

101.102

Planungsbericht 2018

vom 9. Juli 2018

Kurzbezeichnung:

Planungsbericht 2018

Zuständig:

Entwicklungsplanung

Stand: 9. Juli 2018

Baden ist.

Planungsbericht
2018



Planungsbericht 2018

Inhalt

Planungsbericht 2018

Vorwort Geri Müller	6
Vorwort Markus Schneider	8
Anlass	10
Legislaturziele 2015–2018	12
Herausforderungen 2019–2022	14

Anhang zum Planungsbericht 2018 **21**

Fokus Stadtentwicklung 2019–2022	22
Baden 2026 – Prognosen	24
Badenerinnen und Badener	28
«Pretty nice place»	30
Dichte, Reserven, Kapazitäten	32
Innere Entwicklung	34
Umwelt	38
Bäderquartier – Thermalbad – Gesellschaft und Kultur	42
Baukultur	44
Bildung – Volksschule	46
Mobilität	48
«Werkplatz Baden»	52
«Treffpunkt Baden»	56
Nachhaltiger Energiekonsum	60
Finanzen	62
Herausforderungen und Handlungsfelder 2015–2018	65
Gesellschaftlicher Zusammenhalt	66
Infrastruktur	70
Stadtidentität	74
Umwelt und Raum	77
Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	80
Nachhaltigkeit als Handlungsgrundsatz	84
Badener Stadtteile im Spiegel der Statistik	88
Innenstadt Süd	90
Innenstadt Nord	91
Kappelerhof	92
Allmend	93
Meierhof	94
Dättwil	95
Rütihof	96
Impressum	98

Vorwort
Gerit Müller

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner
der Stadt und Region Baden

Im Vorwort zum Planungsleitbild verbildlichte ich vor vier Jahren die Zielsetzung, Baden bis 2026 als attraktive und bedeutende Regionalstadt nachhaltig, im Einklang von Mensch, Umwelt und Wirtschaft, zu profilieren, mit dem Aufstieg auf einen hohen Berg. 2014 haben wir die Expedition gestartet, heute liegt ein Drittel des Weges hinter uns. Es ist Zeit, für die Jahre 2015–2018 eine Zwischenbilanz zu ziehen, wie dies seit 1998 periodisch geschieht.

Wir sind gut unterwegs. Baden hat sich – trotz wirtschaftlicher Schlechtwetterlage – in jeder Hinsicht auf dem Bergpfad behauptet. Wir haben einige wichtige Zwischenetappen erreicht sowie für den noch bevorstehenden Weg geeignete Vorbereitungen getroffen und entsprechende Massnahmen eingeleitet.

Nehmen Sie sich die Zeit für eine Rast, um sich mit den aktuellen Fakten und der Lage der Stadt vertieft auseinanderzusetzen. Vieles wird für Sie neu sein, denn die Diskussion im städtischen Parlament und in den Medien fokussierte sich fast ausschliesslich auf die Finanzziele.

2018 wird ein neues Team die Marschrichtung und die Ziele für die nächsten vier Jahre bestimmen. Dies erfordert wiederum eine fundierte Vorbereitung und die Bereitstellung der nötigen Ressourcen.

Begleiten Sie Stadt- und Einwohnerrat aktiv, wie Sie das in den vergangenen vier Jahren getan haben, denn Ihre Ideen sind gefragt. Baden und die Region brauchen Menschen, die mitgestalten!

Ich wünsche Ihnen eine erholsame Pause und einen weiterhin erfolgreichen Aufstieg auf den Gipfel.

Ihr Stadtammann der ersten Etappe, Geri Müller

Baden, November 2017

Vorwort
Markus Schneider

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner
der Stadt und Region Baden

Um in der Wandermetapher meines Vorgängers zu bleiben – die Rast ist zu Ende. Der neue Stadtrat hat seine Arbeit mit viel Elan und Engagement aufgenommen, die Aufgaben stehen fest. Wir ziehen in die zweite Legislaturperiode des «Planungsleitbilds 2026» – mit dem Wissen, dass die darin festgelegten Ziele für unsere Stadt grundsätzlich Gültigkeit haben, und der Zuversicht, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Das Planungsleitbild hat sich als Kompass und Leitplanke bewährt.

Angesichts der aktuellen Herausforderungen müssen wir schon zu Beginn der Etappe klare Prioritäten setzen. Im «Planungsbericht 2018» finden Sie einen Rückblick auf die vergangenen vier Jahre, eine Standortbestimmung und einen Ausblick auf noch anstehende und auf neue Aufgaben.

Eins ist sicher: Ihr Engagement und Ihre Initiative als Einwohnerinnen und Einwohner von Stadt und Region Baden werden in der zweiten Etappe gefragt sein.

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner, gehen wir den Weg in die Zukunft von Baden gemeinsam. Dazu lade ich Sie herzlich ein und wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Markus Schneider, Stadtammann Baden

Baden, Juli 2018

Anlass

2014 genehmigte der Einwohnerrat Baden das «Planungsleitbild 2026» mit fünf Herausforderungen – *Gesellschaftlicher Zusammenhalt, Infrastruktur, Stadtidentität, Umwelt und Raum* sowie *Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit* – und mit mehreren Handlungsfeldern¹. Das Leitbild ging von einer nachhaltigen und dynamischen Entwicklung der Stadt aus. Das einleitende Zukunftsbild entwarf eine Vision von Baden als «attraktiver Stadt im Ostargau, bevorzugtem Wohnort, Wirtschaftszentrum und vielfältiger Kultur- und Bildungsstadt». Bis 2026 soll Baden nicht nur grösser, urbaner, vielfältiger und im Einklang mit der Natur insgesamt nachhaltiger sein, sondern auch zur Regionalstadt werden. Die fünf Herausforderungen wurden nach einer fundierten Analyse der damaligen Situation (2014)² in Anlehnung an das Zukunftsbild 2026 formuliert. Die Handlungsfelder weisen von ersten Ideen bis zu konkreten Massnahmen eine unterschiedliche Tiefe auf, um den Gestaltungsraum der kommunalen Politik zu gewährleisten. Mit Genehmigung durch den Einwohnerrat wurden die Herausforderungen und Handlungsfelder zu Leitplanken der Stadtentwicklung für die Legislaturperioden bis 2026.

Der vorliegende «Planungsbericht 2018» ist der erste Rapport zum «Planungsleitbild 2026». Gleichzeitig setzt er die Reihe der Badener Planungsberichte 2002, 2006, 2010 und 2014 fort. Er gibt einen Rückblick auf die vergangenen vier Jahre, einen Überblick über den Stand von heute sowie einen Ausblick auf verbleibende Aufgaben und Themen der unmittelbaren Zukunft. Damit ist der «Planungsbericht 2018» eine wichtige Grundlage zur Erarbeitung der Ziele für die Legislaturperiode 2019–2022.

Aufbau

Der Bericht 2018 beinhaltet, gegliedert nach den fünf Herausforderungen des «Planungsleitbilds 2026», zusammengefasste Kernaussagen zum Zustand der Stadt Ende 2017, jeweils mit einem Ausblick auf offene oder bevorstehende Themen und Aufgaben.

Im Anhang finden sich die Grundlagen und Informationen zu den Aussagen im Planungsbericht. Im ersten Kapitel «Fokus Stadtentwicklung 2019–2022» werden in kurzen Artikeln die künftigen Themen der Stadtentwicklung erörtert: Gesellschaft, Bildung, Finanzen, Umwelt, Kultur, Städtebau, Infrastruktur, Mobilität und Wirtschaft. Weiter folgt ein summarischer Überblick über die Jahre 2015 bis 2018 zu den Tätigkeiten der Stadtverwaltung in den einzelnen Handlungsfeldern. Ein Kapitel zum Stand der angestrebten nachhaltigen Entwicklung sowie statistische Porträts der sieben Stadtteile schliessen den Anhang ab.

¹ «Planungsleitbild Baden 2026», beschlossen durch den Einwohnerrat der Stadt Baden am 25. März 2014.

² «Planungsbericht Baden 2014», Baden 2014. Stellt die Grundlagen des neues «Planungsleitbilds Baden 2026» zusammen.

Legislaturziele 2015 – 2018

Die Vision von Baden 2026 sowie die Fülle an Handlungsfeldern bei gleichzeitig beschränkten materiellen und personellen Ressourcen der Stadt erfordern eine Priorisierung der Ziele und Massnahmen. Der Stadtrat definiert diese und legt sie dem Einwohnerrat jeweils am Anfang der Legislaturperiode zur Genehmigung vor. 2014 formulierte der Stadtrat in Anlehnung an die Herausforderungen und Handlungsfelder des «Planungsleitbilds 2026» die Legislaturziele für die Jahre 2015–2018³.

Gesellschaftlicher Zusammenhalt

Handlungsfeld Zusammenleben

- 1 Spielregeln und Verhaltensweisen für eine verantwortungsvolle Nutzung des öffentlichen Raums wurden gemeinsam verhandelt und sind allen Anspruchsgruppen bekannt.

Infrastruktur

Handlungsfelder Erschliessung, Verkehr und Mobilität, Hochbauten

- 2 Das Mobilitätssystem ist auf die steigende Nutzungsintensität im Stadtraum abgestimmt. Mehrverkehr wird über den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr bewältigt.
- 3 Der Schul- und Betreuungsraum in den Quartieren Meierhof und Rütihof sowie das Sekundarstufenzentrum Burghalde entsprechen modernen Anforderungen.
- 4 Für das Museum Langmatt sind rechtliche, betriebliche und bauliche Massnahmen eingeleitet. Die Grundlagen für die langfristige Sicherstellung des Museumsbetriebs sind erarbeitet und die Umsetzung der nötigen Massnahmen terminiert.

Stadtidentität

Handlungsfeld Regionale Identität

- 5 Baden und interessierte Gemeinden sind sich einig bezüglich Konsequenzen, Absichten und Fahrplan von Gemeindegemeinschaften.

Umwelt und Raum

Handlungsfelder Quartierentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit

- 6 Eine BNO-Gesamtrevision ist eingeleitet.
- 7 Das Entwicklungsgebiet Galgenbuck ist auf Planungsebene in die Quartierstruktur Dättwil eingebunden.
- 8 Die künftige Nutzung des Areals RPB ist geklärt und erste Umsetzungsmassnahmen sind bekannt.
- 9 Baden treibt die Entwicklung des Bäderquartiers aktiv voran.

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Handlungsfelder Finanzen, Marke Baden, Wirtschaftsstandort

- 10 Die Stadt Baden positioniert sich als Wirtschaftsstandort und ist attraktiv für zukunftssträchtige Unternehmen mit Gewinnpotenzial auch ausserhalb des Energiesektors.
- 11 Die Stadtverwaltung ist ein effektives und innovatives Dienstleistungsunternehmen sowie eine attraktive Arbeitgeberin.
- 12 Eine nachhaltige Finanzpolitik sichert den Handlungsspielraum der Stadt. Das Wachstum des Nettoaufwands Produkte ohne Steuern beträgt über die Legislaturperiode maximal 0%.

Aus den Legislaturzielen wurden die Jahresziele des Stadtrats abgeleitet und mit Indikatoren sowie Umsetzungsmassnahmen ergänzt. Die Ziele wurden in Teilziele und Aufgaben auf die Verwaltungsabteilungen heruntergebrochen. Über die Zielerreichung wird jährlich im Geschäftsbericht rapportiert. Ende 2018 werden die Legislaturziele 2015–2018 einer umfassenden Prüfung unterzogen.

³ Die Berichterstattung zu den Legislaturzielen erfolgt separat.

Herausforderungen 2019 – 2022

Gesellschaftlicher Zusammenhalt

Die demografische und ökonomische Wachstumsdynamik der Stadt liegt seit 2013 leicht unter dem langjährigen Wert. Das Image von Baden als Wohn- und Wirtschaftsort ist ungebrochen hoch. Das begrenzte Raumangebot, Anforderungen an die Erschliessung, im regionalen Vergleich hohe Preise für Immobilien sowie externe Faktoren limitieren die Stadtentwicklung. Die Einwohnerdichte in Baden ist moderat. Die Siedlungsfläche pro Person nimmt seit 2005 leicht ab.

Die öffentliche Hand koordinierte, begleitete, betreute und förderte primär dort, wo Einwohnerinnen und Einwohner aktiv waren. Die Angebote und Aktivitäten der letzten Jahre reichten von Sozialarbeit über Kultur und Freizeit bis zu Ökologie. Die Zivilgesellschaft – Vereine sowie aktive Einwohnerinnen und Einwohner – wirkte bei der Vorbereitung, Projektierung und Umsetzung von Massnahmen mit. Aktuelle Themen stiessen auf grosses Interesse, dies zeigte die rege Beteiligung an Diskussionen, Podien und Vernehmlassungen.

Nach 2012 nahm die Bevölkerung in den Stadtteilen mit Ausnahme der Innenstadt Nord bescheiden zu. In Dättwil nahm die Bevölkerung leicht ab. Seit 2011/2012 wurden markante Geburtenüberschüsse registriert. Das Durchschnittsalter der Badenerinnen und Badener hat sich im Berichtszeitraum erhöht. Sie sind etwas vermöglicher, leben oft allein oder zu zweit. Neuzuzüger bevorzugen die Innenstadt: Seit 2005 fanden 55 % des Bevölkerungswachstums dort statt.

Die sozialräumliche Entwicklung der Region ist Sache der Gemeinden, der Planungsverband Baden Regio wirkt beratend. Insgesamt ist die soziale Struktur der Region ausgewogen. Die Familien- und Alterspolitik sprengt die Gemeindegrenzen. Die Regionsgemeinden bewältigen ihre Aufgaben zunehmend bilateral, multilateral oder regional. Beispiele sind der Krippenpool (4 Gemeinden, 29 Krippen), das Familienzentrum Karussell, die Jugendarbeit Region Baden (14 Gemeinden), die Integrationsförderung oder die Altersbetreuung mit dem Beirat «Impuls 60+» und die regionale Planung des Bedarfs an Pflegebetten. Die Regionale Pflegezentrum Baden AG (RPB AG) erhielt als Aktiengesellschaft unternehmerischen Handlungsspielraum. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist ein wichtiger Standortfaktor. Baden verfügt hier über ein vielfältiges Unterstützungsangebot. Das UNICEF-Label «Kinderfreundliche Gemeinde» bestätigte die Arbeit der Stadt.

Die Badener Kulturszene wird zunehmend regional und überregional wahrgenommen. In den vergangenen Jahren war die Vielfalt in der Förderpolitik gewährleistet. Dieser Anspruch ist mit den knapper werdenden Finanzen zunehmend schwieriger einzulösen. Der Kanton Aargau unterstützt die Badener Kultur mit jährlich rund CHF 1 Mio. Mehrere Gemeinden beteiligen sich an der Modernisierung des Kurtheaters Baden. Beiträge der Gemeinden an Badener Kulturinstitutionen werden unter dem Spardruck infrage gestellt.

Die Nutzung der öffentlichen Räume unterliegt unterschiedlichen, zum Teil widersprüchlichen Anforderungen (Erholung, Handel, Unterhaltung, Gastronomie, private Anlässe). Weitere Regulierungen sind zurzeit nicht notwendig. Es geht weniger darum, den öffentlichen Raum zu verhandeln – vielmehr soll er gemeinsam gestaltet und genutzt werden.

Ausblick

→ Urbane Räume werden in Zukunft demografisch und ökonomisch im Vorteil sein. Die Prognosen bis 2040 gehen für Baden von einer Bevölkerungszunahme von 34 % (6300 Personen) und einem Wachstum der Beschäftigten von über 30 % (bis zu 10000 Beschäftigte) aus. In der Region wird die Bevölkerung noch stärker wachsen und gleichzeitig wird dort ein deutlich tieferes Wachstum der Beschäftigten erwartet.

→ Baden zieht ein urbanes Publikum an. Mittelfristig (nach 2026) ist mit zunehmender Konkurrenz um den knappen Raum für die Stadtfunktionen Wohnen, Arbeiten und Begegnen mit Engpässen bei der Erschliessung sowie mit erhöhtem Mittelbedarf für die städtische Infrastruktur zu rechnen.

→ Eine aktive Rolle der Stadt auf dem Wohnungsmarkt erfordert eine langfristige Strategie sowie entsprechende Mittel und ist mit Risiken verbunden. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen wird mit der Siedlung im Brisgi leicht steigen. Im Galgenbuck in Dättwil besteht Handlungsraum für die öffentliche Hand. Die erste Siedlung der kommunalen Wohnbaustiftung Baden im Brisgi, mit rund 190 Wohnungen, wird auf die soziale Struktur Badens ausgleichend wirken.

→ Die Schule wird zum zentralen Lebensraum für die Kinder. Bildung und Betreuung verschränken sich auf pädagogischer und organisatorischer Ebene. Dies hat Auswirkungen für die beteiligten Akteure und die Schulinfrastruktur.

→ Die Kinder- und Familienfreundlichkeit von Stadt und Region Baden ist weiter zu stärken. Die altersgerechte Partizipation von Kindern und Jugendlichen wird vorangetrieben.

→ Die regelstrukturbasierte und die spezifische Integrationsförderung und damit das gezielte Zusammenwirken der Angebote, Abteilungen, Institutionen und Trägerschaften werden über die Gemeindegrenzen hinaus intensiviert.

→ Der Bildungsstandort Baden, insbesondere was die tertiäre Bildungsstufe betrifft, sollte verstärkt von der Stadt selbst vermittelt werden. Dazu wird die Zusammenarbeit im Bildungsnetzwerk Baden fortgesetzt, das Standortmarketing stärker eingebunden, und die Kontakte mit der lokalen Wirtschaft werden intensiviert.

→ Die Aktivitäten der Stadtverwaltung sind stark auf Orte bzw. die bauliche Infrastruktur fokussiert. Künftig soll die Arbeit mobiler und vermehrt auf die soziokulturellen Räume – in der Innenstadt wie in den Quartieren – sowie auf Kooperationen mit externen Partnern ausgerichtet werden.

Infrastruktur

Jährlich wurden rund CHF 2,2 Mio. für den Werterhalt der kommunalen städtischen Strassen und Kunstbauten aufgewendet, was unter dem Soll (Wertverzehr infolge Alterung) von CHF 3,3 Mio. liegt. Mit jedem neuen Gebäude bzw. jeder neuen Anlage nehmen die Folgekosten (Abschreibung, Unterhalt) bzw. der Mittelbedarf für den Werterhalt zu. Bei den Schulbauten beträgt der Bedarf für den Unterhalt (Instandhaltung/-setzung) jährlich rund CHF 2 Mio. Dieser Wert wurde in den letzten zwei Jahren deutlich verfehlt und wird auch 2018 nicht erreicht. Die zwei Neubauprojekte – das Sekundarstufenzentrum Burghalde und das Primarschulhaus Pfaffechappe für den Schulkreis Innenstadt – binden erhebliche Finanzmittel.

Der Wohnungsbau wird in Baden mehrheitlich durch Private getragen. Der Bestand an Wohnungen wuchs seit 2012 durchschnittlich um 60 Einheiten jährlich, was unter dem langjährigen Wert von 120 Einheiten liegt. Das Portfolio der städtischen Immobilien (Finanzvermögen) umfasst viele ältere Gebäude – 60 Jahre und mehr. Durch den laufenden Unterhalt liessen sich Gesamtsanierungen hinauszögern und die Mietzinsen auf einem moderaten Niveau halten.

Räume oder Brachen für temporäre Nutzungen sind in der Innenstadt kaum vorhanden, zudem bremsen technische und administrative Regulierungen allfällige Zwischennutzungen. Mit Eigentümern und Nutzungsinteressierten finden regelmässige Kontakte statt. Ein Beispiel einer erfolgreichen kulturellen Zwischennutzung ist das Kino Royal.

Der öffentliche Verkehr in der Region wurde systematisch durch neue Linien und Taktverdichtungen ausgebaut. Die Anzahl Fahrgäste der Regionalen Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen (RVBW) hat sich von 13 275 000 (2013) auf 13 400 000 (2016) erhöht.

Die Neugestaltung der Mellingerstrasse in Dättwil ist u. a. für die Entwicklung der Areale Galgenbuck, Langacker und Täfern/Esp notwendig. Die beschränkte Strassenkapazität verzögert die Einzonung im Galgenbuck. Die Mellingerstrasse ist gleichzeitig eine städtische Strasse und die Verbindung der Region Rohrdorferberg-Reusstal mit der Autobahn A1 und mit Baden.

Die regionale Infrastruktur entsteht durch die unilateralen, bilateralen oder multilateralen Projekte der Gemeinden. Sie sind für Planung, Ausführung und Finanzierung zuständig. Das Kurtheater Baden und das Sportzentrum Tägerhard in Wettingen werden durch mehrere Regionsgemeinden mitfinanziert.

Ausblick

→ Die demografische Entwicklung und der heutige Bildungsauftrag erfordern eine entsprechende Schulinfrastruktur. Bis 2027/2028 sind in der Volksschule zusätzlich 31 Abteilungen erforderlich. Die Planung neuer sowie die Sanierung bestehender Schulanlagen sind eingeleitet.

→ Bis 2040 werden schätzungsweise bis zu 4000 neue Wohnungen (inkl. Bestandserneuerung bzw. Ersatzwohnungen) notwendig sein, um der prognostizierten Nachfrage zu entsprechen. Das sind 130–140 Wohnungen jährlich.

→ Den Bewirtschaftungskosten muss vermehrt Beachtung geschenkt werden, vier Fünftel der im Lauf eines Gebäudelebens anfallenden Kosten sind Nutzungskosten (Verwaltung und Unterhalt). Mehrere städtische und in der kommunalen Obhut stehende Bauten und Anlagen gelangen in den ordentlichen Erneuerungszyklus, wenn umfassende Sanierungen unvermeidbar werden (z. B. Museum Langmatt).

→ Der Ausbau der Bahninfrastruktur sieht bis 2030/2035 eine Systematisierung des Angebots im Mittelland vor. Für Baden ist wichtig, dass die Taktverdichtung nicht auf Kosten der Direktverbindungen nach Zürich, Bern und Basel erfolgt.

→ Für die regionale Verkehrsinfrastruktur ist der Kanton Aargau zuständig, die Gemeinden und Baden Regio wirken bei Planung, Ausführung und Unterhalt mit. Die weitere Regionalisierung von Aufgaben und Angeboten wäre ein Gebot der Stunde. Die Stadt Baden setzt sich dafür bei Baden Regio ein.

→ Die Stadt und Baden Regio setzen sich für eine gute Anbindung ans Limmattal ein, u. a. durch die Verlängerung der Limmattalbahn Richtung Baden.

Stadtidentität

Die Rolle Badens als Regionalzentrum ist ausgeprägt: Da ist einerseits Baden mit einer hohen Konzentration an Beschäftigten sowie mit einem Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangebot, und da sind auf der anderen Seite die (Wohn-)Gemeinden der Region mit stark wachsender Bevölkerung.

Vier Faktoren zeichnen Baden in den Augen der Weg- bzw. Zuzüger aus: das Stadtbild, das Angebot (Kultur, Freizeit, Einkauf) oder «die Stadt der kurzen Wege», die Natur und die Nähe zu den Nachbarn in der Agglomeration Zürich. Das Nebeneinander der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Begegnen prägt das Image der Stadt.

Eine besondere Chance bietet die eingeleitete Belebung der Bäder. Im Umfeld des Projekts wurden Massnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Räume, zu Ökologie, Vermarktung und Kulturvermittlung konzipiert und teilweise bereits umgesetzt.

Der gemeinsame Lebensraum in der Region Baden-Wettingen ist Tatsache. Identität lässt sich nicht verordnen, sie muss organisch wachsen. Eine regionale Identität ist am Entstehen, der Bezug zum Lokalen ist stark.

Die Gemeinden der Region arbeiten vor allem dort zusammen, wo ein direkter Nutzen entsteht. In technischen und sicherheitstechnischen Bereichen ist die Zusammenarbeit eng, Projekte im Kultur-, Sozial- oder Marketingbereich tun sich schwerer. Touristische Freizeit- und Tagungsangebote werden partnerschaftlich aufgebaut und vermarktet.

Ausblick

→ Bei unveränderten politischen Grenzen wird Baden urbaner mit einer Dominanz der Funktionen Arbeiten und Begegnen sowie einer tendenziell städtisch ausgeprägten Funktion Wohnen. Die Stadt wird dichter, die Bevölkerung gemischer und mobiler. Die Pendler sind «Träger regionaler Identität», sie verbinden das Zentrum mit den umliegenden Wohnorten. Hier entsteht der Anreiz bzw. die Pflicht zur Intensivierung der regionalen Zusammenarbeit.

→ Das Bauerbe der Stadt verpflichtet zu gutem Städtebau und guter Architektur sowie einer aktiven soziokulturellen Gestaltung der öffentlichen Räume. Eine attraktive Innenstadt bleibt ein entscheidender Standortfaktor, dadurch kann die Stadt Baden ihre Position in der Konkurrenz der Orte sichern. Gerade bei begrenzten Ressourcen sind die Pflege und eine qualitative Veränderung des Stadtbilds wichtig.

→ Wachstum bzw. Verdichtung heisst unter anderem, dass der Druck auf Grün- und Freiräume steigt, gleichzeitig nimmt ihre städtebauliche und räumliche Bedeutung zu.

→ Die Vermittlung von gesellschaftlichen und kulturellen Werten wird zu einem wichtigen Faktor der Stadtentwicklung. Von Städtebau und Quartierentwicklung über die Gestaltung und Belebung öffentlicher Räume bis hin zu Tourismus und Vermarktung – überall werden gesellschaftliche und kulturelle Aspekte verstärkt einbezogen.

→ Das neue Thermalbad setzt Baden wieder auf die Karte der touristischen Destinationen und hebt das Gesamtangebot der Stadt auf ein höheres Niveau. Auch für Baden als Wirtschaftsstandort werden Impulse erwartet. Beidseits der Limmat eröffnen sich Chancen für einen urbanen Hotspot.

→ Der Wandel der Stadt erfordert eine offene Kommunikation innerhalb der Stadtgesellschaft. Sämtliche Bevölkerungsgruppen sind alters- und situationsgerecht in die partizipative Diskussion über die Entwicklung der Stadt und ihrer Quartiere miteinzubeziehen.

→ Die Innenentwicklung erfordert das Engagement aller relevanten Akteure, insbesondere sind Hauseigentümer sowie Anbieter von Dienstleistungen und Gütern einzubinden.

Umwelt und Raum

Baden wächst nach innen. Das Siedlungsgebiet in Baden ist abschliessend festgelegt: Das Areal Galgenbuck wurde im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet ausgeschieden, die Einzonung wird vorbereitet. Auf eine lokale Abrundung des Siedlungsgebiets auf der Allmend wurde verzichtet. Die Raumreserven in den Misch- und Wohnzonen sind in Baden zu 96 % ausgeschöpft. Weitere Reserven sind in Entwicklungsrichtplan- bzw. Sondernutzungsplanarealen vorhanden.

Die Stadtteile entwickelten sich im Berichtszeitraum unterschiedlich. Rund 55 % des Bevölkerungswachstums wurden durch die Innenstadt absorbiert; Meierhof und Kappelerhof wuchsen unterdurchschnittlich.

Verdichtungen und steigende Mobilität setzten der Biodiversität im Siedlungsraum zu. Gleichzeitig ist die Stadt ein bedeutender Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Aufwertung von 29 Naturschutzobjekten gemäss dem «Betriebsplan Wald 2011–2022» wurde fortgesetzt. 2014–2015 wurden die privaten Landwirtschaftsfelder im Langholz (Baldegg) zur Förderung des Feldhasen neu strukturiert.

Seit 2010 nahm der Anteil der stadtverträglichen Verkehrsmittel an der Gesamtmobilität auf 58 % zu. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs sank um 3 % auf 42 %. Insgesamt ist die stadtverträgliche Mobilität noch ausbaufähig.

Das Energiekonzept mit Leitbild und Energierichtplan ist in Kraft. Die Absenkungspfade setzen das Ziel fest und zeigen mit einer breiten Palette von Massnahmen die mögliche Umsetzung.

Die Badenerinnen und Badener wurden regelmässig über Probleme und aktuelle Entwicklungen in der Stadt, insbesondere über Umweltthemen, informiert und beraten.

Ausblick

→ Die Raumreserven im Siedlungsgebiet für rund 4750 Personen decken drei Viertel des bis 2040 prognostizierten Bedarfs (6300 Personen). Davon befinden sich fast 50 % im Galgenbuck (2200 Personen) und weitere 30 % in der Innenstadt Nord (1350 Personen). Im Galgenbuck wird nicht vor 2026 gebaut. Langfristig fehlt räumliche Kapazität für rund 1500 Personen.

→ Der Raumbedarf der Wirtschaft ist schwer einschätzbar. Die Konzentration der Funktion Arbeiten in der Innenstadt nimmt zu. Rund 70 % des prognostizierten Beschäftigungswachstums in Baden wird durch die Innenstadt absorbiert, gefolgt von Dättwil mit einem Anteil von 25 %. Die Konkurrenz der Wirtschaftsbranchen unter sich und mit den Funktionen Wohnen und Begegnen um den Raum in der Innenstadt verschärft sich.

→ Die Vorgaben für die künftige Raumentwicklung werden zurzeit im Projekt «Raumentwicklungskonzept» (REK) erarbeitet. Die eigentümerverbindliche Umsetzung folgt mit der Revision der Bau- und Nutzungsordnung.

→ Die Verknappung des Wohnangebots wird sich auf die sozio-demografische Bevölkerungsstruktur der Stadt auswirken.

→ Zur Entlastung der Innenstadt soll das Wachstum in die zentrumsnahen Stadtteile gelenkt werden – Vorstadt, Meier- und Kappelerhof. Dies wird eine räumliche und zugleich eine mentale Aufgabe sein, d. h., neben der Evaluation von Entwicklungsreserven ist die Akzeptanz für Innenentwicklung zu fördern.

→ Mit Klimawandel und steigenden Temperaturen treten neue Faktoren auf, die es bei der Innenentwicklung bzw. Verdichtung zu berücksichtigen gilt, unter anderem die ökologische Qualität und die Vernetzung der Grün- und Freiräume.

→ Engpässe bei Kantonsstrassen limitieren die Stadtentwicklung (Galgenbuck und Täfern/Esp). Eine Entlastung der Kernstadt und eine Optimierung des Ziel- und Quellverkehrs verspricht das Konzept «OASE», das erst mittelfristig zum Tragen kommen wird.

→ Sollte die Beschäftigung in Baden steigen, ist mit mehr Pendlern zu rechnen. Eine stadtverträgliche Mobilität ist eine Prämisse der weiteren Stadtentwicklung. Ihr Anteil an der Erschliessung des Zentrums wird weiter steigen. Die Anbindungen ans regionale und nationale Verkehrsnetz bleiben ein Dauerthema.

→ Das «Energiekonzept 2026» der Stadt Baden setzt auf erneuerbare Strom- und Wärmeversorgung. Ziel ist die Reduktion der Treibhausgase um 15 % pro Person gegenüber 2013. Einen weiteren Baustein bildet der gewünschte Anstieg der Elektromobilität. Dafür ist der Ausbau der Infrastruktur entscheidend.

→ Raumentwicklung ist Sache der Gemeinden. Für einen regionalen «Sachplan Siedlung und Verkehr» sind die politischen und organisatorischen Voraussetzungen zurzeit nicht gegeben. Der Verband Baden Regio bleibt primär eine Austausch- und Koordinationsplattform. Die Diskussion über die strategischen und operativen Aufgaben hat begonnen.

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Seit 2014 nahm die Beschäftigung in Baden leicht ab. Die Abnahme ging fast vollständig auf das Konto des Energiesektors und verwandter Branchen. Andere Wirtschaftszweige, unter anderem Hightech oder Kreativwirtschaft, zeigten eine leicht wachsende Tendenz, was auf eine langsame Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur hindeutet. Die gewerblich-industrielle Produktion schrumpfte als Folge fehlender Raumreserven und der zunehmenden Urbanisierung. Einkauf, Kultur und Freizeit in Baden sind regional orientiert.

Der Steuerertrag von juristischen Personen ist gegenüber den Spitzenjahren um 60 % eingebrochen und bleibt volatil, auch wenn sich eine leichte Erholung abzeichnet. Die Steuereinnahmen von natürlichen Personen haben zugenommen.

Mit dem Projekt «Optima» und der Einführung eines Projektportfoliomanagements wurden erste Massnahmen zu Kostensenkungen in der Verwaltung und bei Investitionen umgesetzt. Parallel dazu wurden die Aufgaben und Produkte der Abteilungen überprüft und die Organisation der Verwaltung angepasst. Die Erarbeitung eines neuen Lohnkonzepts wurde eingeleitet.

Der Wirtschaftsstandort Baden geriet nach 2014 unter Druck, und zwar sowohl der Energiesektor wie auch der Einzelhandel. Die Stadt setzte sich primär für gute lokale Bedingungen ein. Im Fokus standen Erschliessung, Partnerschaft und Kooperation, eine weitere Diversifizierung der Branchen – mit den Schwerpunkten Hightech-Energie, Informations- und Kommunikationstechnik (ICT) und Gesundheit/Wellness – sowie Synergien mit Tourismus und Kultur.

Die Anwendung des integrierten Marketings als Gesamtwirkung in der Wirtschaft, der Bevölkerung und bei den Gästen hat sich bewährt. Die Zielpositionierung des Standorts Baden von 2015 lautet «vielfältig, weltoffen, echt und progressiv». Das Kulturangebot der Stadt wurde als Identitätsfaktor in die Dachmarke einbezogen bzw. wird aktiv vermarktet.

Seit 2016 tagte der «Stammtisch Einkaufsstadt» mit Vertretern der city com Baden und es wurden über 20 Massnahmen umgesetzt. Die Struktur des Einkaufsorts (Ladenmix) wurde periodisch erfasst, um einen Überblick über mögliche Leerstände zu erhalten.

Das neu konzipierte Bildungsnetzwerk Baden (BnBaden) nahm nach intensiven Abklärungen konkrete Formen an. Sein Zweck ist die Koordination der Zusammenarbeit zwischen der Stadt Baden, den lokalen Bildungsinstituten und der regionalen Wirtschaft. Die Geschäftsstelle BnBaden ist seit Januar 2018 operativ tätig.

Die raumplanerischen Voraussetzungen für die Innenentwicklung u. a. von Arbeitszonen wurden im Projekt «Raumentwicklungskonzept» (REK) behandelt.

Zusammen mit dem Kanton, dem Hightech Zentrum Aargau, dem Park Innovaare und lokalen Unternehmen wurden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Hightech-Bereichs unter anderem über die Gründung eines ICT-Netzwerks für Jungunternehmer diskutiert.

Ausblick

→ Wachstum und Ressourcen sind aufeinander abzustimmen, ohne die Zielsetzungen von Baden 2026 aufzugeben. Die angespannte Finanzlage der Stadt erzwingt eine Priorisierung der Aufgaben und eine hohe Kostendisziplin in der Umsetzung. Der Aufwand für Infrastruktur und Unterhalt wird zunehmen. Eine Erhöhung des Steuerfusses steht zur Diskussion.

→ Die Wechselwirkungen zwischen Wirtschaft und Stadtfunktionen nehmen zu. Die Wirtschaft ist in einem erweiterten urbanen und gesellschaftlichen Kontext zu betrachten. Das Kulturangebot, das Stadtbild, die qualitative Baukultur sowie attraktive öffentliche und halböffentliche Räume werden als Wirtschafts- und Standortfaktoren wahrgenommen.

→ Die langfristige Prognose für die Wirtschaft, insbesondere für den «Werkplatz Baden», ist positiv (+30 % Beschäftigte). Die Elektroindustrie bleibt als Impulsgeberin für Hightech-Branchen wichtig. Die Ansätze der Diversifizierung und die Start-ups zeigen erste positive Resultate (Beschäftigung), steuerwirksam werden sie mittel- bis längerfristig.

→ Zur Effizienzsteigerung und Kostensenkung in der Stadtverwaltung werden Verfahren und Abläufe wie z. B. Baubewilligungsverfahren digitalisiert.

→ Die Stadt setzt sich für ein Flächenmanagement in den Arbeitsgebieten (Leerstände aktiv angehen) und für PPP-Projekte mit lokalen und regionalen Partnern ein.

→ Die Chance der Revitalisierung der Bäder wird für den Wirtschaftsstandort genutzt. Baden wird sich für den Tages- und Kongresstourismus und als Wellness-Destination im Grossraum Zürich etablieren. Die Bäder werden zur weiteren Diversifikation der Branchenstruktur beitragen.

**Beschluss des Stadtrats Baden
vom 9. Juli 2018**

**Genehmigt durch
den Einwohnerrat Baden
am 28. August 2018**

Anhang zum Planungsbericht 2018



**Fokus Stadtentwicklung
2019 – 2022**



Welche Themen werden die Badenerinnen und Badener sowie Politik und Verwaltung in den nächsten vier Jahren beschäftigen? Die fünf Herausforderungen des «Planungsleitbilds 2026» und ihre Handlungsfelder behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit, allenfalls werden die Akzente neu gesetzt.

Der «Planungsbericht 2018» geht von unveränderten politischen Grenzen der Stadt aus. In der beginnenden Legislaturperiode stehen die stadteigenen Probleme im Vordergrund. Das heisst nicht, dass Baden seine regionale Rolle vernachlässigt. Im Gegenteil: Die Zentrumsrolle und entsprechende Aufgaben werden zunehmen, bereits heute ist Baden der Arbeits- und Begegnungsort der Region – sinnbildlich der Kreis 1 der Regionalstadt. Dieser Trend wird und soll sich fortsetzen. In vielen Bereichen wird sich die Zusammenarbeit vertiefen.

Trotz der angespannten Finanzsituation ist die Ausgangslage für die nächste Legislaturperiode gut. Die anstehenden Aufgaben der Stadt konzentrieren sich auf den Umgang mit den Ressourcen. Die Ressourcen – von den natürlichen wie dem Boden (Naturkapital) über die materiellen wie die «gebaute Stadt» oder die Finanzen (Realkapital) bis zu den kulturellen (Sozialkapital) und den humanen (Humankapital) – bilden in den nachfolgenden Artikeln zur Stadtentwicklung den roten Faden.

Baden 2026 – Prognosen

Die Prognosen bis 2040⁴ gehen von einer Bevölkerungszunahme von 34 % und einem Wachstum der Beschäftigten von über 30 % aus. In der Region wird die Bevölkerung stärker wachsen und gleichzeitig wird ein deutlich tieferes Wachstum der Beschäftigten erwartet. Dies wird die Rolle von Baden als regionalem Zentrum bestätigen.

Nehmen Bevölkerung und Beschäftigung in Baden wie prognostiziert zu, ist mittelfristig (nach 2026) mit zunehmender Konkurrenz um den knappen Raum unter den Stadtfunktionen Wohnen, Arbeiten und Begegnen sowie mit Engpässen bei der kommunalen Infrastruktur (Erschliessung, Volksschule) zu rechnen. Das kann sich negativ auf Attraktivität und Positionierung der Stadt auswirken.

Tabelle 1 → Bevölkerungsprognose 2013 für Baden, MS-Region⁷ Baden, Bezirk und Kanton

	Bevölkerung		Wachstum	
	2012	2040	absolut	relativ (%)
Kanton Aargau	627 893	816 000	188 107	30,0 %
Bezirk Baden	134 916	180 530	45 614	33,8 %
MS-Region Baden	109 629	150 280	40 651	37,1 %
Baden	18 506	24 840	6 334	34,2 %

Tabelle 2 → Wachstumsraten der Beschäftigten in VZÄ bis 2040 in Szenarien in Baden⁹

	Szenario	Referenz		Szenario 1		Szenario 2		Szenario 3	
	2011	Prognose	VZÄ	Prognose	VZÄ	Prognose	VZÄ	Prognose	VZÄ
VZÄ Baden 2011	23 702								
Nebenzentrum		+21,8 %	28 938	+25,6 %	29 841	+20,1 %	28 535	+33,0 %	31 599
Mittelzentrum		+16,6 %	27 703	+18,2 %	4 324	+16,5 %	27 679	+10,1 %	26 159

Die qualitativen Ziele im Zukunftsbild des «Planungsleitbilds 2026»⁵ wollen quantifiziert werden. Erste Ansätze dazu liefern die Prognosen für die demografische und wirtschaftliche Entwicklung der Schweiz und des Kantons sowie für die daraus resultierende Mobilität. Derzeit liegen die Prognosen bis 2040 vor, d.h. über den Zeithorizont des «Planungsleitbilds Baden 2026» hinaus.

Demografie

Die Prognose für Baden bis 2040⁶ geht von einem Bevölkerungswachstum von 34,2 % aus. Die Gesamtbevölkerung wird um 6300 auf rund 24800 Personen anwachsen, bis 2026 um rund 2400 Personen. Mit dem Bevölkerungswachstum wird auch die Anzahl der Schülerinnen und Schüler in der Badener Volksschule zunehmen. Für die Region wird eine Zunahme um 37,1 % erwartet. Demzufolge werden die Gemeinden rund um das Zentrum mit Baden und Wettingen stärker wachsen (44 %). Die Bevölkerungszunahme im Kanton Aargau wird auf 30 % geschätzt (Tabelle 1).

Es ist anzunehmen, dass die Individualisierung der Gesellschaft fortschreiten und der Anteil gut ausgebildeter und statushöherer Personen in der Stadt Baden weiter zunehmen wird. Der Anteil der Singlehaushalte dürfte insbesondere auf Kosten der Familienhaushalte zunehmen und im Fall von steigenden Wohnungspreisen ist eine Abwanderung von status tieferen Haushalten in umliegende Gemeinden zu erwarten. Die Alterung der Gesellschaft dürfte leicht abgebremst werden, dennoch wird der Anteil der Seniorinnen und Senioren auf fast 22 % zunehmen.

Wirtschaft

Die ökonomische Entwicklung ist besonders schwer voraussehbar. In der Studie des Bundes wird in Baden bis 2040 je nach Szenario eine Zunahme der Beschäftigten (VZÄ⁸) um 20 % (2), 25 % (1) bzw. 33 % (3) prognostiziert. Das entspricht einer Zunahme von 4800 bis 7900 VZÄ. Im Endeffekt, bei einem wachsenden Anteil der Teilzeitarbeit, werden bis zu 38000 Personen in Baden beschäftigt sein, also bis zu 10000 Personen mehr als heute. Ein grosser Teil davon wird als Pendler in die Stadt gelangen (Tabelle 2).

Rund 70 % des prognostizierten Beschäftigungswachstums werden durch die Innenstadt absorbiert werden, gefolgt von Dättwil mit einem Anteil von 25 %. Damit wird die Konzentration der Arbeit in der Innenstadt weiter zunehmen.

Eine im Auftrag des kantonalen Amtes für Wirtschaft und Arbeit durch die BAK Economics AG, Basel, für Baden Region erstellte Prognose der Beschäftigungsentwicklung¹⁰ sieht bis 2021 eine durchgezogene Entwicklung voraus: Der zweite Sektor, der in Baden konzentriert ist, verliert Beschäftigte und diese Abnahme wird quantitativ durch die wachsende Beschäftigung im dritten Sektor kompensiert. Insgesamt sollte die Beschäftigung in der Region stabil bleiben.

Mobilität

Gemäss Prognosen des Bundesamts für Raumentwicklung¹¹ wird die Gesellschaft in den nächsten Jahren noch mobiler. Die Verkehrsleistung wächst weiter beachtlich, aber weniger dynamisch als in der jüngsten Vergangenheit. Im Personenverkehr wird bis ins Jahr 2040 eine Zunahme um 25 % erwartet, beim Güterverkehr sogar eine solche um 37 %. Beim Motorisierungsgrad und bei den öV-Abonnenten werden die Sättigungsgrenzen erreicht. Es wird eine leichte Entkoppelung von allgemeiner Entwicklung und Verkehrswachstum erwartet. Ein Grund dafür ist die demografische Alterung der Gesellschaft. Die Strassen sind heute – gegenüber von vor zehn Jahren – deutlich stärker belastet und diese Tendenz wird weiter zunehmen, was wiederum zu höheren Reisezeitverlusten führen wird.

⁴ «Bevölkerungsprognose 2013», Statistik Aargau, und «Räumliche Entwicklung der Arbeitsplätze in der Schweiz, Entwicklung und Szenarien bis 2040», ARE, Bundesamt für Raumentwicklung, Bern 2016.

⁵ «Planungsleitbild Baden 2026», Zukunftsbild, Stadt Baden 2014.

⁶ Das sind rund 230 Personen pro Jahr. Der Durchschnitt der letzten zehn Jahre liegt bei 260 Personen.

⁷ Statistik Aargau. Die Schweiz ist in 106 statistische MS-Regionen (mobilité spatiale) unterteilt. Baden ist MS-Region Nr. 72.

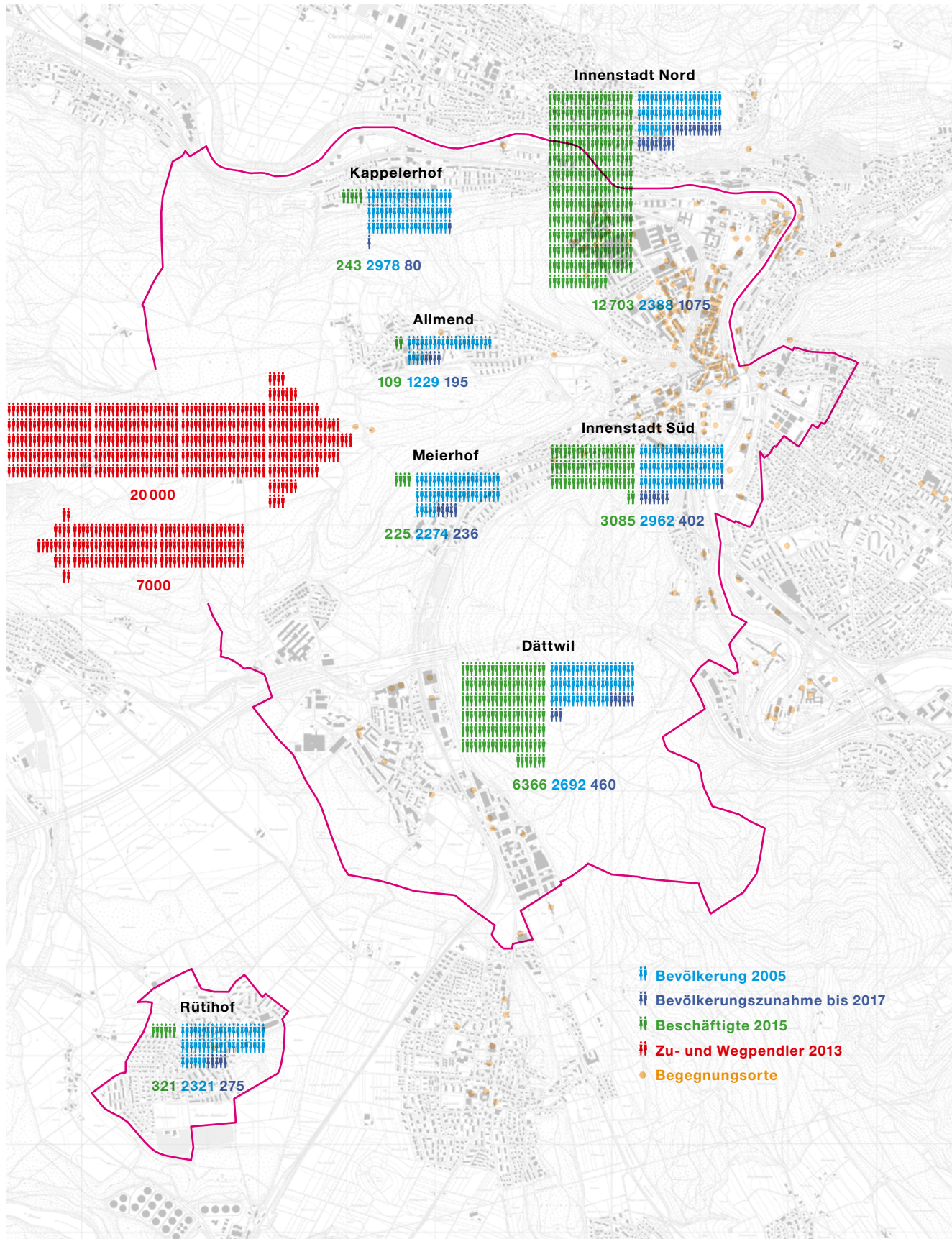
⁸ Ein Vollzeitäquivalent (VZÄ) entsprach 2014 in Baden 1,25 Beschäftigten.

⁹ Baden ist als ein «Nebenzentrum des Grosszentrums» klassifiziert.

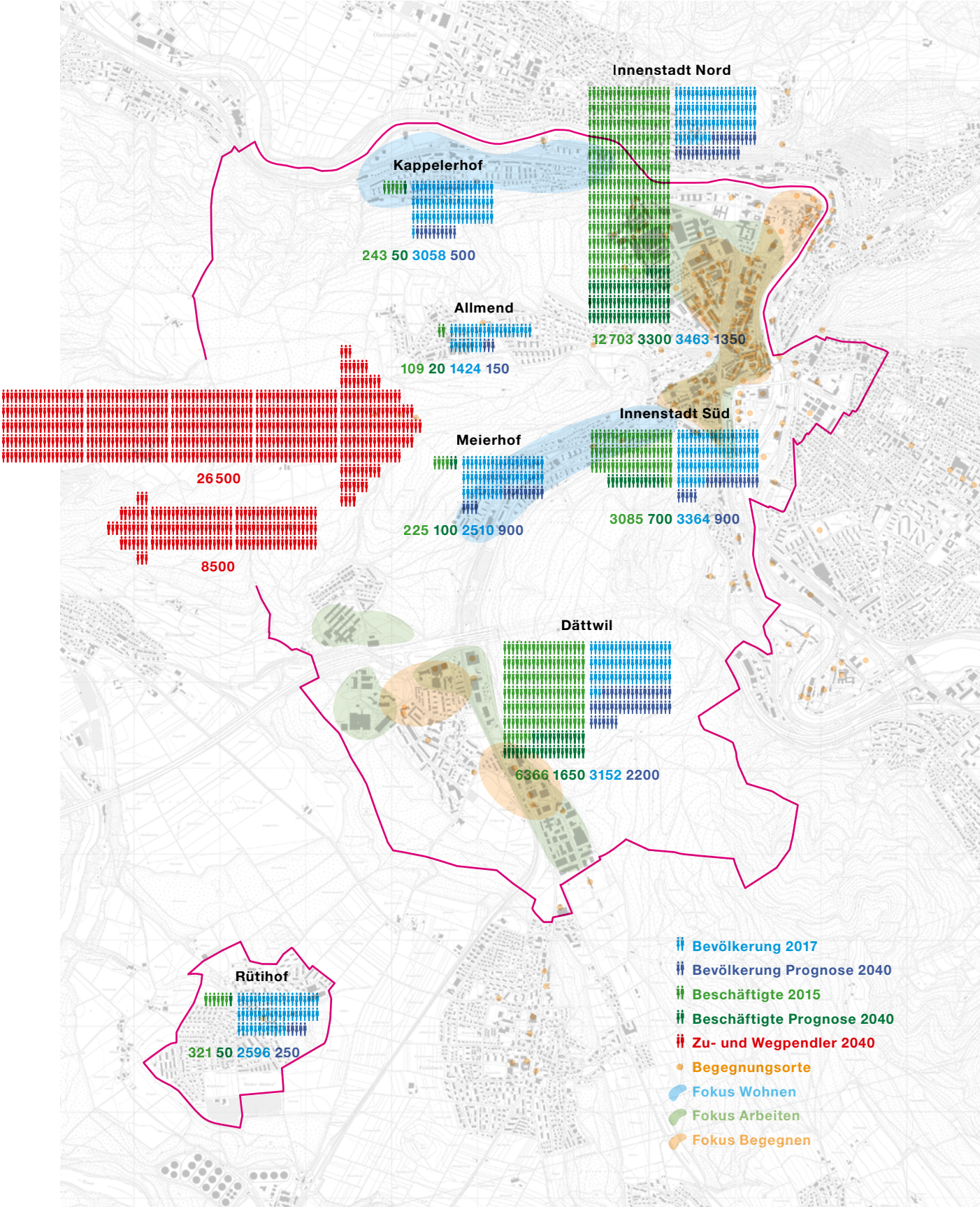
¹⁰ BAK Economics AG, Basel, 2018. Rund zwei Drittel der Beschäftigten im zweiten Sektor in der Region befinden sich in Baden.

¹¹ «Perspektiven des Schweizerischen Personen- und Güterverkehrs bis 2040», ARE, Bern 2017.

Baden heute



Baden 2040



Badenerinnen und Badener

Die Badener Bevölkerung wächst kontinuierlich. Nach 2012 waren die Wachstumsraten mit Ausnahme der Innenstadt Nord sehr bescheiden. In Dättwil nahm die Bevölkerung leicht ab. Seit 2011/2012 wurden markante Geburtenüberschüsse registriert. Die Wanderungsbilanz war stets positiv. Im Vergleich mit dem Kanton und der Region nahm die Badener Bevölkerung leicht unterdurchschnittlich zu.

Seit 2005 nahm die Bevölkerung in der Innenstadt Nord um 45 % zu. Zusammen mit der Innenstadt Süd absorbierte das Quartier rund 55 % des Bevölkerungswachstums in Baden.

Die Badenerinnen und Badener sind individualistisch, gut ausgebildet und in hoher beruflicher Position.

Tabelle 3 → Bevölkerungsbestand in den Badener Stadtteilen 2005, 2012 und 2017¹⁴

	2005		2012		2017		Δ 2012–2017		Δ 2005–2017	
		%		%		%		%	absolut	
Innenstadt Süd	2962	17,6	3336	17,6	3364	17,2	0,8	13,6	402	
Innenstadt Nord	2388	14,2	2996	15,8	3463	17,7	15,6	45,0	1075	
Kappelerhof	2978	17,7	3051	16,1	3058	15,6	unverändert	2,7	80	
Allmend	1229	7,3	1362	7,2	1424	7,3	4,6	15,9	195	
Meierhof	2274	13,5	2379	12,6	2510	12,8	5,5	10,4	236	
Dättwil	2692	16,0	3250	17,2	3152	16,1	–3,0	17,1	460	
Rütihof	2321	13,8	2551	13,3	2596	13,3	1,8	11,8	275	
Baden	16844	100,0	18925	100,0	19567	100,0	3,4	16,2	2723	

Am 31. Dezember 2017 lebten in Baden 19 168 Einwohnerinnen und Einwohner¹². Seit 2012 nahm die Bevölkerung um 662 Personen (3,6 %) zu. Die langfristige Wachstumsrate (seit 2005) von 16,9 % bzw. 2784 Personen liegt leicht unter dem Wert der MS-Region von 17,1 % und dem des Kantons Aargau von 18 %. In den Nachbargemeinden Ennetbaden, Würenlos und Birmenstorf nahm die Bevölkerung mit 19 %, 24,6 % bzw. 25,3 % stärker zu als in Baden, in Wettingen und Neuenhof mit je 12 % dagegen etwas schwächer.

Zentrum im Fokus

Nach 2012 hat die Wachstumsdynamik in allen Stadtteilen mit Ausnahme der Innenstadt Nord (+15,6 %) und des Meierhofs (+5,5 %) nachgelassen. Innenstadt Süd, Kappelerhof und Rütihof stagnierten (Zunahme unter 2 %). In Dättwil nahm die Bevölkerung leicht ab (–3 %). Der Trend zur Stadt ist noch ausgeprägter¹³ geworden. Seit 2005 nahm allein in der Innenstadt Nord die Bevölkerung beinahe so stark zu wie in den Stadtteilen Rütihof, Meierhof, Allmend, Kappelerhof und Dättwil zusammen! Die beiden Stadtteile Innenstadt Nord und Süd absorbierten rund 55 % des Bevölkerungswachstums (Tabelle 3).

Berufsaktiv

Die Einwohnerschaft in Baden war 2016/2017 geprägt durch die Altersgruppen der 20- bis 34- (24,6 %) und der 35- bis 49-Jährigen (23,4 %). Sie stellten zusammen rund die Hälfte der Stadtbevölkerung. Der seit 2005 leicht rückläufige Anteil beider Gruppen liegt über den regionalen Werten von 20,8 % bzw. 22,1 % und den Werten der Nachbargemeinden. In der Region nahm der Anteil der Altersgruppe der über 50-Jährigen zu. Der Anteil der Gruppen bis 49 Jahre nahm ab. Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (bis 19-jährig) ist in Baden (17,8 %) im Vergleich zum Kanton (20,3 %) und zur Region (20 %) untervertreten.

Individualistisch

38,6 % der Privathaushalte¹⁵ in Baden sind Einpersonenhaushalte (3473). Damit liegt Baden deutlich über dem kantonalen (31,2 %) und dem regionalen Wert (34,2 %). In Wettingen (40,4 %) und in Turgi (38,9 %) sind die Einpersonenhaushalte noch stärker vertreten. Die Anteile der anderen Haushaltsgruppen in Baden liegen unter dem kantonalen und dem regionalen Schnitt.

Einkommen und Vermögen

2012 verfügten von den 11 166 Steuerpflichtigen¹⁶ 37,6 % über ein jährliches Reineinkommen zwischen CHF 50 000 und CHF 99 999. Dieser Wert lag knapp unter dem kantonalen (38,3 %) und dem regionalen Wert (38,3 %). Seit 2005 nahm diese Einkommensstufe in Baden (18,6 %) stärker zu als im Kanton (13,5 %) bzw. in der Region (12,7 %). Seit 2005 wuchs mit 404 Steuerpflichtigen (75,2 %) die oberste Einkommensstufe (CHF 150 000) am stärksten. Damit liegt Baden über dem kantonalen (60,8 %) und dem regionalen Wert (65,9 %). Spreitenbach hat mit 84,9 % einen höheren relativen Zuwachs (62 Steuerpflichtige) in dieser Einkommensstufe.

Beim Vermögen bilden die Steuerpflichtigen mit einem Reinvermögen bis CHF 49 999 mit einem Anteil von 52,4 % die grösste Gruppe. Dieser Wert ist im Vergleich zu Kanton und Region unterdurchschnittlich. Die Gruppe der Steuerpflichtigen mit einem Reinvermögen zwischen CHF 200 000 und CHF 499 999 hat sich von 2005 bis 2012 um 19,9 % vergrössert. Dieser Wert liegt deutlich über dem kantonalen (5,8 %) und dem regionalen Wert (10,1 %).

Positiver Geburtensaldo

2016 gab es in Baden 223 Geburten und 109 Todesfälle, was einem Geburtenüberschuss von 114 entspricht. Seit 2005 war stets ein Geburtenüberschuss zu verzeichnen, der jährlich bei durchschnittlich 70 Personen lag. Auch der Wanderungssaldo ist seit 2005 mit zwei Ausnahmen positiv. Nach 2012 waren starke Schwankungen zu beobachten. Im Durchschnitt der letzten zwölf Jahre standen pro Jahr 1900 Zuzüger rund 1700 Wegzögern gegenüber.

Badener sind Aargauer

2016¹⁷ stammten 52 % der Badener Zuzüger aus dem Aargau. Personen, die aus Baden wegzogen, wählten mehrheitlich (59 %) einen neuen Wohnort im Kanton Aargau. Die Europäische Union und der Kanton Zürich folgten mit Anteilen um 16 % sowohl bei Zu- wie auch bei Wegzögern an zweiter und dritter Stelle.

¹² Statistik Aargau, nur statistikrelevante Daten (ohne Wochenafenthalter usw.), 31. Dezember 2004 – 31. Dezember 2017.

¹³ «Planungsbericht 2010» und «Planungsbericht 2014».

¹⁴ Einwohnerkontrolle Baden 2017, mit Wochenafenthaltern.

¹⁵ Statistik der Bevölkerung und der Haushalte, Bundesamt für Statistik, 2015.

¹⁶ Angaben der Abteilung Steuer. Nächste Erhebung 2018 geplant.

¹⁷ Stadtbüro Baden.

«Pretty nice place»

In den Augen der Weg- und Zuzüger¹⁸ schneidet Baden bereits zu zweiten Mal hervorragend ab. Die Stadt ist für viele der Wunschwohnort.

Das facettenreiche städtische Leben mit Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangeboten wird sowohl nach dem Wegzug geschätzt wie auch als Zuzugsgrund angegeben.

Die Stadt geniesst ein sehr hohes Image. Die Vorzüge haben ihren Preis, hohe Kosten (Miete/Eigentum) sind die Kehrseite der Attraktivität.

¹⁸ Zu- und Wegzugsbefragung 2016, Statistisches Amt des Kantons Zürich. Die Berichte «Benchmarking» und «Bericht Baden» sind auf www.baden.ch publiziert. Baden nahm nach 2013 zum zweiten Mal an der Befragung teil.

Die Weg- und Zuzüger sind für eine repräsentative Befragung zur Stadt und ihrer Vor- und Nachteile besonders geeignet. Bei Ersteren sind die Eindrücke noch frisch, bei Letzteren können Wünsche und Vorstellungen mit vorhandenen Realitäten abgeglichen werden. Diese Informationen wurden 2016 in Baden und 13 weiteren Gemeinden in den Kantonen Aargau, St. Gallen, Zug und Zürich erfragt.

Hohe Gesamtzufriedenheit

Baden wurde zusammen mit der Stadt Zug als «attraktives Zentrum mit vorzüglichen Rahmenbedingungen» wahrgenommen und hat in den Augen sowohl der Zu- als auch der Wegzüger hervorragend abgeschnitten. Mehr als vier von fünf ehemaligen Badener Haushalten (83 %) waren mit ihrer Wohnsituation zufrieden oder sehr zufrieden, womit Baden unter den 14 Gemeinden am besten abschneidet und 9 % über dem Gemeindemittel liegt. Auch bei den Haushalten, die im letzten Jahr nach Baden gezogen sind, erreicht die Stadt bei der Gesamtzufriedenheit mit der Wohnsituation mit einem Anteil von 90 % ein Spitzenresultat.

Die erste Wahl

Im Hinblick auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt und das städtische Leben stimmen folgende Aussagen optimistisch:

- Für 81 % der Zuzüger war Baden der Wunschwohnoort, d. h., die neuen Einwohnerinnen und Einwohner hegten den Wunsch, sich in Baden niederzulassen.
- Fast jeder zugezogene Haushalt (90 %) beabsichtigt, langfristig in Baden zu bleiben, und 85 % deklarieren, in Baden einen grossen Teil ihrer Freizeit zu verbringen.
- Drei von vier Befragten wollen in der Nachbarschaft, im Quartier, Kontakte knüpfen.

Allerdings findet die hohe Integrationsbereitschaft der Zuzüger in der Befragung der Wegzüger keine Entsprechung: Nur 51 % der Haushalte, also rund die Hälfte, bezeichnen ihren Kontakt mit der Nachbarschaft im Rückblick als gut.

Wo ist Baden gut?

Beide Gruppen bewerten die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an das Strassennetz hoch – insbesondere sehen sie die Nähe zu Zürich als Vorteil. Auch die lokalen Einkaufs- und Dienstleistungsangebote, die Naturnähe und die Naherholungsgebiete sowie Sauberkeit und Sicherheit werden sehr geschätzt.

Beide Gruppen wissen die Badener Kulturszene mit ihrer Vielfalt zu würdigen. Hier erreicht Baden einen Spitzenwert unter allen beteiligten Gemeinden (3,8 von 4 Punkten). Überdurchschnittlich hoch wurden das Aus- und Weiterbildungsangebot sowie das Sport- und Freizeitangebot bewertet. Auch die meisten anderen Standortfaktoren erhielten Noten über dem Durchschnitt, was die Attraktivität der Stadt bestätigt.

Die Kehrseite der Attraktivität sind die hohen Immobilienpreise (Miete, Eigentum), ein beschränktes Angebot an Kauf- und Mietobjekten und eine hohe Konkurrenz bei der Nachfrage.

Wo kann Baden besser werden?

Viele Wegzüger waren willens aufzuzeigen, wie die Stadt noch attraktiver werden könnte, und reichten Vorschläge ein. Dass das dominierende Thema die Verbesserung der Verkehrssituation ist, überrascht nicht angesichts der Tatsache, dass eine Mehrheit der Zuzüger berufstätig ist und es im Befragungsjahr in Baden mehrere Verkehrsbaustellen gab (v. a. Schulhausplatz). Die Verbesserung des Einkaufs- und Freizeitangebots liegt an zweiter Stelle, gefolgt von Postulaten betreffend Verwaltung und Politik. Die Wünsche der Zuzüger konzentrieren sich auf mehr urbanes Ambiente in Baden.

Hervorragendes Image

Das schwer fassbare Phänomen Image – als Zusammenwirken unterschiedlicher Standortfaktoren – hat in Baden eine besondere Bedeutung. Schon 2013 wurde der Stadt ein hohes Niveau zugeschrieben, und 2016 hat die Bewertung nochmals leicht zugelegt. In beiden Fällen erzielte Baden die besten Resultate unter den teilnehmenden Gemeinden.

Dichte, Reserven, Kapazitäten

Der Siedlungsflächenkonsum pro Person nimmt seit 2005 leicht ab. Die Dichteanforderungen des Kantons für die Misch- und Wohnzonen von 70 resp. 75 Einwohnern pro Hektar sind erfüllt und werden in künftigen Misch- und Wohnzonen mit 90 Einwohnern pro Hektar auf einem tiefen Niveau übertroffen.

Der Land- bzw. Raumbedarf der Stadtfunktionen Wohnen, Arbeiten und Begegnen ist gross. Bis 2026 werden neue Wohnungen für bis zu 1600 Einwohnerinnen und Einwohner notwendig. Die Attraktivität des Orts hat Auswirkungen auf das Angebot und dessen Preis. Der Raumbedarf der Wirtschaft ist schwer einschätzbar.

Die Land- bzw. Raumreserven decken rund drei Viertel des bis 2040 prognostizierten Bevölkerungswachstums. Bis 2026 sind mehrheitlich in der Innenstadt grundsätzlich genügend Reserven vorhanden, deren Verfügbarkeit ist aber teils unklar. Das Gebiet Galgenbuck wird nicht vor 2026 zur Verfügung stehen.

Ab 2027 fehlt es an Kapazität für mindestens rund 1500 Personen (ein Drittel der Prognose).

Tabelle 4 → Schätzung der Einwohnerkapazität in Stadtteilen²¹

Stadtteil	Stand Erschliessung	SNP-Areale	ERP-Areale	Bauvorhaben	Total
Innenstadt Süd	20	–	–	–	20
Innenstadt Nord	30	500	830	–	1360
Kappelerhof	60	670	–	–	730
Meierhof	10	–	–	–	10
Allmend	10	80	–	–	90
Dättwil	100	–	2100	–	2200
Rütihof	50	–	–	290	340
Total Kapazität Baden	280	1250	2930	290	4750

Die Phase der Siedlungsausdehnung wird in Baden mit der Einzonung des Gebiets Galgenbuck definitiv abgeschlossen. Die heutigen politischen Grenzen zusammen mit Topografie und Wald setzen der Stadtentwicklung einen festen Rahmen. Durch Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum sowie hohe Ansprüche steigt der Flächenbedarf für die Funktionen Wohnen und Arbeiten sowie für die kommunalen Infrastrukturen. Dies führt zu Konflikten, verstärkter Konkurrenz bei den Nutzungen, höheren Preisen und zur Verdrängung von schwächeren Akteuren. Es ist zu erwarten, dass die Raumknappheit letztlich zur Stärkung der Zentrumsbildung in Baden führen wird.

Einwohnerdichte

Jeder Badenerin und jedem Badener stehen rund 227 m² Siedlungsfläche zur Verfügung. Die Stadt hat eine Einwohnerdichte von 1485 Personen pro km² oder 15 Einwohner pro Hektar. Betrachtet man ausschliesslich das Siedlungsgebiet bzw. die Wohn- und Mischzonen, steigt die Dichte auf 4406 bzw. 7524 Personen pro km² oder 44 bzw. 75 Einwohner pro Hektar.

In den Wohn- und Mischzonen ist die Bevölkerungsdichte in der Wohnzone W4 mit 162 Einwohnern pro Hektar (E/ha) am höchsten, gefolgt von den beiden Altstadtzonen a und b mit 151 E/ha bzw. 139 E/ha. Über 100 E/ha weisen noch die beiden Kernzonen K4 und K5, die Wohn- und Gewerbezone WG4 sowie die Bäderzone B auf. Knapp darunter, mit 92 E/ha, liegt die Wohnzone W3. Erwartungsgemäss weisen die Villen- und Dorfzonen mit 25 bzw. 56 E/ha die niedrigsten Einwohnerdichten aus. Die Zentrumszonen Z3–Z5 (50–80 E/ha) und die Innenstadtzone Nord (35 E/ha) sind primär Arbeitszonen¹⁹.

Der kantonale Richtplan²⁰ legt Mindestdichten fest, die bis zum Jahr 2040 in den Wohn- und Mischzonen erreicht werden sollten (70 E/ha). Mit rund 75 bzw. 79 E/ha in Wohn- und Mischzone sind die minimalen Dichteanforderungen des Kantons in Baden bereits heute leicht übertroffen. Werden in den verbleibenden 12,1 Hektaren Landreserven²¹ die heutigen Werte erreicht, sind die kantonalen Anforderungen für die künftige Mindestdichte von 90 E/ha erfüllt.

Reserven und Einwohnerkapazitäten

Die Entwicklung von Baden als Wohnstadt ist von mehreren quantitativen und qualitativen Faktoren abhängig. Eine entscheidende Rolle spielen die Raumreserven, seien es vorhandene oder potenzielle. Letztere können erst durch geeignete Massnahmen aktiviert werden (z. B. Hochhauskonzept, Sondernutzungspläne, Vorschriften zur Belegungsdichte etc.) (Tabelle 4).

Die ausgewiesenen bzw. konventionellen Reserven von rund 4750 Personen decken rund drei Viertel des prognostizierten Wachstums (6300 Personen). Davon befinden sich 46 % in Dättwil bzw. im Galgenbuck (2200 Personen) und weitere 28 % in der Innenstadt Nord (1350 Personen). Der Kappelerhof hat dank dem Areal Brisgi noch Kapazität für zusätzlich rund 500 Personen, der Rütihof für rund 115. Minimale Kapazitäten bestehen im Quartier Meierhof (13) und in der Innenstadt Süd (19). Für rund 1550 Personen sind zurzeit keine Kapazitäten vorhanden.

Raumbedarf Wohnen

Bis 2040 werden schätzungsweise bis zu 4000 neue Wohnungen (inkl. Bestandserneuerung bzw. Ersatzwohnungen) notwendig sein, um der Nachfrage zu entsprechen. Der Bestand wird von 9792 (2012) auf rund 13800 Wohnungen (2040) anwachsen, mit einem primären Anteil im Segment der 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Der Wohnungsbedarf bis 2040 setzt eine jährliche Bautätigkeit von mindestens 1,5 % des Bestands voraus, d. h. ca. 140–150 Wohnungen. Im Jahresdurchschnitt wurden in Baden ab 2005 rund 122 Wohnungen gebaut. 2012 brach die Produktion auf 43 Wohnungen und 2013 auf 57 Wohnungen ein.

Raumbedarf Wirtschaft

Wie viel Geschossfläche der Wirtschaftsstandort für seine Entwicklung benötigt, lässt sich schwer ermitteln. Je nach Branche schwankt der Bedarf erheblich. Zudem sind die Auswirkungen der Digitalisierung und der dadurch entstehenden neuen Arbeitsorganisationen schwer abschätzbar. Zurzeit liegt der Durchschnittswert²² des Flächenbedarfs der in Baden vertretenen Branchen bei 80–100 m² pro Beschäftigten (50 m² bei Bürodienstleistungen und bis zu über 200 m² in der produzierenden Industrie). Ausgehend von einem Wert von 50 m² pro Beschäftigten entsteht ein zusätzlicher Gesamtbedarf bis 2040 von bis zu 500 000 m² Geschossfläche.

¹⁹ In der Innenstadt stehen den rund 4000 Einwohnerinnen und Einwohnern rund 16000 Beschäftigte gegenüber.

²⁰ «Richtplan des Kantons Aargau», S 1.2 Siedlungsgebiet, März 2015.

²¹ Gem. «Stand der Erschliessung 2016», Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung Raumentwicklung. Auswertung Entwicklungsricht- u. Sondernutzungspläne (ERP u. SNP), Entwicklungsplanung, Stadt Baden, 2017.

²² «Nachhaltige Siedlungsentwicklung in Zürichs Verdichtungsraum», RZU 2010.

Innere Entwicklung

Übergeordnete Trends, der Raumbedarf und die Ortsverhältnisse sprechen für die weitere Verdichtung des Badener Siedlungsgebiets. Eine aktive Steuerung der Innenentwicklung wird zur zentralen Aufgabe. Voraussetzung dafür ist eine Strategie der Raumentwicklung, die Ziele, Leitlinien und Schwerpunkte festlegt. Diese müssen im «Raumentwicklungskonzept» (REK) festgehalten werden, das zurzeit erarbeitet wird. Für die Innenentwicklung gilt es, die Akzeptanz der Bevölkerung zu gewinnen.

Wo und wie die Innenentwicklung erfolgt, wird heute fallweise bestimmt. Entwicklungsrichtpläne und darauf aufbauende Sondernutzungspläne stellen die Vorhaben in einen grösseren Kontext und bieten fundierte und flexible Handlungsspielräume.

Die Vorstadt und Teile des Meierhofs sowie des Kappelerhofs werden in den Innenstadtperimeter eingebunden. Die Struktur der Stadtteile wird damit etwas ausgeglichener und das Zentrum erhält mehr Handlungsraum für die Funktionen Arbeiten und Begegnen.

Die Notwendigkeit der Innenentwicklung und der Verdichtung aufgrund der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung beschäftigt Bund, Kantone und Gemeinden bereits seit längerer Zeit. Gerade in Baden ist das Spannungsfeld zwischen Erhalten und Bewahren einerseits sowie Erneuern und Verdichten andererseits aufgrund der begrenzten Landreserven besonders gegensätzlich. Mit zunehmender baulicher Dichte werden die Anforderungen an die Qualität von Städtebau und Architektur im Hinblick auf Lebensqualität und Standortattraktivität markant steigen. Eine nachhaltige Verdichtung erfordert deshalb nicht nur quantitative, sondern vor allem qualitative Kriterien.

Grundszenarien

Das prognostizierte Wachstum zwingt zusammen mit den vorhandenen Kapazitäten bzw. einem Raumbedarf für rund 1500 Personen zu einer raschen Auseinandersetzung mit der Stadtentwicklung. Hier besteht die Chance für eine aktive Einflussnahme und einen Ausgleich des Entwicklungstrends. 2016 wurden im Bericht Stadtfunktionen²³ zwei Grundszenarien formuliert:

- Trend: Dies bedeutet die Fortsetzung der Stadtentwicklung im bisherigen Rahmen mit örtlichen Korrekturen. Dättwil und die Innenstadt absorbieren 46% bzw. 28% des Bevölkerungswachstums, bei den Beschäftigten sind es entsprechend 25% und 75%. Dies wird zu einer raschen Ausschöpfung der ausgewiesenen Reserven – primär in Dättwil – und zu einer starken Konzentration in der Innenstadt führen. Damit werden die demografischen, sozialen und ökonomischen Disparitäten zwischen den Stadtteilen mit Ausnahme von Dättwil zunehmen. Die Funktion Wohnen wird in der Innenstadt zur Konkurrenz für die Funktionen Arbeiten und Begegnen. Es ist mit steigenden Preisen und der Verdrängung von sozial bzw. wertschöpfungsschwächeren Segmenten zu rechnen.
- Ausgleich: Es wird versucht, den Trend zu beeinflussen, ohne die Wichtigkeit der Innenstadt und von Dättwil infrage zu stellen. Die Innenstadt bleibt in jeder Hinsicht das Zentrum. Der Ausgleich nimmt die zentrumsnahen Quartiere Meierhof und Kappelerhof in den Fokus. Beide weisen Strukturdefizite auf. Ihre demografische Entwicklung liegt seit 2005 deutlich unter dem Durchschnitt der anderen Stadtteile. Durch den Ausgleich werden die Quartiere Meierhof und Kappelerhof gestärkt und im Stadtzentrum entsteht Raum für die Funktionen Arbeiten und Begegnen.

Rein rechnerisch sind in Baden bis 2026 genügend Einwohnerkapazitäten vorhanden. Mehr als die Hälfte davon befindet sich im Galgenbuck in Dättwil. Dieser muss noch erschlossen werden, was mit erheblichem Aufwand verbunden ist. Schätzungen gehen von bis zu CHF 15 Mio. aus (ohne Ausbau Mellingerstrasse). Davon fallen über CHF 6,5 Mio. zulasten der Einwohnergemeinde an. Gebaut wird im Galgenbuck frühestens ab 2026. Die ersten Einwohnerinnen und Einwohner können voraussichtlich ab 2027 einziehen. Angesichts dessen wird das Quartier erst mittelfristig zur Linderung der Drucks in der Innenstadt beitragen.

Planungsinstrumente

Eigentümergebunden sind die allgemeine Nutzungsplanung (Bau- und Nutzungsordnung) und die Sondernutzungsplanungen. Ein weiteres Instrument, der behördenverbindliche kommunale Richtplan, wurde ab den 90er-Jahren in Baden dreimal eingesetzt.

- Bei der 2008 eingeleiteten Revision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) lagen die Schwerpunkte bei Verdichtung und Siedlungsqualität, Hochhäusern, Ensembleschutzzonen, Parkfeldern und der Harmonisierung der Baubegriffe. Damit wollte man einerseits einem allfälligen Qualitätsverlust bestehender Quartiere (Einführung Grünflächenziffer) und andererseits der massvollen und qualitativen Verdichtung – eine explizite Verdichtung stand nicht im Vordergrund – sowie der Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der Erschliessung (autoreduziertes bzw. autofreies Wohnen) Rechnung tragen. Die revidierte BNO trat 2014 in Kraft und wurde 2015 durch die «Bestimmungen für höhere Bauten» vervollständigt. Parallel dazu wurde der kommunale Gesamtplan Verkehr erlassen.

²³ «Wachstum in engen Grenzen, Stadtfunktionen Wohnen, Arbeiten, Begegnen», Entwicklungsplanung, Stadt Baden, 2017.

Es ist eine Badener Besonderheit, dass den konventionellen Reserven in den unbebauten Misch- und Wohnzonen mit rund 280–300 Personen eine untergeordnete Rolle zukommt. Der Grossteil der Kapazitäten liegt in Gebieten mit rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen und in Arealen mit kommunalen Entwicklungsrichtplänen.

- Die Sondernutzungsplanung (SNP) dient zur gezielten Entwicklung bestimmter Areale, insbesondere auch hinsichtlich der Innenverdichtung. Im Vordergrund stehen derzeit Areale in der Innenstadt. Die SNP als Instrument der Verdichtung bestätigt sich grundsätzlich, steht jedoch im Spannungsfeld der privaten und öffentlichen Interessen und unterliegt ebenfalls dem Wandel der Zeit und damit einhergehenden Interessensverschiebungen.
- Entwicklungsrichtpläne (ERP) bewähren sich besonders bei langfristigen Entwicklungen. Als Grundlagen für die eigentümergebundenen Regulative wurden für zwei wesentliche Gebiete – Baden Nord und Bäder – behördenverbindliche Entwicklungsrichtpläne mit spezifischen Zielen wie Struktur, Dichte, Aussenraumqualitäten und Erschliessung erlassen. In beiden Fällen konnte die angestrebte Entwicklung erfolgreich angestossen werden. Für den Galgenbuck in Dättwil wurde 2012 ein ERP als Grundlage für eine Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung beschlossen.

Die 2017 im kantonalen Baugesetz²⁴ eingeführten Bestimmungen zum Ausgleich der Planungsvorteile beinhalten eine Abgabe von mindestens 20 % des Mehrwerts ausschliesslich bei Einzonungen. Bei Umzonungen ist die Abschöpfung des Mehrwerts nicht vorgesehen. Der Ausgleich anderer Planungsvorteile kann vertraglich geregelt werden, was heute bereits bei Entwicklungs- und teilweise bei Sondernutzungsplanungen praktiziert wird.

Informelle Instrumente

Die behörden- oder eigentümergebundenen Bestimmungen und Festsetzungen müssen fundiert und auf Faktengrundlagen basierend erfolgen. Der Weg dazu führt über Studien, Gutachten, Konzepte und Projekte. Als Grundlage für die Gesamtrevision der BNO wurden 2016 die Projekte «Raumentwicklungskonzept» (REK) und «Stadtfunktionen» (SF) gestartet. Das Projekt SF ist abgeschlossen, der Schlussbericht liegt vor. Zum Projekt REK liegt ein Zwischenbericht zur ersten Phase vor, die zweite Phase ist in Bearbeitung.

Die anstehenden Fragen zum räumlichen Verdichtungspotenzial, zu Nutzungsart, -mischung und -intensität sowie betreffend Mobilität und Erschliessung bedingen eine Gesamtbetrachtung. Es gilt dabei, die Interessen von Mensch, Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft umfassend abzuwägen.

²⁴ Kanton Aargau, Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19.1.1993 (Stand 1.5.2017), §28a–j.



Umwelt

Der Klimawandel betrifft auch Baden. Die steigende Temperatur wird sich negativ auf die Gesundheit auswirken – besonders bei älteren Menschen – und generell die Wohnqualität in der Innenstadt beeinträchtigen. Durch raumplanerische und energetische Massnahmen lassen sich die Effekte mildern.

Die zunehmende Verdichtung und die erhöhte Mobilität setzen der Biodiversität im Siedlungsraum zu. Gleichzeitig bietet die Stadt ein bedeutendes Potenzial an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Der «Richtplan Natur und Landschaft» hat sich als Schutz- und Vollzugsinstrument bewährt. Bis 2020 werden die Ziele des aktuellen Richtplans erreicht. Eine Erfolgskontrolle und eine Überarbeitung des Plans erfolgen 2019/2020.

Die Öffentlichkeitsarbeit im Umwelt- und Naturschutz bleibt wichtig. 2025 soll der nächste kommunale Umweltbericht erarbeitet werden.

Klimawandel und Biodiversität sind in den nächsten Jahren die zentralen Umweltthemen in Baden. Sie werden die Attraktivität des Wohnorts und der Stadt entscheidend mitbestimmen. Beide Themen stehen in direktem Zusammenhang mit den Zielen der Stadtentwicklung und des «Richtplans Natur und Landschaft».

Klimawandel

Die Auswirkungen des globalen Klimawandels in der Schweiz²⁵ sind belegt. Seit 1961 stieg die Jahresdurchschnittstemperatur um 0,37 °C pro Jahrzehnt. Trotz der mildernden Wirkung von Wald und Limmat wird der weitere Temperaturanstieg in Baden die Lebensqualität und die Gesundheit der Bevölkerung beeinträchtigen²⁶.

Im Zusammenhang mit der postulierten Entwicklung nach innen bzw. der zu erwartenden Verdichtung der Baustruktur nimmt die Bedeutung des Stadtklimas als Qualitätsfaktor zu, und davon wird primär die Badener Innenstadt betroffen sein. Hier könnte eine Wärmeinsel entstehen, verursacht durch den hohen Anteil an versiegelten und bebauten Flächen, den Mangel an Beschattung und Grünflächen, die eingeschränkte Windzirkulation und die Abwärme von Gebäuden, Wirtschaft und Verkehr.

Bis 2050 wird, je nach Klimamodell, eine Zunahme um 1 bis 1,9 °C prognostiziert. Auch die gesundheitlichen Auswirkungen von Hitzewellen – vor allem auf ältere Menschen – sind beträchtlich. Im Sommer 2003 starben in der Schweiz rund 1000 Menschen infolge der Hitze, im Sommer 2015 waren es rund 800. Die höhere Temperatur in den Agglomerationen und Städten wurde in der Schweizer Klimaanpassungsstrategie²⁷ als eine der grössten Herausforderungen identifiziert. Sie betrifft vor allem die Sektoren Raumentwicklung, Gesundheitswesen und Energieversorgung im urbanen Raum.

Die hohe Lebensqualität in Baden kann langfristig gesichert werden, wenn folgende Handlungsfelder in der städtischen und regionalen Raumplanung Gewicht erhalten²⁸.

- Treibhausgasemissionen reduzieren: Reduktionsziele gemäss Energiekonzept/Energieleitbild²⁹ verfolgen.
- Kompakte Siedlungsformen: durch Verdichtung und Nutzungsdurchmischung zusammen mit einem attraktiven, dichten Fuss- und Velowegnetz die «Stadt der kurzen Wege» fördern.
- Gute Durchlüftung des Siedlungsgebiets durch Luftkorridore: Mit einer Zustandsanalyse wird der Handlungsbedarf evaluiert, Massnahmen werden in kommunale Planungsinstrumente integriert (Bau- und Nutzungsordnung, Richtpläne usw.).
- Grüne und blaue Infrastruktur im Siedlungsgebiet: Erhalt und Schaffung von Grünräumen, Begrünung von Gebäuden, Erhalt und Pflanzung von Bäumen (insbesondere Erhalt alter Bäume). Aufwertung der Limmat und ihrer Ufer als Naherholungsraum, Anlegen neuer Brunnen, Freilegung von Bächen und Schaffen von anderen Wasserelementen zur Luftbefeuchtung und Abkühlung, sickerfähige Beläge.
- Abwägung zwischen Verdichtung, Freiraum und Begrünung. Die zunehmende Wertschätzung der städtischen Grünräume äussert sich darin, dass diese bei Bauprojekten realistisch budgetiert und ausgeführt werden. Dazu braucht es Sensibilisierung und Anreizsysteme.
- Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung der Einwohnerinnen und Einwohner.

²⁵ «Brennpunkt Klima Schweiz. Grundlagen, Folgen, Perspektiven», Akademien der Wissenschaften Schweiz, Bern 2016.

²⁶ «Hitze und Trockenheit im Sommer 2015. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt», Bundesamt für Umwelt (BAFU), Bern 2016.

²⁷ «Strategie des Bundesrates zur Anpassung an den Klimawandel in der Schweiz, Teil 1: Ziele, Herausforderungen und Handlungsfelder», Bern, 2012.

²⁸ «Brennpunkt Klima Schweiz. Grundlagen, Folgen, Perspektiven». Akademien der Wissenschaften Schweiz, Bern 2016.

²⁹ «Energieleitbild 2016», Stadt Baden.

Biodiversität

Sie ist eine zentrale Lebensgrundlage für den Menschen. Eine Abnahme der Biodiversität bedeutet einen Abbau der Ortsqualitäten, was sich negativ auf die nachhaltige Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft auswirkt. Aus dem aktuellen Biodiversitätsbericht³⁰ des BAFU leiten sich für Baden folgende Aufgaben ab:

- Wald: Mit Tot- und Altholz gefährdete Artengruppen wie Flechten, Pilze, Moose und Käfer fördern. Seltene Waldformen wie Pionierwälder sowie Alters- und Zerfallsphasen fördern. Seltene Lebensräume wie Nass- und Trockenstandorte mit ihren geschützten Arten durch regelmässige Pflege aufwerten und langfristig sichern.
- Siedlungsraum: Die zunehmende Verdichtung und die steigende Mobilität setzen der Biodiversität im Siedlungsraum zu. Gleichzeitig bietet die Stadt ein bedeutendes Potenzial an Ersatzlebensräumen für Tiere und Pflanzen des Offenlandes. Die 2016 vom Stadtrat verabschiedeten Grundsätze zur naturnahen Gestaltung und Pflege öffentlicher Grünräume sind konsequent anzuwenden und zu kommunizieren. Bei Siedlungsverdichtungen sind gleichzeitig Grünräume aufzuwerten, alte Bäume wenn möglich zu erhalten und Gebäudebegrünungen vorzusehen.
- Landwirtschaft: In den Badener Landwirtschaftsflächen werden auch in Zukunft Hecken, Säume, Hochstammobst, Trockenwiesen und Begleitflora in Zusammenarbeit mit den Landwirten und dem Kanton gefördert.

«Richtplan Natur und Landschaft»

Die Ziele des «Richtplans Natur und Landschaft» werden auf qualitativ hohem Niveau weiterverfolgt. Im Mittelpunkt stehen die Biodiversität, die nachhaltige Land- und Forstwirtschaft, die Grünräume im Siedlungsgebiet sowie die Vernetzung der Lebensräume. Bei den Massnahmen 2012 bis 2017 lag der Schwerpunkt auf der Förderung von Trocken- und Nassstandorten. Dazu kamen unterschiedlichste Aufwertungsprojekte wie die Pflanzung von Hochstamm-bäumen und Hecken, Pflegemassnahmen und die Anlage von Kleinstrukturen.

2018 bis 2020 werden verschiedene Quellen, Waldränder und der Steinbruch Hundsbuck aufgewertet sowie letzte Pen-denzen aus dem «Richtplan Natur und Landschaft» erledigt. Mit der nächsten Erfolgskontrolle und Überarbeitung 2019/2020 wird das langjährig bewährte Naturschutz- und Vollzugsinstru-ment aktualisiert.

Umweltkommunikation

Die Öffentlichkeitsarbeit der Stadtökologie Baden wird fortge-führt. Das Kommunikationskonzept wird 2018 überarbeitet. Das vielfältige Instrumentarium wird zur Erhöhung der Reichweite sinnvoll ergänzt.

Der «Umweltbericht 2010» dokumentiert die Umweltauswir-kungen unserer Aktivitäten und beschreibt den Zustand der ein-zelnen Umweltressourcen. Er ist kein Massnahmenplan, jedoch eine Grundlage für die Planung und die künftige Umweltpolitik. Ein neuer Umweltbericht folgt 2025.

«Was man kennt, das schützt man.» Mit dieser Maxime wurde 2001 ein Umweltbildungsangebot für die Badener Volksschule lanciert und seither kontinuierlich an aktuelle Themen und die Bedürfnisse der Volksschule angepasst.

³⁰ «Biodiversität in der Schweiz: Zustand und Entwicklung», Bundesamt für Umwelt (BAFU), Bern 2017.



Bäderquartier – Thermalbad – Gesellschaft und Kultur

Die zu neuem Leben erweckten Thermalbäder setzen Baden wieder auf die Karte als touristische Destination und heben das Gesamtangebot der Stadt auf ein qualitativ höheres Niveau.

Das neue Thermalbad stellt den Abschluss der langjährigen Planung und gleichzeitig den Beginn der sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erneuerung des Quartiers dar. Damit der Bau nicht zu einem Einzelakt verkommt, ist eine breit angelegte Zusammenarbeit der Beteiligten notwendig, und zwar mit dem Ziel, den Impuls des neuen Bads auf die Stadt und die Region zu übertragen.

Für das Bäderquartier in Baden und Ennetbaden öffnet sich mit der Revitalisierung der Therme eine Entwicklungsperspektive. Mittel- bis langfristig beinhaltet der Ort zusammen mit dem benachbarten Oederlin-Areal in Obersiggenthal das Potenzial zu einem vielfältigen urbanen Hotspot an der Limmat.

Vor 2000 Jahren veranlassten die heissen Quellen die Römer in der Klus zwischen Lägern und Martinsberg zur Gründung des Heilbadeorts Aquae Helveticae. Sie legten damit den Grundstein zur heutigen Stadt Baden. Die Ressource Wasser stellte über Jahrhunderte die Grundlage des Badener Wohlstands und des Stadtlebens dar. Mit der Industrialisierung verloren die Quellen ihre wirtschaftliche Bedeutung und der medizinische Fortschritt machte die traditionellen Kuren obsolet. Geblieben sind ein Bauensemble, zwei mit Herzblut geführte Badehotels und die Sehnsucht der Badenerinnen und Badener nach ihren Bädern. Zur Jahrtausendwende eröffneten Wellness- und Fitnesstrends sowie ein erstarktes Gesundheitsbewusstsein der Bevölkerung den Badener Quellen eine Zukunftschance.

Das Quartier

In den letzten Jahren wurde das Thema Bäder stark durch die Optik der Zukunft des Thermalbads bzw. der Verena AG betrachtet, was angesichts der Bedeutung der Anlage für das Limmatknie nicht überrascht. Zwischenzeitlich sind auf beiden Seiten der Limmat neue Quartiere entstanden. Die Gemeinde Ennetbaden errichtete eine urbane Promenade beim Limmatknie. Der baulich erneuerte Ort hat sich primär als gefragtes Wohnquartier erwiesen und wird zunehmend als Firmenstandort geschätzt – auf beiden Seiten der Limmat zogen neue Unternehmen ins Quartier, was zur Nutzungsvielfalt und zur Differenzierung beiträgt.

Das Thermalbad

Ab 2021 werden ein neues Thermalbad und eine Reha-Klinik im Hotel Verena das Ortsbild – nach jahrzehntelangem Niedergang – vervollständigen und die Badener Quellen wieder auf die nationale, wenn nicht gar internationale Bäderkarte bringen. Damit wird eine neue Phase der sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erneuerung des urbanen Raums an der Limmat eingeleitet. Von der Therme werden Impulse für die Stadtfunktion Arbeiten erwartet. Gemeinsam mit der Präventions- und Reha-Klinik (Reha-Klinik) wird sie insbesondere den Cluster Gesundheit positiv stimulieren. Für den Tourismus und im Speziellen den Kongresstourismus bringen beide eine Angebotserweiterung. Schliesslich wird das Bäderquartier auch als Standort für Firmen aus anderen Branchen interessant (Kreativwirtschaft).

Gesellschaft und Kultur

Gelingt die Thermalbad-Renaissance, erhält die Stadt Baden neben einem wichtigen wirtschaftlichen Impuls ihren zentralen Identitätsfaktor zurück. Die Bäder bekommen die Chance, zu einem Ort zu werden, wo nicht nur Menschen sich treffen, sondern wo Vergangenheit und Gegenwart sich begegnen. Die Gleichung Baden = Bäder ist aus der Vergessenheit zu holen – nicht nur ins Bewusstsein potenzieller Kunden, sondern auch der Badenerinnen und Badener. Dazu soll das privat initiierte Thermalbad in den örtlichen und gesamtstädtischen Kontext eingebunden werden. Bereits in der Planung wurde über mögliche Lösungsansätze diskutiert. Wie die in der ersten Phase des Projekts «Raumentwicklungskonzept» (REK)³¹ sowie im Projekt «Stadtfunktionen»³² erarbeiteten Grundlagen und Erkenntnisse zeigen, nehmen dabei die Kulturaspekte in der Stadtfunktion Begegnen mit ihrer Wechselwirkung mit den Funktionen Wohnen und Arbeiten einen zentralen Stellenwert ein.

Gemeinsam und vernetzt

Wie Mark Terkessidis in seinem 2015 erschienenen Werk «Kollaboration»³³ darlegt, ist bei der Bewältigung komplexer Aufgaben nicht die Summe der Einzelmassnahmen, sondern die Synthese und Vernetzung der Ziele und der handelnden Akteure im Sinn einer Zusammenarbeit der entscheidende Erfolgsfaktor. So beginnen die Aufgaben vor Ort mit entsprechender Gestaltung der Umgebung und einer guten Erschliessung und führen über die Vermarktung der Anlage bis in die Förderung kultureller Aktivitäten sowie die Nutzung von Synergien mit weiteren städtischen Funktionen. Grundlage und Garant des Erfolgs ist eine breite und offene Partizipation der Bevölkerung³⁴. Neben fixen Anlagen werden temporäre Aktionen und Projekte in den Fokus rücken, der wandelbare öffentliche Raum wird an Bedeutung und Attraktivität gewinnen. In den Bädern kann exemplarisch aufgezeigt werden, wie das hohe Bewusstsein für immaterielle und identitätsstiftende Werte – in Verbindung mit der Erlebbarkeit des heissen Wassers – der Stadt ihren ursprünglichsten urbanen Raum zurückbringen und damit ihre Einmaligkeit festigen kann.

³¹ «Raumentwicklungskonzept» (REK), Bericht zur Phase 1, Stadt Baden, Planung und Bau, 2016.

³² «Baden 2026, Wachstum in engen Grenzen. Stadtfunktionen Wohnen, Arbeiten, Begegnen», Stadt Baden, Entwicklungsplanung, 2017.

³³ Mark Terkessidis, «Kollaboration», edition suhrkamp, Berlin 2015.

³⁴ «Die neuen Freiwilligen – Die Zukunft zivilgesellschaftlicher Partizipation», GDI Gottlieb Duttweiler Institut, 2018.

Baukultur

Das «Planungsleitbild 2026» hält in seinen Leitsätzen zur Stadtidentität fest, dass die Pflege des baulichen Erbes eine Investition in die Zukunft sei. Städtebau und Architektur sind Teil des Stadtverständnisses.

Pflege und Gestaltung des Stadtbilds erfordern, gerade bei begrenzten Ressourcen, eine starke Gewichtung qualitativer Kriterien. Eine attraktive Innenstadt bleibt der entscheidende Standortfaktor. Hier kann Baden mit dem historischen Erbe und einer hochstehenden Baukultur seine Position in der Konkurrenz der Orte sichern.

Gerade in Zeiten knapper Finanzen kann die Baukultur der Stärkung von Stadtidentität und Standortqualität dienen. Kostenzwänge können durchaus auch eine Chance für Optimierung und Innovation sein.

Am 26. November 2017 hat das Badener Stimmvolk trotz angespannter Finanzsituation einen Baukredit von CHF 98,5 Mio. für das neue Sekundarstufenzentrum Burghalde bewilligt. Damit kann das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Projekt, das den Bedürfnissen der Schule entspricht, grosse städtebauliche und architektonische Qualitäten ausweist und ökonomisch nachhaltig geplant wurde, in den nächsten Jahren realisiert werden. Die Schulanlage wird wichtige Akzente im Stadtbild setzen und mit ihren Grünflächen den Badenerinnen und Badenern als öffentliche Parkanlage dienen.

Stadtidentität

2014 wurde das Thema Stadtidentität im «Planungsleitbild 2026» als eine von fünf Herausforderungen der Zukunft für Baden festgelegt. Man erkannte, dass besonders für kleine Städte mit ausgeprägtem urbanem Charakter, wo neben dem Wohnen die Funktionen Arbeiten und Begegnen eine wichtige Rolle spielen, die lokale Identität der Schlüssel des Erfolgs ist. Dass Baden heute als Region mit über 100 000 Einwohnerinnen und Einwohnern auftritt und als anziehender Wirtschaftsstandort wahrgenommen wird, ist unter anderem die Folge dieser unverwechselbaren Stadtidentität. Sie wird primär durch die Badenerinnen und Badener geprägt, d. h. durch Menschen, die in Baden leben und wirken. Die Lage der Stadt, die Landschaft und das Stadtbild sind weitere prägende Faktoren. Besonders das Stadtbild ist ein Trumpf von Baden. Davon zeugen die Umfragen (2013/2016) unter den Zu- und Wegzögern. Auch für die Wirtschaft sind die Identität des Stadtraums und damit die Baukultur ein wichtiger Faktor.

In der Kulturbotschaft 2016–2020³⁵ bezeichnete der Bundesrat die Baukultur als Teil der nationalen Kulturpolitik und unterstrich damit, dass die Förderung zeitgenössischer Baukultur qualitätsvollen Lebensraum schafft und dadurch identitätsstiftend wirkt. Die Gestaltung des Lebensraums gilt als kultureller Akt. Architektur und Städtebau sind Ausdruck davon. Baden ist hier besonders gefordert: Einerseits besteht die Verpflichtung, das vielfältige baukulturelle Erbe zu bewahren und weiterzuentwickeln, andererseits wird sich Baden in Zukunft innerhalb des heutigen Siedlungsgebiets entwickeln müssen. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der vorhandenen Bausubstanz und der Stadtstruktur wird die Folge sein. Die Akzeptanz für Veränderungen und für die notwendige Innenentwicklung lässt sich nur durch einen ausgewiesenen Mehrwert erreichen, also durch qualitativen Städtebau. Der Weg dazu führt über eine gute Baukultur als Summe der Leistungen von Stadt- und Raumplanung, des Hochbaus, der Landschafts- und Innenarchitektur, der Ingenieurbaukunst sowie der Denkmalpflege. Baukultur steht daher ebenfalls für den Anspruch auf interdisziplinäre Zusammenarbeit.

Baukultur schafft den Raum für die Gesellschaft von morgen und stärkt die gemeinsamen Werte. Als soziale Praxis leistet sie einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt. Sie umfasst daher nicht nur den gestalteten Lebensraum, sondern auch den Prozess seines Entstehens und seiner Pflege. Die Qualität des gestalteten Stadtraums lässt sich somit nur erhöhen, wenn auch die Prozesse verbessert werden, die zu seiner Entstehung beitragen. Projektwettbewerbe, Studienaufträge und Testplanungen sind als Konkurrenzverfahren Ausdruck einer demokratischen Gesellschaft und fördern die Baukultur.

Die öffentliche Hand soll mit guten Beispielen vorangehen. Öffentliche Bauten wie Schulen, Gemeinde- und Stadthäuser sowie Bauten und Anlagen der technischen Infrastruktur erfüllen nicht nur ihre primären Zwecke, sondern sind auch wichtige Identifikationsorte und tragen so zum Selbstverständnis einer Stadt bei. Als Behörde setzt die öffentliche Hand einerseits den rechtlichen Rahmen durch zwingende Bestimmungen wie die Bau- und Nutzungsordnung, und andererseits fördert sie durch Anreize und günstige Bedingungen die Zusammenarbeit mit den privaten Akteuren.

Eine hochstehende Baukultur ist nicht in erster Linie eine Frage der finanziellen Möglichkeiten, sondern der Haltung und des gesellschaftlichen Konsenses. Gerade in Zeiten knapper Finanzen ist dafür zu sorgen, dass der Spardruck nicht einseitig zulasten baukultureller Werte geht. Qualität und Kosten so zu vereinen, dass Baukultur entstehen kann, ist eine tägliche Herausforderung für alle am Bau beteiligten Partner. Kostenzwänge können dabei auch eine Chance für Optimierung und Innovation sein. Diese Chance soll genutzt werden.

³⁵ «Botschaft zur Förderung der Kultur in den Jahren 2016–2020», verabschiedet durch den Bundesrat am 28. November 2014.

Bildung – Volksschule

Die Schule wird zunehmend zu einer Ganztageseinrichtung und übernimmt immer mehr soziale und erzieherische Aufgaben. Demografie und der neue Bildungsauftrag (Lehrplan 21) erfordern eine entsprechende Infrastruktur.

Bis 2031/2032 werden zusätzlich 29 Abteilungen in der Volksschule notwendig. Der Mittelbedarf ist erheblich: Neben Kosten für laufende Vorhaben (rund CHF 16,7 Mio.) werden rund CHF 107 Mio. ins Sekundarstufenzentrum Burghalde investiert. An verschiedenen Schulstandorten besteht zudem Sanierungsbedarf.

Tabelle 5 → Übersicht über 2017 abgeschlossene und laufende Vorhaben der Volksschule

Anlage	Kosten	Termin
Doppelkindergarten Wiesenstrasse	2 133 000	Juni 2017
Kindergarten Allmend	2 075 000	August 2017
Sanierung Turnhalle 3, Burghalde	1 650 000	Juli 2018
Schulanlage Rütihof, Neubau	16 700 000	Oktober 2017

Das seit dem 1. August 2016 rechtskräftige Schulgesetz gliedert die Volksschule neu in zwei Kindergarten-, sechs Primarschul- und drei Oberstufenjahre. Diese neue Struktur hat weitgehende Konsequenzen für Lehrkräfte, Unterrichtsmittel und die Infrastruktur der Volksschule. Die bestehenden Schulhäuser und Anlagen müssen angepasst und erweitert werden.

Demografie

Die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre, insbesondere die derzeitige Phase mit klaren Geburtenüberschüssen und positiven Wachstumsprognosen – bis 2040 soll es rund 6300 Badenerinnen und Badener mehr geben –, stellen eine grosse Herausforderung für die gesamte kommunale Infrastruktur und insbesondere für die Volksschule dar. Dazu kommen gesellschaftliche Trends, die der Volksschule immer mehr erzieherische Aufgaben zuweisen. Die Entwicklung der Schülerzahlen wird laufend beobachtet und jährlich aktualisiert. Die Grundlage dazu sind neben den kantonalen Bevölkerungsdaten die Einwohnerkapazitäten in den Bauzonen und den Entwicklungsgebieten. Die aktuelle zehnjährige Prognose³⁶ von März 2018 zeigt, dass die Anzahl Schülerinnen und Schüler in allen Schulkreisen mit Ausnahme von Rütihof steigen wird:

- In 22 Abteilungen der Kindergärten werden heute (2017/2018) 370 Schülerinnen und Schüler betreut. Die durchschnittliche Klassengrösse liegt bei 17 Kindern. In den nächsten zehn Jahren bis zum Schuljahr 2027/2028 wird eine Zunahme um 47 % auf 544 Schülerinnen und Schüler prognostiziert, wofür mindestens vier weitere Abteilungen benötigt werden.
- In der Primarschule, wo heute 1008 Schülerinnen und Schüler in 55 Abteilungen unterrichtet werden, wird eine Zunahme um 48 % prognostiziert. Dafür werden mindestens 20 weitere Abteilungen benötigt.
- Die Sekundarstufe wird gemäss der Prognose bis 2027/2028 von heute 860 Schülerinnen und Schülern in 47 Abteilungen um rund 28 % auf 54 Abteilungen mit über 1000 Schülerinnen und Schülern anwachsen.

Um die gesetzlichen Anforderungen und die Folgen des Bevölkerungswachstums zu bewältigen, werden im Schuljahr 2031/2032 in allen drei Stufen rund 171 Abteilungen notwendig. Das sind 47 mehr als heute. In den Kindergärten ist bereits in den nächsten fünf Jahren Handlungsbedarf auszumachen, der sich anschliessend in den Primarschulen fortsetzt. Dringender Erweiterungsbedarf besteht im Schulkreis Innenstadt, wo in den nächsten vier Jahren pro Jahr eine zusätzliche Klasse prognostiziert wird.

Hoher Investitionsbedarf

Die Betreuung der Kinder und der Unterricht von Schülerinnen und Schülern in der Volksschule erfordern eine weitsichtige Planung sowie Unterhalt und Pflege der Infrastruktur. Periodisch sind grössere bauliche Massnahmen erforderlich (Tabelle 5).

Die Schulanlagen Burghalde und Pfaffechappe sind aus baulicher wie aus schulischer Sicht veraltet. Die vorgesehene Konzentration der Schülerinnen und Schüler des Sekundarstufen-Schulkreises von Baden, Birmenstorf, Ehrendingen und Ennetbaden in Baden bietet die Option zu einer umfassenden Modernisierung. Das ist aus ökonomischer Sicht die optimale Lösung. Vorgesehen ist, dass die bestehende denkmalgeschützte Schulanlage Burghalde 1 saniert und mit zwei neuen Schulhäusern (Burghalde 2 und 3) zum Sekundarstufenzentrum erweitert wird. Zusammen mit dem Bau der neuen Schulanlage wird das Burghalde-Areal mit dem Park neu gestaltet. Insgesamt sind für die Sanierungen (Burghalde 1) CHF 8,1 Mio. und für die Neubauten CHF 98,5 Mio. vorgesehen. An der Volksabstimmung vom 26. November 2017 wurden die entsprechenden Kredite gutgeheissen. Der Zeitplan ist äusserst knapp bemessen, der Baubeginn ist für August 2018 vorgesehen. Die für rund 1100 Schülerinnen und Schüler geplante Anlage soll bereits im August 2021 bezogen werden.

Nach 2020 soll die Pfaffechappe zum Primarschulhaus umgebaut werden. Die Planung wurde bereits eingeleitet. Der Baukredit wird dem Einwohnerrat Ende 2020 vorgelegt.

³⁶ «Schulprognose Baden 2018», Metron Raumentwicklung AG, Brugg, März 2018.

Mobilität

Eine stadtverträgliche Mobilität und ein nachhaltiger Umgang mit Energie sind Prämissen der weiteren Stadtentwicklung.

Seit 2010 hat der Anteil des öffentlichen Verkehrs um 6 % auf 29 % zugenommen. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs ist um 3 % gesunken. Insgesamt ist der Anteil der stadt- und umweltverträglichen Mobilität in Baden mit 58 % noch ausbaufähig.

Die Erschliessung Badens bleibt ein Dauerthema. Wichtig sind eine gute Verkehrsanbindung der Stadt (öffentlicher und motorisierter Individualverkehr) innerhalb des Wirtschaftsraums Zürich inklusive Flughafen sowie die Direktverbindungen nach Zürich, Bern und Basel. Ohne Anschluss an die Limmattalbahn ist Baden benachteiligt. Bedeutende Ergänzungen in der Infrastruktur (u. a. Konzept «OASE») werden erst mittel- bis langfristig realisiert und wirksam.

Tabelle 6 → Mikrozensus 2015, Modalsplit Baden, Ernst Basler + Partner, 2017

	Pendler	Einkauf	Nutzfahrten	Freizeit	Gesamt
	%	%	%	%	%
Fussverkehr	13	23	4	28	20
Veloverkehr	11	5	0	7	8
Öffentlicher Verkehr (öV)	38	26	12	24	29
Motorisierter Verkehr (MIV)	38	46	85	42	42

Tabelle 7 → Der Motorisierungsgrad 2012–2016, PKW/1000 Einwohner

	2012	2013	2014	2015	2016
Motorisierungsgrad	525	528	526	520	519

Tabelle 8 → Passagierzahlen der RVBW

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Passagierzahlen	13 274 000	13 275 000	13 284 000	13 245 000	13 400 000	14 100 000

Der Badener Schulhausplatz gilt mit rund 47 000 Fahrzeugen pro Tag als eine der meistbefahrenen Kreuzungen der Schweiz und ist einer der wichtigsten Verkehrsknoten im Kanton Aargau. Im Herbst 2018 wird die Kreuzung nach dreijähriger Bauzeit der Öffentlichkeit übergeben. Damit wird sich die Situation am Schulhausplatz für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer markant verbessern. Für den regionalen Busverkehr dürfen kürzere und stabilere Fahrzeiten sowie Anschlusssicherheit erwartet werden. Zusammen mit den in Umsetzung befindlichen Massnahmen des Verkehrsmanagements (VM) und den Angebotsverbesserungen im öV ist die Erschliessung des Regionalzentrums mittelfristig gewährleistet. Für den Fuss- und Veloverkehr wird die Über- und Unterquerung des Platzes sicherer und wesentlich attraktiver. Die Vorstadt wird damit besser an die Innenstadt angebunden.

Mobilitätsverhalten

Der Modalsplit bildet das Mobilitätsverhalten der Individuen, d. h. die täglich zurückgelegten Distanzen und deren Aufteilung auf die verschiedenen Verkehrsmittel, in einem konkreten Perimeter ab. Die Auswertung der Daten des Mikrozensus 2015 für Baden zeigt generell eine Entwicklung in Richtung der stadt- und umweltverträglichen Mobilität, deren Anteil in Baden mit 58 % im Vergleich zum Modalsplit 2010 (55 %) leicht zugenommen hat (Tabelle 6).

Im Vergleich zu 2010 ist der Anteil des öV von 23 % auf 29 % gestiegen. Der Anteil des MIV ist von 45 % auf 42 % zurückgegangen. Derjenige des Veloverkehrs ist um 2 % auf 8 % gestiegen, jener des Fussverkehrs hingegen um 6 % auf 20 % gesunken. Der Anteil der stadt- und umweltverträglichen Mobilität von 58 % ist für einen urbanen Raum eher tief. Weiter ist zu beachten, dass der grösste Teil des Verkehrs in Baden im regionalen Kontext entsteht (Tabelle 7).

Die Regionalen Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen (RVBW) haben im Jahr 2016 13 400 000 Passagiere befördert. 2017, im aussergewöhnlichen Jahr der «Badenfahrt», stieg die Anzahl der beförderten Passagiere auf über 14 Mio.³⁷ (Tabelle 8).

Die Gesamtbevölkerung von Baden wird bis 2040 auf gegen 25 000 Personen anwachsen. Für den Ostaaargau sieht die Prognose eine Bevölkerungszunahme um rund 55 000 Personen voraus. In der Wirtschaft wird mit einer entsprechenden Zunahme der Beschäftigten (VZÄ) gerechnet. Bei einem wachsenden Anteil der Teilzeitarbeit bedeutet dies bis zu 38 000 Beschäftigte in Baden. Ein grosser Teil davon wird als Pendler in die Stadt gelangen. Hier ist kurz- und mittelfristig im Fuss- und Radverkehr (FRV) Potenzial auszumachen.

«OASE»

Die «OASE»³⁸ ist ein verkehrsmittelübergreifendes Gesamtkonzept für den Raum Ostaaargau bzw. die Regionen Baden, Brugg und Zurzach. Generell wird bis 2040 im Ostaaargau eine erhebliche Verkehrszunahme auf dem nationalen und kantonalen Strassen-netz sowie auf der Schiene erwartet. Das heutige System wird an seine Kapazitätsgrenzen stossen und es wird vermehrt zu Staus kommen. Für den Raum Baden-Wettingen wird einerseits eine Entlastungswirkung der Kernstadt gesucht, andererseits soll der Ziel- und Quellverkehr optimal abgewickelt werden können. Baden wirkt zudem im Projekt darauf hin, dass im Stadtzentrum Kapazitäten für den Fuss- und Radverkehr und für die Verlängerung der Limmattalbahn geschaffen werden können. 2017 erfolgte der Richtplaneintrag als Zwischenergebnis. In einem nächsten Schritt soll eine Bestvariante bestimmt werden und nach weiteren Konsultationen der Gemeinden sowie öffentlichen Anhörungen und Mitwirkungen etwa um 2020 die Festsetzung im Richtplan erfolgen.

Bahn und Bus

Gemäss dem Bund soll das Bahn- und Busangebot das Rückgrat der Siedlungsentwicklung in der Schweiz werden. Bessere Erschliessungen werden dort angestrebt, wo Bevölkerungsentwicklung und substanzielles Wirtschaftswachstum erwartet werden. Bereits beschlossen ist die Infrastruktur- und Angebotsentwicklung der Bahn bis 2025. 2018 werden im Bundesparlament wichtige Weichen für den weiteren Bahnausbau ab 2026 gestellt. Für die Stadt Baden haben die umsteigefreie Verbindung zum Flughafen Zürich, gute Verbindungen in Richtung Basel und Bern sowie gute Anschlüsse am HB Zürich Priorität. Der «Flughafenzug» ist für Baden essenziell und aufgrund der hohen Nachfrage bislang unbestritten.

Beim Busverkehr ist der Einsatz von grösseren Fahrzeugen geplant. In der wachsenden Region gewinnen die Tangentiallinien – also Linien, die nicht durch das Zentrum verlaufen – an Bedeutung.

Mit der Eröffnung des neuen Thermalbads wird eine Buslinie mit guten Anschlüssen am Bahnhof Baden die Bäder im 15-Minuten-Takt bedienen.

Mit der geplanten Limmattalbahn hält ein neues Verkehrsmittel im Raum zwischen Baden und Zürich Einzug. Das Angebot füllt die Lücke zwischen Bahn/S-Bahn und lokalen Busverbindungen, was die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs insgesamt steigert. Es wird erwartet, dass die Personenströme (Pendler, Kunden, Besucher) im Limmattal zum Nachteil von Baden beeinflusst werden (die Bahnstrecke endet vorerst in Killwangen-Spreitenbach).

³⁷ Regionale Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen (RVBW), Geschäftsbericht 2017.

Ohne Besucherinnen und Besucher der «Badenfahrt» liegt die Anzahl der Passagiere bei 13 730 000.

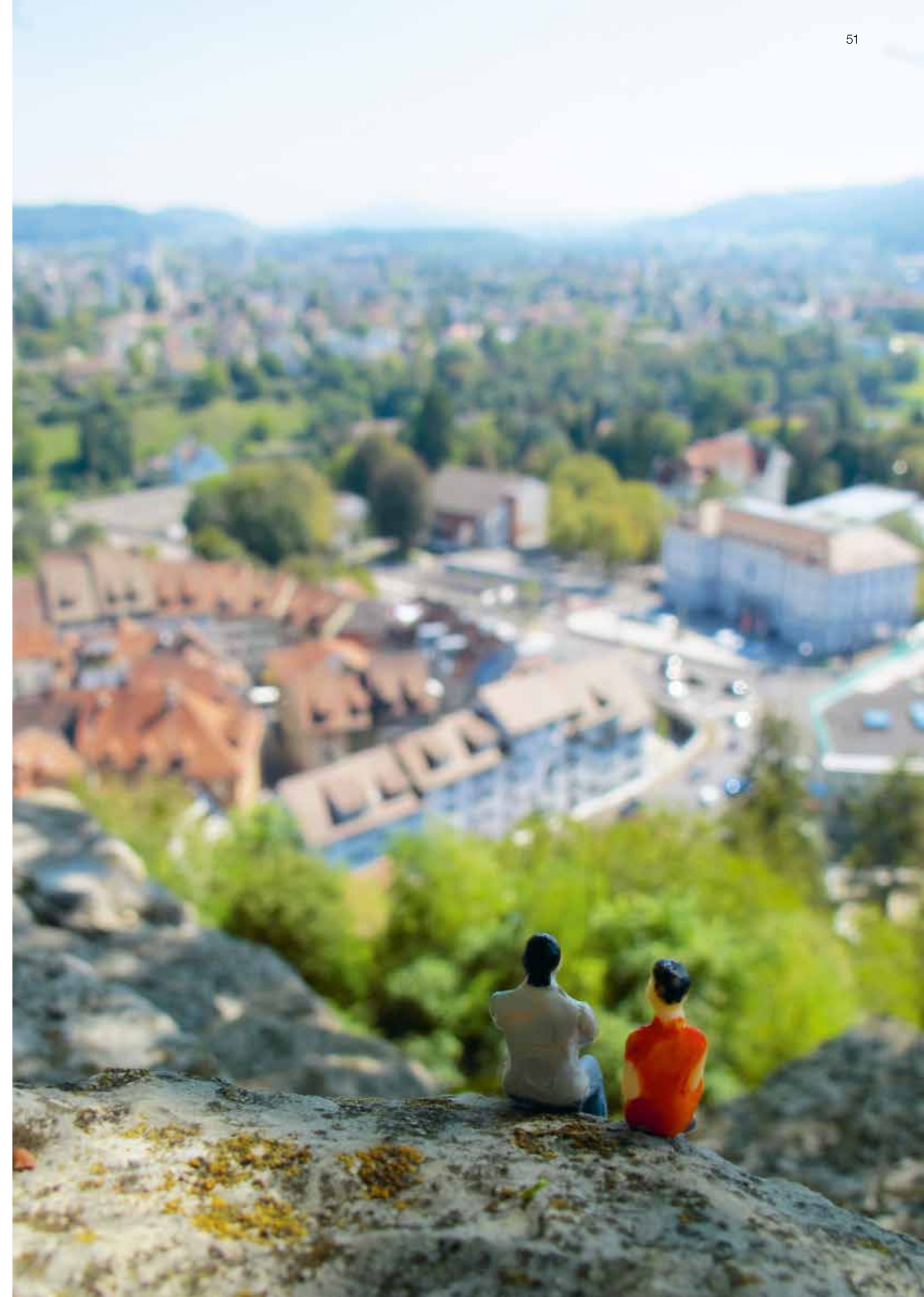
³⁸ «Regionales Gesamtverkehrskonzept Ostaaargau-OASE», Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau.

Künftige Mobilität

Gespannt darf man sein auf neue Ansätze der Mobilität zum Glätten der Verkehrsspitzen und zum Umgang mit dem stetig wachsenden Freizeitverkehr. Sharing-Angebote und elektrisch betriebene Fahrzeuge unterschiedlichster Art sollen zur Verfügung stehen. Bei jüngeren Käuferschichten findet eine Wertverschiebung statt: Mobilität wird vermehrt organisiert, ohne den Besitz eines Verkehrsmittels vorauszusetzen.

Durch die Digitalisierung werden neue Möglichkeiten entstehen (z. B. neue Fahrdienste, die die Nachfrage nach individualisierten Fahrten zusammenführen), und Sharing-Lösungen, die eine effizientere Nutzung der vorhandenen Ressourcen erlauben. Mit der rasanten Verbreitung leistungsstarker Smartphones gewinnen digitale Werkzeuge für die persönliche Mobilitätsplanung an Bedeutung. Mobiles Internet ermöglicht den Zugang zu Informations- und Mobilitätsdiensten. Beim multimodalen Verkehr wird nach individuellen Kriterien für jeden Weg das jeweils geeignete Verkehrsmittel genutzt. Die Grenze zwischen öV und MIV verschwindet damit mehr und mehr, die Mobilität wird als vernetztes Angebot betrachtet. Selbstfahrende Autos werden den Verkehr in Zukunft sicherer und komfortabler machen.

Die Kapazitätsprobleme der Infrastruktur können mit den neuen Technologien nur teilweise gelöst werden. Baulich verdichtete Gebiete werden auch in Zukunft Massentransportmittel erfordern. Der öffentliche Verkehr ist und bleibt auch das Rückgrat einer multimodalen Mobilität. Daher ist die Verknüpfung der öffentlichen Verkehrsmittel mit anderen Mobilitätsangeboten voranzutreiben und als Gesamtsystem zu optimieren.



«Werkplatz Baden»

Die Konzentration der Wirtschaft in Baden nimmt seit 2005 zu.

Die Beschäftigung ist seit 2013 rückläufig. Ursache dieser Abnahme ist die Entwicklung des Energiesektors. Die anderen Branchen verzeichnen einen leichten Zuwachs an Beschäftigten. Jährlich werden in Baden rund 40 neue Unternehmen registriert (im dritten Sektor).

Der «Werkplatz Baden» mit Gewerbe, Hightech und Kreativwirtschaft ist der wichtigste Teil des Wirtschaftsstandorts (43 % der Beschäftigten). In der Kreativwirtschaft nimmt die Beschäftigung leicht zu, ist im Vergleich zu anderen Schweizer Städten aber unterdurchschnittlich.

Branchen mit hoher Wertschöpfung wie Hightech-Energie, Informations- und Kommunikationstechnik (ICT), Medizinaltechnik oder Gesundheit / Wellness, die ein urbanes Umfeld bevorzugen, sind Zukunftsoptionen für Baden. Vom neuen Thermalbad und von der Präventions- und Rehabilitationsklinik (Reha-Klinik) werden starke Impulse erwartet.

Die Rahmenbedingungen für die Wirtschaft müssen in einem gesamtstädtischen Kontext betrachtet werden. Dies gilt besonders für Baden mit einer hohen Konzentration der Stadtfunktionen in der Innenstadt. Die Wechselwirkungen zwischen Wirtschaft und Stadtfunktionen nehmen zu.

Beschäftigung

Die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts war von 2005 bis 2013 gekennzeichnet durch ein überdurchschnittliches Wachstum der Beschäftigten, einen steigenden Anteil von Branchen mit hoher Wertschöpfung und eine Konzentration in der Innenstadt sowie teilweise in Dättwil. Insgesamt nahm die Beschäftigung in Vollzeitäquivalenten (VZÄ)³⁹ in der Stadt um 20 % zu (Schweiz: 7 %).

Seit 2014 ist eine abnehmende Tendenz zu beobachten. Die Verortung der Daten von 2015⁴⁰ zeigt, dass diese Abnahme fast vollständig auf die Entwicklung in den Energiebranchen⁴¹ bzw. im zweiten Sektor (Industrie) zurückzuführen ist.

2015 waren die rund 23 367 Beschäftigten (VZÄ) in über 2300 Unternehmen tätig. Seit 2008 nahm die Anzahl der Betriebe um 696 (43 %) zu. Damit liegt Baden über dem kantonalen (40 %) und leicht über dem regionalen (42 %) Wert. In Wettingen und Spreitenbach betrug die Zunahme 40 % bzw. 35 % und betraf ausschliesslich den dritten Sektor.

Der Anteil der Industrie an der Anzahl Betriebe beträgt nur 7,6 % (MS-Region 14 %, Kanton Aargau 16 %), der Anteil an Beschäftigten liegt bei rund 32 % (MS-Region 31 %, Kanton Aargau 30 %).

Arbeit, Raum und Demografie

2014 gab es in Baden 1,4 Beschäftigte pro Einwohner (2000: 1,2). Zusammen mit dem Verhältnis Erwerbstätige/Beschäftigte (Baden: 1 zu 2,40) deutet dies auf eine wachsende Rolle von Baden als regionalem Arbeitsort hin.

65 % der Badener Erwerbstätigen sind Wegpendler, 86 % der Beschäftigten in Baden sind Zupendler⁴². Täglich sind in Baden rund 7000 Weg- und 22 000 Zupendler unterwegs. Rund ein Drittel⁴³ der Zupendler kommen aus einer Nachbar- oder Regionsgemeinde. Sie können im Perimeter Regionalstadt als Binnenpendler betrachtet werden bzw. als Personen, die vom Wohnquartier ins Stadtzentrum reisen.

Die Beschäftigten sind zu 71 % in der Innenstadt konzentriert. Dättwil hat einen Anteil von 25 %. Die restlichen 4 % entfallen auf die Quartiere Rütihof, Allmend sowie Meierhof und Kappelerhof.

Wirtschaftsstandort

Die zunehmende Verflechtung von Wirtschaftszweigen mit dem Trend zur Tertiarisierung erfordert eine Überwindung der traditionellen Betrachtungsweise in Kategorien wie Sektoren und Branchen. Zudem nahm und nimmt der Einfluss der weichen Faktoren zu: Wohnqualität, Kultur- und Freizeitangebote sowie attraktive Einkaufsmöglichkeiten sind wichtige Standortfaktoren für Firmenansiedlungen geworden. Städte und urbane Räume sind die Gewinner der vergangenen Dekade. Hightech und Kreativwirtschaft, generell Branchen mit hoher Wertschöpfung, bevorzugen eine urbane und städtische Umgebung. Daher müssen die Ansprüche der Wirtschaft in einem breiten städtischen Kontext betrachtet werden. Dies gilt besonders für Baden mit einer hohen Konzentration der Stadtfunktionen in der Innenstadt.

³⁹ VZÄ, Vollzeitäquivalent. 1 VZÄ = 1,25 Beschäftigte, d. h., 100 VZÄ entsprechen rund 125 beschäftigten Personen.

⁴⁰ Entwicklungsplanung Baden, Grundlagen: STATENT 2015, provisorisch. Statistik Aargau 2018.

⁴¹ 2017 hat die General Electric AG einen weiteren Abbau von 1200 Beschäftigten angekündigt.

⁴² «Erwerbstätige und Pendler 2016», Wüest & Partner, Zürich.

⁴³ Schätzung Entwicklungsplanung.

«Werkplatz Baden»

Unter dem Begriff «Werkplatz»⁴⁴ werden in drei Bereichen sämtliche produzierenden Aktivitäten (Branchen) zusammengefasst, unabhängig, ob es sich um materielle oder immaterielle Güter handelt.

- Die gewerblich-industrielle Produktion⁴⁵ ist in Baden seit 1995 rückläufig (–35 % bzw. –800 VZÄ). Ihr Anteil an Beschäftigten des Arbeitsplatzes liegt bei 19 % (Schweiz: 54 %).
- In Badener Hightech-Unternehmen⁴⁶ nahm die Beschäftigung seit 1995 um 40 % zu, was weit über dem Landeswert und dem Wert der Schweizer Städte von 6 % liegt. 2014 wurden rund 6500 VZÄ im Hightech-Bereich erfasst. Besonders positiv ist die Zunahme der Beschäftigten in den Branchen ausserhalb der Elektroindustrie⁴⁷. 2014 waren 2300 VZÄ in diesen Branchen registriert.
- Kreativwirtschaft-Plus umfasst Kreativwirtschaft⁴⁸ in einem erweiterten Sinn, neben Sachgüter herstellenden Unternehmen sind ausgewählte Teile aus dem Dienstleistungssektor dabei. Der Bereich des Arbeitsplatzes wächst seit 2005 kontinuierlich. Die Wachstumsdynamik ist in Baden im Vergleich mit der Schweiz bzw. den Schweizer Städten jedoch leicht unterdurchschnittlich.

2014 lag der Anteil des Arbeitsplatzes bei den Beschäftigten in den Schweizer Städten bei 27,5 % und in der Stadt Zürich bei 21 %. Baden mit rund 10300 Vollzeitbeschäftigten bzw. 43 % Anteil an der Gesamtbeschäftigung gehört zu den Orten mit einem stark ausgeprägten Arbeitsplatz. Auch die interne Struktur des Arbeitsplatzes mit einem hohen Anteil des Hightech-Bereichs (63 %) und einem niedrigen Anteil der gewerblich-industriellen Produktion (19 %) weicht stark von den Landeswerten und dem Durchschnitt der Schweizer Städte ab. Der Anteil der Kreativwirtschaft-Plus mit 17 % liegt in Baden etwas unter dem Landeswert von 22 %.

Die Bedeutung des Arbeitsplatzes in Baden geht auf die frühere, dominante Stellung von Brown, Boveri & Cie. (BBC) zurück. Fast 30 Jahre nach der Fusion von BBC mit ASEA liegt der Anteil der BBC-Nachfolgefirmen bei rund 4200 VZÄ bzw. 17 % der Beschäftigten der Stadt, 38 % der Beschäftigten des Arbeitsplatzes und fast 61 % der Beschäftigten der Hightech-B Branchen.

Tabelle 9 → Standortfaktoren der Stadt Baden und ihre Bedeutung für den Arbeitsplatz

••• = hohe Relevanz •• = mittlere Relevanz • = geringe Relevanz

	Bewertung von Baden	Relevanz für gewerbl.-industr. Produktion	Relevanz für Hightech	Relevanz für Kreativwirtschaft- Plus
Relative Standortvorteile (Stärken)				
Nähe zu Bildung und Forschung (ETH, UNI, PSI, FH etc.)	++	•	•••	•• – •••
Zugang zu (sehr) gut ausgebildeten Arbeitskräften	+++	•	•••	•••
Gute Erschliessung öV (Nahverkehr)	+++	• – ••	••	••
Gute internationale Erreichbarkeit	++	•	•••	••
Nähe zum Absatzmarkt/Kunden	+	•••	•	••
Lebensqualität, Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort	++ – +++	••	•••	•••
Image, kreatives Milieu, Kulturszene	++ – +++	•	••	•••
Verfügbarkeit von Risikokapital	++	••	•••	•••
Clusterbildung	+++	••	•••	•••
Relative Standortnachteile (Schwächen)				
Konkurrenz um Flächen/Flächenverfügbarkeit	--	•• – •••	••	•
Hohe Abhängigkeit von externen Faktoren	---	•	•••	••
Hohe Mieten	--	•••	•••	•• – •••
Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr	---	•••	•••	•
Raumknappheit, Konflikt von Wohnen und Arbeitsplatz	--	•• – •••	•••	•
Verwaltung/Regulierungen	-	•• – •••	••	•

Zukunft des Arbeitsplatzes

Der «Werkplatz Baden» ist den globalen Trends ausgesetzt. Die Digitalisierung als Ausprägung des technischen Fortschritts, die internationale Arbeitsteilung mit Verflechtung der Wertschöpfungsketten oder die Tertiarisierung sowie die Entwicklung der Finanzmärkte bergen sowohl Chancen wie Risiken (Tabelle 9).

- **Chancen** bestehen dort, wo der «Werkplatz Baden» seine Stärken wie bestehende Hightech-Cluster oder den Zugang zu hoch qualifizierten Fachkräften für die Forschung zusammen mit einer hohen Lebensqualität und dem Image der Stadt ausspielen kann.
- **Risiken** liegen primär in der globalen Wirtschafts- und Technologieentwicklung. Die wichtigsten lokalen Faktoren sind der enge Perimeter des Wirtschaftsstandorts und die knappen Raumreserven in Baden.
- Der Rückgang der gewerblich-industriellen Produktion ist ein weiterer Beweis für die Urbanisierung von Baden. Diese Entwicklung dürfte sich fortsetzen. Im Zentrum gibt es zu wenig Platz für Branchen mit tiefer Wertschöpfung und hohem Raumbedarf.
- Die Kreativwirtschaft-Plus profitiert als Begleiterin von der Entwicklung der Hightech-Branche. In der Digitalisierung und der Tertiarisierung stecken, in Anlehnung an die angestammten Badener Branchen, grosse Potenziale für den Teil des Arbeitsplatzes.

→ Der Hightech-Cluster behält seine Schlüsselrolle auch in Zukunft. Besonders die Branchen ausserhalb der Elektroindustrie können zur angestrebten Diversifikation der Wirtschaft beitragen. Diesen Befund bestätigt die Stossrichtung der kommunalen Branchenstrategie⁴⁹, in der Hightech-Energie sowie Informations- und Kommunikationstechnik (ICT) im Mittelpunkt stehen. Weitere Schwerpunkte sind Medizinaltechnik und Gesundheit/Wellness, wo sich neben der klassischen Medizin (Kantonsspital Baden, Institut für Arbeitsmedizin, private Praxen, Labors usw.) ein differenzierter Wellness-Bereich (Bäder, Präventions- und Reha-Zentren) sowie ein Bereich Medizinaltechnik (Varian GmbH, Orchid, Dectris AG usw.) etabliert. Diese wertschöpfungsstarken Branchen sind zukunftsorientiert, passen zum lokalen Arbeitsmarkt und verfügen trotz starken Abhängigkeiten über ein grosses Synergiepotenzial. Sie differenzieren Baden deutlich von anderen Wirtschaftsstandorten ähnlicher Grösse und sind Teile wichtiger übergeordneter Cluster im Grossraum Zürich (Clean- und Nano-Tech, Life Science).

⁴⁴ Studie «Quo vadis, Werkplatz Stadt? Entwicklungen und Perspektiven von Industrie und Gewerbe in der Stadt», Infrac, 2017. Auswertung für den Werkplatz Baden, Infrac 2017.

⁴⁵ Produzierende oder auf Installations- und Instandhaltungsarbeiten spezialisierte Betriebe ohne publikumsorientierte Gewerbe, der Detail- und Grosshandel, die Gastronomie und quartierbezogene Dienstleistungen.

⁴⁶ Hightech-Branchen mit hoher Wertschöpfung und hohem Anteil von Forschung und Entwicklung an Beschäftigung und Investitionen.

⁴⁷ Branche NOGA 27, «Herstellung von elektrischer Ausrüstung»; hier sind GE (Alstom) und Teile von ABB erfasst.

⁴⁸ Gemäss Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Zürich umfasst der Cluster Kreativwirtschaft folgende Branchen: Musik, Buch, Kunst, Film, Rundfunk, Darstellende Kunst, Design, Architektur, Werbung, Software/Game-Industrie, Kunsthandwerk, Presse/Medien, Phono.

⁴⁹ «Entwicklungsstrategie für zusätzliche Branchenschwerpunkte», Standortmarketing Baden, März 2018.

«Treffpunkt Baden»

Urbanes Flair in attraktiven Stadträumen und ein reiches Angebot an Kultur, Freizeit und Einkauf bilden den «Treffpunkt Baden». Diese Funktion trägt massgeblich zur Attraktivität Badens als Wohn- und Wirtschaftsort sowie als Destination bei.

Im Einkauf sind Angebot und Branchenmix⁵⁰ auf ein regionales Einzugsgebiet ausgelegt. Die Kulturofferte ist regional, überregional bis sporadisch international. Einkauf und Kultur übersteigen quantitativ und qualitativ den lokalen Rahmen. Hier nimmt die Stadt Baden ihre Rolle als Zentrum der Region wahr.

Der «Treffpunkt Baden» steht für eine Vielzahl von Aktivitäten, welche die Stadt Baden zu einem attraktiven Regionalzentrum machen. Kultur, Freizeit, Tourismus, Gastronomie und Einkauf erfüllen soziale Aufgaben, festigen die Identität der Stadt und tragen zu ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei. Die Prognosen für Baden und die Region mit 25000 bzw. über 120000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie über 30000 meist hoch qualifizierten Beschäftigten bilden das Potenzial, das ökonomisch, sozial und kulturell zu nutzen ist. Wachstum allein führt nicht zwangsläufig zu mehr Kundinnen und Kunden bzw. Besucherinnen und Besuchern. Hier sind koordinierte Massnahmen notwendig. Zudem wird Baden zunehmend der Konkurrenz aus dem Limmattal (Spreitenbach, Dietikon, Schlieren) ausgesetzt sein.

Einkaufsort

Im Detailhandel ist ein tiefgreifender Umbruch im Gang. Es findet eine Verschiebung vom stationären Verkauf zum Onlinegeschäft statt. Prognosen⁵¹ sprechen von einer Verdopplung des Onlinehandels in der Schweiz in den nächsten fünf Jahren. Betroffen ist die gesamte Branche von den Einzelläden über Ladenketten bis hin zu Warenhäusern und Shoppingcentern. Allein in der Bekleidungsbranche wird bis 2020 eine massive Schrumpfung der Ladenflächen um bis zu 20 % des Bestands erwartet; in Baden wären das bis zu 8000 m² Verkaufsfläche, die für andere Nutzungen frei würden.

Auch wenn das Internet zum wichtigen Faktor des Einzelhandels wird, behält der Laden als ein Element der Interaktion Einkauf seine Rolle. Eine im November 2017 veröffentlichte Studie der Stadt Zürich⁵² listet mehrere Faktoren und Trends auf, die den Wandel des Einzelhandels beeinflussen. Einige davon wurden als lokale Kontextfaktoren bezeichnet; hier kann kommunale Politik das Umfeld des Einzelhandels unter anderem durch den Abbau von Regulierungen mitgestalten, zum Beispiel für Ad-hoc- oder kurzfristige Nutzungen.

Der Austausch von aktuellen Informationen über Nutzungsmöglichkeiten, Verfügbarkeit, Mietkosten und lokale Standortqualitäten soll beschleunigt werden. So lassen sich Leerstände

vermeiden.

Durch gute Gestaltung des öffentlichen Raums und kommunaler Bauten – Architektur und Städtebau – ist die Unverwechselbarkeit des Orts zu stärken und dadurch die Aufenthaltsqualität für Kundinnen und Kunden zu steigern. Die jährlichen Events wie «Lichterwecke», «Marktplatz» oder «Baden Magisch» werden von der Kundschaft geschätzt.

Baden hat die Voraussetzungen für den Bestand und Erfolg als Einkaufsort. Gerade der Wandel bietet die Chance für Neues. Bereits heute findet man in Baden zahlreiche positive Beispiele davon, und diverse Läden verzeichnen positive Umsatzentwicklungen⁵³. Primär soll auf einen zukunftsfähigen Branchenmix hingewirkt werden. Es gilt, länger dauernde Leerstände in Erdgeschoss zu vermeiden und bei neuen Nutzungen auf gute Ergänzungen zu den bestehenden zu achten. Bahnhofplatz, Metroshop, Badstrasse, Schlossbergplatz, Gstühl-Areal, obere und untere Altstadt, Cordulapassage mit Weiter Gasse und Lindenplatz sind als zusammenhängende Hauptachse für den Einkaufsort wichtig. Bedeutend und an guter Lage sind in Baden auch die grossen Frequenzbringer Manor, Migros und Coop. Die untere Altstadt und die Nebengassen der oberen Altstadt profitieren vom malerischen Ambiente und bieten Nischenangebote. Der Einkauf muss mit einer hohen Erlebnis-dichte, Kultur- und Freizeitangeboten und vielfältiger Gastronomie verbunden sein. Die bessere Anbindung der Vorstadt an die Innenstadt und die Entwicklungen auf der Westseite des Bahnhofs werden sich zusammen mit der Belebung der Bäder positiv

⁵⁰ «Treffpunkt Innenstadt – Nutzungen in der Badener Innenstadt», Kreaprozess Berchtold Standortentwicklung und Entwicklungsplanung, Stadt Baden, 2014.

Eine Umfrage in Geschäften am Schlossbergplatz ergab eine Faustregel von 40 % Badener Kundschaft und 60 % Auswärtigen.

⁵¹ «Retail Outlook 2017: Schweizer Detailhandel im Umbruch», Credit Suisse.

⁵² «Handel im Wandel, Szenarien für den Detailhandel», Stadt Zürich, Stadtentwicklung, 2017.

⁵³ «Standort abseits der Innenstadt lohnt sich», AZ, 19. Januar 2017; «Ein weiteres Stück Badstrasse wird neu», AZ, 25. Januar 2017.

auf Baden als Einkaufsort auswirken.

Kultur

Kulturinstitutionen und Aktivitäten machen aus einem Wohn- und Arbeitsort eine «Regionalstadt», und zusammen mit einer lebendigen Innenstadt wird diese zu einem Ort der Begegnung. Die Besucherzahlen sind eindrücklich: 2017 wurden in den Badener Kulturanlässen über 200 000⁵⁴ Eintritte registriert, d. h., die Badener Kultur zog weit über 100 000 Besucherinnen und Besucher in die Stadt.

Im Gegensatz zum exakt messbaren Aufwand der Stadt ist die Ermittlung des Return on Investment im Kulturbereich schwierig. Neben dem direkten Nutzen entfalten die Kulturinstitutionen eine indirekte Wirkung. Eine durch die Gruppe «kulturaktiv» durchgeführte Befragung⁵⁵ ergab für die Saison 2017–2018 eindrückliche Zahlen: Die Kulturinstitutionen generierten in diesem Zeitraum rund CHF 3,2 Mio. an Eigenleistungen (Eintritte, Führungen etc.), gaben für CHF 1,35 Mio. Aufträge an das Badener Gewerbe, und weitere CHF 0,45 Mio. flossen an das regionale Gewerbe. Die indirekte Wirkung – also die Ausgaben der Besucherinnen und Besucher vor Ort (Gastronomie, Shopping) – wird auf rund CHF 12 Mio. geschätzt.

Die wohl wesentlichste liegt im immateriellen Bereich: Ein kontinuierliches und qualitativ anerkanntes Kunst- und Kulturleben wirkt stark identitätsstiftend und vermittelt der Bevölkerung eine Verbundenheit mit dem Wohn- oder Arbeitsort. Ein Beispiel für diesen Effekt zeigen Befragungen der Zu- und Wegzuger, die das kulturelle Angebot der Stadt Baden allesamt als zentral für das Image Badens und für ihre Identifikation mit der Stadt beschreiben. Die Kultur ist ein wesentliches Merkmal und ein Standortfaktor von Baden. Das Stadtzentrum wird als Bühne und Austauschort weiter an Bedeutung gewinnen. Dazu beitragen werden Institutionen wie das Museum Langmatt oder das Animationsfilm-Festival Fantoche. In den Quartieren, wo mit wenig Aufwand

viel Wirkung erzielt wird, ist der lokal-integrative Charakter von Kultur wichtig⁵⁶.

Die Besucherdaten zeigen die geografischen Wirkungskreise der einzelnen Kulturinstitutionen. Trotz einigen markanten Differenzen, die aus den Profilen der Institute resultieren, ist ihnen allen die regionale und kantonale Bedeutung gemein. Die Besucheranteile aus Region und Kanton Aargau liegen zwischen 40 % und 70 % (Tabelle 10).

Tourismus

Das aktuelle Wachstum der Badener Logiernächte von 53 000 im Jahr 2003 auf heute rund 100 000 entspricht ungefähr dem Ausbau der Hotelangebote in diesem Zeitraum. Geschäftskunden buchen mit rund 80 % den überwiegenden Teil der Übernachtungen. Der Bereich Freizeit wächst auf tiefem Niveau. Mit wenigen Ausnahmen ist die Wochenendauslastung der Hotels jedoch noch bescheiden. Das Potenzial der bestehenden Infrastruktur ist somit nicht ausgeschöpft. Mit der für Herbst 2020 geplanten Eröffnung der neuen Therme und der Präventions- und Rehabilitationsklinik sowie mit der Stärkung des Tagungsstandorts Baden dürfte eine Steigerung der Logiernächte auf 120 000 mittelfristig realistisch sein, wobei der Anteil an Wochenenden höher ausfallen dürfte.

Breit akzeptiert ist die Auffassung, dass der Städtetourismus weiter wachsen wird (ungebrochene Urbanisierung der Gesellschaft). Hier hat die Stadt Baden als eigenständige Subdestination von Zürich mit ihrem Stadtambiente und den differenzierten Kulturangeboten sehr gute Karten. Lokal wird das neue Bäderangebot bedeutend mehr Tagesausflüge und zusätzliche Logiernächte generieren. Die Nähe zu Zürich stellt eine Chance dar, sich als neu positioniertes Bäderquartier mit allen Facetten der Unterhaltung und als die einzige urbane der total zehn Schweizer Wellness-Destinationen zu differenzieren.

Tabelle 10 → Herkunft der Besucherinnen und Besucher (Anteile) der Kulturinstitutionen in Baden⁵⁷

	Einheit	Total	Baden	Bezirk	Kanton AG	CH	International
		%	%	%	%	%	%
Kindermuseum	Gruppenführungen	100	6	20	37	28	9
Festival Fantoche 2015	Besucher	100	6	–	48	44	2
Kunstraum 2015	Besucher	100	29	25	13	34	–
Kurtheater 2009	Besucher	100	12	40	29	11	–

⁵⁴ Eintritte 2017 (gerundet): Museen 55 000 (Historisches Museum Baden, Schweizer Kindermuseum, Museum Langmatt).

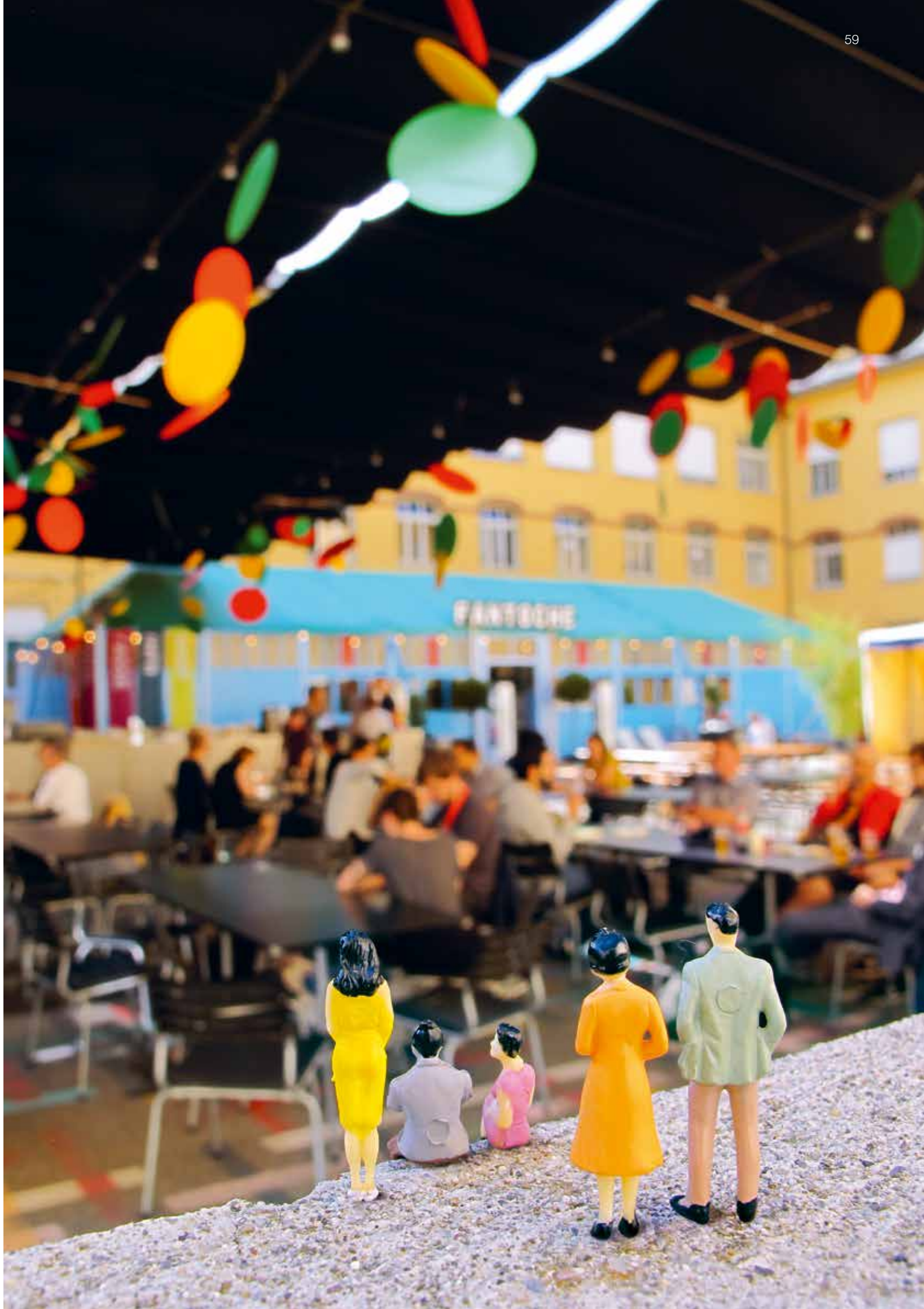
Festivals 56 000 (Internationales Festival für Animationsfilm Fantoche, Figura Theaterfestival, Bluesfestival Baden),

Theater und Konzerte 90 000. Angaben der Kulturinstitutionen und Veranstalter, 2017.

⁵⁵ «kulturaktiv», Befragung von der Stadt Baden unterstützter Kulturinstitutionen, Juni 2017 – Juni 2018. www.kulturaktivbaden.ch.

⁵⁶ Beispiele sind das Theater Kappelerhof, das Theater in Rütihof oder jenes in Ennetbaden.

⁵⁷ Gemäss Angaben städtische Abteilung Kultur.



Nachhaltiger Energiekonsum

Die Ziele des Energiekonzepts 2017–2026 setzen konsequent auf erneuerbare Strom- und Wärmeproduktion in Baden.

Die Stadt nutzt ihren Handlungsspielraum. Mit Eigenverbrauchs-lösungen, den Angeboten der Regionalwerke AG Baden oder der Vermietung von geeigneten Flächen an Dritte bieten sich diverse Handlungsmöglichkeiten an.

Die Umgestaltung der Wärmeversorgung in erneuerbare Energie-träger und der rasante Anstieg der Elektromobilität bilden weitere Bausteine. Für den Ausbau der Elektromobilität sind weitere Ladestationen erforderlich.

Mit den verpflichtenden Zielen des Energiekonzepts 2017–2026 rücken Energiethemen stärker in den Fokus der städtischen Aktivitäten. Tägliche Meldungen über das sich verändernde Klima und die Auswirkungen auf die Umwelt zeugen von der Dringlichkeit des Themas. Wir sind aufgefordert, bestehende Gewohnheiten und Handlungsweisen zu hinterfragen.

Energiekonzept

Im Badener Energiegeschehen lassen sich drei Aktivitätsbereiche erkennen, die auf das Energiekonzept einwirken: die zunehmende Bedeutung der Erzeugung erneuerbarer Energien, die Transformation der Wärmeversorgung und die Elektromobilität.

Diese Bereiche beeinflussen den Grad der Erreichung der Zwischenziele 2021 massgeblich. Das prioritäre Ziel ist die Treibhausgasreduktion um 15 % pro Person gegenüber 2013. Je dynamischer sich die drei Bereiche entwickeln, desto eher erreicht die Stadt ihre Klimaziele. Die Rolle Badens ist die eines Katalysators. Die Stadt wirkt als unterstützende und treibende Kraft im Hintergrund. Sie erreicht die Ziele nicht durch eigene Infrastrukturprojekte oder durch Handlungsgebote bzw. -verbote, sondern nutzt ihren Handlungsspielraum auf allen Ebenen, um in Kooperation mit einer Vielzahl von Partnern konstruktiv auf die Ziele hinzuwirken. Die wichtigste Partnerin ist die Regionalwerke AG Baden. Die Ziele des Energiekonzepts sind in der Eigentümerstrategie der Regionalwerke Holding AG verankert.

Ökologischen Strom beziehen oder produzieren

Elektrizität ist fundamental wichtig. Fehlanreize im Strommarkt sorgen zurzeit dafür, dass die importierte Energie das Klima nach wie vor stark belastet. Lokale, ökologischere Energiebezugsquellen sind für jede Person und jedes Unternehmen in Baden gegen einen geringen Aufpreis verfügbar.

Die Limmatkraftwerke produzieren in Baden in den Werken Aue und Kappelerhof Strom aus Wasserkraft, den die Regionalwerke AG Baden als AQUAE-Strom anbietet. Damit wird gleichzeitig die Nutzung weiterer erneuerbarer Energieträger unterstützt. Eine konsequente Nutzung solcher Quellen wirkt sich sehr positiv auf die Treibhausgasbilanz der Stadt aus.

Es bestehen weitere Möglichkeiten, Strom vor der eigenen Haustür umweltverträglich zu produzieren. Nach wie vor gibt es eine Vielzahl geeigneter Dächer für die Erzeugung von Solarstrom. Die Dachnutzung kann in unterschiedlicher Weise erfolgen. Eine Möglichkeit ist die Nutzung der Energie durch den Gebäudeeigentümer. Der Eigenverbrauch von Fotovoltaikstrom ist finanziell attraktiv. Lässt sich die Energie nicht selbst nutzen, können Eigenverbrauchsgemeinschaften gebildet werden. Die

Regionalwerke bieten dazu Musterverträge an. Der Betreiber oder die Betreiberin der Fotovoltaikanlage wird zu einem Energieproduzenten und kann den Strom Mieterinnen oder Mitbesitzern im eigenen Gebäude oder in der Nachbarschaft verkaufen. Eine weitere Möglichkeit ist die vertraglich geregelte Vermietung von Dachflächen an andere Energieproduzenten.

Wer keine «Produktionsflächen» besitzt, hat die Möglichkeit, sich an gemeinschaftlichen Anlagen zu beteiligen. Die erste miinSTROM-Anlage⁵⁸ wurde 2017 auf dem Dach des neuen Schulhauses in Rütihof in Betrieb genommen und ist bereits komplett vergeben. Die Regionalwerke AG Baden plant weitere Anlagen auf öffentlichen Gebäuden.

Erfolgsfaktor Wärmeversorgung

Der Wärmebedarf verursacht den grössten Anteil an Treibhausgasemissionen. Ein rascher Wechsel zu ökologischen Alternativen wirkt sich unmittelbar auf die Emissionen aus. Mit der Inbetriebnahme der Wärmezentrale Dättwil wurde 2017 ein grosses Projekt umgesetzt. Jede Liegenschaft weist bezüglich der Wärmeversorgung spezifische Rahmenbedingungen auf, die einer individuellen Lösung bedürfen. Deshalb setzt die vom Stadtrat erlassene Energieverordnung gezielt Akzente durch Unterstützungsbeiträge bei der Energieberatung und der fachlichen Begleitung von Sanierungsprojekten. Noch immer werden viele Liegenschaften mit Öl beheizt. Heizöl ist ein wertvoller und wichtiger Energieträger und für Niedertemperatur Anwendungen wie die Gebäudeheizung zu hochwertig. Mithilfe der öffentlich zugänglichen Energierichtplankarte auf der Webplattform geoProRegio können örtlich verfügbare Alternativen abgefragt werden.

Mobilität wird elektrisch

Die Einführung neuer Technologien ist von der Akzeptanz der Kunden abhängig. Dies zeigt sich zurzeit bei der Elektromobilität (Autos und Fahrräder). Bei den Elektroautos wird der Wandel gebremst durch das limitierte Angebot sowohl an Fahrzeugmodellen wie auch an Lademöglichkeiten. Die Infrastruktur für elektrische Ladestationen ist in Baden noch kaum ausgebaut. In den nächsten Jahren wird sich diese Situation verbessern, da mehrere Ladestationen geplant sind. Ökologisch sind die Fahrzeuge aber erst dann, wenn sie auch mit ökologisch erzeugtem Strom geladen werden. Deshalb ist es wichtig, parallel zur Ladeinfrastruktur in die Erzeugung und Speicherung von Strom zu investieren. Für die Regionalwerke als lokale Netzbetreiber bedeutet das Sicherstellen der Netzstabilität eine weitere Herausforderung.

⁵⁸ Weitere Informationen unter www.miinstrom.ch.

Finanzen

Bereits 2012 brachen die Einnahmen der Elektro- und Energieindustrie in Baden um 30 % ein. Der zweite Einbruch folgte 2016. Zurzeit liegen die Badener Steuererträge der juristischen Personen gegenüber den Spitzenjahren um beinahe 60 % tiefer.

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadt ist wichtiger denn je. Die angespannte Finanzlage zwingt zu einer Priorisierung der Aufgaben, ohne die Zielsetzungen des «Planungsleitbilds 2026» zu gefährden.

Die Ansätze zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur in Richtung Hightech-Energie, Informations- und Kommunikationstechnik (ICT), Medizinaltechnik und Gesundheit/Wellness zeigen erste positive Resultate. Die neuen Start-ups werden erst auf lange Sicht Früchte tragen.

Das beständige Wachstum der Stadtbevölkerung spiegelt sich einerseits in der Zunahme der Steuereinnahmen und andererseits im wachsenden Aufwand für Infrastruktur wider.

Bereits im Lauf des Jahres 2013 hat sich die finanzpolitische Lage Badens stark verändert. Im Februar 2014, am Planungsworkshop zu Beginn der Legislaturperiode, zeichnete sich eine Diskrepanz zwischen den finanzpolitischen Zielen einerseits und der Finanzierung der formulierten Legislaturziele für die Jahre 2015–2018 ab. Eine siebenjährige Phase hoher Unternehmenssteuererträge mit jährlichen Einnahmen von bis zu CHF 30 Mio. war zu Ende gegangen. Für die folgenden Jahre wurde ein starker Einbruch der Einnahmen bei juristischen Personen bis auf rund CHF 12 Mio. und tiefer (nach Einführung der Steuerreform 2017) erwartet. Ein Ende der Transformationsphase im Energiesektor ist noch nicht in Sicht.

Energiewende

Baden profitierte in der Vergangenheit von einem hohen Steuerertrag der Elektro- und Energieindustrie. 2012 und 2016 brachen die Einnahmen ein. Unmittelbarer Auslöser dafür war die nach 2011 in der Europäischen Union und in der Schweiz eingeleitete tiefgreifende Transformation des Energiesektors. Die subventionierten neuen Energiequellen führten zusammen mit einer Teilliberalisierung des Strommarkts zu einer akuten Stromüberproduktion bzw. zu einem Preiserfall. Die fehlende Rentabilität von Energieträgern wie Gas und Wasser und ein hoher Abschreibungsbedarf bei Atomstromanlagen treffen die Badener Energiewirtschaft direkt. Die Firmen kämpfen gegen ein schrumpfendes Auftragsvolumen sowie die hohen Kosten des Strukturwandels und weisen entsprechend niedrige Gewinne aus.

Diversifizierung

Die Ansätze zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur zeigen erste positive Resultate mit mehreren Start-ups im Hightech- und im Gesundheitsbereich. Sie sind ein wichtiger Faktor für die Zukunft des Wirtschaftsstandorts. Zurzeit werden neue Unternehmen kaum oder nur bescheiden zum Steuerertrag der Stadt beitragen, weil sie auf ihren aktivierten Investitionen über Jahre Abschreibungen vornehmen können. Das heisst, die Diversifizierung der Wirtschaft und die Start-ups werden erst mittel- bis langfristig Früchte tragen.

Natürliche Personen

Die sinkenden Steuererträge der juristischen Personen wurden teilweise durch die kontinuierlich positive demografische Entwicklung der Stadt kompensiert. Die hohen Wohnungsmieten und Eigenheimpreise bewirken, dass eher einkommensstarke Personen nach Baden zuziehen, was sich – vor allem in der Innenstadt – im steigenden Anteil von Steuerpflichtigen mit höherem Steueraufkommen manifestiert. Die gegenwärtige Phase der hohen Wohnbauinvestitionen wirkt sich stabilisierend auf die Leistungsfähigkeit der Stadt aus. Hier muss berücksichtigt werden, dass damit auch die Infrastrukturkosten und der Verwaltungsaufwand (Schulraum, Kinderbetreuung, Strassen) gestiegen sind.

Der Stadtrat hat bereits in der Budgetierungsrunde 2013 die Abteilungen aufgefordert, den Nettoaufwand ihrer Produkte zu reduzieren. 2014 wurden zwei Massnahmenpakete zum Bremsen des Ausgabenwachstums eingeleitet:

- Das Projektportfolio hilft, durch faktenbasierende Projektsteckbriefe und Projektaufträge die Investitionen zu priorisieren. Bei jedem einzelnen Projekt werden Zielsetzung, Umfang, Aufwand und Nutzen geprüft. So wird die Investitionssumme besser auf die finanziellen Möglichkeiten der Stadt abgestimmt.
- Im Projekt «Optima» wurden alle Aufgaben der Verwaltung untersucht und Schnittstellen zusammen mit dem Projekt «Neue Verwaltungsorganisation» vereinfacht. In zwei Runden wurden die Produkte der Abteilungen detailliert beschrieben und bewertet. Neue Aufgaben wurden nach denselben Kriterien überprüft und nur im positiven Fall aufgenommen. Die nicht qualifizierten Aufgaben wurden abgebaut, sofern der Einwohnerrat dem zustimmte. Dies führte zu einer sozialverträglichen Reduktion der Beschäftigung um rund 20 Stellen und einer jährlich wiederkehrenden Entlastung des Nettoaufwands von rund CHF 3,7 Mio. Damit konnten Aufwandsteigerungen bei den Abschreibungen (Investitionsfolgekosten) und bei weiteren Aufgaben wie der familienexternen Kinderbetreuung ausgeglichen werden. Insgesamt blieb der Nettoaufwand der Produkte ohne Steuern im Betrachtungszeitraum in etwa stabil. Die Überprüfung ist zurzeit noch nicht abgeschlossen. Auch die von übergeordneten Instanzen (Kanton, Bund) gestellten Aufgaben werden hinterfragt und optimiert.

Im Sommer 2017 schlug der Stadtrat eine Erhöhung des Steuerfusses auf 100 % vor, da die überarbeitete Aufgaben- und Finanzplanung 2018–2027 einen klaren Bedarf dafür aufzeigte. Der Stadtrat beantragte deshalb dem Einwohnerrat eine Steuerfusserhöhung um 8 %. Als Zielwert für die Steuerung des Finanzhaushalts orientiert sich der Stadtrat neu am operativen Ergebnis. Dies scheint aufgrund der Rückmeldung im Einwohnerrat weitgehend unbestritten. Im Oktober 2017 wurde an zwei Einwohnerratssitzungen der Steuerhöhungsantrag des Stadtrats verworfen und der Steuerfuss unverändert belassen (nach Steuerfussabtausch 92 %). Für das Budget 2019 wurden weitere Einsparungen in Umfang von CHF 1,5 Mio. gefordert. Weiter wurde die Bildung einer parlamentarischen Begleitkommission beschlossen, die dem Stadtrat für die Budgetvorgaben 2019 zur Seite steht.

Investitionsmöglichkeiten und Projektportfolio

Die Aufgaben- und Finanzplanung 2018–2027 geht klar von rückläufigen Investitionssummen und einer Planungsposition von CHF 15 Mio. für die Jahre 2024–2028 aus. Trotz dieses Abbremsens der Investitionsausgaben wird unter Anwendung des Indikators «Operatives Ergebnis ausgeglichen» eine Steuerfusserhöhung unumgänglich sein.

Als Zentrumsstadt braucht Baden eine aktive Investitionstätigkeit. Die Priorisierung und Begrenzung der Investitionen in den nächsten Jahren stellt sowohl für die Verwaltung als auch für die Exekutive eine herausfordernde Aufgabe dar.

Herausforderungen und Handlungsfelder 2015 – 2018



Gesellschaftlicher Zusammenhalt

Gesellschaftlicher Zusammenhalt schafft eine sozial und kulturell offene Stadt, sichert breite Zugänge zu städtischen Dienstleistungen und fordert die Mitbeteiligung und Mitverantwortung der Einwohnerinnen und Einwohner.

Handlungsfeld Zusammenleben

Die öffentliche Hand koordinierte, begleitete, betreute und förderte primär dort, wo Einwohnerinnen und Einwohner aktiv waren. Die Angebote und Aktivitäten reichten von Kultur und Freizeit über Bildung, Betreuung und Unterstützung bis zu Ökologie. Vereine und aktive Einwohnerinnen und Einwohner wirkten bei der Vorbereitung, Projektierung und Umsetzung von Massnahmen mit. Die aktuellen Themen stiessen auf grosses Interesse. Dies zeigte die rege Beteiligung an Diskussionen, Podien und Vernehmlassungen, etwa in der ersten Phase des Projekts «Raumentwicklungskonzept» (REK) oder bei der Entwicklung der Areale Brisgi im Kappelerhof und Galgenbuck in Dättwil.

Seit 2015 regelt eine Vereinbarung die Zusammenarbeit mit den Dorf- und Quartiervereinen. Sie sind damit wichtige Partner der Stadt und wurden wo möglich in die kommunalen Projekte einbezogen. Auch die Arbeit der Kulturinstitutionen (Museum, Kunstraum etc.) wurde durch Interessenvereine aktiv unterstützt.

Die Stadt pflegte die örtliche Infrastruktur wie Quartierräume, Treffpunkte, Vereins- und Versammlungsorte und leistete unter anderem im Kultur- oder Bildungsbereich Beiträge an Erneuerungen zum Werterhalt. Anlässlich der Sanierung des Quartierraums im Kappelerhof wurde das Angebot angepasst. Es fanden Veranstaltungen verschiedenster Art, Freizeitevents, Weiterbildungen (Sprachkurse) oder Privatveranstaltungen (Familienfeste) statt.

Das Jugendkulturlokal Werkk bot Jugendlichen die Möglichkeit, sich aktiv ins kulturelle und gesellschaftliche Leben einzubringen. Neben programmierten Angeboten wurden die Räume durch junge Kulturschaffende benutzt. Kinder und Jugendliche wirkten bei der Planung und Umsetzung von städtischen Angeboten mit. Ein gutes Beispiel dafür ist der «Jugendlade Kings», wo Jugendliche ihre Ideen bei der Ausgestaltung des Angebots umsetzten.

Abteilungsübergreifend konnten Projekte und Massnahmen im öffentlichen Raum realisiert werden, die das Zusammenleben fördern, wie der Spielplatz im Brisgi.

Integration ist eine Verbundaufgabe in der Regelstruktur und als Querschnittsaufgabe zu verstehen. Seit 2015 verfügt die Stadt Baden über ein «Konzept der Integrationspolitik». Die interne Arbeitsgruppe «Integration» koordinierte die Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung mit der Schule und mit externen Partnern. Der Aspekt der Integration wurde fester Bestandteil in der Stadtentwicklung und der Kulturförderung.

Die fremdsprachigen Zuzügerinnen und Zuzüger wurden bei ihrem Einstieg in die Stadtgesellschaft durch Willkommensgespräche, Dolmetschdienste sowie Sprach- und Integrationskurse unterstützt. 2017 wurde der WeltCHOR Baden mit Sängern und Sängerinnen aus aller Welt gegründet. Er bringt Menschen zusammen und unterstützt Engagement und Initiativen im Bereich der Integrationsförderung.

Ausblick

- Die Aktivitäten der Stadtverwaltung sind stark auf physische Räume bzw. auf die bauliche Infrastruktur fokussiert. Künftig soll die Arbeit mobiler und stärker auf die sozialen Räume in den Quartieren ausgerichtet werden.
- Bestehende Kooperationen mit externen Partnern werden fortgesetzt und neue initiiert.
- In der zweiten Phase des «Raumentwicklungskonzepts» (REK) können Einwohnerinnen und Einwohner mitwirken.
- Die altersgerechte Partizipation von Kindern und Jugendlichen bei Angelegenheiten, die sie betreffen, sollten die zuständigen Abteilungen und Behörden noch stärker unterstützen.
- In der nächsten Phase der Planung Galgenbuck wird die Rolle der Vereine als Vermittler zur Quartierbevölkerung an Bedeutung zunehmen.
- Der Kanton plant zusammen mit den Gemeinden des Bezirks Baden dezentrale Integrationsangebote. Das Konzept der Stadt Baden bildet dabei eine wesentliche Grundlage.
- Die regelstrukturbasierte und die spezifische Integrationsförderung und damit das gezielte Zusammenwirken der Angebote, Abteilungen, Institutionen und Trägerschaften werden über die Gemeindegrenzen hinaus intensiviert.

Handlungsfeld Familien- und Alterspolitik

Im Krippenpool der Gemeinden Baden, Ennetbaden, Obersiggenthal und Wettingen wird die familienexterne Kinderbetreuung im Vorschulalter koordiniert. Mit der Aufnahme der Firmenrippen wuchs der Pool auf 29 Krippen. Er ist ein gutes Beispiel für eine erfolgreiche regionale Kooperation. Die Gemeinden nutzen die Synergien in der Administration und der Qualitätsentwicklung sowie bei Bewilligungen und Aufsicht. Das Angebot hat sich bedarfsorientiert entwickelt. In Baden erhalten alle Eltern, die Anspruch auf finanzielle Unterstützung haben, eine entsprechende Subvention.

Die familienergänzende Betreuung von Kindergarten- und Primarschulkindern (Tagesstruktur) ist seit August 2015 in allen Quartieren Tatsache. Mit zwei privaten Trägerschaften wurden Leistungsvereinbarungen abgeschlossen, die das Angebot nachhaltig sichern.

Das Familienzentrum Karussell wurde zu einem rege besuchten Ort. Die Grundidee, möglichst viele zielgruppenspezifische Angebote unter einem Dach anzubieten, hat sich bewährt. Familien steht damit an zentraler Lage eine attraktive Anlaufstelle zur Verfügung, die aus der Angebotslandschaft der Region Baden nicht mehr wegzudenken ist. Die Willkommenskultur, die fachliche Unterstützung der Familien sowie kinder- und familien-gerechte Räume tragen wesentlich dazu bei, dass sich die Familien angesprochen fühlen und die Angebote in Anspruch nehmen. Die Stadt leistete in der Pilotphase von 2015 bis 2018 einen jährlichen Betriebsbeitrag. Zudem wurde ein Investitionskredit für den Umbau der neu bezogenen Liegenschaft gesprochen.

In der Region koordiniert die Fachstelle Jugendarbeit Region Baden die Jugendarbeit bzw. die Kinder- und Jugendanimation. Ihr sind die Gemeinden Baden, Bergdietikon, Birmenstorf, Ehrendingen, Ennetbaden, Fislisbach, Gebenstorf, Neuenhof, Obersiggenthal, Turgi, Spreitenbach, Untersiggenthal, Wettingen und Würenlos angeschlossen. Die Fachstelle begleitete Projekte wie Garten jEden oder job4teens und koordinierte Sportnächte oder die Weiterbildungen für Behörden. Aktuell liegen das «Grundlagenpapier Kooperation Polizei – Offene Kinder- und Jugendarbeit» und das «Tool: Politische Partizipation von Kindern und Jugendlichen in Gemeinwesen» bereit.

Seit Dezember 2016 wirkt der Beirat «Impuls 60+» mit Altersdelegierten der Quartier- und Dorfvereine sowie Vertretern des Seniorenrats der Region Baden bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen für ein gutes Altern aktiv mit.

Die «Dritte Generation» ist eine wichtige Kundengruppe des städtischen Kulturangebots, sowohl als grosse Gruppe wie auch als Trägerin oder Initiantin. Interessierte Senioren und Seniorinnen werden bei Besuchen der städtischen Kulturinstitutionen oder Veranstaltungen bei Bedarf unterstützt. Themen wie das Alter und die Vergangenheit werden in Ausstellungen und Veranstaltungen behandelt (125 Jahre BBC, Dritte-Generation-

Thema). Soziokulturelle Aktivitäten in den Quartieren – Kleider- tauschbörsen, Besichtigungen und Führungen – sind an ein altersgemischtes Publikum gerichtet.

Die Stadt Baden kooperiert mit Pro Senectute Aargau als Fachorganisation für Altersfragen.

Der Bedarf an stationären Pflegebetten wird regional geplant. Die Praxis zeigt, dass dank Spitex- und ambulanten Diensten der Bedarf an Heimbetten sinkt. Baden Regio hat daher beim Kanton einen tieferen regionalen Richtwert beantragt.

Die Regionale Pflegezentrum Baden AG (RPB AG) ist seit Januar 2016 eine Aktiengesellschaft im Eigentum der Stadt Baden. Mit der Verselbständigung erhielt sie unternehmerischen Handlungsspielraum. Die RPB AG beabsichtigt, die Pflege und Betreuung für mittel- bis schwerstpflegebedürftige Personen in Baden auf dem Areal des Pflegezentrums zu konzentrieren sowie 80 Alterswohnungen zu erstellen. Dazu wurde ein Studienauftragsverfahren initiiert. Im Kehl konnte 2017 die neue Alterssiedlung bezogen werden, weitere 20 Wohnungen im Langhaus werden 2018 saniert.

Ausblick

→ Die Kinder- und Familienfreundlichkeit von Stadt und Region Baden ist auch unter den Aspekten des Standortvorteils und des Fachkräftemangels weiter zu stärken.

→ Die Umsetzung der kantonalen Vorgaben des neuen Kinderbetreuungsgesetzes (KIBeG) wird den Krippenpool in den nächsten zwei Jahren herausfordern.

→ Die Schule wird zunehmend zum zentralen Lebensraum für Kinder. Bildung und Betreuung wachsen zusammen und verschränken sich auf pädagogischer und organisatorischer Ebene. Dies hat bedeutsame Auswirkungen für alle Beteiligten.

→ Die Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien werden zur Bildungslandschaft. Damit kann die Effizienz der eingesetzten Mittel gesteigert werden.

→ Während der Schulferien ist das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche in Baden im Vergleich zu anderen Gemeinden relativ bescheiden. Der geplante Ausbau wurde verschoben. Der ausgewiesene Bedarf soll in einen Aktionsplan aufgenommen werden.

→ Die Unterstützung von Familien muss sich auf die frühzeitige Erkennung und Förderung von Kindern und Familien in schwierigen Lebenssituationen und Risikolagen ausrichten.

→ Die Kosten der familienexternen Kinderbetreuung werden aufgrund der Nachfrage und der erforderlichen Qualität (Professionalisierung) weiter steigen. Die Bereitstellung der Ressourcen wird unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine Herausforderung sein.

→ Die Zusammenarbeit mit der Informationsplattform «Impuls 60+» gilt es zu konsolidieren. Aufgaben und Zuständigkeiten sind besser zu koordinieren. Projekte wie Mentoring IBK (Integrations- und Berufsfindungsklasse) des Seniorenrats Baden sollen gestärkt werden. Für 2019 ist das Projekt «Generationen im Museum» in Vorbereitung.

→ Die Einrichtung der «Regionalen Anlauf- und Beratungsstelle Baden Regio» (PABS) für Betagte und ihre Angehörigen wird geprüft. Ein Konzept dafür wurde bereits 2015 erarbeitet.

Handlungsfeld Soziale Durchmischung

Die Stadt kann mit ihrem Anteil am Wohnungsbestand von 2,6% nur beschränkt auf den Wohnungsmarkt einwirken. Die 2012 gegründete kommunale Wohnbaustiftung Baden setzt sich für preisgünstigen Wohnungsbau ein. Im ersten Schritt werden rund 190 Wohnungen im Brisgi, Kappelerhof, entstehen.

Die sozialräumliche Entwicklung ist Sache der Gemeinden, der Planungsverband Baden Regio wirkt beratend. Insgesamt ist die soziale Struktur der Region ausgewogen und differenziert.

Ausblick

→ Für eine aktivere Rolle der Stadt auf dem Wohnungsmarkt müsste der Anteil an stadt eigenen Wohnungen erhöht werden, was eine langfristige Strategie und entsprechende Mittel erfordert und mit Risiken verbunden ist.

→ Im Galgenbuck wird der Handlungsraum der öffentlichen Hand genutzt. Es ist vorgesehen, dass Einwohner- und Ortsbürgergemeinde ihre Baufelder gemeinsam entwickeln.

→ Für eine aktivere Rolle von Baden Regio hinsichtlich der sozialräumlichen Entwicklung wären weiterreichende Kompetenzen, d. h. eine Statutenänderung, erforderlich.

Handlungsfeld Kultur

Die städtische Kulturförderung basiert auf dem «Kulturkonzept 2011». Der «Zwischenbericht zum Kulturkonzept 2017» zeigt, dass in den vergangenen sechs Jahren die Vielfalt in der Förderpolitik gewährleistet war. Dieser Anspruch ist mit dem seit 2013 enger werdenden finanziellen Spielraum zunehmend schwieriger einzulösen. Bei der Organisations- und Förderstruktur, in der Vernetzung, der Wirkung, bei der Infrastruktur und bei der Pflege des kulturellen Erbes sind substanzielle Verbesserungen gelungen. Private Institutionen wie die Festivals Fantoche, Figura oder One Of A Million haben mit der städtischen Unterstützung messbare Entwicklungsschritte vollzogen. Kulturinstitutionen mit einem saisonalen Programm wie das Kurtheater oder die drei Museen – Schweizer Kindermuseum, Museum Langmatt, und Historisches Museum – erlangten über die Region hinaus Anerkennung und leisteten damit einen wesentlichen Beitrag zur Positionierung Badens als Kulturstadt. Weitere Kulturorte wie das Programmkino Orient, die Stanzerei mit ihrer Veranstaltungsreihe «Endlich Mittwoch» oder der Kunstraum werden zunehmend regional und überregional wahrgenommen.

Gleiches gilt für die projektbezogene Förderung. Die jährliche Fördersumme erlaubte es der Kulturkommission, Einzelprojekte mit substanziellen Beiträgen zu unterstützen, sodass diese nicht nur inhaltlich überzeugen, sondern auch – mit Unterstützung des Standortmarketings – eine überregionale Wirkung entfalten konnten.

Der Kanton Aargau unterstützt die Badener Kultur in allen Erscheinungsformen mit rund CHF 1 Mio. jährlich. Die meisten Gemeinden der Region beteiligen sich an der Modernisierung des Kurtheaters Baden. Der Spardruck gefährdet gegenwärtig die Beiträge der Gemeinden an Badener Kulturinstitutionen.

Ausblick

- Das Netzwerk aus Kulturinstitutionen und Förderstellen – dazu gehören die Ortsbürgergemeinde Baden sowie private Geld- und Ideengeber – wird aktiv gepflegt. Geprüft wird die Einbindung der Bildungsinstitutionen. Gemeindeübergreifende Förderkooperationen werden aktiv angegangen.
- Die verwaltungsinterne Zusammenarbeit mit den Beteiligten rund um Fragen der Stadtentwicklung, insbesondere des öffentlichen Raums, wird verstärkt.
- Die Entwicklung der Bäder wird im Sinn von «kollaborativen Inputs» primär im öffentlichen Raum aktiv unterstützt. Das Projekt «Zukunft Langmatt» wird abgeschlossen und das weitere Vorgehen bestimmt. Die Positionierung des umgebauten Kurtheaters wird aktiv begleitet.

Handlungsfeld Öffentliche Sicherheit

Die öffentliche Sicherheit ist eine ressortübergreifende Aufgabe. Neben der Polizei wirken Kulturförderung, soziale Integration und soziokulturelle Animation direkt oder indirekt auf sie ein.

Die Förderung und Initiierung von Veranstaltungen und Anlässen im öffentlichen Raum hat zur Belebung der städtischen Plätze und Strassen beigetragen. Gleichzeitig wurde die Präventionsarbeit an den Schulen durch die Schulsozialarbeit mit dem Fokus auf Früherkennung von kritischen Erscheinungen und durch Konflikt- und Krisenmanagement verstärkt.

Die Nutzung der öffentlichen Räume unterliegt unterschiedlichen Regelungen (Markt, Musik, private Anlässe). Sie sind zum Teil widersprüchlich und entsprechen nicht immer den Bedürfnissen der Nutzenden. Ende 2016 wurden zwei Workshops u. a. mit den Quartiervereinen durchgeführt, die zeigten, dass zurzeit kein dringlicher Handlungsbedarf besteht.

Ausblick

- Es gilt weniger zu verordnen als vielmehr gemeinsam den öffentlichen Raum zu gestalten und zu nutzen. Die Moderationsaufgaben der Stadt nehmen bei Interessenskonflikten der Anspruchsgruppen (z. B. Jugendliche, Anwohner) zu.
- Die Aufgaben und Kompetenzen für die öffentlichen Räume sind zu klären.

Handlungsfeld Bildung und Beruf

Seit 2009 koordiniert der Verein BildungsnetzwerkBaden die Berufsbildung in der Region Baden-Wettingen. Mit dabei sind alle Bildungsinstitute. Der Verein leistet einen wesentlichen Beitrag zur Profilierung der Stadt Baden als Bildungsstadt.

Ausblick

- Der Bildungsstandort Baden, insbesondere was die tertiäre Bildungsstufe betrifft, sollte noch vermehrt von der Stadt Baden selbst beworben werden. Die Mitarbeit des Ressorts Bildung im Bildungsnetzwerk BildungsnetzwerkBaden wird fortgesetzt und das Standortmarketing stärker eingebunden. Die Kontakte mit der lokalen Wirtschaft werden intensiviert.

Infrastruktur

Als Trägerin der zahlreichen Stadtfunktionen steht sie unter Nutzungs- und Optimierungsdruck. Ihre Finanzierung ist nicht selbstverständlich und erfordert eine langfristige, auf Prioritäten basierende Planung.

Handlungsfeld Werterhalt

Periodische Zustandsaufnahmen bilden die Grundlage für das Unterhaltsmanagement von Strassen, Plätzen, Grünanlagen und Kunstbauten. Die Massnahmen sind mit den Werken (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation usw.) koordiniert. Jährlich werden rund CHF 2,2 Mio. für den Werterhalt aufgewendet, was unter dem Soll (Wertverzehr infolge Alterung) von CHF 3,3 Mio. liegt. Rund vier Fünftel der im Lauf eines Gebäudelebens anfallenden Kosten sind Nutzungskosten. Mit jedem neuen Gebäude bzw. jeder Anlage nehmen die Folgekosten (Abschreibung, Unterhalt und Verwaltung) und somit die künftig bereitzustellenden Mittel für den Werterhalt zu.

Das Portfolio der städtischen Immobilien (Finanzvermögen) umfasst viele ältere Gebäude – 60 Jahre und mehr. Durch den laufenden Unterhalt lassen sich Gesamtanierungen hinauszögern und die Mietzinsen auf einem moderaten Niveau halten.

Bei den Schulbauten beträgt der Bedarf für den Unterhalt (Instandhaltung/Instandsetzung) jährlich rund CHF 2 Mio. Dieser Wert wurde in den letzten zwei Jahren deutlich verfehlt und wird auch 2018 nicht erreicht.

Ausbau und Unterhalt von Grün- und Freiräumen im Siedlungsgebiet werden mit Umweltstandards («Richtplan Natur und Landschaft») fachübergreifend abgestimmt.

Ausblick

→ Der Werterhalt der Anlagen erfordert genügend Mittel, da ein Investitionsstau künftige Generationen mit grossen Aufwendungen belastet.

→ Der kommunale Wohnungsbestand wird sich weiterhin zweckmässig und gebrauchstauglich präsentieren. Werterhalt und eine gute soziale Durchmischung stehen im Vordergrund. Unumgängliche Mietzinsanpassungen werden mit Augenmass vorgenommen.

→ Mehrere städtische Wohnbauten sowie unter städtischer Obhut stehende Bauten und Gebäude (z. B. Villa Langmatt) gelangen in den ordentlichen Erneuerungszyklus, wenn umfassende Sanierungen unvermeidbar werden.

→ In der Planungsphase der kommunalen Bauten und Anlagen muss den Bewirtschaftungskosten bzw. den Folgekosten vermehrt Beachtung geschenkt werden.

Handlungsfeld Hochbauten

Der Wohnungsbau wird in Baden mehrheitlich durch Private getragen. Der Bestand an Wohnbauten wuchs ab 2012 jährlich um rund 60 Einheiten. Die kommunale Wohnbaustiftung Baden ist im Brisgi mit dem ersten Bauvorhaben engagiert (190 Wohnungen). Im Kehl, im Meierhof-Quartier und in der Winkelmatte, Rütihof, wurden Alterswohnungen realisiert.

Bei der Schulraumplanung sind demografische Prognosen, pädagogische Konzepte, Gesetze und Normen (Energie, Sicherheit) mit der mittel- und langfristigen Finanzplanung der Stadt in Einklang zu bringen. Die Infrastruktur der Volksschule ist derzeit die grösste finanzielle Herausforderung Badens.

Die zwei Kernprojekte sind das Sekundarstufenzentrum Burghalde und das Primarschulhaus Pfaffeckappe für den Schulkreis Innenstadt. Der Kindergarten St. Ursus zog im Sommer 2017 in den neuen Kindergarten Wiesenstrasse um, und der Kindergarten Allmend wurde um eine Einheit erweitert.

Die hohe Konzentration der Funktionen und die konstante Nachfrage lassen kaum Raum für temporäre oder spontane Nutzungen in der Innenstadt. Brachen sind zurzeit in Baden keine vorhanden. Leerstände (Läden) sind selten und nur von kurzer Dauer. Einzig in den Randlagen (Vorstadt) sind einzelne Parzellen unternutzt. Der regionale Ansatz funktioniert bei Zwischennutzungen nicht. Auch rechtliche, technische und administrative Regulierungen bremsen allfällige Zwischennutzungen aus.

Die Stadt pflegt aktiv Kontakte mit Eigentümern und Nutzungsinteressierten wie Unternehmen oder Kulturschaffenden. Ein Beispiel einer erfolgreichen Zwischennutzung ist das Kino Royal. In Baden Nord wurde die Chance genutzt, ehemalige Produktionsstätten über Zwischennutzungen neuen Funktionen zuzuführen (Merker, Trafo, Nordportal, Alte Schmiede).

Ausblick

- Die Rollen und Aufgaben der Akteure in der kommunalen Wohnbaupolitik müssen präzisiert werden, unter anderem müssen die Ziele und Ressourcen der Wohnbaustiftung nach der Realisierung der Überbauung Brisgi überprüft werden.
- Auf dem Areal der Regionalen Pflegezentrum Baden AG (RPB AG) werden im Rahmen der Umsetzung der betrieblichen Strategie 2015+ neben der Erneuerung des Pflegebetriebs rund 80 Alterswohnungen entstehen. Die Federführung der Planung liegt bei der RPB AG.
- Im Galgenbuck in Dättwil ist die künftige Zusammenarbeit bei der Projektentwicklung mit Privaten (Eigentümer, Bauträger) auf eine geregelte Grundlage zu stellen. Einwohner- und Ortsbürgergemeinde könnten eine Vorreiterrolle bei der Planung, Umsetzung und Vermarktung des Quartiers übernehmen.

→ Leerstände sind aktiv anzugehen und für Zwischennutzungen soll Hand geboten werden.

→ Die Schülerzahlen steigen – in allen Kindergartenschulkreisen wird in den nächsten fünf Jahren eine Zunahme erwartet. Auch mittelfristig (10–15 Jahre) ist aufgrund der Stadtentwicklung mit einer kontinuierlichen Zunahme von Schülerinnen und Schülern zu rechnen.

→ Die Schule wird als integraler Lern- und Lebensraum begriffen, und dementsprechend wird der Schul- und Betreuungsraum gestaltet. Die Stadt Baden ist gesetzlich verpflichtet, eine bedarfsgerechte, familienexterne Kinderbetreuung anzubieten (PAVO). Dies bedingt eine enge Abstimmung zwischen Bildung, Betreuung und Schulraumplanung.

Handlungsfeld Erschliessung

In den vergangenen Jahren standen der öffentliche Verkehr, der Fuss- und Radverkehr sowie verkehrslenkende Massnahmen im Fokus. Die Anzahl Fahrgäste der Regionalen Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen (RVBW) hat sich von 13 275 000 (2013) auf 13 400 000 (2016) erhöht. Die RVBW-Tangentialbuslinie 12 zwischen Kantonsspital Baden und Wettingen Bahnhof wurde ins ordentliche Fahrplanangebot des Kantons übernommen. Das Velowegnetz wurde unter anderem entlang der Bruggerstrasse und um die Verbindung auf der Eisenbahnbrücke zwischen Baden und Wettingen erweitert. Das Konzept «Veloparkierung Altstadt/Innenstadt» und eine Studie zur Veloparkierung rund um den Bahnhof liegen vor. Die Abklärungen für die Überarbeitung des kommunalen Velokonzepts wurden eingeleitet. 2015 nahm am Bahnhof Baden die Velostation ihren Betrieb auf. Im regionalen Velokonzept 2013 ist ein Netz von regionalen Radrouten enthalten.

Für den Galgenbuck wurden die Grundlagen für die Erschliessung präzisiert (Parkplatzbedarf und öV-Konzept). Zusammen mit dem Kanton wurde ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Mellingerstrasse (K 268) zwischen der A1 und dem Knoten Esp erarbeitet. Der Ausbau der Strasse ist sowohl für die Entwicklung von Dättwil (Galgenbuck, Gewerbe Langacker und Täfern/Esp) wie auch als Verbindung des Raums Rohrdorferberg-Reusstal mit der Autobahn A1 und mit Baden notwendig. Das Konzept überzeugt aus Sicht der Stadt Baden noch nicht. Der Einwohnerrat hat der Städte-Initiative am 28. März 2017 zugestimmt. Ein entsprechendes Reglement muss noch ausgearbeitet werden.

Die Strassenbaustellen im Stadtzentrum – Mellingerstrasse, Schlossbergtunnel und Schulhausplatz – haben trotz guter Organisation die Leistungsfähigkeit der Strassen beeinträchtigt.

Unter dem Schulhausplatz ist die fussgänger- und velofreundliche Cordulapassage samt Ladeneinbauten entstanden.

Ausblick

→ Die Post- und die RVBW-Busse werden den neuen Bustunnel zur Hochbrücke resp. die Busrampe in Richtung Mellingen ab Herbst 2018 bzw. Frühling 2019 befahren, was die Pünktlichkeit der Buslinien erhöht.

→ Das Betriebs- und Gestaltungskonzept Mellingerstrasse (K 268) für den Abschnitt Esp–A1 muss substanziell überarbeitet werden.

→ Um die innerstädtische Feinerschliessung für den Fuss- und Veloverkehr sicherer zu gestalten, sind Lücken an neuralgischen Stellen zu schliessen.

→ Baden und die Region sind auf Schnellzugsverbindungen in attraktivem Takt zum HB Zürich, zum Flughafen sowie in Richtung Basel und Bern angewiesen und werden diese Angebote einfordern. Bis 2025 sind gegenüber 2016 keine wesentlichen Änderungen im Fernverkehr geplant.

→ Der Ausbau der Bahninfrastruktur sieht bis 2030/2035 eine Systematisierung des Angebots im Mittelland vor. Das bringt für Baden Vor- und Nachteile. Zusätzliche Taktverdichtungen dürfen dabei nicht auf Kosten bestehender Direktverbindungen nach Zürich, Bern und Basel gehen.

→ Die Limmattalbahn ist in der ersten Etappe bis nach Killwangen geplant. Damit werden die Limmattalgemeinden tendenziell Richtung Zürich gelenkt und weg von Baden als Treffpunkt (für Kultur, Freizeit, Einkauf). Die Verlängerung der Limmattalbahn bis nach Baden soll im kantonalen Richtplan eingetragen werden.

Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Mit der Inbetriebnahme des regionalen Verkehrsrechners im November 2016 wurde ein erster Meilenstein des Verkehrsmanagements erreicht. Weitere Anlagen werden laufend eingebunden und die Projektierung von Textanzeigen zur Verkehrsinformation abgeschlossen. Der Umbau des Brückenkopfs Ost ist in Baden durch Einwendungen blockiert.

Die Ergebnisse des Konzepts «Regionales Gesamtverkehrskonzept Ostaargau» - «OASE» – zum motorisierten Individualverkehr (MIV), zum öffentlichen Verkehr (öV), zum Fuss- und Radverkehr (FRV) sowie zum Mobilitätsmanagement (MM) – wurden als Zwischenergebnis im kantonalen Richtplan aufgenommen.

Das Projekt «badenmobil, Mobilitätsberatung von Firmen» wurde 2017 abgeschlossen. Bis 2016 wurden bei rund 20 Unternehmen und Institutionen entsprechende Massnahmen eingeführt. Inzwischen wurde das Mobilitätsmanagement in der Bau- und Nutzungsordnung verankert und ist Bestandteil von Entwicklungsricht- und Gestaltungsplänen.

Ausblick

- Das Mobilitätsmanagement für Unternehmen erfolgt über die kantonale Plattform aargaumobil. Die Mobilitätszentrale badenmobil wird weiterhin von den Regionalen Verkehrsbetrieben Baden-Wettingen (RVBW) geführt.
- Das Projekt «Verkehrsmanagement Grossraum Baden/Wettingen» wird Ende 2018 abgeschlossen. Die Umsetzung der einzelnen Bauprojekte wird weiterverfolgt.
- Im Raum Baden-Brugg stehen beim Konzept «OASE» noch je zwei Strasseninfrastruktur-Varianten im Vordergrund. Eine maximale Wirkung wird nur mit der Ergänzungsstrategie Fuss- und Radverkehr erreicht. Diese setzt einen Schwerpunkt auf die Bewältigung kurzer Strecken zwischen Wohn- und Arbeitsort oder zum Bahnhof und weiteren wichtigen Orten des Alltags.
- Die umwelt- und stadtgerechte Mobilität wird anteilmässig zunehmen.

Handlungsfeld Regionale Infrastruktur

Die Gemeinden der Region wachsen zusammen und immer mehr Aufgaben werden regionalisiert, d. h. durch mehrere Gemeinden gemeinsam erbracht. Die Zusammenarbeit reicht von Ver- und Entsorgung über Sicherheit, Sozial- und Verkehrspolitik bis zu Vorhaben im Kulturbereich. Der Planungsverband Baden Regio nimmt hier eine Koordinationsrolle wahr. Durch diese gemeinsamen, bilateralen oder multilateralen Projekte entsteht die regionale Infrastruktur – mit der Einschränkung, dass die Finanzierung in der Zuständigkeit der Gemeinden bleibt. Das Kurtheater Baden und das Sportzentrum Tägerhard in Wettingen sind Beispiele dafür: Mehrere Regionsgemeinden beteiligen sich an beiden Projekten.

Für die regionale Verkehrsinfrastruktur ist der Kanton Aargau zuständig, die Gemeinden und Baden Regio wirken mit.

Ausblick

- Die weitere Regionalisierung von Aufgaben und Angeboten ist ein Gebot der Stunde. Die Stadt Baden setzt sich dafür bei Baden Regio ein.
- Gegenüber dem Kanton tritt die Region mit einer gemeinsamen Haltung betreffend die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur auf.
- Die Stadt Baden setzt sich mit der Region für eine gute Anbindung ans Limmattal ein, unter anderem durch die Verlängerung der Limmattalbahn Richtung Baden/Obersiggenthal.

Stadtidentität

Baden soll als überschaubare, innovative und facettenreiche Stadt erkennbar bleiben.

Handlungsfelder Urbanität, Vielfalt und Offenheit

Fragt man Weg- bzw. Zuzüger, was Baden besonders auszeichnet, werden stets vier Faktoren genannt: Stadtbild, Stadtangebot (Kultur, Freizeit, Einkauf), Natur sowie die Nähe innerhalb der Stadt und zu den Nachbarn (Zürich). Sie geben Baden seine Identität und prägen das Stadtimage. Das Nebeneinander der drei Funktionen Wohnen, Arbeiten und Begegnen macht Baden aus. Im kommunalen Marketingkonzept sieht sich die Stadt als «vielfältig, weltoffen, echt und progressiv».

Eine besondere Chance ist die eingeleitete Belebung der Bäder. 2016 wurde – nach einer langen Planungszeit – die Baubewilligung für das Bad mit Rehabilitationsklinik und Wohnhaus erteilt. Der Bau hat begonnen. Im Umfeld des Projekts wurden Massnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Räume, zu Ökologie, Vermarktung und Kulturvermittlung konzipiert und teilweise bereits umgesetzt.

Ausblick

- Der Wandel der Stadt erfordert eine offene Kommunikation. Sämtliche Bevölkerungsgruppen sind in die Diskussion über die Entwicklung der Stadt einzubeziehen. Innenentwicklung erfordert das Engagement aller relevanten Akteure, insbesondere auch von Hauseigentümern und Anbietern von Dienstleistungen und Gütern.
- Die Stadtentwicklung erfordert eine enge Koordination und ein aktives Mitwirken von Bau- und Planungsabteilungen mit den Fachabteilungen Kultur, Standortmarketing, Stadtökologie und Gesellschaft.
- Die neuen Bäder werden ins Angebot eingebunden. Vermarktung, Kulturvermittlung und die Nutzung von Synergien mit anderen kommunalen Themen werden in den nächsten Jahren im Fokus stehen.

Handlungsfeld Partizipation

Die Formulierung politischer Leitlinien zur Kinder- und Jugendförderung hat dazu geführt, dass die Stadt Baden das UNICEF-Label «Kinderfreundliche Gemeinde» erhalten hat. Zudem wurde die Koordinationsgruppe «Partizipation» gebildet. Das abteilungsübergreifende Gremium erhielt den Auftrag, neben dem Informations- und Erfahrungsaustausch zu Fragen der Kinder- und Jugendpartizipation die verschiedenen internen und externen Akteure zu sensibilisieren, relevante Projekte und Aktivitäten hinsichtlich der Mitsprache von Kindern und Jugendlichen zu koordinieren sowie die erforderlichen Ressourcen sicherzustellen. Damit kann eine effiziente Umsetzung der politischen Leitlinien zur Kinder- und Jugendförderung gewährleistet werden.

In der Stadt- und Quartierplanung (z. B. beim «Raumentwicklungskonzept» [REK] oder im Projekt Brisgi) wurde eine breite Partizipation praktiziert.

Ausblick

→ Kinder und Jugendliche sollen bei der Entwicklung der Stadt und insbesondere der Quartiere alters- und situationsgerecht einbezogen werden. Dasselbe gilt für die Bevölkerungsgruppe 60+.

Handlungsfeld Kulturvermittlung

Ausgehend vom «Kulturkonzept 2011» wurde die Kulturvermittlung zu einem wichtigen Faktor der Stadtentwicklung. Von Städtebau und Quartierentwicklung über die Gestaltung und Belebung der öffentlichen Räume bis hin zu Tourismus und Vermarktung – überall wurden Kulturaspekte einbezogen. Im Projekt «Bäder» ist die Kultur ein wichtiger Bestandteil, sowohl der Identitätsförderung als auch der Marktpositionierung.

Ausblick

→ Die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit mit der Abteilung Gesellschaft und Kultur im Projektmanagement wird verstärkt.

Handlungsfeld Landschaft und Stadtbild

Bauten, Natur, Kultur, Menschen und ihre Aktivitäten sind in dem, was man Stadtbild nennt, vereint. Es ist ein dynamisches Gebilde, das permanenter Veränderung unterliegt. In Baden sind die Übergänge zwischen Landschaft und Siedlung mit wenigen Ausnahmen sehr deutlich. Anlässlich der Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung wurden sämtliche Inventare (Natur, Baukultur) aktualisiert sowie um neue Objekte erweitert, und die Umsetzung des «Richtplans Natur und Landschaft» wurde fortgesetzt. Die naturnahe Gestaltung und Pflege der rund 50 öffentlichen Grünräume erfolgt nach einheitlichen Regeln. In der Mitmachaktion «Natur findet Stadt» haben 36 Private ihre Gärten ökologisch aufgewertet.

Die Beziehungen Landschaft–Stadt wurden in Entwicklungsrichtplänen (Baden Nord, Bäder, Galgenbuck) oder Sondernutzungsplänen (Belvédère, Brisgi) thematisiert. Sie enthalten konkrete Pflege- und Gestaltungsanforderungen.

Der Druck auf das Siedlungsgebiet und die Veränderungen im Stadtbild sind wichtige Themen des kommunalen «Raumentwicklungskonzepts» (REK).

Ausblick

→ In der zweiten Phase des Projekts «Raumentwicklungskonzept» (REK) werden unter anderem die materiellen Grundlagen der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung erarbeitet. Eine breit angelegte Partizipation wird fortgesetzt.

→ Wachstum bzw. Verdichtung heisst unter anderem: Der Druck auf Grün- und Freiräume steigt, das Stadtklima verändert sich und vernetzte Grünräume mit hoher ökologischer Qualität gewinnen an Bedeutung.

→ Die Umsetzung des «Richtplans Natur und Landschaft» wird fortgesetzt. Eine Erfolgskontrolle und eine Überarbeitung sind für 2019/2020 geplant. An der Schnittstelle Natur–Bau werden die Chancen der Vertikalbegrünung in Baden evaluiert.

Handlungsfeld Regionale Identität

Der gemeinsame Lebensraum in der Region Baden-Wettingen ist Tatsache. Eine regionale Identität ist – wenn auch erst zurückhaltend – am Entstehen. Der Bezug zum Lokalen ist stark. Identität lässt sich allerdings nicht verordnen, sie muss organisch wachsen.

Die Gemeinden der Region arbeiten vor allem dort zusammen, wo ein direkter Nutzen entsteht. In technischen und sicherheitstechnischen Bereichen ist die Zusammenarbeit eng, Projekte im Kultur-, Sozial- oder Marketingbereich tun sich schwerer. Touristische Freizeit- und Tagungsangebote werden partnerschaftlich aufgebaut und vermarktet.

Die regionalen Beteiligungen an der Finanzierung des Umbaus des Kurtheaters Baden und des Sportzentrums Tägerhard oder die Finanzierung des Jugendkulturlokals Werkk durch vier Gemeinden bleiben löbliche Ausnahmen.

Die «Regionale Entwicklungsstrategie» wirkt längerfristig und indirekt identitätsbildend. Sie dient primär der Positionierung der Region im kantonalen und gesamtschweizerischen Kontext. Die Strategie zielt auf eine Erhöhung der Standortattraktivität, um die Wettbewerbsfähigkeit der Region als Wirtschaftsstandort zu sichern.

Der Planungsverband Baden Regio ist sehr heterogen zusammengesetzt. 2015 wurden die eher ländlichen Gemeinden Mägenwil, Mellingen, Remetschwil, Stetten, Tägerig und Wohleschwil aufgenommen, was die Konsenssuche und die Entscheidungsfindung beeinflusst.

Ausblick

→ Es braucht eine engere Zusammenarbeit unter den Gemeinden, damit regionale Projekte erfolgreich sein können. Der Planungsverband Baden Regio wird sich Gedanken machen müssen, wie die Ziele für die Region am besten zu verfolgen sind und welche Aufgaben er übernehmen kann.

Umwelt und Raum

Die Verletzlichkeit der Natur und die Raumknappheit erfordern einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen.

Handlungsfeld Quartierentwicklung

Die Topografie zusammen mit dem Wald setzt der Stadtentwicklung einen klaren Rahmen und führte bereits in den vergangenen 20 Jahren (seit «Planungsleitbild 1998») zu einer Entwicklung nach innen. Die Stadtteile entwickelten sich unterschiedlich. Rund 55 % des Bevölkerungswachstums absorbierte die Innenstadt, Meierhof und Kappelerhof wuchsen unterdurchschnittlich. In der letzten Revision des kantonalen Richtplans (2013) wurde das Areal Galgenbuck ins Siedlungsgebiet aufgenommen, gleichzeitig verzichtete man auf eine Erweiterung des Siedlungsgebiets im Stadtteil Allmend. Damit wurde das Siedlungsgebiet in Baden abschliessend definiert.

Die 2015/2016 gestarteten Projekte «Raumentwicklungskonzept» (REK) und «Stadtfunktionen» leiteten die Erarbeitung der Grundlagen für eine Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung ein. Die erste Projektphase des REK setzte sich mit einer groben Analyse der Gesamtstadt auseinander und initiierte den Partizipationsprozess. In der laufenden, zweiten Phase werden die Identitäts- und Qualitätsmerkmale sowie das Entwicklungspotenzial der einzelnen Quartiere aufgezeigt.

Die Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG-Revision 2013) unterbrach die BNO-Teilrevision Galgenbuck. Zwischenzeitlich wurde der Entwicklungsrichtplan Galgenbuck an die neuen rechtlichen Bedingungen angepasst und die Erschliessung des Areals vertieft bearbeitet.

Ausblick

- Die Entwicklung der Stadt nach innen und die damit einhergehende Verdichtung werden im «Raumentwicklungskonzept» (REK) behandelt. Daraus werden Vorgaben für den Prozess der Innenentwicklung und für die folgende Revision der Bau- und Nutzungsordnung abgeleitet.
- Der Ausbau der Regionalen Pflegezentrum Baden AG (RPB AG) ist Teil der Quartierentwicklung, d. h., den Bedürfnissen des Umfelds, insbesondere nach Quartiernutzungen (Standort Kinderkrippe), Freiraum und Quartierverbindungen, ist Beachtung zu schenken. Die Fertigstellung der Neubauten ist für 2022 vorgesehen.
- Im Galgenbuck wird parallel zum Einzonungsverfahren die Umsetzung der Ziele des Entwicklungsrichtplans mittels Sondernutzungsplanung vorbereitet.
- Das Wachstum der Stadt soll in die zentrumsnahen Stadtteile Kappelerhof und Meierhof sowie Baden Nord gelenkt werden. Für die Oberstadt werden durch die Eröffnung der Cordulapassage Entwicklungsimpulse erwartet.

Handlungsfelder Wald, Landschaft und Kulturland

Die Aufwertung von 29 Naturschutzobjekten gemäss Steckbriefen im «Betriebsplan Wald 2011–2022» wurde fortgesetzt: Trockenstandorte (2012–2014), Vernetzungskorridor Sonnenberg Geisswiesli (2014), Nassstandorte (2015/2016) und Anlage Streuobstwiese Martinsberg (2015). Hecken und Waldränder werden gepflegt. 2014–2015 wurden die privaten Landwirtschaftsfelder im Langholz (Baldegg) zur Förderung des Feldhasen neu strukturiert.

Die lokalen land- und forstwirtschaftlichen Produkte fristen mit Ausnahme von Holz ein Nischendasein. Seit Kurzem (2017) ist das Badener Holz der Energieträger in der neuen Energiezentrale Dättwil. Der Trend zu lokalen Landwirtschaftsprodukten zeigt sich im Angebot der Badener Händler von der Manor AG bis zu den neuen Spezialitätenläden in der Altstadt. Die Märkte in der Weiten Gasse und am Schlossbergplatz werden gut frequentiert. Die Aktivitäten zur Stimulierung des Detailhandels setzen vermehrt auf lokale Produkte und Produzenten.

Der nachhaltige Konsum war Thema der Umweltbildung in den Oberstufenklassen.

Ausblick

- Der «Betriebsplan Wald 2011–2022» wird weiterverfolgt. Umgesetzt werden Pflegemassnahmen in 23 Waldnaturschutzobjekten und die nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes im Sinn der drei Sparten Holzproduktion, Naturschutz und Erholung.
- Die Umsetzung des «Richtplans Natur und Landschaft» wird gemäss Steckbriefen weitergeführt. Eine Erfolgskontrolle und eine Überarbeitung erfolgen 2019/2020.
- Zur Stimulierung des Detailhandels sollen vermehrt lokale und regionale Produkte angeboten werden.

Handlungsfelder Energiepolitik und Ressourcenverbrauch

Das Energiekonzept und der Energierichtplan wurden in Kraft gesetzt und stellen die Grundlage der kommunalen Energiepolitik dar. Ende 2017 wurde die neue Energieverordnung eingeführt. Sie ersetzt bisherige Förderbeschlüsse. Die Absenkungspfade setzen das Ziel fest und zeigen mit einer breiten Palette von Massnahmen die mögliche Umsetzung auf. Wichtiger Bestandteil des Konzepts ist die Kommunikation mit der Bevölkerung und ihre Sensibilisierung. Liegenschaftsbesitzer wurden angeschrieben, um sie zum Beispiel für Fotovoltaikanlagen zu gewinnen. Das Konzept diente als Grundlage für die Eigentümerstrategie der Regionalwerke Holding AG Baden (RWB).

Seit 2017 betreiben die RWB die Heizzentrale Dättwil mit lokalem Holz. Mit dem Produkt miinSTROM können RWB-Kunden in Baden Solarstrom kaufen. Das neue Schulhaus Rütihof ist eines der ersten Minergie-P-Gebäude auf Stadtgebiet.

Die Siedlungsfläche pro Einwohner oder Einwohnerin nahm in Baden ab 2015 in der Bau- und Nutzungsordnung die Grünflächenziffer in den Wohnzonen W2 und W3 eingeführt. Zusammen mit Richtlinien zur naturnahen Gestaltung öffentlicher Grünräume führte dies zu einer Verminderung der Bodenversiegelung.

Ausblick

- Die neue Energiepolitik der Stadt steht erst am Anfang. Energieeffizienz und graue Energie, Mobilität generell und insbesondere E-Mobilität, kommunales Beschaffungswesen und Ressourcenverbrauch sind Themen, die angegangen werden.
- Die Rezertifizierung Energiestadt erfolgt 2018. Die Kommunikation von Energiethemen an die Bevölkerung soll professionalisiert werden.
- Der Land- und Wohnflächenkonsum wird im Vorfeld der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung analysiert. Die Einflussnahme der öffentlichen Hand ist begrenzt.

Handlungsfeld Öffentlichkeitsarbeit

Die Badenerinnen und Badener wurden regelmässig über Probleme und aktuelle Entwicklungen in der Stadt, insbesondere über Umweltthemen, informiert und beraten. Die Palette reicht von Einzelaktionen (Events, Exkursionen, Infoständer) über regelmässige Anlässe (Umweltwochen wie «Natur findet Stadt» oder Umweltevents wie «Rundlauf Natur und Umwelt») bis zur Beratung der Bevölkerung in konkreten Fällen (Aufwertungen von Privatgärten, Fassadenbegrünung). Für die Umweltwoche 2016 «Natur trifft Kultur» setzten die Kulturschaffenden Badener Naturräume in Szene.

Ausblick

→ Die jährliche Umweltwoche wird fortgesetzt. Das Thema für 2018 lautet «Stadtklima: Hohe Lebensqualität trotz Klimawandel und Verdichtung». Das Konzept der Öffentlichkeitsarbeit wird überarbeitet. Für eine breite Wirkung ist ein städtisches Social-Media-Konzept auf Corporate-Level in Anbindung an www.baden.ch unumgänglich.

Handlungsfeld Regionale Raumentwicklung

Raumentwicklung ist Sache der Gemeinden. Für einen regionalen «Sachplan Siedlung und Verkehr» sind die politischen und organisatorischen Voraussetzungen zurzeit nicht gegeben. Unter anderem lassen die Statuten von Baden Regio solche Aufgaben nicht zu. Baden Regio hat einen koordinativen Charakter und dient als Diskussionsplattform sowie zum Erfahrungsaustausch. Der Verband hat in den letzten Jahren die «Regionale Entwicklungsstrategie» (RES) und das «Raumentwicklungskonzept» (REK) erarbeitet. In mehreren Sachbereichen stellte Baden Regio Konzepte und Richtlinien sowie Massnahmenkataloge⁵⁹ als Grundlagen und Umsetzungshilfen für die Gemeinden auf.

Über die Kantonsgrenzen hinaus wirkte Baden bei der Metropolitankonferenz Zürich und bei der Projektschau Limmattal 2025 mit.

Ausblick

- Die Rolle Badens im Planungsverband Baden Regio ist zu stärken. Die Stadt muss dazu Themenführerschaften übernehmen und ihre Vorreiterrolle wiederfinden.
- Das Reglement von Baden Regio ist den anstehenden Aufgaben entsprechend zu reformieren.
- Das Limmattal stellt ein grosses Zukunftspotenzial, aber auch eine Konkurrenz für Baden dar. Umwelt und Verkehr oder die regionale Identität können gemeinsam mit den Nachbarn angegangen werden. Längerfristig steht die Fortsetzung der Limmattalbahn bis nach Baden auf der Aufgabenliste.

⁵⁹ «Regionales Velokonzept», «Masterplan Bikesharing», «Regionales Parkraumkonzept», «Erneuerung Wohngebiete – Lernen für die Zukunft».

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Prosperität bilden die materiellen Voraussetzungen des kommunalen Handelns und sind Grundlage der sozialen Wohlfahrt.

Handlungsfeld Finanzen

Welche Faktoren in welcher Zusammensetzung die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit einer Stadt beeinflussen, ist eine der meistdiskutierten Fragen kommunaler Politik und Entwicklung. Entscheidend ist letztlich die Ertragssituation der Stadt. Diese hat sich für Baden in den vergangenen vier Jahren, verursacht durch den Einbruch des Steuerertrags der juristischen Personen, massiv verschlechtert.

Wichtige Massnahmen zur Kosteneinsparung in der Verwaltung und bei den Investitionen waren das Projekt «Optima» und die Einführung eines Projektportfoliomanagements. Damit wurde der Übergang in einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess in der laufenden Rechnung und in der Investitionsplanung eingeleitet. Die städtischen Projekte werden systematisch analysiert, selektioniert und priorisiert. Weitere Massnahmen wie Steuerfuss-, Leistungs- und Angebotsanpassungen standen zur Diskussion und erfordern einen politischen Konsens. Parallel zum Projekt «Optima» wurden die Aufgaben und Produkte der Abteilungen überprüft und die Organisation der Verwaltung angepasst. Die Erarbeitung eines neuen Lohnkonzepts wurde eingeleitet.

Ausblick

- Es werden neue Indikatoren zur Beurteilung des Finanzhaushalts eingeführt (z. B. «Operatives Ergebnis ausgeglichen»).
- Wachstum und Ressourcen sind aufeinander abzustimmen. Die Ziele sind mithilfe des Projektportfoliomanagements zu priorisieren und es ist auf eine hohe Kostendisziplin in der Umsetzung einzuwirken.
- Zusammen mit einer parlamentarischen Kommission werden im Hinblick auf das Budget 2019 die Aufgaben und Produkte der Stadtverwaltung wiederholt nach Einsparmöglichkeiten überprüft.
- Das neue Lohnkonzept für die Verwaltung wird am 1. Dezember 2018 eingeführt.

Marke Baden/Stadtmanagement

Die Anwendung des integrierten Marketings als Gesamtwirkung in der Wirtschaft, der Bevölkerung und bei den Gästen hat sich bewährt. Die Zielpositionierung von Baden lautet «vielfältig, weltoffen, echt und progressiv». Das Kulturangebot der Stadt wurde als wichtiges Standortmerkmal in der Vermarktung in allen drei Bereichen eingesetzt.

Für die Differenzierung zu grossen Wirtschaftszentren sind die Nähe zur Wirtschaft und ein unbürokratischer Umgang mit deren Vertretern wichtig. Der Stadtrat pflegte regelmässig persönlichen Kontakt mit den Geschäftsleitungen der Badener Grossfirmen. Auch mit lokalen KMU bestand ein regelmässiger Austausch, unter anderem wurden die Geschäftsleitungen von über 2000 lokalen Unternehmen dreimal jährlich angeschrieben. Jeweils im Frühling und im Herbst fanden die Netzwerkanlässe «Marktplatz Baden» und «Über den Tellerrand» statt.

Die Kinder- und Jugendförderung sowie vielfältige Unterstützungs-, Freizeit-, Integrations- und Kulturangebote für Familien bilden einen wichtigen Standortfaktor. Sie trugen dazu bei, dass Baden als 16. Schweizer Gemeinde und erste Stadt im Kanton Aargau 2014 das UNICEF-Label «Kinderfreundliche Gemeinde» erhielt.

Mit den Regionsgemeinden und mit Privaten wurde auf verschiedenen Ebenen zusammengearbeitet, unter anderem sind die Nachbargemeinden in die Vermarktung der Tagungen integriert. Baden wirkte bei der Metropolitankonferenz Zürich mit und ist Partnerin der Tourismusregion Zürich. Die Stadt wirkt ferner aktiv in der IG Aargauer Altstädte mit, einer Austauschplattform der Altstädte des Kantons Aargau.

Ausblick

- Der Dialog mit der Wirtschaft auf Stufe Politik und Verwaltung und eine regelmässige Koordination der Aktivitäten werden fortgesetzt.
- Die Digitalisierung der Verwaltung (E-Government, städtische Onlinestrategie) wird intensiviert. Mit der Regionalwerke AG Baden und privaten Partnern wird das Konzept der Smart City weiterverfolgt.
- Die Ressourcenknappheit birgt die Gefahr einer Vernachlässigung der Dachmarke und damit des Verlusts ihrer Wirkung. Die Marke Baden wird als übergeordnete Dachmarke aktualisiert.
- Die Marke Baden soll stärker in Richtung kinder- und familienfreundlich positioniert werden.

Wirtschaftsstandort

Nach 2014 gerieten in Baden der Energiesektor und der Detailhandel unter Druck. Die Stadt setzte sich im Dialog mit den betroffenen Firmen und Branchenverbänden primär für gute lokale Rahmenbedingungen ein. Im Fokus standen Erschliessung, Partnerschaft und Kooperation sowie eine gezielte Diversifizierung der Branchen auf lokaler und regionaler Ebene. Die Schwerpunkte lagen bei Hightech-Energie, Informations- und Kommunikationstechnik (ICT), Medizinaltechnik und Gesundheit/Wellness. Hierzu wurden in einer Entwicklungsstrategie Fördermassnahmen für die kommenden Jahre beschlossen.

Die raumplanerischen Voraussetzungen für die Innenentwicklung unter anderem von Arbeitszonen werden im seit 2015 laufenden Projekt «Raumentwicklungskonzept» (REK) thematisiert. Das regionale öV-Angebot wurde kontinuierlich optimiert. Baden ist aktiv involviert ins kantonale Konzept «OASE» (siehe Handlungsfeld Erschliessung).

Die Aufwertung des Stadtbilds und des öffentlichen Raums wurde fortgesetzt (z. B. Cordulapassage). Für anstehende Vorhaben wurden Projekte erarbeitet, zum Beispiel im Bäderquartier. Synergien von Tourismus und Kultur zeigen Wirkung.

Die Betreuung und Begleitung des ansässigen Gewerbes und der lokalen Unternehmen erfolgte auf verschiedenen Ebenen regelmässig und intensiv. Seit 2016 tagt alle sechs bis acht Wochen der «Stammtisch Einkaufsstadt» mit Vertretern der city com Baden. Gemeinsam wurden über 20 Massnahmen umgesetzt.

Der Leerstand in der Innenstadt ist mit weniger als 5% (inkl. Bauprojekte) vergleichsweise moderat. Die frei werdenden Läden finden relativ rasch Nachmieter. Verwaltungsintern wurde das Vorgehen bei Leerständen, Neuansiedlungen und Bauprojekten systematisiert. In direktem Austausch mit Hauseigentümern wurden unbürokratisch neue Nutzungen erschlossen.

Ausblick

- Der Wirtschaftsstandort soll durch gute Rahmenbedingungen gefördert werden. Ein reger Austausch mit der Wirtschaft und eine regelmässige Koordination der Aktivitäten werden fortgesetzt.
- Zur Diversifikation der Wirtschaftsstruktur setzt die Stadt auf die Branchen Hightech-Energie, Informations- und Kommunikationstechnik (ICT), Medizinaltechnik und Gesundheit/Wellness. Aktives Flächenmanagement und Projekte mit lokalen und regionalen Partnern stärken die Entwicklung des Standorts.

- Die Chance der Revitalisierung der Bäder gilt es für Wirtschaft, Bevölkerung und Gäste zu nutzen. Baden hat damit beste Voraussetzungen, sich im Grossraum Zürich als Ausflugs- und Tagungsort sowie im Kreis der zehn Schweizer Wellness-Destinationen als einziger urbaner Ort zu etablieren.
- Der Strukturwandel im Detailhandel ist im Dialog zwischen Wirtschaft und Stadt voranzutreiben, um im Wettbewerb der Regionalzentren bestehen zu können. Im Zentrum steht ein lebendiger Begegnungsraum Innenstadt mit Erdgeschossnutzungen.
- Kultur als Wirtschafts- und Standortfaktor sowie Kunst und Baukultur im öffentlichen und halböffentlichen Raum wirken unterstützend.
- Im «Raumentwicklungskonzept» (REK) werden die Bedingungen für die Stadtfunktion Arbeiten formuliert. Die Rolle von Dättwil (Langacker, Esp, Segelhof, Galgenbuck) als wichtigem Bestandteil des Wirtschaftsstandorts wird geklärt.
- Die Lagegunst der Region Baden im grössten Wirtschaftsraum der Schweiz muss mit guter öV-Erschliessung unterstützt werden. Dies bedingt weitere kapazitätssteigernde Massnahmen, was mit erheblichen Kosten verbunden ist. Die langfristigen Auswirkungen des kantonalen Konzepts «OASE» werden geprüft, und es wird eine regionale Abstimmung angestrebt.

Bildung und Forschung

Mit dem neuen BildungsnetzwerkBaden (BnBaden) wurden Ressourcen für eine zukunftsorientierte Zusammenarbeit zwischen der Stadt Baden, den lokalen Bildungsdienstleistern und der Wirtschaft geschaffen. Das Netzwerk verbindet die Bildungsangebote mit Bedürfnissen der regionalen Wirtschaft und promotet die beruflichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Region. Die Geschäftsstelle BnBaden ist seit Januar 2018 operativ tätig.

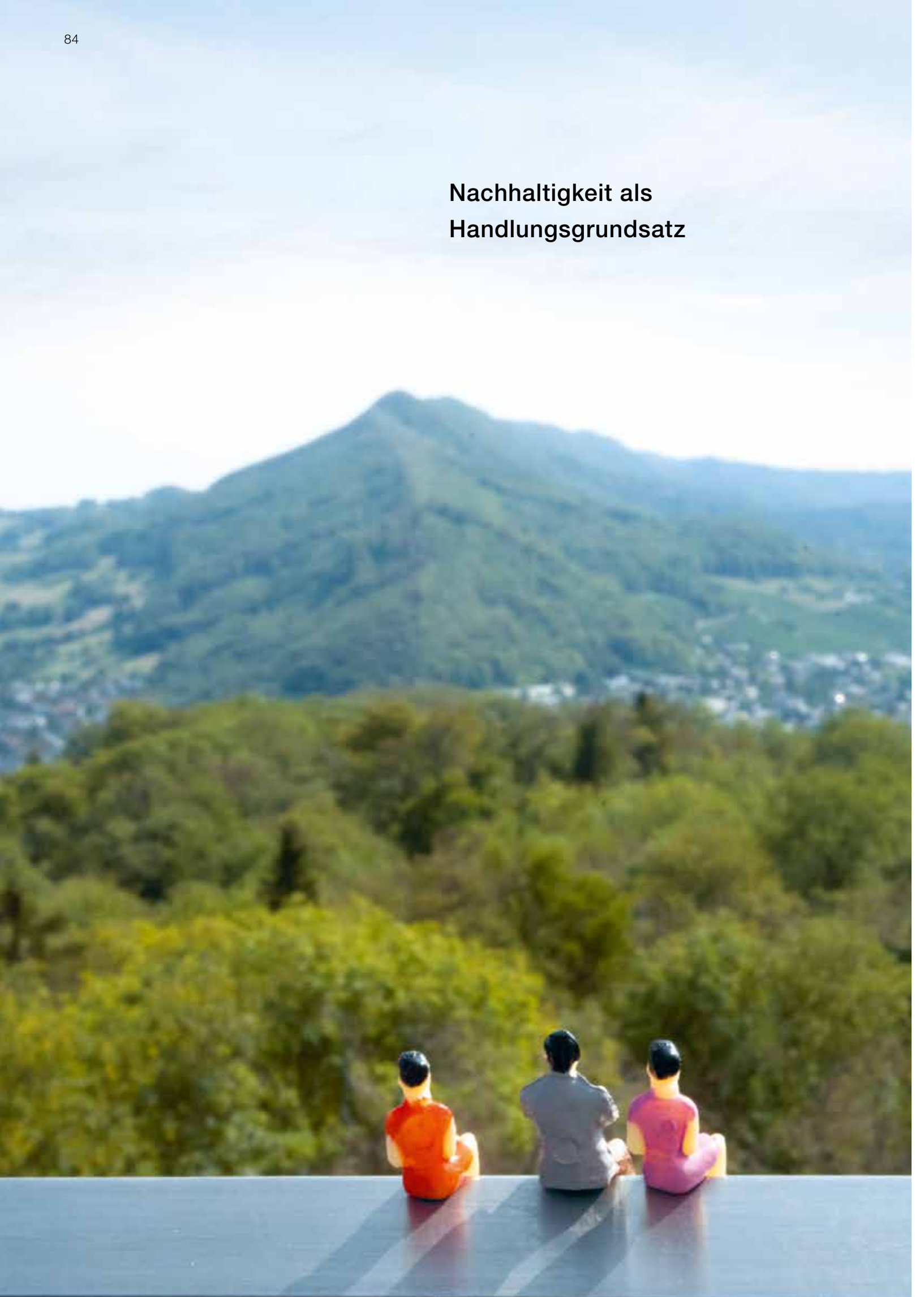
Zusammen mit dem Kanton, dem Hightech Zentrum Aargau, dem Park Innovaare und lokalen Unternehmen wurden die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Hightech-Bereichs unter anderem über die Gründung eines ICT-Netzwerks für Jungunternehmer diskutiert.

Ausblick

- Das BildungsnetzwerkBaden soll aktiv einen Beitrag zur Bildungs- und Arbeitsmarkttauglichkeit der Menschen und zur längerfristigen Verfügbarkeit gut ausgebildeter Fachkräfte in der Region leisten.
- Die Zusammenarbeit mit dem Kanton (Aargau Services), dem Hightech Zentrum Aargau in Brugg und dem Park Innovaare in Würenlingen wird mit Fokus auf Hightech-Energie, Informations- und Kommunikationstechnik (ICT), Medizintechnik und Gesundheit/Wellness fortgesetzt.



Nachhaltigkeit als Handlungsgrundsatz



Seit rund vier Jahrzehnten sind Planungsberichte und Planungsleitbilder Wegweiser und Begleiter der Entwicklung der Stadt Baden. Die inzwischen vier Leitbilder spiegeln in ihrem Aufbau und Inhalt jeweils den Geist ihrer Zeit.

Das «Planungsleitbild 1998» war als Erstes dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung verpflichtet. Dabei wird unser Handeln den heutigen Bedürfnissen gerecht, ohne die Ansprüche und natürlichen Lebensgrundlagen künftiger Generationen einzuschränken. Diesem Denk- und Handlungsgrundsatz folgend, befindet sich die Stadt Baden – wie andere Gemeinden der Schweiz – seit 2006 auf dem Weg zu einer nachhaltigen Entwicklung. In einem fortlaufenden Lern- und Optimierungsvorgang werden die Grundsätze der Nachhaltigkeit in der Stadtverwaltung Baden bei Planungen, bei wiederkehrenden Aufgaben und Prozessen sowie bei einmaligen Vorhaben angewendet. Das Planungsleitbild mit dem gesamten Erarbeitungsprozess und der periodischen Berichterstattung steht im Mittelpunkt des Systems «Nachhaltige Stadtverwaltung Baden».

Wiederkehrende Aufgaben und Prozesse

Das öffentliche Beschaffungswesen nimmt bei wiederkehrenden Aufgaben und Prozessen eine wichtige Rolle ein. Dieser Begriff bezeichnet den gesamten Einkauf von beweglichen Gütern – von Möbeln über elektrische Geräte bis zu Fahrzeugen –, aber auch den Unterhalt der Gebäude sowie die Vergabe von Bauleistungen bzw. den Einkauf von Dienstleistungen in diversen Bereichen.

Seit 2013 gilt für sämtliche Verwaltungseinheiten bei Beschaffungen eine vom Stadtrat gesetzte Richtlinie⁶⁰, die anerkannte Standards berücksichtigt, unter anderem jene der Interessengemeinschaft ökologischer Beschaffung (IGÖB) oder von EcoBau.

Nachhaltigkeit von einmaligen Vorhaben

Um die Vielzahl unterschiedlicher Projekte und Vorhaben nachhaltig zu gestalten, wurde der Leitfaden «Projektmanagement» überarbeitet und um die zweistufige «Wirkungsanalyse Nachhaltigkeit» ergänzt. Diese wird vor allem bei grossen Projekten mit langer Wirkungsdauer angewendet und wenn mindestens zwei Nachhaltigkeitsdimensionen betroffen sind. Das Resultat dient primär zur Optimierung des Vorhabens oder zeigt Zielkonflikte auf. Ferner kann es für einen Variantenvergleich, als Entscheidungshilfe, zur Bilanzierung oder in der Kommunikation eingesetzt werden. Bei Vorhaben, deren Standards bereits die Richtlinien von EcoBau und der nachhaltigen Beschaffung erfüllen, muss die Analyse nicht angewendet werden. Dies ist heute bei der Mehrzahl der städtischen Vorhaben sowie bei Vorhaben des routinemässigen Werterhalts bzw. beim Unterhalt der kommunalen Infrastruktur der Fall.

Nachhaltigkeit messen

In Zusammenarbeit mit mehreren Schweizer Städten wirkt die Stadt Baden seit 2001 beim Projekt Cercle Indicateurs⁶¹ mit. Dieses Kernindikatorensystem dient primär dem städtischen Monitoring, um die eigene Entwicklung über die Jahre hinweg beobachten und Verbesserungspotenziale analysieren zu können. Gleichzeitig bietet es die Möglichkeit des Vergleichs mit den anderen teilnehmenden Schweizer Städten und erlaubt damit in mehrfacher Hinsicht eine Standortbestimmung.

Die letzte Auswertung des Monitoring-Trends 2017 zeigt, dass sich die Stadt Baden gegenüber den Trends von 2013 und 2015 leicht verbessert hat und sich bei knapp der Hälfte der Indikatoren auf gutem Weg befindet. Bei den anderen Indikatoren wird das Niveau gehalten oder die Entwicklung läuft entgegen der Zielsetzung. Im Quervergleich mit anderen Städten⁶² schneidet Baden insbesondere in den Bereichen Wirtschaft und Gesellschaft über dem Mittelwert der Schweizer Städte ab, während im Bereich Umwelt ein hoher Ressourcenverbrauch zu schlechteren Werten gegenüber anderen Städten führt, auch wenn die Entwicklung tendenziell in die richtige Richtung weist.

⁶⁰ «Nachhaltige Beschaffung in der Stadtverwaltung», Stadt Baden, Stadtökologie, 2013.

⁶¹ Cercle Indicateurs, Plattform für die Entwicklung und Anwendung von Nachhaltigkeitsindikatoren für Kantone und Städte, Bundesamt für Statistik.

⁶² Resultate und Erhebungen der Städte und Kantone des Cercle Indicateurs können beim Bundesamt für Statistik eingesehen werden (www.bfs.admin.ch → Statistiken finden → Nachhaltige Entwicklung → Cercle Indicateurs).

Dimension Umwelt

Zielbereich/Kernindikator	Einheit	Ziel	2005	2009	2013	2017	Trend 2017
U1: Biodiversität, Brutvogel-Index Stadt	Index	↑	-	-	75	65	-
U2: Natur und Landschaft, Fläche wertvoller Naturräume	%	↑	-	-	18,9	19,2	+
U3: Energiequalität, erneuerbarer Strom	%	↑	-	39,21	27,89	63,5	+
U4: Energieverbrauch, Strom	kWh/E	↓	10 302	10 220	10 052	9 167	+
U5: Klima, Treibhausgasemissionen	t CO ₂ -e/E/J	↓	-	-	-	8,5	+
U6: Rohstoffverbrauch, Siedlungsabfälle	kg/E	↓	419	412	425	352,1	+
U6: Rohstoffverbrauch, Separatsammelquote	%	↑	33,4	35,1	30,8	31,5	-
U7: Wasserhaushalt, Wasserabfluss via ARA	m ³ /E	↓	-	-	145,9	157,7	-
U8: Wasserqualität, Abauffracht nach ARA	mg/l	↓	49,4	47,7	70,5	31,2	+
U9: Bodenverbrauch, überbaute Fläche	m ² /E	↓	240	-	234,5	-	-
U11: Luftqualität, Langzeit-Belastungs-Index	Index	↓	4	3	4	3	=

Dimension Gesellschaft

Zielbereich/Kernindikator	Einheit	Ziel	2005	2009	2013	2017	Trend 2017
G1: Lärm/Wohnqualität, verkehrsberuhigte Zonen	%	↑	-	-	66,2	66,6	=
G2: Mobilität, Zugang zum öV-System	Weg in m	↓	-	-	142,0	140,2	+
G3: Gesundheit, potenziell verlorene Lebensjahre	J/100 TE	↓	3 006	-	-	-	-
G4: Sicherheit, Strassenunfälle mit Personenschäden	%	↓	6,6	3,7	3,8	2,6	+
G4: Sicherheit, Einbruchdiebstähle	Anzahl/1000 E	↓	-	-	3,1	2,9	+
G5: Einkommen und Vermögen, Steuerpflichtige mit tiefen Einkommen	%	↓	10,8	11,2	9,2	8,5	+
G6: Partizipation, Stimm- und Wahlbeteiligung	%	↑	45,2	48,1	47,9	50,3	+
G7: Kultur und Freizeit, Ausgaben	CHF/E	↑	741,1	692,2	585,4	698,1	+
G9: Soziale Unterstützung, Bezüger Sozialhilfeleistungen	%	↓	-	1,1	1,9	2,1	-
G10: Integration, Einbürgerungen	%	↑	19,2	15,4	13,0	29,9	+
G11: Chancengleichheit, Kinderbetreuungsplätze pro 1000 Kinder 0- bis 3-jährig		↑	-	-	-	227,1	-
G12: Überregionale Solidarität, Hilfsaktionen	%	↑	0,9	0,3	0,3	0,4	=

Dimension Wirtschaft

Zielbereich/Kernindikator	Einheit	Ziel	2005	2009	2013	2017	Trend 2017
W1: Einkommen, Steuern, Einkommen natürliche Personen	CHF/Steuerpflichtige	↑	72 570	72 766	77 350	80 565	+
W2: Lebenskosten, Mietpreise	CHF/m ² /Monat	↓	17,7	17,7	18,5	19,9	-
W3: Arbeitsmarkt, Arbeitslosenquote	%	↓	3,8	2,5	2,8	3,0	=
W4: Investitionen, Umbau-/Unterhaltsinvestitionen	%	↑	44,1	32,7	38,8	36,4	-
W5: Verursacherprinzip, Anwendung	%	↑	-	100	100	100	=
W7: Innovationen, innovative Branchen	Beschäftigte %	↑	44,0	-	-	52,6	+
W8: Wirtschaftsstruktur, Branchen mit hoher Arbeitsproduktivität	Beschäftigte %	↑	45,7	45,7	48,8	52,7	+
W9: Know-how, Qualifikationsniveau	%	↑	-	-	52,9	53,4	=
W10: Öffentlicher Haushalt, Nettoverschuldungsquotient	%	↓	52,6	3,3	-18,1	-52,4	+
W11: Steuern, Steuerbelastung natürliche Personen	CHF	↓	2 401	2 424	2 298	2 133	+

Badener Stadtteile im Spiegel der Statistik



Baden hat eine historisch gewachsene, feinteilige Stadtstruktur. Zurzeit sind sieben Stadtteile mit jeweils ca. 3000 Einwohnern vergleichbar.

Unterschiede treten auf, wenn man die Beschäftigten berücksichtigt – hier sind die Innenstadt und Dättwil von übergeordneter Bedeutung.

Nachfolgend werden die Stadtteile durch ausgewählte Kennwerte porträtiert und kurz charakterisiert. Dies ergibt ein differenziertes Bild der Quartiere, das neben vielen Gemeinsamkeiten auch deutliche Unterschiede zutage bringt.

Ausgewertet wurden primär die zurzeit verfügbaren Daten der kantonalen Statistik und Raumbbeobachtung sowie jene der Stadt Baden (Einwohner, Steuern).

Innenstadt Süd

Beschreibung	Die Innenstadt Süd besteht aus den vier Quartieren Altstadt, Vorstadt, Limmat Rechts und Brunnmatt. Die Altstadt mit Stadthaus, Kirche, Stadtmuseum und mehreren historischen Bauten ist nach den Bädern der zweitälteste Teil Badens. Sie ist stark geprägt durch Einkaufs- und Gastronomiebetriebe. Wichtige Schulhäuser – Tannegg, Pfaffechappe und Burghalde – sowie das Bezirksgebäude, die Kantonspolizei und die Stadtbibliothek befinden sich in der Vorstadt. Weitere öffentliche Einrichtungen wie die Kantonsschule, die Sportanlage Aue sowie das Hallen- und Freibad befinden sich im Quartier Limmat Rechts. Brunnmatt, wo sich der Friedhof Liebenfels befindet, ist ein reines Wohnquartier.					
Fläche	2,31 km ² , 17,5 % der Gesamtfläche der Stadt Baden 0,68 km ² Siedlungsfläche, 15,3 % der Siedlungsfläche der Stadt Baden					
Bevölkerung 2017	3364 Einwohnerinnen und Einwohner, 17,2 % der Gesamtbevölkerung Veränderung seit 2005: +13,6 % seit 2012: +0,8 %					
Bevölkerungsstruktur	Altersklassen	00–19	20–39	40–59	60–79	80+
	Innenstadt Süd	12,4 %	39,8 %	24,7 %	15,8 %	7,4 %
	Baden	17,5 %	33,2 %	28,0 %	16,6 %	4,7 %
Beschäftigung 2015 prov.	3085 Vollzeitäquivalente (VZÄ), 14,7 % Anteil an VZÄ Baden					
Einkommen 2012	Einkommensklassen (CHF)	0–45 000	45 001–100 000	100 001+	Total	
	Steuerpflichtige Innenstadt Süd				2227	
	Anteil in %	43,2 %	40,7 %	16,1 %	100 %	
	Baden	40,7 %	37,6 %	21,7 %	100 %	
Gebäudebestand	<ul style="list-style-type: none"> → Gebäudetypen: Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Wohngebäude mit Nebennutzungen sind anteilmässig gleich häufig vorhanden, aber räumlich unterschiedlich konzentriert. → Gebäude von vor 1919 sind in der Altstadt häufig, zudem gibt es viele Gebäude aus der Periode von 1919 bis 1945, zwischen 1961 und 1980 waren die Bautätigkeiten sporadisch. → Wohnungsbestand: 2003 Wohnungen, 19,4 % Anteil an Gesamtbestand 					
Einwohnerdichte in E/ha	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 22 → Vorstadt, Villenzone Ländliweg → Max. 166 → Vorstadt, Zentrumszone Mellingerstrasse → Häufigste Einwohnerdichte 80–90 Einwohner pro Hektar 					
Belegungsdichte in Pers. pro Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 1,1 → Vorstadt, Zentrumszone Mellingerstrasse → Max. 2,8 → Vorstadt, Villenzone Burghaldenstrasse → Häufigste Belegungsdichte 1,8–2 Personen pro Wohnung 					
Wohnfläche in m ² pro Person	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 30 m² → Vorstadt, Zentrumszone Mellingerstrasse → Max. 65 m² → Vorstadt, Villenzone Burghaldenstrasse → Häufigste Wohnfläche 39–60 m² pro Person 					
Mobilität	Den Knotenpunkt bildet der Schulhausplatz, an dem sich die zwei Hauptstrassenachsen Badens kreuzen: von Norden die Bruggerstrasse, von Osten die Wettingerstrasse, von Süden die Neuenhoferstrasse und von Westen die Mellingerstrasse. Die Altstadt ist vom Durchgangsverkehr befreit.					
Besonderheiten	Die Limmat trennt den Stadtteil in zwei unterschiedliche Gebiete. Das Quartier Limmat Rechts grenzt unmittelbar an die Gemeinde Wettingen. Der Schulhausplatz ist einer der meistbefahrenen Verkehrsknoten der Schweiz und wurde aktuell neu gestaltet.					
Ausblick	In der Vorstadt liegt ein beachtliches Entwicklungspotenzial. Von der Neugestaltung des Schulhausplatzes werden positive Impulse fürs Quartier erwartet.					

Innenstadt Nord

Beschreibung	Die Innenstadt Nord besteht aus den vier Quartieren Bahnhof, Martinsberg, Bäder und Baden Nord und bildet das Zentrum von Baden. Der Stadtteil beherbergt zahlreiche öffentliche und private Institutionen. Das Bahnhofgebiet ist das Geschäftsviertel und verfügt über ein vielfältiges Ladenangebot. Baden Nord ist durch die Industrie mit einer hohen Konzentration an Beschäftigten geprägt. Das Bäderquartier mit den Hotels, dem Grand Casino und dem Kurtheater hat sich etwas Kurortcharakter bewahrt. Grössere Wohngebiete befinden sich am Martinsberg und im Bereich der Römerstrasse.					
Fläche	1,11 km ² , 8,4 % der Gesamtfläche der Stadt Baden 0,79 km ² Siedlungsfläche, 17,8 % der Siedlungsfläche der Stadt Baden					
Bevölkerung 2017	3463 Einwohnerinnen und Einwohner, 17,7 % der Gesamtbevölkerung Veränderung seit 2005: +45,0 % seit 2012: +15,6 %					
Bevölkerungsstruktur	Altersklassen	00–19	20–39	40–59	60–79	80+
	Innenstadt Nord	12,4 %	43,7 %	26,2 %	14,3 %	3,3 %
	Baden	17,5 %	33,2 %	28,0 %	16,6 %	4,7 %
Beschäftigung 2015 prov.	12 703 Vollzeitäquivalente (VZÄ), 52,6 % Anteil an VZÄ Baden					
Einkommen 2012	Einkommensklassen (CHF)	0–45 000	45 001–100 000	100 001+	Total	
	Steuerpflichtige Innenstadt Nord				2014	
	Anteil in %	29,9 %	46,3 %	23,7 %	100 %	
	Baden	40,7 %	37,6 %	21,7 %	100 %	
Gebäudebestand	<ul style="list-style-type: none"> → Gebäudetypen: Mehrfamilienhäuser und Wohngebäude mit Nebennutzungen sind anteilmässig gleich häufig vorhanden und räumlich unterschiedlich konzentriert. Im Bahnhofgebiet Konzentration von Geschäftsbauten. In den Bädern finden sich viele Wohngebäude zum Teil mit Nebennutzungen. In Baden Nord dominieren Industrie- und Dienstleistungsgebäude. Ein- und Mehrfamilienhäuser sind in Randlagen (Martinsberg) vertreten. → Am häufigsten vorhanden sind Gebäude aus der Zeit von vor 1919 und bis 1945, solche der Periode von 1946 bis 2000 gibt es weniger häufig, solche ab 2001 wieder häufiger. → Wohnungsbestand: 1962 Wohnungen, 19,0 % Anteil an Gesamtbestand 					
Einwohnerdichte in E/ha	<ul style="list-style-type: none"> → Min. <15 → Baden Nord, Wohn- und Gewerbezone Römerstrasse/Im Roggebode → Max. 108 → Martinsberg, Kernzone Gartenstrasse → Häufigste Einwohnerdichte 50–70 Einwohner pro Hektar 					
Belegungsdichte in Pers. pro Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 1,3 → Martinsberg, Wohn- und Gewerbezone Hahnrainweg → Max. 3,8 → Baden Nord, Wohn- und Gewerbezone Römerstrasse/Im Roggebode → Häufigste Belegungsdichte 1,6–1,9 Personen pro Wohnung 					
Wohnfläche in m ² pro Person	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 43 m² → Bäder, Kernzone Dammstrasse → Max. 74 m² → Baden Nord, Wohn- und Gewerbezone Römerstrasse/Im Roggebode → Häufigste Wohnfläche 53–64 m² pro Person 					
Mobilität	Im Stadtteil Innenstadt Nord liegt der Bahnhof Baden. Er ist der Umsteigepunkt in der Region zwischen Bahn und Bus (Postauto/RVBW). Über ihn verkehren Schnellzüge nach Zürich, Basel, Bern, Aarau und Zürich Flughafen sowie fünf regionale S-Bahn-Linien.					
Besonderheiten	keine					
Ausblick	Mit dem neuen Thermalbad steigt die Bedeutung der Bäder.					

Kappelerhof

Beschreibung	Der Kappelerhof ist ein Wohnquartier und setzt sich zusammen aus dem Oberen und dem Unteren Kappelerhof. Im Oberen Kappelerhof gibt es gemischte Wohn- und Gewerbezone. Der Untere Kappelerhof ist fast ausschliesslich Wohngebiet mit Ausnahme von drei kleineren Gewerbezone. Im Kappelerhof befindet sich der Werkhof der Regionalwerke AG Baden. Das Quartier verfügt über eine Schule und einen Kindergarten.					
Fläche	1,49 km ² , 15,7 % der Gesamtfläche der Stadt Baden 0,45 km ² Siedlungsfläche, 10,1 % der Siedlungsfläche der Stadt Baden					
Bevölkerung 2017	3058 Einwohnerinnen und Einwohner, 15,6 % der Gesamtbevölkerung Veränderung seit 2005: +2,7 % seit 2012: +0,2 %					
Bevölkerungsstruktur	Altersklassen	00–19	20–39	40–59	60–79	80+
	Kappelerhof	17,6 %	33,9 %	28,5 %	16,7 %	3,3 %
	Baden	17,5 %	33,2 %	28,0 %	16,6 %	4,7 %
Beschäftigung 2015 prov.	243 Vollzeitäquivalente (VZÄ), 1,1 % Anteil an VZÄ Baden					
Einkommen 2012	Einkommensklassen (CHF)	0–45 000	45 001–100 000	100 001+	Total	
	Steuerpflichtige Kappelerhof	933	818	222	1973	
	Anteil in %	47,3 %	41,5 %	11,3 %	100 %	
	Baden	40,7 %	37,6 %	21,7 %	100 %	
Gebäudebestand	<p>→ Es gibt wenige Wohngebäude mit Nebennutzungen. Mehr- und Einfamilienhäuser sind die dominierenden Gebäudetypen.</p> <p>→ Am häufigsten vorhanden sind Gebäude aus den Jahren 1919 bis 1945, am zweithäufigsten solche aus der Zeit von 1981 bis 2000. Gebäude aus der Periode von 1961 bis 1980 sind im Verhältnis weniger vorhanden.</p> <p>→ Wohnungsbestand: 1540, 14,9 % Anteil an Gesamtbestand</p>					
Einwohnerdichte in E/ha	<p>→ Min. <15 → Oberer Kappelerhof, Wohn- und Gewerbezone 4, Bruggerstrasse</p> <p>→ Max. 172 → Unterer Kappelerhof, Wohnzone 4, Brisgistrasse</p> <p>→ Häufigste Einwohnerdichte um 130 Einwohner pro Hektar</p>					
Belegungsdichte in Pers. pro Wohnung	<p>→ Min. 1,7 → Unterer Kappelerhof, Wohnzone 4, Bruggerstrasse</p> <p>→ Max. 9 → Oberer Kappelerhof, Wohn- und Gewerbezone 4, Bruggerstrasse</p> <p>→ Häufigste Belegungsdichte um 2 Personen pro Wohnung</p>					
Wohnfläche in m ² pro Person	<p>→ Min. 33 m² → Unterer Kappelerhof, Wohn- und Gewerbezone 4, Bruggerstrasse</p> <p>→ Max. 63 m² → Unterer Kappelerhof, Wohn- und Gewerbezone 4, Bruggerstrasse</p> <p>→ Häufigste Wohnfläche 35–45 m² pro Person</p>					
Mobilität	Durch das Quartier verläuft die Bruggerstrasse als nördliche Zufahrtsachse in Richtung Stadtzentrum. Das Quartier ist mit den Buslinien 1, 4 und 9 der RVBW sehr gut erschlossen. Grosse Teile des Quartiers sind als Tempo-30-Zonen signalisiert und verkehrsberuhigt.					
Besonderheiten	Rund die Hälfte der Quartierfläche ist bewaldet.					
Ausblick	Im Areal Brisgi entsteht die erste Siedlung der städtischen Wohnbaustiftung.					

Allmend

Beschreibung	Der Stadtteil besteht aus der Vorderen Allmend und Münzlishausen und ist ausschliesslich ein Wohnquartier. In Münzlishausen finden sich noch grössere zusammenhängende Landwirtschaftsflächen. Das Siedlungsgebiet gleicht einer Waldlichtung.					
Fläche	1,95 km ² , 14,8 % der Gesamtfläche der Stadt Baden 0,50 km ² Siedlungsfläche, 11,3 % der Siedlungsfläche der Stadt Baden					
Bevölkerung 2017	1424 Einwohnerinnen und Einwohner, 7,3 % der Gesamtbevölkerung Veränderung seit 2005: +15,9 % seit 2012: +4,6 %					
Bevölkerungsstruktur	Altersklassen	00–19	20–39	40–59	60–79	80+
	Allmend	24,6 %	19,6 %	31,8 %	19,0 %	5,0 %
	Baden	17,5 %	33,2 %	28,0 %	16,6 %	4,7 %
Beschäftigung 2015 prov.	109 Vollzeitäquivalente (VZÄ), 0,6 % Anteil an VZÄ Baden					
Einkommen 2012	Einkommensklassen (CHF)	0–45000	45001–100000	100001+	Total	
	Steuerpflichtige Allmend	259	249	262	770	
	Anteil in %	33,6 %	32,3 %	34,0 %	100 %	
	Baden	40,7 %	37,6 %	21,7 %	100 %	
Gebäudebestand	<ul style="list-style-type: none"> → Mehrheitlich Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gebäude mit Nebennutzungen sind sehr selten. → Am häufigsten vorhanden sind Gebäude aus den Jahren 1946 bis 1960. Im Westen des Quartiers stammen viele aus der Zeit von 1961 bis Anfang der 2000er-Jahre. → Wohnungsbestand: 629, 6,1 % Anteil an Gesamtbestand 					
Einwohnerdichte in E/ha	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 18 → Münzlishausen, Dorfzone, Baldeggstrasse → Max. 68 → Münzlishausen, Wohnzone 3, Im Eichtal → Häufigste Einwohnerdichte 38–68 Einwohner pro Hektar 					
Belegungsdichte in Pers. pro Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 1,5 → Münzlishausen, Wohnzone 3, Im Eichtal → Max. 2,6 → Münzlishausen, Wohnzone 2, Müntzbergstrasse → Häufigste Belegungsdichte um 2,5 Personen pro Wohnung 					
Wohnfläche in m ² pro Person	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 54 m² → Vordere Allmend, Wohnzone 2, Allmendstrasse → Max. 71 m² → Münzlishausen, Wohnzone 2, Müntzbergstrasse → Häufigste Wohnfläche 54–65 m² pro Person 					
Mobilität	Die Allmend ist durch eine Quartier-Sammelstrasse (Allmendstrasse) via Rütistrasse an die Bruggerstrasse angeschlossen. Ausserdem ist das Quartier durch verschiedene Erschliessungsstrassen gut vernetzt. Das Ausflugsziel Baldegg ist über die Baldeggstrasse zugänglich. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Quartier durch die Buslinie 5 der RVBW erschlossen. Grosse Teile des Wohngebiets sind mit Tempo-30-Zonen verkehrsberuhigt.					
Besonderheiten	Erhöhte Lage über Baden, Erholungsgebiet Baldegg und alter Dorfkern Münzlishausen					
Ausblick	Die Allmend bleibt ein Wohnquartier. Verdichtung ist nur beschränkt möglich.					

Meierhof

Beschreibung	Der Meierhof besteht aus den Teilen Schadenmühle und Kehl und ist mehrheitlich ein Wohnquartier. In der Mitte des Quartiers erstreckt sich entlang der Mellingerstrasse ein Wohn- und Gewerbegebiet. Im Meierhof befinden sich öffentliche Bauten und Anlagen, u. a. Alterszentrum Kehl, Werkhof, Schule und Kindergarten sowie die Wirtschaftsschule KV Baden.					
Fläche	1,27 km ² , 9,6 % der Gesamtfläche der Stadt Baden 0,41 km ² Siedlungsfläche, 9,2 % der Siedlungsfläche der Stadt Baden					
Bevölkerung 2017	2510 Einwohnerinnen und Einwohner, 12,8 % der Gesamtbevölkerung Veränderung seit 2005: +10,4 % seit 2012: +5,5 %					
Bevölkerungsstruktur	Altersklassen	00–19	20–39	40–59	60–79	80+
	Meierhof	17,2 %	34,3 %	25,2 %	15,1 %	8,2 %
	Baden	17,5 %	33,2 %	28,0 %	16,6 %	4,7 %
Beschäftigung 2015 prov.	117 Vollzeitäquivalente (VZÄ), 1,2 % Anteil an VZÄ Baden					
Einkommen 2012	Einkommensklassen (CHF)	0–45 000	45 001–100 000	100 001+	Total	
	Steuerpflichtige Meierhof	765	653	152	1570	
	Anteil in %	48,7 %	41,6 %	9,7 %	100 %	
	Baden	40,7 %	37,6 %	21,7 %	100 %	
Gebäudebestand	<ul style="list-style-type: none"> → Die Mehrfamilienhäuser liegen entlang der Mellingerstrasse. Die Randlagen sind mit Reihen- und Einfamilienhäusern bebaut. Wohngebäude mit Nebennutzungen gibt es nur wenige. → Die meisten Gebäude stammen aus den Jahren 1919 bis 1960. Gebäude aus der Zeit ab 1961 sind nur sporadisch vorhanden. → Wohnungsbestand: 1286, 12,5 % Anteil an Gesamtbestand 					
Einwohnerdichte in E/ha	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 33 → Kehl, Wohnzone 2, Kehlstrasse → Max. 150 → Kehl, Wohnzonen 3 und 4, Kehlstrasse → In Randlagen und dem Wald entlang liegt der Wert bei 50 E/ha oder tiefer. Das Zentrum hat eine Dichte um 130 E/ha. 					
Belegungsdichte in Pers. pro Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 1,7 → Schadenmühle und Kehl, Wohn- und Gewerbezone 4, Mellingerstrasse → Max. 5 → Schadenmühle, Wohnzone 2, Kehlstrasse → Häufigste Belegungsdichte um 2 Personen pro Wohnung 					
Wohnfläche in m ² pro Person	<ul style="list-style-type: none"> → Min. 21 m² → Schadenmühle, Wohnzone 2, Kehlstrasse → Max. 64 m² → Schadenmühle, Wohnzone 2, Kehlstrasse → Häufigste Wohnfläche 39–52 m² pro Person 					
Mobilität	Das Quartier Meierhof ist über die Mellingerstrasse mit dem Stadtzentrum und mit Dättwil verbunden und wird durch die Buslinien 6, 7 und 9 der RVBW sowie verschiedene Postautolinien bedient. Wesentliche Teile des Quartiers sind als Tempo-30-Zonen verkehrsberuhigt.					
Besonderheiten	Im Kehl befinden sich das städtische Alterszentrum und der Werkhof mit dem Schadenmühleplatz. Die Talsohle wird durch die Mellingerstrasse aufgeteilt. Siedlungsgebiet mit nahem Bezug zum Wald.					
Ausblick	Der zentrumsnahe Teil und die an die Mellingerstrasse angrenzenden Bereiche haben Entwicklungspotenzial.					

Dättwil

Beschreibung	Dättwil besteht aus den Teilen Dättwil-Dorf, Segelhof, Langacker und Täfern/Esp. Dättwil-Dorf ist das Zentrum des Quartiers, dort befinden sich das Kantonsspital und die öffentlichen Einrichtungen (Schule/Kindergarten) sowie mehrere kleinere Geschäfte und Läden. Der Segelhof ist mit Ausnahme des ABB-Forschungszentrums ein Wohnquartier. Die Gebiete Langacker und Täfern/Esp sind fast ausschliesslich Gewerbegebiete. Sie sind durch die Bahnlinie und die Mellingerstrasse vom Quartier getrennt.					
Fläche	1,94 km ² , 14,7 % der Gesamtfläche der Stadt Baden 1,11 km ² Siedlungsfläche, 25,0 % der Siedlungsfläche der Stadt Baden					
Bevölkerung 2017	3152 Einwohnerinnen und Einwohner, 16,1 % der Gesamtbevölkerung Veränderung seit 2005: +17,1 % seit 2012: –3,0 %					
Bevölkerungsstruktur	Altersklassen	00–19	20–39	40–59	60–79	80+
	Dättwil	21,0 %	30,3 %	30,3 %	16,3 %	2,1 %
	Baden	17,5 %	33,2 %	28,0 %	16,6 %	4,7 %
Beschäftigung 2015 prov.	6366 Vollzeitäquivalente (VZÄ), 26,9% Anteil an VZÄ Baden					
Einkommen 2012	Einkommensklassen (CHF)	0–45000	45001–100000	100001+	Total	
	Steuerpflichtige Dättwil	649	896	369	1914	
	Anteil in %	33,9 %	46,8 %	19,3 %	100 %	
	Baden	40,7 %	37,6 %	21,7 %	100 %	
Gebäudebestand	<p>→ In Dättwil-Dorf dominieren die Mehrfamilienhäuser. Das Gebiet Langacker/Esp ist durch voluminöse Geschäfts- und Gewerbebauten geprägt. Der Segelhof besteht mit Ausnahme des ABB-Forschungszentrums aus Einfamilienhäusern.</p> <p>→ In Dättwil-Dorf gibt es vereinzelte ältere Bauten von vor 1919. Die grosse Mehrheit der Gebäude stammt aus der Periode von 1981 bis heute.</p> <p>→ Wohnungsbestand: 1728, 16,8 % Anteil an Gesamtbestand</p>					
Einwohnerdichte in E/ha	<p>→ Min. < 15 → Dättwil-Dorf, Wohn- und Gewerbezone 4, Dättwilerstrasse</p> <p>→ Max. 130 → Dättwil-Dorf, Wohnzone 3, Dättwilerstrasse</p> <p>→ In Dättwil-Dorf variiert die Dichte zwischen 15 und 130 E/ha, wobei der häufigste Wert um 70–100 E/ha liegt. Im Segelhof liegt die Dichte bei 54 E/ha.</p>					
Belegungsdichte in Pers. pro Wohnung	<p>→ Min. 1,5 → Dättwil-Dorf, Wohn- und Gewerbezone 3, Husmatt</p> <p>→ Max. 2,9 → Dättwil-Dorf, Wohnzone 2, Sommerhaldenstrasse</p> <p>→ Häufigste Belegungsdichte 2,2 Personen pro Wohnung</p>					
Wohnfläche in m ² pro Person	<p>→ Min. 45 m² → Dättwil-Dorf, Wohnzone 2, Dättwilerstrasse</p> <p>→ Max. 64 m² → Segelhof, Wohnzone 2, Segelhofstrasse</p> <p>→ Häufigste Wohnfläche 50 m² pro Person</p>					
Mobilität	Im Verkehrsnetz rund um Dättwil nimmt die Nationalstrasse A1 eine dominierende Stellung ein. Die Mellingerstrasse verbindet Dättwil mit dem Stadtzentrum und dient als Zubringer zur A1. Mit den Buslinien 3, 7 und der Tangentiallinie 12 (nach Wettingen) der RVBW sowie mehreren Postautolinien ist Dättwil gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen und über die nahe Haltestelle Mellingerheidersberg auch an das Zürcher S-Bahn-Netz angebunden.					
Besonderheiten	Im Gebiet Galgenbuck befindet sich die letzte grosse Entwicklungsreserve von Baden.					
Ausblick	Nach der Einzonung des Areals Galgenbuck wird in Dättwil eine starke Zunahme der Bevölkerung um bis zu 60 % des heutigen Bestands erwartet.					

Rütihof

Beschreibung	Rütihof ist eine Exklave der Stadt Baden und grenzt an Mellingen, Fislisbach und Birnenstorf. Der Stadtteil besteht grösstenteils aus Wohngebieten. Im Süden befindet sich eine grosse Landwirtschaftszone. Im Norden und Nordosten grenzen die Wohngebiete unmittelbar ans Waldgebiet.					
Fläche	0,73 km ² , 5,5 % der Gesamtfläche der Stadt Baden 0,50 km ² Siedlungsfläche, 11,3 % der Siedlungsfläche der Stadt Baden					
Bevölkerung 2017	2596 Einwohnerinnen und Einwohner, 13,3 % der Gesamtbevölkerung Veränderung seit 2005: +11,8 % seit 2012: +1,8 %					
Bevölkerungsstruktur	Altersklassen	00–19	20–39	40–59	60–79	80+
	Rütihof	23,4 %	19,4 %	32,2 %	21,2 %	3,9 %
	Baden	17,5 %	33,2 %	28,0 %	16,6 %	4,7 %
Beschäftigung 2015 prov.	312 Vollzeitäquivalente (VZÄ), 1,4 % Anteil an VZÄ Baden					
Einkommen 2012	Einkommensklassen (CHF)	0–45 000	45 001–100 000	100 001+	Total	
	Steuerpflichtige Rütihof	425	584	256	1265	
	Anteil in %	33,6 %	46,2 %	20,2 %	100 %	
	Baden	40,7 %	37,6 %	21,7 %	100 %	
Gebäudebestand	<p>→ Häufigster Gebäudetyp sind Einfamilienhäuser. Es gibt räumlich eine starke Differenzierung. In Rütihof-Dorf sind vor allem Mehrfamilienhäuser vorhanden, im Neuquartier fast ausschliesslich Einfamilienhäuser.</p> <p>→ Im Zentrum gibt es noch vereinzelt Gebäude von vor 1919. Bis 1960 war die Bautätigkeit zurückhaltend. Am meisten gebaut wurde von 1961 bis 1980. Bis heute ist die Bautätigkeit konstant hoch geblieben.</p> <p>→ Wohnungsbestand: 1163, 11,3 % Anteil an Gesamtbestand</p>					
Einwohnerdichte in E/ha	<p>→ Min. 23 → Neuquartier, Wohnzone 2, Moosstrasse</p> <p>→ Max. 116 → Neuquartier, Wohnzone 2, Hof-/Fislisbacherstrasse</p> <p>→ Es gibt zwei räumliche Differenzierungen. Im Neuquartier liegt die Dichte bei 53 E/ha. In Rütihof-Dorf gibt es eine grosse Spannweite von 23 bis 116 E/ha.</p>					
Belegungsdichte in Pers. pro Wohnung	<p>→ Min. 2 → Rütihof-Dorf, Wohnzone 2, Kirchgasse</p> <p>→ Max. 3,1 → Rütihof-Dorf, Wohnzone 2, Hof-/Fislisbacherstrasse</p> <p>→ Häufigste Belegungsdichte um 2,5 Personen pro Wohnung</p>					
Wohnfläche in m ² pro Person	<p>→ Min. 49 m² → Rütihof-Dorf, Wohnzone 2, Hof-/Fislisbacherstrasse</p> <p>→ Max. 82 m² → Rütihof-Dorf, Wohnzone 2, Moosstrasse</p> <p>→ Häufigste Wohnfläche bei 53 m² pro Person</p>					
Mobilität	Rütihof ist durch die Linie 6 der RVBW und die Postautolinie 362 erschlossen. Die Wohngebiete sind mehrheitlich als Tempo-30-Zonen verkehrsberuhigt. Rütihof ist durch eine Veloroute u. a. mit Dättwil verbunden.					
Besonderheiten	Dorfkern mit Kapelle und Weinberg sowie der Busterminal der Twerenbold Reisen AG					
Ausblick	Die Entwicklungsmöglichkeiten von Rütihof sind aufgrund bereits ausgeschöpfter Landreserven limitiert. Die älteren Bauten erreichen den Zeitpunkt, in dem sich grössere Unterhaltsarbeiten abzeichnen. Eine Verdichtung ist nur punktuell möglich.					

Impressum

Projektsteuerung	Markus Schneider (Geri Müller bis 31.12.2017), Thomas Lütolf, Stefan Eggmann, Patrick Nötiger, Rolf Wegmann, Wladimir Gorko
Arbeitsgruppe	Maria Benito, Michael Heiserholt, Monika Greber, Rolf Wegmann
Projektleitung	Wladimir Gorko, Entwicklungsplanung
Textbeiträge	Entwicklungsplanung, Gesellschaft, Stadtökologie, Steuern/Finanzen, Planung und Bau, Standortmarketing
Redaktion	Entwicklungsplanung
Lektorat	sprach-art, Inés Flück, Wettingen
Gestaltung	GIROD GRÜNDISCH Visuelle Kommunikation SGD
Fotos	GIROD GRÜNDISCH, Dana Senn
Druck	Meier Druck AG, Baden Dättwil
Kontakt	STADT BADEN Entwicklungsplanung Rathausgasse 5 5401 Baden entwicklungsplanung@baden.ag.ch www.baden.ch/planungsleitbild
Herausgeberin	Stadt Baden, Auflage 500 Exemplare

STADT BADEN
Entwicklungsplanung
Rathausgasse 5
5401 Baden

