

Günstiger Wohnraum dringend gesucht

Bisher half das Badener Sozialwerk Randständigen, eine neue Bleibe zu finden. Nun melden sich vermehrt Familien aus dem Mittelstand.

Claudia Laube

Ein älterer Mann aus der Region muss im Moment mit einem Bett in der Notschlafstelle in Badens Altstadt vorliebnehmen, obwohl er sich – immerhin – die Miete für ein eigenes Zimmer leisten könnte. Doch zurzeit bleibt ihm nichts anderes übrig als ein Bett im Doppelzimmer. «Seit mehreren Wochen finden wir nicht einmal mehr günstige Hotelzimmer zur Überbrückung», schlägt Hope-Geschäftsleiterin Deborah Schenker Alarm. Und bekräftigt: «Das hatten wir noch nie.»

Der Mann hatte für sein bisheriges Zimmer die Kündigung erhalten. Er suchte deshalb die Wohnberatungsstelle des christlichen Sozialwerks Hope auf, weil ihm hier schon früher einmal geholfen worden war. Seit genau 40 Jahren erhalten Menschen am Rande der Gesellschaft an der Stadtturmstrasse 16 Unterstützung (siehe Box).

Seit 2019 betreibt das Hope im Auftrag des Vereins Notschlafstelle Aargau zudem eine solche in der Altstadt sowie eine Notpension. Während Obdachlose in der Notschlafstelle normalerweise bis zu zwei Monate für einen Fünfliber pro Nacht bleiben dürfen, ist die Aufenthaltsdauer in der Notpension unbefristet. Die dortigen Betten können aber nur genutzt werden, wenn die Finanzierung sichergestellt ist; das heisst, wenn die Sozialdienste der Gemeinden, in denen Obdachlose noch gemeldet sind, die Finanzierung übernehmen.

Über das seit vier Jahren bestehende Angebot ist Schenker wahnsinnig froh, umso mehr angesichts der Situation dieses Mannes: «Zum Glück haben wir die Notschlafstelle», bekräftigt sie. Wenigstens dort kann das



Unten ein Restaurant, oben ein Wohnzentrum: Das christliche Sozialwerk Hope existiert seit 40 Jahren an der Stadtturmstrasse 16 in Baden.

Bild: Dlovan Shaheri



Die Geschäftsleiterin Deborah Schenker ist froh um die Notschlafstelle. Bild: Sandra Ardizzone

Hope zurzeit auf freie Betten zählen. Auch nicht immer selbstverständlich: So mussten im Mai und Juni allein 30 Personen abgewiesen werden, weil

4-Gang-Menü zum 40. Geburtstag

1983 hat Rudolf von Kelaita das «Jesus Lebt Hilfswerk» an der Stadtturmstrasse 16 in Baden begründet. Noch heute residiert es dort, seit 2008 unter dem Namen «Hope» und mit einem über die Jahre ausgebauten Angebot für Menschen am Rande der Gesell-

schafft. Das 40-Jahr-Jubiläum wird am Donnerstag, 19. Oktober, in der reformierten Kirche Baden mit dem Fest «Open Hearts» gefeiert, unter anderem mit dem Hope-Chor und einem 4-Gang-Menü. Teilnahme ist gratis, eine Anmeldung erwünscht.

Wer weg von der oder gar nicht auf der Strasse landen will, erhält im Hope sozusagen ein niederschwelliges Rundum-Begleitpaket inklusive sozialer

keine Bett frei war. Ein trauriger Rekord. «Um für den nächsten Ansturm gewappnet zu sein, gibt es deshalb neu vier Hochbetten», so Schenker.

Beratung. Nur wer diese in Anspruch nimmt, kann in die Notpension und später ins Wohnzentrum wechseln, das sich seit 2010 oberhalb des Restaurants an der Stadtturmstrasse befindet. Unter anderem in Letzterem erhalten sie, wenn gewünscht, eine sinnvolle Beschäftigung.

Als Folgemöglichkeit gibt es seit 2014 zudem das sogenannte «Wohnexternat» mit externen Wohnungen an der Burghaldenstrasse 2. Dieses wird aber wegfallen: Die alte Villa muss einem neuen Mehrfamilienhaus mit elf Wohnungen weichen. Vor einem Jahr lag das Vorentscheid-Baugesuch auf. Deshalb seien sie auf der Suche nach neuen Mietobjekten, um weiterhin solche Wohngemeinschaften anbieten zu können, sagt Schenker.

Hotelzimmer wegen Flüchtlingen ausgebuht?

«Für unsere Klientel war es schon immer schwieriger, nach dem Aufenthalt bei uns Nachfolgelösungen zum Wohnen zu finden», ergänzt Beatrice Steiner, die seit fünf Jahren in der Beratungsstelle für Wohnungssuchende arbeitet. Eine kurzfristige Wohnmöglichkeit wie zum Beispiel ein günstiges Hotelzimmer oder ein befristetes WG-Zimmer gab es aber bisher immer irgendwo. Doch der Markt scheint ausgetrocknet.

Dies könnte damit begründet werden, dass aktuell viele Gemeinden Hotelzimmer für Geflüchtete mieten beziehungsweise auch gemeindeeigene, frei stehende Wohnungen dafür nutzen, sagt Steiner. Zudem seien Vermietungen bei Sozialhilfeempfängenden vorsichtiger, da sie befürchten, dass Zahlungen ausbleiben, wenn die Sozialhilfe stoppt.

Seit zwei Monaten sind Beatrice Steiner und ihr Team noch mit einem weiteren Problem konfrontiert: «Die Anfragen von Menschen aus dem Mittelstand nach günstigem Wohnraum haben um die Hälfte zugenommen», sagt sie. Sie hätten ein regelmässiges Einkommen und ein sauberes Betreibungsregister und «dennoch vermehrt Mühe, eine günstige Wohnung zu finden».

Dieser Anstieg habe nichts damit zu tun, dass Ende September ein typisches Umzugsdatum sei: «Letztes Jahr hatten wir das nicht», betont sie. Manche melden sich aber auch, weil sie glauben, dass das Hope selbst günstige Wohnungen im Angebot hat. Doch das ist nicht der Fall: «Wir helfen aber bei Bewerbungsdossiers und beim Verfassen von Motivationsschreiben für freie Wohnungen.»

Würde jemandem ungerechtfertig gekündigt, dann werde an die Schlichtungsstelle verwiesen oder gemeinsam das Gespräch mit dem Vermietenden gesucht. Doch nicht alle, die anrufen, befinden sich in gekündigten Mietverhältnissen, sagt Steiner. «Sie wollen aber ihre Mietkosten senken, weil sich zum Beispiel ihre Lebenssituation geändert hat.»

Um der Wohnungsnot Herr zu werden, appelliert Hope-Geschäftsleiterin Deborah Schenker an die Politik und daran, längerfristig zu denken und in der Stadtraumplanung unbedingt auch günstigen Wohnraum mit einzubeziehen, denn der Bedarf nehme eindeutig zu. Sie appelliert aber auch an die Öffentlichkeit respektive an Immobilienbesitzer, «auch die Menschen nicht zu vergessen, die auf günstige Mieten angewiesen sind».

Es fehlen 300 000 Franken für den neuen Dorfladen

Die Dorf AG will im Oktober das Baugesuch für das Neubauprojekt in Freienwil einreichen.

Sibylle Egloff Francisco

«Die Puzzleteile setzen sich langsam zusammen», sagt Urs Rey über das Dorfladenprojekt in Freienwil. Der Parteilose ist Vizeamman der Gemeinde und gleichzeitig Mitglied im Verwaltungsrat der Dorf AG, die im Juni 2021 gegründet wurde, um den Neubau zu finanzieren.

Gut zwei Jahre später befindet sich das Vorhaben kurz vor der Umsetzungsphase. Das Baugesuch für das dreigeschossige Gebäude steht weitgehend und soll laut Rey noch diesen Oktober eingereicht werden. Die Kosten für das Projekt belaufen sich auf rund 3,38 Millionen Franken.

Platz bietet der Bau nicht nur für ein 136 Quadratmeter grosses Verkaufsgeschäft, das derzeit im alten Dorfladen-Pavillon unterkommt, sondern auch für drei 3½-Zimmer-Wohnungen und eine 2½-Zimmer-Wohnung im ersten und zweiten Oberge-

schoß. Diese sind zwischen 65 und 77 Quadratmeter gross und verfügen über eine Loggia. Die Nettomiete der 3½-Zimmer-Wohnungen soll bei rund 1700 Franken pro Monat liegen.

An den Plänen für das Projekt gibt es nur noch wenig zu rütteln. Doch die Finanzierung stellt nach wie vor eine Herausforderung dar. Im Juli wurde bekannt, dass das Aktienkapital der Dorf AG erhöht werden muss. Bis Ende September wollte man 100 000 Franken zusätzliches Kapital aufnehmen.

Die zweite Aktienzeichnungsrunde brachte laut Rey bisher zusätzliches Kapital von rund 50 000 Franken ein, unter anderem nach dem Weindegustationsanlass im Dorfladen Ende September.

Man habe den Anlass genutzt, um die Bevölkerung über das Projekt zu informieren und Werbung für die Finanzierung zu machen. Gleichzeitig fand

eine symbolische Schlüsselübergabe an Yvonne Wyss statt. Sie hat den Betrieb des Geschäfts im August von ihrer Vorgängerin Doris Steiner übernommen.

«Schön ist, dass wir dabei den gleichen grünen Holzschlüssel verwenden konnten, den wir 2003 bereits Doris Steiner gaben», sagt Rey. Auf Tradition legt man in Freienwil Wert. Nicht umsonst kommt der neue Dorfladen zurück zu seinen Wurzeln. Er soll an das frühere Restaurant Eintracht ange-

baut werden. «Bis 1971 war das Geschäft dort im Erdgeschoss zu Hause», sagt Rey.

Weitere Kapitalerhöhung wird nötig

Zurück zur Geldfrage: Die Finanzierung ist mit dem heutigen Aktienkapital noch nicht gesichert. Inzwischen liegen laut Rey verschiedene Bankofferten vor. Gleichzeitig laufe ein Gesuch beim Fonds de Roulement des Bundes, der gemeinnützigen Wohnungsanbietern zinsgüns-

tige rückzahlbare Darlehen gewährt. Es brauche noch einige Zeit, bis klar werde, wie viel Eigenkapital zusätzlich nötig sei, sagt Rey. Sicher sei aber, dass nach der zweiten Finanzierungsrunde, die bis Ende Oktober laufe, eine weitere Kapitalerhöhung nötig sei. Rey sagt: «Es sind wohl noch etwa 300 000 Franken Kapital von Privatpersonen erforderlich, sei es in Form von Aktien oder Darlehen.»

Die Dorf AG sei nun dabei, eine Broschüre vorzubereiten, die das Projekt und die Unterstützungsmöglichkeiten vorstellt. Diese soll in alle Haushalte verteilt werden. Das Ziel der Dorf AG ist klar: Im Frühjahr 2024 soll der Bau beginnen, sodass das Gebäude Anfang 2025 bezogen werden kann. Rey sagt: «Mit dem attraktiven Projekt, das vorliegt, ist die Dorf AG zuversichtlich, dass die nötigen Mittel rechtzeitig zusammenkommen.»



Der Dorfladen und die Wohnungen sollen Anfang 2025 fertig sein. Visualisierung: zvg/Schweizer Hauser Architekten AG

Nachricht

Zweiter Tabellenrang für Volleyballerinnen

Baden Das Damen 1 des VBC Kanti Baden gewinnt gegen den VBC Visp 3:0, wie der Volleyballverein mitteilt. Das Team startete konzentriert in den ersten Satz, um einen Fehlstart wie im letzten Spiel gegen Volley Aadorf zu verhindern. Mit guten Aufschlägen und einer soliden Verteidigung wurde der Gegner aus dem Wallis stark unter Druck gesetzt. Dadurch konnte das Heimteam den ersten Satz mit 25:13 gewinnen. Auch den zweiten Satz entschied das Team mit 25:10 für sich.

Der dritte Satz war umkämpft. Mit Finten und guten Aufschlägen gelang es den Spielerinnen des VBC Kanti Baden, auch diesen mit 25:21 ins Trockene zu bringen. Dank dieser soliden Leistung und dem klaren Sieg gegen den VBC Visp platziert sich das Team auf dem zweiten Tabellenrang. Am Sonntag, 15. Oktober, tritt das Damen 1 auswärts gegen den VB Therwil an und kämpft um einen weiteren Sieg. (az)