

Zürich, 12.4.19

**Partizipativer Prozess zum Ersatzneubau Telli, Aarau**  
Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung  
**Protokoll**  
Workshop 1 vom 6. April 2019, 10 – 13 Uhr

**Ablauf WS**

9.30	Eintreffen, Gipfeli, Kaffee	
10.00	Begrüssung, Informationen zum Projekt Einführung in den Workshop	Bruno Alberti Barbara Emmenegger
10.20	Diskussionsrunde 1: Wohnen und Zusammenleben in der ABAU	Alle
11.00	Informationen zum Projekt Ersatzneubau Telli	Lukas Nadig
11.15	<i>kurze Pause</i>	
11.30	Diskussionsrunde 2: Vision Telli 2024	Alle
12.15	Diskussionsrunde 3: Themen und Handlungsfelder	Alle
12.45	Rückblick Themen	Barbara Emmenegger
12.55	Abschluss	Bruno Alberti
13.00	Kleiner Aperero	Alle

## I Begrüssung, Informationen zum Projekt

Ziel des Mitwirkungsprozesses ist die Entwicklung von Leitlinien als Grundlage für die Entwicklung des Bauprojektes Ersatzneubau Telli. Die Leitlinien geben grundsätzlich eine Entwicklungsrichtung vor. Die Übersetzung der Entwicklungsrichtung in die bauliche Umsetzung ist Sache des Architekturteams. Die Leitlinien werden von der Baukommission ABAU an das Architekturteam weitergegeben. Die Baukommission ist verantwortlich für die Umsetzung der Leitlinien in das Bauprojekt.

## II Informationen zum Workshop

### Grundhaltung

Jede Meinung ist berechtigt und gefragt.

Der Prozess ist ergebnisoffen

Aus Einzelpositionen gemeinsame Haltung entwickeln

Von den Erfahrungen Lernen

Dialogkultur Abau weiterentwickeln

### Arbeitsregeln

Ich höre aufmerksam zu wenn jemand spricht.

Ich habe Respekt vor den Meinungen und Sichtweisen der anderen.

Ich führe keine Diskussionen über richtig und falsch.

Alle bemühen sich, Lösungen zu finden, die auch die Interessen der anderen umfassen.

Die Suche nach dem Gemeinsamen, nach Übereinstimmungen steht im Vordergrund.

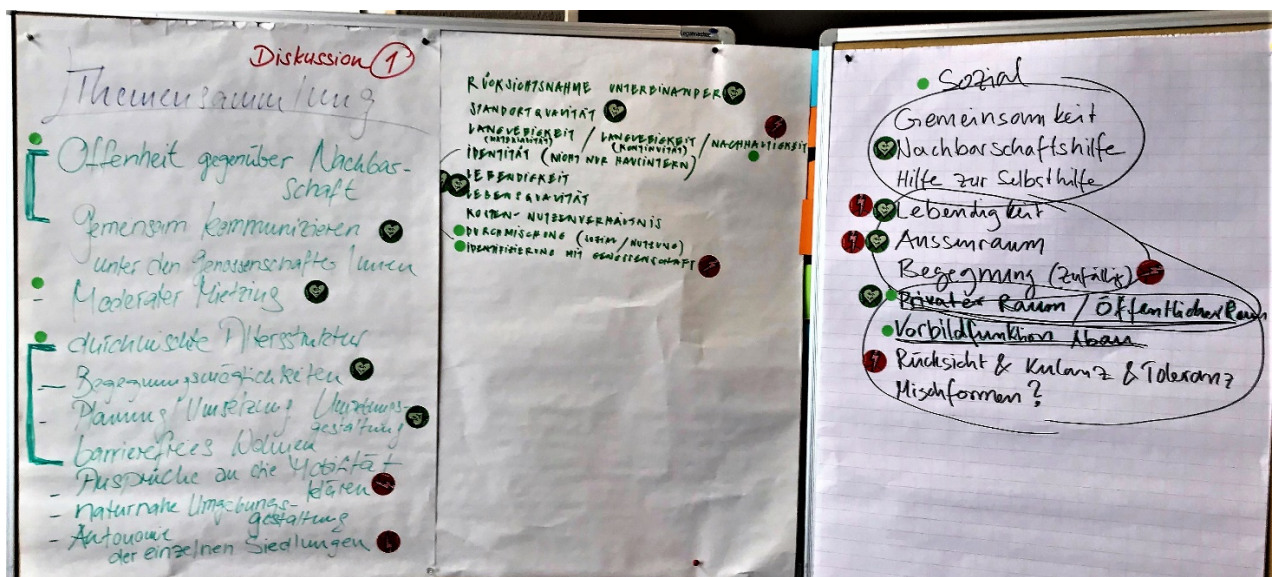
## III Diskussionsrunde 1

### Was bedeutet Wohnen und Zusammenleben in der ABAU für uns?

- ❖ Diskutieren Sie und einigen Sie sich in der Gruppe auf die **drei wichtigsten Punkte**.

### Worauf sind wir stolz? Worüber ärgern wir uns?

- ❖ Markieren Sie mit dem **grünen Herz**, worauf sie **stolz** sind. ♥
- ❖ Markieren Sie mit dem **roten Blitz**, worüber sie sich **ärgern**. ⚡



**Gruppe 1**

- ♥ - Offenheit gegenüber Nachbarschaft / Gemeinsam kommunizieren unter den Genossenschaftler/innen
- ♥ - Moderater Mietzins
- Durchmischte Altersstruktur / barrierefreies Wohnen
- ♥ - Begegnungsmöglichkeiten
- ♥ - Planung / Umsetzung / Umgebungsgestaltung
- ★ - Ansprüche an die Mobilität klären
- Naturnahe Umgebungsgestaltung
- ★ - Autonomie der einzelnen Siedlungen

**Gruppe 2**

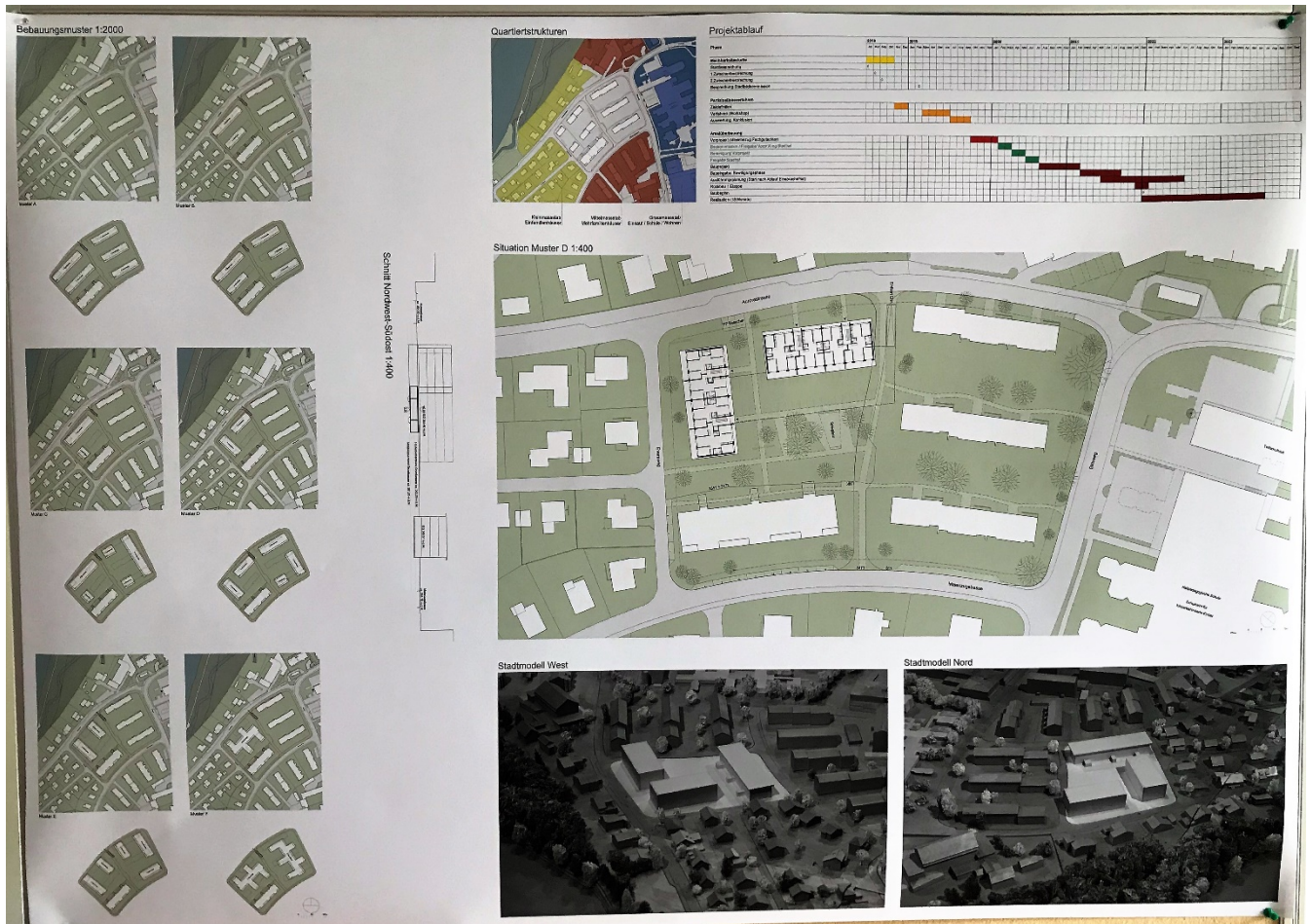
- ♥ - Rücksichtnahme untereinander
- ♥ - Standortqualität
- Langlebigkeit Materialität / Langlebigkeit Kontinuität / Nachhaltigkeit ★
- Identität (nicht nur Hausintern) / Identifizierung mit Genossenschaft ★
- ♥ - Lebendigkeit
- ♥ - Lebensqualität
- Kosten – Nutzenverhältnis
- Durchmischung (soziale/ Nutzung)

**Gruppe 3**

- Sozial
- ♥ - Nachbarschaftshilfe
- Hilfe zur Selbsthilfe
- ♥ ★ - Lebendigkeit
- ♥ ★ - Aussenraum
- Begegnung (zufällig)
- ♥ - Privater Raum / Öffentlichkeit
- Vorbildfunktion Abau
- ★ - Rücksichtnahme und Kulanz und Toleranz
- Mischformen?

**IV Informationen zum Projekt Ersatzneubau Telli****Grundhaltung**

Als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft verfolgt die ABAU den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Die Abau ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität, ihre Wohnungen stehen allen Menschen offen und sollen Raum bieten für alle Lebensphasen, sie achtet auf eine gute Zusammensetzung der Mieter/innen und schafft damit eine soziale und kulturelle Ausgewogenheit. Die ABAU legt bei Neubauten grössten Wert auf eine qualitative gute, ökonomische, umwelt- und ressourcenschonende Bauweise.



Machbarkeitsstudie, Zeitplan (Gautschi, Lenzin, Schenker Architekten)

### **Ersatzneubau Telli**

Die städtebauliche Setzung ist bestimmt und nicht Teil des Prozesses.

Ersetzt werden die vier Mehrfamilienhäuser westlich des Mühlebergs. Das Bebauungsmuster sieht zwei ähnlich grosse Baukörper mit je vier Geschossen vor. Die beiden Baukörper lassen einen inneren Begegnungsraum entstehen, welcher in Bezug steht zur gesamten Siedlung Telli. Wohnungsgrundrisse und detaillierte Wohnungsausgestaltungen sind nicht Teil des Mitwirkungsprozesses.

### **Vorgesehener Zeitplan**

Mitwirkungsverfahren	Frühling 2019
Bewilligungsverfahren Bauprojekt	2020
Bauphase	2021-2022
Bezug	2023

--> Fragen aus dem Plenum zur Organisation der Wohnungskündigungen und zum Umzug:  
Die ABAU informiert und organisiert, sobald die baurechtlichen und bewilligungstechnischen Fragen geklärt sind und der Zeitplan genauer definiert werden kann.



## V Diskussionsrunde 2

**Situation: Fünf Jahre später.**

**Wie lebt es sich in der neuen Siedlung Telli im Sommer 2024?**

Entwickeln sie gemeinsam eine Vision über das Zusammenleben, die Stimmung im Aussenraum, die Wege, die Nachbarschaften, etc. ...

Drei Visionen wurden erarbeitet und vorgestellt:

- Ein Radio-Interview mit einem Bewohner und einer Bewohnerin.
- Eine Bewohnerin, die wir begleiten können, wie sie die durch die Siedlung spaziert, viele Leute trifft und mal da und mal dort was tut oder sich ausruht.
- Eine Skizze, die erzählt, dass eine Wohnbiografie von ganz jung bis ganz alt möglich ist in der Siedlung.

## VI Diskussionsrunde 3

Welche wichtigen Themen oder Handlungsfelder sind aufgefallen sind in den drei präsentierten Visionen?



Die Karten wurden thematisch gruppiert aufgepinnt. Die Teilnehmenden konnten je mit 3 Punkten Karten oder Themen markieren, die für sie wichtig sind (die Farbe der Punkte spielt keine Rolle).

Die meisten Punkte erhielten folgende Themenbereiche:

Naturerleben (11), Generationenwohnen (11),  
Begegnungsmöglichkeiten/Gemeinschaftsräume (12)

**Natur erleben / Grün**

Garten

- Naturnahe Umgebung, Gestaltung / Entdeckungsraum für Kinder

Naturnähe

Natur

Pflanzen

Wildbienen

Naturverbundenheit

Holz, Lehm, Staub

- Wasser
- Grünplätze / Pflanzplätze / Grillplatz / Hartplätze

**Hartplatz****Generationen**

Lebenszyklus

Generationenwohnen

Wohnbiografie

Leben

Barriereloser Zugang

- Generationenhaus
- Lebensabschnitte

**Neues auf der Dachterrasse**

Dachnutzung Yoga, Sauna

Yoga

Nutzung der Dachfläche (Begegnung, Grillplatz)

Dachterrasse als Begegnungszone, bepflanzt

**Gemeinschaftsräume, Begegnungsmöglichkeiten**

gemeinsame Begegnungszonen, Begegnungsräume

- Yoga
- Zusammensein
- Kafi
- Begegnungscafé
- Quartierkafi
- Gemüsegarten
- Grillplatz, Brätelstelle
- Begegnungsorte
- Gemeinschaft
- Garten, Yoga, Cafeteria: Vielfältige Nutzungen möglich
- Begehbare, begrünte Flachdächer
- Cafeteria
- Treffen und Kennen
- Saunahäuschen
- Gemeinschaftsräume für diverses
- Werkraum

● Begegnungen

Neue Nachbarn, Freundschaften  
Familien, Freizeit

**Aktivitäten**

- Gemeinsame Aktionen: Umgebungsgestaltung / Tag der offenen Türe
- Lebensraum
  - Für Alle
  - Vertrautheit

**Viel Autonomie**

Selbstverwaltung / Selbstverantwortung

**Balkone** ● ●

**Ruhen** ● ●

**Autofrei** ● ●

- Autofreies Wohnen
- Autofei PP unterirdisch
- 1. Autofreie Siedlung
- Mobilität

**Regionaler Wirkungskreis** ● ● ●

- Vernetzung mit Telli
- Quartieranbindung gesellschaftlich
- Vernetzt im Quartier
- Vorbildcharakter Vernetzung
- Vernetzung ABAU --> Integration

**Arbeitsort / Homeoffice** ● ● ●