

IG schöner baden
c/o Herr Christoph Lüber
Stockmattstrasse 29
5400 Baden

n 079/444 19 62
e info@schoenerbaden.org

Stadt Baden
Stadtrat
Rathausgasse 1
Postfach
5401 Baden

Baden, 26.09.11

**Betreff: Feedback zu Mitwirkungsverfahren Teilrevision BNO
Bäderzone/Limmatknie**

Sehr geehrter Stadtrat

Gerne nahmen und nehmen wir die Gelegenheit zur Mitwirkung an den Teilrevisionen BNO Bäderzone/Limmatknie wahr. Bevor wir aber zur zweiten Fassung der Teilrevision BNO Limmatknie unsere Anträge stellen, erlauben wir uns ein Feedback zur Auswertung der ersten Mitwirkung vom 26. April 2011 zu geben.

Mit Erstaunen mussten wir feststellen, dass während des Mitwirkungsverfahrens die „Spielregeln“ geändert wurden. Plötzlich geht es nicht mehr um das ganze Bäderquartier, sondern nur noch um das Limmatknie. Die Gründe dafür sind uns nicht ersichtlich. Was für Überlegungen stehen dahinter? - Es scheint kein zusammenhängendes Quartier mehr zu geben.

Mit dem Ändern des Verfahrens wurde auf viele Anträge im ersten Mitwirkungsverfahren nicht eingegangen mit dem simplen Hinweis, dass die betreffenden Bestimmungen im überarbeiteten BNO-Entwurf nicht mehr enthalten seien, dafür aber „im Rahmen der Allgemeinen BNO-Revision behandelt würden“. Mit diesem Vorgehen fühlt man sich als Teilnehmer der Mitwirkung nicht ganz ernst genommen, zumal der Entwurf der Gesamtrevision BNO und damit deren Inhalt bereits vorhanden sind.

Um sich nun einen Überblick über die neue Teilrevision BNO Limmatknie zu schaffen, ist man gezwungen die alte BNO plus die Entwürfe Teilrevision BNO Bäderzone und die Gesamtrevision

BNO plus die dazugehörenden Nutzungspläne zu entschlüsseln. Kein einfaches Unterfangen, zumal sich die verschiedenen Entwürfe kreuzen und überlappen, was leicht Verwirrung stiftet und dem Prinzip der schweizerischen Gesetzgebung der Allgemeinverständlichkeit entgegen läuft.

Trotz des aufwendigen Verfahrens der ersten Mitwirkung Teilrevision BNO Bäderzone haben wir in der Auswertung vom 26. April 2011 zwei unserer Anträge vergeblich gesucht. Ob dies aus Unachtsamkeit oder bewusst geschah, sei dahingestellt, doch sind wir der Ansicht, dass bei einem Mitwirkungsverfahren alle Anträge ausgewertet werden sollten, zumal die Auswertung auch als Unterlage für den Vorprüfungsbericht des Kantons vom 15. August 2011 zum Nutzungsplan diene. Hier nochmals die zwei ausgelassenen Anträge:

1. Zu Art.20 Abs.5 (Teiländerung BNO Bäderzone 2010) machten wir den Vorschlag den zweiten Satz zu erweitern, im Folgenden fett gedruckt:

„Über die Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiflächen sowie befristete anderweitige Nutzungen entscheidet der Stadtrat unter Berücksichtigung der kurörtlichen und privaten Interessen. Bauliche Massnahmen müssen sich gut in das historische Umfeld und den landschaftlichen Kontext einfügen, **ausserdem müssen sie sich an der städtebaulichen Kleinteiligkeit des Kernbereichs Bäderzone orientieren. Durchblicke und öffentliche Verbindungen zum Flussraum sind zu gewährleisten.** In dem im Nutzungsplan bezeichneten Kernbereich Bäderzone gilt §18 BNO sinngemäss.“

Begründung:

Das Bäderquartier zeichnet sich nebst der Landschaft, der unmittelbaren Lage an der Limmat, dem Reichtum an verschiedenen historischen Schichten, durch die Kleinteiligkeit der baulichen Struktur aus.

2. Änderungsvorschlag zum Entwurf Nutzungsplan Teiländerung Bäderzone 2010:

Beibehalten des Parkgeländes bei der Trinkhalle (BNO 2006, Seite 36) als Parkzone PA.

Begründung:

Zur erwünschten Belebung des Bäderquartiers braucht es an geeigneter Stelle Freiräume, die für alle zugänglich gemacht werden. So machen auch die erwähnten öffentlichkeitsbezogenen Nutzungen Sinn, die im Bereich der geplanten Terme untergebracht werden könnten.

Hinzu kommt, dass unseres Erachtens das Parkgelände bei der Trinkhalle der schönste Fleck des Bäderquartiers ist. Der Flussraum ist an dieser Stelle am intensivsten erlebbar. Ausserdem bildet die Parkzone eine elegante Möglichkeit einen

städtebaulich verträglichen Übergang zwischen Kernbereich Bäderzone und Bäderzone B zu schaffen.

Wohnnutzung ist im Bäderquartier sicherlich erwünscht, soll jedoch nicht, analog wie in Ennetbaden beim Postplatz unlängst exemplarisch umgesetzt, zum Ausschluss der Begegnungszonen werden. Abgesehen davon fehlen für die Bäderzone B nach Einführung von ‚Kerngebiet Bäder/Kernbereich Bäderzone‘ Richtlinien, die einen städtebaulich verträglichen Wohnungsbau ermöglichen.

Wir sind uns bewusst, dass der Antrag vom Beibehalten der Parkzone am Limmatknie dem aktuellen Stand des Projekts der Verena Hof AG nicht dient. Doch sind wir weiterhin der Meinung, dass Planungsinstrumente die Leitplanken für die Bauprojekte setzen müssen und nicht umgekehrt.

Wir möchten Sie hiermit bitten, zukünftig mehr Wert auf transparente und einheitliche Gesetzesentwürfe zu legen und bei einer Auswertung alle Anträge zu berücksichtigen.

Gleichzeitig möchten wir Ihnen für die uns gebotene Möglichkeit einer zweiten Mitwirkung danken.

Freundliche Grüsse
Im Namen der IG schöner baden



Dominik Hunn



Christoph Lüber