

abo+ INTERVIEW

Baustellenflut in Badens Innenstadt: «Wir versuchen alles Mögliche, damit es keine Einbussen gibt»

Für Michael Wicki ist Baden ein grosses Shopping Center. Und dieses Shopping Center erfährt in seinem Herzen gerade eine Rundumsanierung. Der Präsident der City Com sagt: «Es schüttelt Baden einmal richtig durch, dann ist es überstanden.» Ein Interview über Krandichte und Nadelöhre, Mietpreise und Gastro-Boom.

Interview: Andreas Fretz

25.03.2024, 05.00 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**

Die Badstrasse, Badens Flanier- und Einkaufsmeile, ist eine grosse Baustelle. Strassen werden auf- und ganze Häuserzeilen abgerissen. Ein Dutzend Bauprojekte werden im Umfeld der Fussgängerzone umgesetzt. Michael Wicki, Anwalt und Notar, ist seit 1999 Präsident der City Com Baden.



«Die Bautätigkeit zeigt, dass die Investoren an Baden glauben»: City-Com-Präsident Michael Wicki in der Badstrasse.

Bild: Sandra Ardizzone

Die Vereinigung der Gewerbetreibenden und Detaillisten zählt 220 Mitglieder und setzt sich für die Attraktivität des Einkaufs- und Gewerbeplatzes ein. Die Belebung und die optimale Erschliessung der Innenstadt sind wichtige Themen. Besonders jetzt. Zusammen mit der Stadt arbeitet City Com an flankierenden Massnahmen während der grossen Umbauphase in der Badstrasse.

Getrauen Sie sich noch, mit offenen Augen durch Badens Innenstadt zu laufen? Schön ist das gerade nicht ...

Michael Wicki: Weil so viel los ist, muss ich erst recht hinschauen. Diese Entwicklung ist wichtig für Baden, sie muss vollzogen werden. Die Geschäfte und Läden und ihre Infrastruktur müssen sich der Zeit anpassen können. Unser Stadtbild muss gepflegt sein, sonst verlieren wir an Attraktivität.

Die offenen Augen sind auch nötig, um nicht über eine Baustelle zu stolpern.

Nein, das passiert nicht. Alles ist gut organisiert. Die Stadt hat mit der «Bauzone 5400» den Lead für die Koordination aller Beteiligten. Dass so viele Bauherren miteinander reden, gibt es sonst nirgends in der Schweiz. Aber die Absprachen müssen sein, sonst «chlöpfts». Die Stadt schaut auf die Logistik, schaut, dass sich die Beteiligten nicht auf die Füße treten, dass auf den verschiedenen Baustellen die Zulieferung und die Abläufe funktionieren. Davon profitieren auch die Geschäfte und die Kunden.

Wie erklären Sie einem Ortsfremden, was hier gerade passiert?

Das «Shopping Center Baden» wird erneuert. Und gleichzeitig werden Fernwärme- und Fernkälteleitungen verlegt, an die sich viele Eigentümer anschliessen. Das ist auch gut für die Immobilienbesitzer, zeigt ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit. Baden wird auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Haben Sie als City-Com-Präsident schon Rückmeldungen vom Gewerbe erhalten?

Noch ist es ruhig. Aber die Bauarbeiten haben ja gerade erst begonnen. Es gibt Passanten, die die Bautätigkeit abschreckt. Die wollen wir durch gute Informationen zurückholen. Gleichzeitig erwähnen sie positiv, dass am Wochenende die Gräben zugedeckt sind, dass man nahezu ungestört shoppen und flanieren kann. Auch der Wochenmarkt und alle anderen Veranstaltungen finden weiter statt. Alles ist minutiös geplant.

Bis es irgendwo, wie Sie sagen, «chlöpft»?

Wenn die Abläufe irgendwo ins Stocke geraten, hat das Folgen. Würde keine Koordination bestehen, könnte die Badstrasse blitzartig mit Betonmischern, Baggern oder Lastwagen verstopft werden. Dem wurde vorgesorgt. Das System ist fein tariert, ich bin zuversichtlich.

Fürchten Sie geringere Besucherfrequenzen beim Gewerbe?

Ich hoffe es nicht. Aber das ist wohl eher Wunschdenken. Wir versuchen alles Mögliche, damit es nicht zu Einbussen kommt. Zum Glück haben wir in Baden innovative Geschäfte, vor allem auch die vielen kleineren. Denen muss ich nicht sagen, was sie zu tun haben. Die wissen es selbst. Wichtig ist, dass sie überleben. Bei Schwierigkeiten wird sich City Com für sie einsetzen.

Es braucht einen langen Atem ...

Wir haben jetzt eineinhalb Monate hinter uns. Teile der Bauarbeiten werden wohl bis 2027 dauern, etwa bei den Gebäuden der SBB-Pensionskasse. Es wird noch viele Engpässe in der Innenstadt geben. Aber spätestens seit der Badenfahrt sind wir uns Nadelöhre gewohnt (lacht).

Was sind die positiven Seiten der «Bauzone 5400»?

Dass alles koordiniert und auf einen Ruck geschieht. Es schüttelt Baden einmal richtig durch, dann ist es überstanden. Und generell ist eine rege Bautätigkeit immer ein gutes Zeichen für eine Stadt. Das zeigt, dass die Investoren an Baden glauben. Je mehr Kranen Sie sehen, desto grösser ist der Glaube.

Und nachher ist alles schöner und besser?

Baden soll attraktiver werden, klar. Jeder, der hier investiert, will eine Rendite erzielen und ist überzeugt, dass das in Baden möglich ist. Es gibt Bedenken, dass sich die Kleinen die Lage nicht mehr leisten können. Wir haben aber zum Glück immer noch viele Orte zu günstigeren Preisen. Vor rund 15 Jahren waren die Mieten an gut frequentierten Lagen aber wirklich jenseits von Gut und Böse. Das hat sich geändert und zeigt auch, dass sich die Investoren in Baden um ihre Mieter kümmern.

Das Lädelersterben war früher ein grösseres Thema. Täuscht dieser Eindruck?

Es gibt immer wieder neue, innovative Geschäfte in Baden, die auch Nischen besetzen. Das ist erfreulich, aber nicht jedes Angebot funktioniert. Trotzdem hört man mehr positive Geschichten als solche des Scheiterns. Das ist ein gutes Zeichen. Vor allem die Gastronomie hat eine super Entwicklung genommen. Die Weite Gasse entwickelt sich zur Gastro-Meile.

Welche Rolle spielt die Gastronomie für das Gesamterlebnis Shopping?

Wir bei City Com sind überzeugt: eine grosse. Am «Forum Einkaufsstadt Baden», das wir am 5. Juni im Trafo durchführen, gehen wir der Frage nach, wie der Detailhandel und die Gastronomie zusammenwirken. Studien zeigen, dass es eine Symbiose dieser zwei Geschäftszweige gibt. Eine gute Gastronomie ist wichtig für den Aufenthalt in der Stadt. Gastredner wird Patrick Stäuble sein, der Centerleiter vom Shoppi Tivoli Spreitenbach. Er referiert über «Baden, das andere Einkaufszentrum». Im Gegensatz zum Shoppi Tivoli

schliesst die Stadt nicht um 20 Uhr, dann beginnt bei uns der zweite Teil.

Der Restaurantführer Gault-Millau kürte Baden 2022 zur neuen Food-City im Kanton Aargau.

Badens Gastronomie wird wahrgenommen. Aber diese Entwicklung ist nicht steuerbar. Es braucht auch hier innovative Menschen mit viel Herzblut und Durchhaltewillen sowie vernünftige Eigentümer. Was die Branche in der Pandemie durchlitten hat, ist wahnsinnig. Aber in Baden hat sich ein gutes Angebot breitgemacht.

Mit einer der schweizweit höchsten Dichten an veganen und vegetarischen Angeboten.

Das ist gut und interessant für die Jungen, die die Stadt besuchen. Fast alle probieren das mal aus. Und auch ich muss sagen: Es schmeckt noch «cheibe guet». Dieses Angebot zeigt aber auch die Vielfalt, die die Stadt Baden zu bieten hat.

Aaraus Gewerbeverband-Präsident Fabian Koch beklagte kürzlich, dass man die Stadt Aarau verlassen müsse, um irgendwo noch einen anständigen Business-Lunch zu bekommen.

Baden hat definitiv genügend gute Adressen. Aber die Zeit der Business-Lunches, als man für 400 Franken Spesen bis 15 Uhr mittags im Restaurant sass, gehört der Vergangenheit an. Uns beschäftigt viel mehr die Frage: Wie bringen wir die vielen Arbeitnehmenden in die Stadt, um dort noch im Restaurant zu essen. Heute muss alles schnell gehen, maximal eine Stunde. Und man geht zum Take-away oder isst am Arbeitsplatz.

Unter den 220 City-Com-Mitgliedern hat es wenig Restaurants. Ändert sich das nach dem Forum?

Ich hoffe. Die Szene ist sehr heterogen, von der Kebab-Bude bis zum 15-Punkte-Restaurant. Es ist schwer, alle zu erreichen. Aber wir sind dran, uns zu verbessern und unser Profil in den verschiedenen Ressorts zu schärfen.

Das heisst?

Früher waren wir wie ein Dorfgewerbeverein organisiert. Jetzt sind wir dran, uns neu aufzustellen, zu segmentieren und Ressorts zu bilden. Es gibt das «alte» Gewerbe rund um den Bau, Gesundheit, Bildung, Detailhandel, Gastronomie/Hotels sowie Dienstleistungen. Wir werden das an der nächsten Generalversammlung erläutern. Zudem stellen sich mit Nina Suma vom «Fortyseven», Simona Zehnder von Ledergerber Mode und Maria Rolli vom Zentrum Bildung drei neue Vorstandsmitglieder zur Wahl.