

IG schöner baden  
c/o Christoph Lüber  
Stockmattstrasse 29  
5400 Baden  
e [Info@schoenerbaden.org](mailto:Info@schoenerbaden.org)  
n 079 444 19 62

Stadt Baden  
Stadtrat  
Rathausgasse 1  
Postfach  
5401 Baden

Baden, den 12. Juni 2012

### **Einwendung zum Gestaltungsplan „Limmatknie“**

Sehr geehrter Stadtrat,

die IG schöner baden setzt sich für ein lebendiges Bäderquartier und für eine das kulturelle Erbe berücksichtigende Stadtentwicklung ein. Positive Signale wurden bereits vor einigen Jahren gesetzt. Beispiele hierfür sind: Betriebskonzept und sanfte Renovation des Hotels Blume, Umbau Hotel Limmathof und zahlreiche kleinere Umbauten und Renovationen von Liegenschaften im Bäderquartier.

Die IG schöner baden hat mehrfach bei den Mitwirkungsverfahren zur Planung Bäderquartier teilgenommen, so auch beim Gestaltungsplan „Limmatknie“ im Oktober/November 2011. Die Grundlage des nun vorliegenden Gestaltungsplanes „Limmatknie“ Mai/Juni 2012 bildet die Bau- und Nutzungsordnung wie sie am 31. Januar 2012 vom Einwohnerrat beschlossen wurde, nämlich unter der Voraussetzung der Berücksichtigung der neuen Bestimmungen für die Gestaltungsplanung „Limmatknie“. Der neue Passus lautet (BNO, § 20a Abs. 2a):

*Bauten und Anlagen und ihre Umgebungsgestaltung müssen sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen.*

Dieser Anforderung wird der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan „Limmatknie“ nicht gerecht. Der neue Gesetzespassus, mit dem die Vorbehalte eines guten Teils des Einwohnerrats aus dem Weg geräumt werden konnten, wurde im vorgelegten Gestaltungsplan ignoriert. Der Wille der gesetzgebenden Gewalt wurde nicht berücksichtigt. Davon zeugt die Tatsache, dass der vorgelegte Gestaltungsplan keine nennenswerten Änderungen zum Gestaltungsplan vom Oktober/November 2011 enthält.

Der vorliegende Gestaltungsplan basiert nach wie vor auf einem überdimensionierten Richtprojekt.

### **Antrag**

- a) Der Gestaltungsplan „Limmatknie“ sei in der vorliegenden Form abzulehnen.
- b) Das Richtprojekt Bauten und der Gestaltungsplan seien zu überarbeiten.
- c) Der überarbeitete Gestaltungsplan und die Richtprojekte seien von einem unabhängigen Fachgremium auf die siedlungs- und landschaftstechnische Qualität überprüfen zu lassen.

### **Begründung**

#### **- Politische und gesetzliche Vorgaben sowie Grundlagen**

Der vorliegende Gestaltungsplan und das zu Grunde liegende Richtprojekt Bauten April 2012 wurden nicht im Sinne der Anforderungen der Bau- und Nutzungsordnung (Beschluss Einwohnerrat 31. Januar 2012, Entscheid Stadtrat 20.02.2012) und den im ISOS genannten Schutzbestimmungen zum Ortsbild Bäderquartier überarbeitet.

Wesentliche Ziele des Entwicklungsrichtplans (ERP) Bäderquartier Gesamtrevision 2011 wurden im Gestaltungsplan nicht berücksichtigt. Der ERP schreibt bei den Zielsetzungen zum Städtebau in „Bestimmungen und Pläne“ fest:

*§7 Abs.2, Bauvorhaben sind auf die städtebaulichen Qualitäten des Ortes abzustimmen. An Neu und Umbauten sind hohe architektonische und gestalterische Anforderungen zu stellen.*

*§7 Abs. 3, Bauvorhaben müssen sich gut in das historische Umfeld und den landschaftlichen Kontext einfügen.*

Die städtebaulichen Qualitäten des Bäderquartiers werden im Inventar für Schützenswerte Ortsbilder der Schweiz ISOS beschrieben:

*Das bestehende Quartier hat eine stadttähnliche Raumdisposition. Grosse räumliche Qualitäten auch dank des dicht und verschachtelt angeordneten Bauvolumens in den „Grossen Bädern“, der topografisch bedingten Zeilenbebauung entlang dem Flussufer in den „Kleinen Bädern“ und der volumetrischen Spannung dieser beiden Teile über den Flusslauf hin.*

Im ISOS gilt für den Bereich „Grosse Bäder“, welcher das Gebiet des geplanten Bades beinhaltet, das Erhaltungsziel B:

*Erhalten der Struktur: Erhalten der Anordnung, Gesamtform und Gesamtmerkmale von Bauten und Freiräumen, integrales Erhalten der für die Struktur wesentlichen Einzelelemente – gefordert werden besondere Vorschriften zur EINGLIEDERUNG von Um- und Neubauten.*

Der Wohnblock ist als Ersatzneubau des Stadhofes geplant. Das Gebiet gehört im ISOS zum Bereich „Kernbereich Grosse Bäder“ mit Erhaltungsziel A:

*Erhalten der Substanz*

#### **- Therme, Richtprojekt Bauten April 2012**

Der 130 Meter lange Flachdachriegel („la barra“) grenzt sich von den historischen Hotelbauten ab. Die Therme mit der zweigeschossigen Garagenmauer und den beliebig herausstehenden Aufbauten ist auch auf der Flussseite abweisend und schafft es nicht, die im ISOS beschriebene Spannung mit den Bauten ennet der Limmat zu erzeugen. Auch der neue Promenadenweg entlang dieser zirka 215 Meter langen und zweigeschoss-hohen Monumental-Mauer wirkt abweisend und negiert das ortstypische „Cachet“. Eine Verbindung ins dahinterliegende Bäderquartier fehlt.

Die Therme fügt sich nicht genügend ins bauliche Umfeld ein. Im Speziellen ist das dominante Strukturelement des 130 Meter langen Flachdachriegels an diesem Ort fremd und unpassend. Der Bau kann sich nicht wie im ISOS gefordert in den Bereich „Grosse Bäder“ eingliedern.

Zum Historischen Umfeld und den städtebaulichen Qualitäten des Ortes nimmt die Therme keinen Bezug. Es kann in keinem Fall von „gutem Einfügen in die bauliche Umgebung“ gesprochen werden.

Die Therme erfüllt weder die Anforderungen des ISOS noch der BNO, §20a Abs.2a:

*Bauten und Anlagen und ihre Umgebungsgestaltung müssen sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen.*

#### **- Wohnblock, Richtprojekt Bauten April 2012**

Die Kritik der Gutachter an der Fassadengestaltung der Wohnbaute im Limmatknie wurde in der Neuauflage des Gutachtens vom 28. März 2012 zum vorliegenden Gestaltungsplan gestrichen, obschon an der Gestaltung nichts geändert worden ist. Die „horizontale Strukturierung durch die schlitzartigen Einschnitte der Balkonschichten“ bleiben bestehen, sind ortsfremd und wirken bunkerartig. Eine Ensemble-Wirkung ist nicht festzustellen.

Der Wohnblock erfüllt weder die Anforderungen des ISOS noch der BNO, §20a Abs.2c:

*Neubauten am Kurplatz müssen sich in Ihrer Volumetrie und Fassadengestaltung gut in das bestehende Ensemble einfügen. Die geschlossene Platzwirkung ist zu erhalten.*

**- Stellungnahme zum Gestaltungsplan (ABauV, §8 Abs.3)**

Bis zum heutigen Tag hat seit dem Studienauftragsverfahren keine externe und unbefangene Beurteilung dieses für die Stadtentwicklung ausserordentlich bedeutenden Projektes stattgefunden. Wir bedauern, dass es die Stadt Baden nicht für nötig hält, eine unabhängige Beurteilung der Richtprojekte durch eine qualifizierte Fachperson einzuholen. Die beiden Gutachter Andrea Bassi und Stefan Rotzler haben als stimmberechtigte Jurymitglieder 2009 den einstimmigen Juryentscheid über den Studienauftrag mitgetragen und sind somit vorbefasst und auch befangen (Stellungnahme zum Gestaltungsplan „Limmatknie“, A. Bassi und St. Rotzler, 1. Juli 2011 | nachgeführt 28. März 2012).

Wir bitten um Berücksichtigung dieser Anliegen und möchten daran erinnern, dass 1430 Menschen von Baden und Umgebung mit der am 22. März 2012 an den Stadtrat eingereichten Petition eine grundlegende Überarbeitung des Gestaltungsplans und des überdimensionierten Bäder-Projekts fordern. Wir hoffen, dass das Engagement aller an der Planung Mitwirkenden zu einem besseren Resultat für das Bäderquartier und somit auch für Baden führen wird.

Mit freundlichen Grüßen  
IG schöner baden

Christoph Lüber

Selina Rasmussen

Daniela Dreizler

Michel Baumann

Michèle Jeuch

Andriu Deflorin

Michael Bouvard

Dominik Hunn

Michael Cerezo

Mathias Schickel