SKK Landschaftsarchitekten AG - Postfach - Lindenplatz 5 - CH-5430 Wettingen 1 - Tel. 056 437 30 20 - Fax 056 426 02 17 - admin@skk.ch
www.skk.ch

SKK Landschaftsarchitekten

REK Baden

Auftrag: 1785

Steckbrief Stadtteil Brunnmatt

Abb. 0.1 Einschätzung der Stadtteileigenschaften
Word Cloud mit den Antworten der befragten Einwohnerinnen und Einwohner aus dem Stadtteil Brunnmatt zur Frage «Was ist für Ihr Stadtteil charakteristisch?». Je grösser ein Wort geschrieben ist, desto häufiger die Nennung (Quelle: Zimraum, 2018).

1 Kurzbeschreibung Ist-Situation

Lage, kleinräumige Stadtteileinteilung und Beziehungen

Der Stadtteil Brunnmatt liegt an der Ostseite des bewaldeten Bareggs und grenzt südlich an die Innenstadt Baden an. Ursprünglich als Strassendorf gewachsen, erstreckt sich der Stadtteil hauptsächlich entlang der ehemaligen Ausfallsachse der Zürcherstrasse. Die Gebäude, primär mehrgeschossige Wohnbauten mit teilweise Nebennutzungen, sind locker arrondiert und stammen aus verschiedenen Bauperioden. Durch die starken Zäsuren der Neuenhoferstrasse und der Eisenbahnlinie wirkt der Stadtteil trotz der Nähe zur Innenstadt räumlich isoliert. Eine Rampe und die anschliessende Unterführung unter der stark befahrenen Neuenhoferstrasse verbinden die Brunnmatt für den Fuss- und Veloverkehr via Ländliweg mit der Innenstadt oder

über die Eisenbahnbrücke Richtung Bahnhof Wettingen. Die verkehrsberuhigte Zürcherstrasse bietet den direkten Anschluss an die Vorstadt und Innenstadt. Auch übergeordnet durch die naturräumlichen Gegebenheiten (Topografie und Flussverlauf) wird der Stadtteil Brunnmatt räumlich von der Innenstadt getrennt. Die Verengung zwischen dem Chrüzliberg und dem steilen Uferhang der Limmat bildet einen engen Raum, welcher durch die Strassen- und Eisenbahnlinien belegt wird. Im Westen schliesst der Stadtteil direkt an das Waldgebiet an.

Bau- und Nutzungsstruktur

- Der Stadtteil Brunnmatt entwickelte sich ab der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entlang der Zürcherstrasse. Die Bauten stammen aus verschiedenen Bauperioden; mehrheitlich 1920-45, 1961-80 und 1981-2000. Ab 2000 sind fast keine neuen Bauten entstanden.
- Die dominierenden Gebäudetypen sind Mehrfamilienhäuser oder Wohngebäude mit Nebennutzungen und widerspiegeln damit die Gliederung in dreigeschossige Wohn- und viergeschossige Wohn- und Gewerbezonen.
- Zwischen der Neuenhoferstrasse und dem steil abfallenden bewaldeten Hang zur Limmat erstreckt eine schmale viergeschossige Gewerbezone. Die dortigen Gewerbebauten entstanden erst später in den 60er und 80er Jahren.
- Die Bauten der Wohn- und Gewerbezone befinden sich allesamt im Sanierungszyklus.
- Ebenfalls im Sanierungszyklus befindet sich die Mehrfamilienhausüberbauung zwischen der Brunnmatt- und Zürcherstrasse.
- Der Wohnungsmarkt ist intakt, die Mietwohnungen tendenziell schnell vermietet.

Freiraum

- Das attraktive Waldgebiet grenzt direkt an den Stadtteil Brunnmatt und ist fussläufig durch ein Wanderwegnetz gut erschlossen. Das Naturreservat "Tüfels Chäller", eine Felssackung mit Nagelfluh-Obelisken, Höhlen, Schründen und Schluchten, liegt in Gehdistanz zum Stadtteil Brunnmatt. Die Türme aus Nagelfluh und der urweltliche Wald verleihen dem Naturraum ein einmaliges Bild und einen besonderen Charakter. Ein spezieller Ort markiert auch der Aussichtspunkt Burgstelle auf dem Chrüzliberg.
- Der städtische Friedhof Liebefels ist ein ruhiger, abgelegener Ort mit grosser Ausstrahlung und ein grosszügiger, parkartig gestalteter Freiraum
- Trotz räumlicher Nähe des Stadtteils zur Limmat ist der Flussraum nicht wahrnehmbar oder erreichbar. Der Wanderweg, der entlang der oberen Hangkante durch den Wald führt, ist vom Siedlungsgebiet her nur umständlich erreichbar. Das Gewässer per se ist nicht zugänglich. Der Limmatraum als unberührter Naturraum hat in diesem Abschnitt gegenüber der Erholungsnutzung und Zugänglichkeit Priorität.
- Da die Gebäude locker arrondiert sind, gibt es zwischen den Bauten Platz für Bäume und Grünflächen.

Öffentlich zugängliche Nutzungen

- Der Stadtteil Brunnmatt ist kein Schulstandort und es gibt keine Führsorgedienstleistungen wie Krippen oder Altenpflege, die entsprechenden Nutzungen sind in der Vorstadt und Innenstadt jedoch in unmittelbarer Nähe vorhanden.
- Mit dem Restaurant Kreuzliberg, verfügt der Stadtteil über einen Gastronomiebetrieb

Erschliessungsgunst

- Die Erschliessung erfolgt über die heute verkehrsberuhigte Zürcherstrasse, die übergeordnete Erschliessung Richtung Zentrum Baden oder den Autobahnanschluss Richtung Zürich erfolgt via Neuenhoferstrasse.
- Der Bus Nr. 2 bindet den Stadtteil an die Innenstadt und den Bahnhof Baden oder an Spreitenbach an. ÖV- Güteklasse C.
- Mit der verkehrsberuhigten Zürcherstrasse verfügt der Langsamverkehr über eine direkte und sichere Anbindung an die Innenstadt.

Lärm

- Entlang der Neuenhoferstrasse und dem Bahntrasse gibt es Lärmbelastungen, die über dem zulässigen Grenzwert für reine Wohnnutzung liegen. In den Wohnzonen können die Grenzwerte eingehalten werden.

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

- Statistisch ist der Stadtteil Brunnmatt zusammen mit der Altstadt, der Vorstadt und dem Quartier Limmat Rechts als Innenstadt Süd erfasst. 2017 wohnten in der Innenstadt Süd 3'364 Personen oder 17.2% der Stadtbevölkerung.
- Die Bevölkerungsstruktur anhand der Altersklassen entspricht ungefähr dem Badener Durchschnitt. Kinder und Jugendliche sind mit 12.4% leicht schwächer, über 80-Jährige mit 7,4% deutlich stärker gegenüber dem Durchschnitt vertreten.
- Die Einkommensklasse ab 100'000 ist im Vergleich mit dem gesamtstädtischen Schnitt weniger stark, die tieferen Einkommen etwas stärker vertreten.
- Die Einwohnerdichte bewegt sich zwischen 22 und 166 E/ha. Am häufigsten ist die Einwohnerdichte von 80-90 E/ha vertreten.
- Der Wohnflächenanteil bewegt sich zwischen 30 und 65m^2 pro Person. Am häufigsten ist ein Wohnflächenanteil von 39 bis 60m^2 pro Person vorhanden.

2 Stärken, Schwächen, Potenziale

Stärken

- Grosser städtischer Friedhof als identitätsstiftender Freiraum und Rückzugsort
- Unmittelbare Nähe zu einem gut erschlossenen und attraktiven Waldgebiet mit beliebten Ausflugszielen
- Verkehrsberuhigte Stadtteilerschliessung
- Gute Nähe und Anbindung an die Innenstadt

Schwächen

- Teilweise lärmbelastet, eher schattige Lage
- Aufgrund seiner Grösse und der Nähe zur Innenstadt fehlt dem Stadtteil die Kraft für eine eigene Versorgungsstruktur
- Das Schulraumangebot befindet sich in der Innenstadt
- Die nahe gelegene Fuss- und Veloverbindung über die Eisenbahnbrücke ist vom Stadtteil nur umständlich erreichbar

Potenziale

- Grössere Überbauungen teilweise im Sanierungszyklus
- Vom Durchgangsverkehr befreite Erschliessung (Zürcherstrasse) bietet Möglichkeiten für den Einbezug und die Aufwertung des Strassenraums im Rahmen der weiteren Stadtteilentwicklung.
- Verbesserung der Stadtteilanbindung für den Langsamverkehr über die Eisenbahnbrücke zum nahegelegenen Schwimmbad und dem Bahnhof Wettingen.

3 Ergebnisse Bevölkerungsbefragung

Anlässlich der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzeptes für die Stadt Baden wurde im Frühjahr 2018 eine Bevölkerungsbefragung durchgeführt. Die Auswertungen für den Stadtteil Brunnmatt sind nachfolgend abgebildet. Die gesamte Auswertung der Bevölkerungsbefragung ist dem Grundlagebericht des Raumentwicklungskonzeptes beigelegt.

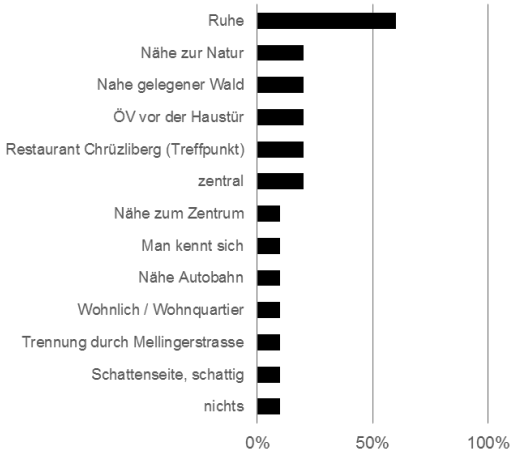

Abb. 3.1 Einschätzung der Stadtteileigenschaften
Antworten der Einwohnerinnen und Einwohner aus dem Stadtteil Allmend auf die Frage «Was ist für Ihr Stadtteil charakteristisch?». Die Zahl der Antworten für die Stadtteile Brunnmatt und Limmat rechts sind nur gering. Die wenigen Befragten heben an Brunnmatt die Ruhe, Nähe zur Natur und zum Wald hervor. (Quelle: Zimraum, 2018).

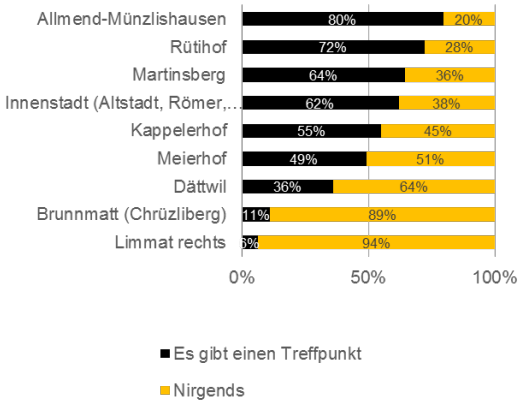

Abb. 3.2 Wahrnehmung von Stadtteiltreffpunkten
Antworten der Einwohnerinnen und Einwohner aus dem Stadtteil Brunnmatt auf die Frage «Wo gibt es in Ihrem Stadtteil ein Zentrum, also einen Ort, wo man sich trifft?». Nur gerade 11 Prozent der Befragten geben an, dass es im Stadtteil Brunnmatt einen Treffpunkt gibt. Das Restaurant Kreuzliberg wird dabei am häufigsten genannt (Quelle: Zimraum, 2018).

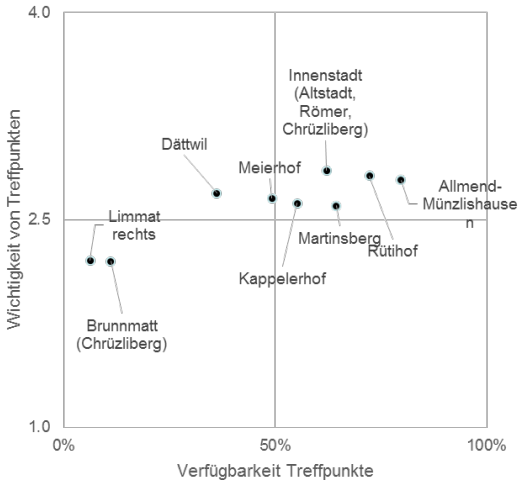

Abb. 3.3 Bedeutung von Stadtteiltreffpunkten
Die Darstellung setzt die Antworten auf die Verfügbarkeit von Treffpunkten (gibt es einen solchen?) und die Bedeutung solcher Treffpunkte (wie wichtig sind solche Orte?) in einen Zusammenhang. Es wird sichtbar, dass Treffpunkte dort, wo sie vorhanden sind, als wichtiger eingeschätzt werden als dort, wo weniger vorhanden sind (Quelle: Zimraum, 2018).

Im Brunnmatt war die Zahl der Befragten so klein, dass zu diesem Thema keine Grafik erstellen werden konnte

Abb. 3.4 Inputs für die Stadtteilentwicklung
Im Stadtteil Limmat rechts wie auch im Brunnmatt werden ein Lebensmittelladen, Treffpunkt oder Café erwähnt. Im Stadtteil Brunnmatt wird vereinzelt das Bedürfnis nach einem Kinderspielplatz oder Quartierzentrum genannt.

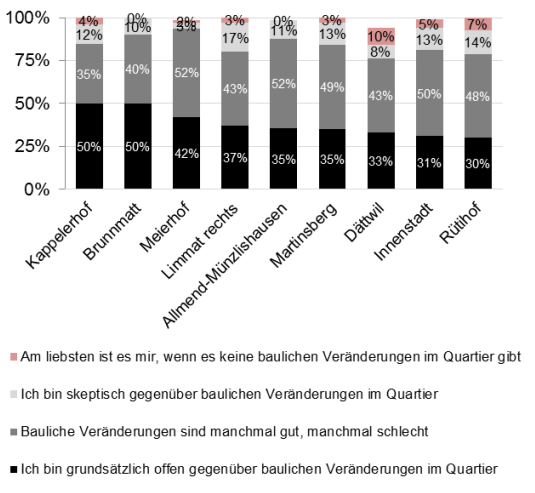

Abb. 3.5 Veränderungsbereitschaft im Stadtteil
Antworten der Bevölkerung auf die Frage «Wie stehen Sie gegenüber baulichen Veränderungen im Stadtteil?». Im Stadtteil Brunnmatt sind über 40 % der Befragten offen gegenüber baulichen Veränderungen und die Hälfte schätzt bauliche Veränderungen als manchmal gut und manchmal als schlecht ein (Quelle: Zimraum, 2018).

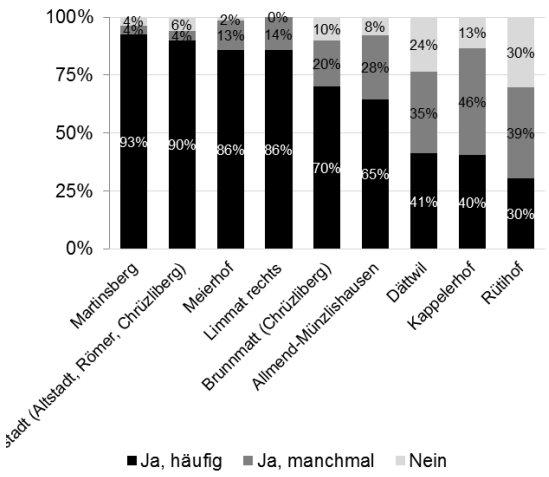

Abb. 3.6 Fussgänger- und Velowege in das Zentrum
Antworten der Bevölkerung auf die Frage «Gehen Sie zu Fuss oder mit dem Velo ins Stadtzentrum?». Im Stadtteil Brunnmatt gaben nur zehn Prozent der Befragten an, nicht mit dem Fuss oder dem Velo ins Stadtzentrum zu gehen. (Quelle: Zimraum, 2018).

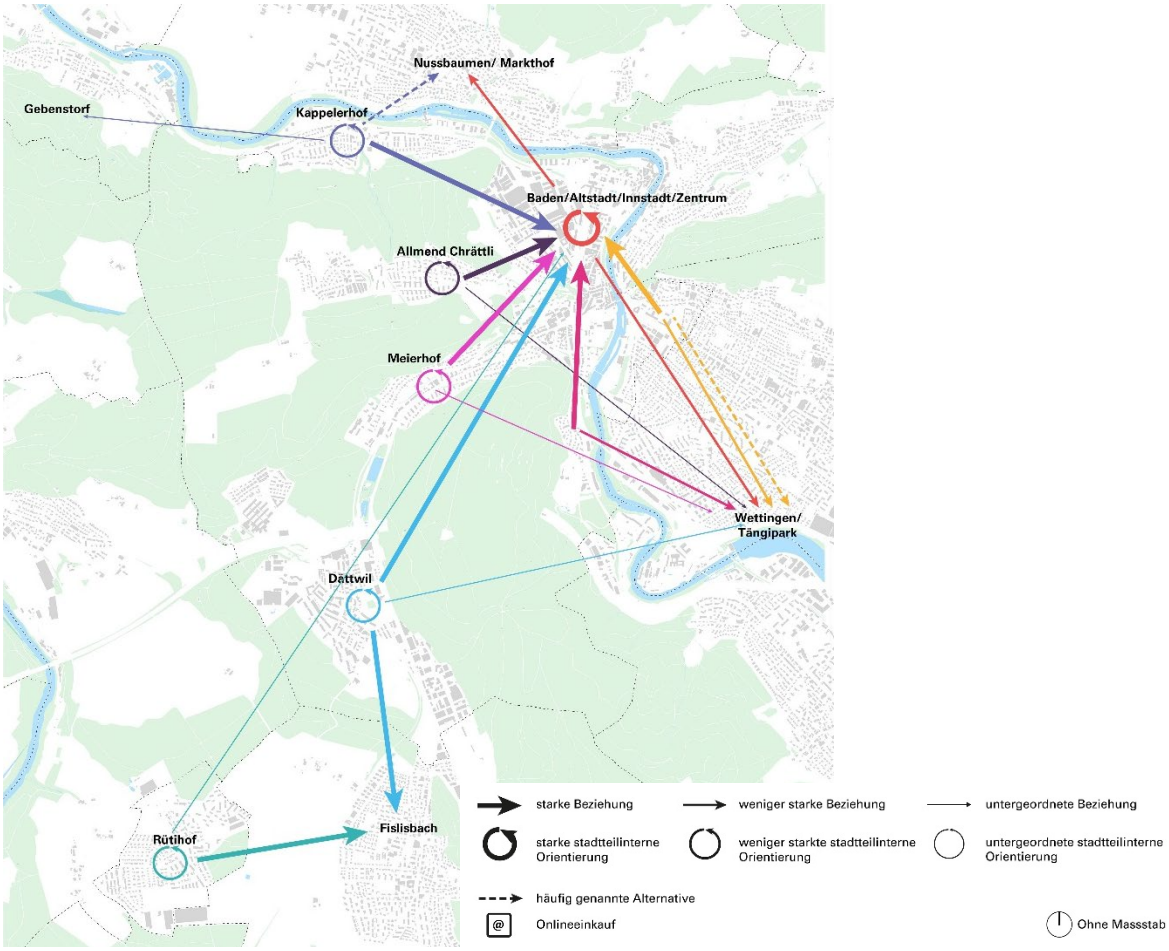

Abb. 3.7 Einkaufen für den täglichen Bedarf (1.Priorität)

Die Ergebnisse zeigen, dass sich mit Ausnahme von Dättwil und Rütihof die Einwohner aller Stadtteile für den täglichen Bedarf primär in die Innenstadt orientieren. Neben der Innenstadt orientiert sich der Stadtteil Brunnmatt auch nach Wettingen (Quelle: SKK, 2018)

4 Impressionen

Abb. 4.1 Naturnaher Limmatraum
Der Limmatraum ist ab dem Schwimmbad Au bis zur Klosterhalbinsel sehr naturnah. Vom Stadtteil Brunnmatt gibt es einen Fussweg entlang der Flussbettkante, die Limmat ist in diesem Abschnitt jedoch nicht zugänglich (Quelle: SKK, 2017).

Abb. 4.2 Langsamverkehrsverbindung zwischen dem Stadtteil Brunnmatt und Wettingen
Parallel zur Eisenbahn gibt es eine Verbindung für den Langsamverkehr über die Limmat. Der Bahnhof Wettingen oder das Schwimmbad Au sind somit gut erreichbar (Quelle: SKK, 2017).

Abb. 4.3 Zürcherstrasse
Im Vordergrund das einzige Restaurant in der Brunnmatt. Gebäude mit Erdgeschossnutzungen sind stets strassenseitig ausgerichtet. Im Hintergrund sieht man eine grosse Überbauung, die sich im Sanierungszyklus befindet (Quelle: SKK, 2017).

Abb. 4.4 Friedhof Liebefels
Der Friedhof Liebefels ist der einzige öffentliche Freiraum im Stadtteil (Quelle: SKK, 2017).