

## Aktuelles

---

6. Juni 2018

### **Badener Raumentwicklung im Fokus**

**Was schätzen die Einwohnenden an Baden? Wie nehmen Auswärtige Baden wahr? Was bedeutet dies für die Stadtentwicklung? – An einer Informationsveranstaltung wurden der aktuelle Planungsstand des Raumentwicklungskonzepts REK Baden und die Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung vorgestellt. Die wertvollen Erkenntnisse können nun in die weitere Planung einfließen.**

Im März und April hatten die Einwohnenden und Arbeitstätigen von Baden sowie Vertretende von Detailhandel, Grundeigentümern, Jugendlichen, Kulturtätigen, Quartiervereinen und der Gemeinwesenarbeit Gelegenheit, ihre Sicht auf Baden und ihre Anliegen an die Stadtentwicklung einzubringen. Anlass dazu bot das Raumentwicklungskonzept REK Baden, welches zurzeit in Erarbeitung ist. Dieses setzt sich mit der zukünftigen Innenentwicklung der Stadt auseinander. Am 6. Juni 2018 fand im Werkk eine öffentliche Informationsveranstaltung zum aktuellen Planungsstand des Raumentwicklungskonzepts und zum Ergebnis der Partizipation statt.

### **Grosses öffentliches Interesse**

Der Rücklauf aus den Befragungen ist sehr erfreulich. Aus der Bevölkerungsbefragung sind über 1000 Antworten eingegangen, erwartet wurden lediglich 300 bis 500. 65% der Antworten kamen von der Badener Bevölkerung, 19% von Arbeitstätigen in Baden und 15% von Personen, die in Baden einkaufen oder Freizeit verbringen. Damit kann aus der Bevölkerungsbefragung sowohl eine Innensicht wie auch eine Aussensicht gewonnen werden.

Die Befragung des Detailhandels erfolgte in Zusammenarbeit mit der City Com. Bei der Befragung der Schüler und Schülerinnen konnte auf die Unterstützung der Sekundarschule, der Kantonsschule und der Berufsschule gezählt werden. Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen der Vorstadt wurden direkt angeschrieben. Bei den Unternehmen und Grundeigentümer, Grundeigentümerinnen in Dättwil erfolgte der Versand über die IG Dättwil und die Aargauische Industrie- und Handelskammer. Am Workshop mit Quartiervereinen, Sport, Kultur und Gemeinwesenarbeit nahmen rund 30 Interessensvertretende teil.

Die Themen der Stadtentwicklung wurden mit Interesse aufgenommen, was sich auch in der grossen Zahl der Teilnehmenden an der Infoveranstaltung widerspiegelt. Nach der Präsentation bot sich die Gelegenheit, Fragen an das Planerteam und die Vertreter der Stadt zu stellen. Beim anschliessenden Apéro konnten die Gespräche weitergeführt und die auf Plänen dargestellten Inhalte begutachtet werden.

### **Resultate der Umfragen**

Aus der Partizipation lassen sich folgende Ergebnisse zusammenfassen:

- Baden wird von innen und aussen ähnlich wahrgenommen. Kultur und Altstadt sorgen für Aufenthaltsqualität und Begegnungen und machen die Stadt zum wichtigen Ankerpunkt für die Region. Altstadt und Limmat sind auch für Jugendliche besonders wichtig.
- Die Einwohnerinnen und Einwohner identifizieren sich mit Ausnahme von Rütihof stärker mit der Stadt als mit ihrem Quartier.
- Die Offenheit für bauliche Entwicklung im Quartier ist gross, wenn die Qualität stimmt. Baden scheint gesellschaftlich bereit für das kommende Wachstum zu sein. Aus der Befragung zum Wohnungsmarkt geht hervor, dass ein Bedürfnis nach mehr Wohnraum in der Innenstadt sowie Investitionsmöglichkeiten in Eigentum besteht.
- Eine zentrale Rolle bei der Innenentwicklung kommt den Grundeigentümern zu.
- In der Innenstadt spielt die Kommunikation zwischen Grundeigentümern und Detailhändlern als Mieter eine wichtige Rolle für die Gewährleistung eines guten Ladenmixes.
- Aus dem Workshop mit Gemeinwesenarbeit, Quartieren und Kultur geht hervor, dass ein grosses Interesse an der Partizipation am öffentlichen Raum vorhanden ist. Kultur und soziokulturelle Aktivitäten sollen mit niederschweligen Bewilligungsprozessen, die auf die Bedürfnisse von LaienOrganisatoren zugeschnitten sind, möglich sein. Plant die Stadt Baden öffentliche Räume, sollen diese zur Plattform mit hoher Aufenthaltsqualität und für temporäre Aktivitäten werden und nicht übergestaltet sein. Partizipative Prozesse sollen nur durchgeführt werden, wenn auch Ressourcen für die Umsetzung vorhanden sind.
- Aus dem Workshop geht auch hervor, dass das Einbinden von Nutzerbedürfnissen in Siedlungs und Arealentwicklung in der Planung zentral ist.

### **Aktueller Planungsstand**

Der aktuelle Planungsstand des REK lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Für die Stadt Baden wurde ein Gesamtbild entwickelt, das das Siedlungsgebiet der Stadt Baden in räumliche Einheiten zusammenfasst und das System der Freiräume sowie der zentralen Orte aufzeigt. Vorgeschlagen wird, dass die Innenstadt mit den heutigen Stadtteilen Bahnhof West und Ost, Altstadt, Haselfeld, Vorstadt und Limmat rechts als zusammenhängender Raum gelesen wird. Mit dem Bau des Schulhausplatzes wird die Vorstadt besser an die Innenstadt angebunden und somit Teil davon. Die weiteren Stadtquartiere - mit Ausnahme von Dättwil und Rütihof - schliessen direkt an die Innenstadt an. Grundsätzlich sind alle Quartiere auf eine gute Anbindung an die Innenstadt angewiesen.

Die Siedlungsentwicklung ist stark durch die naturräumlichen Gegebenheiten wie Topographie, Wald und Wasser geprägt, die wichtige Erholungsräume für die Bevölkerung sind. Der Siedlungsraum zeichnet sich über lange und kompakte Siedlungsränder aus, die direkt an diese Naturräume angrenzen. Die gute Erreichbarkeit, die Differenzierung und die Vernetzung der Naturräume sind wichtig im Zusammenhang mit der Naherholung. Sowohl im Siedlungs- wie auch im Naherholungsraum gibt es wichtige Zentralitäten und Bezugsräume, die es ihren bestehenden Qualitäten entsprechend differenziert weiter zu entwickeln gilt. Dasselbe gilt für die Freiräume im Siedlungsgebiet. Neben der inneren Entwicklung werden auch übergeordnete Grossprojekte wie die OASE oder die Limmattalbahn einen Einfluss auf die Bedeutung dieser Zentralitäten haben.

### **Potenzial auf vier Ebenen**

Eine Aussage zu den Potenzialen der einzelnen Stadtteile ergibt sich aus der räumlichen Zuordnung von vier verschiedenen Handlungsebenen. Die Handlungsebenen beziehen sich sowohl auf die bauliche Struktur als auch auf die vorherrschenden Nutzungen.

Für die Handlungsebenen "Bewahren und Pflegen" sowie Ruhen und "individuell erweitern" kann davon ausgegangen werden, dass die innere Entwicklung im Rahmen der Regelbauweise erfolgen kann. Den Bereichen, die den Handlungsebenen "Arrondieren/Weiterentwickeln" und "Transformieren" zugeordnet sind, wird ein grösseres Veränderungspotenzial zugeschrieben. Hier gilt es, für die weitere Entwicklung eine übergeordnete Entwicklungsvorstellung über die Parzellengrenzen hinweg zu erarbeiten und die entsprechenden Planungs- und Partizipationsprozesse zu definieren.

## **Fakten und Zahlen**

Das Raumentwicklungskonzept REK Baden wurde von zwei Seiten her initiiert:

Einerseits verlangt die übergeordnete Gesetzgebung von Bund und Kanton die qualitätsvolle Innenentwicklung. Andererseits besteht seitens der Stadt Baden das Bedürfnis nach einer Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung.

Der kantonale Richtplan geht für Baden von einer Bevölkerungsentwicklung von +6'300 Personen oder +34% bis 2040 aus. Weiter benennt er Baden als wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung. Baden ist zudem als Kernstadt definiert und wird zusammen mit den umliegenden Gemeinden als Motor der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung bezeichnet.

Je nach Szenario des Bundes und unter Berücksichtigung der Teilzeitarbeit könnten bis ins Jahr 2040 in Baden bis zu 10'000 Personen mehr beschäftigt sein als heute.

In Anbetracht dieser Entwicklungsprognosen wird das REK als **behördenverbindliches Planungsinstrument** die aus den vorhandenen Strukturen abgeleiteten Entwicklungspotenziale auf dem Gebiet der Stadt Baden aufzeigen und Erkenntnisse aus der Partizipation der Bevölkerung umsetzen.

[zur Liste](#)