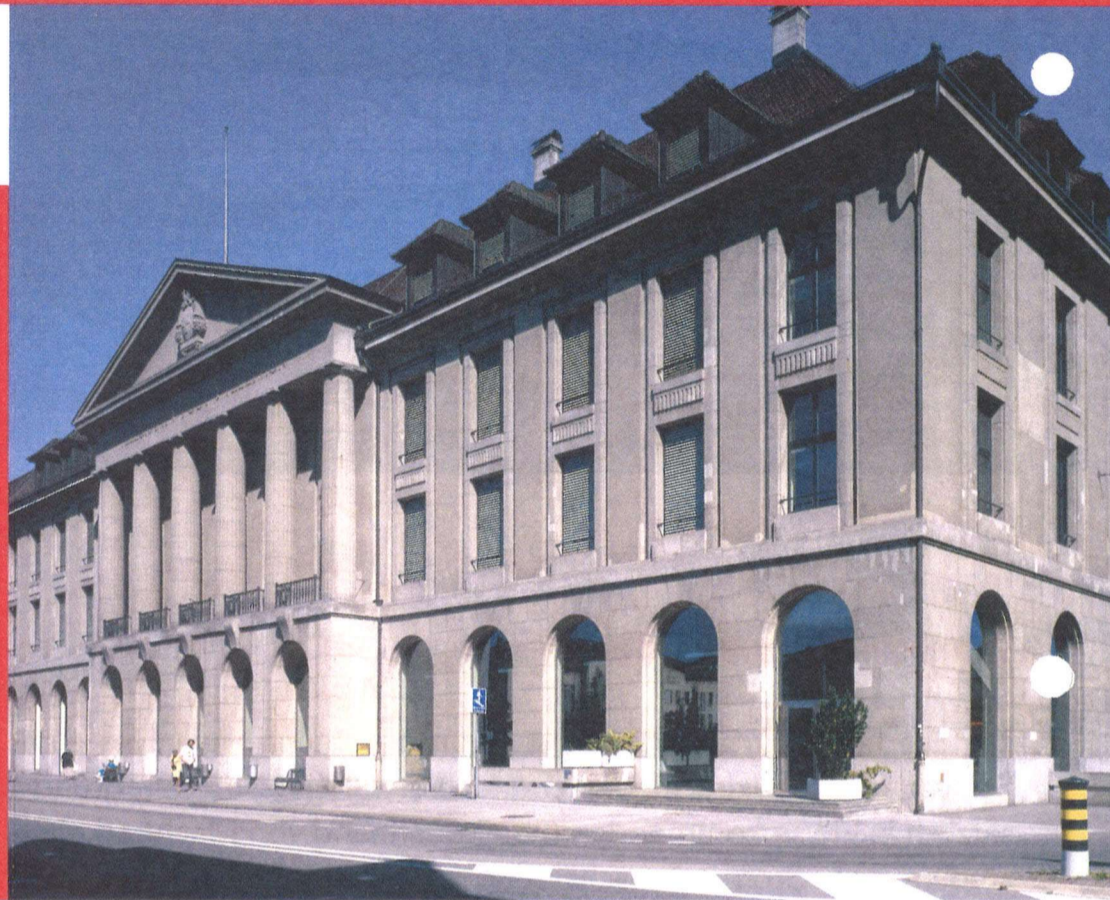




**Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 29. November 2009**

Wiederkehrende Mietkosten für den zweiten Verwaltungsstandort

Beschluss des Einwohnerrates
vom 24. August 2009



Hauptpostgebäude Bahnhofstrasse

Das Wichtigste in Kürze

Das Rathaus in der Altstadt vermag die Raumbedürfnisse der Aarauer Stadtverwaltung platzmässig schon längst nicht mehr zu erfüllen. Bereits seit drei Jahren sind daher vorderhand provisorisch zwei Verwaltungsabteilungen im Gebäude der Hauptpost an der Bahnhofstrasse untergebracht. Im Mai dieses Jahres ist eine weitere Verwaltungsabteilung im Hauptpostgebäude eingezogen. Es stellte sich daher die Frage, wie und wo die Raumbedürfnisse der Stadtverwaltung definitiv für längere Zeit abgedeckt werden können. Eine Arbeitsgruppe hat verschiedene Alternativstandorte untersucht und kam zum Schluss, dass die Mietlösung in der Hauptpost in allen Punkten am besten abschneidet. Die Mietkosten belaufen sich jährlich auf ca. Fr. 585'000.–. Der Einwohnerrat hat den entsprechenden Kreditantrag an seiner Sitzung vom 24. August 2009 mit 44:2 Stimmen gutgeheissen. Nachdem wiederkehrende Kosten von jährlich mehr als Fr. 150'000.– entstehen, ist der Kredit dem Volk zur Gutheissung zu unterbreiten.

Das Rathaus platzt aus seinen Nähten

Bis 1993 konnte die gesamte Stadtverwaltung (mit Ausnahme der Schulverwaltung) im Rathaus und im angrenzenden «Rebmannhaus» untergebracht werden. Durch neue Ansprüche an die Verwaltung (Informatik, Soziale Dienste) wurde damals der Umzug der Sozialen Dienste in das neu umgebaute Zollhaus am Zollrain notwendig. Im Jahre 2006 drängte sich wiederum eine neue Raumverteilung im Rathaus auf. Die Stadtpolizei und das Gemeindesteuernamt wurden im Rahmen einer Übergangslösung bis 2010 in Räumlichkeiten der Hauptpost beim Bahnhof untergebracht. Damals ging man zunächst von einem längerfristigen zweiten Verwaltungsstandort im Neubau Bahnhof aus. Die näheren Abklärungen haben in der Folge aber ergeben, dass die Gebäudestruktur im Bahnhofneubau aus verschiedenen Gründen (Einzelbüros, Wahrung Privatsphäre von Kunden usw.) für

die Verwaltungsabteilungen Gemeindesteuernamt und Soziale Dienste nicht optimal ist. Zudem wollte der Stadtrat zur Verbesserung der Betriebsabläufe auch andere Standortvarianten prüfen. Die Option zweiter Verwaltungsstandort im Neubau Bahnhof wurde daher und auch aus Kostengründen fallengelassen. Die von der Stadt erworbenen Stockwerkeigentumsanteile im neuen Bahnhof konnten zwischenzeitlich bereits wieder verkauft werden.

In der Hauptpost wurden anfangs 2009 weitere Mietflächen frei. Dies ermöglichte die Unterbringung der Sozialen Dienste inkl. Amtsvormundschaft unter einem Dach. Somit sind derzeit drei städtische Verwaltungsabteilungen, die sich als autonome Aussenstandorte eignen, im zurzeit nach wie vor provisorischen Standort Hauptpost am Bahnhof untergebracht. Im Rathaus verbleiben die Sitzungszimmer für die politischen Gremien, die Stadtkanzlei inkl. Stadtbüro und Informatik, die Abteilung Finanzen, das Stadtbauamt und die Ortsbürgergutsverwaltung, wegen ihrer starken Beziehungen zur Politik.

Ein neuer Verwaltungsstandort

Im Auftrag des Stadtrates hat eine Arbeitsgruppe die sich aus der Platznot ergebende Problematik untersucht. Die Beibehaltung des historischen städtischen Rathauses als zentraler Verwaltungsstandort war grundsätzlich unbestritten. In einem ersten Schritt wurden daher 25 mögliche Standorte auf ihre Eignung als zweite Verwaltungsstandort untersucht. Im Weiteren ging man davon aus, dass dieser zweite Standort vorab für die Verwaltungsabteilungen Stadtpolizei, Gemeindesteuernamt, Soziale Dienste und allenfalls noch Schulverwaltung dienen soll. Diese Abteilungen haben wenig direkte Kontakte mit anderen Abteilungen und dem politischen Tagesgeschäft und sind somit autonom am besten betreibbar.



Ansicht Rückseite Hauptpost

Die Standortevaluation

Der Stadtrat kam aufgrund dieser groben Standortanalyse zum Schluss, folgende drei für den zweiten Verwaltungsstandort grundsätzlich in Frage kommenden Objekte anhand von Machbarkeitsstudien inkl. Grobkostenschätzung miteinander zu vergleichen: eine Neubaualösung an der Mühlemattstrasse (Areal vor der ehemaligen Aarhofgarage), eine Um- und Neubaualösung im ehemaligen Hotel Kettenbrücke und die Mietlösung in der Hauptpost.

Im Rahmen der Auswertung wurden organisatorische, wirtschaftliche, städtebauliche und nachhaltige Aspekte in Bezug auf die drei Standorte untersucht und einander gegenübergestellt. Mit Ausnahme der Nähe zum Rathaus schnitt die Mietlösung Hauptpost bei allen Kriterien am besten ab. Für die Neubaualösung an der Mühlemattstrasse wurde eine Projektstudie erarbeitet. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen ergaben eine vor allem im Dachgeschoss unbefriedigende Nutzungssituation. Auch in Bezug auf Lage und Erweiterbarkeit wurde die Neubaualösung als ungenügend eingestuft. Bei der Kettenbrücke lag ebenfalls eine Projektstudie vor. Hier waren es vorab organisatorische Aspekte innerhalb des Gebäudes und schliesslich ebenfalls die ungenügende Erweiterbarkeit, welche als Negativpunkte ausfielen.

Standort Hauptpost – bürgernah, zentral und effizient

Die zentrale Lage des Standortes Hauptpost unmittelbar beim Bahn- und Bushof ist ausserordentlich benutzerfreundlich. Die angemessenen Mietkosten, die Bereitschaft der Eigentümerschaft, einen längerfristigen Vertrag einzugehen, und das kurz- sowie langfristige Erweiterungspotential sprechen eindeutig für den Standort Hauptpost. Der Vergleich der Machbarkeitsstudien hat gezeigt, dass die Arbeitsflächen bei einem Neubau wohl bedarfsspezifischer geplant werden könnten, die Kosten pro Arbeitsplatz aber wesentlich höher zu stehen kämen als bei der Mietlösung in der Hauptpost. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis des Mietangebots der Post hingegen ist im Vergleich dazu optimal.

Eine Lösung mit Zukunft

Die bisherigen Verhandlungen mit der Liegenschaftseigentümerin gestalteten sich überaus erfreulich. Die Post sieht im Mietinteressenten Stadt einen vertrauenswürdigen Partner. Das Gebäude liegt in der öffentlichen Zone und hat somit inskünftig vorab öffentlichen Zwecken zu dienen. Das Raumbedürfnis für Postdienste ist in den letzten Jahren jedoch kontinuierlich zurückgegangen. Ganze Bereiche mussten zentralisiert und damit ausgelagert werden. Die Mietflächen stehen der Stadt somit für längere Zeit zur Verfügung. Mit der aktuellen Mietvertragslösung ist der Standort Post für die Stadt Aarau bis ins Jahr 2019 gesichert.

Die jährlichen Mietaufwendungen für den Standort Hauptpost belaufen sich heute ca. auf **Fr. 585'000.–** inkl. Nebenkosten. Falls die Schulverwaltung ebenfalls ins Postgebäude verlegt werden sollte, müsste künftig mit einem Mietaufwand von rund **Fr. 620'000.–** gerechnet werden. Der genaue Betrag ist abhängig von den definitiven Mietvertragsverhandlungen. Die Post ist aber auch offen für eine spätere Eigentümlösung mit Aufteilung in Miteigentumsanteile. Damit sind optimale Voraussetzungen für eine gemeinsame Nutzung zu Gunsten der Aarauer Bevölkerung gegeben. Mit der bereits erfolgten Vermietung der nicht mehr für Verwaltungszwecke benötigten Liegenschaft Zollrain 12 sind Einnahmen der Stadt von rund Fr. 80'000.– pro Jahr verbunden. Um diesen Betrag werden die Mietaufwendungen der Stadt rein rechnerisch gesehen reduziert.

Ja für eine zukunftsgerichtete, flexible Lösung zu tragbaren Kosten.

Antrag an die Stimmberechtigten:

Stadtrat und Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 24. August 2009 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel:

Der Einwohnerrat heisst die Mietkosten in der Grössenordnung von rund 585'000 Franken pro Jahr für den zweiten Verwaltungsstandort gut.

Aarau, 21. September 2009

Der Stadtammann:

Dr. Marcel Guignard

Der Vize-Stadtschreiber:

Stefan Berner