

Stadt will sich im Wohnbau engagieren

Baden Am 15. Mai wird über 10 Mio. Franken für eine öffentlich-rechtliche Stiftung abgestimmt

VON ROMAN HUBER

Die Stadt Zürich macht es wiederholt im grösseren Stil vor. Jetzt will sich auch die Stadt Baden im Wohnungsbau engagieren, nachdem sie sich bislang zurückgehalten und sich darauf konzentriert, das Wohnumfeld attraktiv zu gestalten. Das will sie mit einer öffentlich-rechtlichen Stiftung erreichen.

Im Brisgi und im Galgenbuck

Mit ihrer Wohnbaustrategie will sich die Stadt Baden «für ein differenziertes Wohnangebot und eine vielfältige soziale Durchmischung» einsetzen. Einerseits weist die Stadt einen extrem tiefen Leerwohnungsbestand aus, andererseits steigen die Mietpreise mit der regen Neubautätigkeit. Man stellte fest, dass die Familien insbesondere im Bereich der Innenstadt untervertreten sind.

Die Wohnbaustrategie soll vor allem das Familienwohnen fördern. Dabei konzentriert sich die Stadt auf die Wohnentwicklungsgebiete im Brisgi (Kappelerhof) und Galgenbuck (Dättwil). Dort hat die Stadt eigenes Land und kann Einfluss zu nehmen, damit diese Areale qualitativ entwickelt werden können.

Kein Verkauf eigener Parzellen

Mit vier Massnahmen will die Stadt ihr Engagement beim Wohnungsbau umsetzen: Die eigenen Parzellen im Brisgi und Galgenbuck werden nicht verkauft, sondern im Baurecht an gemeinnützige Bauträger abgetreten. Die Baurechtszinsen will man reduzieren, damit Familienwohnen ermöglicht wird, wobei im Brisgi auch «innovative Wohnformen» (z.B. generationenübergreifend) geprüft werden. Um sich zu beteiligen, soll eine öffentlich-rechtliche Stiftung gegründet werden. Mit dem Eigenkapital von 10 Mio. Franken würde die Realisierung von rund 100 Wohnungen ermöglicht. Diese Grössenordnung ist notwendig, da-



Auf dem Brisgi-Areal bietet sich der Stadt die Chance, die Entwicklung aktiv mitzugestalten. WALTER SCHWAGER

Die Abstimmungsvorlage

Der Einwohnerrat beschloss am 7. Dezember 2010 die Gründung einer öffentlich-rechtlichen Stiftung zum Bau von günstigem Wohnraum. Er sprach dieser ein Eigenkapital von 10 Millionen Franken zu. Weil es die Summe von 6 Mio. Franken für eine einmalige Ausgabe übersteigt, unterliegt der Beschluss dem obligatorischen Referendum und wird darum am 15. Mai den Stimmberechtigten der Stadt Baden zur Volksabstimmung vorgelegt. (-RR-)

mit das überhaupt wirtschaftlich gesehen kann und der Stiftungszweck erfüllt wird. Denkbar ist laut Stadtrat auch eine Zusammenarbeit

mit andern gemeinnützigen Stiftungen oder Wohnbaugenossenschaften. 4 der 10 Mio. Franken soll der Verkaufserlös aus dem Verkauf zweier Landparzellen einbringen, die für den Stiftungszweck ungeeignet sind.

Der Stadtrat erachtet diese rechtliche Form als die beste, um seinen Einfluss geltend machen zu können. Hiermit kann er auch die Vermietungskriterien bindend festlegen. Die Stiftung verpflichtet sich ausserdem der Kostenmiete. Alle anfallenden Kosten (inkl. Neben- und Kapitalkosten) sowie Abschreibungen werden gedeckt, während ein Gewinn (Rendite) zurück in die Stiftung fliesst. Laut Tony Stalder, Leiter Abteilung Liegenschaften, können damit zwar nicht die Anfangsmieten massgebend reduziert werden. Dafür verhindert

man in der Zukunft, dass bei Sanierungen die Mieten steigen. Auch eine Anpassung an die ortsüblichen Mietzinse ist nicht zwingend.

Immerhin 291 Stadtwohnungen

Die Stadt verfügt in ihrem Verwaltungsvermögen schon heute über 291 Wohnungen und ist dabei in der Baugenossenschaft Stadtbachstrasse mit rund 50 Wohnungen beteiligt, hat in der Vergangenheit schon Darlehen gesprochen und stellt – wie auch die Ortsbürgergemeinde – eigenes Land innerhalb der Bauzone nach Möglichkeit im Baurecht zur Verfügung. Verschiedene politische Vorstösse und insbesondere die Wohnbauinitiative der SP haben nun bewirkt, dass die Stadt eine neue Wohnbaustrategie ausarbeiten liess.

SVP sagt Nein

Fälschlicherweise wird die SVP in der offiziellen Abstimmungsbroschüre als Befürworter aufgeführt.

Herr Demuth, Sie ärgern sich über diese falsche Darstellung?

Serge Demuth: Wir stets betont haben, dass wir den Wohnbau nicht für eine staatliche Aufgabe halten. Ich unterstelle den Verwaltungsstellen jedoch keine bösen Absichten.

Machen Sie Beschwerde?

Wir klären die rechtliche Situation ab. Wichtig ist jedoch, dass die Bevölkerung über die ablehnende Haltung der SVP informiert wird.

Was stört die SVP an der Vorlage?

Primär stört uns, dass die Stadt sich weitere Aufgaben zuschanzt, während sie gleichzeitig über zunehmende Zentrumslasten klagt. Die Stadt kann auch mit viel Steuergeld nicht verhindern, dass mehr Leute nach Baden ziehen möchten, als Wohnungen vorhanden sind. Es wird also weiterhin eine Selektion stattfinden.

Die SVP vertritt aber auch das Volk mit kleinem Einkommen.

Dies trifft zu. Es wird jedoch nur ein sehr kleiner Teil der einkommensschwachen Bevölkerung von den Massnahmen profitieren können. Während die überwiegende Mehrheit über die Steuerrechnung für die Massnahmen zur Kasse gebeten wird.

Der Bevölkerungsmix in Baden stimmt aber nicht mehr.

Dass an begehrten Wohnlagen der Anteil Gutverdienender leicht über dem Durchschnitt ist, liegt in der Natur der Sache. Die Ansicht, bloss Topverdiener könnten sich eine Wohnung in Baden leisten, teile ich nicht. Dringenden Handlungsbedarf sehe ich deshalb in Baden nicht.

Soll man Familienwohnen oder alternative Wohnformen fördern?

Die Förderung alternativer Wohnformen, ein Begriff, über den wenig Klarheit herrscht, ist keine staatliche Aufgabe. Familien fördert man, indem die Steuern tief und die Wirtschaft gesund gehalten werden. (-RR-)

Eine «Jagd durch Baden» als Dankeschön

Baden Sponsoren des kommenden Blues Festival genossen einen speziellen Opening Act. Am 21. Mai beginnt das Festival für alle.

VON MARC REINHARD

Man könnte auch einfach mit einem netten Brief «Danke» sagen. Aber das alleine reicht dem Blues-Festival-Management nicht, für Sponsoren und Presse wurde mit einem speziellen Opening Act etwas mehr getan. Dieser hat einmal mehr gezeigt, warum das Blues Festival Baden eine Erfolgsgeschichte ist. Es ist die Kombination aus kreativer Professionalität und unverkrampfter Sympathie, mit der Susanne Slavicek und ihr Team auf die Leute zugehen. Selbst krawattierte Entscheidungsträger mit potentem Budget werden in der Blues-Familie zu Kollegen. Man kennt und schätzt sich, und schafft es trotz mittlerweile aufwändiger und personalintensiver Organisation rund um das Festival, die familiäre Atmosphäre zu erhalten. Die Sponsoren dürfen sich als Teil des Ganzen fühlen und sind gerne dabei. Auch wenn sie, wie einer scherzhaft bemerkte, «vor dem Feierabend noch durch die Stadt gejagt werden».

Erst die Fragen, dann das Bier

Dass mottogetreu «alle Wege zum Blues führen», erlebten die Sponsoren ab Treffpunkt Bahnhof Baden mit einem speziellen Auftakt. In Dreier-Teams wurden sie auf einen Postenlauf geschickt. An fünf Statio-



Die Blues-Kidz machen bei den Gästen auf ihre Weise Lust auf mehr Blues.

nen waren Fragen im Zusammenhang mit Blues und Festival zu beantworten. Auch wenns am Ende nicht auf die Punkte ankam und jeder ein Laternenchen als «Wegbeleuchter zum Blues» mitnehmen durfte – der Ehrgeiz wurde bei Einigen sichtlich geweckt. Endstation war Boris Kokoskas Möbel-Design-Atelier an der Dynamostrasse.

Die Blues Kidz spielten, und Badens Blues-Supporter durften bei Beinschinken, Bier und Kartoffelsalat einen anstrengenden Arbeitstag ab-

streifen – herrlich unkompliziert, mit Blick auf das Festival.

In einem Monat ist «Blues»

Ende Mai startet bereits die achte Auflage des Riesen-Events. Das Festival, gewachsen aus der Idee einer «Handvoll Bluesbegeisterter» zieht jedes Jahr mehr Besucher an, bietet jedes Jahr über eine gute Woche verteilt eine Fülle exklusiver Konzerte, von international grossen Nummern bis hin zur kleinen feinen Beizenmusik. Künstler aus der Region haben ei-

nen grossen Anteil am Programm, Filmvorführungen, Workshops und Ideen wie der «blues train», oder dieses Jahr die «wake-up-tour» sind kreative Impulse. Im Nominierungstext für den Swiss Blues Award 2011 steht: «Das Blues Festival Baden hat sich dank seiner innovativen Programmgestaltung als einer der feinsten Bluesmusik-Events in unserem Land etabliert». Am 21. Mai gehts los.

Infos zum Programm unter www.bluesfestival-baden.ch

Nachrichten

Spreitenbach Schulhaus versprät, Zeugenaufruf



ZVG

Unbekannte haben in der Nacht auf Gründonnerstag die Fassade des Schulhauses Zentrum Haufländlistrasse in Spreitenbach versprät. Der Sachschaden dürfte rund 10000 Franken betragen. Die Gemeinde Spreitenbach hat eine Belohnung von 200 Franken für Hinweise, die zur Ermittlung der Täterschaft führen, ausgesetzt. Informationen nimmt die Kantonspolizei in Spreitenbach, Telefon 056 418 80 40, entgegen. (DM)

Oberrohrdorf Stille Wahl ins Wahlbüro

Fabienne Weissberg in stiller Wahl ins Wahlbüro Oberrohrdorf gewählt worden. Auf einen Wahlgang am 15. Mai kann somit verzichtet werden. (AZ)

Otelfingen Gemeinde braucht mehr Schulraum

Die Gemeinde Otelfingen wächst stetig. Damit kommen auch immer mehr Jugendliche ins Dorf. Deshalb soll beim Schulhaus ein Trakt mit 4 Klassenzimmern erstellt werden. (AZ)