STADT BADEN

ENNETBADEN

Entwicklungsrichtplan Bäderquartier

Bestimmungen und Pläne

Gesamtrevision 2011

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
Bestimmungen und Pläne

Gesamtrevision 2011 (ersetzt die Fassung vom 21.10.2002)

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

Bestimmungen

1. Allgemeine Bestimmungen 6

2. Städtebau und Nutzungen 8

3. Öffentlicher Raum 11

4. Landschaft und Ökologie 13

5. Erschliessung und Mobilität 15

6. Schlussbestimmungen 17

Pläne

1. Städtebau und Nutzungen 18

2. Öffentlicher Raum 20

3. Erschliessung und Mobilität 22

4. Landschaft und Ökologie 24

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 **Zweck**

1 Der Entwicklungsrichtplan Bäderquartier (ERP) ist ein kommunaler Richtplan im Sinne der Bau- und Nutzungsordnungen. Mit dem ERP streben die Stadt Baden und die Gemeinden Ennetbaden und Obersiggenthal partnerschaftlich eine zukunftsweisende Entwicklung des Bäderquartiers an.

2 Der ERP bildet die behördenverbindliche Grundlage für diese Entwicklung, insbesondere für den Erlass von Sondernutzungsplänen, für die Beurteilung von Baugesuchen und für weitere Entscheide im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bäderquartiers.

§ 2 **Allgemeine Ziele**

1 Mit dem ERP werden folgende allgemeine Ziele verfolgt:

a) Förderung der gemeindeübergreifenden Betrachtung und Aufgabenbearbeitung;
b) Wiederbelebung des Bäderquartiers und Nutzung der vorhandenen Entwicklungs-, Aufwertungs- und Neubaupotenziale;
c) Förderung der Thermalwassernutzung für unterschiedliche Bedürfnisse;
d) Hervorhebung der Einzigartigkeit der Bäderstadt und des Thermalwassers;
e) Förderung der gemeinsamen Vermarktung und von Massnahmen zur Steigerung des Bekanntheitsgrades des Bäderquartiers.

§ 3 **Bestandteile**

1 Behördenverbindliche Bestandteile des Entwicklungsrichtplans sind:

a) Bestimmungen
b) Pläne
c) Massnahmenblätter

2 Orientierende Grundlagen des Entwicklungsrichtplans sind:

a) Erläuterungsbericht
b) Richtmodell 1:500

§ 4 **Umsetzung und Koordination**

1 Die Umsetzung der Ziele und Massnahmen des ERP erfolgt mit den dafür geeigneten Instrumenten, wie Nutzungsplanungen, Sondernutzungsplanungen, Verordnungen, privatrechtlichen Vereinbarungen, u.a.m.

2 Gemeindeübergreifende Massnahmen sind partnerschaftlich zu koordinieren und auf den ERP abzustimmen.

§ 5 **Geltungsbereich**

1 Der gemeindeübergreifende Geltungsbereich des Entwicklungsrichtplans (Perimeter) ist aus den Plänen ersichtlich.

2 Der Perimeter ist in Teilgebiete gegliedert, für die spezifische Ziele und Massnahmen gelten:

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)

3 Darstellungen ausserhalb des Perimeters sind nicht behördenverbindlich. Sie dienen lediglich der Information und verdeutlichen die Zusammenhänge.

§ 6

Massgebende Bestimmungen

1 In den einzelnen Teilgebieten sind für das Nutzungsmass und die erwünschten Nutzungsarten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnungen sowie die Sondernutzungsplanungen massgebend.

2. Städtebau und Nutzungen

§ 7

Zielsetzungen Städtebau

1 Die architektonischen und stadträumlichen Qualitäten des Bäderquartiers werden erhalten und mit geeigneten Massnahmen gefördert.
2 Bauvorhaben sind auf die städtebaulichen Qualitäten des Ortes abzustimmen. An Neu- und Umbauten sind hohe architektonische und gestalterische Anforderungen zu stellen.
3 Bauvorhaben müssen sich gut in das historische Umfeld und den landschaftlichen Kontext einfügen.
4 Zur Qualitätssicherung können von den Behörden die Durchführung von Konkurrenzverfahren (Wettbewerbe oder Studienaufträge nach den Grundsätzen der SIA-Ordnungen) oder andere geeignete Massnahmen verlangt werden.
5 Durchblicke und öffentliche Verbindungen zum Flussraum sind zu gewährleisten.

§ 8

Zielsetzungen Nutzungen

1 Die Nutzungsangebote im Bäderquartier sollen gemeindeübergreifend und gestützt auf ein privat erarbeitetes Konzept vermarktet werden. Die Behörden unterstützen und fördern die Anstrengungen der privaten Akteure im Rahmen ihrer Möglichkeiten.
2 Entlang bedeutender Strassen und Plätze ist der Gestaltung und Nutzung der Erdgeschosse besondere Beachtung zu schenken. Dabei sollen in den Erdgeschossen öffentliche Dienstleistungen und publikumsorientierte Nutzungen, wie Läden, Restaurants und Kultureinrichtungen, etabliert werden.

§ 9

Kerngebiet Bäder (Teilgebiet 1)

1 Das Erscheinungsbild des Kerngebiets Bäder und die historisch wertvolle Bausubstanz sollen erhalten und in ihrer Qualität gefestigt werden. Bauliche Massnahmen haben sich hinsichtlich ihrer Ausmasse, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung gut in die historische Umgebung einzufügen.
2 Das Kerngebiet Bäder soll mit geeigneten Nutzungen, wie Bäder, Wellness, Gesundheit und Hotellerie, im Sinne der Bädertradition gefördert und zu neuem Leben erweckt werden. Andere Nutzungen, wie Dienstleistungen, Kleingewerbe, Gastronomie, Wohnen, sind ergänzend zur Nutzungsdurchmischung und zur Belebung des Quartiers möglich.
3 An den Kurplatz angrenzende Bauten haben sich mit ihrer Volumetrie und Fassadengestaltung gut in das hochwertige bauliche Ensemble einzufügen. Die geschlossene Wirkung des Platzes ist zu erhalten.

§ 10

Mätteli-Limmatknie (Teilgebiet 2)

1 Im Teilgebiet Mätteli-Limmatknie wird der Bäderort mit Neu- und Ersatzneubauten zeitgerecht weiterentwickelt. Die Gewährleistung der hohen Gestaltungsanforderungen an Neu- und Ersatzneubauten ist von den Behörden mit geeigneten Planungsinstrumenten sicherzustellen.

2 Die Bauten und Anlagen haben sich gut in den Fluss- und Uferraum der Limmat einzufügen. Sie bilden die zeitgerechte Fortschreibung des Bäderquartiers und dürfen die Erhaltung des historischen Teils des Bäderquartiers nicht beeinträchtigen.
3 In diesem Teilgebiet soll vor allem die Nutzung des Thermalwassers zu Badezwecken gefördert werden. Entsprechend sind Bauten und Anlagen zum Baden sowie für Wellness, Fitness und Gastronomie mit den notwendigen Parkierungs-, Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen vorzusehen. Weiter sollen Wohnen, Dienstleistungen und Kleingewerbe ergänzend möglich sein.
4 Aufgrund der komplexen örtlichen Verhältnisse bedürfen raumwirksame Bauvorhaben einer Gestaltungsplanung. Zur Qualitätssicherung sind Konkurrenzverfahren (Wettbewerbe oder Studienaufträge nach den Grundsätzen der SIA-Ordnungen) durchzuführen.

§ 11

Bäderstrasse (Teilgebiet 3)

1 Die Bäderstrasse verbindet das Zentrum des Bäderquartiers mit dem Bahnhof und der Innenstadt. Die durch die Höhenverhältnisse bedingte Typologie der bestehenden Bebauung entlang der Bäderstrasse ist beizubehalten.
2 Im Teilgebiet Bäderstrasse sollen nebst Nutzungen, die mit der Bäderkultur verbunden sind, auch Dienstleistungen, Kleingewerbe, Gastronomie und Wohnen möglich sein. Wohnnutzung soll bei den an die Bäderstrasse angrenzenden Bauten erst in den Obergeschossen vorgesehen werden.

§ 12

Kurpark (Teilgebiet 4)

1 Der Kurpark ist die wichtigste öffentliche Grün- und Erholungsfläche der Stadt Baden in Zentrumsnähe. Er vernetzt das Bäderquartier mit dem Bahnhof und der Innenstadt und bietet attraktive Wegverbindungen an.
2 Gestaltung, Nutzung und Pflege des Kurparks richten sich nach einem Entwicklungs- und Pflegekonzept (Idealplan, Nutzungsverordnung und Parkpflegeplan).

§ 13

Römerstrasse Ost (Teilgebiet 5)

1 Die bestehende Struktur und die Bautypologie des an den Kurpark angrenzenden Teilgebiets «Römerstrasse Ost» sollen möglichst erhalten bleiben.
2 In diesem Teilgebiet soll das ruhige Wohnen erhalten und gefördert werden. Als geeignete Massnahmen zur Zielerreichung sind verkehrslenkende bzw. signalisationstechnische Massnahmen vorzusehen.

§ 14

Oederlin-Areal (Teilgebiet 6)

1 Für das Oederlin-Areal wird eine nachhaltige Innenentwicklung und eine städtebauliche Aufwertung beabsichtigt. Dem Entwicklungspotenzial und der aussergewöhnli-

chen Lage entsprechend wird eine attraktive Durchmischung des Areals mit neuen Nutzungen, wie Wohnen, Dienstleistungen und Kultur, angestrebt. Städtebaulich soll das Areal die Entwicklung der Umgebung berücksichtigen. Räumlich wird an die bestehenden Strukturen angeknüpft.
2 Nutzungen, Baudichten, Erschliessungen, ökologische Ausgleiche, usw. werden in der Sondernutzungsplanung «Oederlin-Areal» geregelt.

§ 15

Goldwand und Zentrum Ennetbaden (Teilgebiete 7/8)

1 Neubauten haben sich an den bestehenden Gebäuden und den Vorgaben in den Sondernutzungsplänen zu orientieren.
2 In der Bäderzone sollen vor allem mit der Bäderkultur verbundene Nutzungen etabliert werden. Diese umfassen insbesondere Bauten und Anlagen zum Baden sowie für Wellness, Gesundheit und Hotellerie. Andere Nutzungen, wie Dienstleistungen, Kleingewerbe, Gastronomie und Wohnen, sollen ergänzend möglich sein.

§ 16

Zentrum Ennetbaden (Teilgebiet 8)

1 Die Häuserzeilen entlang der Sonnenbergstrasse sollen durch Neubauten ersetzt oder ergänzt werden. Die Beziehung vom Strassen- zum Flussraum soll durch Lücken zwischen den Baukörpern sowie durch eine hochstehende Architektur hergestellt werden.
2 Die städtebauliche Qualität und die Schaffung von attraktiven Aussenräumen werden durch Gestaltungspläne sichergestellt.

3. Öffentlicher Raum

§ 17 **Definition**

1 Als «Öffentlicher Raum» im Sinne des Entwicklungsrichtplans werden jene Flächen bezeichnet, welche frei zugänglich sind und einen hohen Öffentlichkeitsgrad aufweisen. Dazu zählen insbesondere Verkehrsflächen für zu Fuss gehende, Rad fahrende und Motorfahrzeuge sowie Plätze und Parkanlagen.

§ 18 **Zielsetzungen**

1 Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist von übergeordnetem öffentlichem Interesse. Über ein System von Wegen, Plätzen, verkehrsberuhigten Zonen, Limmatübergängen und Zugängen zum Wasser ist der öffentliche Raum aufzuwerten und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.
2 Aufgrund dessen Bedeutung hat sich die Gestaltung des öffentlichen Raums nach einem Gesamtkonzept zu richten. Darin sind die zulässigen Elemente (Möblierung, Beleuchtungskörper, Bepflanzung, usw.) sowie die Materialisierung und Farbgebung der Oberflächen zu bestimmen.
3 Private Bauten und Anlagen, welche in diesen öffentlichen Raum wirken, weisen eine besondere Bedeutung auf und sollen bezüglich Gestaltung und Nutzung auf diesen abgestimmt werden.
4 Die Gemeinden sind bestrebt, Massnahmen zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raumes zu initiieren und entsprechende Projekte zu realisieren. Dabei ist eine enge Zusammenarbeit mit den an den öffentlichen Raum angrenzenden privaten Grundeigentümern und Nutzern anzustreben.

§ 19 **Thermal- und Flusswasser**

1 Durch geeignete Massnahmen soll das Thermal- und Flusswasser in unterschiedlichen Erscheinungsformen, Qualitäten und Fliesszuständen im öffentlichen Raum präsent und erlebbar gemacht werden.

§ 20 **Plätze**

1 Der Gestaltung der Plätze (Kurplatz, Hirschenplatz, Postplatz, usw.) ist besondere Beachtung zu schenken. Für jeden Platz soll eine eigene räumliche Charakteristik entwickelt werden. Dabei gelten erhöhte Anforderungen bezüglich Gestaltung, Farbgebung und Materialisierung.
2 Die Plätze sollen von Parkierung und Durchgangsverkehr freigehalten werden. Der Anwohner- und Zubringerverkehr sowie Fahrten für Unterhalt und Betrieb sollen minimiert werden. Die zuständige Behörde regelt die Details in einer entsprechenden Verordnung.

§ 21 **Mätteli**

1 Das Mätteli soll der Öffentlichkeit als Aufenthalts- und Erholungsraum dienen und dauerhaft öffentlich zugänglich sein. Die Gestaltung soll durchlässig und offen gehalten und die Nähe zur Limmat erlebbar gemacht werden.

2 Bepflanzung, Materialisierung, Nutzung und Gestaltung haben sich nach einem Gesamtkonzept zu richten.

§ 22

Ochsengarten

1 Der Ochsengarten als noch ursprünglich erhaltener romantischer Landschaftsgarten soll gestützt auf ein Pflege- und Unterhaltskonzept mit seinen charakteristischen Gestaltungsmerkmalen sachgerecht aufgewertet und gepflegt werden. Der teilweise überalterte Baum- und Gehölzbestand soll erneuert und gestärkt werden.
2 Für die Öffentlichkeit soll eine attraktive Wegverbindung zwischen dem Bäderquartier und dem Kurpark via Ochsengarten angeboten werden.

§ 23

Limmatpromenade

1 Die Limmatpromenade, geprägt durch die markante Baumallee und ihre unmittelbare Nähe zum Fluss, stellt mit dem angrenzenden Grüngürtel einen wichtigen Naherholungsraum dar. Pflege und Unterhalt der Bäume haben nach einem spezifischen Pflegekonzept zu erfolgen.
2 Entlang der Limmatpromenade soll die Aufenthaltsqualität durch Förderung der Zugänglichkeit zum Wasser erhöht werden.

§ 24

Limmatuferwege

1 Die Limmatuferwege übernehmen als Erholungsraum für die Öffentlichkeit und als gemeindeübergreifende Verbindungswege wichtige Funktionen.
2 Sie werden entsprechend ihrer Funktion und Bedeutung attraktiv gestaltet, durchgehend angelegt und für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich gemacht. Lücken im Wegnetz sollen geschlossen werden.
3 Mit Sichtbezügen und einer punktuellen Zugänglichkeit zum Wasser soll der Bezug zur Limmat gestärkt werden.

§ 25

Bäderstrasse / Badstrasse (Promenade) / Sonnenbergstrasse

1 Für die im Entwicklungsrichtplan bezeichneten Strassen sollen verkehrsberuhigende Massnahmen, wie Fussgänger- und Begegnungszonen, Temporeduktionen, usw., umgesetzt sowie eine fussgängerorientierte Gestaltung vorgesehen werden.
2 Die Gestaltung hat sich nach dem Gesamtkonzept gemäss § 18 Absatz 2 dieser Bestimmungen zu richten.
3 Für den Bereich Grendel- bis Ende Badstrasse (Promenade) gelten erhöhte Anforderungen an die Fassadengestaltung und Materialisierung.

4. Landschaft und Ökologie

§ 26 **Zielsetzungen**

1 Das Bäderquartier zeichnet sich nicht allein durch seine historisch bedeutenden Bauten und Anlagen aus, sondern auch durch die Limmat und die angrenzenden Grün- und Landschaftsräume.
2 Der Limmatraum soll als ökologischer Naturraum und als Naherholungsgebiet aufgewertet werden, damit der das Bäderquartier prägende Landschaftsraum seine Funktion und seinen Stellenwert aufrechterhalten kann.
3 Für landschaftlich zu schonende und intensiver genutzte Bereiche sollen geeignete Massnahmen, gestützt auf das Konzept zur Aufwertung des Limmatraums, umgesetzt werden.
4 Das Thermalwasser wie auch das Limmatwasser sollen möglichst optimal genutzt werden.

§ 27 **Ökologische Aufwertung**

1 Bauvorhaben im Nahbereich der Limmat sollen konzeptbezogene, ökologische Aufwertungsmassnahmen berücksichtigen.
2 Parkanlagen sollen gestützt auf Entwicklungs- und Pflegekonzepte ökologisch aufgewertet werden. Bei der Wahl der Pflanzenarten soll dem historischen Hintergrund der Parkanlagen Beachtung geschenkt werden.

§ 28 **Energie-Standard**

1 Neubauten und Sanierungen haben den Minergie-Standard zu erfüllen. Andere Lösungen, die bezüglich Gesamtenergieverbrauch und Umweltbelastung ähnliche Ziele erreichen, sind zulässig.

§ 29 **Thermalwasser-/ Limmatwasser-Nutzung**

1 Das Thermalwasser soll mineralisch und energetisch möglichst optimal genutzt werden. Bei sämtlichen Massnahmen ist dafür zu sorgen, dass die Qualität des Thermalwassers nicht gemindert wird.
2 Das Thermalwasser soll für die Wärmeversorgung verwendet werden, sofern die Voraussetzungen dafür geschaffen werden können. Die Behörden unterstützen entsprechende Bestrebungen der Eigentümer nach Massgabe ihrer Möglichkeiten.
3 Das Limmatwasser soll nach Möglichkeit für die Wärmeversorgung genutzt werden. Die Behörden unterstützen entsprechende Bestrebungen der Grundeigentümer nach Massgabe ihrer Möglichkeiten.

§ 30 **Hochwasserschutz**

1 Bauliche Massnahmen sind auf den Hochwasserschutz abzustimmen.

§ 31

Tunnelüberdeckung Goldwand

1 Mit dem Konzept für die Gestaltung der Tunnelüberdeckung Goldwand Ennetbaden werden folgende Ziele verfolgt:

a) Die Tunnelüberdeckung soll als öffentliche Grünfläche gestaltet werden, die einen hohen ökologischen Wert hat.
b) Für wärmeliebende Tierarten soll die Vernetzung, insbesondere zwischen Lägern und Geissberg, sichergestellt werden.
c) Für Fussgängerinnen und Fussgänger sollen attraktive Quer- und Längsverbindungen geschaffen werden.

§ 32

Zugang für Wassersport

1 Einzelne Abschnitte der Limmat können für Wassersportbedürfnisse zugänglich gemacht werden, sofern die Sicherheits- und die ökologischen Anforderungen erfüllt werden können.

2 Die für die Ausübung des Wassersports notwendigen Infrastrukturen (Zugänge, Befestigungen, usw.) sind gut zu gestalten und sorgfältig in den Limmatraum zu integrieren.

5. Erschliessung und Mobilität

§ 33

Zielsetzungen

1 Mit einem attraktiven Angebot und mit geeigneten Lenkungsmassnahmen sollen die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel und der Einsatz von Langsamverkehrsmitteln gefördert und damit die Lebensqualität im Quartier erhöht werden.
2 Der motorisierte Individualverkehr soll in den öffentlichen, publikumsbezogenen Bereichen möglichst gering gehalten werden.
3 Öffentlich zugängliche Bauten, Anlagen und Freiräume im Bäderquartier sind im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung hindernisfrei zu gestalten, damit sie von allen Alters- und Bevölkerungsgruppen gut und sicher erreicht und benutzt werden können.

§ 34

Erschliessung und Mobilität

1 Die Erschliessung des Römer- und Bäderquartiers richtet sich nach einem Erschliessungs- und Verkehrskonzept.
2 Mit einer Mobilitätsplanung, Lenkungsmassnahmen (wie Parkleitsystem, Parkraumbewirtschaftung, Fussgängersignaletik) sowie mit verkehrsberuhigenden Massnahmen (Begegnungs- und Fussgängerzonen) sind Siedlung und Verkehr aufeinander abzustimmen und die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Bäderquartier zu fördern.

§ 35

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

1 Das Bäderquartier ist – unterstützt durch ein zu erstellendes Wegleitungs- und Parkleitsystem – über das bestehende Strassennetz zu erschliessen. Die Strassenquerschnitte können umgestaltet werden. Punktuelle Querschnittsverbreiterungen sind möglich, sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist.
2 Die Erschliessung der Teilgebiete 1 (Kerngebiet Bäder) und 2 (Mätteli-Limmatknie) mit dem motorisierten Individualverkehr hat über die Parkstrasse Nord zu erfolgen.

§ 36

Öffentlicher Verkehr

1 Für die Bevorzugung der öffentlichen Verkehrsmittel, wie Busse, Rufbusse, usw., sind geeignete Massnahmen im Bereich des Knotens Bahnhofstrasse / Haselstrasse / Parkstrasse zu prüfen und bei Bedarf umzusetzen.
2 Die Buserschliessung soll mit einer zweckmässigen Linienführung, gut erreichbaren Haltestellen, einem attraktiven Taktfahrplan und geeigneten Fahrzeugen als wichtiges, quartiergerechtes Personentransportmittel etabliert werden.

§ 37

Langsamverkehr

1 Bestehende Wegverbindungen sollen erhalten und wo möglich ergänzt und erweitert werden. Brücken und Stege schaffen wichtige Verbindungen zwischen Baden und Ennetbaden bzw. Obersiggenthal und ermöglichen verschiedene limmatübergreifende Rundwege:

a) Die Badstrasse soll mit dem neuen *Goldwandsteg* zu einer einladenden Promenade verlängert und mit dem Brückenschlag in das Mätteli attraktiv gemacht werden.
b) Der *Merciersteg* verbindet das Kerngebiet Bäder mit Ennetbaden.
c) Ein kleiner Rundweg führt über die Badstrasse (Promenade), das Kerngebiet Bäder und durch das Mätteli. Ein *neuer Steg (Mättelisteg)* soll den kleinen Rundweg schliessen und das Mätteli mit dem Oederlin-Areal verbinden.
d) Ein *grosser Rundweg* verbindet das Quartier zwischen dem zukünftigen Mättelisteg und dem Limmatsteg.
e) Der *Limmatsteg* und der *Promenadenlift* schliessen den grossen Rundweg und verbinden Ennetbaden mit dem Badener Bahnhof.

2 Massnahmen zur Förderung des Veloverkehrs sind auf das Velokonzept abzustimmen.

3 Bei publikumsorientierten Nutzungen sind in der Nähe der Hauptzugänge, an gut zugänglicher Lage, ausreichend Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen.

§ 38

Parkraumkonzept

1 Parkfelder für publikumsorientierte Nutzungen sind an geeigneten Standorten in Sammelparkhäusern zusammenzufassen. Mehrfachnutzungen von Parkfeldern, zum Beispiel zur Abdeckung von Spitzenlasten, sind anzustreben.

2 Private Parkfelder (Wohnnutzungen / nicht publikumsorientierte Nutzungen) sind auf privatem Grund anzulegen; wo dies nicht möglich oder zulässig ist, sollen private Parkfelder nach Möglichkeit in den Sammelparkhäusern untergebracht werden.

3 In den Teilgebieten 1 (Kerngebiet Bäder), 2 (Mätteli-Limmatknie) und 3 (Bäderstrasse) sollen im öffentlichen Raum oberirdisch lediglich die für die Funktionstüchtigkeit des Quartiers absolut notwendigen Parkfelder (Anlieferung, Kurzzeitparkfelder, usw.) an geeigneten Stellen zur Verfügung gestellt werden. Für aufzuhebende Parkfelder soll in einem Sammelparkhaus Ersatz angeboten werden.

4 Mit einem gemeindeübergreifenden Wegleitungs- und Parkleitsystem sollen Besucher, Gäste und Kunden des Bäderquartiers möglichst direkt in die geeigneten Sammelparkhäuser geführt werden.

5 Die öffentliche Hand koordiniert die Umsetzungsmassnahmen mittels Sondernutzungsplanung oder im Baubewilligungsverfahren.

§ 39

Zufahrt für Ver- und Entsorgung

1 Die Zufahrten in das Bäderquartier für die Ver- und Entsorgung sollen zeitlich beschränkt und auf wenige Zufahrtswege konzentriert werden, damit die Aufenthaltsqualität im Bäderquartier nicht beeinträchtigt wird.

2 Details sind in einer Verordnung zu regeln, die von der zuständigen Behörde zu beschliessen ist.

6. Schlussbestimmungen

§40

Beschlussfassung, Verbindlichkeit

1 Der Entwicklungsrichtplan Bäderquartier wird von den Gemeindeexekutiven, d.h. vom Stadtrat Baden und von den Gemeinderäten Ennetbaden und Obersiggenthal, beschlossen; er wird damit für diese Behörden verbindlich.
2 Die vorliegende Fassung ersetzt diejenige vom 21. Oktober 2002.

§41

Anpassung, Nachführung

1 Die Bestimmungen und Pläne sind bei wesentlich veränderten Verhältnissen oder bei Bedarf anzupassen.
2 Die Massnahmenblätter sollen in der Regel alle zwei Jahre nachgeführt und von den Exekutiven der beteiligten Kommunen beschlossen werden.

Städtebau und Nutzungen

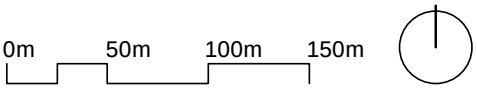
Festsetzungsinhalt

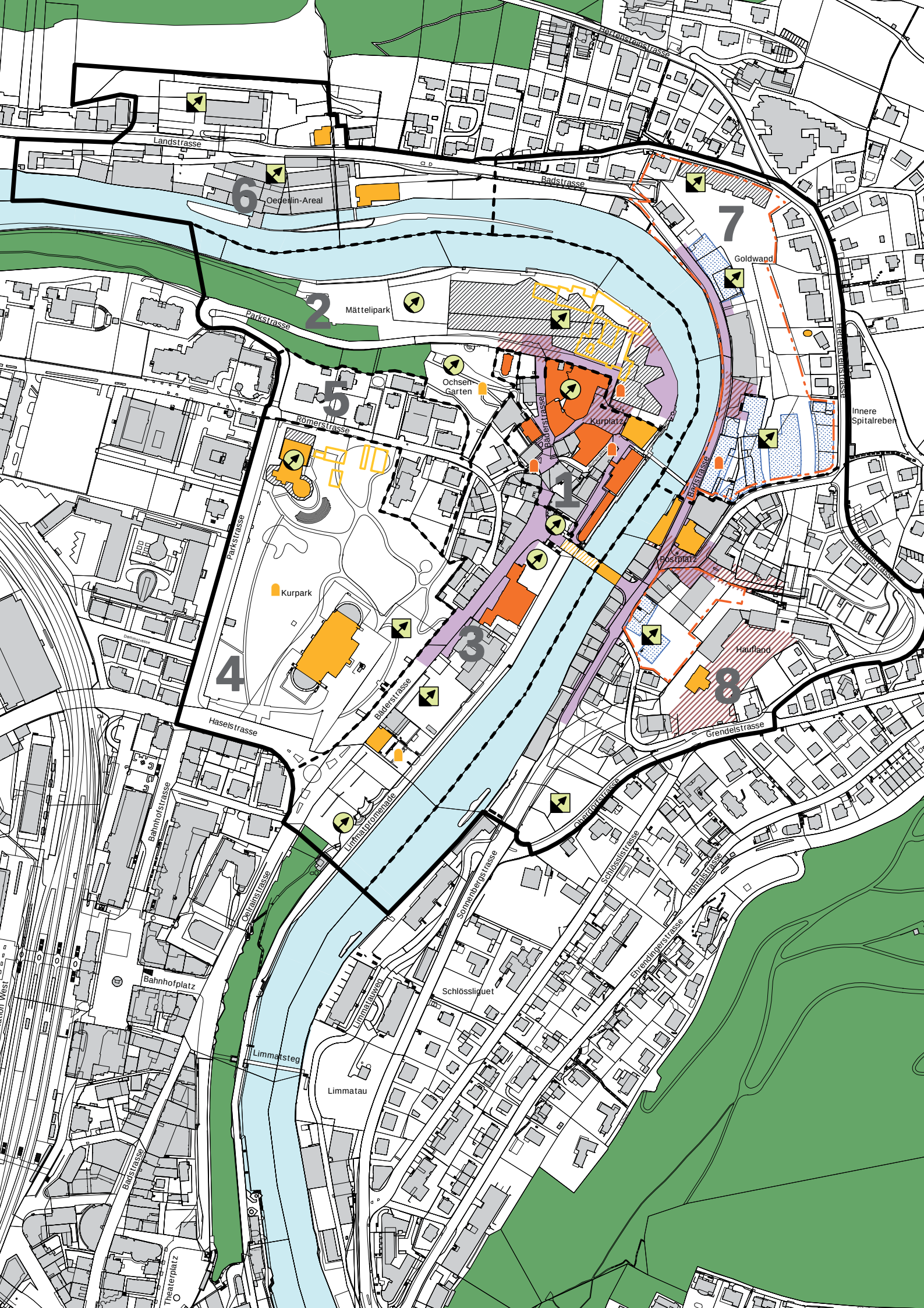
- Perimeter Entwicklungsrichtplan
- Teilgebiete
  - 1: Kerngebiet Bäder
  - 2: Mätteli-Limmatknie
  - 3: Bäderstrasse
  - 4: Kurpark
  - 5: Römerstrasse Ost
  - 6: Oederlin-Areal
  - 7: Goldwand
  - 8: Zentrum Ennetbaden
- Entwicklungs- / Aufwertungspotenzial
- Neubaupotenzial
- Platzbereich
- Bereich mit publikumsbezogener Erdgeschossnutzung

Orientierungsinhalt

- Bestehende Bauten
- Bauvorhaben
- Rückbau
- Baufelder gemäss rechtskräftiger Sondernutzungsplanung
- Perimeter mit rechtskräftiger Sondernutzungsplanung
- Kantonales Schutzobjekt
- Kommunales Schutzobjekt
- Unterschutzstellung vorgesehen
- Wald
- Limmat

1 : 4'000




Landstrasse
Oederlin-Areal
Badstrasse
Herrenstrasse
Goldwand
Mättelipark
Parkstrasse
Ochsen-Garten
Römerstrasse
Badergasse
Kurplatz
Innere Spitalreben
Postplatz
Kurpark
Haufland
Haselstrasse
Grendelstrasse
Bahnhofstrasse
Limmatpromenade
Oberdorfstrasse
Schlössli-strasse
Sonnenbergstrasse
Hörnlistrasse
Ehrendingerstrasse
Schlössliquet
Limmatsteg
Limmatau
Limmatauweg
Bahnhofplatz
Theaterplatz
Badstrasse
Cordulastrasse
Dammstrasse
1
2
3
4
5
6
7
8

Öffentlicher Raum

Festsetzungsinhalt

Perimeter Entwicklungsrichtplan

Teilgebiete

1: Kerngebiet Bäder	5: Römerstrasse Ost
2: Mätteli-Limmatknie	6: Oederlin-Areal
3: Bäderstrasse	7: Goldwand
4: Kurpark	8: Zentrum Ennetbaden

Öffentlich zugängliche Parkanlage / Freiraum

Plätze

bestehend / geplant

Fussgängerorientierte Gestaltung des Strassenraums (Fussgänger- / Begegnungszone)

Limmatpromenade Baden

Limmatuferweg

Goldwandsteg

Limmatübergang

Punktueller Limmatzugang

Terrasse über Limmat

Orientierungsinhalt

Bestehende Bauten

Bauvorhaben

Baufelder gemäss rechtskräftiger Sondernutzungsplanung

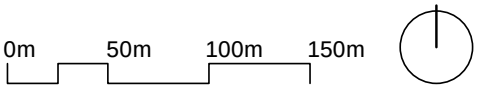
Grosser und kleiner Rundweg

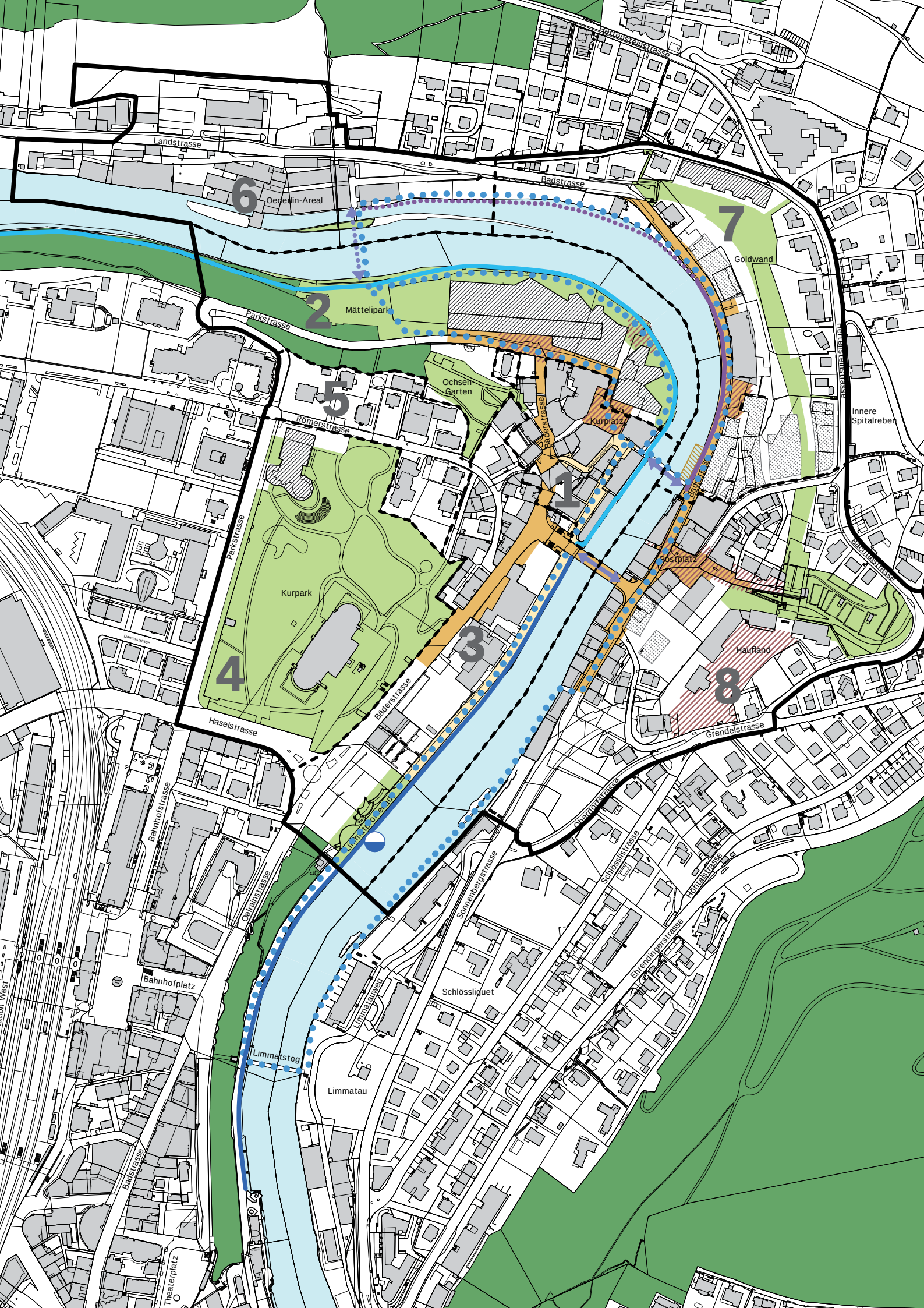
Badstrasse (Promenade)

Wald

Limmat

1 : 4'000




1
2
3
4
5
6
7
8
Landstrasse
Oederlin-Areal
Badstrasse
Mätteliparl
Parkstrasse
Ochsen-Garten
Römerstrasse
Kurplatz
Kurpark
Postplatz
Haufland
Grendelstrasse
Haselstrasse
Bäderstrasse
Bahnhofstrasse
Bahnhofplatz
Limmatsteg
Limmatau
Schlössliquet
Goldwand
Innere Spitalreben
Schlossstrasse
Sonnenbergstrasse
Ehrendingerstrasse
Theaterplatz

Erschliessung und Mobilität

Festsetzungsinhalt

Perimeter Entwicklungsrichtplan

Teilgebiete

1: Kerngebiet Bäder	5: Römerstrasse Ost
2: Mätteli-Limmatknie	6: Oederlin-Areal
3: Bäderstrasse	7: Goldwand
4: Kurpark	8: Zentrum Ennetbaden

bestehend / geplant

Buslinie

Haltestelle

Haltestelle (Lage schematisch) / evtl. Halt auf Verlangen

Hauptverkehrsstrasse (HVS)

Hauptsammelstrasse (HSS)

Quartiersammelstrasse (QSS)

Quartiersammelstrasse mit verkehrsberuhigenden Massnahmen

Quartiererschliessungsstrasse (QES)

(Eingeschränkte Zufahrt: Nur Anwohner, Anlieferung)

Begegnungszone (Tempo 20, Fussgängervortritt)

Fussgängerzone (Eingeschränkte Zufahrt: Nur Anwohner, Anlieferung)

Fussgänger- / oder Begegnungszone

Sammel-Parkierungsanlage

Erweiterung bestehende Sammel-Parkierungsanlage

Limmatübergang (A: Mättelisteg / B: Merciersteg / C: Schiefe Brücke)

Wegverbindung (Wegführung schematisch)

Goldwandsteg

Orientierungsinhalt

Bestehende Bauten

Bauvorhaben

Baufelder gemäss rechtskräftiger Sondernutzungsplanung

Arealerschliessung motorisierter Verkehr (schematisch)

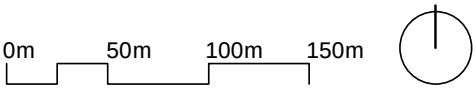
Limmatübergang (D: Limmatsteg mit Promenadenlift)

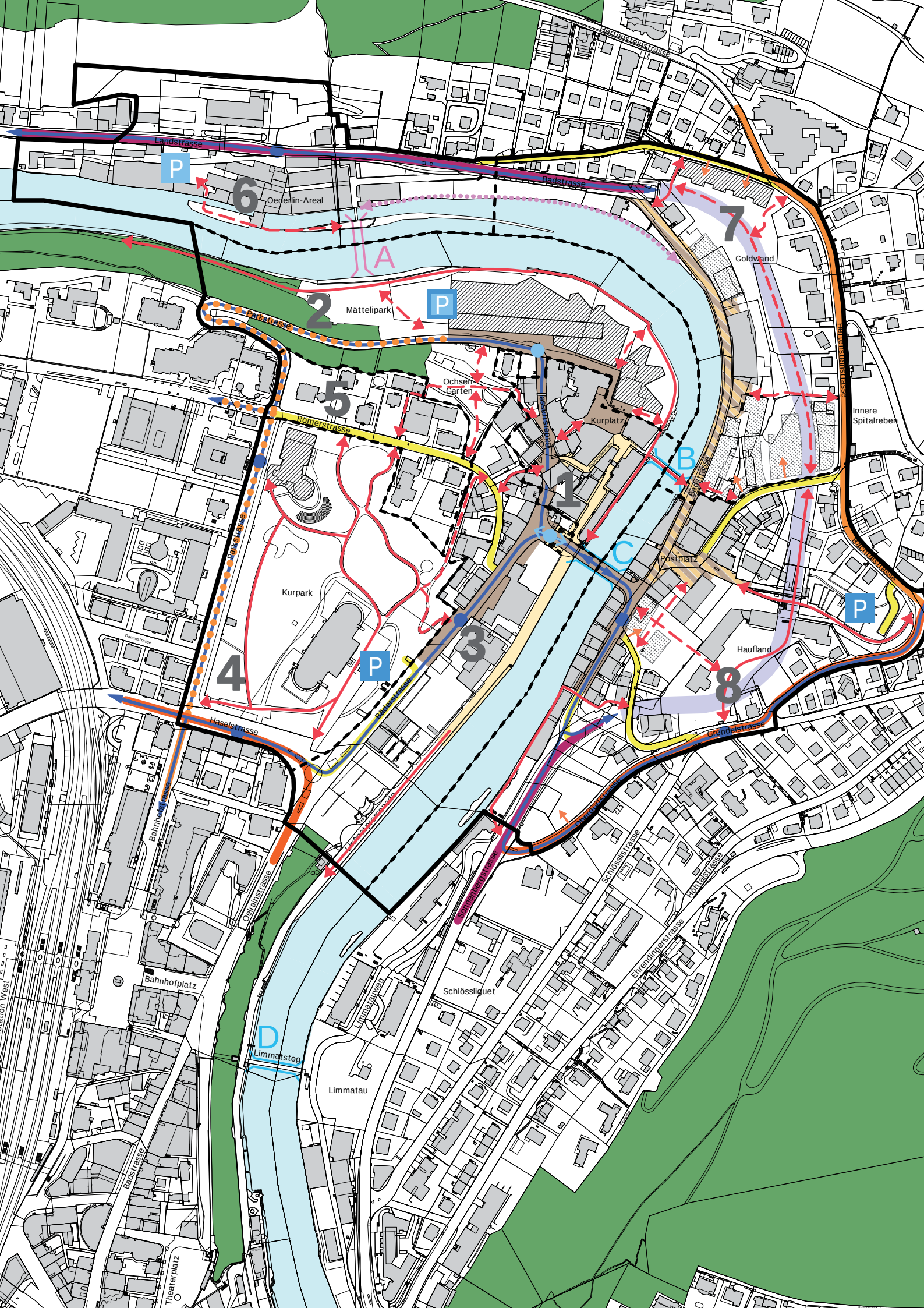
Umfahrungstunnel

Wald

Limmat

1 : 4'000




Landstrasse
Badstrasse
Oederlin-Areal
6
A
Mättelipark
2
Parkstrasse
Ochsengarten
5
Römerstrasse
Kurplatz
Badenerstrasse
B
1
Badstrasse
Kurpark
C
Postplatz
Parkstrasse
Pädelistrasse
3
4
Haselstrasse
Haufland
8
Grendelstrasse
Bahnhofstrasse
Oberlinstrasse
Limmatpromenade
Schlossstrasse
Hofstrasse
Sonnenbergstrasse
Bahnhofplatz
Schlössliquet
Limmatweg
D
Limmatsteg
Limmatau
Badstrasse
Theaterplatz
Goldwand
7
Innere Spitalreben
Bachstrasse

Landschaft und Ökologie

Festsetzungsinhalt

Perimeter Entwicklungsrichtplan

Teilgebiete

1: Kerngebiet Bäder	5: Römerstrasse Ost
2: Mätteli-Limmatknie	6: Oederlin-Areal
3: Bäderstrasse	7: Goldwand
4: Kurpark	8: Zentrum Ennetbaden

bestehend / geplant

Öffentlich zugängliche Grünräume

Weitere wichtige Grünräume

Ökologischer Aufwertungsbereich Limmatraum

Ökologischer Aufwertungsbereich Grünraum

Für Orts- und Landschaftsbild bedeutende Baumreihe / zu erhalten

Orientierungsinhalt

Bestehende Bauten

Bauvorhaben

Baufelder gemäss rechtskräftiger Sondernutzungsplanung

Idealplan Kurpark (2003)

Lineamente mit grösster Quellhäufigkeit

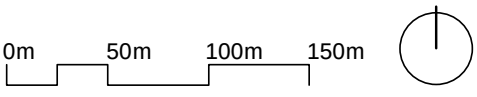
zu erhaltende Baumreihe

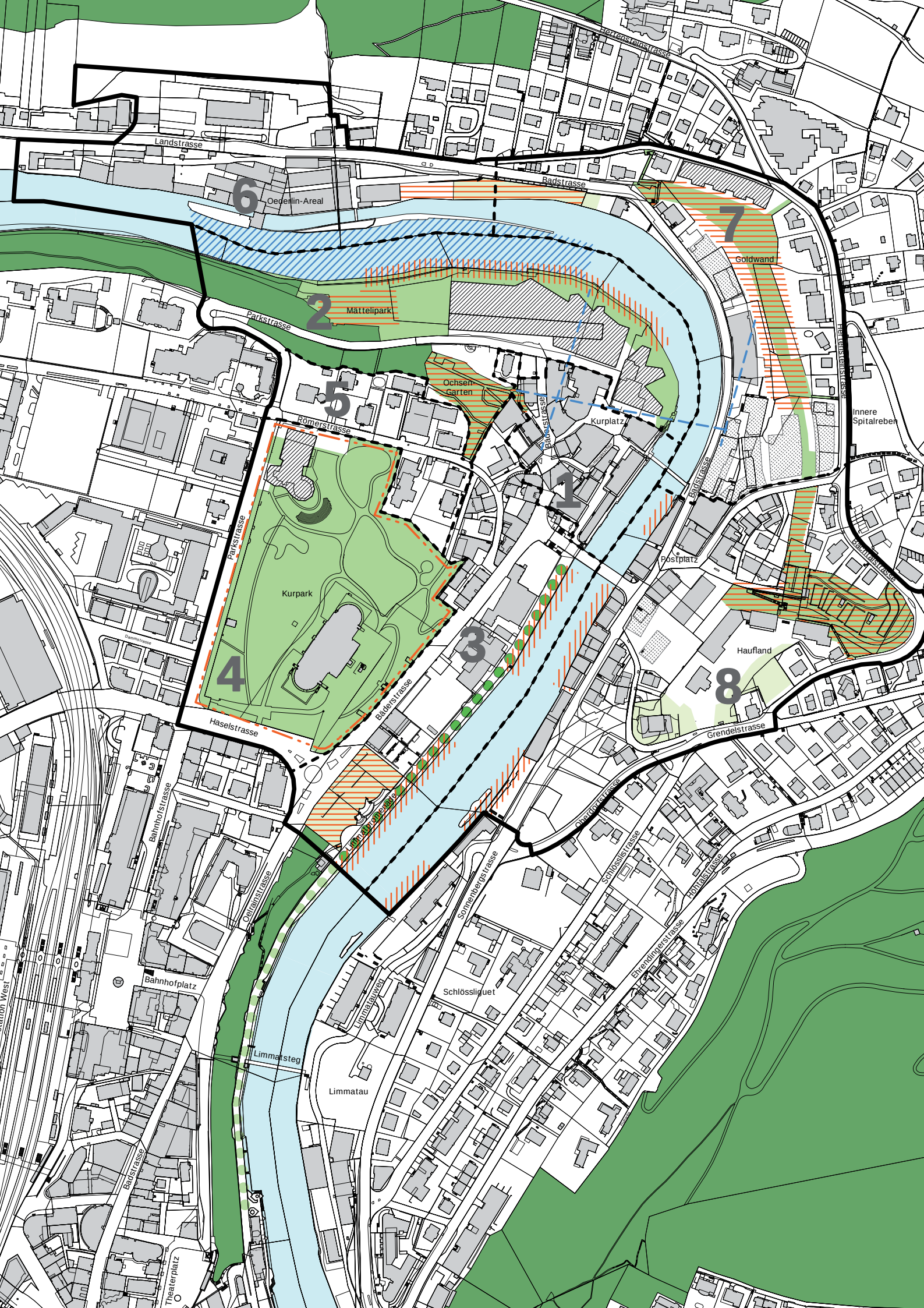
Kanu- / Wildwassersport

Wald

Limmat

1 : 4'000




Herrenstrasse
Landstrasse
Badstrasse
6
Oederlin-Areal
7
Goldwand
2
Mättelipark
Parkstrasse
Ochsen-Garten
5
Römerstrasse
Badgasse
Kurplatz
Herrenstrasse
Innere Spitalreben
1
Badstrasse
Parkstrasse
Kurpark
Postplatz
Bachstrasse
3
Haufland
4
8
Badstrasse
Haselstrasse
Grendelstrasse
Limmatpromenade
Obergasse
Schlössliquai
Sonnenbergstrasse
Schlössliquai
Hofmeistrasse
Ehrendingerstrasse
Bahnhofstrasse
Obertorstrasse
Bahnhofplatz
Limmatsteg
Limmatau
Limmatauweg
Badstrasse
Theaterplatz