

Mittwoch, 27. März 2024

Baden-Wettingen

Wettingen kauft 12 Reihenhäuser

Die Gemeinde hat für rund 5 Millionen von der Stadt Zürich kantonal geschützte Häuser beim Kraftwerk erworben.

Claudia Laube

Unter der viel befahrenen Limmatbrücke, gleich beim Wettinger Stauwehr, befinden sich entlang der Kraftwerkstrasse zwölf Reihenhäuser. Diese wurden vor mehr als 90 Jahren vom Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) zur selben Zeit wie das Kraftwerk errichtet, damit die damaligen Angestellten näher bei ihrer Arbeitsstätte sein und von günstigem Wohnraum profitieren konnten.

Die Häuser werden jedoch schon lange nicht mehr von den Mitarbeitern bewohnt. Deshalb liebäugelte die Stadt Zürich mit einem Verkauf. Dem Ansinnen stimmte der Zürcher Gemeinderat bereits im Dezember zu. Dabei sollten die Häuser nicht an irgendeinen Investor verkauft werden. «Die Stadt hatte den Eindruck, dass sich die Gemeinde am besten als Käufer eignet», erklärt der Gemeindeammann Roland Kuster (Mitte) auf Anfrage.

Für den Wettinger Gemeinderat habe das Sinn gemacht, im Speziellen aufgrund des Gestaltungsplans Klosterhalbinsel: «Wir haben ein Interesse daran zu wissen, was hier grundsätzlich geht.» Der Gestaltungsplan wurde im September 2020 beschlossen.

Ein angemessener Kaufpreis sei ausgehandelt worden: 4,95 Millionen Franken zahlt Wettingen nun an die Stadt Zürich. Im Kaufpreis enthalten ist auch die Kraftwerkstrasse, die vor nicht allzu langer Zeit vom EWZ saniert worden ist. Dabei seien auch Leitungen verlegt worden, weshalb die Kantonsschule Wettingen inzwischen vom Wärmeverbund des Kraftwerks profitiert.

Die Strasse ist nun wie die Häuser ebenfalls ins Eigentum der Gemeinde Wettingen übergegangen. Das Zürcher Elektri-



Die Reihenhäuser befinden sich unter der Limmatbrücke. Links im Hintergrund der Wettinger Bahnhof.

Bild: Dlovan Shaheri

«Die Stadt hatte den Eindruck, dass sich die Gemeinde am besten als Käufer eignet.»

Roland Kuster
Gemeindeammann

zitätswerk behält jedoch das Recht, die Strasse für den Schwerverkehr zu nutzen und bei Bedarf zu sperren, damit ein uneingeschränkter Betrieb des Kraftwerks sichergestellt ist.

Parlament muss Kauf nicht absegnen

Die bestehenden Mietverträge werden ebenfalls übernommen und fortgeführt. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Wohnungen sozialverträglich zu vermieten, sagt Kuster. Einige der Häuser seien seit vielen Jahren von derselben Mieterschaft bewohnt. Dabei belaufen sich die Mietein-

nahmen auf rund 250 000 Franken pro Jahr.

Da die Häuser unter Objektschutz stehen, sei auch nicht zu befürchten, dass sie abgerissen würden. Es könnte höchstens zu Sanierungen kommen, solche seien aber zurzeit nicht vorgesehen. Die Häuser seien trotz ihres Alters in gutem Zustand, da das EWZ regelmässig Instandhaltungsarbeiten vorgenommen habe, sagt Kuster.

Die Gemeinde muss den Kauf nicht vom Einwohnerrat absegnen lassen, sondern kann die Finanzierung über den Landerwerbskredit abrechnen,

der zuletzt gesprochen wurde. Dieser beträgt sechs Millionen Franken und werde wohl bald aufgebraucht sein, so Kuster. Dann benötige es einen neuen.

Das Kraftwerk in Wettingen produziert jährlich Strom von rund 140 Gigawattstunden (GWh), was rund 30 000 Haushalten entspricht. Es ist das grösste EWZ-Wasserkraftwerk an der Limmat und verfügt über drei Maschinengruppen mit Kaplan-turbinen. Erst im November wurde es mit einem neuen Dotiergenerator ausgestattet, was in einem Video auf Youtube dokumentiert wurde.

So will die Stadt ihr Filetstück entwickeln

Baden Was definiert die Innenstadt rund um den Bahnhof Baden? Wie soll sie sich entwickeln, damit Baden attraktiv bleibt? Diesen Fragen stellt sich das Leitbild Innenstadt. Es ist das Ergebnis eines fachlichen und partizipativen Prozesses im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision 2022 und soll künftig als strategisches Führungs- und Lenkungsinstrument bei der Entwicklung dienen.

Wie die Stadt Baden mitteilt, bilden sechs Leitsätze das Herzstück des Leitbilds. Zudem wurden vier übergeordnete, räumlich definierte Teilprojekte definiert. Für jeden Leitsatz wird eine entsprechende Tabelle erstellt, die aufzeigt, welche Massnahmen angegangen werden müssen, um die gewünschte Entwicklungsvorstellung zu realisieren. So gelte es, die Attraktivität als Einkaufs- und Begegnungsort weiterzuentwickeln und eine repräsentative Verbindung von der Altstadt zu den Bädern zu schaffen.

«Die Innenstadt ist das <Filetstück> von Baden und die Visitenkarte nach aussen», lässt sich Stadtrat Benjamin Steiner (Team) zitieren. «Die hohe Besucherfrequenz im Zusammenspiel mit wertvollen Schutz- und Inventarobjekten unterstreicht die grosse Bedeutung für das Ortsbild.» Michael Wicki, Präsident Ccity Com Baden, ist überzeugt: «Für eine belebte Innenstadt sind ein vielfältiger Laden- und Gastronomie-Mix, eine gute Erreichbarkeit sowie ein angenehmes Aufenthaltsklima essenziell.» Kleine Läden müssten neben grossen Filialbetrieben erhalten bleiben und der Kultur müsse genügend Raum gegeben werden. Zudem brauchten die wieder erstarkten Bäder eine bessere Anbindung an die Innenstadt.

Die relevanten Massnahmen aus dem Leitbild werden nun in die laufende Revision der Nutzungsplanung integriert. (az)