

Komitee «Kein Abbruch auf Vorrat»  
www.ksb-nutzen.ch  
5400 Baden  
komitee@ksb-nutzen.ch

Regierungsrat des Kantons Aargau  
Gesundheitsdirektor Jean-Pierre Gallati  
Regierungsgebäude  
5001 Aarau

Baden, 3. Januar 2025

## **OFFENER BRIEF**

### **Abbruch-Moratorium für das Kantonsspital Baden altes Hauptgebäude**

Sehr geehrter Herr Gesundheitsdirektor Regierungsrat Gallati

Das alte Hauptgebäude des Kantonsspitals Baden (KSB) aus dem Jahr 1978 soll in den kommenden Monaten abgerissen und in eine Grünfläche umgewandelt werden. Seitens der Kantonsspital Baden AG wurde im Frühjahr 2024 bei der Stadt Baden ein noch hängiges Abbruchgesuch eingereicht. Echte alternative Nutzungsszenarien für die intakte Grossimmobilie wurden nicht geprüft. Als parteipolitisch unabhängiges Komitee ersuchen wir Sie höflich, den Entscheid zum Abbruch auszusetzen und die Option «Weiternutzen statt Abbrechen» fundiert in Erwägung zu ziehen. Denn es besteht der mehrfach begründete Verdacht, dass mit einem Abbruch Volksvermögen von mehreren Dutzend Millionen Franken vernichtet wird.

#### Begründung:

Nach der Interpellation (22.375) von Grossrat Jonas Fricker vom 6. Dezember 2022 verlangte der Regierungsrat von der KSB AG eine Studie zum baulichen Zustand und dem Sanierungs-, bzw. Weiternutzungspotenzial des alten Hauptgebäudes. Beauftragt wurden mit Schneider Schneider Architekten und Schnetzer Puskas Ingenieure zwei hochqualifizierte Firmen. Im Februar 2023 lagen die ersten zwei von sechs vorgeschlagenen Modulen dieser Machbarkeitsstudie vor (Grundlagen und Gebäudeanalyse). Die Teilstudie machte unmissverständliche Aussagen dazu, dass der Gebäudezustand gut ist und sich die Gebäudestruktur für eine Weiternutzung in der Bauwerksklasse II (Wohnen, Büro, Gesundheitseinrichtungen etc.) bestens eignet (u.a. S. 72). Ausserdem zeigte die Studie in ersten Skizzen bereits auf, dass sich städtebauliche Konflikte zwischen Neubau und Bestandesbau lösen lassen. Die KSB AG verschwieg diese Kernaussagen und überhöhte in öffentlichen Stellungnahmen die in der Studie gemachten Hinweise zu Herausforderungen im Bereich Erdbebensicherheit. Diese würden aber nur bei einer Weiternutzung als Spital in der Bauwerksklasse III gelten. Die KSB AG lehnt die seriöse Prüfung jeder Alternative zu einem Abbruch kategorisch ab. Die Studie wurde gleichzeitig bis nach der Besprechung der Interpellation im Grossen Rat vom 27. Juni 2023 unter Verschluss gehalten und erst veröffentlicht, als der politische Druck grösser wurde. Eine Weiterbearbeitung der Machbarkeitsstudie scheint nie erfolgt zu sein. Der Abbruch soll also ohne fundierte Grundlage erfolgen.

Dieser Sachverhalt drängt uns zu folgenden Feststellungen:

1. Die KSB AG will ihre keinesfalls marode Grossimmobilie abreißen, ohne vorgängig seriös die Optionen einer alternativen Weiternutzung geprüft zu haben.
2. Der Abbruch der Grossimmobilie wird auf mehrere Dutzend Millionen Franken veranschlagt, während eine Weiternutzung über einen zweiten Lebenszyklus von vierzig bis fünfzig Jahren nach Berechnungen von Experten Gewinne verspricht.<sup>1</sup>
3. Darin sähen wir im Eintretensfall ein massive Verschwendung von öffentlichem Eigentum (dem in der Immobilie gebundenen ökonomischen und ökologischen Kapital). Denn die KSB AG gehört zu 100% dem Kanton Aargau.
4. Der Aufwand für eine Umnutzung wäre relativ klein, weil der Bau mit einem freien Stützenraster von 7.5 Metern ohne tragende Innenwände ideale Voraussetzungen aufweist.
5. In der Region Baden herrscht statistisch nachgewiesene Wohnungsnot und das schon hohe Preisniveau steigt weiter an. Schulkinder und Asylsuchende müssen in Containern untergebracht werden, Platz für Generationenwohnen und Alterswohnungen ist rar.
6. Verschiedene Investoren und Immobilienanleger sowie gemeinnützige Bauträgerinnen wären an einer Nutzung im Rahmen eines verkürzten Baurechts interessiert.
7. Die Regionalwerke Baden könnten das Gebäude auch nach dem Umzug weiterhin mit Energie versorgen, denn bis 2028 wird das gesamte Gebiet Dättwil an das Fernwärmenetz angeschlossen sein.
8. Das anfallende Verkehrsaufkommen bei einer Umnutzung des Bestandes würde im Modul 2.2 der Machbarkeitsstudie ernsthaft geprüft.
9. Im Vergleich zu einem Neubau gleichen Volumens können durch eine Sanierung und Umnutzung 25'000 Tonnen CO<sub>2</sub> gespart werden.
10. Der Bau ist ein architektonischer Zeuge der Spitalbauten aus den Siebzigerjahren. Die Architektur bietet genug kreative Lösungen, um die Gestaltung aufzuwerten.

Wir erhoffen uns von Ihnen die Bereitschaft, vor Jahren gefällte Entscheidungen kritisch zu hinterfragen und neue Wege einzuschlagen, um den aktuellen Herausforderungen in der Klima-, Wohn- und Siedlungspolitik gerecht zu werden. Die Welt ist eine andere geworden. Es bedarf heute einer neutralen Betrachtung der Grossimmobilie und ihrer Potenziale. Bereits realisierte Vergleichsbeispiele wie das ehemalige Felix Platter Spital in Basel zeigen, wie erfolgreich dieser Weg beschritten werden kann. Und der Umstand, dass inzwischen in anderen Kantonen identische Forderungen laut werden, gibt unserem Anliegen Gravität.<sup>2</sup>

Mit einem Abbruch-Moratorium können Sie den Weg frei machen zu einer seriösen Prüfung des Weiternutzungspotentials des KSB-Hauptgebäudes, sich zu den Klimazielen bekennen und den Aargau in einer Vorbildfunktion positionieren.

Herzlichen Dank für die Prüfung unseres Anliegens und freundliche Grüsse im Namen von über 620 Mitunterzeichnenden.<sup>3</sup> Dieser Brief wird auf unserer Webseite veröffentlicht und an die Presse verschickt.

Komitee «Kein Abbruch auf Vorrat»

Kontaktperson: Sophie Hauller, [sophie.hauller@bluewin.ch](mailto:sophie.hauller@bluewin.ch), Tel. 078 677 17 68

---

<sup>1</sup> Siehe Berechnungen von Immobilienökonom Adrian Rehmann: <https://www.ksb-nutzen.ch/kopie-von-projektskizze>.

<sup>2</sup> Siehe z.B. die Forderung nach einer Umnutzung des Kantonsspitals Luzern: <https://sp-stadtluzern.ch/kampagne/kein-abriss/>

<sup>3</sup> <https://www.ksb-nutzen.ch/unterstützerinnen>