Aktuelles

2. Januar 2020

Mitwirkung zur Teilrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Gebiet Galgenbuck in Baden Dättwil

Der Badener Stadtrat hat die Unterlagen der Teilrevision der allgemeinen Nutzungsplanung im Gebiet Galgenbuck in Baden Dättwil gut geheissen und für die Mitwirkung gemäss §3 BauG sowie der kantonalen Vorprüfung freigegeben. Die Mitwirkung findet zwischen dem 6. Januar und dem 28. Februar 2020 statt. Bemerkungen und Vorschläge können von allen Personen innert der Auflagefrist beim Stadtrat schriftlich eingereicht werden.

Die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Baden ist anhaltend gross. Die Stadtbevölkerung nahm seit 1998 um fast 20% zu. Gleiches gilt für die Anzahl der in Baden beschäftigten Personen. Dieser Trend wird sich gemäss aktuellen Bevölkerungs- und Wirtschaftsprognosen auch in Zukunft fortsetzen. Die kantonale Prognose geht von einem Wachstum der Stadt Baden von gegen 4'000 Personen bis 2035 aus. Gleichzeitig gehen die Baulandreserven zurück, Potenzial besteht jedoch noch in der Innenentwicklung.

Am südlichen Rand des Stadtteils Dättwil befindet sich das über 15 ha grosse Areal Galgenbuck. Von der Gesamtfläche sind 11.8 ha der Übergangszone UeZ (Nichtbauzone) zugewiesen. Die übrigen Flächen befinden sich in der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen (2.2 ha) sowie in der Grün- bzw. Freihaltezone (1.8 ha). Das Areal stellt die letzte grosse zusammenhängende Baulandreserve der Stadt Baden dar. Die ersten Ideen zur seiner Entwicklung entstanden bereits 1967 im Rahmen des Masterplans "Rosinante" (Metron, Brugg) für den neue Stadtteil Dättwil.

2007 wurde ein städtebaulicher Studienauftrag mit dem Ziel, eine städtebaulich hochstehende Gesamtkonzeption für das Gebiet aufzuzeigen, durchgeführt. 2013 hat der Stadtrat auf Basis des Ergebnisses den Entwicklungsrichtplan Galgenbuck (ERP) mit Bestimmungen, Plänen und Erläuterungen als Basis der künftigen Arealentwicklung erlassen. Der aktualisierte ERP wurde durch den Badener Stadtrat am 23. September 2019 beschlossen. Er ist die Grundlage der vorliegenden Teilrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Galgenbuck. Durch die Teilrevision werden die planungsrechtliche Voraussetzungen zur Nutzung des Areals geschaffen, d.h.:

- Die Ziele des ERP werden eigentümerverbindlich in der Bau und Nutzungsordnung (BNO) festgesetzt.
- Für die nachfolgende zwingende Sondernutzungsplanung mit Landumlegung werden Anforderungen und Vorgaben formuliert.

Das Gebiet unterliegt der Mehrwertabgabe gemäss §28 ff des BauG.

Stadtmann Markus Schneider ist überzeugt: "Die Planung in Galgenbuck hat zum Zeitpunkt der vorliegenden Teilrevision mehrere Etappen durchlaufen, woraus sich eine hohe soziale, ökologische und ökonomische Qualität des Siedlungskonzeptes ergibt."

Weiter betont er: "Für die prognostizierte Bevölkerungszunahme braucht Baden entsprechende Flächen. Die

Kapazitäten in den Bauzonen reichen dazu beim weiten nicht aus. Durch die Einzonung des Gebiets Galgenbuck gewinnt Baden den Raum für eine diversifizierte Entwicklung der Stadt."

Die Unterlagen zur Teilrevision können zwischen 6. Januar und 28. Februar 2020 bei der Fachabteilung Entwicklungsplanung, Rathausgasse 5 (Roter Turm), 3. Stock, Baden, von 9.00–12.00 und 14.00–17.00 Uhr eingesehen werden und sind auf [Information Teilrevision BNO Galgenbuck](#) zugänglich.

[zur Liste](#)