Autofreies Wohnen – Potenziale aus der Sicht einer Wohnbaugenossenschaft

Aarau, 13. Mai 2015

Vorstellung Genossenschaft

- Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern mit Sitz in Wettingen, kurz Lägern Wohnen
- Gründung 1946
- 8 Vorstandsmitglieder,
  10 Festangestellte Mitarbeiter
  18 nebenamtliche Hauswarte
- Vielfältiges Portfolio mit Wohnliegenschaften
- 885 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.

Letzte Projekte

Allmend Baden (Bezug 2012/2013)

- 35 Wohnungen
- 51 Tiefgaragenplätze, wovon 10 permanent unvermietet

Breitwies Ehrendingen (Bezug 2009)

- 35 Wohnungen
- 50 Tiefgaragenplätze, wovon 9 permanent unvermietet

Situation Tiefgaragen-plätze allgemein

- 15 Siedlungen mit Tief- oder Einzelgaragen
- In 9 Siedlungen bestehen seit längerem oder sogar seit Erstellung permanente Leerstände
- «Sicherheit» bzw. Plätze auf Vorrat

Welche Mieter besitzen tendenziell kein Auto?

- Seltener oder gar kein Bedarf
- Primär Junge und Pensionierte, aber auch Familien
- Hohes Kostenbewusstsein
- Arbeitsort sehr nahe beim Wohnort oder mit ÖV sehr gut erreichbar
- Freizeitverhalten (!)
- Kein Bedarf nach Auto als Statussymbol
- Mehrheitlich nicht ideologische Gründe oder ungenügende finanzielle Mittel

(Gründe können sich je nach Lebensabschnittsphase ändern)

Weitere Gründe für autofreie Haushalte

- Sehr zentrale Lage der Liegenschaft
- Viele Bedürfnisse können in Gehdistanz erledigt werden
- Komfortable Veloanbindung
- Gute Anbindung ÖV

Potenziale

- Genossenschaftsziel: günstiger Wohnraum
- Die vollvermietete Tiefgarage ist die Ausnahme
- Leerstehende Tiefgaragenplätze müssen über die Wohnungsmieten quersubventioniert werden

Potenziale

- Erhebungen zeigen, dass in städtischen Gebieten über 1/3 der Haushalte kein Auto besitzt
- Je nach Lage der Liegenschaft und Mietersegment ist eine kritische Prüfung der Parkplatzanzahl angezeigt
- Während bei Grosssiedlungen eine Reduktion angezeigt sein kann, lohnt sich bei kleinen Objekten nur ein vollständiger Verzicht

Ersatz Wohnsiedlung Gartenstrasse, Baden

- Ersatzneubau mit 16 Wohnungen und 3 Studios für über 100 jährige Häuser
- Liegenschaft an sehr zentrale Lage
- Ziel: günstiger Wohnraum mitten in der Stadt
- Altbau ohne Autoabstellplätze, was bei der Vermietung nie ein Problem war
- Primäres Zielpublikum: Ein- und Zweipersonenhaushalte

Gründe für autofreie Siedlung Gartenstrasse

Lägern Wohnen

- Sehr zentrale Lage, vieles liegt in Gehdistanz
- Zielpublikum deckt sich mit potenziell autofreien Haushalten
- Moderate Wohnungsmieten würden Abstellplatzmieten von CHF 200.00 und mehr gegenüberstehen

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