

Vertiefungsstudie Leitbild Innenstadt

Nutzungsplanungsrevision der Stadt Baden
Salewski Nater Kretz AG | Ampio Partizipation AG
04.03.2024

«Baden wird»

Einleitung

| | |
|------------------------|----|
| Ausgangslage | 3 |
| Erläuterung zum Aufbau | 12 |

Übersicht Leitbild

| | |
|--------------------------------------|----|
| Leitbildplan mit Legende | 14 |
| Übersicht Leitsätze | 16 |
| Verortung und Beschrieb Teilprojekte | 18 |
| Massnahmen Teilprojekte | 20 |

Beschrieb Leitsätze mit zugehörigen Massnahmen

| | |
|---|----|
| In der Stadtmitte kommen Altstadt, Bäder und Martinsbergquartier zusammen | 23 |
| Die Natur ist in der Stadtmitte spürbar | 29 |
| Attraktive Verbindungsräume knüpfen die Quartiere an die Stadtmitte | 35 |
| Der Bahnhof bietet Orientierung und dient einer intuitiven Fusswegführung | 41 |
| Gassen und Plätze verweben sich zu einem feinmaschigen Fusswegnetz | 47 |
| Kleingewerbe, Kultur und Wohnraum sorgen für eine belebte Stadtmitte | 53 |

Axonometrische Darstellung

| | |
|------------------------------|----|
| Axonometrische Darstellungen | 59 |
|------------------------------|----|

Ausgangslage

AUSGANGSLAGE

Die Innenstadt ist eines der vier Transformationsgebiete, die im Raumentwicklungskonzept REK definiert wurden. Für diese Gebiete gilt es im Rahmen der laufenden Nutzungsplanungsrevision von der Bevölkerung mitgetragene und -gestaltete Entwicklungsvorstellungen zu formulieren.

Das vorliegende Leitbild ist das Ergebnis eines fachlichen und partizipativen Prozesses, der im Jahr 2022 im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision und zusammen mit der Bevölkerung durchgeführt wurde. Gleichzeitig schlägt es eine Struktur vor, um die komplexen räumlichen Zusammenhänge zu ordnen und planerische Handlungsebenen zur Umsetzung aufzuzeigen. Das Planungsteam für die Vertiefungsstudie setzt sich aus der Ampio Partizipation GmbH und der Salewski Nater Kretz AG zusammen.

AUFGABE

Gemäss REK wurden für den engeren Untersuchungsperimeter folgende Ziele der Transformation als besonders dringlich definiert:

- Erhöhung der baulichen Dichte (mehr Wohnen)
- Sicherung von öffentlichen Interessen
- Badstrasse: attr. Einkaufs- und Begegnungsort
- Repräsentative Verbindung von Altstadt bis Bäder
- Aufwertung öffentlicher Frei- und Aufenthaltsräume
- Gestaltung unterer Bahnhofplatz, Fokus auf Übergang Richtung Bäder
- Innerstädtische Gestaltung der Bruggerstrasse
- Nutzungsprogramm Freiräume abstimmen

Aufgabe der Studie war es, ein städtebauliches Leitbild für den engeren Untersuchungsperimeter zu erstellen. Das Leitbild dient als Grundlage für die Revision der Baulinien sowie der Nutzungsplanung und der Stadtentwicklung.

ZIEL DES HANDBUCHS

Das Leitbild Vertiefungsstudie Innenstadt dient der Stadt Baden als strategisches Führungs- und Len-

kungsinstrument. Es wird vom Stadtrat genehmigt und richtet sich als behördenverbindliches Instrument an verschiedene Fachabteilungen, vereinzelt aber auch an private Eigentümer bzw. den Kanton. Es ist als Bindeglied zu betrachten zwischen dem vorgelagerten Raumentwicklungskonzept REK und der neu zu erstellenden Bau- und Nutzungsordnung.

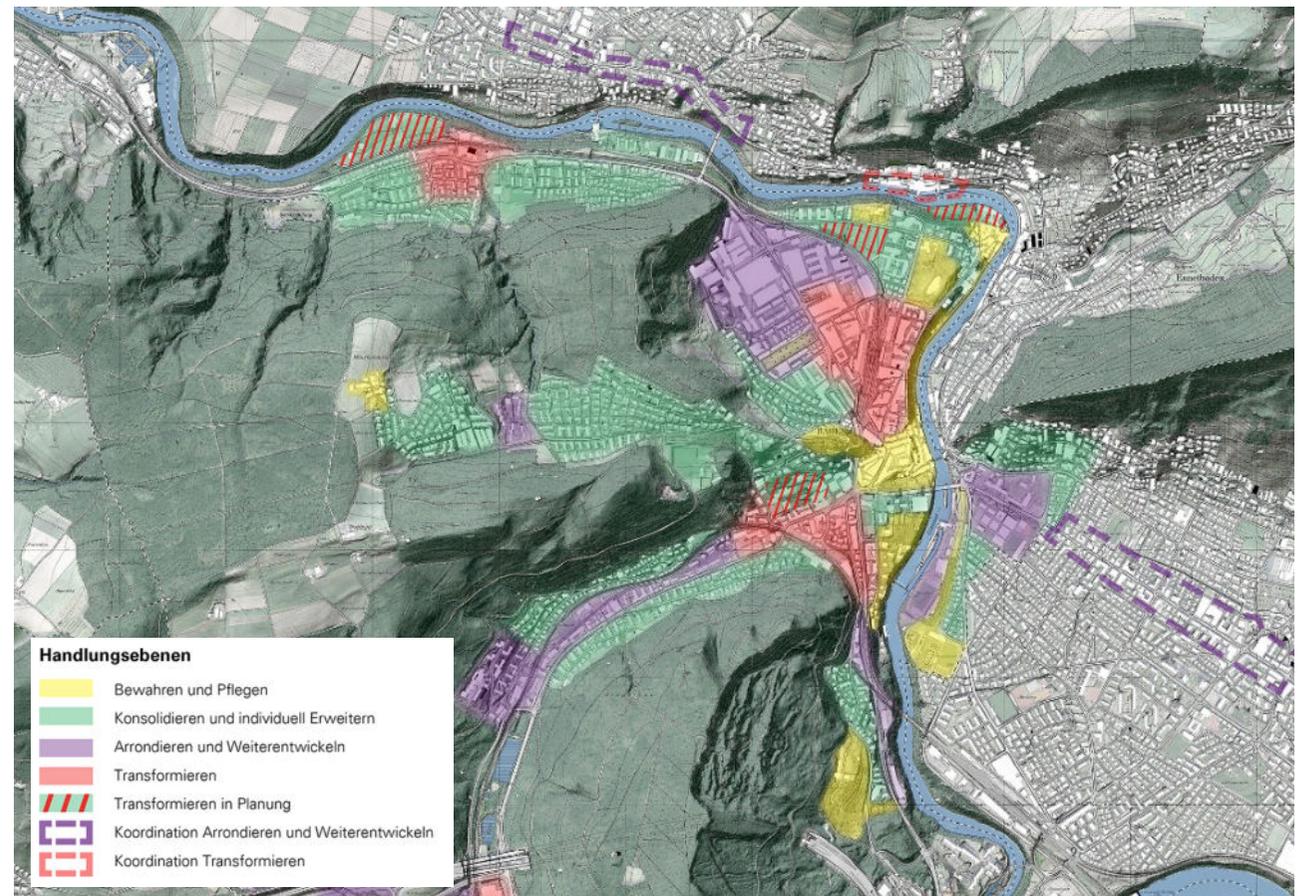


Abb. 1: Vom REK definierte Handlungsebenen (Planausschnitt)

Darstellung: Stadt Baden

PERIMETER

Das Transformationsgebiet Innenstadt umfasst laut REK die Stadtmitte um den Bahnhof. Östlich der Bahngleise reicht der Perimeter von Kurpark bis Schlossbergplatz, westlich bis Bruggerstrasse und über die Haselstrasse bis zum Brown-Boveri-Platz. Für die Vertiefungsstudie wurde das Gebiet in einen engeren Untersuchungsperimeter bestehend aus Teilgebiet A und B östlich der Gleise und einen weiteren Untersuchungsperimeter bestehend aus Teilgebiet C westlich der Gleise unterteilt (Abb.2). Bereits abgeschlossene Planungen machen einen Grossteil des weiteren Untersuchungsperimeters aus (SNP Müllerbräu, Ensembleschutzzone Dynamostrasse, GP Bahnhof West).

Der weitere Untersuchungsperimeter, insbesondere das von Gleistrassen, Hasel- und Bruggerstrasse aufgespannte Dreieck, wurden in der Analyse (Phase I) und den städtebaulichen Variantenstudien (Phase II) bezüglich ihren Rollen und Potenziale für die Badener Innenstadt mitbetrachtet. Die Ausarbeitung der Zielvariante, respektive des Zielbildes (Phase III), beschränkt sich in der Phase der Echoräume und der öffentlichen Beteiligungsveranstaltung auf den engeren Untersuchungsperimeter, respektive auf die Teilgebiete A und B, da im weitere Untersuchungsperimeter aufgrund der zuvor erwähnten, bereits abgeschlossenen Planungen nur begrenzt Gestaltungsspielraum bestehen.

Im Rahmen der behördlichen Vernehmlassung wird mit dem Teilgebiet C der weitere Untersuchungsperimeter ins Zielbild aufgenommen. Dabei wird ein besonderer Fokus auf die Übergänge aus den Quartieren zum Bahnhof gelegt.

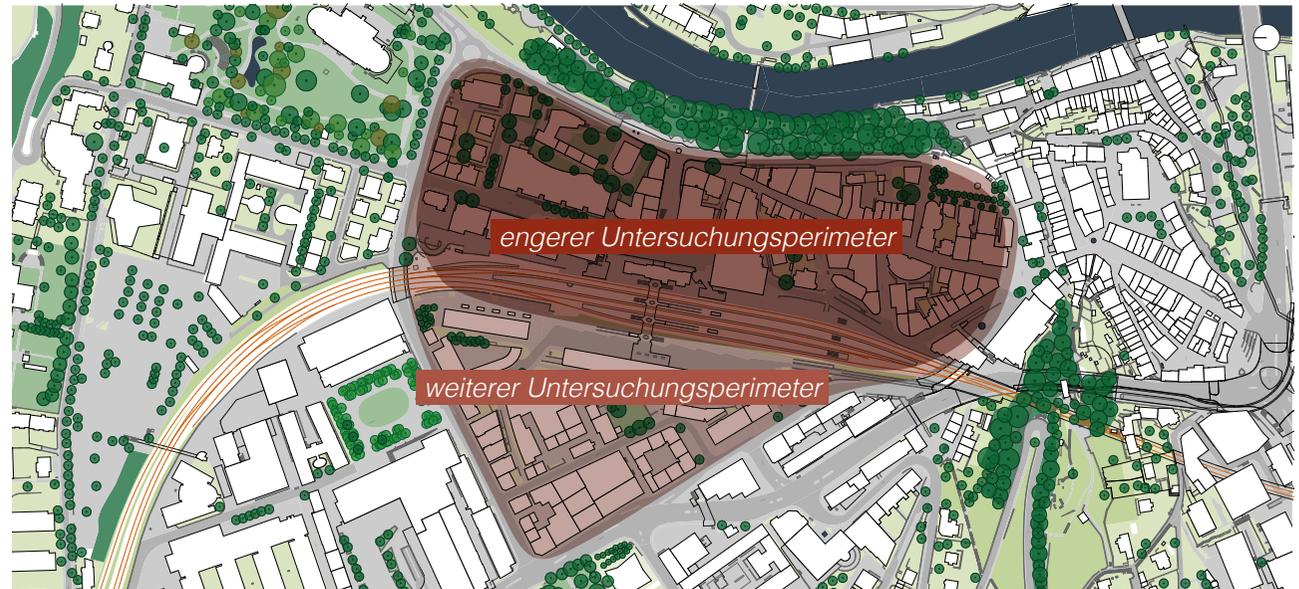


Abb. 2: Abgrenzung engerer und weiterer Untersuchungsperimeter

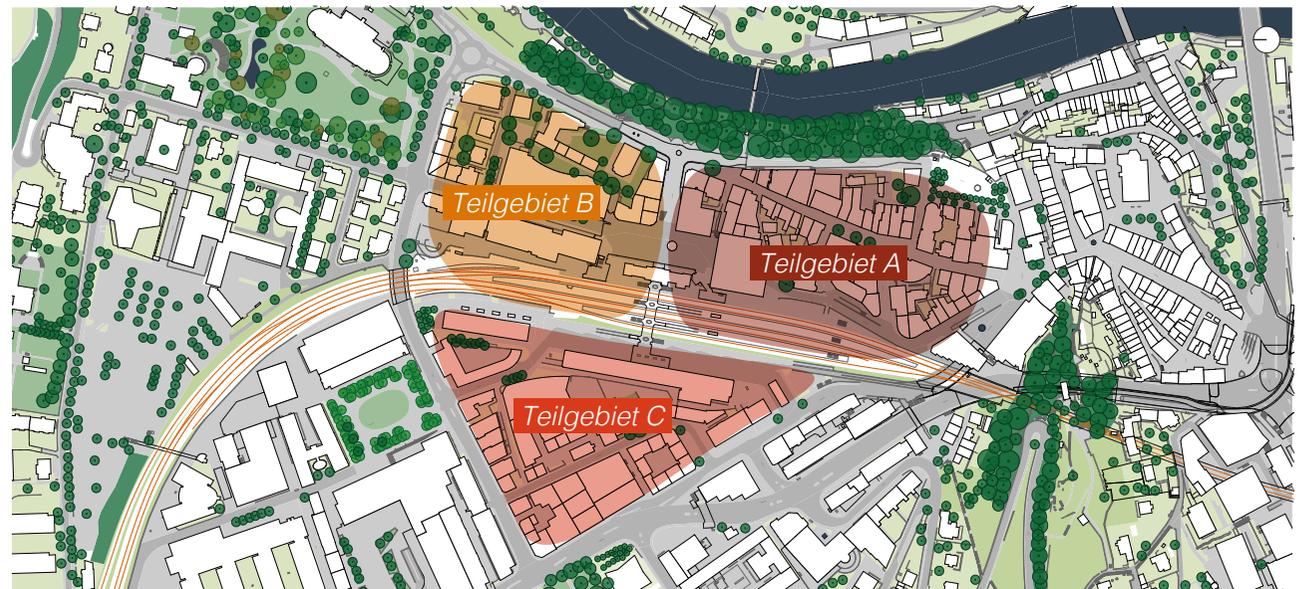


Abb. 3: Abgrenzung Teilgebiete innerhalb Perimeter

Darstellung Abb. 2-3: Eigene

HERAUSFORDERUNG

Das Gebiet ist geprägt durch die historische Kleinpazellierung, die innerstädtischen Zentrumsfunktionen, die grossen Infrastruktureingriffe der 70er-Jahre und die hohe Bedeutung für das Ortsbild (Teilgebiet A Erhaltungsziel A im ISOS und Ensembleschutzzone). Es umfasst etwa 10 Blöcke mit gesamthaft ca. 70 Bauparzellen, etwa 13 Strassen- und Gassenräumen sowie die Platzräume Schlossbergplatz, Theaterplatz, oberer und unterer Bahnhofplatz und der neu gestaltete Platz neben dem Kulturhaus Royal. Die kleinteilige Parzellenstruktur ist ortsbildprägend und stellt, in Kombination mit den Eigentumsverhältnissen, besonders in den späteren Planungsschritten, aber auch während der Erarbeitung des Leitbildes, erhöhte Anforderungen an den Einbezug der

Grundeigentümerinnen, Gewerbetreibenden und der Bevölkerung. Abbildung 4 bis 6 zeigen während der Analysephase getätigte Untersuchungen zur strukturellen Stabilität des erweiterten Perimeter.

VORGEHEN / PROZESS

Eine einfache Analyse und Grundlagenerarbeitung erfolgte als erster Schritt. Darauf basierend wurden zwei städtebauliche Szenarien erarbeitet, auf welche die Beteiligten im Rahmen des ersten Echoraumes reagieren konnten. Das Leitbild für die Innenstadt wurde in engem Austausch mit einer Echogruppe und der Stadt Baden erarbeitet. Grundlage bildeten zwei Echoräume und eine öffentliche Beteiligungsveranstaltung, die im Zeitraum vom 31. August bis

am 10. November 2022 in Baden durchgeführt wurden. Während für die Beteiligung der Echoräume eine Begleitgruppe gebildet wurde, stand die öffentliche Beteiligungsveranstaltung der gesamten Bevölkerung offen. Dazu eingeladen wurde über den Newsletter, die Webseite wiewird.baden.ch, an den öffentlichen Informationsveranstaltungen.

Die Begleitgruppe für die Echoräume wurde basierend auf einer Akteursanalyse zusammengestellt. Sie bestand aus interessierten Quartierbewohner*innen, Vertretung lokaler Vereine, Politik, Organisationen und Eigentümer*innen. Dabei wurde darauf geachtet, dass eine möglichst heterogene Gruppe zusammengestellt wurde. Eine Illustration des Prozesses ist auf Seite 13 zu finden (Abb.18).

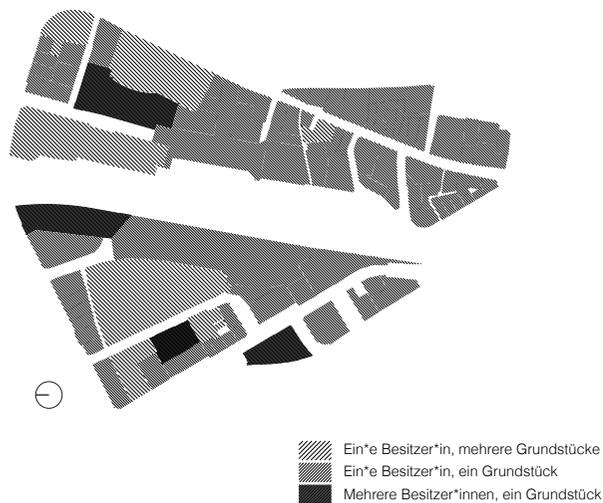


Abb. 4: Je kleinteiliger die Eigentumsverhältnisse, umso langsamer die Veränderung, respektive umso "stabiler" bleibt das Grundstück und die Bausubstanz.



Abb. 5: Natürliche Personen gelten tendenziell als "stabilere" Eigentümerinnen, es gibt weniger Veränderungen.

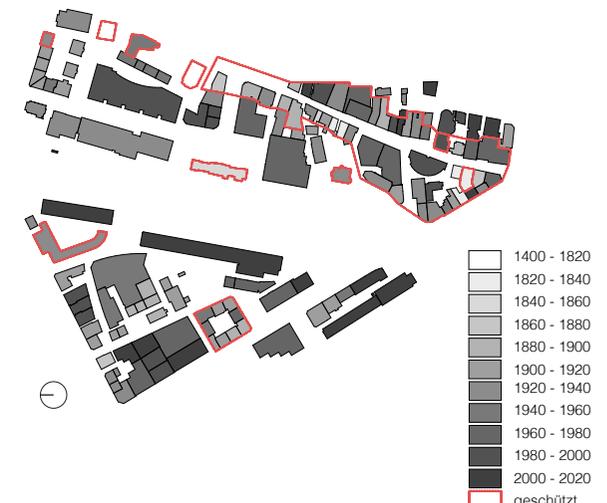


Abb. 6: Je älter die Bausubstanz, desto höher die Wahrscheinlichkeit von Veränderungen, geschützte Objekte ausgenommen.

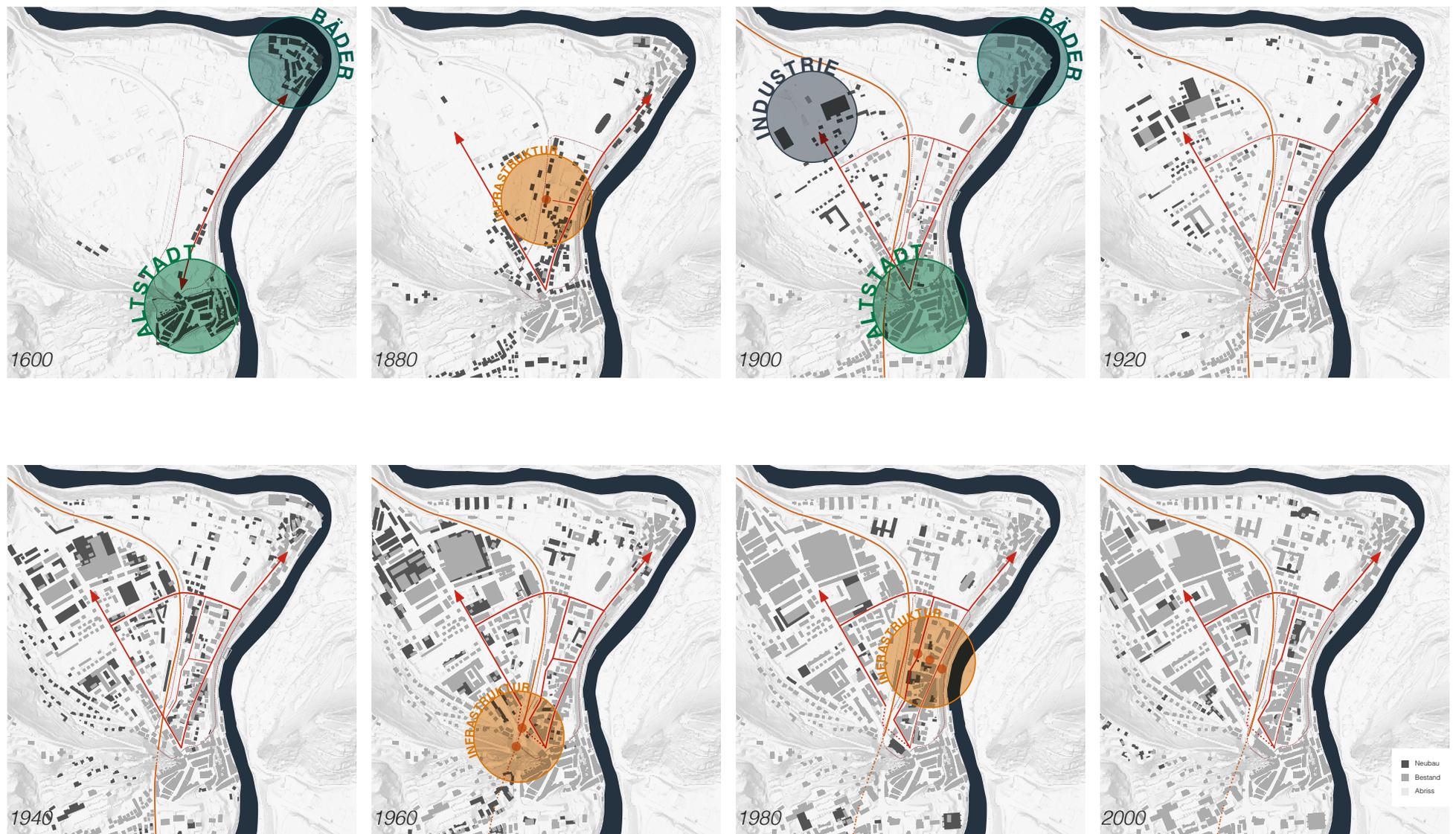


Abb. 7: Entwicklung vom Mittelalter bis ins Jahr 2000: Bäder, Altstadt, Industrie und korrigierende Infrastruktureingriffe.

Darstellung: Eigene / Quelle: Geoprosuisse



Abb. 8: Lieblings- (grün) und Unorte (rot). Visualisierung basiert auf platzierten Klebepunkten der Begleitgruppe.

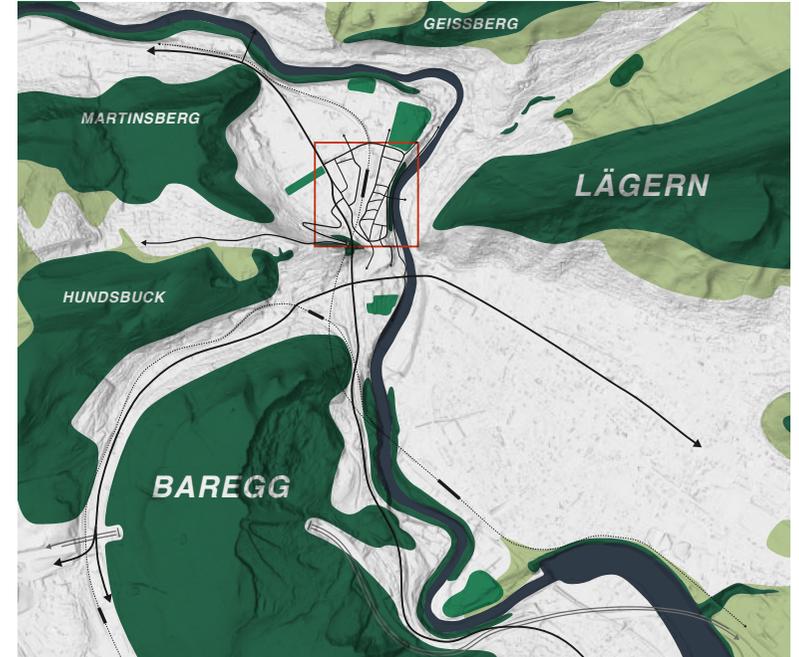


Abb. 9: Topografische Einbettung und Hauptverkehrsflüsse



Abb. 10: Karte unversiegelter Flächen und Bäume in und um die Innenstadt
8



Abb. 11: Karte versiegelter Flächen in und um die Innenstadt

Darstellung Abb. 8-11: Eigene

31. AUG. 2022: ECHORAUM 1

Im Rahmen des ersten Echoraumes wurde die Begleitgruppe dazu aufgefordert, ihre Lieblings- und Unorte hervorzuheben (Abb.8). Danach erfolgte eine Vorstellung der Entwicklungsgeschichte (Abb.7) und eine ortsspezifischen Analyse (Abb.8-11) der Innenstadt und die daraus abgeleiteten städtebaulichen Szenarien durch das Planungsteam.

Szenario 1 stellte die Frage, was wäre, wenn die Innenstadt aus drei Identitäten bestehen würde, während Szenario 2 der Frage nachging, was geschehen würde, wenn die Innenstadt zum Bahnhofsquartier würde (Abb.14-17).

Im zweiten Teil des Abends haben die Teilnehmenden die aus den Szenarien abgeleiteten Aussagen (Abb.12-13) diskutiert, kommentiert und bewertet.

Die Ergebnisse des Abends bilden die Grundlage für die Erarbeitung des Leitbildes Vertiefungsstudie Innenstadt.

02. NOV. 2022: ECHORAUM 2

Die Planenden erläuterten, wie sie die Aussagen des Echoraumes 1 interpretiert haben und präsentieren in der Folge eine Leitbildskizze und sechs Leitsätze zur Innenstadt sowie vier Teilprojekte, welche sie aus diesen Ergebnissen abgeleitet haben.

Im zweiten Teil des Abends wurden mit den Teilnehmenden gemeinsam die bisherigen Erkenntnisse diskutiert und Anforderungen an die Entwicklung der Innenstadt formuliert.

Die Ergebnisse des Abends flossen in die weiteren Arbeiten an der Vertiefungsstudie Innenstadt ein.

10. NOV. 2022: BETEILIGUNGSVERANSTALTUNG

Im ersten Teil des Abends gibt das Planungsteam einen kurzen Rückblick über das bisher geschehene und erläutert seine Überlegungen zur Leitbildskizze und den sechs Leitsätzen und den vier Einzelmassnahmen.

Im weiteren Teil des Abends wurden mit den Teilnehmenden gemeinsam die bisherigen Erkenntnisse diskutiert und Anforderungen an die Entwicklung der Innenstadt formuliert.

Die Ergebnisse wurden in die Vertiefungsstudie Innenstadt aufgenommen und später in die Überarbeitung der Nutzungsplanungsrevision einbezogen.

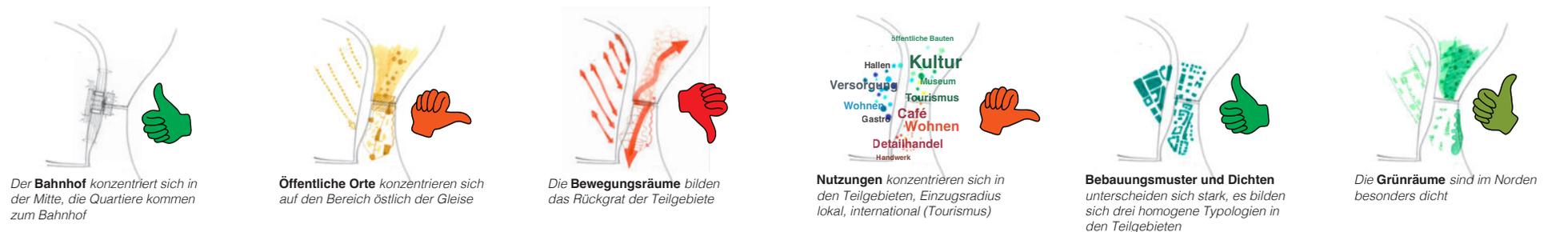


Abb. 12: Grundlagen zur vergleichenden Diskussion Szenario 1 mit Bewertung aus Echoraum 1, Themen von links nach rechts: Bahnhof, öffentliche Orte, Bewegungsraum, Nutzung, Bebauungsmuster, Grünraum

Darstellung: Eigene



Abb. 13: Grundlagen zur vergleichenden Diskussion Szenario 2 mit Bewertung aus Echoraum 1, Themen von links nach rechts: Bahnhof, öffentliche Orte, Bewegungsraum, Nutzung, Bebauungsmuster, Grünraum

Darstellung Abb. 12-13: Eigene

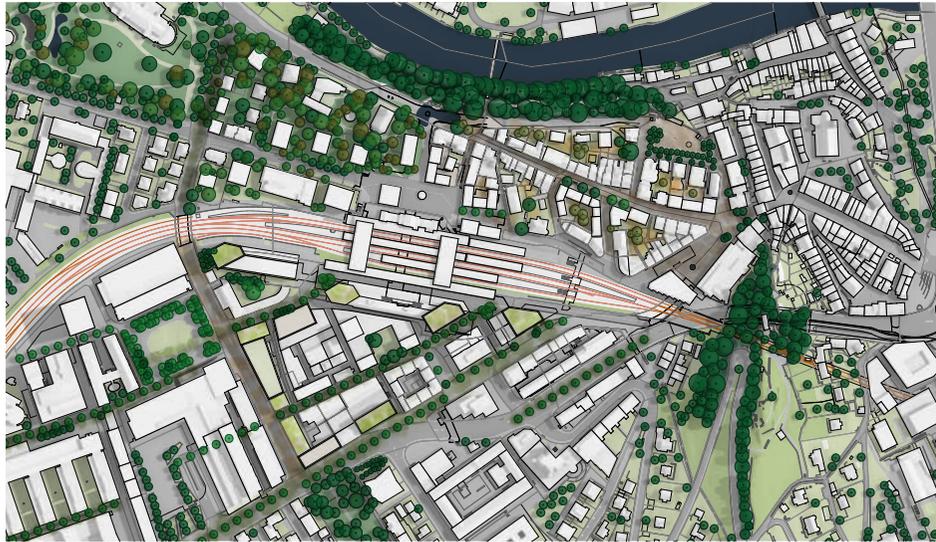


Abb. 14: Was wäre, wenn die Innenstadt aus drei Identitäten bestehen würde? Planskizze Szenario 1



Abb. 15: Was wäre, wenn die Innenstadt zum Bahnhofsquartier würde? Planskizze Szenario 2

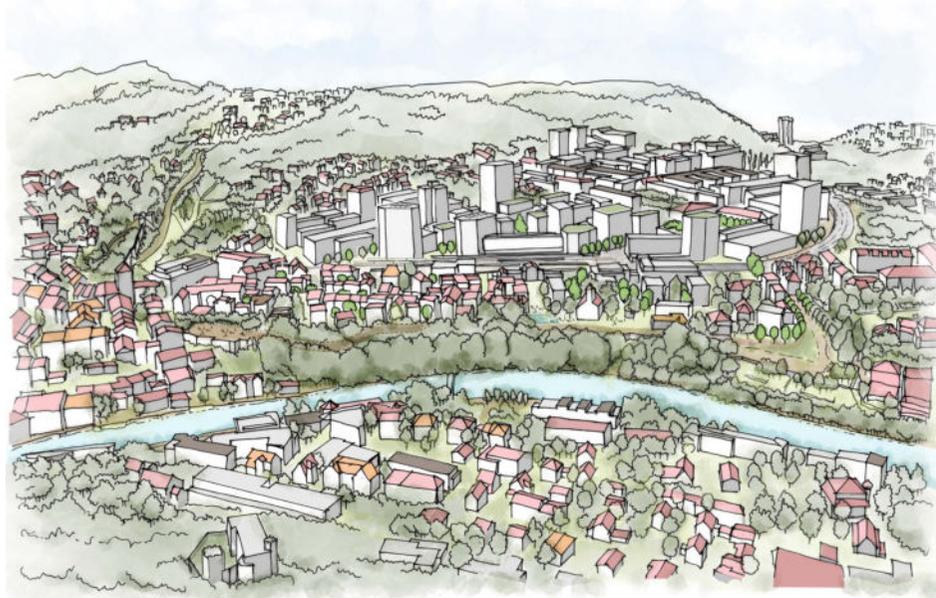


Abb. 16: Blick vom Schartenfels auf Szenario 1

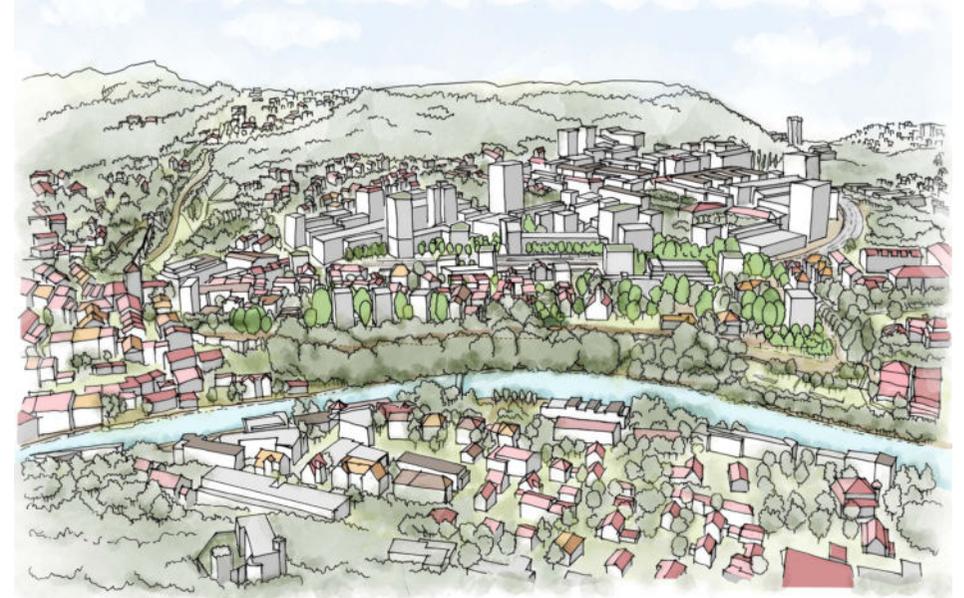


Abb. 17: Blick vom Schartenfels auf Szenario 2

Darstellung Abb. 14-17: Eigene

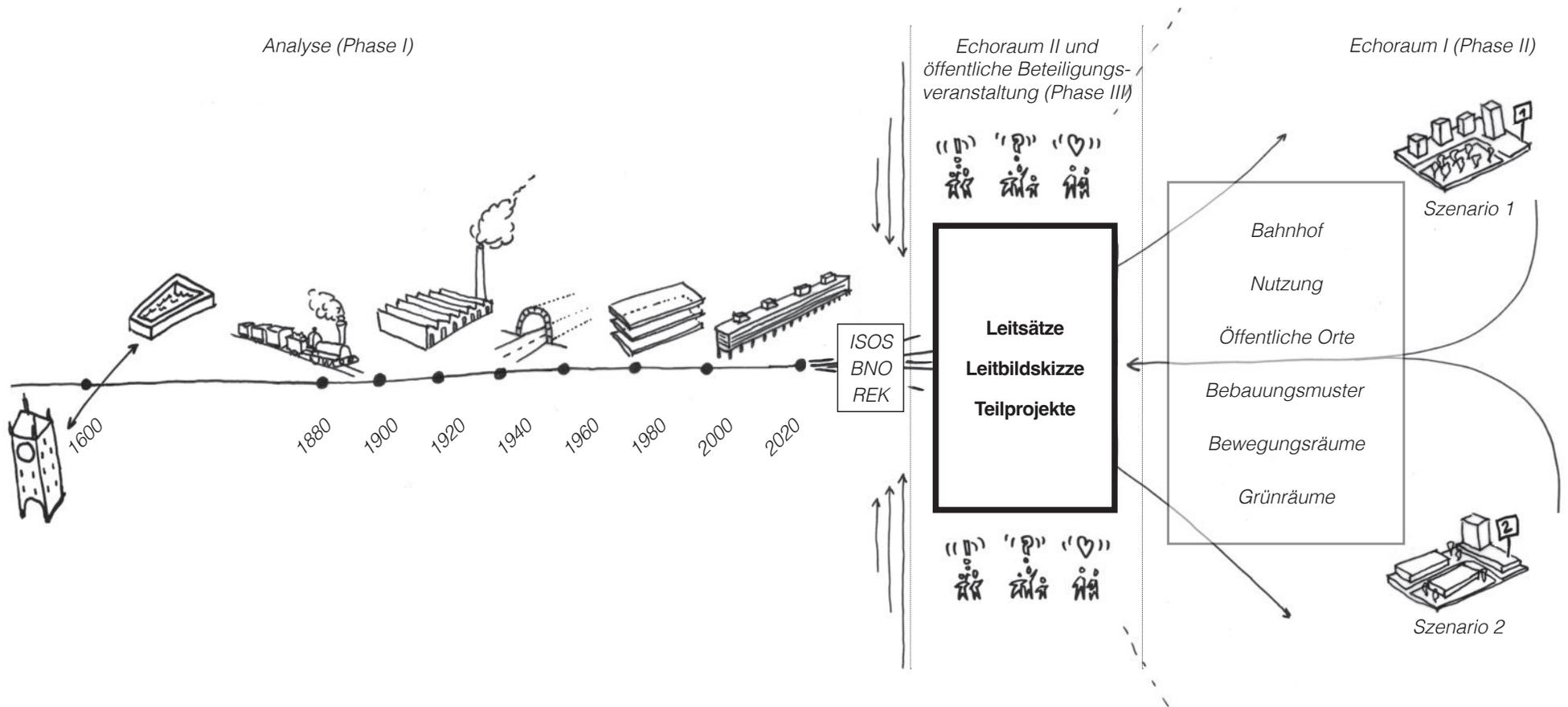


Abb. 18: Aus dem Vorhandenen schöpfen, aus der Zukunft denken: Szenariotrichter als Prozessskizze für die Vertiefungsstudie Innenstadt

Darstellung: Eigene

Erläuterungen zum Aufbau

BESTANDTEILE

Das Leitbild hat zwei Bestandteile: den Leitbildplan und die Leitsätze. Für jeden Leitsatz wurde ein Zielbild stadträumliche Funktion formuliert und in einer Massnahmentabelle konkretisiert. Zur Illustration dient eine Auswahl von Referenzen.

Die Massnahmen sind in zwei Kategorien unterteilt. Zum einen die behutsamen Transformationen aus dem Bestand, zum anderen die Struktur- anpassungen durch integrierte Teilprojekte.

LEITBILDPLAN

Der Leitbildplan geht vom Bestand aus und schlägt eine Weiterentwicklung zu einem gewünschten Zielbild vor. Die aus den Echoräumen und der öffentlichen Beteiligungsveranstaltung hervorgegangenen Erkenntnisse werden im Leitbildplan überlagert und räumlich konkretisiert. Der Leitbildplan setzt sich aus verschiedenen thematischen Ebenen zusammen, die jeweils einem Leitsatz zugeordnet ist.

LEITSÄTZE

Das Leitbild für die Innenstadt Baden umfasst sechs Leitsätze:

LS1. In der Stadtmitte kommen Altstadt, Bäder und Martinsbergquartier zusammen

LS2. Die Natur ist in der Stadtmitte spürbar

LS3. Attraktive Verbindungsräume knüpfen die Quartiere an die Stadtmitte

LS4. Der Bahnhof bietet Orientierung und dient einer intuitiven Wegführung

LS5. Gassen und Plätze verweben sich zu einem feinmaschigen Fusswegnetz

LS6. Kleingewerbe, Kultur und Wohnraum sorgen für eine belebte Stadtmitte

Die Leitsätze sind ein Versuch, die Komplexität der Innenstadt fassbar zu machen. Es wird ersichtlich, dass es in Realität kaum möglich ist, einen Leitsatz isoliert zu betrachten. Die Themen sind Leitsatzübergreifend. Der Verbindungsraum ist auch Teil des Naturraumes, die Verweilqualität des Teilgebietes A hat massgeblich mit dem Nutzungsmix, öffentlicher Infrastruktur und der Aufenthaltsqualität der Wege und Strassen zu tun. Die sechs Leitsätze und die vier übergeordneten Teilprojekte bilden den roten Faden des Leitbildes. Zu jedem Leitsatz wurde ein erläuternder Text verfasst und mit Referenzprojekten ergänzt.

MASSNAHMENTABELLE

Für jeden Leitsatz wurden zwei entsprechende Massnahmentabelle erstellt, die aufzeigen, welche Massnahmen angegangen werden müssen, um die gewünschte Entwicklungsvorstellung zu realisieren. Die einzelnen Teilprojekte sind dabei keinem spezifischen Leitsatz zugeordnet und können daher in den Massnahmentabellen verschiedener Leitsätze aufgeführt werden. Es werden zwei Arten von Massnahmen zur Umsetzung des Leitbildes abgeleitet:

1. Behutsame Transformation aus dem Bestand: Manche Ziele können langfristig Schritt für Schritt erreicht werden, zum Beispiel mittels Festlegung von Regeln wie Baulinien, Nutzungsvorgaben, maximalen Gebäudelängen, Geschossigkeit, Beschränkung Gebäudehöhe, Vorgaben zu Dachformen oder durch das Schaffen von Anreizen für individuelle Grundeigentümerinnen. Viele dieser Regeln können in der

neuen BNO festgehalten werden.

2. Strukturanpassung durch integrierte Teilprojekte: Gewisse Probleme lassen sich weder via BNO regeln noch durch Einzelprojekte lösen. Ein Beispiel: Die Ränder der Innenstadt (Gleis/ Oelrain) wurden als reine Infrastrukturseiten konzipiert und fassen auf der Leitidee der Verkehrstrennung. Defizite dieser Art erfordern gezielte Eingriffe der Stadt.

VIER INTEGRIERTE TEILPROJEKTE

Im Rahmen der Vertiefungsstudie wurden vier solcher Teilprojekte erkannt: Mitte, Oelrain, Gleisfeld und Anbindung Baden Nord. Aufgrund ihrer Relevanz für die Zukunft der Innenstadt werden sie im Anschluss an die Übersicht über die Leitsätze in einer Übersicht Teilprojekte separat aufgeführt. Die Teilprojekte beinhalten Aspekte verschiedener Leitsätze, trotzdem lassen sie sich thematisch einem Leitsatz zuordnen. Entsprechend finden sich Erläuterungen zu den Teilprojekten in den Leitsätzen 2, 3, 4 und 5.

B Oelrain (LS3): Hochuferstrasse als attraktive Stadtpromenade, die Adressbildung ermöglicht, eine gute Fusswegverbindung zum Bärderquartier bietet und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt.

A Mitte (LS4): Oberer und unterer Bahnhofplatz bieten gute Orientierung und hohe Aufenthaltsqualität.

C Gleisfeld (LS2): Gut gestaltete, ökologisch aufgewertete, attraktiven Gleisterrasse trägt zu Biodiversität, Stadtklima und einfacher Orientierung bei.

D Anbindung Baden Nord (LS5): Attraktive und sichere Fuss- und Veloverbindung zum Brown Boveri Platz und nach Baden Nord bindet das Quartier an den Bahnhof.

Leitbildplan

Im Leitbildplan sind die wichtigsten Erkenntnisse zu verschiedenen Themen räumlich verortet und festgehalten. Die zukünftige Entwicklung soll sich an diesen Erkenntnissen orientieren.

→ Legende

| | |
|---|--|
|  | Bewaldete Hangkante Oelrain |
|  | Bäume Bestand (Einzelbäume oder Strassensäumende Alleen) |
|  | Bäume Neu (Einzelbäume oder Strassensäumende Alleen, Lage und Anzahl schematisch) |
|  | Freiraumfigur Park |
|  | Entsiegelte Hofräume innerhalb bebauter Struktur |
|  | Bereich Biodiversität am Gleisfeld |
|  | Örtingalerie (Lokale Verbindung) |
|  | Durchlüfter Siedlungsraum |
|  | Plätze Bestand |
|  | Bereich künftige Bahnhofplätze (Hoher Handlungsbedarf, hohes Aufwertungspotenzial, Lage schematisch) |
|  | Plätze Neu (Lage schematisch) |
|  | Strassenraum Bestand |
|  | Fusswegnetz (Lokale Verbindung) |
|  | Fusswegnetz (Übergeordnete Verbindung) |
|  | Verbinderräume |
|  | Hochuferpromenade |
|  | Limmatpromenade |
|  | Anbindung Bahnhof (Übergeordnete Verbindung) |
|  | Anbindung Quartier (Lokale Verbindung) |
|  | Blickbezug Bahnhof - Quartiere |
|  | Anbindung Bahnhof - Quartiere (Übergeordnete Verbindung) |
|  | Ankunft Busbahnhof |
|  | Publikumsorientierte, Infrastruktur zudienende Nutzung mit kurzer Aufenthaltsdauer |
|  | Publikumsorientierte Erdgeschossnutzung mit langer Aufenthaltsdauer |
|  | Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen mit kurzer Aufenthaltsdauer |
|  | Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen mit kurzer oder langer Aufenthaltsdauer möglich |
|  | Belebte Fussgängerzone Badstrasse (Lokale Verbindung) |
|  | Belebte Fussgängerzone Gleisstrasse (Übergeordnete Verbindung) |
|  | Temporäre Nutzung Freiraum (In Abhängigkeit von Verkehrsregime) |
|  | Wohnen bis ins Erdgeschoss möglich |
|  | Raumkanten |
|  | Baubereiche |
|  | Zu definierende Raumkanten |
|  | Bestehende Freiräume ausserhalb Perimeter |
|  | Limmat |



Kurpark

Limmat

Gelrain

Haselstrasse

Bahnhofstrasse

Gleisstrasse

Royalplatz

Oberer Bahnhofplatz

Unterer Bahnhofplatz

Hochuferpromenade

Badstrasse

Theaterplatz

Schlossbergplatz

Bahnhof Baden

Gleisstrasse

Bahnhof West

Brown Bove Platz

Haselstrasse

Bruggenstrasse

Stadtturmstrasse

Ruine Stein

Übersicht Leitsätze

Der farblichen Sortierung des Leitbildplanes liegt die Übersetzung der Inhalte in sechs Leitsätze zugrunde. In der Übersicht des Leitbildplanes sind die Leitsätze räumlich verortet.

Verortung und Beschrieb Teilprojekte

Die sechs Leitsätze werden durch vier integrierte Teilprojekte ergänzt, da sich gewisse Defizite nicht durch sanfte Transformation aus dem Bestand lösen lassen, sondern gezielte Eingriffe der Stadt fordern. Aufgrund ihrer Relevanz für die Zukunft der Innenstadt sind die Teilprojekte in der Übersicht des Leitbildplanes räumlich verortet.

Teilprojekt A: Mitte
Oberer und unterer Bahnhofplatz

Der obere Bahnhofplatz bietet dank freier Blickachsen gute Orientierung, der Weg in die angrenzenden Stadtteile ist durch klar ersichtliche Wegeverbindungen einfach zu finden. Der untere Bahnhofplatz wird zum Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Schattenspendende Elemente und Möglichkeiten zum Verweilen führen dazu, dass sich Besuchende gern auf dem unteren Bahnhofplatz aufhalten.

Teilprojekt B: Oelrain
Hochuferstrasse / -promenade

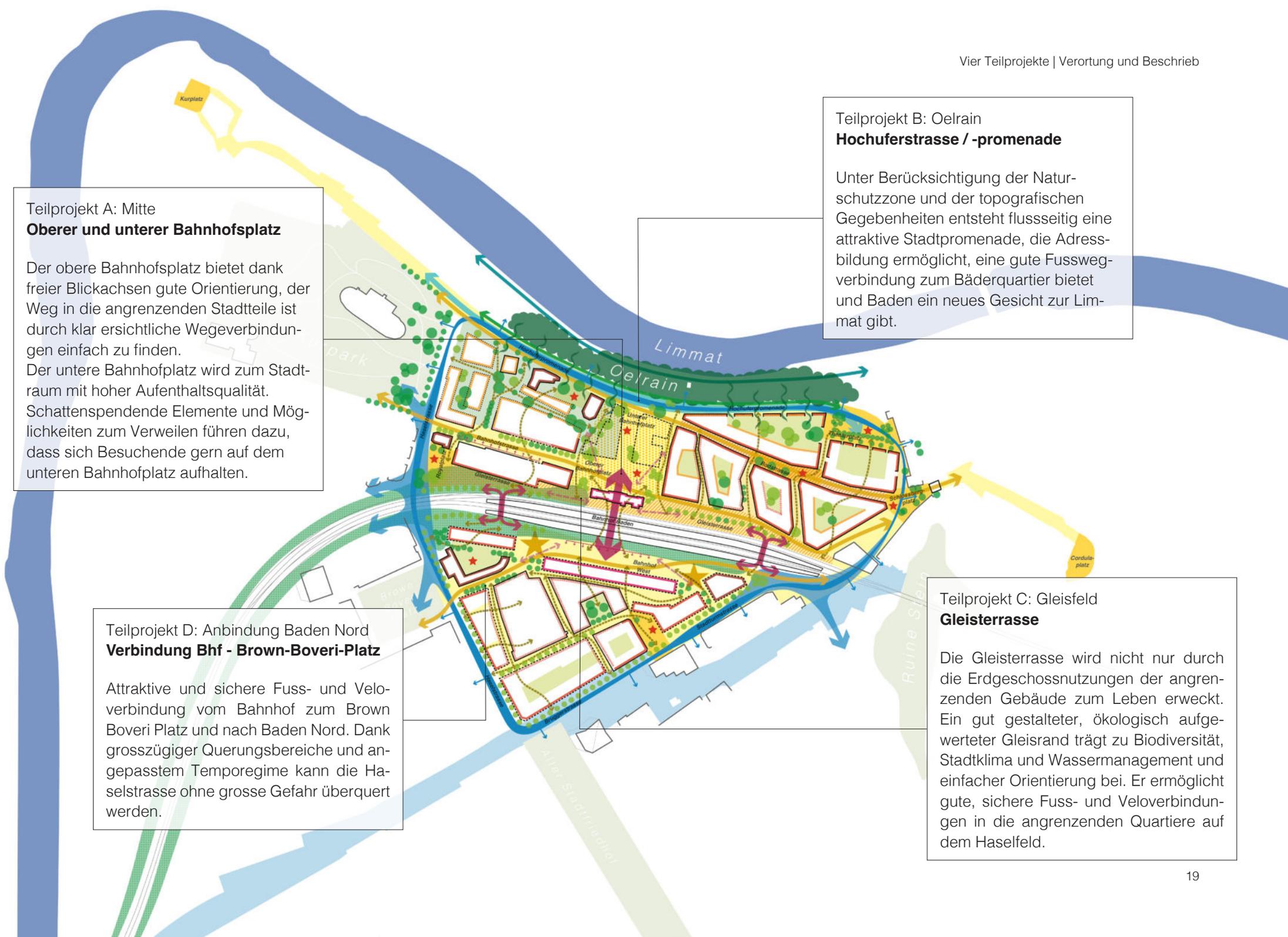
Unter Berücksichtigung der Naturschutzzone und der topografischen Gegebenheiten entsteht flussseitig eine attraktive Stadtpromenade, die Adressbildung ermöglicht, eine gute Fusswegverbindung zum Bäderquartier bietet und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt.

Teilprojekt D: Anbindung Baden Nord
Verbindung Bhf - Brown-Boveri-Platz

Attraktive und sichere Fuss- und Velo-Verbindung vom Bahnhof zum Brown Boveri Platz und nach Baden Nord. Dank grosszügiger Querungsbereiche und angepasstem Temporegime kann die Haselstrasse ohne grosse Gefahr überquert werden.

Teilprojekt C: Gleisfeld
Gleisterrasse

Die Gleisterrasse wird nicht nur durch die Erdgeschossnutzungen der angrenzenden Gebäude zum Leben erweckt. Ein gut gestalteter, ökologisch aufgewerteter Gleisrand trägt zu Biodiversität, Stadtklima und Wassermanagement und einfacher Orientierung bei. Er ermöglicht gute, sichere Fuss- und Velo-Verbindungen in die angrenzenden Quartiere auf dem Haselfeld.



Massnahmen Teilprojekte

MASSNAHMENTABELLE

| TEILPROJEKTE | Umsetzung | Gewichtung | Zeithorizont |
|---|----------------------------------|------------|--------------|
| <p><i>Teilprojekt A Mitte, Oberer und unterer Bahnhofplatz: Integrales Richtprojekt für die Gestaltung des Bahnhofplatzes als Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung identitätsstiftender Strukturen, einer räumlichen Klärung und guten Orientierung sowie von Massnahmen zur Hitzeminderung und ökologischen Vernetzung (vgl. Massnahme N5, Freiraumkonzept)</i></p> | Stadt / SBB | +++ | M |
| <p><i>Teilprojekt B Oelrain, Hochuferstrasse /-promenade: Prüfen einer durchgängigen Hochuferpromenade als attraktive Fusswegverbindung vom Theaterplatz zum Bäderquartier unter Berücksichtigung der Naturschutzzone Wald, der topografischen Gegebenheiten und der Verkehrsführung</i></p> | Stadt | ++ | M |
| <p><i>Teilprojekt C Gleisfeld, Gleisterrasse: Projektstudie zur Aufwertung und Entsiegelung der Gleisterrasse unter Berücksichtigung des Wassermanagements, der Biodiversität und einer attraktiven Gestaltung zur sicheren Fuss- und Veloverbindungen, Projektierung und Realisierung der neuen Strassenquerschnitte</i></p> | Stadt / SBB / Eigentümerinnen | +++ | K |
| <p><i>Teilprojekt D Anbindung Baden Nord, Verbindung Bahnhof - Brown-Boveri-Platz: Schaffung einer attraktiven und sicheren Fuss- und Veloverbindung zum Brown Boveri-Platz und Baden Nord mit grosszügigen Querungsbereichen über die Haselstrasse und Temporegime (vgl. KGV: Massnahmen B2 und B1.5)</i></p> | Stadt | +++ | M |

LEGENDE

Umsetzung
 BNO
 SNP
 Stadt
 Kanton
 SBB
 GE

Bau- und Nutzungsordnung
 Sondernutzungsplan
 Stadt Baden
 Kanton Aargau
 Schweizerische Bundesbahn
 Grundeigentümerinnen

Gewichtung
 +++
 ++
 +

Schlüsselmassnahme
 Hauptmassnahme
 Nebenmassnahme

Zeithorizont
 K
 M
 L

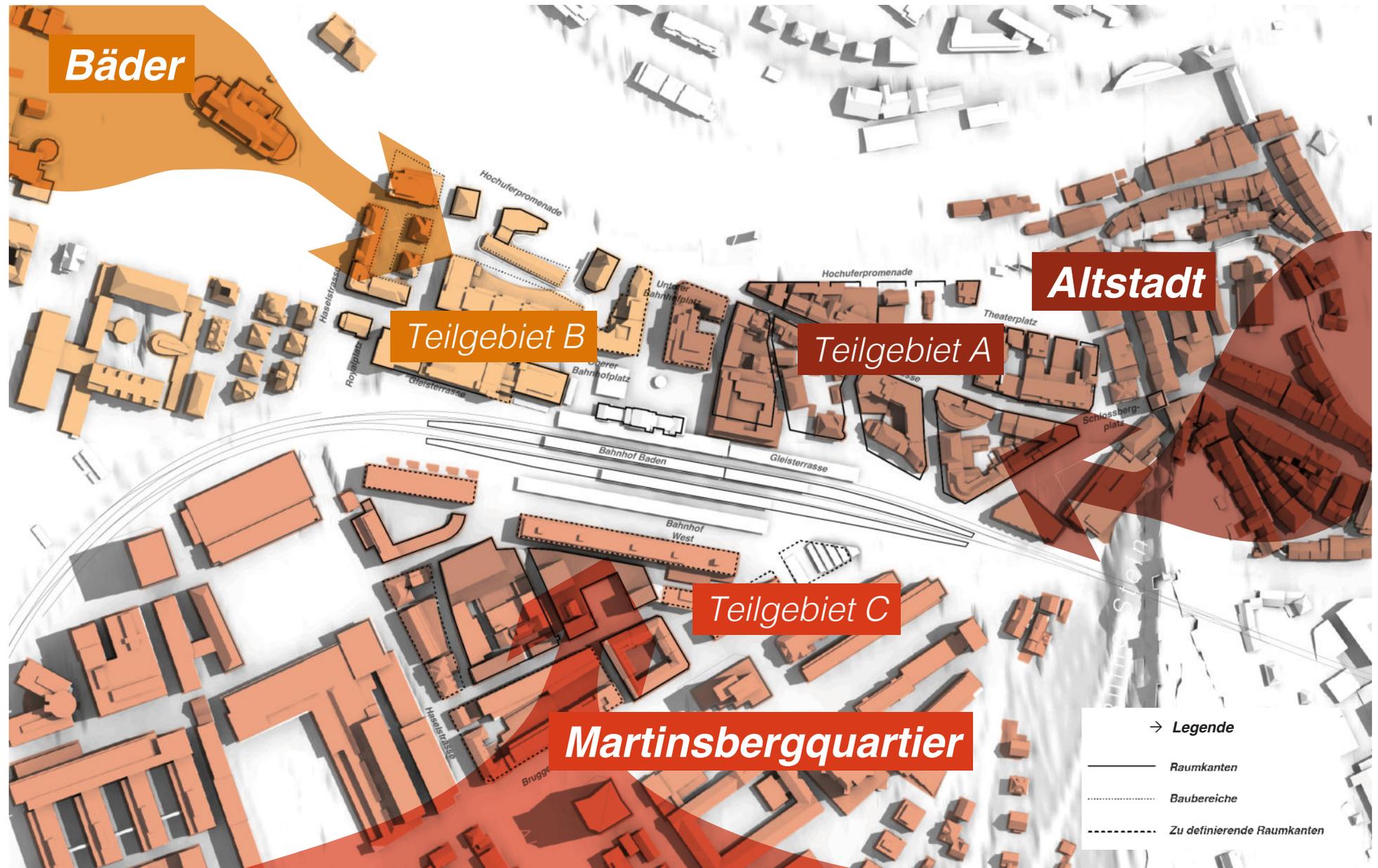
Kurzfristig < 5 Jahre
 Mittelfristig 5-10 Jahre
 Langfristig > 10 Jahre

Leitsatz 1 | In der Stadtmitte kommen Altstadt, Bäder und Martinsbergquartier zusammen

Leitsatz 1

In der Stadtmitte kommen **Altstadt,**

Bäder und **Martinsbergquartier** zusammen



Plangrafische Darstellung Leitsatz 4. Im Plan sind die wichtigsten Erkenntnisse zu verschiedenen Themen räumlich verortet und festgehalten. Die zukünftige Entwicklung soll sich an diesen Erkenntnissen orientieren. Raumkanten und Baufelder sind im Hinblick auf die Abstände zu den Gleisen mit den Vorgaben der SBB bezüglich Lärm und Sicherheit zu koordinieren.

Darstellung: Eigene

ZIELBILD STADTRÄUMLICHE FUNKTION

Die kulturhistorischen Identitäten Badens sind in der Stadtstruktur der Stadtmitte ablesbar und bereits bei der Ankunft am Bahnhof erkennbar.

Da sind auf der einen Seite der Gleise die Altstadt und die Bäder, deren Geschichte bis ins Mittelalter und darüber hinaus zurückreichen. Auf der anderen Seite die Rolle von Baden als Industriestandort, welche die Stadtentwicklung auf dem Haselfeld ab Beginn des 20. Jahrhunderts stark vorantreibt. In der Stadtmitte, am Bahnhof, treffen die unterschiedlichen Stadtstrukturen zusammen.

Atmosphärische Dichte und spannungsvolles Nebeneinander führen zu einem abwechslungsreichen Stadtraum auf menschlichem Massstab. Je nach Teilgebiet wird baulich unterschiedlich verdichtet oder aufgelockert. Im Gegensatz zu den historisch sensiblen Teilgebieten A um die Badstrasse und B zwischen Bahnhofplatz und Kurpark wird westlich der Gleise, im Teilgebiet C, eine möglichst hohe Dichte angestrebt. Die sorgfältige Planung des Freiraumes ist dabei die Basis für erfolgreiche Umsetzung von Leitsatz 1.

Die Qualität und Atmosphäre von Teilgebiet A lebt einerseits von der Körnung, die allein machts jedoch nicht aus. Das vielfältige Nebeneinander unterschiedlicher Gebäude, die Rhythmisierung der Fassadenabwicklung und die malerischen Gassen tragen massgeblich dazu bei, dass es beim Spaziergang durch die Badstrasse auch am Sonntag an jeder Ecke etwas zu entdecken gibt. Augenperspek-

tive ist das Stichwort, dass die kritische Gebäudelänge beschränkt wurde, hat sich als gute Entscheidung erwiesen.

Teilgebiet B zeichnet sich durch seinen hohen Anteil an Grünflächen und Bäumen sowie das spannungsvolle, kontrastreiche Nebeneinander von verschiedenen Massstäben aus. Die Festlegung von Baubereichen hat zur Förderung der lockeren Bebauung beigetragen.

Die Zugänglichkeit, Urbanität und Belebung, die Teilgebiet C ausmachen, laden Bewohner*innen und Besucher*innen dazu ein, das Stadtgebiet westliche der Gleise zu erkunden.

Weiterbauen am Bestand ist und bleibt oberster Grundsatz. Denn bestehende Bauten und Freiräume tragen massgeblich zur räumlichen Qualität des Stadtbildes bei. Durch die Definition der Raumkanten sind Bauten und Freiräume im Leitbild verortet und können durch die Festlegung von Baulinien oder Schutzzonen langfristig geschützt werden.

Die Raumkanten spiegeln die im Leitbild verankerten Zielvorstellungen. Bereiche ohne definierte Raumkanten, wie sämtliche Bauten, die an den unteren und oberen Bahnhofplatz angrenzen oder alle Bereiche im Teilgebiet C, die nicht geschützt oder bereits geplant sind, weisen auf städtebauliches Optimierungspotenzial oder Klärungsbedarf hin.

Bei Um-, Rück- oder Neubauprojekten ist auf eine konsequent lebenszyklusorientierte Planung zu achten. Der Verbrauch von endlichen Ressourcen

wird auf ein Minimum reduziert, auf den Einsatz von schädigenden Werkstoffen wird komplett verzichtet, sodass die Stadtmitte langfristig zu einem Vorzeigeprojekt zukunftsfähiger Stadtentwicklung wird.

MASSNAHMENTABELLE

| MASSNAHMEN TYP 1: BEHUTSAME TRANSFORMATION AUS DEM BESTAND | Umsetzung | Gewichtung | Zeithorizont |
|---|-------------|------------|---------------------|
| Identität des Teilgebietes A als Teil der Altstadt bis zum Bahnhof weiterspinnen: Festlegen und Korrigieren von Baulinien, Beschränkung Gebäudehöhen an historisch gewachsener Struktur orientieren, bestehende Regelungen zur Ensembleschutzzone beibehalten | BNO / SNP | +++ | K |
| Identität des Teilgebietes B als zugänglicher, grüner Stadtraum fördern: Prüfung von Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung der Durchgrünung und der Durchwegung, Fusswegnetz ausbauen | BNO / Stadt | +++ | K |
| Identität des Teilgebietes C als zugänglicher, urbaner, belebter Stadtraum fördern: Prüfung Festlegung Baulinien, Anzustrebende Dimension Grünfläche und Anzahl grosskroniger Bäume festlegen, Durchwegung sicherstellen, Fusswegnetz ausbauen | BNO / Stadt | +++ | K |
| Flächenverbrauch / Verdichtung: Prüfung Gebäudehöhe und Dichte / Aufzoning in Teilgebieten B und C zugunsten Teilgebiets A prüfen | BNO | +++ | K |
| Stadtstrukturen der Teilgebiete in der Stadtmitte erkennbar machen: Im Rahmen des Teilprojekts A gegebenenfalls Prüfung der Teilentlassung einzelner Parzellen am Unteren Bahnhofplatz aus der Ensembleschutzzone | Stadt / BNO | +++ | M |
| MASSNAHMEN TYP 2: STRUKTURANPASSUNG DURCH INTEGRIERTE TEILPROJEKTE | Umsetzung | Gewichtung | Zeithorizont |
| Geschützte Objekte wie die Kirche und das alte Bahnhofsgebäude mittels Freiraumplanung angemessen einbinden | | | Siehe Teilprojekt A |
| Bestehende Infrastruktureingriffe neu interpretieren: Prüfung eines Spazierweges durch die Oelraingalerie | | | Siehe Teilprojekt B |
| Ankunftssituation Bahnhof klären, Stadtebenen verbinden, Quartiere Anbinden | | | Siehe Teilprojekt A |

Die Übersicht der Teilprojekte findet sich auf den Seiten 19 und 21

LEGENDE

Umsetzung
BNO
SNP
Stadt
Kanton
SBB
GE

Bau- und Nutzungsordnung
Sondernutzungsplan
Stadt Baden
Kanton Aargau
Schweizerische Bundesbahn
Grundeigentümerinnen

Gewichtung

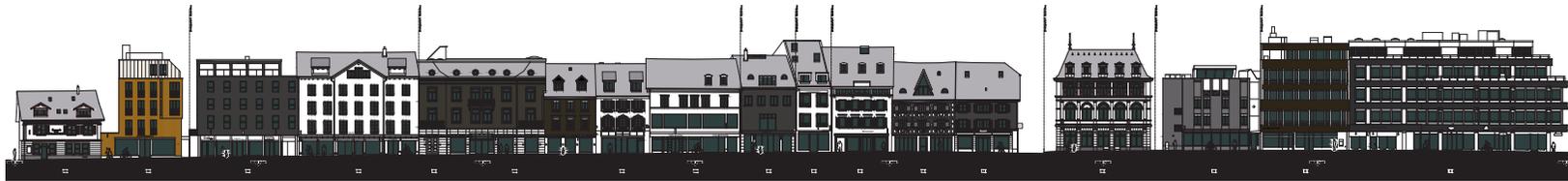
+++
++
+

Schlüsselmassnahme
Hauptmassnahme
Nebenmassnahme

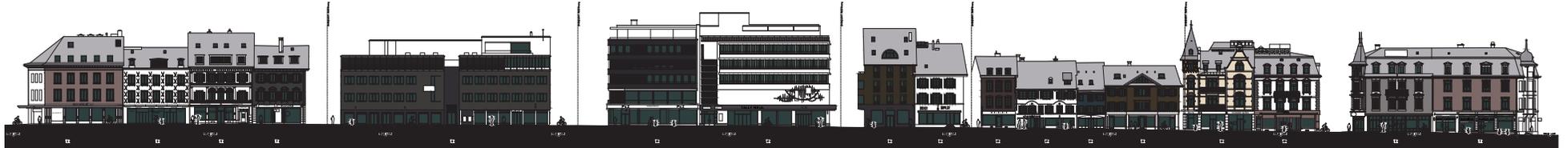
Zeithorizont

K
M
L

Kurzfristig < 5 Jahre
Mittelfristig 5-10 Jahre
Langfristig > 10 Jahre



Rhythmisierte Fassadenabwicklung auf Menschlichem Massstab: Badstrasse Westansicht



Rhythmisierte Fassadenabwicklung auf Menschlichem Massstab: Badstrasse Ostansicht

Quelle: GeoproSuisse / Gmitter Architekturdienste



Bild: Tibor Nad

Allstadt Baden



Bild: Tibor Nad

Kurpark

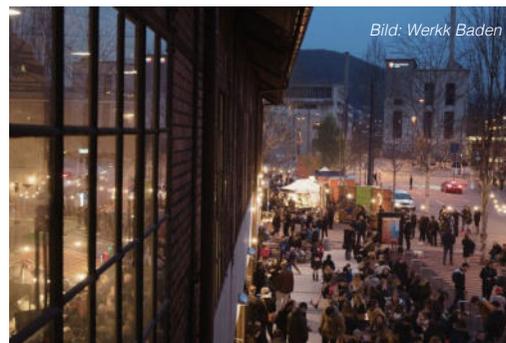


Bild: Werkk Baden

Werkk



Bild: Thies Wachter

Industrietransformation: Löwenbräu, Zürich



Bild: Reio Avaste

Weiterbauen im Bestand: Tallinn (EE)



Bild: Andrea Helbing

Kontrast: Hohes Haus West, Zürich

Leitsatz 2

Die **Natur** ist in
der Stadtmitte spürbar



Plangrafische Darstellung Leitsatz 4. Im Plan sind die wichtigsten Erkenntnisse zu verschiedenen Themen räumlich verortet und festgehalten. Die zukünftige Entwicklung soll sich an diesen Erkenntnissen orientieren. Raumkanten und Baufelder sind im Hinblick auf die Abstände zu den Gleisen mit den Vorgaben der SBB bezüglich Lärm und Sicherheit zu koordinieren.

Darstellung: Eigene

ZIELBILD STADTRÄUMLICHE FUNKTION

Die Natur ist wieder Teil der Stadtmitte und ist mit all ihren Elementen sinnlich erlebbar, klimabewusste Planung ist die Norm.

Bäume, aber auch Büsche und Pflanzbeete sowie wassersensible Platz- und Strassengestaltung tragen dazu bei, dass Witterung und Jahreszeiten beim Flanieren durch die Innenstadt spürbar sind.

Die Durchlüftung des Stadtkörpers wird aufgrund beschränkter Gebäudelänge gewährleistet. Dach- und Platzwasser sowie unversiegelte Frei- und Retentionsflächen tragen dazu bei, dass der Wasserkreislauf lokal geschlossen wird. Fassaden- und Dachbegrünung werden durch Unterstützungsmassnahmen von städtischer Seite gefördert.

Sämtliche Massnahmen tragen nicht nur zur Erlebbarkeit der natürlichen Elemente zur und Kühlung der Stadt, sondern auch zur Förderung der Biodiversität, zur ökologischen Vernetzung und zur Attraktivität des Stadtraumes bei.

Biodiversität wird auf allen Stadtebenen gefördert und geplant: Auf Strassenebene werden Flächen entsiegelt und begrünt, Baumscheiben geöffnet, Staudenbeete angelegt, auf Dachebene stellen hochwertige Dachbegrünungen die ökologische Vernetzung sicher.

Das Bedürfnis nach Freiraum, Erholung, Freizeit und Platz zum Verweilen von Bewohnenden, Besuchenden und Berufstätigen kann vor Ort gestillt werden.

Der öffentliche Park um die reformierte Kirche, die ruhige, grüne Oase am Bahnhof, die früher nur wenigen als attraktiver, schattiger Aufenthaltsort in der Stadtmitte bekannt war, bietet Zuflucht vor dem lebendigen Treiben der Badstrasse. Als Auftakt des grünen Wegnetzes von Teilgebiet B verbindet der Park um die reformierte Kirche den Bahnhof mit dem Kurpark, durchdringt den Stadtkörper bis zum unteren und oberen Bahnhofplatz und empfängt Besuchende am Gleis 1.

Barrierefreiheit wird bei naturnaher Gestaltung von Strassen und Plätzen selbstverständlich berücksichtigt. Die Bevölkerung kann bei Gestaltungsvorhaben eingebunden werden. Der Grundsatz der Barrierefreiheit gilt nicht nur für Menschen, sondern auch für Kleinsäuger. Sie sind mit Blick auf die naturnahe Gestaltung von Strassen und Plätzen gut mit der Umwelt vernetzt.

Während im Bereich von bestehenden Bauten und Freiräumen die Entsiegelung der Freiflächen und Innenhöfe und eine wassersensible Platz und Strassengestaltung zum Thema beitragen, wird bei Neubauten um den Bahnhof besonderes Augenmerk auf das Thema Wasserkreislauf gelegt.

Auch die Ränder tragen ihren Teil zur erlebbaren Natur in der Stadtmitte bei. Am östlichen Rand greift der Wald am Oelrain in den Stadtkörper. Der kühlende Naturraum ist beim Flanieren auf der Hochuferpromenade erlebbar. Beidseitig des Gleisfeldes wird Biodiversität am Gleisrand gefördert. Es entsteht ein Naturraum, der eine Vielzahl an ökologisch wertvollen, unversiegelten Flächen aufweist. Ob am heissen

Gleisrand eine Kühlung durch Beschattung möglich ist, wurde mit den Vorgaben der SBB abgeglichen. Anderenorts wird dieses Ziel aber wo immer möglich angestrebt.

MASSNAHMENTABELLE

| <i>MASSNAHMEN TYP 1: BEHUTSAME TRANSFORMATION AUS DEM BESTAND</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
|---|-----------------------|-------------------|--------------------------------|
| <i>Durchlüftung des Siedlungsraumes fördern: Beschränken der Gebäudelänge, Prüfung Aufhebung geschlossene Bebauung (Bebauungstypus) und Festlegung von Baulinien prüfen</i> | <i>BNO</i> | <i>+++</i> | <i>K</i> |
| <i>Aufenthaltsqualität durch Schatten und kühlende Blau- und Grünflächen: Bepflanzung- und Wassermanagementkonzept für grösserer Strassen (speziell Brugger-, Hasel- und Bahnhofstrasse) und Plätze prüfen, Private und Kanton entlang der Kantonsstrasse aktiv einbinden und Entsiegelung einfordern (vgl. Freiraumkonzept, Massnahme N14)</i> | <i>Stadt / Kanton</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Erarbeitung eines Baumkonzeptes für den öffentlichen Raum unter Berücksichtigung von Leitungsführung und Unterbauung (vgl. Baumkonzept, Legislaturziel 3)</i> | <i>Stadt</i> | <i>+++</i> | <i>K (bereits aufgegleist)</i> |
| <i>Prüfen Entsiegelung, wo möglich, speziell in den Höfen Teilgebiet A und am nicht unterbauten Gleisfeld</i> | <i>Stadt</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Durchgrünung des Stadtkörpers im Teilgebiet B stärken: Prüfung von Massnahmen zum Erhalt und Förderung der Durchgrünung und der Durchwegung</i> | <i>BNO</i> | <i>+++</i> | <i>K</i> |
| <i>Prüfung eines Gestaltungskonzeptes zur wassersensiblen Gestaltung von Gassen und Plätzen in der Innenstadt</i> | <i>Stadt</i> | <i>+</i> | <i>L</i> |
| <i>MASSNAHMEN TYP 2: STRUKTURANPASSUNG DURCH INTEGRIERTE TEILPROJEKTE</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
| <i>Gleisrand ökologisch aufwerten: Beitrag zu Biodiversität, gutem Stadtklima, ökologischer Vernetzung und Wassermanagement</i> | | | <i>Siehe Teilprojekt C</i> |
| <i>Stadtwald am Oelrain auf unterschiedlichen Ebenen erlebbar machen: Wohnen und Spazieren an der Promenade mit Blick durch Baumwipfel an Hangkante, Erlebnis- und Veloweg mit Blick in die Baumkronen durch die Oelraingalerie</i> | | | <i>Siehe Teilprojekt B</i> |

Die Übersicht der Teilprojekte findet sich auf den Seiten 19 und 21

LEGENDE

Umsetzung
 BNO
 SNP
 Stadt
 Kanton
 SBB
 GE

Bau- und Nutzungsordnung
 Sondernutzungsplan
 Stadt Baden
 Kanton Aargau
 Schweizerische Bundesbahn
 Grundeigentümerinnen

Gewichtung
 +++
 ++
 +

Schlüsselmassnahme
 Hauptmassnahme
 Nebenmassnahme

Zeithorizont
 K
 M
 L

Kurzfristig < 5 Jahre
 Mittelfristig 5-10 Jahre
 Langfristig > 10 Jahre



Bild: Georg Aerni

Biodiversität am Gleisfeld: Letzibach, Altstetten



Bild: Stefania Koller

Spazieren durch die Oelraingalerie: Photoshop KI-Collage



Bild: Georg Aerni

Biodiversität am Gleisfeld: Letzibach, Altstetten



Bild: Stefania Koller

Entsiegeln und Kühlen: Wien (AT)



Bild: Georg Aerni

Biodiversität am Gleisfeld: Letzibach, Altstetten

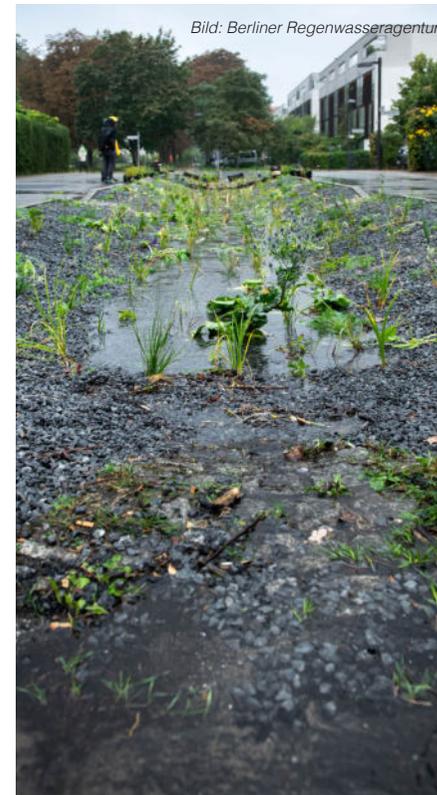


Bild: Berliner Regenwasseragentur

Bepflanzte Regenwassermulden: Berlin (DE)



Bild: aquilugos

Beleben und Kühlen mit Wasser: Bordeaux (FR)



Bild: Unbekannt

Wasserspiel belebt den Platz: Zürich



Bild: Marco Dahinden

Baden im Brunnen: Winterthur



Bild: Adrià Goula

Entsiegeln und Verweilen: Barcelona (ES)



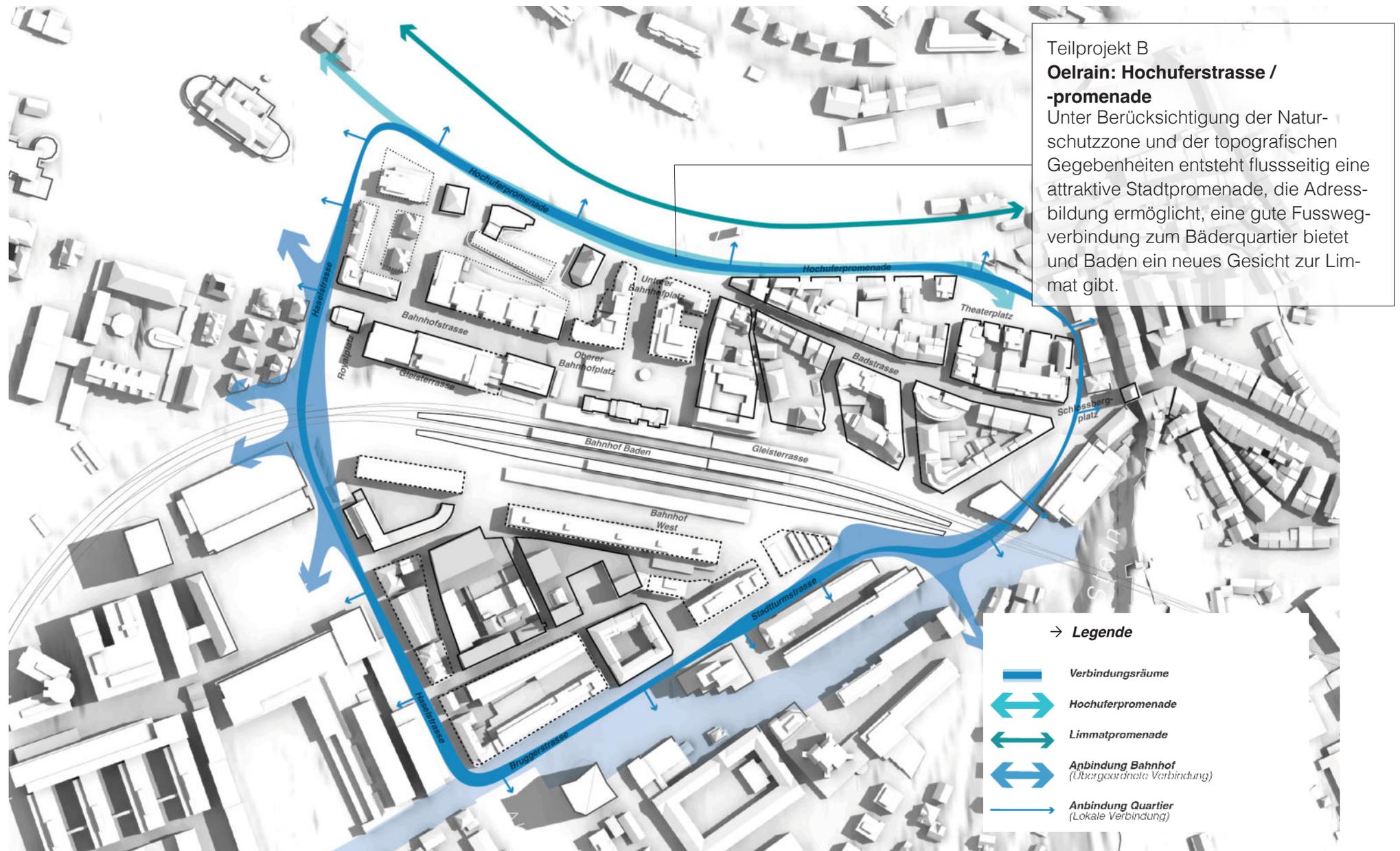
Bild: City of Portland

Regenwassermanagement: Portland (US)

Leitsatz 3

Attraktive **Verbindungsräume**

knüpfen die Quartiere an die Stadtmitte



Plangrafische Darstellung Leitsatz 4. Im Plan sind die wichtigsten Erkenntnisse zu verschiedenen Themen räumlich verortet und festgehalten. Die zukünftige Entwicklung soll sich an diesen Erkenntnissen orientieren. Raumkanten und Baufelder sind im Hinblick auf die Abstände zu den Gleisen mit den Vorgaben der SBB bezüglich Lärm und Sicherheit zu koordinieren.

Darstellung: Eigene

ZIELBILD STADTRÄUMLICHE FUNKTION

Die drei relevanten Bewegungsräume Bruggerstrasse, Haselstrasse und Oelrain verlaufen tangential zur Stadtmitte. Querungsmöglichkeiten und Stadtraumgestaltung von Fassade zu Fassade tragen dazu bei, dass sie nicht mehr als trennende Elemente, sondern viel mehr als Verbindungsräume wahrgenommen und genutzt werden.

An den Schnittstellen mit dem Gleisfeld, im Bereich der Hasel- und Stadtturmstrasse, kommt ihre Funktion als Verbindungsräume besonders zum Tragen. Hier verbindet der öffentliche Raum die unterschiedlichen Stadtebenen geschickt miteinander. Dadurch wird der Bahnhof im Norden durch die neue Personenunterführung Nord, die Gleisterrasse und die Umgestaltung des Strassenraumes in diesem Bereich selbstverständlich an Baden Nord und den Kurpark angebunden. Im Süden wird die bestehende Unterführung ausgebaut und im Rahmen des Projektes Südhaus mit attraktiver Freiraumgestaltung an die Altstadt und das Gstüel angebunden. Gut erkennbare Zugänge helfen auch Personen, die nicht ortskundig sind, den Bahnhof zu finden.

Hasel-, Stadtturm- und Bruggerstrasse sind die wichtigsten Verbindungsräume in die umliegenden Quartiere. Ob zu Fuss oder mit dem Velo: Menschen mit und ohne Mobilitätseinschränkung nehmen auf Augenhöhe am Verkehr teil, was zur individuellen Mobilität der Bewohnenden beiträgt.

Als grüne Achse verbindet die Haselstrasse die grossen Plätze und Parks von Baden. Der Spaziergang vom Stadtpark vorbei am Brown-Boveri-Platz bis zum Kurpark ist fester Bestandteil jedes Sonntagsspazierganges. Der zum Teil entsiegelte Strassenraum wird von einer offenen, die Durchlüftung des Siedlungsraumes fördernde Bebauung begleitet, Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein.

Die Stadtturm- und Bruggerstrasse ist ein von Bäumen und Hochhäusern gesäumter Boulevard, der das Martinsbergquartier mit der Innenstadt verbindet.

Am Oelrain entsteht mit der Hochuferstrasse eine attraktive Stadtpromenade, die Adressbildung ermöglicht, eine gute Fusswegverbindung zum Bäderquartier bietet und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt. Ein grosszügiger Spazierweg führt vom Theater- über den Bahnhof- zum Kurplatz und stärkt die historische Verbindung von Altstadt und Bädern. Die abwechslungsreiche, naturnahe Freiraumgestaltung mit Verweilnischen und Sitzgelegenheiten laden zum Innehalten ein. Im Bereich Limmatuferwaldes wird die Naturschutzzone selbstverständlich berücksichtigt.

MASSNAHMENTABELLE

| <i>MASSNAHMEN TYP 1: BEHUTSAME TRANSFORMATION AUS DEM BESTAND</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
|---|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| <i>Querungsmöglichkeiten durch entsprechende Bodenbeläge und wenn möglich mit Verkehrsberuhigungen erleichtern (vgl. KGV, Massnahmen B1, B2 und B1.5)</i> | <i>Stadt / Kanton</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Velo- und Fussverkehr in Planung Strassenraumgestaltung priorisieren, Erhöhung des Vegetationsanteil entlang Fuss und Velowege (vgl. KGV, Massnahmen B2, B4)</i> | <i>Stadt / Kanton</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Aufenthaltsqualität durch entsiegelte Flächen erhöhen, ökologische Aufwertung und Vernetzung der Strassenbegleitflächen (vgl. KGV, Massnahmen B1, B2 und B4; Baumkonzept Stadt Baden)</i> | <i>Stadt / Kanton</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Die Durchlüftung fördernde Bebauung ermöglichen, Anknüpfung in die Quartiere erleichtern Forderung nach geschlossener Bauweise in Zentrums- und Kernzone überprüfen</i> | <i>BNO</i> | <i>+++</i> | <i>K</i> |
| <i>Durch Temporeduktion Aufenthaltsqualität steigern und Lärmbelastung vermindern (vgl. KGV, Massnahmen B1, B2 und B4)</i> | <i>Stadt / Kanton</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>MASSNAHMEN TYP 2: STRUKTURANPASSUNG DURCH INTEGRIERTE TEILPROJEKTE</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
| <i>Attraktive Stadtpromenade als, attraktive Fusswegverbindung vom Theaterplatz zum Bäderquartier</i> | | | <i>Siehe Teilprojekt B</i> |
| <i>Attraktive, grosszügige Anknüpfung des Strassenraumes an den Bahnhof im Kreuzungsbereich Gleisfeld, der gut gestaltete Gleisrand trägt zur sicheren Fuss- und Veloverbindung mit einfacher Orientierung bei</i> | | | <i>Siehe Teilprojekt C</i> |
| <i>Attraktive und sicherer Fuss- und Veloverbindung zum Brown Boveri Platz und nach Baden Nord. Dank grosszügiger Querungsbereiche und Temporegime kann die Haselstrasse ohne grosse Gefahr überquert werden (vgl. KGV: Massnahmen B2 und B1.5)</i> | | | <i>Siehe Teilprojekt D</i> |

Die Übersicht der Teilprojekte findet sich auf den Seiten 19 und 21

LEGENDE

Umsetzung
BNO
SNP
Stadt
Kanton
SBB
GE

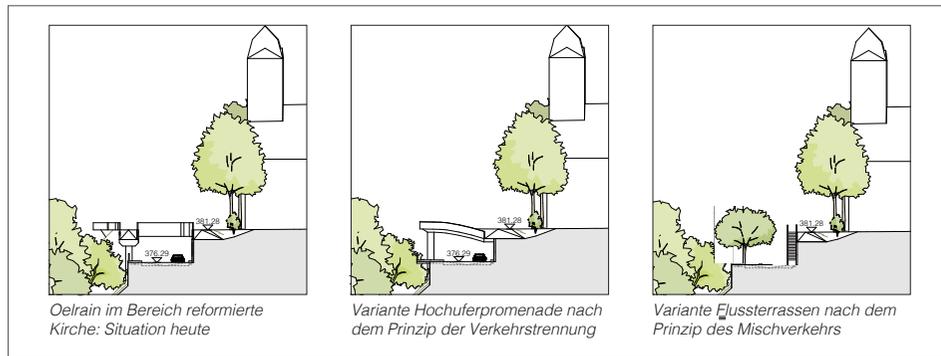
Bau- und Nutzungsordnung
Sondernutzungsplan
Stadt Baden
Kanton Aargau
Schweizerische Bundesbahn
Grundeigentümerinnen

Gewichtung
+++
++
+

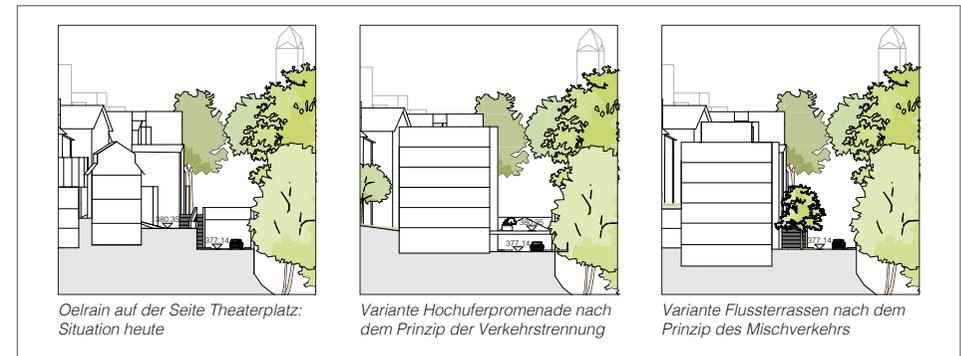
Schlüsselmassnahme
Hauptmassnahme
Nebenmassnahme

Zeithorizont
K
M
L

Kurzfristig < 5 Jahre
Mittelfristig 5-10 Jahre
Langfristig > 10 Jahre



Studie Teilprojekt B Oelrain im Bereich reformierte Kirche



Studie Teilprojekt B Oelrain im Bereich Theaterplatz



Strassen als Verbindungsräume: Exhibition Road, London (GB)



Strassen als Verbindungsräume: Vester Voldgade, Kopenhagen, (DK)

Leitsatz 4

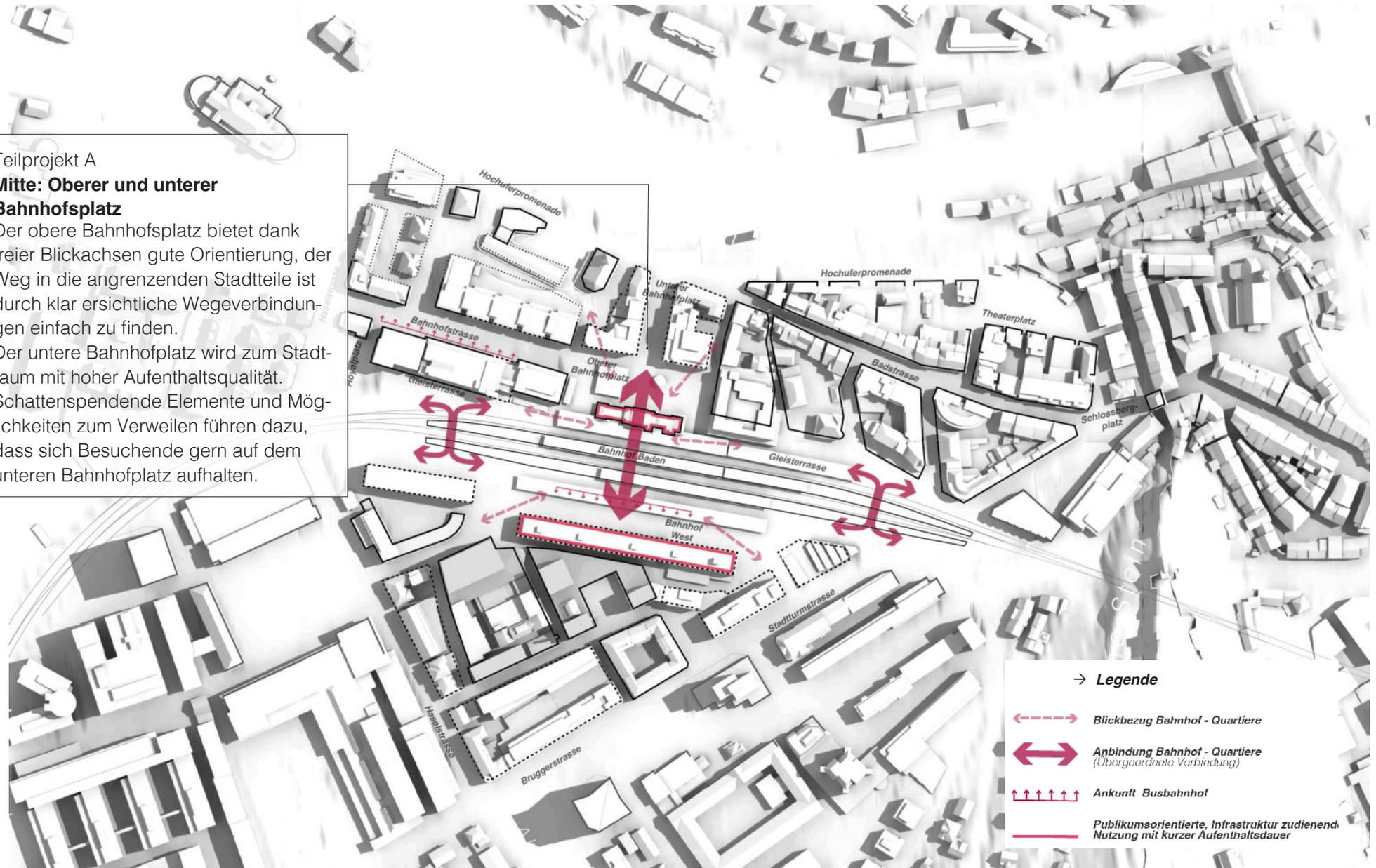
Der **Bahnhof** bietet Orientierung
und dient einer intuitiven Fusswegführung

Teilprojekt A

Mitte: Oberer und unterer Bahnhofplatz

Der obere Bahnhofplatz bietet dank freier Blickachsen gute Orientierung, der Weg in die angrenzenden Stadtteile ist durch klar ersichtliche Wegeverbindungen einfach zu finden.

Der untere Bahnhofplatz wird zum Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Schattenspendende Elemente und Möglichkeiten zum Verweilen führen dazu, dass sich Besuchende gern auf dem unteren Bahnhofplatz aufhalten.



Plangrafische Darstellung Leitsatz 4. Im Plan sind die wichtigsten Erkenntnisse zu verschiedenen Themen räumlich verortet und festgehalten. Die zukünftige Entwicklung soll sich an diesen Erkenntnissen orientieren. Raumkanten und Baufelder sind im Hinblick auf die Abstände zu den Gleisen mit den Vorgaben der SBB bezüglich Lärm und Sicherheit zu koordinieren.

Darstellung: Eigene

ZIELBILD STADTRÄUMLICHE FUNKTION

Die Orientierung vom Bahnhof aus fällt Bewohnenden, aber auch Personen, die nicht ortskundig sind, leicht. Der Weg in die Altstadt, in Richtung Bäder oder Martinsbergquartier ist aufgrund der guten Blickbezüge leicht zu finden.

Schon bei der Zugeinfahrt sind die unterschiedlichen Stadtteile klar erkennbar. Auf der einen Seite der Gleise die kleinteilige Stadtkulisse als Vorboten der Altstadt und das angrenzende, von Grünflächen durchzogene Römerquartier, auf der anderen Seite das von der Industriegeschichte geprägte Martinsbergquartier.

Der Bahnhof ist die multifunktionale Verkehrsdreh-scheibe der Stadt Baden. Tram, Bahn, Bus und E-Mobilität sowie neue Mobilitätsform mit digitalen Schnittstellen sind im Angebot, der zentrale Bus-Terminal gewährleistet Anschlüsse in die umliegenden Gemeinden. Baden ist auch in Bezug auf öffentliche Verkehrsmittel das Zentrum einer ganzen Region. Schwellenlose, barrierefreie Zugänge sind aus allen Richtungen gewährleistet. Gute Belichtung bringt Pendelnde auch spät abends sicher ins Quartier.

Die der Infrastruktur zudienenden Nutzungen, wie zum Beispiel Infozentrum, Geschäfte und Restaurants, Gepäckaufbewahrung oder Sicherheits- und Notfalldienste sind flächeneffizient organisiert und entwickeln sich in die Höhe. Nur das Nötigste wird im Erdreich verborgen, denn Bauen im Untergrund ist nicht nur ökologisch fragwürdig, sondern beeinflusst auch den Arbeitsplatzkomfort negativ.

Der obere Bahnhofplatz bietet sichere Wegverbindungen und gute Orientierung. Seine Aufenthaltsqualität ist auf seine Funktion als Verkehrsträger abgestimmt, beide Aspekte sind gleichwertig gedacht. Ein neues, künftiges Bahnhofsgebäude verbindet die unterschiedlichen Stadtebenen des oberen und unteren Bahnhofplatzes geschickt miteinander.

Der untere Bahnhofplatz ist unter Rücksichtnahme der historischen Prägung stadt- und sozialräumlich aufgewertet. Dieser für die Stadt so wichtige Dreh- und Angelpunkt zwischen den Teilgebieten, welche die Stadtmitte ausmachen, wird seiner Lage gerecht. Der attraktive untere Bahnhofplatz weist dank entsiegelter Flächen, guter Beschattung und vielseitig nutzbarem Stadtmobiliar eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Der gestalterisch inszenierte Panoramablick über die Limmat-Klus Richtung Scharthenfels und Lägern zur Rechten und dem Höhtal mit seinen Rebbergen am Geissberg zur Linken verschafft Besucher*innen wie Bewohner*innen einen auf Stadtebene einzigartigen Überblick über die geografische Lage Badens im Limmattal.

Die wassersensible Gestaltung des unteren Bahnhofplatzes, die Brunnen und Wasserspiele beinhalten, heissen Besucher*innen in der Bäderstadt Baden willkommen.

Die sorgfältige Gestaltung des schmalen Platzes westlich der Gleise schafft im Norden eine attraktive Verbindung zum Brown-Boveri-Platz, im Süden einen selbstverständlichen Übergang vom Südhaus zur Begegnungszone Stadurmstrasse und zum Schlossbergplatz.

Für Besucher*innen und Bewohner*innen, die nicht über die Bahnhofplätze in die Innenstadt, sondern auf direktem Weg in die Altstadt, nach Baden Nord oder ins Römerquartier gelangen wollen, ist die Bewegung parallel zum Gleis und die Personenunterführungen Nord und Süd von grosser Relevanz. Durch die sorgfältige Gestaltung, das gute Angebot an Veloabstellplätzen und die punktuelle Versorgungsmöglichkeit mit Kaffee auf dem Weg vom und zum Bahnhof sind das gern und viel genutzte Bewegungsräume.

MASSNAHMENTABELLE

| <i>MASSNAHMEN TYP 1: BEHUTSAME TRANSFORMATION AUS DEM BESTAND</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
|--|--------------------|----------------------------------|---------------------|
| <i>Räumliche Klärung und Orientierung mittels klaren Sichtbezügen in die Stadtteile: Baulinien prüfen und neu festlegen</i> | | <i>SNP / Siehe Teilprojekt A</i> | |
| <i>Im Rahmen des Teilprojekts A gegebenenfalls Prüfung der Teilentlassung einzelner Parzellen am Unteren Bahnhofplatz aus der Ensembleschutzzone</i> | <i>Stadt / BNO</i> | <i>+++</i> | <i>M</i> |
| <i>MASSNAHMEN TYP 2: STRUKTURANPASSUNG DURCH INTEGRIERTE TEILPROJEKTE</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
| <i>Integrale Bahnhofsentwicklung frühzeitig mit SBB aufgleisen</i> | | <i>Siehe Teilprojekt A</i> | |
| <i>Oberer Bahnhofplatz mit sicheren Wegeverbindungen, guter Orientierung und Aufenthaltsqualität</i> | | <i>Siehe Teilprojekt A</i> | |
| <i>Bahnhofsgebäude verbindet Stadtebenen und trägt zu guter Orientierung bei (historische Überprüfung Machbarkeit)</i> | | <i>Siehe Teilprojekt A</i> | |
| <i>Attraktiver unterer Bahnhofplatz mit hoher Aufenthaltsqualität und schattenspendenden Elementen</i> | | <i>Siehe Teilprojekt A</i> | |
| <i>Intuitive Wegführung im Bereich der Unterführungen Nord und Süd</i> | | <i>Siehe Teilprojekt C</i> | |

Die Übersicht der Teilprojekte findet sich auf den Seiten 19 und 21

LEGENDE

Umsetzung
BNO
SNP
Stadt
Kanton
SBB
GE

Bau- und Nutzungsordnung
Sondernutzungsplan
Stadt Baden
Kanton Aargau
Schweizerische Bundesbahn
Grundeigentümerinnen

Gewichtung
+++
++
+

Schlüsselmassnahme
Hauptmassnahme
Nebenmassnahme

Zeithorizont
K
M
L

Kurzfristig < 5 Jahre
Mittelfristig 5-10 Jahre
Langfristig > 10 Jahre



Bild: 10:8 Architekten

Verbindung Stadtebenen: Bahnhof Oerlikon



Bild: 10:8 Architekten

Verbindung Stadtebenen: Bahnhof Oerlikon



Bild: 10:8 Architekten

Verbindung Stadtebenen: Bahnhof Oerlikon

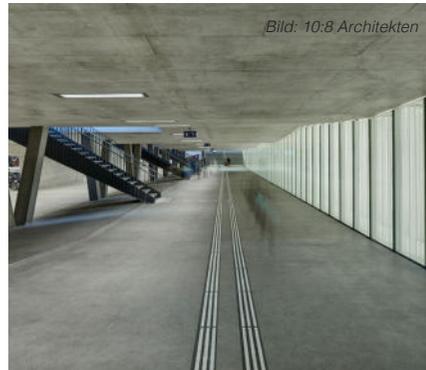


Bild: 10:8 Architekten

Attraktive Unterführung: Bahnhof Oerlikon



Bild: 10:8 Architekten

Anbindung unterschiedlicher Quartiere: Bahnhof Oerlikon



Bild: Cruz y Ortiz Arquitectos

Verbindung zweier Stadtseiten über die Gleise: Bahnhof Basel



Bild: 10:8 Architekten

Sicher ins Quartier in der Nacht: Bahnhof Oerlikon

Leitsatz 5 | Gassen und Plätze verweben sich zu einem feinmaschigen Fusswegnetz

Leitsatz 5

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



Teilprojekt D
**Anbindung Baden Nord: Verbindung
 Bahnhof - Brown-Boveri-Platz**

Attraktive und sicherer Fuss- und Velo-
 verbindung zum Brown Boveri Platz und
 nach Baden Nord. Dank grosszügiger
 Querungsbereiche und Temporegime
 kann die Haselstrasse ohne grosse Ge-
 fahr überquert werden.

Plangrafische Darstellung Leitsatz 4. Im Plan sind die wichtigsten Erkenntnisse zu verschiedenen Themen räumlich verortet und festgehalten. Die zukünftige Entwicklung soll sich an diesen Erkenntnissen orientieren. Raumkanten und Baufelder sind im Hinblick auf die Abstände zu den Gleisen mit den Vorgaben der SBB bezüglich Lärm und Sicherheit zu koordinieren.

Darstellung: Eigene

ZIELBILD STADTRÄUMLICHE FUNKTION

Ein feinmaschiges, inklusives Fusswegnetz aus Plätzen und Gassen macht den Stadtraum erlebbar. Die Blickbezüge von Platz zu Platz, Belebung durch kulturelle Nutzung und ein ökologisches Belichtungskonzept sorgen Tag und Nacht für gute Orientierung und ein hohes Sicherheitsgefühl.

Die Strassen, Gassen und Plätze der Innenstadt spannt ein feines Netz auf, bindet die Stadtmitte zusammen und sorgt für Frischluftzufuhr. Das übergeordnete Fusswegnetz verläuft parallel zum Gleisfeld und setzt sich aus drei Hauptachsen zusammen: Die historische Verbindung verläuft vom Cordulaplatz via Badstrasse zum Kurplatz. Der Weg über die Gleisterrassen führt vom Schlossbergplatz am Bahnhof vorbei zum Kurpark. Westlich der Gleise schlängelt sich ein attraktiver Fussweg von der Stadtturmstrasse am Langhaus vorbei zum Brown-Boveri-Platz.

Wasser als erlebbares Gestaltungselement hat seinen Weg in die Strassen- und Platzgestaltung gefunden. Aufgrund schwellenloser Gestaltung und grösstmöglicher unversiegelter Bodenbeläge, welche die Hitzeminderung unterstützen, ist die Stadtmitte für alle Generationen gut zugänglich.

Dank ihrer nutzungsoffenen Gestaltung können sich unterschiedliche Altersgruppen wie Kinder, aber auch ältere Menschen die Ausstattungselemente des öffentlichen Raumes gut aneignen. Die durch das Aufheben der letzten Parkplätze gewonnenen Freiflächen sind zu Parklets, Regengärten, Baum-

oder Pflanzkisten umfunktioniert worden. Kaum noch vorstellbar, dass die Autos und asphaltierte Flächen das Bild der Innenstadt früher so stark geprägt haben.

Das ökologische Belichtungskonzept sorgt unter anderem dafür, dass die Lichtverschmutzung so gering wie möglich gehalten wird. So ist immelwärtsstrahlende Beleuchtung beispielsweise nicht gestattet, Licht wird sparsam und nur dort einsetzen, wo es aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, es werden hellere und dunklere Zonen im Stadtraum definiert. Neben schwellenloser Gestaltung und den ökologischen Aspekten wird bei der Gestaltung des Fusswegnetzes besonders auf gestalterische und identitätsstiftende Aspekte Wert gelegt.

Bestehende Fusswegverbindungen und potenzielle Verbindungsachsen sind im Leitbild verortet und werden durch die Festlegung der Baulinien langfristig angelegt. Beidseitig der Gleise ist die Anbindung an die angrenzenden Quartiere essenziell. Eine attraktive und sichere Fuss- und Veloverbindung zum Brown Boveri Platz und die Anbindung der Begegnungszone Stadtturmstrasse im Bereich des südlichen Langhauses sorgen dafür, dass das Martinsbergquartier und Baden Nord gut an die Stadtmitte angebunden sind.

MASSNAHMENTABELLE

| <i>MASSNAHMEN TYP 1: BEHUTSAME TRANSFORMATION AUS DEM BESTAND</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
|--|------------------|----------------------------|---------------------|
| <i>Inklusives, schwellenloses Platz - Gassen - System anlegen: Auf schwellenlose Freiraumgestaltung und Befahrbarkeit, Begehbarkeit und Gleitsicherheit der Bodenbeläge achten (vgl. Freiraumkonzept, Kapitel 6.1.1 Öffentliche Freiräume)</i> | <i>Stadt</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Belichtungskonzept für Gassen und Plätze unter Berücksichtigung ökologischer, gestalterischer und identitätsstiftender Aspekte</i> | <i>Stadt</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Eine Stadt für alle Generationen: Ausreichend Freiräume mit genügend und regelmässig verteilten Möglichkeiten zum Verweilen und nutzungsoffenen Ausstattungselementen versehen</i> | <i>Stadt</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Bestehende Fusswegverbindungen sichern und neue, potenzielle Verbindungsachsen verorten: Prüfung und Festlegung neuer Baulinien</i> | <i>SNP</i> | <i>++</i> | <i>M</i> |
| <i>Prüfung «Parklets» als Übergangslösung für Schwertstrasse, Stadtturmstrasse, Dynamostasse, Bahnhofstrasse (vgl. KGV, Massnahme B4 Temporäre Intervention / Begrünung)</i> | <i>Stadt</i> | <i>++</i> | <i>L</i> |
| <i>MASSNAHMEN TYP 2: STRUKTURANPASSUNG DURCH INTEGRIERTE TEILPROJEKTE</i> | <i>Umsetzung</i> | <i>Gewichtung</i> | <i>Zeithorizont</i> |
| <i>Attraktive und sichere Fuss- / Veloverbindung von Bahnhof über Güterstrasse zum Brown Boveri Platz (vgl. KGV, Massnahmen B2 und B1.5)</i> | | <i>Siehe Teilprojekt D</i> | |

Die Übersicht der Teilprojekte findet sich auf den Seiten 19 und 21

LEGENDE

Umsetzung
BNO
SNP
Stadt
Kanton
SBB
GE

Bau- und Nutzungsordnung
Sondernutzungsplan
Stadt Baden
Kanton Aargau
Schweizerische Bundesbahn
Grundeigentümerinnen

Gewichtung
+++
++
+

Schlüsselmassnahme
Hauptmassnahme
Nebenmassnahme

Zeithorizont
K
M
L

Kurzfristig < 5 Jahre
Mittelfristig 5-10 Jahre
Langfristig > 10 Jahre



Belebter Platz: Röschibachplatz, Zürich



Wohnen an der Gasse, Apulien (IT)



Wohnen an der Gasse, Paris (FR)



Parklet: München (DE)



Parklet: München (DE)



Parklet: Wien (AT)



Parklet: London (GB)



Multifunktionale Strassenraumgestaltung: Bächle, Freiburg (DE)

Leitsatz 6

Kleingewerbe, Kultur und Wohnraum

sorgen für eine **belebte Stadtmitte**



Plangrafische Darstellung Leitsatz 4. Im Plan sind die wichtigsten Erkenntnisse zu verschiedenen Themen räumlich verortet und festgehalten. Die zukünftige Entwicklung soll sich an diesen Erkenntnissen orientieren. Raumkanten und Baufelder sind im Hinblick auf die Abstände zu den Gleisen mit den Vorgaben der SBB bezüglich Lärm und Sicherheit zu koordinieren.

Darstellung: Eigene

ZIELBILD STADTRÄUMLICHE FUNKTION HANDWERK UND KULTUR

Dienstleistungen, Arbeitsplätze und Freizeitnutzungen mischen sich mit urbanem Wohnraum. Publikumsorientierte Nutzungen konzentrieren sich im Bereich der Badstrasse und der Gleisterrasse. Der abwechslungsreiche Stadtraum auf menschlichem Massstab und das vielseitige Nutzungsangebot laden zum Flanieren und Verweilen ein.

Während der Leitsatz 1 die Hardware beschreibt, geht es im Leitsatz 6 um die Software. Um die Bespielung und Nutzung des Stadtraumes und seiner Gebäude. Das vielfältige Nebeneinander unterschiedlicher Gebäude und Massstäbe, die Rhythmisierung der Fassadenabwicklung sowie die Gassen und Plätze werden durch einen ansprechenden Mix von Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Kleingewerbe zum Leben erweckt.

Die Vielfalt des Angebotes trägt massgeblich zur Resilienz und Wandlungsfähigkeit der Stadtmitte bei und ist besonders wichtig für Personen, die viel Zeit in der Stadtmitte verbringen, wie Arbeitnehmende oder Bewohnende. Der Mix macht kurze Wege und das wiederum wenig Emissionen, so gehen die Leitsätze 1 und 6 Hand in Hand. Um die Vielfalt zu gewährleisten, wird bezahlbarer Gewerberaum gesichert. Die Stadt trägt bewusst zur Sicherung dieses Zieles bei.

Neben den Erdgeschossnutzungen spielen auch temporäre Nutzungen der Erdgeschosse oder des

Freiraumes eine wichtige Rolle. Diese zu ermöglichen oder gar zu fördern, liegt in der Aufgabe der Stadt. Durch niederschwellige Bewilligungsverfahren fördert die Stadt die temporäre Nutzung und Bespielung des Stadtraumes. Die Erfahrung aus 100 Jahren Badenfahrt zeigt, dass die Stadt Meisterin dieser Disziplin ist. Aus diesem Erfahrungsschatz schöpft sie.

ZIELBILD STADTRÄUMLICHE FUNKTION WOHNRAUM

Urbaner Wohnraum von hoher Qualität mit Blick ins Grüne durchdringt die Innenstadt und konzentriert sich an den grünen Rändern. Das Angebot ist vielfältig, der bezahlbare Wohnraum für unterschiedliche Generationen ist gesichert.

Während der Leitsatz 1 die Hardware beschreibt, geht es im Leitsatz 6 um die Software. Um die Bespielung und Nutzung des Stadtraumes und seiner Gebäude. Das vielfältige Nebeneinander unterschiedlicher Gebäude und Massstäbe, die Rhythmisierung der Fassadenabwicklung sowie die Gassen und Plätze werden durch einen ansprechenden Mix von Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Kleingewerbe zum Leben erweckt.

Das vielfältige Angebot an Wohnraum trägt zu einer lebendigen Stadtmitte und einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei, daher muss bezahlbarer Wohnraum, ebenso wie bezahlbare Gewerberäume, gesichert werden. Die Stadt trägt bewusst zur Sicherung dieses Zieles bei.

In den Höfen im Teilgebiet A kann gewohnt werden, ebenso in der parkartigen Freiraumfigur im Teilgebiet B. Dort ist die Aufenthaltsqualität durch kühlenden Baumbestand und zusätzlich entsiegelte Flächen besonders hoch. Flusseitig entsteht im Teilgebiet A mit der Hochuferstrasse eine attraktive Promenade, die Adressbildung, eine gute Fusswegverbindung in die Bäder bietet und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt. Wohnen bis ins Hochparterre ist in der ganzen Innenstadt an dafür ausgewiesenen Stellen möglich. Der minimale Wohnflächenanteil regelt die Belegung der Innenstadt am Tag und am Abend.

MASSNAHMENTABELLE

| MASSNAHMEN TYP 1: BEHUTSAME TRANSFORMATION AUS DEM BESTAND | Umsetzung | Gewichtung | Zeithorizont |
|---|----------------------------|---------------------|--------------|
| Flanier- und Verweilqualitäten fördern, publikumsorientierte Nutzungen an Badstrasse und Gleisterrasse: Verhältnis von Wohn-, Gewerbeflächen und öffentlichen Nutzungen überprüfen und festlegen | Stadt / BNO | +++ | K |
| Förderung von vielfältigem, bezahlbarem Gewerbe- und Wohnraum durch eine entsprechende Boden- und Immobilienpolitik | Stadt | +++ | K |
| Abwechslungsreicher Stadtraum auf menschlichem Massstab: bestehende Regelungen zur Ensembleschutzzone beibehalten | BNO | +++ | K |
| Belebung des Stadtraumes durch Aneignung des Freiraumes: Erstellung eines Leitfadens zur Eignung von öffentlichen Räumen für temporäre Anlässe, analog Leitfaden Boulevard Stadt Zürich (vgl. KGV, Massnahme B4 Temporäre Intervention / Begrünung) | Stadt | +++ | K |
| Qualität des Angebotes sichern: Nutzungskonzept für Erdgeschoss, Anreize für Private prüfen | Stadt / Abt. Wirtschaft | ++ | M |
| Wohnraum von hoher Qualität mit Blick ins Grüne mittels offener Bebauung an der Hangkante: Beschränken der Gebäudelänge, Prüfung Ausnahme von geschlossener Bebauung | BNO | +++ | K |
| Belebte Höfe, hohe Aufenthaltsqualität durch kühlenden Baumbestand und zusätzlich entsiegelte Flächen: Anreize für Private schaffen, Baulinienplan | BNO / SNP | +++ | K |
| MASSNAHMEN TYP 2: STRUKTURANPASSUNG DURCH INTEGRIERTE TEILPROJEKTE | Umsetzung | Gewichtung | Zeithorizont |
| Attraktive Adresse an der Hochuferstrasse: Flusseitig entsteht eine attraktive Promenade, die Adressbildung ermöglicht und Baden ein neues Gesicht zur Limmat gibt | | Siehe Teilprojekt B | |

Die Übersicht der Teilprojekte findet sich auf den Seiten 19 und 21

LEGENDE

Umsetzung
BNO
SNP
Stadt
Kanton
SBB
GE

Bau- und Nutzungsordnung
Sondernutzungsplan
Stadt Baden
Kanton Aargau
Schweizerische Bundesbahn
Grundeigentümerinnen

Gewichtung
+++
++
+

Schlüsselmassnahme
Hauptmassnahme
Nebenmassnahme

Zeithorizont
K
M
L

Kurzfristig < 5 Jahre
Mittelfristig 5-10 Jahre
Langfristig > 10 Jahre



Bild: Stadt Zürich

Temporäre Nutzung: Brings uf dStass, Zürich



Bild: Andrea Zahler

Temporäre Nutzung: Brings uf dStass, Zürich



Bild: Unbekannt

Temporäre Nutzung: Wochenmarkt

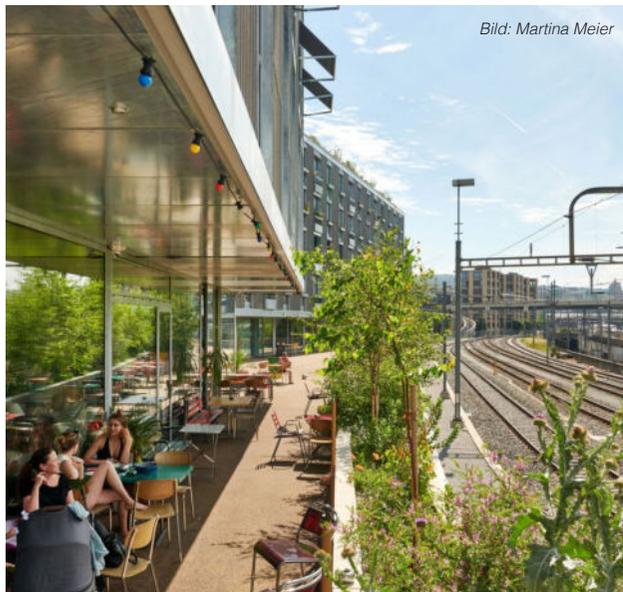


Bild: Martina Meier

Aktivierung Gleisterrasse: Zollhaus, Zürich

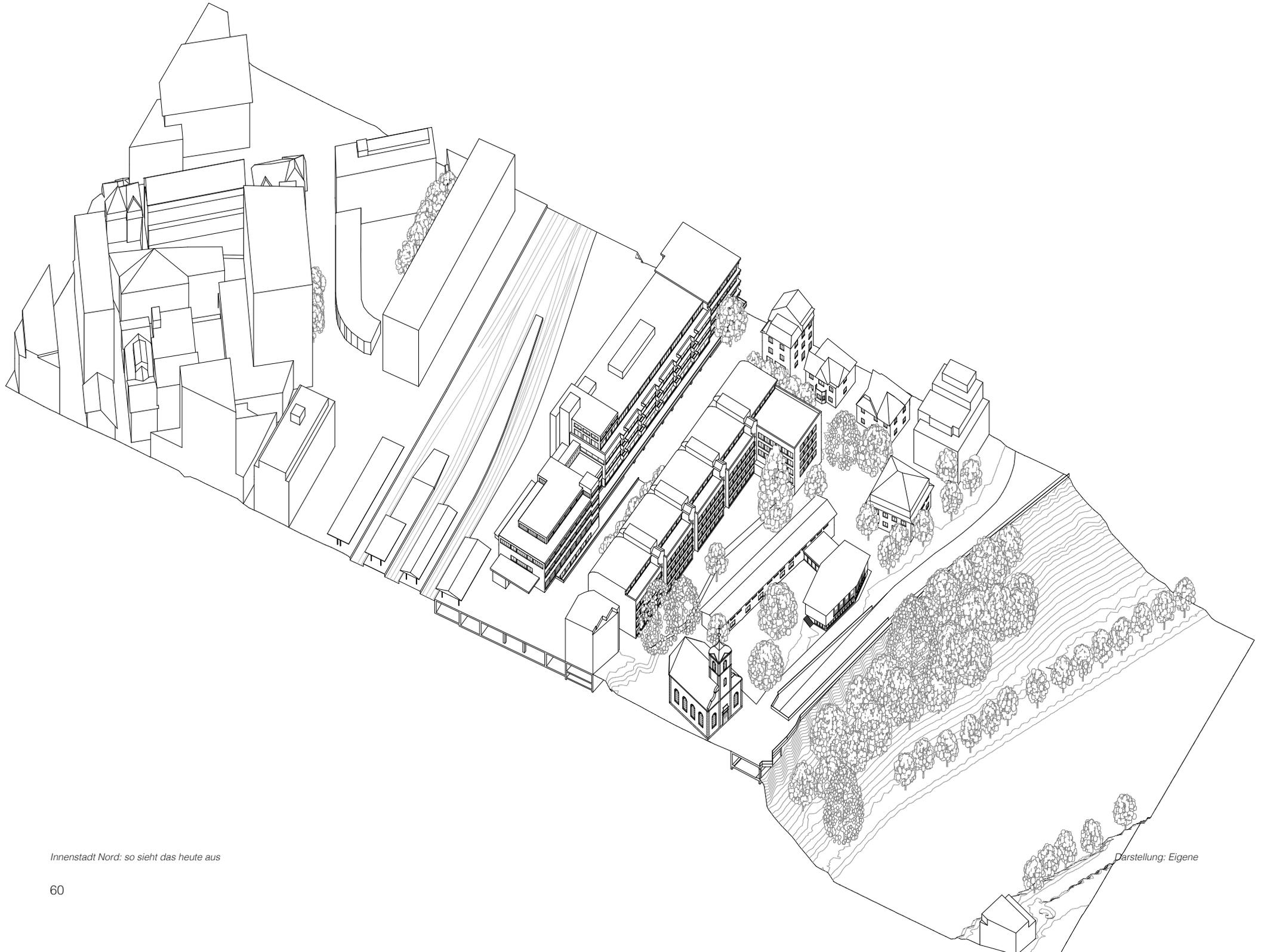


Bild: Lucas Ziegler

Wohnen am öffentlichen Raum: Hunzikerplatz Oerlikon

Axonometrische Darstellungen

Zur räumlichen Überprüfung der Annahmen, die dem Leitbild zugrunde liegen, wurden im Rahmen der Vertiefungsstudie verschiedene Axonometrien erstellt. Mit Hilfe der Axonometrien werden Situationen im Stadtraum heute und in Zukunft dargestellt. Sie illustrieren somit eine mögliche künftige Entwicklung. Auf den folgenden Seiten sind fünf solche Situationen dargestellt: Verweilen auf der Gleisterrasse, Kirchenpark an der Hochuferpromenade, Kirchenpark am oberen Bahnhofplatz, um die Badstrasse spielt das Leben und Adresse Hochuferstrasse

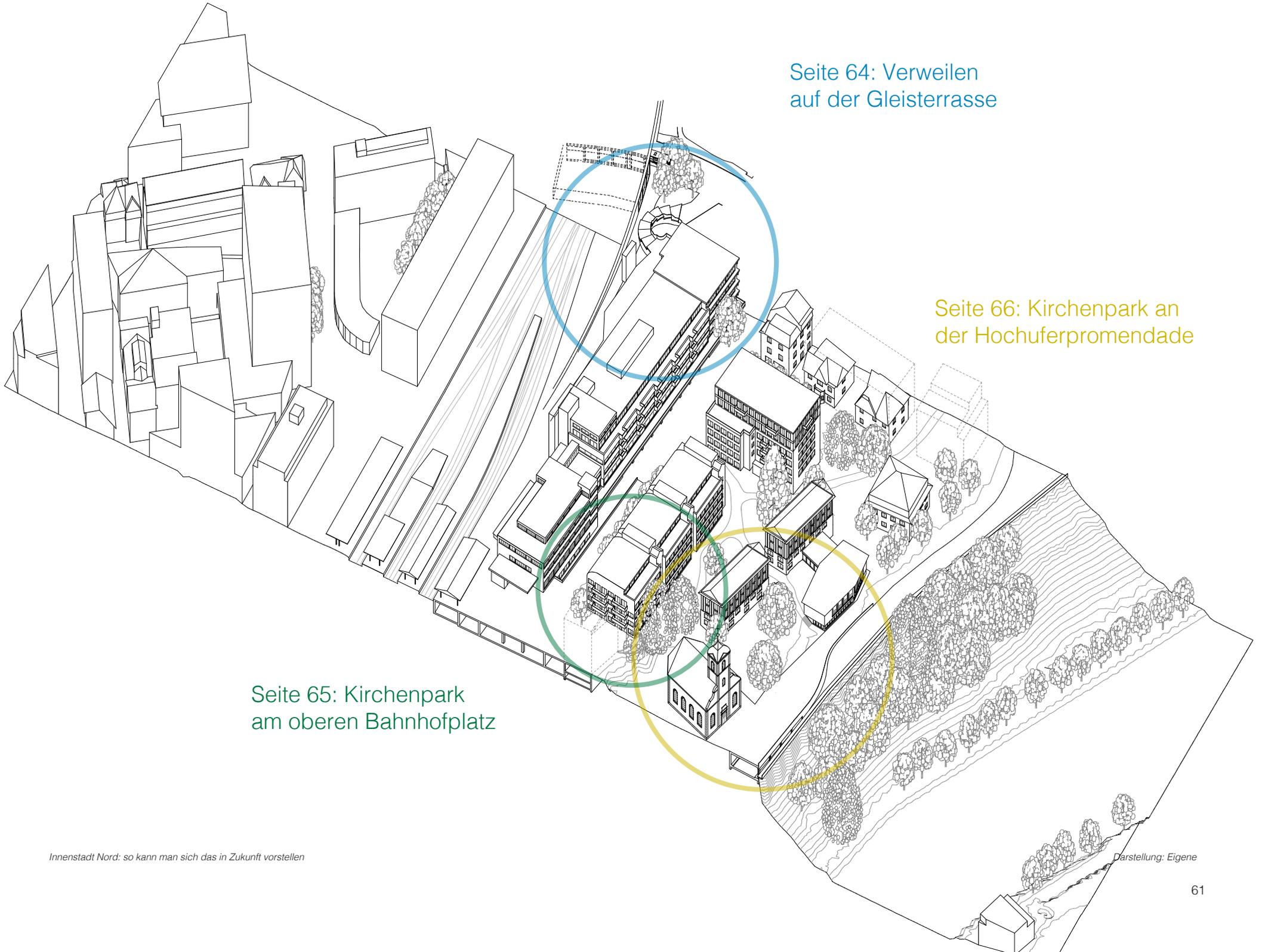


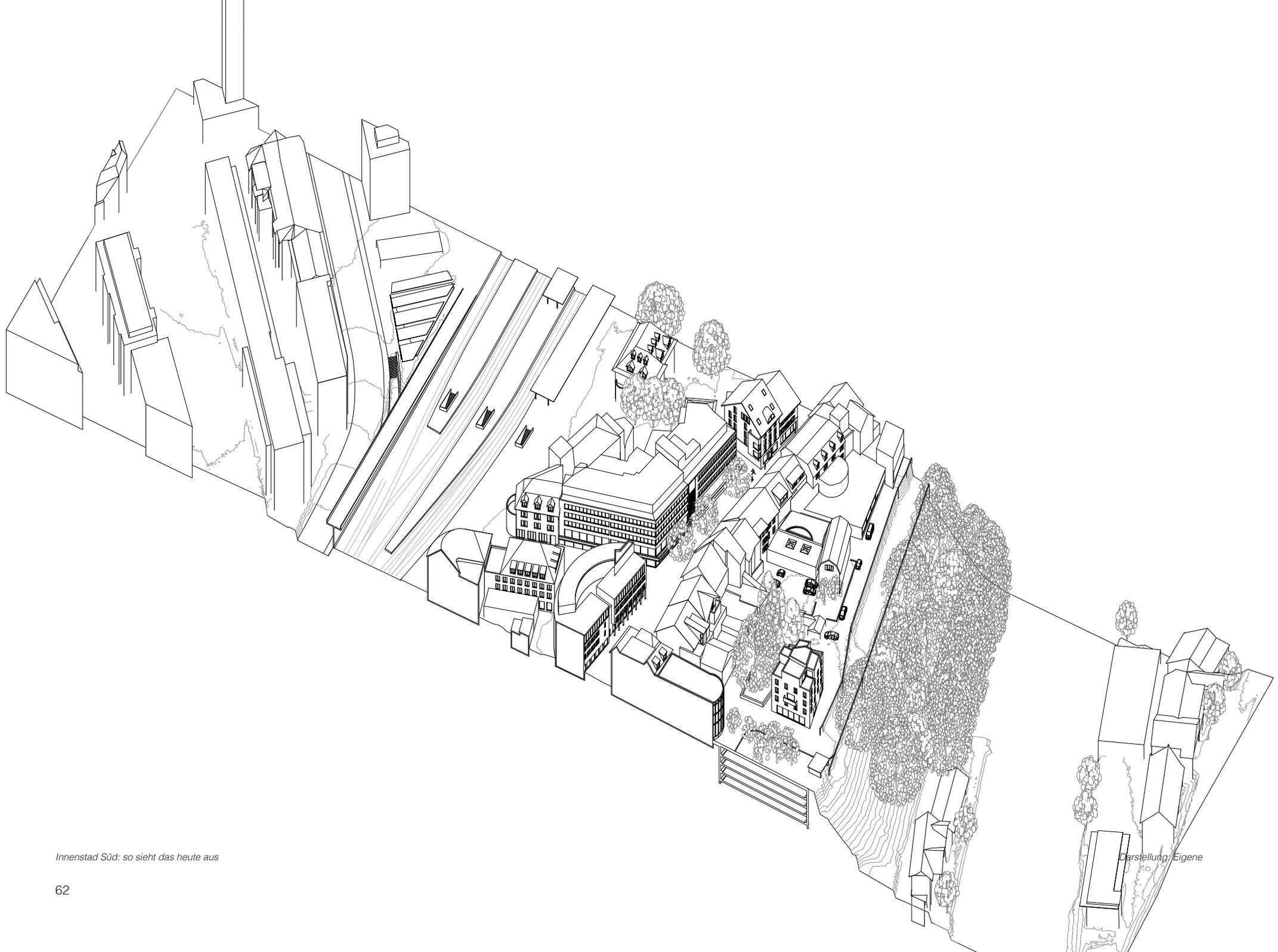
Innenstadt Nord: so sieht das heute aus

Seite 64: Verweilen
auf der Gleisterrasse

Seite 66: Kirchenpark an
der Hochuferpromenade

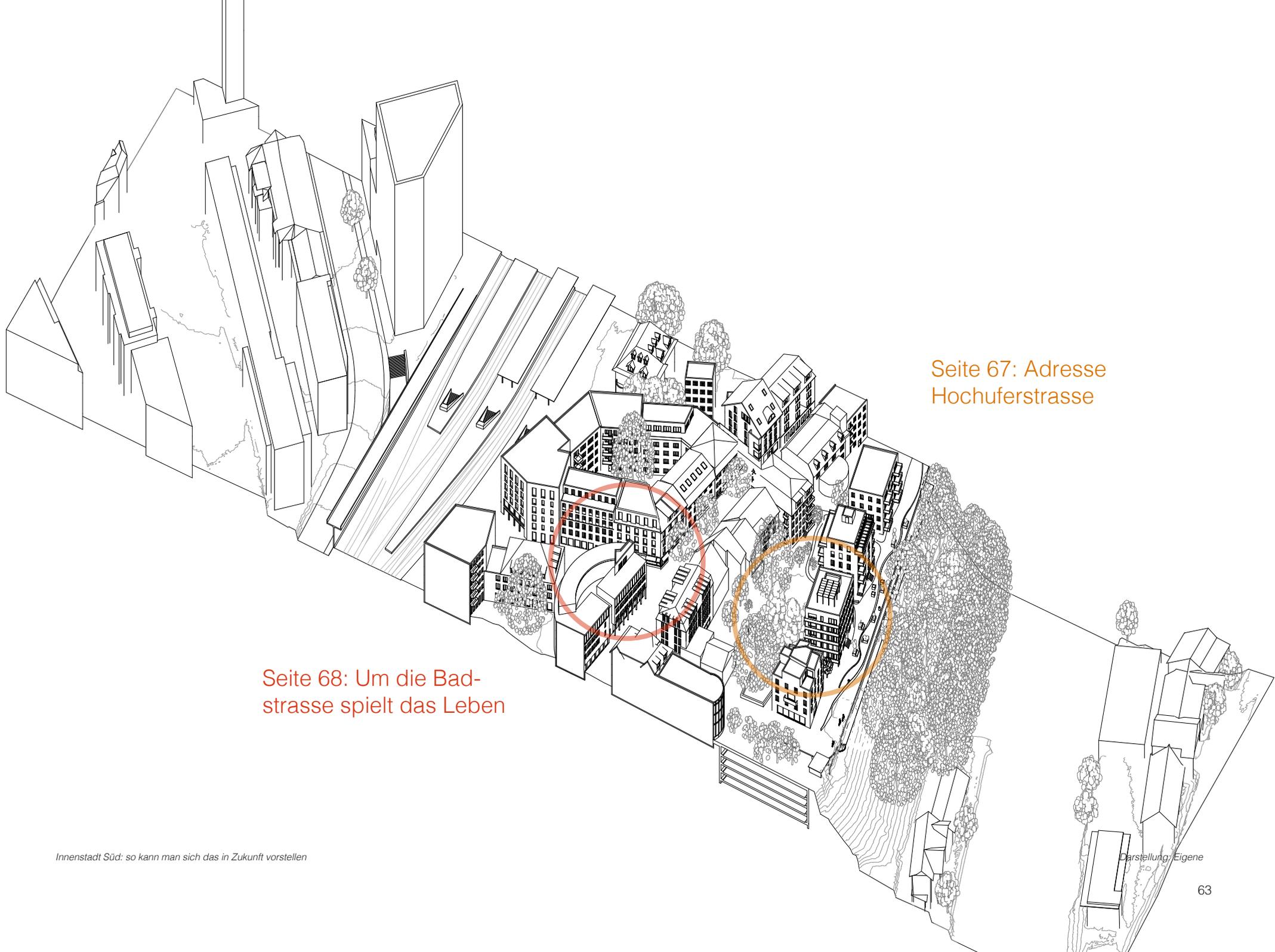
Seite 65: Kirchenpark
am oberen Bahnhofplatz





Innenstad Süd: so sieht das heute aus

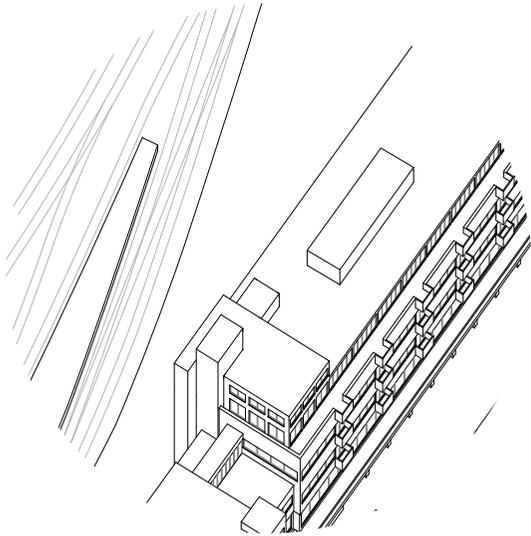
Darstellung: Eigene



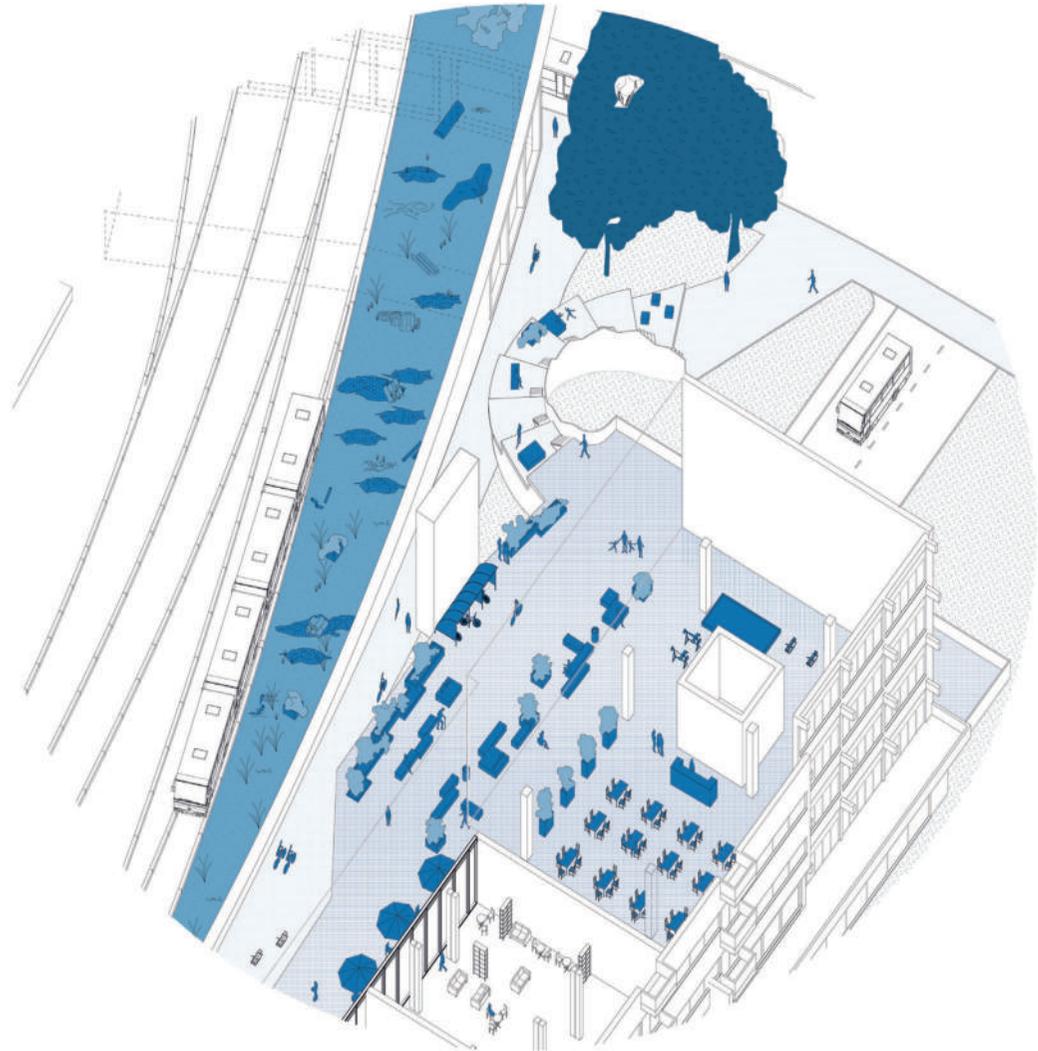
Seite 67: Adresse
Hochuferstrasse

Seite 68: Um die Bad-
strasse spielt das Leben

Verweilen auf der Gleisterrasse



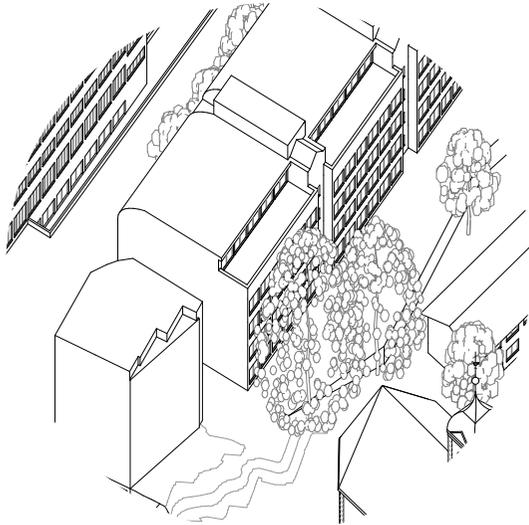
Verweilen auf der Gleisterrasse: so sieht das heute aus



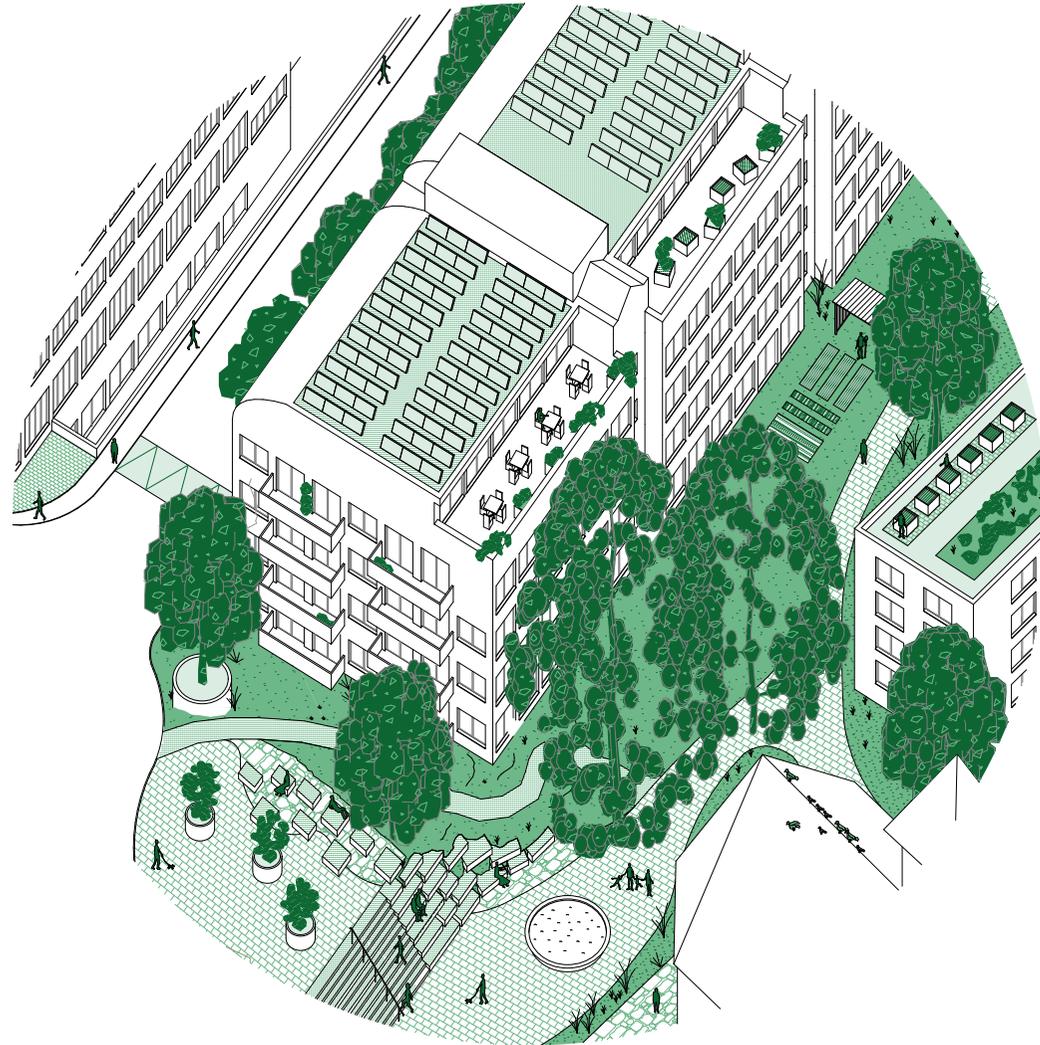
Verweilen auf der Gleisterrasse: So kann man sich das vorstellen

Darstellung: Eigene

Kirchenpark am oberen Bahnhofplatz



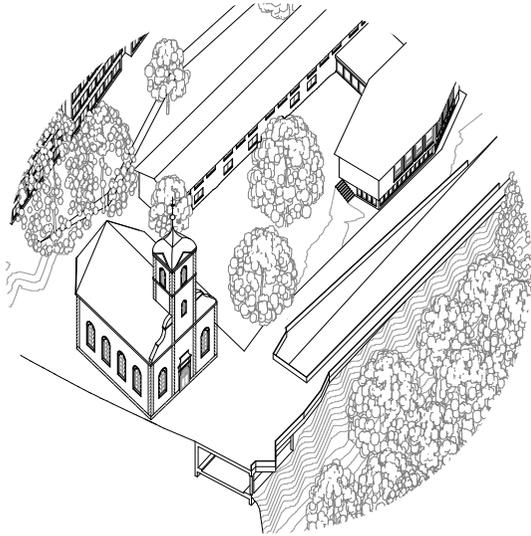
Kirchenpark am oberen Bahnhofplatz: so sieht das heute aus



Kirchenpark am oberen Bahnhofplatz: So kann man sich das vorstellen

Darstellung: Eigene

Kirchenpark an der Hochuferpromenade



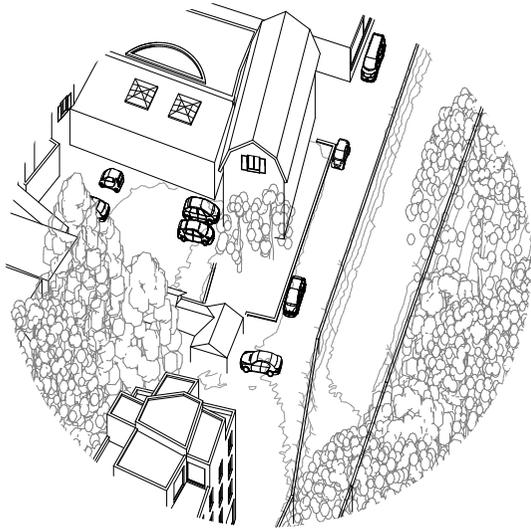
Kirchenpark an der Hochuferpromenade: so sieht das heute aus



Kirchenpark an der Hochuferpromenade: So kann man sich das vorstellen

Darstellung: Eigene

Adresse Hochuferstrasse



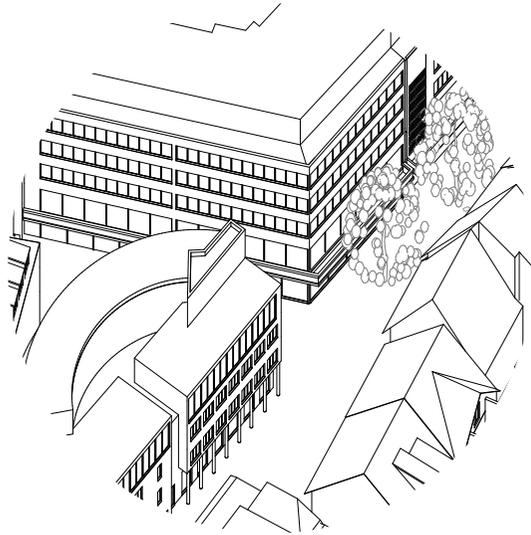
Adresse Hochuferstrasse: so sieht das heute aus



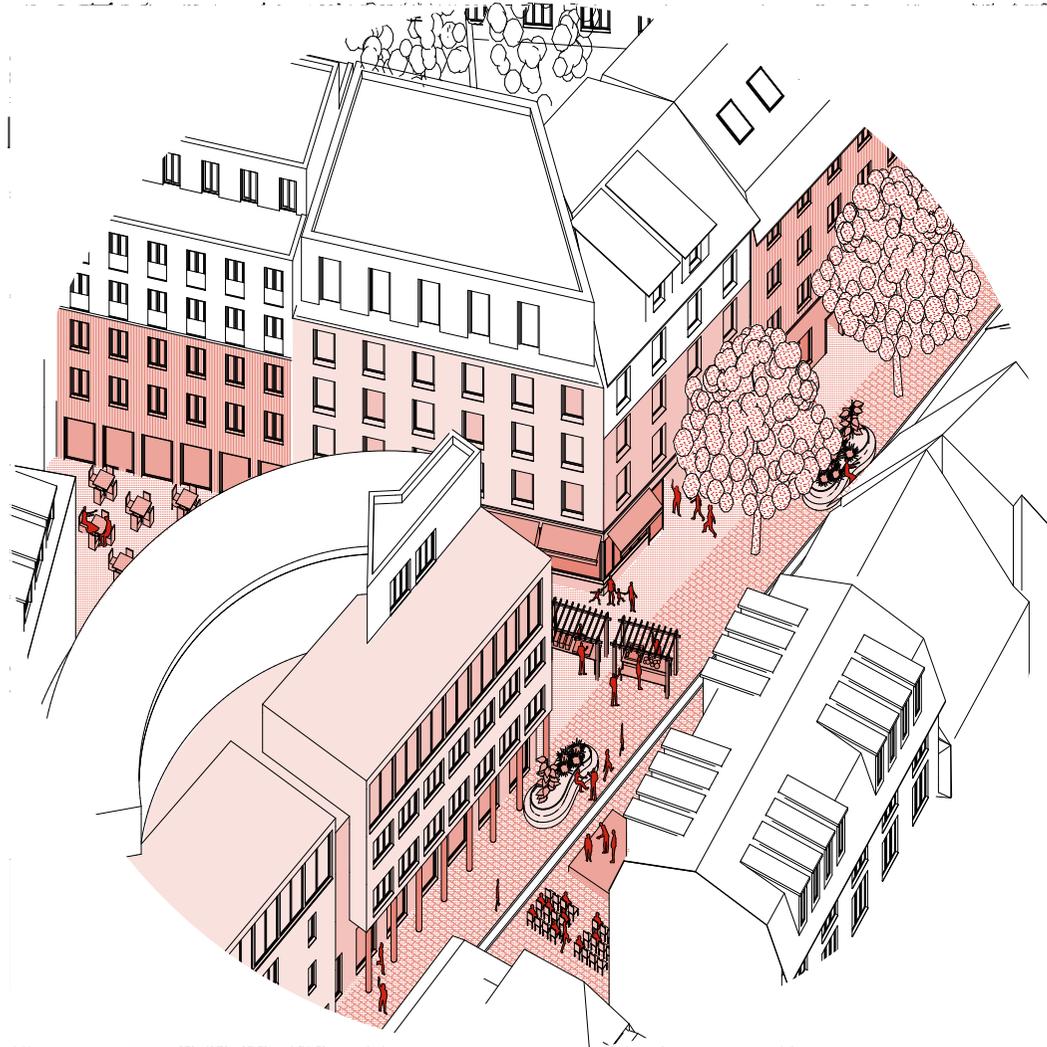
Adresse Hochuferstrasse: So kann man sich das vorstellen

Darstellung: Eigene

Um die Badstrasse spielt das Leben



Um die Badstrasse spielt das Leben: so sieht das heute aus



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

Darstellung: Eigene

Impressum

Herausgeberin

Stadt Baden | Abteilung Bau

Rathausgasse 5 | Postfach | 5400 Baden

Redaktion

Salewski Nater Kretz AG

Weststrasse 74 | 8003 Zürich

info@salewski-nater-kretz.ch | +41 (0) 44 518 8400

Verantwortung Inhalt: Stefania Koller

koller@salewski-nater-kretz.ch