



# **Stadt Aarau**

## **Protokoll des Einwohnerrates**

### **6 . Sitzung 2011**

vom Montag, 22. August 2011, 19.00 Uhr, im Grossratssaal

#### **Vorsitzende**

Angelica Cavegn Leitner, Präsidentin

#### **Anwesend**

46 Mitglieder des Einwohnerrates  
6 Mitglieder des Stadtrates  
Dr. Martin Gossweiler, Stadtschreiber  
Felix Fuchs, Stadtbaumeister

#### **Protokoll**

Stefan Berner, Vize-Stadtschreiber

#### **Entschuldigt abwesend**

Gérald Berthet, Einwohnerrat  
Irene Bugmann Oelhafen, Einwohnerrätin  
Ulrich Bürgi, Einwohnerrat  
Stephan Senn, Einwohnerrat  
Dr. Lukas Pfisterer, Stadtrat

# Traktanden

	Seite
1. Mitteilungen	207
2. Inpflichtnahme von Petra Ohnsorg Matter als neues Ratsmitglied (anstelle von Daniel Schneider)	208
3. Gesuche um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts für	209
3.1 <b>Ceric geb. Softic, Anela</b> , geb. 1978, mit den Kindern <b>Ceric, Eldin</b> , geb. 1999, und <b>Ceric, Minela</b> , geb. 2002, alle bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige	
3.2 <b>Dawson, Louise</b> , geb. 1969, britische Staatsangehörige	
3.3 <b>Zeravica geb. Priselac, Brankica</b> , geb. 1971, mit den Kindern <b>Zeravica, Ivan</b> , geb. 1996, und <b>Zeravica, Adriana</b> , geb. 1998, alle kroatische Staatsangehörige	
4. Anfragen	
4.1 Ueli Hertig: Altstadt – Reglemente – Postulat	210
4.2 Gabriela Suter: Förderung der politischen Beteiligung von stimmberechtigten Aarauer Jugendlichen	212
4.3 Mario Serratore: Verwaltungsanalyse Werkhof	214
4.4 Christoph Schmid: Motion Stadtratsstruktur und -zuständigkeit	215
5. Erwerb Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse 3 durch die Einwohnergemeinde	217
6. Kreditabrechnung GZ Telli, Projektierung	224

## 67. Mitteilungen

---

**Angelica Cavegn Leitner, Präsidentin:** Ich begrüsse alle hier im Saal und auf der Tribüne anwesenden Personen ganz herzlich zur 6. Einwohnerratssitzung 2011. Ich bedanke mich im Voraus für faire, kurze und sachliche Voten. Seit der letzten Sitzung durfte ich den Einwohnerrat an den folgenden beiden Anlässen vertreten: Umbaubeginn WSB Bahnhof Aarau sowie Grundsteinlegung "Torfeld Süd Areal" in Aarau. Ich komme nun zu einigen Informationen: Sie erhalten eine Vorankündigung zur Informationsveranstaltung mit dem Thema "Frühförderung" vom 4. November 2011 im KUK unter der Federführung von Beatrice Laube, Fachstelle Kind und Familie. Die definitive Einladung wird später zugestellt. Am 23./24. September 2011 feiern wir die 25-jährige Städtepartnerschaft Reutlingen – Aarau. Dazu übergebe ich das Wort gerne kurz an Stadtrat Beat Blattner.

**Beat Blattner:** Sie haben einen Flyer zum Anlass "25 Jahre Städtepartnerschaft Reutlingen – Aarau" erhalten. Die Reutlinger Oberbürgermeisterin wird am Freitagnachmittag, 23. September 2011, mit einer Delegation in Aarau ankommen. Wir werden ihnen am Abend den Bachfischet zeigen. Zusätzlich werden viele Bürgerinnen und Bürger von Reutlingen auf verschiedensten Wegen nach Aarau kommen, so zum Beispiel vier Personen als Laufgruppe; einige Personen vom Alpenverein werden bis Lenzburg fahren und anschliessend nach Aarau wandern. Ganz verschiedene Gruppierungen treffen sich dann hier mit ihren entsprechenden Aarauer Organisationen. Am Samstagmorgen werden wir mit der Frau Oberbürgermeisterin und ihrer Entourage die Altstadtgassen besichtigen und um 11 Uhr findet die Jubiläumsfeier statt, zu welcher ich Sie alle ganz herzlich einladen möchte. Die Präsidentinnen und Präsidenten der verschiedenen Fraktionen haben bereits eine Einladung erhalten, welche auch den Freitagabend beinhaltet. Eine Teilnahme würde uns sehr freuen. Auch aus dem Reutlinger Parlament werden Mitglieder sämtlicher Fraktionen zu uns kommen. Am Samstag wäre es toll, wenn möglichst viele von Ihnen im KUK an der Jubiläumsfeier teilnehmen würden. Nach einigen Ansprachen werden wir das KUK verlassen und zur Enthüllung eines Geschenkes von Reutlingen an die Stadt Aarau schreiten. Danach werden wir bis am Nachmittag bei einem "Apéro riche" im KUK Gelegenheit zu Gesprächen und zur Kontaktpflege haben. Anschliessend werden sich die Personen aus Reutlingen wieder auf den Heimweg begeben oder ein eigenes Programm mit ihren Partnervereinen und -organisationen in Aarau durchführen.

Die **Präsidentin** gibt die Entschuldigungen bekannt.

## **68. Inpflichtnahme von Petra Ohnsorg Matter als neues Ratsmitglied (anstelle von Daniel Schneider)**

---

**Angelica Cavegn Leitner, Präsidentin:** Das Wahlbüro der Stadt Aarau hat **Petra Ohnsorg Matter** mit Entscheid vom 8. Juli 2011 als gewählt erklärt. Sie hat die Wahl angenommen.

**Die Vorsitzende** verliest die Gelöbnisformel gemäss § 3 des Geschäftsreglementes.

**Petra Ohnsorg Matter** leistet das Gelöbnis durch Nachsprechen der Worte: „*Ich gelobe es*“.

Das neue Mitglied des Einwohnerrates stellt sich danach mit eigenen Worten kurz vor.

## 69. Gesuche um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts

**Angelica Cavegn Leitner, Präsidentin:** Der Stadtrat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Gesuche um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts der Stadt Aarau:

- **Ceric geb. Softic, Anela**, geb. 1978, mit den Kindern **Ceric, Eldin**, geb. 1999, und **Ceric, Minela**, geb. 2002, alle bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige
- **Dawson, Louise**, geb. 1969, britische Staatsangehörige
- **Zeravica geb. Priselac, Brankica**, geb. 1971, mit den Kindern **Zeravica, Ivan**, geb. 1996, und **Zeravica, Adriana**, geb. 1998, alle kroatische Staatsangehörige

Der Stadtrat empfiehlt, alle Gesuche gutzuheissen. Dieser Antrag stützt sich auf die Empfehlung der Einbürgerungskommission, welche die Gesuche geprüft hat. Die Gesuche konnten während der Aktenaufgabe eingesehen werden. Wird das Wort zu den Einbürgerungsgesuchen gewünscht? Das ist nicht der Fall. Wünscht jemand eine geheime Abstimmung? Das ist auch nicht der Fall. Ich mache auf die **Ausstandsbestimmungen** gemäss § 25 des Gemeindegesetzes aufmerksam: "Wenn bei einem Verhandlungsgegenstand jemand ein unmittelbares und persönliches Interesse hat, so haben er, sein Ehegatte, seine Eltern sowie die Kinder mit Ehegatten vor der Abstimmung das Versammlungslokal bzw. die Tribüne zu verlassen." Ich möchte die Gesuchstellenden bitten, vor der Abstimmung die Tribüne zu verlassen.

### Abstimmung:

Die Resultate der offenen Abstimmung lauten wie folgt:

Gesuchstellerin / Gesuchsteller	Ja	Nein
<b>Ceric geb. Softic, Anela</b> , geb. 1978, mit den Kindern <b>Ceric, Eldin</b> , geb. 1999, und <b>Ceric, Minela</b> , geb. 2002, alle bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige	41	0
<b>Dawson, Louise</b> , geb. 1969, britische Staatsangehörige	44	0
<b>Zeravica geb. Priselac, Brankica</b> , geb. 1971, mit den Kindern <b>Zeravica, Ivan</b> , geb. 1996, und <b>Zeravica, Adriana</b> , geb. 1998, alle kroatische Staatsangehörige	41	0

Den Gesuchstellenden wurde das Gemeindebürgerrecht **zugesichert**.

Die Beschlüsse unterliegen gemäss § 5 Abs. 2 der Gemeindeordnung bzw. gemäss Kreisschreiben des Departements Volkswirtschaft und Inneres vom 15. August 2003 keinem Referendum.

## 70. Anfrage Ueli Hertig: Altstadt - Reglemente - Postulat

---

Am 16. Juni 2011 hat Einwohnerrat **Ueli Hertig** eine schriftlich begründete Anfrage mit folgender Fragestellung eingereicht:

*Im Oktober soll die Neugestaltung der Altstadtgassen abgeschlossen sein und wir können uns am neuen Ambiente erfreuen. Mit der neuen Situation stellen sich folgende Fragen:*

- 1. Plant der Stadtrat in diesem Zusammenhang, die Reglemente "Reglement über die Nutzung des öffentlichen Raums in der Innenstadt" und "Reglement über den Sondergebrauch an Gemeindestrassen" zu aktualisieren?  
Falls ja: Plant der Stadtrat eine Vernehmlassung, in der sich zum Beispiel auch die Parteien, die Geschäftsinhaber oder der Verein Zentrum Aarau zu den Reglementen äussern können?  
Falls nein: Wie wird mit den alten Reglementen den neuen Möglichkeiten und Gegebenheiten Rechnung getragen?*
- 2. Ist mit dem neuen Verkehrsregime (Verkehrsberuhigte Altstadt) die Zoneneinteilung im "Reglement über den Sondergebrauch an Gemeindestrassen" noch gerechtfertigt?  
Wie sieht es mit den Gebührentarifen aus?*
- 3. Wie geht es weiter mit dem Postulat "Für eine lebendige und lebenswerte Altstadt", das der Einwohnerrat am 16. Juni 2008 überwiesen und entgegen dem Antrag des Stadtrates noch nicht abgeschrieben hat?  
Werden die nicht erfüllten Forderungen noch umgesetzt?*

**Regina Jäggi, Stadträtin:** Gerne beantworte ich Ihnen diese Fragen, werde aber zuerst noch einige generelle Bemerkungen anfügen: Die Abteilung Finanzen, das Stadtbauamt und die Stadtpolizei sind beauftragt, das Reglement über den Sondergebrauch an Gemeindestrassen zu überarbeiten. Die Federführung wurde der Stadtpolizei übertragen. Aufgrund der unter den Projektbeteiligten geführten Gespräche sowie der Vorarbeiten zeigt sich, dass es weitere stadträtliche Entscheide und Reglemente gibt, die ebenfalls die Nutzung des öffentlichen Grundes betreffen und über deren Behandlung vor Erarbeitung des neuen Reglements folglich zu entscheiden ist. Es ist auch klar, dass im Zusammenhang mit dem neuen Reglement Grundsatzentscheide, z. B. Abgrenzungen des Gegenstandes, Aufteilung der Materie auf ein Reglement des Einwohnerrates und ein Reglement des Stadtrates, sowie verschiedene Einzelentscheide über notwendige materielle Änderungen gefällt werden müssen. Es zeigt sich, dass insbesondere die Zusammenführung bestehender materieller Vorschriften in ein Reglement sehr aufwändig ist und daher vorgängig Überlegungen zum Verhältnis von Kosten und Nutzen anzustellen sind. Die Vorarbeiten haben gezeigt, dass das zu verarbeitende Material umfang- und detailreich ist. Eine Zusammenfassung in einem Erlass des Einwohnerrates wäre daher unzweckmässig und nicht stufengerecht. Aus diesem Grunde soll ein zweistufiger Erlass, also ein Reglement Einwohnerrat und ein Reglement Stadtrat geschaffen werden: Durch

den Einwohnerrat sollen insbesondere die Gebührenansätze geregelt werden. Auch soll der Entscheid über neue gebührenpflichtige Leistungen dem Einwohnerrat vorbehalten bleiben. Im Übrigen ist die Bewilligungserteilung betreffend gesteigertem Gemeingebrauch, aufgrund des Baugesetzes, Sache des Stadtrats. Ich komme nun zu den einzelnen Fragen:

*Frage 1:* Die Absicht, die zwei fraglichen Reglemente sowie noch weitere Tatbestände in einem Reglement zusammengefasst zu regeln, besteht seit mehreren Jahren. Entsprechende Arbeiten gehen bereits auf das Jahr 2007 zurück. Das Zusammenfassen möglichst aller verschiedensten Arten von Benützungen von Strassen über den Gemeingebrauch hinaus in einem Reglement ist ein sehr komplexes Unterfangen und deshalb recht problematisch und zeitintensiv. Es kommt hinzu, dass dieses Geschäft politisch nicht unumstritten sein dürfte. Weil kein unmittelbarer, zwingender Handlungsbedarf bestanden hat und nach wie vor auch nicht besteht und weil andere Geschäfte aus Kapazitätsgründen vorgezogen werden mussten, sind die beschriebenen Arbeiten zurückgestellt worden. Die Verwaltung ist gegenwärtig allerdings wieder mit der Bearbeitung des Geschäftes beschäftigt. Ob eine Vernehmlassung stattfinden wird, kann der Stadtrat heute noch nicht sagen.

*Frage 2:* Der Stadtrat prüft Änderungen einer Zoneneinteilung nicht nur aufgrund einer Reglementsänderung, sondern auch aufgrund der Äusserungen anlässlich der "Entwicklungskonferenz Altstadt". Er hat die verschiedenen Voten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer vom 20. Mai 2011 entgegengenommen. Der Stadtrat hat in der Sache jedoch noch nicht beraten und kann sich noch nicht dazu äussern, ob und in welchen Bereichen allenfalls Anpassungen notwendig werden. Im März 2012 wird eine Ergebniskonferenz stattfinden, über die wiederum öffentlich berichtet werden wird. Über eine eventuelle Anpassung der Gebühren können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen gemacht werden. Der Stadtrat wird zu gegebener Zeit auch prüfen, ob und bei welcher Nutzungsart Anpassungen vorzunehmen sind.

*Frage 3:* Im Postulat "Für eine lebendige und lebenswerte Altstadt" besteht nur noch die Differenz bezüglich der Schlusszeiten von lärmintensiven Veranstaltungen. Gemäss Postulat sollen zusätzlich zu den traditionellen Veranstaltungen an bis zu fünf Abenden pro Jahr geräuschintensive Nutzungen in den Altstadtgassen bis 01:00 Uhr zugelassen werden. Der Abbau der Veranstaltungstechnik darf 01:30 Uhr nicht überschreiten. Der Stadtrat vertritt weiterhin die Meinung, dass sich die Altstadt in Anbetracht der gemischten Nutzung nicht für Open-Air-Veranstaltungen eignet. Eine Ausdehnung der musikalischen Darbietungen bis 01:00 Uhr und der Abbau der Infrastruktur bis 01:30 Uhr in zusätzlichen fünf Nächten kann, neben den traditionellen Anlässen, aus Sicht des Stadtrates den Anwohnerinnen und Anwohnern nicht zugemutet werden. Es muss bedacht werden, dass in der Altstadt über 1'000 Personen wohnen, welche auch ihre Ruhebedürfnisse haben. Im Weiteren gilt es zu bedenken, dass der hohe Lärmpegel in der Altstadt nicht nur auf die traditionellen und die fünf zusätzlichen Anlässe beschränkt ist. Die Altstadt ist während des ganzen Jahres, vor allem an den Wochenenden, teilweise bis 04:00 Uhr und noch später, sehr oft massivem Publikumslärm ausgesetzt, welcher von den Besucherinnen und Besuchern der Restaurants und Unterhaltungslokale stammt. Während der "Entwicklungskonferenz Altstadt" vom 20. und 21. Mai 2011 wurden der Lärm, das Littering und der Vandalismus am häufigsten als Negativpunkte erwähnt. Dies gilt es ebenfalls durch den Stadtrat zu beachten.

Der **Anfragesteller** ist von dieser Antwort befriedigt.

## 71. Anfrage Gabriela Suter: Förderung der politischen Beteiligung von stimmberechtigten Aarauer Jugendlichen

---

Am 8. August 2011 hat Einwohnerrätin **Gabriela Suter** eine schriftlich begründete Anfrage mit folgender Fragestellung eingereicht:

1. *Wie viel Prozent der Aarauer Einwohnerinnen und Einwohner fallen in die Kategorie "Jugendliche" (gemäss UNO-Definition vollendetes 15. bis vollendetes 24. Altersjahr)? In absoluten Zahlen?*
2. *Wie viel Prozent der Aarauer Stimmberechtigten sind der Kategorie "Jugendliche" zuzurechnen? In absoluten Zahlen?*
3. *Wie hoch war die Beteiligung bei den letzten nationalen, kantonalen und kommunalen Wahlen und Abstimmungen in der Kategorie "Jugendliche" verglichen mit den Gesamtwerten?*
4. *Ist der Stadtrat zufrieden mit der Stimm- und Wahlbeteiligung der Aarauer Jugendlichen? Wenn nein: Was gedenkt der Stadtrat zu veranlassen, um die politische Beteiligung in dieser Alterskategorie zu fördern?*
5. *Was wird von Seiten der Stadt unternommen, um (noch) nicht stimmberechtigte Jugendliche politisch zu sensibilisieren? Reichen diese Massnahmen nach Auffassung des Stadtrates aus? Wenn nein: Welche Massnahmen werden künftig ergriffen, um das politische Interesse der (noch) nicht stimmberechtigten Aarauer Jugendlichen zu fördern?*
6. *Kann sich der Stadtrat vorstellen, allen jugendlichen Einwohnerinnen und Einwohnern das "Easy-Abstimmigsbüechli" zuzustellen, um so das politische Interesse der Jugendlichen zu fördern? Wenn nein: Warum nicht? Wenn ja: Wer bekommt ab wann das Büchlein?*
7. *Gibt es Bestrebungen, ein Aarauer Jugendparlament zu gründen, mit dem Ziel, die politische Partizipation von Jugendlichen in Aarau zu fördern? Wenn ja, gibt es bereits nähere Informationen (Zeitpunkt, Zusammensetzung etc.)? Wenn nein: Wie ist die Haltung des Stadtrates zu einem Aarauer Jugendparlament?*

**Marcel Guignard, Stadtammann:** Gerne beantworte ich Ihnen die Fragen wie folgt:

*Frage 1:* In die Kategorie "Jugendliche" (15.08.1986 – 14.08.1996) fallen per 15. August 2011 10,45 % der Einwohner/-innen von Aarau. In absoluten Zahlen sind das 2077 Personen.

*Frage 2:* Per 15. August 2011 sind 13'590 Stimmberechtigte in Aarau registriert. Der Kategorie "Jugendliche" (18 - 25jährige) sind davon 9,65% oder 1'311 Personen zuzurechnen.



*Frage 3:* Die Stimmbeteiligungen der verschiedenen Alterskategorien werden bei Abstimmungen jeweils nicht ausgewertet. Bei den Grossratswahlen lässt das Kantonale Wahlbüro bei einzelnen Gemeinden die Stimmbeteiligung der verschiedenen Alterskategorien auswerten. Diese Daten sind beim statistischen Amt des Kantons Aargau verfügbar.

*Frage 4:* Da keine statistischen Daten über die Stimm- und Wahlbeteiligung der Aarauer Jugendlichen vorliegen, kann der Stadtrat zu dieser Frage keine Stellung nehmen.

*Frage 5:* Seitens der Stadt bestehen keine Projekte, um noch nicht stimmberechtigte Jugendliche politisch zu sensibilisieren. Wie die Anfragerstellerin selber festhält, fällt die Stimmbeteiligung junger Erwachsener gesamtschweizerisch eher tief aus. Es stellt sich daher die Frage, ob es Aufgabe einer einzelnen Gemeinde ist, hier Gegensteuer zu geben. Offensichtlich besteht in der ganzen Schweiz das Problem, dass sich Jugendliche eher wenig für Politik interessieren. Massnahmen müssten daher aus Sicht des Stadtrates auch gesamtschweizerisch ergriffen werden.

*Frage 6:* Der Stadtrat hat sich anfangs Juni 2011 mit dem Projekt "Easy-Abstimmigsbüechli Schweiz" auseinandergesetzt. Aus folgenden Gründen hat er aber darauf verzichtet, an diesem Projekt teilzunehmen: Bei der Zielgruppe der 18 - 25jährigen ist davon auszugehen, dass das Textverständnis bereits voll entwickelt ist. Junge Erwachsene, welche die zugestellten Abstimmungsunterlagen nicht verstehen, werden diese wohl auch später nicht verstehen. Es fehlen aussagekräftige Daten zur Wirkung dieses Projektes in anderen Gemeinden. Die jährlichen Kosten für das Projekt würden rund 8'500 Franken betragen.

*Frage 7:* Zurzeit gibt es keine Bestrebungen, ein Aarauer Jugendparlament zu gründen. Der Stadtrat hat auch nicht vor, die Gründung eines Jugendparlamentes aktiv anzugehen. Er würde aber entsprechenden Bestrebungen von Jugendlichen positiv gegenüberstehen.

**Gabriela Suter:** Vielen Dank für diese Informationen. Bei den Punkten 3 und 4 haben wir gehört, dass es gar keine Auswertung nach Altersgruppen gibt. Ich möchte anregen, das aber einmal zu tun, damit die Zahlen verglichen und allenfalls Massnahmen zur Förderung der Stimmbeteiligung Jugendlicher ergriffen werden könnten.

## 72. Anfrage Mario Serratore: Verwaltungsanalyse Werkhof

---

Am 10. August 2011 hat Einwohnerrat **Mario Serratore** eine schriftlich begründete Anfrage mit folgender Fragestellung eingereicht:

1. *Wie weit ist der Stadtrat mit der Ausschreibung des Auftrages?*
2. *Wie viele Unternehmen sind zur Offertstellung eingeladen worden?*
3. *Nach welchen Kriterien sind die angeschriebenen Unternehmungen ausgewählt worden?*
4. *Welches der nachfolgend erwähnten Kriterien wird bei der Auftragserteilung für den Stadtrat ausschlaggebend sein?*
  - Preis
  - Spezialisierung
  - nachgewiesener Leistungsausweis
5. *Wann wird man voraussichtlich mit der Durchführung der Analyse beginnen können?*

**Regina Jäggi, Stadträtin:** Ich komme gleich zur Beantwortung der Fragen:

*Frage 1:* Die Ausschreibung erfolgte in der zweiten Hälfte Juni 2011.

*Frage 2:* Es sind sieben Büros zur Offertstellung eingeladen worden.

*Frage 3:* Alle offerierenden Büros haben Erfahrung im Zusammenhang mit der Überprüfung von Werkhöfen. Über den Städteverband und in direkten Kontakten mit vergleichbaren Städten wurden verschiedene für die Übernahme der Analyse als kompetent erachtete Büros ermittelt.

*Frage 4:* Spezialisierung und Leistungsausweis waren bereits Voraussetzung bei der Auswahl der zur Offertstellung eingeladenen Büros. Ausschlaggebend für den Zuschlag werden aber auch noch Preis-/Leistungsverhältnis, Fachkompetenz der eingesetzten Schlüsselpersonen und Plausibilität der Vorgehensvorschläge sein.

*Frage 5:* Man wird unmittelbar nach den Herbstferien beginnen.

Der **Anfragersteller** ist von dieser Antwort befriedigt.

### 73. Mündliche Anfrage Christoph Schmid: Motion Stadtratsstruktur und -zuständigkeit

---

**Christoph Schmid:** Im Interesse von vermutlich allen Fraktionen möchte ich eine mündliche Anfrage machen. Die Motion Stadtratsstruktur und -zuständigkeit wurde am 28. März 2011 einstimmig an den Stadtrat überwiesen. Unterdessen sind fast fünf Monate vergangen. Aufgrund der Tatsache, dass das Ergebnis dem Einwohnerrat vorgelegt werden wird und voraussichtlich noch eine Volksabstimmung durchlaufen wird, sollten die Parteien für die Planung der kommenden Stadtratswahlen möglichst bald wissen, welches System und welche Struktur zur Diskussion stehen. Es ist entscheidend, ob 5, 7, oder 9 Stadträte neu den Stadtrat bilden und wie viele davon Voll- und Teilzeitämter sein werden. Die Parteien können vermutlich auch nicht davon ausgehen, dass der Stadtrat in Corpore wieder antreten wird. Dazu habe ich folgende drei Fragen:

1. *Wie ist der Stand der Bearbeitung der Motion "Stadtratsstruktur und -zuständigkeit"?*
2. *Wann wird der Einwohnerrat den Bericht erhalten?*
3. *Rechnet der Stadtrat damit, eine allfällige Änderung bereits auf die nächste Legislatur umzusetzen?*

Besten Dank für die spontane Beantwortung!

**Marcel Guignard, Stadttammann:** Der Stadtrat ist froh, dass der Einwohnerrat interessiert an der Umsetzung seiner Vorstösse ist. Der Stadtrat nimmt solche Vorstösse ernst und setzt sie auch um. Dies ist auch der Fall beim angesprochenen Vorstoss bezüglich der Stadtratsstruktur und -zuständigkeit. Die Motion ist überwiesen worden und deshalb hat der Stadtrat einen Bericht in Auftrag gegeben. Dieser Bericht liegt nun in der zweitletzten Fassung vor. Er wird an verschiedenen Stellen noch intern diskutiert und anschliessend dem Stadtrat unterbreitet. Wir gehen davon aus, dass der Stadtrat diesen Bericht Ende 2011 oder an der ersten Sitzung 2012 dem Einwohnerrat mit einem Antrag unterbreiten kann. Spätestens im ersten Quartal 2012 wird also bekannt sein, welche Absichten der Einwohnerrat hat, wenn er etwas ändern möchte, z. B. an der Gemeindeordnung oder in anderen Bereichen, die in seinen Zuständigkeitsbereich fallen. Der Termin des Berichtes an den Einwohnerrat ist so festgelegt, dass das Ziel, eine allfällige Änderung auf die nächste Legislatur umsetzen zu können, auch erreicht werden kann. Im Laufe des Jahres 2012 müsste dann, bei einer Änderung der Gemeindeordnung, abgestimmt werden können. Spätestens Ende 2012 oder zu Beginn des Jahres 2013 muss man wissen, worauf man sich bei einer Kandidatur für den Stadtrat einlässt.

Der **Anfragesteller** ist von dieser Antwort befriedigt.

## 74. Erwerb Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse 3 durch die Einwohnergemeinde

---

Mit Botschaft vom 27. Juni 2011 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat zu diesem Geschäft folgenden

**Antrag :** *Der Einwohnerrat möge den Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Aarau und der GastroSocial Pensionskasse über den Erwerb der Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse 3 zum Preis von insgesamt 7,9 Mio. Franken genehmigen.*

**Susanne Heuberger, Präsidentin der FGPK:** Mit dem Liegenschafts Kauf hat sich die FGPK an der Sitzung vom 9. August 2011 befasst. Der Beratung vorausgegangen ist eine Besichtigung des Gebäudes, zusammen mit Vertretern des Verbandes GastroSocial. Grundsätzlich und grossmehrheitlich ist der geplante Erwerb innerhalb der Kommission nicht in Frage gestellt worden. Weiter wurde eine Arrondierung des Areals als sinnvoll erachtet. Innerhalb der FGPK wurde aber eine Arrondierung der Gönhardgüter klar nicht als Hauptgrund für den Kauf definiert. Geäusserte Vorbehalte gegen das Sachgeschäft bezogen sich primär auf den energetischen Zustand der Liegenschaft. Unsere wichtigsten Diskussionspunkte und Fragen betrafen vor allem die allfälligen Nutzungsmöglichkeiten sowie die heutigen beziehungsweise früheren und zukünftigen Zonenplaneinteilungen. Weiter thematisierten wir den Kaufpreis und die Rentabilität der Liegenschaft und erkundigten uns nach der Finanzierung des Kaufobjekts. Handlungsbedarf sehen die Kommissionsmitglieder in der baldigen Konkretisierung von möglichen Nutzungsideen. Diese fehlen bisher gänzlich. Zielgerichtete Wirtschaftsförderung, die zu einer Neuansiedelung privatrechtlicher Firmen führen kann, wird innerhalb der Kommission als vorteilhaft erachtet. Eine weitere Aufblähung des Verwaltungsapparates sollte möglichst vermieden werden. Aufgrund der bestehenden Besitzstandsgarantie erlaubt die frühere Zuordnung in die Wohn- und Gewerbezone sowohl eine Vermietung als auch einen Weiterverkauf der Liegenschaft auch an private Nutzer bzw. Eigentümer. Eine wesentlich intensivere Nutzung des Grundstücks als heute wäre aber nicht möglich. In diesem Zusammenhang wurde innerhalb der Kommission die Frage aufgeworfen, ob die heutige Zonenplanzuteilung generell richtig ist. Allenfalls sollte diese längerfristig überprüft werden. Der ausgehandelte Kaufpreis von 7,9 Mio. Franken wird von der Kommission als reell eingestuft und die angestrebte Rendite aus den Mieterträgen sollte bei Vollvermietung deutlich über 5 % liegen. Im Zusammenhang mit den zu erwartenden Folgekosten informierten die Auskunftspersonen, dass die zukünftig notwendigen Instandsetzungskosten geprüft wurden. Die einzelnen Aufwendungen sind im Kommissionsprotokoll detailliert ausgewiesen. Interessiert hat sich die FGPK zum Schluss der Beratung auch für die Finanzierungsfrage. Dazu waren in der stadträtliche Botschaft keine Angaben gemacht worden. Mit dem Kommissionsprotokoll wurden wir über 3 mögliche Finanzierungsansätze informiert. Vor dem Hintergrund der an der FGPK-Sitzung fehlenden Informationen konnte keine vertiefte Diskussion geführt werden. Die aber an der Kommissionssitzung bereits gefallen Äusserungen priorisieren klar eine Entnahme aus dem Anlagefonds. Eine Erhöhung der Verschuldung durch Aufnahme von Fremdkapital wird abgelehnt und ein Liquiditätsabbau dürfte aufgrund der zu erwartenden

Finanzierungsfehlbeträgen keine Option darstellen. Zusammenfassend beurteilt die FGPK den Liegenschafts Kauf grossmehrheitlich als sinnvolle Kapitalanlage. Die vorhandenen Mittel - wenn auch erst in den Jahren 2014 oder 2015 eingesetzt - in Immobilien zu investieren, wird als richtig eingeschätzt und generiert eine höhere Rendite als bei Fondseinlagen. Die FGPK empfiehlt Ihnen deshalb, mit einer Gegenstimme, den Kaufvertrag zu genehmigen. Die Diskussion innerhalb der Kommission hat auch gezeigt, dass das grossflächige Areal der Gönhardgüter als zuwenig genutzt wahrgenommen wird. Vielleicht ergibt sich im Zusammenhang mit der heutigen Vorlage auch wieder einmal die Gelegenheit, einen Denkprozess bezüglich dessen Aufwertung anzustossen.

**Mario Serratore:** 4'530 m<sup>2</sup> Landfläche, 2'500 m<sup>2</sup> Bürofläche, 1'160 m<sup>2</sup> Lagerräume, eine Einstellhalle mit 100 Autoabstellplätzen: Dies alles kann durch den Kauf der Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse zum Preis von 7,9 Mio. Franken in den Besitz der Stadt Aarau gelangen. Zum Vergleich: Für 7,9 Mio. Franken könnten etwa 1,5 Velostationen gekauft oder weitere 20 % Busaktien erworben werden. Sie sehen, man bekommt in diesem Fall für das Geld verhältnismässig sehr viel. Der Kauf dieser Liegenschaft ist in vielerlei Hinsicht eine gute Investition für die Stadt Aarau. Insbesondere gilt es, folgende Punkte zu berücksichtigen: Die Risiken als Immobilienbesitzer sind überschaubar. Die Kosten für die nötigen Folgeinvestitionen sind im Kaufpreis bereits berücksichtigt worden. Die möglichen Mieteinnahmen führen zu einer sehr attraktiven Rendite von über 6 %, und dies nicht nur bei einer Vollvermietung. 6 % ist die übliche Rendite, welche sonst bei Immobilienanlagen erwartet wird. Am allerwichtigsten scheint uns aber zu sein, dass wir weitere Arbeitsplätze nach Aarau holen. Jene der GastroSocial bleiben uns ja erhalten. Nun kommen wir aber zur Finanzierung: 7,9 Mio. Franken sind auch für die Stadt Aarau im Hinblick auf die künftigen Verpflichtungen ein grosser Brocken. Bei solchen Investitionen stellt sich immer die Frage: Soll man diese Investition - sofern vorhanden - mit eigenem Geld finanzieren oder Schulden machen? Dass die Ressourcen der Stadt - eben aufgrund dieser und zukünftiger Verpflichtungen - nicht genügen werden, ist ja mittlerweile hinlänglich bekannt. Wie die Finanzierung erfolgen soll, ist Sache des Stadtrates, weshalb dies in der Botschaft richtigerweise nicht erwähnt worden ist. Die FDP-Fraktion möchte deshalb dem Stadtrat folgende Überlegungen, verbunden mit einer Empfehlung, auf den Weg geben: Wir empfehlen, den Kauf der Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse durch den Verkauf der Immobilienfonds aus dem städtischen Anlagefonds zu finanzieren. Folgende Überlegungen haben zu dieser Empfehlung geführt: Das Vermögen des städtischen Anlagefonds ist zurzeit mit ca. 6 Mio. Franken in sogenannte Immobilienfonds investiert. Das stellt dieselbe Anlagekategorie dar, wie die zu erwerbende Liegenschaft. Aufgrund des aktuell günstigen und vermutlich noch länger andauernden Zinsumfeldes werden Immobilienpreise wohl noch steigen, was sich positiv auf den Wert der erwähnten Immobilienfonds auswirkt. Auf der anderen Seite konnte der Kaufpreis für die Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse zu den heutigen Marktkonditionen fixiert werden, obwohl der Kauf erst in ca. drei oder vier Jahren stattfinden wird, sofern das Stimmvolk zustimmt. Durch die Umschichtung des Vermögens innerhalb der gleichen Anlagekategorie bleibt grundsätzlich das Vermögen der Stadt erhalten und wird zu einer Investition mit einem guten Ertrag. Die Stadt wird durch diesen Schritt, wenn überhaupt, nur wenig Fremdkapital aufnehmen müssen. Sollte der Stadtrat diese Empfehlung aufnehmen wollen, ist es wichtig, dass sich der Anlageausschuss des städtischen Anlagefonds regelmässig über den Stand der Immobilienfonds informiert, um zu gegebenem Zeitpunkt den Verkauf veranlassen zu können. Dies kann auch lange vor dem Kauf geschehen, um die Sicherstellung dieses Wertes zu erreichen. Wenn nötig, muss das Reglement des städtischen Anlagefonds evtl. angepasst werden. In diesem Sinne empfiehlt die FDP-Fraktion dieses Geschäft zur Annahme.

**Werner Schib:** Eigentlich ist die Bewirtschaftung von Immobilien und die Vermietung von Büroräumen keine primäre Aufgabe der Stadt Aarau. Die CVP-Fraktion ist der Meinung, dass die Zurverfügungstellung von Büros und Geschäftsräumen besser durch Private geschieht und keine besondere Kompetenz der Stadt ist, das können Private besser. Trotz dieser Einwände sind wir klar für den Kauf der Liegenschaft von GastroSocial. Erstens liegt das Grundstück in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen neben den Gönhardgütern, die schon der Stadt gehören. Ein Grundstück in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist absolut prädestiniert dazu, der Stadt, also der Öffentlichkeit, zu gehören. Zweitens ist der Kaufpreis aus unserer Sicht realistisch. In Zeiten unsicherer Finanzmärkte macht es durchaus Sinn, wenn die Stadt in Realwerten investiert und Land an hervorragender Lage erwirbt. Und drittens teilen wir die Auffassung des Stadtrates, dass dem Kauf eine strategische Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Stadt zukommt. Wir begrüßen es, dass die Stadt über Landreserven an dieser Lage verfügt. Die Zukunft wird zeigen, was aus den Gönhardgütern, was aus diesem Areal, einmal werden wird. Dass die Stadt diesen Teil des Gebiets zwischen Gönhardweg und Entfelderstrasse noch dazu erwirbt, macht Sinn. Wir sagen einstimmig Ja zu dieser Vorlage.

**Jörg Knuchel:** Wir haben uns hier im Einwohnerrat schon wiederholt über ungenügende, städtische Gestaltungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum beklagt, zurückzuführen nicht zuletzt auf fehlende Raum- und Landreserven der Stadt Aarau. Im Gönhardquartier bietet sich der Stadt jetzt die einmalige Chance, auf bestem städtischem Gebiet, inmitten von 3 grossen, sich bereits in Stadtbesitz befindenden Liegenschaften, ein weiteres Grundstück zu erwerben. Der heutige Besitzer GastroSocial möchte seine bisherigen zwei Standorte nun im Torfeld Süd zusammenzuführen und hat deshalb beschlossen, seinen Besitz im Gönhardquartier zum Kauf anzubieten. Der Stadtrat hat, unseres Erachtens zu Recht, einen ersten Kaufvertrag, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Einwohnerrat und die Aarauer Bevölkerung, abgeschlossen. Die zukünftige Nutzung ist im Moment noch offen. Kurz- und mittelfristig ergeben sich bestimmte Vermietungsmöglichkeiten an Dritte mit erheblichen Renditeaussichten durch Mietzinseinnahmen von bis zu 600'000 Franken pro Jahr. Aussichten bestehen auch bezüglich der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Mittel- und längerfristig eröffnet sich der Stadt Aarau die Möglichkeit einer aktiven Gewerbeförderung und -ansiedlung in diesem Raum, vielleicht mit der Bevorzugung junger Start-up-Firmen, falls sich das anbieten würde. Ein gewisser Wertmattropfen ist schon angesprochen worden und sehen wir auch in der energetisch schlechten Ausgestaltung dieser Liegenschaft. Dies liegt jedoch in der Natur einer fast 50-jährigen Liegenschaft und ist deshalb für uns kein Anlass, aus diesem Argument ein "pièce de résistance" zu machen. Nach Studium der zur Verfügung gestellten Unterlagen kommt die SP-Fraktion zum Schluss, dass der Kaufpreis von 7,9 Mio. Franken ein reeller und guter Preis ist und ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis darstellt, dies trotz drohendem und absehbarem Investitionsbedarf von rund einer halben Million Franken für die Sanierung. Die Bausubstanz des knapp 50-jährigen Gebäudes ist gut, es wurde regelmässig in dessen Unterhalt investiert, letztmals vor etwa fünf oder sechs Jahren im Umfang von gut 3 Mio. Franken. Zur Finanzierung dieses Generationenprojektes bietet sich die Umschichtung des Anlagefonds bzw. Zinsgenerators geradezu an. Dies nicht zuletzt auch angesichts der aktuellen Schuldenkrise und der tiefen Zinssituation. Der erwähnten Landreserve von über 40'000 m<sup>2</sup> käme eine generationenübergreifende, strategische Bedeutung zu, die langfristige Werterhaltung ist aus heutiger Sicht geradezu ideal. Zusammenfassend sehen wir, gemeinsam mit dem Stadtrat, den Liegenschaftserwerb als grosse Chance für die Stadt Aarau. Die SP-Fraktion empfiehlt deshalb grossmehrheitlich, dem vorliegenden Kaufvertrag zuzustimmen und diesen auch unserer Bevölkerung zur Annahme zu empfehlen.

**Ueli Hertig:** Der geplante Erwerb der Liegenschaft der GastroSocial durch die Einwohnergemeinde Aarau ist ein wichtiges Geschäft und trotzdem möchte ich mich kurz halten. Unsere Fraktion Pro Aarau - EVP/EW - GLP unterstützt die zukunftsgerichtete Investition. Aus unserer Sicht handelt es sich bei dieser Investition eigentlich mehr um eine Vermögensumlagerung. Dazu hat mit dem Erwerb dieser Liegenschaft das ganze Gebiet in Zukunft ein interessantes Entwicklungspotenzial. Bei zukünftigen Sanierungen muss aber auf die möglichen Energieeinsparungen geachtet werden, was wir aber bei allen städtischen Liegenschaften erwarten. In diesem Sinn unterstützen wir den Antrag und auch eine zukunftsgerichtete Immobilienstrategie des Stadtrates.

**Jürg Schmid:** Wir hören es immer häufiger und ich glaube sogar, die SVP-Fraktion vertritt diese Wendung am intensivsten: Bei Investitionen der Stadt Aarau ist Notwendiges strikte von Wünschbarem zu trennen. Heute sind wir mit einem Kreditantrag für den Erwerb einer Büroliegenschaft auf einem rund 4'500 m<sup>2</sup> grossen Areal konfrontiert. Der Antrag gibt über die geplante Verwendung dieser Liegenschaft nach Erwerb leider nur vage Andeutungen. Man hat ja noch über 3 Jahre Zeit. Nüchtern betrachtet ist das Objekt weder ein "Leuchtturm" für Aarau, noch stellen wir damit sicher, dass ein Aarauer Sportverein zu nationalem Ruhm gelangt und erfüllen damit auch nicht ein nachweisliches, öffentliches Bedürfnis. In Anwendung der eingangs erwähnten Formel gibt es entsprechend nur eine Antwort: Nicht notwendig und deshalb abzulehnen. Aber das erscheint nun auch etwas gar einfach. Die Attraktivität einer Stadt machen nicht nur Kultur- und Sportbauten aus, dazu gehört auch die weitsichtige Planung einer gesunden Entwicklung in vielfältigen Bereichen. Ein Bestandteil davon ist auch die Einflussnahme auf die bauliche Entwicklung, insbesondere an attraktiven, bevorzugten, ja repräsentativen Lagen. Als Bewohner des jüngsten Stadtteils von Aarau, und entsprechend nicht profunder Kenner des Gebietes rund um den heutigen Sitz der GastroSocial, habe ich meine Augen bei der Besichtigung der Liegenschaft möglicherweise speziell offen gehalten. Es ist eine tolle Lage, verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und nahe bei der Autobahn. Es gibt genügend Auto- und auch Veloparkplätze und sogar eine Haltestelle der AAR-Bahn in unmittelbarer Nähe. Zu Fuss ist der SBB-Bahnhof zudem in gut 10 Minuten erreichbar. Mit Baujahr 1964 ist die Architektur nicht mehr auf dem neuesten Stand, allerdings scheint das Gebäude gut unterhalten zu sein. Mit dem vereinbarten Kaufpreis von 7,9 Mio. Franken kann mit realistischen Mieten, bei einer Vollvermietung, eine schöne Rendite erzielt werden. Rendite heisst in diesem Zusammenhang, dass nach Abzug der Kosten für Instandhaltung, Verwaltung, Unterhalt, etc. sogar noch etwas übrig bleibt. Entsprechend sollte die Kasse der Stadt nicht noch mehr belastet werden, sondern sogar einen Zustupf erhalten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass, wie erwähnt, die Liegenschaft mindestens zu einem grossen Teil vermietet werden kann, mit Vorteil an private Unternehmen und nicht an die prominent im Antrag erwähnten kantonalen oder nationalen Stellen oder Institutionen im Bildungsbereich. Wirtschaftlich operierende Unternehmen bezahlen nebst der Miete nämlich noch Steuern, was zu weiteren Einnahmen führen dürfte. Somit kann man den Erwerb dieser Liegenschaft auch als Anlage betrachten. Dies führt nun zum Schluss meiner Ausführungen und zum Thema Finanzierung. Die Stadt Aarau ist bekanntlich auch in der ausserordentlich glücklichen Lage, ein flüssiges Vermögen von mittlerweile wohl nicht mehr ganz 80 Mio. Franken in Form des Anlagefonds zu haben. Als Anlageobjekt dieses Fonds dürfte sich die Liegenschaft an der Heinerich-Wirri-Strasse 3 hervorragend eignen. Mit dem Erwerb des GastroSocial-Gebäudes besteht die Möglichkeit, einen Teil der volatilen Anlagen an den in- und ausländischen Aktien-, Obligationen- und verbrieften Immobilienmärkten in eine relativ sichere, wertbeständige Anlage, quasi vor der Haustüre zu tauschen und zusätzlich eine attraktive Rendite zu erzielen. Dies bedingt allerdings, ziemlich

bald mit den Anstrengungen zur Weitervermietung zu beginnen. Wir wissen nicht, wie es mit der Konjunktur weitergeht und ich denke, auch mit dem Beginn der Bauarbeiten im Torfeld Süd dürfte sich das Angebot an Büroräumlichkeiten in der Stadt Aarau weiter erhöhen. Neben den Chancen als attraktives Anlageobjekt bietet der Erwerb der Stadt auch die Möglichkeit, die Entwicklung dieses Gebietes massgeblich mitzubestimmen. Allenfalls müsste man bei einer weiteren gewerblichen Nutzung eine Umzonung in Betracht ziehen. Unter wirtschaftlichen und stadtentwicklungstechnischen Aspekten betrachtet, kann man dem Erwerb des Grundstückes an der Heinerich-Wirri-Strasse 3 also durchaus auch zustimmen. Voraussetzung ist allerdings, dass die Finanzierung aus dem Vermögen und entsprechend aus dem Anlagefonds erfolgt. Wir würden es deshalb sehr begrüßen, wenn der Stadtrat zum Thema Finanzierung anschliessend ebenfalls noch eine Aussage machen könnte. Die Fraktion der SVP unterstützt den Antrag einstimmig, sofern die Finanzierung aus dem Anlagefonds erfolgt. Ohne entsprechende, eindeutige Hinweise vom Stadtrat in diese Richtung, dürfte es auch ablehnende Stimmen von unserer Seite geben.

**Markus Hutmacher:** Die Fraktion Grüne/JETZT! unterstützt den Kauf der Liegenschaft der GastroSocial einstimmig. Für uns ist klar, dass es verschiedene Gründe für einen solchen Liegenschaftserwerb gibt. Dass der Stadtrat mit diesem Kauf den Wirteverband und somit auch die Arbeitsplätze in Aarau behalten will, begrüßen und unterstützen wir ausdrücklich. Ob sich der Wunsch, mit diesem Objekt einen neuen, finanzkräftigen Steuerzahler nach Aarau zu locken, erfüllen wird, bezweifeln wir aber. Wir denken, dass das Bürogebäude für einen neuen, repräsentativen Firmenhauptsitz eher zu klein ist und eine entsprechende Erweiterung für einen privaten Mieter vermutlich nicht mehr den Zonen entsprechen würde. Für uns ist der Kauf dieses Bürogebäudes vor allem eine Investition, welche die Mittel des Generationenfonds in reelle Werte verschiebt und somit dem Casino der Börsen entzieht. Wir erwarten, dass eine gute Bruttorendite für die Stadt erreicht werden kann. Wir denken, dass 8 bis 10 % möglich sein könnten. Sollte es sich wider Erwarten als schwierig herausstellen, geeignete Mieter zu finden, bestünde ja immer noch die Möglichkeit, ausgelagerte Verwaltungseinheiten, wie das Schulsekretariat oder die Sozialen Dienste, dort unterzubringen. Die eingesparten Mieten würden ja dann einfach auf der Ausgabenseite eine Rendite bringen. Für uns ist es aber vor allem auch wichtig, dass sich der Stadtrat mit dieser Investition, nach dem Kauf des Stockwerkeigentums am Bahnhof, zum zweiten Mal von der neoliberalen Ideologie der Desinvestitionen verabschiedet hat und eine aktive Liegenschaftserwerbspolitik betreibt. Wie er ja selber in der jüngeren Vergangenheit realisiert hat, ist es durchaus von Vorteil, wenn man als Grundeigentümer bei gewissen Planungsprozessen beteiligt ist. Wir würden es begrüßen, wenn weitere Schritte in diese Richtung erfolgen und die Mittel, die seinerzeit durch die Veralbungsarbeiten der IBA gewonnen wurden, wieder in handfeste Werte angelegt werden. Für uns ist klar, dass die Stadt in Zukunft, wenn sie dann als Investor auftritt, auch andere nachhaltige Ziele verfolgen muss. So werden wir es unterstützen, wenn unter der Regie der Stadt zum Beispiel im Scheibenschachen eine vorbildliche Mehrgenerationensiedlung mit einer guten Durchmischung von Wohnen und Arbeiten oder eine erste, komplett autofreie Überbauung in Aarau realisiert werden kann. Dass solche Projekte energetisch immer absolut dem technisch Möglichen entsprechen müssen, versteht sich für uns von selbst, da ja Aarau gemäss Legislaturzielen eine klare Verbesserung im Energiestadtlabel anstrebt. Entsprechend erwarten wir auch, dass bei den jetzt schon angekündigten Sanierungsmassnahmen beim Bürogebäude an der Heinerich-Wirri-Strasse dem ressourcenschonenden Bauen genügend Gewicht beigemessen wird.



**Beat Blattner, Stadtrat:** Es gibt nicht viel zu Ihren Voten zu ergänzen. Vieles haben Sie bestätigt, was der Stadtrat bereits in seiner Botschaft geschrieben hat. Für die SVP hat sich die Hauptfrage der Finanzierung gestellt. Glauben Sie mir, ich würde Ihnen jetzt sehr gerne zusagen, dass die benötigten Gelder sicher aus den Anlagefonds genommen werden können. Ich könnte für mich denken, dass es in drei bis vier Jahren dann Sache der dannzumal Verantwortlichen ist. Die müssen dann schauen, was passiert. Genau deshalb hat der Stadtrat aber keine Aussagen gemacht. In den letzten drei, vier Jahren konnte man sehen, wie sich vieles verändert hat und neu zu beurteilen ist. Eine Prognose für die nächsten Jahre ist schwierig. Wenn sich die Situation im Jahre 2015 noch so wie heute präsentiert, ist die Umschichtung aus dem flüssigen Vermögen in eine feste Anlage einer solchen Liegenschaft aus dem Anlagefonds vorzunehmen. Es kann aber durchaus sein, dass sich die Situation dann so darstellt, dass ein solches Vorgehen nur die zweitbeste Lösung ist, weshalb wir heute keine solchen Versprechen abgeben wollen. Der Stadtrat ist klar der Meinung, dass erst zum Zeitpunkt des konkreten Kaufs entschieden werden soll, welcher der beste Finanzierungsweg ist. Insofern kann der Stadtrat Ihnen die Zusage machen, dass er die Finanzierung dieses Geschäftes unter heutigen Verhältnissen gerne so abwickeln und das Geld aus dem Anlagefonds nehmen würde, wenn es sich auch zum Zeitpunkt des Kaufes dann immer noch um die beste Lösung handelt. In Ihren Voten wurde die Energiefrage gestellt. Wenn die Liegenschaft der GastroSocial an einen privaten Eigentümer verkauft würde, wäre es wohl noch unsicherer, ob dieser die Energiefragen sofort lösen würde. Weil die Stadt aufgrund der schlechten Heizung der Liegenschaft bereits eine Entlastung beim Kaufpreis erhalten hat, kann davon ausgegangen werden, dass die Heizanlage von der Stadt wohl am ehesten und am schnellsten ersetzt wird. Die Kosten dafür sind bestimmt. Es sollte auch mit den Mieterträgen, bei welchen nicht überall die gleichen Vorstellungen herrschen, möglich sein, diese Energiefrage schnell anzugehen. Ein gewisses Risiko akzeptieren wir, das haben wir in der Botschaft auch schon so geschrieben. Gewisse vage Aussagen über die künftige Nutzung bestehen. Zuerst muss aber die Frage geklärt werden, was mit GastroSuisse und GastroSocial geschieht, denn diese beiden möchten zusammen in das alte Hochhaus von Sprecher und Schuh einziehen. Es muss zuerst die Klarheit bestehen, dass sie dort einziehen können. Gemäss Vorvertrag müssen sie uns  $\frac{3}{4}$  Jahr vor dem Kauf die Kündigung des Gebäudes anzeigen. Sobald der Stadtrat davon Kenntnis erhält, kann er die Ideen für die künftige Nutzung angehen. Durch den Wechsel von GastroSuisse und GastroSocial ins Torfeld Süd hat man übrigens auch gegen aussen den Eindruck erhalten, dass durch den Auszug von Rockwell eine Bewegung in das ganze Areal Torfeld Süd gekommen ist. Es ist, unabhängig vom Thema Fussballstadion und Einkaufszentrum, eine Entwicklung entstanden, bei der nun anderes im Vordergrund steht, das uns mindestens so wichtig ist, wie die Vorhaben auf dem östlichen Arealteil. Es handelt sich dabei um eine glückliche Fügung, dass GastroSocial bei uns mit zonenrechtlichen Fragen im Falle eines Verkaufs vorstellig geworden ist und man bei dieser Gelegenheit feststellte, dass ein solcher Kauf auch für die Stadt sehr interessant sein könnte. Die positiven Faktoren dieses Kaufs haben Sie grösstenteils bereits erwähnt. Der Stadtrat hat sich dabei sehr über Ihren Respekt gegenüber den von ihm geäusserten Vorstellungen gefreut. Die zum Teil geäusserte Kritik haben Sie auch in der Vorlage des Stadtrates gespürt. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass wir hier, ähnlich wie beim Bahnhofprojekt, auf einem guten Weg sind.

**Angelica Cavegn Leitner, Präsidentin:** Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, kommen wir zur

## **Abstimmung**

Der Einwohnerrat fasst einstimmig folgenden

## **Beschluss**

*Der Einwohnerrat genehmigt den Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Aarau und der GastroSocial Pensionskasse über den Erwerb der Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse 3 zum Preis von insgesamt 7,9 Mio. Franken.*

Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 4 lit. g der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.

## 75. Kreditabrechnung GZ Telli, Projektierung

---

Mit Datum vom 26. April 2011 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung "GZ Telli, Projektierung". Sie schliesst bei einem verfügbaren Bruttokredit von Fr. 313'000.00 mit Bruttoanlagekosten von Fr. 307'144.55 ab. Es resultiert somit eine Kreditunterschreitung von Fr. 5'855.45 oder 1,87 %.

**Angelica Cavegn Leitner, Präsidentin:** Die offenen Fragen der FGPK zur Kreditabrechnung wurden mit dem FGPK-Protokoll mitgeschickt. Die FGPK verzichtet auf ein Kommissionsreferat und empfiehlt einstimmig, diese Kreditabrechnung zu genehmigen. Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, kommen wir zur

### Abstimmung

Der Einwohnerrat fasst einstimmig folgenden

### Beschluss

*Der Einwohnerrat genehmigt die Kreditabrechnung "GZ Telli, Projektierung".*

Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

**Angelica Cavegn Leitner, Präsidentin:** Ich komme noch zu einigen Mitteilungen: Die nächste Einwohnerratssitzung findet am 19. September 2011 statt. Am 1. September 2011 findet um 18.00 Uhr die Besichtigung der Handelsschule KV Aarau statt. Die Unterlagen haben Sie bereits erhalten. Am 17. Oktober 2011 wird die Budgetsitzung sein. Da wir über sämtliche Produktgruppen zu befinden haben, werden wir voraussichtlich bereits um 18.00 Uhr mit der Sitzung beginnen. Wir möchten das Budget an einem Abend behandeln und werden deshalb nicht mehr viele andere Geschäfte auf die Traktandenliste setzen. Ich bedanke mich für das Engagement und wünsche allen einen schönen Abend.

Schluss der Sitzung: 20.20 Uhr

**EINWOHNERRAT AARAU**

Die Präsidentin:



Angelica Cavegn Leitner

Der Protokollführer:



Stefan Berner