

Merker-Turm: Die Argumente der Gegner

Schattenwurf, eingeschränkte Sicht auf die Ruine und Verkehrskonzept werden beim geplanten 64,5-Meter-Hochhaus in Baden kritisiert.

Pirmin Kramer

Die Stadt Baden hat kürzlich grünes Licht für den geplanten Merker-Turm auf dem Krismer-Areal gegeben. Konkret hat der Stadtrat zwei Einwendungen abgewiesen und den Sondermutterungsplan genehmigt. Allerdings können noch Beschwerden gegen den Stadtratsentscheid eingereicht werden; im Falle von Widerstand könnten bis zur Realisierung des Merker-Turms durchaus noch einige Jahre vergehen.

Die 30-tägige Frist für Beschwerden läuft derzeit. Dazu berechtigt sind nur noch die beiden Einwender. Das Badener Tagblatt hat mit beiden gesprochen und die Frage gestellt: «Werden Sie Beschwerde einreichen?» Der aktuelle Stand: Einer der Einwender hat sich entschieden, keine Beschwerde zu machen, der andere ist noch unsicher.

Sicht auf Ruine «nur unwesentlich» verändert

Die Gegner bringen diverse Argumente vor. Welches sind die umstrittensten Punkte, die valabelsten Argumente gegen den Merker-Turm? Erstens: Die Frage, ob das Badener Ortsbild durch den Turm beeinträchtigt wird. Konkret geht es darum, ob das 64,5-Meter-Hochhaus die



Das geplante Merker-Hochhaus: Beeinträchtigt es das Badener Ortsbild? Bild: zvg/Angela Deuber Architektin

Sicht auf die Ruine Stein verringern würde.

Mit dieser Frage hat sich auch die Isos-Verträglichkeitsstudie zum Krismer-Areal befasst (Isos steht für Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz). Der Autor der Studie

kommt zum Schluss, die Sicht auf die Ruine Stein werde durch den geplanten Merker-Turm «nur unwesentlich» verändert. Der Burghügel insgesamt werde von der Bruggerstrasse her gesehen bereits durch diverse Bauten teilweise verdeckt. Zunächst

durch die hohen Bäume auf der Westseite der Bruggerstrasse, dann beeinträchtigen auch die über der Strasse aufgehängten Verkehrsbilder die Sicht.

Eine Beeinträchtigung des schützenswerten Ortsbilds erfolge einzig durch den Abbruch des Doppelwohnhauses an der Gartenstrasse 4 und 6, heisst es in der Studie. Damit verliere der Ortsbildbereich an der Gartenstrasse einen wesentlichen Bestandteil der Bebauung. Doch der Verlust dieses Doppelwohnhauses könne relativiert werden: Der Ortsbildbereich sei durch die bisherigen Ersatzneubauten bereits wesentlich geschmälert.

Einen Einwender überzeugen all diese Argumente nicht, er ist überzeugt: Der «Merker-Turm» verletzt die Isos-Schutzziele. Denn ein Hochhaus habe nicht nur Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld, sondern auch eine gewisse Fernwirkung. Es gehe um die Sicht von der Stadt und den nahen Höhen aus, namentlich dem Aussichtspunkt Martinsberg, von Ennetbaden und von Obersiggenthal her.

Den Stadtrat hingegen überzeugen die Argumente aus der Isos-Studie, er ist gar der Meinung: «Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden Ortsbildbereiche sind durch das geplante Hochhaus keine zu befürchten.» Vielmehr werde

sich ein weiteres Hochhaus zu den bereits bestehenden gesellen und das in seine spezifische Topografie eingebettete Ortsbild verändern.

Der Schattenwurf auf den Park sei ein Problem

Zweiter kritischer Punkt, den Gegner vorbringen: der Schattenwurf. Dieser sei gerade für die geschützte Friedhofsanlage, die heute auch als Park dient, und die Liegenschaften östlich der Bruggerstrasse ein Problem, findet ein Einwender.

Die Gesuchstellerin hingegen, also die Merker Liegenschaften AG, argumentiert: Kein Teil der Gartenanlage werde ganztags beschattet, nur ein kleiner Teil des Friedhofs liege im Zwei-Stunden-Schatten. Weder Unterhalt noch Pflege des Friedhofs seien negativ betroffen. Die Merker Liegenschaften AG reichten Schattendiagramme ein, wodurch der Stadtrat zum Schluss kommt: «Insgesamt nimmt der Baukörper genügend Rücksicht auf die Umgebung und beschattet diese nicht übermässig.»

Ist die Verkehrssicherheit gefährdet?

Drittes kritisches Thema: Die Erschliessung beziehungsweise verkehrstechnische Aspekte. Sie wird von beiden Einwendern be-

mangelt. Die Ecke Bruggerstrasse und Gartenstrasse sei für die verkehrstechnische Erschliessung des Hochhauses nicht geeignet. Es erstaune, dass der Kanton die Ausfahrt auf die Bruggerstrasse erlaube. Die Verkehrssicherheit sei gefährdet. Weiter fehle ein Mobilitätskonzept. Und es werde Mehrverkehr auf der Gartenstrasse geben.

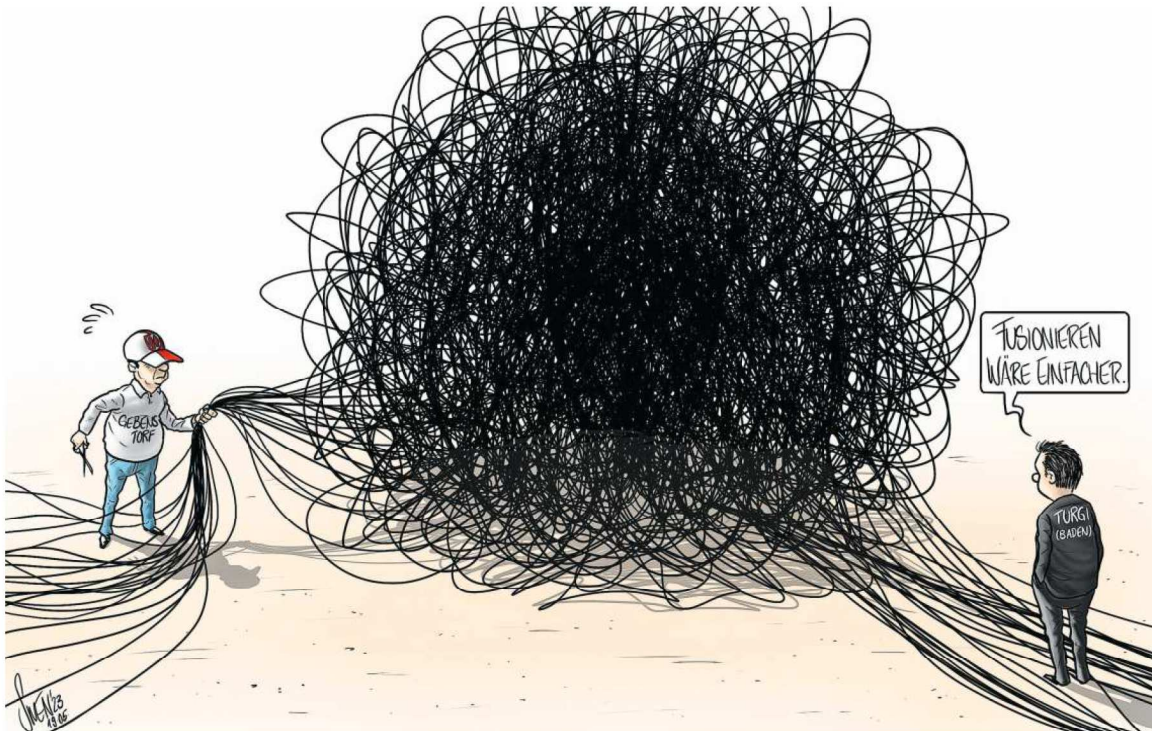
Zur verkehrstechnischen Erschliessung gibt es ebenfalls ein Gutachten, das der Stadtrat für seinen Entscheid hoch gewichtet. Die verkehrstechnische Anbindung des Hochhauses sei sachgerecht, die Bedenken des Einwenders würden ins Leere greifen, argumentiert der Stadtrat.

In einem Punkt allerdings reagiert die Stadt: Auf der Höhe der Liegenschaft Gartenstrasse 8 wird ein LKW-Fahrverbot für die übrige Gartenstrasse signalisiert.

Die beiden Einwender haben noch diverse weitere Argumente gegen das Hochhaus aufgeführt, die vom Stadtrat aber allesamt abgewiesen wurden: Es geht unter anderem auch um Lärmschutz, Aussenraumkonzept, Architektur und Landschaftsbild.

Sollte auch der zweite Einwender auf eine Beschwerde verzichten, liegt der Ball beim Kanton, der das Projekt ebenfalls noch absegnen müsste.

Cartoon der Woche: Die Fusion von Baden und Turgi bedeutet für Gebenstorf viel Arbeit



Turgi gehörte einst zu Gebenstorf. Trotz Ablösung vor 140 Jahren blieben die beiden Gemeinden eng miteinander verbunden. Ab 2024 ist Turgi Teil der Stadt Baden. Das bringt auch für Gebenstorf einige Änderungen. Diese Woche wurde die Bevölkerung unter vielem anderem

darüber informiert, wie es mit den gemeinsamen Vereinen und dem Forstamt Gebenstorf weitergeht, das auch den Turgemer Wald bewirtschaftet. Oder mit der Sekundar- und Realschule, die jährlich 40 bis 50 Turgemer Kinder besuchen.

Karikatur: Silvan Wegmann

Schulhaus Ländli soll saniert werden

Baden Das Schulhaus Ländli soll saniert werden. Dazu beantragt der Stadtrat beim Einwohnerrat einen Projektierungskredit von 861 500 Franken, wie die Stadt in einer Mitteilung schreibt. Das Schulhaus soll einen Lift erhalten, wodurch der Eingang und die Geschosse barrierefrei zugänglich würden. Zudem ist auch ein Teilausbau des Dachgeschosses geplant. Da der Platz im Schulhaus knapp sei, wolle man mit der Erweiterung des Dachgeschosses Sitzungsbe- reiche und Raum für schulische Angebote schaffen. Überdies müssten die Nasszellen wegen des Lifteinbaus neu angeordnet werden. Neben der damit einhergehenden Totalsanierung aller Nasszellen sind eine umfassende Sanierung der übrigen Haustechnik und eine Altlastensanierung vorgesehen. Weiter soll eine kontrollierte Lüftung eingebaut werden, um eine hohe Luftqualität sicherzustellen. Während des Umbaus würde das Schulhaus Ländli Räume des Schulhaus Tannegg nutzen. Der Badener Einwohnerrat wird an der Sitzung vom 30. und 31. Mai über die Genehmigung des Projektierungskredits entscheiden. Bevor saniert werden darf, wird aber auch die Bevölkerung über den Kredit abstimmen – voraussichtlich im Februar 2025. Läuft alles nach Plan, rechnet der Stadtrat damit, dass das sanierte Schulhaus im Herbst 2026 oder Frühjahr 2027 bezogen werden kann. (az)