

Baden ist.

Baden wird

Nutzungsplanungsrevision steht vor der Mitwirkung

Liebe Badenerinnen und Badener



In Ergänzung zur kantonalen Baugesetzgebung legt die Nutzungsplanung verbindlich fest, was wo gebaut werden darf. Alle 15 bis 20 Jahre müssen diese Regeln überdacht und angepasst werden. In der heutigen Zeit haben Themen der Begrünung und Energienutzung deutlich an Priorität zugelegt, während andere Regelungen aus der Zeit gefallen sind – zum Beispiel die Bestimmungen zur Installation von Satellitenschüsseln. Nach vier Jahren intensiver und breit abgestützter Arbeit liegt der Entwurf der überarbeiteten Nutzungsplanung vor. Jetzt sind Sie gefragt. Ab dem 16. Mai 2025 liegt das Werk öffentlich auf und wir stehen für Fragen und Inputs zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance – die Nutzungsplanung betrifft uns alle.

Benjamin Steiner, Ressortchef Planung und Bau

Vom 16. Mai bis am 27. Juni 2025 läuft die öffentliche Mitwirkung zur Nutzungsplanungsrevision. Informieren Sie sich dazu persönlich an unserer Informationsveranstaltung am 15. Mai 2025 – dazu laden wir Sie herzlich ein. Besuchen Sie unsere Webseite wiewird.baden.ch für weitere Angaben:



wiewird.baden.ch



Ulrike Franklin,
Projektleiterin
Nutzungsplanungsrevision

Für mich als Projektleiterin ist die Gesamtrevision eine ausserordentlich spannende und vielfältige Aufgabe. Herausfordernd war der Dialog mit den vielen unterschiedlichen Interessengruppen. Gerade deshalb ist es der Stadt Baden wichtig, dass am Ende eine Nutzungsplanung entsteht, die für alle einen Mehrwert darstellt. Jetzt bin ich gespannt auf die öffentliche Mitwirkung.



Sasa Subak,
Projektleiter Metron
Raumentwicklung AG

Als Planer ist es immer sehr wichtig, die Eigenschaften der jeweiligen Orte kennenzulernen. In Baden ist die Heterogenität der verschiedenen Quartiere besonders ausgeprägt. Beispielsweise sind die Transformationsgebiete Dättwil, Kappelerhof, Oberstadt und Innenstadt vollkommen unterschiedlich – und doch sind sie alle wichtig für die Identität von Baden.

Auftakt des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens für die Nutzungsplanungsrevision und den Kommunalen Gesamtplan Verkehr

Nach vier Jahren intensiver Arbeit geht die Nutzungsplanungsrevision in eine entscheidende Phase: Der Entwurf der neuen Nutzungsplanung mit Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und zugehörigem Zonenplan wird erstmals der Öffentlichkeit vorgestellt. Und das Beste daran: Jede und jeder ist dazu eingeladen, diesen Entwurf schriftlich zu kommentieren und dazu Eingaben zu machen.

Welche Bauzone ist künftig für meine Parzelle vorgesehen? Was ändert sich für mich, wenn ich ein Haus bauen möchte? Wie will die Stadt Baden die erhöhten Anforderungen hinsichtlich hitzeangepasster Siedlungsentwicklung und Energienutzung umsetzen? Diese und viele weitere Fragen stellten sich die Badenerinnen und Badener während der vergangenen vier Jahre und nun endlich wird das Geheimnis gelüftet:

Der Entwurf der überarbeiteten BNO liegt zur öffentlichen Mitwirkung vor. Der Stadt Baden war es wichtig, dass die neue BNO einerseits Regelungen vereinfacht und andererseits Antworten auf die komplexen Fragestellungen unserer Zeit findet.

Angepasst wurde die alte BNO in mehreren Bereichen, darunter bei der Klimaanpassung, bei Energiefragen, der Innenentwicklung und der Mobilität. Zudem wurden zahlreiche Paragrafen

reduziert, zum Beispiel bei den Grenzabständen, oder fallen ganz weg. Ein zentraler Schwerpunkt der Revision ist die eigentümergebundene Umsetzung der Entwicklungsgebiete Dättwil, Oberstadt, Innenstadt und Kappelerhof sowie Baden Nord. Mehr zu diesen Themen finden Sie unter www.wiewird.baden.ch.

Kommunaler Gesamtplan Verkehr

Parallel zur Nutzungsplanungsrevision geht auch der aktualisierte Kommunale Gesamtplan Verkehr, kurz KGV, in die öffentliche Mitwirkung. Der Kommunale Gesamtplan Verkehr (KGV) ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument und dient als Grundlage für die verkehrlichen Vorgaben in der Bau- und Nutzungsordnung sowie die Verkehrsentwicklung in der Stadt Baden. Der KGV ist eng mit dem Gesamtverkehrskonzept Raum Baden und Umgebung abgestimmt.



Daniel Wiederkehr,
Präsident Allgemeine
Nutzungsplanungs-
kommission (ANKO)

In knapp 40 Arbeitssitzungen bis spät in die Nacht hat die ANKO die BNO überarbeitet. Es war anspruchsvoll und zuweilen auch emotional, bei der Breite von alten und neuen Themen einen Konsens zu finden. Wir haben versucht, eine BNO zu schaffen, die verschiedene Interessen berücksichtigt. Ich freue mich auf Meinungen und Hinweise in der kommenden öffentlichen Mitwirkung.



**Iva Marelli, Mit-
glied ANKO und
Einwohnerrätin
Baden**

Die Arbeit in der ANKO hat uns zeitweise stark gefordert. Einerseits hatten wir viele unterschiedliche Themen zu behandeln, andererseits natürlich auch auseinander divergierende Meinungen dazu. Mit dem Ergebnis bin ich nun zufrieden, denn letztlich ist es bei dieser Vielfalt an Themen klar, dass nur ein Prozess des Aushandelns zum Ziel führt – und das ist uns gelungen.