

Autofreie Wohnsiedlungen

PKW-Verzicht per Vertrag

Am Anfang war die Vision: Kinder spielen mitten auf der Straße, die Eltern sitzen im Vorgarten beim Kaffee. Kein Motorengedröhn stört die Ruhe, nur das Zwitschern der Vögel ist zu hören. Die Idee vom Wohnen ohne Auto, abseits von Verkehrslärm und doch mitten in der Stadt, entstand Anfang der 90er Jahre. Damals verkaufte Thomas Krämer-Badoni sein Auto. Keine große Sache eigentlich, wäre Krämer-Badoni nicht Professor für Stadtsoziologie an der Universität Bremen und sein Abschied vom Auto gleichzeitig Initialzündung für die Siedlung Hollerland gewesen, wo erstmals in Deutschland der Traum vom autofreien Wohnen verwirklicht werden sollte.

VON HARTMUT NETZ

Die Pläne waren hochfliegend, die Ernüchterung folgte auf dem Fuße: nur vier Familien, die sich zum Autoverzicht verpflichten wollten. Hollerland war abgebrannt, doch in der Nachbarstadt Hamburg fiel die Idee auf fruchtbaren Boden: Im Frühjahr 2000 bezogen erste Haushalte ihre Wohnungen in der autofreien Enklave Wohnwarf im Stadtteil Barmbek. Auf dem drei Hektar großen Gelände wohnen heute 450 Menschen in 170 Haushalten. Alle haben sich vertraglich zum Autoverzicht verpflichtet. Nur für jede siebte Wohnung wurde ein Parkplatz errichtet. Das entspricht einem Stellplatzschlüssel von 0,15 und liegt weit unterhalb des damals vorgeschriebenen Schlüssels von 0,8. Die Stellplätze der Wohnwarf sind reserviert für Behinderte, für Carsharing und zur Anlieferung.

„Wir leben hier in einem Dorf mitten in der Stadt“, sagt Wohnprojekt-Mitbegründer Jörg-Michael Sohn. Nur ein paar Meter abseits vom Verkehrslärm der vierspürigen Saarlandstraße haben die Bewohner der Wohnwarf eine Ruheoase geschaffen: Auf dem drei Meter breiten Boulevard führt man den Hund Gassi, gleiten Jugendliche auf dem Waveboard, Kinder auf dem Bobbycar dahin. Wo anderswo Autos parken, sprießt hier üppiges Grün. Sitzdecken laden zum nachbarschaftlichen Schwatz. Kein Auto zu haben, sagt Sohn, werde hier als Gewinn an Lebensqualität empfunden.

Mehr Lebensqualität

Die Wohnwarf zeigt, worauf es bei der Planung autofreier Quartiere ankommt: Bäckerei und Markt liegen nur paar Schritte entfernt; die U-Bahn hält vor der Haustür und fährt in wenigen Minuten in die City. Zentrumsnahe Lage mit ÖPNV-Anbindung und eine Planung als Quartier der kurzen Wege sind die Eckpunkte, mit denen die Wohnwarf zur Blaupause für autofreie Wohnprojekte in Städten wie Freiburg, Münster, Köln oder München wurde.



Foto: Jörg-Michael Sohn

Dorf mitten in der Stadt: Quartier Wohnwarf.

In der Messestadt Riem, einem noch jungen Münchner Stadtviertel auf dem ehemaligen Flughafengelände, das einmal Heimat für 16 000 Menschen sein soll, sind diese Bedingungen erfüllt. Das Quartier der Autofreien, insgesamt 52 Wohnungen, aufgeteilt auf sieben Reihenhäuschen und zwei vierstöckige Mehrfamilienhäuser, hebt sich als Farbtupfer ab von der weitgehend einheitlichen Blockbebauung des Stadtteils. Mehr als hundert Erwachsene und Kinder wohnen auf dem Gelände, das eingerahmt wird von einer langgezogenen Wildblumenwiese und einem Park.

Nur ein paar Parkplätze benötigt

Die autofreien Haushalte in München-Riem verzichten per Vertrag auf ein eigenes Auto. „Bei den Eigentümern ist das in der Teilungserklärung geregelt, bei den Mietern im Mietvertrag“, erläutert Maria Ernst von der Initiative „Wohnen ohne Auto“ das Konzept. Im Gegenzug hat die Stadt den Stellplatzschlüssel für die Autofreien von 1,0 auf 0,21 gesenkt. Zwar könne niemand zum Verzicht gezwungen werden, sagt Frau Ernst. Doch die Folgen eines Autokaufs ließen sich vorab festlegen: „Werden nachträglich Autos angeschafft, müssen die nötigen Stellplätze nachgerüstet werden.“ Die Kosten von rund 20 000 Euro pro Stellplatz trägt der Verursacher. „Bislang gibt es jedoch keinen Präzedenzfall“, sagt Ernst.

War autofrei in den 90ern noch ein Fremdwort, wurde mittlerweile die Bauordnung gelockert. 2011 hat der Hamburger Senat den Stellplatzschlüssel für Mehrfamilienhäuser in Innenstadtlagen generell von 0,8 auf 0,6 gesenkt; in Bayern hat man es den Kommunen freigestellt, wie sie das regeln. In München gilt die Vorgabe: pro Wohnung ein Parkplatz. Weist man jedoch einen Minderbedarf nach, setzt die Stadt den Schlüssel in der Regel aus, so Ernst: „Die Bereitschaft, auf die Bedürfnisse autofreier Baugruppen einzugehen, wächst.“ Aktuell laufen Verhandlungen für ein weiteres autofreies Wohnprojekt. Auf einer ehemaligen Kaserne in München-Bogenhausen soll eine Mustersiedlung entstehen und Maria Ernst rechnet sich Chancen aus für ein autofreies Quartier mit mehreren hundert Wohnungen: „Aber das ist noch Zukunftsmusik.“

Auch in Hamburg hat man Großes vor: Neue Mitte Altona nennt die Hansestadt ein 75 ha großes Areal, das durch die Stilllegung des Güterbahnhofs frei wurde und Platz für 3 500 Wohnungen bietet. Ein Netzwerk von 13 Baugemeinschaften hat Bedarf für eine autofreie Wohnsiedlung angemeldet. Mit 360 bis 400 Wohnungen beziffert Rose Scharnowski, Architektin und Geschäftsführerin des Vereins „Autofreies Wohnen“ die Größe des Quartiers. Die Behörden haben den Stellplatzschlüssel fürs gesamte Gelände auf 0,4 festgesetzt. „Für unser Projekt wünschen wir uns 0,1“, sagt Scharnowski. Die Verhandlungen laufen.

Gefühl, kein Auto zu brauchen

„Die Zeit ist reif für autofreie Wohnprojekte“, ist die Architektin überzeugt. Mehr als 500 Personen haben ihr Interesse angemeldet. Autofreie Wohnkonzepte seien zwar nichts für den Massenmarkt, würden jedoch stetig stärker nachgefragt. „Das Bedürfnis nach einem autofreien Umfeld, in dem man die Akkus wieder aufladen kann, ist in den vergangenen zehn Jahren stark gewachsen“, stellt Scharnowski fest. „Die Menschen suchen ein Gegengewicht.“ Um den dafür nötigen Mehrwert an Lebensqualität zu ermöglichen, sei es jedoch nicht damit getan, nur Parkplätze wegzulassen: „Autofrei heißt, dass im Quartier optimale Bedingungen für Fußgänger und Fahrradfahrer herrschen“, betont die Architektin. Die Bewohner müssen das Gefühl bekommen, gar kein Auto mehr zu brauchen.

► Wohnen ohne Auto, Maria Ernst, Breisacher Str. 12 81667 München, Fon 089/2011898, Fax 089/2015313 www.wohnen-ohne-auto.de

► Autofreies Wohnen, Rose Scharnowski Hartzlohpl. 5, 22307 Hamburg, Fon 040/27808361 Fax 040/27808362, www.autofreieswohnen.de