

7. November 2023

Stadt Baden, Stadtentwicklung, Masterplan Oberstadt

Protokoll der öffentliche Beteiligungsveranstaltung vom 31. Oktober 2023



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung.....	2
2.	Entwurf Masterplan.....	4
3.	Gruppenarbeit.....	4
3.1.	Themen.....	4
3.2.	Fragen.....	4
3.3.	Arbeitsweise.....	5
3.4.	Ergebnisse.....	5
4.	Schlussrunde und Abschluss.....	16

1. Einführung

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Stadtammann Markus Schneider die Teilnehmenden und machte eine Übersicht über den Planungsprozess Oberstadt. Dabei zeigte er die verschiedenen Grundlagen für die Planung Oberstadt (Kantonaler Richtplan, Raumentwicklungskonzept Stadt Baden), informierte über verschiedene Planungsprozesse (Revision der Nutzungsplanung sowie Übergeordneter Planungsprozess Transformation Oberstadt), erläuterte die Organisation des Planungsprozesses Oberstadt (zeitlicher Ablauf, Organigramm etc.) sowie die Ziele des Masterplans.

Nach der Begrüßung von Stadtammann Markus Schneider übernahm Tobias Langenegger, der den Abend moderierte, und stellte die Ziele und den Ablauf der öffentlichen Beteiligungsveranstaltung vor.

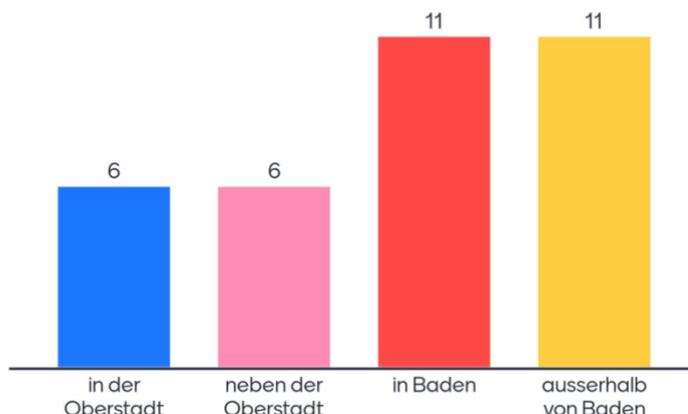
Ablauf des Abends

Zeit	Inhalt
18.30 Uhr	Begrüßung und Übersicht Planungsprozess
18.40 Uhr	Einführung und Einstieg ins Thema
19.00 Uhr	Präsentation Entwurf Masterplan, anschliessend Verständnisfragen
19.50 Uhr	Pause
20.15 Uhr	Gruppenarbeit
21.35 Uhr	Präsentation Gruppenarbeit
21.55 Uhr	Ausblick und Abschluss
22.00 Uhr	Ende der Veranstaltung

Ergebnis Mentimeter

Zum Einstieg ins Thema wurde eine Mentimeter-Umfrage durchgeführt. Dabei konnten die Teilnehmenden online Fragen zur Oberstadt beantworten und das Ergebnis wurde anschliessend vorgestellt. Die folgenden Folien zeigen die Ergebnisse der Mentimeter-Umfrage:

Ich wohne...



2. Entwurf Masterplan

Nach der Mentimeter-Umfrage machte die Projektleiterin Monika Greber eine Präsentation zum aktuellen Stand bezüglich Planung Oberstadt. Zuerst erläuterte sie die Erkenntnisse aus dem räumlichen Entwicklungskonzept. Anschliessend machte sie einen Rückblick auf das Projekt Oberstadt+ und präsentierte die Erkenntnisse aus den Vertiefungsstudien Oberstadt (siehe auch [hier](#)). Danach stellte sie den Masterplanentwurf Oberstadt vor. Die gesamte Präsentation finden Sie [hier](#).

Verständnisfragen

Nach der Präsentation sammelten die Teilnehmenden zu zweit Verständnisfragen. Diese gingen um die Themen:

- Was ist ein identitätsstiftendes Objekt und was ist Konsequenz davon?
- Was bedeutet, dass die Ferro-Halle aus baurechtlichen Gründen nur so wie jetzt stehen gelassen werden kann?
- Wurden die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beim Masterplanentwurf berücksichtigt? Also was gehört der Stadt Baden etc.?
- Was bedeutet Parkstrasse (betreffend Neuenhoferstrasse)?
- Weiss die Stadt Baden, wie viele Autos pro Tag auf der Neuenhoferstrasse fahren? Wie kann man dementsprechend das Konzept der «Parkstrasse» umsetzen («Park» und «Strasse» widersprüchliche Begriffe)?
- Was bedeutet flächige Querung?
- Ist etwas vorgesehen bezüglich preisgünstigem Wohnungsbau?
- Wird der Bahnhof Oberstadt reaktiviert?

3. Gruppenarbeit

3.1. Themen

In der Gruppenarbeit wurde der Entwurf des Masterplans Oberstadt entlang den folgenden Themen bearbeitet:

- Bebauung
- Nutzung
- Freiraum
- Erschliessung

3.2. Fragen

Zu den oben genannten Themen diskutieren die Teilnehmenden die folgenden Fragen:

- Was passt am Masterplanentwurf?
- Was passt nicht?
- Fehlen entscheidende Aspekte im Masterplanentwurf?

Zum Masterplanentwurf allgemein wurden die folgenden Fragen diskutiert:

- Was ist zu ergänzen oder anzupassen? Gibt es zusätzliche Punkte, die bei der weiteren Bearbeitung / Finalisierung zu beachten sind?

3.3. Arbeitsweise

Die Gruppenarbeit wurde in drei Schritte unterteilt:

1. Diskussion Masterplanentwurf samt Plan
2. Zu Besuch bei einer anderen Gruppe
3. Finalisieren / Priorisieren der Aussagen

Im ersten Schritt sammelten die Teilnehmenden ihre Rückmeldungen zum Masterplan entsprechend den Themen und Fragen oben. Danach liessen sich die Teilnehmenden die Ergebnisse einer anderen Gruppe präsentieren. Zum Schluss priorisierten alle Gruppen ihre Aussagen und markierten die drei zentralsten mit einem «Glühbirne»-Kleber. Einzelaussagen kamen ganz nach unten und wurden mit einem Strick darüber als solche gekennzeichnet.

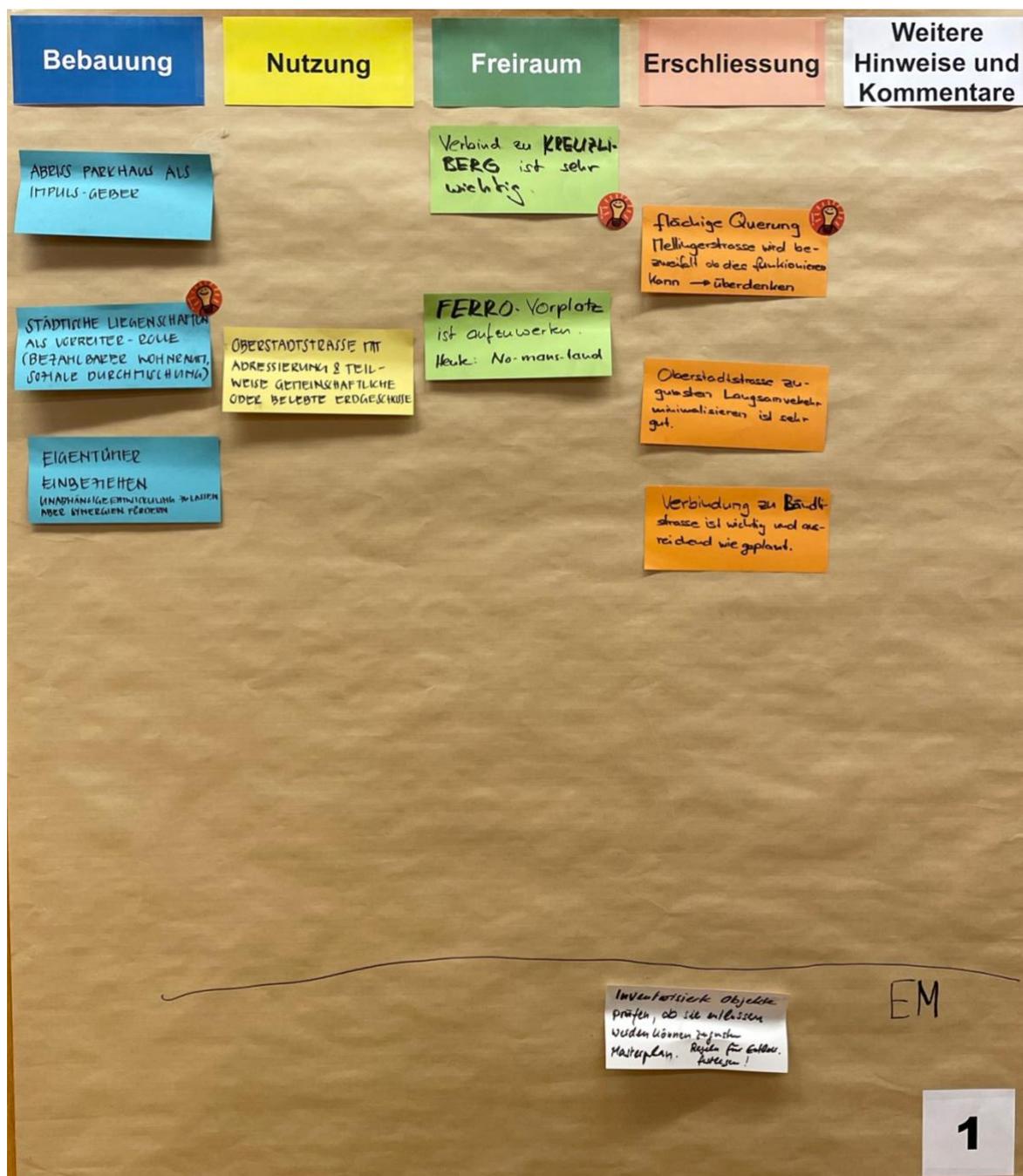
3.4. Ergebnisse

Gruppe 1 (abgetippt)

Bebauung	Nutzung	Freiraum	Erschliessung
<ul style="list-style-type: none"> - Abriss Parkhaus als Impuls-Geber - Städtische Liegenschaften als Vorreiter-Rolle (bezahlbarer Wohnraum, soziale Durchmischung)  - Eigentümer einbeziehen → Unabhängige Entwicklung zulassen, aber Synergien fördern 	<ul style="list-style-type: none"> - Oberstadtstrasse mit Adressierung und teilweise gemeinschaftlichen oder belebten Erdgeschoss 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbindung zu Kreuzliberg ist wichtig  - Ferro-Vorplatz ist aufzuwerten. Heute: no man's land 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächige Querung Mellingerstrasse: Wird bezweifelt, ob dies funktionieren kann → überdenken  - Oberstadtstrasse zugunsten Langsamverkehr minimalisieren ist sehr gut - Verbindung zu Bändlistrasse ist wichtig und ausreichend, wie geplant
Weitere Hinweise und Kommentare			

- Inventarisierte Objekte: Prüfen, ob sie entlassen werden können zugunsten Masterplan. Regeln für Entlassung festlegen.

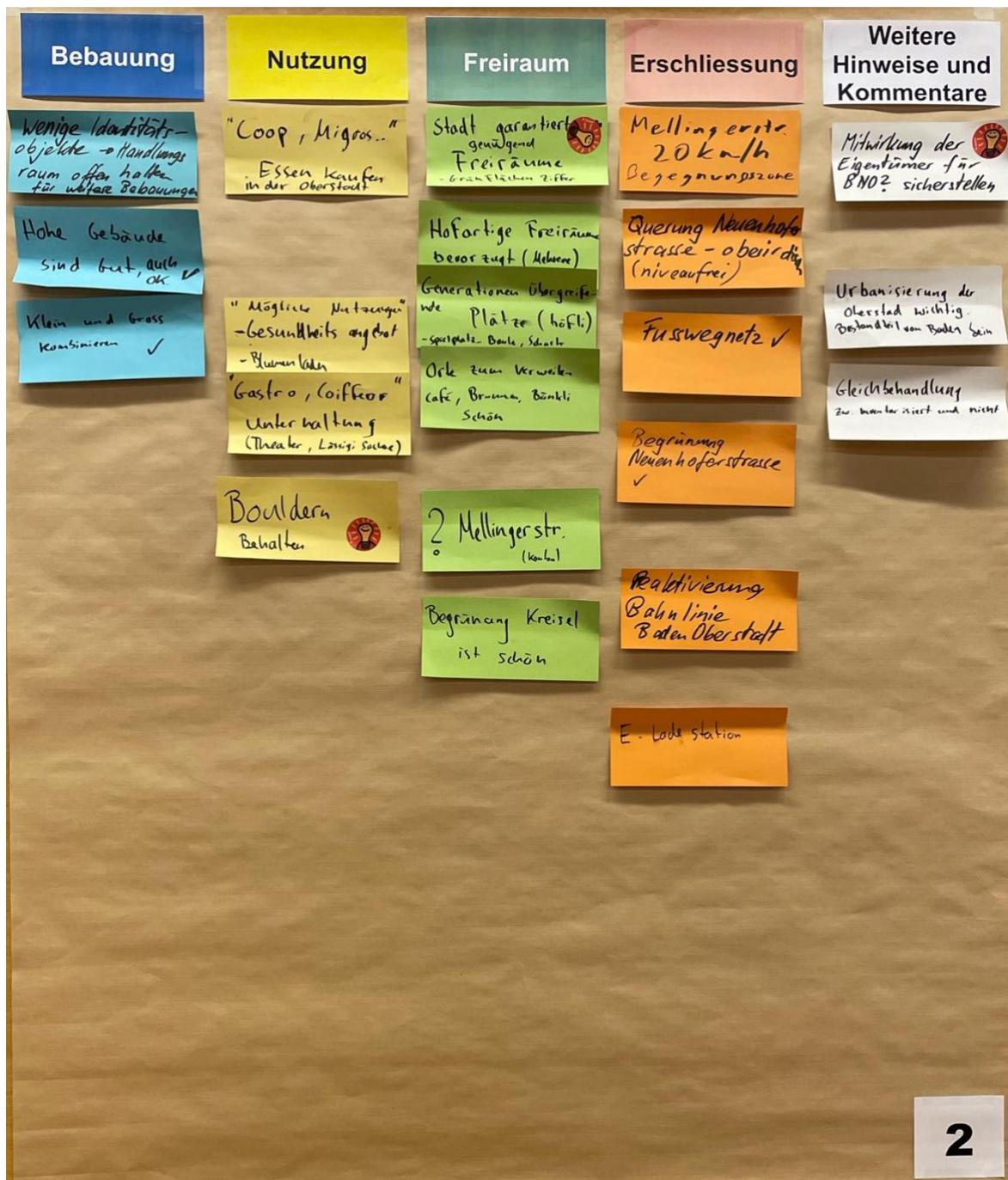
Gruppe 1 (Foto)



Gruppe 2 (abgetippt)

Bebauung	Nutzung	Freiraum	Erschliessung
<ul style="list-style-type: none"> - Wenige Identitätsobjekte → Handlungsraum offen halten für weitere Bebauungen - Hohe Gebäude sind gut, auch ok - Klein und Gross kombinieren gut 	<ul style="list-style-type: none"> - «Coop, Migros» → Essen kaufen in der Oberstadt - «Mögliche Nutzungen»: Gesundheitsangebot, Blumenladen, Gastro, Coiffeur, Unterhaltung (Theater, lässige Sache) - Bouldern behalten  	<ul style="list-style-type: none"> - Stadt garantiert genügend Freiräume → Grünflächenziffer  - Hofartige Freiräume bevorzugt (mehrere) - Generationenübergreifende Plätze (Höfli); Spielplatz, Boule, Schach - Orte zum Verweilen, Brunnen, Bänkli, schön - ? Mellingerstrasse (Kanton) - Begrünung Kreisel ist schön 	<ul style="list-style-type: none"> - Mellingerstrasse 20 km/h, Begegnungszone - Querung Neuenhoferstrasse oberirdisch (niveaufrei) - Fusswegnetz gut - Begrünung Neuenhoferstrasse gut - Reaktivierung Bahnlinie Baden Oberstadt - E-Ladestation
Weitere Hinweise und Kommentare			
<ul style="list-style-type: none"> - Mitwirkung der Eigentümer für BNO sicherstellen  - Urbanisierung der Oberstadt wichtig. Bestandteil von Baden sein - Gleichbehandlung zwischen inventarisiert und nicht 			

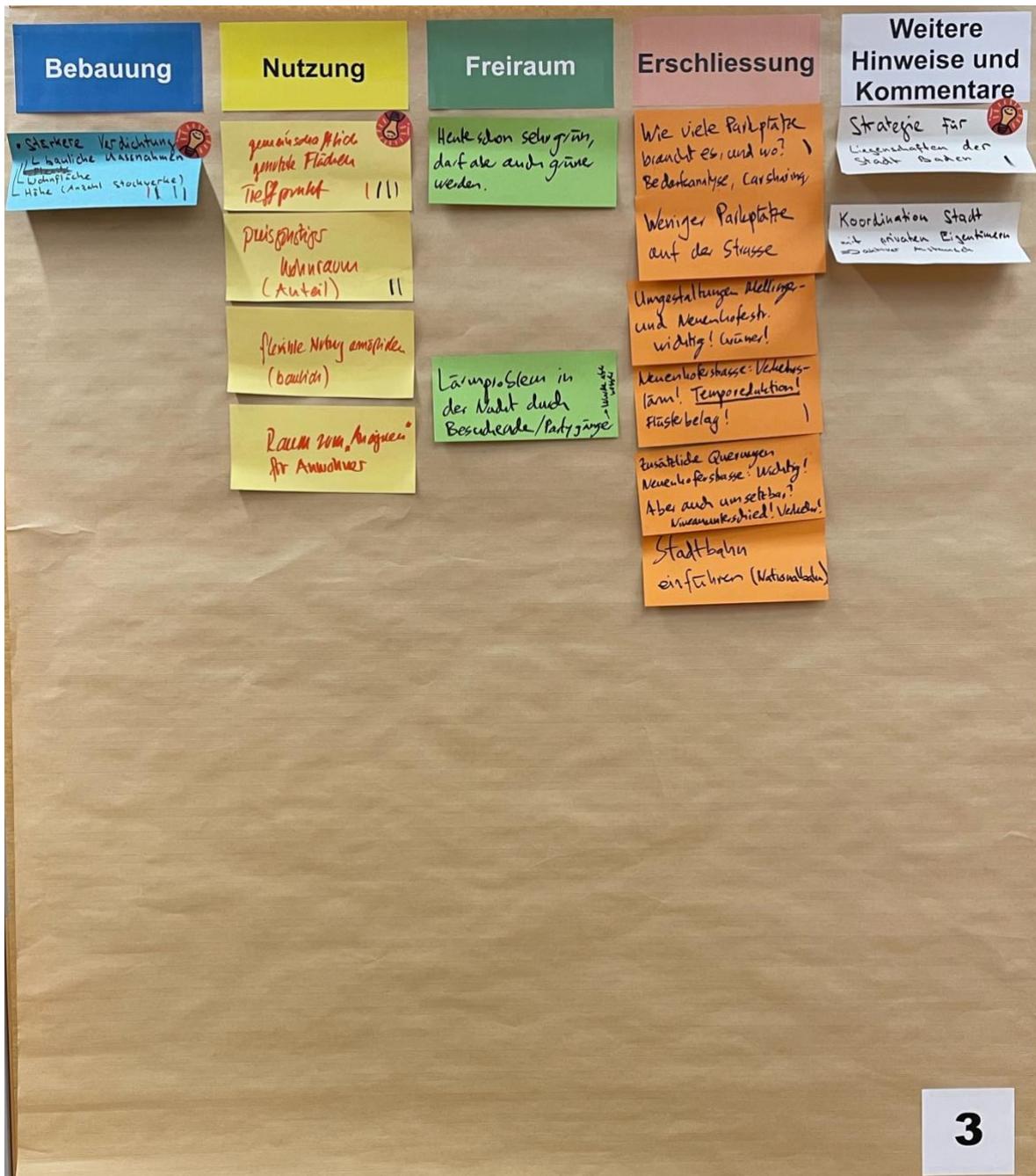
Gruppe 2 (Foto)



Gruppe 3 (abgetippt)

Bebauung	Nutzung	Freiraum	Erschliessung
<ul style="list-style-type: none"> - Stärkere Verdichtung: →Bauliche Massnahmen →Wohnfläche →Höhe (Anzahl Stockwerke) 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaftlich genutzte Flächen, Treffpunkt  <ul style="list-style-type: none"> - Preisgünstiger Wohnraum (Anteil) - Flexible Nutzung ermöglichen (baulich) - Raum zum «Aneignen» für Anwohner 	<ul style="list-style-type: none"> - Heute schon sehr grün, darf aber auch grüner werden - Lärmproblem in der Nacht durch Besuchende / Partygänger →Wurde aber besser 	<ul style="list-style-type: none"> - Wie viele Parkplätze braucht es, und wo? Bedarfsanalyse, Carsharing etc. - Weniger Parkplätze auf der Strasse - Umgestaltung Mellingerstrasse und Neuenhoferstrasse wichtig! Grüner! - Neuenhoferstrasse: Verkehrslärm! Temporeduktion! Flüsterbelag! - Zusätzliche Querungen Neuenhoferstrasse: Wichtig! Aber auch umsetzbar? Niveauunterschied! Verkehr! - Stadtbahn einführen (Nationalbahn)
<p>Weitere Hinweise und Kommentare</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - Strategie für Liegenschaften der Stadt Baden  <ul style="list-style-type: none"> - Koordination Stadt mit privaten Eigentümern →Aktiver Austausch 			

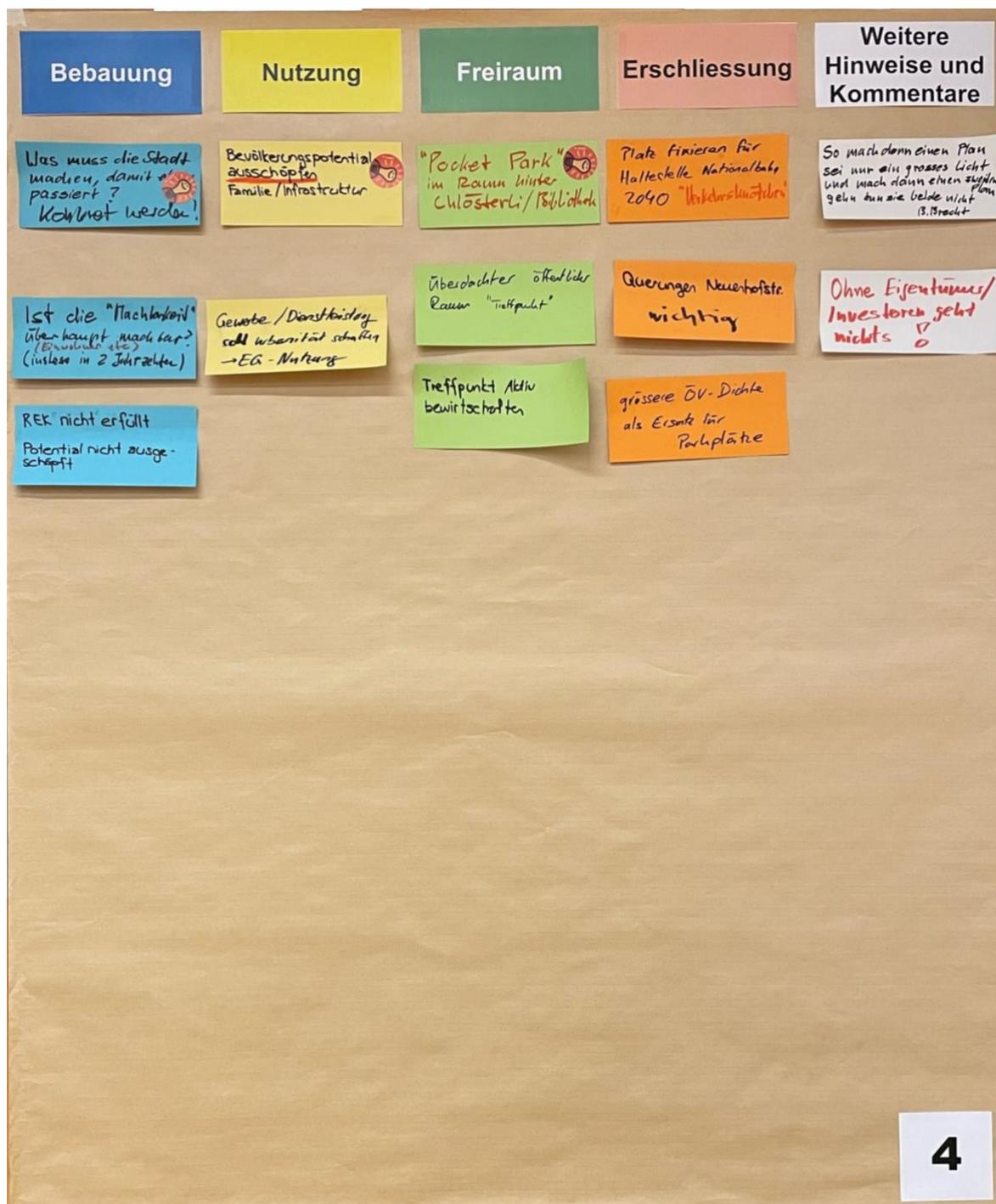
Gruppe 3 (Foto)



Gruppe 4 (abgetippt)

Bebauung	Nutzung	Freiraum	Erschliessung
<ul style="list-style-type: none"> - Was muss die Stadt machen, damit etwas passiert? Konkret werden!  - Ist die «Machbarkeit» überhaupt machbar? (Einwohner etc.) (insbesondere in zwei Jahrzehnten) - REK nicht erfüllt, Potential nicht ausgeschöpft 	<ul style="list-style-type: none"> - Bevölkerungspotential ausschöpfen →Familie / Infrastruktur  - Gewerbe / Dienstleistung soll Urbanität schaffen →Erdgeschossnutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> - «Pocket Park» im Raum hinter Chlösterli / Bibliothek  - Überdachter öffentlicher Raum «Treffpunkt» - Treffpunkt aktiv bewirtschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Platz fixieren für Haltestelle Nationalbahn 2040 «Verkehrsknötchen» - Querungen Neuenhoferstrasse wichtig - Grössere ÖV-Dichte als Ersatz für Parkplätze
Weitere Hinweise und Kommentare			
<ul style="list-style-type: none"> - «Ja, mach nur einen Plan! Sei nur ein grosses Licht! Und mach dann noch'nen zweiten Plan. Gehn tun sie beide nicht.» (B. Brecht) - Ohne Eigentümer / Investoren geht nichts! 			

Gruppe 4 (Foto)



Gruppe 5 (abgetippt)

Bebauung	Nutzung	Freiraum	Erschliessung
<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl Geschosse soll Topografie Gelände berücksichtigen - Am richtigen Ort sind neun Geschosse denkbar 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorgeben oder gestalten - Nutzung Ferro-Halle mit weniger Publikumsverkehr (MIV)? - Gleisraum bleibt Brache → Chancen nutzen? 	<ul style="list-style-type: none"> - Wenig definiert und beliebig (Gleis, Bahnhof, Chlösterli, Identität)  - Freiraum / Arbeit Gewerbe <ul style="list-style-type: none"> - Privat & Ruhe - Treffen & Spielen - Sichtbar - Sicherheit 	<ul style="list-style-type: none"> : - Anbindung Ländliweg Durchquerung Neuenhoferstrasse essenziell - Fussquerungen Neuenhoferstrasse: Treppentürme Seite Ländli? - Querung Bahnstrasse für <ul style="list-style-type: none"> - Anschluss Velosteg - Anschluss Parkhaus Schadenmühleplatz
Weitere Hinweise und Kommentare			
<ul style="list-style-type: none"> - Es fehlt Charakter – Identitätsschaffendes  - Identitätsstiftende, Badenweit einmalige Nutzung / Gebäude / Sache fehlt - Ergänzungen mit 3D-Skizzen → Stimmung, Absicht - Teams Landschaft und Architektur fehlt <hr style="width: 40%; margin-left: 0;"/> <ul style="list-style-type: none"> - Skating Strassennutzung - Harmonie zwischen Ländliweg links vs. rechts aufpassen! 			

Gruppe 5 (Foto)

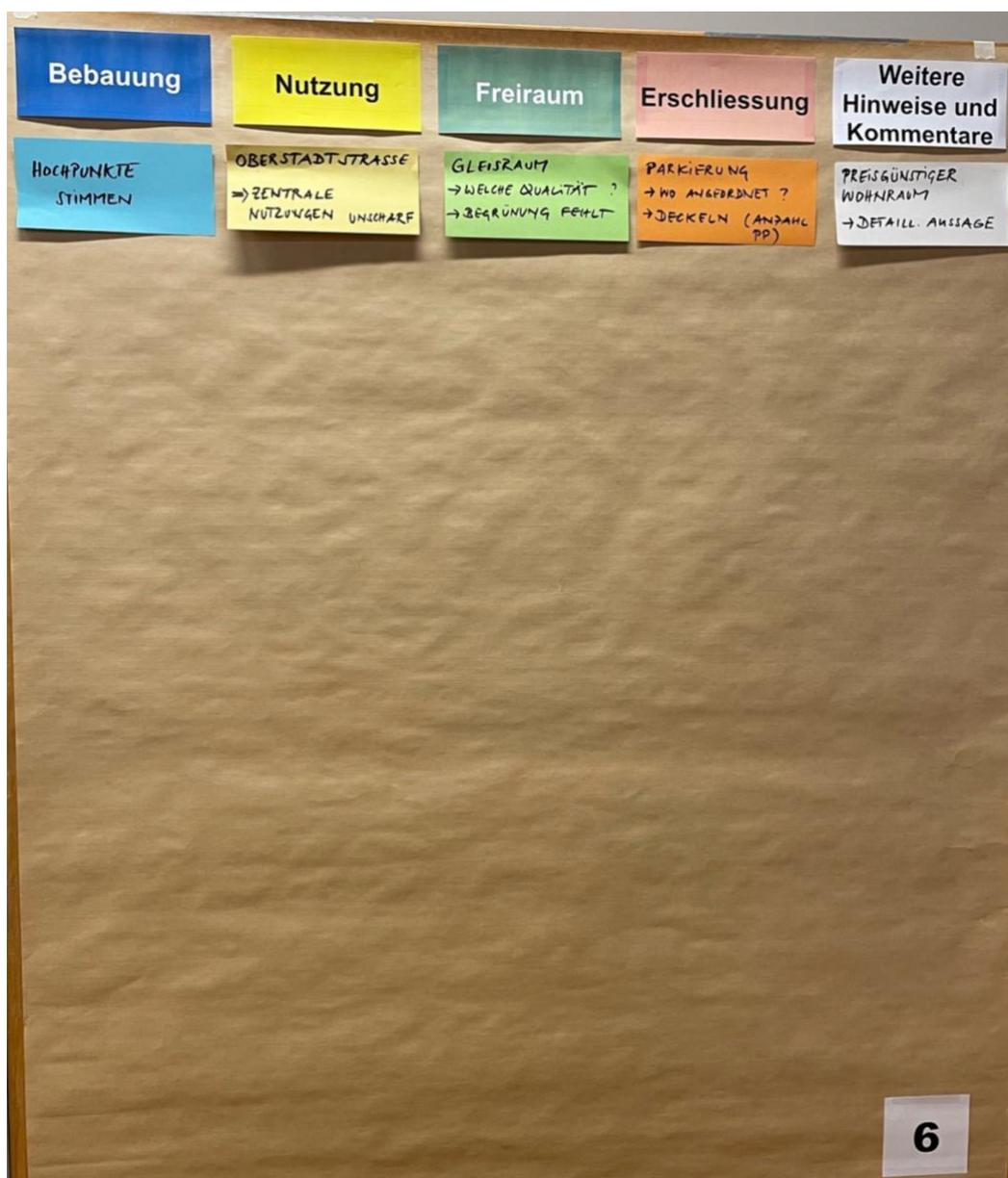
Bebauung	Nutzung	Freiraum	Erschliessung	Weitere Hinweise und Kommentare
Anzahl Geschosse Soll B. Topografie Gelände berücksichtigen.	NUTZUNG VORGEBEN ODER GESTALTEN	WENIG DEFINIERT + BELEGBAR (GLEIS, BAHNHOF, KOS- TELLI, IDENTITÄT)	Anbindung Ländling durch Querung Neuenhofer- str. essentiell.	Es fehlt Charakter - Inhaberschaft/Anker
AM RICHTIGEN ORT SIND 3 GESCHOSSE DENKBAR	Nutzung Fests-Halle mit weniger Parkplätzen (MIV) Verkehr?	FREIRAUM / ARBEIT GEWENDE • PRIVAT • KAFFEE • TREFFEN • SPIELEN	Fuss-Querungen Neuenhoferstr.: Treppentritte Seite Ländl?	Identität festhalten, Bauwert einmalige Nutzung / Gebäude / Fläche wahrt
	Freiraum bleibt Brücke => Chancen nutzen?		Querung Bahnhofsstr. für - Anschluss Velosteg - Anschluss Parkhaus Siedlungsmittelpunkt	ERGÄNZUNG MIT 3D- SKIZZEN -> STIFTUNG, ABSICHT
				TEAMS LANDSCHAFT + ARCHITKTUR FEHLTEN
SEPARAT SKATING STRASSENUTZUNG	Harmonie zwischen Ländling links vs. rechts anpassen!			

5

Gruppe 6 – intern (abgetippt)

Bebauung	Nutzung	Freiraum	Erschliessung
- Höhenpunkte stimmen	- Oberstadtstrasse → Zentrale Nutzung unscharf	- Gleisraum → Welche Qualität? → Begrünung fehlt	- Parkierung → Wo angeordnet? - Deckeln (Anzahl Parkplätze)
Weitere Hinweise und Kommentare			
- Preisgünstiger Wohnraum → Detaillierte Aussage			

Gruppe 6 – intern (Foto)



4. Schlussrunde und Abschluss

Nach der Gruppenarbeit präsentierten alle vier Gruppen ihre drei zentralsten Aussagen.

Abschliessend bedankte sich Stadtammann Markus Schneider bei den Teilnehmenden für ihre engagierte Mitarbeit und verabschiedete sie.

Verfasser

Tobias Langenegger, 7. November 2023