ORTSBÜRGER
GEMEINDE AARAU

Ortsbürgergutsverwaltung
Rathausgasse 1
5000 Aarau

T 062 836 05 79
E ortsbuergergemeinde@aarau.ch
www.aarau.ch

Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung

2. Sitzung
Montag, 14. November 2022, 19:00 Uhr, Kultur- und Kongresshaus

---

Vorsitz:	Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident
Protokollführung:	Daniel Roth, Stadtschreiber Stefan Berner, Vize-Stadtschreiber
Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler:	Thomas Geiser Hans Martin Hächler Melanie Sutter

Anzahl der Stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürger	1631
Für definitive Beschlüsse ist eine zustimmende Mehrheit von erforderlich (1/5der Stimmberechtigten, § 30 GG)	327
Anwesend sind	219

Traktanden Seite

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 4

2. Bürgeraufnahmegesuche 5

3. Budget 2023 6

4. Investitionskredit für punktuelle Sanierungsmassnahmen am Pachtgut Wohnhaus Binzenhof 11

5. Wohnzeile D Telli (Neuenburgerstrasse 7-12); Projektierungskredit für die Teilsanierung (Liftersatz, Brandschutz, Erdbebensicherheit, Fensterersatz) 13

6. Kreditabrechnung Aarenau, Rückbau Pappelweg 18 und 20 15

7. Kreditabrechnung Sanierung Fassade, Fenster, und Jalousieläden Liegenschaft Villa Blumenhalde 16

8. Verschiedenes und Umfrage 17

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Es freut mich, dass ich Sie so zahlreich zur Winter-Ortsbürgergemeindeversammlung im KuK begrüssen darf. Speziell begrüsse ich meine Stadtratskolleginnen und Stadtratskollegen, welche vollzählig anwesend sind, sowie Daniel Roth, welcher heute leider das letzte Mal in seiner Funktion als Stadtschreiber an der Ortsbürgergemeindevesammlung teilnimmt. Einen weiteren Willkommensgruss richte ich an Ernst Schneider von der Abteilung Finanzen und Steuern, aber auch an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften, des Forstbetriebs der Region Aarau und der Stadtkanzlei. Aufgrund einer Terminkollision musste sich unser Förster für die Versammlung entschuldigen. Es sind aber andere Vertretungen aus dem Forstbereich anwesend. Herzlich willkommen heisse ich auch diejenigen Personen, welche an der letzten Gemeindeversammlung in das Ortsbürgerrecht aufgenommen worden sind und die heute das erste Mal an der Ortsbürgergemeindeversammlung teilnehmen dürfen. Es ist dies

- Daniel Drozdov.

Ebenfalls begrüsse ich diejenigen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, die seit der letzten Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 volljährig geworden sind und somit auch das erste Mal an der Ortsbürgergemeindeversammlung teilnehmen können. Es sind dies:

- Alex Hirsbrunner
- Kim Holliger
- Alessandro Lovisi
- Noah Wernli

Verschiedene Ortsbürgerinnen und Ortsbürger haben sich zur heutigen Versammlung entschuldigt. Ich verzichte jedoch auf eine Auflistung. Erfreulich ist, dass die Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission und der Ortsbürgerkommission vollzählig anwesend sind.

Die Einladung mit der Traktandenliste wurde Ihnen rechtzeitig zugestellt. Sie haben eine Broschüre mit der Einladung und den Erläuterungen zu den einzelnen Geschäften zugeschickt erhalten. Die Traktandenliste finden Sie auf Seite 3 der Broschüre. Stellt jemand einen Abänderungsantrag zur Traktandenliste? Da dies nicht der Fall ist, treten wir unverändert darauf ein.

Da an der heutigen Versammlung weniger als 1/5 der Stimmberechtigten anwesend sind, unterstehen sämtliche Beschlüsse dem fakultativen Referendum, ausser die Beschlüsse von Aufnahmen in das Ortsbürgerrecht. Diese Beschlüsse sind immer definitiv. Die Abstimmungen werden offen durchgeführt, wenn nicht ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt.

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

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 beziehungsweise eingetragener Partner, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten beziehungsweise eingetragenen Partnern vor der Abstimmung das Versammlungslokal zu verlassen. 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 13. Juni 2022

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 kann auf der Homepage der Stadt Aarau eingesehen werden. Auf Wunsch wird Ihnen das Protokoll jeweils auch in gedruckter Form zugestellt. Sie können dieses jederzeit bei der Stadtkanzlei anfordern.

Gibt es Fragen zum Protokoll? Da dies nicht der Fall ist, stimmen wir darüber ab.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 sei zu genehmigen.

Beschluss

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 2

Bürgeraufnahmegesuche

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Der Stadtrat stellt Ihnen folgenden

Antrag

In das Ortsbürgerrecht von Aarau seien die nachstehenden Einwohnerinnen und Einwohner aufzunehmen:

1. ***Tanner, Kristin*** *Sandra, geb. 1966, von Aarau AG und Eriswil BE, wohnhaft in 5000 Aarau, Veronikaweg 10. Unentgeltliche Aufnahme.*

2. ***Widmer, Mark*** *Leon, geb. 1995, von Aarau AG und Sarmenstorf AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Rohrerstrasse 29. Unentgeltliche Aufnahme.*

3. ***Wyss, Martin,*** *geb. 1985, von Aarau AG, Laupersdorf SO und Kappel SO, wohnhaft in 5000 Aarau, Pelzgasse 24. Gebühr 200 Franken.*

4. ***Zimmermann, Benjamin*** *Jonas, geb. 1997, von Aarau AG und Lupfig AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Sengelbachweg 7. Unentgeltliche Aufnahme.*

Die Ortsbürgerfinanzkommission empfiehlt der Ortsbürgergemeindeversammlung einstimmig, die vorliegenden Bürgeraufnahmegesuche gutzuheissen und verzichtet auf eine Stellungnahme.

Gemäss Kreisschreiben des Departementes Volkswirtschaft und Inneres des Kantons Aargau vom 9. Februar 1990 muss bei Einbürgerungsgesuchen grundsätzlich über jedes Gesuch einzeln abgestimmt werden. Bei Gesuchen von Ehepaaren (mit oder ohne minderjährige Kinder) ist jedoch nur eine Abstimmung notwendig.

Besteht der Wunsch nach einer geheimen Abstimmung? Da dies nicht der Fall ist, kommen wir zur Beschlussfassung.

Beschlüsse

1. ***Tanner, Kristin*** *Sandra, geb. 1966, von Aarau AG und Eriswil BE, wohnhaft in 5000 Aarau, Veronikaweg 10, wird einstimmig in das Ortsbürgerrecht aufgenommen.*

2. ***Widmer, Mark*** *Leon, geb. 1995, von Aarau AG und Sarmenstorf AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Rohrerstrasse 29, wird einstimmig in das Ortsbürgerrecht aufgenommen.*

3. ***Wyss, Martin,*** *geb. 1985, von Aarau AG, Laupersdorf SO und Kappel SO, wohnhaft in 5000 Aarau, Pelzgasse 24, wird einstimmig in das Ortsbürgerrecht aufgenommen.*

4. ***Zimmermann, Benjamin*** *Jonas, geb. 1997, von Aarau AG und Lupfig AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Sengelbachweg 7, wird einstimmig in das Ortsbürgerrecht aufgenommen.*

Traktandum 3

Budget 2023

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Das Budget für das Jahr 2023 haben Sie mit der Einladung zur heutigen Versammlung erhalten. Der Stadtrat stellt folgenden

Antrag

Das Budget 2023 der Ortsbürgergemeinde Aarau wird genehmigt.

Ich bitte den Präsidenten der Ortsbürgerfinanzkommission, Peter Eisenring, um Berichterstattung.

Peter Eisenring, Präsident Ortsbürgerfinanzkommission: Ich darf Ihnen das Budget des nächsten Jahres vorstellen. Das Bürgervermögen ist gross und generiert genügend Erträge für alle Beiträge zugunsten der Öffentlichkeit. Manchmal erbringen die Ortsbürger sogar Leistungen, die eventuell durch die Einwohnergemeinde getragen werden müssten. Die Ortsbürgergutsverwaltung hat anlässlich der Budgetbesprechung mit der Ortsbürgerfinanzkommission erklärt, dass sie das Geld der Ortsbürger so verwaltet, wie wenn es ihr eigenes Geld wäre. Mehr darf man doch nicht verlangen, aber auch nicht weniger. Der Stadtrat ist verantwortlich für das Budget. Aber anders als bei der Stadt hat der Aarauer Einwohnerrat zum Budget der Ortsbürger nichts zu sagen. Sonst müssten die Mitglieder dann vielleicht Ortsbürgersteuern bezahlen. Sie entscheiden heute über die Annahme des Budgets. Sie haben viele Informationen auf beinahe 20 Seiten erhalten. Ich beginne mit dem dreistufigen Erfolgsausweis. Dort geht es darum, dass wir zwischen Betriebs- und Finanzvermögen unterscheiden. Es ist nach harmonisiertem Rechnungslegungsmodell HRM2 der Gemeinden und nach Kosten/Arten gegliedert. Wir haben insgesamt einen Aufwand von rund 3.4 Millionen Franken, sowie eine halbe Million Franken mehr Ertrag. Der budgetierte Gewinn beläuft sich auf 520'000 Franken. Zu diesen Kostenarten gebe ich gerne einen kleinen Kommentar ab. Beim Lohnaufwand sind maximal 3 Prozent Lohnerhöhung vorgesehen, 2 Prozent generell und 1 Prozent individuell. Die Angestellten der Ortsbürgergutsverwaltung sind bei der Einwohnergemeinde angestellt. Sie werden gleich behandelt, wie alle Angestellten der Einwohnergemeinde. Die Kosten für die Angestellten und alle Leistungen der Einwohnergemeinde sind unter dem Titel Transferaufwand von knapp 2 Millionen Franken ausgewiesen. Eine Ausnahme bildet der Forst. Für diesen besteht eine separate Rechnung. Im Weiteren verweise ich auf die Erfolgsrechnung nach Aktivitäten. Als erste Position ist die Legislative aufgeführt. Das ist die Gemeindeversammlung und der Ortsbürgerrundgang. Dafür sind 40'000 Franken budgetiert. Dann folgen die allgemeinen Dienste mit 1.163 Millionen Franken. Dieser Posten beinhaltet hauptsächlich die allgemeine Verwaltung, alles, was nicht direkten Kostenstellen zugerechnet wird, wie zum Beispiel dem Roggenhausen. Dann verweise ich auf das Haus zum Schlossgarten. Hier beträgt der Aufwand 270'000 Franken. Dabei handelt es sich zum Beispiel um Abschreibungen von 125'000 Franken, Energiekosten, Abwartskosten, Gartengestaltung. Insgesamt ist das Haus zum Schlossgarten ein relativ teures Haus. Zusätzlich zum Aufwand im Zusammenhang mit dem Haus zum Schlossgarten haben wir noch das Forum Schlossplatz. Der Betriebsaufwand dafür beziffert sich auf 240'000 Franken, Diese Kosten sind separat, unter Kultur, ausgewiesen. Der Ertrag daraus wird mit 40'000 Franken berechnet und stammt von Vermietungen der Wohnungen im oberen Stock. Im Roggenhausen resultieren für das Gebäude etc. ein Aufwand von 215'000 Franken und ein Ertrag von 174'000 Franken. Der Nettoaufwand beläuft sich auf 50'000 Franken. Die Betriebskosten selbst werden nämlich aus dem Kulturbudget bezahlt. Es sind 240'000 Franken. Wenn dieser Betrag nicht ausreicht, wird der Rest vom Wildpark-Verein übernommen Beim Roggenhausen resultiert

noch ein Ertrag von 75'000 Franken aus Parkgebühren. Die Miete aus dem Restaurantbetrieb beläuft sich auf 75'000 Franken. Die kleinen Elektroautos sind eine Art Sackgeldverdampfer für Kinder, Eltern und Grosseltern. Daraus entstand ein Ertrag von 20'000 Franken. Im Weiteren verweise ich auf die Immobilie Wald. Hier besteht ein Aufwand von 233'000 Franken. Dieser Aufwand bezieht sich hauptsächlich auf Abschreibung und Unterhalt des Forstwerkhofs. Wenig Ertrag generierte das Waldhaus. Ein Aufwandposten entstand für neue Tische und Stühle. Der Forstwerkhof generierte ebenfalls Erträge in dieser Rechnung. Der Schachen bringt uns netto 40'000 Franken aus der Nutzung. Die Kulturausgaben belaufen sich insgesamt auf 800'000 Franken. 750'000 Franken sind jedes Jahr im Budget für wiederkehrende Posten enthalten. Geld, das immer wieder ausgegeben wird. Wie bereits erwähnt Forum Schlossplatz, Roggenhausen, aber auch Neujahrsblätter. Immer interessant ist, was wieder neu dazukommt und einmalig ist. 30'000 Franken sind jetzt bei den Kulturausgaben für die Digitalisierung aller Informationen über Kunstdenkmäler der Schweiz, also im konkreten Fall natürlich Kunstdenkmäler in Aarau, für den schweizerischen Führer, enthalten. Das hilft uns, wieder einmal ein Inventar aller Informationen zu machen. Diese Digitalisierung kostet nicht nur einmalig 30'000 Franken, es generiert Folgekosten in den nächsten zwei Jahren von noch einmal je 30'000 Franken. In der Ortsbürgerfinanzkommission stellte man sich die Frage, ob dies wirklich Aufgabe der Ortsbürger ist, oder ob die Einwohnergemeinde diese Kosten übernehmen soll. Nach der Diskussion war die Ortsbürgerfinanzkommission damit einverstanden, dass die Kosten von den Ortsbürgern übernommen werden. Die Forstrechnung ist wie erwähnt separat. Aber die Maschinen, welche die Ortsbürgergemeinde gekauft hat, müssen wir auch selber abschreiben. Dafür sind 30'000 Franken budgetiert. Nun gelange ich zu den Ertragsquellen. Bei der Blumenhalde resultiert ein Mietertrag des ZDA von 205'000 Franken. Der bauliche Unterhalt, die Gartengestaltung beläuft sich auf 91'000 Franken. Rund 35'000 Franken an Aufwand ist einmalig für die Gartengestaltung. Es wurde eine Magnolie erwähnt, aber es ist noch viel mehr. Dies führte zu Nachfragen in der OFK. Das Gebäude in der Blumenhalde ist denkmalgeschützt und verlangt offensichtlich auch einen entsprechenden Garten und eine entsprechende Gartengestaltung. Deshalb ist der Aufwand für den Garten, speziell in diesem Jahr mit 35'000 Franken, sehr hoch. Die Pacht des Landwirtschaftsbetriebes Binzenhof beläuft sich auf 49'000 Franken. Der Aufwand beträgt 73'000 Franken, ist also höher als der Ertrag. Das hat damit zu tun, dass ein Silo gebaut werden soll, weil zu wenig Platz für das Futter vorhanden ist. Das Silo ist mit 42'000 Franken veranschlagt. Ob sich eine Pachtzinserhöhung infolge des zusätzlichen Silos aufdrängt, ist noch nicht entschieden. Die Liegenschaft Neuenburgerstrasse 7 – 12 generiert einen Ertrag von 1.8 Mio. Franken, gegenüber einem Aufwand von 1.1 Mio. Franken. Der laufende Aufwand beträgt ganz grob geschätzt ca. 20 Prozent der Erträge. Dies aufgrund des Alters der Liegenschaft und vieler Mieterwechsel. Der Mieterwechsel entsteht nicht, weil die Liegenschaft unattraktiv ist, sondern weil die erste Generation, welche von Anfang an darin wohnt, die Liegenschaft altershalber verlässt. Diese Mieterwechsel verursachen Kosten, weil damit Sanierungskosten verbunden sind. In den Erneuerungsfonds dieser Liegenschaft werden immer 600'000 Franken für ausserordentliche Aufwendungen einbezahlt. Das ist nicht Geld, welches weg fliesst, wir scheiden dies in der Bilanz zugunsten von künftigen Erneuerungen aus. Die Liegenschaften in der Aarenau sind noch neuer. Aber auch bei diesen Liegenschaften nehmen wir Ansparungen von 200'000 Franken in den Erneuerungsfonds vor. Am einfachsten verdienen wir das Geld mit den Baurechten. Daraus resultiert ein Ertrag von 1.2 Millionen Franken, bei praktisch keinem Aufwand. Diese Verträge sind zum Teil auch neu überprüft worden und generieren gegenüber den Vorjahren mehr Ertrag. Dann gelangen wir zu den übrigen Liegenschaften. Dort verbucht sich vor allem der Ertrag aus dem Kies. Auch damit ist kein Aufwand verbunden. Es sind ca. 400'000 Franken Ertrag budgetiert. Dabei handelt es sich um den einzigen Posten, bei welchem wir nicht sicher sind, ob die Erträge auch in dieser Höhe anfallen. Auf jeden Fall wäre dies nicht so schlimm. Wir haben ja einen Gewinn von 520'000 Franken budgetiert. Und auch wenn aus dem Kies gar kein Ertrag käme, wären wir immer noch im Plus. Aus dem Weinverkauf resultiert ebenfalls ein Ertrag von 32'000 Franken. Der Aufwand fällt minim höher aus als der Ertrag, aber man darf auch

noch ein kleines Hobby haben, welches Spass macht. Aus der Erfolgsrechnung resultiert also ein Gewinn von 520'000 Franken. Noch ein paar Worte zum Finanzplan. Über den Finanzplan können wir nicht abstimmen. Es handelt sich um eine Langfristplanung des Stadtrats zur besseren Übersicht der Finanzen. 29 Mio. Franken der Ausgaben im Finanzplan sind bereits bewilligt, 58 Mio. Franken sind noch nicht bewilligt, sondern nur angedacht. Dazu gehört auch das Hochhaus im Torfeld Süd, welches ca. 40 Mio. Franken kosten würde. Dieses Projekt gibt sicher noch zu reden, falls es dann einmal so weit ist, denn das Hochhaus können wir nicht ohne zusätzliche Schulden bauen. Gemäss Finanzplan hätten wir nach dem Hochhausbau ein Maximum an Schulden von 68 Mio. Franken. Per Ende des nächsten Jahres haben wir gemäss Budget nur Schulden von knapp 5 Mio. Franken, was im Verhältnis zu unserem Vermögen sehr gering ist. Haben Sie nun noch Fragen an den Stadtpräsidenten oder die Verwaltung zum Budget 2023? Die Ortsbürgerfinanzkommission empfiehlt Ihnen einstimmig, das Budget 2023 anzunehmen. Ich danke Ihnen für das aufmerksame Zuhören.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Ich danke Peter Eisenring für seine Ausführungen. Gibt es Fragen zum Budget 2023?

Andres Basler: Ich habe drei kleinere Anliegen zum Budget 2023. Damit ich Sie nicht dreimal belästigen muss, möchte ich die Punkte zum Voraus zusammennehmen. 1. Das Stadtquartier Aarau Rohr und der Quartierverein Zelgli erhalten Beiträge für Aktivitäten im Quartier. Das ist sehr erfreulich. Wünschbar wäre, dass auch die anderen Quartiervereine, bei Bedarf selbstverständlich, auf einen finanziellen Zustupf der Ortsbürgergemeinde zählen könnten. Ich rege deshalb an, für das Budget 2024 eine generelle Budgetposition von ca. 20'000 Franken für ein aktives Quartierleben, das Verhalten im und zum Wald und zum Wasser und zur Förderung der Pflege der Biodiversität einzustellen. 2. Zur Position 9631 Binzenhof beantrage ich einen Verzicht auf das vierte Silo für Futterlagerung. Aus klimapolitischen Gründen müssten die Tierbestände generell – das heisst, nicht nur in Aarau, sondern im ganzen Land - ein wenig reduziert werden. Dadurch dürfte auch der Futterbedarf etwas zurückgehen. Ein zusätzliches Silo dürfte sich aus diesem Grund meines Erachtens erübrigen. Wünschbar hingegen wäre, Gülle und Bioabfall vermehrt für die Produktion von Biogas zu verwenden. 3. Sehr erfreulich und beispielhaft sind die baulichen Investitionen zur Reduktion der Heiz- und Energiekosten. Natürlich sind wir interessiert zu erfahren, was die Massnahmen konkret bringen oder gebracht haben. Ein kurzer Bericht dazu bis Ende 2023 wäre aus meiner Sicht jedenfalls sehr erwünscht. Ich danke für die Aufmerksamkeit.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Vielen Dank für die drei Fragen und Anregungen. Es trifft zu, dass jeder Verein bei der Ortsbürgergemeinde Kleinbeiträge beantragen kann. Wir haben einen Budgetposten für diesen Bereich. Der Bezug der Beiträge ist einfach, es müssen aber konkrete Projekte hinterlegt werden. Die beiden erwähnten Vereine haben das gemacht. Ich will im Weiteren erläutern, dass man bei der Einwohnergemeinde das Projekt mit dem partizipativen Budget lanciert hat, bei welchem es um Budgetpositionen geht, welche in den Quartieren für die Quartiernutzung eingesetzt werden sollen. Wir befinden uns jetzt in der Projektarbeit. Es sind auch alle Quartiervereine mit einbezogen. Es laufen Umfragen. Es handelt sich um ein Projekt, welches 2023 umgesetzt wird. Wir vertreten eigentlich den Grundsatz, dass nicht aus der Einwohnergemeinde und aus der Ortsbürgergemeinde gleiche Projekte mitfinanziert werden. Wenn die Ortsbürgergemeinde etwas finanziert, zahlt die Einwohnergemeinde nicht auch noch einen Beitrag daran. Umgekehrt gilt das Gleiche. Ich bitte Sie deshalb, diesem Antrag für eine zusätzliche Position der Ortsbürgergemeinde für die Quartiervereine nicht zuzustimmen, weil wir auf Seite der Einwohnergemeinde mit dem Budget 2022 ein Projekt am 27. November 2022 zur Abstimmung

bringen. Hinsichtlich der Silos bitte ich Daniel Müller, Abteilungsleiter Ortsbürgergut und Mietliegenschaften, um eine kurze Stellungnahme.

Daniel Müller, Leiter Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften: Wir besitzen derzeit drei Silos. Nun soll noch ein viertes Silo angeschafft werden. Bereits beim eigentlichen Projekt war ein viertes Silo erwünscht. Es wurde allerdings darauf verzichtet. Der Betrieb zeigt heute, dass das Futter, welches heute produziert wird, in den weissen oder farbigen Ballen gelagert wird. Das ist nicht optimal. Diese Ballen stehen in der Landschaft umher und sind alles andere als schön anzusehen. Sie müssen auch stets umhertransportiert werden. Mit dem zusätzlichen Silo wäre alles am gleichen Ort und man könnte auf die Ballen verzichten. Es wäre so die ökologischste Variante. Über die Thematik, weniger Tierhaltung gleich weniger Futter, kann ich mich nicht äussern.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Zum Punkt Biogasanlage kann ich erwähnen, dass wir uns zusammen mit der Eniwa vor dem Bau einer Biogasanlage in der Telli befinden. Die Stadt ist daran ebenfalls beteiligt. Dort werden wir natürlich alle möglichen biogastauglichen Abfälle aus der ganzen Region zusammenführen, um eine vernünftige Energieproduktion erbringen zu können. Über den konkreten Antrag stimmen wir mit dem Budget ab. Über die baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit der Reduktion von Heiz- und Energiekosten sowie deren Effekte rapportieren wir dann in einem entsprechenden Bericht im Jahr 2023. Diesbezüglich bemühen wir uns, dass wir diese baulichen Massnahmen bei unseren eigenen Liegenschaften möglichst effizient realisieren können.

Ursula Funk: Wenn ich mich nicht irre, werden die Ortsbürger erst um ihre Meinung gebeten, wenn ein Projekt endgültig ausgearbeitet ist und ein Entscheid darüber getroffen werden kann. Meine Frage lautet daher, ob es eine voraussehbare partizipative Finanzplanung über grössere, geplante Projekte, wie beispielsweise die Erschliessung des Hinterfeldes, der Hochhausbauten im Torfeld Süd oder über die Realisierung des Stadions im Brügglifeld gibt, worüber man vordiskutieren könnte. Im Einwohnerrat diskutieren wir ja seit einiger Zeit, wie man das Problem von fehlenden Fussballfeldern lösen kann, und zwar nicht nur für die Topvereine, sondern auch für alle anderen Fussballclubs. Meine Frage gilt als Anregung, um über Vorausplanungen diskutieren zu können.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Es ist Tatsache, dass die angesprochenen Projekte noch nicht konkret geplant sind. Es handelt sich lediglich um aufgegleiste Absichten, auch im Rahmen der ortsbürgerlichen Liegenschaftsstrategiekommission. Wenn ein Projekt dann konkret wird, wird es dann natürlich auch eine Vorlage in der Ortsbürgergemeindeversammlung geben. Zusätzlich sind wir im Moment daran, auch in verschiedenen anderen grösseren Projekten partizipative Prozesse zu prüfen. Darüber werden wir die Ortsbürgergemeinde orientieren, wenn wir genauere Anhaltspunkte haben. Vorderhand handelt es sich eigentlich um kleinere Sanierungen und absehbare Projekte, welche man in der nächsten Zeit realisieren wird. Dafür ist kein partizipatives Verfahren geplant. Aber bei den grösseren werden wir gerne darauf achten.

Gibt es weitere Fragen zum Budget oder zum Finanzplan? Das scheint nicht der Fall zu sein.

Wie ich soeben erfahren haben, handelt es sich beim ersten Punkt von Andres Basler nicht um einen konkreten Antrag für das partizipative Budget 2023. Es wurde lediglich angeregt, für die Quartierentwicklungen einen Betrag ins Budget 2024 aufzunehmen. Habe ich das richtig verstanden?

Andres Basler: Es kommt darauf an, wie gross die Bereitschaft zu diesem Thema ist. Wenn die Bereitschaft jetzt noch nicht vorhanden ist – obwohl wir eigentlich aus dem Binzenhof einmal einen Biohof machen wollten – kann ich mir vorstellen, dass man den Betrag ins Budget 2024 aufnimmt.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wie lautet nun der konkrete Antrag zu den Unterstützungen der Quartiervereine? Gilt nun der Antrag bereits für das Budget 2023 oder erst für das Budget 2024?

Andres Basler: Erst für das Budget 2024.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Da der Antrag erst für das Budget 2024 gestellt wird, müssen wir heute nicht darüber abstimmen, da das Budget 2024 heute noch nicht zur Diskussion steht. Wir werden die Situation im Zusammenhang mit dem partizipativen Budget 2024 auch in der Einwohnergemeinde anschauen.

Zum Punkt 2 des Antrages von Andres Basler betreffend Siloanschaffung haben Sie die Ausführungen von Daniel Müller, Leiter Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften, gehört. Man möchte auf dem Binzenhofareal Ordnung schaffen, weshalb das vierte Silo benötigt wird und budgetiert wurde. Ich möchte deshalb von Andres Basler wissen, ob er am Antrag zur Streichung der Anschaffung eines vierten Silos festhalten möchte oder ob er den Antrag aufgrund der Ausführungen zurückzieht.

Andres Basler: Ich halte an meinem Antrag zur Streichung des vierten Silos fest.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Somit stimmen wir über diesen Antrag ab.

Abstimmung

Beschluss

Eine grosse Mehrheit (bei 12 Gegenstimmen und ein paar Enthaltungen) unterstützt den stadträtlichen Antrag und derjenigen der Ortsbürgerfinanzkommission zur Anschaffung eines vierten Silos im Betrag von 42'000 Franken.

Beim dritten Punkt handelt es sich um keinen Antrag, sondern lediglich um den Wunsch einer Berichterstattung im nächsten Berichtsjahr der Ortsbürgergemeinde.

Schlussabstimmung

Beschluss

Das Budget 2023 der Ortsbürgergemeinde Aarau wird mit grosser Mehrheit ohne Gegenstimme genehmigt.

Traktandum 4

Investitionskredit für punktuelle Sanierungsmassnahmen am Pachtgut Wohnhaus Binzenhof

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wir haben festgestellt, dass ein tragender Holzbalken im Keller morsch ist. Wir haben verschiedene Analysen vorgenommen und festgestellt, dass die Statik nicht mehr gut ist. Das Haus wurde 1832 erbaut. Es drängen sich verschiedene Massnahmen auf, welche mit 210'000 Franken budgetiert wurden. Wir haben in der Broschüre verschiedene Ausführungen dazu gemacht. Weitere Erläuterungen dazu wird Brigitte Anderegg von der Ortsbürgerfinanzkommission geben.

Brigitte Anderegg: Von Hanspeter Hilfiker haben Sie schon vieles erfahren. Das im Jahre 1832 erbaute Wohnhaus beim Pachtgut Binzenhof befindet sich dem Alter entsprechend in einem guten und gepflegten Zustand. Nun hat man den morschen Holzbalken im Keller entdeckt. Dieser liegt unter dem Wohnzimmer und die Tragfähigkeit ist nicht mehr gewährleistet. Inzwischen musste man den Träger provisorisch unterstützen. Es wurde eine zeitliche Verstärkung mit Stahlträgern notwendig. Bei der Zustandsanalyse sind weitere Mängel und kleinere Schäden festgestellt worden. Um den Wert der Liegenschaft zu erhalten, sind deshalb punktuelle Sanierungs- und Instandstellungsmassnahmen notwendig. Die aus verschiedenen Epochen stammenden Fenster, wie auch die Kellertüren, sind nicht mehr dicht und kalte Luft strömt in die Wohnräume. Deshalb müssen die Fenster und Kellertüren ersetzt werden. Die Kellerdecke ist heute nicht isoliert. Mit der Dämmung der Decke kann der Komfort in den darüber liegenden Wohnräumen verbessert werden. Das Badezimmer im Obergeschoss hat die Nutzungsdauer erreicht. Die Wände sind von Schimmel befallen, die Bodenbeläge sind asbesthaltig, die Duschkabine, wie auch die Badewanne sind abgenutzt und teilweise kaputt. Das Badezimmer muss gesamtsaniert werden. Bei dieser Gelegenheit werden gleichzeitig die Wände auf der Innenseite isoliert. Im Weiteren wurden an der Fassade diverse kleinere Risse festgestellt und die Holzverschalung beim WC-Anbau auf der Westseite ist stark verwittert und defekt. Um Folgeschäden an der Fassade zu verhindern, müssen diese Risse saniert und die Holzverschalung ersetzt werden. Mit all diesen Massnahmen kann man den Wert der Liegenschaft dauerhaft erhalten und mit neuen Fenstern und Türen und dem Isolieren der Kellerdecke und der Wände im Badezimmer kann der Energieverbrauch deutlich reduziert werden. Die OFK steht einstimmig hinter dem Antrag für die punktuellen Sanierungsmassnahmen am Wohnhaus im Pachtgut Binzenhof und empfiehlt Ihnen, den Investitionskredit in der Höhe von 210'000 Franken zu genehmigen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Gibt es Fragen zu diesem Geschäft. Das scheint nicht der Fall zu sein. Wir gelangen zur

Abstimmung

Antrag

Für die punktuelle Sanierung des Wohnhauses Pachtgut Binzenhof wird ein Investitionskredit in der Höhe von 210'000 Franken bewilligt und der Stadtrat zur allfällig notwendigen Darlehensaufnahme ermächtigt.

Beschluss

Mit grosser Mehrheit und ohne Gegenstimme wird der Investitionskredit in der Höhe von 210'000 Franken für die punktuelle Sanierung des Wohnhauses Pachtgut Binzenhof genehmigt und der Stadtrat zu allfällig notwendigen Darlehensaufnahme ermächtigt.

Traktandum 5

Wohnzeile D Telli (Neuenburgerstrasse 7-12); Projektierungskredit für die Teilsanierung (Liftersatz, Brandschutz, Erdbebensicherheit, Fensterersatz)

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Anfangs der 70ziger Jahre bis ins Jahr 1991wurden die vier grossen Wohnhauszeilen erbaut, welche im Stadtbild auch heute noch sehr dominant sind. Die Neuenburgerstrasse D ist zwischen 1987 und 1991 gebaut worden. Selbstverständlich drängen sich jetzt langsam die ersten Sanierungsmassnahmen auf. Wir besitzen 135 Wohnungen. In den vorderen zwei Zeilen mussten in den letzten Jahren grosse Sanierungen vorgenommen werden. Nachdem die Lift-Unternehmerin mitgeteilt hat, dass gewisse Ersatzteile für die Liftanlagen nicht mehr erhältlich sind und die Modernisierung jetzt eingeleitet werden soll, haben wir verschiedene Analysen gemacht. Dementsprechend beantragen wir einen Projektierungskredit von insgesamt 660'000 Franken, welcher heute bewilligt werden soll, um die anstehenden Sanierungsmassnahmen in den nächsten knapp zwei Jahren realisieren zu können. Aus der Finanzkommission gibt Rainer Lüscher zu diesem Geschäft einen Bericht ab.

Rainer Lüscher, Mitglied: In der Einladungsbroschüre zur heutigen Versammlung wurde das vorliegende Vorhaben beschrieben. Die Ortsbürgergemeinde ist Eigentümerin von 135 von total 262 Wohnungen in der Wohnzeile D und ist gleichzeitig Eigentümerin der Parzelle LIG 4105 mit den Häusern Neuenburgerstrasse 7 - 12. Die übrigen 109 Wohnungen in den Häusern 2 - 6 sind im Stockwerkeigentum begründet. Das Haus 1 mit 18 Mietwohnungen gehört einem privaten Investor. Die Wertquoten sind nach Bruttogeschossfläche berechnet und der Anteil der Ortsbürgergemeinde beträgt 51.7 Prozent. In der Vorprojektphase oder Vorstudienphase sind folgende Massnahmen untersucht worden: Modernisierung oder Liftersatz, diverse Brandschutzmassnahmen, Erdbebensicherheit und der Fensterersatz. Die Ortsbürgerfinanzkommission hat das Geschäft an ihrer Sitzung vom 26. Oktober 2022 besprochen und beraten. Als Auskunftspersonen standen Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident, Herr Daniel Müller, Leiter Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften, Frau Anja Bischoff, Leiterin Portfoliomanagement der Ortsbürgergemeinde und Herr Ernst Schneider, Abteilung Finanzen und Steuern, zur Verfügung. Die Kommission wollte bezüglich der Massnahmen zur Erdbebensicherheit wissen, ob man von diesem Mangel nicht schon früher Kenntnis hatte und nicht sensibilisiert war. Die Auskunftspersonen haben erläutert, dass im Bereich der Erdbebensicherheit die Normen geändert haben, welche nun umgesetzt werden müssen. Das Gebäude falle aber nicht zusammen. Von den Auskunftspersonen kann bestätigt werden, dass diese Kosten über den Erneuerungsfonds verbucht werden. Im Weiteren wurde die Frage gestellt, ob man bezüglich der Sanierung auch mit den übrigen Eigentümern der Häuser 1 - 6 Kontakt aufgenommen hat und ob dort allenfalls auch Massnahmen bei diesen Einheiten vorgesehen sind. Die Auskunftspersonen bestätigten, dass die übrigen Eigentümer kontaktiert worden sind. Die Ausschreibung der Arbeiten wird zusammen erfolgen. Die übrigen Eigentümer können dann die Sanierung, gestützt auf die Angebote der gemeinsamen Ausschreibung, zu den gleichen Bedingungen wie die Ortsbürgergemeinde ausführen. Allenfalls können für alle Beteiligten bessere Preise erzielt werden und auch optisch kann die Sanierung gesamthaft erfolgen. Der Kredit wird aber nur für die Liegenschaften der Ortsbürgergemeinde beantragt. Es wurde auch die Frage gestellt, ob man auch im Austausch mit denjenigen Eigentümern steht, deren Liegenschaften jetzt gerade saniert werden. Die Auskunftspersonen haben bestätigt, dass das der Fall ist. Die vorliegenden Projektierungskosten umfassen die Phasen Vorprojekt, Bauprojekt und die Baubewilligung. Die Zahlen wurden in der Broschüre ausführlich aufgelistet und der Grund der Massnahmen wurde begründet. Die geschätzten Projektierungskosten bis und mit Ende Bauprojekt und Baubewilligung belaufen sich auf

660'000 Franken. Die Ortsbürgerfinanzkommission unterstützt das vom Stadtrat vorgeschlagene Vorgehen einstimmig und empfiehlt Ihnen somit, den vorliegenden Projektierungskreditantrag gutzuheissen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Gibt es Fragen zu diesem Geschäft?

Harriet Keller: Gibt es im Hinblick auf den Brandschutz Hinweise, in wie weit bis jetzt Isolationsmaterial vom Typ Asbest gesamthaft verwendet wurde und erneuert werden muss? Eine solche Sanierung würde natürlich die Kosten in die Höhe treiben.

Beat Felber, Projektverantwortlicher Hochbau: Die Altlasten werden im Rahmen der Projektierung geprüft. Im Moment besteht kein diesbezüglicher Hinweis auf Altlasten.

Ursula Funk: Die Beschreibung vermittelt den Eindruck, dass bereits vieles abgeklärt wurde. Es wurde eine Mustersanierung vorgenommen. Damit sind eigentlich auch viele Fragen beantwortet. Natürlich handelt es sich um viele Wohnungen, aber trotzdem bin ich der Meinung, dass sich die Kosten multiplizieren lassen. Es müssen nicht immer wieder andere Fragen geklärt werden. Daher ist es schon überraschend, dass zwei Drittel von einer Million Franken, also 660'000 Franken, rein für die Projektierung ausgegeben werden müssen. Ich weiss, dass es sich um Planungszahlen handelt, aber trotzdem erlaube ich mir diese Bemerkung.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Es handelt sich tatsächlich um sehr viel Geld. Ich erinnere aber daran, dass die von der AXA vorgenommene Totalsanierung bei der Wohnzeile B und C, mit ca. viermal mehr Wohnungen, insgesamt 100 Millionen Franken gekostet hat. Wir werden keine solch aufwendige Sanierung machen. Es sind aber 135 Wohnungen und die Projektierungen erfordern einen gewissen Aufwand. Aber wir werden selbstverständlich so haushälterisch wie möglich mit diesen Mitteln umgehen. Gibt es weitere Fragen?

Da dies nicht der Fall ist, gelangen wir zur

Abstimmung

Antrag

Für die Teilsanierung der Wohnzeile D, Neuenburgerstrasse 7 – 12 in der Telli, wird ein Projektierungskredit von 660'000 Franken inkl. MWST. (Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Stand Oktober 2020) bewilligt und der Stadtrat zur allenfalls nötigen Darlehensaufnahme ermächtigt.

Beschluss

Mit grosser Mehrheit und einer Gegenstimme wird der Projektierungskredit für die Teilsanierung der Wohnzeile D, Neuenburgerstrasse 7 – 12 in der Telli, in der Höhe von 660'000 Franken inkl. MWST. (Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Stand Oktober 2020) bewilligt und der Stadtrat zur allenfalls nötigen Darlehensaufnahme ermächtigt.

Traktandum 6

Kreditabrechnung Aarenau, Rückbau Pappelweg 18 und 20

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Ich bitte Susanna Keller, den Bericht der Ortsbürgerfinanzkommission zu präsentieren.

Susanna Keller: Der Kredit vom Rückbau der beiden Häuser ist mit dem Budget 2016, also Stand 2015, in der Grössenordnung dieser 80'000 Franken zustande gekommen. Man hat sich dabei an die ersten Abrisse für die Baufelder 2 und 4 angelehnt. Die SUVA hat in der Zwischenzeit neue Auflagen zur Schadstoffsanierung gemacht. Dadurch fielen die Kosten deutlich höher aus und führten zu einer Kreditüberschreitung von 27'238 Franken. In Prozent sind es 34 Prozent. Aber die neuen Auflagen mussten entsprechend umgesetzt werden. Es ist konform entsorgt und getrennt worden. Die OFK steht hinter diesen zusätzlichen Kosten.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Gibt es Fragen aus der Versammlung? Da dies nicht der Fall ist, gelangen wir zur

Abstimmung

Antrag

Die Kreditabrechnung für den Rückbau der Liegenschaften am Pappelweg 18 und 20 auf den Baufeldern 6 und 8 in der Aarenau in der Höhe von Fr. 107'238.70 wird genehmigt.

Beschluss

Die Kreditabrechnung für den Rückbau der Liegenschaften am Pappelweg 18 und 20 auf den Baufeldern 6 und 8 in der Aarenau in der Höhe von Fr. 107'238.70 wird einstimmig gutgeheissen.

Traktandum 7

Kreditabrechnung Sanierung Fassade, Fenster, und Jalousieläden Liegenschaft Villa Blumenhalde

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Susanna Keller wird den Bericht der OFK zur Kreditabrechnung abgeben.

Susanna Keller: Die Bauzeit bei der Sanierung der Blumenhalde dauerte nicht so lange. Der Kredit dafür wurde vor 2 Jahren gesprochen. Alles ist tipptopp gelaufen. Die Reserve musste nicht angetastet werden und die kantonale Denkmalpflege beteiligte sich noch mit 48'600 Franken an der Sanierung. Somit wurden 96'780 Franken weniger ausgegeben. In Prozenten ist das nicht so viel wie bei der Sanierung der Wohnzeile D in der Telli mehr benötigt wurde, aber die Zahl ist dreimal so hoch und ein bisschen mehr.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Gibt es Fragen zu dieser Kreditabrechnung? Da dies nicht der Fall ist, gelangen wir zur

Abstimmung

Antrag

Die Kreditabrechnung für die Sanierung der Fassade, Fenster und Jalousieläden im alten Gebäudeteil der Liegenschaft Villa Blumenhalde in der Höhe von Fr. 283'219.30 wird genehmigt.

Beschluss

Einstimmig wird die Kreditabrechnung für die Sanierung der Fassade, Fenster und Jalousieläden im alten Gebäudeteil der Liegenschaft Villa Blumenhalde in der Höhe von Fr. 283'219.30 genehmigt.

Traktandum 8

Verschiedenes und Umfrage

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Unter Verschiedenem beliefern wir Sie jeweils mit zusätzlichen Informationen:

1. Baurechtsverträge und weitere Dienstbarkeiten

Wir haben schon das letzte Mal darüber informiert, dass die Baurechtsverträge laufend erneuert werden. In seinem Referat zum Budget 2023 hat Peter Eisenring diese Baurechtsverträge auch angesprochen. Seit der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung wurde die Aufhebungsvereinbarung betreffend Baurechtsverträge der Stadion Brügglifeld-Parzelle mit der Platzgenossenschaft Brügglifeld unterzeichnet, weil das Projekt dort noch nicht ganz so weit fortgeschritten ist, wie wir es eigentlich gerne hätten. Zudem wurde mit der Swisscom AG ein Dienstbarkeitsvertrag bezüglich Durchleitung von Telekommunikationsanlagen beim Telliring abgeschlossen.

2. Baufeld 6, Aarenau

Am letzten Freitag fand der Spatenstich für das Baufeld 6 in der Aarenau statt. Die Ortsbürgergemeinde wird dort fünf Mehrfamilienhäuser erbauen lassen. Es wird 40 Wohnungen geben, die sehr auf Interesse stossen. Es handelt sich um das zweite Baufeld, welches von der Ortsbürgergemeinde selbst bewirtschaftet und vermietet wird. Wir gehen davon aus, dass der Start der Bauarbeiten im Februar beginnen kann. Bald beginnt der Aushub, sobald es das Wetter zulässt. Der Bezug dieser 40 Wohnungen sollte ab Ende 2024 möglich sein. Für jede einzelne Hausfassade wird Holz aus Ortsbürgerwald von fünf verschiedenen Baumarten verwendet.

3. Roggenhausen – Sanierung Restaurant

Die Ausschreibung der Architekturplanerleistungen hat diesen Sommer stattgefunden und konnte im September vom Stadtrat vergeben werden. Zurzeit laufen die Ausschreibungen und Vergaben der weiteren Fachplaner und die Ausarbeitung des Vorprojektes findet statt. Anschliessend wird das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet und der OBGV vermutlich im nächsten Jahr vorgelegt. Der Baustart ist aktuell für den Winter 2024 geplant, damit der Betrieb Ende Sommer 2025 wieder aufgenommen werden kann.

4. Stand Oberstufenzentrum Telli

Sie sehen auf der aufgeschalteten Präsentation das Quartier Telli. Auf dem rot eingezeichneten Ortsbürgerland ist das Hallenbad nicht eingezeichnet, jedoch die Bahn mit den verschiedenen Sportanlagen. Der Kanton hat selbst einmal festgestellt, dass er die Kanti-Sportanlagen der Alten Kanti näher an der Alten Kantonsschule haben möchte. Deshalb sind die Baurechtserneuerungen dort ein wenig ins Stocken geraten. Mit der Zeit haben sich dann ganz andere Optionen ergeben, auch für dieses Areal. Wir sind dann mit dem Kanton in verschiedenen Runden zur Überzeugung gelangt, dass wir versuchen sollten, für unsere Schule, welche ein Oberstufenzentrum als ideal für die Oberstufe erachtet, eine Lösung auf dem Aarauer Stadtgebiet zu finden. Es wäre ein Oberstufenzentrum für alle Züge, also Bezirks-, Sekundar- und Realschule. Ähnliche Projekte sind in Baden in den letzten

Jahren realisiert worden. Wir möchten gleichzeitig mit den heutigen bestehenden Schulhäusern, zum Beispiel im Schachen oder im Zelgli, welche zum Teil auf Land der Ortsbürgergemeinde oder der Einwohnergemeinde stehen, zusätzliche Optimierungen erreichen. Bezogen auf das Zelgliquartier bestünde die Optimierung darin, mit einem Abtausch den Kantistandort Zelgli zu stärken. Auf der anderen Seite könnten wir dann das Oberstufenzentrum auf dem freiwerdenden Areal, welches jetzt von der Kantonsschule genutzt wird, realisieren. Der Kanton selbst plant, die Turnhalle für die Alte Kantonsschule auf dem Areal des Rössliguts zu realisieren, dort, wo sich heute das Zeughaus Nord befindet. Dieses Projekt wollen wir in den nächsten Jahren angehen. Beim Hauptareal in der Telli handelt es sich um das Areal der Ortsbürgergemeinde, auf welchem heute die Sportanlage steht. Aktuell haben wir hier ein Baurecht, wofür der Kanton der Ortsbürgergemeinde Baurechtszins für die genutzten Areale entrichtet. Wir haben noch ein kleineres Areal in Pacht und wir haben das Areal, auf welchem sich das Hallenbad befindet und auch die provisorische Halle, welche heute, zusammen mit dem Land, im Besitz des Kantons ist. Das ist der Ist-Zustand. Der Sollzustand, welchen wir erreichen möchten, besteht darin, dass wir den ganzen Bereich eigentlich für das Oberstufenzentrum nutzen könnten, also das Land, welches die Ortsbürgergemeinde heute besitzt, plus die zwei Zusatzareale, welche heute im Besitz des Kantons sind. Das Areal sowie das Bezirksschulhaus im Zelgli gehören der Einwohnergemeinde. Hier befindet sich der Hauptbau der Neuen Kanti. Das Gebäude und das Land gehören dem Kanton. Die Neue Kanti steht auf Land der Einwohnergemeinde, auf welchem der Kanton ein Baurecht hat und die Anlage darauf betreibt. Dann haben wir noch das ganze Areal, auf welchem sich Sportanlagen, namentlich Zivilschutzanlagen, Schulanlagen und auch eine Turnhalle befinden. Dieses Land ist im Besitz der Einwohnergemeinde. Jetzt besteht die Idee, dem Kanton das Areal quasi in unterschiedlicher Form, als Tausch und eben auch als Baurecht für die Weiterentwicklung des Standorts der Neuen Kantonsschule zur Verfügung zu stellen. Das sind langwierige Verfahren. Wir planen, das Zelglischulhaus im Baurecht abzugeben. Man möchte es als Gebäude behalten. Das Zelglischulhaus ist das Gebäude mit dem höchsten Versicherungswert in unserem Portefeuille. Wir planen aber, dass wir das hintere Land und einen Teil des angesprochenen Landes eins zu eins mit den Kantonsparzellen im Bereich der Telli abtauschen könnten. Alle diese Landflächen liegen in der öffentlichen Zone. Es bestehen grundsätzlich die gleichen Möglichkeiten. Wir haben also einen Letter of Intent mit dem Kanton unterzeichnet. Wir haben nun auch erste Schätzungen erhalten. Ein Bezirksschulhaus ist wohl ein bisschen mehr Wert, als ein Telli-Hallenbad. Deshalb wird es dort gewisse Ausgleichszahlungen geben müssen. Es soll nun im Rahmen von verschiedenen Bewertungsverfahren eine Einigung gefunden werden. Es ist das Ziel, bis ca. im Februar die Quantifizierungen und auch die Freigabe der Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Kanton zu erreichen. Parallel dazu sind wir natürlich daran interessiert, dass auch die Ortsbürgergemeinde aus dem ganzen Handel positiv hervorgeht. Wir haben heute ein Baurecht des Kantons in der Telli. Wir wollen eine gewisse Kompensation, womit die wichtige Einnahmenkomponente bei der Ortsbürgergemeinde auch sichergestellt ist. Nicht erwähnt ist das Oberstufenschulhauses im Schachen, welches in die gesamte Überlegung hineingeflossen ist. Es steht zum grossen Teil auf dem Land der Ortsbürgergemeinde. Es wird mit einbezogen, weil das Oberstufenschulhaus dort ja eigentlich ersetzt wird, weil wir dort auch mit Bauvorschriften ein wenig zu kämpfen haben. Die gesamte Geschichte soll bis Frühling 2023 in diesen beiden Vereinbarungen Ortsbürgergemeinde/Einwohnergemeinde und Stadt/Kanton geklärt werden. Wir werden dann hinsichtlich der Freigabe an den Regierungsrat gelangen. Es erfolgt eine Anhörung im Grossen Rat. Es geht um den Kanti-Standort. Sie haben die Diskussionen über einen zusätzlichen Kantonsschulstandort in Lenzburg mitbekommen. Wir wollen unseren Kantonsschulstandort sicherstellen und verhindern, dass ein Zusatzstandort im Kanton realisiert wird, solange es nicht nötig ist. Eine entsprechende Botschaft würde dann voraussichtlich im August 2023 in den Stadtrat gelangen. Sobald dann auch die Botschaft im Kanton vorliegt, welche entsprechend gutgeheissen wird, stehen zwei wichtige Entscheide an. Geplant ist, dass im 4. Quartal des nächsten Jahres die Vereinbarung der Ortsbürgergemeindeversammlung vorgelegt wird und darüber diskutiert werden kann. Parallel dazu

planen wir das Geschäft im Einwohnerrat. Wir hoffen, dass wir an den Einwohner- und Ortbürgergemeindeversammlungen im November 2023 ein Statement zu diesen Vereinbarungen abgeben können. Es laufen Vorbereitungen für diesen grossen Schritt. Effektiv sind die tatsächlichen Realisierungen ab ca. 2027 geplant. Sie werden über dieses Grossprojekt selbstverständlich weiter informiert. Ein konkretes Geschäft wird im nächsten Jahr in die Ortsbürgergemeindeversammlung gelangen.

5. Daten und Termine

Ortsbürgergemeindeversammlung

Montag, 12. Juni 2023, 19.00 Uhr, Wildpark Roggenhausen
Montag, 13. November 2023, 19.00 Uhr, Kultur- und Kongresshaus

Weihnachtsbaumverkäufe 2022

Samstag, 19. November 2022, 14.00 Uhr, Waldhaus Rohr, Weihnachtsbaumaussuchen im Wald
Freitag, 9. Dezember 2022, 14.00 – 18.00 Uhr, Forstwerkhof Distelberg
Freitag, 16. Dezember 2022, 11.00 – 14.00 Uhr, Brügglifeld
Freitag, 16. Dezember 2022, 14.30 – 18.00 Uhr, Forstwerkhof Distelberg
Samstag, 17. Dezember 2022, 08.00 – 12.00 Uhr, Schlossplatz
Samstag, 17. Dezember 2022, 12.00 – 14.00 Uhr, Mehrzweckgebäude, Rodungsweg 14, Aarau Rohr

Waldarbeitsnachmittag

Freitag, 31. März 2023, 13.15 Uhr, Forstbetrieb Region Aarau, Forstwerkhof Distelberg

Wasserung Kajak von Roman Signer

Donnerstag, 11. Mai 2023, 18.00 Uhr, Landjägerwachthaus (Roschtige Hund), Ziegelrain 2

GV SVBK Schweizerischer Verband der Bürgergemeinden und Korporationen 2023

Freitag/Samstag, 9. – 10. Juni 2023, Kultur- und Kongresshaus

Gibt es von Ihrer Seite noch Fragen oder Anregungen?

Gustav Werder: Ich komme nochmals kurz auf den Finanzplan und das Protokoll der letzten Versammlung zu sprechen. Wir sind zwar reich. Wir haben Vermögen, aber wir haben keine flüssigen Mittel. Weil wir kein Geld haben, generieren alle geplanten Investitionen neue Schulden. Die Meinung, im Erneuerungsfonds befände sich Geld, ist leider falsch. Der gemäss letztem Protokoll beschlossene Baukredit Ersatz Wärmeerzeugung in der Telli kann nicht aus dem Erneuerungsfonds bezahlt werden. Wir legen auch nicht jedes Jahr einen Betrag von 600'000 Franken in den Erneuerungsfonds. Heute wurde erwähnt, dass die Planung in der Telli von 660'000 Franken auch aus dem Erneuerungsfonds bezahlt werden soll. Diese Aussagen der Finanzkommission an der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung und diejenigen von heute sind leider falsch. Alle Fonds sind leer. Sie sind im Grunde auch gar keine Fonds. Der Name ist irreführend. Ich überlasse es Herrn Schneider, das Mecano der OFK bei Gelegenheit zu erklären. Dann noch ein Wort zur geplanten Investition im Torfeld Süd. Die Schulden würden auf mehr als 60 Millionen Franken anwachsen und man hätte jährliche Zinsen von einer Million Franken. Ich bin gespannt, ob der Stadtrat, angesichts dieser Zinsen und den steigenden Baukosten, an seinen Plänen festhalten wird.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wir werden selbstverständlich immer sehr genau prüfen, ob wir jeweils in der Lage sind, eine grosse Investition zu tätigen. Wir haben in den letzten Jahren immer vorsichtig budgetiert und gute Überschüsse erzielt. Der angesprochene Heizungsersatz wurde nicht aus unseren Töpfen finanziert, sondern aus dem Erneuerungsfonds der Miteigentümergemeinschaft. In diesen Fonds haben wir natürlich auch unsere Beiträge einbezahlt. Insofern handelt es sich schon um eine Eigenfinanzierung. Im Zusammenhang mit den Hochhäusern muss zu gegebener Zeit geprüft werden, ob die Finanzkraft und die Attraktivität tatsächlich vorhanden sind, um einen Teil eines Hochhauses mit verschiedenen Wohnungen einzukaufen. Der Entscheid aus dem Jahre 1990, die Hälfte der Wohnzeile D zu kaufen, hat sich sehr gelohnt und bildet heute eigentlich das Rückgrat des gesamten Einnahmebereichs der Ortsbürgergemeinde. Wenn wir nur auf die Einnahmen aus dem Wald gesetzt hätten, wäre das Ergebnis weniger positiv ausgefallen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen aus der Versammlung mehr vorgebracht werden, sind wir beinahe am Schluss der Versammlung.

Verabschiedung Stadtschreiber Daniel Roth

Leider nimmt Daniel Roth heute das letzte Mal als Stadtschreiber an einer Ortsbürgergemeindeversammlung teil. Daniel Roth amtete seit 2016 in dieser Funktion bei der Stadt Aarau und nahm an den Ortsbürgergemeindeversammlungen teil. Nun bekam er die Möglichkeit, die Stelle als Generalsekretär des Departementes für Gesundheit des Kantons Zürich anzutreten. Er hat bei uns sehr viele positive Entwicklungen mitgetragen und auch mit bewegt, namentlich die Entwicklung des Rechtsdienstes und der Sektion Organisation und Strategie sowie die Digitalisierung. Davon konnte auch die Ortsbürgergemeinde profitieren. Eine ganz besondere Affinität hat er auch mit seinem familiären Umfeld zum Wein. Er hat auch immer an den Weindegustationen teilgenommen und mitgeholfen und versucht, nicht nur unseren Weisswein hervorragend zu machen, sondern auch den Rotwein ein wenig zu verbessern. Wir wissen, dass der Rotwein aus unseren Regionen gut ist. Wir haben aber versucht, uns immer weiter zu entwickeln und seit 2018 geben wir unserem Pinot Noir immer ein wenig mehr Malbec bei. Entsprechend erhält jetzt Daniel Roth als Dank je eine Flasche von jedem Jahr, in welchem ein solcher Malbec-Wein entstanden ist, also 2018, 2019, 2020 und 2021. Ich bedanke mich bei Daniel Roth herzlich für die geleistete Arbeit und wünsche ihm alles Gute für die Zukunft.

Daniel Roth, Stadtschreiber: Besten Dank für die Verabschiedung und die Worte des Stadtpräsidenten. Es hat mich gefreut, in Aarau Stadtschreiber sein zu dürfen und auch die Ortsbürger bei all ihren Projekten unterstützen zu können. Ich werde ja in Aarau wohnhaft bleiben. Ich bin ein Ortsbürger und werde allenfalls aus der Versammlung heraus das eine oder andere Mal das Wort ergreifen. Ich finde es schön, dass die Ortsbürger ihren eigenen Charakter haben, sich von der Einwohnergemeinde abgrenzen, einen eigenen Willen entwickeln und sich nicht von politischen Geplänkeln beeinflussen lassen. Vor Jahren wurde versucht, eine gewisse Verpolitisierung der Ortsbürgergemeindeversammlung zu erreichen. Das wurde jedoch erfolgreich abgewehrt. Auch wenn man die Traditionen hochhalten möchte, sollte man Veränderungen vornehmen. Sie haben es schon mitbekommen, dass man beispielsweise die Angestellten der Ortsbürgergemeinde mit der Einwohnergemeinde zusammengeführt hat und damit Synergien nutzt. Solche Vereinfachungen sollte man weiterhin fördern. Die Einwohnergemeinde ist auf der einen Seite eine eigene Gemeinde. Auf der anderen Seite hat sie aber auch eine spezielle eigene Funktion. Weil ich Jurist bin mit einem rechtlichen Gewissen möchte ich zum Abschied noch einmal aufzeigen, weshalb Sie eigentlich hier sind! Es gibt ja ein eigenes Gesetz über die Ortsbürger. Die Ortsbürger sollen ihr Gut verwalten und Sorge dazu tragen. Das machen wir sehr erfolgreich. Wir generieren auch immer Gewinne. Wenn man ein wenig Gewinn macht, dann kann man das Geld

auch verwenden und man sollte auch das kulturelle Leben und die Sozialwerke unterstützen. Ich denke, dass dies ein ganz wichtiger Punkt ist. Man darf aber auch nie vergessen, dass die Ortsbürgergemeinde eben nicht alleinstehend ist, sondern man sollte immer auch daran denken, dass es noch eine Einwohnergemeinde für die ganze Bevölkerung unserer Stadt gibt. Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde gehören zusammen und man sollte gemeinsam in die gleiche Richtung gehen. Diese Gedanken möchte ich Ihnen zum Abschied noch mitgeben.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Präsident: Damit sind wir am Ende unserer Ortsbürgergemeindeversammlung. Wir laden Sie gerne im Foyer zu einem Apéro ein. Nehmen Sie noch ein Exemplar der neuen Neujahrsblätter mit, welche letzte Woche in einer Vernissage publiziert wurden.

Schluss der Versammlung; 20.25 Uhr

Der Stadtpräsident:

Dr. Hanspeter Hilfiker

Der Vize-Stadtschreiber:

Stefan Berner