

# Planungshilfe MIWO für den Ersatzneubau Klosterbrühl in Wettingen

## Wer sind wir

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Läger  
mit knapp 1'000 selbstverwalteten Wohnungen im Raum  
Baden/Wettingen.

# Projekt Klosterbrühl in Wettingen

Das Klosterbrühl ist eine Siedlung in Wettingen aus der Gründungszeit der Genossenschaft und wird einem Ersatzneubau weichen.

Das 2015 gestartete Gestaltungsplanverfahren ist aktuell vor Verwaltungsgericht... (Verdichtung)

# Klosterbrühl heute



# Klosterbrühl morgen



# Entwicklung BNO bezüglich Autoabstellplätzen (Kanton Aargau)

- Wirtschaftliche Beweggründe für knappes Angebot
- Zielgrösse: 60-70% der VSS-Norm an diesem Standort
- Alte BNO Wettingen: VSS-Norm
- Rev. BNO Wettingen: autofreie Siedlung möglich
- Autofrei: Was 2014 in der Stadt Baden noch ein knapper Grundsatzentscheid war, gab wenig später in der Gemeinde Wettingen kaum zu Diskussionen Anlass

# Vergleich

	<b>Altbau</b>	<b>Neubau</b>	<b><i>Faktor</i></b>
Wohnfläche (HNF)	8'640 m <sup>2</sup>	19'700 m <sup>2</sup>	2.28
Anzahl Wohnungen	127	222	1.75
Auto-EHP (inkl. 13 Fremd-PP)	113	176	1.56
Velo-Abstellplätze	ca. 240	480 (Anz. Zi. x 0.6)	2.00

# MIWO - Bestandesaufnahme

- Befragung Bewohnerschaft im Mai 2016
- Rücklauf Fragebogen: 55%
- Präsentation Massnahmenvorschläge im September 2016
- Präsentation im Projektausschuss
- Präsentation bei der Gemeinde



# Erkenntnisse Siedlung Klosterbrühl

- 36% autofreie Haushalte, 50% mit 1 Auto, 14% 2 Autos
- 79% Haushalte mit insgesamt 114 Velos
- 76% der Velos werden im Haus (Keller) drinnen abgestellt
- (nur) 30% zufrieden mit Veloabstellanlagen
- Spielflächen für Trottis, Skates etc. werden vermisst
- 21 GA-, 26 Zonen- und 38 Halbtax-Abos
- 10 Mobility-Mitglieder

# Erkenntnisse Quartier Altenburg

- Bahnhof in mittlerer Gehdistanz mit guten Zugverbindungen
- Busverbindungen ins Zentrum von Baden gut, innerhalb von Wettingen mässig
- Direkte Fussweg- und Veloverbindungen zur Landstrasse (bzw. Zentrum) mässig attraktiv wegen Querung von Hauptverkehrsachsen

# Massnahmen Ersatzneubau

- Mobilitätskonzept
- Velolauben bei den Hauseingängen
- Siedlungsinterne Gehwege mit Asphaltbelag
- Infrastruktur für Elektromobilität
- Velowerkstatt
- mobility@home
- Mobilitätsangebote bekanntmachen (Mobilitätsmappe)

# Empfehlungen an Gemeinde

- Parkplatzbewirtschaftung im Quartier angehen
- Veloparkierung bei den Grossverteilern optimieren
- Zugang zu den Veloparkierungen verbessern
- «Dorfinterner» Busfahrplan ausbauen

# Generelle Erfahrungen

- Ob ein Haushalt autofrei ist, hängt stark von der Lage ab und ist häufig nicht eine ideologische Frage
- Autofreie Haushalte sind nicht in jedem Fall Velofahrende
- Ladestation für Elektroautos: Viele Liegenschaftsbesitzer sind auf der Suche nach der richtigen Lösung, auch wir
- Veloparkierung effizient organisieren - Kindervedos, Trottis, Velos mit Anhänger, Lastenvelos, Kinderwagen separieren