



Baden ist.

«Baden wird»

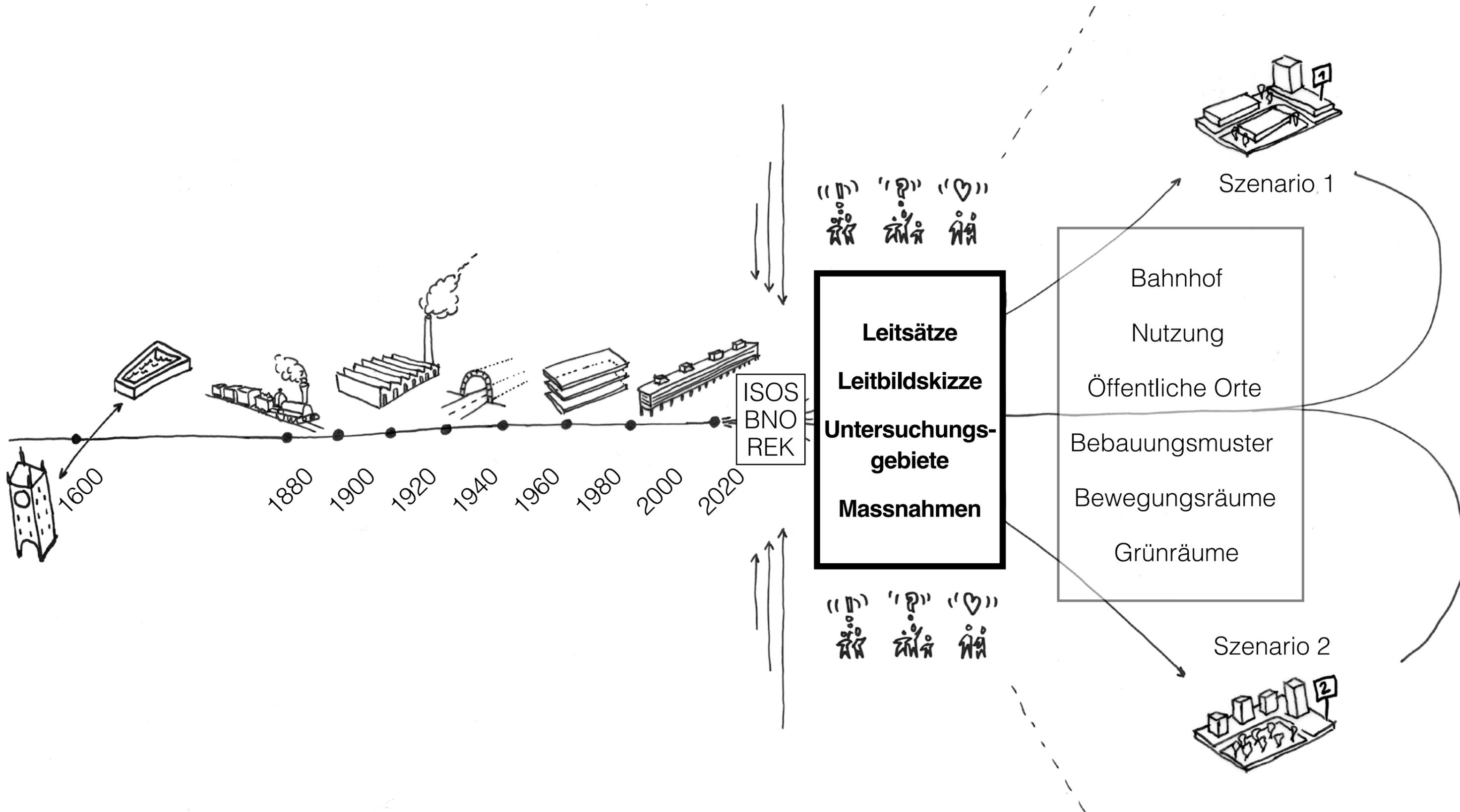
**Nutzungsplanungsrevision
der Stadt Baden 2020-2025**

**Öffentliche Beteiligungsveranstaltung
Vertiefungsstudie Innenstadt
10. November 2022**

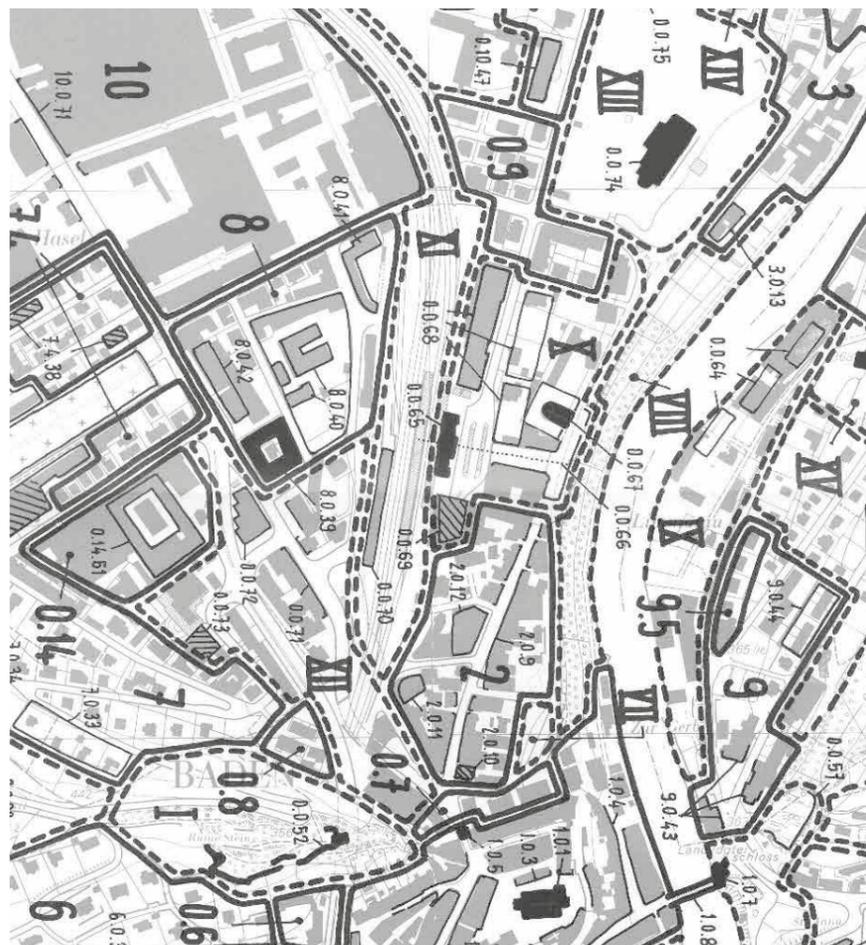
Von der Analyse zur Leitbildskizze
-
Leitsätze und Massnahmen
-
Echo

Von der Analyse zur Leitbildskizze

Aus dem Vorhandenen schöpfen, aus der Zukunft denken



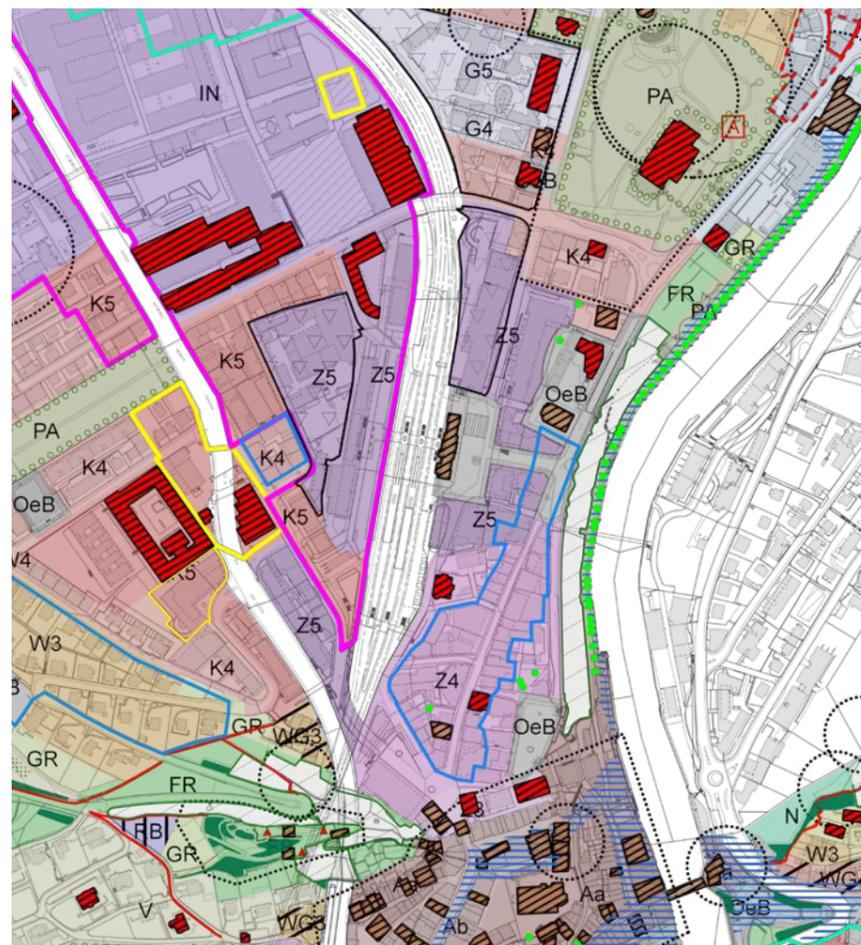
ISOS beurteilt:



Quelle: <https://gisos.bak.admin.ch/> (ISOS 1986)

- Gliedert in Gebiete, Baugruppen, Umgebungszonen und -richtungen
- Kategorisiert nach räumlicher und architektonischer Qualität, weist Erhaltungsziele zu
- Einzelelemente, Hinweise, Störfaktoren

BNO bestimmt:



Quelle: <https://web.geoprosuisse.ch/>

- Perimeter für höhere Bauten
- Ensembleschutzzonen
- Kantonale und kommunale Baudenkmäler
- Überarbeitung **Baulinien** **Innenstadt** ausstehend
- Bauzonenzuordnung, Eigentümerverbindlich

REK fordert:



Quelle: REK Baden

- Stabiles Profil als Identitätsträger
- Erhöhung baulicher **Dichte** zur Ausweitung des **Wohnangebotes**
- Öffentliche Interessen sichern, öffentliche Freiräume und Aufenthaltsorte aufwerten
- Fokus: Badstrasse, durchgehende Achse von der Altstadt in die Bäder, Unterer Bahnhofplatz

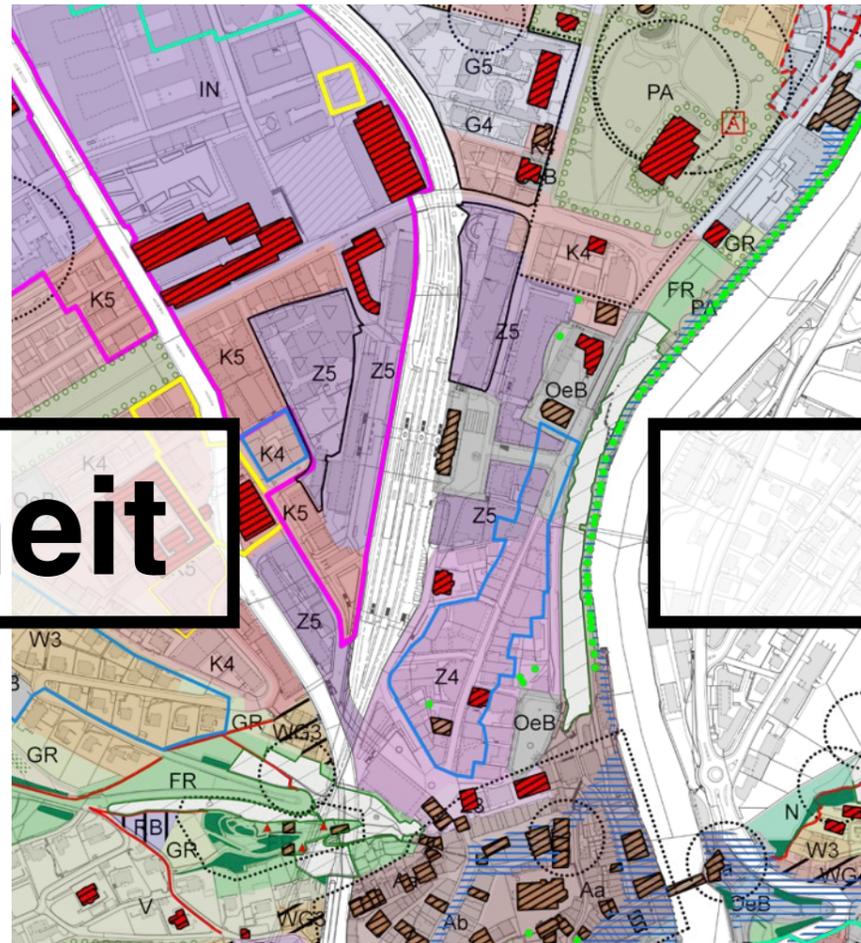
ISOS beurteilt:



Quelle: <https://gisos.bak.admin.ch/> (ISOS 1986)

- Gliedert in Gebiete, Baugruppen, Umgebungszonen und -richtungen
- Kategorisiert nach räumlicher und architektonischer Qualität, weist Erhaltungsziele zu
- Einzelelemente, Hinweise, Störfaktoren

BNO bestimmt:



Quelle: <https://web.geoprosuisse.ch/>

- Perimeter für höhere Bauten
- Ensembleschutzzonen
- Kantonale und kommunale Baudenkmäler
- Überarbeitung **Baulinien** **Innenstadt** ausstehend
- Bauzonenzuordnung, Eigentümerverbindlich

REK fordert:



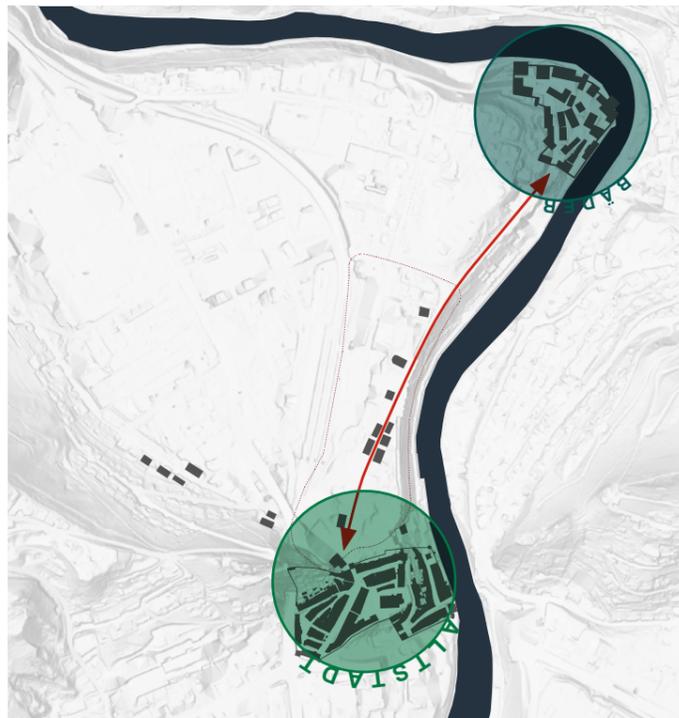
Quelle: REK Baden

- Stabiles Profil als Identitätsträger
- Erhöhung baulicher **Dichte** zur Ausweitung des **Wohnangebotes**
- Öffentliche Interessen sichern, öffentliche Freiräume und Aufenthaltsorte aufwerten
- Fokus: Badstrasse, durchgehende Achse von der Altstadt in die Bäder, Unterer Bahnhofplatz

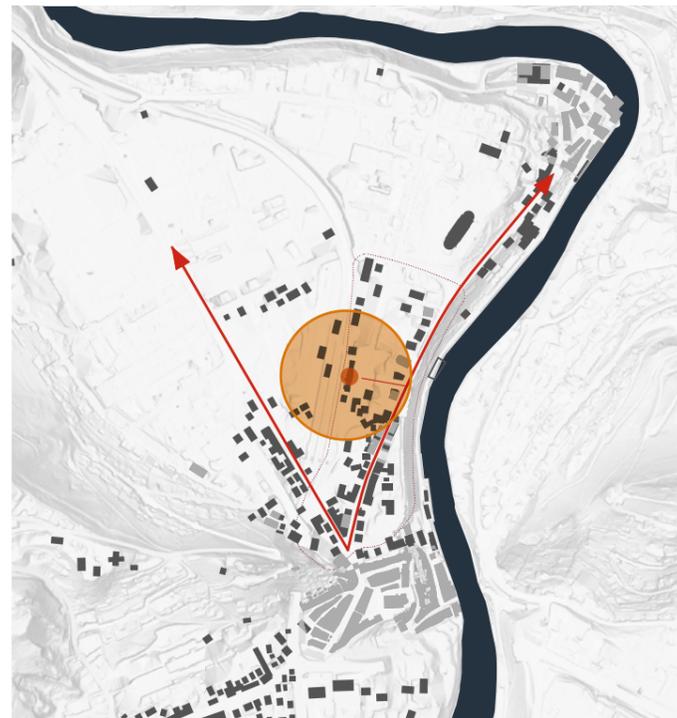
Vergangenheit

Zukunft

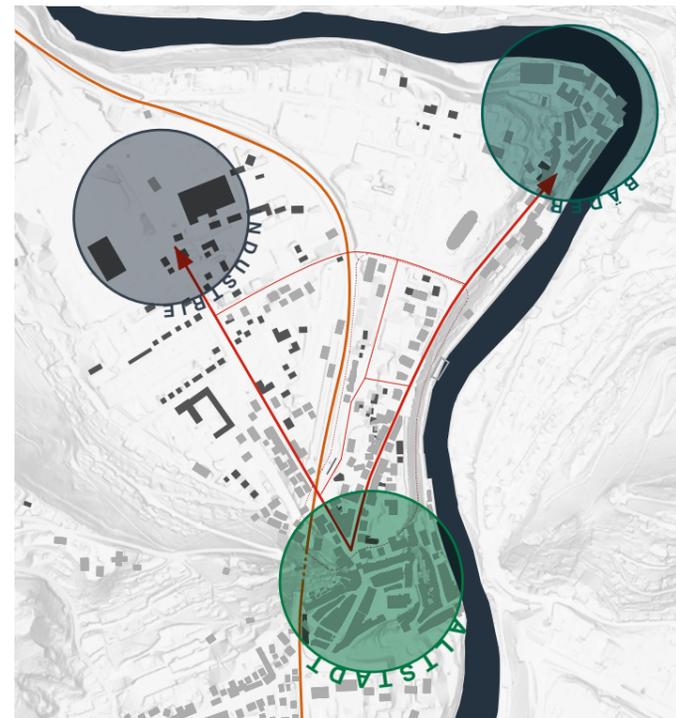
Vergangenheit: Geprägt von Identität und Infrastruktur



1600



1880



1900



1920



1940



1960



1980



2000

Industrie ergänzt Bäder und Altstadt als dritte Identitätsträgerin



Bruggstrasse vom Stadtturm aus (ca. 1897)

Quelle: Stadtarchiv Baden

Badstrasse als durchgehende Verbindungsachse in die Bäder



Quelle: ETH Archiv

Infrastrukturoperation: Verkehrsentflechtung soll Konflikte lösen



Neuer SBB Tunnel und neue Strassenführung durch die Schlossbergpassage (1962)

Quelle: Stadtarchiv Baden

Verkehrsentflechtung schafft Rückseiten und stärkt die Ränder



Quelle: ETH Archiv

Lernen aus der Vergangenheit: Stadträume qualifizieren



Quelle: ETH Archiv

Leitsätze als Orientierungshilfe: auf Zielqualitäten hinarbeiten

1. In der Stadtmitte kommen **Vorstadt, Kulturpark** und **Industrie** zusammen

2. Die **Natur** ist in der Stadtmitte spürbar

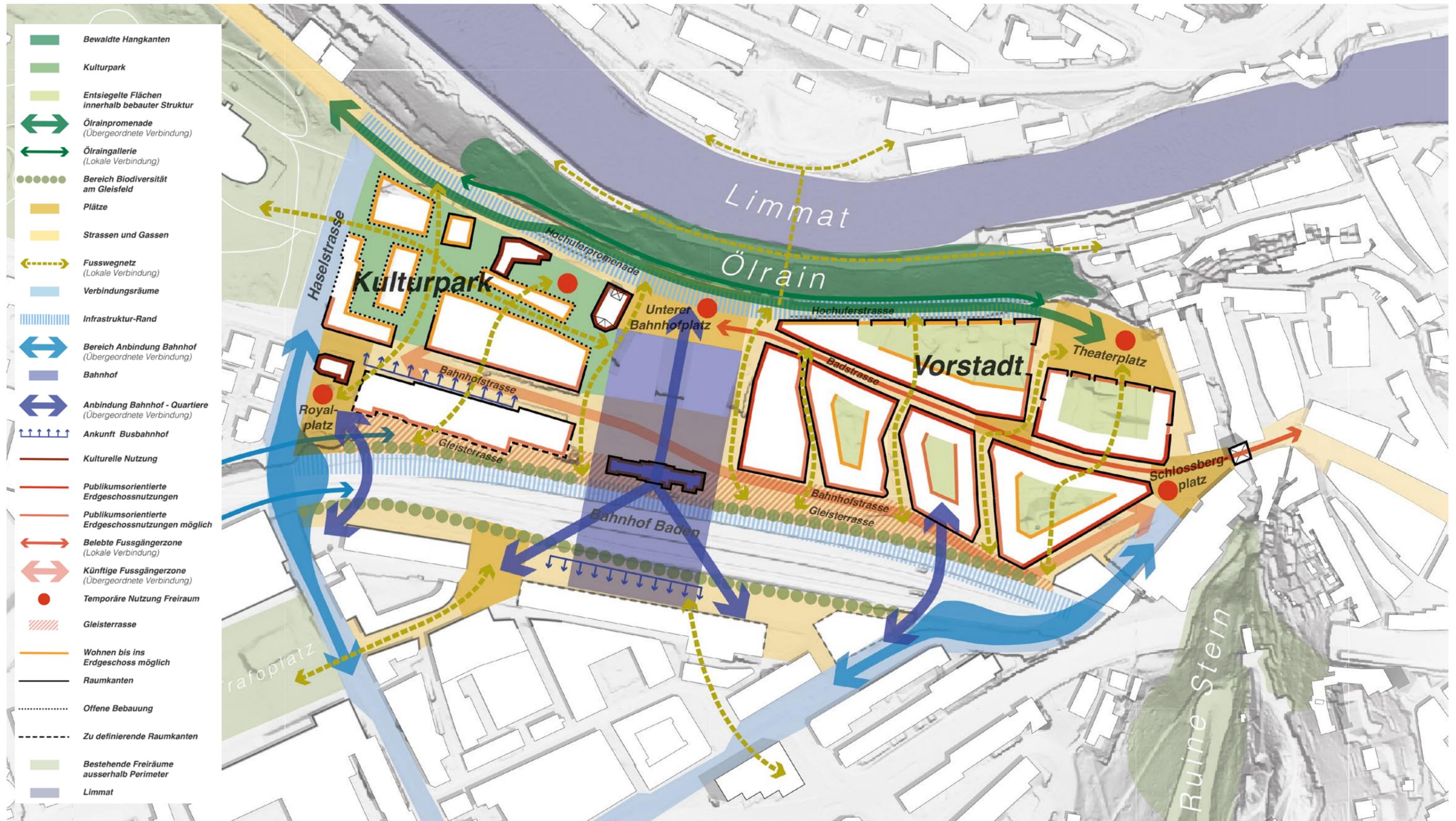
3. **Attraktive Verbindungsräume** knüpfen die Quartiere an die Stadtmitte

4. Der **Bahnhof** bietet Orientierung und dient einer intuitiven Fusswegführung

5. Gassen und Plätze verweben sich zu einem feinmaschigen **Fusswegnetz**

6. Kultur, Handel und Wohnraum sorgen für eine **belebte Stadtmitte**

Leitsätze im Stadtraum verortet: Leitbildskizze Innenstadt



Das Leitbild geht vom Bestand aus und schlägt eine Weiterentwicklung vor. Es werden **zwei Arten von Massnahmen** abgeleitet:

Behutsame Transformation aus dem Bestand: Manche Ziele können langfristig Schritt für Schritt erreicht werden, z.B. mittels Festlegung von Baulinien, Nutzungsvorgaben, maximalen Gebäudelängen, Geschosigkeit, Beschränkung Gebäudehöhe, Vorgaben zu Dachformen. Viele dieser Parameter können in der neuen BNO festgehalten werden.

Strukturanpassung durch integrierte Teilprojekte: Gewisse Probleme lassen sich nicht via BNO lösen. Die Ränder der Innenstadt (Gleis/ Oelrain) wurden als reine Infrastrukturseiten konzipiert und fusen auf der Leitidee der Verkehrstrennung. Defizite dieser Art erfordern gezielte Eingriffe.

Leitsätze und Massnahmen

Leitsatz 1

In der Stadtmitte kommen **Vorstadt,**

Kulturpark und **Industrie** zusammen

In der Stadtmitte kommen Vorstadt, Kulturpark und Industrie zusammen

Bäder

Kulturpark

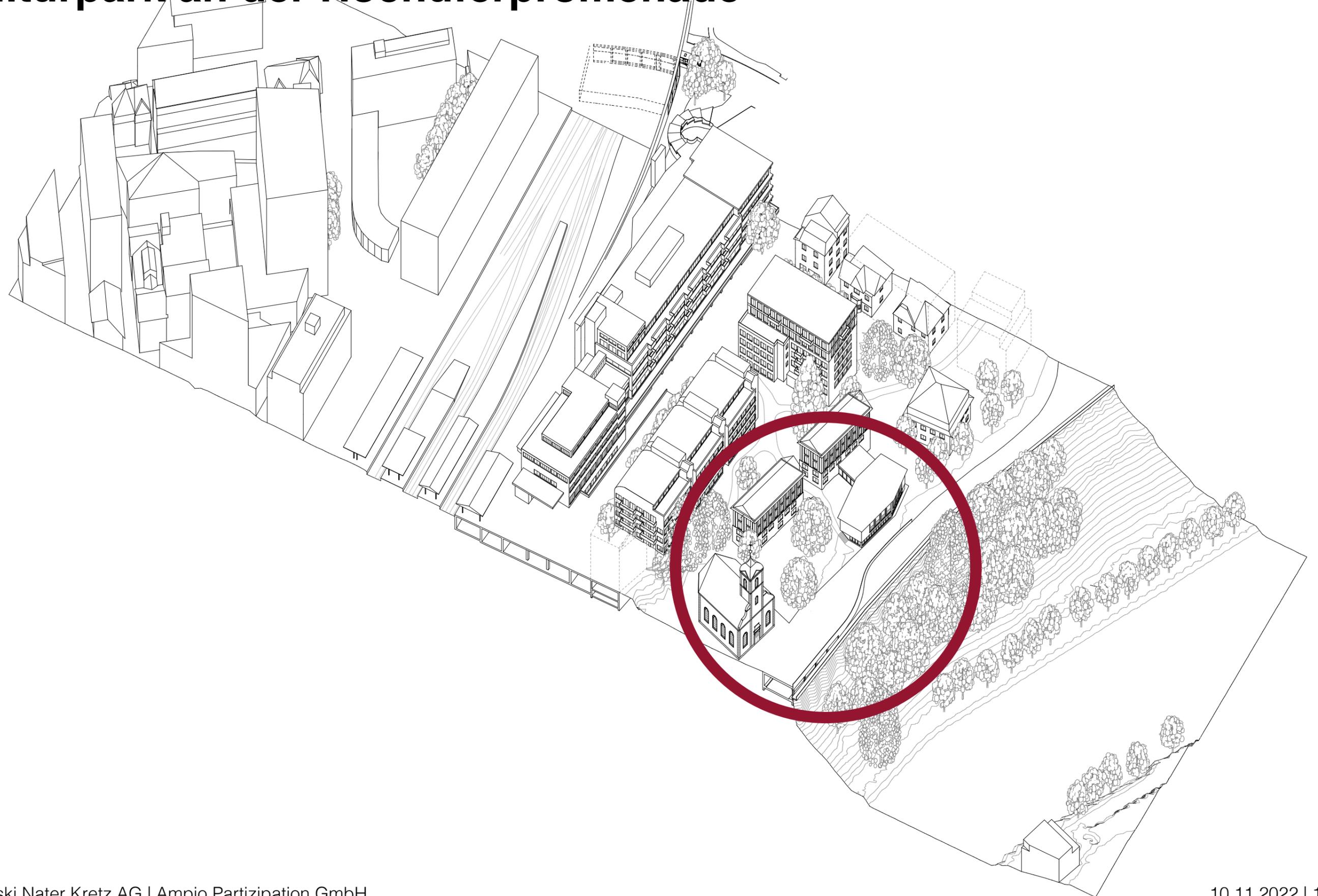
Vorstadt

Altstadt

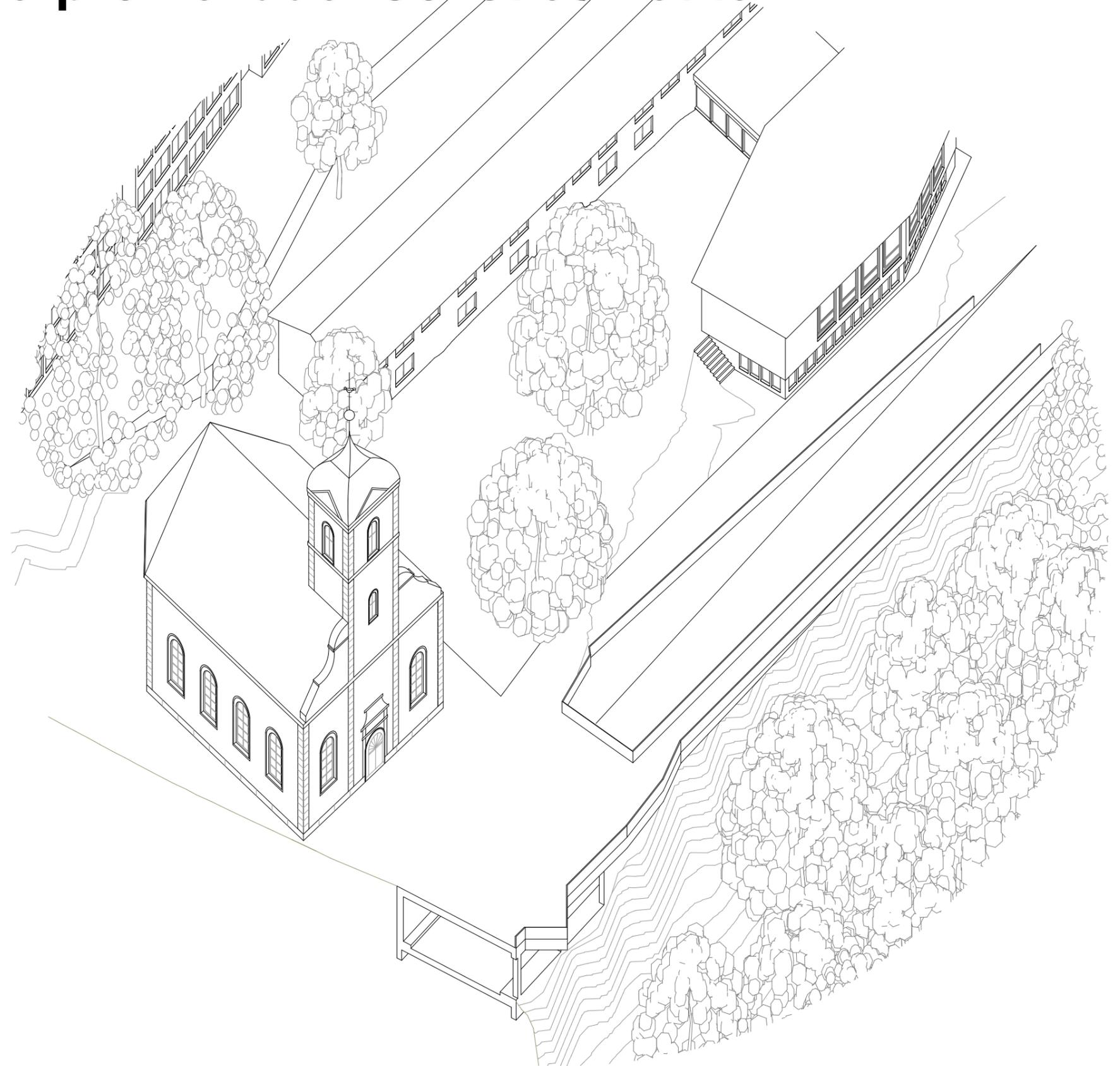
Industrie



Kulturpark an der Hochuferpromenade



Kulturpark an der Hochuferpromenade: So ist es heute



Kulturpark an der Hochuferpromenade: So kann man sich das vorstellen

Abwechslungsreicher Stadtraum auf menschlichem Massstab: Beschränkung Gebäudelänge und Gebäudehöhe

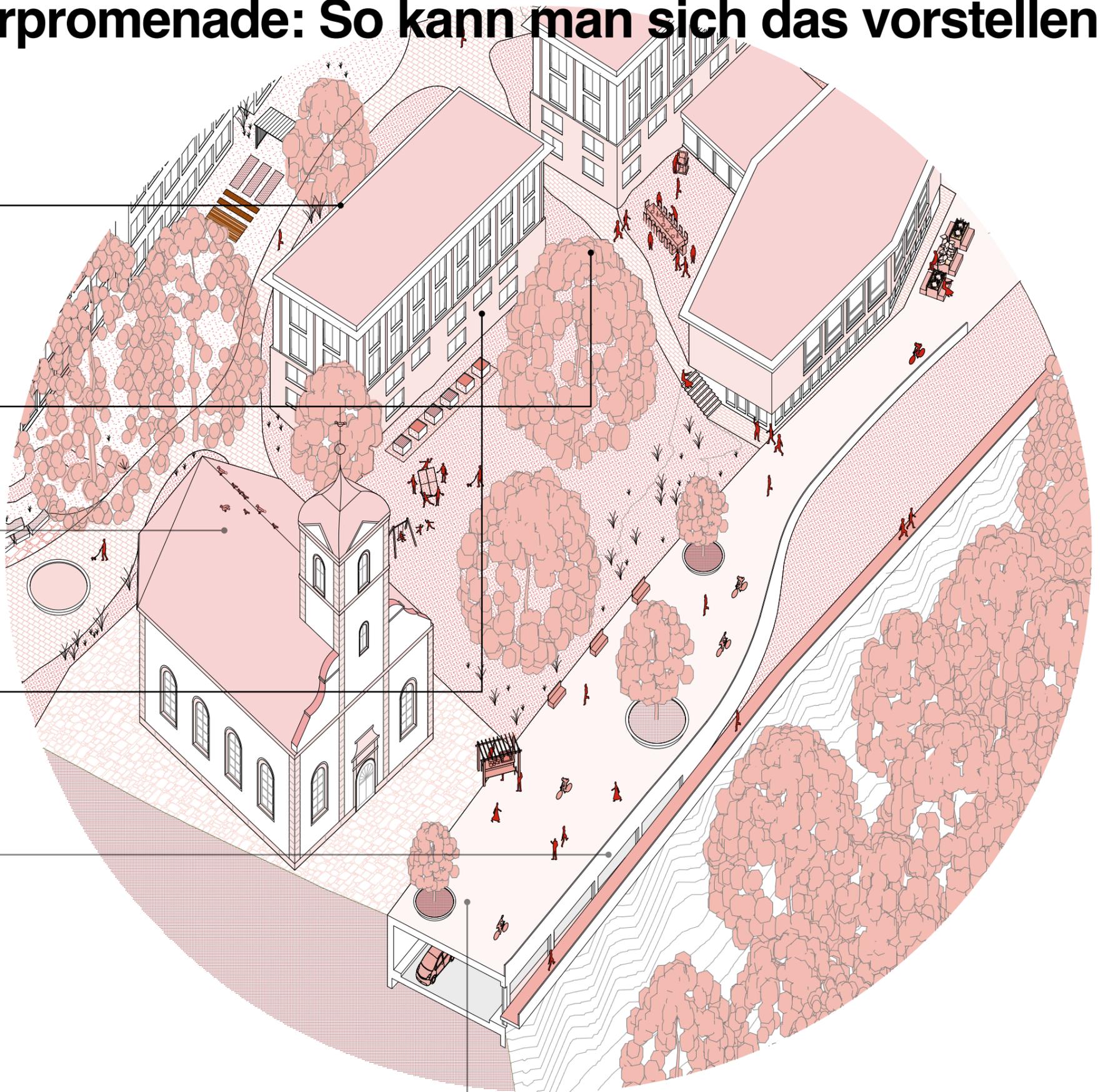
Identität Kulturpark als zugänglicher, grüner Stadtraum fördern: Durchgrünung mittels Grünflächenziffer sichern, Fusswegnetz anlegen

Geschützte Objekte mittels Freiraumplanung angemessen einbinden

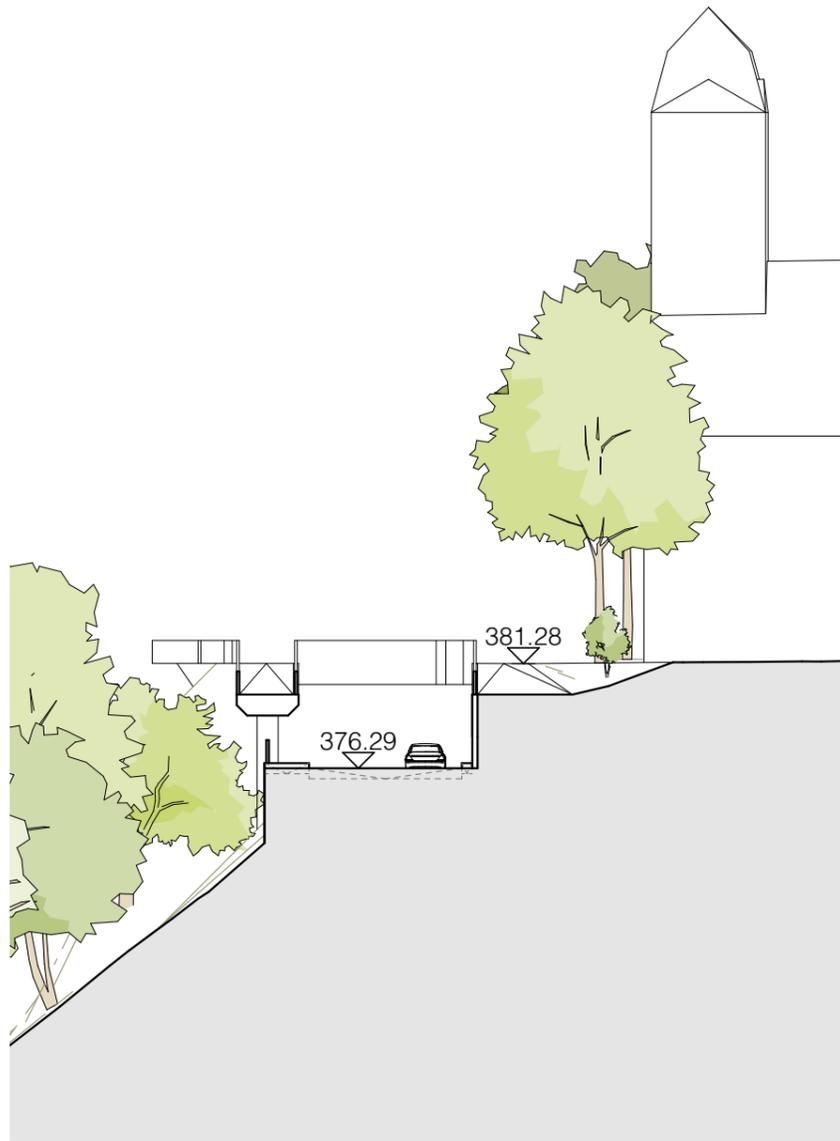
Sicherung von nicht geschütztem, identitätsstiftendem Bestand durch Verortung in Leitbildskizze

Bestehende Infrastruktureingriffe neu interpretieren: Spazierweg durch die Oelraingalerie

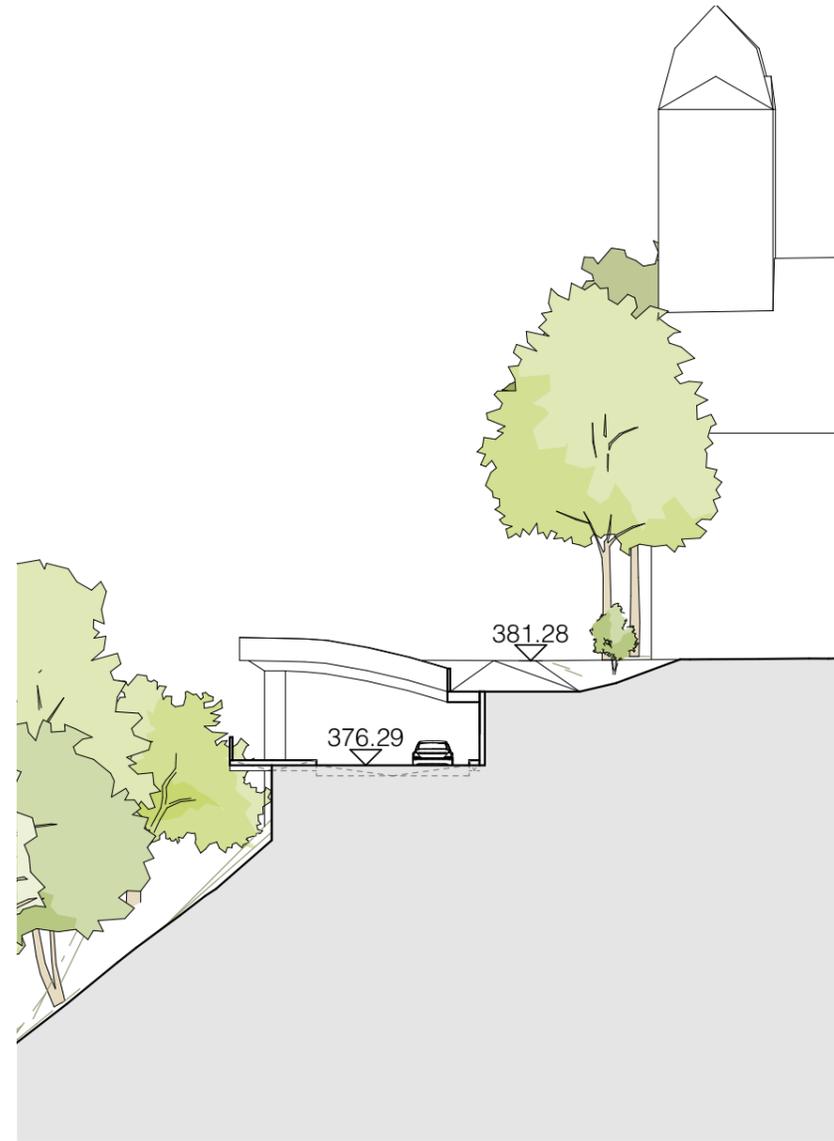
Flussseitig entsteht eine attraktive Promenade, die eine gute Fusswegverbindung zum Bäderquartier bietet und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt



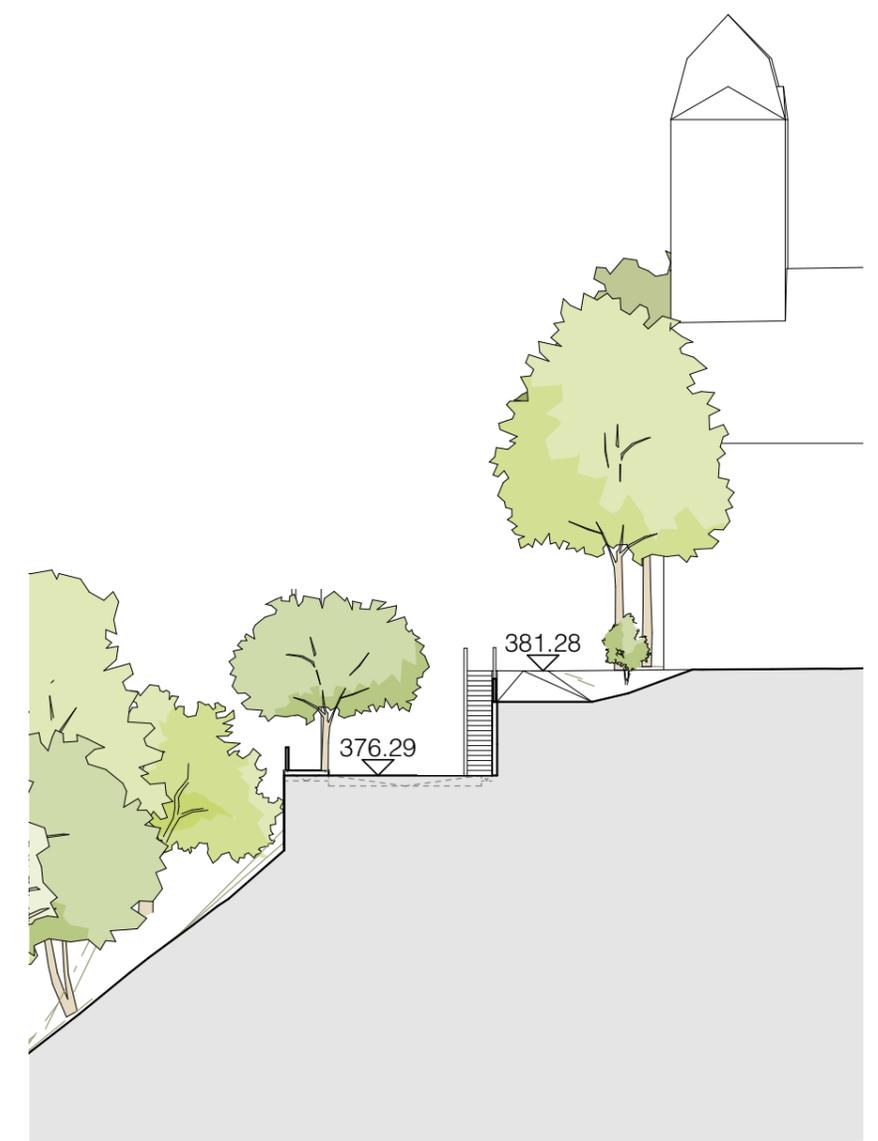
Kulturpark an der Hochuferpromenade: Variantenstudie



Situation heute



Variante Hochuferpromenade



Variante Flussterrassen

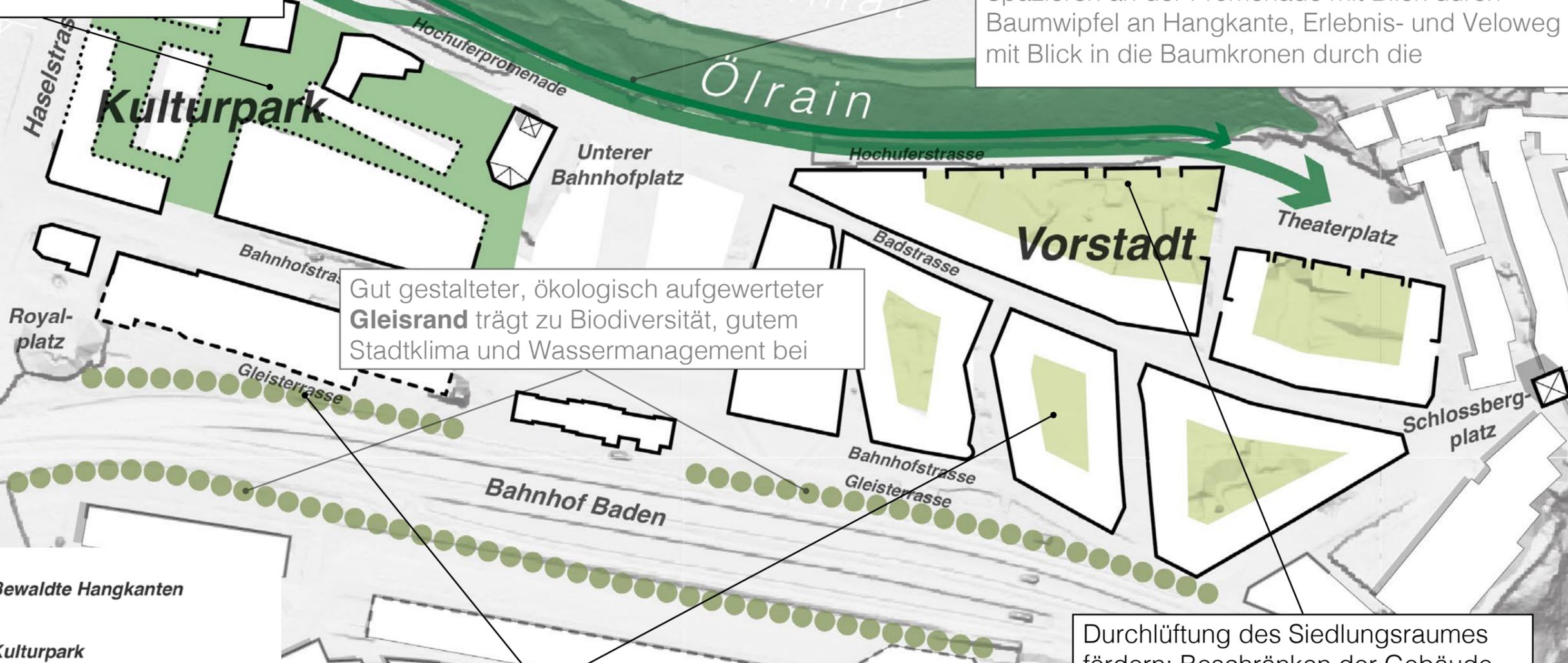
Leitsatz 2

Die **Natur** ist in der Stadtmitte spürbar

Die Natur ist in der Stadtmitte spürbar

Der **Kulturpark** greift als durchgrünter Stadtkörper bis zum Bahnhof:
Grünflächenziffer, Beschränkung Gebäudelänge

Stadtwald am **Ölrain** auf unterschiedlichen Ebenen für alle erlebbar machen: Wohnen und Spazieren an der Promenade mit Blick durch Baumwipfel an Hangkante, Erlebnis- und Veloweg mit Blick in die Baumkronen durch die



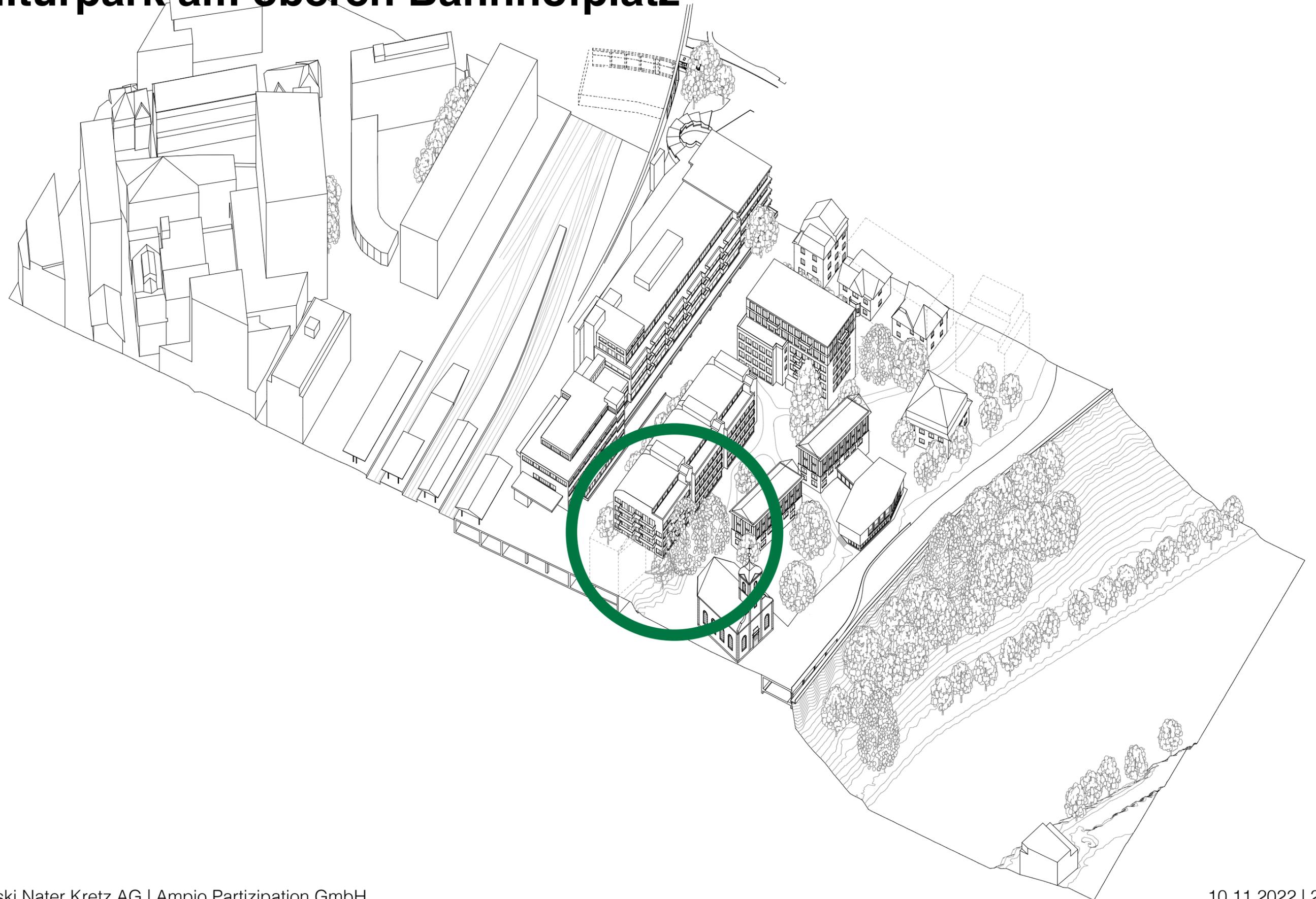
Gut gestalteter, ökologisch aufgewerteter **Gleisrand** trägt zu Biodiversität, gutem Stadtklima und Wassermanagement bei

Entsiegeln, wo möglich. Speziell in den **Höfen** und am nicht unterbauten Gleisfeld: Unterbauungsziffer festlegen

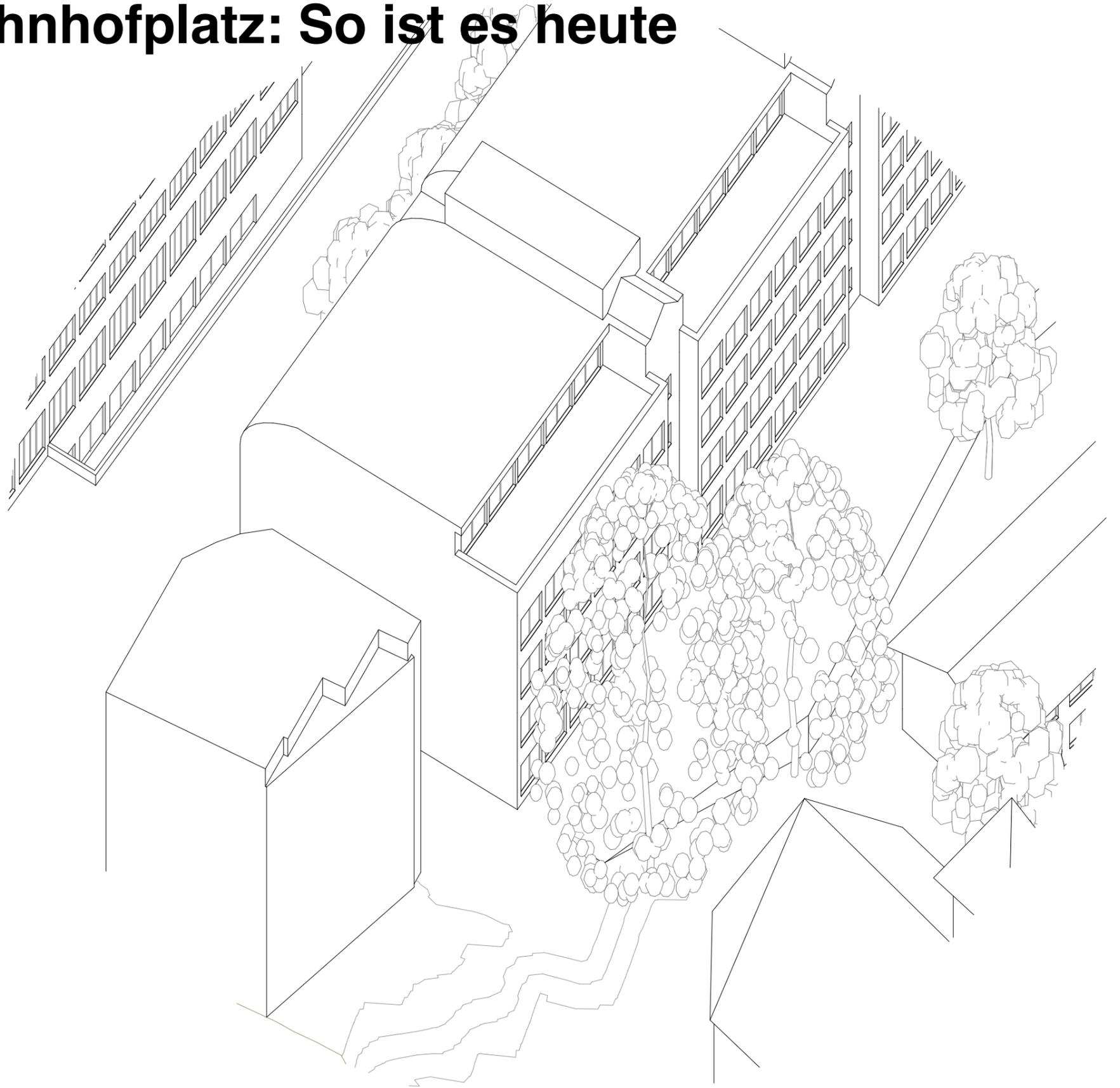
Durchlüftung des Siedlungsraumes fördern: Beschränken der Gebäudelänge, Festlegen der Baulinien

- Bewaldte Hangkanten
- Kulturpark
- Entsiegelte Flächen innerhalb bebauter Struktur
- Ölrainpromenade (Übergeordnete Verbindung)
- Ölraingalerie (Lokale Verbindung)
- Bereich Biodiversität am Gleisfeld

Kulturpark am oberen Bahnhofplatz



Kulturpark am oberen Bahnhofplatz: So ist es heute



Kulturpark am oberen Bahnhofplatz : So kann man sich das vorstellen

Aufenthaltsqualität durch mehr Schatten und kühlende Grünflächen: Bepflanzungskonzept grösserer Strassen (speziell Brugger-, Hasel- und Bahnhofstrasse) und Plätze prüfen

Durchgrünung im Kulturpark stärken: Grünflächenziffer festlegen

Wassersensible Gestaltung von Gassen und Plätzen



Kühlung in der Vorstadt: Referenz Wien



Entsiegelte Verbindungsräume: Referenz Barcelona

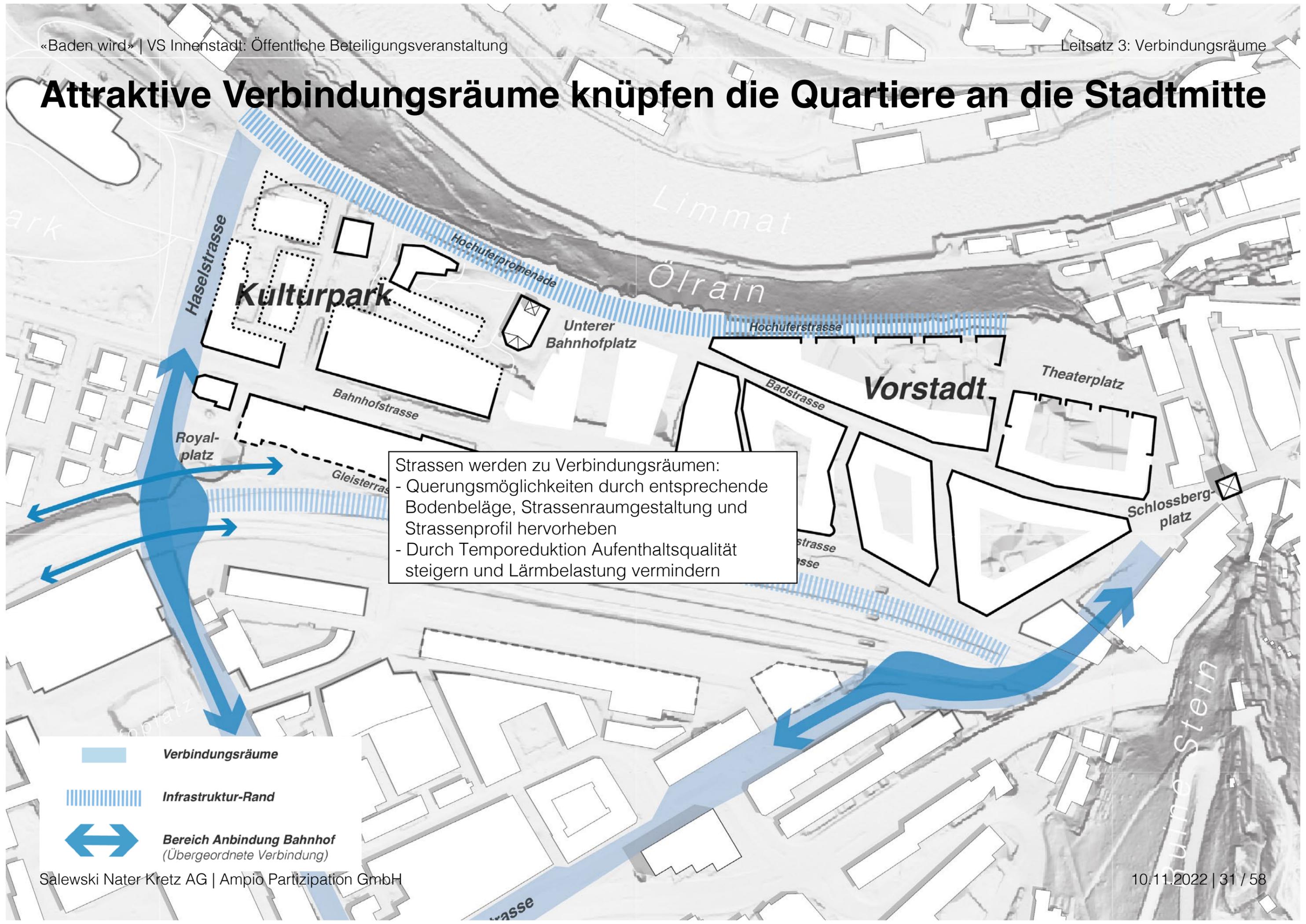


Leitsatz 3

Attraktive Verbindungsräume

knüpfen die Quartiere an die Stadtmitte

Attraktive Verbindungsräume knüpfen die Quartiere an die Stadtmitt

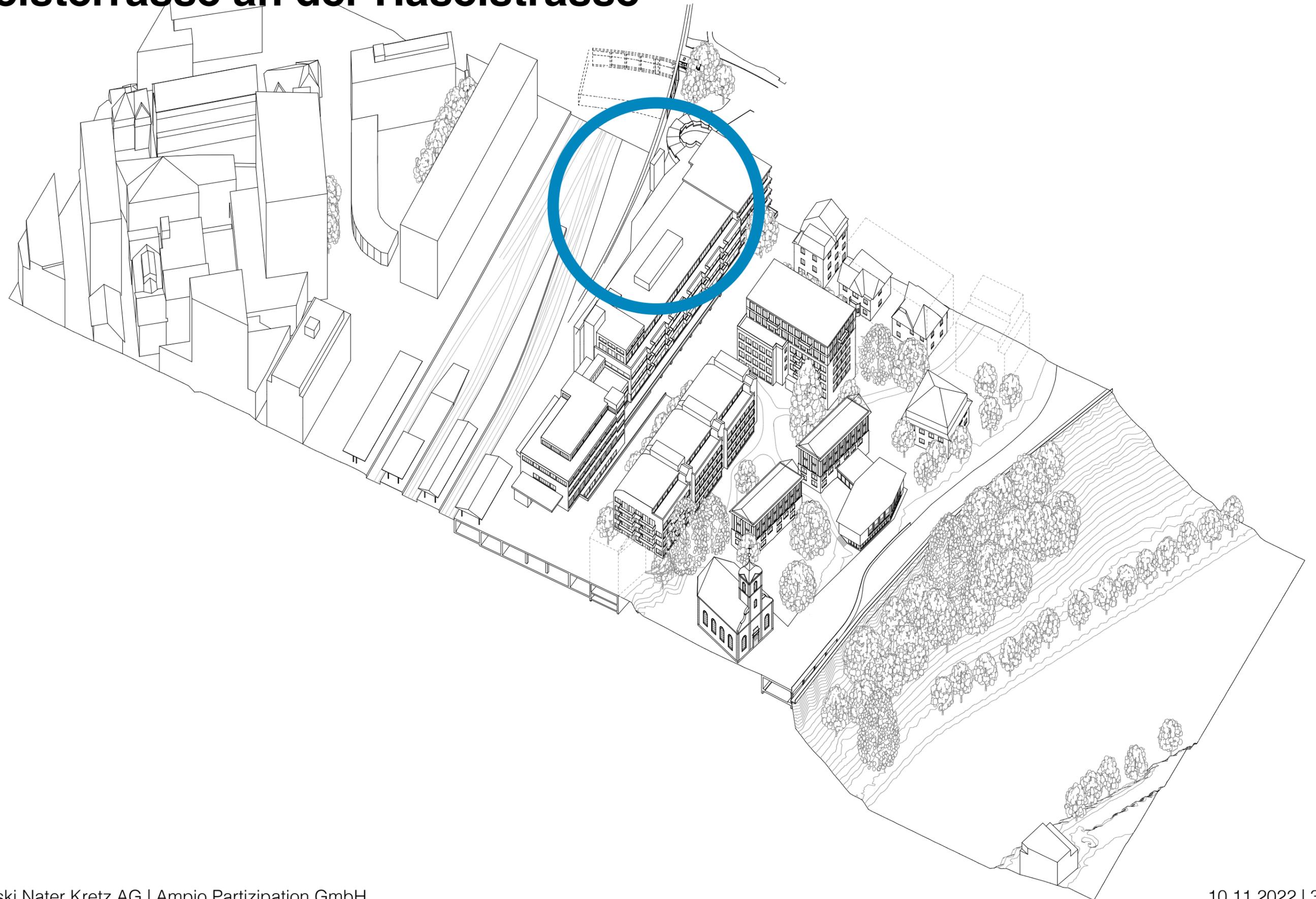


Strassen werden zu Verbindungsräumen:

- Querungsmöglichkeiten durch entsprechende Bodenbeläge, Strassenraumgestaltung und Strassenprofil hervorheben
- Durch Temporeduktion Aufenthaltsqualität steigern und Lärmbelastung vermindern

-  **Verbindungsräume**
-  **Infrastruktur-Rand**
-  **Bereich Anbindung Bahnhof (Übergeordnete Verbindung)**

Gleisterrasse an der Haselstrasse



Gleiserrasse an der Haselstrasse: So ist es heute



Gleisterrasse an der Haselstrasse: So kann man sich das vorstellen

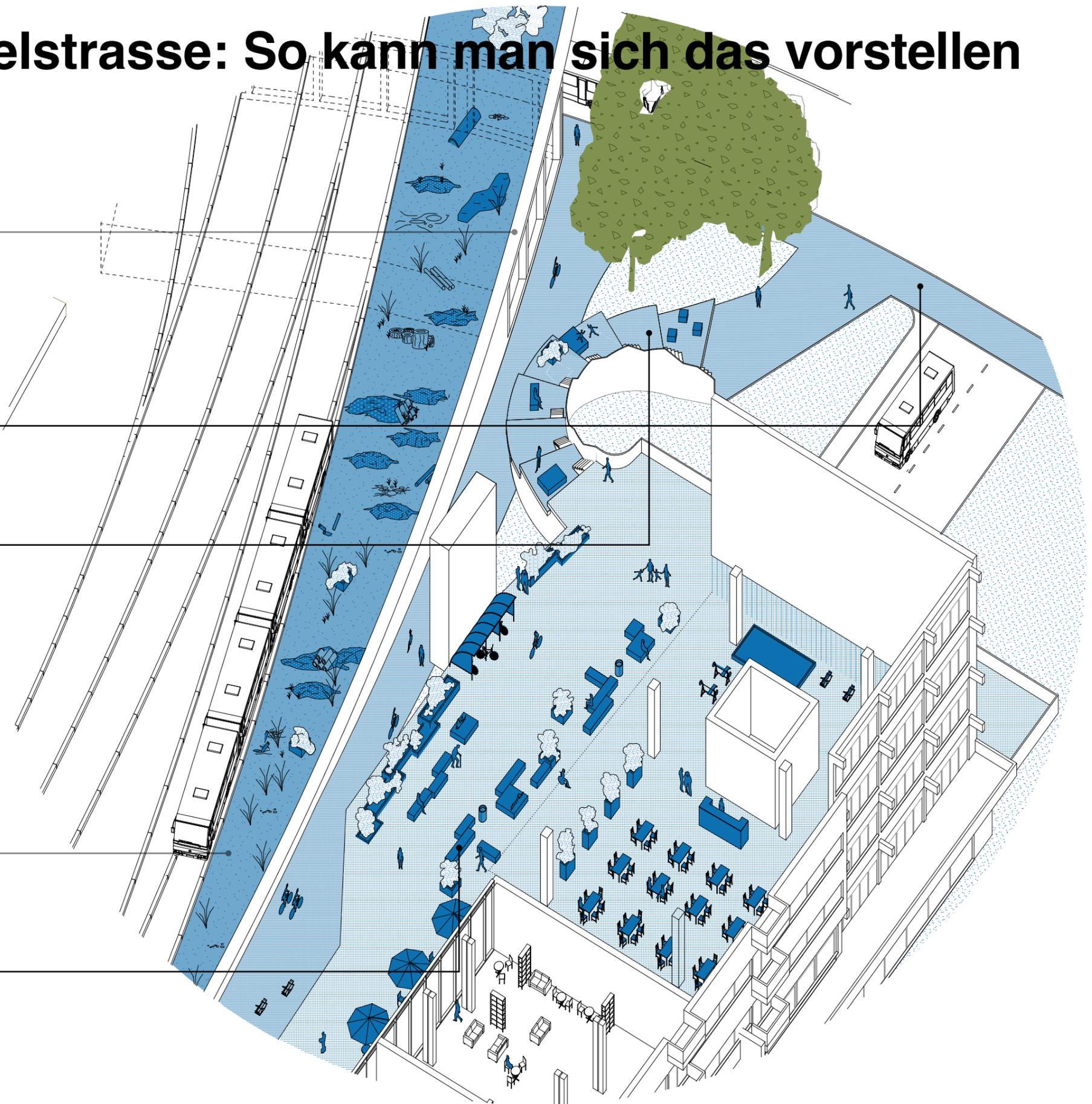
Attraktive, grosszügige Anknüpfung
des Strassenraumes an den Bahnhof im
Kreuzungsbereich Gleisfeld

Langsamverkehr in Planung
Strassenraumgestaltung priorisieren,
Aufenthaltsqualität erhöhen, Lärm-
belastung reduzieren: Temporeduktion

Temporäre Aneignung von öffentlichem
Raum fördern: Partizipatives Budget

Ein gut gestalteter, ökologisch
aufgewerteter Gleisrand trägt zu
Biodiversität, gutem Stadtklima
und Wassermanagement bei und
ermöglicht gute, sichere Fuss- und
Veloverbindungen mit einfacher
Orientierung

Gleisterrasse durch Programmierung als
qualitätvollen Aufenthaltsraum etablieren



Biomasse und Habitat am Gleisfeld: Referenz Letzibach Altstetten



Quelle: Schmid Landschaftsarchitekten GmbH

Strassen als Verbindungsräume: Referenz Kopenhagen



Verweilen auf der Gleisterrasse: Referenz Zollhaus Zürich



Anbindung Quartier im Bereich Unterführung: Referenz Oerlikon



Leitsatz 4

Der **Bahnhof** bietet Orientierung

und dient einer intuitiven Fusswegführung

Der Bahnhof bietet Orientierung und dient einer intuitiven Fusswegführung

Sichtbezüge schaffen:
Baulinien festlegen

Oberer Bahnhofplatz mit sicheren Wegeverbindungen und guter Orientierung; attraktiver unterer Bahnhofplatz mit hoher Aufenthaltsqualität und schattenspendenden, grosskronigen Bäumen

Intuitive Wegführung im Bereich der Unterführungen Nord und Süd

 **Bahnhof**

 **Anbindung Bahnhof - Quartiere**
(Übergeordnete Verbindung)

 **Ankunft Busbahnhof**

Der Bahnhof greift in den Stadtkörper: Referenz Bahnhof Bern

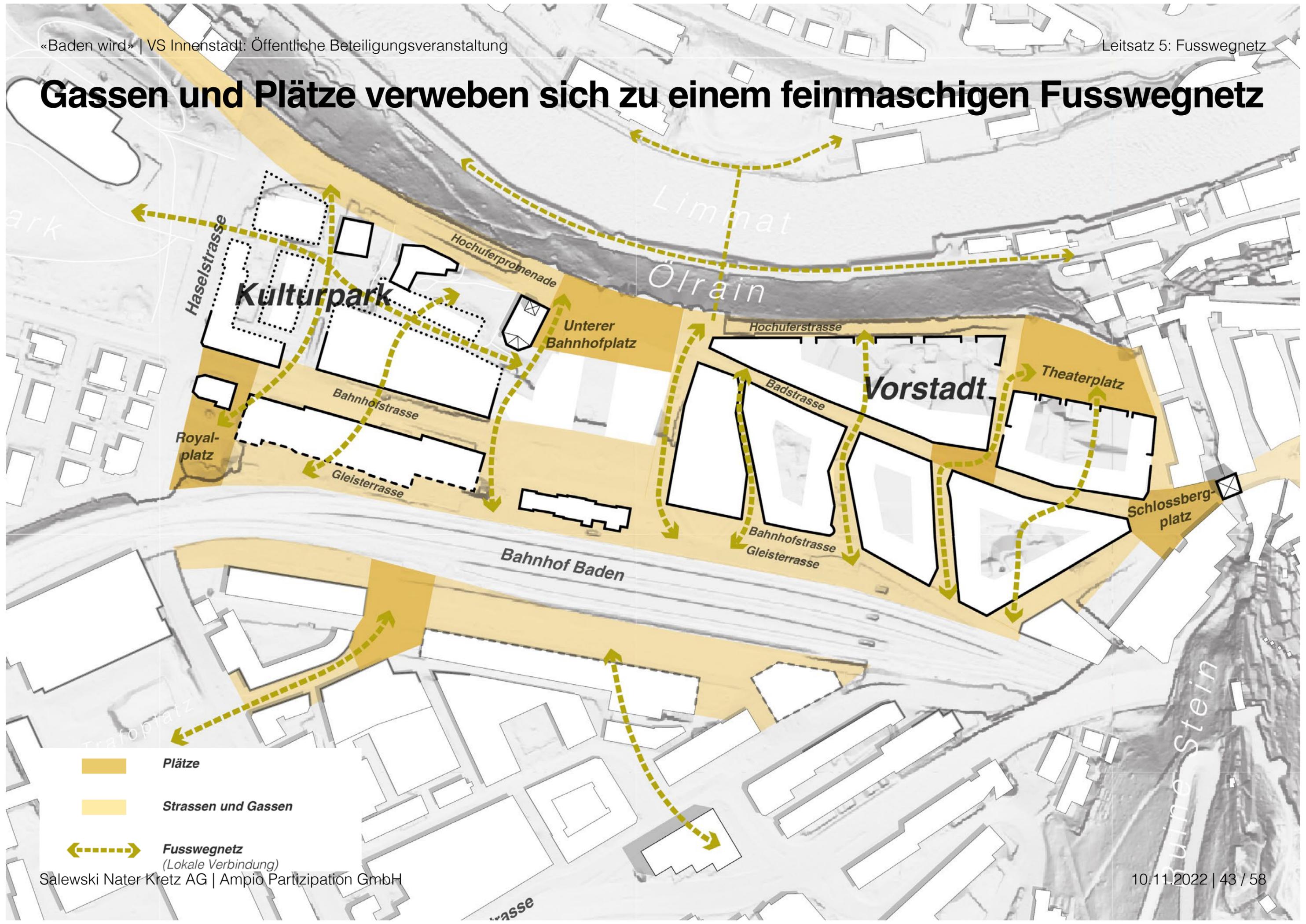


Leitsatz 5

Gassen und Plätze verweben sich

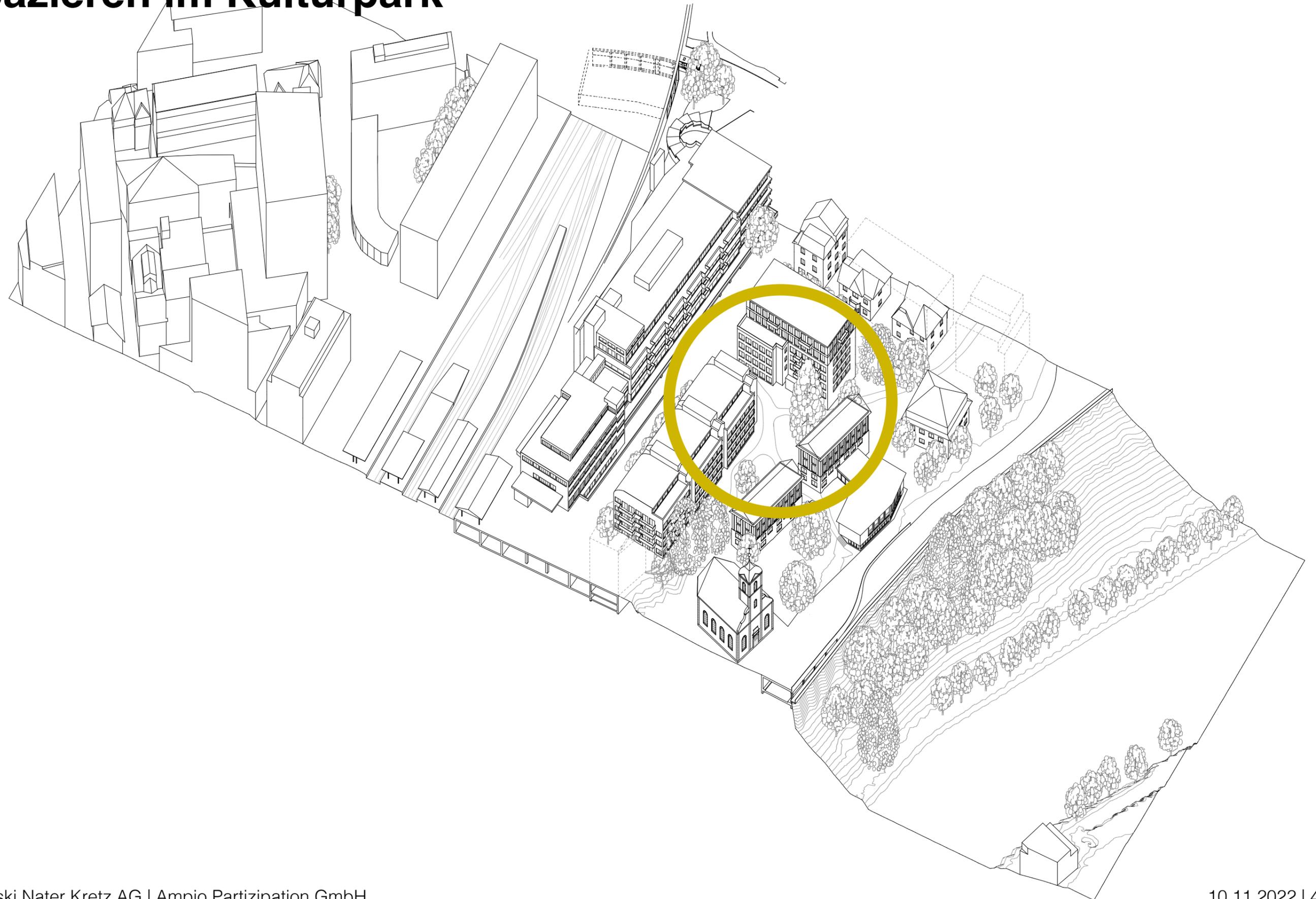
zu einem feinmaschigen **Fusswegnetz**

Gassen und Plätze verweben sich zu einem feinmaschigen Fusswegnetz



-  Plätze
-  Strassen und Gassen
-  Fusswegnetz
(Lokale Verbindung)

Spazieren im Kulturpark



Spazieren im Kulturpark: So ist es heute



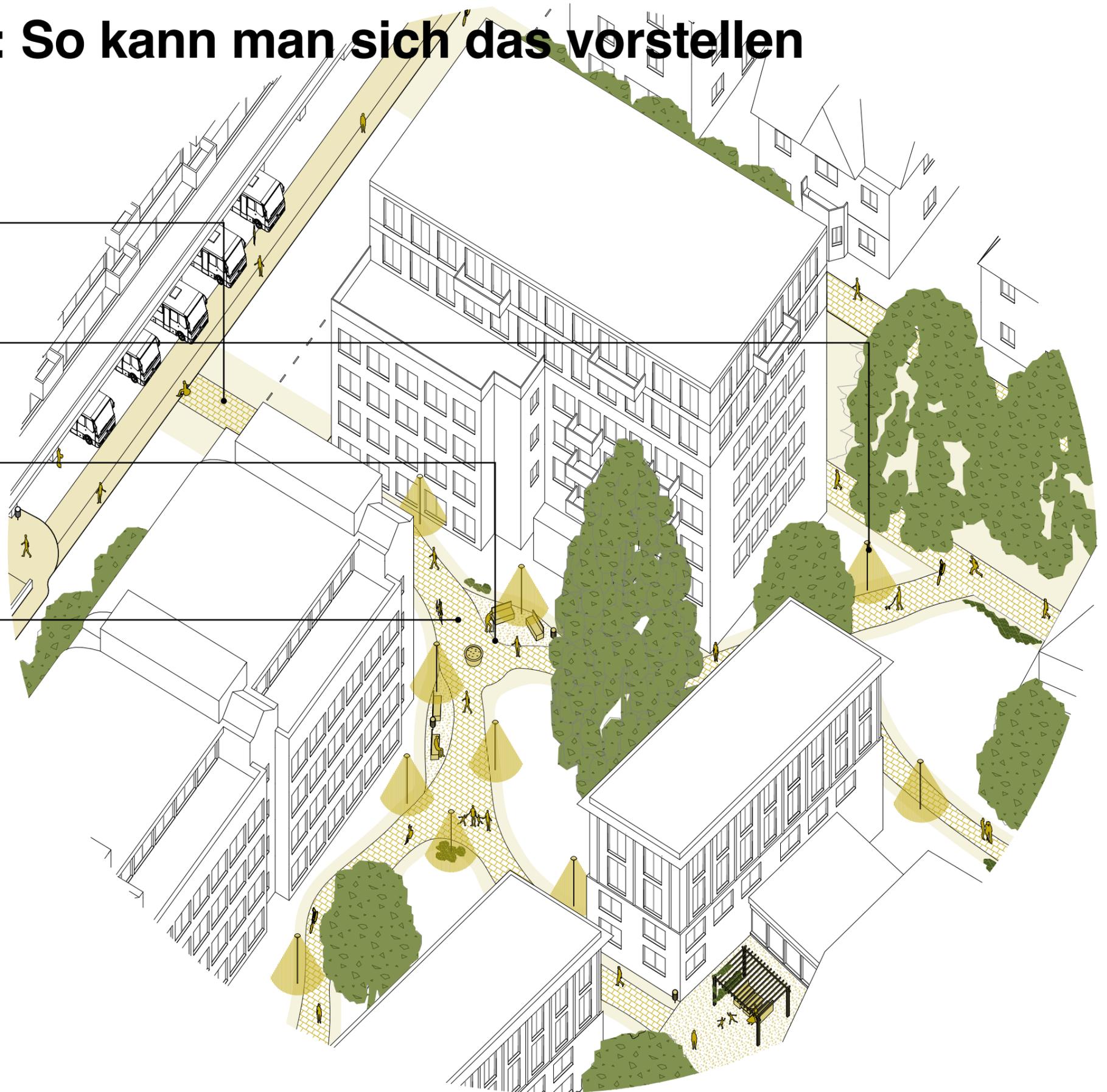
Spazieren im Kulturpark: So kann man sich das vorstellen

Inklusives, schwellenloses Platz
- Gassen - System anlegen:
Freiraumgestaltung, Bodenbeläge

Durch den Kulturpark nach Hause:
Ökologisches Belichtungskonzept

Eine Stadt für alle Generationen:
Möglichkeiten zum Verweilen

Bestehende Fusswegverbindungen
sichern und neue, potenzielle
Verbindungsachsen verorten: Baulinien

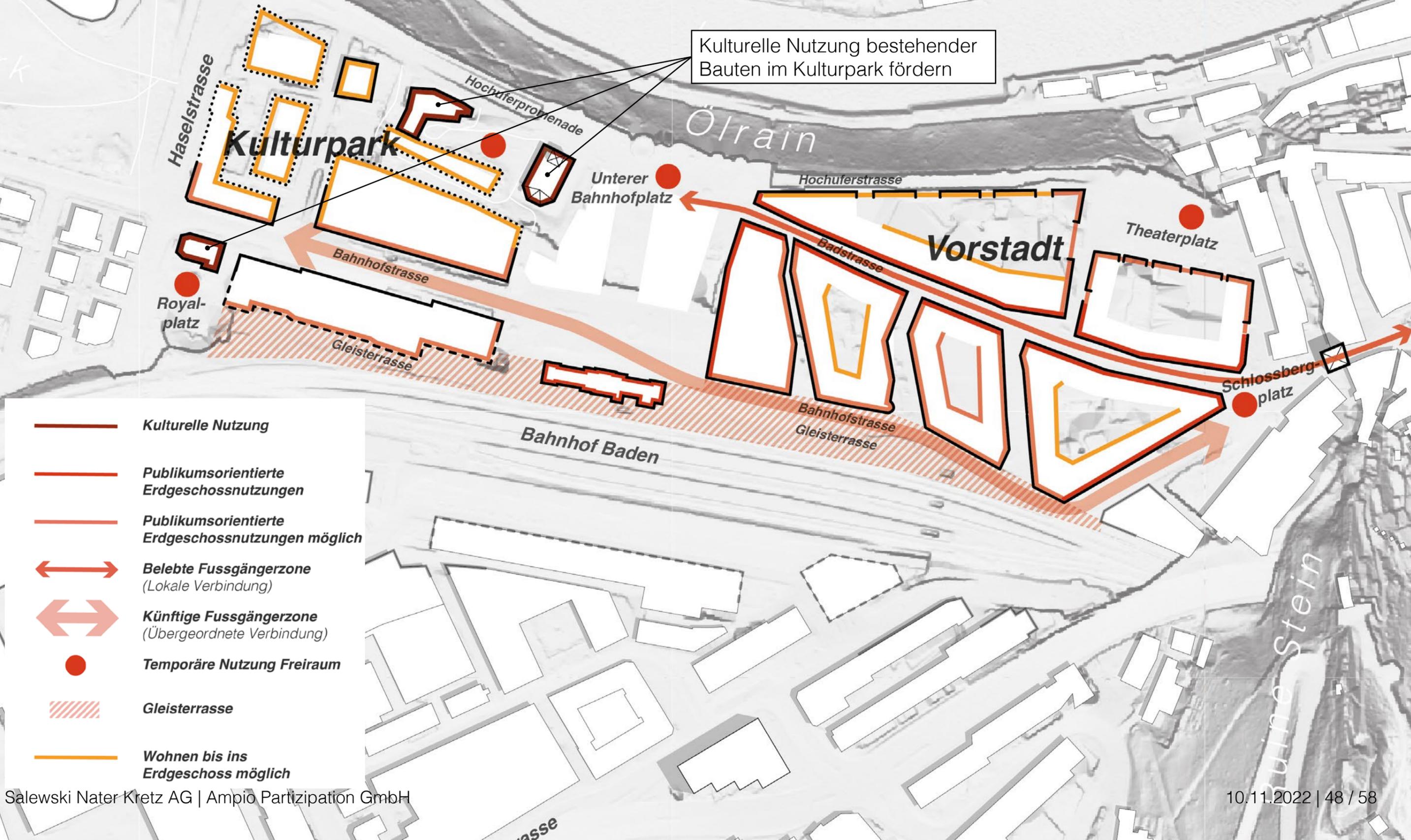


Leitsatz 6

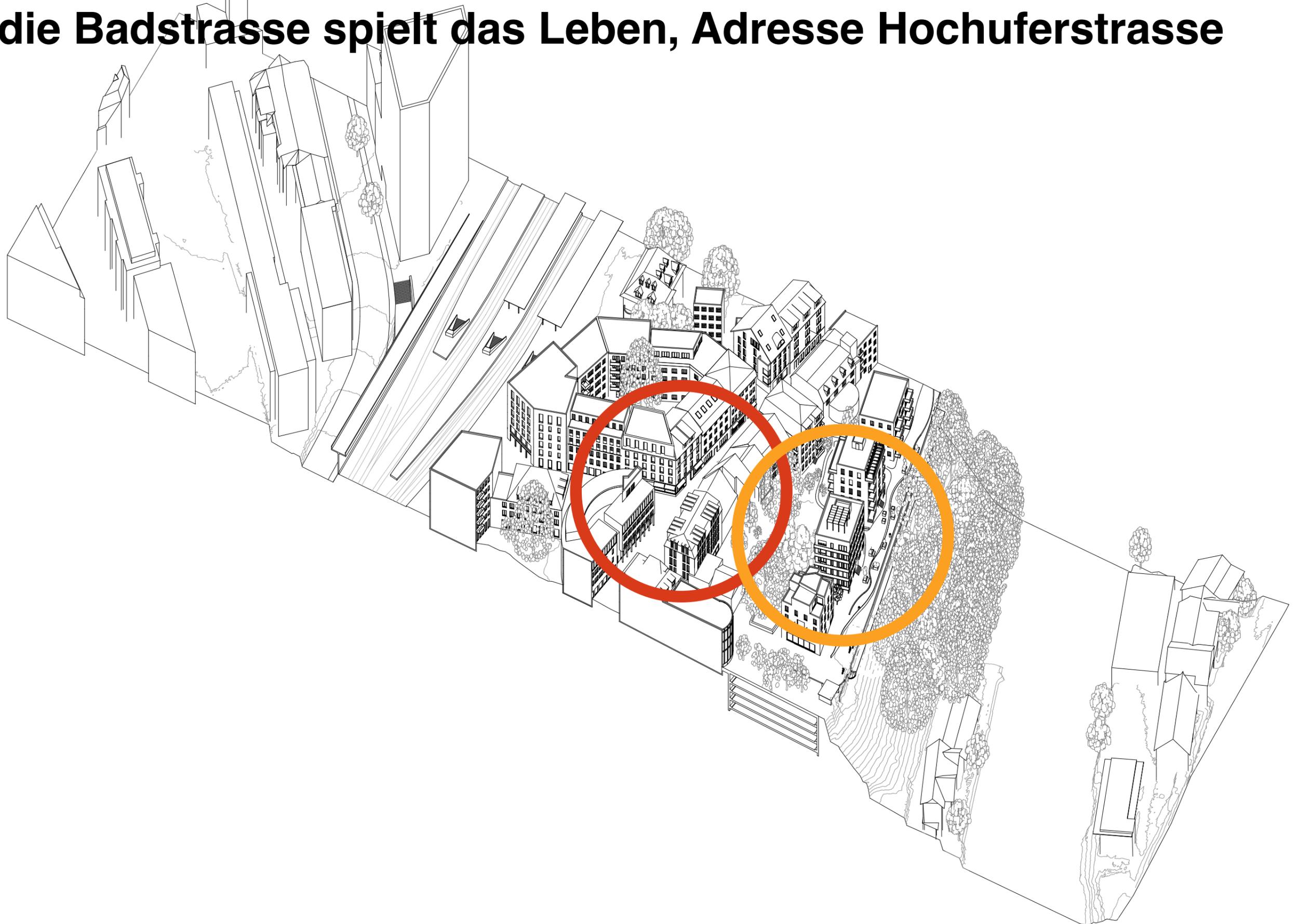
Kultur, Handel und Wohnraum

sorgen für eine **belebte Stadtmitte**

Kultur, Handel und Wohnraum sorgen für eine belebte Stadtmitte



Um die Badstrasse spielt das Leben, Adresse Hochuferstrasse



Um die Badstrasse spielt das Leben: So ist es heute



Um die Badstrasse spielt das Leben: So kann man sich das vorstellen

Flanieren in der Vorstadt, publikumsorientierte Nutzungen an Bad- und Bahnhofstrasse: Verhältnis von Wohn- und Gewerbeflächen überprüfen und festlegen

Abwechslungsreicher Stadtraum auf menschlichem Massstab: Beschränkung Gebäudelänge und Gebäudehöhe

Temporäre Nutzung fördern: Niederschwelliges Bewilligungsverfahren

Qualität des Angebotes sichern: Nutzungskonzept für Erdgeschosse

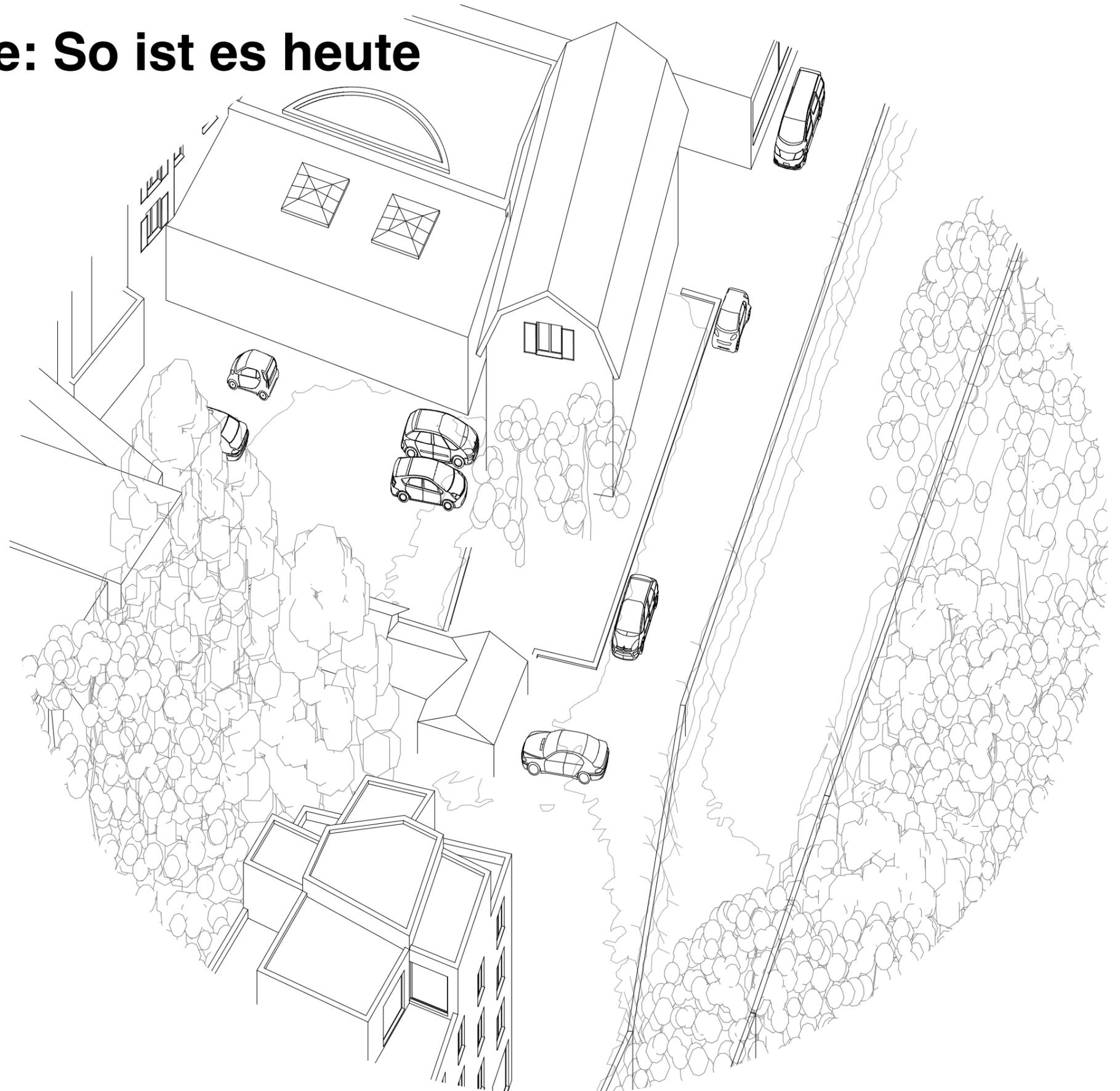
Identität der Vorstadt wiederherstellen: Festlegen und Korrigieren von Baulinien

Temporäre Aneignung von öffentlichem Raum fördern: Partizipatives Budget

Eine Stadt für alle Generationen: Möglichkeiten zum Verweilen



Adresse Hochuferstrasse: So ist es heute



Adresse Hochuferstrasse: So kann man sich das vorstellen

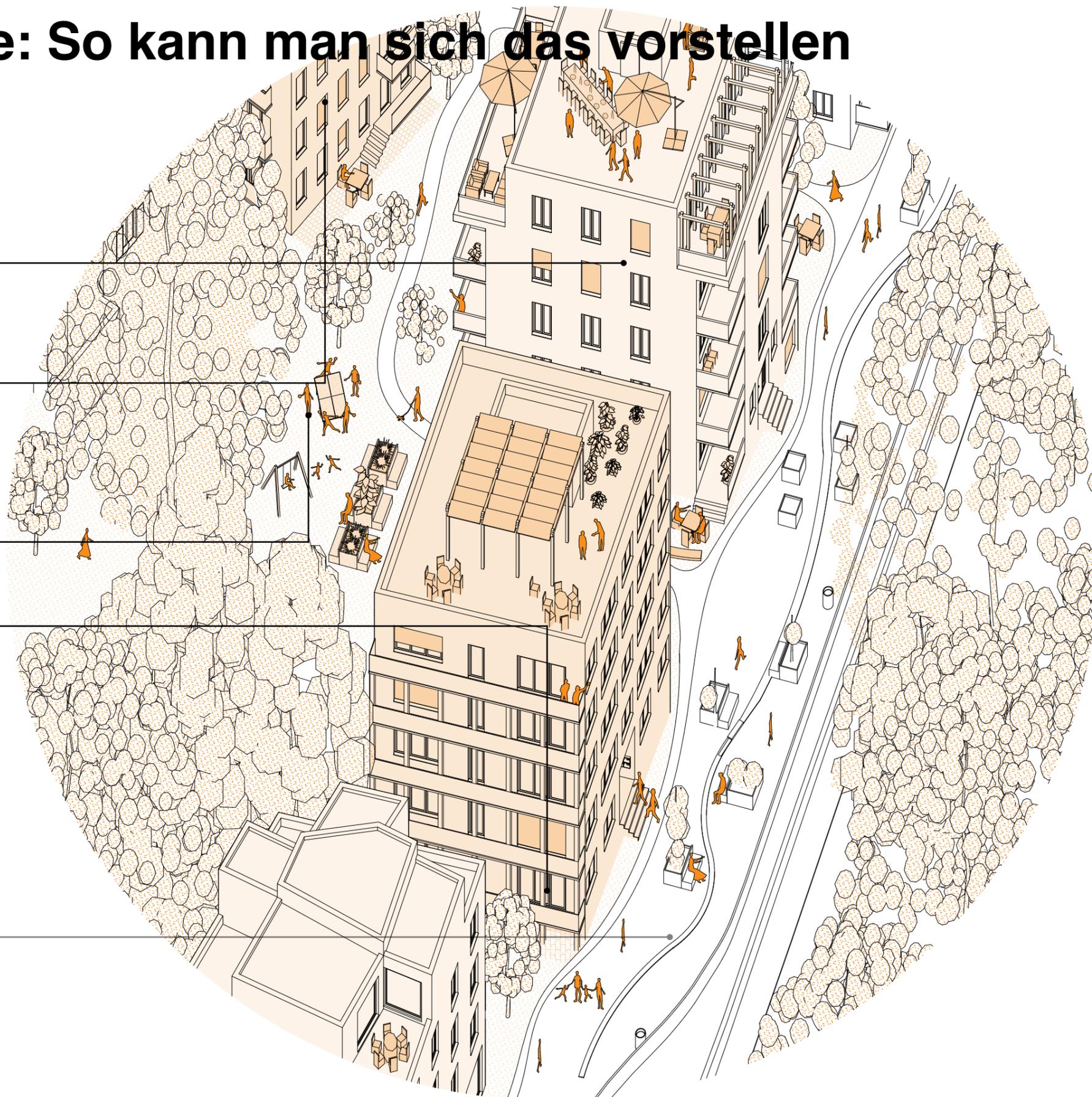
Wohnraum von hoher Qualität mit Blick ins Grüne mittels offener Bebauung an der Hangkante: Beschränken der Gebäudelänge

Eine belebte Vorstadt: Minimalen Wohnflächenanteil überprüfen, erhöhen

Belebte Höfe, hohe Aufenthaltsqualität durch kühlenden Baumbestand und zusätzlich entsiegelte Flächen

Wohnen im Hochparterre ermöglichen

Attraktive Adresse an der Hochuferstrasse: Flussseitig entsteht eine attraktive Promenade, die Adressbildung ermöglicht, eine gute Fusswegverbindung zum Bäderquartier bietet und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt



Belebter Stadtraum: Referenz Bullingerplatz Zürich



Adresse Hochuferpromenade: Variantenstudie



Situation heute



Variante Hochuferpromenade



Variante Flussterrassen

Echo

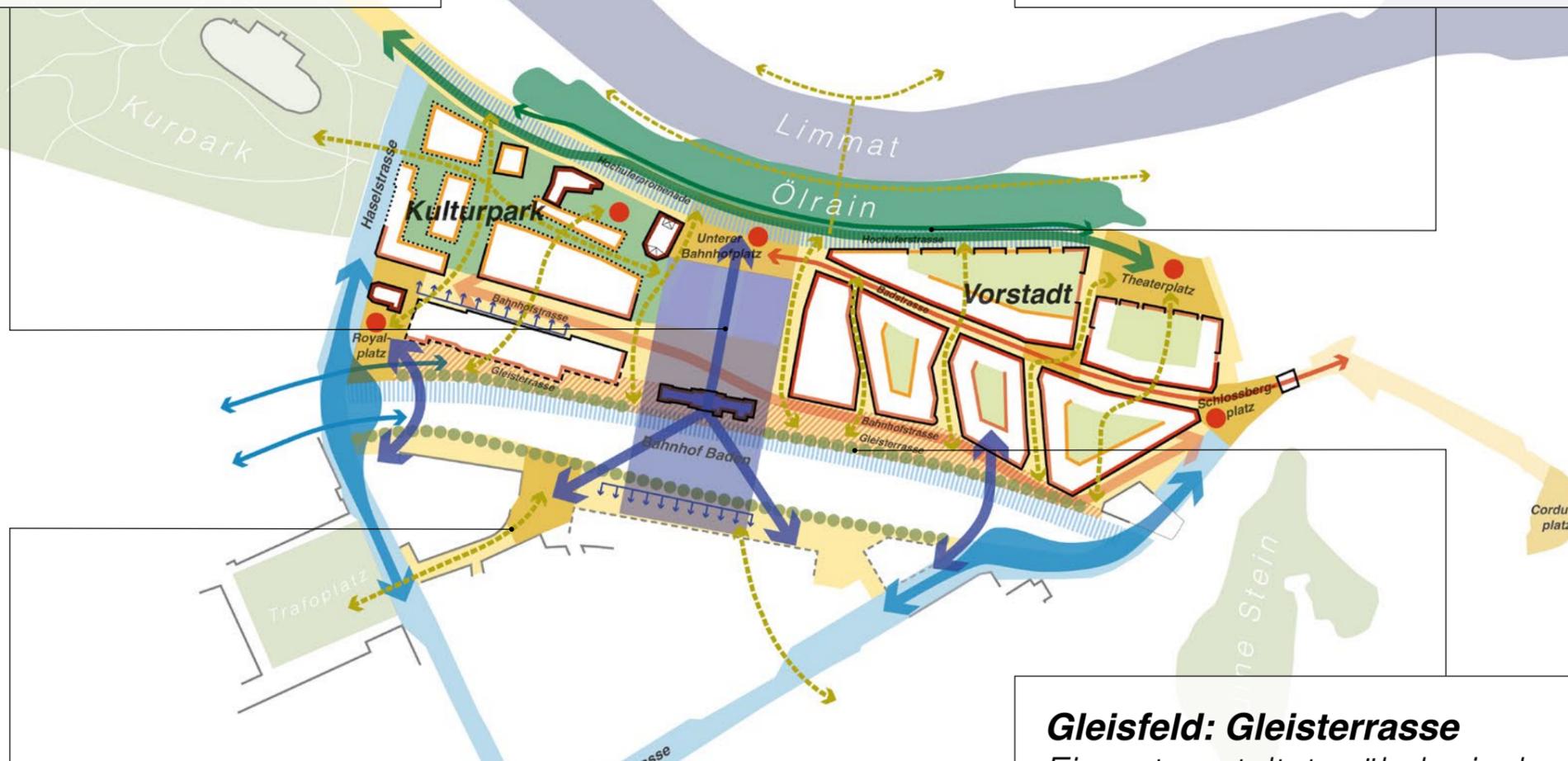
Stadträume: Einzelmassnahmen

Mitte: Oberer und unterer Bahnhofplatz

Oberer Bahnhofplatz mit sicheren Wegeverbindungen und guter Orientierung; Attraktiver unterer Bahnhofplatz mit hoher Aufenthaltsqualität und schattenspendenden grosskronigen Bäumen

Oelrain: Hochuferstrasse / -promenade

Flussseitig entsteht eine attraktive Stadtpromenade, die Adressbildung ermöglicht, eine gute Fusswegverbindung zum Bäderquartier bietet und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt



Anbindung Baden Nord: Verbindung Bahnhof - Trafoplatz

Attraktive und sichere Fuss- und Veloverbindung zum Brown Boveri Platz und Baden Nord

Gleisfeld: Gleisterrasse

Ein gut gestalteter ökologisch aufgewerteter Gleisrand trägt zu Biodiversität, Stadtklima und Wassermanagement bei und ermöglicht gute, sichere Fuss- und Verloverbindungen mit einfacher Orientierung

Leitbildskizze und Leitsätze

Leitsatz 1

In der Stadtmitte kommen **Vorstadt,**
Kulturpark und **Industrie** zusammen

Leitsatz 3

Attraktive Verbindungsräume

knüpfen die Quartiere an die Stadtmitte

Leitsatz 6

Kultur, Handel und Wohnraum
sorgen für eine **belebte Stadtmitte**

Leitsatz 4

Der **Bahnhof** bietet Orientierung
und dient einer intuitiven Fusswegführung

Leitsatz 2

Die **Natur** ist in
der Stadtmitte spürbar

Leitsatz 5

Gassen und Plätze verweben sich
zu einem feinmaschigen **Fusswegnetz**

