht die Gefahr, dass diese sich mit Tricks den Garagenplatz sparen wollten. Der Gemeindedienst kontrolliert nur das korrekte Parkieren im öffentlichen Raum, für Verstösse gegen die Stellplatz-Kaufpflicht ist das Baurechtsamt zuständig. Dieses werde aber nicht von sich aus aktiv, sondern nur auf Verzeigen der fehlbaren AutohalterInnen durch den Verein für Autofreies Wohnen, respektive BewohnerInnen des Quartier, was zu einer Stimmung des Denunzieren führen kann. Der Verein ist der Meinung, dass dies Sache der Stadt ist. Insgesamt gibt es 220 Fahrzeuge (Autos und Motorräder) / 1000 Wohnungen, dazu kommen etwa 12 Car-Sharing-Autos. Mit diesen Autos gebe es einen Konflikt, weil sie widerrechtlich – im stellplatzfreien Bereich – abgestellt sind.

### Diskussion

Martin Sonderegger fragt, ob der Verein für Autofreies Wohnen e.V. werbe, damit noch mehr Autofreie nach Vauban ziehen. Hannes Linck entgegnet, dass im Norden des Gebietes Ausbaupläne bestehen. Heute gibt es dort (südlich der Wiesentalstrasse) pro Haus einen Stellplatz. Mit dem Verkauf dieser Stellplätze könnte ein Angebot an Stellplätzen geschaffen werden für Nicht-Vertragsgebundene Autobesitzende. Thomas Schweizer fragt, wer die beiden Parkhäuser betreibt. Hannes Linck erklärt, dass private Gesellschaften die Parkhäuser betreiben und vermarkten. Die Parkhäuser seien nun so gut wie gefüllt. Helmut Schaad fragt, ob geplant sei, die im Jahr 2003 durchgeführte Befragung zum Verkehrsverhalten zu wiederholen, um die Trends abschätzen zu können. Hannes Linck entgegnet, dass dies auch ein Wunsch an die Stadt ist. Sie möchten das Modell auf weitere Quartiere ausdehnen. Stefan Geissbühler will wissen, wie die Betriebskosten der Parkhäuser finanziert würden. Hannes Linck erläutert, dass die Betriebskosten mit den monatlichen Gebühren von acht Euro pro Stellplatz gedeckt werden.

## **Stand in den Projekten**

### **Projekt Sihlbogen der Zurlinden Baugenossenschaft, Zürich-Leimbach**

*Vergleiche auch Protokolle der Veranstaltungen vom 15.11.2007, 28.5.2008 und 5.11.2008*

Ruth Bäumler informiert, dass der Rekurs des Heimatschutzes immer noch hängig ist. Erich Willi erläutert die veränderten Rahmenbedingungen in der Stadt Zürich mit dem Departementwechsel von Martin Waser zu Ruth Genner. Vorher sei ein Autofrei-Projekt nur mit einem speziellen Gestaltungsplan möglich gewesen. Nun sei das Projekt Sihlbogen in Regelbauweise deutlich stellplatzreduziert möglich, sofern ein Mobilitätskonzept vorgelegt und bewilligt werde. Angestrebt würde mit der Baueingabe eine autoarme Nutzung, welche etwa auf die Hälfte des heutigen Minimums gehe, auf etwa 0.3 bis 0.4 Stellplätze pro Wohnung.

### **Projekt Kalkbreite, Zürich**

Erich Willi informiert, dass das Projekt Kalkbreite im Rahmen eines Gestaltungsplanes realisiert werden soll. Ein Problem liegt darin, dass sich die Genossenschaft Kalkbreite intern noch auf ein Mobilitätskonzept einigen muss. Ein solches ist auch bei einer Gestaltungsplanung gefordert. Ziel sind hier 0.2 Stellplätze pro Wohnung, was einer autofreien Nutzung entsprechen würde.

### **Projekt Lebensraum Andreaspark, Steiner-Hunziker-Areal, Zürich**

Erich Willi informiert, dass im Norden der Stadt Zürich ein weiteres Projekt mit 300 bis 400 Wohnungen in der Pipeline ist, welches voraussichtlich mit 0.3 Stellplätzen pro Wohnung realisiert würde.

### **Projekt Burgunderstrasse, Bern-Bümpliz**

*vergleiche Protokolle der Veranstaltungen vom 28. Mai 2008 und 5. November 2008:*

Stefan Geissbühler informiert über den Baufortschritt des Projektes. Der Rohbau ist fast fertig. Der Zeitplan kann eingehalten werden. Die ersten Wohnungen sollten im Januar 2010 bezogen werden können. Die Vermietung läuft zurzeit. Ohne Werbung zu machen ist rund die Hälfte der Wohnungen des ersten Hauses bereits vermietet. Die Baubewilligung für das zweite Haus ist noch nicht erteilt. Es sollte damit aber klappen. Insgesamt ist der Bau und Bezug von 80 Mietwohnungen geplant. Das Spezielle an ihrem Kleinprojekt sei der 100-prozentige Verzicht aufs Auto, welcher vertraglich festgehalten werde. Mit einem Vertreter des Mieterverbandes sei die rechtliche Situation abgeklärt worden.

#### Diskussion

Helmut Schad fragt, ob nicht generell die Gefahr besteht, dass Autos einfach auf andere Personen angemeldet würden. Stefan Geissbühler entgegnet, dass das Potenzial für autofreies Wohnen – verglichen mit dem Angebot – riesengross ist und es in den Städten kein Problem ist, Personen zu finden, welche ohne Auto auskommen.

### **Projekt des Vereins Mehrgenerationenhaus in Winterthur**

*Vergleiche auch Protokoll der Veranstaltung vom 5. November 2008*

Martin Sonderegger informiert, dass ein Industriebrache-Areal habe erworben werden können. Realisiert werden 130 Wohnungen. Die Stadt Winterthur hat die Bewilligung mit einer Ausnahmeregelung erteilt (provisorischer Vorentscheid), wonach 0.2 Stellplätze pro Wohnung ohne Stellplätze für Car-Sharing und BesucherInnen realisiert werden dürften. Das konkrete Projekt wird zurzeit ausgearbeitet. Die Eingabe für die Baubewilligung erfolgt Ende 2009. Voraussetzung: ja der GeSeWo-Genossenschaft an ihrer Generalversammlung vom September 2009. Die Nachfrage dürfte kein Problem sein.

#### Diskussion

Samuel Bernhard fragt, ob es immer noch zwei Strömungen unter den Interessierten gebe und ob die Autofreiheit unter den möglichen BewohnerInnen genügend verankert ist. Martin Sonderegger entgegnet, dass vor anderthalb Jahren noch etwa 40% den Autowunsch äusserten, mittlerweile seien sie auf den Geschmack für ein autofreies Projekt gekommen. Zurzeit wollten nur noch 17 der 130 Haushalte nicht auf ein Auto verzichten. Martin Boesch fragt, ob eine Ersatzabgabepflicht (für die spätere Erstellung von Stellplätzen) besteht. Dies ist der Fall, sie ist Teil der Baubewilligung. Helmut Schad fragt, ob die MieterInnen von besseren Konditionen profitieren können, weil durch die reduzierte Stellplatzzahl Einsparungen gemacht werden. Martin Sonderegger, kann dies nicht spezifisch beantworten, meint dass dies aber eher nicht der Fall ist. Stefan Geissbühler merkt an, dass die Mietzinsen bei ihrem Projekt für Berner Verhältnisse eher günstig sind. Thomas Schweizer fragt, was das Konzept für die Erstellung der Veloabstellplätze ist. Der Flächenbedarf ist gleich gross und zudem müsse der Zugang zu den Abstellplätzen möglichst bequem sein. Martin Sonderegger erklärt, dass genügend Veloabstellplätze oberirdisch zur Verfügung gestellt werden sollen. Erich Willi erwähnt die Situation in der Kalkbreite. Hier hätte es einfach zu wenig Platz. Sie müssten eine Rampe bauen, was sehr teuer ist.

### **Projekt des VCS St. Gallen**

Martin Boesch informiert, dass die SBB-Immobilien kein Interesse gezeigt hätten, ein Autofrei-Projekt auf dem Güterbahnhofareal zu realisieren. Zurzeit gebe es keine alternativen Standorte.

### **Projekt Oberfeld der WBG Oberfeld, Ostermundigen**

*vergleiche Protokolle der Veranstaltungen vom 28. Mai 2008 und separate Folien sowie 5. November 2009: [www.clubderautofreien.ch](http://www.clubderautofreien.ch) -> Spezial: Autofrei Wohnen*

*Vergleiche separate Beilage mit Artikel aus dem Bund vom 11. Juni 2009*

Uwe Schlosser erklärt, dass der Verkauf des Areals an nur einen Investor im Interesse der Stadt Bern gelegen habe. Der Verkauf an die Pensionskasse der Ärzte im Januar 2009 ist unter diesem Gesichtspunkt nachzuvollziehen. Anfänglich gab es seitens der Initianten sehr emotionale Reaktionen auf dieses negative Ergebnis. Nun ist neuer Optimismus eingetreten und die Bereitschaft zu retten, was es noch zu retten gebe. Die Pensionskasse muss bis im Herbst 2009 die Baueingabe machen und signalisierte die Bereitschaft, der Wohnbaugenossenschaft einen Sechstel des Landes zu günstigen Konditionen zu überlassen. So stehen die Zeichen zurzeit gut, dass rund die Hälfte der ursprünglich geplanten 175 Wohneinheiten autofrei realisiert werden könnten. Die Stadt strebt die Initialisierung weiterer Projekte an.

## Diskussion

Thomas Schweizer bemerkt zur Investorproblematik, dass bei der Realisierung eines grossen Projektes dreistellige Millionenbeträge nötig sind. Investoren von dieser Grössenordnung hätten oft andere Ideen. Hier müsste die Stadt die Entwicklung von Projekten vorantreiben.

## **Weiteres Vorgehen**

Eine nächste Veranstaltung wird im gegen Ende 2009 durchgeführt. Der Ort ist noch offen. Die Organisation wird vom CAS übernommen.

---

**Samuel Bernhard - CAS-Geschäftsstelle, Zürich, 6. Juli 2009**