

Autofrei wohnen - ein Bedarf?
Fachseminar zum autoreduzierten Wohnen

Erfahrungen aus der Erstvermietung Erlenmatt Ost

Urs Buomberger
Leiter Projektbüro Erlenmatt Ost
Betriebsökonom FH

Was machen wir?

- 1996 Gründung
- Stiftungszweck: Günstiger Wohnraum, lebenswertes Stadtumfeld, schafft und erhält attraktiven und günstigen Wohnraum
- Eigene Projekte und Betriebe
- Neu- und Umbauten, Baurechtsgeberin für Wohnprojekte
- 40 Liegenschaften, rund 400 Mietobjekte (Wohnungen, Separatzimmer, Hobby- / Probe- / Gewerberäume, Werkstätten etc.)
- Mietzinsbeitragsmodell
- Attraktive Frei- und Grünflächen/ gemeinschaftliche Räume



Wer sind wir?

- 25 Mitarbeitende, davon 2 Auszubildende auf der Geschäftsstelle
- Abteilungen: Projektentwicklung, Bau- und Unterhalt, Liegenschaftsverwaltung, Administration





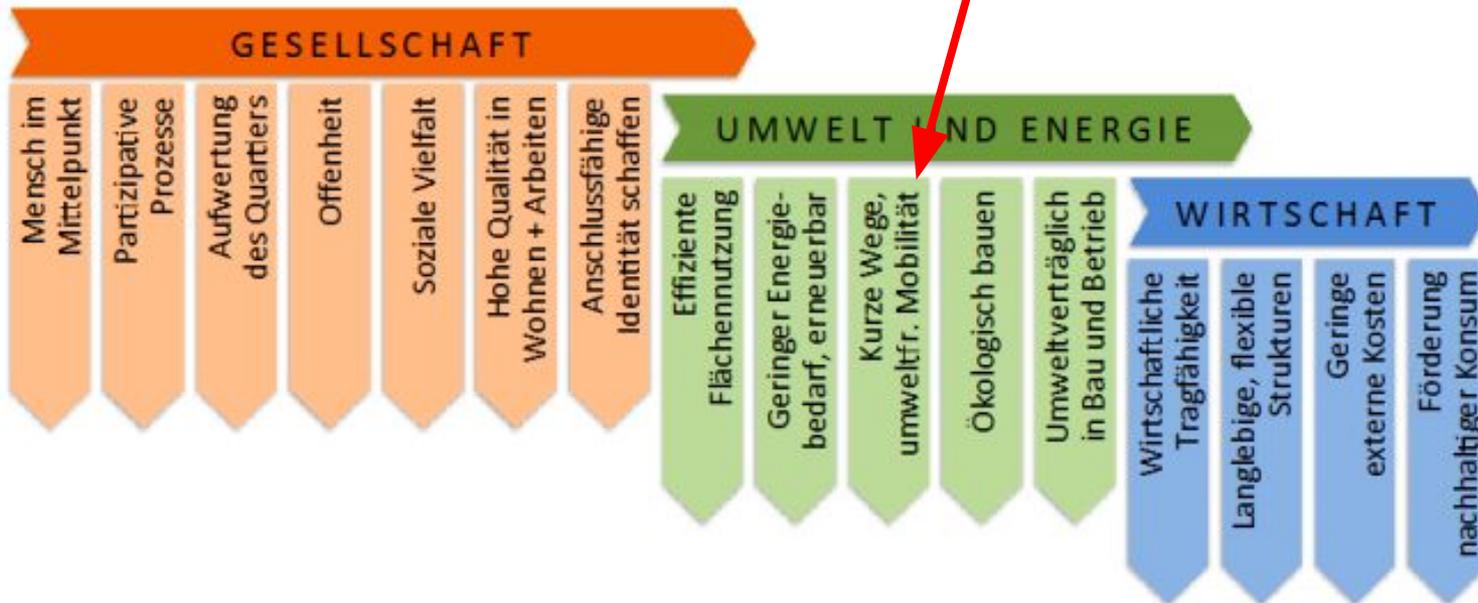
ERLENMATT OST

Erlenmatt Ost mit Fokus auf die Mobilität



Mobilität ist ein (wichtiges) Kriterium unter vielen Themen

Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft



Ziele und Massnahmen: Inhaltliche und prozessuale Vorgaben der Stiftung Habitat an alle Bauherrschaften

Periodische Überprüfung der Zielerreichung, ggf. Ergreifung von Massnahmen

Kriterienset Nachhaltigkeit

20 Kriterien aus dem Bereich Gesellschaft

Schalt- und Jokerzimmer, Wohnflächenverbrauch 45m²/EBF/Erstbelegung
Anz. Zimmer minus 1, Mitwirkungen, Lärmschutz, Altersgerecht, Wohnungsmix
30% bis 50 % 4 Zi-Whg oder > , geringe Zugangshürden zur Whg, 10 % für
soziale Zwecke, Sensibilisierung Quartierveranstaltung, begegnungsfördernde
Gestaltung Eingangsbereiche,...

9 Kriterien aus dem Bereich Wirtschaft

Aufstockmöglichkeit statisch, langlebige Materialien, Nutzungsflexibilität,
Vermietung versus Eigentum, Erneuerungsfonds,...

29 Kriterien aus Umwelt und Energie

Zertifizierung, Lichtkonzept, effiziente Haushaltgeräte, gemeinsame
Waschräume, Informationen zum Konsumverhalten an Mietparteien, Einsatz
“eco-Devis” (ökologische Materialwahl), **gezielte Verknappung**
Auto-Parkplätze

1 Joker

Information für (potenzielle) MieterInnen

Erlenmatt Ost lebendig, nachhaltig, gemeinschaftlich

Herzlich willkommen auf der Erlenmatt Ost!
Du hast einen guten Ort gewählt.
Hier entsteht ein neues, lebendiges Quartier,
das du mitgestalten kannst.



Mobil

Langsam, sicher,
autofrei.



Quartierleben

Werde aktiv, gestalte mit.

Wohnfläche

Weniger ist genug.



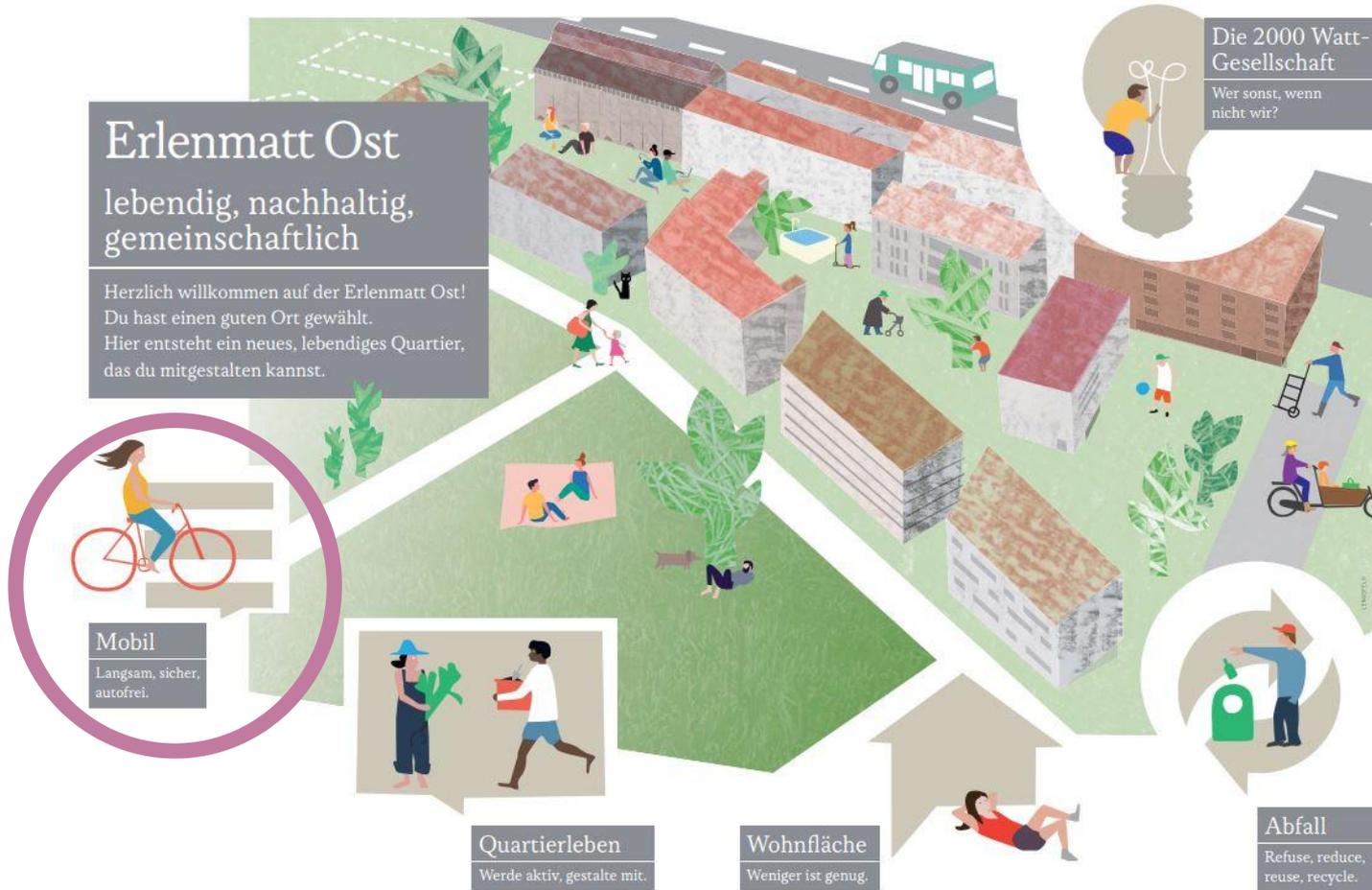
Die 2000 Watt- Gesellschaft

Wer sonst, wenn
nicht wir?



Abfall

Refuse, reduce,
reuse, recycle.



“Geist” autofrei/autoarm

Pro 10 Wohnungen ein Autoparkplatz;
pro Zimmer ein Veloabstellplatz

30% der Veloabstellplätze in-house;
30% im Hof; 40% in der Einstellhalle

Einstellhalle bietet Platz für 70 Autos und **350 Velos**
(inkl Spezialvelos)

- Einweihung der Einstellhalle Sept. 2017 für Velos
- Inbetriebnahme Einstellhalle für Autos geplant
Ende März 2018 (baulogistische Gründe)





Geführte Diskussionen

- Die Erschliessung sämtlicher Häuser erfolgt vom Innenhof her. Ziel sind belebte Innenhöfen bei denen sich die Bewohnenden begegnen.
- Einen direkten Zugang von der Einstellhalle zu den Wohnungen haben wir deshalb abgelehnt.
- Positionierung VAP in-house (Verortung, Kosten,...)



ERLENMATT OST

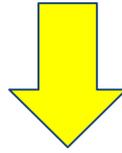


**Bauherrschaft Stiftung Habitat.
Studierendenhaus betrieben durch WoVe;
Silo betrieben durch Tohuwabohtu**





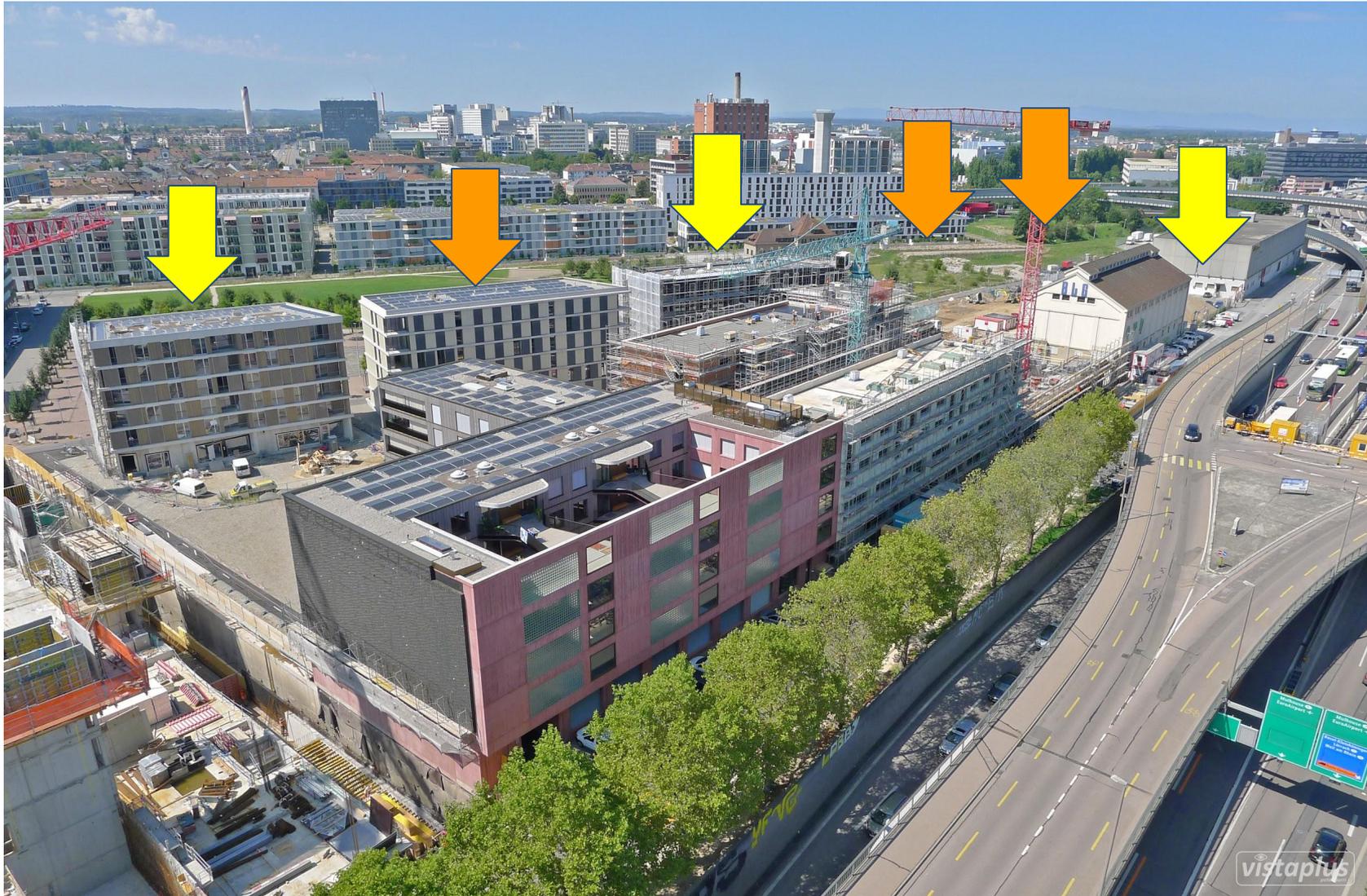
ERLENMATT OST



Neugründungen
Erlenflex
Zimmerfrei
Coop. d'ateliers



Bestehende Organisationen
SOWAG
Stiftung Abendrot (Pensionskasse)









Erstes Fazit (drei Häuser sind bewohnt)

- Die Wohnungen lassen sich sehr gut vermieten. Für viele Stadtbewohner ist es eine Realität, dass sie keinen festen Parkplatz haben.
- Mehrwerte bieten, welche einen Ort attraktiv machen. Die Qualitäten des Stadtteils müssen höher sein als die Summe der einzelnen Häuser. Es muss/soll Spass machen dort zu wohnen.
- Ärgerlich, dass Autolärm- und sonstige Emissionen nicht an der Quelle gelöst werden.

Vielen Dank

