

Aktuelle Meldungen

30. August 2021

Gebiet Schadenmühle Baden soll Freiraum und unterirdisches öffentliches Parkhaus erhalten

Der Schadenmühleplatz und seine Umgebung werden in den nächsten Jahren umgestaltet und aufgewertet. Neben neuen Hochbauten soll eine Freifläche für die Quartier- und Stadtbevölkerung entstehen, die heutigen Parkplätze in ein öffentliches Parkhaus verlegt werden.

Mehrere Bauprojekte sollen dem Gebiet Schadenmühle entlang der inneren Mellingerstrasse in Baden ein ganz neues Gesicht geben. Das Raumentwicklungskonzept (REK) bezeichnet den Perimeter – ein Teil des Meierhofquartiers – als Transformationsgebiet und hält fest: «Der Talboden zwischen Eisenbahn und Mellingerstrasse wird zu einem dichten und stark durchmischten Quartierteil (Wohnen und Arbeiten) weiterentwickelt.»

Neuer Begegnungsort statt Parkplätze beim Tor zur Innenstadt

Kernstück dieser Transformation ist die Umgestaltung des Schadenmühleplatzes selber. Wo heute Autos parkieren, soll in Zukunft ein Begegnungsort in Form eines Platzes, eines Stadtgartens oder eines Parks entstehen. «Wir schaffen einen neuen Freiraum für die Quartier- und Stadtbevölkerung», sagt Stadtrat Philippe Ramseier, der das Projekt an einer Medienkonferenz erstmals präsentierte.

Unter dem Schadenmühleplatz ist ein mehrgeschossiges öffentliches Parkhaus geplant, das maximal 350 Parkplätze umfassen wird: Damit werden nicht nur die wegfallenden 200 oberirdischen Parkplätze kompensiert, sondern auch deren 90 im Parkhaus Klösterli, das im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts Oberstadt aufgehoben werden soll. Weitere 20 Parkplätze kompensieren das Angebot für Kurzzeitparkierer im Parkhaus Linde. 10 Parkplätze benötigt der Werkhof, der am Rand des Schadenmühleplatzes als Riegel zur Bahnlinie verbleibt. «Unter dem Strich kommt es zu keinem Zuwachs an öffentlichen Parkplätzen», sagt Philippe Ramseier, «diese werden jedoch bei der Schadenmühle als Tor zur Innenstadt konzentriert und unter den Boden verlegt.» Dieses Projekt wird gemäss Terminplan 2026/27 realisiert, vorausgesetzt, es erhält den demokratischen Segen. Für die Investition der rund 30 Mio. Franken muss der Einwohnerrat Planungs- und Projektierungskredite sprechen. Das aus einem Konkurrenzverfahren hervorgehende Projekt wird 2025 als Baukredit der Stimmbevölkerung unterbreitet.

Hochbauten mit bis zu 13 Geschossen

Das neue Parkhaus wird über die heutige Zufahrt zum Schadenmühleplatz erschlossen und dient als Zufahrt zu der geplanten Tiefgarage Schadenmühleplatz Ost. In diesem Geviert, das mehreren privaten Grundeigentümern sowie der Einwohnergemeinde Baden gehört und wo neben Wohnbauten Gewerbebetriebe angesiedelt sind, ist eine Arealentwicklung im Gange. Der Entwurf des Gestaltungsplans sieht neue Hochbauten mit bis zu 13 Vollgeschossen vor, die ebenfalls 2026/27 gebaut werden dürften.

Ein weiteres privates Projekt ist die Arealentwicklung Mellingerstrasse 74 westlich des Schadenmühleplatzes. Auf der Brache, wo heute eine öffentliche WC-Anlage und eine Baracke für die Pilzkontrolle stehen, ist eine Wohn- und Gewerbeliegenschaft geplant. Die Einwohnergemeinde Baden gibt hier Land im Baurecht ab. Der

Baustart ist im Frühling 2023 vorgesehen.







Kanton Aargau saniert innere Mellingerstrasse

Vorher dient die grösstenteils freistehende Fläche zur Baustelleninstallation für die Sanierung der inneren Mellingerstrasse. Der Kanton Aargau saniert hier den letzten Abschnitt der Mellingerstrasse, der vom Schadenmühleplatz bis zur Einmündung der Oberstadtstrasse reicht. Die Strasse erhält beidseitig Velostreifen und Trottoirs und in der Mitte einen Mehrzweckstreifen. Die Burghalden- und Mellingerstrasse werden neu über einen Kreisel angebunden. Die Bahnbrücke wird durch einen Neubau ersetzt, auf dem ein Steg für den Velo- und Fussverkehr montiert wird. Die Bauarbeiten starten am 30. September und dauern rund drei Jahre.

Altlasten, aber nicht sanierungsbedürftig

Das Gebiet Schadenmühle ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Im frühen 20. Jahrhundert diente es als Ablagerungsstandort für Aushubmaterial, Bauschutt, Industrieabfälle und Hauskehricht. Trotz Schwermetallen in den untersten Schichten ist der Standort nicht als überwachungs- oder sanierungsbedürftig eingestuft. Das heisst, es darf mit einem entsprechenden Entsorgungskonzept gebaut werden. Beim Bau des unterirdischen Parkhauses geht man davon aus, dass die Altlasten entfernt werden.

Entwicklung Schadenmühle und das Projekt «Baden wird»

Im Rahmen der angelaufenen Gesamtrevision der Nutzungsplanung (BNO) sucht der Stadtrat den Dialog mit der Bevölkerung. In verschiedenen Diskussionsveranstaltungen werden Fragen zur Siedlungsentwicklung, zum Freiraum und zur Mobilität erörtert. Das Quartier Oberstadt+ (inkl. Meierhof) ist Thema eines [öffentlichen Workshops am 4. September](#). «Die Bedeutung von Plätzen und Parks, Frei- und Grünräumen» lautet der Titel der Veranstaltung [Stadt im Dialog #1 am 30. September](#). Im November ist ein Workshop für das Nutzungs- und Gestaltungskonzept Schadenmühleplatz mit Vertreterinnen und Vertretern des Quartiers geplant. wiewird.baden.ch

Bilder

Luftbild Gebiet Schadenmühle: (© geoPro Suisse AG, PIXEL25/50 by swisstopo)

Visualisierung Arealentwicklung Schadenmühleplatz Ost: (© Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA)

Visualisierung Arealentwicklung Mellingerstrasse 74: (©: andreas zehnder architekten sia ag, Visualisierung:
Augpunkt)