

Projekte

Thermalwasserquellen

Die Ortsbürgergemeinde besitzt Anteile an der Limmatquelle (20%, rund 28 Liter pro Minute) und am Heissen Stein (5.87%, rund 9 Liter pro Minute). Zudem hat Sie ein Bezugsrecht von 3.75 Liter pro Minute an der Verena Quelle, insgesamt also rund 40.75 Liter Thermalwasser pro Minute, bzw. 1'440 Liter pro Tag oder 525'600 Liter pro Jahr. Insgesamt beträgt die Schüttmenge aller Quellen in Baden und Ennetbaden rund 705 Liter pro Minute. Heute wird etwa ein Drittel an Kurärzte verkauft. Ein kleiner Teil wird für das Fussbad verwendet.

Die Ortsbürgergemeinde engagiert sich im Bädergebiet an verschiedenen Projekten:

- Neugestaltung Limmatquelle
- Sanierung des Thermalwasserleitungssystems
- Kulturvermittlung Quellen und Bäder
- Öffentlicher Zugang zum Thermalwasser (Heisse Brunne)

Entwicklungsgebiet Galgenbuck Dättwil

Die Ortsbürgergemeinde ist mit einer Fläche von rund 30'000 m² die grösste Landeigentümerin im Entwicklungsgebiet Galgenbuck. Das Areal Galgenbuck, heute mehrheitlich eine Übergangszone (Landwirtschaft), ist eine der letzten grossen Baulandreserven in der Stadt Baden. 2007 wurde mit einem Studienauftrag der Planungsprozess gestartet.

Seit 2009 liegt für das Gebiet eine zukunftsfähige Entwicklungsidee des Teams Van de Wetering & Seiler, Zürich, als Leitbild vor, das als Grundlage des kommunalen Entwicklungsrichtplans Galgenbuck (ERP) diene. Im ERP wurden die Ziele und planerischen Eckwerte der Arealentwicklung behördenverbindlich festgelegt. Der Badener Stadtrat stimmte dem ERP Galgenbuck im Juni 2011 zu.

Unabdingbar für die künftige Entwicklung ist eine Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. Dazu wurden 2013 ein Partizipationsmodell und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Entwicklungsziele zwischen der Ortsbürger- und Einwohnergemeinde Baden sowie den übrigen Landeigentümern im Planungssperimeter ausgearbeitet.

Zum Ablauf der Planung Galgenbuck lassen sich zurzeit keine verbindlichen Zeitangaben machen. Die Teilrevision BNO für das Areal Galgenbuck ist zurzeit sistiert, bis der kantonale Richtplan genehmigt wird.

Sondernutzungsplan Belvédère und Vergabe im Baurecht

Die Parzelle 1090 (zwischen Chrättli und Schützenhaus) ist die letzte Baulandparzelle im Gebiet Allmend. Sie wurde bereits 1947 in den Überbauungsplan Allmend einbezogen und bildet nun – 70 Jahre nach dem ortsbürgerlichen Entscheid, das Gebiet Allmend zu überbauen - den Abschluss der Quartiergestaltung.

Die Ortsbürgergemeinde hat zu diesem Zweck einen Sondernutzungs- und Gestaltungsplan ausgearbeitet und das Baufeld unter strengen Auflagen einem Investor zur Realisierung übergeben. Baubeginn war im Frühling 2017. Die sieben Häuser (insg. 40 Wohneinheiten) sollen im Jahr 2019 bezugsbereit sein.

Immobilienbesitz

Baulandpolitik der Ortsbürgergemeinde Baden

Mit einer weitblickenden Landpolitik bemüht sich die Ortsbürgergemeinde seit Jahrzehnten darum, die Bedürfnisse der Stadtentwicklung zu erfassen und aktiv mitzugestalten. Bis zur Installierung der kommunalen und kantonalen Bau- und Nutzungsordnungen nahm die Ortsbürgergemeinde bei Landverkäufen Einfluss auf die spätere Nutzung, indem teilweise weitreichende Dienstbarkeiten und Baubeschränkungen installiert wurden. Durch die BNO's haben diese Institutionen ihre Bedeutung zum grossen Teil verloren. Seit Ende der 1970er-Jahre verzichtete die Ortsbürgergemeinde gänzlich auf Landverkäufe. Die sich im Besitz der OBG befindlichen Baulandparzellen wurden seither lediglich im Baurecht abgegeben. Dies sichert der OBG heute die zur Aufgabenerfüllung nötigen Erträge, andererseits wird das Bauland beschränkt der Spekulation entzogen. «Grund und Boden der Stadt, Hausbesitz den Privaten», eine Forderung aus der Gartenstadtbewegung des 19. Jahrhunderts, beeinflusst so bis heute auch die Baulandpolitik der Ortsbürgergemeinde. Gemeinsam mit der Abteilung Entwicklungsplanung werden die noch vorhandenen Baulandreserven in die langfristige Planung der Stadt Baden einbezogen. Mit der Ausarbeitung des Gestaltungs- und Sondernutzungsplanes Belvédère konnte der im Jahr 1947 begonnene Überbauungsplan Allmend nach 70 Jahren abgeschlossen werden. Die letzte Baulandparzelle «Belvédère» im Quartier Allmend wurde 2017 einem Investor im Baurecht abgegeben. Das Entwicklungsgebiet Galgenbuck steht zu einem wesentlichen Teil im Besitz der Ortsbürgergemeinde und wird in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Baden einer künftigen Nutzung zugeführt.

Kontakt

Liegenschaftenverwaltung Ortsbürgergemeinde

STADT BADEN, Immobilien

Roter Turm Rathausgasse 5, 5401 Baden

Tel. +41 56 200 82 98

immobilien@baden.ch , baden.ch/immobilien