



Nelly Kick

Diplomandin	Nelly Kick
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Experte	Heinz Beiner, Planpartner AG, Zürich, ZH
Themengebiet	Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

## Quartierverträgliche Innenentwicklung

### Wegleitung anhand des Au-Quartiers in Wettingen/AG



Herausforderung Neubauten in historischen Quartieren.  
Eigene Darstellung

**Ausgangslage:** Seit der Revision des Raumplanungsgesetzes am 1. Mai 2014 gilt in der Raumplanung das Primat der Siedlungsentwicklung nach innen. Städte und Gemeinden stehen seither in der Pflicht, zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum im bestehenden Siedlungsgebiet zu schaffen. Verdichtung im Bestand verfügt in gut erschlossenen Quartieren über ein grosses Potential.

**Ziel der Arbeit:** Diese Arbeit leistet einen Beitrag, den Umgang einer Innenentwicklung in historisch gewachsenen Quartieren zu finden. So sind beispielsweise die Siedlungserweiterungen der Gemeinde Wettingen/AG stark begrenzt. Trotzdem steht die kantonale Vorgabe im Raum, bis 2030 zusätzlich rund 4000 Personen unterzubringen. Es gilt daher die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsraum zu planen. Anhand des Au-Quartiers ist es das Ziel der Arbeit, einen Umgang in diesem Quartier konkret zu entwickeln.

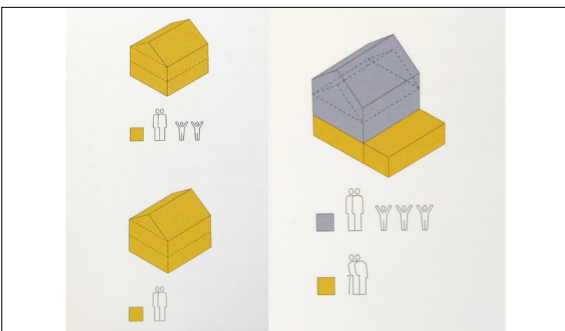
In einem ersten Teil werden Erkenntnisse nach der Anwendung von drei bestehenden Innenentwicklungsinstrumenten in einer These gefasst. Im zweiten Teil erfolgt die Prüfung der These mittels Interviews von Direktbetroffenen. Anschliessend wird die quartierverträgliche Anwendung der Innenentwicklung am konkreten Beispiel Au-Quartier durchgespielt. Abschliessend gibt eine allgemeine Vorgehensanleitung weiteren Gemeinden mit ähnlichen Quartieren konkrete Handlungsanweisungen, wie der Prozess der Innenentwicklung vorangetrieben werden kann.

**Fazit:** Wichtige Erkenntnisse der Arbeit sind:

- Ein qualitativvolles Weiterbauen im Bestand muss zwingend Rücksicht auf das Typische vor Ort nehmen.
- Die Innenentwicklung fällt mit den Werthaltungen der Eigentümer unterschiedlich aus.
- Die Familienförderung erhöht gleichzeitig die Bewohnerdichte. Dabei wird «Familie» nicht ausschliesslich als erbliche Gemeinschaft verstanden, sondern auch neue Lebensformen wie Patchworkfamilien, Wohn- und Hausgemeinschaften u.a. gehören dazu.
- Die Partizipation zwischen Behörde und Besitzerschaft spielt die entscheidende Rolle für eine quartierverträgliche Innenentwicklung



Leitbild Au-Quartier Wettingen/AG  
Eigene Darstellung



Baureserven nutzen: Weiterbauen aus dem Bestand  
Mariette Beyeler, Weiterbauen (MethmorpHouse, 2010)