

Schadenmühle Ost: Mitwirkung beginnt

Mit dem Einbezug der Öffentlichkeit tritt das Projekt in die nächste Phase. Warum es in Baden eine wichtige Rolle einnimmt.

Sarah Kunz

Es ist eines der grössten und ambitioniertesten Vorhaben, die Baden derzeit anpackt: die Transformation des Gebiets Oberstadt. Nach Jahren der Planung geht es nun Schritt für Schritt in Richtung Umsetzung. In den kommenden Jahren sollen hier neue Wohnungen entstehen, grüne Freiräume, attraktive Aufenthaltsorte und moderne Arbeitsplätze. Kurz gesagt: Das Gebiet soll urbaner, nachhaltiger und dichter werden – ein neues Stück Stadt mitten in Baden.

Das Transformationsgebiet ist in zwei Areale gegliedert: die Schadenmühle rund um den Schadenmühleplatz sowie die Oberstadt rund um den alten Bahnhof. Beide sind Teil des Raumentwicklungskonzepts REK 2040, in dem vier Schlüsselzonen mit grossem Entwick-

lungspotenzial definiert wurden. Ziel ist es, durch eine gezielte Innenverdichtung mehr Raum für Menschen und Unternehmen zu schaffen.

Besonders ins Auge fällt dabei das Areal Schadenmühle Ost, östlich des gleichnamigen Platzes. «Es ist das Leuchtturmprojekt», sagt Stadtrat Philippe Ramseier (FDP). «Es bildet den Anstoss, den Start zum gesamten Transformationsgebiet.» Hier wird der Wandel jetzt konkret.

Diese Woche wurde das Projekt mit einem Informationsanlass für direkt betroffene Anwohnerinnen und Anwohner in die nächste Phase überführt. Rund 60 Personen erhielten dabei erstmals vertiefte Einblicke in das Bauvorhaben. Gleichzeitig fiel der Startschuss für die öffentliche Mitwirkung: Vom 22. September bis 21. Oktober sind alle Interessier-

ten eingeladen, ihre Meinungen, Ideen oder Einwände zum Gestaltungsplan einzubringen.

Drei Gebäude sollen Platz für 100 Wohnungen bieten

Die Stadt selbst tritt auf dem Areal Schadenmühle Ost nicht mehr als Grundeigentümerin auf. Ende 2024 tauschte sie ihre Parzelle mit einem privaten Eigentümer und übernahm im Gegenzug diejenige an der Mellingerstrasse 74 (die AZ berichtete). Damit verbleiben die drei privaten Grundeigentümer Andrea Schoop-Wettstein, die Renold Immobilien AG und die Meier Schmocker Immobilien – alle aus Baden.

Ihnen sind Transparenz und Partizipation wichtig. Deshalb wurde auch ein neues Infoportal aufgeschaltet, das auf www.schadenmuehleost.ch über das Projekt informiert. Es beantwortet auch häufig ge-

stellte Fragen und lädt die Bevölkerung ein, sich aktiv an der Mitwirkung zu beteiligen.

Die drei Grundeigentümer planen auf dem Areal Schadenmühle Ost drei neue Gebäude mit um die 100 Wohnungen für Familien, Paare und auch Einzelpersonen sowie Gewerbeflächen. Ebenfalls entstehen soll ein Grünraum mit Aufenthaltsqualität und eine unterirdische Tiefgarage mit 87 privaten Parkplätzen.

Direkt an die Tiefgarage angeschlossen wird ein neues Parkhaus mit 110 öffentlichen Parkplätzen – als Ersatz für die heutigen oberirdischen Stellplätze. Dieses Parkhaus ist nicht Teil des Gestaltungsplans Schadenmühle Ost, sondern gehört zur städtischen Neugestaltung des Schadenmühleplatzes, der künftig ein Freiraum für alle Generationen werden soll. «Die Projekte auf dem Schadenmüh-

leareal sind eng miteinander verflochten», betont Stadtrat Ramseier. So wird auch die gemeinsame Einfahrt zur Tiefgarage über den Schadenmühleplatz realisiert, parallel zum Werkhof, der weiterhin bestehen bleibt. «Für uns heisst das, dass wir nun mit der Gestaltung des Freiraums starten müssen, damit wir Synergien nutzen können», so Ramseier.

Westlich des Platzes will die Stadt auf den Parzellen Mellingerstrasse 72 und 74 preisgünstigen Wohnraum realisieren – im Einklang mit ihrer neuen Sachstrategie Aktive Boden- und Immobilienpolitik (die AZ berichtete). Aktuell ist das Projekt pausiert, da gemeinsam mit der Wohnbaustiftung Baden die Grundrisse überarbeitet werden. «Wir treiben diese Anpassung aktuell stark voran, damit wir vorwärtskommen können», sagt Ramseier.

Der Zeitplan für die Schadenmühle Ost sieht vor, dass im Anschluss an die Mitwirkung die öffentliche Auflage und dann die kantonale Prüfung erfolgt. Der Baustart soll voraussichtlich 2028/2029 erfolgen, damit die Wohnungen 2031 bezogen werden können. Die Umsetzung der preisgünstigen Wohnungen an der Mellingerstrasse 72 und 74 ist früher vorgesehen.

In etwa sechs Jahren könnte das gesamte Schadenmühlegebiet inklusive Ostareal und Freiraum also realisiert sein. Als Schlüssel zur Siedlungsentwicklung Innenstadt soll es daraufhin Erkenntnisse für die folgende Transformation der Oberstadt liefern – und exemplarisch für das stehen, was die Stadt Baden in den kommenden Jahren prägen wird: nachhaltiges, verdichtetes und durchmisches Leben an zentraler Lage.