

Baugesuch für Überbauung

Auf dem Grundstück, wo auch der Dorfladen Freienwil steht, sollen drei Gebäude entstehen.

Ilona Scherer

Der «Stangenwald» im Zentrum von Freienwil ist nicht zu übersehen: Auf einer Wiese an der Kantonsstrasse stehen seit Mitte Februar zahlreiche Bauprofile. Die Dimensionen des Neubauprojekts an prominenter Lage sind ansehnlich; sogar der Dorfladen ist darin eingeschlossen. Hier soll ab Ende 2025 die Überbauung «Centodue» (italienisch für 102) entstehen.

Den Namen des Projekts hat die Bauherrschaft in Anlehnung an die Nummer der Parzelle gewählt. Felix und Gabriela Vogt wohnen hinter dem Grundstück und haben ihr Baugesuch Anfang Februar auf der Gemeinde Freienwil abgegeben, wie sie auf Anfrage bestätigten.

Entworfen wurde das Projekt vom Badener Büro Moser Architekt AG. Es umfasst zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt elf Eigentumswohnungen und Liftanlage, dazu ein Einfamilienhaus und eine Doppelgarage für die Bauherrschaft auf der rückwärtsgewandten Seite. Die Garagen dienen als Ersatz für die beiden bereits bestehenden Garagen. Sämtliche Wohnungen sind durch einen Lift erschlossen und werden schwellenfrei und damit altersgerecht sein.

Projekt in Abstimmung mit Gemeinde erarbeitet

Das grössere Mehrfamilienhaus hat drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Das kleinere Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Eine Tiefgarage verbindet alle drei Gebäude unterirdisch miteinander. Die Häuser sind entweder mit einer hinterlüfteten Holzfassade oder mit einem hellen Verputz ausgestattet. Im Zentrum einer begrünten Gartenanlage sind ein Spielplatz und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen.

«Wir haben das Bauprojekt in Abstimmung mit den Planungsvorgaben der Gemeinde



Das Neubauprojekt von Familie Vogt an der Kantonsstrasse ist seit dem 11. Februar 2024 ausgesteckt. Bild: Ilona Scherer



Das Projekt «Centodue» umfasst ein grösseres und ein kleineres Mehrfamilienhaus sowie ein Einfamilienhaus (h.). Visualisierung: zvg

erarbeitet», betonen Felix und Gabriela Vogt. Die Gemeinde hat das Baugesuch in der Vorprüfung bewilligt, verlangte aber laut Vogt eine kleine Änderung: Um die Dorfstrasse vom Verkehr zu entlasten, muss die Erschliessung der Tiefgarage von der Kantonsstrasse her erfolgen. Dies hat zur Folge, dass auch der Kanton grünes Licht für das Baugesuch geben und das Bauprojekt noch zusätzliche Auflagen an den Hochwasserschutz berücksichtigen muss.

Familie Vogt hat die unmittelbare Nachbarschaft bereits Ende Januar 2024 mit einem Schreiben über die bevorstehende Profilierung informiert.

Vergangene Woche wurden die Profilstangen dann montiert.

Einige der Profile stehen rund um den Dorfladen, eine sogar auf dem Vorplatz des Geschäfts. «Dabei war uns wichtig, dass der laufende Betrieb des Dorfladens nicht durch die Profile behindert wird», erklären Felix und Gabriela Vogt. Auch die neue Pächterin des Dorfladens, Yvonne Wyss, sei von Beginn an informiert gewesen über das Projekt.

Seit geraumer Zeit ist ein Neubauprojekt auf der Parzelle 102 ein Thema. Das Land, das der Familie Vogt gehörte, ist seit über 40 Jahren an die Gemeinde verpachtet, die es dem Dorfladen weitervermietet hat. Felix

und Gabriela Vogt haben das Grundstück 2018 aus dem Familienbesitz herausgekauft.

Im Juni des vergangenen Jahres haben sie den Pachtvertrag mit der Gemeinde per Ende 2025 fristgerecht gekündigt, mit 18 Monaten Vorlaufzeit. Dies hat die Gemeinde jedoch nicht akzeptiert und die Kündigung vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Baden angefochten.

Das Resultat: Die Kündigung wird um ein Jahr aufgeschoben, und Familie Vogt erhält eine Entschädigung in Form eines ansteigenden Pachtzinses während des Aufschubs. Damit stand auch fest: Das Zeitfenster für den Dorfladen schliesst sich Ende 2025. «Dann muss der neue Dorfladen fertig sein», sagte Vizeammann Urs Rey damals gegenüber dieser Zeitung.

Drei Einsprachen gegen Baugesuch für Dorfladen

Das Geschäft soll im Erdgeschoss eines Neubaus einziehen, der unweit des jetzigen Standorts als Anbau der «Eintracht» geplant ist. Das entsprechende Baugesuch der Dorf AG war bereits am 9. November öffentlich publiziert worden. Dagegen sind drei Einsprachen eingegangen, die derzeit geprüft werden.

Zudem ist das 3,45 Millionen Franken teure Projekt noch nicht ganz ausfinanziert. Gemäss Gaudenz Schärer, Vertreter des Gemeinderats im Verwaltungsrat der Dorf AG, fehlen noch rund 180 000 Franken. Die Baubewilligung für den Neubau mit Dorfladen und Wohnungen solle noch im Frühjahr vorliegen.

Eine Baubewilligung für das «Centodue» wäre zwei Jahre lang gültig. «Wir rechnen damit, dass wir bis Ende 2024 Klarheit über unser Baugesuch haben», so Felix und Gabriela Vogt. Spätestens Ende 2025 muss der Dorfladen in sein neues Domizil umgezogen sein. Sobald dies der Fall ist, kann der Spatenstich für die neue Überbauung erfolgen.

Zwei weitere Baustellen in Baden

Im Brisgi und an der Oelrainstrasse starten in den kommenden Tagen Sanierungsarbeiten.

Das «Lehnenviadukt Oelrainstrasse» wird vom 26. Februar 2024 bis voraussichtlich Ende Mai instand gesetzt. Dies teilt die Stadt Baden mit. Die Oelrainstrasse selber wird durch die Sanierungsarbeiten nicht beeinträchtigt und bleibt befahrbar.

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Fernwärme und Fernkälte, einem Projekt der Regionalwerke AG Baden, wird die Stadt Baden Sanierungsarbeiten an der Untertasse des Lehnenviadukts Oelrainstrasse vornehmen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Tragsicherheit sowie die Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks weiterhin gewährleistet bleiben. Aufgrund der verschiedenen Baustellen in der Innenstadt kann es zu kurzzeitigen Verzögerungen oder Behinderungen kommen.

Gleichzeitig informiert die Stadt Baden über weitere Sanierungsarbeiten: Der Strassenabschnitt im Brisgi wird erneuert. Dabei werden die Randabschlüsse, die Strassenentwässerung sowie die Asphaltbeläge saniert. Gleichzeitig werden die Regionalwerke AG Baden auch hier ihre Werkleitungen sanieren, dazu auch Swisscom und Sunrise.

Die Bauarbeiten beginnen am Montag, 4. März, und dauern voraussichtlich bis Ende 2024. Die Bauarbeiten werden in vier Etappen ausgeführt. In dieser Zeit wird der Verkehr umgeleitet und einspurig geführt und mit einer Lichtsignalanlage geregelt. Der Zugang zu den Liegenschaften ist zu Fuss jederzeit möglich. Infolge der Bauarbeiten müsse aber mit Verzögerungen und Behinderungen gerechnet werden, teilt die Stadt Baden mit. (az)

Leserbriefe

Ja zum Therapiehof

Zur Referendumsabstimmung Spezialzone Berg in Wettingen
Diverse Artikel zum Thema

Den Tiertherapiehof finde ich grossartig. Ein Bravo an die Familie Sozzi. Handicapierete Menschen brauchen Betreuung, Unterstützung und Feingefühl im Alltag. Es freut mich jedes Mal, wenn ich ihnen beim Ausreiten begegne und sie Freude zeigen. Ich weiss, was es bedeutet, handicapierete Menschen zu begleiten und ihre Entscheidungen zu akzeptieren. Bei Hobbys, Essen, Kleidern und so weiter. Es gibt Grundrechte für alle Menschen. Die Therapie hilft, Rückenmuskulatur und Gleichgewicht zu stärken. Tiere haben eine beruhigende Wirkung. Es ist nicht einfach, im Tägerhardwald zu reiten, wo Autolärm herrscht, dies kann sehr störend sein für handicapierete Menschen. Auch Tiere pflegen, beobachten und streicheln gehört zur Therapie. Ich bin überzeugt, dass der neue Hof schön und zeitgemäss wird. Seltsam finde ich die vielen Plakate, die in Wettingen aufgehängt wurden.

Man weiss nicht einmal, wer sich dahinter verbirgt. So etwas würde ich nie unterstützen.
Maria Egloff, Wettingen

Die Umwelt verliert

Mit der Abstimmung über die Spezialzone Berg ist jede/r Stimmberechtigte aufgefordert, einen Interessenkonflikt zu bewerten: Landschafts- und Naturschutz oder Bauten zu Therapiezwecken? Beide haben ihre Berechtigung. Unklares Wachstum des Betriebs, unberechenbares Verkehrsaufkommen, fehlende Standortgebundenheit und damit ein fehlendes öffentliches Interesse, dieses Projekt an diesem Ort «dure z'stiere», sind nur einige Gründe, diese Vorlage abzulehnen. Der von der Bauherrschaft vielbeschworene Erhalt der Artenvielfalt entpuppt sich bei genauerem Hinsehen als Augenwischerei. Unsere Umwelt hat Besseres verdient. Mit einem Nein zur Spezialzone sage ich Ja zu Landschaft und Natur – eine der wenigen Ressourcen unseres Landes.
Hannes Streif, Einwohnerrat Wettingen

Badener Elimed-Arzt nimmt Stellung

Mehrere Patientinnen verteidigen den Gynäkologen nach der Konkursmeldung.

Sarah Kunz

Am Dienstag berichtete diese Zeitung über den Konkurs der Elimed AG Institut für Gynäkologie und ästhetische Medizin an der Badstrasse 32 in Baden. Gegründet wurde sie 2005 unter anderem von Jürgen Schüttpelz. Er ist seit 2022 zudem in der Frauenarztpraxis von Zoje Sujaj, einer ehemaligen Mitarbeiterin, in Spreitenbach angestellt.

Wie Sujaj nun mitteilt, löste die Berichterstattung bei einigen Patientinnen grosse Bestürzung aus. Sie will deshalb richtigstellen, dass zwischen ihrer Praxis und der Elimed kein Zusammenhang besteht. Das betont sie mehrmals. Schüttpelz sei lediglich in einem Arbeits-

verhältnis als Frauenarzt angestellt. Er sei also weder dort eingemietet, noch sei die Elimed in die Praxis eingegliedert worden. Das Institut stehe in keinerlei Weise in Verbindung mit der Frauenarztpraxis. Weiter hebt sie hervor: «Seine Arbeit und sein Fachwissen werden hier sehr geschätzt.»

Ausserdem habe Schüttpelz Elimed nicht alleine geführt, sondern es handelte sich dabei um eine Aktiengesellschaft. Das betont auch Schüttpelz, der sich nun zum Konkurs äussert: «An der Aktiengesellschaft waren mehrere Leute beteiligt», sagt er. «Ich war in der Elimed als Frauenarzt angestellt und habe mich stets auf die medizinische Seite konzentriert. Um die öko-

nomische Seite kümmerte sich der Verwaltungsrat.»

Er sei überzeugt, dass Elimed stets einen guten Job gemacht habe. «Ich bin seit über zwanzig Jahren in der Schweiz als Arzt tätig und weiss, welchen Stellenwert ich habe.» Eine ehemalige Patientin hatte kritisiert, dass ihr ihre Patientenakte in einer unverschlüsselten E-Mail geschickt wurde. Nun haben sich im Nachgang an den Bericht gleich mehrere weitere Patientinnen gemeldet, die den Frauenarzt verteidigen.

«Ich fand, dass der Artikel ein sehr negatives Licht auf Dr. Schüttpelz warf und schädigend für seine weitere berufliche Karriere ist», schreibt eine. Sie sei jahrelang Patientin bei Elimed gewesen, habe ihre Patientinnen

ebenfalls angefordert und die Unterlagen innerhalb von einer Woche per Post geschickt bekommen. Dass er seine Arbeit seriös ausführe, sei ausserdem viel wichtiger als allfällige finanzielle Probleme. «Ich habe Herrn Dr. Schüttpelz in all den Jahren als sehr kompetenten Arzt wahrgenommen», schreibt sie weiter. «2015 hatte er in einem Ultraschall bei mir eine seltene Schwangerschaftskomplikation diagnostiziert, was meinem ungeborenen Kind das Leben rettete. Dafür bin ich Herrn Schüttpelz für immer dankbar.» Eine weitere Frau betont: «Kein anderer Arzt war bislang so hingebungsvoll und aufmerksam.» Eine dritte Patientin bezeichnet ihn als besten Arzt überhaupt.

ANZEIGE

Familiäre Wohnformen für das Leben im Alter

Die Wohn- und Pflegegruppen in Ennetbaden, Nussbaumen, Wettingen und Würenlos bieten ein familiäres und behagliches Zuhause sowie Betreuung und Pflege ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Wir bieten Ihnen

- «Prosenio-24h-Soforteintritt» – 056 200 16 66 – auch am Wochenende
- Langzeitaufenthalte, Ferienaufenthalte, Rehabilitationsaufenthalte, Tages- und Nachtaufenthalte

prosenio rosenau
BETHESDA ALTERSZENTREN BETHESDA ALTERSZENTREN
Bethesda Alterszentren AG
Badstrasse 5
5408 Ennetbaden
Tel. 056 200 16 16
www.bethesda-alterszentren.ch