# Kennen Sie die 64 schönen Orte im Kappelerhof? : Kappelerhof-Quartierentwicklung im Prozess, Quartieranalyse 2004

Autor(en): **Berger Burger, Heidi**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Badener Neujahrsblätter**

Band (Jahr): **80 (2005)**

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-324833

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Kennen Sie die 64 schönen Orte im Kappelerhof?

## Kappelerhof – Quartierentwicklung im Prozess, Quartieranalyse 2004

Heidi Berger Burger

Kaum, denn dieser Badener Stadtteil ist weder ein begehrtes Ausflugsziel noch gilt er als Top-Wohnadresse. Was kann es schon Schönes in diesem schmalen Streifen zwischen Limmat und Waldrand geben, der zudem noch von Bahntrassee und Kantonsstrasse zerteilt wird? Weit positiver fällt das Urteil der Quartierbewohnerinnen und -bewohner aus.

Im Kappelerhof lässt es sich gut leben. Noch gut – müsste man aufgrund der Quartieranalyse sagen. 64 Orte, vor allem entlang des Waldrands und der Limmat, gefallen den befragten Einwohnern besonders und wurden als schön bezeichnet. Der Wald des Oberwiler Bergs und der Flussraum der Limmat dienen als Erholungsraum. Gelobt wird weiter die natur- und stadtnahe Lage sowie die gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch finden sich ruhige Wohnlagen im Quartier. Das Zusammenleben und die Pflege der Beziehungen werden geschätzt. Man trägt Sorge zueinander und kümmert sich um die Nachbarn. Es gibt 24 aktive Vereine oder Gruppierungen. Insgesamt wird das Quartier von Jung und Alt als sehr kinderfreundlich beurteilt. Bei der Befragung wurde keine Ausländerfeindlichkeit festgestellt, obwohl im Kappelerhof überdurchschnittlich viele Ausländer (38%) leben. Kurz, der Stadtteil Kappelerhof verfügt über vielfältige Qualitäten als Wohnquartier.

### Ein kurzer Rückblick

Trotz dieser Qualitäten soll das Quartier aufgewertet werden. Dies aus gutem Grund. Schon seit Jahren gibt es Anzeichen für eine schleichende Abwertung des Quartiers. Die Schülerzahlen gehen kontinuierlich zurück. Der Verkehr auf der Bruggerstrasse belastet die Anwohner. Der Lärm der SBB nimmt zu. Das Bauland wird knapp. Die Poststelle wurde geschlossen. Der Ausländeranteil hat sich auf hohem Niveau eingependelt. In welche Richtung wird sich das Quartier entwickeln?

Für Stadtrat und Einwohnerrat ist die Richtung klar. Die Legislatur- und Jahresziele 2003–2006 lauten wie folgt: «Die Bevölkerung nimmt die Wohnqualitäts-

Diskussionsveranstaltung
im Mai 2004.

verbesserungen im Quartier Kappelerhof wahr. Das Quartierleben und die Nutzung der öffentlichen Infrastruktur sind verstärkt. Die Vereine und Organisationen nutzen die Infrastrukturen intensiv. Die Quartieridentität ist unter Mitwirkung der Öffentlichkeit gestärkt.»

Eine Umkehr des Trends soll herbeigeführt werden. Dafür braucht es erhärtete Erkenntnisse. Aus diesem Grund wurde das Projekt «Kappelerhof – Quartierentwicklung im Prozess, Quartieranalyse 2004» formuliert und in Auftrag gegeben. Die Projektleitung wurde der Abteilung Entwicklungsplanung der Stadt Baden übertragen.

Um die nötigen Grundlagen zu ermitteln, untersuchte die Hochschule für soziale Arbeit, Luzern, die soziokulturellen Faktoren. Die Fragen der Stärken und Schwächen des Quartiers, der Befindlichkeit und der Bedürfnisse der Bewohner, der Innen- und Aussenwahrnehmung, der bildungspolitischen Situation und der vorhandenen Ressourcen sollten so beantwortet werden. Im gleichen Schritt wurde das Büro Galli und Rudolf Architekten, Zürich, beauftragt, eine räumliche Bestandesaufnahme und Analyse durchzuführen. Dies, um die räumlichen Handlungsspielräume aufzuzeigen und die Möglichkeiten der Entwicklung des bis anhin ohne grosse planerische Entwürfe entstandenen Quartiers zukünftig bewusst zu lenken.

### Wieso eine Quartierentwicklung? Wofür eine Quartieranalyse?

90 interessierte Einwohnerinnen und Einwohner fanden sich im November 2003 im Schulhaus Kappelerhof zur ersten Informationsveranstaltung ein. Projektleitung und Beauftragte wurden mit diesen Fragen und folgenden Feststellungen konfrontiert. Die Analyse sei überflüssig, weil die Probleme wie Lärmimmissionen, Schattenlage und hoher Ausländeranteil längstens bekannt seien. Zudem wurde befürchtet, dass es die Stadt Baden bei einem ersten Schritt bewenden lasse und anschliessend nichts weiter geschehe. Auch der enge Zeitplan der Analysephase wurde kritisiert. Die Skepsis und das Misstrauen der Quartierbevölkerung überwogen.

### Die Quartieranalyse

Die Hochschule für soziale Arbeit entschied sich die soziokulturelle Analyse in Form einer aktivierenden Befragung durchzuführen. Dieses Vorgehen eignet sich besonders für das Erfassen kleinräumiger Gebiete. Folgende Zielsetzungen sollten damit erreicht werden:

- Vorhandene Ressourcen der Bewohner im Quartier sollen genutzt werden.
- Durch die Mitarbeit sollen die Quartierbewohnerinnen und -bewohner die Gelegenheit erhalten, sich neue Kompetenzen anzueignen.
- Quartieridentität und Selbstwertgefühl der Beteiligten sollen gestärkt werden.

An zwei Workshops wurden interessierte Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers zu Befragern ausgebildet. Sie führten Einzelinterviews und Gruppengespräche durch. Zudem wurden Methoden angewandt, mit welchen die qualitative Beurteilung des Quartiers durch Kinder und Jugendliche erfasst werden können. Besonderen Wert wurde auf die Befragung von Schülern, Jugendlichen und Ausländern gelegt, um ihre Eindrücke und Erfahrungen zu erheben. Diese Gruppen nehmen aus eigenem Antrieb kaum an Befragungen teil. Ende April 2004 lagen 144 Datensätze zur Auswertung vor, weit mehr als je erwartet.

Bei der raumplanerischen Analyse wurde auf eine aktive Beteiligung der Bevölkerung verzichtet. Sie repräsentiert eher die analytische Aussensicht. Die Darstellung des gesamten Quartiers sollte entsprechende Ansätze für eine zielgerichtete Verdichtung und qualitative Aufwertung des Siedlungsraums anschaulich aufzeigen.

Zu diesem Zweck wurden die planerischen Grundlagen aufbereitet und Hinweise gesammelt. Die zuständigen Fachstellen der Stadt Baden stellten ihre Informationen zur Verfügung. Das Baugesuchsarchiv sowie die Sammlung historischer Flugaufnahmen der Stadt Baden gaben Aufschluss über die Bauentwicklung. Bei Begehungen und fotografischen Bestandesaufnahmen wurde der heutige Zustand des Quartiers erfasst.

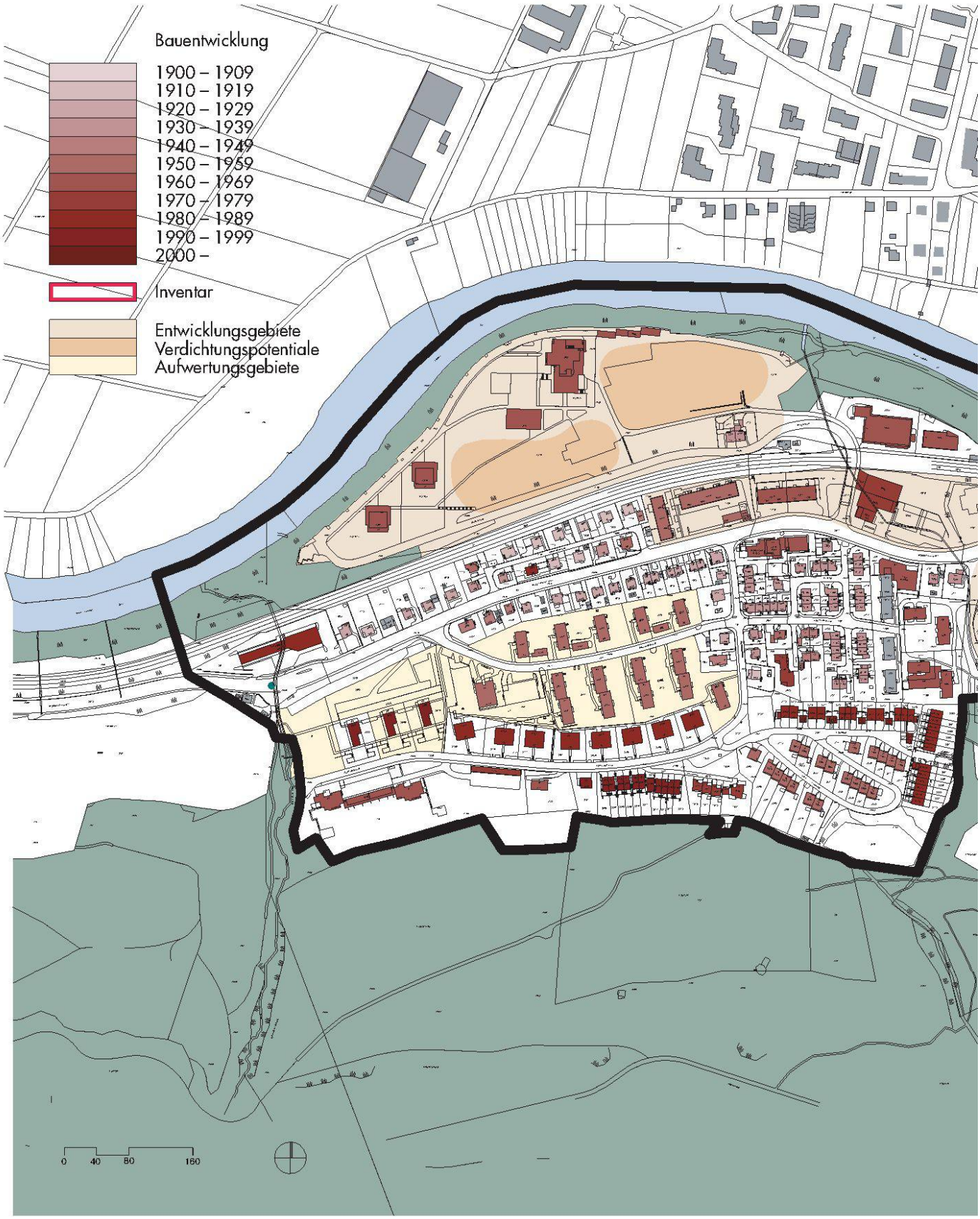
Folgende Themen wurden vertieft untersucht und anschaulich mit Plänen, Flugaufnahmen und Fotos dargestellt: Lage und prägende Elemente, Bauentwicklung, Nutzungen, Vernetzung und Verkehr, Freiräume und öffentlicher Raum, Eigentumsverhältnisse sowie Bauten und Wohnwertüberlegungen. Sie wurden hinsichtlich ihrer Phänomene beschrieben und dargestellt. Handlungsspielräume wurden aufgezeigt und Folgerungen daraus gezogen.

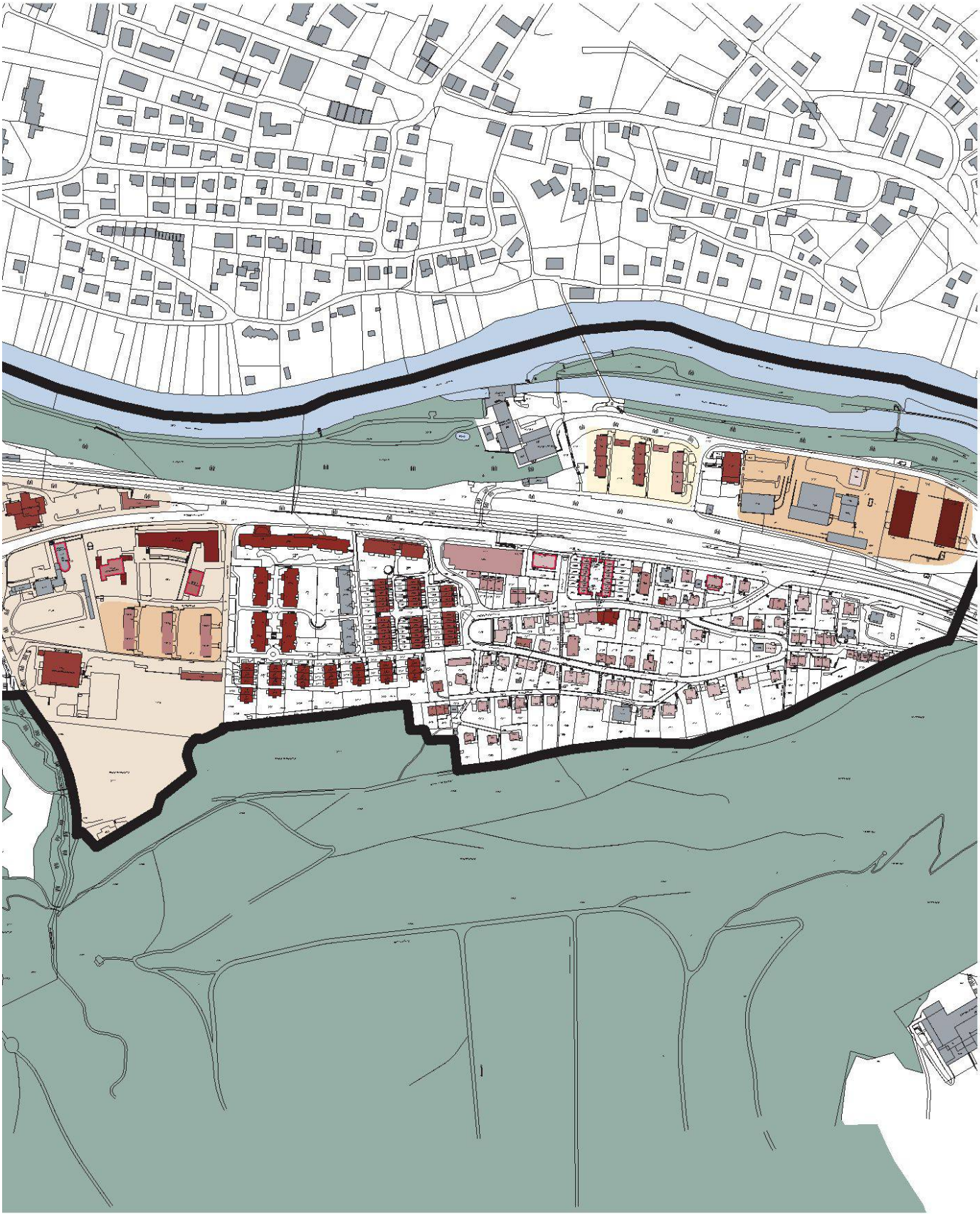
### Ergebnisse und Entwicklungsschwerpunkte

Die erarbeiteten Ergebnisse sind im Bericht «Kappelerhof – Quartierentwicklung im Prozess, Quartieranalyse 2004» festgehalten. Er dokumentiert den Analyseprozess, die Bestandesaufnahme und die daraus abgeleiteten Entwicklungsschwerpunkte, welche in den nächsten zwei bis zehn Jahren angegangen werden sollen. Dringende Sofortmassnahmen werden ebenfalls benannt.

Die zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte wurden im Projektteam, mit den Mitgliedern der Spezialkommission und den Fachexperten diskutiert. Die raumplanerischen und städtebaulichen Erkenntnisse wurden in Beziehung zu den soziokulturellen Faktoren gesetzt. Die Entwicklungsschwerpunkte lauten wie folgt:

- Verbindungen im Quartier verbessern
- Verbesserte Nutzung und Gestaltung Zentrum/Schulareal


Bauentwicklung
1900 – 1909
1910 – 1919
1920 – 1929
1930 – 1939
1940 – 1949
1950 – 1959
1960 – 1969
1970 – 1979
1980 – 1989
1990 – 1999
2000 –
Inventar
Entwicklungsgebiete
Verdichtungspotentiale
Aufwertungsgebiete
0 40 80 160



- Verbesserter Zugang Limmat/Aufwertung Limmatraum
- Aktivierung der Verdichtungs- und Aufwertungsgebiete
- Verbesserung des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche im Quartier
- Aufwertung des Teilquartiers Brisgi für Kinder und Jugendliche
- Aktivierung des Quartiervereins
- Bessere Integration der ausländischen Bevölkerung
- Image des Quartiers verbessern
- Zukunft Schule/Kommunikation Eltern-Lehrerschaft verbessern
- Verschmutzungs- und Abfallprobleme angehen

Die Themen zeigen auf, wo in Zukunft mittel- bis langfristig Handlungsbedarf besteht. Interessierte Quartierbewohnerinnen und -bewohner hatten Gelegenheit, im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung diese Entwicklungsschwerpunkte zu diskutieren und Vorschläge zur Umsetzung zu machen. Sie wurden nach Dringlichkeit gegliedert. Die Fachexperten, das Projektteam sowie die Mitglieder der Spezialkommission haben sie mit ihren Empfehlungen ergänzt.

Der grösste Handlungsbedarf wurde in der Beschränkung des Lärmes am Eulenweg/1.-August-Wiese, in der Zurückstufung des Waldrandes wegen dem Schattenwurf der hochstämmigen Bäume, in der besseren Ausgestaltung der Bruggerstrasse für Fussgänger und Velofahrer, in der Verbesserung des Zusammenlebens der Bewohner und Bewohnerinnen im Brisgi sowie in der Konfliktlösung durch Mediation im Gebiet Stockmatt festgestellt. Sie werden als Sofortmassnahmen formuliert, welche umgehend angepackt werden müssen, will man spürbare Verbesserungen im Quartier erreichen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Situation im Kappelerhof nicht dramatisch ist. Die Befindlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner ist im Allgemeinen gut. Das Quartier verfügt über gewichtige Potenziale, wie die Schule, die es in Zukunft zu erhalten und zu stärken gilt. Von Verwahrlosung oder «Verslumung» kann im Moment nicht die Rede sein. Allerdings sind die geäusserten Bedenken auch nicht von der Hand zu weisen. Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass soziale Probleme vorhanden sind und sich Entwicklungen abzuzeichnen beginnen, welche die Lebensqualität im Quartier teilweise massiv beeinträchtigen. Handlungsbedarf ist angezeigt. Die anstehenden Probleme müssen angepackt, Szenarien für die Zukunft des Kappelerhofs entworfen und zukünftige Entwicklungen angestossen werden. Andernfalls wird sich der bereits begonnene Abwertungsprozess beschleunigen. Ein Quartier aufzuwerten, ist schwieriger und teurer, als präventiv zu handeln. Zum jetzigen Zeitpunkt kann auf die Mitarbeit der Bevölkerung gezählt werden. Die Motivation und die Bereitschaft, sich zu engagieren und mitzuhelfen, sind gegeben.

**Wie geht es weiter?**

Mit dem Bericht und der erfolgten Kenntnisnahme der Ergebnisse durch Stadtrat und Einwohnerrat ist die Analyse des Quartiers Kappelerhof abgeschlossen. Die Basis für eine zielgerichtete Entwicklung des Quartiers ist somit vorhanden. Mit der Erledigung der Sofortmassnahmen werden die vordringlichsten Probleme im Quartier gelöst.

Rückmeldungen aus dem Quartier und aus den Verwaltungsabteilungen zeigen, dass die Erkenntnisse aus dem Bericht ernst genommen werden. Unbürokratische Wege zur Verbesserung der Situation werden angegangen. Die Bedürfnisse der Bevölkerung sind bekannt. Wo möglich, wird danach gehandelt.

Die zeitlich mittelfristigen bis langfristigen Entwicklungsschwerpunkte werden im Bericht in der Beilage Massnahmen und Planungen 2004 dargestellt. Diese zukünftig umzusetzen, liegt am politischen Willen der Entscheidungsträger. Die Grundlagen hierfür stehen mit dem Bericht «Kappelerhof – Quartierentwicklung im Prozess, Quartieranalyse 2004» zur Verfügung.