REK Baden

Auftrag: 1785

1.1 Definition Handlungsebenen

Die räumliche Schwerpunktsetzung zeigt sich in vier verschiedenen Handlungsebenen mit unterschiedlicher Eingriffstiefe in die bestehende Bebauungsstruktur und das Nutzungsangebot. Diese Handlungsebenen sind als Grundtendenzen der räumlichen Entwicklung zu verstehen. Die räumliche Zuordnung der Handlungsebenen beschränkt sich auf das Siedlungsgebiet und vermittelt einen Überblick über das Entwicklungspotenzial der einzelnen Stadtteile, ermöglicht eine Priorisierung und weist auf den Handlungsbedarf hin. Die Perimeterabgrenzung ist nicht parzellenscharf, sondern bezieht sich auf zusammenhängende Raumeinheiten und Strukturen. Die Handlungsebenen wurden aus einer umfassenden Analyse der einzelnen Stadtteile abgeleitet. Mit Hilfe von Quartiersteckbriefen und einem Indikatorenset, wurden die vorhandenen Qualitäten und Defizite erfasst. Die Handlungsebenen sind nachfolgend für den gesamtstädtischen Betrachtungsmassstab beschrieben und im Konzeptplan räumlich zugewiesen.

Die vier Handlungsebenen können wie folgt umschrieben werden:

- Bewahren und Pflegen
- Konsolidieren und individuell Erweitern
- Arrondieren und Weiterentwickeln
- Transformieren

"Bewahren und Pflegen" sowie "Konsolidieren und individuell Erweitern" sind auf moderate Veränderungen ausgerichtete Handlungsebenen, mit dem Ziel, die vorhandenen Strukturen zu festigen und zu sichern. Im Umgang mit der Bausubstanz und den Freiräumen steht der Erhalt bestehender Qualitäten im Vordergrund. Hier kann davon ausgegangen werden, dass die innere Entwicklung im Rahmen der Regelbauweise erfolgen wird.

Die Handlungsebenen "Arrondieren und weiterentwickeln" und "Transformieren" weisen auf eine grössere Eingriffstiefe ins Stadtgefüge und eine entsprechende Nutzungsverdichtung hin. Den entsprechenden Arealen wird ein grösseres, qualitatives und quantitatives Veränderungspotenzial zugeschrieben im Sinne der angestrebten Innenentwicklung. Hier gilt es, für die weitere Entwicklung eine übergeordnete Entwicklungsvorstellung über die Parzellengrenzen hinweg zu erarbeiten und die notwendigen Planungs- und Partizipationsprozesse zu definieren. Über die Gesamtsicht wird angestrebt, dass bauliche Entwicklungen zu einer Neugestaltung, Stärkung und Aufwertung des Freiraumsystems,

insbesondere der öffentlichen Räume, beitragen und dass Angebote im öffentlichen Interesse entstehen (Freiräume, Mobilität, Stadtteilversorgung).

Die Stadt ist aufgefordert, für das Vorgehen Impulse zu setzen und eine führende Rolle zu übernehmen. Im Zeitraum bis 2040 werden die Prioritäten bei den Transformationsgebieten gesehen. Mit der Ausscheidung von Transformationsgebieten erfolgt eine Schwerpunktsetzung. Dennoch

Bewahren und pflegen
Die Handlungsebene trifft für Gebiete zu, die sich durch denkmalgeschützte Bauten und Anlagen auszeichnen und zusammen mit ihrer Nutzung für Baden von übergeordneter Bedeutung und identitätsstiftend sind. Die bestehende Nutzung, der Charakter und die vorhandenen Qualitäten sind weitgehend zu erhalten und zu pflegen. Der Schutzgedanke steht im Umgang mit der Bausubstanz und den Freiräumen im Vordergrund. "Bewahren und Pflegen" bedeutet einen bewussten und sorgfältigen Umgang mit dem Bestehenden. Dessen Qualitäten sollen in sich gestärkt und sanft weiterentwickelt werden. Diese Gebiete tragen mehr qualitativ den quantitativ zur Innenentwicklung bei.

Konsolidieren und individuell erweitern
"Konsolidieren und individuell erweitern" gilt für Gebiete, die in sich intakt sind, über eine gute Qualität verfügen und ihren Beitrag zu einem differenzierten gesamtstädtischen Angebot leisten. Bestehende Qualitäten sollen erhalten werden und punktuelle Entwicklungen möglich sein. Die weitere Entwicklung erfolgt grundsätzlich erfolgt im Rahmen der vorhandenen der Parzellen- und Eigentümerstruktur. Eine Moderate Verdichtung ist möglich. Es gilt die Regelbauweise.

Arrondieren und weiterentwickeln
Bei den Gebieten, die der Handlungsebene "Arrondieren und Weiterentwickeln" zugeordnet sind, wird Entwicklungspotenzial in der Bebauungsstruktur und/oder bei den Nutzungsangeboten gesehen. Mit quantitativem und qualitativem Wachstum soll der bestehende Charakter und die Nutzungsstruktur gestärkt und einen wesentlichen Beitrag zur inneren Entwicklung geleistet werden können. Als Grundlage für die weitere Entwicklung ist eine übergeordnete Entwicklungsvorstellung über die Parzellengrenzen hinweg zu erarbeiten. Da wo kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht, können diese Gebiete auch als Transformationsgebiete der Zukunft bezeichnet werden.

Transformieren
"Transformieren" weist auf einen aktuellen Handlungsbedarf und/oder ein grosses Potenzial zur Innenentwicklung hin. Im Sinne der aktiven Stadtentwicklung sind hier eine Prioritätensetzung und die Bereitstellung entsprechender Ressourcen angezeigt. Die Entwicklung muss proaktiv angegangen und weit über die Parzellengrenzen hinweg übergeordnete räumliche Entwicklungsvorstellungen erarbeiten werden. Transformationsgebiete können eine wesentliche

Veränderung in der Nutzungs- und/oder Bebauungsstruktur erfahren. Dies kann mit einem veränderten Charakter oder mit einer neuen Funktion des Gebietes im gesamtstädtischen Kontext einhergehen. Transformationsgebiete können am meisten zu einer quantitativen Innenentwicklung beitragen.

Wettingen, 11. Februar 2019/ RW/RA/PJ/MG