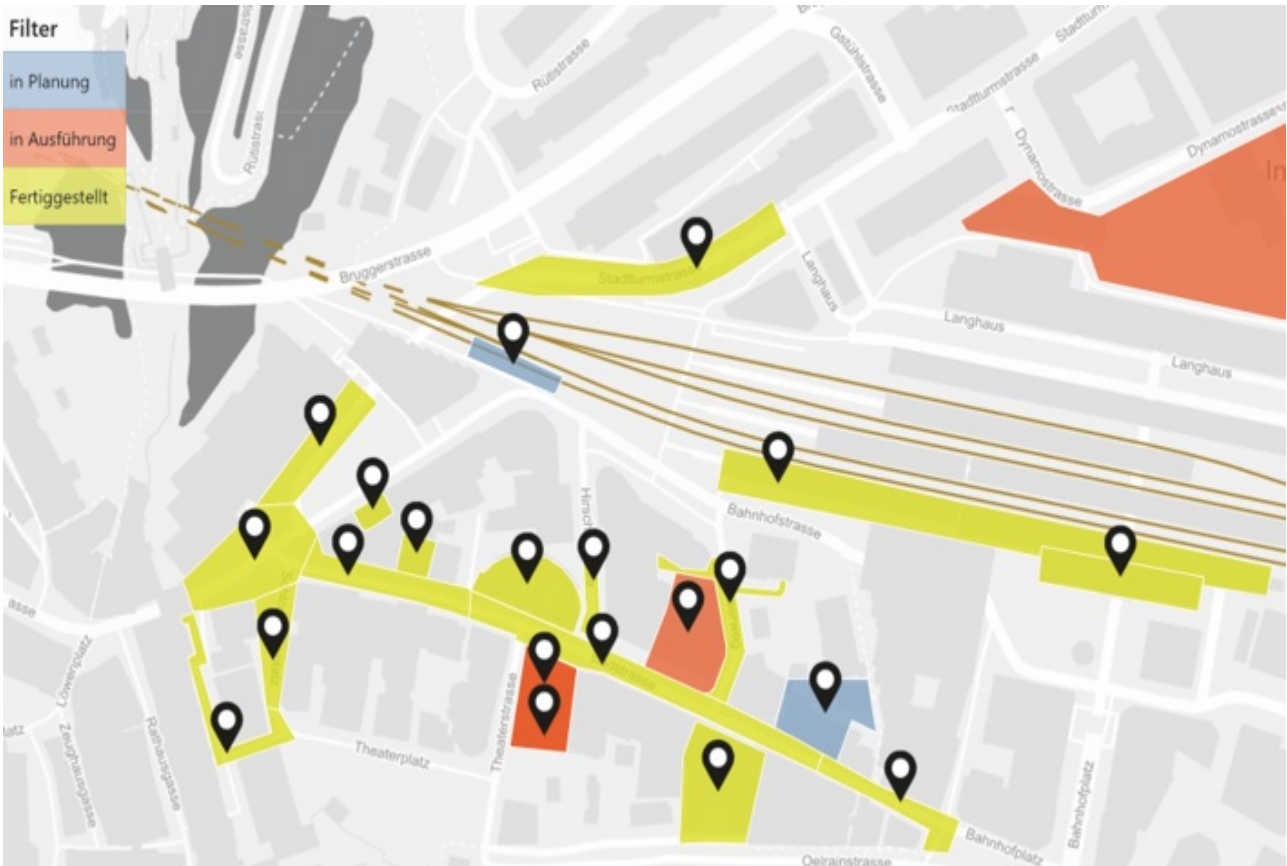


Baustellenkoordination «BAUZONE 5400»



In der Innenstadt von Baden wurden von 2024 bis 2026 gleichzeitig mehrere grosse Bauprojekte umgesetzt. Die Projekte konzentrierten sich vor allem auf das Einkaufs- und Begegnungsgebiet Badstrasse/Schlossbergplatz/Theaterplatz sowie das Müllerbräu-Areal. Mit dem Hintergrund dieser massierten Bautätigkeiten auf engstem Raum hat die Stadt Baden den Lead für eine aktive Koordination aller Beteiligten – Bauherrschaften, Gewerbe, die city com baden und der Einwohnergemeinde Baden – übernommen. Mit dem gemeinsamen Ziel, die Zugänglichkeit zur Innenstadt jederzeit zu gewährleisten und die Attraktivität des Stadtzentrums während den verschiedenen Bauphasen aufrecht zu erhalten.

Projektinformationen

Auftraggeber Stadt Baden / Regionalwerke AG Baden

Ausführung Konsortium „BAUZONE 5400“

Träger GROSS Generalunternehmung, Brugg / Hangartner AG, Schindelegi / Inter Grund AG, Dättwil / Jean und Christine Bossy, Lachen SZ / Laube & Gsell, Baden / Privera AG, Dättwil / Regionalwerke AG, Baden / SBB, Bern / UBS Found Management, Zürich / Swiss Life Asset Management, Zürich

Kosten CHF 700'000 (brutto)

Projektbeschreibung

Im Jahr 2023 zeichnete sich in der Innenstadt von Baden eine mehrjährige Baustellenphase ab, die sich auf das Einkaufs- und Begegnungsgebiet der Badstrasse konzentrierte. Kern der Baustellentätigkeit war die Ausrüstung der Badstrasse mit den Leitungen der Regionalwerke AG Baden für Fernwärme und Fernkälte. Gleichzeitig standen sieben Bauprojekte von privaten Bauherrschaften vor der Ausführung, die einerseits direkt den Perimeter Badstrasse betrafen oder indirekt bezüglich Logistik in diesem Zusammenhang geplant und koordiniert werden mussten.

Die Bautätigkeiten gingen mit massiven Einschränkungen für das öffentliche Leben einher und hatten damit auch Auswirkungen auf die schon angespannte Logistik-Situation in der Innenstadt. Diese Situation barg das Risiko, dass die Lebensader Badstrasse, ein Raum mit Kunden-, Verbindungs- und Begegnungsfrequenzen, während der Bauzeit sich zu einer toten Zone entwickelt – mit Ansteckungspotenzial für die gesamte Innenstadt. Ein Verlust dieser zentralen und lebendigen Begegnungs- und Verbindungszone zwischen Bädern bzw. Arbeitsplatzgebieten Baden Nord und Altstadt hätte somit Auswirkungen auf die gesamte Kultur- und Bäderstadt gehabt.

Übergeordneter Ansatz des Projekts war es, die Zugänglichkeit und die Attraktivität der Innenstadt während den verschiedenen Bauphasen für Bevölkerung und Gäste mit einem von allen Beteiligten genehmigten Gesamtkonzept sicherzustellen. Dieses Gesamtkonzept beinhaltete:

- ein übergeordnetes Logistikkonzept,
- bauliche Massnahmen (zusätzliche Infrastruktur),
- gestalterische und programmliche Massnahmen,
- Vermittlungs- und Kommunikationsmassnahmen.

Zentral in der Ausführung war, dass sich alle Beteiligten – Bauherrschaften, KMU, city com baden und die Einwohnergemeinde Baden – zu einem Konsortium zusammenschlossen und das Projekt gemeinsam finanzierten (Bauherrschaften mit 0,5% der Baukosten / Regionalwerke AG Baden und Einwohnergemeinde Baden mit Kostenbeitrag). Herzstück und Grundlage für die Projektumsetzung war das [Logistikkonzept Innenstadt Badstrasse Baden \[pdf, 6.4 MB\]](#), das von allen Beteiligten gemeinsam erarbeitet und zur Umsetzung verabschiedet wurde. Im Frühsommer 2026 konnte das Projekt „BAUZONE 5400“ mit der Vollendung der letzten Bauprojekte erfolgreich abgeschlossen werden.

Das Projekt „BAUZONE 5400“ fand Beachtung weit über die Stadtgrenzen hinaus. So wurde das Projekt vom [Verein Netzwerk Standort Schweiz mit einem Award](#) ausgezeichnet, und das Bundesamt für Raumentwicklung ARE hat die «BAUZONE 5400» als «best practice» für die Koordination urbaner Baulogistik in einer [Praxishilfe](#) aufgenommen.

Kontakt

STADT BADEN

Stab

Patrick Nöthiger

Projektleiter BAUZONE 5400

Rathausgasse 1, 5401 Baden

Telefon +41 79 445 82 78

patrick.noethiger@baden.ch