

REGIERUNGSRAT

19. Februar 2025

24.345

Interpellation Martin Brügger, SP, Brugg (Sprecher), Jonas Fricker, Grüne, Baden, Mia Jenni, SP, Obersiggenthal, Lutz Fischer, EVP, Wettingen, Lea Schmidmeister, SP, Wettingen, Christian Jon Keller, Grüne, Obersiggenthal, Selena Rhinisperger, SP, Baden, vom 26. November 2024 betreffend Moratorium Abbruch Kantonsspital Baden (KSB) altes Hauptgebäude; Beantwortung

I.

Text und Begründung der Interpellation wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat antwortet wie folgt:

Vorbemerkungen

Die Kantonsspital Baden AG (KSB) ist seit 2004 als gemeinnützige Aktiengesellschaft gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) konstituiert und steht im vollständigen Eigentum des Kantons Aargau. Der Regierungsrat übt gemäss §§ 9 ff. des Spitalgesetzes (SpiG) vom 25. Februar 2003 die dem Kanton zustehenden Aktionärsrechte aus. Als Vertreter des Kantons übt der Regierungsrat gestützt auf § 11 SpiG insbesondere die ihm (im Rahmen der Generalversammlung) zustehenden Aktionärsrechte gemäss Art. 698 OR aus (namentlich Durchführung von Wahlen, Statutenänderungen, Genehmigung Jahresrechnung und Verwendung Bilanzgewinn, Entlastung von Mitgliedern des Verwaltungsrats). Der Verwaltungsrat ist zuständig für die strategische Führung und Oberleitung der Gesellschaft und kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind.

2012 erfolgte die Übertragung der Liegenschaften und Grundstücke der drei Kantonsspitäler an die drei kantonalen Spital-Aktiengesellschaften (KSB, Kantonsspital Aarau AG [KSA] und Psychiatrische Dienste Aargau AG [PDAG]), die ab diesem Zeitpunkt ihre Investitionen selbst finanzieren mussten. Die Kantonsspitäler sind seither Eigentümer (und nicht mehr Mieter) der Spitalliegenschaften und somit auch zuständig für die Finanzierung von Bauinvestitionen und Unterhalt. Die Übertragung der Spitalliegenschaften stützte sich auf das vom Grossen Rat am 10. Mai 2011 beschlossene Dekret über die Teilrevision des Spitalgesetzes (GRB Nr. 2011-1271). Gemäss diesem Dekret regelte der Grosse Rat durch Sacheinlageverträge die Übertragung der Spitalliegenschaften vom Kanton Aargau an die Spitalaktiengesellschaften. Das bedeutet, dass der Kanton Aargau die Spitalliegenschaften als Sacheinlage für eine Aktienkapitalerhöhung der Spitalaktiengesellschaften einbrachte. Der Wert der übertragenen Liegenschaften betrug beim KSB 108,5 Millionen Franken.

Der Verwaltungsrat des KSB hat im Herbst 2022 die "Machbarkeitsstudie Umnutzung Haus 1" betreffend Umnutzung des Hauptgebäudes an das Architekturbüro Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau ("Machbarkeitsstudie Umnutzung Haus 1"), in Auftrag gegeben. Ziel dieses Auftrags war unter anderem die Analyse des Hauptgebäudes auf eine mögliche Umnutzung. Die Studie zeigte erhebliche Herausforderungen einer Umnutzung im Hinblick etwa auf raum- und verkehrsplanerische Aspekte sowie baurechtliche Risiken auf. Zudem zeigte die Studie, dass für eine Umnutzung hohe Investitionen notwendig wären, um die heutigen baulichen Anforderungen zu erfüllen. Dazu gehören unter anderem Altlastensanierung, Erdbebenertüchtigung, Brandschutzanpassungen, Erstellung neuer Heizungsanlage, Kompletterneuerung der Gebäudetechnik wie Sanitär- und Elektroinstallation sowie Investitionen zur Erreichung moderner Energiestandards, Ersatz respektive Neuerstellung der Kanalisationsleitungen auf dem KSB-Areal. Der Verwaltungsrat des KSB schätzt heute die Kosten für eine vollständige bauliche Umnutzung und Ertüchtigung auf einen mittleren dreistelligen Millionenbetrag, wovon allein die technische Sanierung einen hohen zweistelligen Millionenbetrag ausmachen würde.

Eine Weiternutzung wäre aus wirtschaftlicher Sicht für das KSB somit nicht realistisch. Selbst wenn sich die Investition langfristig rechnen würde, was keineswegs sicher ist, verfügt das KSB in den kommenden Jahren aufgrund der durch den Neubau stark gestiegenen Verschuldung und aufgrund der allgemein schwierigen Ertragssituation im schweizerischen Gesundheitswesen nicht über die Mittel, eine weitere Investition im dreistelligen Millionenbereich zu stemmen. Ein Impairment auf die Aktiva des KSB wäre dadurch wahrscheinlich, das wiederum eine Finanzhilfe durch den Kanton erforderlich machen könnte. Es ist darüber hinaus auch nicht die Aufgabe eines Kantonsspitals, in Immobilienprojekte zu investieren oder solche zu betreiben, die nichts mit dem Betrieb eines Spitals zu tun haben.

Die folgenden Informationen basieren hauptsächlich auf Auskünften des KSB.

Zur Frage 1

"Wurde die erwähnte Machbarkeitsstudie von Schneider+Schneider Architekten jemals weitergeführt und abgeschlossen? Wenn ja: Warum wurde diese nicht veröffentlicht? Wenn nein: Warum wurde die Studie nicht abgeschlossen, obwohl diese wertvollen Antworten auf Fragen zu konkreten Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen, Gewerbe, Bildung) verspricht?"

Nein, die "Machbarkeitsstudie Umnutzung Haus 1" hatte nach Abschluss der ersten beiden Module mit Stand Februar 2023 den durch den Verwaltungsrat beabsichtigten Zweck betreffend Evaluation einer Umnutzung des Hauptgebäudes erfüllt und wurde deshalb nicht weitergeführt. Die Ergebnisse der Studie hat der Regierungsrat in seiner Stellungnahme vom 10. Mai 2023 zur (22.375) Interpellation Jonas Fricker, Grüne, Baden, vom 6. Dezember 2022 betreffend Umnutzungspotenzial Kantonsspital Baden (KSB) Hauptgebäude dargestellt.

Zur Frage 2

"Wurden angesichts der Vernichtung der Energie, die in diesem Bau steckt, alle ökologischen und ökonomischen Gesamt-Bilanzen gezogen? Immerhin wird allein der Abbruch auf mehrere Dutzend Millionen Franken veranschlagt."

Das KSB hält im Nachhaltigkeitsbericht 2023¹ unter anderem fest, wie der energetische Fortschritt beziehungsweise die Verminderung des ökologischen Fussabdrucks des Neubaus gegenüber dem Altbau ausfällt. Auf den Seiten 49 ff. desselben Nachhaltigkeitsberichts nimmt das KSB Stellung zum Neubau "Agnes" und zur Frage des Rückbaus des Hauptgebäudes. Der Verwaltungsrat des KSB schätzt die Kosten des Gebäuderückbaus auf zwischen 13,0 und 20,0 Millionen Franken. Für die

¹ Der Nachhaltigkeitsbericht ist auf der Webseite des KSB abrufbar: www.kantonsspitalbaden.ch/das-ksb/portrait-strategie/jahresberichte

fachgerechte Entfernung und gesetzeskonforme Entsorgung der schadstoffhaltigen Materialien liegt ein Schadstoffgutachten vor. Dessen Kostenschätzung betrug rund 5,5 Millionen Franken. Zwischenzeitlich wurden die Planungsarbeiten für den Rückbau abgeschlossen. Aktuell läuft basierend auf einem detaillierten Leistungsverzeichnis das Submissionsverfahren für den Rückbau inklusive Schadstoffbehandlung. Die Übergabe der Spitalimmobilien vom Kanton an das KSB im Jahr 2012 wurde mit einem Sacheinlagevertrag geregelt. In diesem Vertrag haben der Kanton und das KSB die Möglichkeit einer teilweisen Übernahme der Kosten für die Altlastensanierung durch den Kanton vereinbart. Art und Umfang einer solchen Kostenübernahme sind Gegenstand von laufenden Gesprächen zwischen der Abteilung Immobilien Aargau (IMAG) des Departements Finanzen und Ressourcen und dem KSB. Eine mögliche teilweise Kostenübernahme durch den Kanton ist in der obenerwähnten Kostenschätzung des Verwaltungsrats nicht enthalten. Zusammenfassend schätzt der Verwaltungsrat die Kosten des Gebäuderückbaus für das KSB inklusive der Altlastenbeseitigung auf maximal 25,5 Millionen Franken ein.

Der Regierungsrat erachtet weitergehende Abklärungen im Einklang mit der Haltung des Verwaltungsrates als nicht sinnvoll.

Zur Frage 3

"Wie kann der Regierungsrat als Vertreter des Aktionariats der KSB AG verantworten, dass nicht alle Optionen einer Weiternutzung zweifelsfrei und unabhängig durchleuchtet wurden?"

Die Entwicklung einer Arealstrategie liegt in der Kompetenz des Verwaltungsrats. Der Regierungsrat begrüsst die Arealstrategie des Verwaltungsrats des KSB und sieht keinen Anlass, vom Verwaltungsrat Änderungen zu fordern.

Der Neubau "Agnes" war unter Berücksichtigung der Tatsache geplant, dass das bestehende Spital nach der Fertigstellung des Neubaus rückgebaut wird, damit ein wertvoller Frei- beziehungsweise Grünraum entstehen kann. Dieser Frei- beziehungsweise Grünraum soll mit seiner Grosszügigkeit dem Neubau einen respektvollen Abstand verleihen und eine optimale natürliche Belichtung (Einstrahlung durch Sonnenlicht) sicherstellen. Im Übrigen hält die Baubewilligung des Stadtrats Baden für den Neubau "Agnes" vom 23. April 2018 in Ziffer 5.1 fest, dass im Zug der Neugestaltung des Freiraums im Bereich des Altbaus grosser Wert auf eine passende sowie qualitativ hochstehende Gestaltung gelegt wird. Die Baubewilligung sieht vor, dass die Stadtbildkommission in einem qualitätssichernden Verfahren miteinzubeziehen ist. Das KSB hat am 14. Dezember 2023 bei der Abteilung Bau der Stadt Baden das Baugesuch für den Rückbau des Hauptgebäudes eingereicht. Zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme liegt der Entscheid des Stadtrats Baden noch nicht vor. Der Verwaltungsrat des KSB wird in Abhängigkeit dieses Entscheids das weitere Vorgehen bestimmen.

Mit der Arealstrategie wird einerseits der Südgarten durch die zusätzliche Grünfläche als Naherholungsgebiet aufgewertet, was zu einer signifikanten Verbesserung der Aussenraumqualität beitragen wird; andererseits wird eine Rochadefläche für einen späteren Spitalneubau der kommenden Generationen geschaffen. Damit wird langfristig wertvoller Raum für ein neues Zentrumsspital zu den künftig geltenden Anforderungen und Dimensionen sichergestellt.

Auch mit Blick auf die Antwort zur Frage 1 erachtet es der Regierungsrat darum als unverhältnismässig, dass das KSB noch weitere Abklärungen in Auftrag gibt.

Zur Frage 4

"Wurde ein Abbruchmoratorium geprüft, solange nicht alle Möglichkeiten einer Weiternutzung ausgelotet wurden?"

Der Verwaltungsrat hat sich Überlegungen betreffend Abbruchmoratorium gemacht und hat sich aus nachfolgend dargestellten Gründen dagegen entschieden: Ein Abbruchmoratorium wäre mit gravierenden negativen Auswirkungen verbunden. So würde ein solches zu Einschränkungen für Patientinnen / Patienten, Mitarbeitende und Besucherinnen / Besucher bezüglich Parknutzung und Zugang zur Tiefgarage führen, was für das KSB einen Wettbewerbsnachteil gegenüber anderen Gesundheitsversorgern bedeuten würde. Mit einem Abbruchmoratorium würde auch die Realisierung der geplanten unterirdischen Verbindung des Parkhauses 1 zum Kubus zumindest vorläufig verhindert, was insbesondere für chronisch kranke Patientinnen und Patienten, die regelmässig für Behandlungen zum KSB kommen, nachteilig wäre. Eine Verzögerung des Rückbaus würde zudem zu einem wesentlichen finanziellen Aufwand führen. Für die Absperrung des Areals rund um das alte Hauptgebäude rechnet der Verwaltungsrat des KSB mit Kosten in der Höhe von Fr. 100'000.–. Für die Bewachung des Areals wären weitere Fr. 350'000.– pro Jahr notwendig. Zudem entstünden Kosten für die Hilfestellung für Patientinnen und Patienten beim Passieren des Altbaus in der Höhe von Fr. 200'000.– pro Jahr. Ein Abbruchmoratorium würde folglich neben den Kosten für die Absperrung von Fr. 100'000.– mit jährlichen Direktkosten in der Höhe von Fr. 550'000.– zu Buche schlagen. Das vom Verwaltungsrat geplante Rückhaltebecken, das bei Starkregen umweltbelastende Mikroverunreinigungen zurückhalten soll, könnte durch das Abbruchmoratorium ebenfalls nicht realisiert werden. Der Altbau würde zudem zu einer Bauruine verkommen, weil nach dem Umzug in den Neubau auch die Energiezuleitungen gekappt werden müssen, da diese nicht für zwei Gebäude dimensioniert sind.

Zur Frage 5

"Wieso wurde die Zusammenarbeit zwischen dem KSB, der kantonalen Immobilienabteilung (Immobilien Aargau/IMAG), der Raumplanung des Kantons, der Stadt Baden und weiteren potenziellen Stakeholdern wie Immobilienfirmen oder Wohnbaugenossenschaften nicht von Anfang an angestrebt?"

Wieso wurden diese Partner nicht in die Analyse- und Konzeptarbeit bzw. für einen allfälligen Abbruchentscheid einbezogen?"

Der Entscheid über die Verwendung der Immobilien liegt in der Kompetenz des Verwaltungsrats des KSB. Der Verwaltungsrat des KSB hat sich gestützt auf die Ergebnisse der "Machbarkeitsstudie Umnutzung Haus 1" für den Abbruch des alten Hauptgebäudes entschieden (für weitere Details für diesen Grundsatzentscheid wird auf die Stellungnahme des Regierungsrats vom 10. Mai 2023 zur [22.375] Interpellation Jonas Fricker, Grüne, Baden, vom 6. Dezember 2022 betreffend Umnutzungspotenzial Kantonsspital Baden (KSB) Hauptgebäude verwiesen). Der Regierungsrat unterstützt den Entscheid des Verwaltungsrats betreffend Rückbau des Hauptgebäudes, womit sich eine Involvement weiterer kantonalen Stellen erübrigt.

Zur Frage 6

"Wurden mögliche kritische Punkte wie energietechnische Sanierung, mögliche Heizung und Erdbebenproblematik unabhängig und lösungsorientiert untersucht und dazu Antworten erarbeitet? Wie sehen diese Lösungen in den angesprochenen Fragestellungen aus?"

Der Verwaltungsrat des KSB erachtet die im Rahmen des Auftrags "Machbarkeitsstudie Umnutzung Haus 1" gemachten Analysen als ausreichend und plant keine weiteren Abklärungen. Der Regierungsrat unterstützt diesen Entscheid des Verwaltungsrats.

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 780.–.

Regierungsrat Aargau