

Planungshilfe MIWO für den Ersatzneubau Klosterbrühl in Wettingen

Wer sind wir

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern
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

	Altbau	Neubau	<i>Faktor</i>
Wohnfläche (HNF)	8'640 m ²	19'700 m ²	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