

**Das autofreie Projekt
Gartenstrasse, Baden –
Die Entstehungsgeschichte
und die Erfahrungen der
Bewohnenden der Siedlung**

Baden, 22. September 2021

Vorstellung Genossenschaft



- Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Läger mit Sitz in Wettingen, kurz Läger Wohnen
- Gründung 1946
- 9 Vorstandsmitglieder,
11 Festangestellte Mitarbeiter
18 nebenamtliche Hauswarte
- Vielfältiges Portfolio mit Wohnliegenschaften
- Über 900 Wohnungen im Raum Baden/Wettingen
- Verschiedene Neubauprojekte

Mission

In der Region Baden/Wettingen übernehmen wir, die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, kurz Lägern Wohnen, Verantwortung in Bezug auf eine soziale, gesellschaftliche Herausforderung. Wir ermöglichen mit günstigem Wohnraum primär finanziell schwächer Gestellten das Wohnen zu finanziell tragbaren Bedingungen.

Das ist unser gemeinnütziger Auftrag.

Aktuelle Projekte

Siedlung Weiermatt in Lupfig

- 29 Wohnungen

Stockmattstrasse/Bruggerstrasse in Baden

- 12 Reiheneinfamilienhäuser
- 9 Wohnungen

Ersatzneubau Siedlung «Klosterbrühl» in Wettingen

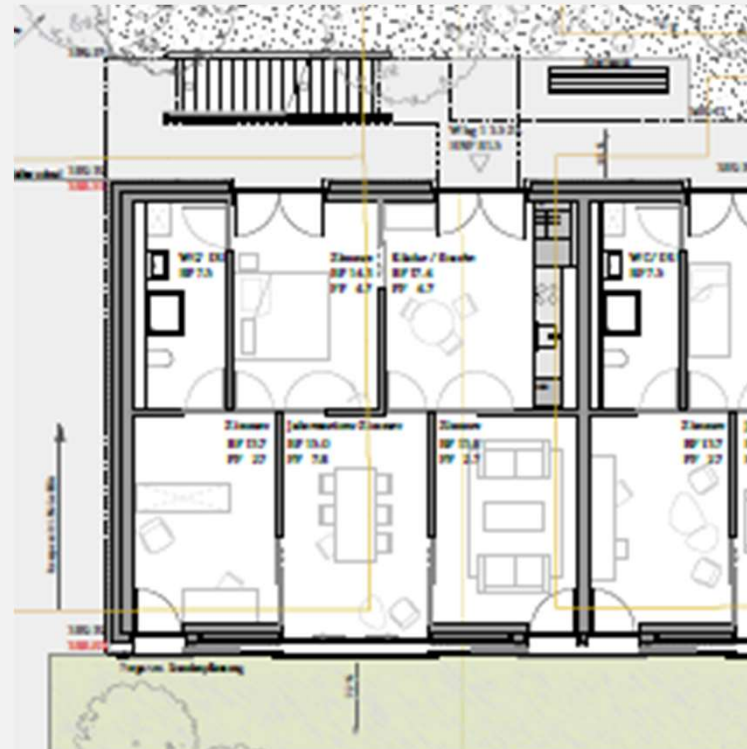
- Ca. 230 Wohnungen

Gartenstrasse in Baden



Gartenstrasse in Baden

- 19 Wohnungen
- 2 bis 4-Zimmer
- Wohnfläche voll ausgenutzt
- Nutzung der Zimmer frei
- Glastüren
- Jahreszeitenzimmer
- Jüngeres Zielpublikum
- 1 bis 2-Personenhaushalte
- Pragmatischer Innenausbau



Gartenstrasse in Baden



Lage

- Sehr zentrale Lage der Liegenschaft
- Viele Bedürfnisse können in Gehdistanz erledigt werden
- Komfortable Veloanbindung
- Gute Anbindung ÖV (150m Bus, 300m Bahnhof)
- Mobility-Standort (100m)



Gründe für autofreie Siedlung Gartenstrasse



- Sehr zentrale Lage, vieles liegt in Gehdistanz
- Keine Einigung mit Nachbarn über TG Zufahrt
- Zielpublikum deckt sich mit potenziell autofreien Haushalten
- BNO Teilrevision, Voraussetzungen in §62
- Genossenschaftsziel: günstiger Wohnraum
- Die vollvermietete Tiefgarage ist die Ausnahme
- Leerstehende Tiefgaragenplätze müssen über die Wohnungsmieten quersubventioniert werden
- Moderate Wohnungsmieten würden Abstellplatzmieten von CHF 200.00 und mehr gegenüberstehen

Verpflichtung Mieter

- Kein PW auf Personen immatrikuliert oder PW (z.B. Geschäftswagen usw.) im Quartier abstellen
- Vollmacht an LW zur Einholung von Halterauskünften
- Jährliche Autoverzichtserklärung
- Nichtbeachtung hat Ausschluss und Kündigung zur Folge (Vorstandsbeschluss)
- Regelungen sind Bestandteil des Mietvertrags
- Mieter müssen vom Konzept überzeugt sein
- Konsequentes Controlling > Ansonsten Verlust Status „autofreie Wohnsiedlung“

Erfahrungen

- Ca. 40% der Haushalte in Baden ohne Auto
- Erfreulich grosse Nachfrage nach den Wohnungen
- Gute Stimmung und Zusammenhalt unter den Bewohnern
- Viele gemeinsame Aktivitäten
- Bisher keine Übertretungen festgestellt
- Eine Kündigung von Mietern aufgrund Autokauf innerhalb von vier Jahren

-> Es sollten nur Personen, für die das Leben ohne eigenes Auto keine Einschränkung darstellt, in eine autofreie Siedlung einziehen.

Fragen?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und
bis später bei der Besichtigung der Liegenschaft!