

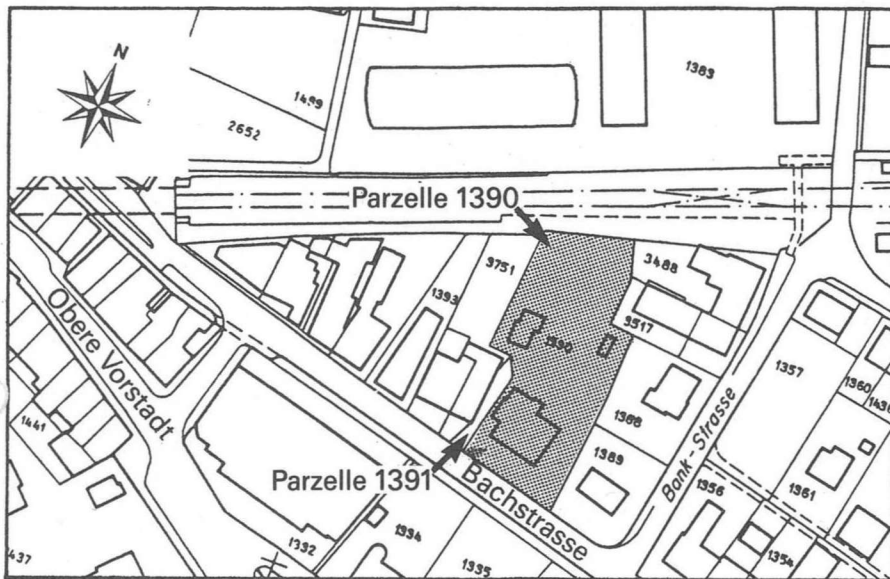


Aarau, 1. November 1989

Der Stadtrat an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

**Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 26. November 1989**

**Kauf Liegenschaft Dr. S. Brändli,
Parzelle 1390,
an der Bachstrasse, Aarau**



Beschluss des Einwohnerrates vom 31. Oktober 1989, der dem obligatorischen Referendum untersteht.

Das Wesentliche in Kürze

Der Parzelle 1390 an der Bachstrasse kommt in verschiedener Hinsicht eine Schlüsselstellung zu. Sie ist insbesondere für folgende Vorhaben von grösster Wichtigkeit:

- Ausbau Bahnhof und Bau 2. Stadttunnel durch die Schweizerischen Bundesbahnen
- Erschliessung der Überbauung Behmen II (unter anderem Erweiterungsbau der Industriellen Betriebe Aarau)
- Verlängerung der Hinteren Bahnhofstrasse und damit Schaffung der Voraussetzung, die Quartiere Gönhard und Goldern in verkehrsmässiger Hinsicht wirksam beruhigen zu können.

Die gesamte Liegenschaft kann nun zu einem Pauschalpreis von Fr. 5 000 000.– erworben werden.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Am 31. Oktober 1989 hat der Einwohnerrat den Kauf der Liegenschaft Parzelle 1390 (Dr. Sydney Brändli), an der Bachstrasse, Aarau, zum Preise von Fr. 5 000 000.– gutgeheissen.

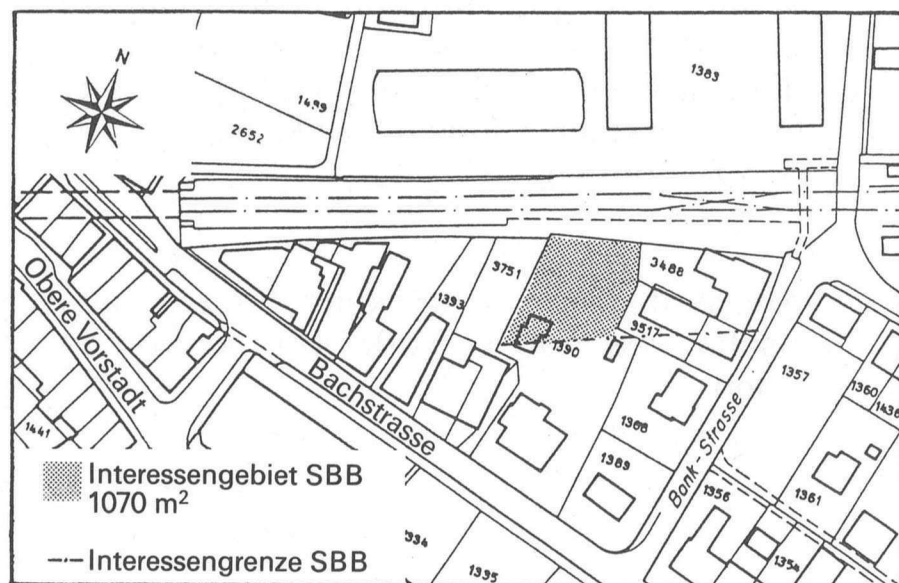
Dieser Beschluss untersteht gemäss § 4 lit. g der Aarauer Gemeindeordnung vom 23. Juni 1980 dem obligatorischen Referendum.

I. Bedürfnisnachweis

Der Erwerb der Parzelle 1390 drängt sich aus folgenden Gründen auf:

1.1 Ausbau Bahnhof und Bau des zweiten Stadttunnels durch die Schweizerischen Bundesbahnen

Bedingt durch den Ausbau des Bahnhofes und den Bau des zweiten Stadttunnels durch die Schweizerischen Bundesbahnen wird von der Parzelle 1390 eine Fläche von ca. 1070 m² beansprucht. Das Enteignungsverfahren ist zurzeit noch hängig.



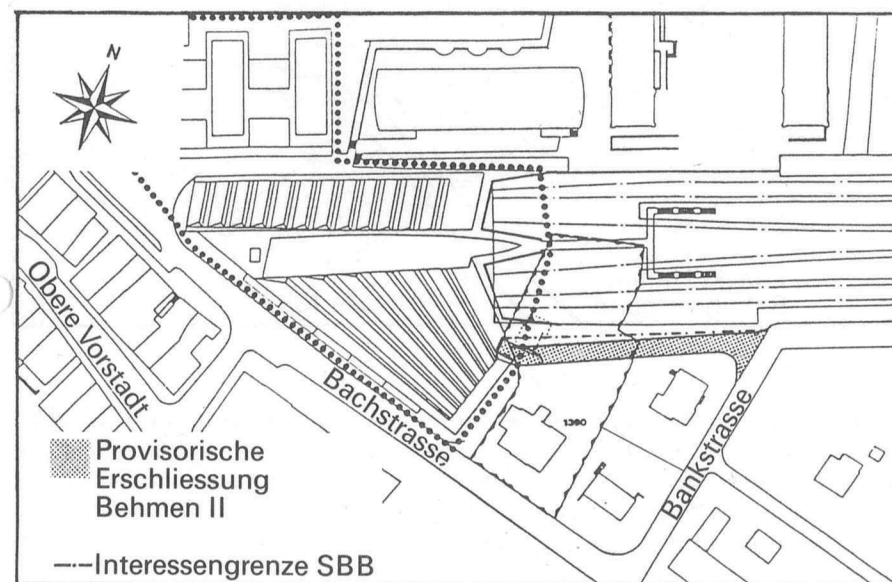
1.2 Erschliessung Behmen II

Im Bereich zwischen Bachstrasse, Behmen und Schweizerischer Kreditanstalt ist die Überbauung «Behmen II» geplant. Bei der Bauherrschaft handelt es sich um die Schweizerischen Bundesbahnen, die Immobilien- und Verwaltungs AG sowie die Industriellen Betriebe Aarau. Das Vorprojekt befindet sich zurzeit in Bearbeitung und soll Ende Jahr vorliegen.

Die aus einem Wettbewerb hervorgegangene, städtebaulich überzeugende Überbauung wird zweckmässigerweise direkt aus dem Raum Bankstrasse/Hintere Bahnhofstrasse entlang der SBB-Linie erschlossen.

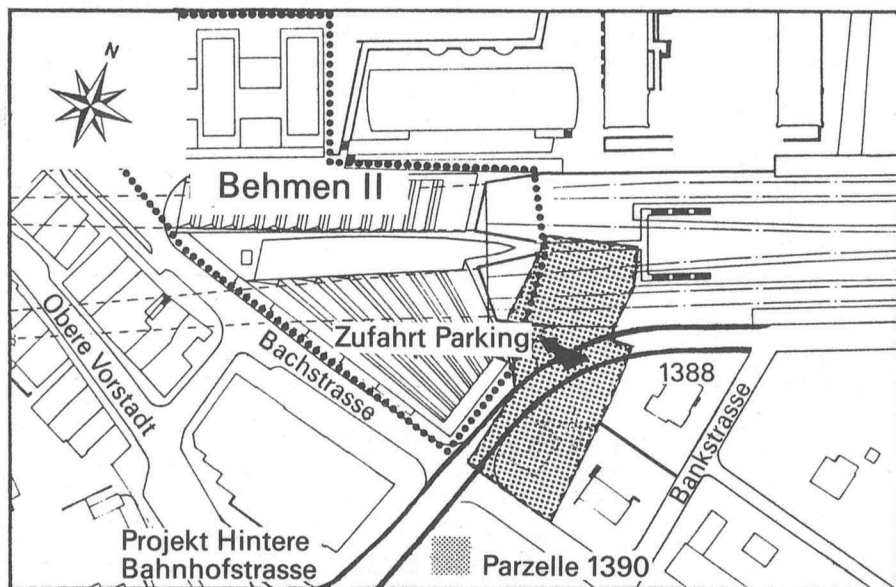
Diese Erschliessungsmöglichkeit hängt ab vom Erwerb der Parzelle 1390 (Dr. Brändli). Falls die Zufahrt entlang der Bahnlinie nicht realisiert werden kann, wäre die Überbauung Behmen II nur direkt von der Entfelderstrasse über das Verbindungsstück bei den Industriellen Betrieben und über die Bachstrasse zu erschliessen. Eine solche Erschliessung widerspricht einerseits der langjährigen Absicht des Stadtrates wie auch des Einwohnerrates, die Bachstrasse als Fussgänger- und Veloachse freizuhalten. Andererseits wäre eine solche Erschliessung auch für das in Bearbeitung befindliche Projekt überaus nachteilig.

Für den Fall, dass die Hintere Bahnhofstrasse, wie vom Stadtrat beabsichtigt, verlängert wird (vgl. Ziff. 1.3), erfolgt die Erschliessung der Überbauung Behmen II über den neuen Westast der Hinteren Bahnhofstrasse.



1.3 Verlängerung Hintere Bahnhofstrasse (Westast)

Gemäss Verkehrsrichtplan vom 6. Mai 1985 handelt es sich bei der Hinteren Bahnhofstrasse um eine geplante Spange, welche die direkte Verbindung von der Buchserstrasse in die Entfelderstrasse herstellt. Die Realisierung der Hinteren Bahnhofstrasse bildet die zentrale Voraussetzung für eine Verkehrsberuhigung im ganzen südlichen Bahnhofgebiet, samt den Quartieren Gönhard und Goldern. Sie bildet denn auch einen Hauptbestandteil der dem Einwohnerrat Anfang 1990 zu unterbreitenden Botschaft in bezug auf die Verkehrsberuhigung des Gönhardquartiers. Ohne eine neue Hintere Bahnhofstrasse könnte das Gönhardquartier nur teilweise und mit unverhältnismässigem Aufwand verkehrsberuhigt werden; die vollständige Abweisung des quartierfremden Durchgangsverkehrs würde nicht gelingen.



Im Hinblick auf die Realisierung einer verlängerten Hinteren Bahnhofstrasse hat die Stadt Aarau bereits vor einigen Jahren die Parzelle 1388 an der Bankstrasse erworben. Nördlich der Bachstrasse wäre somit bei einem Kauf der Parzelle 1390 (Dr. Brändli) das für die Verlängerung der Hinteren Bahnhofstrasse benötigte Land bereits im Eigentum der Stadt Aarau bzw. der SBB.

II. Kaufvertrag

Gegenstand des Kaufvertrages bilden folgende Liegenschaften:

- Grundbuch Aarau Nr. 894, Kat.-Plan 70, Parzelle 1390, 23,0 Aren Hausplatz und Garten an der Bachstrasse, mit Geschäfts- und Wohnhaus Nr. 1070, der Autogarage Nr. 1962 sowie dem Gartenhaus Nr. 1071,
- Anteil an Wegparzelle GB Aarau Nr. 892, Kat.-Plan 70, Parzelle 1391.

Der auf dem Grundstück befindliche Brunnen verbleibt im Eigentum des Verkäufers.

Der Kaufpreis beträgt Fr. 5 000 000.-.

Dem Verkäufer und seiner Ehefrau wird zudem ein unentgeltliches, nicht übertragbares Wohnrecht bis längstens am 31. Dezember 1991 eingeräumt.

Auf Wunsch des Verkäufers musste das Kaufgeschäft unter Vorbehalt der Zustimmung des Einwohnerrates sowie auch des positiven Ausgangs der Volksabstimmung bereits abgeschlossen werden. Für den Fall, dass das Kaufgeschäft vor dem Einwohnerrat oder bei der Volksabstimmung scheitern sollte, musste ein Ersatzkäufer gefunden werden.

Als Ersatzkäuferin hat die Stadt Aarau die Firma Zubler AG gewinnen können. Diese, die den Kaufvertrag mitunterzeichnet hat, tritt anstelle der Stadt Aarau in die Rechte und Pflichten als Käuferin ein, wenn der Kauf zwischen der Stadt Aarau und Herrn Dr. Brändli nicht zustande kommen sollte. In einem separaten Vorvertrag haben die Firma Zubler AG und die Stadt Aarau die Modalitäten festgelegt, unter welchen die Firma Zubler AG der Stadt Aarau den für die Erschliessung der Überbauung Behmen II benötigten Landstreifen sowie die für die Realisierung der Hinteren Bahnhofstrasse nötige Grundstückfläche überlassen würde.

III. Kaufpreis und Finanzierung

Der Kaufpreis beträgt pauschal Fr. 5 000 000.–, was einem m²-Preis von Fr. 2173.90 entspricht. Die Finanzierung erfolgt durch Aufnahme von Fremdgeldern in der Form eines Bankdarlehens.

Vergleiche der Landpreise im südlichen Bahnhofgebiet haben gezeigt, dass bei den neuesten Handänderungen bereits ein m²-Preis von mehr als Fr. 2200.– realisiert worden ist. Man kann deshalb davon ausgehen, dass für die von den Schweizerischen Bundesbahnen benötigte Fläche von 1070 m² ebenfalls ein vergleichbarer m²-Preis realisiert werden kann. Der Stadtrat ist überzeugt davon, dass auch für den Fall, dass auf den Bau der durchgehenden Hinteren Bahnhofstrasse verzichtet würde, die verbleibende Fläche der Parzelle 1390 ohne Verlust einem Dritten weiterverkauft werden könnte.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 31. Oktober 1989 gutzuheissen:

«Der Einwohnerrat heisst den Kauf der Liegenschaft Parzelle 1390 (Dr. Sydney Brändli), an der Bachstrasse, Aarau, zum Preise von Fr. 5 000 000.– gut.»

Wer diesen Beschluss in der Urnenabstimmung gutheissen will, schreibe «ja», wer ihn ablehnen will, schreibe «nein».

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtammann:

Dr. M. Guignard

Der Stadtschreiber:

Dr. M. Gossweiler