

Baustart auf dem Brisgi-Areal

Bis 2028 entstehen auf Badens Baulandreserve 220 Wohnungen mit 1½ bis 6½ Zimmern für Familien, Singles und Paare.

Andreas Fretz

2016 wählte die Jury das Projekt «Kandalama» zum Sieger eines Architekturwettbewerbs. Nach einer langen Anlaufzeit geht es nun endlich los: «Baustart auf dem Brisgi-Areal im September», melden die Verantwortlichen in einer gemeinsamen Medienmitteilung. Hinter dem Bauvorhaben für 220 Wohnungen stehen drei gemeinnützige Organisationen: die Wohnbaustiftung Baden, die Logis Suisse AG und die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft.

Das Brisgi-Areal im Kapelerhof-Quartier ist neben dem Galgenbuck und dem Bahnhofareal Turgi eine der letzten grossen Baulandreserven der Stadt. Baden wächst, der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für alle Lebenssituationen steigt. Bis 2028 entstehen auf dem Areal Wohnungen mit 1,5 bis 6,5 Zimmern für Familien, Singles und Paare jeder Altersgruppe.

Mietpreise sind nicht auf Gewinn ausgelegt

Damit stärkt die Stadt den gemeinnützigen Wohnungsbau in Baden: Mit den 220 Wohnungen erweitern die drei nicht gewinnorientierten Bauträgerinnen das preisgünstige Wohnangebot im Brisgi. Das heutige Hochhaus und die bestehenden Mehrfamilienhäuser bleiben bestehen.

In den Wohnungen sollen rund 500 Menschen in ganz unterschiedlichen Lebenssituationen ein passendes Zuhause finden. Wer Arbeit und Wohnen verbinden will, kann dies in einem der Ateliers tun. Jede der drei Organisationen wird je eine der drei sogenannten Hofbauten betreiben und deren Detailgestaltung übernehmen. Sie alle verpflichten sich zu hoher Qualität und zugleich zu einer möglichst günstigen Bauweise. Die Miet-



Im Brisgi-Areal entstehen bei den drei bestehenden Wohnhäusern drei neue Häusergruppen mit 220 Wohnungen. Bild: Sandra Ardizzone

preise sind auf Kostendeckung und nicht auf Gewinn ausgelegt.

Insgesamt entstehen neun fünf- bis sechsgeschossige Gebäude. Das Projekt «Kandalama» wurde vom Badener Büro Meier Leder Architekten gemeinsam mit dem Zürcher Büro Müller Sigrist entworfen.

Die Häuser werden als Hybridbauten aus Holz und Beton erstellt. Beton kommt nur dort zum Einsatz, wo seine Eigenschaften wirklich benötigt werden. Etwa die Hälfte der Dächer wird für die Produktion von Solarenergie genutzt. Das sollte rund zwölf Prozent des geschätzten Strombedarfs des gesamten Areals decken. Die Siedlung ist der Nachhaltigkeit verpflichtet, es wird das Gold-Zertifikat des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) angestrebt. Das Projekt bietet mit grosszügigen

Grünflächen und Aussenräumen eine Aufwertung für das ganze Quartier.

Im September und Oktober wird die Baustelle für die neuen Gebäude vorbereitet. Dazu werden provisorische Parkplätze eingerichtet. Die Arbeiten haben Auswirkungen für den Durchgangs-, Velo- und Fussverkehr, wie die drei Bauträgerinnen mitteilen.

Während der Vorbereitung der Baustelle ist das ganze Areal für den Durchgangs- und Veloverkehr über die Brisgistrasse und «Im Brisgi» zugänglich. Die Parkplätze auf dem Areal stehen ab September 2025 während der gesamten Bauzeit nur noch den Anwohnenden zur Verfügung.

Für Fussgängerinnen und Fussgänger bleibt das Wegnetz begehbar, ausser im Bereich der Allmend. Der Waldweg und der

Weg zur Kapelle sind gesperrt. Damit besteht von September bis Oktober keine Verbindung zwischen dem Uferweg entlang der Limmat und dem Brisgi.

Bis voraussichtlich im Mai 2026 schliesst die Regionalwerke AG Baden das Brisgi-Areal am Fernwärmeverbund an. Zusammen mit den Solarpanels auf den Dächern, der Holzbaulose und Fassadenbegrünung trägt dies zu einer nachhaltigen und klimafreundlichen Wohnsiedlung bei.

Jahrelange Verzögerung durch Einsprachen

Das Projekt war jahrelang wegen Einsprachen blockiert. 2018 lag der Gestaltungsplan auf. Zum Sondernutzungsplan gab es zwei Beschwerden. Bemängelt wurde die Situation der Zufahrtstrasse, wo der Verkehr stark zunehmen

würde. 2023 wurde die letzte Beschwerde zurückgezogen. Anfang 2024 wurde bekannt, dass der Gestaltungsplan für das Areal an der Badener Limmat rechtskräftig ist. Im Sommer 2024 lag das Baugesuch auf. Die Anlagekosten belaufen sich laut Baugesuch auf knapp 100 Millionen Franken. Im Juli 2025 wurden die Baurechtsverträge unterschrieben.

Auf dem Brisgi-Areal entstand in den 1940er-Jahren eine Barackensiedlung für bis zu 1500 BBC-Mitarbeitende. Sie erlangte wegen ihrer historischen Bedeutung Bekanntheit weit über die Stadtgrenzen hinaus. Bereits in den 1960er-Jahren sollten hier Hochhäuser gebaut werden. Realisiert wurden aber einzig das Hochhaus Limmaturm (20 Etagen) und zwei neungeschossige Gebäude.

För oder für? Stadtrats-Wahlplakat gibt zu reden

Günstig und nachhaltig: Badener Exekutive wirbt mit einem gemeinsamen Slogan. Aber hat sie sich im Dialekt vertan?

Ilona Scherer

Wenn am 28. September die Badener Stadtratswahlen anstehen, ist die Ausgangslage unspektakulär: Alle sieben Bisherigen treten erneut an, einzig Stephan Zurfuh von der Musikpartei fordert Stadtkammann Markus Schneider (Mitte) heraus – als klarer Aussen-seiter. Ein Wahlkrimi ist da nicht zu erwarten.

Trotzdem wollten die Stadtratsmitglieder in der Stadt Präsenz markieren und haben in eigener Regie eine gemeinsame Wahlkampagne unter dem Motto «Zäme för Bade» lanciert. Ihre Plakate hängen an acht Standorten in der Stadt. Darauf posieren Markus Schneider, Matthias Gotter (Mitte), Regula Dell'Anno-Doppler (SP), Ruth Müri (Team), Benjamin Steiner (Team), Philippe Ramseier (FDP) und Steffi Kessler (SP), die auch als Frau Vizeammann antritt.

«Wir wollen damit ein Signal aussenden: Auch wenn wir aus unterschiedlichen Parteien kommen, arbeiten wir zusammen, um unsere grandiose Stadt gemeinsam weiterzubringen», sagt Stadtrat Matthias Gotter, der für die Umsetzung der Kampagne zuständig war.

Aber auch der Nachhaltigkeitsgedanke steht hinter der Aktion. «Wir verzichten bewusst auf Einzelplakate, um die Ressourcen zu schonen», erklärt Gotter. «Stattdessen wollen wir die Flächen im öffentlichen Raum den Einwohnerratskandidierenden überlassen.»

Doch bei vielen Passantinnen und Passanten bleibt nicht in erster Linie das Bild hängen, sondern die Schreibweise. «För» statt «für» – etwa ein Druckfehler? Für manche Badenerinnen und Badener wirkt das «för» ungewohnt, sie ordnen es eher dem Westaargau Richtung Aarau zu.

Ein Kollege habe ihn bereits darauf angesprochen, sagt Gotter schmunzelnd. Für ihn sei «för» jedoch naheliegend. «Ich bin hier in Baden aufgewachsen, und für mich klingt es einfach so.» Auch bei den gemeinsamen Diskussionen mit seinen Ratskolleginnen und

-kollegen sei das kein Thema gewesen.

Für oder för? Für den Linguisten und CH Media-Kolumnisten Niklaus Bigler («Auf ein Wort») sind solche Schreibungen in erster Linie eine Verfremdung, wie er sagt: «Man ist ja an das schriftsprachliche Schrift-



Das Plakat des Badener Stadtrats hängt an acht Standorten in der Stadt. Bild: Sarah Kunz

Badens Stadtrat prüft Entscheid zu blauer Zone

Turgi Im neuen Badener Ortsteil Turgi werden aktuell mittels einer Petition Unterschriften gegen das neue Parkierungsreglement der Stadt Baden gesammelt. Der Stadtrat wollte in Turgi die blauen Zonen aufheben und Parkgebühren einführen. Ende Juni wurde kommuniziert, dass ab August die blauen Zonen in der Bahnhofstrasse (17 Parkplätze), bei der alten Post (11 Parkplätze) und hinter dem Spar (27 Parkplätze) betroffen sind. Statt den Gratisparkplätzen sollte eine Gebührenpflicht von 1.50 Franken pro Stunde eingeführt werden (das BT berichtete).

Die Stadt teilt nun mit, dass in der Sitzung des Stadtrats vom 18. August beschlossen wurde, «den Entscheid zur Umsetzung des kommunalen Parkierungsreglements im Ortsteil Turgi noch einmal zu überprüfen». Dabei soll insbesondere auch die Gleichbehandlung mit allen städtischen Ortsteilen noch einmal geprüft werden.

Diese Erkenntnisse sollen dann an einem runden Tisch mit einer breiten Delegation von Betroffenen diskutiert werden. Vor allem von den Gewerbetreibenden an der Turgemer Bahnhofstrasse erwuchs Widerstand gegen die geplante Parkgebühr. Sie wünschten sich die Beibehaltung der blauen Zone mit einer Parkdauer von einer Stunde.

Nach dem runden Tisch wird der Stadtrat über den neuen Antrag, der durch die Abteilung Öffentliche Sicherheit aufbereitet und eingereicht wird, befinden. Stadtkammann Markus Schneider (Mitte) sagt: «Die in der Petition geforderten Massnahmen sind bereits in Prüfung beziehungsweise Umsetzung.» Die Gespräche und schriftlichen Interventionen durch Einwohnerräte und Gewerbetreibende aus dem Ortsteil Turgi fanden beim Stadtrat Gehör.

Denkbar wäre etwa, dass die erste halbe Stunde der Parkzeit gratis ist, lässt Schneider durchblicken. Beim Friedhof Liebenfels besteht derzeit eine vergleichbare Regelung. Wichtig sei aber auch, in Turgi keinen Präzedenzfall zu schaffen. Denn grundsätzlich sieht das kommunale Parkierungsreglement in der blauen Zone in der Bahnhofstrasse Turgi weisse Parkfelder vor. An Werktagen von 7 bis 19 Uhr würde eine Gebührenpflicht von 1.50 Franken pro Stunde gelten. Das entspricht den Parkraumzonen 1-3 des Reglements, wo die gewerblichen Rahmenbedingungen vergleichbar sind. (afr)

ANZEIGE



WEIN&GRILL
SA 30. AUG 25
AB 17:00

BESSERSTEIN-WEIN.CH