

Einwohnerrat

Legislaturperiode 2010 bis 2013

Protokoll

der 15. Sitzung vom Dienstag, 31. Januar 2012, 19.00 Uhr, Pfaffechappe

Behandelte Traktanden	Seite
1. Inpflichtnahmen Marc Füllemann, Olivier Funk, Martin Groves, Margreth Stammbach, Toni Ventre (01/12)	3
2. Wahl des Präsidiums des Einwohnerrats für die Jahre 2012/2013 (02/12)	3
3. Wahl des Vizepräsidiums des Einwohnerrats für die Jahre 2012/2013 (03/12)	4
4. Wahl der Stimmenzählenden für die Jahre 2012/2013 (04/12)	5
5. Wahl des Präsidiums der Finanzkommission für die Jahre 2012/2013 (05/12)	5
6. Wahl des Vizepräsidiums der Finanzkommission für die Jahre 2012/2013 (06/12)	6
7. Strategiekommission; Ersatzwahl von drei Mitgliedern der für den Rest der Amtsdauer 2010/2013 (07/12)	6
8. Wahl des Präsidiums der Strategiekommission für die Jahre 2012/2013 (08/12)	7
9. Wahl des Vizepräsidiums der Strategiekommission für die Jahre 2012/2013 (09/12)	7
10. Gesuche um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts (10/12)	9
11. Planung Bäderquartier, Bereich Mättelipark - Limmatknie; Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO) "Limmatknie" (13/12)	10
12. Neubau Stadtarchiv; Baukreditabrechnung (11/12)	20
13. Berufsbildungszentrum Baden Nord; Schmiedeplatz und Gestaltung der Erschliessung der Gebäude BBZ Baden Nord; Baukreditabrechnung (12/12)	21
14. Parkhaus Gartenstrasse; Sanierung (Instandsetzung statische Konstruktion und Erneuerung Bodenbeläge); Baukredit (14/12)	21

15.	Neugestaltung Weite Gasse; Baukredit (15/12)	28
16.	Postulat Regula Dell' Anno vom 2. März 2010 betreffend neue Tangentiallinie Dättwil-Neuenhof durch den Baregg-Tunnel; Zwischenbericht (22/10)	31
17.	Motion Stefan Häusermann vom 24. Juni 2011 betreffend Überarbeitung des Energieleitbilds der Stadt Baden - schrittweiser Atomausstieg; Antrag auf Nichtüberweisung; Umwandlung in Postulat, Überweisung (42/11)	32
18.	Postulat Jonas Fricker vom 24. Juni 2011 betreffend Einführung eines progressiven Stromtarifs; Antrag auf Überweisung mit mündlicher Erklärung (44/11)	33
19.	Postulat Cédric Wermuth vom 28. Juni 2011 betreffend Städtepartnerschaft mit einer Gemeinde aus dem befreiten Nordafrika/Arabien; Antrag auf Überweisung (45/11)	34

Vorsitz: Ruth Müri Traktanden 1 und 2
Toni Suter ab Traktandum 3

Protokoll: Stefan Jetzer, Stadtschreiber

Stimmenzählende: Traktanden 1 – 4
Beatrice Meyer
Beatrice Schilling

ab Traktandum 5
Yahya Bajwa
Fredri Bärtschi

Stimmberechtigte: 48

Quorum: 25

Anwesend: 48 Mitglieder des Einwohnerrats
7 Mitglieder des Stadtrats

Heinz Kubli, Stadtschreiber
Thomas Lütolf, Leiter Standortmarketing
Jarl Olesen, Leiter Planung und Bau
Katrinn Reimann, Planung und Bau
Patrick Schärer, Leiter Stabs- und Personaldienste
Reinhard Scherrer, Planung und Bau
Tony Stalder, Leiter Liegenschaften

Gast: Christian Häuptli

Entschuldigt: Andreas Bauer
Mathias Brunner

Die Beschlüsse der Traktanden 11.2 und 12 - 15 unterliegen dem fakultativen Referendum.

Beschluss:

Einstimmig wird geheime Abstimmung beschlossen.

Ergebnisse der geheimen Abstimmung**Aminoddoleh Zohreh**

Abgegebene Stimmen	48
Gültige Stimmen	48
Ja	47
Nein	1

Behmann Bettina

Abgegebene Stimmen	48
Gültige Stimmen	48
Ja	47
Nein	1

Petricevic Josip

Abgegebene Stimmen	48
Gültige Stimmen	48
Ja	48
Nein	0

Petricevic Stjepan

Abgegebene Stimmen	48
Gültige Stimmen	48
Ja	48
Nein	0

Vasanthakumar Pinthuja

Abgegebene Stimmen	48
Gültige Stimmen	48
Ja	48
Nein	0

11. Planung Bäderquartier, Bereich Mättelipark - Limmatknie; Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO) "Limmatknie" (13/12)

Suter Toni

Bei diesem wichtigen Geschäft geht es nicht nur ums Baden, sondern um die Zukunft des Bäderquartiers und um das Wohl der Stadt Baden. Der Ablauf des Geschäfts ist wie folgt vorgesehen:

1. Eintreten auf die Vorlage im Allgemeinen sowie Fragen im Zusammenhang
2. Stellungnahme und Beantwortung durch den Stadtmann
3. Detailberatung mit Eintreten auf die einzelnen Punkte in der Teiländerung

Wanner Isabelle

Indignez-vous! Empört euch - Traktat von Stéphane Hessel. Nach drei Jahren Vernehmlassungen kommentiert der Stadtrat sämtliche Vorschläge mit "die Entwürfe müssen nicht angepasst werden" und "Kenntnisnahme". Sind ausserhalb des Stadthauses und der Investorengruppe keine kompetenten Personen, die etwas von Gestaltungsplänen, historischer Substanz und dem Stadtbild verstehen? Warum wurde kein einziger Vorschlag einbezogen? Aus meiner Sicht ist das Parlament nur noch Kulisse für bilaterale Abmachungen zwischen Stadtrat und Investor. Auch ich will die Wiedergeburt des Bäderquartiers. Der Weg zum Ziel scheint undurchsichtig und ganz den Wünschen des Investors angepasst. Zudem verpasste der Stadtrat, beim Landverkauf eine grundbuchliche Sicherheit festzuhalten, damit das Thermalbad für die Bevölkerung öffentlich zugänglich bleiben kann, falls der Betrieb den Renditevorstellung der neuen Betreiber nicht entspricht und im schlimmsten Fall geschlossen wird. Eine wesentliche Verbesserung der BNO-Formulierung zugunsten des Ortsbildschutzes muss zustande kommen. Ist dem nicht so, werde ich zu einer unveränderten Teilrevision der BNO Limmatknie Nein stimmen. Ich mag nicht euphorisch in eine Hymne einstimmen, die mit so vielen Misstönen unterlegt ist.

Schickel Mathias

Als Mitglied der IG Schöner Baden im Einwohnerrat möchte ich kurz nochmals auf ein paar wichtige Fakten und Probleme eingehen. Das Kernteam der IG Schöner Baden hat sich über zwei Jahre mit dem Bäderquartier und seiner Entwicklung auseinandergesetzt, unter anderem zusammen mit verschiedenen Experten. Der Stadtrat hat diese Teilrevision BNO Limmatknie bewusst mit einem konkreten Projekt hinterlegt. Darum geht es heute nicht nur um diese BNO, sondern auch um das vorliegende Projekt von Mario Botta an diesem engen und geologisch schwierigen Ort. Verglichen zum früheren Betrieb führt die grosszügig geplante Therme zu einer Verkehrsverdoppelung im Bäderquartier. Das geplante Thermalbad fügt sich städtebaulich nicht ins historische Umfeld ein, nimmt nicht genügend Rücksicht auf die Geschichte des Bäderquartiers und dem mineralreichsten Thermalwasser der Schweiz. Es gab Mitwirkungsverfahren für die verschiedenen Planungsinstrumente der Stadt. Trotz der Informationen, die der Stadtrat erhielt, ist er nicht auf die aufgezeigten Mängel eingegangen. Einzig beim schattigen Wohnblock ist, auf Nachfrage der Denkmalpflege, etwas Volumen reduziert worden. Der Stadtrat präsentiert uns heute eine Teilrevision BNO Limmatknie, die auf das Projekt der Verena Hof AG zugeschnitten ist. Im Abschnitt, der für Neuparzellen vorgesehen ist, fehlen entsprechende Regeln, die auf den Bestand Rücksicht nehmen. Der Stadtrat versucht, die Vorlage um jeden Preis durchzubringen. Eigentlich schade. Es gäbe Punkte, die das Projekt weiterentwickeln würden. Eine verpasste Chance, die zum Gelingen einer raffinierteren Therme beitragen würde. Der Stadtrat bestätigt, das vorliegende Projekt sei so gross, dass es zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr grösser werden könne. Das heisst, die ganze verfügbare Fläche wird grösstmöglich ausgenutzt. Falls es einmal steht und vielleicht wegen der grossen Konkurrenz nicht so läuft wie der Businessplan dies vorgibt, kann es nicht mehr kleiner werden. Das ist ein erhöhtes Risiko für den Betreiber, für die nach wie vor unbekanntes Geldgeber und jene Leute, die im Bäderquartier leben und arbeiten. Die Erfahrung zeigt: Funktioniert ein Grossprojekt mit öffentlichem Interesse

nicht, muss die öffentliche Hand einspringen, obwohl keine formelle Verpflichtung besteht. Die IG Schöner Baden empfiehlt deshalb dem Einwohnerrat, diese Vorlage zurückzuweisen und zu überarbeiten. Der Wunsch und das Vertrauen, dass es einfach gut kommt, wenn etwas geht, genügt nicht. Das zeigen auch die Reaktionen, welche die IG Schöner Baden aus der Bevölkerung erhalten hat. Die aufgezeigten Punkte müssen einfließen können, damit das vorliegende Neubauprojekt qualitativ reifen kann. Es soll vorsichtiger mit dem kulturellen Erbe umgegangen werden. Das Projekt soll sich besser ins historische Bäderquartier einfügen.

Breunig Lukas

Erstens: Die FDP hat sich von Anfang an für die Erneuerung des Bäderquartiers eingesetzt. Auch heute stimmen wir mit Überzeugung der BNO-Revision zu. Wir wollen ein Bad für alle, ein Volksbad. Wir wollen, dass ein grosses, grosszügiges und funktionierendes Bad gebaut werden kann. Eines, das wirtschaftlich funktioniert. Wir sind froh, dass ein privater Geldgeber gefunden wurde, der ein solches Bad bauen will. Und wir sind davon überzeugt, dass die BNO Rahmenbedingungen für ein Bad schafft, welches für unsere Stadt ein Gewinn sein wird. Über den Architekten müssen wir uns heute nicht äussern. Das Projekt von Mario Botta mag gefallen oder nicht. Fact ist: Die privaten Investoren bauen das Bad und tragen das ökonomische Risiko. Der FDP ist wichtig, diese Eigenverantwortung zu honorieren. Wir sind der Meinung, dass dieses private Engagement im Interesse unserer Stadt ist.

Zweitens: Wir haben eine grosse Verantwortung. Alle Beteiligten wollen die Badtradition in Baden aufrecht erhalten. Wir haben ein gemeinsames Ziel. Die FDP ist der klaren Überzeugung: Der jetzige Versuch, zum Ziel zu gelangen ist der letzte. Scheitern die BNO oder der Gestaltungsplan, kommt in absehbarer Zeit kein Investor mehr auf die Idee, in Baden eine Therme zu bauen. Wer Nein sagt, sagt Nein zu einem Bad für alle Badenerinnen und Badener. Wenn heute Abend die BNO abgelehnt wird und der Investor sich zurückzieht, dann stehen wir unnötigerweise vor einem Scherbenhaufen. Wer Ja sagt, sagt Ja zu einer Vision, der Vision der Bäderstadt Baden, die ihrem Namen gerecht wird. Betrachten Sie das Beispiel "Guggenheim Museum" in Bilbao. Mitte der 90er-Jahre kam das Museum in die verlassene Industriestadt in Nordspanien. Ein grosses Volumen, das dort hingestellt wurde. Die Bevölkerung war zuerst kritisch, verstand nicht, wieso die Stadt – ja, die Stadt, kein privater Investor wie bei uns – für so etwas Geld ausgibt. Heute hängt in jeder Bar in Bilbao ein Museumsfoto. Das Museum hat Bilbao in der Welt bekannt gemacht, der Tourismus läuft, die ganze Stadt floriert. Der Plan hat funktioniert.

Drittens: Es ist klar, das Guggenheim Museum Bilbao und die Therme von Baden sind verschieden. Gleichwohl geht es bei beiden Projekten um das gleiche, nämlich um eine Vision für eine Stadt. In diesem Sinn hat die Entscheidung heute Abend historische Bedeutung. Es dürfen keine persönlichen Gefühle betreffend Architektur entscheiden, sondern das persönliche Bekenntnis zum Bäderort Baden. Denken Sie badenerisch, denken Sie grosszügig, sagen Sie Ja zur neuen Therme.

Gotter Matthias

Ein langjähriges Vorhaben liegt nun zur Debatte auf dem Tisch. Das historische Stück Land hat in den letzten Jahren immer wieder für Diskussionsstoff gesorgt. Unlängst haben die beiden Lager ihre Positionen gefunden. Ich hoffe, das Geschäft wird auf der sachlichen Ebene abgehandelt. In einem politischen Prozess ist es wichtig, beide Seiten im Boot zu haben. Heute steht die BNO zur Debatte und nicht das Botta-Bad.

Wo die Sonne scheint hat es auch Schatten. Der Schatten vom künftigen Bad ist nicht derart gross wie prophezeit wird. Die Einführung der Zone Bäderzone BA, § 20 Absatz 2, ermöglicht unterirdische Infrastrukturen, die bei diesen Platzverhältnissen zwingend sind. Wichtig ist, weiterhin einen Grünanteil zu haben, wenn auch nicht mehr im jetzigen Grössenvolumen. Partielle, bauliche Infrastrukturen, die aus dem Boden ragen, müssen gut integriert werden. Wichtig ist, Wert erhaltend zu arbeiten. Die Formulierungen von § 20a Absatz 1 und 2 sind eher offen. Die Anmutung, die BNO sei auf den Investor zugeschnitten, stimmt aus unserer Sicht nicht. Bei solch einem Vorhaben müssen Gestaltungsfreiheiten vorhanden sein. Die Freiheit ist nicht grenzenlos, sondern darf sich in einem Gestaltungsplan zum Besten geben. Unter Absatz 2, Buchstaben a – d, wird Bezug genommen auf das Limmatufer, das Landschaftsbild, die historischen Bauten, den Abbruch sowie den Kurplatz. Diese Rahmenbedingungen schaffen die Grundlage, um ein grosszügiges Bad für Baden bauen zu können. Der Stadtrat hat die Ernsthaftigkeit in der Bädertematik längst zu spüren bekommen. Ich fordere den Stadtrat auf, den Gestaltungsplan genau zu prüfen und mit kritischen Augen zu betrachten, nach dem Motto Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Die CVP wird der Teilrevision der BNO, Bereich Limmatknie, bis auf das Mitglied der IG Schöner Baden, mit einer grossen Vision zustimmen. Im Politportfolio der CVP war und ist die Revitalisierung immer ein Thema. Wir sind guten Mutes, dass die Vorlage eine Mehrheit findet, auch über das bürgerliche Lager hinaus, denn Baden ist Baden.

Bächli Karin

Gerne würden wir heute dastehen und voller Überzeugung einer BNO-Revision zustimmen. Aber leider stehen wir nun da und werden wohl als Verhinderer betitelt. Wer das jedoch sagt oder schreibt, verkennt die Fakten dieses Planungsprozesses. Früher wurden kritische Geister zum Scheiterhaufen verurteilt. Die Wettinger, wir konnten es gestern in der AZ lesen, möchten das mit der SP betreffend Bäderquartier auch wieder machen. Wir hoffen, dass der Einwohnerrat Baden besser mit kritischen Voten umgehen kann. Mehrmals haben wir hier im Einwohnerrat und in den Mitwirkungsverfahren wiederholt, dass wir die stadträtlichen Bemühungen im Bäderquartier grundsätzlich unterstützen. Es ist unserer Meinung nach richtig, dass im Bereich Limmatknie ein neues, grosses Bad möglich ist und vernünftig, dass für den Perimeter Limmatknie eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen ist. Der Einwohnerrat muss sich jedoch bewusst sein, dass der Gestaltungsplan den Grundeigentümern viele Privilegien für die Nutzung ihres Grundstücks gibt. Mit den Arbeiten, die wir in den letzten drei Jahren gemacht haben und mit der Gestaltungsplanpflicht ist es attraktiv, in diesem Gebiet zu investieren. Darum ist es umso wichtiger, heute in der BNO hohe Anforderungen an die Bebauung in diesem Bereich festzuschreiben. Der Stadtrat weist in seiner Vorlage explizit darauf hin, die neuen Regelungen in der BNO seien projekunabhängig. Hier im Einwohnerrat geht es heute Abend einzig um die BNO.

Folgenden Fakten drängen uns, drei Punkte in den Vordergrund zu stellen: 1. Die vorgeschlagenen Formulierungen im § 20a Absatz 2 sind keine erhöhten Anforderungen. 2. Die Anforderungen stimmen nicht mit dem Entwicklungsrichtplan überein. 3. Die vorliegende BNO berücksichtigt unsere Forderungen nicht, die wir während dem ganzen Planungsprozess immer wieder eingebracht haben. Die neuen Bauten sollen sich ins Ortsbild einfügen. Darum werden wir in der anschliessenden Detailberatung einen Änderungsantrag zum § 20a Absatz 2 stellen. Eine Frage: Die FDP erwähnte vorhin, es gäbe ein Bad für alle. Wieso weiss die FDP, dass es ein Bad für alle gibt? In der Studie, die in den Auflageakten ist, fehlen jene Kapitel zum Thema

Eintrittspreise. In der Begleitkommission wurde nie gesagt, wie hoch ein Eintrittspreis sein wird. In der Vorlage wurde die Höhe des Eintrittspreises ebenfalls nie erwähnt. Das ist in Ordnung und auch kein Thema hier im Einwohnerrat. Es würde mich dennoch interessieren, woher die FDP diese Information hat.

Streif Hannes

Vor rund drei Jahren hat der Einwohnerrat einstimmig einem Kostenbeitrag zugestimmt, damit die Planungsgrundlagen erarbeitet werden können. Man kam überein, in einem ersten Schritt Rahmenbedingungen abzuklären, in einem zweiten Schritt ein Studienauftragsverfahren durchzuführen und in einem dritten Schritt, ERP, BNO und Sondernutzungsplanung zu revidieren bzw. auszuarbeiten. Die Verwaltung und die Exekutive haben in diesen drei Jahren sehr viel Engagement in diese Planung investiert. Sie haben damit gezeigt, dass es ihnen sehr ernst ist. Die Stadt hat einen Aufwand betrieben, welcher der Bedeutung dieses Bäderquartiers durchaus angemessen ist. Der Einbezug der Interessierten und der Betroffenen erfolgte in einem Einwendungsverfahren. Alle Verfahren sind abgeschlossen, die Antworten sind uns bekannt und sind in den Auflageakten. Dem ersten Antrag auf Kenntnisnahme ist deshalb zuzustimmen.

Zum zweiten Antrag: Wir haben uns alle mit diesem Projekt auseinandergesetzt. Wir kennen das Projekt aus diversen Blickwinkeln. Wir sind heute Abend als Parlament da. Wir erneuern die BNO. Die BNO ist ein Gesetz. Die BNO-Regeln sind nicht projektspezifisch. Lassen wir für diese Diskussion betreffend BNO für einen Moment die Visualisierungen ausser Acht. Generelles und abstraktes Denken ist gefragt. Was uns vereint, ist der Wille, dieses Gebiet zu entwickeln. Die Frage ist wie. Es ist allen klar, dass die BNO angepasst werden muss. Die Revision ist nötig. Unter der heute gültigen BNO gilt der Altstadtparagraf sinngemäss für die gesamte Bäderzone. Das Korsett ist eng und rigide und verunmöglicht eine adäquate Entwicklung am Limmatknie. Der Grundsatz dieses rigiden Korsetts gilt auch unter einer revidierten BNO und für beide Bäderzonen, die neu geschaffen werden. Das ist gut so. Die Lösung heisst Gestaltungsplan. Wir sind heute hier, um die Zielsetzungen des Gestaltungsplans zu diskutieren. Hier gehen die Meinungen im team baden auseinander. Eine Mehrheit vom team baden trägt die gehörten Torschlussbedenken nicht. Scheitert der Antrag heute Abend, so stehen wir, aus unserer Sicht, nicht vor einem Scherbenhaufen. Dann stehen wir vor schärfsten je geäusserten Absichten und Wertvorstellungen für das Bäderquartier. Bereits an dieser Stelle möchte ich folgenden Antrag stellen:

"Die Teilrevision BNO sei dem Referendum und damit der Volksabstimmung zu unterstellen".

Demuth Serge

Für die SVP stellt sich letztendlich die Frage, ob wir in diesem Gebiet ein Bad wollen oder nicht. Wir haben das Gefühl, die Stadt Baden benötigt ein attraktives Bad. Ein Projekt soll möglichst bald realisiert werden. Wir sind klar für die Teilrevision der BNO Limmatknie, die ermöglichen soll, das Bäderquartier schon bald und endlich, nach langer Zeit, zu neuer Blüte erwachen zu lassen. Ich verstehe das Misstrauen gegenüber dem Investor und dem Stadtrat in dieser Angelegenheit nicht. Niemand hat ein grösseres Interesse daran, das Bäderquartier auch in Zukunft attraktiv zu halten, als der Investor selber.

Guntern Roland

Heute Abend stimmen wir über eine BNO-Teilrevision ab. Wir stimmen nicht über ein Projekt ab. Wir stimmen auch nicht über einen Architekten ab. Vor einigen Jahren haben wir einen Auftrag erteilt, die Planungen für ein Bad aufzunehmen. Ein Bad, mit maximal 500'000 Eintritten pro Jahr. Das impliziert natürlich, dass es auch weniger sein könnten. Ein kleineres Bad ist ebenfalls wirtschaftlich zu betreiben. Wir haben uns mit dieser Sache auseinandergesetzt, haben an den Vernehmlassungen teilgenommen und unsere kritischen Voten eingebracht. Wir haben diese Möglichkeit geschätzt. Uns hat natürlich auch sehr betrübt, dass all diese gemachten Anregungen nicht berücksichtigt worden sind.

Zum ganzen Projekt: Wir platzieren wieder einmal mehr ein Projekt der letzten Chance. Wie viele Planungen gab es im Bäderquartier? Wie viele Planungen mit folgender Aussage gab es: Wenn das nicht kommt, kommt gar nichts. Eine Aussage, die wir heute wiederum gehört haben. Das ist unserer Meinung nicht so. Wir sind für eine Entwicklung in diesen Bädern. Wir sind der Meinung, zu Baden gehört Baden, gehören Bäder. Aber, und hier möchte ich eine klare Kritik anbringen, es wurde nie darüber diskutiert, welche Art Bäder wir eigentlich wollen. Es wurden nie Zielvorstellungen definiert, diskutiert oder ausgearbeitet. Man hat sich immer sofort dem Planungsprozess gewidmet. Wir waren kritisch. Wir werden grossmehrheitlich diesem Antrag nicht zustimmen. Es ist schwierig, in diesem Gebiet, in dem einige Interessen aufeinandertreffen, etwas Gutes zu realisieren. Wir sind der Meinung, dass ein integraler Schutz auf das ganze Gebiet ausgedehnt werden soll und unterstützen in diesem Sinn den SP-Antrag.

Ist es sinnvoll, ein Referendum zu ergreifen und zu unterstützen? Wenn die Angelegenheit für die Stadt Baden wichtig ist, soll die Bevölkerung darüber abstimmen können. Betreffend Verkehrsstudie haben wir mit Erstaunen festgestellt, dass es nicht mehr Verkehr geben wird, selbst wenn 500'000 Leute dieses Bad besuchen werden. Wir haben auch gesehen, dass 50 % dieser Leute mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen sollen. Da stellt sich natürlich die Frage, was passiert, wenn dem nicht so ist. Zu diesem Thema gab es keine Angaben in der Vorlage. Wir hätten dazu Ausführungen erwartet. Natürlich sind solche Voraussagen immer etwas schwierig. Mit dem Verkehr wird etwas sehr schönfärberisch umgegangen. Zusammengefasst: Der Prozess ist komplex. Wir stehen nicht vor einem Nichts, wenn wir heute dem Antrag nicht zustimmen. Wir geben den Startschuss für eine Entwicklung, die noch besser sein könnte.

Attiger Stephan, Stadtammann

Die Ausgangslage war sehr schwierig. Man hatte Jahrzehnte verschiedene Projekte, die vorgängig jeweils nicht mit der Stadt erarbeitet worden waren, weshalb sie vielfach früh scheiterten. Die Ausgangslage ist angesichts der Lage schwierig. Beim Limmatknie müssen Flussabstände eingehalten sowie Waldabstand, Geologie und die Quellen beachtet werden. Wir haben einen historischen Kern. Ziel war, diesen zu erhalten. Das hat uns bewogen, eine spezielle Planung zu machen und diese dem Einwohnerrat entsprechend so vorzuschlagen. Geplant waren zuerst ein Projektwettbewerb und anschliessend die BNO-Änderung, die projektunabhängig sein muss. Man kann nun sagen, der Weg sei richtig oder falsch gewesen. Der Stadtrat ist nach wie vor überzeugt, dass der Weg richtig war. Jeder Weg hat Vor- und Nachteile. Wir haben diesen gemeinsam mit dem Einwohnerrat gewählt und sind diesen bis heute gegangen. Die vielfach angesprochene Problematik ist jene, dass keine Vermischung zwischen BNO und dem Projekt gemacht werden sollte. Es wurde votiert, auf die Ver-

nehmlassungsergebnisse sei praktisch nicht eingegangen worden. Das ist so, weil eine grosse Anzahl der Anregungen nicht die BNO betrafen. Die Änderungen in der BNO sind relativ marginal gegenüber dem heutigen Zustand. Viele Eingaben betrafen den Gestaltungsplan und das Projekt. Deshalb konnten diese Punkte in diesem Verfahren nicht bearbeitet werden, werden aber in die weiteren Überlegungen auf den entsprechenden Stufen einfließen.

Die Auffassung, man lockere die Bestimmungen, kann der Stadtrat nicht teilen. Wir haben heute in diesem Gebiet eine Bäderzone, die keine Neubau-Regelung hat. Wir haben einen Altstadtbereich mit klaren Regelungen, den Altstadtparagraphen gemäss allgemeiner BNO. Ansonsten sind Neubauten im Ermessen des Stadtrats möglich. Hier wollten wir eine Einschränkung machen, im Wissen darum, dass wir eine grössere Therme und ein attraktives Angebot wollen. Das heutige Angebot soll erneuert und entsprechend gestaltet werden können. Es ist also nicht eine Öffnung, sondern eine Einschränkung. Wir haben den Weg mit dem Gestaltungsplan und den entsprechenden Zielsetzungen in der BNO gewählt. Dieses Vorgehen erachten wir nach wie vor als sinnvoll. Viele Faktoren sind in diesem Gebiet zu berücksichtigen. Das kann nicht in einer BNO berücksichtigt werden und ist der Grund für die neue Gestaltungsplanpflicht. Das ist eine zusätzliche Auflage. Selbstverständlich werden wir den Gestaltungsplan kontrollieren. Der Stadtrat kann das nicht alleine erledigen. Der Kanton ist mit an Bord. Sie wissen, welche Diskussionen wir mit dem Kanton bei andern Projekten hatten. Der Denkmalschutz z.B. begutachtet jedes Detail und nimmt diesen Schutz der historischen Bauten wahr, die auch den Umgebungsschutz betreffen. Die Kontrollaugen sind offen und der Kanton muss die entsprechende Genehmigung geben. Gewässerabstand, Waldabstand etc. sind alles Punkte, die der Kanton prüfen wird. Es ist also nicht so, dass hier mit dem Gestaltungsplan Bestimmungen übernommen werden können und der Stadtrat alles alleine kontrolliert. Es wurde gesagt, wir hätten keine Einschränkungen betreffend dem historischen Teil. In § 20a Absatz 2 lit. b) steht: "... dürfen die Erhaltung seines historischen Teils nicht beeinträchtigen". Diese Aussage ist neu. Es ist wichtig, den historischen Teil zu schützen und die Möglichkeit zu geben, im Limmatknie neue Bauten zu realisieren.

Zur Badgrösse: Vergleicht man das Bad in Baden mit dem Bad in Schinznach, sind die Flächen, im Vergleich mit anderen Wellnessoasen, nicht riesig. Das Bad entspricht den heutigen Bedürfnissen, die anders sind als vor 20 oder 30 Jahren. Heute ist ein umfassendes Angebot mit unterschiedlichen Bädern, Sauna, Dampfbad, Massage etc. gefragt. Die Kritik betreffend Projekt hat Wirkung gezeigt. Die Parkplätze wurden um 10 % reduziert, ebenso die Volumen der Therme und am Limmatknie. Der Austausch mit den Investoren war nicht immer freundlich und erfreulich. Der Kampf war schwierig. Wir sind auf einem Mass, hinter dem wir stehen und sagen können, das Projekt sei so weiterzuverfolgen.

Das Thema Verkehr, das im 2008 fast die grösste Diskussion ausgelöst hat, ist heute ebenfalls genannt worden. Die Verkehrszahlen werden hinterfragt und angezweifelt. Grundsätzlich arbeiten wir nach VSS-Normen. Alle Berechnungen stützen sich auf diese Normen ab. Entsprechend haben wir den Nachweis vollbracht. Sollte es mehr Verkehr geben, muss er anders abgewickelt werden. Gemäss Parkplatzaufteilung wird es maximal 450 Plätze geben. Davon werden 183 der Therme zur Verfügung stehen. Heute haben wir in diesem Gebiet 200 Parkplätze, die frei sind. Die restlichen Parkplätze befinden sich im Quartierparkhaus und sind für sonstige Nutzung gedacht. Um das Quartier zu revitalisieren, benötigen wir eine gewisse Frequenz. In diesem Gebiet wurde vor etwa acht Jahren die Aussage gemacht, es seinen noch über 200'000 Eintritte. Dies zu einem Zeitpunkt, als die Hotels und Firmen bereits ge-

geschlossen wurden. Wir wollen nicht nur eine Therme, sondern ein Gesamtangebot, welches das Bäderquartier wieder belebt. Das Verkehrskonzept haben wir mit dem Verkehrskonzept Baden Nord überlagert und somit den Nachweis erbringen können, dass diese Menge abwickelbar ist. Mit dem Entscheid "Schulhausplatz" und dem Entscheid, Busse künftig grossmehrheitlich durch die Tunnelgarage fahren zu lassen und nicht mehr über die Haselstrasse und Bruggerstrasse, haben wir tendenziell dort etwas bewirken können, so dass die Knotenstellen Haselstrasse funktionieren. Ich bedanke mich für die Auseinandersetzung, insbesondere für die Trennung zwischen BNO und Bauprojekt.

Streif Hannes

Ich habe Bemerkungen § 20a Absatz 2. Die Kritik bezieht sich auf die Buchstaben a - c. Wir haben das Korsett mit dem Altstadtparagraphen. In bin, im Bezug auf den Stadtmann, widersprüchlicher Meinung. Die Bäderzonen sind einem relativ rigorosen Regime unterworfen. Wir haben die Lockerung, wie sie der Gestaltungsplan als Instrument der kantonalen Gesetzgebung vorsieht. Dieses Vorgehen ist planungsrechtlich sinn- und wertvoll. Der Gestaltungsplan darf nämlich vom allgemeinen Nutzungsplan abweichen. Darin verstehen wir die Lockerungen. Er darf vom Nutzungsplan abweichen, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung einer Überbauung besteht. Das steht so im Baugesetz. Das Ganze verfolgt auch eine Zweckbestimmung. Er darf nämlich dann abweichen, wenn eine gute Abstimmung, und zwar auf die landschaftliche und bauliche Umgebung, erfolgt. Der Gestaltungsplan zeigt klar, wonach man sich orientieren muss, nämlich auf die Abstimmung einer landschaftlichen und baulichen Umgebung. Der Perimeter Limmatknie ist von besonderer Bedeutung im Bereich Bäderquartier, nicht nur in landschaftlicher, sondern in historischer und deshalb auch in städtebaulicher Hinsicht. Das zeigt sich, indem mehrere Objekte, namentlich Römerbad und Mättelipark, in das Inventar der schützenswerten Objekte der Schweiz aufgenommen worden sind. Das ist nicht irgendein Inventar, sondern der höchstmögliche Schutz, den der Staat einem Objekt bieten kann. Der Entwicklungsrichtplan nimmt als städtebauliches Ziel ganz korrekt genau diese Dualität auf. In § 7 Absatz 3 ERP steht: "Bauvorhaben müssen sich gut in das historische Umfeld und den landschaftlichen Kontext einfügen". Das Baugesetz und der Entwicklungsrichtplan setzten damit einen klaren und vor allem auch einen kongruenten Massstab.

Wir legen heute die Rahmenbedingungen für den Gestaltungsplan fest. Es ist also durchaus von Interesse, wie dieses Vorgehen, genau diese Dualität von landschaftlicher und baulicher Abstimmung, in der BNO umgesetzt wird. Dazu äusserst sich § 20a Absatz 2 lit. a): "Bauten und Anlagen müssen sich gut in den Fluss- und Uferraum der Limmat einfügen. Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und muss das Orts- und Landschaftsbild wahren". Die Bauten und Anlagen im ersten Satz müssen sich nur nach dem Fluss- und Uferraum der Limmat orientieren, während die Umgebung, im zweiten Satz, das Orts- und Landschaftsbild noch wahren darf. Das ist aus unserer Sicht eine Programmänderung. Jetzt stehen wir an einem ganz anderen Punkt. Der Referenzpunkt wird auseinandergerissen. Die Dualität ist weg. Die Bauten und Anlagen, und dies ist die Quintessenz von lit. a), muss sich nicht dem baulichen Umfeld anpassen. Für sich genommen ist lit. a) bereits ein offener Widerspruch zur kantonalen Baugesetzgebung und auch zum Entwicklungsrichtplan. Die Stadt stellt sich auf den Standpunkt, Stephan Attiger erwähnte dies vorhin, lit. b) stelle eine ortsbildverträgliche Bebauung und eine Einfügung sicher. Lit. b): "Bauten und Anlagen bilden die zeitgerechte Fortschreibung des Bäderquartiers und dürfen die Erhaltung

seines historischen Teils nicht beeinträchtigen". Man soll in diesem Gebiet nicht historisieren müssen, sondern modern bauen können. Es besteht ein grosser Unterschied zwischen "müssen gut abstimmt werden" nach Baugesetz, und "Erhaltung des historischen Teils nicht beeinträchtigen" nach BNO. Nicht beeinträchtigen geht viel weniger weit als gut abstimmen oder gut einfügen. In einer ersten Annäherung heisst "Erhaltung beeinträchtigen" ein Verbot für den Eingriff in die Bausubstanz, damit in diesem Gebiet nicht einfach planiert werden darf. Damit wäre dem Ortsbildschutz nicht ansatzweise geholfen. Beeinträchtigen kann auch durch schlichte Dominanz passieren. Selbst wenn das darunter verstanden würde, wäre die Hürde einer Beeinträchtigung, wenn man das Ganze im Licht von lit. a) liest, wahrscheinlich kaum anzunehmen, weil sich Bauten nicht dem Ortsbild, sondern nur dem Fluss- und Uferraum anpassen müssen. Lit. b) für sich genommen liest sich hübsch, leider nur im Licht von lit. a). Lit. c) macht uns Freude, da er alles beinhaltet, was wir uns für das Bäderquartier wünschen, nämlich dass sich Bauten ins bestehende Ensemble einfügen müssen. Leider gilt er nur für Bauten, die an den Kurpark angrenzen.

Das team baden hat sich an beiden Mitwirkungsverfahren konstruktiv beteiligt und wir haben immer genau diese Kritik angebracht. Wir wurden nicht gehört und sind etwas enttäuscht. Wir müssen feststellen, dass zur Auffassung des Stadtrats und wahrscheinlich zu einer Mehrheit des Rats grundlegende Differenzen bestehen. Trotzdem: Eine Mehrheit vom team baden hält an dieser Ansicht fest. Die vorgeschlagenen Rahmenbedingungen des Gestaltungsplans genügen aus unserer Sicht den hohen Anforderungen nicht. Sie setzen die Messlatte einseitig und blenden somit den Ortsbildschutz aus. Sie werden den Qualitäten des Bäderquartiers nicht gerecht. Eine Mehrheit der Fraktion empfiehlt deshalb, die BNO-Teilrevision abzulehnen. Ich stellte vorhin den Antrag, das Geschäft sei dem Referendum und damit der Urnenabstimmung zu unterstellen. Die grosse Bedeutung, welche die Planung im Bäderquartier für Baden hat, die Intensität, die das Thema in den letzten Jahren in der Öffentlichkeit erfahren hat, das Engagement z.B. einer IG rechtfertigt die Mitsprache der Bevölkerung. Wir sind der Meinung, eine entsprechend Abstimmung sollte zügig durchgeführt werden können.

Bächli Karin

Auch wir sind über § 20a Absatz 2 lit. a) gestolpert. Warum werden Bauten, Anlagen und die Umgebung, die eigentlich eine Einheit bilden sollten, auseinandergenommen? Wie kann die Umgebung alleine ein Orts- und Landschaftsbild wahren? Diese Anforderung macht für uns erstens keinen Sinn und zweiten stimmt sie mit unserer immer wieder formulierten Forderung nicht überein, das neue Bad solle sich auch ins Ortsbild einfügen. Darum stellen wir folgenden Änderungsantrag:

"Bauten und ihre Umgebungsgestaltung müssen sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen".

Mit diesem Wortlaut wird einerseits die Kongruenz zum Entwicklungsrichtplan sichergestellt. Es werden klarere Gestaltungsanforderungen in diesem Bereich definiert und für die Einheit Bauten, Anlagen und Umgebung gelten sinnvollerweise die gleichen Gestaltungsanforderungen.

Egal, welchen Änderungsantrag wir stellen, es wird uns sowieso unterstellt, damit ein grosses Bad verhindern zu wollen. Verhinderer ist man dann zum Beispiel, wenn man im grossen Rat in der zweiten Lesung erst seine Kritik anbringt und damit eine Vorlage zum Scheitern bringt. Wir haben jedes Mal darauf aufmerksam gemacht, dass wir mit dem Umgang mit der bestehenden Struktur im Bäderquartier nicht einverstanden

sind. Der Stadtrat hat dieses Anliegen im Entwicklungsrichtplan teilweise aufgenommen, nicht aber in der BNO.

Wir bleiben bei unserer Forderung: Wir wollen ein neues, grosses Bad im Bereich des Möglichen, aber wir wollen auch, dass diese Grösse mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung abgestimmt ist. Wir sind uns bewusst, dass die bauliche Umgebung Ennetbaden und das Bäderquartier sind. Mit der jetzigen Formulierung wird das so nicht verlangt. Wir haben nach bestem Wissen und Gewissen einen Änderungsantrag formuliert, der genau dieses Anliegen aufnimmt. Der Änderungsantrag entspricht der Formulierung von § 21 des Baugesetzes des Kantons Aargau zum Thema Gestaltungsplan. Wir bitten, das stadträtliche Anliegen ernst zu nehmen, BNO und Projekt unabhängig zu beurteilen und unseren Änderungsantrag zu unterstützen, damit bei der BNO eine klare Ausgangslage für den Bereich Limmatknie geschaffen wird.

Breunig Lukas

Nach Auffassung der FDP ist dieser Antrag unproblematisch. Wenn der Stadtrat dies auch so sieht, werden wir uns dem Antrag der SP nicht widersetzen. Wir widersetzen uns allerdings klar dem Antrag vom team baden betreffend obligatorischem Referendum. Wir haben Regeln in der Gemeindeordnung, die aussagen, wann es zu einem fakultativen oder zu einem obligatorischen Referendum kommen soll. Diese Regeln sind in dieser BNO-Teilrevision klar. Es ist kein Fall für ein obligatorisches Referendum. Insofern ist dies auch nicht nötig. Mit einem obligatorischen Referendum wird es mit Sicherheit zu einer Bauverzögerung von mehreren Monaten kommen. Es wird Mehrkosten geben. Ich stelle in diesem Zusammenhang die Frage an den Stadtrat, ob er bereits zu diesen beiden Punkten "Verzögerung" und "Mehrkosten" genauer Auskunft geben könnte. Mit dem heutigen Entscheid, vor allem auch, wenn wir auf den Änderungsantrag der SP eingehen, gibt es keinen Grund mehr, ein obligatorisches Referendum durchzuführen. Die politischen Meinungen sind gemacht. Die Mitsprache der Bevölkerung ist mit dem fakultativen Referendum bestens sichergestellt.

Huber Reto

Die Darlegung von Hannes Streif ist sachlich einwandfrei. Die aufgezeigte Blicktrennung ist kritisch und wir haben dies ebenfalls hinterfragt. Der Änderungsantrag trägt zur Klärung bei. Wir bleiben so auf der Diskussionsebene BNO-Teilrevision. Insofern wird die CVP-Fraktion diesem Änderungsantrag zustimmen, weil er zur Verbesserung dieses Punktes führt.

Wir werden dem Antrag für ein obligatorisches Referendum nicht zustimmen. Die Volksdiskussion, ob und welches Bad wir wollen, ist eminent wichtig. Die Diskussion, nach dem Referendum bei der Volksabstimmung, wird sich darauf reduzieren, ob das Bad gefällt oder nicht. Das ist nicht korrekt, weil der ganze Prozess ein sehr entscheidender Schritt ist. Für die nächsten Schritte, die in den Händen von Stadtrat und Kanton liegen, muss der Perimeter von oben betrachtet werden. Aus diesem Grund bitten wir das team baden, ihren Antrag zurückzuziehen.

Attiger Stephan, Stadtmann

Hannes Streif hat eingehend richtig die Dualität erklärt, welche auch das Baugesetz vorsieht. Selbstverständlich wollen wir nicht dem Baugesetz widersprechen. Wir sind davon ausgegangen, diese Dualität sei, in lit. a) und lit. b) aufgeteilt, gegeben. Besteht jedoch die Ansicht, in diesem Absatz 2 lit. a) sei der stadträtlich vorgeschlagene Wort-

laut durch den Wortlaut gemäss Antrag zu ersetzen, so wehrt sich der Stadtrat nicht dagegen. Vor allem, wenn dieser Antrag dazu beitragen kann, zur vorgeschlagenen BNO mit besserem Gefühl Ja sagen zu können.

Änderungsantrag Karin Bächli zu § 20a Absatz 2 lit. a)

Bauten und ihre Umgebungsgestaltung müssen sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen.

Beschluss:

Der Änderungsantrag von Karin Bächli wird mit 43 Ja-Stimmen angenommen.

Schlussabstimmung

Beschluss:

1. Von den Einwendungen zur Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Bereich "Limmatknie", und den Einwendungsentscheiden des Stadtrats wird einstimmig Kenntnis genommen.
2. Die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Bereich "Limmatknie", wird mit 40 Ja-Stimmen beschlossen.

Streif Hannes

Ich bin froh, dass wir dem Gegenantrag der SP zustimmen konnten. Deshalb ziehe ich den Antrag auf Unterstellung unter das obligatorische Referendum zurück.

12. Neubau Stadtarchiv; Baukreditabrechnung (11/12)

Obrist Erich, Präsident Finanzkommission

Die Baukreditabrechnung für den Neubau Stadtarchiv schliesst mit CHF 2'247'569 und überschreitet den im Jahr 2005 bewilligten Kredit um 13,3 %. Die Abrechnung wurde von zwei Mitgliedern geprüft und für richtig befunden. Die Mehrkosten sind ausgewiesen und begründet. Neben den Begründungen in der Vorlage kommen bauliche Massnahmen gegen Wasser, ausgelöst durch den Hangdruck, hinzu. Wie häufig bei Tiefbauarbeiten stimmen die bestehenden Pläne nicht ganz mit der Realität überein. Dies hat in bereits abgeschlossenen Projekten auch schon zu Kostenüberschreitungen geführt. Die Finanzkommission hat der vorliegenden Kreditabrechnung einstimmig zugestimmt.

EINWOHNERRAT BADEN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Juter'.

Präsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. J. J. J.'.

Protokollführer