

# Bauordnung für Hochhäuser bis Herbst reif

Baden «Hochhaus-Paragraf» soll mit neuer Kategorie «höhere Bauten» eingesetzt werden

VON ROMAN HUBER

Bis auf die Hochhausperimeter I und II, den entsprechenden Paragrafen 5 sowie zwei kommunale Baudenkmäler hat der Regierungsrat die revidierte Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Baden durchgewinkt (ab vom 4. 3.). Der Stadtrat liess den «Hochhaus-Paragrafen» zurückstellen, denn er wollte wenigstens alle andern Erneuerungen der BNO wie autofreies Wohnen rechtlich unter Dach bringen. Damit soll die Planung anstehender Bauvorhaben, die davon tangiert sind, weiterlaufen. Die neuen Hochhausbestimmungen für die BNO mussten zurückgestellt werden, weil eine Beschwerde hängig ist.

## Mit den «Höheren Bauten»

Im April wird die Stadt eine weitere Revision der BNO mit der neuen Kategorie «Höhere Bauten» öffentlich auflegen. Weil baurechtlich zwischen den Hochhäusern mit 70 (Perimeter I) beziehungsweise 55 Metern (Perimeter II) und den Regelbauten (bis 27) eine Lücke geortet wurde, will man mit einer neuen Kategorie für Bauten bis 37 Meter Höhe füllen eine weitere gesetzliche Grundlage schaffen. An Hochhausperimetern sowie am Hochhaus-Paragrafen halte man fest, erklärt Jarl Olesen, Leiter Planung und Bau. Bis die BNO revidiert und mit der Rechtsgrundlage für weitere Hochhäuser in Kraft treten könne, werde es Herbst, so Olesen.

Vor Jahresfrist hatte der Einwohnerrat mit der revidierten BNO den Hochhaus-Paragrafen sowie die Hochhaus-Perimeter I und II genehmigt. Auf die Einwendungen gegen den Perimeter II (Hochhäuser über 58 Meter und mehr als 15 Geschosse) trat der Stadtrat nicht ein, weil sie auf einer «subjektiven Befindlichkeit» gründen würden.

Hans Wanner, ehemaliger Stadtplaner und einer der Beschwerdeführer, erklärt, dass es nicht darum gehe, Hochhäuser zu verhindern. «Wir wollen, dass der Bau von Hochhäusern auf moderate Weise erfolgt, was sowohl die

Anzahl als auch die Höhe der Gebäude betrifft», sagt Wanner. Die Beschwerdeführer befürchten, dass das Stadtbild mit der historischen Kulisse (Stadtturm und Schloss Stein) sonst optisch leiden würde. Indem der Hochhausperimeter über die ganze Innenstadtzone Nord (ehemals ABB-Areal) ausgedehnt würde, gäbe die Stadt die städtebauliche Entwicklung aus der Hand und würde der Spekulation Vorschub leisten, so die Beschwerdeführer. Hochhaus-Perimeter und -Paragraf basieren auf einem vor sechs Jahren erarbeiteten Hochhaus-Konzept für die Stadt Baden.

## Merker Liegenschaften AG wartet

Betroffen von der Beschwerde ist zurzeit primär die Merker Liegenschaften AG. Stein des Anstosses waren jedoch die mit 70 Metern um einiges höher geplanten Hochhäuser «Ost» und «Nord» auf dem ABB-Areal. Deren Planung ist zurzeit aber sistiert. Die Merker Liegenschaften AG hat Anfang 2012 ein Vorprojekt für ein 18-stöckiges

Hochhaus auf dem Krismer-Grundstück neben dem Merker-Areal präsentiert. Das von den Architekten Zulauf und Schmidlin verfasste Projekt soll das erste Null-Energie-Hochhaus der Schweiz werden, mit beschränkter Parkplatzzahl sowie Alters- und Studenten-Wohngemeinschaften. «Uns schwebte ein ökologisch und sozial nachhaltiges Objekt vor», sagte damals Sibylle Hausammann, Verwaltungsratspräsidentin. Mit 18 Stockwerken würde die mögliche Maximalhöhe nicht voll ausgenutzt.

Das Projekt liegt griffbereit in der Schublade. Zwar kann in der Innenstadt gemäss revidierter Bauordnung autofrei oder -reduziert gebaut werden. Für das Hochhaus selber fehlt die rechtliche Grundlage. «Wie die Stadt haben auch wir unsere Vernehmlassung zur Beschwerde abgegeben», sagt Peter Conrad, Jurist im Verwaltungsrat der Merker Liegenschaften AG. Die Beschwerde liegt beim Rechtsdienst des Departements Bau Verkehr und Umwelt. «Wir rechnen diesen Sommer mit einem Entscheid», sagt Conrad.

## «Wir rechnen spätestens diesen Sommer mit einem Entscheid.»

Peter Conrad Merker Liegenschaften AG



Krismer-Hochhaus an der Ecke Gartenstrasse /Bruggerstrasse.

ZULAUF SCHMIDLIN ARCHITECTEN

# Theatergruppe spielt im Parkhaus

Ennetbaden Verrückte Idee für ein irres Theaterstück:

«Matto regiert», in dem es um einen Mord in einer Nervenheilanstalt geht, wird in einem Parkhaus aufgeführt.

VON PIRMIN KRAMER

Die Gruppe «Theater in Baden» ist bekannt dafür, ihre Stücke an aussergewöhnlichen Schauplätzen aufzuführen. Im Sommer vor zwei Jahren spielten die Laienschauspieler Max Frischs «Biedermann und die Brandstifter» im Ennetbadener Feuerwehrlokal. Diesen Herbst nun, vom 4. bis 20. September, wird das Ennetbadener Parkhaus zur Theaterbühne: Im ersten Geschoss zeigt die Gruppe eine Bühnenfassung von Friedrich Glausers Roman «Matto regiert». In diesem Krimi sucht Wachtmeister Studer nach dem Mörder, der den Direktor einer Nervenheilanstalt tötete.

Die Gemeinde Ennetbaden hatte die Theatergruppe angefragt, ob sie beim



«Wegen der tiefen Decke und der schlechten Lichtverhältnisse dachte ich immer, es mache keinen Sinn, im Parkhaus Theater zu spielen.»

Röbi Egloff Theaterleiter

Eröffnungsfest des neuen Postplatzes ein Stück aufführen möchte. Der Postplatz wird derzeit für rund 5 Millionen Franken saniert - und steht in unmittelbarer Nähe zum Parkhaus. Röbi Egloff,

Leiter des «Theaters in Baden», erklärt: «Ich habe mir schon lange Gedanken darüber gemacht, einmal im Ennetbadener Parkhaus Theater zu spielen. Wegen der tiefen Decke und der schlechten Lichtverhältnisse dachte ich aber immer, das mache keinen Sinn. Weil «Matto regiert» aber in einer Irrenanstalt spielt, passt dieser Schauplatz perfekt.» Ein Irrenhaus sei ein Ort, der ebenso klaustrophobe Ängste auslösen könne wie ein Parkhaus.

Egloff und seine «Profi-Laien», wie er die Schauspieler nennt, freuen sich darauf, für einmal einen Krimi aufzuführen. «Ich las alle Wachtmeister-Studer-Romane, wobei mich «Matto regiert» am meisten faszinierte.» Aufgeführt wird nun eine Adaption des Romans, eine für die Bühne überarbeitete Version der Geschichte. Was wird die Besucher erwarten? Egloff: «Es ist nicht unser Stil, dem Publikum mit dem Moralfinger unsere Deutung aufzudrängen, auf diese Bleihammer-Methode verzichten wir. Wir versuchen ganz einfach, den Leuten eine unterhaltende Geschichte zu erzählen, die sie geniessen können.»

## Wettingen

# Dieth: «Es wird deswegen nicht mehr Einbürgerungen geben»

Künftig wird der Gemeinderat Wettingen über Einbürgerungsgesuche entscheiden. Die Stimmberechtigten haben die neue Regelung der Gemeindeordnung am Wochenende mit 3415 Ja gegen 1202 Stimmen deutlich gutgeheissen. In Wettingen gilt im Bezirk Baden somit dieselbe Kompetenzregelung wie in Niederrohrdorf, Obersiggenthal und Spreitenbach.

Die Gemeinde reagiert mit der neuen Kompetenzregelung auf das seit 2014 geltende «Gesetz über das Kantons- und Gemeindebürgerrecht». Bisher lag die Kompetenz über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechtes bei der Legislative - also bei den Gemeindeversammlungen oder bei den Einwohnerräten. Mit dem neuen Gesetz wurde



Der Wettinger Gemeindeammann Markus Dieth.

den Gemeinden das Recht erteilt, diese an den Gemeinderat zu delegieren. Den Anstoss in Wettingen hatten die Einwohnerräte Leo Scherer (Wettigrün), Alain Burger (SP) und Kristin Lamprecht (SP) mit einer Motion gegeben. Der Einwohnerrat hat diese am 4. September 2014 mit 36 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

Was bedeutet das nun? Werden mehr Einbürgerungen durchgewinkt, wenn der Einwohnerrat nicht mehr das letzte Wort hat - 2014 waren es total 79 Gesuche? «Nein, unter dem Strich wird es wegen der Kompetenzübertragung nicht mehr Einbürgerungen geben», sagt Gemeindeammann Markus Dieth. So bleibe die Einbürgerungskommission bestehen, welche die Gesuche behandelt. «Neu prüft der Gemeinderat den Bericht der Kommission abschliessend und legt ihn nicht mehr dem Einwohnerrat zur Genehmigung vor», so Dieth. Das sei unter dem Strich auch richtig so, da das streng reglementierte Einbürgerungsprozedere ein reiner Verwaltungsprozess sei. (MRU)