

In der Fliegersiedlung wird «2000 Watt» gelebt

Die Neubau-Siedlung beim Stanser Bahnhof braucht pro Person nur 2000 Watt. Das ist eine Nidwaldner Premiere.

Mit der Fertigstellung der ersten zwei von insgesamt sechs neuen Mehrfamilienhäusern sind nun nicht nur 22 Wohnungen in Bahnhofsnähe bezugsbereit. Die Fliegersiedlung schreibt damit auch Nidwaldner Energiegeschichte. Denn die Stanser Neubauesiedlung der Wohnbaugenossenschaft Stans (WBG) zwischen Tottikon- und Bünti-Strasse wurde zum ersten 2000-Watt-Areal des Kantons Nidwalden zertifiziert.

Landwirtschafts- und Umweltdirektor Joe Christen blickte bei der Zertifikatsübergabe am Donnerstag zurück auf die 1940er-Jahre, als auf diesem Areal die Genossenschaft Wohnungen für Mitarbeiter des damaligen Militärflugplatzes Buochs baute. Christen: «Ich würde darauf wetten, damals war der ganze Kanton Nidwalden 2000-Watt-kompatibel, ohne speziellen Areale.» Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der Nachkriegsjahre sei die Energieabhängigkeit stetig gewachsen. So sei um die Jahrtausendwende die Dauerleistung von 6000 Watt pro Person bereits klar überschritten worden. Das Dreifache der «modernen» Fliegersiedlung.

Hoffnung, dass die Leute das Auto zu Hause lassen

Der Geldabfluss ins Ausland für Erdölprodukte betrage jährlich sieben Milliarden Franken, was auf Nidwalden umgerechnet etwa 35 Millionen ausmache. Als Energiedirektor sei es auch sein Ziel, dieser Entwicklung entgegenzuwirken und die Wertschöpfung wieder vermehrt in den Kanton zurückzuholen. «Es freut mich darum sehr, dass die Fliegersiedlung keinen einzigen Tropfen Erdöl mehr verbrennen wird, zumindest, was die Betriebsenergie der Gebäude betrifft.» Er hoffe, dass auch die zukünftigen Bewohner die Ziele verinnerlichen und das Auto zu Hause lassen oder die Elektromobilität nutzen. Mit der Lage am Bahnhof und dem kurzen Weg ins Dorf-



Eines der neuen Häuser der Fliegersiedlung.

Bild: Urs Hanhart (Stans, 21. Januar 2021)

zentrum seien die Voraussetzungen dafür ideal.

«Wir wollten etwas für die Zukunft bauen», begründete Kilian Duss, Präsident der WBG, den Ehrgeiz, eine Siedlung zu bauen, die für Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Klimafreundlichkeit stehe. Dafür musste auch beim Bau umgedacht werden. Denn auch Treibhausgasemissionen und graue Energie aller Baumaterialien sind Kriterien für die 2000-Watt-Zertifizierung. Die Fotovoltaikanlage auf den Dächern liefert dereinst gut einen Drittel des Energiebedarfs für die Siedlung, der Rest wird Strom aus Schweizer Wasserkraft sein. Geheizt wird mit Wärmepumpen.

«Um der Philosophie des verdichteten Bauens gerecht zu werden, sind unsere Wohnungen kompakt und von der Fläche her unterdurchschnittlich

gross», erwähnte Kilian Duss. Auch dürften Drei- und Vierzimmer-Wohnungen nicht von einer Einzelperson bewohnt werden.

Pro Wohnung einen Auto-Parkplatz

Ein weiterer Pfeiler ist die Mobilität. Pro Wohnung gibt's einen Auto-Parkplatz, aber dafür sind genügend Velo-Abstellplätze geplant. Bedenken, dass Haushalte mit zwei Autos Parkplätze in der Nachbarschaft in Beschlag nehmen, hat er nicht. «Wir machen die Mieter auf diese Ein-Parkplatz-Regel aufmerksam und wählen sie auch entsprechend aus.»

Auch Gemeindepräsident Lukas Arnold (Grüne), der bei der Zertifikatsübergabe ebenfalls dabei war, ist vom Konzept überzeugt. «Solche Wohnformen suchen häufig Leute, die gar kein Auto haben, was dank der Nähe zum Bahnhof in vielen

«Um der Philosophie des verdichteten Bauens gerecht zu werden, sind unsere Wohnungen kompakt und von der Fläche her unterdurchschnittlich gross.»



Kilian Duss
Präsident WBG Stans

Fällen auch nicht nötig ist.» Schlagen sich die Investitionen in die Ökologie auf die Mietpreise nieder? Rund 40 Millionen investierte die WBG in diese Siedlung. «Wir haben nicht errechnet, was ein normaler Bau kosten würde. Es ist darum schwierig zu sagen», meinte Kilian Duss. Klar sei, dass man als Genossenschaft rund 10 bis 15 Prozent tiefere Mietzinsen verlange als ein renditeorientierter Vermieter. Die Mietpreise würden sich im Rahmen von 2000 Franken bewegen, durch Lage und Ausstattung komme es wie üblich zu Unterschieden.

Das Angebot scheint anzukommen. Gut 400 Leute interessieren sich für die 86 Wohnungen. Die restlichen vier Häuser mit gesamthaft 64 Wohnungen sind allerdings erst etwa Ende 2023 bezugsbereit.

Matthias Piazza