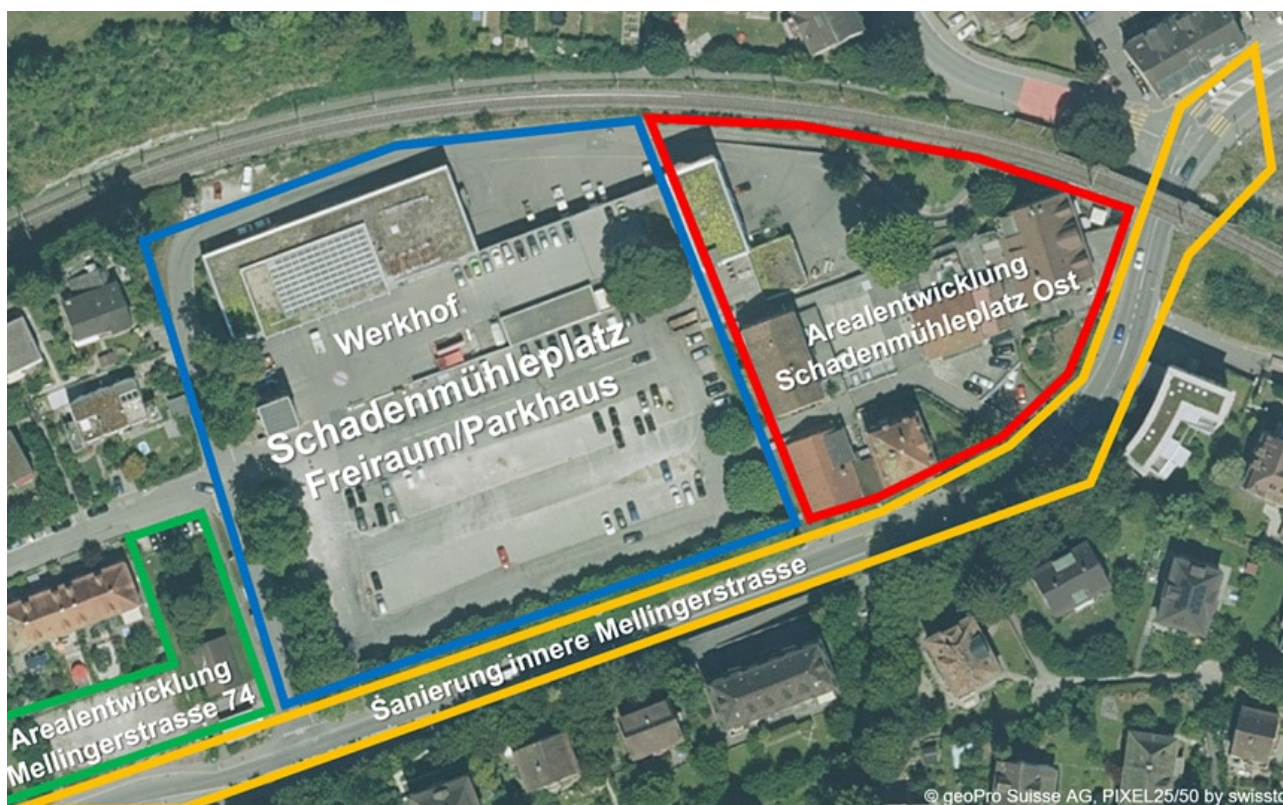


Projekte

Entwicklung Schadenmühle



Ein Freiraum auf dem Schadenmühleplatz mit einem unterirdischen Parkhaus, ein kantonales Strassenbauprojekt sowie Hochbauprojekte werden das Gebiet in den nächsten Jahren aufwerten.

Projektinformationen

Bei der Entwicklung Schadenmühle handelt es sich um mehrere Projekte von unterschiedlichen Trägerschaften (Stadt Baden, Kanton Aargau, private Grundeigentümer). Sie betreffen einen gemeinsamen Perimeter und sind deshalb eng aufeinander abgestimmt.

Bauherrschaft/Federführung

Schadenmühleplatz Freiraum/Parkhaus	STADT BADEN, Infrastruktur und Bau
Sanierung innere Mellingerstrasse	Kanton Aargau, Departement BVU
Arealentwicklung Schadenmühleplatz Ost	Renold Immobilien AG / Meier Schmocker Immobilien AG / Andrea Schoop-Wettstein / STADT BADEN

Projektbeschrieb Freiraum/Parkhaus

Mit der geplanten Umgestaltung des Schadenmühleplatzes erreicht die Stadt Baden drei Ziele:

- Erstens wird mit der Verlegung der rund 200 öffentlichen Parkplätze in ein unterirdisches Parkhaus Freiraum für die Quartier- und Stadtbevölkerung geschaffen. Der Schadenmühleplatz wird zum Begegnungsort aufgewertet. Mit Einbezug von Quartiervertreterinnen und -vertretern wird ein Nutzungskonzept als Grundlage für die Freiraumgestaltung erarbeitet.
- Zweitens sollen im Parkhaus auch gleich jene Parkplätze kompensiert werden, die anderorts in der Nähe wegfallen werden (Parkhäuser Klösterli und Linde sowie Parkplätze für Werkhof). Das Parkhaus wird damit maximal 350 Parkplätze umfassen und über die heutige Zufahrt zum Schadenmühleplatz erschlossen. Es könnte gleichzeitig als Zufahrt zur geplanten Tiefgarage Schadenmühleplatz Ost dienen.
- Drittens werden mit dem Aushub für das Parkhaus automatisch Altlasten entfernt. Unter dem Schadenmühleplatz befinden sich Ablagerungen von Aushubmaterial, Bauschutt, Industrieabfällen und Hauskehricht aus dem frühen 20. Jahrhundert. Weil der Standort im kantonalen Kataster nicht als überwachungs- oder sanierungsbedürftig eingestuft ist, darf mit einem entsprechenden Entsorgungskonzept gebaut werden.

Das Fernziel der Umgestaltung des Schadenmühleplatzes ist, das Gebiet zusammen mit der Oberstadt zu einem integralen Bestandteil der Innenstadt werden zu lassen.

Terminplan

2022:	Vorbereitung Konkurrenzverfahren für Freiraum, Planungskredit im Einwohnerrat
2023:	Durchführung Konkurrenzverfahren, Projektierungskredit im Einwohnerrat
2024:	Projektierung
2025:	Volksabstimmung über Baukredit
2026/26:	Ausschreibung und Realisierung

Städtischer Platz

- PRO**
Multifunktional Nutzbar
Tiefgarage Überdeckung 0.5m
- CONTRA**
keine Grünflächen für Stadtklima



PLATZGESTALTUNG



Sechseläutenplatz, Zürich

Stadtgarten

- PRO**
Grünflächen für Stadtklima
ökologisch Wertvoller Naturraum
im Siedlungsbereich
Naturvernetzung
Aneignungsräume
- CONTRA**
beschränkt multifunktional Nutzbar
Tiefgarage Überdeckung 1.5m



Patumbapark, Zürich

Park / Wiese

- PRO**
Grünflächen für Stadtklima
Naturvernetzung
Aneignungsräume
Multifunktional Nutzbar
Tiefgarage Überdeckung 0.5m
- CONTRA**



Bullingerhof, Zürich



Projektbeschreibung innere Mellingerstrasse

Mit der inneren Mellingerstrasse saniert der Kanton Aargau den letzten Abschnitt auf der Achse Autobahn bis Schulhausplatz. Das 550 Meter lange Strassenstück von der Bushaltestelle Schadenmühleplatz bis zur Einmündung Oberstadtstrasse wird verbeibert und erhält durchgängig beidseitige Velostreifen und Trottoirs sowie einen Mehrzweckstreifen in der Strassenmitte. Der neue Kreisell Burghalde bindet die Burghalden- und Kreuzlibergstrasse an die Mellingerstrasse an. Er kommt mittig unter die SBB-Brücke zu liegen, die durch einen Neubau mit grösserer Spannweite ersetzt wird. Entlang der Gleise wird ein Radwegsteg für den Velo- und Fussverkehr führen.

Der Verkehr auf der Mellingerstrasse wird während den rund dreijährigen Bauarbeiten mit wenigen, kurzen Ausnahmen zweiseitig geführt. Die Parkierungsmöglichkeiten auf dem Schadenmühleplatz sind zeitweise stark reduziert. Der Veloverkehr stadtauswärts wird während der ganzen Bauzeit über den Edi-Zander-Stich und die Stadtbachstrasse umgeleitet.

Terminplan

20.09.2021:	Start Vorbereitungsarbeiten (Baustelleninstallation, Rodungsarbeiten)
30.09.2021:	Start Bauarbeiten
Frühling 2022:	Ersatz SBB-Brücke (Komplettsperrung Mellingerstrasse an zwei Wochenenden)
Ende 2024:	Voraussichtlicher Projektabschluss

Projektbeschreibung des Kantons Aargau www.ag.ch/schadenmuehle



Projektbeschreibung Schadenmühleplatz Ost

Die Eigentümer der Parzellen zwischen Werkhof und Burghaldenstrasse – Private sowie die Stadt Baden – haben sich für eine Arealentwicklung zusammengetan. Der Entwurf des Gestaltungsplans sieht drei neue Hochbauten mit bis zu 13 Vollgeschossen vor, in denen insgesamt 105 Wohnungen entstehen. Im Zuge der Neubebauung geht heutige Betriebsfläche für den angrenzenden Werkhof verloren, der auf dem heutigen Werkhof-Gelände neu bereitgestellt wird. Eine Tiefgarage schliesst an das geplante öffentliche Parkhaus unter dem Schadenmühleplatz an und könnte dadurch erschlossen werden. Die Realisierung ist etwa gleichzeitig, also 2027/28 geplant.



Projektbeschreibung Mellingerstrasse 74

Anstelle der heutigen Brache, wo heute eine öffentliche WC-Anlage und die ehemalige Baracke für die Pilzkontrolle stehen, ist eine Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit 17 Wohnungen und 360 Quadratmetern Gewerbefläche geplant. Die Einwohnergemeinde Baden beabsichtigt hier, Land im Baurecht abzugeben; der Kanton Aargau leistet Realersatz für die Enteignung einer Fläche, die für die Verbreiterung der inneren Mellingerstrasse benötigt wird. Während den entsprechenden Sanierungsarbeiten dient die Parzelle als Installationsplatz, der Baustart für die Liegenschaft ist im Frühling 2023 vorgesehen.



Kontakt

STADT BADEN

Infrastruktur

Rathausgasse 5, 5400 Baden

Telefon +41 56 200 82 98

infrastruktur@baden.ch

STADT BADEN

Bau

Rathausgasse 5, 5400 Baden

Telefon +41 56 200 82 70

bau@baden.ch