STADT AARAU

Einwohnerrat
Rathausgasse 1
5000 Aarau

T 062 836 05 04
F 062 836 06 30
E einwohnerrat@aarau.ch
www.aarau.ch

Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung

Montag, 13. Juni 2022, 19:00 Uhr, beim Restaurant Roggenhausen

---

Vorsitz:	Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident
Protokollführung:	Daniel Roth, Stadtschreiber
Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler:	Melanie Sutter Thomas Geiser Hans-Martin Hächler
Entschuldigt:	Hanspeter Thür, Stadtrat

Anzahl der stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürger	1654
Für definitive Beschlüsse ist eine zustimmende Mehrheit von erforderlich (1/5 der Stimmberechtigten, § 30 GG)	331
Anwesend sind	162

Traktanden Seite

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. November 2021 4

2. Bürgeraufnahmegesuche 5

3. Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2021 6

4. Miteigentümergemeinschaft Neuenburgerstrasse 1 - 12, Baukredit Ersatz Wärmeerzeugung 8

5. Forstwerkhof Distelberg; Ersatz der Stückgutheizung durch eine Pelletheizung, Investitionskredit 11

6. Verlängerung der Aufhebungsvereinbarung betreffend Baurechtsvertrag Parzelle LIG 128 Suhr mit der Platzgenossenschaft Brügglifeld 14

7. Aarenau, Baufeld 2, Neubau Wohnüberbauung und Sanierung Schützenhaus, Kreditabrechnung 16

8. Verschiedenes und Umfrage 19

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Ich begrüsse Sie im Namen des Stadtrates zur heutigen Sommergemeindeversammlung im Roggenhausen. Speziell begrüsse ich meine Stadtratskolleginnen und Stadtratskollegen. Hanspeter Thür muss ich krankheitshalber entschuldigen. Ebenfalls begrüsse ich Stadtschreiber Daniel Roth, Vize-Stadtschreiber Stefan Berner, die Vertreterinnen und Vertreter der Ortsbürgerkommission, der Ortsbürgerfinanzkommission und der Stadtkanzlei, Ernst Schneider von der Abteilung Finanzen und Informatik sowie alle Mitarbeitenden der Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften sowie des Forstbetriebes Region Aarau. Herzlich willkommen heisse ich auch die Vertreterinnen und Vertreter der Presse und weitere Gäste. Ebenfalls herzlich willkommen heisse ich diejenigen Personen, die seit der letzten Gemeindeversammlung ins Ortsbürgerrecht aufgenommen worden sind und heute das erste Mal an einer Ortsbürgergemeindeversammlung teilnehmen können. Es sind dies:

- Ursula Diriwächter-Rohrer
- Urs Diriwächter
- Jérôme Hollenstein
- Cornelia Lovisi-Fehr
- Francesco Lovisi
- Markus Mäder
- Carina Schmidlin-Bollmann
- Romano Schmidlin
- Michael Stampfli (1969)
- Michael Stampfli (2000)
- Naomi Stampfli

Ebenfalls begrüsse ich diejenigen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, die seit der letzten Gemeindeversammlung vom 15. November 2021 volljährig geworden sind und somit erstmals ihr Stimm- und Wahlrecht ausüben können. Namentlich sind dies:

- Benjamin Hausmann
- Gabriel Hunziker
- Aghna Müller
- Timo Legler
- Dilan Hächler
- Ray Schnetzler
- Alessia Roth
- Robin Urech

Wie bereits erwähnt, musste sich Hanspeter Thür zur heutigen Sitzung entschuldigen. Auch verschiedene Ortsbürgerinnen und Ortsbürger haben sich für die heutige Versammlung abgemeldet. Ich lese die Namen aber nicht einzeln vor.

Die Einladung mit der Traktandenliste wurde rechtzeitig zugestellt. Der Einladung lag wiederum eine Broschüre mit den Erläuterungen zu allen Geschäften bei. Stellt jemand einen Abänderungsantrag zur Traktandenliste? Dies ist nicht der Fall.

Insgesamt haben wir 1654 stimmberechtigte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger in Aarau. Für eine definitive Beschlussfassung an der heutigen Versammlung ist eine zustimmende Mehrheit von einem Fünftel der Stimmberechtigten nach § 30 GG erforderlich. Dies wären 331 Stimmberechtigte. Heute sind 162 Personen anwesend. Das absolute Mehr liegt bei 82 Personen. Weil weniger als ein Fünftel der stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürger anwesend sind, unterstehen alle materiellen Beschlüsse dem fakultativen Referendum

Die Abstimmungen werden im Rahmen unserer Versammlungen wie immer offen durchgeführt, wenn nicht ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Abstimmung verlangt.

Im Zusammenhang mit der Ausstandspflicht verweise ich auf § 25 des Gemeindegesetzes:

"[1]Hat bei einem Verhandlungsgegenstand ein Stimmberechtigter ein unmittelbares und persönliches Interesse, weil er für ihn direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er und sein Ehegatte, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten vor der Abstimmung das Versammlungslokal zu verlassen.

[2]Für die Mitglieder der Verwaltung und die Direktoren von Gesellschaften mit juristischer Persönlichkeit sowie für Mitglieder von Personengesellschaften gilt die gleiche Ausstandspflicht, wenn ein Verhandlungsgegenstand die Interessen der von ihnen vertretenen Gesellschaft unmittelbar berührt."

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. November 2021

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. November 2021 im Kultur- und Kongresshaus konnten Sie auf der Homepage der Stadt Aarau lesen oder herunterladen. Auf Wunsch wird Ihnen das Protokoll jeweils auch in gedruckter Form zugestellt. Sie können es jederzeit bei der Stadtkanzlei bestellen.

Gibt es Fragen oder Bemerkungen zum Protokoll?

Wenn dies nicht der Fall ist, stimmen wir darüber ab.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. November 2021 sei zu genehmigen.

Beschluss

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. November 2021 wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

Traktandum 2

Bürgeraufnahmegesuche

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Der Stadtrat stellt folgenden

Antrag

In das Ortsbürgerrecht von Aarau seien die nachstehenden Personen aufzunehmen:

Drozdov, Daniel, geb. 1982, mit **Drozdov, Aaron**, geb. 2020, beide von Aarau AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Wiesenstrasse 25, Gebühr 200 Franken.

Die Ortsbürgerfinanzkommission empfiehlt der Ortsbürgergemeindeversammlung, das Bürgeraufnahmegesuch gutzuheissen und verzichtet auf eine Stellungnahme zu diesem Geschäft.

Wünscht jemand eine geheime Abstimmung? Das ist nicht der Fall.

Beschluss

Drozdov, Daniel, geb. 1982, und Sohn Drozdov, Aaron, geb. 2020, beide von Aarau AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Wiesenstrasse 25, werden einstimmig in das Ortsbürgerrecht von Aarau aufgenommen.

Traktandum 3

Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2021

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Der Geschäftsbericht mit der vollständigen Jahresrechnung 2021 (Bilanz, Erfolgsrechnung und dreistufiger Erfolgsausweis) wurde Ihnen zusammen mit der Broschüre mit den Traktandenerläuterungen zugestellt. Eine Kurzerläuterung finden Sie auf Seite 6 der Ihnen zugestellten Broschüre. Zur Jahresrechnung und zum Jahresbericht übergebe ich das Wort an Peter Eisenring, Präsident der Ortsbürgerfinanzkommission.

Peter Eisenring, Präsident Ortsbürgerfinanzkommission: An der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung wurde die Ortsbürgerfinanzkommission wieder für vier Jahre gewählt. Wir werden weiterhin zu den Traktanden Stellung nehmen. Wir haben vereinbart, einen besseren Informationsaustausch zwischen der Ortsbürgerfinanzkommission und der Verwaltung zu pflegen. Dieser soll genügend früh erfolgen, um bessere Ergebnisse erzielen zu können und die Vorlagen detaillierter zu gestalten. Einige Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission sind auch in anderen Kommissionen der Stadt vertreten, wie in der Kommission Forum Schlossgarten oder Forst-und Baukommissionen. Jetzt komme ich aber zur Jahresrechnung 2021. Wir haben die Bilanz, die Erfolgsrechnung und eine Cash-Flow-Rechnung. Diese ist allerdings nicht abgedruckt. Ich möchte dazu ein paar Erläuterungen abgeben. Insgesamt haben wir ein riesiges Vermögen von 166 Millionen Franken. Bei den flüssigen Mitteln verbuchen wir einen Zuwachs von 1.1 Millionen Franken. Dieser Netto-Betrag verblieb nach den Ausgaben. Die grösseren Zahlen zeigen sich hingegen beim Finanzvermögen mit 139 Mio. Franken. Darin sind die Wohnzeile D, die Baurechte oder der Scheibenschachen enthalten. Diese Posten sollen Geld für die Öffentlichkeit generieren. Das Verwaltungsvermögen dient weniger dem Zweck, Geld zu verdienen. Darunter fällt die Rennbahn mit 9 Millionen Franken und auch der ganze Wald mit 27 Millionen Franken. Zusammen ergibt das ein Vermögen von 166 Millionen Franken. Wir haben lediglich Schulden von einer halben Million Franken und das Eigenkapital beläuft sich auf 165 Millionen Franken. Das Eigenkapital hat sogar minim abgenommen. Wir haben den Erneuerungsfonds der Wohnzeile D immer im Eigenkapital dargestellt und dieser ist aufgrund von aufwendigen Sanierungen leicht zurückgegangen. Es wird aber laufend wieder in den Erneuerungsfonds einbezahlt. Zwar wird nicht direkt Geld einfliessen, aber wir verbuchen jedes Jahr einen gewissen Aufwandbetrag, so dass sozusagen Geld angespart wird. Das Jahresergebnis beläuft sich auf 287'000 Franken. Man kann dieses Resultat auch mit Gewinn oder Ertragsüberschuss bezeichnen. Noch ein paar Worte zur Erfolgsrechnung 2021. Bei Punkt 4.4 sehen Sie ziemlich am Anfang unter allgemeine Dienste den Posten Sachaufwand von 1'046'000 Franken. Man könnte meinen, dass es sich bei diesen Ausgaben um Büromöbel oder ähnliche Anschaffungen handelt. Diese Summe bezieht sich aber offensichtlich auf den Kontorahmen der öffentlichen Hand. Es sind Kosten der Ortsbürgergutsverwaltung, welche den Ortsbürgern durch die Einwohnergemeinde belastet werden, denn alle Personen sind bei der Einwohnergemeinde angestellt. Diese Vereinfachung hat man ja kürzlich vorgenommen und wurde entsprechend erklärt. Dann haben wir in der Erfolgsrechnung, welche nach Themen läuft, technisch gesehen Kostenstellen, zum Bespiel beim Haus zum Schlossgarten, einen Aufwand von 236'000 Franken. Im Weiteren haben wir unter Kultur und Leistungen an die Öffentlichkeit einen Aufwandposten von 728'000 Franken. Diese Beiträge wurden für verschiedene Aktivitäten im Bereich Kultur genehmigt. Bei der Blumenhalde resultiert ein Minusbetrag von 96'000 Franken. Es handelt sich jedoch nicht konkret um ein Minus, sondern wird in der Buchhaltung so dargestellt. Das Minus kommt einem Plus gleich, indem Ertrag erzielt wurde. Ansonsten ist es Aufwand. Bei der Blumenhalde resultiert ein Ertrag von 96'000 Franken. Es sind Mietzinsen und Aufwand mit dem Gebäude verbunden. Ertrag ergab sich ebenfalls bei der Neuenburgerstrasse, Wohnzeile D, von netto 604'000 Franken. Auch dort fallen entsprechende Aufwendungen an. Wir legen jedes

Jahr einen Betrag von 600'000 Franken in diesen Erneuerungsfonds, ansonsten hätten wir jedes Mal 600'000 Franken mehr Gewinn, bis dann Renovationen anfallen. Jetzt komme ich zum Baurechtsareal, offenes Land. Hier zeigt sich ein Minus, welches wieder ein Ertrag ist, von 1.214 Millionen Franken. Dieser Betrag ist um beinahe 200'000 Franken gestiegen. Im Vorjahr wurden 1.049 Millionen Franken ausgewiesen. Die Liegenschaftsverwaltung hat die Baurechtsverträge überarbeitet und geprüft, ob die Baurechtszinse erhöht werden können. Mit den Baurechtsnehmern wurden neue Baurechtsverträge ausgehandelt. Dafür richte ich meinen Dank speziell an Anja Bischoff und an Daniel Müller von der Liegenschaftsverwaltung. Punkt 4.5 betrifft den dreistufigen Erfolgsausweis. Dort werden die Aufwendungen nach Kostenarten und nicht nach Themen gegliedert. Unter der Nr. 36 sehen Sie einen Transferaufwand von 1.8 Millionen Franken. Bei diesem Betrag handelt es sich um sämtliche Belastungen der Stadt zulasten der Ortsbürger, für die Verwaltung, aber auch für verschiedene Bereiche. Auch diese Rechnung weist das gleiche Gesamtergebnis mit einem Gewinn von 287'000 Franken aus. Gerne erinnere ich an die Aufgaben der Ortsbürgerfinanzkommission. Uns werden alle Belege und alle Rechnungen vorgelegt. Wir vergleichen diese mit der Buchhaltung und nehmen Kontrollen in einem gewissen Umfang vor. Im Weiteren liegt uns der Revisionsbericht einer externen Revisionsstelle vor, welche die Prüfung professionell vornimmt. Daraus ersehen wir gewisse Ergänzungen. Bei Bedarf nehmen die Revisoren mit der Verwaltung Rücksprache. Von dieser Stelle sind jedoch keine Ergänzungen vorgebracht worden. Ich danke der Verwaltung für alle Auskünfte und für die transparente Vorlage zu allen Unterlagen für die Buchhaltung. Wenn keine Fragen bestehen, stimmen wir nun über die Jahresrechnung 2021 und den Geschäftsbericht 2021 ab. Damit werden die Jahresrechnung 2021 und der Geschäftsbericht 2021 genehmigt und dem Stadtrat Décharge erteilt. Gibt es Fragen? Wenn nicht, gelangen wir zur

Abstimmung

Antrag

Die Jahresrechnung 2021 sowie der Geschäftsbericht 2021 seien zu genehmigen unter Déchargeerteilung an den Stadtrat.

Beschluss

Die Jahresrechnung 2021 sowie der Geschäftsbericht 2021 wird mit grosser Mehrheit genehmigt und dem Stadtrat Décharge erteilt.

Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Ich danke Peter Eisenring für seine Erläuterungen

Traktandum 4

Miteigentümergemeinschaft Neuenburgerstrasse 1 - 12, Baukredit Ersatz Wärmeerzeugung

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Die Ortsbürgergemeinde ist Eigentümerin von 135 der total 262 Wohnungen in der Wohnzeilen D in der Telli und gleichzeitig Eigentümerin der Parzelle LIG 4105 mit den Häusern Neuenburgerstrasse 7 - 12. Die Wertquoten sind nach Bruttogeschossflächen berechnet und der Anteil der Ortsbürgergemeinde an diesem grossen Gebäude beträgt 51,7 %. Mit der vor 34 Jahren gebauten Heizzentrale werden zwei Gasheizkessel betrieben. Die Nutzungsdauer der Gasheizkessel und der Steuerung sind überschritten. Damit die Versorgungssicherheit gewährleistet ist, muss die 1988 gebaute Heizzentrale ersetzt werden. Der Stadtrat beantragt Ihnen einen Baukredit von 750'000 Franken für den Ersatz der Wärmeerzeugung in der Wohnzeile D. Die Erläuterungen zum Geschäft finden Sie ab Seite 7 der Ihnen zugestellten Broschüre. Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission wird Ihnen von Rainer Lüscher vorgetragen.

Rainer Lüscher, Mitglied Ortsbürgerfinanzkommission: Ich darf Ihnen das Geschäft über die Heizungssanierung im Telli-Block vorstellen. Der Stadtpräsident ist schon eingehend darauf eingegangen. Die Ortsbürgerfinanzkommission hat an ihrer Sitzung vom Mittwoch, 11. Mai das Geschäft behandelt. Als Auskunftspersonen sind uns Anja Bischoff, Leiterin Portfoliomanagement und Daniel Müller, Leiter der Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften sowie Stadtpräsident Dr. Hanspeter Hilfiker zur Verfügung gestanden. Eingangs möchte ich allen, welche an diesem Geschäft mitgearbeitet haben, für die übersichtliche Darlegung herzlich danken. Man versteht auch als Aussenstehender ziemlich gut, um was es geht. Es geht um eine Heizungssanierung im Telli-Block, Neuenburgerstrasse 1 bis 12. Wie bereits erwähnt, ist die Ortsbürgergemeinde Eigentümerin von 135 der total 262 Wohnungen in der Wohnzeile D und ist gleichzeitig auch Eigentümerin der Parzelle 4105 mit den Häusern Neuenburgerstrasse 7 bis 12. 109 Wohnungen in den Häusern 2 bis 6 sind im Stockwerkeigentum begründet und das Haus 1 mit 18 Mietwohnungen gehört einem privaten Investor. Unser Anteil beläuft sich auf 51.7 %. Die Heizung ist 34-jährig. Darin befinden sich immer noch die ersten 2 Gasheizkessel. Auch die Wärmeverteilung ist immer noch die gleiche. Einzig die Gasbrenner wurden in den letzten Jahren ersetzt. Bereits vor 5 Jahren hat sich die Miteigentümergemeinschaft mit dem Ersatz dieser Wärmeerzeugung befasst und hat eine Sanierungsvariante einer Studie gegenübergestellt. Es wurde geprüft, was wäre, wenn einfach der Gasheizkessel ersetzt würde? Wie wäre es, wenn wir das Gebäude an eine Fernwärme anschliessen? Wollen wir eine eigene Grundwasserwärmepumpe installieren oder könnte man allenfalls eine Holzschnitzelfeuerung realisieren? Die Varianten 3 und 4, also eine eigene Grundwasserwärmepumpe und auch die Holzschnitzelfeuerung sind aus wirtschaftlichen Gründen verworfen worden. Das Schnitzellager wäre viel zu gross gewesen und man hätte dieses 3 bis 4 Mal pro Winter auffüllen müssen. Es ist eigentlich schade, aber man hat diese Variante verworfen. Die gesamte Miteigentümergemeinschaft kann sich zum Geschäft äussern. Die billigste Variante wäre eine Gasheizung. Man hat verschiedene Möglichkeiten geprüft. Aus finanziellen Überlegungen auch Fernwärme mit tiefen, einmaligen Netzanschlusskosten, dafür aber mit einem höheren Arbeitspreis. Demgegenüber hat man geprüft, wie sich hohe einmalige Netzanschlusskosten mit entsprechend günstigeren Leistungs- und Arbeitspreisen auswirken würden. Man hat auch in Erwägung gezogen, einen Gasheizkessel mit Biogasanteil von 5 % oder 100 % zu realisieren. Die Miteigentümerversammlung hat am 16. Juni abgestimmt, ist einstimmig der Empfehlung des Ingenieurbüros gefolgt und hat beschlossen, an der Fernwärme anzuschliessen. Eine Anmerkung meinerseits. Das Wasser der Eniwa für die Fernwärme wird aus Grundwasser gewonnen. Wenn es draussen kälter als minus 7 Grad Celsius ist, muss mehr Energie dazugegeben werden. Das ist Gas. Im Bereich der stadteigenen Bauten

nimmt man immer 100 % Biogas oder Abwärme aus der Kehrichtverbrennungsanlage. Somit kann eine fossilfreie Lösung angepriesen werden und man kann das mit gutem Gewissen unterstützen. Im Bauprojekt sind selbstverständlich die Entsorgung, also die Demontage der Komponenten, wie Heizkessel, Brauchwarmwasser und Wassererwärmer enthalten. Das ganze Brauchwasser für alle Wohnungen wird ebenfalls mit dieser Fernwärme erzeugt. Heute erfolgt dies mit Gas. Man muss den Kamin zurückbauen oder verschliessen. Dafür muss man mit einem 60 Tonnen schweren Fahrzeug auf die Wiese fahren. Dabei muss darauf geachtet werden, dass der Tiefgarage keine Schäden zugefügt werden. Es wird mit wenig Landschaden gerechnet, welche dann gewisse Gärtnerarbeiten nach sich ziehen. Für die Brauchwassererwärmung gibt es 2 neue Chromstahlspeicher, also 2 Boiler. Diese werden mit Fernwärme geheizt. Wir werden dort auch 60 Grad Celsius warmes Wasser haben. Damit genügend Power, auch bei minus 13 Grad, vorhanden ist, reicht die Wärmepumpenanlage der Eniwa alleine nicht aus. Man befasst sich ständig mit ausgeklügelteren Systemen. Beispielweise wird für die Abwärme der Kehrichtverbrennungsanlage eine neue Leitung erstellt, welche auch bis Aarau Rohr reicht. Diese wird im Herbst 2023 in der Telli in Betrieb genommen und damit wird gewährleistet, dass dort genügend Energie vorhanden ist. Es gibt eine individuelle Heizkostenabrechnung, in Form einer neuen Wärmezählung. Die Eniwa zeigt sich grundsätzlich recht kulant gegenüber der Stadt. Sie verlangt aber, dass wir bei Sanierungen alles daransetzen, dass die Vorlaufstemperatur reduziert werden kann. Das heisst einfach, das Haus zu dämmen, Fenster mit weniger Wärmeverlust etc. einzusetzen. In der Botschaft sehen Sie die verschiedenen BKP-Werte, namentlich Elektrisch, Gebäudeautomation, Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung. Es entsteht eine ganz neue Wärmezentrale und irgendwo befindet sich dann der Schnitt des Vor- und Rücklaufs, welcher in die Häuser gelangt. Es gibt neue Pumpen und neue Mischventile. Zusätzlich sehen Sie das Honorar der externen Ingenieure und den Baukreditanteil der Ortsbürgergemeinde. Dazu kommen Honorarkosten der Projektleitung Bauherrschaft sowie gewisse Reserven. Unser Anteil beläuft sich, wie gesagt, auf 51,7 Prozent und entspricht einer Brutto-Summe von etwa 750'000 Franken. Aus dem Förderprogramm des Kanton Aargau erhalten wir vermutlich noch 20'000 Franken. Das weiss man aber noch nicht. Im Finanzplan wurden für die Sanierung der Wärmeerzeugung 750'000 Franken eingestellt. Es werden pro Jahr 600'000 Franken Rückstellungen gemacht. Der Saldo des Erneuerungsfonds beträgt per Ende des letzten Jahres 9'821'832 Franken. Die vorgesehene Investition soll aus dem Erneuerungsfonds bezahlt werden. Die Miteigentümerschaft hat für die Heizung auch einen Erneuerungsfonds geäufnet und darin befanden sich Ende des letzten Jahres 937'000 Franken. Die Miteigentümergemeinschaft hat am 16. März entschieden, dass sie die Gelder für die Finanzierung auch aus dem Erneuerungsfonds nehmen wollen. Für die Ortsbürgergemeinde belaufen sich letztendlich die Nettoausgaben auf knapp 300'000 Franken. Aufgrund des Bruttokreditprinzips muss aber die Ortsbürgergemeindeversammlung den Bruttokredit von 750'000 Franken genehmigen. Es besteht die Ambition, dass mit den Installationsarbeiten ab Mai gestartet werden kann und die Anlagen zu Beginn der Heizperiode 2023 in Betrieb genommen werden können. Die Ortsbürgerfinanzkommission empfiehlt Ihnen mit gutem Gewissen einstimmig die Unterstützung dieses Geschäfts, denn es handelt sich wirklich um ein gut erarbeitetes Projekt.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Vielen Dank für die Ausführungen. Da keine Fragen zu diesem Geschäft bestehen, gelangen wir zur Abstimmung.

Abstimmung

Antrag

Für die Sanierung der Wärmeerzeugung in der Wohnzeile D, Neuenburgerstrasse 1 – 12 in der Telli, wird ein Kredit von 750'000 Franken inkl. MwSt. (Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Stand Oktober 2020) bewilligt und der Stadtrat zur allenfalls nötigen Darlehensaufnahme ermächtigt.

Beschluss

Die Ortsbürgergemeindeversammlung genehmigt mit grosser Mehrheit den Kredit von 750'000 Franken inkl. MwSt. (Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Stand Oktober 2020) und ermächtigt den Stadtrat zur allenfalls nötigen Darlehensaufnahme.

Traktandum 5

Forstwerkhof Distelberg; Ersatz der Stückgutheizung durch eine Pelletheizung, Investitionskredit

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Die Stückgutheizung im Forstwerkhof Distelberg hat nach über 20 Jahren Betriebsdauer ihr Lebensende erreicht und muss ersetzt werden. Es war ursprünglich vorgesehen, die Stückgutheizung 2021 durch eine Schnitzelheizung zu ersetzen, wofür im Budget 2021 ein Betrag von 75'000 Franken eingestellt worden ist. Im Zuge der Planung und des Baugesuchverfahrens wurden seitens der Aargauischen Gebäudeversicherung brandschutztechnische Auflagen ersichtlich, welche den vorgesehenen Heizungsersatz massgeblich verteuerten. Es wurde deshalb entschieden, das Projekt zu stoppen und auf 2022 zu verschieben. Nach der Prüfung verschiedener Alternativen kann der Ortsbürgergemeindeversammlung nun das wirtschaftlichste Projekt zum Beschluss vorgelegt werden. Die Stückgutheizung soll durch eine Pelletheizung ersetzt werden. Die Erläuterungen zum Geschäft finden Sie auf Seite 14 der Broschüre zur Ortsbürgergemeindeversammlung. Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission vernehmen Sie von Thomas Richner.

Thomas Richner, Mitglied Ortsbürgerfinanzkommission: Aktuell hat der Forstwerkhof eine Stückgutheizung. Diese muss jeweils eingefeuert und ein- bis zweimal am Tag stückiges Holz nachgelegt werden. Damit ist ein ziemlicher Aufwand – auch über das Wochenende und die Festtage – verbunden. Für den Ersatz dieser Heizung sind verschiedene Alternativen geprüft worden. Jetzt wird eine Variante mit einer Pelletheizung mit einem Silo im Betriebsgebäude vorgeschlagen. In den Unterlagen konnten Sie auch zwei Varianten mit Schnitzelheizungen vorfinden. Eine Schnitzelheizung wäre grundsätzlich naheliegend, der Forstbetrieb stellt ja selbst Hack-Schnitzel her, beziehungsweise lässt solche im Wald durch Unternehmer hacken. In der Kommission wurde darüber eingehend diskutiert und wir haben die Varianten nochmals hinterfragt. Schlussendlich sind wir aber zur Überzeugung gelangt, dass die Variante einer neuen Pelletheizung einen reibungslosen Ablauf der Betriebsarbeiten garantiert und auch die technische Lösung am einfachsten zu installieren ist. Die reinen Investitionskosten einer Pelletheizung sind tiefer, die Energie und Betriebskosten aber leicht höher als bei einer Schnitzelheizung. Der Kostenvorteil einer Pelletheizung über 25 Jahre Lebensdauer inklusive Abschreibung der Anlage können Sie der Broschüre entnehmen. Dieser ist mit 1'000 Franken pro Jahr angegeben. Diese Einsparung ist unserer Meinung nach aber nicht wirklich massgebend. Schlussendlich sind die Marktpreise der Pellets ausschlaggebend. Wie die bisherige Heizung, basiert auch die neu vorgeschlagene Heizung auf erneuerbarer Energie, also auf Holz. Die Variante mit Fernheizung kommt für den Forstwerkhof nicht in Frage, weil dort keine solche Heizungsleitung besteht und in nächster Zeit auch keine realisiert wird. Beantragt wird für die neue Heizung somit ein Kredit von 124'000 Franken inklusive Mehrwertsteuer und inklusive 12'000 Franken offene Reserven. Unter Berücksichtigung der technischen Schwierigkeiten für eine Schnitzelheizung und des marginalen Unterschieds der Betriebskosten unterstützt die FGPK mit 5 zu 1 Stimme die Installation einer Pelletheizung. Die Ortsbürgerfinanzkommission beantragt Ihnen daher, den Kredit von 124'000 Franken für den Ersatz der bestehenden Stückgutheizung im Forstwerkhof durch eine Pelletheizung zu bewilligen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Herzlichen Dank an Thomas Richner für die Erläuterungen. Gibt es Fragen zu diesem Geschäft?

Fritz Althaus: Ich habe keine Fragen, sondern Bemerkungen. Ich habe den Bericht gelesen und bin über die Schlussfolgerung erstaunt. Der Werkhof befindet sich ja am Waldrand. Im

Wald hat es Berge von Holz, welches verarbeitet werden sollte. Deshalb ist es unverständlich, inskünftig mit Holzstoff zu heizen, welcher aber zuerst noch in irgendeiner Fabrik produziert werden muss. Man muss das Holz also zuliefern und nach der Verarbeitung wieder mit Lastwagen zum Werkhof transportieren. Dieses Vorgehen erachte ich als widersinnig. Wenn schon Holz im Wald und Maschinen im Werkhof vorhanden sind, sollten wir doch den Werkhof selbst beheizen können. Ich bin mir nicht sicher, ob wir uns sogar nicht ein wenig lächerlich machen, wenn wir für das Heizen Pellets einkaufen, wenn doch der ganze Wald voller Holz ist. Ich stelle deshalb den **Antrag**, dass wir eine Schnitzelheizung installieren, da eine Stückgutheizung offenbar nicht möglich ist. Gemäss den Äusserungen der Fachleute beträgt die Differenz ca. 30'000 Franken. Ich glaube, dass das schon so ist. Die Ortsbürgergemeinde hat aber bestimmt schon unüberlegter Geld ausgegeben, als für den eigenen Werkhof mit Holz aus dem eigenen Wald.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Ich glaube, es geht ein wenig um den Ablauf. Einerseits befinden sich die Holzschnitzel naheliegend im Wald. Andererseits geht es auch um den Arbeitsprozess und darum, was benötigt wird, um eine solche Schnitzelheizung entsprechend einbauen zu können. Ich bitte den anwesenden Förster, Roger Wirz, sich noch genauer dazu zu äussern.

Roger Wirz, Stadtförster: Es ist richtig, dass uns das Holz zur Verfügung steht. Die Maschinen jedoch, um die Schnitzel herstellen zu können, müssten wir einmieten. Heute ist man auch soweit, dass aus Waldholz direkt Pellets hergestellt werden können. Natürlich nicht vor Ort, aber es ist auch im Aargau möglich. Aufgrund der einfacheren und saubereren Handhabung hat man sich für die Pelletheizung entschieden. Bei einer Schnitzelheizung würde tatsächlich der Zwischenraum zwischen dem Dienstgebäude und der Einstellhalle verloren gehen. Das wollte man eigentlich zuerst- aus den gleichen Überlegungen, wie sie Herr Althaus machte – in Kauf nehmen. Wir haben jetzt 22 Jahre lang eine Stückgutheizung betrieben. Das ist eine gute Sache, aber eben mit dem Handicap, dass bei tiefen Temperaturen jeden Tag gefeuert werden muss. Auch Samstag und Sonntag. Im Binzenhof funktioniert das einwandfrei, weil dort an 365 Tagen immer jemand vor Ort ist. Unser Dienst beschränkt sich im Normalfall aber nur von Montag bis Freitag und am Wochenende müsste jemand extra aufgeboten werden. Diese Tatsache führte zu den Überlegungen, eine vollautomatische Heizung zu installieren. Man entschied sich dann der Einfachheit halber und der geringeren Kosten wegen für eine Pelletheizung. Zudem kann der Raum im Magazin, welcher heute nicht genutzt wird, neu beansprucht werden. Beim Einbau einer Schnitzelheizung könnte dieser leider nicht genutzt werden, weil er zu weit von der Heizung entfernt liegt.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Man müsste dort ein Silo aufstellen, wodurch der Raum blockiert würde. Gerne übergebe ich das Wort noch an Daniel Müller, Leiter Ortsbürgergut und Mietliegenschaften.

Daniel Müller, Leiter Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften: Es trifft zu, dass der Raum zwischen den beiden Gebäuden heute für überdachte Arbeiten des Werkhofs benützt wird. Dieser ist sehr wertvoll. Wenn dort ein Silo hingestellt würde, geht dieser Raum verloren. Das wäre sehr schade. Die betrieblichen Kosten, welche unter dem Jahr für den Einkauf von Energie anfallen, sind zweifellos eine Situationsaufnahme. Wir wissen nicht, wie sich diese Preise verhalten. Wichtig ist, dass wir einen vollautomatischen Betrieb haben und wir den Platz unter dem Vordach zwischen den beiden Gebäuden nicht verlieren.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Herr Althaus hat den Antrag gestellt, anstelle der beantragten Pelletheizung eine Schnitzelheizung zu installieren.

Wir werden die Anträge einander gegenüberstellen und eine Abstimmung vornehmen. Anschliessend erfolgt die Schlussabstimmung.

Paula Blöchlinger: Es würde mich interessieren, woher die Pellets kommen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Wir werden versuchen, dass die Pellets aus Holz aus Aargauer Wald hergestellt werden. Wir können nicht garantieren, dass sie aus dem Aarauer Wald stammen. Wir werden aber selbstverständlich darauf achten, dass sie aus unseren regionalen Wäldern gewonnen werden.

Da keine weiteren Fragen mehr bestehen, gelangen wir zur

Abstimmung über den Antrag von Fritz Althaus

Antrag Fritz Althaus: Anstelle der vom Stadtrat beantragten Pelletheizung soll im Forstwerkhof eine Schnitzelheizung installiert werden.	19 Stimmen
Antrag Stadtrat: Im Forstwerkhof soll die beantragte Pelletheizung installiert werden.	Grosse Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten

Schlussabstimmung

Antrag

Für den Ersatz des bestehenden Stückgutofens im Forstwerkhof Distelberg durch einen Pelletofen wird ein Kredit von 124'000 Franken inkl. MWSt. bewilligt und der Stadtrat zur allenfalls nötigen Darlehensaufnahme ermächtigt.

Beschluss

Mit grosser Mehrheit bei 8 Gegenstimmen wird der Kredit von 124'000 Franken inkl. MWSt. für den Ersatz des bestehenden Stückgutofens Distelberg durch einen Pelletofen bewilligt und der Stadtrat zur allenfalls nötigen Darlehensaufnahme ermächtigt.

Traktandum 6

Verlängerung der Aufhebungsvereinbarung betreffend Baurechtsvertrag Parzelle LIG 128 Suhr mit der Platzgenossenschaft Brügglifeld

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Im Jahr 2008 wurde die Aufhebungsvereinbarung des Baurechtsvertrages zwischen der Ortsbürgergemeinde Aarau und der Platzgenossenschaft Brügglifeld abgeschlossen. Die Aufhebungsvereinbarung sieht vor, dass der Baurechtsvertrag vom 21. November 1980 auf Ende des dritten Monats ab Spielbereitschaft bzw. effektivem Spielbeginn im neuen Stadion im Torfeld Süd ersatzlos aufgehoben wird. Die Aufhebungsvereinbarung betreffend SDT Suhr/3350 auf Parzelle LIG 128 Suhr (Fussballstadion) ist Ende 2020 ausgelaufen und bisher nicht verlängert worden. Dies soll hiermit nachgeholt werden. Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission unterbreitet Ihnen Christian Oehler.

Christian Oehler, Ortsbürgerfinanzkommission: Beim vorliegenden Traktandum handelt es sich um ein relativ einfaches Geschäft zu einer komplizierten Geschichte. Ich verweise auf die Seiten 17 und 18 der Broschüre. Es geht um den Baurechtsvertrag, welcher eigentlich auslaufen würde, da man immer davon ausgegangen ist, dass dann die Platzgenossenschaft in das neue Stadion einziehen kann. Da dies nicht der Fall ist, soll der Vertrag noch einmal um 5 Jahre verlängert werden, das heisst bis am 31. Dezember 2026. So lautet der erste Antrag. Sollte wider Erwarten das Stadion bis dahin immer noch nicht spielbereit sein, soll der Stadtrat mit einem zweiten Antrag die Kompetenz erhalten, ohne an die Ortsbürgergemeindeversammlung zu gelangen, die Aufhebungsvereinbarung dieses Baurechtsvertrages eigenständig verlängern zu können. Wir hoffen aber, dass 2026 ins neue Stadion eingezogen und der Baurechtsvertrag aufgelöst werden kann. Das Geschäft wurde in der Ortsbürgerfinanzkommission diskutiert und die Kommission beantragt Ihnen einstimmig, die beiden Anträge anzunehmen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Ich danke Christian Oehler für seine Ausführungen. Gibt es Fragen zu diesem Geschäft?

Andrea Dörig: Kann mir der Stadtrat den Nachteil erklären, wenn er mit einer allfälligen Verlängerung der Aufhebungsvereinbarung nochmals an die Ortsbürgergemeindeversammlung gelangt?

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Wir wissen nicht, wie lange die Situation andauert. Wir könnten das Geschäft schon wieder an die Ortsbürgergemeindeversammlung bringen. Ich denke aber, dass sich inhaltlich an dieser Situation nichts ändert. Es würde sich einfach um eine Verlängerung handeln, so, wie das jetzt auch beantragt wird. Insofern stehen wir hinter dem zweiten Antrag. Möchten Sie einen Antrag gegen den zweiten Antrag stellen?

Andrea Dörig: Nein, ich möchte einfach, dass der zweite Antrag abgelehnt wird.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Gibt es weitere Äusserungen zu diesem Geschäft? Da dies nicht der Fall ist, gelangen wir zu den

Abstimmungen

1. Antrag

Der Nachtrag zum Vertrag betreffend vorzeitige Aufhebung und Löschung des selbständigen und dauernden Baurechts SDR Suhr/3350 wird genehmigt.

Beschluss

Der Nachtrag zum Vertrag betreffend vorzeitige Aufhebung und Löschung des selbständigen und dauernden Baurechts SDR Suhr/3350 wird mit grosser Mehrheit und einer Gegenstimme gutgeheissen.

2. Antrag

Der Stadtrat wird zu allfällig weiteren notwendigen Verlängerungen zum Vertrag betreffend vorzeitige Aufhebung und Löschung des selbständigen und dauernden Baurechts SDR Suhr/3350 ermächtigt.

Beschluss

Eine grosse Mehrheit (12 Gegenstimmen) ermächtigt den Stadtrat zu allfällig weiteren notwendigen Verlängerungen zum Vertrag betreffend vorzeitige Aufhebung und Löschung des selbständigen und dauernden Baurechts SDR Suhr/3350.

Traktandum 7

Aarenau, Baufeld 2, Neubau Wohnüberbauung und Sanierung Schützenhaus, Kreditabrechnung

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Die Ortsbürgergemeindeversammlung bewilligte am 6. Juni 2016 zwei Verpflichtungskredite für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern in der Höhe von 14'760'000 Franken und die Sanierung des Schützenhauses von 1'290'000 Franken. Weiter bewilligte der Stadtrat am 18. Juni 2018 für das Schützenhaus einen Zusatzkredit von 315'000 Franken. Heute liegen die beiden Kreditabrechnungen vor. Die Kreditabrechnung für den Neubau der Mehrfamilienhäuser schliesst mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 1'498'970.65, konkret 10.16 %, ab. Die Kreditunterschreitung der Sanierung Schützenhaus beträgt Fr. 115'484.75 oder 7,2 Prozent. Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission wird Ihnen von Frau Susanna Keller vorgetragen.

Susanna Keller, Ortsbürgerfinanzkommission: Beim Bau der Mehrfamilienhäuser Baufeld 2 in der Aarenau hat es einen grossen Preiskampf unter den verschiedenen Bauunternehmen gegeben. Fast alle Unternehmen haben günstiger offeriert, als im Kostenvoranschlag angegeben. Bei den Baumeisterarbeiten konnte man dadurch 1 Million Franken einsparen. Das Spengler- und Bedachungsunternehmen machte während des Baus Konkurs und somit musste eine Drittfirma die Arbeiten beenden. Trotz all dieser Widerwertigkeiten musste die offen ausgewiesene Baureserve von 473'000 Franken nicht beansprucht werden Wir nehmen freudig zur Kenntnis, dass der bewilligte Nettokredit von 14.76 Millionen Franken um beinahe anderthalb Millionen Franken unterschritten wurde. Die Stadt hat dadurch für 13.26 Millionen Franken neue und sehr geschätzte Mehrfamilienhäuser erhalten. Zum Kredit für den Umbau und die Sanierung des Schützenhäuschens hat der Stadtrat 2018 noch einen Zusatzkredit von 315'000 Franken genehmigt. Die Auflagen des Denkmalschutzes und die Anforderungen an den Gastrobetrieb verlangten zusätzliche Arbeiten. Auch bei diesem Projekt musste die offen ausgewiesene Reserve von 115'000 Franken nicht angetastet werden. Das Restaurant hat trotz den grossen Covid-Einschränkungen gut floriert und so konnte man auch in den Pandemiejahren 2020 und 2021 zwei Drittel mehr Mieteinnahmen erzielen, als angenommen wurde. Das Restaurant Schützenhaus mit seinem engagierten Team wird sehr geschätzt und hat sich im Quartier und in der Region etabliert. Ich bitte Sie, auch im Namen der Ortsbürgerfinanzkommission einstimmig, die beiden Kreditabrechnungen anzunehmen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Gibt es Fragen zu diesen Kreditabrechnungen?

Tabea Leutwyler: Ich bin Mieterin in einer dieser Liegenschaften. Ich schätze diese Wohnungen sehr. Ich habe aber dazu noch zwei Fragen und ein Anliegen. Ich habe erfahren, dass beim Neubau ca. 1 Million Franken eingespart wurde. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass diese Einsparung auch seinen Preis hat. In der Botschaft wird erwähnt, dass sämtliche Räume hindernisfrei erschlossen wurden. Meine Nachbarin ist auf den Rollstuhl angewiesen. Es ist für sie jedoch nicht möglich, die untere Eingangstüre zu benützen. Sie musste diese auf eigene Kosten umbauen lassen und wird diese auch auf eigene Kosten wieder zurückbauen lassen müssen. Man kam ihr in diesem Punkt nicht entgegen. Sie kann auch nicht ohne fremde Hilfe in den Wäscheraum gelangen. Es trifft also nicht zu, dass sämtliche Räume hindernisfrei erschlossen sind. Ich weiss zwar nicht genau, was hindernisfrei genau bedeutet. Ich habe darüber nicht recherchiert. Aber meiner Ansicht nach ist dieser Punkt nicht erfüllt. Der zweite Punkt betrifft die Handwerker oder die Unternehmer, welche die Preise unterboten haben. Es wurden sehr viele Handwerker verpflichtet, die nicht aus dem lokalen Raum stammen. In unserer Liegenschaft haben sich zwei grosse

Wasserschäden ereignet, welche auf fehlbares Bauen zurückzuführen sind. Zudem ist unser ganzer Küchenoberbau heruntergefallen und mein Mann wurde deshalb beinahe erschlagen. Dieser Schaden ist auch auf eine schlechte Handwerkerarbeit zurückzuführen. Mein Anliegen besteht darin, bei zukünftigen Bauten vermehrt lokales Gewerbe zu berücksichtigen und nicht nur auf den Preis zu schauen. Meine konkrete Frage lautet, was "hindernisfrei" genau bedeutet. Ist damit auch wirklich "rollstuhlgängig" gemeint?

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Tatsache ist, dass wir nicht einfach die günstigsten Handwerker beauftragen. Wir müssen uns aber bei der Vergabe an die Vergabekriterien halten. Wir wussten, dass es sich um einen sehr umkämpften Markt handelt. Bei gewissen Arbeiten gingen kaum Offerten ein. Im Moment ist die Situation wieder besser. Es ist selbstverständlich nicht unser Ziel, einfach die billigsten Anbieter zu nehmen. Wir wollen eine gute Qualität der Wohnungen erzielen, aber eben auch die Kriterien erfüllen.

Daniel Müller, Leiter Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften: Die Probleme bezüglich hindernisfreien Zugängen waren mir nicht bekannt. Wir werden uns dieser Problematik annehmen und wenn es zutrifft, dass die Zugänge nicht hindernisfrei sind, werden wir die entsprechenden Korrekturen vornehmen. Das steht ausser Frage. Die Handwerkerpreise legen nicht wir fest. Wir unterliegen dem öffentlichen Beschaffungswesen. Wir schreiben die Arbeiten öffentlichen aus. Wir haben keinen Einfluss darauf, ob regionale Unternehmer mitrechnen oder nicht. Das ist das Gesetz, welchem wir unterliegen. Wir sind verpflichtet, den Auftrag nach unseren Kriterien zu vergeben. Wir machen keine Abgebote und können die Preise der Unternehmer nicht drücken. Es spielt der Markt, dagegen können wir uns nicht wehren. Selbstverständlich gibt es verschiedene Vergabekriterien, je nach Arbeitsgattung. Der Preis ist aber ein ausschlaggebendes Kriterium.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Meistens sind weitere Punkte Referenzprojekte, beispielsweise die Qualität etc. Das vorgebrachte Beispiel ist nicht gut.

Christian Oehler, Ortsbürgerfinanzkommission: Ich bin der Meinung, dass beispielsweise die Kriterien Anfahrtsweg oder Radius ohne Probleme in der Ausschreibung aufgenommen werden können. Den Radius könnte man auf 20, 30 oder 40 Km beschränken. Das wäre zudem nachhaltig.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Ich bekomme gerade eine Meldung unseres Rechtsdienstes, wonach das nicht möglich ist.

Beatrice Klaus: Als Gewerkschafterin erschrecke ich gerade, wenn ich höre, dass wir 1.5 Millionen Franken eingespart haben. Ich frage mich, ob auch ein Auge darauf geworfen wird, dass auf den Baustellen kein Lohndumping besteht und man keine endlosen Subunternehmerketten hat, sondern man darauf achtet, dass wirklich sauber gearbeitet wird.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Wir achten ganz bestimmt darauf. Bei einem grossen Teil handelt es sich um regionale und bekannte Unternehmen. Es gibt ab und zu auch einen regionalen Unternehmer, welcher Konkurs geht. Es handelte sich also nicht um irgendwelche ausländische Firmen Die Situation im Bauwesen präsentierte sich 2016, 2017 und 2018 auch anders, als heute. Es gibt auch keine so günstigen Offerten mehr, wie das damals der Fall war. Wir achten selbstverständlich darauf, dass wir die Kriterien bestmöglich einhalten können. Gibt es weitere Fragen oder Anträge? Wenn nicht, gelangen wir zu den

Abstimmungen

1. Antrag

Die Kreditabrechnung für den Bau von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Baufeld 2 in der Aarenau in der Höhe von 13'261'029.35 wird genehmigt.

Beschluss

Die Kreditabrechnung für den Bau von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Baugeld 2 in der Aarenau in der Höhe von 13'261'029.35 wird mit grosser Mehrheit und 4 Gegenstimmen genehmigt.

2. Antrag

Die Kreditabrechnung für die Sanierung des Schützenhauses auf dem Baufeld 2 in der Aarenau in der Höhe von 1'489'515.25 wird genehmigt.

Beschluss

Die Kreditabrechnung für die Sanierung des Schützenhauses auf dem Baufeld 2 in der Aarenau in der Höhe von 1'489'515.25 wird mit grosser Mehrheit und einer Gegenstimme genehmigt.

Traktandum 8

Verschiedenes und Umfrage

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Ich möchte Ihnen gerne ein paar Informationen geben:

Baurechtsverträge und weitere Dienstbarkeiten

Der Stadtrat ist verpflichtet, jeweils über die getätigten Geschäfte zu orientieren, welche im Rahmen der von der Ortsbürgergemeindeversammlung delegierten Kompetenzen getätigt worden sind.

Seit der letzten OBGV im November 2021 wurden drei Nachträge von Baurechtsverträgen unterzeichnet (Wohnbaugenossenschaft Aarau 1961, Einwohnergemeinde BSA, Einwohnergemeinde BSA Parkplatz). Dabei wurden die Konditionen der Bodenwerte sowie der Verzinsung angepasst.

Des Weiteren wurde der Eniwa die Zustimmung erteilt, im Schachen sowie in der Telli auf Parzellen der Ortsbürgergemeinde Fernwärmeleitungen zu verlegen, um das Fernwärmenetz in Aarau erweitern zu können. Die Grundbuchung dieser Durchleitungsrechte folgt nach Abschluss der Bauarbeiten.

Mit der SBB wurden seit November 2021 drei Grundbuchgeschäfte abgeschlossen.
- Einerseits ist der SBB die Nutzung von ortsbürgerlichem Land für einen Interventionsplatz in der Nähe der Kantonsgrenze Aargau/Solothurn bei der Schachenscheune eingeräumt worden.
- Andererseits wurden der SBB im Zusammenhang mit dem Bau des Eppenbergtunnels 462 m² der Parzelle 893 in Schönenwerd abgetreten. Vom Staat Solothurn hat die OBG unentgeltlich 6 m² erhalten, welche neu der Parzelle 893 zugeordnet werden. Die Gesamtfläche der Parzelle 893 beläuft sich somit nun auf 83'568 m².
- Zudem wurde ein neuer Dienstbarkeitsvertrag bezüglich fünf Parzellen auf dem Gemeindegebiet Buchs abgeschlossen. Zur Sicherung des Bahnbetriebes auf diesem Streckenabschnitt wurden die Waldwirtschafts- und Baumbepflanzungsbeschränkungen neu festgelegt.

Baufeld 6, Aarenau

Für den Neubau der fünf Mehrfamilienhäuser auf dem Baufeld 6 in der Aarenau konnten zwischenzeitlich mehrere Arbeitsgattungen ausgeschrieben werden. Aufgrund der aktuellen Welt- und Wirtschaftslage ist bei der Ausschreibung des Baumeisters leider kein Angebot eingegangen, welches den Anforderungen der Ausschreibung entsprach. Der Stadtrat wird in Kürze über das weitere Vorgehen entscheiden. Es muss jedoch mit einer Verzögerung des Projektes gerechnet werden.

Roggenhausen – Sanierung Restaurant

Die Planung der Sanierung des Restaurantgebäudes im Roggenhausen schreitet gut voran. Die Ausschreibung der Architekturleistungen wird voraussichtlich noch vor den Sommerferien vom Stadtrat verabschiedet und anschliessend auf dem Ausschreibungsportal für öffentliche Beschaffungen aufgeschaltet.

Vorabend Maienzug

Dieses Thema war speziell in den letzten Wochen in den Medien präsent. Ich kann Ihnen mitteilen, dass unsere Gewerbepolizei heute Abend die Bewilligung für den Maienzug Vorabend an Gastro Altstadt mit einem Depotbecherkonzept erteilen konnte, so wie das unser Reglement vorschreibt. Für weitere Fragen steht Silvia Dell' Aquila zur Verfügung.

Bekanntgabe Daten und Termine

Wie gewohnt haben Sie mit den Unterlagen zur heutigen Versammlung auch die Termine der kommenden ortsbürgerlichen Veranstaltungen erhalten. Gerne mache ich Sie auf den diesjährigen Weinverkauf von Donnerstag, 16. Juni 2022, 17.00 – 18.00 Uhr, Forstwerkhof Distelberg aufmerksam. Ab Donnerstag, 23. Juni 2022, ist der Wein auch im Stadtbüro, Rathaus, (während den Öffnungszeiten) erhältlich. Weiter findet im August "Wald ganz nah erleben" zum Jubiläum 100 Jahre Wald Aargau von Montag, 15. August bis Sonntag, 21. August 2022, im Oberholz, Aarau und Eggacher, Unterentfelden statt. Am Samstag, 10. September 2022 findet der Liegenschaftsrundgang statt. Besammlung ist um 13.15 Uhr auf dem Älpli hier im Wildpark Roggenhausen. Beim diesjährigen ortsbürgerlichen Rundgang werden Sie Einblick in den Wildpark Roggenhausen erhalten, eine Vorführung des neuen Kranrückeschleppers sehen und die Ökoflächen der landwirtschaftlichen Pächter des Binzenhofs, Familie Knörr, besichtigen. Reservieren Sie sich bitte heute schon das Datum für die nächste Ortsbürgergemeindeversammlung vom Montag, 14. November 2022, 19.00 Uhr, im Kultur- und Kongresshaus.

Jetzt kommen wir noch zur Umfrage. Gibt es Fragen oder Ergänzungen aus der Versammlung?

Leonie de Maddalena: Ich wohne in der Telli und ich möchte etwas zum Busangebot für die Gemeindeversammlung sagen. Ich finde das eine gute Sache, aber ich bin nicht die einzige Ortsbürgerin in der Telli. Wenn mich jeweils der halbleere Bus im Tellirain überholt, der vom Depot herkommt, kommt in mir der Gedanke hoch, dass man doch eigentlich bei der Haltestelle beim Einkaufszentrum die Tellianer einsammeln könnte, damit diese nicht den Tellirain hinauf bis an die Fehrstrasse laufen müssten. Ich glaube, das wäre doch machbar.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Wir nehmen dieses Anliegen gerne einmal entgegen und schauen, wie die Busbetriebe auf diesen Vorschlag reagieren.

Wenn keine weiteren Fragen mehr bestehen, schliesse ich die heutige Ortsbürgergemeindeversammlung. Herzlichen Dank, dass Sie heute Abend hierhergekommen sind. Es wird vor dem Versammlungslokal wie üblich noch etwas zu Trinken und zu Essen geben.

Schluss der Versammlung: 20.15 Uhr

Der Stadtpräsident:
Dr. Hanspeter Hilfiker

Der Stadtschreiber:
Daniel Roth