

Entwicklungsplanung Galgenbuck, Baden Dättwil

Umwandlung in eine Bauzone > Das Gebiet Galgenbuck, mit einer Fläche von rund 15 Hektaren am Südrand des Ortsteils Dättwil gelegen, ist eine der letzten Reserven der Stadt Baden und ist in der geltenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Übergangszone zugeteilt. Es soll in der nächsten BNO-Revision in eine reguläre Bauzone umgewandelt werden.

Planung in den 1960er-Jahren > Dättwil wurde 1962 in die Stadt Baden eingemeindet. Das Dorf bestand aus einigen Bauernhöfen mit einer Bevölkerung von rund 300 Personen. Die ersten Bauvorhaben in den 1960er-Jahren waren die Nationalstrasse mit dem Anschluss Baden-West, das Kantonsspital und das Forschungszentrum der damaligen BBC. Und es entstanden Gewerbe- und Industriebauten entlang der Mellingerstrasse.

Ende der 1960er-Jahre wurde aus einem städtebaulichen Wettbewerb zur Entwicklung von Dättwil ein Projekt von Metron ausgewählt. Der neue Stadtteil hätte rund 8000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Unternehmen mit rund 5800 Arbeitsplätzen Raum geben können (2008: rund 3000 Einwohnerinnen und Einwohner). Das Überbauungskonzept ging von einer etappierten Entwicklung von Norden nach Süden aus. Dementsprechend hat sich Dättwil in den letzten 40 Jahren entwickelt. Das Gebiet Galgenbuck ist der letzte Bauabschnitt.

Heute ist Dättwil ein Wohn- und Arbeitsquartier, das von der landschaftlichen Lage und besonders von der guten Erschliessung, das heisst vom Autobahnanschluss und von den sehr guten ÖV-Verbindungen in die Innenstadt und zur S-Bahn-Haltestelle Mellingen-Heitersberg, profitiert.

Ziele des Verfahrens > Im Gebiet Galgenbuck soll ein hochwertiges und unverwechselbares Stadtquartier entstehen, um das Quartier Dättwil und die Stadt Baden insgesamt als Wohnort für Familien zu stärken. Um die vielfältigen Ansprüche an das Gebiet abzuklären und die erwünschten Entwicklungsziele aus lokaler und gesamtstädtischer Sicht zu formulieren, wurde ein Planungsprozess initiiert. In einer ersten Phase wurde mittels begleiteter Studienaufträge mit drei Teams eine Entwicklungsidee gesucht, die in einen behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplan und danach in Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung übergeführt und später mit Sondernutzungsplänen umgesetzt werden soll. (Aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums)

Das Galgenbuck in Dättwil ist die letzte grosse Reserve der Stadt Baden. Foto: Stadt Baden, Entwicklungsplanung / Photoramacolor

Einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung > CHF 45 000.– Entschädigung

> Van de Wetering, Atelier für Städtebau, Zürich > Mitarbeit: Han van de Wetering, Roman Seiler > Fachleute: Hänggi Basler, Landschaftsarchitektur, Bern; Müller Romann Schuppisser, Verkehrsplanung, Zürich; Naturopa PBK, Bern; Atelier Wehrli, Wännwil

Ohne Rang > CHF 45 000.– Entschädigung

> Atelier 10:8, Zürich > Mitarbeit: Katrin Schubiger, Georg Rinderknecht, Jürg Senn, Sabrina Mohr > Fachleute: quadra, Landschaftsarchitektur, Zürich; ewp, Verkehrsplanung, Effretikon, Greenmanagement, Zürich; Wüest & Partner, Zürich; Synergo, Mobilität - Politik - Raum, Zürich

Ohne Rang > CHF 45 000.– Entschädigung

> Metron, Brugg > Mitarbeit: Beat Suter, Jan Hlavica, Marc Schneider, Yves Meyer, Christian Tschumi, Martin Valencak, Theresa Hertlein, Clara Jörgler > Fachleute: Easi, Energie, Architektur, Sanierungen, Information, Brugg; Zeugin-Gölker, Immobilienstrategien, Zürich

Jury > **Fachpreisrichterinnen /-preisrichter** > **Ursina Fausch**, Architektin, Zürich / Aarau; **Wolfgang Schett**, Architekt / Prof. ETHZ; **Marie-Noëlle Adolph**, Landschaftsarchitektin, Meilen; **Stefan Schneider**, Geograf, Zürich; **Colette Peter**, Dozentin Hochschule Luzern, Soziale Arbeit, Luzern; **Corinne Schmidlin**, Stadtökologie

> **Sachpreisrichterinnen /-preisrichter** > **Stephan Attiger**, Stadttammann (Vorsitz); **Rolf Wegmann**, Leiter Entwicklungsplanung; **Wladimir Gorko**, Entwicklungsplanung / Projektleiter; **Jarl Olesen**, Leiter Planung und Bau; **Georg Schoop**, Leiter Stadtökologie

Daten > **Veranstalter**: Stadt Baden, Entwicklungsplanung > **Verfahren**: Nicht anonymer Studienauftrag im selektiven Verfahren > **Teilnehmer**: 3 (17 Bewerbungen) > **Verfahrensbegleitung**: Ernst Basler + Partner, Zürich > **Jurierung**: September 2008





1

Verkehrsströme gestalten

Text: Ivo Bösch > Der eine nennt sich Städtebauer, der andere ist gelernter Raumplaner. Han van de Wetering und Roman Seiler bewegen sich am Rand der Architektur und decken erfolgreich eine Lücke in der Schweiz ab.

Das Metron-Buch steht prominent im Regal. Das ist kein Zufall, denn Han van de Wetering und Roman Seiler haben sechs und zwei Jahre lang im Brugger Planungsbüro gearbeitet. Sie sind inzwischen den Lehrmeistern entwachsen: Im Wettbewerb für die letzte Erweiterung des Quartiers Dättwil in Baden haben sie sich gegen ihren ehemaligen Arbeitgeber durchgesetzt. Das hat symbolischen Charakter: Die Metron-Leute haben vor 40 Jahren diesen Stadtteil geplant.

Die andere Reihenhaussiedlung > Van de Wetering und Seiler haben gut gelernt: «Wir haben nach dem damaligen Konzept entworfen. Die geschwungenen Formen des neuen Quartiers passen sich dem Hüggelland an.» Die zwei zeigen sich erstaunt, dass die heutige Metron dieses Konzept im Studienauftrag nicht aufgenommen hat. Schon sind wir mitten im Projekt. In Dättwil ist ihnen das Gesellenstück geglückt. Geschickt kombinieren sie Lösungen aus verschiedenen Disziplinen. Ihr Verkehrskonzept hält, was es verspricht. Für das Quartier mit 1500 bis 2000 Einwohnern entwickeln sie lockere Häuserreihen, die aus verschiedenen Haustypen zusammengesetzt sind. Doch an der ersten Zwischenbesprechung begeisterte sich die Jury nicht für die Reihenhäuser. Zu homogen. Sie mussten die Strenge auflösen und die Jury von ihren Ideen überzeugen, wie sie sagen. Nicht eine konventionelle Reihenhaussiedlung hatten sie sich vorgestellt, sondern ein dichtes Quartier mit Ausnutzungsziffern von 1,2 auf den einzelnen Baufeldern. Gleichzeitig sollte aber jedes Haus einen eigenen Garten haben. Die Jury überzeugten sie mit Bildern von Siedlungen in Holland. Van de Wetering und Seiler wirken bescheiden, doch sie schreiben zu ihrem Projekt ganz unbescheiden: «Wir haben ein Rezept gefunden gegen die Zersiedlung des periurbanen Raums und gleichzeitig die traditionelle Reihenstruktur neu interpretiert.»

«Wir sind Städtebauer» > Weil es langweilig geworden war, haben sie bei Metron gleichzeitig gekündigt. Und weil sie Städtebau machen wollten, also nicht nur Raumplanung oder Verkehrsplanung. Im Regal in ihrem kleinen Atelier in Zürich steht eben auch Leonardo Benevolos «Geschichte des Städtebaus». Han van de Wetering nennt sich Städtebauer, weil er das Fach in Holland studiert hat. Roman Seiler lernte Hochbauzeichner und bildete sich in Rapperswil zum Raumplaner aus. Im Team kümmert sich Van de Wetering um den Verkehr. Den Städtebau bewältigen sie gemeinsam. Sie arbeiten nach einer einfachen Regel zusammen. Derjenige übernimmt eine Aufgabe, der sie besser lösen kann. Sie sind damit effizient und haben inzwischen zusammen mit anderen Planungsbüros den nächsten Studienauftrag gewonnen, die Neugestaltung der Kantonsstrasse in Saint-Imier.

Verkehrsplaner als Auftraggeber > Um von städtebaulichen Projekten leben zu können, muss man viele Projekte bearbeiten. Denn das Honorar ist klein. Für dieses Jahr haben sie gut vorgesorgt. Sie sind mit dabei bei einem Forschungsprojekt in Holland, wo es um städtebauliche Strategien für das Strassennetz der Provinz Brabantstad geht. Sie arbeiten an Projekten in Österreich und in der Westschweiz, wo sie häufig von der Metron Verkehrsplanung für städtebauliche Fragen beigezogen werden. Kann ein Verkehrsplaner eine Zentrumsgestaltung nicht mehr selbst lösen, zieht er sie bei. Es ist also kein Zufall, dass sie in Zürich bei Verkehrsplanern in Untermiete sind. Nicht Architektur machen sie, auch nicht Verkehrsplanung, aber von beidem haben sie eine Ahnung. So haben sie eine Lücke in der Schweiz entdeckt.

Van de Wetering, Atelier für Städtebau, Zürich

Partner: Han van de Wetering (1974), Roman Seiler (1978) > **Gründung:** 2007 > **Angestellte:** 0 (organisatorisch ist Seiler bei Van de Wetering angestellt) > **Wichtigster gewonnener Wettbewerb:** Galgenbuck, Baden Dättwil > **Gewonnene Wettbewerbe:** 2 von 3 > www.wetering.ch

1 Roman Seiler und Han van de Wetering in ihrem Atelier: «Ja, als Städtebauer haben wir eine Lücke gefunden.» Foto: Marion Nitsch



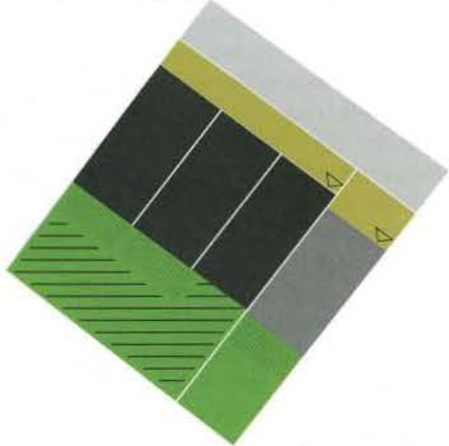
Prinzip Reihenstruktur: Ansicht Parkpromenade und Quartierplatz



Ansicht südliche Arealteile



Masterplan mit festgelegter Anzahl Architekten



Projektion einer Strassenzeile durch einen Architekten



Unabhängige Realisierung durch einzelne Architekten



Dichteste städtebauliche Form des 'grundgebundenen' Wohnens: Reihenhäuser



Ein Stück ehemaliger Kulturlandschaft wird zu einer Allmend.

Weiterbearbeitung >

Van de Wetering, Atelier für Städtebau, Zürich

Städtebaulich ist das Konzept durch die zentrale Allmend, einen umgebenden Frei- und Grünraum mit einem Quartierplatz, einen Grünkorridor und kleinteiligen Grünflächen im Siedlungsraum getragen. Die bebaubaren Flächen teilen sich auf in Baufelder für Reihenhausstrukturen im Südteil des Gebiets und für Geschosswohnungsbauten im Nordteil. Die Regeln betreffend die Bebauung der Baufelder sind differenziert nach Arealteilen fixiert, die Bautypologien können variieren.

Das Team fand für die komplexe Aufgabenstellung eine kohärente Antwort. Insgesamt wird die Entwicklungs Idee als ein innovativer und nachhaltiger Beitrag zur Quartierentwicklung bewertet. Das städtebauliche Konzept überzeugt durch den klaren Ortsbezug, eine robuste Siedlungsstruktur

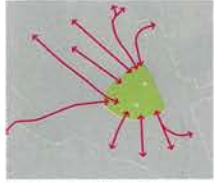
sowie eine Vielzahl von grosszügigen, qualitativen öffentlichen Räumen. Die Topografie ist mit der flexiblen Abwicklung der Siedlungsstruktur gut berücksichtigt. Die Qualitäten der unterschiedlichen Lagen im Areal sind erkannt. Auf die Immissionen aus der Umgebung wird entsprechend reagiert. Die Grundidee lässt eine Vielzahl an Wohnformen zu und kann auf allfällige Veränderungen reagieren. Die Reihenhausstrukturen bieten hohe Wohnqualität für unterschiedliche Nutzergruppen und Wohnbedürfnisse (besonders für Familien) und ermöglichen grundgebundenes Wohnen. Die Reihenhausstrukturen bilden mit den Baulinien tragende Elemente für attraktive Frei- und Strassenräume und damit gute Voraussetzungen für den Langsamverkehr. Im Hinblick auf die Umsetzung – Eigentumsverhältnisse, Etappen, Markttauglichkeit – wird der Beitrag als erfolversprechend angesehen.



Städtebaukonzept



Strassenräume



Der 'Buck' als Freiraum



Etappierbarkeit



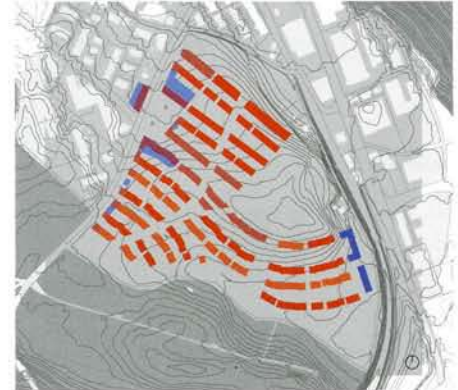
Entwicklungsplan



Modell: Die Zeilen passen sich der Hügellandschaft an.



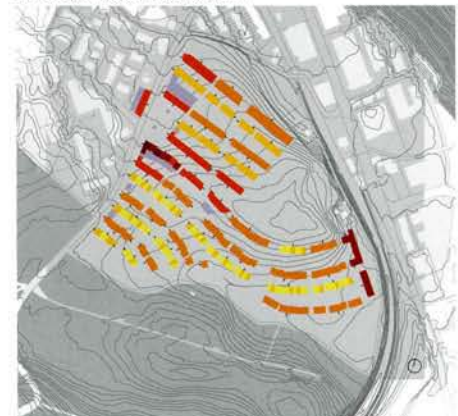
Übersichtsplan: Baden Dättwil



Entwicklungskonzept Städtebau



Entwicklungskonzept Freiraum



Verschiedene Geschosse und Orientierung