

## Überbauung des Händli nimmt Hürde

Neuenhofs Gmeind stimmt Planungskredit für die Entwicklung der sechs Hektaren Land zu – ein Punkt sorgt für Unmut beim Stimmvolk.

Philipp Zimmermann

Das Händli in Neuenhof muss bis 2035 überbaut werden – und das sorgte an der Gemeindeversammlung vom Montag für Ärger. Die Baupflicht ist eine Folge der revidierten Bau- und Nutzungsordnung (BNO), welche die ausserordentliche Gmeind vom März 2017 guthiess. Das Händli wurde dabei von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohn- und Arbeitszone umgezont. Bei einer solchen Umzontung ist die Baupflicht laut Aargauer Baugesetz vorgegeben. Die Gesetzesänderung wurde vom Grossen Rat im Herbst zuvor beschlossen. Schon vor der Gmeind war folgender Vorwurf einiger Stimmberechtigten laut geworden: Die Bevölkerung sei bei der BNO-Revision nicht über die Baupflicht für das Händli informiert worden. Wäre dies der Fall gewesen, die Abstimmung wäre anders ausgefallen. «Man hat uns das wissentlich und willentlich unterschlagen», ärgerte sich etwa ein Bürger. Das Gros der jetzigen Gemeinderäte sei aber, weil damals nicht im Amt, nicht dafür verantwortlich.

«Ich gehe von einer bewussten Informationsunterlassung aus», sagte eine Bürgerin. Die damalige Frau Gemeindeammann Susanne Voser (Die Mitte) hätte als Grossrätin die mit dem revidierten Baugesetz beschlossene Baupflicht wenige Monate vor dem BNO-Entscheid mitbekommen müssen, kritisierte sie. Allerdings war Voser beim Beschluss im Herbst 2016 noch gar nicht Grossrätin. Sie präsentierte an jener Neuenhofer Gmeind zwar das Geschäft, vertrat damals aber den Ressortchef und Vizemann Hanspeter



Das Händli liegt zwischen Limmat und Bahnhof – unter anderem mit Alterszentrum und Schrebergärten. Bild: Sandra Ardizzone

Benz (SP), der aus beruflichen Gründen abwesend war. In jener Zeit gab es zudem mehrere Wechsel in der Bauverwaltung.

Der Gemeinderat sei dem Vorwurf nachgegangen und habe die Unterlagen geprüft, sagte Gemeindeammann Martin Uebelhart (Die Mitte) einleitend. Dabei habe der Gemeinderat in Rücksprache mit dem Kanton festgestellt, «dass rein formal und sachlich keine Anhaltspunkte für Versäumnisse

vorliegen». Uebelhart fügte aber auch an: «Der Gemeinderat stellt fest, dass die Kommunikation in dieser Angelegenheit rückblickend betrachtet nicht ideal gewesen ist. Der Gemeinderat ist bestrebt, grundsätzlich offener und transparenter zu kommunizieren.» Im damaligen Traktandenbericht findet sich kein Hinweis zur Baupflicht.

Am Montag stand ein Planungskredit von 520 000 Franken für einen Studienauftrag zur Debatte. Dieser soll

aufzeigen, wie das Händli überbaut werden könnte (die AZ berichtete). Auf dem Areal, zwischen Limmat und Bahnhof gelegen und sechs Hektaren gross, soll ein neues Wohn- und Arbeitsquartier entstehen. Rund die Hälfte des Händli, Tennisanlage und Landwirtschaftsland gehört den Ortsbürgern. Auf der anderen Hälfte befinden sich die Alterssiedlung Sonnmatt sowie die Schrebergärten auf dem Land der Einwohnergemeinde.

An der Gmeind wurde auch die Forderung nach einer (teilweisen) Rückzoning des Händli laut. Uebelhart machte deutlich, dass der Gemeinderat dies nicht unterstützt. Auch für den Kanton komme eine Rückzoning nicht in Frage. Die Entwicklung des Händli sei für diesen ein zentrales Element der Raumplanung. Neuenhof soll gemäss kantonalen Prognose bis 2030 auf 10 000 Einwohner wachsen. Aktuell sind es rund 8900. Nichtsdestotrotz wurden mehrere Anträge an der Gmeind gestellt. Einer für die teilweise Rückzoning für Tennis- und Gartenanlage, Alterssiedlung und Spielplatz wurde mit 44 Ja zu 70 Nein abgelehnt; die Rückweisung des Händli-Kredits mit 33 Ja zu 80 Nein. Schliesslich nahm die Gmeind diesen Planungskredit mit 93 Ja zu 30 Nein an. Der Kostenanteil der Einwohnergemeinde beträgt 135 200 Franken.

Die Gmeind nahm dagegen einen Antrag an, der Gemeinderat müsse von mehreren Planungsbüros Offerten einholen für einen Qualitäts- und Kostenvergleich. Deutlich wurde, dass ein Teil der Bevölkerung der Planungsfirma Metron mit Misstrauen begegnet. Der Gemeinderat will nun erst die Standortfrage vor allem für Alterssiedlung, aber auch Familiengärten und Tennisclub «vertieft analysieren und, wenn möglich, klären», wie Martin Uebelhart ausführte. Bei der Alterssiedlung besteht ein dringender Investitionsbedarf. Der Gemeinderat reserviert für die Abklärungen drei Monate. Danach soll die eigentliche Planung beginnen. Gartenverein und Tennisclub müssen Ersatzstandorte vorgeschlagen werden, falls sie weichen sollen.

## Badener Ortsbürger wollen die Chrättli-Parzelle kaufen

Zur Weiterführung des Quartier-Ladens benötigt die Chrättli-Genossenschaft als bisherige Eigentümerin finanzielle Unterstützung.

**Baden** Die Ortsbürgergemeindeversammlung stimmt am 29. November über den Kauf der Chrättli-Parzelle ab, die sich auf der Anhöhe zwischen Stadtkern und Baldegg befindet. Beim Chrättli handelt es sich um einen Quartierladen, der Lebensmittel des täglichen Bedarfs anbietet. Eigentümerin der Immobilie ist die Chrättli-Genossenschaft Allmend; diese brauche nun aber finanzielle Unterstützung zur Weiterführung des Geschäfts, wie es in den Unterlagen zur Ortsbürgerversammlung heisst.

Damit der Laden auch in Zukunft existieren kann, soll die Ortsbürgergemeinde die 429 Quadratmeter grosse Parzelle von der Genossenschaft erwerben – und sie im Baurecht gleich wieder abgeben. Der Baurechtsvertrag sieht die Nutzung als Quartierladen oder Quartiertreffpunkt vor und soll über 50 Jahre abgeschlossen werden. Der Vertrag soll per 1. April 2022 vereinbart



Die Ortsbürger wollen das Fortbestehen des Quartierladens ermöglichen. Bild: pkr

werden. Die Chrättli-Genossenschaft hat den Vorschlag an ihrer Versammlung im Oktober ohne Gegenstimme angenommen.

Der Kaufpreis wurde bei 360 000 Franken vereinbart; diese Summe entspricht dem Wert des Grundstücks allein.

Warum planen die Ortsbürger den Kauf? «Vorhandene und gut funktionierende Quartierstrukturen sind für das tägliche Leben wichtig. Quartierläden leisten dazu einen grossen und wichtigen Beitrag», heisst es in der Vorlage zur Versammlung. Die Läden deckten mit einem Grundangebot an Produkten und Lebensmitteln für den täglichen Bedarf ein grosses Bedürfnis ab und würden so gleichzeitig zu einem Begegnungsort für die Bevölkerung. «Insbesondere an dezentralen Lagen ermöglicht ein solches Angebot auch älteren oder weniger mobilen Menschen den eigenständigen Einkauf und das Aufrechterhalten der sozialen Kontakte.»

Der Vertrag generiert Einnahmen aus dem Baurechtszins von jährlich 2400 Franken. Finanziert wird der Kauf der Parzelle aus dem Fonds zur Förderung von Wohnen und Leben im Alter.

Das «Chrättli» wurde 1957 vom Architekturbüro Löpfle und Hänni gebaut. Es wird im Verzeichnis der Inventarobjekte der Stadt aufgeführt. Bis 1973 wurde das Verkaufslokal als Coop-Filiale geführt. Nach der Schliessung durch Coop entstand auf Initiative von Anwohnern eine neue Genossenschaft, die das «Chrättli» bis heute weiterführt.

Pirmin Kramer

ANZEIGE

«Ich freue mich auf Ihren Besuch an der Bahnhofstrasse 4a in Suhr.»

MÖVENPICK WEIN

Sebastian Pospisil, Geschäftsführer

NEU

ANZEIGE

Mit ganzem Herzen Fachhändler

möbelmeier wohnideen aus brugg

WINTERZAUBER bis 15. Dezember 2021

10%\* Rabatt + bis zu 5% Zusatz-Rabatt

\*ausgenommen wenige Marken-Artikel und Netto-Angebote

Möbel Meier AG - Wildschachenstrasse 26 - 5200 Brugg - Telefon 056 441 41 23 - Mo Vormittag geschlossen - Do Abendverkauf bis 20.00 Uhr

www.moebel-meier-brugg.ch