

Corinne Schmidlin
Gartenstrasse 21
5400 Baden
079 659 31 71
corinne.schmidlin@gmx.ch

Sarah Wiederkehr
Eichtalboden 5f
5400 Baden

Baden, 5. März 2024

Anfrage: Umnutzung / Sanierung des Hauses 1 KSB (Sockelbau und Bettenhaus): Stellungnahme der Stadt Baden

Das Badener Kantonsspital wird zurzeit neu gebaut. Der heutige Spitalbau, bestehend aus dem Sockelbau und dem Bettenhaus aus den 1970er-Jahren (Haus 1), soll nach Inbetriebnahme des neuen Spitals abgebrochen werden. Gemäss Immobilienstrategie des Spitals erfolgt der geplante Abbruch aus strategischen Gründen und aufgrund von baulichen Mängeln, die die Statik und den Brandschutz betreffen sollen.

Das Kantonsspital hat am 22. Juni 2023 unter anderem im [Newsblog](#) Stellung zu einer möglichen Sanierung und Umnutzung des Hauses 1 genommen. Zitat: «Eine Sanierung und Umnutzung des in den 1970er Jahren errichteten KSB-Bettenhauses wäre zwar aus rein technischer Sicht machbar, aber mit enormen finanziellen und planerischen Risiken und Unsicherheiten verbunden. Zu diesem Schluss kommt eine [Machbarkeitsstudie](#). Das KSB hält daher an seiner Immobilienstrategie fest, die nach der Inbetriebnahme des Neubaus im Jahr 2024 einen Abbruch des Altbaus und die Schaffung einer Grünzone vorsieht.»

In der Beantwortung einer [Interpellation von Jonas Fricker](#) im Grossen Rat vom 6. Dezember 2022 hat der Kanton Aargau aus seiner Sicht Stellung zum Umnutzungspotenzial des Haus 1 genommen und sich, unter anderem, bezogen auf die oben erwähnte Machbarkeitsstudie, kritisch zu einer möglichen Umnutzung oder Sanierung des Bettenhauses geäussert.

Die Machbarkeitsstudie von Schneider & Schneider Architekten in Zusammenarbeit mit Schnetzer Puskas Ingenieure, zwei qualifizierte und renommierte Büros, vertritt die Haltung, dass es naheliegend ist, in der aktuellen Diskussion um Nachhaltigkeit und Ressourcen die Option Gebäudeerhalt seriös zu prüfen. Die Studie attestiert, dass eine Umnutzung mindestens aus bautechnischen Gründen grundsätzlich möglich sei. Die Ingenieure schreiben dazu: «Die Tragstruktur des bestehenden Kantonsspitals Baden scheint nach 44 Jahren Betrieb noch in einem guten Zustand zu sein. Die rechnerische Analyse zeigt, dass Potential für eine Umnutzung als Gebäude der Bauwerksklasse II vorhanden ist. Mögliche Nutzungen wären Wohnen, Büro, Gesundheitseinrichtungen, Gastro- oder Versammlungsflächen». Die Studie zeigt zudem auf, dass bezüglich der Erhaltung und Nutzung der Gebäudeteile ganz unterschiedliche Entwicklungsszenarien möglich wären. So wäre beispielsweise eine Verkleinerung des Sockelbaus eine Möglichkeit, um den räumlichen Konflikt zwischen Neubau und altem Bestand zu lösen und gleichzeitig die Erdbebensicherheit zu gewährleisten. Mit der Studie wurden vorerst die Module «Grundlagenerarbeitung» und «Gebäudeanalyse» erarbeitet. Für weitergehende Empfehlungen bezüglich einer möglichen Umnutzung müssten die, in der Studie erwähnten zusätzlichen Module ausgearbeitet werden. Die Studie kann in diesem Sinn als erste Auslegeordnung gelesen werden. Aus diesem Grund sind die, aus der Studie gefolgerten Schlüsse, je nach Lesart und Bedürfnis unterschiedlich. So unterscheiden sich die Einschätzung des KSB deutlich von den Einschätzungen des [Badener Stadtlabors](#).

Von Seiten der Stadt Baden als Standortgemeinde fehlt bisher eine Haltung zur Frage der Zukunft des Hauses 1 (Sockelbau und Bettenhaus). Es kann argumentiert werden, dass sich die Stadt Baden nicht in die kantonalen Absichten betreffend KSB einmischen, und sich entsprechend auch keine Meinung bilden sollte. Die Bautätigkeit auf dem Areal hat sich nach den gesetzlichen Vorgaben zu richten. Sind diese erfüllt, hat die Stadt Baden wenig Möglichkeiten auf ein geplantes Vorhaben Einfluss zu nehmen. Auf der anderen Seite ist, aufgrund der vorhandenen Dimension des Sockelbaus mit dem Bettenhaus, eine Relevanz der Frage bezüglich der Zukunft des Gebäudes auch aus Sicht der Stadt Baden gegeben. Verfolgt die Stadt Baden doch diverse Ziele, die von einer Entscheidung für oder gegen einen Abriss des Hauses 1 mit seinen 50'000 Quadratmetern nutzbarer Gebäudefläche tangiert werden können. Zumindest könnten beim einen oder anderen Thema Synergien genutzt werden.

Für die Stadt Baden könnten mit einer Umnutzung unter anderem in folgenden Themen Synergien genutzt werden:

- Schaffung von Wohnraum für das erwartete Bevölkerungswachstum von 6'330 Personen bis 2040. Dies auch unter dem Aspekt, dass die aktuell im Fokus stehenden Abklärungen zur Innenentwicklung in den Transformationsgebieten zeigen, dass die Unterbringung der gewünschten Anzahl Personen nicht einfach ist und, dass die Planungen im Bereich Galgenbuck stocken.
- Beitrag zur Erreichung von Netto Null 2050. Die Erstellung von Gebäuden verursacht über die gesamte Lebensdauer betrachtet mittlerweile 2/3 der CO₂-Emissionen aus der Erstellung und dem Betrieb eines Gebäudes. Ein schonender Umgang mit der bestehenden Bausubstanz ist ein äusserst wichtiger Hebel zur Erreichung des Netto Null Zieles. Eine Umnutzung des Hauses 1 kann deshalb, im Vergleich zur Neuerstellung einer Baute mit denselben Nutzungen, einen wichtigen Beitrag zur Zielerreichung Netto Null 2050 für die Stadt Baden leisten.
- Weiterentwicklung des KSB-Areals im Sinne der Innentwicklung und mit der Grundlage des REK, gemäss dem das KSB-Areal als Zone für Arrondierung und Weiterentwicklung ausgewiesen wird. Zonen für eine Arrondierung und Weiterentwicklung zeichnen sich durch ein Entwicklungspotenzial in der Bebauungsstruktur und /oder bei den Nutzungsangeboten aus. Mit einer Weiternutzung des Haus 1 könnte diese Nutzungs- und Entwicklungschance ergriffen werden.
- Die aktuelle Überarbeitung der Bau- und Nutzungsordnung bietet die Möglichkeit, allenfalls notwendige Anpassungen der Bauzonen in Angriff zu nehmen. Zudem stützen diverse, aktuell in Diskussion stehende mögliche Vorgaben einen Umgang mit Themen wie der grauen Energie oder dem Verkehr, mit Synergien für eine mögliche Umnutzung.

Es gilt, bevor die Bagger auffahren, die Nutzung möglicher Synergien für die Stadt Baden im Detail auszuloten. Wir möchten deshalb den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen bitten:

1. Inwieweit hat sich die Stadt Baden bereits mit der Frage der Umnutzung oder des Abrisses des Hauses 1 unter Berücksichtigung verschiedener Entwicklungsszenarien gemäss Machbarkeitsstudie aus Sicht bestehender städtischer Konzepte und Bedürfnissen auseinandergesetzt?
2. Anerkennt die Stadt Baden Synergien mit einer möglichen Umnutzung des Hauses 1 in den oben aufgeführten oder weiteren Themen der Stadtentwicklung und Ressourcennutzung?
3. Kann sich die Stadt Baden vorstellen, in Bezug auf die Zukunft des Hauses 1 das Gespräch mit dem KSB zu suchen und die städtischen Interessen einzubringen?
4. Sieht die Stadt Baden die Dringlichkeit weiterer Abklärungen, wie in der Machbarkeitsstudie mit Folgemodulen (2.2 bis 4) beschrieben, um sicherzugehen, dass keine Chance der Nutzung von Synergien der genannten Themen verpasst wird?
5. Neben dem Klimaaspekt fallen bei einem möglichen Abbruch Bauabfälle an. Gesamtschweizerisch machen die Bauabfälle 84% aller Abfälle aus. Das Potenzial für ein Recycling oder eine Wiederverwendung von Bauteilen ist weiterhin gross. Wie setzt sich die Stadt Baden bei einem allfälligen Rückbau des Gebäudes für ein möglichst umfangreiche Wiederverwendung von Bauteilen auf lokaler Ebene, allenfalls auch für öffentliche Gebäude (anstehende Schulbauten) ein?
6. Wie möchte die Stadt Baden bei zukünftigen ähnlichen Projekten sicherstellen, dass diese Themen frühzeitig und proaktiv behandelt werden?



Corinne Schmidlin (Grüne)



Till Schmid (Team)



Markus Rausch (SP)