

Aarau, 9. Juni 2008

Wohnhaus Aargau: Alle Beschwerden vom Tisch!

Grosse Erleichterung bei erwachsenen Menschen mit schweren Körperbehinderungen im Kanton Aargau, aber auch bei den Führungsgremien von zeka, der Projektleitung und den involvierten Planern und Fachleuten: Am 03. Juni 2008 traf der ersehnte Entscheid des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) des Kantons Aargau bei zeka ein: Die drei Beschwerden gegen die von der Stadt Baden bereits im vergangenen Dezember erteilte Baubewilligung für das Wohnhaus Aargau sind abgewiesen!

Worum ging es konkret?

Eine Beschwerde hatte den vollständigen Erhalt eines seit Jahrzehnten weder sichtbaren noch zugänglichen Sodbrunnens mitten auf dem Bauareal zum Thema. Auf diese Beschwerde ist das Departement BVU nicht eingetreten, weil unter anderem kein schutzwürdiges Interesse vorliege. zeka hat sich bereits bei der Ausschreibung des Projektwettbewerbs im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten für den Erhalt dieses Brunnens oder Teilen davon eingesetzt. Allerdings wurde der Sodbrunnen von den zuständigen Stellen des Kantons als nicht schutzwürdig beurteilt. Auf einen Vorschlag von zeka, wie Teile des Sodbrunnens im Rahmen des vorgesehenen Projektes doch noch gerettet und der Nachwelt sichtbar gemacht werden könnten, trat die beschwerdeführende Partei bisher mangels Finanzierungsmöglichkeiten nicht ein. Inzwischen hat der Stadtrat von Baden auf Antrag der beschwerdeführenden Partei beschlossen, an den Erhalt von Teilen des Sodbrunnens einen Beitrag von maximal CHF 10'000.- zu leisten. zeka ist nach wie vor offen für eine einvernehmliche Lösung, sofern diese auch finanziert werden kann.

Eine zweite, nun abgewiesene Beschwerde richtete sich insbesondere gegen die Höhe des Projektes (rund 14 Meter im Osten, knapp 17 Meter im Westen) und verlangte, dass die Gebäudehöhe auf maximal 10 Meter zu reduzieren sei. Gemäss Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden bestehen in der Zone für öffentliche Bauten diesbezüglich keine Einschränkungen, ausser dass das Ausmass der Bauten und Anlagen sowie die Gebäudehöhe auf die angrenzenden Zonen Rücksicht zu nehmen habe. Die zuständige Fachperson der Abteilung Raumentwicklung des Departementes BVU attestiert dem Projekt, dass es städtebaulich korrekt positioniert sei und sich die Höhe des Projektes an den bereits bestehenden Wohnblöcken der unmittelbaren Nachbarschaft orientiere. Trotz dieser Beurteilung wäre zeka bereit gewesen, im Interesse der Beschwerdeführenden das gesamte Gebäude um rund fünf Meter nach Westen zu verschieben und durch diverse Massnahmen die Gebäudehöhe nochmals um maximal 60 bis 80 Zentimeter zu reduzieren. zeka hätte damit gravierende betriebliche Nachteile in Kauf genommen, um raschest möglich in den Besitz einer rechtsgültigen Baubewilligung zu kommen. Gegen das Baugesuch auf Projektänderung wurde aber von dritter Seite her erneut Einsprache erhoben, weshalb zeka diese Variante nicht weiter verfolgen konnte.

Die dritte, ebenfalls abgelehnte Beschwerde umfasste eine ganze Palette von Einwänden: So stellte diese Partei die Zonenkonformität (Zone für öffentliche Bauten) in Abrede und schlug zumindest für Teile des Wohnhaus Aargau die Industrie- und Gewerbezone vor. Weitere Themen betrafen die Gebäudehöhe und Geschossigkeit, Abstände, Ästhetikvorschriften, Parkierung und Erschliessung sowie mangelhafte Vertretung der Behörde bzw. des Stadtrates von Baden an der Einspracheverhandlung. Auch im Fall dieser Beschwerde kam das Departement BVU – nach eingehender Konsultation zusätzlicher Fachleute wie z.B. der Fachperson der Abteilung Verkehr – eindeutig zum Schluss, dass diese in allen Punkten abzuweisen sei.

Wie geht es nun weiter?

zeka ist sehr erleichtert über den Ausgang der Beschwerdeverfahren und den raschen Entscheid des Departementes BVU. zeka hofft nun, spätestens Ende Juni die ersten Aufträge an das Gewerbe vergeben zu können. Der Spatenstich ist neu auf Freitag, 29. August 2008, 17.00 Uhr angesetzt. Eingeladen werden alle Mitarbeitenden von zeka, Planer des Wohnhaus Aargau, Vertretungen der Behörden sowie die Partner der Einwohnergemeinde und der Kirchgemeinden von Baden, Anstösser und selbstverständlich auch die Beschwerdeführenden samt ihren Rechtsvertretungen. zeka hofft, so nicht nur einen Spatenstich zu tun, sondern gleichzeitig den Grundstein zu einem einvernehmlichen und gutnachbarschaftlichen Zusammenleben in Dättwil zu legen.

Pendent, aber bereits auf der entsprechenden Traktandenliste, ist noch die Genehmigung des Projektes durch den Gesamtratsrat des Kantons Aargau. Diese Genehmigung kann erst dann erfolgen, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist. Die beschwerdeführenden Parteien haben noch die Möglichkeit, die Angelegenheit innert zwanzig Tagen an das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau weiter zu ziehen. Wir wissen also frühestens in der letzten Juniwoche, ob wir tatsächlich im August 2008 mit dem Bau beginnen können.