

Chancen und Risiken der Fusion

Das Fusionsprojekt Baden-Turgi steht vor wichtiger Abstimmung. Die Resultate der ersten Projektphase im Überblick.

Andreas Fretz

Am 13. Juni findet in Baden und Turgi die Urnenabstimmung über die Ausarbeitung eines Fusionsvertrags statt. Sieben Arbeitsgruppen aus Behörden und Verwaltung der beiden Gemeinden haben bereits für die Fusion wichtige Themenbereiche analysiert und daraus Chancen und Risiken eines Zusammenschlusses abgeleitet.

1 Behörden und Verwaltung

Der Stadtrat mit sieben und der Einwohnerrat mit 50 Mitgliedern sollen in ihrer jetzigen Grösse bestehen bleiben. Um eine angemessene Vertretung von Turgi sicherzustellen, würde in der zweiten Projektphase geprüft, Stadtrat und Einwohnerrat vorübergehend durch eine Zuwahl zu vergrössern. Die Verwaltung soll zentral in Baden angesiedelt sein. Hier ist auch Platz für die Mitarbeitenden der Gemeinde Turgi. Die Turgemer Bevölkerung profitiert von einer grösseren Dienstleistungspalette, muss allerdings einen längeren Weg auf sich nehmen.

2 Entwicklung der neuen Stadt

Baden wächst stetig, doch zusätzliches Wohnangebot kann nur beschränkt geschaffen werden. Turgi verfügt über interessante Nutzungsreserven in ver-

schiedenen Gebieten. Durch eine Fusion könnte Baden im Stadtteil Turgi zusätzlichen «zahlbaren» Wohnraum gewinnen. Turgi legt mit einer Fusion an Attraktivität als Wohnort zu, weil der Steuerfuss auf das heutige Niveau von Baden sinkt, was gute Steuerzahler anlocken dürfte. Das räumliche Entwicklungspotenzial von Turgi betrifft auch die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Der Wirtschaftsstandort Baden würde durch eine Fusion aufgewertet, nicht zuletzt, weil Turgi verkehrstechnisch hervorragend angebunden ist. Die Raumentwicklung soll in erster Linie durch Umnutzungen beziehungsweise innere Verdichtung vorangetrieben werden (Oberstadt Baden, Bahnhofareal Turgi).

3 Finanzen

Baden und Turgi haben unterschiedliche finanzielle Voraussetzungen. Die Steuerkraft pro Einwohner ist in Baden fast doppelt so hoch, dafür verfügt Turgi im Gegensatz zu Baden über ein Nettovermögen. Baden zahlt in den kantonalen Finanzausgleich ein, Turgi erhält Ausgleichszahlungen. Bei einer Fusion soll der Steuerfuss auf das heutige Niveau von Baden festgesetzt werden: 92 Prozent. Dadurch nehmen die Steuererträge aus Turgi, das heute 113 Prozent Gemeindesteuern erhebt, um



Bei der Bezirksschule Turgi besteht Ausbaupotenzial. Bild: Ardizzone

1,4 Millionen Franken ab. Dieser Betrag soll durch finanzielle Überschüsse, Synergien und das Entwicklungspotenzial bezüglich Firmenansiedlungen und Steuerzahler aufgefangen werden. Synergien gibt es in verschiedenen Themengebieten wie Schule, Forst, Ver-/Entsorgung und Feuerwehr.

4 Schule

Bei einer Fusion ändert sich für die Schülerinnen und Schüler wenig, da an den heutigen Kindergarten- und Schulstandorten sowie an den bestehenden Tagesstrukturen festgehalten würde. Die Bezirksschule in Turgi wird ein zweiter Standort der Sekundarstufe I der neuen Stadt Baden. Das Ausbaupotenzial am Sek-I-Standort Turgi er-

möglicht Optionen für zukünftige Entwicklungen.

5 Ortsbürgergemeinde und Forst

Da die Ortsbürgergemeinde Baden gut aufgestellt ist, soll sie bei einer Fusion bestehen bleiben und die ehemaligen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger von Turgi, die ihre Gemeinde 1997 auflösten, unentgeltlich aufnehmen. Gleichzeitig würde sie ihr Forstgebiet um den Wald von Turgi erweitern und diese Fläche zum Buchwert erwerben. Für die Pflege und Bewirtschaftung des Waldes wäre eine Fusion des Stadtforstamts Baden mit dem Forstbetrieb Gebenstorf-Turgi, das für den Turgemer Wald zuständig ist, die ideale Lösung.

6 Technische Betriebe, Ver- und Entsorgung

Die beiden Werkhöfe in Baden und Turgi würden bei einer Fusion bestehen bleiben. Für die Abfallentsorgung würde eine einheitliche Gebühr geschaffen, wobei die etwas günstigere von Baden übernommen werden könnte. Die Wasserversorgung von Turgi würde in jene der Regionalwerke Baden integriert, die sehr ähnlichen Tarife würden angegliedert. In beiden Eigenwirtschaftsbetrieben beider Gemeinden sind genügend Mittel vorhanden, um sämtliche anstehenden Investitionen vollständig selber zu finanzieren.

7 Feuerwehr

Da die gesetzliche Vorgabe «Eine Gemeinde, eine Feuerwehr» gilt, ist die Beibehaltung der heutigen Situation mit der Stützpunktfeuerwehr Baden und der Feuerwehr Gebenstorf-Turgi keine Option. Nur den Brandschutz im Stadtteil Turgi zu übernehmen, wäre aus Kostengründen nicht nur für Gebenstorf, sondern auch für Baden nachteilig: Aufgrund der vorgeschriebenen Interventionszeit von max. zehn Minuten müsste auch in Turgi durch die Feuerwehr Baden ein Magazin betrieben werden. Die aus Sicht der Arbeitsgruppe beste Möglichkeit ist ein Zusammenschluss der beiden Feuerwehren.

SVP-Forderung zu Immobilien

Obersiggenthal Die SVP-Fraktion im Einwohnerrat forderte im April in einem Postulat die Erstellung einer Immobilienstrategie für die Gemeinde. Die Landparzellen sollen zudem in Bezug auf Nachhaltigkeit und Notwendigkeit beurteilt werden. Das Geschäft ist für die Sitzung des Einwohnerrats von heute Donnerstag traktandiert. Der Gemeinderat lehnt das Postulat allerdings ab – es sei nicht zu überweisen. Als Grund nennt er in seiner Antwort strategische Überlegungen zu den gemeindeeigenen Liegenschaften und Grundstücken. Zurzeit laufen Abklärungen für die Waldparzellen, so der Gemeinderat. Diese Überlegungen gehen zurück auf ein Kaufgesuch für eine Waldparzelle. Der Gemeinderat beschloss Mitte Januar 2021, dass für die Waldparzellen der Einwohnergemeinde eine Strategie erarbeitet werden soll. Dabei werden neben einer möglichen Nutzung in der Forstwirtschaft auch beim Naturschutz oder einer CO₂-Zertifizierung Überlegungen angestellt. Zu solchen komme es auch bei der Verwendung zweier Landstücke in der Bauzone (Sternenareal/Landstück gegenüber des Schwimmbadparkplatzes). Eine weitere Verfeinerung für die übrigen Grundstücke, wie von der SVP-Fraktion erwünscht, werde Teil zukünftiger Diskussionen sein. Der Gemeinderat hält deshalb das Ausarbeiten einer Strategie zum jetzigen Zeitpunkt für zu früh. (az)

Widerstand gegen markanten Neubau mit Alterswohnungen

Beim Südportal des Ennetbadener Goldwandtunnels soll für fast 9 Millionen Franken ein Wohn- und Geschäftshaus realisiert werden.

Die langen und dünnen Bauprofile kündigen es an: Neben dem Grendel-Südportal des Goldwandtunnels in Ennetbaden ist ein markanter Neubau geplant. Es handelt sich um das Wohn- und Geschäftshaus Sonnenberg, das auf zwei Parzellen in der Kernzone zu stehen kommen soll. Die Bauherrin ist das Konsortium Sonnenberg. An ihm sind eine private Eigentümerschaft sowie die Altersstiftung Ennetbaden beteiligt. Laut Baugesuch, das bis zum 11. Mai öffentlich auflag, beträgt die Bau- summe 8,76 Millionen Franken.

In einem zweistufigen Studienauftrag wurde 2018 das Projekt der Stoos Architekten AG aus Brugg ausgewählt. Dieses wurde weiterbearbeitet. Der Neubau soll deutlich höher werden als seine Vorgänger und ein grösseres Volumen umfassen. Möglich ist dies dank der seit 2018 gültigen Bau- und Nutzungsordnung. Das markante Eckgebäude soll aus architektonischer Sicht auch dafür sorgen, dass das wuchtige Tunnelportal weniger wuchtig wahrgenommen wird. Der obere Zugang zum Gebäude, Spielplatz und Containerhäuschen werden auf der Tunneldecke stehen.

Die sechsgeschossige Überbauung beinhaltet 19 Wohnungen, drei Ateliers und zwei Gewerberäume im Erdgeschoss sowie Lagerräume im Unterge-



Links neben dem Südportal des Goldwandtunnels ist das neue Wohn- und Geschäftshaus geplant.

Bild: Philipp Zimmermann

schoss. 14 Wohnungen umfassen zwei Zimmer, fünf Wohnungen deren drei. Zum Eigentum der Altersstiftung – werden zwölf Wohnungen; diese sind alle als Alterswohnungen konzi-

piert. Die restlichen sieben Wohnungen übernimmt der private Mitinvestor. Parkierungsmöglichkeiten sind platzhalber keine vorgesehen, weshalb die Bauherrin eine Ersatzabgabe an

die Gemeinde leisten muss. Die Mieter werden bei Bedarf aber ins nahe Parkhaus Zentrum ausweichen können.

Wann der Neubau realisiert werden kann, ist noch unklar –

weil es Widerstand gibt. Während der öffentlichen Auflage gingen vier Einwendungen ein, wie die Gemeinde der AZ auf Anfrage mitteilt. Es wird in einem nächsten Schritt also zu

Einwendungsverhandlungen kommen.

Auf der einen Parzelle befindet sich zurzeit noch ein Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohnungen im Privatbesitz, das für das Projekt abgerissen werden soll. Auf der anderen Parzelle hat die Gemeinde als ehemalige Eigentümerin bereits vor Jahren eine heruntergekommene Liegenschaft abgebrochen. Das war aus Sicherheitsgründen notwendig geworden. Die Gemeinde hat die Liegenschaft danach der Altersstiftung für das aktuelle Projekt verkauft.

Die unabhängige Altersstiftung wurde 1979 gegründet. In ihrem Eigentum befindet sich die 1981 erbaute Liegenschaft an der Schösslistrasse 54 mit zwölf Alterswohnungen, je sechs mit zweieinhalb respektive zwei Zimmern. Der Stiftungszweck lautet, Wohnraum für ältere Leute schaffen. Laut Stiftungsurkunde wählt der Gemeinderat den Stiftungsrat. Zudem muss ein Mitglied des Gemeinderats das Präsidium des Verwaltungsrates innehaben. In der Regel ist dies der Ressortleiter Soziales. Aktuell ist dies Tanja Kessler (FDP), welche auf Anfang Jahr den Sitz des zurückgetretenen Michel Bischof (FDP) im Gemeinderat übernahm.

Philipp Zimmermann