

# Baden wird Nutzungsplanungsrevision schreitet voran

## Liebe Badenerinnen, liebe Badener



Baden revidiert zurzeit seine Nutzungsplanung, also das kommunale Regelwerk für alle baurechtlichen Fragen, in enger Zusammenarbeit mit dem Einwohnerrat und der Bevölkerung. Vier sogenannte Transformationsgebiete werden dabei spezifisch und vertieft unter die Lupe genommen: Kappelerhof, Dättwil, Innenstadt und Oberstadt. Die Vertiefungsstudie Kappelerhof ist bereits abgeschlossen. Das Engagement der Quartierbevölkerung und die rege Teilnahme am Spaziergang und den Workshops hat mich sehr beeindruckt. Die redaktionellen Arbeiten an der Nutzungsplanungsrevision werden bis Mitte 2024 abgeschlossen sein. Danach haben im Rahmen der öffentlichen Auflage alle Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit, sich einzubringen.

Stadtrat Benjamin Steiner  
Ressort Bau

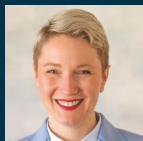
Alle Informationen zur Revision der Nutzungsplanung, zu den Vertiefungsstudien und den Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerung finden Sie online. Um keine Neuigkeiten zu verpassen, können Sie sich dort auch für den Newsletter anmelden.

[wiewird.baden.ch](http://wiewird.baden.ch)



Ulrike Franklin,  
Projektleiterin  
Nutzungsplanungsrevision,  
Stadt Baden

Ich freue mich, dass mit der Vertiefungsstudie Leitbild Kappelerhof nun bereits das Ergebnis des partizipativen Prozesses vorliegt. Am meisten positiv überrascht hat mich in dem Prozess die Freilegung des grossen Potenzials zur Entwicklung und Aufwertung des Quartiers sowie das eindrückliche Engagement der Kappelerhöflerinnen und Kappelerhöflerinnen!



Stefania Koller,  
Salewski Nater  
Kretz, Transformationsgebiet  
Innenstadt

Kleinteilige Parzellenstrukturen und grosse Infrastruktureingriffe prägen das Bild der Innenstadt und stellen erhöhte Anforderungen an den Einbezug der Eigentümer:innen und der Bevölkerung. Mit dem Leitbild machen wir diese Komplexität fassbar und stellen die Weichen für eine zukunfts-fähige Entwicklung.



Monika Greber,  
Projektleiterin  
Transformationsgebiet  
Oberstadt,  
Stadt Baden

Für das Transformationsgebiet Oberstadt liegen erste Vorschläge für eine qualitätsvolle Innenentwicklung vor, die Städtebau und Freiraum gleichermaßen berücksichtigen. Nun gilt es, diese Ideen zu schärfen und in einen behördenverbindlichen Masterplan zu übertragen. Dieser bildet die Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.



Amalia Schneider,  
Projektleiterin  
Transformationsgebiet  
Dättwil,  
Stadt Baden

Ein erster Entwurf zur Nutzung und Stärkung des Wirtschaftsgebiets Dättwil liegt vor und wird nun bezüglich Städtebau- und Freiraumqualitäten geschärft. Mit dem intensiven Austausch vor Ort und ersten Sofortmassnahmen möchten wir den Transformationsprozess anstossen. Spannend ist das Projekt aus fachlicher Sicht, aber der Kontakt vor Ort macht es lebendig und dingfest, dafür bin ich dankbar.

## Transformationsgebiete im Fokus

Vor gut zwei Jahren haben die Arbeiten an der Nutzungsplanungsrevision der Stadt Baden begonnen. Unterdessen wurden verschiedene Regelungen für die gesamte Stadt beispielsweise bezüglich Ökologie, Biodiversität und Mobilität erarbeitet. Nun liegt der Fokus auf den vier Transformationsgebieten Kappelerhof, Innenstadt, Oberstadt und Dättwil.

Im Raumentwicklungs-konzept (REK) der Stadt Baden wurden vier Gebiete identifiziert, welche sich in den nächsten Jahren stärker entwickeln sollen. Diese sogenannten Transformationsgebiete werden im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision detailliert untersucht. Dies geschieht anhand von Vertiefungsstudien. Unterdessen ist mit der Vertiefungsstudie Kappelerhof die Erste fertig. In sechs Leitsätzen wird die künftige Entwicklung des «Kappis» aufgezeigt. Im Zentrum des Kappelerhofs soll als Herz des Quartiers eine soziale Mitte mit einem multifunktionalen Freiraum auf dem heutigen Sportplatz entstehen. Wichtig ist auch die Öffnung des Klostergartens zum Fussweg und als öffentliche Durchwegung von der sozialen Mitte zu den zentralen Nutzungen an der Bruggerstrasse.

Zudem soll das Potenzial des Limmatuferwegs aktiviert werden. Die bestehenden Wege müssen gut in das übergeordnete Wegnetz eingebunden werden und es braucht eine attraktive Infrastruktur für Aufenthalt und Nutzung. Im nächsten



Öffentliche Beteiligungsveranstaltung zur Innenstadt

Schritt gilt es nun, diese Erkenntnisse in die Nutzungsplanung zu integrieren.

## Weitere Stadtgebiete folgen

Die Entwicklungsvorstellungen zur Innenstadt wurden im Herbst 2022 zusammen mit einer Echo-gruppe aus Politik, Eigentümerschaften, Gewerbe und Quartier erarbeitet. Der Entwurf des Leitbildes wurde im Rahmen einer öffentlichen Beteiligungsveranstaltung mit interessierten Badenerinnen und Badenern gespiegelt. Ebenfalls 2022 haben auch die Vertiefungsstudien zu Dättwil und zur Oberstadt begonnen. Zudem wird in Baden Nord eine übergeordnete Gesamtsicht als Grundlage zur weiteren stadträumlichen Entwicklung erarbeitet – auch unter Einbezug der interessierten Öffentlichkeit. Im Sommer 2023 wird es zu Baden Nord Spaziergänge und eine Onlineumfrage geben. Im Herbst 2023 findet zur Oberstadt und zu Dättwil ein Einbezug der Bevölkerung statt. Alle Informationen zur Beteiligung finden Sie auf der Website (siehe Infobox links).