

Editorial



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Klosterbrühls

Endlich haben Sie sie in den Händen: Die neue Klosterbrühl Ziitig. Mit unserer hausgemachten Ziitig wollen wir für Sie im Klosterbrühl eine Informationsplattform schaffen, damit Sie stets über die neusten Entwicklungen der geplanten Erneuerung unserer Siedlung und der dafür notwendigen Abklärungen auf dem Laufenden sind. Wie wir anlässlich der Mieterinformation am 12. März 2013 kommuniziert haben, ist es uns wichtig, dass Sie als Direktbetroffene als Erste über die jeweiligen Schritte des Projektstandes informiert sind.

Die Klosterbrühl Ziitig wird von nun an in unregelmässigen Abständen in kleinerem oder grösserem Umfang erscheinen. Unser Anliegen ist es, Sie jeweils aus erster Hand zu informieren, denn nur so ist gewährleistet, dass Sie genau wissen, wie es weitergeht. Selbstverständlich soll die Klosterbrühl Ziitig die persönlichen Gespräche nicht ersetzen. Einerseits steht Ihnen die Verwaltung für Ihre Anliegen jederzeit zur Verfügung, andererseits werden wir Sie aber auch in Zukunft an Mieterveranstaltungen orientieren, wenn grössere Entscheide gefällt wurden oder wichtige Momente bevorstehen.

Ich versichere Ihnen, dass der Vorstand weiterhin grossen Wert darauf legt, Ihnen die Neubebauung des Klosterbrühls so erträglich wie nur möglich zu machen. Auch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, wenn Sie sich für eine Neubauwohnung im Klosterbrühl interessieren. Wir sind Ihnen auch jederzeit behilflich, sollten Sie in eine Lägere-Wohnung in einer anderen Siedlung umziehen wollen.

Nun wünsche ich Ihnen eine spannende Lektüre und Ihnen wie auch Ihrer Familie eine frohe und geruhsame Weihnachtszeit. Möge Ihnen das Jahr 2014 gute Gesundheit, Erfolg und Zufriedenheit bringen!

Patrick Bürgi,
Präsident Lägern Wohnen

Unsere Mieterinnen und Mieter haben Vorrang

Das Klosterbrühl für künftige Generationen fit zu machen ist das Ziel. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern lernen wir die Ansprüche an die neue Siedlung aus heutiger Sicht kennen. Unsere Verantwortung liegt darin, Erfahrung und Voraussicht in Einklang zu bringen. Der heutigen Bewohnerschaft möchten wir im Klosterbrühl während und nach der Erneuerung weiterhin ein attraktives Zuhause bieten.



Mehrwert durch Dialog: Informieren, aber auch Wünsche und Anliegen aufnehmen.

Von Christoph Bernet, Geschäftsleiter

Vor rund einem Jahr wurden die Bewohner des Klosterbrühls zu ersten Gruppengesprächen eingeladen, um sie über die Zukunft der Siedlung zu informieren

und ihre Wünsche und Ansprüche an die neue Siedlung aufzunehmen. Durch die etappenweise Realisierung von Neubauten soll im Klosterbrühl Wohnraum entstehen, der vor allem wieder Familien anspricht. Die Grundrisse in der ursprünglichen Familiensiedlung sprechen heute Familien grossmehrheitlich nicht mehr an, Einpersonenhaushalte bilden die Mehrheit innerhalb der Siedlung. Anlässlich der Mieterinformation vom 12. März 2013 wurden die Erkenntnisse aus den ersten Gesprächen vorgestellt. Ein Anliegen der heutigen Bewohnerschaft ist, dass es im



Informationsanlass und Gruppendiskussion im Pfarreizentrum der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde in Wettingen

Erste technische Abklärungen im Gang

Seit anfangs November laufen Untersuchungen, welche den Baugrund und die Tiefgarage betreffen. Diese Vorabklärungen sind notwendig, um die Kosten für die Erneuerung des Klosterbrühls im Griff zu behalten.

Von Christoph Bernet, Geschäftsleiter

Um das Kostenrisiko für das Neubauprojekt tief zu halten, sind verschiedene Abklärungsarbeiten angelaufen. Anfangs November wurden entlang der Arealgrenzen sieben Sondierschächte mit einer Tiefe von rund vier Metern ausgehoben, um genaue Informationen über den Baugrund zu erhalten. Die Vermutung, dass das Grundstück im Bereich einer mächtigen eiszeitlichen Schotterterrasse liegt, wurde bestätigt. Dies sind gute Voraussetzungen für die Realisierung eines Bauvorhabens. Proben der künstlichen Oberflächenaufschüttung werden zurzeit noch näher analysiert.

Auf dem Areal steht eine Mitte der siebziger Jahre erstellte Tiefgarage mit 117 Autoabstellplätzen,

verteilt auf drei Geschosse. Auch für Tiefgaragen wurden die Sicherheits- und bautechnischen Anforderungen in den letzten zehn Jahren verschärft. Mit einer laufenden Analyse wird der

Aufwand ermittelt, um die Parkierung auf einen aktuellen Stand zu bringen. Für einen Teil der untersten Parkebene besteht das Recht zugunsten der Gemeinde Wettingen, diese

als Sammelschutzraum zu nutzen. Gemäss der örtlichen Zivilschutzorganisation sind die 470 Schutzplätze voll einsatzbereit. ■



Um genaue Informationen bezüglich des Baugrunds zu erhalten, wurden an der Grenze des Areals Sondierschächte ausgehoben



Christoph Bernet, Geschäftsleiter

Aktuell

Klosterbrühl auch in Zukunft kleinere Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte gibt. Der Vorstand hat dieses Anliegen gerne aufgenommen. Die neue Siedlung soll eine Vermischung von verschiedenen Generationen sein und die Möglichkeit bieten, je nach Lebensabschnitt in die Wohnung mit der passenden Grösse zu ziehen. Das Hauptanliegen der heutigen Bewohnerinnen und Bewohner ist, dass auch in Zukunft der Wohnraum im Klosterbrühl preisgünstig sein soll.

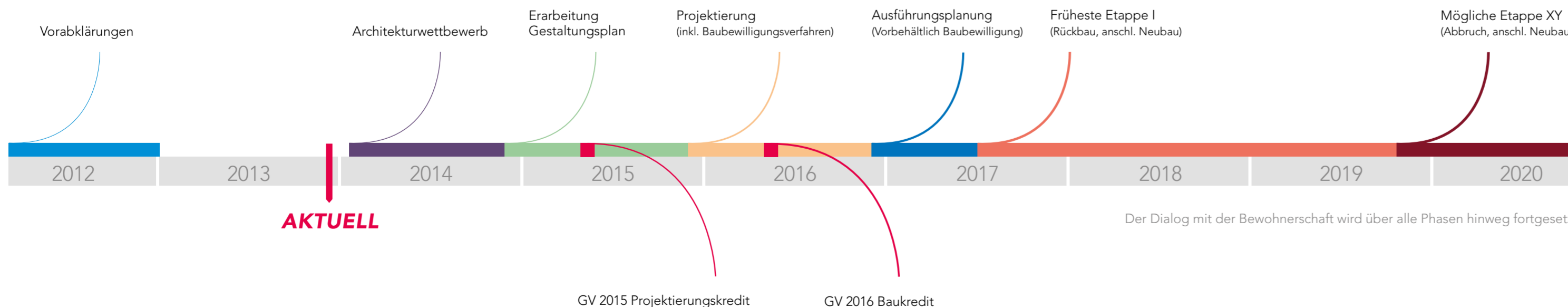
Der Vorstand hat diese Botschaft verstanden und ist ihr verpflichtet.

Die heutige Bewohnerschaft hat für die Entwicklung des zukunftsgerichteten Projektes eine zentrale Bedeutung. Mit einer etappenweisen Realisierung soll möglichst vielen Mieterinnen und Mietern der Umzug in die neuen Häuser ermöglicht werden. Wer heute im Klosterbrühl lebt und über ein unbefristetes Mietverhältnis verfügt, hat Priorität sowohl bei der Vergabe der Neubauwohnungen, aber auch bei Interesse an ei-

ner anderen Siedlung der Genossenschaft. Während sich viele die ersten Gedanken über die persönliche Situation gemacht haben werden, ist unmittelbares Handeln noch nicht nötig. Wie erwähnt, soll das Projekt etappenweise realisiert werden. Vom Baustart, der allerfrühestens im Herbst 2017 erfolgen wird, wird mehr als die Hälfte der Bewohnerschaft «nur» durch Lärmemission betroffen sein. Es werden weitere Jahre vergehen, bis die letzten Häuser in Angriff genommen werden. ■

Aktuell

Phasenplan Klosterbrühl Stand November 2013



Nur Neubau sinnvoll

Die Wohnsiedlung Klosterbrühl ist in die Jahre gekommen und muss komplett erneuert werden. Die Gebäude entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und das Grundstück bietet Platz für deutlich mehr Wohnungen. Eine blosser Renovation ist nicht mehr sinnvoll. Die Häuser sollen im Verlauf der nächsten drei bis acht Jahre durch Neubauten ersetzt werden, um dadurch unter anderem auch Raum für mehr Bewohner zu schaffen. Für aktuelle Informationen sowie Ihre Fragen und Anregungen haben wir für das Klosterbrühl eine eigene Website eingerichtet.

□ www.klosterbruehl.ch

Architekturwettbewerb im Frühjahr 2014

Das beste Resultat aus einem Architekturwettbewerb soll die Gestaltung des neuen Klosterbrühls bestimmen. In das Wettbewerbsprogramm fliessen auch die Anregungen der Bewohnerschaft mit ein.

Von Christoph Bernet, Geschäftsleiter

Um aus einer Vielzahl von guten Vorschlägen auswählen zu können, wird im kommenden Frühjahr ein Architekturwettbewerb mit rund zehn Teilnehmern für die neue Bebauung des Klosterbrühls gestartet. Eine Jury bestehend aus Experten und Vertretern der Genossenschaft wird die Eingaben beurteilen. Einerseits werden von den Architekten gute Ideen erwartet, andererseits haben sie sich an zwingende Vorgaben der Genossenschaft zu halten. Die Resultate dürften im Herbst vorliegen und sollen als Basis für die Erarbeitung eines Gestaltungsplans dienen.

Mit dem Gestaltungsplan werden unter anderem die neuen Baufelder definiert. Nach der Genehmigung durch die Behörden lassen sich die Felder grundsätzlich zeitlich unabhängig voneinander bebauen, was Vorteile für eine etappierte Realisierung bringt. Dieses Verfahren ist uns wichtig, weil es ermöglicht, dass viele unserer Mieterinnen und Mieter während der Bauzeit von ihrem bisherigen Zuhause in eine der neuen Wohnungen umziehen können, wenn sie dies wünschen. ■



Bei dem anstehenden Architekturwettbewerb werden von den Architekten nicht nur gute Ideen erwartet – sie stehen zudem vor der Herausforderung, sich an einige zwingende Vorgaben seitens der Genossenschaft zu halten.