

## Aktuelles

---

8. Oktober 2018

### Raumentwicklungskonzept REK Stadt Baden

#### Die Auswertungen liegen vor.

**Im Rahmen des Projekts Raumentwicklungskonzept REK Stadt Baden fanden im März und April 2018 eine breit angelegte Bevölkerungsbefragung sowie speziell ausgelegte Befragungen verschiedener Interessengruppen statt. Am 6. Juni wurde an einer öffentlichen Veranstaltung im Werkk über die ersten Ergebnisse der Befragungen informiert. Nun liegen die detaillierten Auswertungsberichte vor.**

Die Bevölkerungsbefragung richtete sich an die Wohnbevölkerung der Stadt Baden, aber auch an Personen, die in Baden arbeiten oder hier ihre Freizeit verbringen. Damit sollten Erkenntnisse über die Erwartungen der Bevölkerung an die Stadt- und Quartierentwicklung im Allgemeinen sowie über das Freizeit- und Einkaufsverhalten, das Mobilitätsverhalten sowie das Wohn- und Arbeitsumfeld gewonnen werden.

Alle Auswertungsberichte, Bevölkerung insgesamt, Jugendliche, Detailhandel, Grundeigentümer Vorstadt, Workshop öffentlicher Raum, Arbeitsgruppe Impuls 60+, sind auf der Internetseite der Stadt Baden publiziert.

Der Entwurf des Raumentwicklungskonzepts wird bis Ende Jahr fertiggestellt. Die Erkenntnisse aus den Befragungen werden in die fachliche Bearbeitung des REK einbezogen. Ausgehend von den definierten Handlungsebenen wird der Fokus der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren bei den vier verorteten Transformationsgebieten Badstrasse/Bahnhof West, Vorstadt, Gewerbezone Dättwil und Zentrumsgebiet Kappelerhof liegen. Für die Transformationsgebiete soll eine übergeordnete, parzellenübergreifende Entwicklungsvorstellung erarbeitet werden. Vorbehältlich der Budgetgenehmigung durch den Einwohnerrat Ende Oktober 2018 ist nächstes Jahr eine freiwillige Vernehmlassung für die Bevölkerung zum Entwurf des Raumentwicklungskonzepts vorgesehen.

Zu den detaillierten Auswertungsberichten: [Auswertungen REK](#)

### Zusammenfassung Ergebnis Bevölkerungsbefragung

#### Profil der Stadt, Identifikation und Zugehörigkeitsgefühl

Die wichtigsten Alleinstellungsmerkmale der Stadt Baden sind das Kulturangebot, die angenehme Grösse der Kleinstadt, die Altstadt, der Umgang mit der Geschichte (v.a. mit der Industrie) sowie die Weltoffenheit und Progressivität der Stadtbevölkerung. Die Einwohner und Einwohnerinnen sind offen dafür, dass Schritte in die Zukunft gemacht werden und die Stadt nicht auf Bewährtem sitzen bleibt. Sie identifizieren sich sehr stark mit der Stadt. Weniger stark ist die Bindung an das Wohnquartier. Für den sozialen Zusammenhalt ist deshalb die Stärkung der städtischen Angebote und des Zentrums als gemeinsamer Nenner der Badener und der regionalen Bevölkerung zentral. Dass die Befragten mit Migrationshintergrund sich der Stadt weniger zugehörig fühlen als Schweizer, ist gemäss einer nationalen Studie normal. Das National Center of Competence in Research nccr präsentierte erste Ergebnisse aus dem "Migration-Mobility Survey" (Quelle: nccr-onethemove.ch). Verglichen mit dieser Studie liegt das Zugehörigkeitsgefühl zur Stadt Baden deutlich über dem Zugehörigkeitsgefühl von Migranten zur Schweiz.

## **Quartiere**

Die Wohnquartiere der Stadt Baden leben von der Nähe zur Natur, der Durchgrünung, guter Anbindung und gleichzeitig der Distanz zur Innenstadt. Der Martinsberg, Kappelerhof und Meierhof zeichnen sich durch besonderen sozialen Zusammenhalt aus (nette, internationale, kulturell gemischte Einwohnerschaft). Rütihof lebt vom Dörflichen, und Dättwil ist geprägt von der dörflichen Vergangenheit. Eine starke Belebung wird vor allem in der Innenstadt als Charaktereigenschaft hervorgehoben. Die Verfügbarkeit von Orten, an denen man sich trifft, variiert je nach Quartier und wird auch als unterschiedlich wichtig eingeschätzt. Am ehesten Nachholbedarf hat Dättwil, wo solche Treffpunkte erwünscht, aber wenig vorhanden sind. Gesamthaft betrachtet ist es nicht zielführend, alle Quartiere aktiv zu "beleben", sondern für jedes Quartier die passende Art von Treffpunkten zu finden. Insgesamt sind die Einwohner und Einwohnerinnen sehr zufrieden mit dem Wohnumfeld. Im Kappelerhof, Meierhof und Limmat rechts werden mehr Quartierangebote gewünscht und in Dättwil ein Dorfzentrum vermisst, was mit den vorhin genannten Erkenntnissen korrespondiert. In der Innenstadt stehen Lärmfragen im Vordergrund und in der Allmend bessere Busverbindungen.

Die Veränderungsbereitschaft der Bevölkerung ist erstaunlich hoch. Die Entwicklungen in Baden werden von der Hälfte der Befragten grundsätzlich mit Offenheit getragen. Für die andere Hälfte ist die Qualität der Entwicklung wichtig, damit sie akzeptiert wird. Dazu zählt, dass zu den Quartieren passende bauliche Typologien gewählt werden, etwa zur Gewährleistung der Durchlässigkeit oder der Vielfalt an Wohntypologien, die in verschiedenen Quartieren als Charaktereigenschaften im Vordergrund stehen. Aus Sicht der Einwohnerinnen und Einwohner muss in den Quartieren Dättwil und Rütihof, Allmend, Martinsberg und Innenstadt behutsamer mit der baulichen Entwicklung vorgegangen werden.

## **Wohnungsmarkt**

Der Wohnungsmarkt in Baden ist in Bewegung. Auf der Suche sind nicht nur Personen, die nach Baden ziehen möchten, sondern auch Einwohner und Einwohnerinnen von Baden, die ihre Wohnsituation verändern möchten. Darunter sind viele junge Menschen unter 35 Jahren. Baden war für viele Personen aus der Region eine Option als Wohnstandort. Auch ein grosser Teil der Pendler und Pendlerinnen hat einmal über einen Zuzug nachgedacht, denn Baden bietet ein einmaliges urbanes Wohnumfeld, das beim Zuzug in die Region als Option erwogen wird.

Insgesamt wird in Baden nach vielen unterschiedlichen Wohnformen gesucht, von der Miete über Eigentum bis zu genossenschaftlichem Wohnungsbau. Dabei werden je nach Lebensphase Schwerpunkte erkennbar. So hat die Wohnungssuche auch Personen im Pensionsalter erreicht. Jede zehnte Person beschäftigt sich aktiv mit Umzugsgedanken. In dieser Altersgruppe ist das Stockwerkeigentum eine sehr nachgefragte Wohnform. Das Wohnungsangebot wird sowohl von den erfolgreichen als auch den erfolglosen Suchern als teuer und knapp eingeschätzt, vor allem an den innerstädtischen Lagen.

## **Arbeitsplatzstandort**

Die Zufriedenheit mit dem städtischen Arbeitsumfeld ist bei den befragten Arbeitstätigen in Baden sehr gross. Vermisst wird am ehesten ein breiteres gastronomisches Angebot. Pendler und Pendlerinnen suchen nach Aufenthaltsmöglichkeiten und grünen Ruhebereichen im öffentlichen Raum für die Mittagszeit. Für Arbeitstätige in der Innenstadt sind auch Parkplätze und eine gute Anbindung mit dem Auto ein Thema. Arbeitstätige, die auch in Baden wohnen, vermissen eher Orte, an denen sie nach dem Feierabend Zeit verbringen können. Zu einem modernen Arbeitsplatzangebot zählen also Aufenthalts- und Austauschmöglichkeiten zur Mittags- und Feierabendzeit, gute Erreichbarkeit, auch mit dem Auto, sowie ein breites gastronomisches Angebot.

## **Einkaufen und Freizeit**

Das gesamte Einkaufs- und Freizeitverhalten der Einwohner und Einwohnerinnen ist stark auf die Innenstadt ausgerichtet. Dies erklärt die hohe Identifikation der Bevölkerung mit der gesamten Stadt. Man trifft sich beim Einkaufen, beim Flanieren in der Altstadt, im Kurpark, an der Limmat, in einem der vielen Cafés oder bei Kulturangeboten. So werden selbst Angebote für den täglichen Bedarf ausserhalb der Innenstadt meist nur in zweiter Priorität im eigenen Quartier aufgesucht. Hier haben also nur Konzepte mit kleinen Flächen oder

Anbieter mit viel Herzblut, wie das Chrättli in der Allmend, eine Chance zu überleben und eine Treffpunktfunktion zu übernehmen.

Als Ort für periodische Einkäufe übernimmt Baden unbestritten eine regionale Versorgungsfunktion. Der Standort steht allerdings in Konkurrenz mit dem Markthof in Nussbaumen, Spreitenbach, Zürich und dem Internet.

Was das Abend-, Kultur- und Nachtleben betrifft, ist Baden sehr eigenständig. Konkurrenz befindet sich zwar in Zürich, allerdings nur in zweiter Priorität. Unter den beliebten Freiräumen zeichnen sich zwei Typen ab: solche, an denen der Aufenthalt im Vordergrund steht und solche, in denen sich die Einwohner und Einwohnerinnen gerne bewegen. Bewegungsräume sind häufig die Erholungsgebiete in Wohnungsnahe, wobei die Baldegg eine wichtige verbindende Funktion zwischen den umliegenden Quartieren übernimmt, wie auch die Limmat, die für die Innenstädter eine grosse Bedeutung hat. Einige Aufenthaltsorte werden von überall her aufgesucht. Dazu zählen die Altstadt und der Kurpark als urbane Freiräume. Andere Anlagen werden dezentral aufgesucht wie etwa der Friedhofspark, die Villa Boveri oder der Park des Regionalen Pflegezentrums. In Baden findet keine übermässige Belastung weniger Orte statt. Die Freizeitbevölkerung verteilt sich auf eine Vielzahl von Orten.

### **Mobilität**

Die Einwohner und Einwohnerinnen Badens sind häufig zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs. Von den zentrumsnahen Quartieren sticht lediglich der Kappelerhof hervor, von wo aus die Leute trotz kurzer Wege nur gelegentlich zu Fuss oder mit dem Velo ins Zentrum gehen. Eine strukturelle Verbesserung der Situation könnte hier die grösste Verhaltensveränderung bewirken. Generell sehen die Befragten den grössten Handlungsbedarf bei sicheren, mehr und durchgängigen Velowegen. Dieses Bedürfnis steht weit vor Massnahmen zu MIV, Bus oder zur Fussgängersituation. Die prioritäre Behandlung von Velomassnahmen wird also gesellschaftlich gestützt.

Ein zentrales Bedürfnis ist auch der Ausbau von Busverbindungen in die weiter entfernten Quartiere sowie eine bessere Pünktlichkeit des Busses. Davon würden vor allem Dättwil und Rütihof sowie die Allmend profitieren. In Bezug auf die Parkierung wünschen sich die Einwohner und Einwohnerinnen mehr Kurzzeitparkplätze für Autos sowie mehr Veloparkplätze in der Innenstadt. Die Zufriedenheit mit den Fussgängerwegen ist hoch, die Situation wird kaum kritisiert. Lösungsansätze werden auch beim Verkehrsregime gesehen, z. B. mehr Bussen bei Verkehrsübertretungen, längere Ampelphasen bzw. kürzere Ampelwartezeiten.

[zur Liste](#)