

701.111

Entwicklungsrichtplan Bäderquartier, Erläuterungsbericht

vom 26. April 2011

Kurzbezeichnung:

Bäderquartier, Entwicklungsrichtplan Erläuterungsbericht

Zuständig:

Planung und Bau

Stand: 26. April 2011

Entwicklungsrichtplan Bäderquartier

Erläuterungsbericht



Bestandteile des Entwicklungsrichtplans:

- Bestimmungen (behördenverbindlich)
- Pläne 1:4000 (behördenverbindlich)
- Massnahmenblätter (behördenverbindlich)
- Erläuterungsbericht (orientierend)
- Richtmodell 1:500 (orientierend)

Beschlussfassung:

Stadtrat Baden am 26.4.2011

Gemeinderat Ennetbaden am 3.5.2011

Gemeinderat Obersiggenthal am 26.4.2011

Entwicklungsrichtplan Bäderquartier Erläuterungsbericht

Impressum

Herausgeber und Bezugsquelle

Stadt Baden, Planung und Bau, Rathausgasse 5, 5400 Baden

Gemeinde Ennetbaden, Bauverwaltung, Grendelstrasse 9, 5408 Ennetbaden

Gemeinde Obersiggenthal, Bauverwaltung, Landstrasse 134a, 5415 Nussbaumen

Projektsteuerung

Kurt Wiederkehr, Stadtrat, Baden

Pius Graf, Gemeindepräsident, Ennetbaden

Max Läng, Gemeindepräsident, Obersiggenthal

Projektteam

Katrin Reimann, Planung und Bau, Baden (Projektleitung)

Monika Greber, Entwicklungsplanung, Baden

Rolf Wegmann, Leiter Entwicklungsplanung, Baden

Andreas Müller, Leiter Bauverwaltung, Ennetbaden

Thomas Brian, Leiter Bauverwaltung, Obersiggenthal

Heinz Beiner u. Marcel Anderegg, Planpartner AG, Zürich (Fachbearbeitung)

Gestaltung

arbermedia GmbH, Obere Gasse 4, 5400 Baden

Druck

buag Grafisches Unternehmen AG, Baden-Dättwil

Auflage

800 Exemplare

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	6
1. Allgemeines	7
1.1 Ausgangslage	7
1.2 Vorgehensweise	8
1.3 Richtplan als Planungsinstrument	8
2. Ziele der Gesamtrevision	9
3. Planungsprozess	10
3.1 Projektorganisation	10
3.2 Planungsverlauf	11
4. Wichtigste Änderungen	12
4.1 Bestandteile	12
4.2 Bestimmungen	12
4.3 Perimeter und Teilgebiete	12
4.4 Sachthemen	15
5. Erläuterungen zu Sachthemen	16
5.1 Städtebau und Nutzungen	16
5.2 Öffentlicher Raum	20
5.3 Landschaft und Ökologie	21
5.4 Erschliessung und Mobilität	21
6. Umsetzung und Koordination	23
A1 Grundlagenverzeichnis	25
A2 Raumbeobachtung	28
A3 Planungen und Projekte	30

Vorwort

Im Jahre 1999 starteten die Stadt Baden und die Gemeinde Ennetbaden den Prozess zur Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungsvorstellung für das gemeindeübergreifende Bäderquartier am Limmatknie. Ende 2002 wurde beidseits der Limmat der Entwicklungsrichtplan «Bäderquartier Baden/Ennetbaden» beschlossen. Damit stand ein behördenverbindliches Planungsinstrument zur Verfügung, welches das Umfahrungsprojekt in Ennetbaden in ein räumliches Konzept einzubinden und mit einer Vorstellung zukünftiger Nutzungen zu verknüpfen vermochte.

Im Herbst 2006 konnte die lang ersehnte Umfahrung Ennetbaden in Betrieb genommen werden, und mit der Sperrung der Schiefen Brücke für den Individualverkehr gelang es, das Bäderquartier vom Durchgangsverkehr zu befreien.

Seither hat eine rege Bautätigkeit eingesetzt, und verschiedene grössere Projekte, die einen wesentlichen Beitrag zur Wiederbelebung des Bäderquartiers leisten sollen, sind in Planung oder in Realisierung.

Das dem Entwicklungsrichtplan 2002 zugrunde liegende städtebauliche Konzept vermochte nicht allen Projekten standzuhalten. Verschiedene Bauprojekte wichen aufgrund von veränderten Rahmenbedingungen oder neuen Erkenntnissen von den Vorstellungen im Entwicklungsrichtplan ab. Die Behörden fassten deshalb den Entschluss, den Entwicklungsrichtplan gesamthaft zu überprüfen, nachzuführen und an veränderte Verhältnisse anzupassen.

Die vorliegende Gesamtrevision des Entwicklungsrichtplans erfolgt unter Ausweitung des Planungssperimeters auf das Oederlin-Areal und damit unter Einbezug der Gemeinde Obersiggenthal, womit die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinweg auf eine weitere Nachbargemeinde ausgedehnt und gestärkt werden kann.

Mit dem revidierten Entwicklungsrichtplan sollen weitere Impulse für die Wiederbelebung des Bäderquartiers gesetzt werden, damit die teilweise nach wie vor brach liegenden Potenziale ausgeschöpft werden können.

Das Bäderquartier soll wieder zur Blüte gelangen. Die Gesamtrevision des Entwicklungsrichtplans unterstützt diesen Weg gemeindeübergreifend.

Frühjahr 2011

Kurt Wiederkehr	Pius Graf	Max Läng
Stadtrat	Gemeindeammann	Gemeindeammann
Baden	Ennetbaden	Obersiggenthal

1. Allgemeines

1.1 Ausgangslage

Nach der inhaltlichen Prüfung des gültigen Entwicklungsrichtplans (ERP) aus dem Jahre 2002 lässt sich festhalten, dass verschiedene ursprüngliche Zielsetzungen den heutigen Absichten nach wie vor entsprechen. Die planerische und teilweise bauliche Weiterentwicklung zeigt jedoch auch, dass sich einige Vorstellungen aufgrund technischer oder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, vorhandener Nutzungsbedürfnisse und Interessen der Grundeigentümer nicht umsetzen liessen. Da im Prozess zur Erreichung der Ziele des ERP noch weiterer Umsetzungs- und insbesondere Koordinationsbedarf besteht, soll der Richtplan nicht aufgehoben, sondern dem heutigen Entwicklungs- und Planungsstand sowie den teilweise veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

**Auslöser der
Gesamtrevision**

Gestützt auf den im Jahre 2002 behördenverbindlich festgesetzten Entwicklungsrichtplan konnten in den letzten Jahren verschiedene Überbauungen und Infrastrukturanlagen realisiert werden. Mehrere grössere Projekte befinden sich aktuell in Planung (siehe dazu den Plan «Raumbeobachtung» im Anhang).

**Das Bäderquartier
entwickelt sich**

Mit der Eröffnung der Umfahrung von Ennetbaden und der Sperrung der Schiefen Brücke für den motorisierten Individualverkehr hat sich die Situation wesentlich verändert: Die Fussgänger haben wieder Raum erhalten – Raum, der noch mit gestalterischen und nutzungsbezogenen Massnahmen zurückerobert werden will.

Die auf Projektebene weitergeführte, gemeindeübergreifende Zusammenarbeit führte 2007 zur Inbetriebnahme eines neuen Fussgängerstegs über die Limmat mit anschliessender Liftverbindung zum Bahnhofplatz Baden. Mit diesem Projekt konnte die Zusammenarbeit zwischen Baden und Ennetbaden auch projektbezogen dokumentiert werden.

Zur Vertiefung und Konkretisierung der im Entwicklungsrichtplan behandelten Sachthemen wurden von den Behörden Konzepte und Vertiefungsstudien erarbeitet, so u.a. ein Konzept zur Aufwertung des Limmatraums, eine Studie zur Aufwertung und Neugestaltung des öffentlichen Strassenraums im Bäderquartier sowie ein Erschliessungs- und Verkehrskonzept für das Römer- und Bäderquartier.

**Konzepte, Studien,
Sondernutzungsplanungen**

Mit den Sondernutzungsplanungen «Goldwand» und «Zentrum» wurden in der Gemeinde Ennetbaden grundeigentümerverbindliche Festlegungen für die Bebauung und Erschliessung wichtiger Teilgebiete getroffen. Und in Obersiggenthal konnte der Gemeinderat mit dem Entwicklungsrichtplan für das Oederlin-Areal die Grundlage für eine nachhaltige Innenentwicklung und eine städtebauliche Aufwertung schaffen.

Das Oederlin-Areal, das sich über die Gemeinde Obersiggenthal und zu einem geringen Teil auch über Ennetbaden erstreckt, nimmt für die Entwicklung des Bäderquartiers eine wichtige Stellung ein. Die vorliegende Gesamtrevision des Entwicklungsrichtplans erfolgt darum unter Einbezug der Gemeinde Obersiggenthal, womit die Zusammen-

**Erweiterung
Planungsperimeter**

arbeit über die Gemeindegrenzen hinweg – eines der Hauptziele des Entwicklungsrichtplans – auf eine weitere Nachbargemeinde ausgedehnt und gestärkt werden kann.

Der Entwicklungsrichtplan hat also seit seiner Festsetzung im Jahre 2002 einiges in Bewegung gesetzt. Für die nächsten Jahre stehen weitere, zum Teil grössere bauliche und gestalterische Veränderungen an. Es gilt, die vorhandenen Potenziale zu nutzen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass dazu eine verstärkte Koordination und Umsetzung der einzelnen Planungen und Projekte – vor allem über die Gemeindegrenzen hinweg – unabdingbar ist, damit die gemeinsam von Bevölkerung und Behörden angestrebten Ziele des Entwicklungsrichtplans auch tatsächlich erreicht werden können.

Gesamtrevision

1.2 Vorgehensweise

Im Verlaufe der Arbeiten musste festgestellt werden, dass eine Teiländerung bzw. Fortschreibung der gültigen Dokumente nicht zielführend gewesen wäre: zu viele Änderungen hätten die Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit der vorzunehmenden Anpassungen erschwert. Aus der beabsichtigten Teilrevision wurde deshalb eine Gesamtrevision, was eine gesamthafte Neufestsetzung der Planungsdokumente erforderlich macht.

**Gesamtrevision statt
Teilrevision**

1.3 Richtplan als Planungsinstrument

Die Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden regelt in § 6 Abs. 2 und 3 den Richtplan wie folgt:

2 Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie beruhen auf Leitbildern und enthalten Konzepte zu einzelnen Sachbereichen wie Siedlung, Verkehr, Energie, Freiraumgestaltung, Natur und Landschaft usw. oder für bestimmte Gebiete.

3 Dieses zusätzliche Planungsinstrument wird vom Stadtrat angeordnet und hat für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben einzubeziehen sowie zur Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.

Der Entwicklungsrichtplan stellt ein geeignetes Planungsinstrument zur Formulierung von strategischen und räumlichen Planungsabsichten für die Behörden dar. Bei gemeindeübergreifenden Gebieten dient er zudem der Koordination der Umsetzung verschiedener Planungsbereiche und insbesondere den Gestaltungsabsichten im öffentlichen, Gemeindegrenzen überschreitenden Raum.

**Planungsrechtliche
Grundlage**

2. Ziele der Gesamtrevision

Die wesentlichen Ziele der ERP-Gesamtrevision:

Ziele

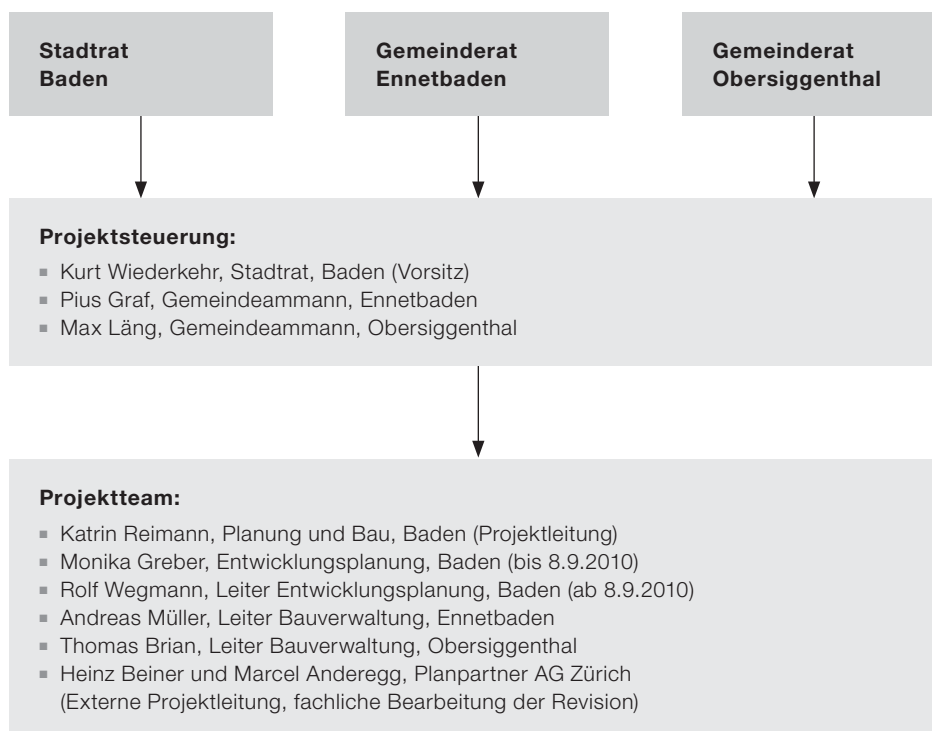
- Die wesentlichen Ziele des Entwicklungsrichtplans 2002 sollen weiter verfolgt werden, wobei Anpassungen aufgrund veränderter Verhältnisse zu berücksichtigen sind;
- die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zwischen der Stadt Baden und den Nachbargemeinden Ennetbaden und Obersiggenthal soll gefördert und vertieft werden;
- die Planungsdokumente sollen nachgeführt werden (neue Plangrundlage; Nachführung der realisierten Bauten und der in Aussicht stehenden Projekte; Waldfläche soll den rechtsgültigen Waldfeststellungen entsprechen);
- aktuelle Planungen und Projekte sollen in den ERP eingebunden werden;
- mit geeigneten Instrumenten sollen die Behörden die Umsetzung der Richtplaninhalte sowie die Wirksamkeit der getroffenen Massnahmen überprüfen können;
- der Entwicklungsrichtplan soll verstärkt als Grundlage für öffentliche und private Bauvorhaben dienen und die planerischen Absichten, wie sie in den Planungsleitbildern der Stadt Baden, der Gemeinde Ennetbaden und der Gemeinde Obersiggenthal festgehalten sind, konkretisieren.

3. Planungsprozess

3.1 Projektorganisation

Eines der Ziele der ERP-Gesamtrevision, nämlich die Stärkung und Förderung der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit, spiegelt sich auch in der Projektorganisation wider:

**Gemeindeübergreifende
Zusammenarbeit**



3.2 Planungsverlauf

Die vorliegende Gesamtrevision des Entwicklungsrichtplans wurde mit weiteren, aktuellen Planungen koordiniert:

- a) Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden;
- b) Sondernutzungsplanung für die neue Therme mit zugehörigen Nutzungen und Infrastrukturanlagen auf dem Gebiet der Stadt Baden im Gebiet «Mätteli-Limmatknie».

Koordination mit weiteren Planungen

Der Planungsverlauf gestaltete sich wie folgt:

Planungsverlauf

Nr.	Tätigkeit	Zeitraum
1.	Verabschiedung der Entwürfe durch Stadtrat Baden und Gemeinderäte Ennetbaden und Obersiggenthal	bis 10. Mai 2010
2a)	Mitwirkungsverfahren (30 Tage)	Beginn: 17. Mai 2010
2b)	Parallel: Fakultative kantonale Vorprüfung der Entwürfe	Beginn: 6. Mai 2010
3.	Bereinigung der Entwürfe aufgrund des Mitwirkungsverfahrens und dem Ergebnis der fakultativen kantonalen Vorprüfung	ab Mitte Juni 2010
4.	Beschlussfassung der Gesamtrevision durch den Stadtrat Baden und die Gemeinderäte Ennetbaden und Obersiggenthal	26. April 2011 / 3. Mai 2011

4. Wichtigste Änderungen

Nachfolgend werden die wichtigsten Anpassungen und Ergänzungen des Entwicklungsrichtplans aufgezeigt.

4.1 Bestandteile

Im revidierten Entwicklungsrichtplan wird eine klarere Unterscheidung zwischen behördenverbindlichen Bestandteilen und lediglich erläuternden oder informativen Bestandteilen vorgenommen:

- *behördenverbindlich* sind die Bestimmungen, die Pläne zu einzelnen Sachthemen sowie die Massnahmenblätter (neuer Bestandteil; siehe dazu Kapitel 6.);
- der *Erläuterung* und der *Information* dienen der Erläuterungsbericht und das Richtmodell 1:500.

Klärung der Verbindlichkeit

Für die städtebauliche Beurteilung von Planungen und Projekten ist ein Modell in einem geeigneten Massstab hilfreich. Anhand des Richtmodells im Massstab 1:1000 war dies bislang nur beschränkt möglich. Das neue Richtmodell des ERP 2011 wird deshalb im Massstab 1:500 erstellt werden und umfasst den gesamten erweiterten Perimeter (siehe Kapitel 4.3).

Richtmodell

4.2 Bestimmungen

Die Vorschriften des Entwicklungsrichtplans werden aktualisiert und auf die konkretisierenden Teilgebietsplanungen abgestimmt, die in den letzten Jahren in Kraft getreten sind (Sondernutzungsplanungen «Goldwand» und «Zentrum» in Ennetbaden) oder noch zu erarbeiten sind. In den ERP-Bestimmungen kann somit auf diese grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente verwiesen werden.

Aktualisierung sowie Abstimmung auf Teilgebietsplanungen

4.3 Perimeter und Teilgebiete

Der Geltungsbereich des Entwicklungsrichtplans (Perimeter) ist erweitert worden:

- Der *Kurpark* stellt die wichtigste öffentliche Grün- und Erholungsfläche in Zentrumsnähe der Stadt Baden dar. Er vernetzt das Bäderquartier mit attraktiven Wegen mit dem Bahnhof und der Innenstadt.
Den beiden anliegenden Strassen (Haselstrasse und Parkstrasse) kommt eine wichtige Funktion als Zubringer für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr zu. Kurpark, Park- und Haselstrasse werden deshalb in den ERP einbezogen.
- Das *Oederlin-Areal* auf Gemeindegebiet von Obersiggenthal (und teilweise Ennetbaden) weist nutzungsspezifische sowie räumliche und landschaftliche Bezüge zum Bäderquartier auf. Aufgrund verschiedener geplanter Erschliessungsprojekte, wie zum Beispiel der Mättelisteg und der Goldwandsteg, wird das Areal auch bestens mit dem Bäderquartier vernetzt werden. Der Geltungsbereich des ERP ist daher auf das Oederlin-Areal ausgedehnt worden.

Erweiterung Perimeter

Der Perimeter des **ERP 2002** umfasste bisher folgende Bereiche:

**Teilgebiete
ERP 2002**

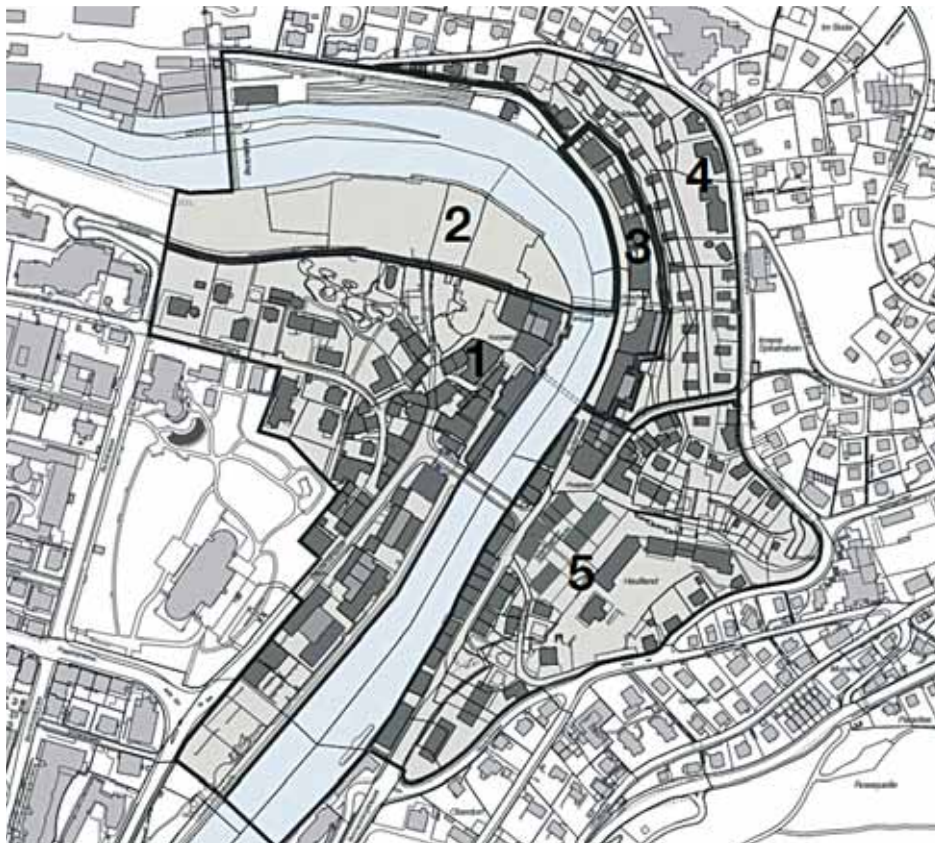


Abb. 1: Perimeter und Bereiche ERP 2002

- 1 Kernbereich Bäder**
- 2 Mättelipark/Thermalbad**
- 3 Promenade Ennetbaden**
- 4 Goldwand**
- 5 Zentrum Ennetbaden**

Die Abgrenzung der Bereiche (neu: Teilgebiete) wird an die räumlichen Abgrenzungen im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) angelehnt und an die in der Zwischenzeit durchgeführten Sondernutzungsplanungen «Goldwand» und «Zentrum» (Gemeindegebiet Ennetbaden) angepasst.

Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Erweiterung des Perimeters ergeben sich daraus folgende neue Teilgebiete:

**Teilgebiete
ERP 2011**

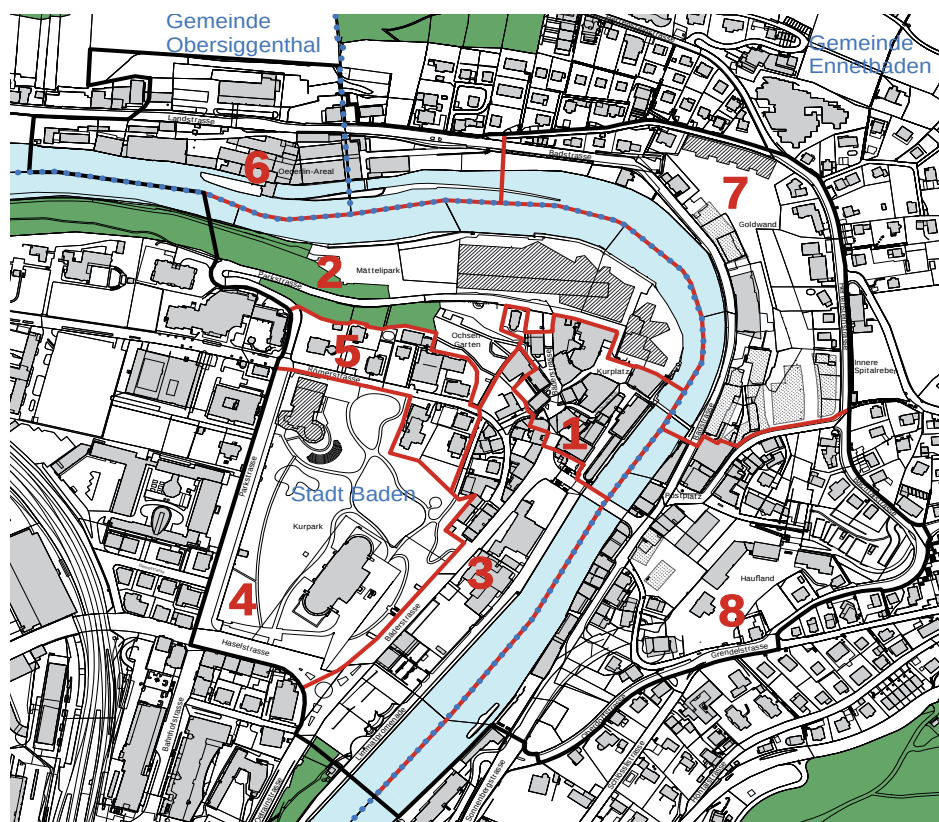


Abb. 2: Perimeter und Gebiete ERP 2011

- 1 Kerngebiet Bäder (Stadt Baden)**
- 2 Mätteli-Limmatknie (Stadt Baden)**
- 3 Bäderstrasse (Stadt Baden)**
- 4 Kurpark (Stadt Baden)**
- 5 Römerstrasse Ost (Stadt Baden)**
- 6 Oederlin-Areal (Gemeinden Obersiggenthal und Ennetbaden)**
- 7 Goldwand (Gemeinde Ennetbaden)**
- 8 Zentrum Ennetbaden (Gemeinde Ennetbaden)**

4.4 Sachthemen

Die thematische Gliederung wird aufgrund erkennbarer Zusammenhänge und Abhängigkeiten teilweise angepasst. Der revidierte ERP weist neu noch vier statt wie bisher fünf Pläne auf.

Thematische Gliederung

Gesamtrevision ERP 2011	ERP 2002
1 Städtebau und Nutzungen	1 Landschaft und Städtebau
2 Öffentlicher Raum	2 Nutzungen
3 Landschaft und Ökologie	3 Öffentlicher Raum
4 Erschliessung und Mobilität	4 Erschliessung und Mobilität
	5 Ökologie

5. Erläuterungen zu Sachthemen

5.1 Städtebau und Nutzungen

5.1.1 Grundlagen

Für die Festlegung der nachfolgend beschriebenen städtebaulichen, räumlichen und nutzungsbezogenen Zielsetzungen und Entwicklungsabsichten, welche dem Entwicklungsrichtplan zu Grunde liegen, wurden verschiedene Grundlagen in eine Güterabwägung miteinbezogen, wie zum Beispiel der Kantonale Richtplan, das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), die Gesamtstrategie Raumentwicklung (raumentwicklungAARGAU), u.a.m.

Grundlagen

5.1.2 Ziele für die einzelnen Teilgebiete

Für die Wiederbelebung des Kerngebiets Bäder (Teilgebiet 1) und zur Erhaltung der Bädertradition sollen in diesem Gebiet geeignete Nutzungen, wie Bäder, Wellness, Gesundheit, Gastronomie und Hotellerie, speziell gefördert werden. Damit ein attraktiver Nutzungsmix entstehen kann, sollen ergänzende Angebote, wie Dienstleistungen, Kleingewerbe und Wohnen, bereitgestellt werden. Die Behörden fördern diese Nutzungsdurchmischung u.a. mit raumplanerischen Massnahmen auf Stufe Nutzungsplanung und Sondernutzungsplanung.

**Kerngebiet Bäder
(Teilgebiet 1)**

Das Teilgebiet 2: «Mätteli-Limmatknie» ist als Standort für eine neue Therme mit den dazu gehörenden Nutzungen vorgesehen. Eine vom Stadtrat 2006 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie¹ hat zu neuen städtebaulichen Erkenntnissen und zu einer Abkehr von der im ERP 2002 verankerten Vision geführt: Eine erhöhte städtebauliche Dichte und eine Bebauung des Kniebereichs bis zur Wasserkante waren bereits historisch gegeben und können somit für eine Neubebauung eine tragfähige Strategie bilden (vgl. Abbildungen 3 und 4).

**Mätteli-Limmatknie
(Teilgebiet 2)**

¹ Machbarkeitsstudie «Hotel und Thermalbad Bäderquartier an der Limmat», Max Dudler Architekten, Zürich, 2006

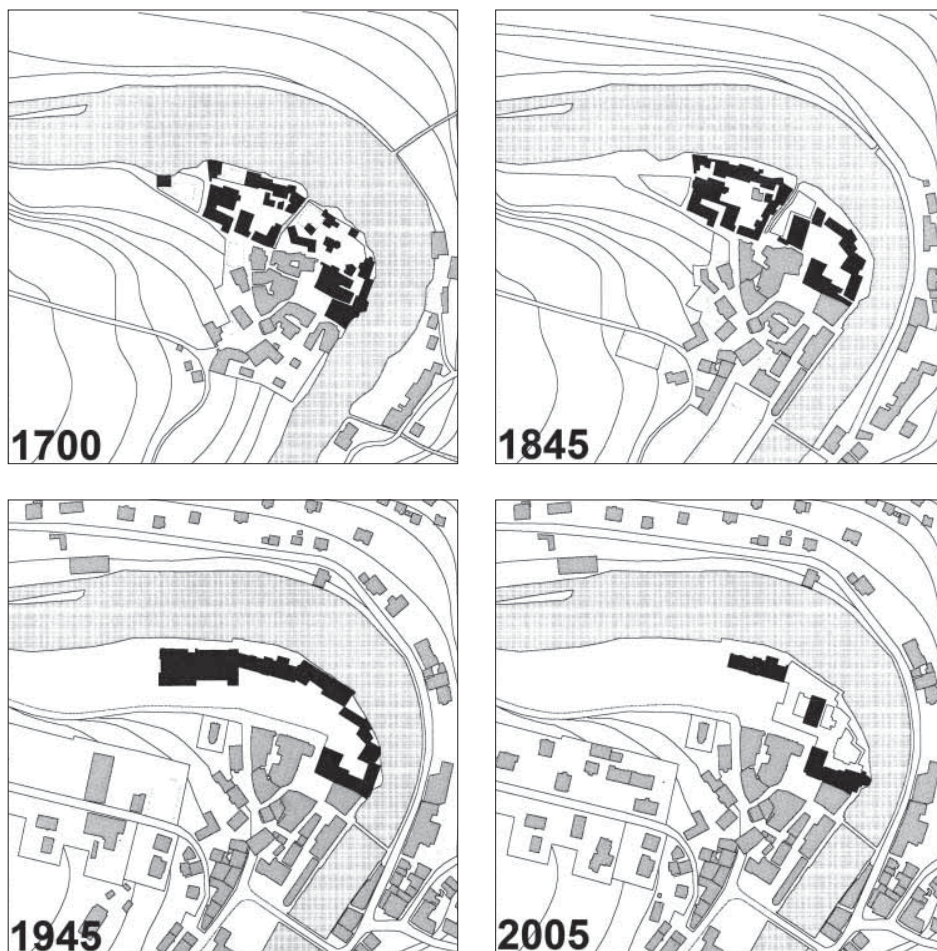


Abb. 3: Wechselnde Bebauungstypologie und bauliche Dichten im Teilgebiet «Mätteli-Limmatknie» von 1700 bis 2005 (Auszug Studie Max Dudler Architekten, 2006).

Mit Studienaufträgen² konnten die städtebaulichen und räumlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen geklärt werden. Das von einem interdisziplinär zusammengesetzten Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt³ wird weiter entwickelt und zur Realisierung gebracht. Nebst einer Vertiefung und Optimierung des Projektvorschlags werden auch die notwendigen raumplanerischen Grundlagen (Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Sondernutzungsplanung) geschaffen.

² Erteilung von fünf Studienaufträgen durch die Stadt Baden und die Verenahof AG an fünf renommierte Architekturbüros (2008/2009)

³ Mario Botta Architetto, Lugano



Abb. 4: Das Bäderquartier mit dem 1874 erbauten markanten Grand-Hotel direkt an der Limmat (Quelle: INSA)

Der historische und noch vorhandene Kernbereich des Bäderquartiers hat kein Neubaupotenzial. Der Schutz dieses Kernbereichs wird mit der Bau- und Nutzungsordnung geregelt. Der altstadtähnliche, kleinräumige Kernbereich wird erhalten. Eine neue, den aktuellen Bedürfnissen der Benützer angepasste Bädernutzung («modernes Badeerlebnis») hat ausserhalb dieses Kernbereichs zu erfolgen. Dazu kommt nur der nördlich des Kerns gelegene Bereich «Limmatknie» in Frage. Die in hohem Masse im öffentlichen Interesse liegende zeitgemässe Erneuerung und der Ausbau des Angebots an Bädernutzung finden deshalb im Gebiet «Limmatknie» statt. Die Realisierung der Bädernutzung bedingt einen Eingriff in die Umgebung und in die bestehende Bausubstanz. Dieser Eingriff ist durch das öffentliche Interesse an der Bädernutzung gerechtfertigt.

Das Portal des Römerbades steht unter kantonalem Schutz. Das Römerbad als Baute steht explizit weder unter kantonalem noch unter kommunalem Denkmalschutz. Die kantonale Denkmalpflege ist von Beginn weg in das Planungsverfahren miteinbezogen worden. Bereits bei den Planungen in der Vergangenheit wurde von einem Abbruch des Spätbarockbaus ausgegangen. Eine Unterschutzstellung zum jetzigen Zeitpunkt käme einer Enteignung gleich und wird auch deshalb von kantonaler und kommunaler Seite nicht angestrebt.

Bestehende Bauten im Teilgebiet 2

Die Bäderstrasse mit den angrenzenden Grundstücken verbindet das Zentrum des Bäderquartiers mit dem Bahnhof und der Innenstadt. Mit einem standortgerechten

Bäderstrasse (Teilgebiet 3)

Nutzungsangebot sowie mit gestalterischen und verkehrslenkenden Massnahmen soll auch dieser «Zwischenraum» zu einem attraktiven und lebendigen Teil des Bäderquartiers entwickelt werden.

Für die Gestaltung, Nutzung und Pflege des Kurparks liegt ein Entwicklungs- und Pflegekonzept vor, das vom Stadtrat beschlossen worden ist (Idealplan, Parkpflegeplan und Nutzungsverordnung). Der Kurpark soll, diesem Konzept entsprechend, in Etappen umgestaltet und aufgewertet werden. Der ERP verweist auf dieses Konzept; weitere gesetzliche Bestimmungen sind nicht notwendig.

**Kurpark
(Teilgebiet 4)**

Im ERP wird ein neues Teilgebiet «Römerstrasse Ost» ausgeschieden. In diesem Gebiet, das vor allem für ruhiges Wohnen vorgesehen ist, sollen die bestehende Baustuktur und die Bautypologie möglichst erhalten bleiben.

**Römerstrasse Ost
(Teilgebiet 5)**

Der Gemeinderat Obersiggenthal hat für das Oederlin-Areal einen detaillierten Entwicklungsrichtplan beschlossen (2009). Dieser regelt die Grundzüge der zukünftigen Bebauung, Gestaltung und Nutzung des Areals. Damit diese Regelungen auch für Grundeigentümer verbindlich werden, werden die Richtplaninhalte mit Sondernutzungsplanungen konkretisiert.

**Oederlin-Areal
(Teilgebiet 6)**

Es ist beabsichtigt, das Oederlin-Areal mit zwei neuen Stegen – dem Mättelisteg und dem Goldwandsteg – an das Bäderquartier anzubinden. Der revidierte ERP enthält die dafür notwendigen Festlegungen.

Die Entwicklung auf Ennetbadener Seite wird vor allem mit den rechtskräftigen, grundeigentümergebundenen Sondernutzungsplänen «Goldwand» und «Zentrum» geregelt. Wie die Entwicklung seit Erlass des gültigen ERP 2002 zeigt, konnte in Ennetbaden die ursprünglich vorgesehene kleinteilige Bebauungsstruktur über dem Umfahrungstunnel aus technischen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Stattdessen sieht die Sondernutzungsplanung «Goldwand» nun eine deutlich grossmassstäbliche Überbauung entlang der Limmat mit einem rückwärtigen, langgezogenen Grüngürtel über dem Tunnel vor. Als Grundlage zur Erfüllung erhöhter Anforderungen an die Fassadengestaltung und Materialisierung im Bereich «Grendeltor» bis Badstrasse (Promenade) soll ein so genannter «Werkzeugkasten» entwickelt werden, der Bauwilligen als Leitfaden und Orientierungshilfe dienen wird.

**Ennetbaden
(Teilgebiete 7 und 8)**

5.1.3 Angebotsvermarktung

Der Entwicklungsrichtplan von 2002 basiert auf vorgängig erarbeiteten Studien, welche sich auch mit dem Thema der künftigen Angebote auseinander zu setzen hatten, denn im Bäderquartier schlummert ein grosses Innovationspotenzial. Im Bereich der

Zweck

Industrie führte eine ähnliche Ausgangslage zur Veränderung und Öffnung der verbotenen Stadt (Baden Nord). Analog dazu kann ein tragender Innovationsansatz zur Rückgewinnung der «verlorenen Stadt» (Bäderquartier) und zur Wiederbelebung der Thermalwassernutzung beitragen.

Mit der Angebotsvermarktung soll nicht eine spezifische Zielgruppe angesprochen werden, sondern ein breit gefächertes, vielschichtiges Publikum. Erste Überlegungen in diese Richtung führten 2001 zum Nutzungskonzept für «Die Blaue Stadt».

Der Entwicklungsrichtplan formuliert die Zielsetzung, die verschiedenen Angebote zu koordinieren und gemeinsam zu vermarkten. Dabei sollen die Behörden den Anstoss dazu geben, denn es liegt in einem öffentlichen Interesse, dass für das Bäderquartier eine gemeinsame Identität gegen innen wie auch gegen aussen geschaffen wird. Die Behörden stehen den privaten Akteuren (Gewerbetreibende, Hotels, Firmen, Investoren, usw.) beratend zur Seite und unterstützen und fördern die Vermarktung der Bäderangebote im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Die eigentliche Erarbeitung und Umsetzung von zielführenden Konzepten sowie die notwendigen Vermarktungsaktivitäten müssen sinnvollerweise durch die privaten Anbieter erfolgen. Jeder Akteur soll so mit seinem Angebotsteil – aufbauend auf seinen Kernkompetenzen – zu einem attraktiven, aufeinander abgestimmten Gesamtangebot beitragen, womit ein eigentliches Leistungsnetzwerk entstehen kann.

Absicht

5.2 Öffentlicher Raum

Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist von übergeordnetem öffentlichem Interesse. Für eine positive Wahrnehmung des Bäderquartiers durch Gäste, Kunden und Anwohner ist ein attraktives System von Wegen, Plätzen, verkehrsberuhigten Zonen, Limmatübergängen und Zugängen zum Wasser von zentraler Bedeutung. Die Gestaltung der öffentlichen Räume muss deshalb gemeindeübergreifend konzipiert, jedoch auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. Dies erfolgt mit Projekten, die sich auf ein Gesamtkonzept abstützen und in enger Zusammenarbeit mit privaten Grundeigentümerschaften entwickelt werden.

**Übergeordnetes
öffentliches Interesse**

Räumliche Schwerpunkte bilden:

- die Gestaltung des Kurplatzes, des Hirschenplatzes und des Postplatzes, für die je eine eigene räumliche Charakteristik geschaffen werden soll;
- die gestalterische und ökologische Aufwertung von öffentlich zugänglichen Freiräumen, wie Mätteli und Ochsegarten;
- die gestalterische Aufwertung von Strassenzügen und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität (u.a. mit der Schaffung von Fussgängerzonen und Begegnungszonen): Bäderstrasse in Baden und Badstrasse (Promenade)/Sonnenbergstrasse in Ennetbaden;

**Räumliche
Schwerpunkte**

- die Aufwertung der Limmatpromenade zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in diesem bedeutenden Naherholungsraum.

5.3 Landschaft und Ökologie

Der Limmatraum soll als ökologischer Naturraum und als Naherholungsgebiet aufgewertet werden, damit der das Bäderquartier prägende Landschaftsraum im Rahmen der baulichen Veränderungen in seinem Umfeld auch den nötigen Stellenwert erhält. Grundlage hierfür bildet das Konzept «Aufwertung Limmatraum» (2007).

Bauvorhaben im Nahbereich der Limmat sollen ökologische Aufwertungsmassnahmen beinhalten und auf den notwendigen Hochwasserschutz abgestimmt sein.

Limmatraum

Es sollen wesentliche Anstrengungen unternommen werden, damit das Thermalwasser mineralisch und energetisch besser genutzt werden kann und nicht – wie heute – weitgehend ungenutzt der Limmat zufliesst. Der Nutzung des Thermalwassers soll ein hoher und sichtbarer Stellenwert beigemessen werden.

Dazu gehört, dass das Thermal- und Flusswasser auch im öffentlichen Raum in unterschiedlichen Erscheinungsformen, Qualitäten und Fliesszuständen präsent und erlebbar gemacht wird.

Thermal- und Flusswasser

5.4 Erschliessung und Mobilität

Die Erschliessung des Bäderquartiers richtet sich nach einem umfassenden Erschliessungs- und Verkehrskonzept⁴. Darin werden insbesondere die verkehrlichen Auswirkungen der inneren Verdichtung in den Teilgebieten 2 (Mätteli-Limmatknie) und 1 (Kernbereich Bäder) sowie die daraus resultierenden Massnahmen zur Einhaltung der Erschliessungsanforderungen aufgezeigt.

Gesamtkonzept

Das Bäderquartier wird zukünftig einen erhöhten Besucheranteil aufweisen, dem mit einer guten Erschliessung und Zugänglichkeit Rechnung getragen werden muss. Voraussetzung dafür ist die möglichst hindernisfreie Gestaltung von Bauten, Anlagen und Freiräumen sowie die Bereitstellung eines attraktiven Angebots an öffentlichen Verkehrsmitteln und Wegverbindungen für den Langsamverkehr (zu Fuss gehende und Rad fahrende).

Zugänglichkeit

Der ERP sieht die Schliessung von Lücken im Langsamverkehrsnetz vor, so u.a.:

- mit dem Goldwandsteg zwischen Ennetbaden (Badstrasse/Promenade) und Obersiggenthal (Oederlin-Areal);

Langsamverkehr

⁴ «Erschliessungs- und Verkehrskonzept Römer- und Bäderquartier»; metron AG, Brugg, im Auftrag der Stadt Baden, 2011

- mit dem Mättelisteg als Brückenschlag zwischen Obersiggenthal (Oederlin-Areal) und Baden (Mätteli);
 - mit der Fusswegverbindung zwischen Mätteli, Ochsen Garten und Kurpark.
- Im Sondernutzungsplangebiet «Goldwand» ist ein Netz von Fusswegen vorgesehen. Ein entsprechendes Konzept und Bauprojekt liegen bereits vor.

Der ERP 2002 sieht vor, das Bäderquartier, unterstützt durch ein Verkehrs- und Parkleitsystem, über das bestehende Strassennetz, d.h. von der Bruggerstrasse her via Hasel- und Parkstrasse und von Obersiggenthal und Wettingen her über die rechtsufrige Kantonsstrasse zu erschliessen. Als Teil der Projektentwicklungsarbeit 2007 wurde ein Verkehrskonzept in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen der damaligen Nutzungsinteressen (Bad mit 500 000 Eintritten im Jahr und ein Hotel mit 100–120 Betten) auf das vorhandene Strassennetz zu prüfen. Ergebnis war, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen ohne grundlegende Änderungen am Bestand bewältigt werden kann. Die basierend auf dem Ergebnis des Studienauftrages für die neue Therme in Baden erfolgte Überprüfung des Verkehrskonzeptes (siehe oben, Abschnitt «Gesamtkonzept») inklusive der erwarteten Lärmauswirkungen bestätigt das vorgesehene Konzept. Hinsichtlich der Erschliessung ist somit keine Änderung nötig.

Motorisierter Individualverkehr

An der Grundkonzeption des Parkraumkonzepts wird ebenfalls festgehalten. Im Plan «Erschliessung und Parkierung» werden diejenigen Sammelparkhäuser bezeichnet, welche einen Anteil an öffentlich nutzbaren und mehrfach belegbaren Parkplätzen anbieten. Dazu gehören die Parkhäuser «Bäder» (Baden) und «Zentrum» (Ennetbaden) sowie neu (aufgrund der Ausweitung des Planungssperimeters) «Casino» (Baden) und «Oederlin» (Obersiggenthal).

Parkraumkonzept

Das Parkhaus «Goldwand» (Ennetbaden), das im ERP 2002 noch aufgeführt war, ist im ERP 2011 nicht mehr enthalten, da die meisten Parkplätze privaten Nutzern zugewiesen sind. Im Parkhaus «Bäder» ist aufgrund der gegenüber 2002 gesteigerten Nutzungsvorstellungen auf Badener Seite eine Erhöhung des Parkplatzangebotes erforderlich. Unter Berücksichtigung der Mehrfachbelegungsmöglichkeiten kann auch der Mehrbedarf an Wochenenden abgedeckt werden.

Durch Information und Lenkungsmassnahmen soll das Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) minimiert und die Benützung von öffentlichen Verkehrsangeboten gefördert werden.

Mobilitätsmanagement, Besucherlenkung

Mit einer geeigneten Mobilitätsplanung soll das Besucherverhalten in Richtung einer nachhaltigen Mobilität gelenkt werden, und mit weiteren Massnahmen, wie Parkleitsystem, Fussgängersignalistik, usw., sollen Besucher und Kunden rasch und sicher an ihre gewünschten Ziele geführt werden.

6. Umsetzung und Koordination

Der Entwicklungsrichtplan Bäderquartier (ERP) schlägt aus den gewachsenen Strukturen heraus eine Weiterentwicklung des Bäderquartiers vor. Mit sämtlichen Projekten und Massnahmen soll das Ziel verfolgt werden, die Qualitäten des Quartiers zu erhalten und zu stärken.

Zielsetzung

Die einzelnen, zur Zielerreichung notwendigen Massnahmen werden neu in Massnahmenblättern erfasst. Die Massnahmenblätter enthalten verbindliche Handlungsanweisungen für die Behörden und die Verwaltungen.

Massnahmenblätter

Sie beschreiben die Ausgangslage, die Ziele sowie die zu treffenden Massnahmen. Festgehalten werden die beteiligten Stellen, der Realisierungszeitraum und der Stand der Koordination.

Eine Übersicht über Planungen und Projekte, gegliedert nach den einzelnen Massnahmenblättern, befindet sich im Anhang 3. Die jeweils nachgeführten Massnahmenblätter können bei den jeweiligen Planungs- und Bauabteilungen⁵ eingesehen werden.

Der Koordinationsstand gibt Auskunft über den Stand der Planung und der Koordination zwischen den beteiligten Stellen. Es werden drei Koordinationsstufen unterschieden:

Koordination

a) Vororientierung:

Bedeutung: Es besteht Einigkeit über die Zielsetzung der Massnahme. Die ersten Schritte sind definiert, der genaue Weg zum Ziel muss jedoch noch festgelegt werden. Die konkreten Folgen lassen sich noch nicht in genügendem Masse aufzeigen. Eine weitere Koordination ist notwendig.

Verbindlichkeit: Eine Vororientierung verpflichtet die planende Stelle, bei wesentlichen Änderungen des Vorhabens (Ziele, Umstände) die anderen Beteiligten rechtzeitig zu informieren.

b) Zwischenergebnis:

Bedeutung: Die Planung bzw. die Koordination der Massnahme ist im Gang und hat bereits zu Zwischenergebnissen geführt. Die Beteiligten sind sich beispielsweise über Ziele und Vorgehen einig, während einzelne Fragen noch offen sind, wie z.B. Termine, Finanzierung usw.

Verbindlichkeit: Zwischenergebnisse binden die Beteiligten im weiteren Vorgehen.

c) Festsetzung:

Bedeutung: Die Koordination der Massnahme wurde erfolgreich abgeschlossen und die Beteiligten sind sich inhaltlich einig, wie sie vorgehen wollen. Die finanziellen Aus-

⁵ Stadt Baden: Abteilung Planung und Bau, Rathausgasse 5, Baden
Gemeinde Ennetbaden: Bauverwaltung, Grendelstrasse 9, Ennetbaden
Gemeinde Obersiggenthal: Bauverwaltung, Landstrasse 134a, Nussbaumen

wirkungen des Vorhabens sind bekannt. Vorbehalten bleiben die Beschlüsse der finanzkompetenten Organe.

Verbindlichkeit: Festsetzungen binden die Beteiligten in der Sache und im Vorgehen.

Die Massnahmenblätter sollen zur Überprüfung des Planungsstandes und zur Gewährleistung der Koordination in der Regel alle zwei Jahre nachgeführt und vom Stadtrat Baden sowie den Gemeinderäten in Ennetbaden und Obersiggenthal beschlossen werden.

Dieses Vorgehen

- ermöglicht die regelmässige Kontrolle über den Stand der Umsetzung der einzelnen Massnahmen,
- fördert die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Stellen und Gemeinden
- und hilft mit, dass die Zielsetzungen des Entwicklungsrichtplans effizienter erreicht werden können und nicht aus den Augen verloren gehen.

**Nachführung,
Controlling**

A1 Grundlagenverzeichnis

A1.1 Städtebau und Nutzungen

Nr.	Titel	Auftraggeber	Verfasser	Datum
1	ISOS, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz	Bundesamt für Kultur	Sibylle Heusser, Büro für das ISOS; Zürich	1986 (2. Fassung)
2	Die Blaue Stadt – Bäderquartier im Aufbruch	Stadt Baden	Abteilung Entwicklungsplanung	März 2001 (Entwurf)
3	Machbarkeitsstudie «Hotel und Thermalbad Bäderquartier an der Limmat»	Stadt Baden	Max Dudler Architekten, Zürich	2006

A1.2 Öffentlicher Raum

Nr.	Titel	Auftraggeber	Verfasser	Datum
1	Konzept «Aufwertung Neugestaltung öffentlicher Strassenraum Bäderquartier»	Stadt Baden Gemeinde Ennetbaden	Jauch Zumsteg Pfyl, Zürich	August 2008
2	Bericht «Licht als Gestaltungselement zur Aufwertung des Bäderquartiers»	Stadt Baden	Basler & Hofmann, Zürich	17. März 2007
3	Beleuchtung im öffentlichen Raum; Teilbericht 1	Stadt Baden	Stadt Baden	Mai 2007
4	Licht als Gestaltungselement zur Aufwertung des Bäderquartiers und des Limmatraums; Teilbericht 2	Stadt Baden	Stadt Baden	Mai 2007
5	Beleuchtungskonzept Idealplan Kurpark Baden	Stadt Baden	d'lite lichtdesign, Zürich	2006
6	Idealplan Kurpark, Massnahmen, 1:500	Stadt Baden	Zulauf Seippel Schweingruber, Baden	4.6.2003
7	Kurpark: Nutzungsverordnung, Pflegekonzept	Stadt Baden	Schweingruber Zulauf, Zürich	24.6.2009
8	Das Mätteli – Eine dokumentarische Studie über Badens älteste Parkanlage	Stadt Baden	Dr. Uli Münzel, Baden	1992

A1.3 Landschaft und Ökologie

Nr.	Titel	Auftraggeber	Verfasser	Datum
1	Gefahrenkarte Hochwasser Limmattal	Kanton Aargau, BVU/ARE	Flussbau AG, Zürich	14.9.2009
2	Konzept «Aufwertung Limmatraum»	Stadt Baden Gemeinde Ennetbaden	Projektteam Baden/Ennetbaden	Juni 2007
3	Aufwertung Limmatraum: Auswirkungen der Uferstrukturierung auf den Hochwasserspiegel	Stadt Baden Gemeinde Ennetbaden	Flussbau AG, Zürich	26.9.2008
4	Zusatzabklärungen zum ökologischen Ersatz und Ausgleich	Stadt Baden Gemeinde Ennetbaden	Burger + Stocker, Lenzburg	September 2002
5	Zwischenbericht zum ökologischen Ausgleich am Beispiel des Bäderquartiers Baden-Ennetbaden	Stadt Baden Gemeinde Ennetbaden	Projektteam «Fonds für ökologischen Ausgleich Baden-Ennetbaden»	8.8.2005
6	Gestaltung Tunnelüberdeckung Goldwand Ennetbaden	Gemeinde Ennetbaden	creato, Ennetbaden	Juli 2009
7	Richtplan Natur und Landschaft Stadt Baden	Stadt Baden (Stadtökologie)	SKK Landschafts- architekten AG, Wettingen	2.8.2004

A1.4 Erschliessung und Mobilität

Nr.	Titel	Auftraggeber	Verfasser	Datum
1	Erschliessungs- und Verkehrskonzept «Römer- und Bäderquartier»	Stadt Baden	Metron, Brugg	2011
2	Erschliessungs- und Verkehrskonzept «Römer- und Bäderquartier»	Stadt Baden	Metron, Brugg	5.9.2007
3	Koordinierter Kapazitätsnachweis Baden-Nord/Bäderquartier	Stadt Baden, ABB, Verenahof AG	Basler & Hofmann, Zürich	15.12.2010/ rev. 7.2.2011
4	Velokonzept	Stadt Baden	Planung und Bau	1999
5	Mättelisteg als neue Verbindung zwischen dem Mättelipark und dem Oederlin-Areal	Oederlin AG, Rieden b. Baden	Oederlin AG, Rieden b. Baden	2006
6	Überarbeitung Verkehrskonzept Ennetbaden	Gemeinde Ennetbaden	Rapp Trans AG, Zürich	16.12.2004
7	Ergänzende Abklärungen Verkehrskonzept Ennetbaden	Gemeinde Ennetbaden	Rapp Trans AG, Zürich	29.9.2005

A1.5 Planungsinstrumente

Nr.	Titel	Beschlussfassung Exekutive	Genehmigung Regierungsrat
Stadt Baden:			
1	Gestaltungsplan «Limmatknie»:	SRB ... (in Arbeit)	
Gemeinde Ennetbaden:			
1	Sondernutzungsplanung «Goldwand»: 1. Teilrevision:	GRB 17.3.2008 GRB 19.1.2009	2.7.2008 25.3.2009
2	Sondernutzungsplanung «Zentrum Ennetbaden»: 1. Teilrevision: 2. Teilrevision:	GRB 14.4.1997 GRB 21.3.2005 GRB 1.10.2007	3.9.1997 18.5.2005 14.11.2007
3	SNP «Grendeltor»:	GRB ... (in Arbeit)	
Gemeinde Obersiggenthal:			
1	Sondernutzungsplanung «Oederlin-Areal»:	ERB 24.10.1985	16.2.1987
2	Entwicklungsrichtplan «Oederlin-Areal»:	GRB 31.8.2009	–

A2 Raumb Beobachtung

A. Projekte, realisiert seit 2002 / im Bau



- A1_ "Umfahrungstunnel Ennetbaden", Fertiggestellt: 2007 (*kein Planeintrag*)
- A2_ Aufwertung "Gemeinde- und Schulhausplatz", Fertiggestellt: 2007
- A3_ Neugestaltung "Posttali", Fertiggestellt: 2004 (Überdeckung Tiefgarage Zentrum)
- A4_ Aufstockung "MFH-Römerstrasse 10/12", Fertiggestellt: ca. 2006
- A5_ Sanierung "Ochsen-Dépendance", Fertiggestellt: 2010
- A6_ Abbruch/Neubau "Anbau Ochsen-Dépendance", Fertiggestellt 2011 ("Haus am Park"; ca. 8 Wohnungen)
- A7_ Umbau "Bären-Dépendance", Fertiggestellt: 2011
- A8_ Neubau "Wohn- und Gewerbebauten Zentrum I", Fertiggestellt: 2009
- A9_ Abbruch/Neubau "Bäderhotel-Hirschen" / "Hirsch", Fertiggestellt: 2010 (inkl. ca. 20 Wohnungen)
- A10_ Neubau "Wohnüberbauung-Blueside", Fertiggestellt: 2010 (ca. 12 Wohnungen)
- A11_ Abbruch/Neubau "MFH-Renaissance", Fertiggestellt: 2007 (ca. 16 Wohnungen)
- A12_ Neubau "Schulhaus Grendel", Fertigstellung 2011/2012
- A13_ Ersatzneubau "Bäderstrasse 15" (Ersatzneubau 2. und 3. Obergeschoss), Fertiggestellt: 2011
- A14_ Neubau "Terrassensiedlung Goldwand" (22 Wohnungen)

B. Projekte, in Bearbeitung (Stand 2011)



- B1_ Neubau "Mättelisteg"
- B2_ Aufwertung "Limmatterrasse und Mättelipark"
- B3_ Neubau "Goldwandsteg"
- B4_ Aufwertung "Ochsengarten" (mit öffentlichem Durchgang)
- B5_ Aufwertung "Badstrasse" (Promenade) und "Sonnenbergstrasse"
- B6_ Aufwertung "Kurplatz"
- B7_ Gestaltung "Tunnelüberdeckung Goldwand" (öffentlicher Höhenweg)
- B8_ Neugestaltung "Postplatz"
- B9_ Sanierung und Erweiterung "Kur-Theater"
- B10_ Neubau "Wohnungen Limmatknie" (ca. 20 Wohnungen)
- B11_ Neubau "Verenahof-Therme (mit Sammelparkgarage)
- B12_ Projekt "Verenahof-Geviert" (Reha-Klinik / Hotel)
- B13_ Neubau "Hotel Quellenhof" (Baugesuch zurückgezogen)
- B14_ Neubau "Seniorenresidenz Freihof" (sitiert)
- B15_ Neubau "Wohnsiedlung Goldwand" (ca. 8 Wohnungen)
- B16_ Projekt "Hotel National"
- B17_ Umbau/Erweiterung "Seniorenresidenz-Schwanen" (ca. 80 Wohnungen)
- B18_ Abbruch/Neubau "Wohn- und Gewerbebauten Römerhof" (ehem. "Schief")

C. Teilgebietsplanungen



- C1_ Idealplan Kurpark, SRB: 10.06.2003 (Genehmigung im Sinne einer Absichtserklärung)
- C2_ ERP "Oederlin-Areal", GRB: 31.08.2009
- C3_ SNP "Mätteli-Limmatknie", in Bearbeitung
- C4_ SNP "Goldwand", GRB: 17.03.2008, TRev.: 19.01.2009
- C5_ SNP "Zentrum Ennetbaden", GRB: 14.04.1997, TRev.1: 21.03.2005, TRev.2: 01.10.2007
- C6_ SNP "Grendeltor", in Bearbeitung

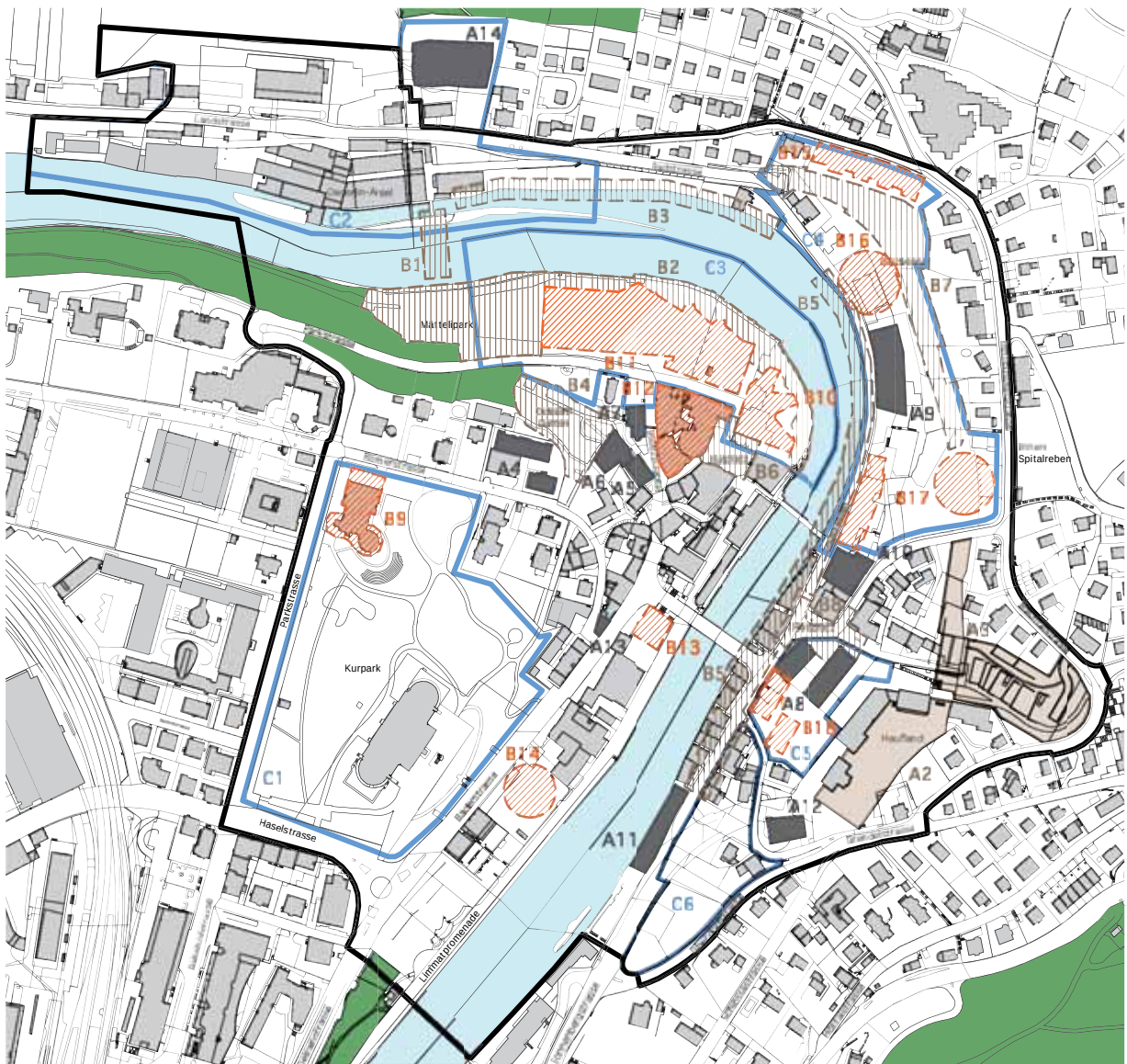


Abb.: Raumbeobachtungsplan (Stand: Anfang 2011)

A3 Planungen und Projekte

Wichtigste Inbetriebnahmen und Eröffnungen:												
	Eröffnung Wohnüberbauung Blueside						Eröffnung Neubau Schulhaus Grendel; Eröffnung Neubau Badresidenz Hirschen ("Hirsch")		Baubeginn Reha-Klinik; Fertigstellung Neugestaltung Hirschenplatz	Baubeginn Thème und Wohnbau Limmatknie; Fertigstellung Überbauung Zentrum II ("Römerhof")		Fertigstellung Neugestaltung Postplatz
Massnahmen gem. ERP 2011	2010				2011				2012			
	I. O.	II. O.	III. O.	IV. O.	I. O.	II. O.	III. O.	IV. O.	I. O.	II. O.	III. O.	IV. O.
M1: Städtebau und Nutzungen												
M_1.1 Koordination und Vermarktung Bäderangebote					Vorbereitung	Information / Veranstaltungen			Umsetzung			
M_1.2 Verenahof-Geviert	Konzept, Machbarkeitsstudie								Ausführung			
M2: Öffentlicher Raum												
M_2.1 Kurplatz					Vorbereitung				Konkurrenzverfahren			
M_2.2 Hirschenplatz	Konzept				Projektierung / Ausführung							
M_2.3 Mätteli	Planung				Projektierung				Ausführung			
M_2.4 Ochsen Garten	Konzept				Projektierung				Ausführung			
M_2.5 Merciersteg	Verfahren und Zeithorizont offen											
M_2.6 Bäderstrasse					Planung							
M_2.7 Badstrasse (Promenade) und Sonnenbergstrasse	Vorprojekt				Projektierung				Ausführung			
M_2.8 Parkstrasse	Planung				Projektierung				Ausführung			
M_2.9 Beleuchtung					Konzept				Umsetzung (laufend)			
M_2.10 Haselstrasse									Planungsstart			
M3: Landschaft und Ökologie												
M_3.1 Ökologische Aufwertung Limmatraum	Masterplan, Vorprojekte				Projektierung				Ausführung			
M_3.2 Tunnelüberdeckung "Goldwand" Ennetbaden	Ausführung Teil 1 *				Ausführung Teil 2 **							
M4: Erschliessung und Mobilität												
M_4.1 Parkierungsregime (MIV)					Konzept				Projektierung			
M_4.2 Fussgängersignaletik					Ergänzung Konzept							
M_4.3 Mobilitätsmanagement	Konzept								Umsetzung			
M_4.4 Öffentlicher Verkehr	Konzept				Projektierung							
M_4.5 Goldwandsteg	Machbarkeitsstudie				Projektierung							
M_4.6 Mättelisteg	Machbarkeitsstudie				Konkurrenzverfahren							
M_4.7 Motorisierter Individualverkehr	Unterschiedliche Massnahmen mit zeitlich unterschiedlichen Abläufen											

	Planungsphase
	Projektierung
	Ausführung / Umsetzung
	Annahme

[illegible]

* Treppenverbindung Hirschenplatz-Hertensteinstrasse, oberer Teil

** Treppenverbindung Hirschenplatz-Hertensteinstrasse, unterer Teil; Aufwertungsmassnahmen Badstrasse

