



Netzwerkanlass Agglomeration Thun

Vom Ärgernis zur Überraschung – Baustellenkoordination Innenstadt

29. April 2025

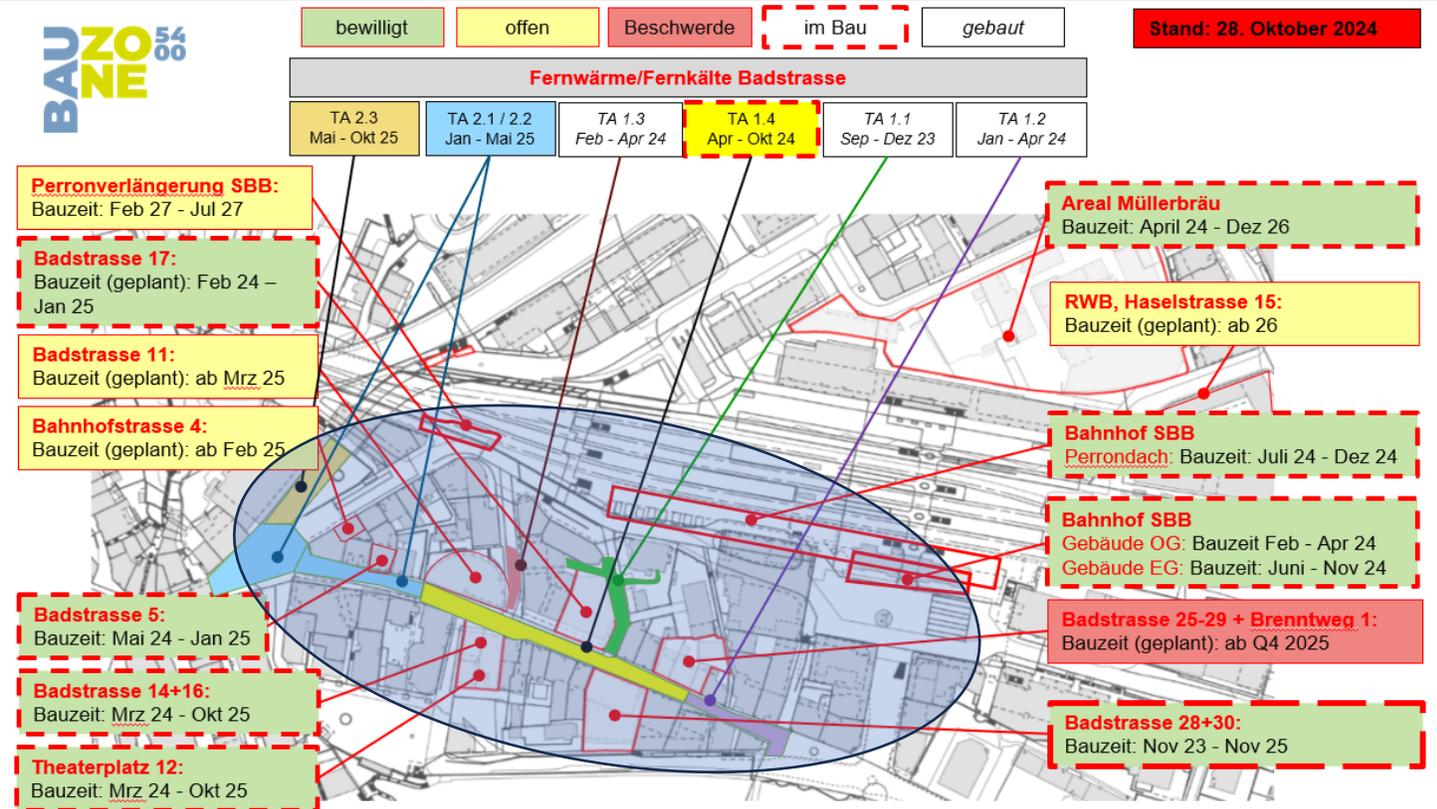
Patrick Nöthiger, Stadt Baden

AUSGANGSLAGE

BAZ
AZO
BNE⁵⁴₀₀

AUSGAGSLAGE Bauvorhaben

- **zeitliche** Massierung (2024 / 2025)
- **örtliche** Massierung (Innenstadt / Badstrasse)
- **Unsicherheit Terminplanung**
Baustart / Bauverlauf
- **Heterogenität** der Bauherrschaften



Kartenübersicht Baustellen Badstrasse / Innenstadt (www.bauzone5400.ch)

AUSGANGSLAGE

Gefahren / Risiken

Hohe **Baustellendichte** auf **engem Raum** im Zentrum birgt **Risiken**:

- **Eingeschränktes Sicherheitsgefühl** durch bedrohliche Baumaschinen und Lärm
- **Verlust von Begegnungsmöglichkeiten** (Wege, Aufenthalt, Veranstaltungen)
- **Abwanderung** zu Alternativen in nächster Nähe
- **Versorgungsengpässe** auf Grund erschwerter Zugänglichkeit



Die Badener Bevölkerung unterwegs am traditionellen «Lichterwecke» Ende November 2023 (Bild: Stadt Baden)

AUSGANGSLAGE

Bauherrschaften

- Fernwärme-Fernkälte
 - Umbau Badstrasse 5
 - Umbau Badstrasse 11
 - Neubau Badstrasse 14/16
 - Neubau Theaterplatz 12
 - Umbau Badstrasse 17
 - Neubau Badstrasse 25-29, Brenntweg 1
 - Neubau Badstrasse 28/30
 - Umbau Bahnhofstrasse 4
 - Neubau Dynamostrasse 8
 - Umbau Bahnhofgebäude / Sanierung Perrondach
 - Verlängerung Perron
- Regionalwerke Baden AG
 - R.C. Dalla Corte, Kloten / J. und C. Bossy, Lachen
 - Hangartner AG, Schindellegi
 - Swiss Life Asset Management AG, Zürich
 - Inter Grund AG, Dättwil
 - Privera AG, Dättwil
 - Pensionskasse SBB, Bern
 - Gross AG, Brugg / Credit Suisse, Zürich
 - Laube & Gsell AG
 - Brauerei H. Müller AG, Baden
 - SBB Immobilien
 - SBB Infrastruktur

AUSGANGSLAGE

Initialisierung

Interdisziplinäre Problemstellung

- Öffentliche Sicherheit / Verkehrsdienst
 - Tiefbau / Hochbau
 - Werkhof / Unterhalt
 - Standortmarketing / Wirtschaft
 - Kultur / Veranstaltungen
 - Bildung / Vorschule und Schule
 - Gesellschaft
- „me sött öppis mache...“



Wöchentliche Bausitzung mit allen Beteiligten (Bild: Stadt Baden)

AUSGANGSLAGE

Ineffiziente Logistik

Schweizerische Mobilitätsplattform –
Arbeitsgruppe „Urbane Baulogistik“

Rund **15-20% der Baukosten** gehen zurück
auf **ineffiziente Baulogistik**

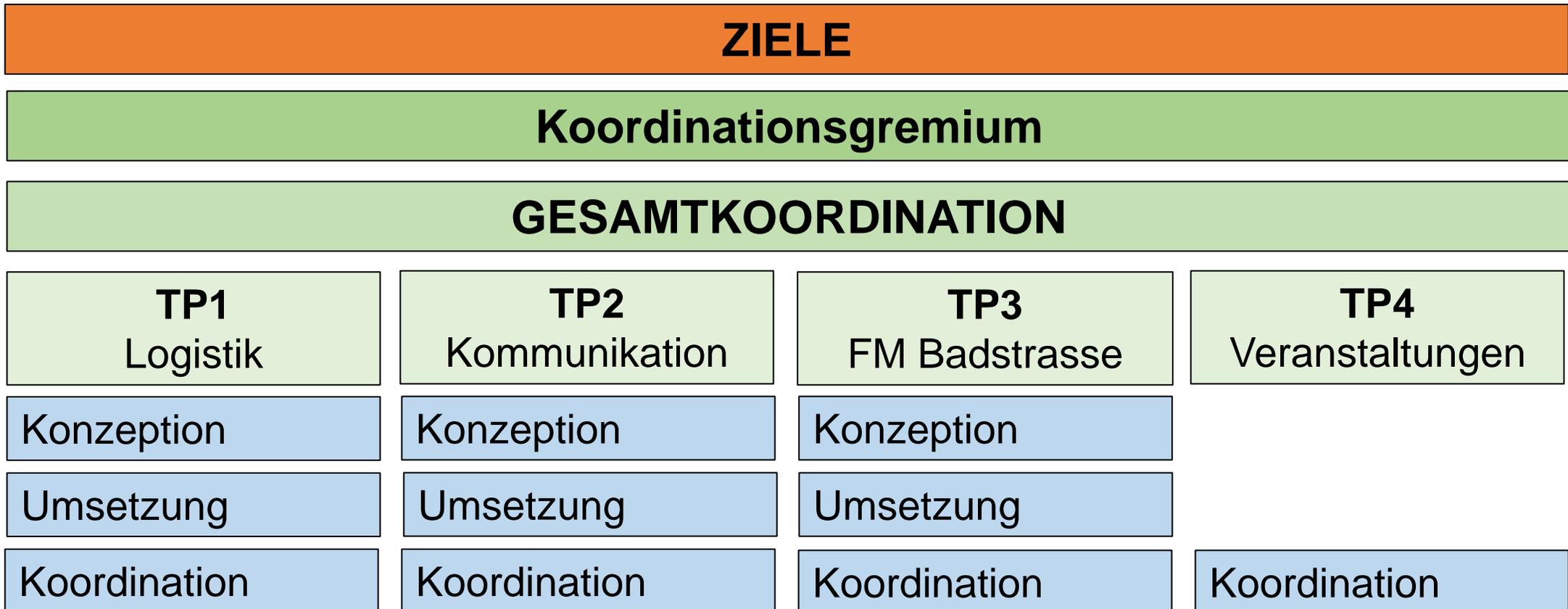
(in der Schweiz rund **CHF 15 Mrd./Jahr**)



Spezialtransport «Sushi-Box» (Bild: Stadt Baden)

PROJEKTDESIGN

Projektorganisation



PROJEKTDESIGN

Ressourcen / Kosten

Teilprojekt	CHF
Gesamtkoordination (interne Kosten)	100'000
TP1: Logistik (Phase II)	120'000
TP2: Kommunikation	160'000
TP3: Flankierende Massnahmen	270'000
TP4: Koordination Veranstaltungen (interne Kosten)	50'000
TOTAL	700'000

PROJEKTDESIGN

Ressourcen / Finanzierung

Teilprojekt	CHF
private Bauherrschaften (0,5% der Bausumme)	250'000
Regionalwerke Baden AG	80'000
Einwohnergemeinde Stadt Baden – interne Kosten (Personal)	140'000
Einwohnergemeinde Stadt Baden – externe Kosten (Investition)	200'000
Dritte	30'000
TOTAL	700'000

PROJKTDESIGN

Herzstück

Übergeordnetes Logistikkonzept

- Verabschiedung durch Koordinationsgremium
- Genehmigung Stadtrat (Exekutive) inkl. Auftrag zur Umsetzung
- Kenntnisnahme Einwohnerrat (Legislative)

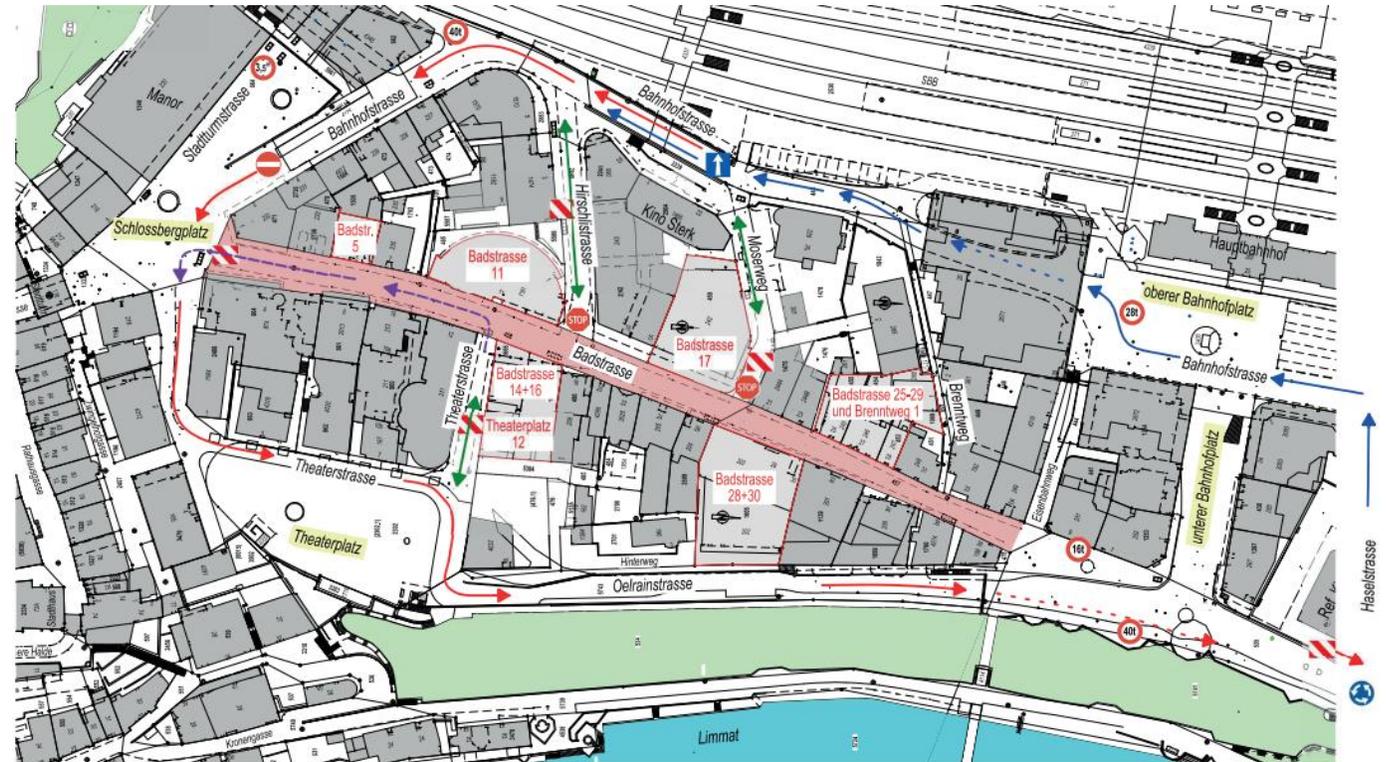


Verkehrssignalisation abgestimmt auf das übergeordnete Logistikkonzept (Bild: Stadt Baden)

TP1: Baustellenlogistikkonzept

ZIEL: Die Innenstadt ist für Bevölkerung und Gäste gut erreichbar ...

- Logistikkonzept in Betrieb
- Nebst Bauherrschaften sind die Anliegen Entsorgung, Reinigung, Gewerbe/Retail, Kultur, Tourismus aufgenommen
- Besonderheit: Wochenbetrieb vs. Wochenendbetrieb



Für Zufahrt "STANDARD" gilt:

- Einbahnverkehr
- bis zum Brennweg eine Beschränkung für Fahrzeuge bis 28t

Legende:

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--|
| | Erschliessungsrouten < 40t | | Erschliessung vordere Badstrasse > 28t |
| | Erschliessungsrouten < 28t | | Pollersystem Innenstadt |
| | Erschliessung Baustelle | | |

TP1: Baustellenlogistikkonzept

Übergeordnetes Logistikkonzept (Auszüge)

- Erhaltung **Sichtachsen** in der Einkaufsstrasse
- Unterscheidung **Wochenbetrieb** und **Wochenendbetrieb** wie auch Tages- und Nachtbetrieb
- Rücksichtnahme **umsatzstarke Wochentage** Samstag, Mittwoch, Freitag
- **Veranstaltungen** finden statt (Wochenmarkt, Flohmarkt, Jahrmarkt, Advents-veranstaltungen, Fasnacht, Festivals)
- **Niveaufreie** Abdeckungen mit Stahlplatten
- Sicherung der **Schulwege** (Meldepflicht für Änderungen mit 4 Wochen Vorlauf)



Freie Sichtachsen trotz Grossbaustellen (Bild: Stadt Baden)

TP2: Kommunikation

ZIEL: Die Frequenzen (Durchgang, Einkauf) in der Badstrasse bleiben auch während der Bauzeit auf hohem Niveau stabil und steigen nach Abschluss der Bauzeit mittelfristig über das Vorbaustellenniveau an.

- Aktive Kommunikation u.a. gegenüber Gewerbe/Retail (Stammtisch Einkaufsstadt, City Com), Kultur, IG Hotel, TourismusRegionBaden, Bevölkerung
- Konzeption von verschiedenen Massnahmen (u.a. Baustelleninformation, Website, Aktionen)



Logo mit Willkommensbotschaft an den Strasseneingängen (Bild: Stadt Baden)

TP3: Flankierende Massnahmen Badstrasse

ZIEL: Die Innenstadt ist für Bevölkerung und Gäste gut erreichbar und zieht temporär – **dank einem innovativen, lustvollen und gleichzeitig geordneten Umgang mit der Baustellensituation** – zusätzliche Personen nach Baden.

- Temporäre Stadtmöbel «Unter den Rosskastanien»
- Veranstaltungen im Zusammenhang mit BAUZONE 5400 (bspw. Freiluftkino)
- Dialog Bevölkerung «Zukunft Badstrasse/öffentlicher Raum Innenstadt» (Vorarbeit Projekt Aufwertung öRI)



Der Baumschutz wird zum Stadtmöbel (Bild: Stadt Baden)

TP4: Veranstaltungen

ZIEL: Die – insbesondere seit längerem in Baden wirkenden – **Veranstalterinnen und Veranstalter auf dem Platz Baden haben eine höchstmögliche Planungssicherheit** und können sich bei Bedarf kreativ in den Baustellenprozess einbringen.

- Speziallösungen für punktuelle Veranstaltungen (u.a. Jahrmarkt, Fasnacht, Liechterwecke, Festivals)
- Aufnahme Veranstaltungskalender in Submissionen
- Nutzung von Synergien (bspw. Figura Theaterfestival)



WIRKUNG

BAZ
AZO
BNE⁵⁴₀₀

WIRKUNG

Ressourcen

- **Effizienter Bauablauf** gemäss Planung (keine „Wartezeiten“)
- **Handling Alltags-Überraschungen** (Umzüge, Ladeneinbauten, Wohnungssanierungen, Schadensbehebung)
- **Synergien** über Kooperationen
- **schonender Einsatz der emotionalen Ressourcen** (weniger Reibungsverluste an den Schnittstellen)
- Nutzung **bestehender Strukturen**



Fällungsaktion Mammutbaum Kooperation Bauherrschaft Badstrasse 14/16 und Stadt Baden
(Bild: Stadt Baden)

WIRKUNG

Plattform

- Raum zur Kommunikation der **Entwicklungsbotschaften** (Stadtentwicklung, Klimaziele)
- **Testfeld** für anstehende Entwicklungsprojekte
- Laufende **Erkenntnisse** fließen direkt in weitere Umsetzungsprozesse ein (Kaskaden-Projektmanagement / lernende Organisation)



Der temporäre Re-Use-Brunnen dient als Testfeld für einen öffentlichen Wasserzugang in der Badstrasse (Bild: Stadt Baden)

WIRKUNG

Identität

- **gemeinsam** gegen das drohende Chaos stärkt und schafft neue Netzwerke
- Wahrnehmung des Kümmerns schafft **Vertrauen**
- Teilhabe an Erfolgen macht **Spass** und motiviert



Give-Away-Aktion, bei der die Funktion der Absperrgitter um das Element eines Blumenträgers erweitert wird (Bild: Stadt Baden)

DIFFUSION

Award Netzwerk Standort Schweiz / 21.11.2024

„Das Projekt ist ein Paradebeispiel für Standortförderung an der Basis.“

„Alle an einen Tisch bringen tönt einfach und logisch, ist in der Praxis aber eine Herausforderung.“

(Jury-Bericht Verband Netzwerk Standort Schweiz)



Schlussbild der Preisträgerinnen und Preisträger «Netzwerk Standort Schweiz» (Bild: Stadt Baden)



KOORDINATION

Stadt Baden
Regionalwerke AG Baden

Patrick Nöthiger

BAUZONE 5400
c/o Stadt Baden, Bau
Rathausgasse 5
5401 Baden

Tel. +41 56 200 82 70
bauzone5400@baden.ch

bauzone5400.ch