

Inhalt:

Beschrieb
Pläne
Kosten

AARPLAN

Rolf Schoch Aspiwaldweg 24
CH-3037 Herrenschwanden

Beschrieb

Investitionen in Autobahnüberbauungen statt in Autobahnausbauten!

Die Analysen und Beurteilungen des Vereins Spurwechsel werden von unserer Seite geteilt.

Strassenausbau:

Der Ausbau von Strassen, ob Autobahnen oder Kantonsstrassen führt kurzfristig zu flüssigerem Verkehr und weniger Stau, mittelfristig aber zu Mehrverkehr und zu mehr Stautunden.

Was tun?

Der Verkehr muss reduziert werden. Verbote und Regulierungen genügen nicht. Wir müssen mit attraktiven Wohnungsangeboten die Leute von der grünen Wiese in die Stadt holen.

Unsere Idee:

Wir wollen die Autobahnen überbauen. In der Stadt Bern haben wir drei konkrete Projekte, davon sind zwei auf Vorprojektstufe vom Astra genehmigt, das dritte Projekt steht in Konkurrenz zu einem Tunnel, bekannt als „Bypass“ und kann vorläufig nicht genehmigt werden. Weitere Projektstandorte stehen zur Diskussion.

Was bewirken unsere Projekte:

Die drei Projekte im Vorprojektstadium umfassen 4780 Wohnungen, die ca. 14'375 Bewohnern Unterkunft bieten. Hinzu kommen 5'730 Arbeitsplätze. Für diese zentrumsnahen Wohnungen wird kein Auto benötigt, dank den Arbeitsplätzen der Siedlungen genügt der vorhandene öffentliche Verkehr.

Damit sind ca. 5'000 Autos weniger auf den Strassen, der Pendlerverkehr wird reduziert und die Länge der totalen Autokolonne am Morgen und am Abend wird 100 Km kürzer. Das heisst, Investitionen in die Autobahnüberdeckungen können Investitionen in die Verkehrseinrichtungen überflüssig machen.

Nicht nur der Verkehr wird beeinflusst:

Auch die Umweltbelastung der ganzen Agglomeration sinkt. Die preisliche und qualitative Konkurrenz unserer zentral gelegenen Wohnungen und Arbeitsplätze ist so stark, dass sich neue Wohnblöcke auf der grünen Wiese nicht mehr lohnen.

Lärmschutz, Schutz vor Abgasen:

Wir bieten den bestmöglichen Lärmschutz für die Nachbarn der Autobahn. Die Abgase und der Feinstaub werden nicht wie bei normalen Tunnels am Portal ausgestossen und belasten dort die Umgebung, bei uns werden sie auf 60m Höhe ausgeblasen, vorher sind sie durch die Filter gereinigt worden. Das ist nur bei unserem Konzept möglich.

Klima:

Neben Lärm und Abgasen hat die Autobahn an Sommertagen mit ihren bis zu 70° heissen Oberflächentemperaturen auch einen negativen Einfluss auf das Lokalklima. Die Autobahnüberbauung, wie wir sie vorschlagen, bildet im Sommer mit ihren Vorzonen einen grünen Hügel über der Autobahn und beeinflusst damit das Lokalklima positiv.

Finanzierung:

Die Wohnungen und die Gewerberäume über der Autobahn finanzieren die Autobahnüberdeckung und damit den Lärmschutz. Das heisst aber, dass eine genügend grosse Zahl Wohnungen und Arbeitsplätze erstellt werden muss, um diese Idee zu verwirklichen.

Bauland:

Autobahnüberbauungen benötigen kein Bauland, haben eine ausgezeichnete Lage zum Stadtzentrum und den Freizeitaktivitäten der Bewohner.

Die Projekte:

Projekt 1: Autobahnüberbauung im Bremgartenwald (Forest-Hill), Vorprojekt durch das Astra genehmigt.

Projekt 2: Autobahnüberbauung Wylerholz, Wankdorf, Vorprojekt durch das Astra genehmigt.

Projekt 3: Autobahnüberbauung Wittigkofen, Keine Genehmigung durch das Astra. Die Konkurrenz durch den „Bypass“, einen Autobahntunnel von Muri bis ins Wankdorf. Ein ökologisches und ökonomisches Monster, das ca. 2.5 Milliarden Franken kostet und die Umwelt jahrelang durch Transporte und Tiefbauarbeiten belastet, während wir mit unserem System die gleichen Probleme mit wenigen Millionen Franken lösen.

Infrastruktur:

Die Infrastruktur wie Schulen, Turnhallen, Einkaufen, Spitex, Dienstleistungen, Verwaltung, Gewerbe bringen wir gleich mit. Die umliegenden Quartiere erfahren nicht nur keine Belastung durch die Autobahnüberbauungen, sondern erleben eine Ergänzung ihrer vorhandenen Infrastruktur.

Energie, Herstellungsenergie:

Der Energieverbrauch der Siedlung ist nahe bei Null. Mit Zusatzinvestitionen kann ein „Kraftwerkhaus“ erstellt werden. Die Herstellungsenergie (graue Energie), liegt weit unter der grauen Energie konventioneller Ueberbauungen. Die Grösse der Ueberbauung lässt es zu, dass z. B. Biogasanlagen, Wasserstoffherzeugung und Lagerung erstellt werden können, ohne die finanzielle Situation allzu stark zu belasten.

Gebäudekonzept:

Das Gebäude besteht aus der Primärstruktur, dem Haupttragsystem und der Ausbaustruktur den Wohnungen und Gewerberäumen.

Die Primärstruktur wird durch eine Schrägseilkonstruktion längs der Autobahn gebildet. Diese „Schrägseilbrücke“ weist drei Plattformen aus, die als Tragsystem der Ausbaustruktur dienen.

Die Ausbaustruktur kann frei gestaltet werden, hier kann das Einfamilienhaus zwischen den Schottenwänden erstellt werden, das leicht umgebaut werden kann, umbauen mit dem Schraubenschlüssel lautet die Devise (siehe Youtube Aarplan).

Die Ausbaustruktur lässt grosse Freiräume zu, die eine grüne Fassadengestaltung ermöglichen.

Investoren, Baugenossenschaften:

Es gibt Investoren, die sich für die Primärstruktur interessieren, es besteht allerdings eine Zurückhaltung. Die Investoren wollen vorgängig ihrer Beteiligung von den Politikern wissen, wie ihr Engagement eingeschätzt wird.

Für die Ausbaustruktur bestehen verschiedene Modelle der Realisierung, bei denen Genossenschaften eine grosse Rolle spielen.

Baurecht:

Von den „normalen“ Verfahren unterscheiden sich unsere Projekte dadurch, dass schon konkrete Vorprojekte mit allen entsprechenden Daten vorhanden sind. Ein sogenanntes Planungsverfahren ist nicht mehr notwendig. Es ist möglich, die Vorprojekte provisorisch zu bewilligen. Das Baugesetz sieht vereinfachte Verfahren vor, es liegt an den Politikern, diese anzuwenden.

Wir müssen unsere Problem jetzt lösen und nicht dann, wenn die Investitionen für die Strassenausbauprojekte bereits bewilligt wurden, bzw. im Bau sind.

Pläne:

Situationspläne:

Forest-Hill, Bremgartenwald
Wylerholz, Wankdorf
Wittigkofen

Konstruktion Statik:

Primärstruktur 1
Primärstruktur 2
Schrägseilkonstruktion
Ausbaustruktur
Schnitt
Perspektive, Plattformen
Aussenperspektive, individuelle Wohnformen

Das Projekt Wylerholz

Situation Wylerholz
Ittgraben Wylerholz
Schnitt 1 Stauffacherstrasse
Schnitt 2 Ittgraben
Südfassade zeigt individuelle Wohnformen
Es können sich verschiedene Architekten beteiligen
Fassade gegen die Aare
Aquädukt von Segovia 1. Jahrhundert n. Chr.
Grosse Bauten in den Städten hat es schon immer gegeben.

Situationspläne:

Forest-Hill, Bremgartenwald

Wylersholz, Wankdorf

Wittigkofen

AUTOBAHNÜBERDECKUNG Forest-hill MST. 1 : 5'000



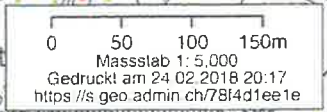
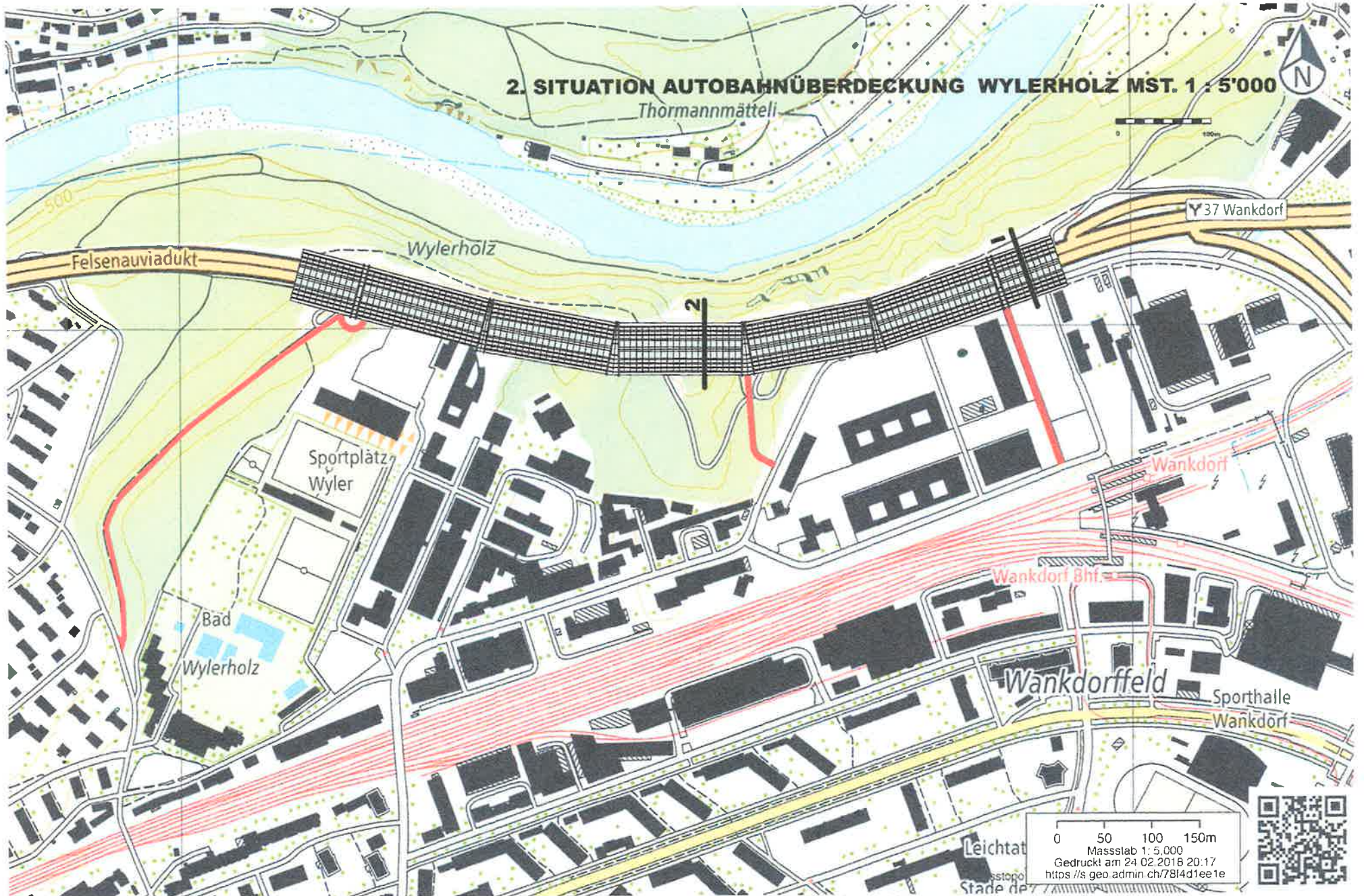
© swisstopo

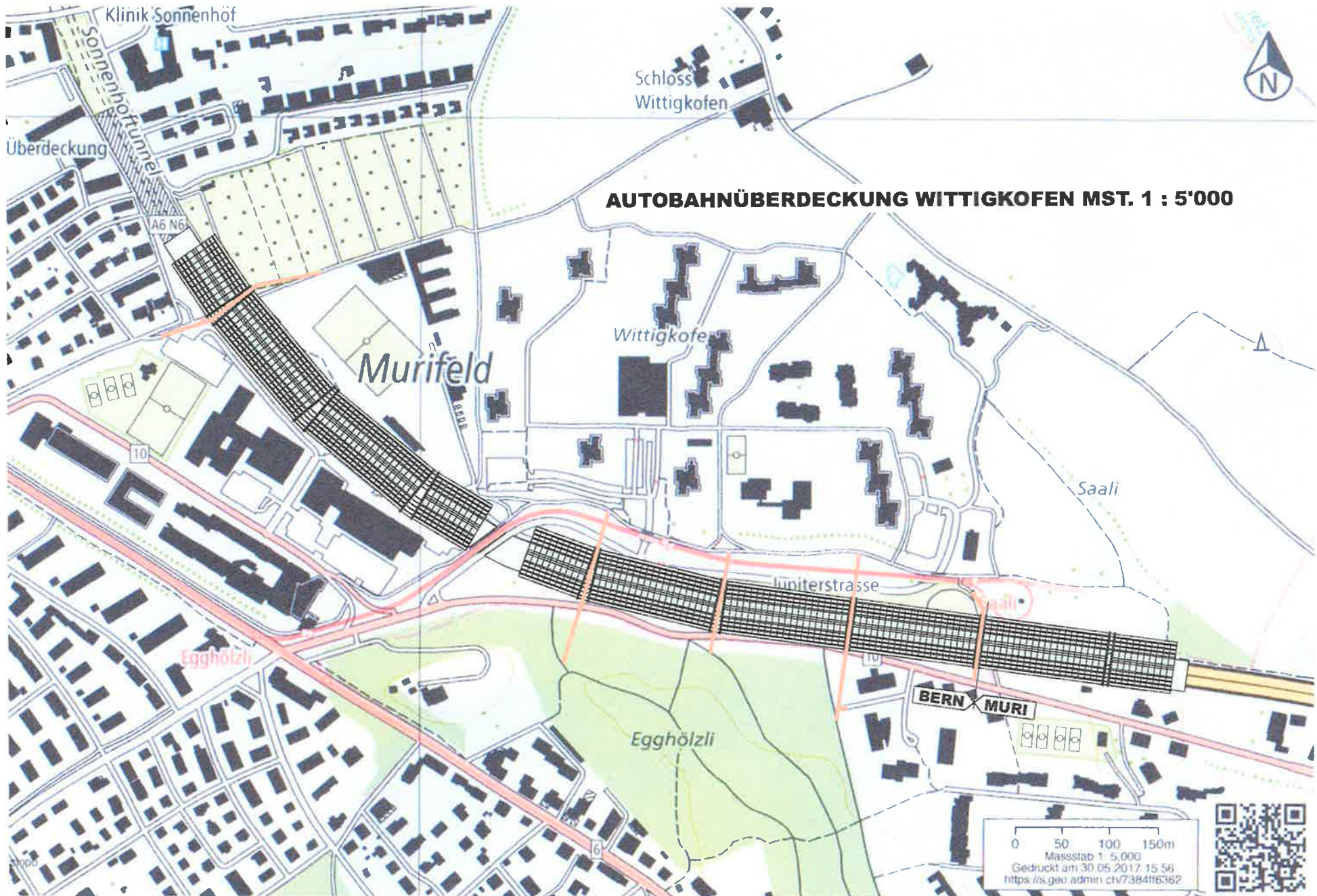


www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.
Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft, <http://www.disclaimer.admin.ch>

2. SITUATION AUTOBAHNÜBERDECKUNG WYLERHOLZ MST. 1 : 5'000

Thormannmätteli





AUTOBAHNÜBERDECKUNG WITTIGKOFEN MST. 1 : 5'000

www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.
 Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. <http://www.disclaimer.admin.ch>

www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.
 Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. <http://www.disclaimer.admin.ch>

0 50 100 150m
 Massstab 1 : 5'000
 Gedruckt am 30.05.2017 15:56
<https://s.geo.admin.ch/7384ff6362>



39.1 Situation Freudenbergplatz

Autobahnüberdeckung Freudenbergplatz Bern

Gebäudegrundfläche ca. 52'000m²

Bruttogeschossfläche:
Wohnen ca. 130'000m²
Dienstleistung, Gewerbe
Verwaltung, Schulen ca. 65'000m²
Total BGF ca. 195'000m²

Bewohner ca. 3'700

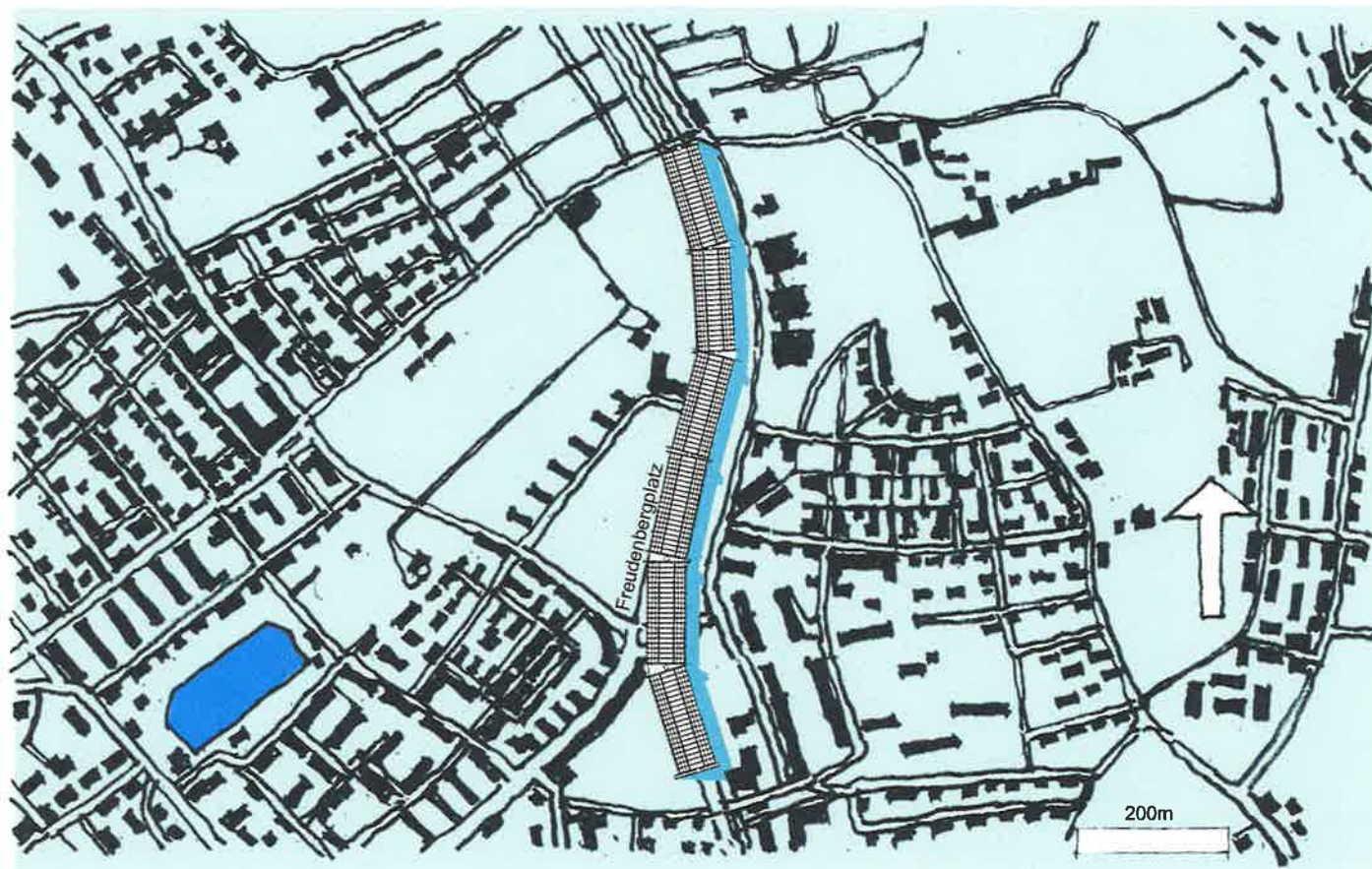
Arbeitsplätze ca. 1'300

Wohnungen ca. 1'000

Investitionen (Richtwerte 2013):

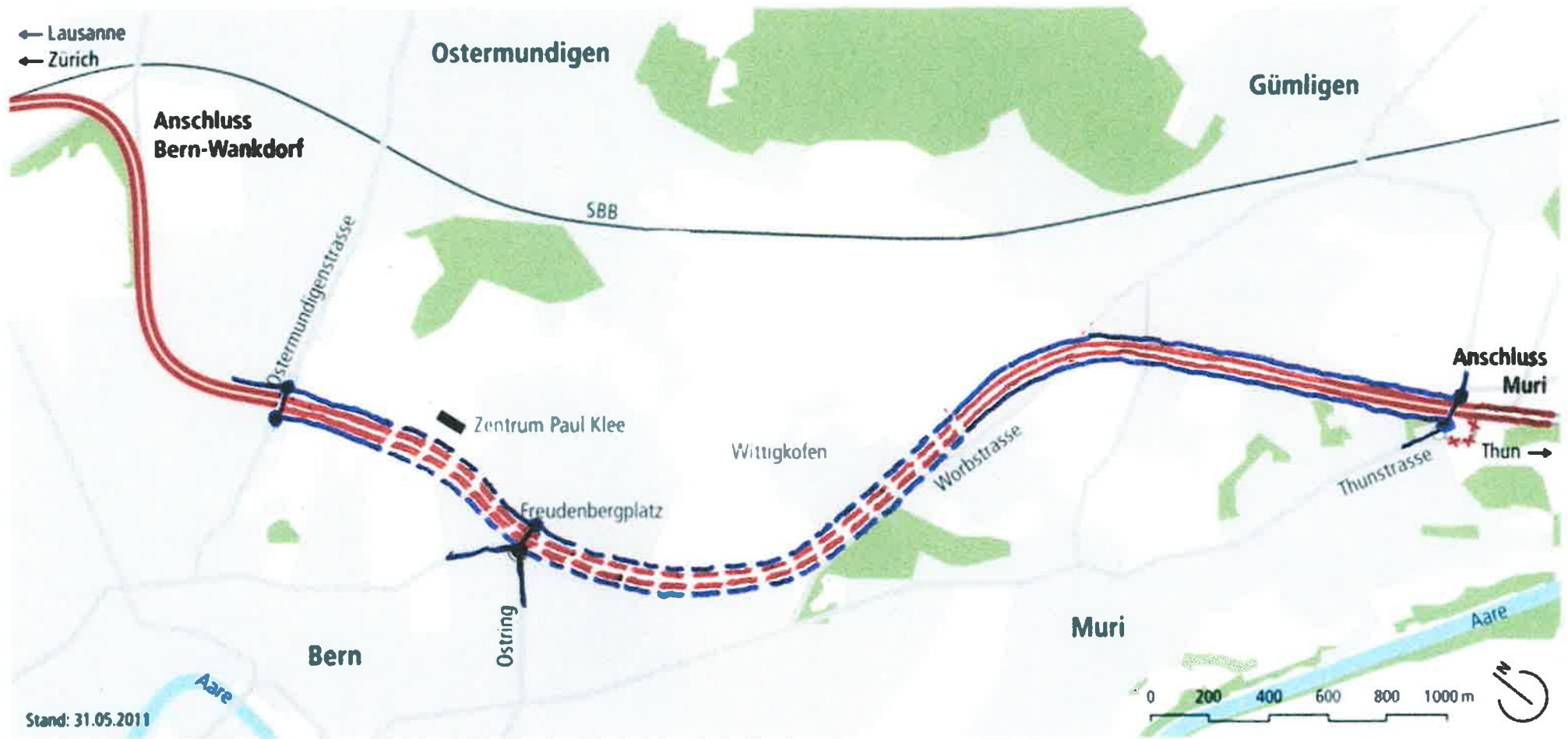
1 Brückenfeld Fr. 103'650'000.-

6 Brückenfelder Fr. 621'900'000.-



Projekt Freudenbergplatz / Wittligkofen, Vorschlag einer kostengünstigen Verkehrsführung:

Die bestehende A6 wird beibehalten und überdeckt. Zwei parallele Entlastungsfahrbahnen werden in die Ueberdeckung einbezogen. Die verkehrstechnische Funktion der Ausfahrt Ostring wird durch die Entlastungsfahrbahnen abgedeckt. Mit dem Bau und Verkauf von Wohnungen über der Autobahn wird der Lärmschutz und die neue Verkehrsführung finanziert.



Konstruktion Statik:
Primärstruktur 1
Primärstruktur 2
Schrägseilkonstruktion
Ausbaustruktur
Schnitt

Konstruktion, Statik:

Bei unserem Gebäude handelt es sich um eine "Schrägseilbrücke" längs der Autobahn mit einem "Pfeilerabstand" von ca. 135m. Die Autobahn wird überdeckt, zusätzlich entstehen auf drei Plattformen 9 Geschosse die Wohnungen, Dienstleistungen und Gewerbe aufnehmen können. Mit diesen Nutzungen wird die Autobahnüberdeckung als Lärmschutz finanziert.

Die Pfeiler der Schrägseilkonstruktion wie auch die Schrägseilkonstruktion selbst, liegen komplett ausserhalb der seitlichen Abschlüsse der Autobahnüberdeckung, sodass "Ereignisse" im Autobahnbereich der Gebäudestatik nichts anhaben können.

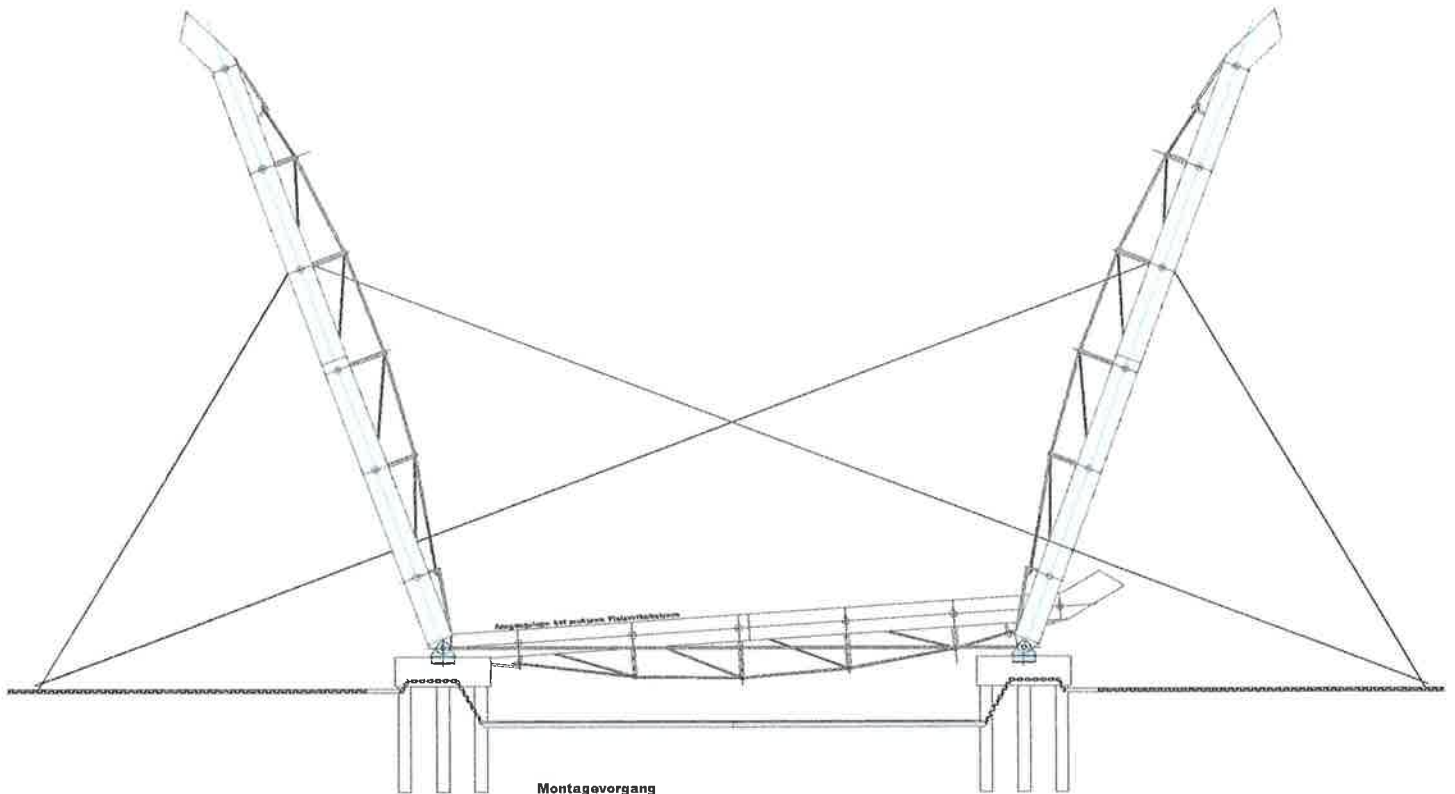
Es handelt sich um eine Stahl- und Stahlbetonkonstruktion.

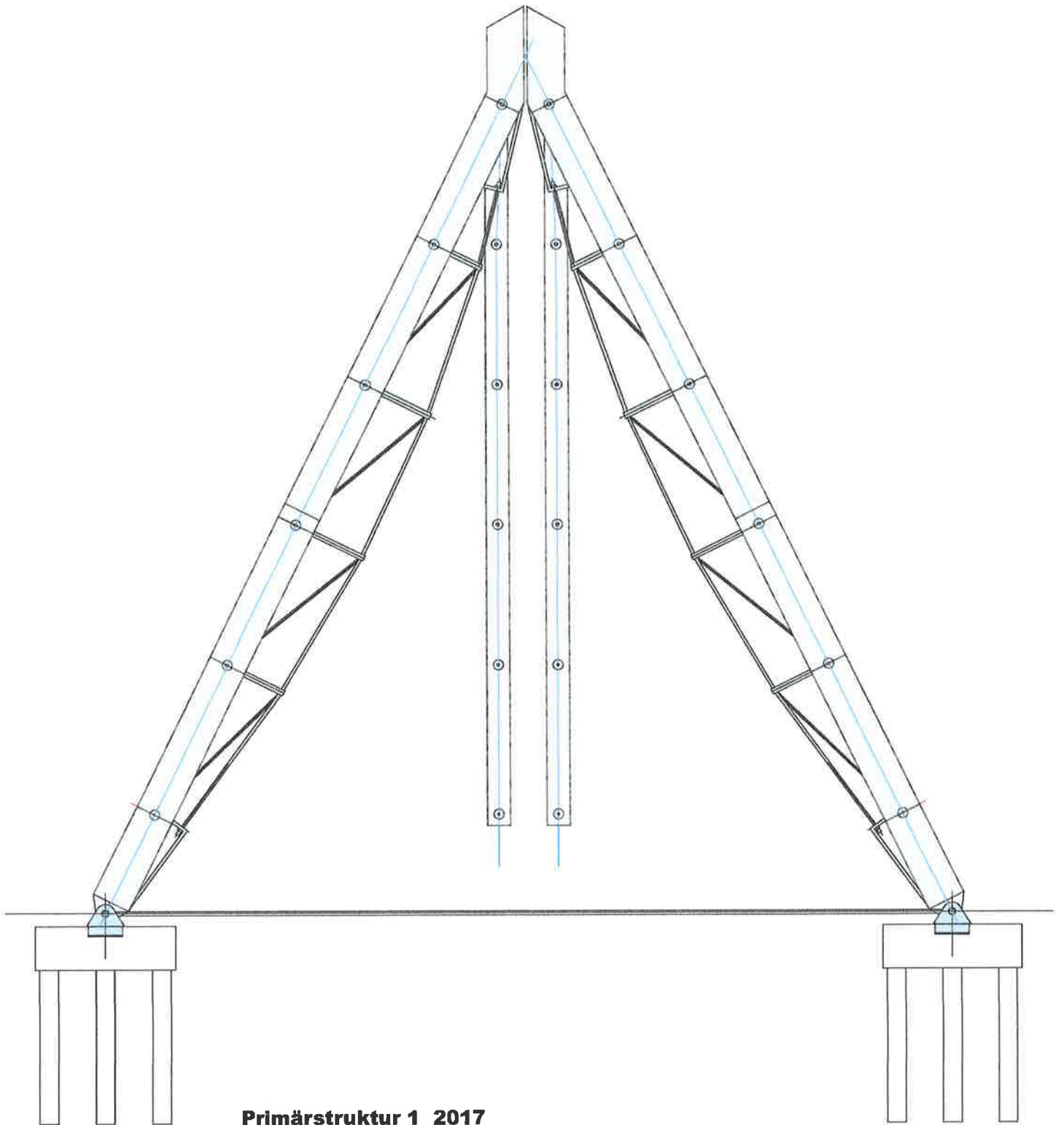
Die Autobahn selbst, ist innerhalb der Konstruktion auf 2 x 3 Spuren erweiterbar, zusätzlich haben auch Entlastungsfahrbahnen im Autobahnbereich Platz, die z. B. als Ersatz für den geplanten Bypass der A6 dienen können.

Mit der Gebäudeversicherung und der Feuerwehr wurden die Sicherheitsmassnahmen und die Interventionsmöglichkeiten auf Vorprojektstufe besprochen.

Ein Einsturz der Decke über der Autobahn hat für die Statik der darüber liegenden Ausbaustruktur keine Folgen, da diese an der oberen Plattform aufgehängt wird. Auch mit einer eingestürzten Decke über der Autobahn hat die darüberliegende Konstruktion noch einen Feuerwiderstandswert von EI 90.

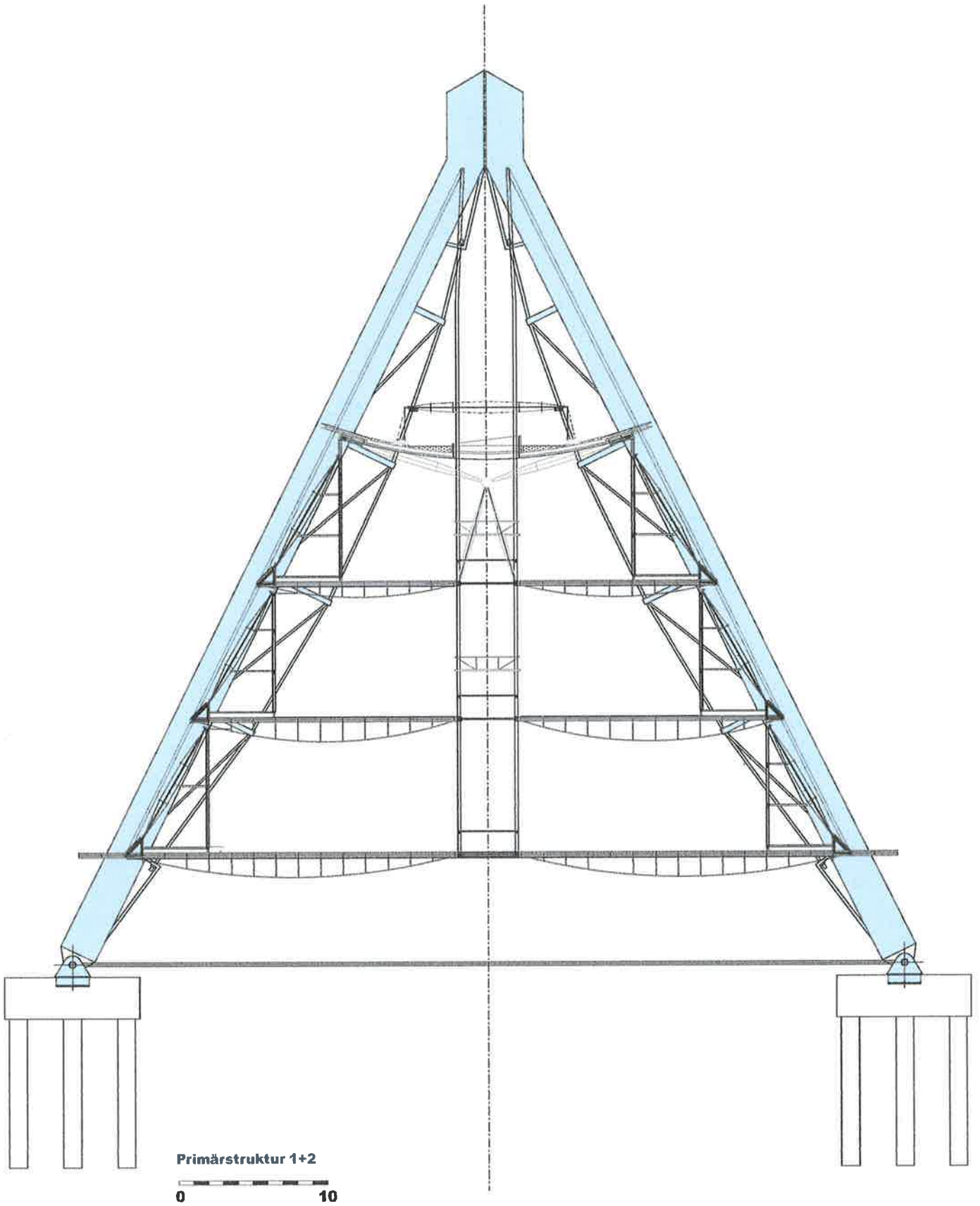
Der Montagevorgang der Autobahnüberdeckung ist mit einer minimalen Verkehrsbeeinträchtigung verbunden. Die Fundamente liegen ausserhalb der Autobahn, die "Brückenpfeiler" benötigen für die Montage pro Abschnitt eine Sperrung von ca. einer Nacht. Die übrigen Montagearbeiten sollten den Autobahnverkehr nicht beeinträchtigen.





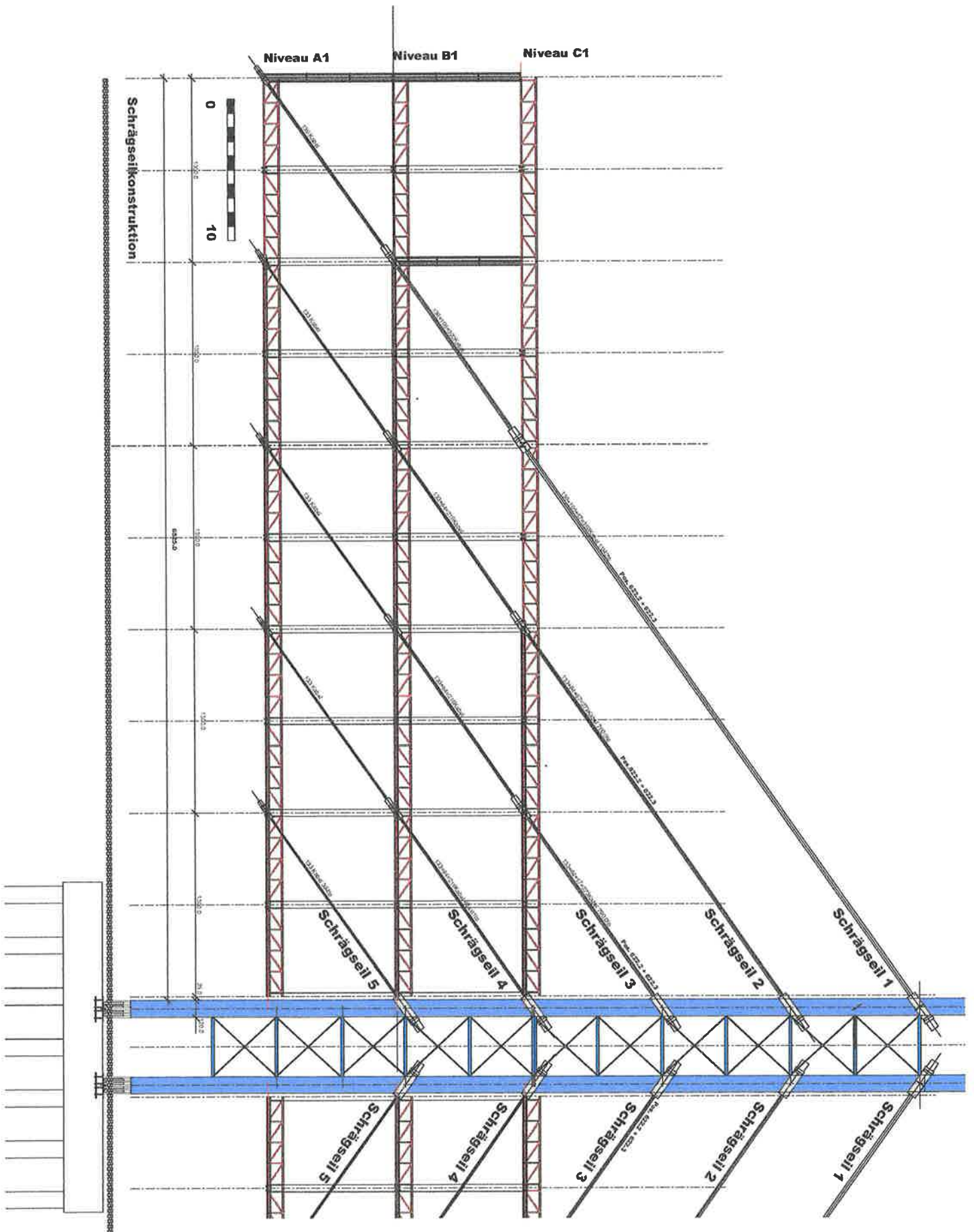
Primärstruktur 1 2017





Primärstruktur 1+2

0 10



Schrägseilkonstruktion

0 10

Niveau A1

Niveau B1

Niveau C1

Schrägseil 5

Schrägseil 4

Schrägseil 3

Schrägseil 2

Schrägseil 1

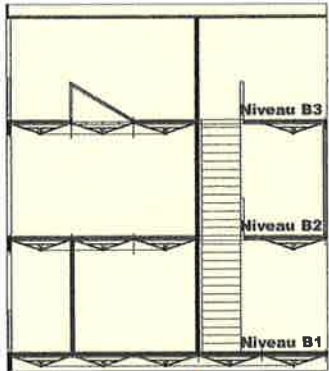
Schrägseil 5

Schrägseil 4

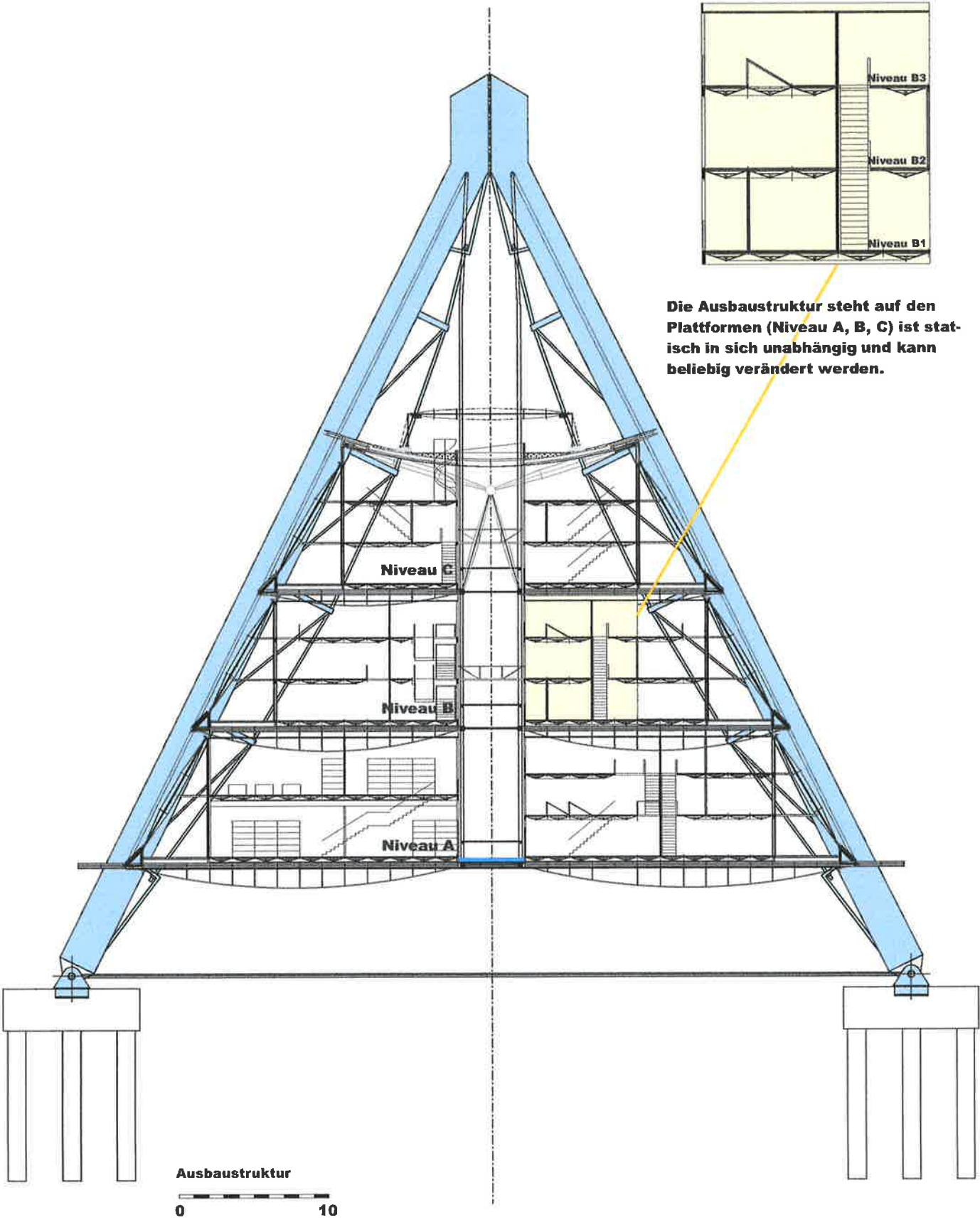
Schrägseil 3

Schrägseil 2





Schrägseil 1



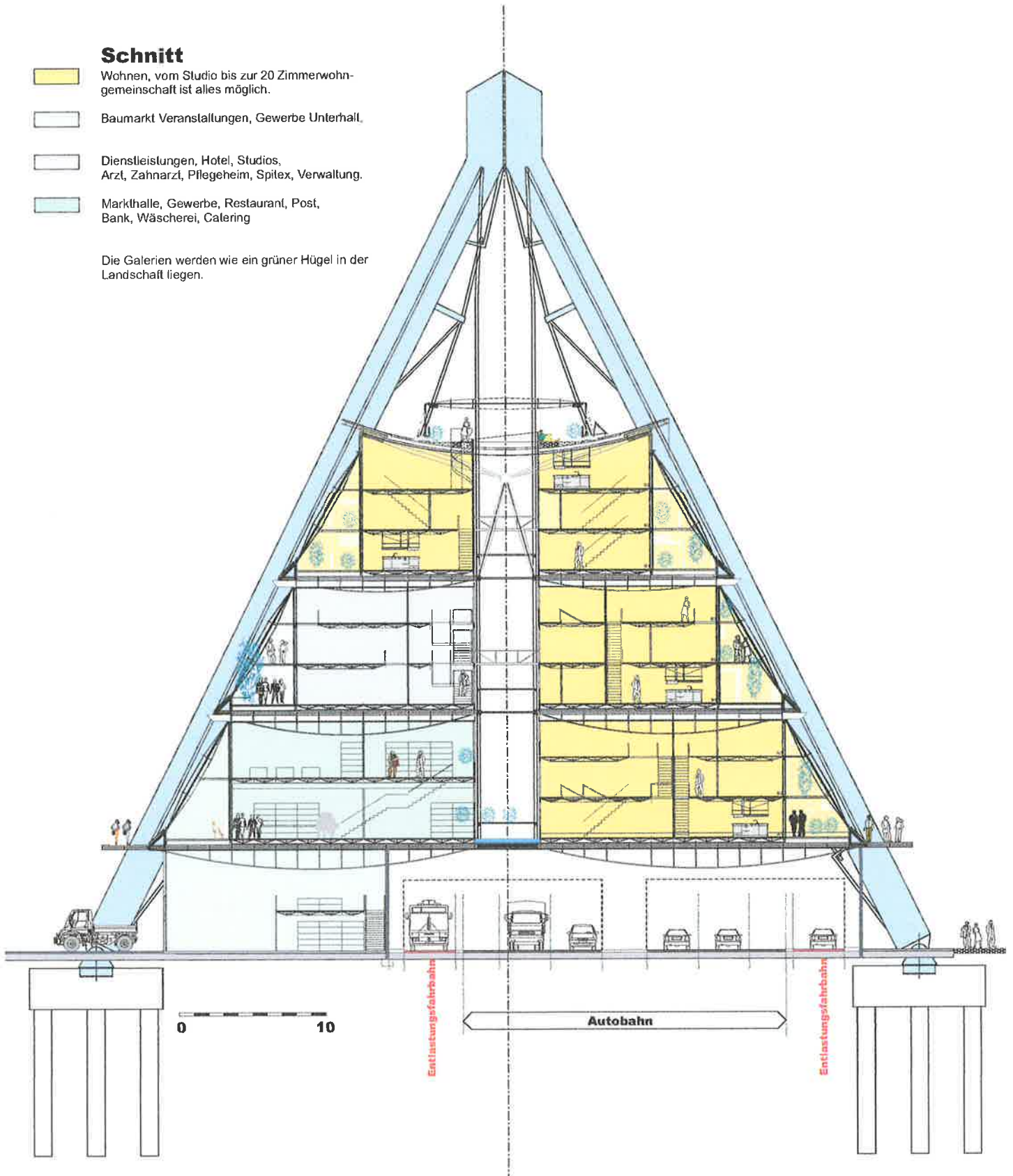
Die Ausbaustruktur steht auf den Plattformen (Niveau A, B, C) ist statisch in sich unabhängig und kann beliebig verändert werden.

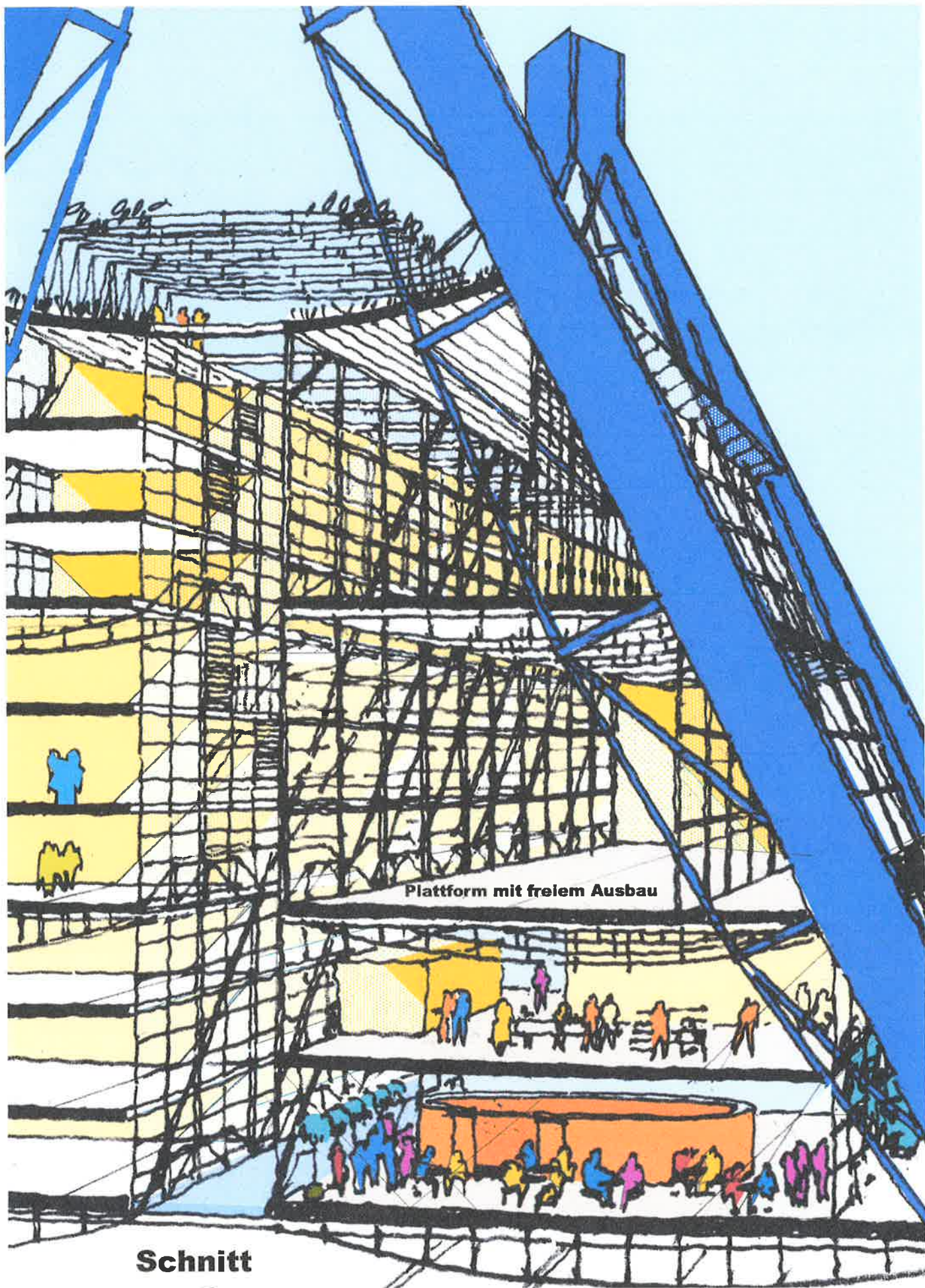


Schnitt

-  Wohnen, vom Studio bis zur 20 Zimmerwohn-gemeinschaft ist alles möglich.
-  Baumarkt Veranstaltungen, Gewerbe Unterhalt.
-  Dienstleistungen, Hotel, Studios, Arzt, Zahnarzt, Pflegeheim, Spitex, Verwaltung.
-  Markthalle, Gewerbe, Restaurant, Post, Bank, Wäscherei, Catering

Die Galerien werden wie ein grüner Hügel in der Landschaft liegen.

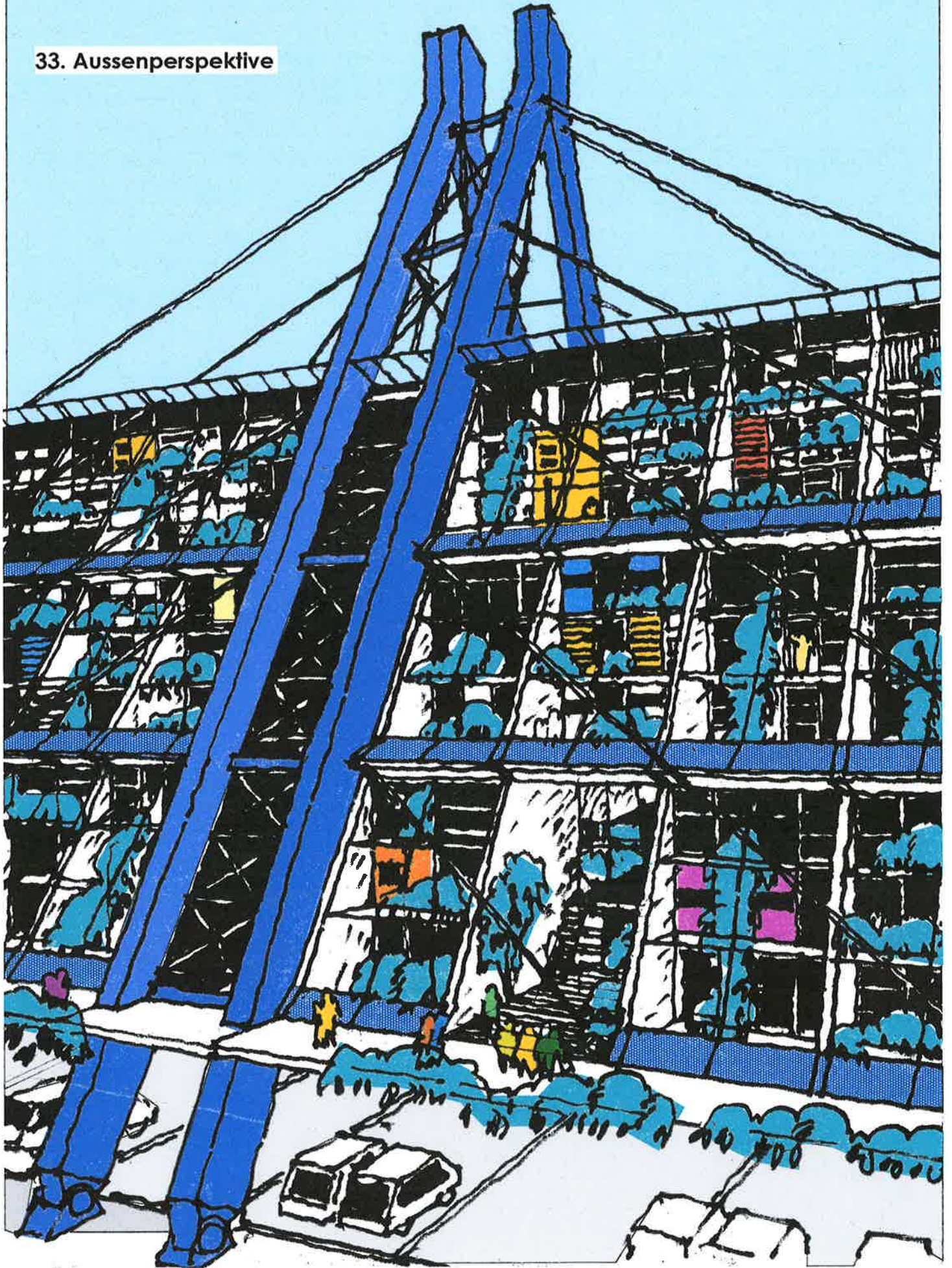




Plattform mit freiem Ausbau

Schnitt

33. Aussenperspektive



Das Projekt Wylerholz

Situation Wylerholz

Ittgraben Wylerholz

Schnitt 1 Stauffacherstrasse

Schnitt 2 Ittgraben

Südfassade zeigt individuelle Wohnformen

Es können sich verschiedene Architekten beteiligen

Fassade gegen die Aare

Aquädukt von Segovia 1 Jahrhundert n. Chr.

Grosse Bauten in den Städten hat es schon immer gegeben.

1. Das Projekt Wylerholz:

Das Projekt Wylerholz liegt auf dem Gebiet der Stadt Bern über der Autobahn Wankdorf / Wylerholz.

Mit der Ueberbauung wird die Autobahn überdeckt, die darüber liegenden Wohnungen und Gewerberäume finanzieren diese Ueberdeckung. Die Ueberbauung beansprucht weder Fruchtfolge- noch Waldflächen.

Ueber den Bereich Iltgraben wird die Anlage erschlossen, dieser Bereich ermöglicht Umschlag- und Industrieflächen, sowie Parkplätze und Gewerbeflächen. Darüber sind Wohnungen und weitere Gewerberäume.

Mit günstigen Wohnungen in der Stadt, wie es unsere Autobahnüberdeckungen ermöglichen, lassen sich die Pendlerzahlen reduzieren, was sich auf die Stausituation nachhaltig auswirkt.

Unsere Art der Autobahnüberdeckungen bilden nicht nur einen effizienten Lärmschutz, sie führen mit dem 65m über Terrain liegenden Ausstoss der Abgase zu einer minimalen Belastung im Bereich der Tunnelportale sowie der seitlichen Bepflanzungen. Der senkrechte Ausstoss der Abgase ermöglicht zudem eine Filterung,

die bei einem horizontalen Lüftungssystem nicht möglich ist.

Das Energiekonzept mit einer Energiekennzahl die gegen null strebt (Wohnteil) entlastet die Käufer oder Mieter weitgehend von Nebenkosten.

Das innovative Tageslichtkonzept der Wohnungen, die Kosten sind in der Kostenschätzung enthalten, wurde mit einer Spezialfirma erarbeitet. Es erlaubt eine höhere Tageslichtqualität als sie bei konventionellen Bauten üblich ist.

Die seitlichen Abschlüsse der Autobahn können in mehrschaligen Profilitverglasungen ausgeführt werden, deren Schalldämmung zwischen 43 – 66 dB liegen. Die darüber liegenden Wohnungen weisen einen Lärmschutz auf, der min. 66dB (aussen) und 68dB (innen) beträgt.

Die Konstruktion ermöglicht einen sehr hohen Tageslichteintritt in den Autobahnbereich, sodass sich die Nachteile für den Autofahrer in Grenzen halten.

Bruttogeschossfläche:

5	Einheiten (Wohn- und Gewerbefläche)	34'218m ²	171'090m ²
2	Kleine Einheiten (Wohn- und Gewerbefläche)	17'109m ²	34'218m ²

Total Bruttogeschossfläche Wohnen und Gewerbe **205'308m²**

Industrie, Lager, interne Erschliessung, Parkplätze **38'552m²**

Total Bruttogeschossfläche **243'860m²**

Bruttogeschossfläche Wohnen	135'030m ²
Bruttogeschossfläche Gewerbe, Dienstleistung, Schulen	70'278m ²

Bewohner: 135'030 m² / 35m² **ca. 3'860**

Anzahl Wohnungen: 3860 / 3 **ca. 1'285**

Aufteilung der Bruttogeschossflächen Gewerbe, Dienstleistung, Schulen:

Schulraum, Kultur, Unterhaltung:	7m ² / Pers.	ca. 27'020m ²
Dienstleistung, Gewerbe:		ca. 35'540m ²
Verkaufsfläche:	2m ² / Pers	ca. 7'720m ²

Arbeitsplätze:

Dienstleistung, Gewerbe, Verkauf	93'550 m2 / 50m2	ca. 1'400
Industrie, Arbeitsplätze:	38'552 m2 / 150m2	ca. 260

Energieverbrauch:

Energiekennzahl Wohnen inkl. Stromverbrauch	ca. 0.5 kWh/m2
Herstellungenergie, gemessen an einer EFH-Siedlung	ca. 50 %

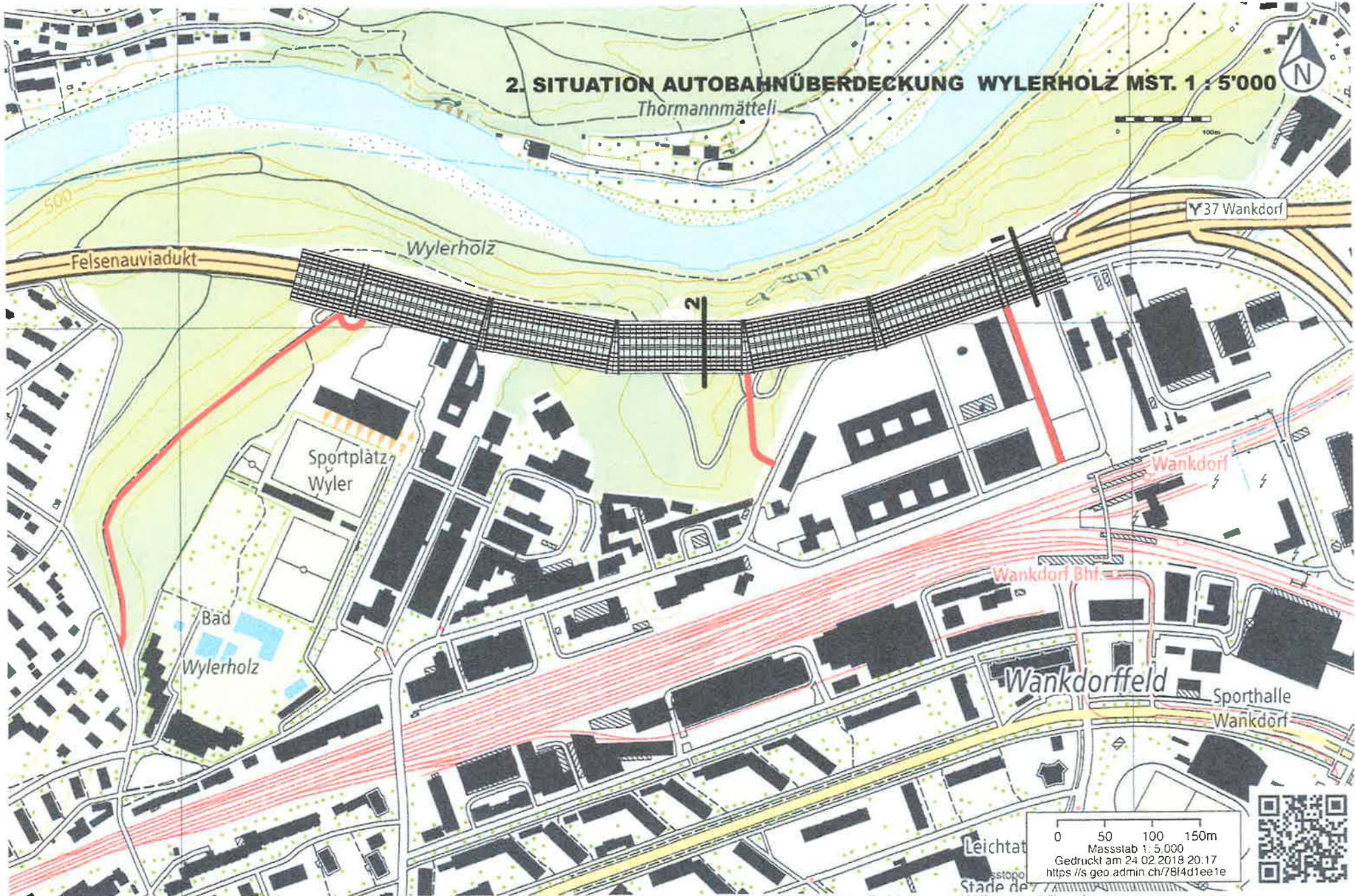
Anzahl Parkplätze

ca. 0.3 Parkplätze pro Wohnung (ca. 8'500m2)	ca. 370
Mobility Standort	1
Wohnungen und Arbeitsplätze teilen sich die Parkplätze (Doppelnutzung)	

Investitionen:

5 Einheiten	ca. Fr. 94'571'000.00	ca. Fr. 472'855'000.00
2 Kleine Einheiten	ca. Fr. 47'285'500.00	ca. Fr. 94'571'000.00
Industrie (Ittgraben)		ca. Fr. 69'000'000.00
Total		ca. Fr. 636'426'000.00

Bern, 30. Juli 2021







Schnitt Wylerholz 1

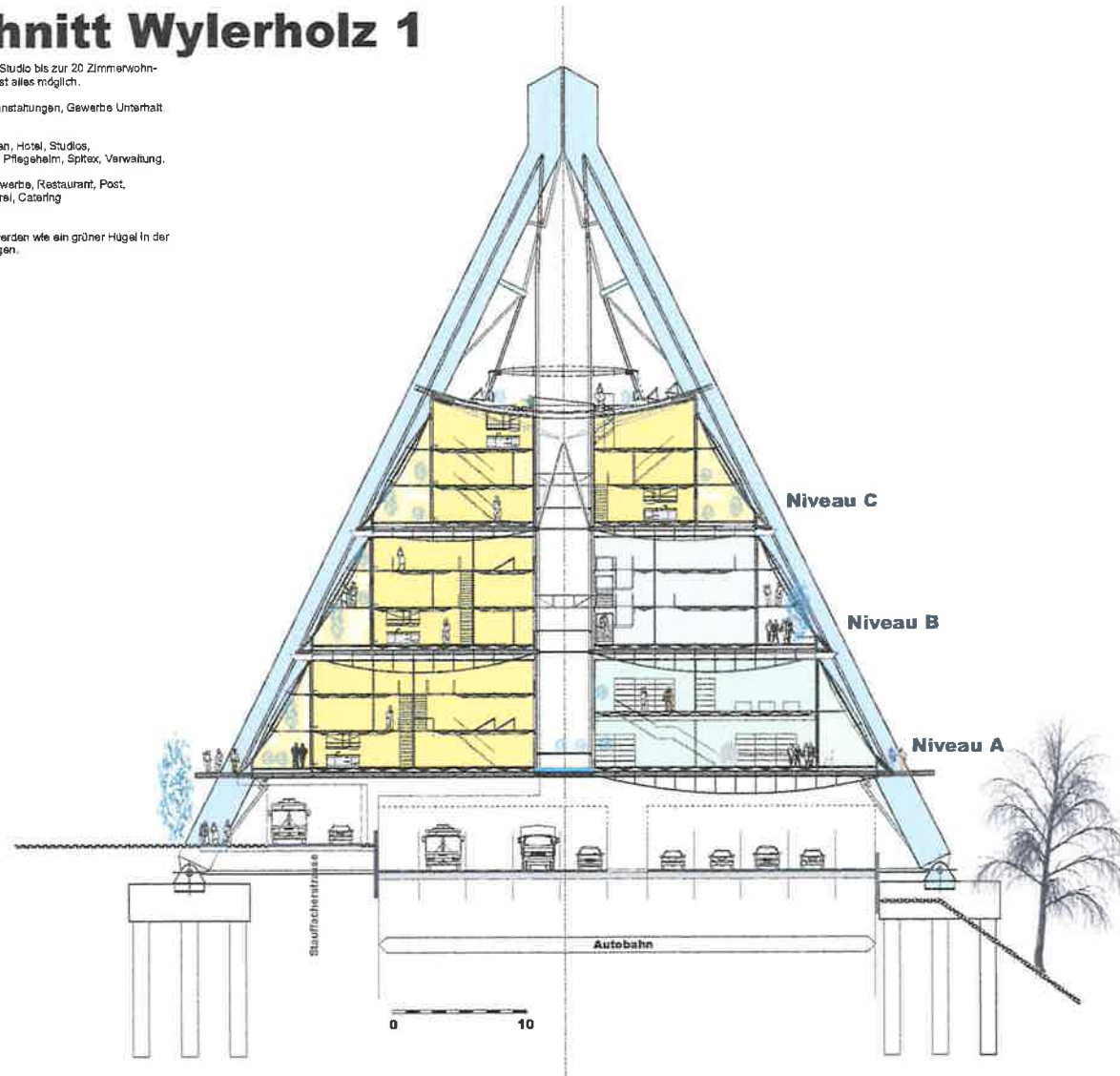
Wohnen, vom Studio bis zur 20 Zimmerwohngemeinschaft ist alles möglich.

Baumarkt Veranstaltungen, Gewerbe Unterhalt.

Dienstleistungen, Hotel, Studios, Arzt, Zahnarzt, Pflegeheim, Spitex, Verwaltung.

Markthalle, Gewerbe, Restaurant, Post, Bank, Wäscherei, Catering.

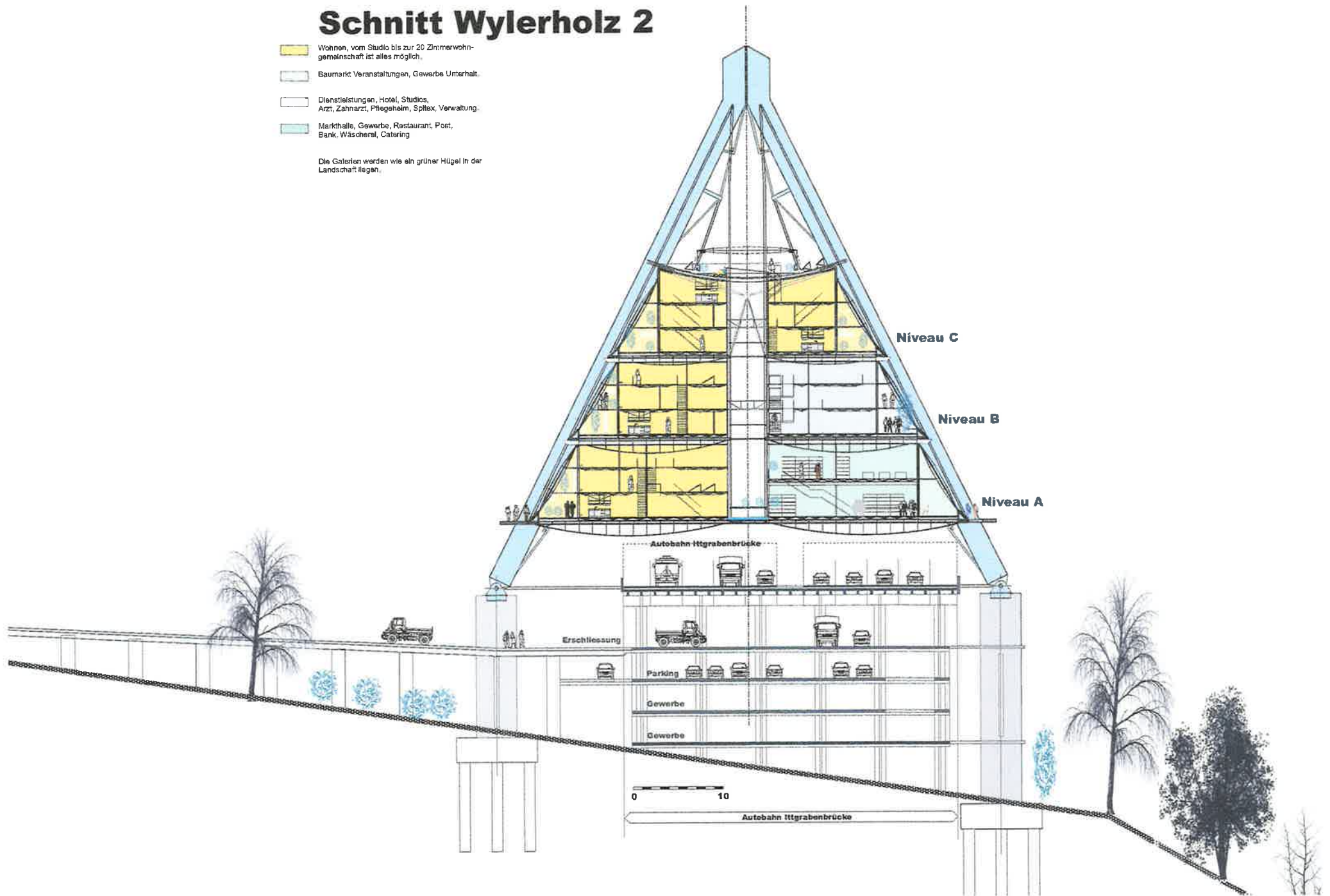
Die Galerien werden wie ein grüner Hügel in der Landschaft liegen.



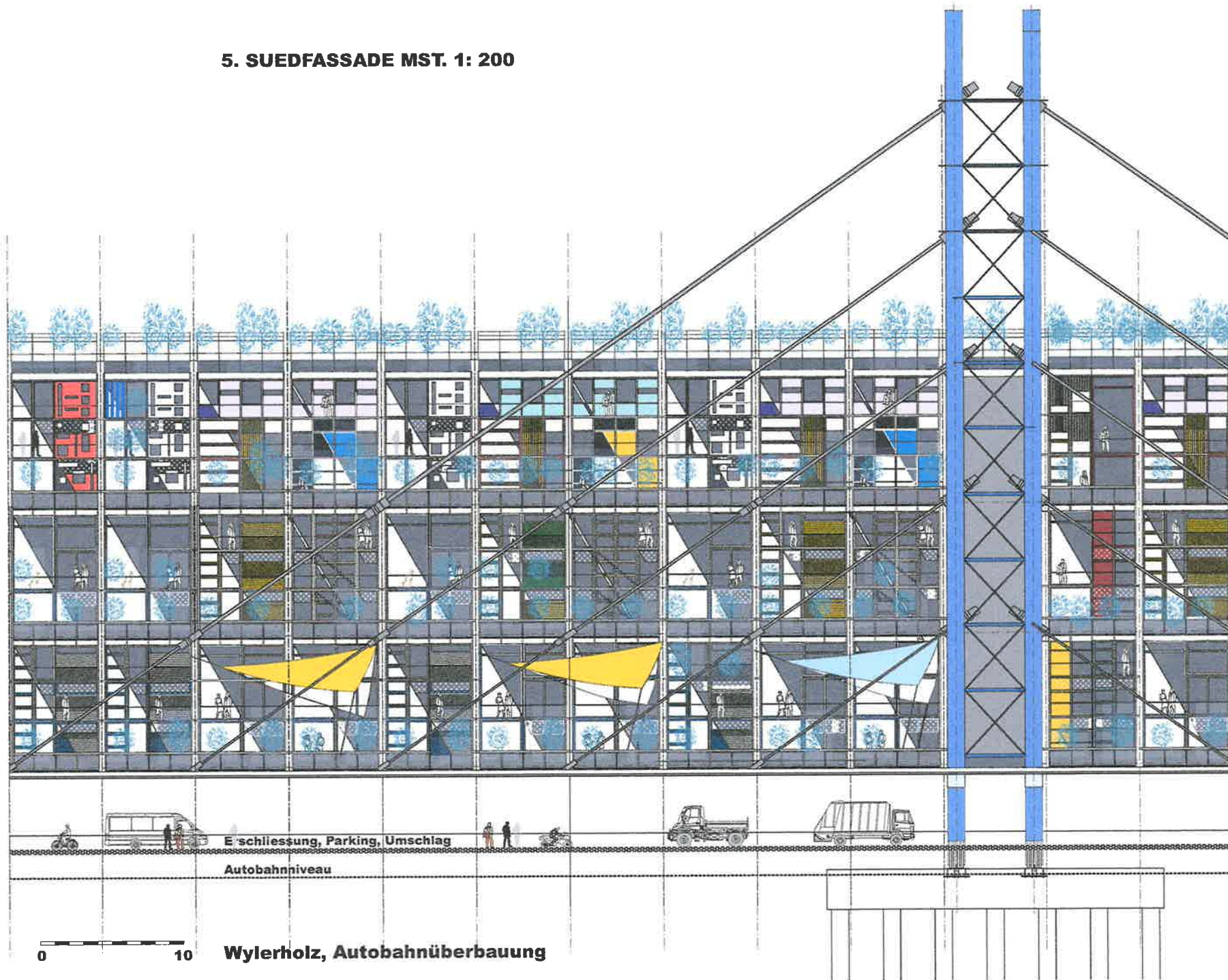
Schnitt Wylerholz 2

- Wohnen, vom Studio bis zur 20 Zimmerwohngemeinschaft ist alles möglich.
- Baumarkt, Veranstaltungen, Gewerbe, Umrüstung.
- Dienstleistungen, Hotel, Studios, Arzt, Zahnarzt, Pflegeheim, Spitzex, Verwaltung.
- Markthalle, Gewerbe, Restaurant, Post, Bank, Wäscherei, Catering.

Die Galerien werden wie ein grüner Hügel in der Landschaft liegen.



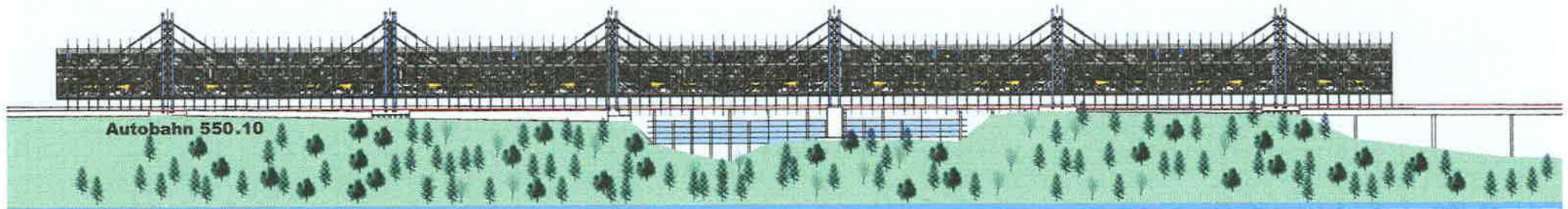
5. SUEDFASSADE MST. 1: 200



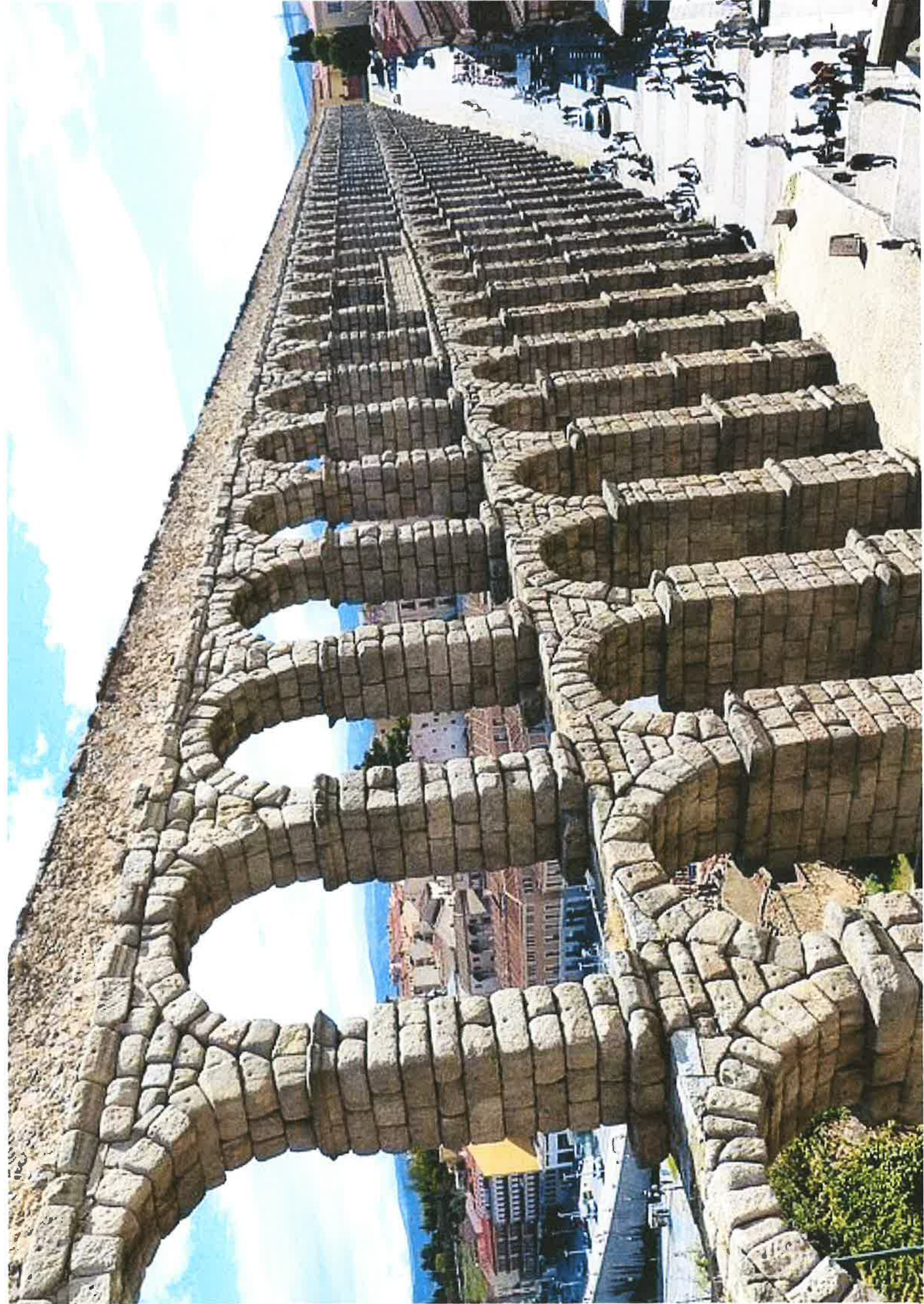
0 10

Wyerholz, Autobahnüberbauung

7. FASSADE AUTOBAHNÜBERDECKUNG WYLERHOLZ MST. 1:3'300



Aare 490.00



Kosten:

Beschrieb Kostensituation
Kosten ausgewählter Wohnungen

Beschrieb Kostensituation:

Die Kosten wurden anhand von Ausschreibungen und Unternehmerofferten ermittelt. Dabei wurden auch diejenigen Kosten eingerechnet, die nötig sind um die Vorschriften des Astra zu erfüllen.

Bei Kostenvergleichen ist zu berücksichtigen, dass bei uns für Heizung, Warmwasser und Haushaltstrom praktisch keine Kosten anfallen, die Nebenkosten also bedeutend tiefer sind, als bei Vergleichsobjekten. Subventionen sind keine eingerechnet.

Wir gehen von Standardwohnungen aus, diese weisen einen Aussenbereich auf, der bei einer grösseren Wohnung ca. 45m² beträgt.

Anstelle der Standardwohnungen können individuell gestaltete Wohnungen erstellt werden, auf Wunsch kann das auch mit der eigenen Architektin oder Innenarchitektin geschehen.

Betrachten wir die Wohnungsmieten in der Stadt Bern. Nach „Immoscout“ ist mit Jahresmietkosten von ca. Fr./m² 250.— zu rechnen. Für unsere Standardwohnungen betragen die Mietkosten pro Jahr ca. Fr./m² 160.—.

Investoren interessieren sich vor allem für die Primärstruktur (grosse Rentabilität, geringe Verwaltungskosten). Die Ausbaustruktur liegt bei uns in der Hand von Genossenschaften. Wir haben eine spezielle Form der Genossenschaft entwickelt, die sich für unsere Objekte sehr gut eignet. Wichtig ist, dass sowohl bei der Miete als auch beim Kauf einer Wohnung die Preise trotz einer hohen Wohnungsqualität so tief sein müssen, dass die Wohnungssuchenden die städtische Wohnung dem Block auf der grünen Wiese vorziehen.

Genossenschaftliches Wohnen:

Nun zu unserer Form der Genossenschaft! Die Ausgangslage bei Autobahnüberdeckungen ist deshalb interessant, weil nicht in das Bauland investiert werden muss. Die Genossenschaft bildet die Trägerschaft während der Planungs- und der Bauzeit. Nach Abschluss der Arbeiten wird sie für eine professionelle Verwaltung besorgt sein.

Wer sich für eine Wohnung interessiert, wird Mitglied dieser Genossenschaft. Dafür muss er oder sie einen Anteilschein von Fr. 5'000.— zeichnen. Entsprechend dem zeitlichen Eingang der Beiträge kann die Lage und Grösse der Wohnung innerhalb der Ausbaustruktur gewählt werden. Auf den Plattformen der Ausbaustruktur werden Standardwohnungen verschiedener Grösse angeboten. Für die Interessenten ist es aber auch möglich, weit über eine Standardlösung hinaus Investitionen zu tätigen. Dabei kann der Interessent auch seine eigene Architektin oder Innenarchitektin beiziehen und so sein *Einfamilienhaus“ in den „Galleries“ verwirklichen.

Die Primärstruktur kann vom Investor vermietet (ca. 45% der Baukosten) oder verkauft werden. Die Ausbaustruktur muss der Wohnungskäufer in jedem Fall selbst finanzieren.

Ein Beispiel:

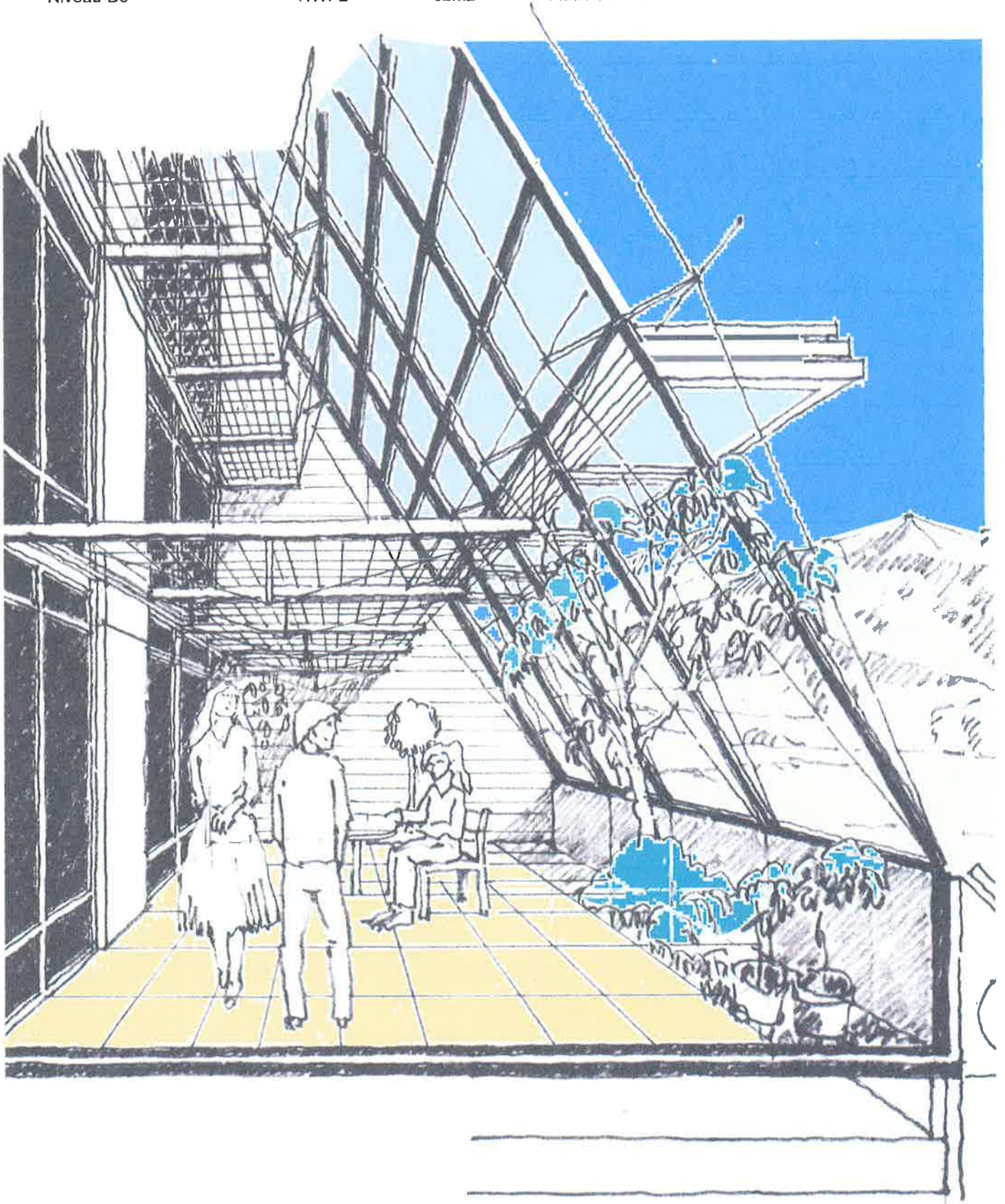
Ein Paar, das eine Familie gründen will, startet mit einer 2.5-Zimmerwohnung, die kostet etwa Fr. 270'000.—, ungefähr Fr. 30'000.— betragen die Eigenleistungen die erbracht werden können, mit einem zusätzlichen Eigenkapital von Fr. 30'000.— wird die Wohnung auch bei einem bescheidenen Einkommen gut finanzierbar. Nach ein paar Jahren, mit zwei Kindern, wird die Wohnung vergrössert,

das ist am Ort möglich. Die Zusatzinvestitionen betragen ca. Fr. 135'000.—, damit verfügt die Familie über eine grosszügige 4.5-Zimmerwohnung mit Aussenbereich. Mit der späteren Werkstatt des Familienvaters und dem Nähatelier der Ehefrau, die ausserhalb der Wohnung im Gewerbeteil liegen, hat die Familie den Höchststand der Flächenbeanspruchung erreicht. Nun stehen noch Investitionen in den Komfort an, qualitativ bessere Materialien, Schränke, neue Bodenbeläge, Ausbau der Küche, mit zunehmendem Alter und Einkommen wird auch das möglich sein, das Leben soll mit der Zeit doch angenehmer werden.

20 Jahre später, die Kinder sind ausgezogen, findet ein Rückbau statt, die nicht benötigten Flächen werden verkauft. Die Kinder können trotzdem zu Besuch kommen und vorübergehend in einer der siedlungseigenen Gastwohnungen leben. Die Kosten die so gespart werden können, sind beträchtlich. Eine Familie oder auch eine WG bewegt sich in ihrer Flächennutzung immer nahe am optimalen Bereich und kann auf ungenutzte Reserven verzichten. Das ist aber nur in einer entsprechend grossen Siedlung mit einer professionellen Verwaltung möglich, die über Programme und Erfahrung in der „Siedlungsoptimierung“ verfügt.

1. Kosten ausgewählter Wohnungen:

Niveau C Dachgeschoss	NWFL	189m ²	Fr. 681'000.00
Niveau B	NWFL	164m ²	Fr. 542'000.00
Niveau A	NWFL	119m ²	Fr. 405'000.00
Niveau B3	NWFL	82m ²	Fr. 271'000.00



Wohnstimmung in den Galerien

Die hängenden Gärten geben den Bewohnern das Gefühl weit über der Landschaft zu schweben