

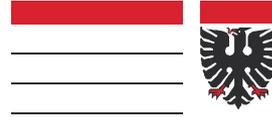


Protokoll Einwohnerrat

5. Sitzung

Montag, 17. Juni 2019, 19:00 Uhr, Grossratssaal

- Vorsitz: Matthias Keller, Präsident
- Protokollführung: Stefan Berner, Vize-Stadtschreiber
- Anwesend: 45 Mitglieder des Einwohnerrates
7 Mitglieder des Stadtrates
Daniel Roth, Stadtschreiber
Jan Hlavica, Stadtbaumeister
Daniel Müller, Leiter Liegenschaften und Betriebe
Pascal Müller, Leiter Betrieb und Unterhalt
Marco Palmieri, Portfoliomanagement
- Entschuldigt: Silvano Ammann
Martin Bahnmüller
Ulrich Fischer
Beatrice Klaus
Jürg Schmid



Traktanden

	Seite
1. Mitteilungen	140
2. Information zum Projekt Zukunftsraum	141
3.1. Anfrage Fraktion Grüne Aarau: Der alte Stadtrat hat die Gewaltenteilung verletzt	143
3.2. Anfrage Daniel Ballmer (Grüne): KSA-Neubau und seine Auswirkungen auf den Park	144
3.3. Anfrage Leona Klopfenstein und Eva Schaffner (SP): Busanbindungen zum Fernverkehr / Verkehrssituation Bahnhofstrasse Aarau	147
3.4. Anfrage Simon Burger (SVP): Heinerich Wirri-Strasse 3	150
4. Zusatzkredit Sanierung und Erstellung Mehrmieterfähigkeit Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse 3	153
5. Beschlussfassung über die Überweisung der Motion Esther Belser (Pro Aarau), Petra Ohnsorg (Grüne), Barbara Schönberg (CVP) und Alois Debrunner (SP): Mehrwegbecherpflicht an öffentlichen Anlässen	163
6. Genehmigung der Kreditabrechnung Grünraum Torfeld Süd, Anteil Stadt	167
7. Genehmigung der Kreditabrechnung Projektierung FuSTA / Kindergarten Aarau Rohr	169
8. Genehmigung der Kreditabrechnung Projektierung Erweiterung und Sanierung Primarschule Schachen	170
9. Genehmigung der Kreditabrechnung Projektierung Sanierung MFH Bündtenweg / Scheibenschachen	171



Traktandum 1

Mitteilungen

Matthias Keller, Präsident: Ich begrüsse Sie zur heutigen Sitzung. Ganz speziell begrüssen möchte ich eine Parlamentsdelegation der Stadt St. Gallen, mit welcher bereits vorgängig der heutigen Sitzung ein reger Austausch zum Ratsbetrieb und prosperierenden Städten stattgefunden hat. Ich freue mich über diesen Besuch und die Teilnahme an der heutigen Sitzung. Bereits bei der letzten Sitzung waren Gäste, namentlich angehende Gemeindeschreiberinnen und Gemeindeschreiber, anwesend. Wir hoffen, dass wir für die Besucher aus St. Gallen eine Inspiration sein dürfen.

Es gibt auch etwas zu feiern. Für die letzte Sitzung musste sich Martina Niggli kurzfristig abmelden. Diese Abmeldung hatte aber einen sehr erfreulichen Grund. Wir gratulieren Martina Niggli recht herzlich zur Geburt ihres Sohnes Luis Matteo.

Es sind 5 Abmeldungen zu verzeichnen. Anwesend sind 45 Personen. Absolutes Mehr 23.



Traktandum 2

Information zum Projekt Zukunftsraum

Matthias Keller, Präsident: Wir starten mit Informationen zum Projekt Zukunftsraum. Aus aktuellem Anlass möchte Stadtpräsident Hanspeter Hilfiker darüber referieren.

Hans Peter Hilfiker, Stadtpräsident: Gerne gebe ich Ihnen ein paar Informationen anhand der vorbereiteten Präsentation zum aktuellen Stand unseres Projektes "Zukunftsraum". Es geht darum, dass wir als Stadt mit lediglich 21'000 Einwohnern und einer Agglomeration mit ca. 100'000 Einwohnern mit Hilfe von Fusionen ein grösseres Gewicht als Stadt in der Schweiz und der Region erreichen können. Wir wollen die Region Aarau für die Bevölkerung und die Wirtschaft stärken. Wir wollen gemeinsam ein aufstrebendes Zentrum des Mittellandes bilden mit einer grösseren nationalen Ausstrahlung. Im Moment präsentieren wir uns mit dem Eidg. Turnfest. Wir wollen auch die Entscheidungsgrundlagen für weitere Zusammenschlüsse sinnvoll formulieren. Es geht um die Stadt Aarau, zusammen mit den in der Präsentation grün eingezeichneten Gemeinden Suhr, Ober- und Unterentfelden, sowie Densbüren, welches sich auf der anderen Seite der Staffelegg befindet. Die restlichen umliegenden Gemeinden sind vorläufig in diesem Projekt nicht involviert. Selbstverständlich wäre es jederzeit möglich, auch die entsprechenden weiteren Schritte mit anderen Gemeinden in Angriff zu nehmen. Wir haben vor einiger Zeit einen Prozess definiert, der seit 2011 konsequent weiter betrieben wird. Im Moment befinden wir uns im Stadium der Fusionsanalyse, in welchem verschiedene Themen explizit geprüft und relevante Resultate erarbeitet werden, in einem ersten Schritt entsteht ein Fusionsbericht zuhanden der Gemeindeversammlungen bzw. der Einwohnerräte. Dieser soll als Basis für die jeweiligen Volksabstimmungen zu dieser Fusion dienen. Bezüglich des Zeitrahmens wird das Jahr 2020 ein ganz entscheidendes Jahr. Dort sollen im Mai/Juni resp. im November den Gemeindeversammlungen und dem Einwohnerrat die entsprechenden Vorgaben vorgelegt werden. Wenn dann die Fusionsvorbereitung nach Akzept dieser Fusionsberichte und Fusionsanalyse gestartet werden kann, sind die definitiven Volksabstimmungen über die Fusionen im Raum Aarau im November 2020 resp. im Sommer 2022 geplant. In der Phase 2018 - 2021 finden die Abstimmungen statt, ob es zu einer Fusion kommen soll. Eine Ausnahme bildet die Gemeinde Suhr. Diese Abstimmung würde erst im Jahre 2022 stattfinden. Wenn alle Entscheide positiv ausfallen, steht uns dann aber eine ganze Legislaturperiode, die Jahre 2022 - 2025, zur Vorbereitung und Umsetzung dieser Fusion zur Verfügung. Die effektive Inkraftsetzung dieser Fusion würde - bei allen Zustimmungen - erst am 1.1.2026 erfolgen. Zu bedenken ist, dass in der nächsten Legislaturperiode - 2022 - 2025 - auch Mandatsträgerinnen und Mandatsträger aus allen Gemeinden sichergestellt werden müssen, nicht dass die Meinung aufkommt, es brauche diese Mandatsträger gar nicht mehr. In der Präsentation ist die Projektsteuerung abgebildet. Die verschiedenen Fachbereiche sind aufgelistet, welche analysiert werden. Diese bilden die Grundlagen für die entsprechenden Vorlagen zuhanden der Gemeindeversammlungen und des Einwohnerates. Wir sind bemüht, die Bevölkerung mit einzubeziehen, nicht nur die politischen Kräfte, sondern auch Vertreterinnen und Vertreter der übrigen Gesellschaft. Diese sind in der sogenannten Resonanzgruppe zusammengefasst. Es sind auch Leute vom Einwohnerrat vertreten. Die ersten Workshops dieser Resonanzgruppen haben stattgefunden. Gerade vor zwei Wochen wurde eine solche Gruppenarbeit mit 35 Personen abgehalten. Aus jeder der potenziellen Fusionsgemeinden sind 7 Personen bestimmt, die beurteilen, wie die ersten Analysenberichte wirken und prüfen, ob



Ergänzungen und Verbesserungen notwendig sind. Von der Stadt Aarau sind in der Resonanzgruppe vertreten: Brändli Nik, Dell'Aquila Silvia, Deucher Patrick, Jäggi Regina, Jean-Richard Judith, Mazzara Fabio, Müller Nicola und Zatti Danièle. Ich gehe davon aus, dass Sie diese Personen kennen. Meistens sind diese Personen bei den entsprechenden Treffen auch mit dabei. Es gibt auch noch eine Feedbackgruppe, bei welcher es darum geht, Leute aus der Verwaltung der einzelnen Gemeinden beizuziehen. Auch diese Gruppe soll beurteilen, wie dieser Fusionsprozess aus Sicht der Verwaltungen aussehen soll. Es werden weitere Kreise in Betracht gezogen. Die Ortsbürgergemeinden sind ein ganz zentrales Element, denn diese Ortsbürgergemeinden müssen im Aargau zu einer Ortsbürgergemeinde zusammengefügt werden, wenn es zu einer Fusion von politischen Gemeinden kommt. Die einzelnen Ortsbürgergemeinden können nicht bestehen bleiben. Entsprechend wichtig ist es deshalb, dass dieser Bereich richtig abgebildet wird und die zuständigen Personen abgeholt werden können. Im August 2019 wird es einen Austausch aller Ortsbürgerkommissionen geben, die in Aarau bestehen. Im September 2019 erfolgt dann ein Austausch aller fünf betroffenen Ortsbürgergemeinden. Meistens bestehen diese Ortsbürgergemeinden aus einer Ortsbürgerkommission, einer Finanzkommission und ev. einer Forstkommission. All diese Gremien werden angehört. Ganz wichtig sind die Personalüberführungs-Grundsätze, die innerhalb der Steuerungsgruppe und der Resonanzgruppe bereits kommentiert wurden. Demnach sollen alle Mitarbeitenden aller Gemeinden die gleiche Ausgangslage und die gleichen Chancen für die zu besetzenden Funktionen haben. Wichtig ist zu wissen, dass eine lange Phase vom Entscheid an der Urne bis zur Fusion und Realisierung in der Grössenordnung von 4 Jahren besteht. Somit muss die Struktur nicht von heute auf morgen völlig angepasst werden. Wir sind uns bewusst, dass es Fluktuationen gibt und dass mit den Personalüberführungsgrundsätzen eine positive Stimmung innerhalb der Verwaltung aufrechterhalten werden muss. Gleichzeitig muss aber sichergestellt werden, dass eine effiziente und leistungsfähige Verwaltung entsteht, wenn die Fusion zustande kommt. Die nächsten wichtigen Themen sind die Verwaltungsorganisation. Hier stellt sich die Frage, welches System in der fusionierten Stadt realisiert werden soll. Ist es ein Departementssystem oder ein Ressortsystem, wie es heute besteht? Auch die Wahlkreise für die Einwohnerinnen und Einwohner ist ein Thema. Es wird wohl mit Sicherheit in der fusionierten Gemeinde einen Einwohnerrat geben. Heute besteht nur in Aarau ein Einwohnerrat. Entsprechend müssen die Wahlkreise vernünftig und den gesetzlichen Rahmenbedingungen entsprechend definiert und vorgesehen werden. Soweit meine Ausführungen zu den vorgesehenen Themen. Weitere Informationen können Sie über die Homepage des Zukunftsraums erhalten. Auch verweise ich auf verschiedene Medienmitteilungen und man kann bei Fragen jederzeit die Projektleitung, Marco Salvini und Sonja Baumann, kontaktieren. Ich danke für die Aufmerksamkeit. Diese Information wird an verschiedenen Orten durchgeführt. Sie erfolgte auch intern bei den Verwaltungsangestellten und bei den Gemeinden. Es ist uns wichtig, dass auch der Einwohnerrat entsprechend informiert ist.

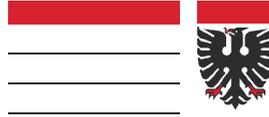


Traktandum 3.1
GV 2018 - 2021 / 78

Anfrage Fraktion Grüne Aarau: Der alte Stadtrat hat die Gewaltenteilung verletzt

Matthias Keller, Präsident: An der Sitzung vom 13. Mai 2019 wurde die Anfrage der Grünen Fraktion "Der alte Stadtrat hat die Gewaltenteilung verletzt" behandelt. Die Anfragestellerin, Petra Ohnsorg, hat diese Beantwortung übersehen und sich vorbehalten, an der nächsten Sitzung darauf zurückzukommen.

Petra Ohnsorg Matter, Mitglied: Der Stadtrat hat zur Frage 4 eine ausführliche Antwort abgegeben. Darüber bin ich etwas irritiert. Für mich ist die Antwort nicht genau nachvollziehbar. Ich bin nicht Juristin, aber ich sehe darin verschiedene Widersprüche und ich habe mit der Argumentation Mühe. Ich habe das Gefühl, der Stadtrat ist nicht bereit, den begangenen Fehler einzugestehen. Mir ist das weitere Vorgehen nicht ganz klar. Wir werden darüber in unserer Runde noch diskutieren und ich würde dann auf die zuständige Stadträtin, Franziska Graf, zugehen und mit ihr ein paar Fragen direkt klären.



Traktandum 3.2
GV 2018 - 2021 / 76

Anfrage Daniel Ballmer (Grüne): KSA-Neubau und seine Auswirkungen auf den Park

Matthias Keller, Präsident: Am 19. März 2019 hat Einwohnerrat Daniel Ballmer eine Anfrage betreffend KSA-Neubau und seinen Auswirkungen auf den Park eingereicht.

Die Fragen können vom Stadtrat nach Rücksprache mit der Kantonsspital Aarau AG wie folgt schriftlich beantwortet werden:

Frage 1:

Wurden die umfassenden Naturinventare und Schutzempfehlungen aus den Neunzigerjahren in der Planung des Neubauprojekts konsultiert? Wenn ja, warum liegt beinahe die Hälfte der ökologisch wertvollen Flächen im Neubau-Perimeter?

Der Stadtrat kennt das Schutz- und Entwicklungskonzept des KSA-Parks von 1996, Stöckli, Kienast & Koepfel. Es ist dem Stadtrat ein Anliegen, dass diese Grundlage in die Planung des Neubauprojekts einfließt. Das Stadtbauamt ist im Austausch mit dem KSA bezüglich Neubauprojekt und hat auf das Schutz- und Entwicklungskonzept hingewiesen und dieses zur Berücksichtigung empfohlen.

Für den Neubau wurden verschiedene Varianten geprüft. Da der Neubau unter dem laufenden Betrieb erfolgen muss, kommt nur der jetzt gewählte Perimeter in Frage.

Frage 2:

Wurde erhoben, welche Naturwerte (alte Bäume, Wildpflanzen, Rote-Liste-Arten, bedeutende Brut- oder Rastplätze, bislang nicht erhobene Wirbellose) heute noch im Perimeter vorhanden sind? Wissen alle Beteiligten davon, insbesondere die Wettbewerbsteilnehmenden?

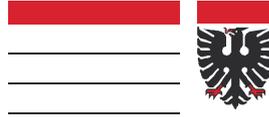
Nach Kenntnis des Stadtrates wurden keine aktuellen Daten bezüglich Naturwerte erhoben. Die Wettbewerbsteilnehmenden verfügten über alle vorhandenen Grundlagen.

Frage 3:

Wie kann gewährleistet werden, dass diese hohen Naturwerte bewahrt, artgerecht umgesiedelt oder notfalls adäquat ersetzt werden? Gibt es bereits konkrete Schutz- und/oder Umsiedlungspläne?

Nach Kenntnis des Stadtrates bestehen noch keine konkreten Schutz- und/oder Umsiedlungspläne. Dies liegt in der Hauptverantwortung des Kantonsspitals Aarau. Das Thema Freiraum wurde im Wettbewerb intensiv behandelt. Die Jury empfahl, das siegreiche Generalplanerteam um einen weiteren qualifizierten Freiraumarchitekten zu ergänzen. Das Thema Freiraumplanung wird aktuell vom KSA angegangen.

Für die Geschäftsleitung Kantonsspital Aarau ist beim Neubauprojekt auch die Parkentwicklung und -gestaltung ein wichtiges Element. Anlässlich der Informationsveranstaltung vom 11. April 2019 wurde das neue Konzept präsentiert und dabei auch eine mögliche Weiterentwicklung des



Parks nach dem Rückbau der alten Häuser aufgezeigt. Eine weitere Detailierung der Park-Vision 2030 wird im Verlaufe der Bauphasen vorgenommen und nach Abschluss der Rückbauarbeiten umgesetzt.

Der Stadtrat findet es wichtig, dass die hohen Naturwerte bewahrt, artgerecht umgesiedelt oder entsprechend ersetzt werden.

Frage 4:

Welche Vorgaben bestehen für den Wettbewerb zum Neubauprojekt bezüglich Bepflanzung und Biodiversitätsförderung, ökologischem Ausgleich und ökologisch wertvollen Ersatzflächen?

Entsprechend dem Wettbewerbsprogramm wurden keine Vorgaben bezüglich Bepflanzung, Biodiversitätsförderung, ökologischem Ausgleich und ökologisch wertvollen Ersatzflächen gemacht.

Frage 5:

Die Fällung alter Bäume birgt immer das Risiko, dass bislang unentdeckte Populationen gefährdeter Fledermaus- und Käferarten gefunden werden und kurzfristig umgesiedelt werden müssen. Es ist wichtig, dass alle Beteiligten auf solche Umsiedlungen gut vorbereitet sind. Bestehen für diesen Fall bereits Kontakte zu den relevanten Experten beim Kanton, der Stiftung Fledermausschutz, coleoptera.ch und der Entomologischen Gesellschaft?

Das Thema Freiraum wird jetzt unter Einbezug der verschiedenen Fachexperten vertieft angegangen.

Frage 6:

Ganz allgemein wäre ein rechtzeitiger Kontakt zu Fachpersonen wertvoll. Ist eine Begleitgruppe mit Beteiligung von Ökologen/-innen vorgesehen, wie sie bei der Klinik Barmelweid besteht?

Siehe Frage 5.

Frage 7:

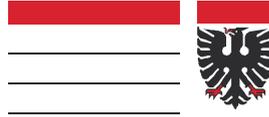
Ist ein Projekt im Rennen, das den ikonischen "Krähenbaum" gefährdet, für dessen Schutz sich kürzlich zahlreiche Aarauerinnen und Aarauer eingesetzt haben?

Das Kantonsspital hat sich auf Empfehlung der Jury für das Projekt "Dreiklang" entschieden und es der Öffentlichkeit an der Veranstaltung am 11. April 2019 vorgestellt. Eine Erhaltung des Krähenbaums ist nicht möglich.

Frage 8:

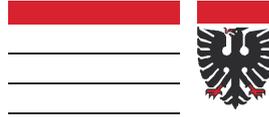
Wie wird gewährleistet, dass die Zwischenlagerung von Bau- und Abbruchmaterialien den kleinstmöglichen Schaden anrichtet? Ist eine Zwischenlagerung ausserhalb des Perimeters vorgesehen? Wenn ja: Wo?

Das Konzept zur Bauphase inkl. Zwischenablagerung wird momentan erarbeitet. Die Bau- und Abbruchmaterialien werden gemäss den einschlägigen Bestimmungen gelagert und entsorgt.



Daniel Ballmer, Mitglied: Vielen Dank für die Beantwortung. Sie ist für mich weitgehend zufriedenstellend. Allerdings ist es mir nicht klar, ob es jetzt eine Begleitgruppe gibt oder ob die Abklärungen einzeln mittels Fachexperten vorgenommen werden.

Hans Peter Thür, Stadtrat: Wir werden diese Frage mit dem KSA absprechen. Letztlich liegt diese Entscheidung auch beim KSA.



Traktandum 3.3
GV 2018 - 2021 / 68

Anfrage Leona Klopfenstein und Eva Schaffner (SP): Busanbindungen zum Fernverkehr / Verkehrssituation Bahnhofstrasse Aarau

Matthias Keller, Präsident: Am 13. Februar 2019 haben die Einwohnerrätinnen Leona Klopfenstein und Eva Schaffner (beide SP) eine Anfrage betreffend Busanbindung zum Fernverkehr / Verkehrssituation Bahnhofstrasse Aarau eingereicht. Die Anfrage kann vom Stadtrat wie folgt schriftlich beantwortet werden:

Dem öffentlichen Verkehr (ÖV) kommt zur Erreichung sowohl der verkehrspolitischen als auch der umwelt- und klimapolitischen Ziele der Stadt Aarau grosses Gewicht zu. Ein attraktiver ÖV ist – nebst attraktiven Bedingungen für den Fuss- und Veloverkehr – wesentlich, um die angestrebte Plafonierung des motorisierten Individualverkehrs erreichen zu können und die hohe Lebensqualität in der Stadt Aarau zu erhalten. Sowohl die Anschlüsse am Bahnhof Aarau (Bus-Bahn wie auch Bus-Bus) als auch eine Verkehrssituation in der Bahnhofstrasse, welche allen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern gerecht wird, sind dem Stadtrat ein grosses Anliegen.

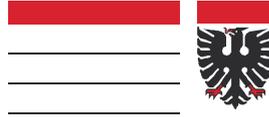
Frage 1:

Wie bewertet der Stadtrat die Anbindung zum und vom Fernverkehr?

Aufgrund der geografischen Lage ist der Bahnhof Aarau, im Vergleich zu den Hauptbahnhöfen in Olten, Bern oder Zürich, kein klassischer xx:00 - und xx:30 - Knotenbahnhof. An Knotenbahnhöfen erreichen / verlassen die Fernverkehrszüge den Bahnhof jeweils zur halben wie zur vollen Stunde. Um die Anschlüsse zu gewährleisten, verlassen die Busse den Knoten jeweils zwischen xx:05 – xx:10 respektive xx:35 – xx:40. Für die Anschlüsse zwischen Zug und Bus ist ein solcher Knoten optimal.

Da der Bahnhof Aarau kein klassischer Knotenbahnhof ist, erreichen / verlassen die Züge Aarau über die ganze Stunde verteilt. Folglich stellt die Planung der Anschlüsse eine grössere Herausforderung dar. Mit den aktuellen Taktfrequenzen der Busse und der Züge der Aargau Verkehr AG (AVA, ehemals WSB) während des Tages, bestehen auf den meisten Linien gute Anschlüsse mit kurzen Wartezeiten (weniger als 14 Minuten) zwischen Zug, Bus und AVA. Die Problematik entsteht erst am Abend durch die Ausdünnung der Fahrpläne auf meist zwei Verbindungen pro Stunde (von zuvor je nach Linie 4 bis 8 pro Stunde). Da jedoch auch nach 20:30 Uhr die Züge verteilt über die ganze Stunde eintreffen / abfahren, kann es zu verpassten Anschlüssen und langen Wartezeiten (bis 26 Minuten) kommen. In diesem Zusammenhang gilt es sich auch vor Augen zu halten, dass die Anschlüsse am Bahnhof Aarau nicht isoliert, sondern im Netz zu betrachten sind, da die Züge und Busse auch an anderen Haltestellen wieder Anschlüsse zu gewährleisten haben. Ebenfalls problematisch – dies aber auch tagsüber – sind die Linien, auf welchen die Busse im Halbstundentakt zirkulieren.

Für den Stadtrat stehen aktuell zwei Stossrichtungen im Vordergrund: Zum einen setzt er sich dafür ein, dass die Taktausdünnung abends künftig später als heute erfolgt, zum anderen sind aus Sicht der Stadt die teilweise noch bestehenden 30min-Takte zwingend auf einen 15min-Takt zu



verdichten. Ersteres führt zu besseren Anschlüssen in den frühen Abendstunden, letzteres zu grundsätzlich besseren Anschlüssen auch tagsüber. Eine darüberhinausgehende Erhöhung der Taktfrequenzen ist momentan kein Thema. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs wird aber auch im Rahmen der derzeitigen Erarbeitung des regionalen Gesamtverkehrskonzepts zusammen mit dem Kanton durchleuchtet. Sollten sich daraus neue Erkenntnisse ergeben, werden diese geprüft.

Frage 2:

Was unternimmt der Stadtrat, um die Anbindung an und vom Fernverkehr zu verbessern?

Für die Bestellung des öffentlichen Regionalverkehrs ist der Kanton Aargau zuständig. Die Stadt Aarau hat dabei keine direkte Handlungskompetenz (Ausnahme wären von der Stadt zu 100% selbst finanzierte Angebote). Sie setzt sich aber im Rahmen laufender Projekte sowie bilateraler Gespräche mit den verantwortlichen Personen für eine bessere städtische ÖV-Qualität ein. Dies beinhaltet nebst der Forderung nach einem urbaneren ÖV-Takt auch die gute Abstimmung der Busverbindungen auf den Regional- sowie den Schienenfernverkehr. Die Stadt setzt sich zudem im Regionalplanungsverband Aarau Regio für eine bessere regionale Abstimmung des ÖV-Angebots ein.

Frage 3:

Was unternimmt der Stadtrat, um die Situation auf der Bahnhofstrasse / Feerstrasse zu verbessern?

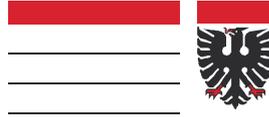
Die Planungshoheit über die Bahnhofstrasse liegt beim Kanton. Der Kanton simuliert aktuell verschiedene Betriebsvarianten für die Bahnhofstrasse. Die Ergebnisse werden von Stadt und Kanton gemeinsam bewertet. Über die zukünftige Ausgestaltung der Bahnhofstrasse kann aufgrund des aktuellen Projektstandes noch keine Aussage gemacht werden. Aus Sicht der Stadt ist die Bahnhofstrasse aber nicht bloss als Verkehrsachse, sondern vielmehr als Stadtraum zu betrachten, der von der Altstadt bis zum Bahnhof und künftig auch weiter über die Rohrerstrasse ins Torfeld Nord reicht. Dieser Stadtraum hat vielfältige, sich überlagernde Aufgaben zu erfüllen: Er ist nicht nur Verkehrsraum, sondern auch Aufenthaltsraum, Geschäftsraum, Flaniererraum, etc. Darauf muss sich die Gestaltung, die Nutzung der Erdgeschosse, aber auch die Verkehrsabwicklung ausrichten. Aus Sicht der Stadt ist dabei auch die Diskussion um eine Temporeduktion angezeigt.

Der von den Anfragenden vorgebrachte Lösungsansatz mit einem Halt an der Ecke Feerstrasse ist in Anbetracht des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) schwer umsetzbar. Bis Ende 2023 müssen alle Haltestellen auch für gehbehinderte Personen ohne Fremdhilfe nutzbar sein. Dies bedingt entsprechend hohe Haltekanten und hat Einfluss auf den Platzbedarf von Haltestellen. Ein zusätzlicher Halt hat zudem Einfluss auf die Umlaufzeiten der Busse. Die langen Wartezeiten an der Kreuzung Bahnhofstrasse/ Feerstrasse sind auch beim Kanton Aargau ein anerkanntes Problem. Die Steuerung der Lichtsignalanlage wird nochmals vertieft überprüft.

Frage 4:

Welche weiteren Bemühungen gibt es von Seiten des Stadtrates betreffend Fahrplan und Busanbindung?

Da die Bestellung des öffentlichen Verkehrs Aufgabe des Kantons ist, sind die direkten Handlungsmöglichkeiten für den Stadtrat beschränkt. Die Stadt nimmt aber im Rahmen konkreter Projekte



oder durch Gespräche und Vorstösse ihre Einflussmöglichkeiten auf die Ausgestaltung des städtischen ÖVs wahr. Für die Legislaturperiode 2019 – 2022 hat sich der Stadtrat das Ziel gesetzt, Voraussetzungen für eine nachhaltige und stadtverträgliche Mobilität zu schaffen. Zwei der in diesem Zusammenhang definierten Massnahmen betreffen den öffentlichen Verkehr:

- Eine gute ÖV-Erschliessung wird in allen Stadtteilen und für wichtige publikumsintensive Einrichtungen sichergestellt.
- Die Stadt setzt sich für direkte und komfortable ÖV-Verbindungen in die Zentren und an den Flughafen Zürich sowie für die Verbesserung der Anschlüsse im Regionalverkehr ein.

Frage 5:

*Wie setzt sich der Stadtrat beim Kanton für die Anliegen der ÖV-Benutzer*innen ein?*

Die Stadt macht ihren Einfluss auf den Kanton im Rahmen ihrer Mitarbeit an konkreten Projekten oder durch Kontakte und Gespräche auf verschiedenen Stufen geltend. So ist die Stadt bei kantonalen Projekten auf Planungsstufe deutlich stärker involviert als dies früher der Fall war. Um diesen Einfluss auch in Zukunft wahrnehmen zu können, hat der Stadtrat eine Erhöhung der Ressourcen im Bereich Mobilität beschlossen.

Der öffentliche Verkehr ist aktuell auch Gegenstand des sich in der Erarbeitung befindenden "regionalen Gesamtverkehrskonzepts Aarau", bei welchem die Stadt im Projektteam vertreten ist. Die Stadt setzt sich dabei unter anderem für Verbesserungen der ÖV-Güte in aktuell schlecht erschlossenen Gebieten ein (z.B. Rohr Süd, Freizeitgebiet Schachen, Kantonsspital Süd) und fordert eine bessere Abstimmung der regionalen Anschlüsse. Eine Verbesserung der Bedingungen für den ÖV ist auch bei laufenden Strassenprojekten ein grosses Thema, so aktuell z.B. an der Bahnhofstrasse und an der Tellstrasse.

Das Wort zu dieser Beantwortung wird nicht gewünscht.

Es sind im Weiteren folgende drei neuen Anfragen eingegangen:

- Anfrage Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Fabio Mazzara (Pro Aarau): Erhöhung des Veranlagungsgrades Steuern
- Anfrage Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Fabio Mazzara (Pro Aarau) und Lukas Häuserman (CVP): Optimierung Anlagefonds
- Anfrage Simon Burger (SVP): Heinerich Wirri-Strasse 3

Die Anfrage von Simon Burger (SVP): Heinerich Wirri-Strasse 3 wurde als dringlich markiert und wird daher an der heutigen Sitzung mündlich beantwortet.



Traktandum 3.4
GV 2018 - 2021 / 96

Anfrage Simon Burger (SVP): Heinerich Wirri-Strasse 3

Matthias Keller, Präsident: Am 12. Juni hat Einwohnerrat Simon Burger (SVP) eine Anfrage betreffend Heinerich Wirri-Strasse 3 eingereicht. Die Anfrage wird von Stadtrat Hanspeter Thür mündlich beantwortet.

Hans Peter Thür, Stadtrat: Das Geschäft datiert aus dem Jahre 2011. Keiner der heute amtierenden Stadträte war damals in dieses involviert, weil noch keiner im Stadtrat vertreten war. Die Fragen können aber mit Hilfe der entsprechenden Protokolle trotzdem beantwortet werden.

Frage 1:

Welche Einwände wurden damals von der städtischen Liegenschaftsverwaltung und der Finanzabteilung gegen einen Erwerb durch die Stadt vorgebracht?

Bereits in früheren Stadtratsbeschlüssen wurde auf die Schwierigkeit in Bezug auf die Vermietbarkeit hingewiesen. Zudem hat man den Stadtrat und den Einwohnerrat in der Botschaft auf mögliche Mehrkosten bei der Vermietung aufmerksam gemacht.

Die Liegenschaftsverwaltung hat im Fazit des Mitberichts zur Einwohnerratsbotschaft explizit darauf aufmerksam gemacht, die Liegenschaft nur zu kaufen, wenn das Gebäude durch Eigenbedarf belegt wird.

Frage 2:

Aus welchen Überlegungen übergang der Stadtrat die Bedenken der Verwaltung?

Noch einmal, sowohl der Stadtrat wie auch der Einwohnerrat stimmten dem Kauf in Kenntnis der Überlegungen der Verwaltung zu. Massgebend war bei beiden Gremien die strategische Überlegung, für die Stadt ein zentrales Grundstück neben den Gönhard Gütern für die Verwaltung zu sichern. In der FGPK wurde die Frage nach konkreten Nutzungsabsichten oder Vorstellungen gestellt. Dem FGPK Protokoll aus dem Jahre 2011 kann man entnehmen, dass keine konkreten Vorstellungen bestanden, weil es sich um eine strategische Investition handelte. Zitat aus dem Protokoll: "Denkbar wäre beispielsweise auch, bei Bedarf die ganze Fläche für ein grösseres Projekt zu verwenden". Die Situation wurde damals mit dem Kauf des Stockwerkeigentums im Bahnhof durch die Stadt verglichen, welches ebenfalls aus strategischen Überlegungen erworben wurde, weil man den Bau des Bahnhofgebäudes endlich ermöglichen wollte. Die SBB hätte die Realisierung ansonsten hinausgezögert. Es bestand damals beim Kauf also keine klare Vorstellung über die Verwendung dieser Liegenschaft. Das war sowohl dem Einwohnerrat wie auch dem Stadtrat klar. Das Grundstück wurde aus strategischen Gründen trotzdem erworben.

Frage 3:

Wieso wurden die Bedenken der Verwaltung weder der FGPK noch dem Einwohnerrat kommuniziert?



Die Bedenken der Verwaltung wurden in der Botschaft unter Ziffer 4 mit den Leerstandsrisiken bei der Bewirtschaftung und den Mehraufwendungen bei der Vermietung allgemein formuliert. Der FGPK wurden die erforderlichen Instandsetzungskosten mitgeteilt. Die Verwaltung ist damals davon ausgegangen, die Liegenschaft weiter an einen Mieter zu vermieten. So wurde das damals in den Protokollen festgehalten.

Frage 4:

Wieso wurden die Risiken des Geschäfts nicht abgeklärt (fehlende Due Diligence)?

Die Gründe, weshalb damals auf eine Due Diligence verzichtet wurde, sind nicht bekannt. Die Überlegungen sind nirgends belegt. Ein wichtiger Hinweis zeigt, dass die Bewertung nach der DCF-Methode erfolgte. Diese Methode ist schweizweit anerkannt und geläufig. Eine Abklärung wurde vorgenommen, allerdings nicht unter dem Titel "Due Diligence".

Frage 5:

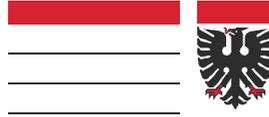
Inwiefern war es für den Stadtrat trotz regelmässiger Warnungen durch Fachkreise nicht absehbar, dass sich die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt dereinst ändern könnte?

Bereits im 2011 wurde in den Berichten auf die Risiken der Vermietbarkeit aufgrund der nicht Mehrmieterfähigkeit der Liegenschaft und der Voraussicht, dass sich der Immobilienmarkt zum Mietermarkt wenden könnte, hingewiesen. Der Stadtrat und Einwohnerrat haben damals in Kenntnis dieser Risiken diesem strategischen Kauf zugestimmt. Zudem ist die Mietsituation im Voraus auf mehrere Jahre hinaus sehr schwer abzuschätzen. Abweichungen können sich sehr schnell ändern.

Frage 6:

Im Zuge der Stabilo-Massnahmen wurde eine Nutzung der Liegenschaft durch die Verwaltung erwogen und verworfen. Nun zeichnet es sich ab, dass die Liegenschaft doch durch die Verwaltung genutzt werden dürfte. Wie konnte es zu diesem konzeptlos wirkenden «hin und her» kommen?

Wir machen nun einen Sprung aus dem Jahr 2011 ins Jahr 2015/2016/2017, in welchen neue Überlegungen angestellt wurden. Es handelt sich dabei nicht um ein konzeptloses hin und her. Der Einwohnerrat hat am 15. Juni 2015 einen Kredit von 360'000 Franken zur Vorbereitung der Umsetzung der Stabilo-Massnahme "Verdichtung der Arbeitsplätze sowie Konzentration der Verwaltung auf das städtische Rathaus und die Heinerich-Wirri-Strasse 3" (Massnahme D2) mit 29 gegen 10 Stimmen bewilligt. Die Überprüfung hat jedoch gezeigt, dass die Verschiebung aller in der Post befindlichen Verwaltungsabteilungen (Steuern, Soziale Dienste, Stadtpolizei) an die Heinerich Wirri-Strasse 3 nur bedingt und ohne Entwicklungsmöglichkeiten möglich gewesen wäre. Man hat festgestellt, dass mit der Verschiebung aller drei Bereiche die Liegenschaft mehr als ausgelastet gewesen wäre. Das war eine Tatsache. Dazu kam die Erkenntnis, dass die Mehrmieterfähigkeit - die ursprünglich bereits als Nachteil dieser Liegenschaft beurteilt wurde - damals eine Investition von 5.5 Mio. Franken erfordert hätte. In Anbetracht der damaligen Sparübungen verzichtete der seinerzeitige Stadtrat auf diese Investition, in der Hoffnung, auf dem Markt einen Einzelmietler für die ganze Liegenschaft - wie ursprünglich angedacht - zu finden und dafür mit einem Sanierungsaufwand von 1.21 Mio. Franken auszukommen. Diese Erwartung hat sich in der Zwischenzeit leider nicht umsetzen lassen.

**Frage 7:**

Hat der Stadtrat das Geschäft, insbesondere den Erwerb, mit der notwendigen Sorgfalt bearbeitet? Falls ja, inwiefern, falls nein, inwiefern nicht?

Der Stadtrat hat das Geschäft mit der nötigen Sorgfalt bearbeitet und dem Einwohnerrat zum Beschluss vorgelegt. Der Einwohnerrat (mit 46 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme) und die Stimmberechtigten (67 % Ja-Stimmen) haben dem Erwerb der Heinerich Wirri-Strasse 3 letztendlich zugestimmt.

Frage 8:

Diverse Grossprojekte der letzten Jahre lassen den Verdacht auf Häufung von Fällen unsorgfältigen Umgangs der Stadt mit grossen Bauvorhaben aufkommen. Das vorliegende Geschäft scheint in das entsprechende Muster zu passen. Welche Lehren zieht der Stadtrat aus diesem und den anderen Geschäften? Wie sollen Fehlleistungen künftig verhindert werden?

Dem Stadtrat sind keine Projekte bekannt, bei denen ein unsorgfältiger Umgang feststellbar wäre. Die grösseren Projekte der letzten Jahre wie zum Beispiel Erweiterung Primarschule Gönhard, Sanierung Zurlindenvilla, Sanierung, Erweiterung Stadtmuseum und Erneuerung Pestalozzi-Schulhaus wurden erfolgreich realisiert und abgeschlossen. In den meisten Fällen auch mit Kreditunterbreitungen. Das zeigt, dass der Stadtrat und die Verwaltung sämtliche Geschäfte mit grosser Sorgfalt zum Wohle der Stadt Aarau bearbeiten. Das Projekt Keba ist ein Ausnahmefall, deren Hintergründe aber bereits abgeklärt und dem Einwohnerrat bekannt sind. Der Stadtrat sieht keinen Handlungsbedarf, an den aktuellen Prozessen Änderungen vorzunehmen.

Matthias Keller, Präsident: Vielen Dank für die Beantwortung. Voten aus der Versammlung werden dazu nicht gewünscht.



Traktandum 4
GV 2018 - 2021 / 88

Zusatzkredit Sanierung und Erstellung Mehrmieterfähigkeit Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse 3

Matthias Keller, Präsident: Mit Botschaft vom 29. April 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat folgenden

Antrag

Der Einwohnerrat bewilligt den Zusatzkredit von 2'705'000 Franken für Massnahmen zur Anpassung des Gebäudes an die Mehrmieterfähigkeit, den Grund- und Mieterausbau und die notwendigen Sanierungen an der Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse 3.

Zu diesem Geschäft wurde keine Eintretensdebatte gewünscht.

Die FGPK hat dieses Geschäft an ihrer Sitzung vom 4. Juni 2019 besprochen und empfiehlt den Antrag des Stadtrates mit 6 : 2 Stimmen zur Annahme. Gleichzeitig wird dem Einwohnerrat einstimmig ein

Zusatzantrag

unterbreitet mit folgendem Wortlaut:

Der Stadtrat wird gebeten, ein Nutzungskonzept mit prioritärer Nutzung durch die Stadtverwaltung für die Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse 3 dem Einwohnerrat vorzulegen.

Kommissionssprecher ist Alois Debrunner.

Ich werde das Vorgehen erklären. Zu diesem Geschäft liegt auch noch ein

Rückweisungsantrag von SVP, FDP und CVP

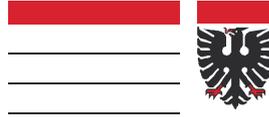
vor. Darüber wird auch befunden.

Ebenfalls wurde ein

Zusatzantrag der SP

eingereicht mit folgendem Wortlaut:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Einwohnerrat bis Ende November 2019 ein Nutzungskonzept mit prioritärer Nutzung durch die Stadtverwaltung für die Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse 3 vorzulegen.



Der FGPK-Zusatzantrag und der Zusatzantrag der SP betreffen die gleiche Sache und werden einander gegenübergestellt. Der Antrag der SP ist lediglich ergänzt mit der zusätzlichen zeitlichen Komponente. Darum sind diese gleichberechtigt.

Ich schlage folgendes Vorgehen vor. Wir hören zuerst den Bericht der FGPK. Anschliessend führen wir die Diskussion zum Entscheid der Rückweisung. Auch in der FGPK war die Rückweisung ein Thema. In der Folge hören wir auch die Meinung der FGPK. Im Anschluss daran gelangen wir zur Detailberatung.

Alois Debrunner, Mitglied: Ich darf die Diskussionen in der FGPK und die erhaltenen Auskünfte zu diesem Thema kurz erläutern. Es geht um den Zusatzkredit für die Sanierung der Heinerich Wirri-Strasse 3, welche mit Entscheid aus dem Jahre 2011 per Juni 2015 erworben wurde. Als Auskunftspersonen standen uns Hanspeter Thür, Stadtrat, Daniel Müller, Leiter Abteilung Liegenschaften und Betriebe und Pascal Müller, Leiter Sektion Betrieb und Unterhalt, zur Verfügung. Im Februar 2017 ist der Umzug von Verwaltungseinheiten in die Heinerich Wirri-Strasse 3 vom Stadtrat abgelehnt worden. Einerseits wegen der anfallenden Kosten von ca. 5.5 Mio. Franken und andererseits, weil ein gewisser Widerstand eines Teils der betroffenen Verwaltungseinheiten zu spüren war. Im Budget 2018 war ein Investitionskredit von 1.2 Mio. Franken eingestellt, für die Nutzung durch einen Einzelmietler. Ein Einzelmietler konnte bis Ende 2018 aber nicht gefunden werden, obwohl zur Vermietung noch professionelle Hilfe beigezogen wurde in der Form einer dafür spezialisierten Firma. Deshalb hat der Stadtrat entschieden, dieses Gebäude mehrmieterfähig auszurüsten. Somit folgen diverse Sanierungsmassnahmen, die aufwendiger ausfallen. Dazu gehören Brandabschnitte, Erdbebensicherheit, Sanierung Tiefgarage etc. Dabei spielt es keine Rolle, ob Verwaltungseinheiten oder private Mieter in das Gebäude einziehen. Einzelne Mieter sind bereits in den unteren beiden Stockwerken eingezogen. Das Stadtarchiv, der Gönhort und die Abteilung Informatik Aarau-Baden. In der FGPK bestand die Meinung, dass das Gebäude, wenn möglich, prioritär als Verwaltungsstandort genutzt werden soll. Der Stadtrat soll seine Projekte in diese Richtung entwickeln. Zudem sind die Mitglieder der FGPK der Ansicht, dass der Stadtrat entscheiden soll, wo der Sitz der Verwaltungsabteilungen sein soll und dies nicht Sache der Verwaltungseinheiten ist. Auch stand zur Diskussion, ob das vorliegende Projekt heute vorangetrieben werden soll, egal ob die Verwaltung oder private Mieter darin angesiedelt werden. Oder ob man zuwarten soll, bis ein entsprechendes Konzept vorliegt? Eine Mehrheit der Kommission sprach sich gegen einen Rückweisungsantrag aus, weil die Auskunftspersonen mehrfach betonten, dass ein grosser Teil der Arbeiten in jedem Fall notwendig sei, egal ob die Verwaltung oder private Mieter einziehe. Die FGPK hat deshalb einstimmig beschlossen, dem Einwohnerrat den Antrag zu stellen, den Stadtrat zu bitten, ein Nutzungskonzept vorzulegen mit prioritärer Nutzung durch die Stadtverwaltung. Dieses soll dem Einwohnerrat vorgelegt werden um zu erfahren, wie das Gebäude genutzt wird. Die FGPK stellt ebenfalls den Antrag, den Zusatzkredit in der Höhe von 2.705 Mio. Franken zu bewilligen.

Matthias Keller, Präsident: Wir gelangen zum Rückweisungsantrag, welcher von Simon Burger vertreten wird. In einer ersten Phase reden wir über die Rückweisung. Erst anschliessend geht es um die Sache.

Simon Burger, Mitglied: Zum Zeitpunkt der Botschaft zum Erwerb der Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse 3 im Jahre 2011 herrschte eine enorme Euphorie. Der damaligen Botschaft kann



entnommen werden, dass der Stadtrat damals von einem "grossen Entwicklungspotential" und von "strategisch einzigartiger Lage" sprach. Man ging davon aus, dass diese Liegenschaft dereinst von einer Institution mit "nationaler Ausstrahlung" genutzt werde oder von einem Unternehmen mit "besonderer Wirtschaftskraft". Heute, acht Jahre später, erfolgte die Ernüchterung. Das Bundeshaus steht immer noch in Bern und der Hauptsitz der UBS wurde auch nicht nach Aarau verlegt. Dafür beherbergt die Liegenschaft heute einen Kinderhort und das Stadtarchiv. Leider musste man realisieren, was Kritiker bereits damals befürchteten, dass die Heinerich Wirri-Strasse 3 eine alte Liegenschaft ist, die niemand möchte. Es scheint mir, als habe man damals für die Verwendung dieser Liegenschaft keinen richtigen Plan gehabt. Auch heute habe ich diesen Eindruck noch. Aus der Botschaft ist nicht genau ersichtlich, was genau umgebaut werden soll. Die Umschreibung lautet nur rudimentär. Auch in der Aktenaufgabe konnten keine weiteren Hinweise zu diesem Geschäft gefunden werden. Erst anlässlich der FGPK-Sitzung hat der Stadtrat eingeräumt, dass eine Nutzung durch die Verwaltung als Möglichkeit erwogen werde. Es wird gemunkelt, dass diese Idee aber im Rathaus nicht überall auf offene Ohren stösst. Unseres Erachtens ist die Erwägung richtig, die Verwaltung in die Heinerich Wirri-Strasse 3 umzusiedeln. Die Stadt hat die Liegenschaft erworben und es muss versucht werden, diese sinnvoll zu nutzen. Die SVP-Fraktion und auch die anderen Parteien, die den Vorstoss mittragen, stellen sich nicht gegen einen allfälligen Umbau. Wir erachten es aber nicht als sinnvoll, bauliche Massnahmen vorzunehmen, bevor feststeht, welche Verwaltungseinheiten dort untergebracht werden. In einem ersten Schritt soll sinnvollerweise zuerst geprüft werden, welche Abteilungen dorthin zügeln sollen. Als zweiter Schritt soll geprüft werden, welche baulichen Massnahmen notwendig sind. Natürlich ergeben sich beim geplanten Umbau gewisse Massnahmen, die nicht in einem direkten Zusammenhang mit der späteren Nutzung stehen. Aber es gibt auch solche, die in einem direkten Zusammenhang stehen, z.B. wenn Wände gezogen werden oder wenn die Mehrmieterfähigkeit erstellt bzw. verschiedene Eingänge realisiert werden. Dort besteht schon ein gewisser Zusammenhang mit der späteren Nutzung. Unseres Erachtens spielt es keine Rolle, ob diese Liegenschaft noch ein paar Monate weiter leer steht. Wichtiger erscheint es uns, dass jetzt ein Marschhalt und eine saubere Evaluation vorgenommen werden und geprüft wird, welche Verwaltungseinheiten dort platziert werden können. Alsdann soll dann mit einem sauberen Konzept an den Einwohnerrat gelangt werden. Dementsprechend ersuche ich Sie, den Rückweisungsantrag zu unterstützen.

Matthias Zinniker, Mitglied: Im Jahr 2015 hat die Stadt das Gastro Social Gebäude an der Heinerich Wirri-Strasse 3 gekauft mit der Absicht, das Gebäude als 2. Verwaltungsstandort zu nutzen. Das hat aber nicht geklappt. Voller Überzeugung hat man anschliessend versucht, einen Einzelmietler zu finden. Auch das hat nicht geklappt. Jetzt möchte man 4 Mio. Franken investieren, um das Gebäude mehrmieterfähig zu machen, wiederum in der festen Überzeugung, dass anschliessend problemlos Mieter für die Büroflächen gefunden werden können. Fact ist aber - und das geht auch aus der Botschaft des Einwohnerrates hervor - dass es momentan sehr schwierig ist, Büroräume zu vermieten. Es scheint, dass das Geld weiterhin konzeptlos investiert wird. Für die Fraktion der FDP ist es unverständlich, dass Renovationen vorgenommen werden, ohne zu wissen, ob und wer mit welchen Bedürfnissen diese Räume mieten wird. Unserer Ansicht ist die Reihenfolge falsch. Bei dieser Ausgangslage bietet sich eine Nutzung durch die Verwaltung zweifellos an. Insbesondere auch, weil die Stadtpolizei, das Steueramt und die Sozialen Dienste momentan extern teuer eingemietet sind. Es braucht aber zuerst eine Abklärung welche Abteilungen an der Heinerich Wirri-Strasse 3 einziehen sollen und welche baulichen Massnahmen dafür notwendig sind. Das Immobilienmanagement sollte die operativen Bereiche, Bewirtschaftung, Planung von Finanzen und Bau und Portfoliomanagement mit Portfolioplanung, Investitionsplanung, Mietzinspolitik



und Flächenbedarf der städtischen Verwaltung zuerst aufzeigen. Ohne diese Grundlagen sind unseres Erachtens jegliche Arbeiten am ehemaligen Gastro Social Gebäude zu sistieren. Die FDP-Fraktion stimmt deshalb dem Rückweisungsantrag zu und fordert den Stadtrat auf, einen Kurzbericht zur Objektstrategie in Anlehnung an die Immobilienstrategie verbindlich zu erstellen. Darin enthalten soll ein Plan sein über den Betrieb, den Unterhalt, die Instandhaltung und die Instandsetzung mit dem Horizont von 5, 10 und 15 Jahren, ein Konzept betreffend Arbeitsplätze, Arbeitsflächen und Parkiermöglichkeiten für Auto und Velo mit den minimalen Anforderungen, also Verzicht auf Luxus und insbesondere eine Kostenaufstellung und Gegenüberstellung für die Vermietung an Dritte und den Vorteil der Eigenmiete durch beispielsweise die Stadtpolizei, das Steueramt und die Sozialen Dienste. Dabei ist in erster Linie die Betriebstätigkeit massgebend und nicht die Mitarbeiterwünsche. Das ehemalige Gastro Social Gebäude ist – wenn alles beim Alten bleibt – ein Fass ohne Boden. Es braucht deshalb eine Analyse durch die Stadt, damit man anschliessend, wenn nötig, das Gebäude spezifisch für die Nutzung der entsprechenden Verwaltungsabteilungen sanieren kann. Die FDP-Fraktion beantragt einstimmig, das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen.

Nora Riss: Auch die SP hat über das Gebäude an der Heinerich Wirri-Strasse 3 diskutiert. Wir unterstützen grundsätzlich das Anliegen. Gleichzeitig schliessen wir uns der Meinung der FGPK an, indem es nötig und sinnvoll ist, dass die Sanierung und die Umbaumassnahmen, mit welchen bereits begonnen wurde, teilweise umgesetzt und vorangetrieben werden. Es macht unseres Erachtens keinen Sinn, das ganze Geschäft nun zurückzuweisen, denn der Grossteil der Arbeit muss so oder so ausgeführt werden. Wir gehen ebenfalls davon aus, dass diejenigen Arbeiten, die den Mieterausbau betreffen, erst vorgenommen werden, wenn Klarheit über die künftige Nutzung besteht. Soweit vertrauen wir dem Stadtrat und der Verwaltung. Der ganze Rest der Arbeit muss aber ausgeführt werden. Tatsache ist, dass die Stadt bereits Besitzerin dieses Gebäudes ist. Es macht keinen Sinn, die Ausbaurbeiten zu blockieren und das Gebäude dadurch dann mit Bestimmtheit leer steht. Wir stellen daher einen Zusatzantrag, welcher grundsätzlich gleichlautend wie derjenige der FGPK ist, allerdings mit einer klaren Fristsetzung bis Ende November 2019, damit das zukünftige Konzept baldmöglichst feststeht. Wir lehnen den Rückweisungsantrag ab.

Peter Roschi, Mitglied: Was verlieren wir, wenn wir das Projekt zurückweisen? Gar nichts! Mit einer Rückweisung können wir jedoch Einiges gewinnen. Wir erhalten Klarheit darüber, wie das Gebäude in Zukunft genutzt werden kann und welche Kosten für uns tatsächlich anfallen. Im Antrag der SP wird verlangt, bis Ende November 2019 ein Nutzungskonzept mit prioritärer Nutzung durch die Stadtverwaltung für die Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse 3 vorzulegen. Wenn der Stadtrat zur Überzeugung gelangt, dass eine interne Nutzung möglich ist, bewilligen wir heute Geld für eine Mehrmieterfähigkeit, die es aber allenfalls gar nicht braucht. Wenn der Stadtrat zur Überzeugung gelangt, dass die Stadtpolizei in das Gebäude einziehen soll, dann kennen wir, laut Protokoll der FGPK, nicht einmal die Kosten, die daraus entstehen. Ich habe noch in den Akten geforscht und festgestellt, dass drei damalige Mitglieder der FGPK heute im Stadtrat vertreten und daher bestens über das Geschäft informiert sind. Aus den Akten sind zu den Instandsetzungskosten folgende zu erwartenden Kosten zu entnehmen: Teilersatz Fenster mit dem Vermerk: Untersuchungen und Berechnungen wurden gemacht und es liegen detaillierte Zustandsangaben vor. In den nächsten Jahren sind folgende Instandsetzungskosten zu erwarten: Teilersatz Fenster 42'000 Franken, heutiger Stand 95'000 Franken. Ersatz Elektroverteilung 302'000 Franken, Stand heute 440'000 Franken exkl. Honorarkosten und Kosten für die Schadstoffsanierung, welche noch mit 70'000 Franken veranschlagt wurden. Zusammengerechnet sind dies 510'000 Franken. Wir wären

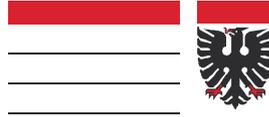


alle dankbar, wenn wir wüssten, was wirklich auf uns zukommt. Ich weise nochmals darauf hin: Die notwendigen Instandsetzungskosten wurden geprüft und erhoben. Wir freuen uns, wenn Sie dem Rückweisungsantrag zustimmen. Wir gewinnen dadurch nur Zeit und erhalten Klarheit darüber, mit welchen Kosten wir schlussendlich zu rechnen haben. Die CVP-Fraktion stimmt dem Rückweisungsantrag einstimmig zu.

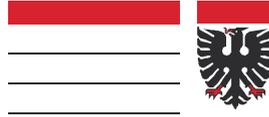
Martina Niggli: Die Grüne Fraktion lehnt den Rückweisungsantrag ab. Der bisherige Verlauf des ganzen Geschäftes bzw. das Fehlen einer detaillierten Bestandsaufnahme beim Kauf der Liegenschaft ist störend und das wurde auch mehrmals betont. Aber das ist hier nicht das Thema, denn das Haus befindet sich nun mal im Eigentum der Stadt Aarau. Fact ist, dass der Status Quo - wie er sich heute präsentiert - noch unbefriedigender ist, als das Sprechen des Zusatzkredites und das Ergreifen von Sanierungsmassnahmen. Dadurch kann die Attraktivität gesteigert und somit der heutige Zustand so schnell wie möglich behoben werden. Deshalb lehnen wir den Rückweisungsantrag einstimmig ab.

Christoph Waldmeier, Mitglied: Bei diesem Geschäft komme ich mir vor wie ein Hund, welcher an einem fleischlosen Knochen nagt. Die Vorlage stellt einen Abriss der Ist-Situation dar, aber es fehlt eine Rückblende mit den Hintergründen und einer klaren Vorausschau. Als man merkte, dass die Vermietung an nur eine Partei nicht gelingt, wäre es für uns unabdingbar gewesen, die Lage grundsätzlich neu zu überdenken. Hätte man nicht kostengünstige "Pflästerlipolitik" betreiben und Zwischennutzungen wie Co-Working Space etc. erlauben können? Die Nettorendite hat doch immerhin 2.17 % ausgemacht. Dann hätte man nach dem Abschluss der Zukunftsraumabstimmung den genauen Bedarf abklären können und festgestellt, was genau benötigt wird. Wäre vielleicht eine fundamentale Sanierung mit Klimatisierung am Schluss nicht einfacher zu vermarkten gewesen? Alles platt walzen und das Areal ganz anders nutzen oder neu aufbauen? Antworten auf solche Frage fehlen in der Vorlage. Das Mindeste wären Überlegungen, die auch einen breiteren Horizont beleuchten. Es stellt sich auch die Frage, wie das Angebot an unklimateisierten Gewerbeflächen in der Region ist und ob die Liegenschaft preislich konkurrenzfähig sein wird. Wie ist die Marktlage, hier in Aarau? Innerhalb der Fraktion sind wir nicht sicher, ob wir uns an diesem Knochen die Zähne ausbeissen oder nicht. Für den Rückweisungsantrag spricht, dass die Vorlage mehr Fragen als Antworten aufwirft. Dagegen spricht, dass weitere Absagen von Mietern zu befürchten wären und die Mietersuche wahrscheinlich gestoppt werden müsste. Es ist alles schon aufgegleist. Aus diesen Gründen sind wir auf die Antworten des Stadtrates gespannt. Zum Schluss erlaube ich mir nochmals eine Frage. Gemäss Botschaft würde die Sanierung für einen Verwaltungsbezug 5.5 Mio. Franken kosten. Was und wieviel müsste spezifisch für die Verwaltung angepasst werden, wenn keine Mieter gefunden werden könnten. Welche Kosten würden da anfallen? Was würde es mehr oder weniger kosten, wenn die Mehrmieterfähigkeit Erfolg bringen würde?

Hans Peter Thür, Stadtrat: Ich habe in den einleitenden Ausführungen zu den Fragen von Simon Burger schon einige der Hintergründe darlegen können. In den Begründungen zu den Rückweisungsanträgen sind aber wieder Argumente ausgeblendet worden, die klar sein sollten. Man hat das Gebäude damals nicht als Verwaltungsstandort gekauft. Das möchte ich nochmals in Erinnerung rufen. Es wurde als strategische Reserve erworben. Man beurteilte die Liegenschaft als der-einst einmal wichtiges Terrain an einer zentralen Lage, welches für die Entwicklung der Stadt von Bedeutung ist. Das ist ein wichtiger Ausgangspunkt. Dabei hat man schon 2011 - und nicht 2015



beim Kauf – klar die Meinung vertreten, einen Mieter anzustreben, der das ganze Gebäude übernimmt, weil eine solche Vermietung mit weniger Kosten verbunden ist. Ich bitte Sie, diese Ausgangslage bei Ihren Entscheiden zu berücksichtigen. Der Stadtrat hat 2015, effektiv dann 2017, die Möglichkeit der Übernahme der Verwaltungseinheiten aus anderen Gebäuden in diese Liegenschaft geprüft. All die Verwaltungsabteilungen im Postgebäude sind zu einem sehr hohen Preis, Fr. 250.00/m², eingemietet. Die Stadt rechnet mit einem Mietpreis von Fr. 190.00/m² und hofft, diesen generieren zu können. Wir sind der Meinung, dass die damalige Entscheidung unter dem Diktat des Sparens gefällt wurde. Wenn man die Verwaltung in dieses Gebäude übersiedelt hätte, hätte die Mehrmieterfähigkeit nicht realisiert werden müssen. Das Gegenteil ist der Fall. Man benötigte diese Mehrmieterfähigkeit für die Polizei mit ihren klaren Vorstellungen, die Sozialen Dienste mit ihren eigenen Bedürfnissen hinsichtlich Sicherheit sowie das Steueramt. Dafür wurde eine genaue Berechnung für die Sanierungsmassnahmen der drei spezifischen Verwaltungseinheiten angestellt, welche sich auf 5.5 Mio. Franken belief. Der damalige Stadtrat entschied sich für den kostengünstigeren Weg und suchte einen einzigen Mieter für das ganze Gebäude. Es wurden daraufhin 1.2 Mio. Franken beantragt und zugesprochen, um das Gebäude auf günstigere Art nutzen zu können, weil es als strategische Reserve dienen sollte. Der Stadtrat ist heute noch, auch mit neuer Zusammensetzung, der Überzeugung, dass der Kauf 2011 richtig war. Es wäre unvernünftig gewesen, dieses Gebäude nicht zu erwerben. Das ist die Ausgangslage. Wir müssen jetzt wieder auf Feld 1 zurück ins Jahr 2017, wo der Stadtrat entschieden hat, die Mehrmieterfähigkeit für 5.5 Mio. Franken nicht in Angriff zu nehmen, sondern den billigeren Weg zu wählen. An diesem Punkt stehen wir heute. Dadurch ist nichts verloren, man macht lediglich einen geringen Umweg, zusätzliche Kosten sind aber keine entstanden. Mehr als ein Drittel des Gebäudes wird von IZAB, Gönhort und Stadtarchiv genutzt. Bis vor wenigen Wochen standen wir in ernstesten Verhandlungen mit der Kreisschule, welche ein ganzes Stockwerk mieten wollte. Vor ca. drei Wochen hat uns die Kreisschule aber eine Absage erteilt, weil sie entschieden hat, bis ca. 2022 am alten Standort zu bleiben. Wenn dies realisiert worden wäre, würden wir heute wohl ganz andere Diskussionen führen. Bei der Mehrmieterfähigkeit geht es um ganz banale Punkte, wie Ersatz der Stromverteilung, welche vorhanden sein muss, wenn verschiedene Nutzer bestehen. Es gibt eine ganze Reihe von Vorschriften, wie Komfortlüftung, Auflagen vom AGV, Ersatz einer Wärmezeugung, Erdbebensicherheit, Schadstoffsanierung. Das alles sind Auflagen, die mit der späteren Nutzung nichts zu tun haben. Die heutige Antragstellung betrifft nicht den Mieterausbau, sondern es handelt sich um Instandstellungsarbeiten, damit das Gebäude funktionstüchtig ist. Wenn der Kredit heute zurückgewiesen wird, stehen wir vor zwei schwierigen Situationen. Das Gebäude verfügt über keine Heizung. Es muss eine Heizung eingebaut werden. Die Eniwa hat die Zuleitungen gemacht. Es ist geplant, Wärme in die Liegenschaft zu bringen. Es wurden Leitungen für die Komfortlüftung gelegt. Es ist wichtig, dass dort in nützlicher Frist Temperaturen realisiert werden können, die einem normalen Arbeitsplatz entsprechen. Wenn die Rückweisung beschlossen wird, können diese Arbeiten nicht ausgeführt werden. Man wird im Winter eine Notheizung installieren müssen. Ob dies dann eine ökologisch sinnvolle Lösung ist, bezweifle ich stark. Von einer konzeptlosen Investition – wie behauptet wurde – kann nicht die Rede sein. Das Konzept besteht gerade darin, alle Arbeiten vorzunehmen, die Richtung Mehrmieterfähigkeit notwendig sind. Diese Instandstellung ist erforderlich, ungeachtet dessen ob die Verwaltung oder Private dort einziehen. Im Jahre 2017 hatte man für diese Arbeiten eigentlich mit 5.5 Mio. Franken gerechnet. Jetzt, wenn die bereits bewilligten Kredite und der heute zur Diskussion stehende Betrag zusammengerechnet wird, kommt man auf knapp 4.2 Mio. Franken. Man ist also 1.3 Mio. Franken kostengünstiger als im Jahre 2017. Grundsätzlich fallen die Kosten nicht günstiger aus, man setzt nur weniger Arbeiten um, weil das spätere Mietverhältnis, der Mieterausbau und die künftigen Bedürfnisse



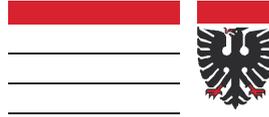
noch ungewiss sind. Es werden somit keine Sanierungen Richtung Mieterausbau vorgenommen. Wir werden auch keine Wände einziehen, bevor nicht feststeht, was genau benötigt wird. Wir unterstützen auch den Antrag der SP. Sie können davon ausgehen, dass wir Ihnen - wenn Sie auf diesen Antrag eintreten - bis Ende Jahr eine Konkretisierung über die künftige Nutzung dieses Gebäudes vorlegen. Sie können sicher sein, dass wir bis im Herbst nur diejenigen Arbeiten ausführen lassen, die wirklich notwendig sind. Wir haben kein Interesse daran, Investitionen vorzuziehen, wenn nicht alle Rahmenbedingungen klar sind. Ich bitte Sie deshalb, den Rückweisungsantrag abzulehnen und die Vorlage, welche der heutigen Situation ohne Mieterausbau - verglichen mit der Vorlage von 2017 - deutlich Rechnung trägt, zuzustimmen. Das Gebäude braucht eine Heizung und eine Lüftung und andere dringend nötige Massnahmen.

Christoph Waldmeier, Mitglied: Ich habe eine kurze Frage. Seite 5, Ziffer 2.5 der Botschaft beinhaltet eine Gesamtkostenübersicht mit der Berechnung des Zusatzkredites. Dort steht "Grund Mieterausbau 1'435'000 Franken". Somit wurde doch mit dem Mieterausbau gerechnet.!

Hans Peter Thür, Stadtrat: Es ist zu beachten, dass Grund- / Mieterausbau mit einem Binde- und Schrägtisch geschrieben ist, mit Betonung auf Grundausbau. Ich kann klar zu Protokoll geben, dass der Stadtrat nichts veranlassen wird, was im Rahmen eines Mieterausbaus irgendwelche präjudizierende Investitionen beinhaltet, welche mit Blick auf eine spätere Nutzung keinen Sinn ergeben. Es werden keine Wände eingezogen und keine Böden verlegt. Realisiert wird nur, was auch effektiv in der Auflistung erwähnt ist, z.B. bei der Starkstromverteilung müssen die Auflagen des AGV umgesetzt werden etc. Die Auflistung zeigt in allen Details, was vorgekehrt wird. Bis im Herbst werden wir vor allem die Komfortlüftung und die Heizung realisieren. Alles andere ist nicht so dringend und kann bis Ende Jahr aufgeschoben werden. Wenn Sie jetzt dieser Rückweisung zustimmen, bringen Sie den Stadtrat in Bezug auf die Nutzbarkeit in eine schwierige Situation, denn das Gebäude wird heute zu einem Drittel genutzt. Wir können nicht von einer leeren Liegenschaft sprechen und die Frage offen lassen, wie dieses Gebäude im Winter beheizt wird. Wir haben über die Beheizung dieser Liegenschaft ein Konzept. Ich bitte Sie, dieses Vorhaben nicht zu verunmöglichen.

Christian Oehler, Mitglied: Hanspeter Thür hat es richtig erwähnt, wir gehen zurück auf Feld 1. Im Mai fand ein Workshop zum Immobilienmanagement statt. Ich habe daran teilgenommen und war ein wenig überrascht. Wir haben seit geraumer Zeit einen Portfoliomanager Immobilien in der Stadt. Am Workshop wurden Teilthemen herausgeplückt, aber eine Gesamtsicht fehlt. Mit der Rückweisung dieses Antrages besteht die Chance, den Prozess endlich sauber aufzuzeigen. Die Zeit dazu sollte bis nach den Sommerferien reichen. Das kann doch nicht so schwierig sein, man muss es nur wollen. Es gibt andere Städte, die eine solche Auflistung schon haben und auf welche zurückgegriffen werden kann. Ich erwarte, dass die Immobilienstrategie nun erarbeitet und davon die Objektstrategie abgeleitet wird. Anschliessend können die Bedürfnisse, Drittvermietung und Eigenvermietung, eruiert und die Kosten gegenübergestellt werden. Die Zeit bis zum Winter reicht dafür längstens. Daher ist die Rückweisung der beste Weg, endlich alles korrekt aufzuleisen.

Andrea Dörig, Mitglied: Ich möchte mich nicht weiter zu den Voten äussern. Ich stelle einen Ordnungsantrag für eine Pause von 5 Minuten, um zu diskutieren.



Matthias Keller, Präsident: Nachdem eine grosse Mehrheit diesem Ordnungsantrag zustimmt, machen wir eine Pause von 7 Minuten.

Simon Burger, Mitglied: Ich möchte das Geschäft nicht unnötig in die Länge ziehen. Die Fraktionen sind erst kurz vor der Weiterführung der Sitzung aufeinander zugegangen und man versuchte, zu einer Lösung zu kommen. Eine Idee steht im Raum. Doch der Präsident beendete die Pause. Ich bin der Meinung, wenn hier einfach weiter diskutiert wird, ist das Resultat nicht befriedigend. Mein Vorschlag wäre deshalb, nochmals einen 10-minütigen Unterbruch abzuhalten, dann kann nochmals sauber über das Geschäft diskutiert werden.

Matthias Keller, Präsident: Nach einer grossmehrheitlichen Zustimmung zu diesem Ordnungsantrag ist auch diese Pause genehmigt.

Alexander Umbricht, Mitglied: Mit den vorgängigen Absprachen ist eine Situation entstanden, die man sich eigentlich in jedem Parlament wünschen würde, nämlich konstruktiv Lösungen zu finden. Es sind ähnliche Ideen entstanden. Der Konsens ist ein Antrag – wenn die Rückweisung nicht zustande kommt – der folgendermassen lautet:

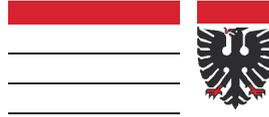
"Der Einwohnerrat bewilligt einen Zusatzkredit von 800'000 Franken für Heizung und Lüftung des Gebäudes. Bis im November 2019 ist die Immobilien- und Objektstrategie Heinerich Wirri-Strasse 3, inkl. eingehender Prüfung als Verwaltungsstandort, dem Einwohnerrat vorzulegen."

Mit dieser Zustimmung können die wichtigen Massnahmen vorgenommen werden. Die Leute müssen nicht frieren und nicht schwitzen. Das Wichtigste wird damit erledigt werden und es wird dabei nicht unnötig Geld ausgegeben.

Matthias Keller, Präsident: Somit liegt ein neuer Antrag vor, welcher auch die Diskussion zur Rückweisung beeinflusst.

Simon Burger, Mitglied: Es wurde intensiv diskutiert. Ich weiss nicht genau, wessen Idee es war. Irgendwie haben alle mitbestimmt und schlussendlich ist eine Lösung zustande gekommen, mit welcher alle leben können. In diesem Sinne ziehen wir – auch im Namen der FDP und der CVP – den Rückweisungsantrag zu Gunsten dieser Kompromisslösung zurück. Die SVP vertritt aber klar die Meinung, dass die Verwaltung in diese Liegenschaft gehört und wir werden weiterhin Druck machen, dass dies auch so umgesetzt wird.

Lukas Häusermann, Mitglied: Es ist mir ein Anliegen, darauf hinzuweisen, dass der Rückweisungsantrag nie darauf abzielte, irgendetwas zu verhindern. Das zeigt auch die Bereitschaft zu einer Kompromisslösung. Das Gegenteil ist der Fall. Es wird damit lediglich Druck gemacht, dass nun endlich ein Konzept erschaffen wird, welches kein Hin- und Her-Konzept ist, sondern ein Konzept, welches auch umgesetzt werden kann. Insofern hoffe ich, dass wir nun die Gewähr haben, dass bisherige Mieter in der Liegenschaft bleiben und unter guten Bedingungen arbeiten können. Die Informatik ist für uns relativ wichtig. Wie ich es verstanden habe, liegt es im Interesse aller, dass prioritär festgehalten wird, welche Verwaltungseinheiten in diesem Gebäude untergebracht werden. Ausser dem Gönhort haben wir meines Wissens keine Drittpersonen, die dort gegenwärtig eingemietet ist. Ich wüsste nicht, was sich in dieser Beziehung bis im November noch ändern



könnte. Deshalb möchte ich dem Stadtrat beliebt machen, sich auf die Verwaltungseinheiten zu konzentrieren.

Matthias Keller, Präsident: Ich bin der Meinung, wir steigen nun konkret zum Projekt ein, weil kein Rückweisungsantrag mehr vorliegt. Weitere Voten aus dem Rat können noch vorgetragen werden. Auch stelle ich die Frage, ob noch ein Zusatzantrag gestellt werden möchte.

Nicola Müller, Mitglied: Aufgrund der vorangehenden Voten ziehen wir den von der SP gestellten Zusatzantrag zurück.

Hans Peter Thür, Stadtrat: Ich bin froh über den Kompromissantrag. Dieser geht in die Richtung, welche auch vom Stadtrat angestrebt wird. Ein wenig Druck schadet niemandem. Daher werden wir uns dem Druck stellen und Sie werden überrascht sein, wie schnell wir mit guten Lösungen aufwarten. Ich danke für die konstruktive Bearbeitung dieses Geschäfts. Eine Klarstellung möchte ich noch erwähnen. Es ist das IZAB, welches uns 130'000 Franken Mietzinseinnahmen bringt. Es ist ein Gemeinschaftswerk Aarau Baden. Die Miete dieser Büros ist nicht unentgeltlich. Der Stadtrat bedankt sich für den konstruktiven Vorschlag.

Matthias Keller, Präsident: Ich habe noch Abklärungen zum Antrag der FGPK vorgenommen und bin der Meinung, dass dieser im vorliegenden Änderungsantrag enthalten ist. Somit muss über diesen nicht zusätzlich abgestimmt werden.

Dementsprechend stimmen wir darüber ab, ob der stadträtliche Antrag durch den Änderungsantrag – der gemeinsam entstanden ist – ersetzt werden soll.

Dieser lautet wie folgt:

Der Einwohnerrat bewilligt einen Zusatzkredit von 800'000 Franken für Heizung und Lüftung des Gebäudes. Bis im November 2019 ist die Immobilien- und Objektstrategie Heinerich Wirri-Strasse 3, inkl. eingehender Prüfung als Verwaltungsstandort, dem Einwohnerrat vorzulegen.

Der Einwohnerrat fasst mit 45 Ja-Stimmen einstimmig folgenden

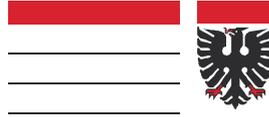
Beschluss

Die Abänderung des stadträtlichen Antrages wird wie folgt genehmigt:

Der Einwohnerrat bewilligt einen Zusatzkredit von 800'000 Franken für Heizung und Lüftung des Gebäudes. Bis im November 2019 ist die Immobilien- und Objektstrategie Heinerich Wirri-Strasse 3, inkl. eingehender Prüfung als Verwaltungsstandort, dem Einwohnerrat vorzulegen.

Formhalber muss noch eine Schlussabstimmung über den genehmigten, abgeänderten Antrag erfolgen.

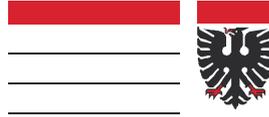
Der Einwohnerrat fasst mit 45 Ja-Stimmen einstimmig folgenden



Beschluss

Bewilligung eines Zusatzkredites von 800'000 Franken für Heizung und Lüftung des Gebäudes. Bis im November 2019 ist die Immobilien- und Objektstrategie Heinerich Wirri-Strasse 3, inkl. eingehender Prüfung als Verwaltungsstandort, dem Einwohnerrat vorzulegen.

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



Traktandum 5
GV 2018 - 2021 / 58

Beschlussfassung über die Überweisung der Motion Esther Belser (Pro Aarau), Petra Ohnsorg (Grüne), Barbara Schönberg (CVP) und Alois Debrunner (SP): Mehrwegbecherpflicht an öffentlichen Anlässen

Matthias Keller, Präsident: Mit Datum vom 6. Dezember 2018 ist beim Stadtrat die Motion von Esther Belser (Pro Aarau), Petra Ohnsorg (Grüne), Barbara Schönberg (CVP) und Alois Debrunner (SP) betreffend Mehrwegbecherpflicht an öffentlichen Anlässen eingereicht worden. Das Begehren lautet:

"Der Stadtrat wird beauftragt, eine Teilrevision des Abfallreglementes der Stadt Aarau mit nachfolgender Ergänzung zur Beschlussfassung zu unterbreiten:

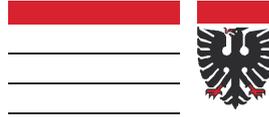
- Für bewilligungspflichtige Veranstaltungen auf öffentlichem Grund und mit mehr als 500 Personen ist ein Abfall- und Entsorgungskonzept einzureichen.
- Es dürfen in der Regel nur Mehrwegbecher sowie Depotflaschen verwendet werden.
- Ausnahmen von dieser Regel sollen nur möglich sein, wenn dies im Einzelfall nicht zumutbar ist und andere geeignete Massnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Abfalls vorgesehen sind."

Mit Botschaft vom 6. Mai 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat folgenden

Antrag

Der Stadtrat hat bereits die Erarbeitung eines Mehrwegbecherkonzepts mit Broschüre, das die Anliegen der Motion vollumfänglich aufnimmt, in Auftrag gegeben. Die beantragte Ergänzung des Abfallreglementes ist dazu die sinnvolle und notwendige Ergänzung. Der Stadtrat beantragt deshalb dem Einwohnerrat, die Motion von Esther Belser (Pro Aarau), Petra Ohnsorg (Grüne), Barbara Schönberg (CVP) und Alois Debrunner (SP) betreffend Mehrwegbecherpflicht an öffentlichen Anlässen an den Stadtrat zu überweisen.

Esther Belser Gisi, Mitglied: Vor beinahe 2 Jahren, im Jahre 2017, hat der Einwohnerrat einen Beitrag von 250'000 Franken für das Eidg. Turnfest bewilligt. Dieser Beitrag wurde mit der Auflage verknüpft, es müsse ein Abfallkonzept mit Mehrweggeschirr vorgelegt werden. Vor genau einem Jahr hat das OK diese Anweisung sehr überzeugend befolgt und der Einwohnerrat hat diesem Konzept zugestimmt. Das Turnfest ist derzeit im Gange – ein schöner Moment, dass die Motion gleichzeitig kommt. Für mich und für viele andere war es damals unverständlich – sogar ein wenig peinlich – dem Eidg. Turnfest solche Auflagen vorzuschreiben, denn die Stadt verlangt solche bei den eigenen Anlässen nicht, z.B. am Maienzug-Vorabend oder Musik in der Altstadt. Die Abfallberge sind Ihnen sicher bekannt. Heute können wir über eine Motion abstimmen, welche Veränderungen und Verbesserungen bringen soll und gleichzeitig sehr moderat ausfällt. Die Motion regelt nur Anlässe auf öffentlichem Grund. Eine frühere Motion von Silvia Dell'Aquila aus dem Jahre 2015 hat noch Anlässe auf privatem Grund beinhaltet, was zu Problemen und Diskussionen führte. Jetzt geht es nur um Anlässe mit mehr als 500 Personen, denn die Auflagen sollen auch verhältnismässig sein und das Mehrwegsystem sollte ökologisch umgesetzt werden können. Teller



und Besteck sind nicht mit eingeschlossen. Der Fokus liegt auf den Getränken. Diese verursachen den meisten Abfall. Schätzungen gehen von 70 % aus. Bei diesen sind die Vorgaben einfach umsetzbar. Ausserdem gibt der Vorschlag dem Stadtrat auch die Möglichkeit zu Ausnahmeregelungen, was auch so sein sollte. Wir werden allerdings ein Auge darauf werfen, wie diese Ausnahmeregelungen genau gehandhabt werden. Mehrwegbechersysteme und Mehrwegbecher sind Wegwerfbehältern ökologisch überlegen, wenn die Durchführung korrekt erfolgt, das ist längst bekannt. Es gibt eine DRInationale Studie, welche dies schon vor mehr als zehn Jahren aufgezeigt hat. Viele Veranstalter erstellen heute auch freiwillig solche Konzepte, welche zweifellos eine positive Imagewirkung bringen und worüber sich die Veranstalter bewusst sind. Für das Protokoll noch eine Anmerkung: Wir hatten noch die Frage von Thomas Richner, ob diese Ergänzung beim Abfallreglement am richtigen Ort sei, oder ob es mehr Sinn macht, diese im Reglement über die Nutzung des öffentlichen Grundes festzuhalten? Wir haben die Frage mit Daniel Roth abgeklärt und seine Antwort lautet kurz zusammengefasst, dass der Stadtrat in der Ausführung und Depositionierung der Ergänzung frei sei. Wichtig ist, dass wir hier im Rat beschliessen, wie die Änderungen lauten sollen. Es ist nicht nötig, die Motion heute abzuändern. Für das Protokoll möchte ich erwähnen, dass es für uns nicht wichtig ist, wo diese Ergänzung zur Anwendung kommt, nur dass die Punkte – wie beantragt – festgehalten werden. Wir haben in den letzten Tagen miterleben können, dass es sich beim ETF um ein sehr tolles Fest handelt, welches die Leute begeistert. Es ist auch – nicht zuletzt wegen dem Abfallkonzept – ein sauberes Fest. Auch, weil viele Leute bei den Aufräumarbeiten mithelfen. Ich hoffe, dass wir in einem Jahr soweit sind, dass der Maienzug-Vorabend und der Anlass Musik in der Altstadt ein schönes und saubereres Fest werden. Ich hoffe, dass Sie dieser Überweisung zustimmen können

Susanne Knörr-Gloor, Mitglied: "Wer hat es erfunden"! Dieses Mal zum Glück nicht die Stadt Aarau. So können wir von der Erfahrung, die andere Städte bereits gemacht haben, profitieren. Z.B. die Stadt Bern kennt seit 2015 eine Mehrweggeschirrpflicht. "Feste ohne Reste" lautet der Leitfaden. Diese Broschüre beinhaltet alles, was man wissen muss. Das Geschirr und alles andere, was für ein Fest benötigt wird, ist bei der Stadt mietbar. Am letzten Wochenende konnten wir anlässlich des Turnfestes im Schachen gleich selbst ausprobieren, wie die Handhabung mit den Bechern und den Depotflaschen funktioniert. Was herumlag, haben junge Findige gepackt und kamen so zu zusätzlichem Sackgeld. Die Fraktion der SVP unterstützt diese Motion. Wir wünschen uns aber eine einfache Lösung und einen guten Leitfaden, der für alle umsetzbar ist. Denn, das Rad muss nicht neu erfunden werden.

Pascal Benz, Mitglied: Die vorliegende Motion hat recht unterschiedliche Werthaltungen zu Begriffen wie Verantwortung und Freiheit innerhalb der FDP-Fraktion ans Licht gebracht. Wir haben uns gefragt, wie weit zum Beispiel die Verantwortung jedes einzelnen geht, dem öffentlichen Raum Sorge zu tragen und diesen sauber zu halten. Und wie weit die Freiheit gehen darf, gegen einen Obulus den öffentlichen Raum verschmutzen zu dürfen. Ist folglich eine Mehrwegbecherpflicht ein Eingriff in die unternehmerische Freiheit und in die Freiheit des Konsumenten? Oder doch eher ein Ausdruck von Bürgersinn bezüglich der Sauberhaltung von öffentlichem Raum und man diese Aufgabe nicht einfach an den Staat oder irgendwohin delegiert, sondern dass es eine Pflicht von jedem Staatsbürger ist. Entsprechend hat die Motion unsere Geister gespalten und wir haben versucht, intern einen Ausgleich zu finden. Wir haben uns Gedanken darüber gemacht, ob nicht besser Anreize geschaffen werden sollten, indem man zum Beispiel anregt, die Stadt solle inskünftig nur noch Anlässe finanziell oder organisatorisch unterstützen, bei welchen Mehrwegbecherpflicht vorgeschrieben ist. Allerdings hätte dies bedeutet, dass all diejenigen Anlässe, die



auf öffentlichem Grund stattfinden und nicht von der Stadt unterstützt werden – und das sind doch einige – davon nicht betroffen wären. Als Konsequenz wird es in unserer Reihe sowohl Zustimmung als auch Ablehnung dieser Motion geben. Das Verhältnis wird sich zeigen.

Petra Ohnsorg Matter, Mitglied: Der Stadtrat nimmt das Anliegen auf, wir danken und freuen uns natürlich sehr darüber. Jetzt müsste ich Ihnen für die Aufmerksamkeit danken und enden, wenn ich mit dem Stadtrat gleichziehen möchte. Äusserst energiesparend lautete nämlich die Erklärung zu unserer Motion, gerade mal drei Zeilen lang. Wir hoffen aber schon, dass im Reglement ein wenig mehr steht. Ich möchte auch ein wenig mehr als drei Zeilen zu diesem Thema sagen, weil es sich doch um ein "grünes" Anliegen handelt. Wir haben uns erst vor kurzem mit diesem Thema beschäftigt. Wir Grünen haben im Falle des ETF – im Gegensatz zu anderen – den Eindruck erhalten, dass die Bedingung nur mit halbem Herzen erfüllt worden ist. Wir haben uns auch im Vorfeld mit einer Delegation von Einwohnerräten mit dem Geschäftsführer des ETF getroffen. Was folgte, war im grossen und ganzen ok, in den Details gab es dann doch aber einige Fragezeichen. Auf keinen Fall kann man von einem progressiven Konzept sprechen. Alu und Pet zu trennen ist heute einfach ganz selbstverständlich und ein Abfall- und Entsorgungskonzept müsste erst dort beginnen und aus unserer Sicht auch deutlich darüber hinausgehen. Dass es auch motivierter gehen kann, zeigt das Eidg. Schwing- und Älplerfest, welches diesen Herbst in Zug stattfindet. Dort sind z.B. auch die Print-Produkte Teil des Entsorgungskonzepts. Sehr spannend ist übrigens, dass für das Eidgenössische in Zug zum ersten Mal ein Festfussabdruck berechnet wird. Wie finden diesen Ansatz richtig und würden uns sehr freuen, wenn dieser auch für öffentliche Feste in Aarau aufgegriffen würde. Zum Schluss erlaube ich mir noch eine Bemerkung zum Thema Sportfest. Es geht um das Brügglifeld. Sie verfolgten vielleicht das Barragespiel oder sahen Bilder am Fernsehen vom Brügglifeld nach dem Barragespiel? Die vielen Tränen versanken dort nämlich in einem Meer von Plastik. Getränke und Essen werden an FC-Aarau-Spielen nämlich in Einwegbechern herausgegeben. Andere Stadion – in denen genauso viele Fans verweilen, zeigen, dass es durchaus umweltfreundlicher geht. Wir bitten deshalb den Stadtrat, bei der Umsetzung der Motion unbedingt auch an die Fussballfeste zu denken. Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Alois Debrunner, Mitglied: Ich habe eigentlich für unsere Kollegen aus St. Gallen einen Extra-Einstieg vorbereitet. Jetzt haben sie sich aber leider bereits verabschiedet. Ich lese diesen aber trotzdem noch vor. "Bei der Erteilung von Bewilligungen zur Benützung öffentlichen Grundes können Auflagen zur Verminderung, Verwertung und umweltgerechter Beseitigung von Abfällen gemacht werden. In der Regel sind depotpflichtige Mehrwegbehältnisse zu verwenden (Art. 10, Abs. 1 Abfallreglement der Stadt St. Gallen)". Die Stadt Gallen, das Openair St. Gallen, die Braderie Biel, das Greenfield Festival Interlaken, die Badenfahrt, das Wettinger Fest, das Brugger Stadtfest, der Zapfenstreich Zofingen, das Turnfest in Aarau, bei all diesen gibt es eine Mehrwegbecherdepotpflicht, ausser am Maienzug Vorabend, am Maienzug, am Bachfischet, am Streetfoodfestival etc. Das sind viele lässige Feste mit einem bitteren Abgang, wie feststellbar ist, wenn man morgens um vier nach dem Maienzug-Vorabend durch die Altstadt geht. Ich denke, daran kann Aarau noch arbeiten. Mit dieser Motion kann die Basis geschaffen werden, damit sich in dieser Richtung etwas bewegt. Deshalb bin ich für die Motion und für die spätere Umsetzung im Reglement um jede Stimme froh.

Matthias Keller, Präsident: Nachdem keine weiteren Voten mehr vorliegen, gelangen wir zur

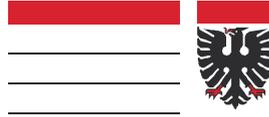
**Abstimmung**

Der Einwohnerrat fasst mit 42 Ja gegen 3 Nein-Stimmen folgenden

Beschluss

Die Motion "Mehrwegbecherpflicht an öffentlichen Anlässen" wird überwiesen.

Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 Abs. 2 Gemeindeordnung keinem Referendum.



Traktandum 6
GV 2018 - 2021 / 83

Genehmigung der Kreditabrechnung Grünraum Torfeld Süd, Anteil Stadt

Matthias Keller, Präsident: Mit Datum vom 8. April 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung "Grünraum Torfeld Süd, Anteil Stadt". Sie schliesst bei einem verfügbaren Bruttokredit von Fr. 462'000.00 mit Bruttoanlagekosten von Fr. 492'553.13 ab. Es resultiert eine Kreditüberschreitung von Fr. 30'553.13, das sind 6.61 %.

Die Kreditabrechnung lag der FGPK an der Sitzung vom 4. Juni 2019 zur Prüfung vor. Sie empfiehlt einstimmig die Annahme der Abrechnung. Kommissionssprecher ist Peter Jann.

Peter Jann, Mitglied: Das Referat wird nicht lang. Wir haben in der FGPK über dieses Geschäft diskutiert. Vertragsverhandlungen bei Immobilien- und Grundstücksgeschäften mit privaten Investoren sind für die öffentliche Hand ein anspruchsvolles Feld und häufig eine undankbare Aufgabe. Die Sachverhalte sind komplex, von allen Seiten spürt man einen Zeit- und Kostendruck. Es bestehen unterschiedliche Ziele bei den Vertragspartnern und es werden harte Verhandlungen hinter geschlossenen Türen geführt und Kompromisse geschlossen. Als Aussenstehender stehen einem oftmals nicht alle Fakten zur Verfügung, um das Geschäft richtig einschätzen zu können. Über die eigentliche Kreditabrechnung wurde nicht diskutiert, aber inhaltlich wurden zwei Punkte angesprochen. Einerseits der Vertrag zur Umgebung und Grünflächengestaltung im Torfeld Süd. Als Entgelt für das verbriefte Wegerecht hat sich die Stadt für eine Kostenübernahme von rund 70 % für die Investition zur Realisierung der Grünflächen verpflichtet sowie im Anschluss für den baulichen Unterhalt und die Pflege, welche vollständig von der Stadt übernommen werden. Dies, obwohl der Investor dank dem Grünraum natürlich die Attraktivität der Wohnungen deutlich steigern kann und nicht zuletzt profitieren die Geschäfte, die man dort ansiedeln möchte, zur Belegung des Wohnrechtes mit zusätzlichen Leuten, die dort vorbeikommen. An einer Gated Community ist niemand interessiert, weder die Stadt, noch die Bewohnerinnen und Bewohner, die dort wohnen. Auch die Investoren sollten daran kein Interesse haben. Es sollte das Ziel für die Zukunft sein, dass man im Rahmen der Gestaltungspläne die Investoren stärker auch in die Unterhaltskosten einbindet. Es stehen ja noch einige Projekte an, Torfeld Nord, Kasernenareal, und dies als Teil oder als Ergänzung der Mehrwertabschöpfung. Das zweite Thema, worüber diskutiert wurde, beinhaltet die Kosten für die externen Juristen für die Vertragserstellung im Planungs- und Baubereich. Dort belaufen sich die Vertragskosten auf rund insgesamt 60'000 Franken für zwei Verträge, die jeweils hälftig auf den Investor und die Stadt aufgeteilt wurden. Einer dieser Verträge, Fr. 30'000.00, umfasst sechs Seiten und machte auf uns nicht den Eindruck eines hoch komplexen Geschäfts. In Aarau sind seit Jahren anspruchsvolle Planungs- und Bauprojekte am Laufen und es stehen noch einige in der Pipeline. Der Bedarf an Fachleuten, externen Fachjuristinnen und Fachjuristen, für Gutachten und Verträge wird auch zukünftig vorhanden sein. Als Aussenstehende hatten wir den Eindruck, dass dafür sehr hohe Stundenansätze verrechnet werden mit entsprechenden Honorarforderungen, teilweise auf Kommastellen bei den Minuten. Politisch scheint deshalb die Aufstockung bei den personellen Kapazitäten für die eigenen juristischen Auswertungen im Planungs- und Baubereich sinnvoll oder wünschenswert und aus Sicht der FGPK macht darum eine Analyse und Prüfung Sinn, ob mit einer personellen Aufstockung das gleiche Resultat nicht günstiger realisiert werden könnte. Gewisse andere Städte handhaben dies bereits so. Persönlich



habe ich auch schon die Erfahrung gemacht, dass ein Stundenansatz nicht zwingend Auswirkungen auf die Qualität hat und die Verwaltung nicht immer die schlechtere Leistung erbringt als die Privaten.

Hans Peter Hilfiker, Stadtpräsident: Ich kann bestätigen, dass wir in diesem Jahr das Pensum des Rechtsdienstes aufgestockt haben, damit vermehrt entsprechende Dokumente selber betreut und entsprechende Fälle intern abgewickelt werden können. Wir sind gespannt, wie sich das in den nächsten Jahren bei den Abrechnungen auswirkt.

Matthias Keller, Präsident: Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, kommen wir zur

Abstimmung

Der Einwohnerrat fasst mit 45 Stimmen einstimmig folgenden

Beschluss

Die Kreditabrechnung "Grünraum Torfeld Süd, Anteil Stadt" wird genehmigt.

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



Traktandum 7
GV 2018 - 2021 / 85

Genehmigung der Kreditabrechnung Projektierung FuSTA / Kindergarten Aarau Rohr

Matthias Keller, Präsident: Mit Datum vom 29. April 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung "FuSTA / Kindergarten Aarau Rohr, Projektierung". Sie schliesst bei einem verfügbaren Bruttokredit von Fr. 759'000.00 mit Bruttoanlagekosten von Fr. 618'224.50 ab. Es resultiert eine Kreditunterschreitung von Fr. 140'775.50, das sind 18.55 %.

Die Kreditabrechnung lag der FGPK an der Sitzung vom 4. Juni 2019 zur Prüfung vor. Sie empfiehlt einstimmig die Annahme der Rechnung und verzichtet auf ein Kommissionsreferat.

Nachdem das Wort dazu nicht verlangt wird, kommen wir zur

Abstimmung

Der Einwohnerrat fasst mit 45 Stimmen einstimmig folgenden

Beschluss

Die Kreditabrechnung "Projektierung FuSTA / Kindergarten Aarau Rohr" wird genehmigt.

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



Traktandum 8
GV 2018 - 2021 / 86

Genehmigung der Kreditabrechnung Projektierung Erweiterung und Sanierung Primarschule Schachen

Matthias Keller, Präsident: Mit Datum vom 29. April 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung "Primarschule Schachen, Erweiterung und Sanierung; Projektierung". Sie schliesst bei einem verfügbaren Bruttokredit von Fr. 700'000.00 mit Bruttoanlagekosten von Fr. 486'397.95 ab. Es resultiert eine Kreditunterschreitung von Fr. 213'602.05, das sind 30.51 %.

Die Kreditabrechnung lag der FGPK an der Sitzung vom 4. Juni 2019 zur Prüfung vor. Sie empfiehlt einstimmig die Annahme der Abrechnung und verzichtet auf ein Kommissionsreferat.

Nachdem das Wort dazu nicht verlangt wird, gelangen wir zur

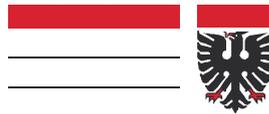
Abstimmung

Der Einwohnerrat fasst mit 45 Stimmen einstimmig folgenden

Beschluss

Die Kreditabrechnung "Projektierung Erweiterung und Sanierung Primarschule Schachen" wird genehmigt.

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



Traktandum 9
GV 2018 - 2021 / 87

Genehmigung der Kreditabrechnung Projektierung Sanierung MFH Bündtenweg / Scheibenschachen

Matthias Keller, Präsident: Mit Datum vom 29. April 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung "Projektierung Sanierung MFH Bündtenweg / Scheibenschachen". Sie schliesst bei einem verfügbaren Bruttokredit von Fr. 200'000.00 mit Bruttoanlagekosten von Fr. 235'668.25 ab. Es resultiert eine Kreditüberschreitung von Fr. 35'668.25, das sind 17.83 %.

Die Kreditabrechnung lag der FGPK an der Sitzung vom 4. Juni 2019 zur Prüfung vor. Sie empfiehlt einstimmig die Annahme der Abrechnung und verzichtet auf ein Kommissionsreferat.

Nachdem das Wort dazu nicht verlangt wird, gelangen wir zur

Abstimmung

Der Einwohnerrat fasst mit 45 Stimmen einstimmig folgenden

Beschluss

Die Kreditabrechnung "Projektierung Sanierung MFH Bündtenweg /Scheibenschachen" wird genehmigt.

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

Schluss der Sitzung: 21.05 Uhr

EINWOHNERRAT AARAU

**Der Präsident:
Matthias Keller**

**Der Protokollführer:
Stefan Berner**