



Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 9. Februar 2003

Baurechtsvertrag für ein Parkhaus Schlossplatz

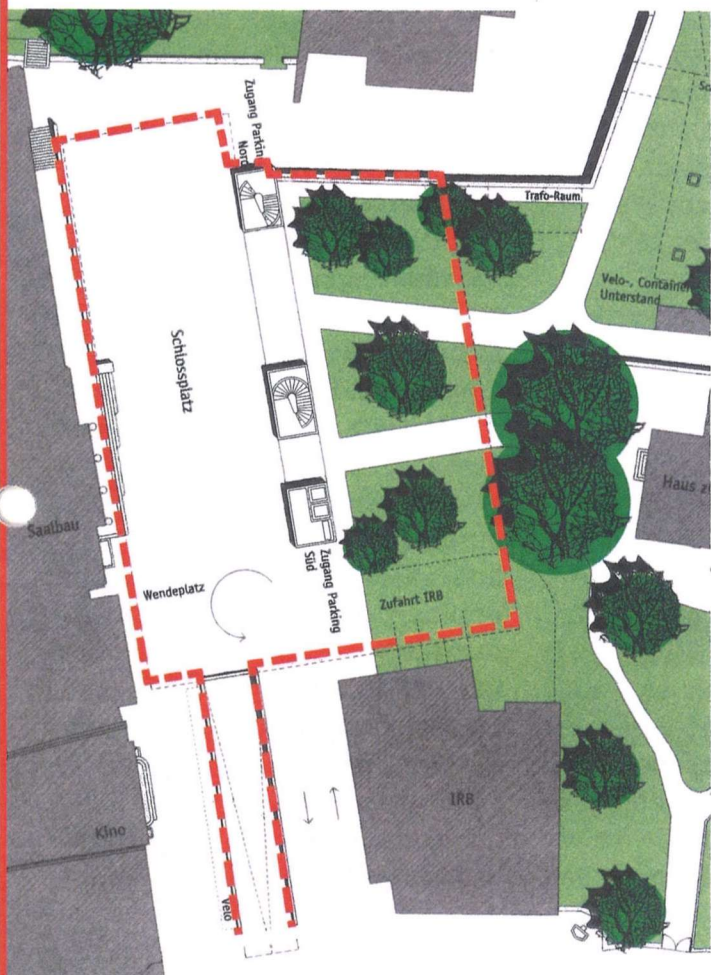


Das Parkhaus Schlossplatz – für eine aktive und attraktive Altstadt und Innenstadt

Kurzfassung: Information für die Stimmberechtigten der Stadt Aarau

Mit dem Parkhaus Schlossplatz entstehen in Aarau 250 neue Parkplätze. Sie dienen am Tag vorab der Kundschaft beim Einkaufen in der Altstadt und in der Innenstadt – am Abend der

«Aarauer Kulturmeile» in der Umgebung des Schlossplatzes. Der unterirdische Bau mit Gesamtkosten von 14,5 Mio. Franken wird von einer Aktiengesellschaft privat finanziert. Die Einwohnergemeinde beteiligt sich mit 300000 Franken am Aktienkapital und trägt 2 Mio. Franken für Erschliessung und Platzgestaltung bei. Gegen dieses Vorhaben, welches vom Stadtrat und vom Einwohnerrat gutgeheissen wurde, ist das Referendum zustande gekommen, weshalb das Geschäft Ihnen zur Volksabstimmung unterbreitet wird.



Schlossplatz: Ein Parkhaus für alle

Das Parkhaus Schlossplatz dient allen – der Altstadt, der Kultur, dem Gewerbe, den Geschäften und den Bewohnerinnen und Bewohnern. Im Einzelnen zu nennen sind:

- Detailhandel in der Altstadt
- Kundschaft der Dienstleistungsbetriebe
- Einkaufszentrum City-Märt
- Kultur- und Kongresshaus (Saalbau)
- Forum Schlossplatz
- Stadtmuseum Schlössli
- Stadtbibliothek
- Ludothek
- Theater Tuchlaube
- Kinos Schloss und Ideal
- Restaurants
- Gäste von Altstadtbewohnerinnen und -bewohnern

Ein **JA** zu einer attraktiven, vitalen Aarauer Altstadt

Das Parkhaus Schlossplatz ist ein Beitrag zum Funktionieren der verkehrsarmen Altstadt. Die Parkplätze sind wichtig für das Geschäftsleben in der Altstadt und damit für die Stadt als Wirtschaftsstandort. Ein Ja zum Parkhaus Schlossplatz erlaubt dessen Eröffnung schon Ende 2004 – nahtlos folgend auf die gestalterischen und verkehrsberuhigenden Massnahmen.

Das Parkhaus Schlossplatz ist ein weiterer Mosaikstein für eine attraktive Aarauer Altstadt als Teil einer lebendigen Stadt.

Abstimmungshinweis:

JA auf dem Abstimmungszettel ermöglicht den Bau von Parkplätzen unter dem Schlossplatz.

NEIN auf dem Abstimmungszettel bedeutet den Verzicht auf das Parkhaus Schlossplatz.



Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Parkplätze in der Stadt Aarau – eine Mangelware

Die Zahl der Parkplätze in der Aarauer Innenstadt ist ungenügend und damit unbefriedigend. Die Parkhäuser sind häufig belegt. Mit dem Bau von 250 Parkplätzen im geplanten Parkhaus Schlossplatz kann die Situation deutlich verbessert werden.

Trotz Parkplätzen im Gebiet des City-Märts genügt das Angebot heute nicht mehr, weil der Verkehr zunimmt, der Bedarf an Parkplätzen steigt und verschiedene Parkierungsmöglichkeiten in den letzten Jahren weggefallen sind. Im Umkreis des Schlossplatzes sind in den letzten zehn Jahren 30 Parkplätze aufgehoben worden. Weitere 27 Parkplätze werden eliminiert, wenn die Altstadt für den Durchgangsverkehr gesperrt wird. Das heute schon beschränkte Angebot ist für die Zukunft ungenügend.

Ein Mangel an Parkplätzen ist ein Nachteil für die Stadt Aarau als interessanter Wirtschaftsstandort. Diese Situation fördert Einkaufszentren auf der grünen Wiese. Solche Zentren gefährden die Zukunft der Altstadtgeschäfte nach der geplanten Schliessung für den Durchgangsverkehr. Das Parkhaus Schlossplatz überzeugt gemäss der von den privaten Investoren erstellten Wirtschaftlichkeitsanalyse vor allem wegen des idealen Standortes am Rand der Altstadt und im Bereich Innenstadt.

Das bestehende Parkhaus Flösserplatz an der Aare liegt wesentlich tiefer als die Stadt und wird

wegen der Topographie und der Distanz zum City-Märt vom Publikum zu wenig akzeptiert.

Die Auslastung des Flösserplatzes soll gesteigert werden, indem eine genügend grosse Anzahl zusätzlicher Vignetten, nach der Realisierung des Parkhauses unter dem Schlossplatz, für Berufspendlerinnen und -pendler und Bewohnerinnen und Bewohner abgegeben werden. Für das ganztägige Parkieren besteht zurzeit eine Warteliste mit 80 Interessierten – Tendenz steigend.



Privat finanziert – öffentlich unterstützt

Das öffentliche Parkhaus mit Kosten von 14,5 Mio. Franken (inklusive Mehrwertsteuer) wird von einer privaten Aktiengesellschaft finanziert. Die Stadt Aarau ermöglicht das Projekt durch einen Baurechtsvertrag, zeichnet 300 000 Franken Aktienkapital, steuert 2 Mio. Franken für die neue Platzgestaltung und die nötige Umlegung der Werkleitungen bei und erzielt Einnahmen in Form von Baurechtszinsen.

Ein erstes, eigenes Projekt der Stadt Aarau für den Bau eines Schlossplatzparkings wurde 1982 in einer Volksabstimmung verworfen. Gründe für den ablehnenden Volksentscheid waren damals u. a.:

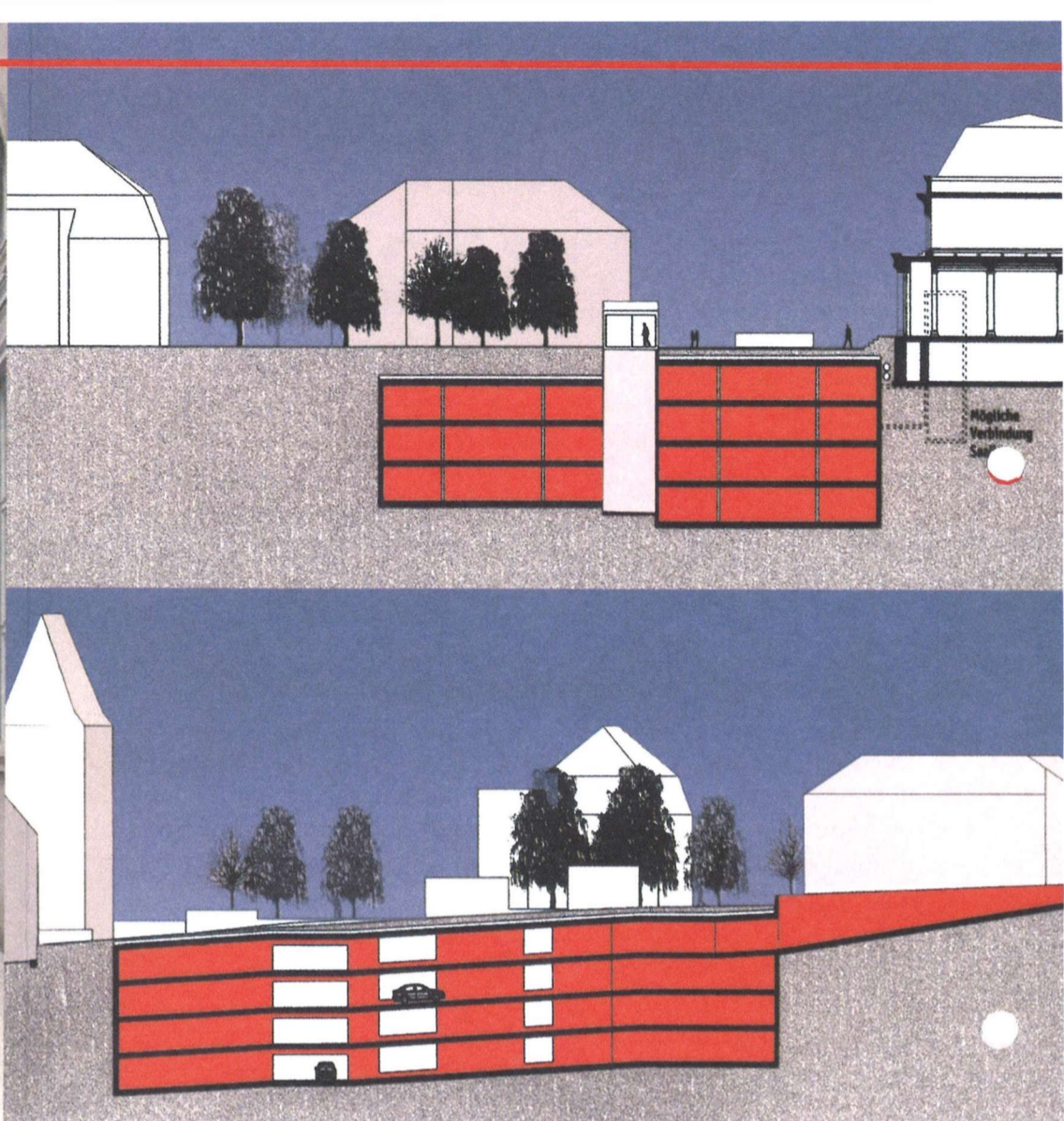
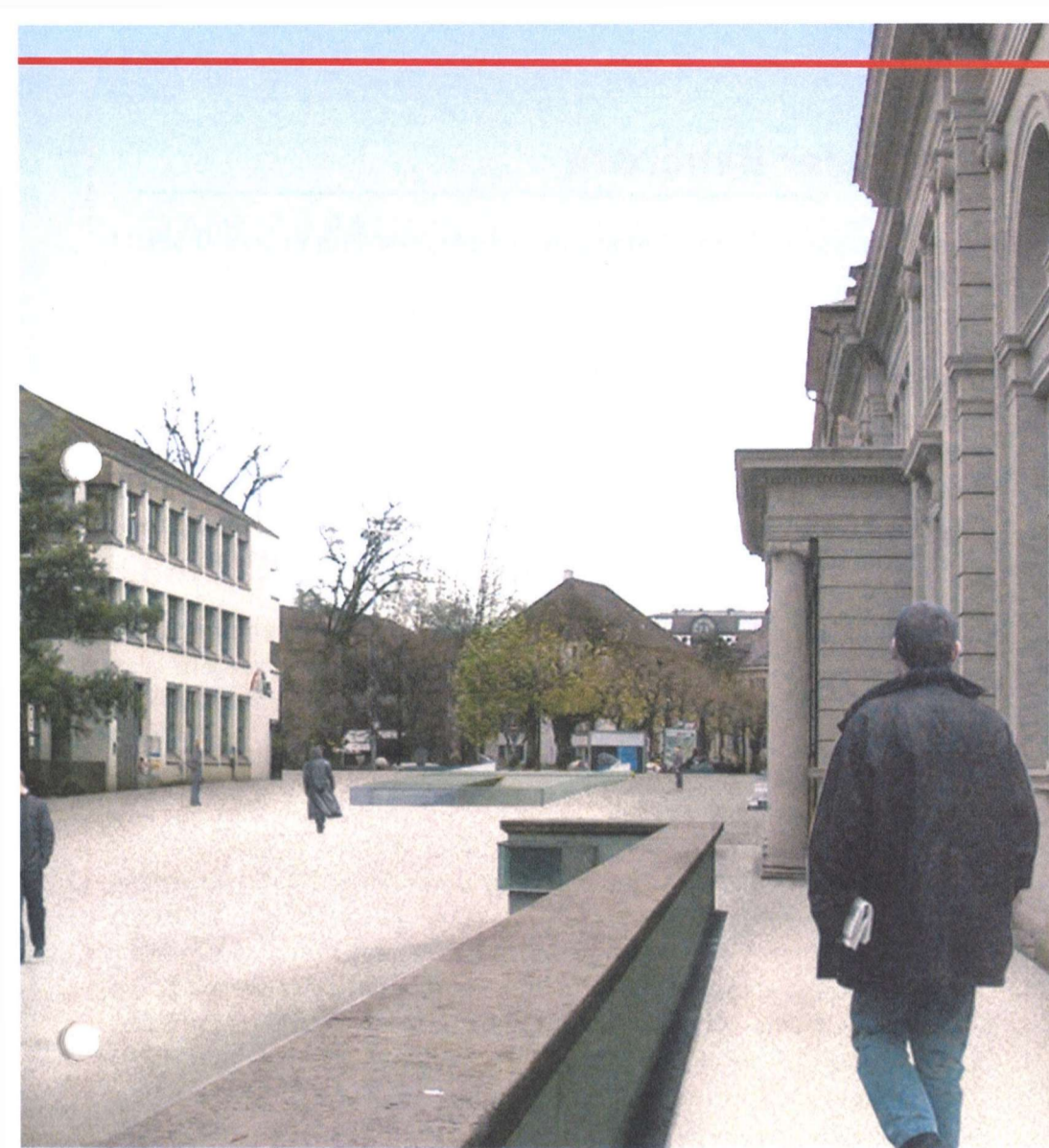
- die hohen Investitionen von 13 Mio. Franken,
- die fehlende Aufhebung von Parkplätzen,
- die Notwendigkeit eines Hausabbruchs,
- die fehlende Bereitschaft von Eigentümerinnen und Eigentümern von Liegenschaften in der Alt- und Innenstadt, Ablösebeiträge für nicht erstellte private Parkplätze zu zahlen.

Aufgrund der guten Lage verlangte 1993 eine Motion erneut die Projektierung und den Bau einer unterirdischen Parkierungsanlage am Schlossplatz. Sie wurde vom Einwohnerrat deutlich überwiesen.

Zwar ging die Motion von einer Erschliessung des Parkhauses von Norden her aus. Weil sich eine solche aber als teuer, verkehrstechnisch ungünstig und vom Ortsbild her als problematisch erwies, sieht der Stadtrat im Angebot der privaten Trägerschaft

(General Parking AG und Zschokke Generalunternehmung AG) zum Bau und Betrieb des Parkhauses eine echte Chance. Das Angebot rechnet mit Gesamtkosten inklusive Mehrwertsteuer von 14,5 Mio. Franken. Die Einwohnergemeinde Aarau ermöglicht das Vorhaben durch die Gewährung des Baurechtes unter dem Schlossplatz – gemeinsam mit der Ortsbürgergemeinde und der IRB Interregio Bank.

Finanziell übernimmt die Einwohnergemeinde 20 Prozent des Aktienkapitals oder 300 000 Franken und einen Beitrag von 2 Mio. Franken. Dieser Investitionsbeitrag dient der Verlegung von Werkleitungen und ermöglicht die Neugestaltung des Schlossplatzes nach den Plänen und Vorstellungen der Stadt. Mit dem Engagement der Stadt von insgesamt 2,3 Mio. Franken wird ein sechsfaches privates Investitionsvolumen ausgelöst, das im öffentlichen Interesse liegt. Die Stadt Aarau profitiert zudem von einem Baurechtszins von jährlich mindestens 25 000 Franken, prognostiziert sind rund 75 000 bis 100 000 Franken. Bei einem Ja zum vorliegenden Geschäft kann die Eröffnung des Parkhauses voraussichtlich bereits Ende 2004 erfolgen.



Unterirdisches Parkhaus – neu gestalteter Schlossplatz

Mit dem unterirdischen Parkhaus wird die unbefriedigende Umgebungsgestaltung zwischen dem Kultur- und Kongresshaus (Saalbau), dem Haus zum Schlossgarten/Forum Schlossplatz und dem Stadtmuseum Schössli verbessert. Es entsteht ein neu gestalteter Schlossplatz mit einer vergrösserten, parkähnlichen Gartenanlage rund um das Haus zum Schlossgarten.

Einladende Gartenanlage

Die Einwohner- und die Ortsbürgergemeinde Aarau haben in den letzten Jahren im Bereich Schlossplatz mit dem Um- und Neubau des Kultur- und Kongresshauses (Saalbau) und dem Forum Schlossplatz im Haus zum Schlossgarten grosse Investitionen getätigt. Die Platzgestaltung zwischen diesen Gebäuden und dem Stadtmuseum im Schössli wurde wegen den Diskussionen um das Parkhaus Schlossplatz nur provisorisch gelöst.

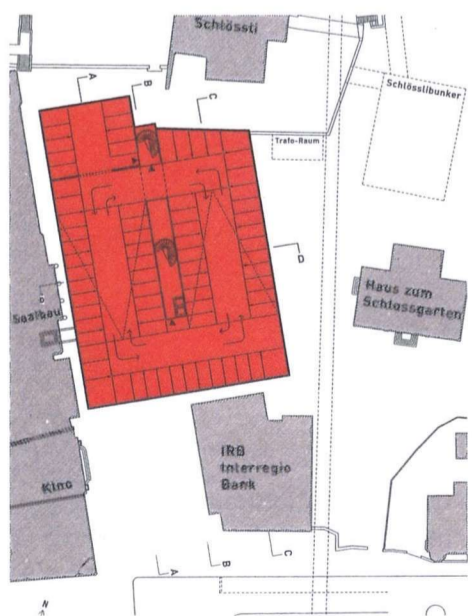
Aktive Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner

Das Angebot der privaten Trägerschaft zum Bau des Parkhauses eröffnet die Chance, den Platz ebenbürtig zu seiner attraktiven Umgebung zu gestalten. Die direkt betroffenen Anstösserinnen und Anstösser (IRB, Saalbau, Schössli und Haus zum Schlossgarten), die Unternehmen und die Ortsbürgergemeinde begrüssen diese Lösung und beteiligen sich aktiv daran: Die Ortsbürgergemeinde, deren Land im Ausmass von rund 190 m² tangiert wird, hat mit Beschluss vom 18. November 2002 der Trägerschaft das erforderliche Baurecht gewährt. Die IRB Interregio Bank verzichtet auf ihre oberirdischen Parkplätze im Abtausch mit solchen im Parkhaus. Zusammen mit dem

Wegfall der Remise wird die Gartenanlage um das Haus zum Schlossgarten fast doppelt so gross wie heute.

Aufwertung Haus zum Schlossgarten

Das erste Bundeshaus der Schweiz kommt besser zur Geltung. Die Zugänge zum Forum Schlossplatz werden offener und einladender. Es entsteht ein attraktiver Platz inmitten von drei wichtigen städtischen Kulturinstitutionen. Ein direkter Zugang aus dem Parkhaus ins Kultur- und Kongresshaus ist gemäss dem Vorprojekt möglich, aber nicht Teil dieser Vorlage.



Die Zufahrt – von verschiedenen Lösungen die beste

Am meisten zu reden gibt die Zufahrt zum Parkhaus beim Eingang zum Schlossplatz zwischen Kino Schloss, dem Haushaltwarengeschäft Prantl und dem Gebäude der IRB Interregio Bank. Die Stadtbildkommission hat diese Lösung begutachtet und trotz der städtebaulich heiklen Situation befürwortet. Der Stadtrat und der Einwohnerrat sind dieser Beurteilung gefolgt.

Die Alternative für Parkplätze in der Altstadt

Ein Parkhaus unter dem Schlossplatz wird seit 30 Jahren diskutiert. 1982 wurde ein konkretes Projekt unter anderem wegen des zusätzlichen Verkehrs für die Altstadt abgelehnt und die Aufhebung von Parkplätzen in der Altstadt gefordert. Diese beiden Anliegen werden mit der Sperrung der Altstadt für den Durchgangsverkehr und mit der Aufhebung von Parkplätzen in nächster Zukunft erfüllt.

Nur eine schlanke Lösung macht Sinn

Zahlreiche Vorschläge für die Lage der Zufahrt sind diskutiert worden. Die teuerste Lösung mit einem Tunnel von der Mühlemattstrasse her muss aus heutiger Sicht und nach der Beurteilung der privaten Trägerschaft als nicht finanzierbar eingeschätzt werden. Sie würde mindestens 3 Mio. Franken zusätzlicher Kosten verursachen und damit den wirtschaftlichen Betrieb des Parkhauses verunmöglichen. Im Übrigen ist die Nordzufahrt auch ortsbildschützerisch unter dem Aspekt der Denkmalpflege und städtebaulich problematisch. Auch die Zufahrt über die bestehende Tiefgarageneinfahrt beim Winterthurgebäude könnte nicht im heutigen Zustand übernommen

werden. Sie müsste ausgebaut werden. Der lange Verbindungsstollen wäre sicherheitstechnisch problematisch. Es müsste mit Kostenfolgen in ähnlicher Höhe wie bei der Nordzufahrt gerechnet werden.

Ein empfehlenswertes Vorprojekt

Das vorliegende Vorprojekt sieht die Zu- und Wegfahrt über eine Rampe vor, die am Eingang des Schlossplatzes zwischen IRB Interregio Bank, dem Kino Schloss und dem Haushaltwarengeschäft Prantl beginnt. Die Lage ist städtebaulich zwar heikel und anspruchsvoll. Eine ansprechende architektonische Lösung wird von der Stadtbildkommission aber als machbar erachtet. Bis zum baureifen Detailprojekt sind noch Verbesserungen bezüglich der genauen Lage der Zufahrt und deren Gestaltung möglich. Ein Projektwettbewerb soll über die beste Einpassung und Gestaltung der Zufahrt vor der Realisierung Aufschluss geben.

Ein ausgewogener Vorschlag

Das dem Baurechtsvertrag zu Grunde liegende Vorprojekt stellt eine ausgewogene Lösung dar, die die verschiedenen Interessen berücksichtigt. Das Zentrum der Stadt erhält an verkehrsmässig bester Lage die dringend erforderlichen Parkplätze zu günstigen Konditionen.

Gründe für das Referendum

Der Einwohnerrat hat am 21. Oktober 2002 die Realisierung des Parkhauses Schlossplatz mit 28 zu 22 Stimmen gutgeheissen. Dagegen hat ein Komitee die nötige Zahl von Unterschriften für ein Referendum eingereicht. Ein Teil des Komitees lehnt das Parkhaus grundsätzlich ab, ein anderer wegen der geplanten Zufahrt.

Das Referendum ist mit 1722 Unterschriften bei einer erforderlichen Anzahl von 1040 Unterschriften zustande gekommen. Die formelle Beschlussfassung über das Zustandekommen des Referendums wird durch den Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 20. Januar 2003 erfolgen.

Die Argumente des Referendumskomitees lauten wie folgt:

- «1. Der Schlossplatz ist die Fortsetzung des Grabens, die zusammen eine historisch gewachsene Einheit bilden. Darum ist die geplante Lage der Ein- und Ausfahrt, mitten auf dem Schlossplatz, am falschen Ort. Auch in der stadträtlichen Botschaft wird die Rampe als städtebaulich heikel bezeichnet.
2. Die Einfahrt zum Parking vor dem Kino Schloss zerschneidet den Schlossplatz, der das Schössli, den Saalbau und das Haus zum Schlossgarten miteinander verbindet. Der Platz ist nicht mehr benutzbar an Veranstaltungen wie MAG und Maienzug-Vorabend, wo viele Fussgänger den Platz beleben.
3. Die Altstadt soll vom Individualverkehr befreit werden. Man rechnet damit, dass in einer späteren Phase auch der Graben verkehrsfrei wird. Spätestens zu diesem Zeitpunkt liegt die Einfahrt auch verkehrstechnisch völlig falsch. 250 Parkplätze verursachen einen regen Verkehr.
4. Ein Teil des Referendumskomitees stellt grundsätzlich den Standort eines Parkings am Schlossplatz in Frage, dies auch im Hinblick auf den Nutzen für die Aufwertung der Altstadt.»

Haltung der Behörden

Zu den Kritikpunkten des Referendumskomitees nimmt der Stadtrat wie folgt Stellung:

1. Der Schlossplatz zwischen Kultur- und Kongresshaus (Saalbau), Schössli und Haus zum Schlossgarten liegt hinter der Einfahrt zum Parkhaus und wird durch den Wegfall von Parkplätzen und Gebäuden grosszügiger und noch verkehrsrärmer als heute. **Dadurch erfolgt eine Aufwertung des Bereichs zwischen Kultur- und Kongresshaus (Saalbau), Stadtmuseum und Haus zum Schlossgarten.**
2. Die Zufahrt zum Parkhaus Schlossplatz liegt verkehrstechnisch optimal, sie kann aus verschiedenen Richtungen auf kürzestem Weg erreicht werden. **Mit einem Parkleitsystem sollen die freien Parkierungsmöglichkeiten an den wichtigsten Einfahrtsachsen der Stadt kenntlich gemacht werden.**
3. Trotz städtebaulich heikler Lage ermöglicht eine sorgfältige Gestaltung der Einfahrt eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Schlossplatzes und seiner Umgebung. Mit einer Zustimmung zur Vorlage kann nach einer 30 Jahre dauernden Debatte damit an optimaler Lage das Parkhaus Schlossplatz realisiert werden. **Die Zufahrt stellt eine vertretbare und finanzierbare Erschliessung dar.** Ein Nein zum Parkhaus Schlossplatz bedeutet aus heutiger Sicht den Verzicht auf genügend Parkplätze im Zentrum von Aarau, was für die Zukunft der Altstadt nach der Sperrung für den Durchgangsverkehr als höchst problematisch einzustufen ist.

Der Stadtrat hat aus all diesen Gründen dem Einwohnerrat beantragt, der Vorlage zuzustimmen. Dieser hat den Antrag mit 28 zu 22 Stimmen genehmigt.

JA zum Parkhaus Schlossplatz = **JA** zur Altstadt Aarau,
zur Aufwertung der Kulturmeile und zur Aufwertung des Hauses
zum Schlossgarten, des ersten Bundeshauses der Schweiz.

Empfehlung an die Stimmberechtigten:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, den folgenden Beschluss des Einwohnerates vom 21. Oktober 2002 gutzuheissen:

«Der Einwohnerrat genehmigt den Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Aarau, der Ortsbürgergemeinde Aarau, der IRB Interregio Bank, Reinach, und der Baurechtsnehmerin (Schlossplatzparking AG in Gründung) für ein Schlossplatzparking und bewilligt damit

- die Beteiligung der Einwohnergemeinde Aarau am Aktienkapital der Baurechtsnehmerin im Betrag von Fr. 300000.- sowie
- einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 2 Millionen Franken als À-fonds-perdu-Beitrag der Einwohnergemeinde an die Erschliessungskosten des Schlossplatzparkings (wobei 1 Million Franken für die Oberflächengestaltung vorzusehen sind).»

Aarau, 16. Dezember 2002

Der Stadtammann

Dr. Marcel Guignard

Der Stadtschreiber

Dr. Martin Gossweiler



Ausstellung im Rathaus

Das Projekt, zusammen mit den verworfenen Erschliessungsvarianten, das Modell sowie weitere Unterlagen sind vom 15. Januar 2003 bis zum Abstimmungswochenende im Rathaus der Stadt Aarau öffentlich ausgestellt.