

Protokoll der Versammlung

Freitag, den 27. Juni 1952, 20 Uhr
im Singsaal des Alten Schulhauses

Traktanden:

1. Bürgeraufnahme
2. Rechnungen des Jahres 1951
3. Entnahme aus dem Hauptgut für Bauaufwendungen im Altersasyl
4. Zimmereinbau im Kursaal
5. Ueberbauung im Ziegelhau
6. Landankauf in Spreitenbach
7. Umfrage und Verschiedenes

Bureau:

Vorsitzender: Herr M. Müller, Stadtmann
Protokollführer: „ A. Süß, Stadtschreiber
Stimmzähler: „ W. Kappeler, Bankbeamter
„ E. Sterk jun., Kinobesitzer

Anwesend sind 116 stimmberechtigte Ortsbürger
Beginn der Verhandlungen 20.05 Uhr

Das Protokoll der Versammlung vom 7. Dezember 1951 ist den Ortsbürgern gedruckt zugestellt worden. Es wird stillschweigend genehmigt.

1. Bürgeraufnahme

Gemäß dem vom Gemeinderat und der Budget- und Rechnungskommission gestellten Antrag wird mit 104 Stimmen um die Einkaufssumme von Fr. 2520.— ins Ortsbürgerrecht von Baden aufgenommen:

Widmer Eugen, geb. 1903, Bürger der Einwohnergemeinde Baden und von Schneisingen, Stadtpolizist, mit Ehefrau Ida geb. Zürcher und Kindern: Eugen, geb. 1932, Doris, geb. 1933, und Franz, geb. 1937.

2. Rechnungen des Jahres 1951

Herr Fürspreh P. Conrad beantragt namens der Budget- und Rechnungskommission Genehmigung der Rechnungen. Diese sind von der Kommission in üblicher Weise geprüft und in Ordnung befunden worden. Die Schweizerische Treuhändergesellschaft hat die Führung der Rechnungen ebenfalls als gut bezeichnet.

In der Detailberatung bemerkt Herr Fürspreh Conrad bei der Baldeggrechnung, daß bald eine gründliche Verbesserung der Gebäude notwendig sein werde. Mit großer Genugtuung kann sodann der wiederum sehr gute Abschluß der Kurhausrechnung zur Kenntnis genommen werden. Für die Neugestaltung des Parks konnten aus dem Betriebsergebnis Fr. 55 000.— zurückgestellt und außerdem Fr. 15 000.— in den Renovationsfonds gelegt werden. Der Kurssaalkommission unter der Aegide des Herrn Dr. med. J. Weber und Herrn Direktor Stilli gebührt für die gute Verwaltung Dank. Die Ortsbürger haben sich bereits vergewissern können, daß die Umgestaltung des Parkes sehr gut gelungen ist; der Park ist viel schöner geworden.

Herr Dr. J. Weber dankt dem Gemeinderat für Ueberlassung der Bronzefigur «Badende» von Bildhauer E. Spörri, die Eigentum der Einwohnergemeinde ist, und die im Park nun einen guten Platz gefunden hat, sowie für die vorläufige Ueberlassung der vier von Herrn C. Dosenbach der Einwohnergemeinde geschenkten Gemälde.

Weiter wird die Diskussion über die Rechnungen nicht benützt.

In der unter Leitung des Präsidenten der Budget- und Rechnungskommission vorgenommenen Abstimmung werden die Rechnungen des Jahres 1951 zusagen einstimmig genehmigt.

3. Entnahme aus dem Hauptgut für das Altersasyl

Die Versammlung beschließt diskussionslos gemäß dem vom Gemeinderat gestellten Antrag nahezu einstimmig:

Die Mittel zur Bezahlung der 1951 im Altersasyl durchgeführten Renovationen und des Einbaues eines Aufenthaltsraumes für die Asylinssassen werden dem Asyl schenkungsweise aus dem ortsbürgerlichen Hauptgut überlassen.

4. Zimmereinbau im Kursaalgebäude

Herr Dr. J. Weber, Präsident der Kurssaalkommission, teilt mit, daß der Zimmereinbau nicht wie vorgesehen nur ca. Fr. 6000.— sondern rund Fr. 8500.— kosten werde; da noch einige Rechnungen ausstehen, könne der genaue Betrag noch nicht angegeben werden. Die Sache sei gut gelungen.

Die Gemeinde beschließt einstimmig:

Für den Einbau eines Zimmers in der Direktorwohnung des Kursaals wird ein Nachtragskredit von Fr. 8500.—, bzw. entsprechend der Bauabrechnung, bewilligt.

5. Ueberbauung im Ziegelhau

In den Händen der Stimmberechtigten ist ein gedruckter Bericht mit Antrag des Gemeinderates.

Anknüpfend an die Diskussion, zu der dieses Traktandum im Schoße des Ortsbürgervereins Anlaß gab, stellt Herr Stadtmann M. Müller fest, daß die Budget- und Rechnungskommission dem Landverkauf an Herrn Architekt Hänni zuerst ohne Vorbehalt zugestimmt hat. Als dann das Bauprojekt vorlag, hatte die Kommission gewisse Bedenken gegen das Mehrfamilienhaus, die sie dem Gemeinderat zur Kenntnis brachte. Dieser ließ das Projekt durch die Bauverwaltung und die Baukommission prüfen, die beide diese Bedenken nicht teilten. Darauf haben dann Gemeinderat und Budget- und Rechnungskommission dem Landverkauf zugestimmt.

Herr Stadtmann Müller äußert sich sodann zu einzelnen in der Diskussion im Ortsbürgerverein und seither aufgeworfenen Fragen. In erster Linie stellt er fest, daß die Kosten, welche die Ortsbürgergemeinde für die bauliche Erschließung des Ziegelhau aufwenden muß, durch die getätigten Landverkäufe noch nicht gedeckt sind. Die Gesamtkosten betragen Fr. 149 000.—, hievon sind in der ersten Etappe ausgegeben oder

müssen noch ausgegeben werden Fr. 90 000.—. Aus Landverkäufen sind bisher Fr. 87 000.— eingegangen. Außer Herrn Architekt Hänni haben sich bis heute für das zur Diskussion stehende Grundstück keine andern Interessenten gezeigt. Für die Erschließung der Spitalmatte werden Franken 81 000.— aufgewendet, dort konnte bisher für Fr. 45 000.— Land verkauft werden.

Eine der hauptsächlichsten Befürchtungen, die vorgebracht wurden, war die, daß, wenn nun im Ziegelhau mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern begonnen werde, damit ohne Rücksicht auf den Charakter des Quartiers fortgefahren würde. Demgegenüber ist festzuhalten, daß für Mehrfamilienhäuser nur das Land zwischen der Mellinger- und der Erschließungsstraße, die sich quer über den Hang zieht, in Frage kommt. Gemeinderat, Budget- und Rechnungskommission und Baukommission beabsichtigen in keinem Falle, auch das Land zwischen der Erschließungsstraße und dem Wald für Mehrfamilienhäuser frei zu geben; auf dieses Land dürfen ausschließlich Einfamilienhäuser zu stehen kommen.

Herr Dr. U. Münzel, Apotheker, wendet sich gegen den Bau von Mehrfamilienhäusern in diesem Gebiet. Die Ortsbürgergemeinde habe auf Grund des von Architekt Bernoulli aufgestellten Ueberbauungsplanes beschlossen, es seien dort nur Einfamilienhäuser zuzulassen; sie wollte damit eine einheitliche Ueberbauung sichern. An diesem Beschluß sei festzuhalten. Wenn sich bis heute für dieses Land auch noch keine Interessenten gezeigt hätten, die Einfamilienhäuser bauen wollen, so sei das nicht so schlimm; es sei nicht notwendig, daß alles Land auf einmal verkauft werde, eine gewisse Landreserve für die Zukunft zu behalten, sei gegenstandslos. Wenn jetzt dort Mehrfamilienhäuser erstellt würden, werde sich kaum mehr jemand finden, der im obern Teil des Areals ein Einfamilienhaus bauen wolle. Alle Bewohner des im Ziegelhau entstandenen neuen Quartiers seien, als sie ihre Häuser kauften, der Ueberzeugung gewesen, in ein einheitliches Quartier von Einfamilienhäusern zu ziehen. Nun solle der ganze Ueberbauungsplan über den Haufen geworfen werden; das sei nicht gehörig. Es sei auch durchaus unwahrscheinlich, daß das projektierte Mehrfamilienhaus, das drei Wohnstockwerke erhalte, nur wenig höher würde, als die zweistöckigen bestehenden Einfamilienhäuser.

Herr Dr. Münzel empfiehlt der Gemeinde Ablehnung des gemeinderätlichen Antrages.

Herr Stadtmann Müller stellt fest, daß sich das Projekt Architekt Hännis bezüglich der Gebäudehöhe an die Vorschriften der Bauordnung halte. Auf der Seite der Mellingerstraße wird das Mehrfamilienhaus 20 cm höher und auf der Bergseite 2,5 m höher als die bestehenden Reihenhäuser. Da es aber erheblich tiefer als die Quartierstraße zu liegen kommt, wird die größere Höhe bergseits nicht stark in Erscheinung treten.

Die Entfernung vom äußersten Reihenhau beträgt 65 m. Auf eine solche Distanz sind sicher keine Beeinträchtigungen für die Bewohner der Einfamilienhäuser zu befürchten; der Bau wird für sie eher eine Abschirmung gegen den Lärm der Mellingerstraße bewirken.

Herr A. Winiger, Stadtpolizist, weist auf die Notwendigkeit der Wohnungsbeschaffung hin. Viele Leute ziehen von Baden in die Nachbargemeinden weg, weil sie hier keine Wohnung finden können. In Baden sind in den letzten Jahren verhältnismäßig wenig Mietwohnungen gebaut worden und viele alte Wohnungen sind eingegangen. Man sollte dieser Erscheinung nicht untätig zusehen, sondern den Wohnungsbau fördern. Das kann durch Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates geschehen.

Herr Fürsprecher P. Conrad unterstützt den Antrag des Gemeinderates ebenfalls. Die Budget- und Rechnungskommission hatte anfänglich gegen das projektierte Mehrfamilienhaus auch gewisse Bedenken. Nachdem sich aber gezeigt hat, daß der Bau wohl etwas größer als die bestehenden Reihenhäuser wird, sich im übrigen aber an diese und an das Gelände gut anpaßt, besteht kein Grund mehr, ihn abzulehnen. Die Ortsbürgergemeinde hat das Bauland erschlossen, damit gebaut werden kann und die Leute in Baden bleiben. Nicht jedermann kann ein Einfamilienhaus bauen und manche Familie zieht eine Mietwohnung vor, weil sie nicht beabsichtigt, immer in Baden zu bleiben. Diesen Bedürfnissen müssen wir Rechnung tragen. Der projektierte Bau wird das Quartier nicht beeinträchtigen; wenn dort etwas stört, so ist es das Kamin der Lahco. Man sollte eher dahin wirken, daß dieses verschwindet, als einen guten Neubau verhindern.

Herr Dr. U. Münzel macht geltend, daß bei der Abstimmung über die Kanalisation auf der Allmend erklärt worden sei, es sei vorläufig nicht nötig, dort weiteres Land zu erschließen, man habe im Ziegelhau noch genügend Bauplätze für Einfamilienhäuser. Damals sei von der Notwendigkeit, Steuerzahler in Baden zu behalten, nicht die Rede gewesen; jetzt solle dieses Argument plötzlich gelten. Was vor zwei Jahren richtig gewesen sei, sei es auch heute noch; man solle deshalb am damals gutgeheißenen Ueberbauungsplan festhalten.

Herr Dr. K. Surläuly hält das Lahco-Kamin ebenfalls für viel schlimmer als den projektierten Neubau. Das sei aber kein stichhaltiges Argument für diesen. Herr Dr. Surläuly ist nicht der Meinung, daß am Plan Bernoulli für alle Zeiten starr festgehalten werden müsse, doch bestehe heute keine zwingende Notwendigkeit, ihn abzuändern. Man müsse die heutige Einstellung derjenigen, die im Ziegelhau Einfamilienhäuser gekauft hätten, verstehen. Die Ortsbürgergemeinde sei nicht darauf angewiesen, das Land heute zu verkaufen, sie sollte die weitere Entwicklung abwarten.

Herr A. S ü ß, Stadtschreiber gibt einige Zahlen über den Wohnungsbau in Baden und Wettingen bekannt. In Baden wurden 1950 im ganzen 26 neue Wohnungen erstellt, in Wettingen 112, 1951 waren es in Baden 36, in Wettingen 196; gegenwärtig sind in Baden 12 Wohnungen (aber alles Einfamilienhäuser) im Bau, in Wettingen 120. Da alte Wohnungen abgegegungen sind, beträgt der effektive Zuwachs für Baden pro 1950 nur 13 und pro 1951 nur 31 Wohnungen. Es ist eine Tatsache, daß seit einiger Zeit eher mehr Schweizer von Baden wegziehen als zuziehen. Daß die Bevölkerung von Baden dennoch etwas zugenommen hat, ist vor allem dem Zuzug von Fremdarbeitern zuzuschreiben. Fast täglich hört man auf der Einwohnerkontrolle von Leuten, die sich in eine umliegende Gemeinde abmelden, die Erklärung, sie wären gerne in Baden geblieben, hätten aber keine Wohnung finden können. Diese Entwicklung ist beunruhigend. Es kann ihr nur durch den Bau von Mietwohnungen gesteuert werden.

Herr Viceammann Dr. J. S u t e r stellt zum Votum des Herrn Dr. U. Münzel fest, daß es sich bei der Diskussion wegen der Kanalisation der Allmend darum handelte, ob sich die Ortsbürgergemeinde gleichzeitig mit großen Aufwendungen für die Erschließung aller drei Baugebiete des Ziegelhaus, der Spitalmatte und der Allmend engagieren solle. Gegen ein solches gleichzeitiges starkes finanzielles Engagement habe er, Dr. Suter, damals Bedenken vorgebracht. Aus seinen Aeußerungen habe aber niemand folgern können, er sei gegen die weitere Erschließung der Allmend. Zum Projekt von Architekt Hänni erklärt Viceammann Dr. Suter, daß sich allein die Frage stelle, ob das Quartier im Ziegelhau durch einen solchen Bau beeinträchtigt werde. Das werde sicher nicht der Fall sein; eine gewisse Variierung in der Ueberbauung sei gegenteils städtebaulich wünschenswert und für den guten Eindruck des Quartiers vorteilhaft. Die architektonische Qualität eines Baues hänge nicht davon ab, ob er ein Einoder ein Mehrfamilienhaus sei, ein Einfamilienhaus könne schlecht und ein Mehrfamilienhaus gut sein.

Herr H e i n z L a n g gibt den Beschluß des Ortsbürgervereins bekannt, der den Antrag des Gemeinderates, der eine Abänderung des Ueberbauungsplanes Bernoulli bedeutet, mehrheitlich ablehnt. Dieser Ueberbauungsplan wurde erstellt, damit im Ziegelhau ein schönes Quartier entstehe. Davon soll man nun nicht abgehen. Das projektierte Mehrfamilienhaus paßt nicht zu der übrigen Ueberbauung und wenn die Mellingerstraße verbreitert wird, paßt es noch weniger; es würde von der Straße aus den Eindruck eines hohen Silos machen. Wenn bisher von der Ortsbürgergemeinde genehmigte Ueberbauungspläne geändert worden sind, so war es immer zum Vorteil der Sache, hier wäre es zu ihrem Schaden. Wegen einiger Wohnungen mehr läßt sich der Zug nach Wettingen nicht aufhalten.

Herr E. Friz ist der Meinung, das Projekt von Architekt Hänni sei recht, der Bau werde sich gut ins Quartier einfügen und nicht stören. Für Einfamilienhäuser werden die Plätze unten an der Mellingerstraße wegen des Verkehrslärms schwer zu verkaufen sein. Wenn die Ortsbürgergemeinde etwas gegen die Abwanderung von Baden tun kann, so soll sie es tun. Einige der gefallenen Voten zeugen von einer etwas kleinlichen Einstellung.

Herr Friz empfiehlt Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates.

Herr Dr. F. Funk findet, man habe viel von Aesthetik, von Steuerinteressen und allem möglichen gesprochen, aber vergessen, daß es hier auch um eine Frage des Anstandes gehe. Die Hausbesitzer im Ziegelhau hätten ihre Häuser auf die Zusicherung hin gekauft, daß das Quartier bleibe, was es ist, nämlich ein Quartier von Einfamilienhäusern. Es gehöre sich, daß die Ortsbürgergemeinde ihr Vertrauen auf den genehmigten Ueberbauungsplan nicht enttäusche und deshalb sollte sie diesen Plan nicht ändern.

Die Diskussion ist damit erschöpft.

In offener Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates, der Landstreifen im Ziegelhau zwischen der Mellingerstraße und der neuen Erschließungsstraße sei für den Bau von Mehrfamilienhäusern frei zu geben, mit 52 gegen 41 Stimmen abgelehnt.

6. Landkäufe in Spreitenbach

Herr Fürspreh P. Conrad teilt in Ergänzung zum Druckbericht des Gemeinderates mit, es bestehe die Möglichkeit, daß die Ortsbürgergemeinde neben dem Grundstück G. B. Spreitenbach Nr. 1153 noch zwei weitere Parzellen kaufen könne. Die Sache sei noch nicht völlig abgeklärt. Herr Fürspreh Conrad beantragt, der Gemeinderat sei zu ermächtigen, auch dieses Grundstück zu erwerben, sofern es zu ungefähr gleichem Preis wie dasjenige des Herrn Bumbacher erhältlich ist.

Herr Viceammann Dr. Suter teilt mit, daß im Gemeinderat Bedenken gegen diese Landkäufe bestanden. Es sei sicher an sich richtig, Geld in Sachwerten anzulegen. Aber es bestehe doch ein Unterschied, ob ein Privater, der über seine Gelder frei disponieren könne, dies tue oder die Ortsbürgergemeinde, die ihre Mittel zur Erfüllung notwendiger Aufgaben zur Verfügung haben müsse.

Herr Viceammann Dr. Suter befürchtet zudem, daß das Land, das jetzt gekauft werden soll, zu teuer sei und daß deswegen vielleicht schon bald

der Ruf ertönen werde, man solle wieder verkaufen. Im Grunde handle es sich hier eben doch um Spekulationskäufe, denn man erwarte eine Wertsteigerung des Landes. Spekulationen sollte man aber den Privaten überlassen, denn die Ortsbürgergemeinde sei ein viel zu kompliziertes und schwerfälliges Gebilde, um, wenn nötig, rasch handeln zu können.

Herr Fürspreh **C o n r a d** glaubt nicht, daß das Land in Spreitenbach einmal an der Börse gehandelt werde. Er erinnert daran, daß die Ortsbürgergemeinde vor einigen Jahren einen Landkauf in Obersiggenthal abgelehnt habe, wo Land heute schon zu viel höheren Preisen verkauft werde. Die heute vorgeschlagenen Käufe seien sicher eine gute Geldanlage.

Herr **H e i n z L a n g** teilt mit, daß der Ortsbürgerverein den Landkäufen in Spreitenbach zustimme. Das Land soll nicht gekauft werden, um es bald wieder zu verkaufen, sondern wir wollen es behalten. Wenn es schon verkauft werden müßte, so könnte man den Erlös ebenfalls wieder in Land anlegen. Die Grundstücke, welche die Ortsbürgergemeinde vor einigen Jahren in Würenlos gekauft hat, sind heute schon 30—50 % mehr wert. Das Land in Spreitenbach ist gut gelegen und der Preis ist nicht übersetzt.

Die Versammlung beschließt mit großer Mehrheit:

1. Der Kaufvertrag vom 29. Februar 1952 mit Herrn **Karl Bumbacher**, Landwirt in Spreitenbach, über das Grundstück **G. B. Spreitenbach Nr. 1153**, Kat. Nr. 11/611, 39,34 Aren Acker im Rotel, per Fr. 29 505.— wird genehmigt.

2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, zwei an dieses Land anstoßende Parzellen ebenfalls zu kaufen, sofern dies zu einem ähnlichen Preis, wie er für das Grundstück **Bumbacher** zu bezahlen ist, geschehen kann.

3. Der Gemeinderat wird zum Ankauf des Grundstückes des Herrn **Josef Muntwyler** am Südausgang von Spreitenbach zum Preis von maximal Fr. 8.— per m² bevollmächtigt.

7. Umfrage und Verschiedenes

Das Wort wird aus der Mitte der Versammlung nicht verlangt.

Schluß der Verhandlungen 21.20 Uhr.

Der Stadtammann:

M. Müller

Der Stadtschreiber:

A. Süß