

**Zeitschrift:** Badener Neujahrsblätter

**Herausgeber:** Literarische Gesellschaft Baden; Vereinigung für Heimatkunde des Bezirks Baden

**Band:** 68 (1993)

**Artikel:** Chance Baden Nord 2005 : Vorstellungen zur Stadtentwicklung von Baden

**Autor:** Wanner, Hans

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-324444>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# CHANCE BADEN NORD 2005

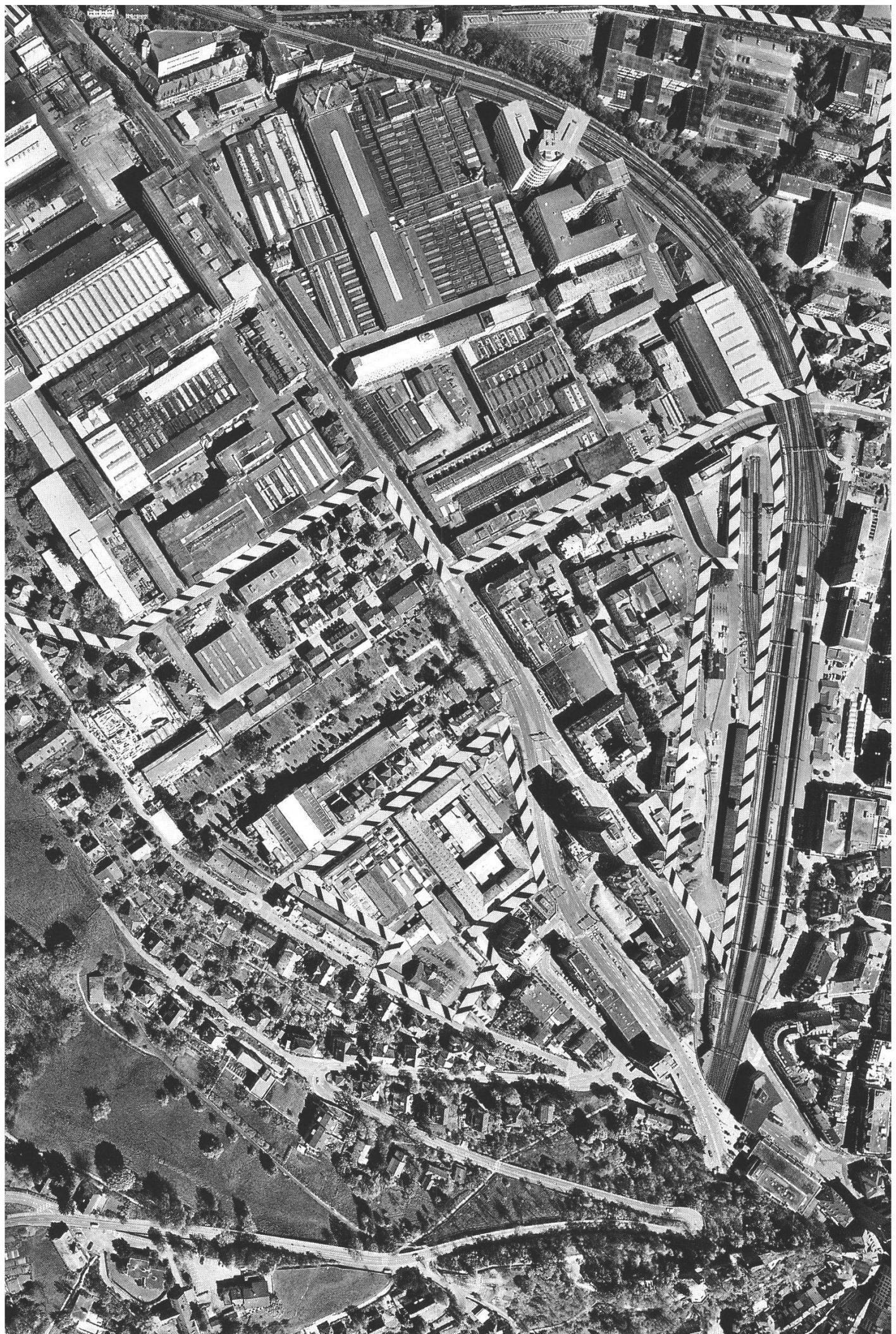
## VORSTELLUNGEN ZUR STADTENTWICKLUNG VON BADEN

Eine Chance für die Badener Stadtentwicklung zum Aufbruch ins 21. Jahrhundert? Wie sieht die Zukunft aus? Baden als Wirtschafts-, als Bildungs-, als Ökostadt oder gar als Eurostadt? Gedanken zu möglichen Szenarien der Stadtentwicklung mit Hinweisen zum Planungsprozess.

### *Die Umnutzung von Industriearealen*

Aufgrund von Umstrukturierungen sowie Verlagerungen oder gar Aufhebungen von Industrie- und Gewerbebetrieben sind in der Stadt Baden, vorab in der Innenstadt Nord, grössere Umnutzungen von Industriegebieten im Gange. Davon betroffen sind die Areale ABB, Merker, MC sowie das Gaswerkareal und das Güterbahnhofsbereich westlich des Bahnhofs. Dieser Prozess verläuft in Baden sehr ausgeprägt, ist aber nicht ortsbezogen, sondern allgemein feststellbar. Bedingt durch teurere Produktionsfaktoren werden Industriebetriebe aus citynahen Gebieten in die Agglomeration oder gar ins Ausland verlagert. Mit dieser Entwicklung ist aber nicht nur eine Produktionsverlagerung verbunden. Auch die Produktionsweisen veränderten sich mit dem Übergang vom industriellen zum elektronischen Zeitalter. Die Zeit der rau-chenden und lärmenden Industriegebiete gehört der Vergangenheit an. Neuzzeitliche Produktionsbetriebe arbeiten geruch- und lautlos. Informatik und Telekommunikation machen eine Durchmischung von Industriegebieten mit andern städtischen Funktionen wie Dienstleistungen und Wohnen möglich. Monofunktionale Zonenfestlegungen im Rahmen der Ortsplanung müssen abgelöst werden durch eigentliche Mischzonen. So tritt das Postulat der *Nutzungsdurchmischung* in der neuen Badener Bau- und Nutzungsordnung stark in den Vordergrund.

*Umstrukturierungsgebiete Innenstadt Nord (ABB-, Merker-, Bahnhof-West-Areal).*



Bisher war das ABB-Areal in Baden geschlossen und umzäunt. Der Zugang war nur über entsprechende Sicherheitssysteme Berechtigten vorbehalten. Für Außenstehende, auch für einen Grossteil der Badener Bevölkerung, war es ein nicht zugängliches Firmenareal. In Zukunft wird sich dies ändern. Ein neuer Badener Stadtteil wird erlebbar werden.

In diesem Prozess wirtschaftlicher Strukturveränderungen sehen sich ABB und weitere Unternehmungen zusammen mit der Stadt Baden am Anfang einer neuen Epoche. Es ist eine Chance zum Aufbruch ins 21. Jahrhundert.

### *Mögliche Szenarien der Stadtentwicklung*

In der Innenstadt Nord stehen mit den frei werdenden Industriearälen Veränderungen an, deren Auswirkungen für die ganze Stadt von Bedeutung sind. Die Stadtplanung Baden hat aus diesem Grunde in einem Bericht<sup>1</sup> mögliche Entwicklungsszenarien dargestellt. Mit Absicht wurden bestimmte, zum Teil theoretische Entwicklungsszenarien gewählt, um die Folgen einer entsprechenden Nutzung diskutieren zu können. Folgende Szenarien für die Stadtentwicklung könnte man sich vorstellen:

- Technopark;  
Ansiedlung von Betrieben aus den Bereichen Engineering, Hochtechnologie, Datenverarbeitung und Telekommunikation.
- Ökopark;  
Ansiedlung von Unternehmen, die im Umweltsektor sowohl in den Bereichen Ökologie als auch Umwelttechnik tätig sind.
- Backoffice;  
Ansiedlung grösserer rückwärtiger Bereiche von Dienstleistungsunternehmen, vorab aus dem Wirtschaftsraum Zürich.
- Forschung und Lehre;  
Ansiedlung von Hochschuldepartementen, Höheren Schulen und Forschungsinstituten.
- Industrie;  
Rückkehr verschiedener Industrieunternehmen aufgrund einer kleinräumigeren Arbeitsteilung und einer grösstmöglichen Rationalisierung.
- Wohnen;  
Realisierung städtischer Wohnbauten in verdichteter Form bei gleichzeitiger Quartierinfrastruktur.
- Kultur;  
Ansiedlung neuer kultureller Nutzungen und Reservation der frei werdenden Gebäude für den Kulturbetrieb im weitesten Sinne.
- Kur und Kongress;  
Erweiterung des Tourismusortes Baden in Form von Kongress- und Messe-

betrieben unter Anknüpfung an die Tradition als Bäder- und Tagsatzungsstadt.

- Industriebrache;

Beibehaltung der zum Teil leerstehenden Gebäude und Industriehallen für spontan entstehende Projekte einer experimentellen Avantgarde.

Wie eingangs erwähnt, haben die raumplanerischen Erkenntnisse der letzten Jahrzehnte ergeben, dass eine einseitige Ausrichtung auf bestimmte Nutzungen risikobehaftet und für das menschliche Zusammenleben in einer Stadt nachteilig ist. Einseitige Strukturen werden, wie die Vergangenheit zeigt, von veränderten wirtschaftlichen Randbedingungen oft überproportional stark getroffen. Monokulturen führen zu Nutzungstrennungen und schliesslich zu einem erhöhten Mobilitätsbedarf, der mit Folgen für die Umwelt verbunden ist. Keines der erwähnten Szenarien kann in Reinform als wünschenswert betrachtet werden.

Trotzdem wird die Stadt Baden sich bestimmte *Zielvorstellungen* machen müssen. So hat Edwin Somm, Vorsitzender der Geschäftsleitung ABB Schweiz, wie im Bericht von Ueli Roth erwähnt, von der wirtschaftlichen Ökostadt gesprochen. Damit ist eine Stadt gemeint, in der Ökonomie und Ökologie zusammengehören, d. h. in der die scheinbar vorhandenen Zielkonflikte überwunden werden: Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit unter dem Dach der Lebensqualität.

Der Wirtschaftsraum Baden ist mit dem weltweit tätigen ABB-Unternehmen vorgegeben. Puls und Rhythmus für internationale Tätigkeit können das *Image einer Kleinstadt* positiv prägen. Es bietet sich ein Umfeld für ähnliche Unternehmen, was Synergien schaffen kann. In Anbetracht des wachstumsoorientierten Bereichs Umweltschutz könnte die heute Technopark-artige Nutzung Richtung Ökopark weiterentwickelt werden.

Als sinnvolle Ergänzung können die Bereiche Forschung und Lehre, Kultur sowie Kur und Kongress in die weiteren Entwicklungsvorstellungen einbezogen werden. Die immer wichtigere Rolle der Ausbildung und insbesondere der Weiterbildung impliziert die Ansiedlung entsprechender Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen möglichst nahe bei den Arbeitsplätzen. Die Höhere Wirtschafts- und Verwaltungsschule wird zusammen mit dem CIM-Zentrum Nordwestschweiz einer solchen Entwicklung Impulse verleihen. Ebenso mit den Hauptnutzungen Wohnen und Arbeiten verbunden ist der Bedarf nach verschiedenen Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Dieser Bedarf steigt üblicherweise mit dem Bildungsniveau der Arbeitskräfte. In diesem Zusammenhang ist die Wiederbelebung des Kurorts mit einer Anpassung der Angebotsstruktur auf ein jüngeres und auch lokales Publikum angezeigt. Bei diesen Zielvorstellungen unbestritten und in Übereinstimmung mit dem

Planungsbericht 86 ist die *Schaffung von Wohnraum* in den umstrukturierten Industriearealen der Innenstadt Nord. Grundsätzlich ist es wünschenswert, wenn langfristig die Anzahl Wohnungen sich der Anzahl Arbeitsplätze annähern würde. Aufgrund zunehmender Verkehrsprobleme wird die Bereitstellung von arbeitsplatznahem Wohnraum immer mehr zu einem Argument der Standortqualität.

Baden als Wirtschaftsstadt, als Ökostadt, als Bildungs- und Kulturstadt oder gar in Anbetracht der weltweiten Verflechtungen als Eurostadt? Die Diskussion solcher Stadtentwicklungsziele drängt sich auf – auch wenn eine schlagwortartige Festlegung nicht möglich und ein Entwicklungsprozess nicht steuerbar, sondern höchstens beeinflussbar ist.

### *Städtebauliche Visionen und Hinweise zum Planungsprozess*

Neben funktionalen sind auch städtebauliche Visionen nötig. Aber so wenig wie sich die Nutzung eines Stadtteils im Detail festnageln lässt, kann ein städtebauliches Projekt ausgearbeitet und in rechtlicher Form fixiert werden. Ein Stadtteil ist kein Objekt, sein Wesen entspricht vielmehr dem eines lebendigen Organismus. Raumplanung ist ein fortlaufender und andauernder Prozess.

In einem Annäherungsverfahren soll ein städtebauliches Rahmenkonzept entstehen, und zwar in Form *visionärer Strukturplanungen* durch Studienaufträge. Sie sollen ermöglichen, vorab die *Freiräume* (Plätze, Straßen, Grünanlagen) und die *Baumassen* (Volumina, Gebäudehöhen, Umgang mit bestehender Bausubstanz) zu erkennen und weiterzuentwickeln. Dieses Verfahren läuft gleichzeitig mit *Testentwürfen und Wettbewerben für Teilgebiete* und ermöglicht Rückschlüsse auf die bereits bestehenden *Machbarkeitsstudien*, welche beim derzeitigen Planungsstand Aufschluss über die Nutzungsdichte in den Industriearealen geben.

Anstelle des einmaligen Wurfes eines gross angelegten städtebaulichen Wettbewerbs wird also ein *Planungsprozess* verfolgt, der sich gleichzeitig auf mehreren Geleisen bewegt. In einem relativ frühen Zeitpunkt wurden aufgrund der erwähnten Machbarkeitsstudien die Nutzungsdichte und -verteilung festgelegt. Dies hat den Vorteil, dass innerhalb des vorgegebenen Rahmens – die entsprechenden Eckdaten sind in die *Bau- und Nutzungsordnung* aufzunehmen – ein grosser Spielraum für Gestaltungsmöglichkeiten offen bleibt. Es sind bei vorgegebener Gesamtausnutzung Umlagerungen von Nutzflächen und Freiflächen möglich. Der wirtschaftliche Ausnützungsdruck, der üblicherwei-

*Halle 37 im ABB-Areal als Beispiel einer möglichen Umnutzung im Rahmen eines sukzessiven Erneuerungsprozesses.*



se für jedes einzelne Bauvorhaben besteht, kann so verringert werden. Dieser *Ausgleichsmechanismus* erfordert aber städtebauliche Vorstellungen und Visionen über *Ganze* sowie vertragliche Vereinbarungen, Sondernutzungsplanungen und Sonderbauvorschriften für *Teilgebiete*. Die verfahrensrechtlichen Fragen erscheinen komplex und erfordern Zeit. Eine *flexible Methode* ist jedoch unumgänglich in Anbetracht der sich rasch verändernden Gegebenheiten in unserer Wirtschaft und Gesellschaft.

Erstrebenswert ist eine sukzessive Umstrukturierung der Badener Industrieareale über längere Zeit. Eine ausgeglichene Entwicklung dürfte nur möglich sein, wenn eine Beobachtung des Entstehenden und eine Anpassung auf sich verändernde soziale, ökonomische und ökologische Rahmenbedingungen möglich sind. Die *zeitliche Staffelung* der sich verändernden Teilgebiete dürfte das Einwachsen des Neuen in die bestehenden Industriebauanlagen besser gewährleisten. Daraus resultiert nicht ein fertig geplanter Stadtteil, sondern sukzessiv eine «*Chance Baden Nord 2005*».

Hans Wanner

<sup>1</sup> *Szenarien Innenstadt Nord, Bericht der Stadtplanung vom Oktober 1992.*