



Protokoll

des Einwohnerrates Zofingen

Amtsperiode 2010/13

2. Sitzung vom Montag, 21. Mai 2012, 18.00 – 21.22 Uhr im Stadtsaal

Vorsitz

Thomas Bühler, Ratspräsident

Protokollführer

Arthur Senn, Stadtschreiber

Anwesend

- 38 Mitglieder des Einwohnerrates (ab 18.30 Uhr 39 Mitglieder)
- 7 Mitglieder des Stadtrates
- Bereichs- und Abteilungsleitende der Stadtverwaltung

Entschuldigungen

- Yolanda Senn Ammann, Einwohnerrätin
- Jürg Seiler, Einwohnerrat, bis 18.30 Uhr



Traktandenliste	Seite
1. Inpflichtnahmen	359
Inpflichtnahme von Maja Freiermuth (FDP) und Urs Plüss (DYM/EVP)	
2. Mitteilungen	359
3. Ortsplanung	
GK 121 Revision Ortsplanung	360
4. Landabtausch	
GK 122 Areal-Tausch, Firma Siegfried AG, StWZ Energie AG und Einwohnergemeinde Zofingen, mit Ausgleichszahlung	378
5. Kreditbewilligungen	
GK 123 Hochwasserschutz und Renaturierung Riedtalbach (Vorderes Riedtal) und Naglerbach	382
6. Parlamentarische Vorstösse	
GK 113 Interpellation von André Kirchhofer (FDP) vom 28. November 2011 betr. Zwischenbilanz Legislaturprogramm: „Mit Konzept zum Erfolg?“ (Begründung und Beantwortung)	383
7. Umfrage	384



Begrüssung

Hr. **Thomas Bühler**, Ratspräsident, begrüsst zur 2. Sitzung im Jahr 2012 die anwesenden Mitglieder des Einwohnerrates, des Stadtrates, den Ratssekretär, die Kaderleute der Verwaltung, den Stadtweibel, die Stadtsaalcrew, die Medienvertreter sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer auf der Tribüne.

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig zugestellt. Nachdem keine Einwände gegen diese gemacht werden, können die Geschäfte in der vorgesehenen Reihenfolge behandelt werden.

Art. 103

Inpflichtnahmen

Der **Vorsitzende** bittet die beiden Einwohnerräte **Maja Freiermuth** (FDP) und **Urs Plüss** (DYM/EVP) für die Inpflichtnahme vor den Stadtrat zu treten. Alle Anwesenden, inkl. Zuhörerinnen und Zuhörer auf der Tribüne, werden gebeten, sich während der Inpflichtnahme von ihren Plätzen zu erheben.

Der **Ratssekretär** verliest die Gelübdeformel: „Ich gelobe, als Mitglied des Einwohnerrates die Ehre und die Wohlfahrt der Stadt Zofingen zu fördern und gemäss den Verfassungen und Gesetzen nach bestem Wissen und Gewissen zu handeln.“

Die beiden Einwohnerräte **Maja Freiermuth** und **Urs Plüss** leisten das Amtsgelübde durch Nachsprechen der Worte „Ich gelobe es“.

Der **Vorsitzende** dankt **Maja Freiermuth** und **Urs Plüss** für die Bereitschaft, sich im Einwohnerrat zu engagieren und wünscht beiden viel Spass, Erfolg, Durchhaltewillen und Abwechslung bei der verantwortungsvollen Arbeit.

Mitteilungen

Der **Präsident** teilt mit, dass sich für die heutige Sitzung Yolanda Senn Ammann abgemeldet hat und Jürg Seiler etwas später erscheinen wird. Der Rat ist **mit zurzeit 38 Mitgliedern verhandlungsfähig**.

Den Einwohnerratsmitgliedern wurden an der heutigen Sitzung folgende **Unterlagen verteilt**:

- Protokoll der Einwohnerratssitzung vom 28. November 2011
- Aktualisierte Sitzordnung
- Aktualisierte Telefonliste

Zum Protokoll der Einwohnerratssitzung vom 24. Oktober 2011 sind keine Einwendungen eingegangen, das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Der **Vorsitzende** bittet Einwohnerrätin Viviane Hösli nach vorne. Sie hat am 5. April 2012 ihrem Sohn Lukas das Leben geschenkt. Der **Ratsvorsitzende** gratuliert im Namen des Einwohnerrates von Herzen zu diesem erfreulichen Ereignis. Als Geschenk wird ihr Band 3 der Stadtgeschichte „Zo-



fingen im 19. und 20. Jahrhundert – Eine Kleinstadt sucht ihre Rolle“ sowie ein Gutschein für Babyartikel übergeben.

Hr. **Thomas Bühler**, Vorsitzender, teilt mit, dass am 15. Mai 2012 leider Dr. Othmar Bolliger verstorben ist, der von 1966 bis 1973 Mitglied des Einwohnerrates war. Während seiner Amtszeit hatte er in den Jahren 1968 und 1969 das Amt des Vizepräsidenten inne, und war in den Jahre 1970 und 1971 als Einwohnerratspräsident aktiv. Der **Vorsitzende** übermittelt der Trauerfamilie sein herzliches Beileid und wünscht in dieser schweren Zeit viel Kraft. Er bittet alle Anwesenden für eine Gedenkminute aufzustehen.

Neueingänge

Folgende parlamentarische Vorstösse sind neu eingegangen:

- Interpellation von André Kirchhofer (FDP) vom 11. April 2012 betreffend „Wie weiter mit der Regionalpolizei?“
- Interpellation von Michael Wacker (SP) vom 15. Mai 2012, eingereicht bei der Stadtkanzlei, betr. „Verkehrsregime während den Sanierungsarbeiten an der Luzernerstrasse K 104“ Eine Begründung zu dieser Interpellation wird unter Traktandum 7, Umfrage, abgegeben.
- Interpellation von Marco Arni (DYM/glp) vom 15. Mai 2012, per E-Mail eingereicht bei der Stadtkanzlei, betreffend „Öffentliche Bauten und Anlagen – Wohin?“

Art. 104

GK 121

Revision Ortsplanung

Damit das Geschäft möglichst effizient beraten werden kann, werden die Fraktionsredner vom **Ratspräsidenten** nochmals daran erinnert, kurz und prägnant zu votieren.

Der **Vorsitzende** informiert weiter, dass in Absprache mit Andreas Rügger, FDP, Präsident der Spezialkommission Revision Ortsplanung, unter Einbezug der betreffenden Verwaltungsstellen, eine Sitzung einberufen wurde, in welcher man den Ablauf dieses Traktandums detailliert und konstruktiv besprochen hat. Der Stadtschreiber hat den festgelegten Ablauf schriftlich festgehalten und allen Mitgliedern des Einwohnerrates, den Stadtratsmitgliedern und dem Leiter Tiefbau und Planung zugestellt. Dieser Leitfaden bildet die Grundlage für die Beratung.

Wie man der Vorlage entnehmen kann, stammt die Zofinger Nutzungsplanung aus dem Jahr 1994. Diese ist 2001 bzgl. der Bau- und Nutzungsverordnung formell angepasst worden. Die Ortsplanung ist ein Sammelbegriff für die Nutzungsplanung mit dem Bauzonen- und Kulturlandplan und der dazugehörigen BNO, und dient zur Durchsetzung einer ordnungsgemässen Siedlungsentwicklung. Sie wird ca. alle 15. Jahre überarbeitet. Bei diesem Punkt stehen wir momentan. Die Ortsplanung ist für die Stadt Zofingen ein sehr wichtiges Planungsinstrument.

Der **Ratspräsident** bittet Einwohnerrat Andreas Rügger (FDP) als Präsidenten der Spezialkommission Revision Ortsplanung zur Berichterstattung ans Rednerpult.

Hr. **Andreas Rügger**, FDP, berichtet, dass die Spezialkommission Revision Ortsplanung an drei Sitzungen das GK 121 beraten und vorgeprüft hat. GK 121 setzt die Leitplanke für eine geordnete



Entwicklung der Stadt Zofingen und für deren Zukunft. Die Revision setzt zentrale Anliegen mit verschiedenen Massnahmen um. Dabei ist eine massvolle Verdichtung und Siedlungsentwicklung nach innen geplant. Neueinzonungen sind nur sehr zurückhaltend vorgenommen worden. Die Ortsplanung stellt die grundlegenden Weichen für die Zofinger Zukunft in sehr weiten Lebensbereichen. Die Beteiligten übernehmen in dieser Revision eine verantwortungsvolle Aufgabe. Der Einwohnerrat hat im ganzen Planungsprozess eine kleine aber sehr wichtige Funktion. Die Kommission hat das Geschäft eingehend beraten, detailliert diskutiert und jeden Paragraphen geprüft. Es wurden kleine Korrekturen redaktioneller Art vorgenommen und z.T. auch Änderungsanträge eingebracht.

Die Bestimmungen der BNO (Bau- und Nutzungsordnung) und des Nutzungsplans (Zonen- und Kulturlandplan) sind direkt grundeigentümergebunden. Diese brauchen deshalb, nebst den rechtsstaatlichen Komponenten in diesem Planungsprozess, also im Rechtsmittelverfahren mit den Einwendungen und Beschwerdemöglichkeiten, auch eine demokratische Legitimation, welche durch den Beschluss des Einwohnerrates erreicht wird. Die planerische Hoheit hatte im ganzen Prozess der Stadtrat. Dabei hat der Stadtrat diverse planerische Grundlagen berücksichtigen müssen. Die Gemeinden sind seitens Kantons- und Bundesrecht verpflichtet, allgemeine Nutzungspläne zu erlassen. Diese Regel detailliert die Bodennutzung eigentümergebunden und parzellenscharf. Bei der Ausgestaltung dieser Nutzungspläne sind die Gemeinden soweit frei, müssen dabei jedoch die übergeordneten Pläne und Vorschriften des Bundes einhalten. Das sind das Raumplanungsgesetz, die Raumplanungsverordnung, das Wald- und Umweltschutzgesetz, Gewässerschutz-, Landwirtschafts-, Natur- und Heimatschutz-Gesetz etc. Auf kantonaler Ebene sind dies das Kant. Baugesetz, die allg. Verordnung zum Baugesetz und auch der kantonale Richtplan.

Wie bereits erwähnt wurde, hat Zofingen eine relativ alte Planung und man hat im Jahr 2001 nur kleinere Änderungen vorgenommen. Ein solcher Planungshorizont beläuft sich normalerweise auf etwa 15 Jahre und danach sollte eine Neuplanung erlassen werden können.

Die vorliegende Revision wurde von verschiedensten Behörden, Kommissionen, Interessenvertretern von Stadt und Kanton, von Einwohnern der Stadt Zofingen und auch von den Parteien vorbereitet. Dieser Planungsprozess ist eng begleitet worden, insbesondere von der städtischen Planungs- und Verkehrskommission. Auch der Kanton hat seinen Anteil am Planungsprozess mit der Vorprüfung der Unterlagen beigesteuert. Man hat sich in der Mitwirkung einbringen können, einzelne Einwohner haben ihre Interessen vertreten, ebenso die Parteien. Man hat auch im Einwendungsverfahren seine Rechte geltend machen können. Die Rolle des Einwohnerrates ist im Baugesetz unter § 25 definiert. Darin steht relativ einschränkend, „dass das zuständige Organ (Einwohnerrat) die Planung gesamthaft oder in Teilen erlässt. Will es wesentliche Änderungen anbringen, weist es den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück“. Andreas Rüegger macht darauf aufmerksam, dass in der Detailberatung berücksichtigt werden muss, dass Teiländerungen der BNO sowie von Zonen- und Kulturlandplan, eine Rückweisung an den Stadtrat zur Folge hätten. Der Einwohnerrat kann nicht direkt Änderungsanträge verbindlich festlegen. Wie beim Monopoly „zurück an den Start“ und dann beginnt alles wieder von vorne. Sofern Korrekturen nur redaktioneller Art sind, z.B. einzelne Wörter ersetzen, Schreibfehler korrigieren, welche am materiellen Inhalt nichts verändern, können diese durchgeführt werden. Es muss auch beachtet gedacht werden, dass Änderungsanträge nur möglich sind, wenn sie dem übergeordneten Recht entsprechen. Ist dies nicht der Fall, kann der Kanton - auch nach erfolgtem Einwohnerrats-Entscheid - in der Vorprüfung wiederum eine Notbremse ziehen, und die Stadt anweisen, genau das, was man nicht gewollt hat, in sehr ähnlicher Form wieder hervorzubringen. Etwas durchzustieren, das gegen das übergeordnete Recht verstösst, löst eine „Pingpong-Aktion“ aus.



Hr. **Andreas Rügger**, FDP, erklärt weiter, dass der Planungsprozess einige Zeit dauerte. Er hat 2006 begonnen und 2008/2009 wurden vom Stadtrat Planungsziele definiert. Dies sind 20 Leitsätze, welche im Planungsbericht ersichtlich sind. U.a. hat man das Ziel im Jahr 2015 in Zofingen 12'000 Einwohner zu zählen. Man möchte ein gesundes Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Einwohnern bewahren, nur sehr restriktiv Neueinzonen vornehmen und versuchen, die ganze Bauzone möglichst zu verdichten. Ein weiteres Planungsziel von Zofingen als regionales Zentrum ist, entsprechende Infrastruktur zur Verfügung stellen zu können. Industrie und Gewerbe sollten sich massvoll erweitern können und man möchte auch festlegen, dass man keine grossen Logistikbetriebe und Fachmärkte in Zofingen will.

Es sind Änderungen vorgenommen worden. Dazu später im Detail mehr. Andreas Rügger informiert über die erhaltenen Synopsen. Die Stadtbildkommission ist so eingebunden worden, dass jeweils eine Stellungnahme abgegeben werden konnte. Die Bewilligungsbehörde ist und bleibt der Stadtrat. Es ist auch klar festgehalten worden, dass die Reglemente dazu dienen, dass man in Zofingen bauen darf und dass keine Verhinderungspolitik betrieben werden sollte.

Die kleinen Änderungsanträge sind Folgende: der Begriff „Solaranlagen“, ist lange diskutiert worden und man ist der Ansicht, dass dieser Begriff bedeutend umfassender ist als „Sonnenkollektoren“. Diverse Wiederholungen können gestrichen werden, so z.B. in der Arbeitszone § 13 der BNO, im § 42 betr. der Attikageschosse und im § 44 betr. Mobilfunkantenne. Schreibfehler und falsche Verweise wurden gefunden im § 27 Naturobjekte, § 29 zur Archäologie, § 30 zu den Gewerbebetrieben und § 31 zu Bruttogeschossflächen, § 34 Arealüberbauung und § 40 zu Spiel- und Aufenthaltsbereich und der Umgebungsgestaltung.

Der **Präsident** der Spezialkommission Revision Ortsplanung gibt bekannt, dass die Mitglieder der Spezialkommission die BNO einstimmig mit den redaktionellen Änderungen gemäss der vorliegenden synoptischen Darstellung angenommen haben. Die Umzonung des Amslergutes von der ÖBA in die Zone W2 mit Gestaltungsplanpflicht, wurde in der Kommission mit 5 Ja zu 2 Nein und 1 Enthaltung beschlossen. Die übrigen Teile des Bauzonenplanes, mit Ausnahme des Amslergutes, wurden einstimmig angenommen, genau gleich wie der Kulturlandplan und alle Reglemente.

Zur BNO und zu den Plänen und Reglementen wird Andreas Rügger später in den einzelnen Punkten nach Regieplan etwas sagen.

Der **Ratspräsident** dankt Andreas Rügger für die ausführliche Berichterstattung. Er weist noch einmal darauf hin, dass die anschliessenden Voten der Fraktionen kurz zu halten sind, damit das Programm des heutigen Abends durchgeführt werden kann.

Nachdem Eintreten nicht bestritten ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Eintretensdebatte der Fraktionen zum Geschäft als Ganzes sowie im Speziellen zur BNO sowie zu Bauzonenplan und Kulturlandplan.

Fr. **Nadia Kuhn**, SVP, informiert, dass die SVP-Fraktion das Geschäft GK 121 Ortsplanung eingehend diskutiert und sich intensiv damit befasst hat. Die Fraktion anerkennt, dass die vom Stadtrat vorgeschlagene Revision der Ortsplanung mit der Zielrichtung, das verdichtete Bauen im Wohngebiet, dem heutigen Zeitgeist entspricht. Es stellt sich jedoch die Frage, ob mehr Wohnfläche auf immer weniger Baugebiet, auch im Sinne der hier lebenden Bevölkerung, und vor allem von der Stadt, ist. In der neu zu erlassenen Bau- und Nutzungsordnung werden aus der SVP-Fraktion konkret 2 Punkte bemängelt: Zum Einen, dass in einzelnen Wohnzonen die minimale Ausnützungsziffer

vorgesehen wird, d.h. dass die Eigentümer verpflichtet sind, Gebäude zu erstellen, welche die bestimmte Mindestgrösse haben. Zum Anderen diskutierte ein Teil der Fraktions-Mitglieder, dass in der Wohnzone W3 die Eigentümer dazu verpflichtet werden sollen, die Restflächen von Baulücken mit Mehrfamilienhäusern oder in anderen Formen von verdichteten Bauten zu füllen. Diese Verpflichtungen beschränken die Handlungsfreiheit und die Individualinteressen der Eigentümer stark. Rein quantitativ lässt sich mit diesen Massnahmen die Wohnbevölkerung steigern, aber ob dies auch gute Steuerzahler sind, ist fraglich. Die SVP-Fraktion ist der Auffassung, dass damit kein qualitatives Wachstum erreicht wird. Mit der Umwandlung von Einfamilienhäusern in die Wohnzone W3 in Blocküberbauungen, werden gute Steuerzahler und Familien mit Kindern welche sich ein EFH wünschen, langfristig vertrieben. Diese Personen scheinen in Zofingen keinen Platz zu haben. Eine Mehrheit der SVP-Fraktion lehnt aus diesen Gründen die Revision der BNO ab.

Hr. **Thomas Valko**, FDP, ist auch der Meinung, dass das GK 121 ein extrem komplexes und umfangreiches Geschäft ist. Im Vorfeld wurde sehr viel diskutiert und geschrieben über die Ortsplanung. Dementsprechend hat auch die FDP-Fraktionssitzung etwas länger als üblich gedauert. Die Verwaltung, welche die verschiedenen Reglemente und Dokumente ausgearbeitet hat, sowie die Spezialkommission, haben sehr gute Vorarbeit geleistet. An dieser Stelle verdankt Thomas Valko diesen Einsatz. Ohne diese Vorarbeit wäre ein solches Monster-Traktandum gar nicht zu bewältigen gewesen. Die FDP-Fraktion hat das meiste gutgeheissen. Aber wie schon Nadia Kuhn erwähnt hat, ist die Ortsplanungsrevision ein Thema über welches sehr intensiv diskutiert wurde. Der Ratspräsident hat über das möglichst speditiv Abwicklungsverfahren informiert, deshalb will Thomas Valko hier nicht im Detail auf alle Verordnungen eingehen. Die FDP wird Anträge zu den Minimalausnutzungsziffern stellen, dies jedoch in der Detailberatung. Über die heiss diskutierte Frage betr. dem Amslergut, wird man nach der Abstimmung das Ergebnis sehen.

Hr. **Marco Arni**, DYM, ist sicher, dass Zofingen mit der neuen BNO nicht neu erfunden wird, dies ist auch gar nicht nötig, denn mit der Zofinger Kleinstadt ist man eigentlich zufrieden. Zofingen wird auch nicht zur Grossstadt durch die Ortsplanungs-Revision, aber trotzdem soll Zofingen wachsen können. Keine Frage, Zofingen ist attraktiv als Wohn- und Arbeitsort. Die Nachfrage übersteigt das Angebot, was ja leider auch z.T. an der Preisentwicklung festzustellen ist. Aber wie weit soll dieser Nachfrage nachgegeben werden? Wie stark kann und will Zofingen noch wachsen? Soll Zofingen überhaupt wachsen? Diese grundsätzlichen Fragen werden in der Ortsplanungs-Revision nicht diskutiert, sondern wurden vorgängig schon entschieden. Die Leitsätze, wie sie Andreas Rüegger erwähnt hat, schreiben vor, dass Zofingen im Jahr 2015 für mind. 12'000 Einwohner Platz haben soll. Diese Prämisse ist gesetzt und kann nicht mehr hinterfragt werden. Aus der Sicht der DYM-Fraktion wäre es jedoch gut, wenn man sich auch über diese Grundsatzfragen vertiefte Gedanken machen würde. Zofingen will wachsen, die Frage ist wie. Das Zeitalter der territorialen Eroberungen und unbedachten Waldrodungen ist glücklicherweise vorbei. Es gibt jedoch die Möglichkeit von Gemeindegemeinschaften um Bauland „einzufusionieren“. Diese bleibt jedoch, politisch korrekt, stark im Hintergrund bei der Ortsplanungs-Revision. Das angestrebte Wachstum soll also auf dem bestehenden Stadtgebiet stattfinden, aber mangels Flächen die man neu einzonen kann, geht das nur über Umzonung oder Verdichtung. Zur Umzonung ist zu sagen, dass diese auf alle Fälle ein probates Mittel ist, wenn man merkt, dass sich die Nutzungsbedürfnisse verschoben haben und die Flächen jetzt in einer falschen Bauzone liegen. Hier und heute wird man vor allem darüber befinden, ob Flächen aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zu Wohn- und Arbeitszonen werden sollen. Es stellen sich ein paar weitere Fragen: Wie kommt es, dass die Stadt plötzlich so viele überflüssige ÖBA-Flächen hat, die man einfach so umzonen kann und das, obwohl Zofingen weiter wachsen will und weiter ein Zentrum sein will. Ist man früher einfach zu grosszügig gewesen bzgl. Freihaltung von ÖBA-Flächen. Damit diese Fragen beantwortet werden, hat Marco Arni bereits eine Interpellation zu



diesem Thema eingereicht. Vielleicht, auch wenn diese Interpellation nicht dringlich behandelt werden soll, kann der Stadtrat evtl. schon erste Antworten liefern, warum hier plötzlich so viele ÖBA-Zonen zur Umzonung zur Verfügung stehen.

Marco Arni erklärt weiter, dass Zofingen offenbar nicht ganz dicht ist – jedenfalls baulich gesprochen. Darum ist die Verdichtung ein geheimes Zauberwort dieser Ortsplanungs-Revision. Es werden diverse Massnahmen vorgesehen um Bauland möglichst effizient zu überbauen. Entscheidend ist sicher die Mindestausnutzungsziffer. Marco Arni macht ein Beispiel. Wenn er sein Haus abreisst, muss er mehr als doppelt soviel Wohnfläche auf dem gleichen Grundstück erstellen. Zudem liegt sein Haus dummerweise in der Wohnzone 3, d.h. er muss seine Wohnfläche mindestens mit zwei anderen Familien teilen. Dies ist nett und sehr sozial, aber ist es auch gut, dass man junge Familien in Zofingen ansiedeln möchte. Will man das tatsächlich? Andererseits ist der Boden in Zofingen ein rares Gut und es gilt eine Güterabwägung zu tätigen – entweder relativ viel Land für eher wenig Leute oder weniger Land dafür etwas mehr Leute. Wenn man als Einwohnerrätin oder Einwohnerrat die subjektive Perspektive verlässt und diejenige der gesamten Stadt einnimmt, dann hat die DYM-Fraktion das Gefühl, müsste zu einer Verdichtung tendiert werden. Allerdings, und jetzt das „aber“, hat die DYM-Fraktion den Eindruck, steht diese Verdichtung sehr stark über allem anderen wie z.B. Verkleinerung des Mehrlängenzuschlages, Verringerung der Grenzabstände und Verringerung der Mindestfläche für Arealüberbauungen. Praktisch alle substantiellen Änderungen dieser BNO betreffen die Verdichtung. Darum hat es in der Fraktion der DYM durchaus gewisse Sympathien dafür, dass man mit dieser Verdichtung nicht ganz so weit geht wie beschrieben, deshalb werden die Anträge der FDP abgewartet.

Braucht es neben diesen Verdichtungen und Umzonungen wirklich auch noch ein Amslergut als Wohnzone. Diese Frage wurde in der Fraktion der DYM sehr kontrovers diskutiert. Die Lage ist top und die Nachfrage nach Wohnungen ist sicher hoch. Doch es ist auch das letzte Stück Land von dieser Qualität, welches die Stadt in unmittelbarer Altstadtnähe besitzt. Es ist, wie man es im Fraktionsbericht der DYM genannt hat, ein wichtiges Stück städtisches Tafelsilber. Ist Zofingen wirklich bereit, dieses Tafelsilber jetzt zu verkaufen? Gibt es wirklich überzeugende Projekte für die man gerne dieses Tafelsilber opfert? Eine klare Mehrheit der DYM-Fraktion findet – Nein. Das Amslergut soll, zumindest dieses Mal noch nicht umgezont werden. Das gibt Zofingen noch weitere 10 Jahre Zeit um Ideen zu entwickeln, Projekte und Visionen zu haben, wie man das Amslergut am besten nutzen könnte. Es soll nichts überstürzt werden. Schade ist, dass in anderen Bereichen diese Ortsplanungs-Revision weniger innovativ ausgefallen ist. Marco Arni spricht z.B. auf die Einführung von einer Mehrwertabgabe oder einer stärkeren Koppelung mit Mobilitätsfragen an. Störend ist auch, dass man beim GK 121 kein Wort über das Energiereglement findet, es wird nicht einmal erklärt, warum man dieses Reglement nicht mehr findet. Erst nach Anfrage in der Spezialkommission wurde gesagt, dass ein Energierichtplan folgen soll. Wann und wie, das steht bis heute in den Sternen und es ist fraglich ob das für eine Energiestadt wirklich so gut ist. Marco Arni bittet den Stadtrat, ihm zu erklären, warum der Rückzug des Energiereglements nicht in der Vorlage erwähnt wird und was betr. Energierichtplan vorgesehen ist. Zugegeben, die ganze Ortsplanung ist eine komplexe Sache und für Laien ziemlich undurchsichtig, da viele Dinge im Bundes- oder im kantonalen Recht vorgegeben sind. Man braucht praktisch ein Studium um da den Durchblick zu haben. Dies alleine darf jedoch nicht der Grund sein, den Einwohnerrat bei dieser Ortsplanungs-Revision stiefmütterlich zu behandeln. Marco Arni wurde auch in der Spezialkommission den Verdacht nicht ganz los, dass der Stadtrat es als sehr mühsam und gefährlich erachtet, dass auch noch der Einwohnerrat als politische Behörde dieses komplexe Werk prüft. Der Einwohnerrat könnte dies ja noch „kaputt“ machen. Darum hat der Stadtrat ein Vorgehen gewählt, welches dem Einwohnerrat wenig politischen Spielraum lässt, ausser man riskiert Rückweisungen, Verlängerungen um mehrere Jahre etc. Die Hürde für mögliche Änderungen ist hochgeschraubt worden. Die Stadt Baden beweist momentan,

dass es auch anders geht. Da begleitet eine einwohnerrätliche Kommission bereits zu Beginn den Ortsplanungs-Prozess, und nicht erst am Schluss, so nach dem Motto „Vogel friss oder stirb“, um die BNO schliesslich noch durchzuwinken. Diese Kritik muss sich der Stadtrat aus den Reihen der Fraktion DYM gefallen lassen. Unter all diesen genannten Abstrichen ist die DYM-Fraktion jedoch zufrieden mit dem Resultat. Die DYM-Fraktion tritt ein und ist auch bereit diesen Kernpunkten zuzustimmen.

Hr. **Michael Wacker**, SP, gibt bekannt, dass sich die SP-Fraktion grundsätzlich mit Wohlwollen hinter die neue BNO stellt. Nach einem jahrelangen demokratisch gut verlaufenen Prozess, steht man heute vor dem Entscheid, diesen entweder abzuschliessen oder mindestens teilweise noch mal ganz von vorne anzufangen. Auch die SP-Fraktion ist nicht mit allem zufrieden. Sie hätte beispielsweise gerne ein Energiereglement als integrierter Bestandteil in der BNO gesehen, oder hätte gerne gewisse Einzelbäume oder Parkanlagen geschützt, die es jetzt nicht mehr sind. Es soll hier jedoch nicht gejamert werden, denn mit der neuen BNO liegt ein Gesamtwerk vor, das Zofingen für die nächsten Jahre fit machen wird. Die BNO besteht aus der Sicht der SP-Fraktion aus drei wichtigen Punkten: 1. Aus der Industriezone wird neu eine Arbeitszone. Das führt dazu, dass endlich (zonenkonform) Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden können, was bis heute nur über Umnutzungen möglich war. 2. Die Minimalausnutzungsziffer fördert eine absolut ressourcenschonende Entwicklung. Wenn dies nicht mittel- bis langfristig im gesamten Mittelland eingeführt wird, dann finden wir in 25 Jahren zwischen Zürich und Bern keinen m² grünes Land mehr. Eine solche Verdichtung hat auf jeden Fall Konsequenzen. Es wird näher zusammengedrückt, der Grenzabstand zum Nachbarn wird kleiner. Dies bedeutet, dass wir als Gesellschaft auch toleranter werden müssen. Dies kann man nicht mit Paragraphen regeln, sondern wir sind in Zukunft als Gesellschaft insgesamt gefordert. 3. Eine Verdichtung hat den Nebeneffekt des steigenden Bedürfnisses nach Naherholungsgebieten und nach möglichst intakter Natur. Man kennt dies aus den Grossstädten - Stadtpärke, Zoologische Gärten, Wald im Allgemeinen oder einfach schöne Landschaften - wer braucht dies heute nicht? Auch diesem Faktum wird Rechnung getragen. Einerseits werden in der Umgebungsgestaltung punkto naturnahem Bauen gewisse Vorschriften gemacht, andererseits hat man es fertig gebracht, zumindest im Staatswald, einige Naturschutzzonen zu schaffen. Die letzten Hecken sind eingetragen, man hat somit eine Vollzugslücke gemäss Aarg. Naturschutzdekret geschlossen. Was auch neu ist, sind gewisse Hochstammanlagen. Da freut sich der Bundesrat, welcher sich in der Beantwortung einer Interpellation zu den Fördermassnahmen zu Hochstamm-Obstbäumen, eindeutig für den Schutz von solchen Anlagen ausgesprochen hat. Die SP-Fraktion wird allen Anträgen, mit Ausnahme von Antrag 2 Amslergut, zustimmen. Zum Amslergut erklärt Michael Wacker, dass man mit den Überlegungen der DYM-Fraktion übereinstimmt und sich fragt, ob umgezont werden soll. Muss jetzt dieses Tafelsilber verhökert werden, oder ist dieses Amslergut nicht wirklich eine gute Kapitalanlage - auch noch in 15 oder 20 Jahren?

Hr. **André Kirchhofer**, FDP, ergänzt, dass er Marco Arni bei seinem letzten Punkt beipflichten will. Man hat es gehört - Leistungsfähigkeit, Effizienz, genauer Ablaufplan, die ganze Vorlage durchpauken - das ist nicht die Aufgabe des Einwohnerrates. Die Aufgabe des Einwohnerrates ist es, sorgfältig, umsichtig und seriös jedes Geschäft zu prüfen, welches vorgelegt wird. Insbesondere dann, wenn der Teufel im Detail steckt, und hier steckt er im Detail und dann braucht es manchmal etwas Engelsgeduld um gewisse Punkte eingehender zu beraten. André Kirchhofer weiss, dass ein langer Planungsprozess vorausgegangen ist und es möglich war, sich einzubringen. Trotzdem teilt André Kirchhofer die Auffassung von Marco Arni, nämlich, dass man den Einwohnerrat im betreffenden Fall vernachlässigt hat. Es wären andere Verfahren möglich gewesen. Im Grossrat z.B. macht man bei solchen komplexen Geschäften jeweils 2 Lesungen. André Kirchhofer findet es schade, dass sich der Einwohnerrat nicht mehr Zeit nimmt, um über diese Vorlage zu beraten. Es ist falsch wenn man

den Einwohnerrat „bedeutungslos“ macht, denn wenn dies immer der Fall ist, müssten hier keine Einwohnerratssitzungen mehr abgehalten werden.

Nachdem Eintreten nicht bestritten ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Detailberatung der BNO. Die FDP-Fraktion hat zu den §§ 5 und 6 gewisse Änderungen deponiert. Die Fraktions-Sprecher werden gebeten, bei deren Bearbeitung das Votum abzugeben.

Hr. **Hans-Ruedi Hottiger**, Stadtmann, ist es ein Anliegen, zu den vorgängig erwähnten Punkten der Fraktions-Sprecherinnen und -Sprechern Stellung zu nehmen, und evtl. zusätzliche Informationen abgeben zu können. Er hält fest, dass der Ausdruck „durchpauken“ vom Stadtrat zu keiner Zeit für den heutigen Abend verwendet worden ist. Mit Erstaunen hat er diese Aussage von gewissen Fraktions-Sprecherinnen und -Sprechern heute gehört. Es wurde ein Ablauf diskutiert und beschlossen. Es muss sich niemand unter Druck fühlen. Der Stadtrat nimmt sich die Zeit, die es heute Abend braucht und wenn das Traktandum Revision Ortsplanung in dieser Einwohnerratssitzung nicht fertig diskutiert und beschlossen werden kann, werden die ebenfalls für heute traktandierten Punkte vorgezogen, und die Revision Orstplanung auf ein anderes Datum verschoben.

Der Stadtmann informiert, dass Zofingen nicht die einzige Stadt ist, die eine Ortsplanung revidiert. Das ist eine Aktion in welcher der Kanton ebenfalls stark involviert ist, und sogar der Bund über das Raumkonzept Schweiz gewisse Vorgaben macht. Es existieren festgelegte, vorgegebene Ablauf-Situationen. Unbestritten ist, dass man einen partizipativen Prozess will, weil es jeden etwas angeht. Jetzt kann man jedoch diesen Prozess unterschiedlich wählen. Marco Arni hat heute das Beispiel der Stadt Baden erwähnt. Baden hat aber keine Fachkommissionen wie es Zofingen kennt. Stadträtliche Fachkommissionen sind in Zofingen jahrhundertealte Gremien und wir leben sehr gut damit. In einer obersten Ebene ist die Planungs- und Verkehrskommission als Leader gewählt worden. Für die Spezialbereiche sind in einer zweiten Ebene die Natur- und Landschaftsschutzkommission sowie die Stadtbild-, damals noch Altstadtkommission zugezogen worden. Diese sind regelmässig involviert gewesen. Dieser Weg wurde gewählt, mit dem Gedanken an die Bevölkerung zu treten und zwar im Rahmen des Mitwirkens und im Rahmen der öffentlichen Auflage. Eine Partizipation geht nicht nur über den Einwohnerrat. Mit allem Respekt vor der Arbeit und Funktion unseres Einwohnerrates, aber es existiert noch die Bevölkerung, und in diesem speziellen Fall eben auch die Kommissionen. Ein solcher Prozess soll nicht unbedingt immer über eine Einwohnerrats-Spezialkommission führen. Die Spezialkommissionen kommen in Zofingen traditionellerweise zum Zug, wenn ein Beratungsprodukt vorhanden ist, nämlich eine Einwohnerratsvorlage.

Zofingen braucht im Vergleich ca. $\frac{1}{3}$ mehr Wohnraum als vor 20 Jahren. Das heisst auch, dass bei gleicher Anzahl Einwohner wie vor 20 Jahren, 50 % mehr Wohnraum nötig ist. Bei dieser Ortplanungs-Revision wollen die langjährigen Einwohner ein grosses Gebiet der Naherholung erhalten, für welches man zweifelsohne Sorge tragen muss. Dies ist unbestritten eine der grossen Stärken von Zofingen. Die langjährigen Einwohner wollen jedoch auch am liebsten kein Einwohnerwachstum. Allerdings muss man sagen, dass das vom finanzpolitischen Standpunkt aus betrachtet, nicht funktioniert. Zofingen leistet sich eine Infrastruktur, die nicht nur für 11'000 Einwohner gemacht ist - oder es kostet mehr. Der Stadtrat will nicht unbedingt ein Einwohner-Wachstum in Zofingen erzielen, aber wenn bekannt ist, dass im Kanton Aargau bis ins Jahr 2030, zusätzliche 100'000 Personen erwartet werden, dann kann man nicht davon ausgehen, dass dies Zofingen nicht betrifft. Ein Wachstum kann zu einem qualitativen Wachstum gesteuert werden und das ist auch die Bemühung des Stadtrates, mit der Revision der BNO. Wenn die Stadt wächst, will man dies kontrolliert machen und die Revision BNO dient als Mittel dazu.

Zur Frage bezüglich des Energie-Reglements, erklärt der Stadtmann, dass Zofingen als Pilotgemeinde für die Erarbeitung eines Energierichtplans angefragt worden ist. Diese Anfrage ist inmitten der Planungsarbeiten zur Revision BNO eingetroffen. Ein Energierichtplan ist ein analoges Instrument zum kommunalen Gesamtplan Verkehr, einfach auf dem Fachgebiet der Energie. Bei der Erarbeitung hat man gemerkt, dass es Sinn macht, diesen als regionalen Energierichtplan auszulegen. Energie hört nicht genau an den Ortsgrenzen auf. Der Stadtrat hat entschieden, das bestehende Reglement zurückzuziehen und ein neu überarbeitetes Energiereglement zu erstellen, welches kompatibel zum Energierichtplan ist. Dieser Energierichtplan wird Zofingen sehr viel bringen, aber leider ist man mit dem Projekt noch nicht so weit. Die Revision der Ortsplanung wollte man deswegen aber nicht zurückhalten. Der Stadtrat hat sich entschieden die „schmale Energiereglement-Version“ bei der Revision BNO nicht mitzuliefern.

Hr. **Thomas Bühler**, Ratspräsident, eröffnet die Detailberatung der Bau- und Nutzungsordnung. Die einzelnen Paragraphen werden nur kurz aufgerufen. Fragen, Anträge und Voten können direkt zu den Bestimmungen gestellt oder abgegeben werden.

§ 3 Planungsmittel

Hr. **Markus Schlatter**, DYM, ist aufgefallen, dass auf dem neuen Bauzonenplan die Landschaftsschutzzone, mit Ausnahme des Heitern, nicht mehr existiert.

Hr. **Dominik Gresch**, DYM, nimmt vorweg, dass er der revidierten Bau- und Nutzungsordnung zustimmen wird. Der Anpassungsbedarf ist ausgewiesen und er ist mit der Stossrichtung betr. Siedlungsentwicklung und Verdichtung einverstanden, auch wenn in gewissen Bereichen weniger mehr gewesen wäre. Das findet übrigens auch seine siebenjährige Tochter, welche befürchtet, dass es wegen der dichteren Bauten in Zukunft kleinere Gärten gibt. Dominik Gresch möchte der BNO allerdings nicht zustimmen ohne zuvor auf ein fehlendes Element hingewiesen zu haben. Dabei spricht er nicht für die Fraktion, sondern aufgrund seiner grünliberalen Überzeugungen. Und zwar vermisst er das Instrument der Mehrwertabgabe. So hat er einer guten Tageszeitung aus Zofingen entnommen, dass immer mehr Gemeinden diese Abgabe in ihre BNO schreiben wollen. Dabei stützen sie sich auf das nationale Raumplanungsgesetz von 1979, welches die Kantone verpflichtet, einen Ausgleich für den Mehrwert bei einer Einzonung von Kulturland in Bauland zu verlangen. Der Kanton Aargau kommt diesen Gemeinden sogar entgegen, indem er die kantonale Musterbauordnung dementsprechend ergänzt hat. Unter dem Druck der Landschaftsschutzinitiative sieht auch die laufende Teilrevision des nationalen Raumplanungsgesetzes dieses Instrument vor. Die Mehrwertabgabe ist nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch sinnvoll, weil so überfällige Rückzonungen von zu grossen Bauzonen finanziert werden können, was wiederum der Lenkung des Siedlungswachstums in die Zentren dient. Soviel zu den inhaltlichen Vorteilen. Dominik Gresch ist sich bewusst, dass der Zug für die vorliegende Revision abgefahren ist. Er will das Thema auch nicht überbewerten, da sich die vorgesehenen Einzonungen in Grenzen halten, bedauert aber, dass Zofingen diese Chance verpasst hat und somit das Risiko besteht, dass die BNO bald wieder ergänzt werden muss. Bei anderen Gelegenheiten gibt sich die Stadt Zofingen sehr innovativ und leistet gerne Pionierarbeit wie z.B. beim Energierichtplan oder beim Kommunalen Gesamtplan Verkehr.

Um die Frage von Markus Schlatter zu beantworten, erklärt Hr. **Hans-Ruedi Hottiger**, Stadtmann, dass die Landschaftsschutzzonen konsequent im Kulturlandplan eingezeichnet worden sind, was auch in der Botschaft so beschrieben ist. Etwas verwirren kann, dass beide Legenden gleich dargestellt sind.

Betreffend der Mehrwertabgabe wiederholt der Stadtmann, dass sich auf oberster Planungsebene das Raumkonzept Schweiz befindet, welches noch nicht in Kraft ist. Dort ist die Mehrwertabgabe integriert. Der Stadtrat hat darauf verzichtet, die Mehrwertabgabe als Vorstoss zu bringen, weil das übergeordnete Recht, wie gesagt, noch kommt. Es ist richtig was Dominik Gresch bemerkt hat, Zofingen zont qualitativ wenig ein. Das Thema Mehrwertabgabe soll zu gegebener Zeit diskutiert werden.

§ 5 Massvorschriften, Bauzonen

Hr. **Thomas Valko**, FDP, trägt für die FDP-Fraktion den ersten angekündigten Antrag zu § 5 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vor: Die Fussnote a) soll auch für die Mindestausnutzungsziffer der W3-Zone gelten. (Matrix Bauzonen – neu – 1. Spalte, 2. Zeile). Bedeutung a) gem. Hinweise S. 6: a) Bei ausserordentlichen Verhältnissen aufgrund der Parzellierung, bestehender Bauten usw. kann der Stadtrat ausnahmsweise eine tiefere Ausnutzungsziffer bewilligen.

Begründung der FDP: Mit der Einführung einer minimalen Ausnutzungsziffer für die Wohnzonen W3 und W4 will die Stadt nun „unzweckmässige, extreme Unternutzung von Grundstücken verhindern“. Grosse, gewachsene Wohngebiete südlich der Altstadt, liegen in der Zone W3. In den vergangenen Jahren haben realisierte Wohnblöcke in diesem Gebiet die Entwicklung aufgezeigt, welche diese Quartiere in Zukunft nehmen werden. Mit einer minimalen Ausnutzungsziffer wird bei Neubauten diese Entwicklung nun tendenziell erzwungen. Die Möglichkeit zu verdichtetem Bauen in den gewachsenen Zofinger Wohnquartieren – ja – jedoch ein klares nein – zum Zwang dazu.

Hr. **Andreas Rüeegger**, FDP, hat aus der Spezialkommission zu berichten, dass auch insbesondere der § 5 und die ganze Verdichtungsfrage diskutiert worden ist. Es ist festgestellt worden, dass die Revision als zentrales Anliegen eben auch die Verdichtung vorsieht, und der Ortsplaner Werner Schibli hat der Kommission in den Diskussionen klar aufgezeigt, dass der Pro-Kopf-Bedarf an Wohnfläche massiv angestiegen ist. Zofingen braucht nicht nur für eine vergrösserte Bevölkerung, sondern eben auch durch die eigenen Bedürfnisse bedeutend mehr Wohnraum. Das Kantonale Baugesetz § 46 gibt vor, dass eine verdichtete Bauweise vorgesehen, die Baulücken geschlossen und insbesondere eine vollständige Ausnutzung an bestehenden Gebäuden gemacht werden soll. Es ist so formuliert, dass seitens des Baugesetzes kein absoluter Zwang besteht. In der Spezialkommission ist man der Meinung, mit den Vorschriften unter § 5 und § 6 die gesetzlichen Vorgaben aus dem Baugesetz umzusetzen. Weiter wurde bereits darüber gesprochen, dass Zofingen keine grossen Neueinzonungen mehr machen kann, also insbesondere Einfamilienhauszonen (W2) fehlen. Den Heitern oder die Reutenen will man ja nicht verbauen, daher kann nur bei der verdichteten Bauweise eine bessere Ausnutzung erzielt werden. Zofingen kann trotz dieser Verdichtung einen attraktiven Mix gestalten, zwischen einem kleinstädtischen Lebensraum und einer intakten Natur und Landschaft. In der Spezialkommission ist man einstimmig der Meinung, dass die neue BNO mit den erwähnten Schutzziele, diese Voraussetzungen erfüllt.

Hr. **Michael Wacker**, SP, schliesst sich dem Votum von Andreas Rüeegger an. Er fragt sich, was der Antrag der FDP-Fraktion soll. Entfernt man sich von der minimalen Ausnutzungsziffer? Wann kommt dieser Antrag überhaupt zum Tragen? Doch nur im Falle eines Abrisses eines bestehenden Gebäudes. Es ist heute bereits sichtbar was passiert z.B. am Rigiweg oder am Erikaweg, da hat man keine Probleme mit den minimalen Ausnutzungs-Ziffern. Im Gegenteil, da würde man nämlich viel lieber noch höher ausnutzen. Michael Wacker ist der Meinung, dass der FDP-Antrag quer in der Landschaft steht.



Wie es Andreas Rügger erwähnt hat, bestätigt Hr. **Hans-Ruedi Hottiger**, Stadtammann, dass intensiv darüber diskutiert worden ist, was passiert, wenn die Grundstückskonstellation oder die Konstellation der Gebäudeanordnung so ist, dass wirklich eine Ausnahmemöglichkeit erfolgen muss. Dies ist der Grund, weshalb man explizit für W2 eine Ausnahme mit a) in die Tabelle aufgenommen hat. Es gibt natürlich noch eine übergeordnete Ausnahme. Der Stadtammann weist auf § 67 des Baugesetzes hin, auf welchen sich der Stadtrat immer beziehen kann, sollte es eine spezielle Situation geben, in der eine Verdichtung nicht sinnvoll ist. Dann kann § 67 auch für die W3-Zone eingesetzt werden. In der Zone W2 will man spezifisch bei Zofinger Verhältnissen Ausnahmen machen. Die Villen-Zone ist primär W2-Gebiet, und es existieren Pärke welche z.T. noch geschützt sind. Genau davon lebt nicht zuletzt das Bild von Zofingen. Momentan besteht die Situation, dass in grösseren Teilen im W3-Gebiet (eingezont vor 60 oder mehr Jahren) Einfamilienhäuser stehen. Aus diversen Gründen, welche bereits mehrmals erwähnt worden sind, aber auch wegen der Bodenpreise, will man den Boden nutzen und erstellt W3-konforme Bauten. Folglich führt dies zu Konfliktsituationen mit den bestehenden benachbarten Bauten, resp. deren Besitzer haben das Gefühl, erdrückt zu werden. Die neuen Zonen sind jedoch konform, die alten Zonen eben nicht. Damit dieser Konflikt nicht vergrössert wird, soll im W3-Gebiet wirklich auch W3-konform gebaut werden. Die erwähnte Ausnahme will man also nicht für W3, sondern nur bei der Gefahr von „fürchterlichem Unsinn“ einsetzen. Er überlässt die Entscheidung den Anwesenden, es wird sich zeigen, was der Rat beschliesst. Der Stadtammann hat hier lediglich über die Ansichten des Stadtrates informiert. Die ehrliche Variante wäre direkt W2 zu machen, aber nach Studium diverser Analysen, generiert sich das höchste Steuersubstrat nicht in den EFH-Quartieren, sondern in zentral gelegenen, verdichteten Bauten.

Der **Vorsitzende** stellt den FDP-Antrag dem stadträtlichen Antrag gegenüber.

Mit 19:11 Stimmen wird der FDP-Antrag gutgeheissen.

§ 6 Wohnzonen W2, W3 und W4

Hr. **Thomas Valko**, FDP, bemerkt zu der eben erzielten Annahme des FDP-Antrages, dass dieser wohl doch nicht so quer in der Landschaft steht. Weiter geht es nicht heute und nicht morgen darum zu verhindern, dass in neuen Gebieten oder in Gebieten in denen es sinnvoll ist, verdichtet gebaut wird. Aber wenn man die drei Quartiere betrachtet, welche während Jahren so entstanden sind, haben wir in Zofingen schöne EFH-Quartiere. Es ist fraglich, ob es Zofingen tatsächlich nur gut tut, in der W3-Zone letztlich nur noch Wohnblöcke zu haben.

Thomas Valko trägt für die FDP-Fraktion den zweiten angekündigten Antrag zu § 6 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vor: Die W3 sei zu streichen; d.h. Absatz 3) gilt nur für die W4. Die neue Formulierung heisst: Absatz 3 - In der Wohnzone W4 ist der Neubau freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser nur gestattet, wenn Restflächen oder Baulücken nicht auf sinnvolle Weise mit Mehrfamilienhäusern oder anderen verdichteten Wohnformen bebaut werden können.

Begründung der FDP: Die Möglichkeit zu verdichtetem Bauen in den gewachsenen Zofinger Wohnquartieren ja – jedoch ein klares nein zum Zwang dazu.

Hr. **Hans-Ruedi Hottiger**, Stadtammann, erklärt, dass in der BNO die Richtlinien aufgeführt sind. Der Stadtrat kann immer bewilligen und es ist anzunehmen, dass der Stadtrat nach ähnlichen Kriterien und nicht nach Willkür, dann auch im W2 und im W3 bewilligen muss. Zudem ist der Stadtrat an die aufgeführten Ausnahmen gebunden, deshalb ist dem Antrag der FDP nichts entgegen zu setzen.



Der **Vorsitzende** stellt den FDP-Antrag dem stadträtlichen Antrag gegenüber.

Mit 22:10 Stimmen wird der FDP-Antrag gutgeheissen.

Keine weiteren Wortmeldungen. Somit ist die Detailberatung zu der Bau- und Nutzungsordnung abgeschlossen.

Der **Präsident** eröffnet die Detailberatung des Bauzonenplanes. Dieser wird als Ganzes zur Diskussion gestellt.

Hr. **Andreas Rügger**, FDP, Präsident der Spezialkommission Revision Ortsplanung, informiert betr. Zonenplan und Kulturlandplan, dass die Spezialkommission diese Pläne sehr detailliert behandelt hat. Es ist festgestellt worden, dass es nur 3 Neueinzonungen sind, welche aus drei kleineren Arealen am Bleicheweg, an der Geiserstrasse und der Sonnenwandstrasse bestehen. Weiter findet man eine Arrondierung im Gebiet Bergli. Zwei Gebiete im Baugebiet W2 (die Finkenhalde und ÖBA im Riedthal) werden neu in Landwirtschaftszonen umgezont. Die bedeutendsten Umzonungen sind das Häfliger-Areal in der Unteren Vorstadt, welches von ÖBA in eine WA3 umgezont werden soll. Das Amslergut würde ebenfalls von ÖBA in eine W2, die Falkeisenmatte von ÖBA in W3 sowie das Zeughausareal Luzernerstrasse von ÖBA in eine W3 umgezont. Es durfte festgestellt werden, dass die Umzonungen dieser Areale (Untere Vorstadt, Amslergut, Zeughausareal) eine Gestaltungsplanpflicht enthalten, die ermöglicht, eine gute städtebauliche Qualität zu erreichen. Weiter wurde festgestellt, dass die geschützten Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Parkanlagen usw. überprüft und aktualisiert worden sind. Grundsätzliche Änderungen gibt es keine, mit Ausnahme, dass Einzelbäume nicht mehr unter Schutz gestellt werden. Im Kulturlandplan sind Magerwiesen und Landschaftsschutzzonen angepasst worden. Dies war in der Spezialkommission alles unbestritten.

Was im Plan noch offen geblieben ist, sind die Planungsaufgaben betreffend Denkmalschutz. Da muss separat über eine Vorlage abgestimmt werden, der Denkmalschutz ist ein Projekt für sich. Die Spezialkommission hat die beiden Pläne einstimmig mit minimalen Änderungen gutgeheissen.

Hr. **Markus Schlatter**, DYM, bezieht sich auf das Gebiet Jägerweg zur Feuerstelle auf dem Heitern. Früher befand sich da eine Baumschule, jetzt ist dieser Bereich mit einem Elektrozaun eingemacht und es scheint ein Pflanzgarten zu sein. Autos fahren dauernd hin und her und nachts sind Elektrogeneratoren in Betrieb. Dieses Stück Land befindet sich in der Landschaftsschutzzone. Hätte dieses Grundstück nicht besser in eine Pflanzgartenzone oder in irgendeine andere Zone umgezont werden sollen.

Hr. **Jakob Lang**, FDP, informiert, dass die FDP-Fraktion der Meinung ist, dass die Anpassungen im Bauzonenplan im Rahmen der Ziele, die definiert wurden, zweckmässig, vertretbar und auch wünschbar sind. Ein heikles Thema, das hat man gewusst, ist das Amslergut. Wenn es um Umzonung von öffentlichen Bauten und Anlagen in die Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht geht, dann werden die Emotionen der Zofingerinnen und Zofinger geweckt. Bereits in der Vergangenheit hat man auf dem Amslergut bauen wollen, einmal eine Schule dann ein Feuerwehrmagazin – meistens wurden andere gute Lösungen gefunden. Wenn man mit Anwohnern, aber auch mit Ratsmitgliedern spricht, stellt sich die Frage, was soll die zukünftige Nutzung dieser idyllischen Wiese hinter dem Rosengartenpark sein. Ist es die Umzonung in W2 mit Gestaltungsplanpflicht? Der Vorteil ist hochwertiger Wohnraum, so hochwertig wie man diesen in anderen Umzonungen oder Verdichtungen nicht mehr bekommt. Man ist sich einig und auf dem Plan ist erkennbar, dass dieses Landstück



wunderbar in die gewachsene Quartierstruktur hineinpasst. Man könnte auch noch ein anderes Anliegen dort integrieren, nämlich altersgerechtes Wohnen - privat finanziert. Die Stadt hat gewisse Möglichkeiten, dies später so vorzugeben. Altersgerechtes Wohnen ist ein grosses Bedürfnis hier in der Region und es würde auch sicherlich das Steueraufkommen nicht mindern, im Gegenteil. Dank der höheren Ausnutzung, die man auf dieser Parzelle durch den Gestaltungsplan, resp. Arealüberbauungsplan hätte, könnte da eine gute Lösung, auch architektonisch, erreicht werden. Das Gebiet ist W2, nicht W3 oder W4.

Die Finkenhalde wird ausgezont, das ist klar, weil die Ortsbürgergemeinde gesagt hat, dass sie diese behalten will.

Jakob Lang fragt sich, ob denn nun das Amslergut weiterhin für öffentliche Bauten und Anlagen zur Verfügung stehen soll. Hat Zofingen Bedarf für weitere Schulhäuser oder Verwaltungsbauten? Es ist nicht unbedingt zonennah, wenn man sieht, was rundherum passiert. Auch die Anwohner sind bis jetzt sehr unerfreut. Ein grosses, mehrstöckiges Schulhaus bringt wiederum Verkehr und Lärm. Man spürt keine Begeisterung. Jene die in W2 wohnen und diese Situation also schon kennen, wollen natürlich nicht, dass es weiter unten jetzt auch noch dazu kommt. Klar - es ist eine schöne Wiese, also muss man sich ganz ehrlich fragen, ob man das Amslergut nicht besser in eine Grünzone umzonen will. Dann ist es für die kommenden Generationen als Tafelsilber sicher gestellt und man könnte es vom Bauern polieren lassen, so dass es immer schön bleibt. In der Fraktion ist man sich nicht einig geworden. In dieser sind Zofinger Herzen und ökonomische Herzen und andere Herzen vertreten, welche einen unterschiedlichen Rhythmus schlagen. Die FDP-Fraktion ist mit 6:2 Stimmen für die Umzoning.

Fr. **Renata Siegrist**, DYM, bezieht sich auf die Umzoning Ortsbürgerland Finkenhalde Parz. Nr. 105, 5800 m² Bauland von W2 in die Landwirtschaftszone. Im Wissen, dass sich die Zofinger Ortsbürger in den vergangenen Jahren mehrmals gegen eine Abtretung der Verkaufskompetenz an den Stadtrat ausgesprochen haben. Auch im Wissen, dass sich die Zofinger Ortsbürger in einer schwierigen finanziellen Lage befinden und aus diesem Grund eine Arbeitsgruppe seit März 2012 ins Leben gerufen wurde, die sich mit der Problematik auseinandersetzt, mit dem Ziel bis Ende 2013 Möglichkeiten aufzuzeigen, wie es mit der Ortsbürgergemeinde weitergehen soll. Weiter im Wissen, dass sich der Ortsbürgerausschuss im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens mit Schreiben vom 19. September 2009 an den Stadtrat, gegen eine Umzoning des Baulandes „Finkenhalde“ Parz. Nr. 105, Bauzone W2, mit 5650 m² ausgesprochen hat. Dies im Sinne der Wahrung ihres gesetzlichen Auftrages und ihrer finanziellen Sicherheiten. Ebenfalls im Wissen, dass mit Schreiben vom 6. September 2010 der Ortsbürgerausschuss die Exekutive abermals aufforderte, alles Mögliche zu unternehmen, um den Vermögensverlust für die Ortsbürger abzuwenden. Insbesondere nochmals den Volkswillen zu befragen und vor allem von einer Umzoning abzusehen. Es gibt keinen zwingenden Grund, allerbestes Bauland umzuzonen, nur weil keine Verkaufskompetenz erteilt wurde. Man könnte es auch einfach so in der Bauzone stehen lassen. Im Wissen dass es sich bei diesem Bauland nicht um eine spekulative Baureserve, sondern ganz einfach um die finanzielle und existenzielle Absicherung der Zofinger Ortsbürgergemeinde handelt.

Es stellt sich nun für Fr. Renata Siegrist die Frage, ob sich nicht der Sachverhalt der materiellen Enteignung ergibt. Nachzulesen im kant. Gesetz über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz) unter 9. Abschnitt 9.1.2: Materielle Enteignung. In § 138 liest sich folgender Wortlaut: Eine materielle Enteignung ist ein staatlicher Eingriff in die vermögenswerte Rechte, der in seiner Wirkung einer formellen Enteignung gleichkommt. Er begründet nach Massgabe des Bundesrechts einen Anspruch auf volle Entschädigung.



§ 139 Entschädigungspflichtig ist das Gemeinwesen von dem der Eingriff ausgeht.

§ 142 Die Entschädigung ist in der Regel in Geld auszurichten.

Ist die Auszonung definitiv, kann immer noch ein separates Verfahren bei der Schätzungskommission eingeleitet werden, indem man sich auf die materielle Enteignung beruft.

§ 158 betreffend Verfahren: Die Schätzungskommission entscheidet darüber, ob eine materielle Enteignung vorliegt. Bejaht sie die Frage, setzt sie die Höhe der Entschädigung fest.

Ausserdem ist einer Publikation des Geographischen Instituts der Universität Zürich, die sich speziell mit Rückzonungen in verschiedenen Gemeinden befasst hat, in einem umfassenden Bericht folgendes zu entnehmen: Liegt die in Frage kommende Parzelle bereits innerhalb eines überbauten Gebietes oder schliesst an ein solches an, ist bereits erschlossen oder ist sogar baureif, ist eine Rückzonung ohne Bezahlung einer Entschädigung wegen materieller Enteignung praktisch ausgeschlossen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind von höherer Stufe gegeben und können von Gemeindebehörden und Planungskommissionen nicht verändert werden. Unter die rechtlichen Rahmenbedingungen fallen die Forderungen des nominalen sowie materiellen Raumplanungsrechts des Bundes, die kantonalen Gesetze und deren Verordnung.

Fr. Renata Siegrist fragt nun als Wohnerrätin und Ortsbürgerin den Zofinger Stadtrat an: Hat der Stadtrat abgeklärt, ob der Sachverhalt der materiellen Enteignung gegeben ist und wenn ja, ist er sich bewusst, dass in gegebenem Fall der Orstbürgergemeinde eine Entschädigung für den Buchverlust ihres umgezonten Baulandes in der Grössenordnung von ca. CHF 0,5 Mio. zu entrichten wäre. Könnte sich die Einwohnergemeinde diesen finanziellen Aufwand leisten und ist allenfalls eine Rückstellung in dieser Grössenordnung vorgenommen worden.

Aus Gründen der Schadensbegrenzung auf beiden Seiten, einerseits damit der Einwohnergemeinde keine unerwarteten Kosten entstehen und andererseits um der Orstbürgergemeinde nicht eine ihrer wichtigen existentiellen Grundlagen zu entziehen, stellt Fr. Renata Siegrist den Antrag an den Wohnerrat:

1. Den Sachverhalt der materiellen Enteignung und die allenfalls damit verbunden finanziellen Abgeltungsverpflichtungen gegenüber der Ortsbürgergemeinde seien zu prüfen.
2. Von einer Umzonung des Baulandes „Finkenhalde“ in die Landwirtschaftszone ist abzusehen, bis der Sachverhalt und die damit verbundenen finanziellen Verpflichtungen für die Einwohnergemeinde auch abgeklärt sind.
3. Im Anschluss und im Wissen um den genauen Sachverhalt eine neuerliche Abwägung vorzunehmen ist, dies unter Einbezug aller Vor- und Nachteile einer Auszonung für beide Parteien.

Damit würde für den Moment einerseits der Einwohnergemeinde keine finanziellen Risiken entstehen und andererseits der Ortsbürgergemeinde kein materieller Verlust erwachsen. Eine solche Situation könnte man durchaus als eine klassische Win-Win-Situation bezeichnen.

Abschliessend ist es Renata Siegrist wichtig zu erwähnen, dass es bei den vorangegangenen Überlegungen in keiner Weise daran lag, Schuldzuweisungen an die eine oder andere Partei zu machen. Einzig das Interesse einer Schadensbegrenzung auf beiden Seiten und die Hoffnung auf eine eventuelle, gütliche Einigung im Sinne einer zukünftigen einvernehmlichen Zusammenarbeit hat sie angetrieben. Schliesslich wird die Ortsbürgergemeinde und die Einwohnergemeinde von derselben Exekutive, mit dem Auftrag, das Vermögen zu verwalten und zu erhalten, bewirtschaftet. Diesem Auf-

trag kann niemals mit verhärteten Fronten nachgekommen werden. Es braucht vielmehr in Zukunft den ersichtlichen Willen um eine ernst gemeinte Zusammenarbeit zum Wohle beider.

Fr. Renata Siegrist betont, dass sie diesen Antrag weder aus der Fraktion noch aus dem Hintergrund als Ortsbürgerin, sondern als Privatperson und Einwohnerrätin stellt.

Hr. **Andreas Rügger**, FDP, bezieht sich auf das Amslergut und teilt mit, dass die Spezialkommission auch darüber eingehend diskutiert hat. Diverse Gedanken hat man sich gemacht und auch den Stadtrat und den Ortsplaner angehört, wieso von der ÖBA in eine W2 umgezogen werden soll. Der Stadtrat hat klar aufgezeigt, dass wenn es eine ÖBA bleiben würde, sich der Stadtrat umgehend Gedanken über eine mögliche zukünftige Nutzung machen müsste. Ein konkretes Projekt ist momentan nicht vorhanden und wurde auch nicht in die Überlegungen einbezogen. Auch bei den Einwendungsverhandlungen vor dem Stadtrat ist immer erwähnt worden, dass das Areal bei einer Ablehnung der Umzonung, in der ÖBA bleiben würde. Weil eine Bauzone nach Raumplanungsrecht einen Zeithorizont von 15 Jahren vorgibt und danach das Areal bebaut werden müsste, ist in Zukunft, wenn es ein ÖBA bleibt, auch mit einer Überbauung zu rechnen. Man hat es vorher gesehen, bei der Ortsbürgerparzelle „Finkenhalde“, dass eine Auszonung erfolgt, weil gerade in dieser ganzen Planungszeit, als es noch W2 war, nie eine Überbauung zustande gekommen ist. Es ist in den Diskussionen klar festgehalten worden, dass die ÖBA keine Reservebauzone für irgendwelche Freihalteflächen ist, darum ist das vorherige Votum der FDP-Fraktion entsprechend zu würdigen. Sollte es zu einer Umzonung in W2 kommen, ist vorgesehen, dass eine qualitativ gute Überbauung realisiert werden kann. Dann möchte man eine Gestaltungsplanpflicht auf das Areal legen und Ziel wäre es, eine qualitativ gute Bauten dahin zu stellen, damit Zofingen auch Familien aus dem Mittelstand, gute Steuerzahler, eine Möglichkeit hätten, Wohneigentum in Zofingen zu erwerben. Weiter wurde die Frage diskutiert, ob die Zone für öffentliche Bauten nötig ist und ob Zofingen noch genügend Flächen für Schul- und Verwaltungsgebäude hat. Der Stadtrat hat nachweisen können, dass zukünftige Verwaltungsgebäude (oder ähnliche Gebäude) nicht zwingend in einer Zone für öffentliche Bauten sein müssen. Z.B. befindet sich das Stadthaus jetzt schon in der Altstadt und nicht in einer Zone für öffentliche Bauten. Auch die Arbeitszone würde dies ermöglichen. Der Stadtrat hat aufgezeigt, dass Platz für Schulanlagen, z.B. an der Rebbergstrasse oberhalb der Bezirksschule Richtung Haldenweiher, oder auch im Gebiet der Falkeisenmatte, zwischen Trinerplatten und BZZ, vorhanden ist, resp. noch erstellt werden könnten. Mit 5:2 Stimmen und einer Enthaltung ist man in der Kommission zum Schluss gekommen, dass ein klares Konzept für die zukünftige Entwicklung der Stadt Zofingen besteht, und hat deswegen dieser Umzonung zugestimmt.

Hr. **Hans-Ruedi Hottiger**, Stadtammann, bezieht sich auf die Frage von Markus Schlatter betreffend Gebiet beim Jägerweg. Umzonen ist da nicht die Meinung aber wenn Situationen auftreten, welche im Kulturlandbereich unzulässig sind, dann wird dies geprüft werden.

Zum Amslergut hat Jakob Lang aufgezeigt was die Argumente pro und contra sind, fährt Hans-Ruedi Hottiger, Stadtammann, weiter. Auch die Möglichkeiten wie z.B. das altersgerechte Wohnen und qualitativ hochstehender Wohnungsbau wurden erwähnt. Die ÖBA-Geschichte ist nicht ganz so problemlos. Angrenzend an ein W2-Quartier, ein schönes Einfamilienhaus-Quartier, müssen diese sich nun einen 5-Stockwerk-Bau in der ÖBA vorstellen. Nach den heutigen Bauvorschriften gäbe dies ein grosses, kompaktes Objekt. Auf der anderen Seite ist der Rosengarten. Ob da ein solch klotziges Teil hinein passt, muss jeder für sich entscheiden, deshalb lässt man dieses Gebiet eingezont. Der Stadtrat hat sich am Schluss, ebenso wie es in der Planungs- und Verkehrskommission auch diskutiert wurde, die Frage gestellt, wo es denn besser ist, ein qualitativ, hochstehendes Einfamilienhaus (inkl. Gestaltungsplanpflicht) zu bauen, in dem eine Familie wohnt, die ein Auto besitzt und sonst den ÖV nutzt. Und wie sieht die Situation aus, wenn die gleiche Familie in einer unserer



Nachbargemeinden wohnt, 2 bis 3 Autos besitzt, welche dann auch wieder in Zofingen parkiert werden? Dies ist eine der Argumentationen, mehr möchte der Stadtammann dazu nicht sagen. Die Mitglieder des Einwohnerrates entscheiden, welche Prioritäten gesetzt werden sollen.

Zu der Auszonung Finkenhalde betont Hans-Ruedi Hottiger, dass es nicht so ist, dass Zofingen ohne Zwang handelt. Eine Einzonung erfolgt, um ein Gebiet zu überbauen, sonst gibt es keinen anderen Grund und deswegen wird auch ein Bauzonenplan erstellt. Wenn jedoch 3 x gesagt wird, dass das Gebiet nicht verkauft wird und es grün belassen werden soll, dann ist der Fall doch klar und es ist aus Sicht der Dinge ziemlich schwierig noch von Enteignung zu sprechen. Die Ortsbürger wollen die Finkenhalde ganz klar und explizit als Kulturland beibehalten. Deshalb wurde dieses Thema noch einmal traktandiert, nämlich um die Folgen aufzuzeigen, auch die volkswirtschaftlichen Folgen. Die Situation sieht jetzt so aus, dass sich Zofingen heute in einer anderen Position befindet, und auch beim Kanton und den übergeordneten Stellen muss man vorweisen können, dass irgendwann noch mal ein Bauvorhaben umgesetzt werden will. Aber wie soll dies bewiesen werden, wenn man 3 x betont, dass die Finkenhalde nicht verkauft wird. Da ist man nicht ganz frei jeglicher Entscheidung, sondern das sind klare Meinungsäusserungen, welche die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger gemacht haben. Man kann nicht einfach auf Vorrat einzonen, das geht nicht, aber man kann auch nicht ein Landstück eingezont lassen und es als Kapitalanlage brauchen. Man zont dann ein, wenn man überbauen will, das ist der Sinn der Geschichte.

Hr. **Hans-Martin Plüss**, Stadtrat, beantwortet die rechtliche Frage, ob es sich bei dieser Situation um eine materielle Enteignung handelt, wie folgt: Das Bundesgericht sagt, eine materielle Enteignung liegt dann vor, wenn eine mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft realisierbare Nutzung verboten wird. Es muss mit hoher Wahrscheinlichkeit möglich sein, dass in der Finkenhalde gebaut werden kann und es muss innert kurzer Zeit möglich sein. Wenn man dies entzieht, dann ist es eine materielle Enteignung und diese beiden Dinge liegen hier nicht vor. Betreffend „in naher Zukunft realisierbar“ – geht das Bundesgericht davon aus, dass das ganze bereits erschlossen ist und dass die planungsrechtliche Erschliessung vorliegt, also die Gestaltungsplanung fertig ist. Beides ist da nicht der Fall. Aus Sicht des Stadtrates ist dies kein Fall von materieller Enteignung, sonst hätte man sich dies tatsächlich anders überlegen müssen.

Der **Ratspräsident** fragt Renata Siegrist an, ob sie an den Anträgen festhalten will und über die drei Anträge abgestimmt werden soll.

Fr. **Renata Siegrist**, DYM, fragt nach, ob es richtig ist, dass auch wenn eine Auszonung beschlossen wird, den Ortsbürgern immer noch das Recht zusteht, eine Vergleichsverhandlung oder eine Beschwerde einzureichen.

Klagen und Verfahren anstreben darf jedermann und jederzeit, antwortet Hr. **Hans-Martin Plüss**, Stadtrat. Alle Grundeigentümer, welche von diesem Bauzonen- oder Kulturlandplan irgendwie betroffen sind, können ein Gesuch um Entschädigung einreichen, das ist so. Hans-Martin Plüss ist jedoch der Ansicht, dass die Erfolgs-Aussichten in diesem speziellen Fall sehr klein sind.

Der **Präsident** lässt auf Wunsch von Renata Siegrist über die drei gestellten Anträge abstimmen:



- Den Sachverhalt der materiellen Enteignung und die allenfalls damit verbunden finanziellen Abgeltungsverpflichtungen gegenüber der Ortsbürgergemeinde seien zu prüfen.

Der Antrag wird mit 32:1 Stimmen abgelehnt.

- Von einer Umzonung des Baulandes „Finkenhalde“ in die Landwirtschaftszone ist abzusehen, bis der Sachverhalt und die damit verbundenen finanziellen Verpflichtungen für die Einwohnergemeinde auch abgeklärt sind.

Der Antrag wird mit 30:1 Stimmen abgelehnt.

- Im Anschluss und im Wissen um den genauen Sachverhalt eine neuerliche Abwägung vorzunehmen, dies unter Einbezug aller Vor- und Nachteile einer Auszonung für beide Parteien. Damit würde für den Moment einerseits der Einwohnergemeinde keine finanziellen Risiken entstehen und andererseits der Ortsbürgergemeinde kein materieller Verlust erwachsen. Eine solche Situation könnte man durchaus als eine klassische Win-Win-Situation bezeichnen.

Der Antrag wird mit 31:1 Stimmen abgelehnt.

Es folgt eine Pause von 15 Minuten.

Nachdem die Eintretensdebatte abgeschlossen ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Detailberatung zum Kulturlandplan. Dieser wird als Ganzes zur Diskussion gestellt.

Keine Wortbegehren.

Nachdem Eintreten nicht bestritten ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Eintretensdebatte zu den folgenden Reglementen:

- Reglement für das Bauen in der Altstadt (Altstadtreglement)
- Grabengartenreglement
- Naturschutzreglement
- Reglement über das Reklamewesen (Reklamereglement)
- Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenreglement)

Zu den Reglementen erstattet Hr. **Andreas Rügger**, FDP, Präsident der Spezialkommission Revision Ortsplanung, Bericht über die Beratung der einwohnerrätlichen Spezialkommission Ortsplanungsrevision. Diese hat sämtliche Reglemente detailliert eingesehen. Die Reglemente sind abgestützt auf das übergeordnete Recht (BNO) und auf die Pläne. Es wurden wenige redaktionelle Änderungen vorgenommen, welche in der Synopse ersichtlich sind und es wurde weiter festgestellt, dass in den Reglementen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem bisherigen Recht vorgenommen worden sind. Entweder wurde direkt übernommen was der Stadtrat bisher erlassen hat oder die Baubewilligungspraxis des Stadtrates wurde niedergeschrieben. Man hat in der Spezialkommission begrüsst, dass diese Reglemente jetzt vom Einwohnerrat erlassen werden sollen und nicht mehr vom Stadtrat, damit bekommen sie bedeutend mehr Gewicht. Von der Spezialkommission Ortsplanungsrevision sind sämtliche Reglemente einstimmig gutgeheissen worden.



Nachdem Eintreten nicht bestritten ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Detailberatung. Die Reglemente werden jeweils als Ganzes beraten.

Reglement für das Bauen in der Altstadt (Altstadtdreglement)

Keine Wortmeldungen.

Grabengartenreglement

Keine Wortmeldungen.

Naturschutzreglement

Hr. **Markus Gfeller**, SVP, ist der Ansicht, dass gemessen an der ganzen Tragweite der BNO-Revision, wohl die wenigen Naturschutzobjekte ein Nebenschauplatz sind. Die meisten befinden sich ausserhalb des Baugebietes und wahrscheinlich sind verhältnismässig wenige Grundeigentümer betroffen. Unter der Naturschutzzone Naturobjekt fällt ein Element speziell auf - die Hochstammfördergebiete nach § 12. Wie es der Name schon sagt „Fördergebiet“ geht es nicht um ein bestehendes Objekt, welches man schützen will, sondern um ein Objekt, welches eben nicht in dieser Form existiert, wie man es sich vorstellt und man jetzt verfügen will, dass es geschaffen wird. Das ist aus Sicht des Grundeigentümers ein entscheidender Unterschied. Wenn die Stadt neue, schützenswerte Pflanzenbestände auf dem Kulturland anstrebt, besteht die Möglichkeit mit Bewirtschaftungsverträgen (Kantonales und Bundesrecht), dann kann man im Dialog mit den Betroffenen etwas entwickeln und mit gegenseitigen Vereinbarungen auch zum Ziel kommen. Hochstammbäume auf Weidland sind nicht ganz so einfach, wie es auf dem Papier festgehalten wird. Markus Gfeller möchte keinen Fachvortrag halten, aber darauf hinweisen, dass aus seiner Sicht gewisse Sachen in diesem Naturschutzreglement nicht funktionieren werden. Die Pflanzen, die betroffen sind, werden dies zeigen, Reglement hin oder her, und die Bewirtschafter müssen dann gerade stehen dafür. Markus Gfeller empfiehlt deshalb das Naturschutzreglement zur Ablehnung.

Fr. **Käthi Hagmann**, Stadträtin, geht davon aus, dass sich Markus Gfeller auf die Mindestbestände der 20 Hochstammbäume bezieht, welche man fördern möchte. Es gibt eine Tradition, besonders bei den Reuten, da werden ca. 700 Bäume gezählt, die einen festen Bestandteil im Zofinger Naturschutzgebiet darstellen. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass es Sinn macht, die gefährdeten Hochstammbäume mit dieser Massnahme zu fördern. Klar ist auch, dass es für einen Bauern schwieriger ist um einen solchen Baum herum zu mähen oder zu bewirtschaften. Wenn es hier um Einzelinteressen geht, dann hätte man wahrscheinlich in der öffentlichen Auflage darauf eingehen sollen und sich da melden müssen. Einige andere Bauern haben dies getan und in einzelnen Gebieten ist man den Betroffenen auch entsprechend entgegengekommen. Dem Stadtrat erscheint es als sinnvoll diese Hochstammreservate ins Naturschutzreglement aufzunehmen.

Reglement über das Reklamewesen (Reklamereglement)

Hr. **Andreas Rügger**, FDP, Präsident der Spezialkommission Revision Ortsplanung, weist nachträglich darauf hin, dass ein kleiner Änderungsantrag im Nachgang eingegangen ist, den man vorschlagen will. Im Reklamereglement betrifft dies § 9 der in der Kommission diskutiert worden ist. Dieser heisst: „¹ Das Anbringen von Reklamen, deren Versetzung, Änderung hinsichtlich Farbe, Form und Umfang bedarf einer **Baubewilligung**.“ Dies würde ein Verfahren nach Baugesetz inkl. öffentlicher Auflage und Publikation im Tagblatt usw. bedingen. Man ist der Ansicht, dass es lediglich eine **Bewilligung des Stadtrates** bedarf.



Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenreglement)

Keine Wortmeldungen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen und auch kein Rückkommen zur gesamten Vorlage verlangt wird, führt der **Präsident** die Schlussabstimmungen über die 9 Anträge des Stadtrates durch.

Es seien zu genehmigen:

1. Die revidierte Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Der Antrag wird mit 33:4 Stimmen genehmigt.

2. Die Umzonung des Amslerguts von der Zone ÖBA in die Zone W2 mit Gestaltungsplanpflicht

Der Antrag wird mit 17:18 Stimmen abgelehnt.

3. Alle übrigen Teile des Bauzonenplanes (mit Ausnahme des Amslerguts)

Der Antrag wird mit 36:0 Stimmen genehmigt.

4. Der revidierte Kulturlandplan (KLP)

Der Antrag wird mit 36:1 Stimmen genehmigt.

5. Das Reglement für das Bauen in der Altstadt (Altstadtreglement)

Der Antrag wird mit 37:0 Stimmen genehmigt.

6. Das Grabengartenreglement

Der Antrag wird mit 37:0 Stimmen genehmigt.

7. Das Naturschutzreglement

Der Antrag wird mit 28:8 Stimmen genehmigt.

8. Das Reglement über das Reklamewesen (Reklamereglement)

Der Antrag wird mit 37:0 Stimmen genehmigt.

9. Das Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenreglement)

Der Antrag wird mit 36:1 Stimmen genehmigt.

Der **Einwohnerratspräsident** richtet seinen Dank an den Präsidenten Andreas Rügger und an die Mitglieder der einwohnerrätlichen Spezialkommission, an die stadträtlichen Kommissionen sowie an



den Stadtrat für die grosse und umfangreiche Arbeit. Weiter bedankt er sich bei den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Verwaltung, welche zum Gelingen dieser Vorlage beigetragen haben.

Hiermit wird die **Spezialkommission Ortsplanungsrevision aufgelöst**.

Art. 105

GK 122

Areal-Tausch Firma Siegfried AG, StWZ Energie AG und Einwohnergemeinde Zofingen, mit Ausgleichszahlung

Hr. **Michael Wacker**, SP, führt aus, dass nachdem der Einwohnerrat das „Monstergeschäft BNO“ durchgepaukt hat, nun auf das nächste „Monstergeschäft Landabtausch“ eingetreten werden kann. Es hätte bei einer Ablehnung der BNO durchaus sein können, dass das Geschäft betr. Areal-Tausch so nicht durchführbar gewesen wäre.

Michael Wacker informiert, dass sich die FGPK an ihrer Sitzung vom 3. Mai 2012 mit diesem Geschäft eingehend befasst hat. Man ist zum Schluss gekommen, dass dieses Geschäft als eines der wichtigsten in dieser Legislaturperiode angesehen werden muss. Er nimmt es gerne vorweg, dass die FGPK einstimmig (bei 2 Abwesenheiten) alle drei Anträge dem Einwohnerrat zur Annahme empfiehlt. Er möchte es nicht unterlassen, im Namen der FGPK, allen Beteiligten, für die Vorbereitung dieses Handels, zu danken. Es ist nicht selbstverständlich, dass sich Politik, Verwaltung und Wirtschaft an einen Tisch setzen, über etwas diskutieren und etwas aushandeln, bei dem es keine Verlierer gibt. Für alle drei Beteiligten wird eine Win-Win-Situation geschaffen, man könnte es fast Win For Life nennen.

Wenn es um rund CHF 11 Mio. geht, welche die Stadt auf einen „Wisch“ ausgeben soll, wird erwartet, dass der Sprecher der FGPK wohl etwas länger referiert. Michael Wacker will nachfolgend jedoch nur vier Punkte erwähnen, welche in der Sitzung zur Sprache gekommen sind:

1. Für die Siegfried AG bedeutet dieser Landabtausch optimale räumliche Entwicklungsmöglichkeiten auf der Ostseite der Unteren Brühlstrasse, d.h. es braucht künftig kein Überqueren der (zukünftigen) Kantonsstrasse mehr. Für die StWZ bedeutet der Landabtausch die Sicherung der Grundstückfläche, um für die Zukunft fit zu sein. Die Stadt Zofingen erhält eine zusammenhängende Grundstückfläche von mind. 5 ha zur gezielten Ansiedlung neuer Betriebe oder für ortsansässige Betriebe mit Expansionsbedarf.
2. Dieser Areal-Tausch schafft die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung in der soeben (in der BNO) geschaffenen Arbeitszone. Dass die Einwohnergemeinde über dieses Land verfügen kann, ist ein Vorteil. Michael Wacker erinnert dabei gerne an das Areal der ehem. Holzkonservierung. Er glaubt mit der Aussage nicht falsch zu liegen, dass seitens einiger FGPK-Mitglieder dieses Landstück auch gerne in den Händen der Stadt gesehen würde.
3. Die FGPK kommt zum Schluss, dass dieses Geschäft spätestens bei Antrag 3 zu einem Geschäft des Vertrauens wird. 1. wird der Kauf über die Liegenschaften des Finanzvermögens abgewickelt. 2. bewilligt der Einwohnerrat im Bereich der Altlastensanierung Rahmenkredite, die Stadt kauft oder verkauft das Land also nicht saniert. Das birgt ein gewisses Risiko, die Sanierungskosten könnten für alle Beteiligten je nach dem höher oder tiefer ausfallen. 3. wird heute dem



Stadtrat die Kompetenz gegeben, über ein Areal von 52'000 m² mehr oder weniger frei zu verfügen. Die FGPK ist der Ansicht, dass dem Stadtrat dieses Vertrauen ausgesprochen werden kann, ja sogar ausgesprochen werden muss, denn 5 ha Land schlau zu verkaufen, Unternehmungen anzusiedeln, welche in Zukunft der Stadt möglichst hohe Steuereinnahmen generieren, das ist ohne Kompetenzen schlicht unvorstellbar.

4. Mit diesem Landhandel machen wir Zofingen fit für die Zukunft. Wir schaffen eine Ausgangslage, die mittel- und langfristig eine Ernte an Steuergeldern verspricht. Wer ernten will, muss säen und einen Acker haben. Heute Abend können wir nun den Acker kaufen und dem Stadtrat den Auftrag erteilen, diesen für die Saat vorzubereiten. Tun wir es – und vertrauen wir darauf, dass der Stadtrat das richtige Saatgut auswählen wird und die Kultur dann auch zu pflegen weiss.

Nachdem Eintreten nicht bestritten ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Eintretensdebatte.

Der Titel des Geschäfts ist so umfassend, das man eigentlich gar nicht mehr gross darüber diskutieren muss. Alle wesentlichen Punkte, inkl. der positiven Voraussetzungen vereinen sich darin. Dennoch scheint es Hr. **Stefan Giezendanner**, SVP, bedeutsam, die wichtigsten 5 Punkte kurz anzusprechen, insbesondere aus der Sicht der SVP-Fraktion. 1. Es ist wichtig zu sagen, dass die ganze Aktion nicht stattfinden könnte, wenn nicht vorgängig, als strategischer Zug betrachtet, die Pflanzgärten umgepflanzt worden wären. Dies war eine Grundbedingung und hat stattgefunden, womit die Ausgangslage erschaffen worden ist. 2. Seit Jahren schlägt sich Zofingen mit sinkenden Steuereinnahmen bei den Aktiensteuern (mit Ausnahme dieses Geschäftsjahres) herum, was wiederum einen stringenten Einfluss auf das gesamte Steuersubstrat hat und einen wesentlichen Handlungsbedarf für die Zukunft ergibt. Da hat die Stadt Zofingen jetzt den Hebel in der Hand. Arbeit und Kapital sind vorhanden, beim Boden war dies weniger der Fall, da haben sich die Geister geschieden. 3. Mit dieser Vorlage hat die Einwohnergemeinde Zofingen die Handlungsfreiheit für die Zukunft, bzw. bewahrt sie, damit ein möglicher Grossinvestor eine Gesamtparzelle oder mehrere Parzellen erwerben könnte. Aber die Einwohnergemeinde hat auch die Möglichkeit durch eine zusätzliche Parzellierung, Grundstücke an mehrere Teilinvestoren anzubieten, also ein weiterer Punkt der für sich spricht. 4. Hier geht es um den Bereich Sicherheit, insbesondere wenn man die Verkehrsachse neue oder alte Wiggertalstrasse (Kantonsstrasse) betrachtet, der in Zukunft punkto Sicherheit vermehrt Rechnung getragen wird. 5. Es gibt einen Wehrmutstropfen. Wenn man die Investitionen von rund CHF 12,7 Mio. (bei aktueller Rechnung) anschaut, drückt dieser Betrag durchaus auf die Schultern. Nichts desto trotz wird eine Aktivierung von CHF 244.–/m² vorgenommen, tatsächlich ein anständiger Industrielandpreis. Da gibt es einen möglichen realisierbaren Gewinn aus Anlagevermögen und das ist bestimmt auch das Ziel der Stadt. Es hört sich insgesamt alles supergut an und es ist effektiv so. Dass die Siegfried AG grundsätzlich strategische Landreserven weg gibt, und sich nur noch auf der östlichen Areal-Seite konzentriert, was mit grösster Wahrscheinlichkeit heisst, dass die Produktion nicht zunehmen wird, bereitet Stefan Giezendanner bei diesem ganzen Geschäft persönlich etwas Schwierigkeiten. Man arrondiert, es gibt einen möglichen Ausbau, aber sicher in Zukunft nicht unbedingt Produktions-Arbeitsplätze. Zusammenfassend darf von der SVP-Fraktion aus gesagt werden, dass es eine gelungene und saubere Vorlage ist, die es auf den Punkt bringt und daraus tatsächlich eine Win-Win-Situation entsteht. Die SVP-Fraktion unterstützt diese Vorlage unisono in allen drei Anträgen.

Hr. **Marcel Murri**, SP, nimmt vorweg, dass die SP den Antrag des Stadtrates unterstützt – auch explizit als zukunftsgerichtete Investition. Das meiste wurde bereits gesagt. Marcel Murri möchte gerne gezielt auf wenige Punkte eintreten. Hier handelt es sich nicht um ein Nullachtfünfehn-Geschäft, es ist ein spezielles Geschäft, eine aktiv gelebte Raum- oder Stadtentwicklung in die rich-

tige Richtung. Was zählt, sind konkrete Dinge, in denen etwas geschieht und bei diesem Geschäft kann etwas gehen. Es wird die Möglichkeit für eine klassische aber nicht sehr häufige Win-Win-Win-Situation geschaffen. Ob es dann tatsächlich so ist, kann niemand garantieren. Wir wissen alle, dass Dreiecksgeschäfte nicht einfach sind. Hier ist mit gutem Verhandlungsgeschick eine Ausgangslage geschaffen worden, drei Partner an einen Tisch zu bringen und tatsächlich etwas zu realisieren. Es wird davon ausgegangen, dass die Bereitschaft bei den drei Partnern wirklich da ist. Der Letter of Intent (LOI) zeigt dies und die beiden anderen Partner sind bereit. Es hört sich alles so locker an, man kann diese Voraussetzungen schaffen, aber es mussten, wie schon erwähnt, ein paar Bedingungen erfüllt werden. Nicht zuletzt, ist die Nutzungsordnung ein wichtiger Pfeiler dafür, damit man da überhaupt realisieren kann, was angedacht ist. Die weitere Entwicklung scheint gesichert, die Fraktion der SP ist überzeugt, dass dies funktioniert, unter der Voraussetzung, dass die Kompetenzübertragung an den Stadtrat geschickt genutzt wird. Es gibt in der näheren Umgebung schlechte Beispiele, bei denen es nicht so funktioniert hat, wie ursprünglich geplant. Diese Kompetenzübertragung, in der Gemeindeordnung unter § 32 nachzulesen, regelt, dass über Ausgaben bis CHF 1,5 Mio. der Stadtrat in eigener Kompetenz und bis CHF 3 Mio. Landverkäufe oder Erwerb in Zusammenarbeit mit der FGPK verfügen kann. In diesem Fall verzichtet nun der Einwohnerrat auf die Kompetenz und übergibt diese dem Stadtrat und hofft auf gutes Gelingen. Das bedeutet sehr viel Vertrauen, aber wir wissen alle, dass solche Geschäfte später relativ schnell abgewickelt werden müssen, wenn potente Kunden am anderen Ende Interesse haben. Die Fraktion der SP unterstützt diesen Antrag einstimmig.

Der beabsichtigte Areal-Tausch mit Ausgleichszahlung ist die logische Fortsetzung der Verlegung der Pflanzgärten, dies konnte man von Stefan Giezendanner bereits hören, erinnert Hr. **Dominik Gresch**, DYM. Zudem entspricht das Vorhaben der Arbeitszone (soeben in der neuen BNO beschlossen) und ist explizit auch möglich für Dienstleistungsnutzungen. Insofern ist es aus Sicht der DYM konsequent und auch richtig, die aktuelle Vorlage zu unterstützen. Die Fraktion der DYM begrüsst die Bestrebungen des Stadtrates mittels aktiver Bodenpolitik, Industrie-Brachland nutzbar zu machen und Unternehmen bzw. Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung anzusiedeln. So lässt sich nicht nur das unterdurchschnittliche Angebot im Dienstleistungsbereich ausbauen, sondern auch der Steuerertrag der juristischen Personen kann auf diese Weise gesteigert werden. Also zwei Fliegen auf einen Streich. Auch wenn die Fraktion der DYM den Areal-Tausch im Grundsatz befürwortet, sind doch ein paar kritische Punkte hinterfragt worden:

1. Ist der avisierte Zeitplan realistisch, in Anbetracht der noch bestehenden Mietverhältnisse inkl. einer Option bis 2022 auf einem Teil der Parz. 369. Was passiert mit dem Tennisplatz? Gibt es einen Ersatz?
2. Wie zuverlässig sind die Berechnungen in Bezug auf die Altlasten-Sanierungen. Reichen die im Areal-Tausch festgelegten Pauschalen?
3. Ist es richtig, Industriebau land mittels Verkauf wieder dem Markt zuzuführen oder wäre es opportuner das Land im Baurecht abzugeben?

Trotz dieser Fragen, überwiegen aus Sicht der Fraktion der DYM die Vorteile für die Wirtschaftsentwicklung wichtiger Geschäfte. Die DYM stimmt den drei stadträtlichen Anträgen zu und lädt die Kolleginnen und Kollegen des Einwohnerrates ein, diese Vorlage ebenfalls zu unterstützen.

Hr. **Jakob Lang**, FDP, bemerkt, dass materiell und inhaltlich zu diesem Geschäft bereits alles gesagt wurde. Er möchte dem Stadtrat für die Vorbereitung dieser Geschäfte danken - das ist toll gelaufen und bietet der Stadt Zofingen Möglichkeiten, dieses Land zu entwickeln. Hoffentlich hat der



Stadtrat die gute und glückliche Hand, entsprechende Firmen auf dieses Areal zu bringen oder zu halten, damit dann irgendwann vom Steueraufkommen profitiert werden kann.

Hr. **Hans-Ruedi Hottiger**, Stadttammann, möchte es nicht unterlassen, bei all dem Lob der eben gehörten Partei-Sprecher betreffend GK 122, den Dank zurückzugeben. Insbesondere dankt er dem Einwohnerrat für die Zustimmung zur Revision Ortsplanung. Diese bildet die entscheidende Voraussetzung um überhaupt den Areal-Tausch zwischen den drei Partnern realisieren zu können. Der Stadttammann bezieht sich auf die von den Vorrednern angeschnittenen Punkte. Der Zeitplan ist eine optimistische Annahme, welche der Stadtrat getroffen hat. Was die Mietverhältnisse angeht, ist man zuversichtlich, dass der Zeitplan stimmt. Bei der Räumung des Tennisplatzes wird sich der Termin evtl. verzögern, in diesem Fall würde die Firma Siegfried AG den Tennisplatz von der Stadt Zofingen mieten. Bezüglich Pauschale der Altlastensanierung, dies ist in der Botschaft so stipuliert worden, besteht noch keine absolute Sicherheit. Es wurde ein Weg gefunden, bei dem das Risiko für alle Parteien ungefähr gleich verteilt ist. Weiter hat es Stefan Giezendanner bereits erwähnt, dass die Einwohnergemeinde Zofingen noch Spielraum hat, was den Landpreis anbelangt. Der Stadtrat ist der Meinung, das Land nicht im Baurecht abzugeben, will man doch künftig Firmen mit hoher Wertschöpfung gewinnen, solche Interessenten lassen sich nicht auf das sogenannte Baurecht ein. Beim Negativpunkt betr. einseitiger Gelände-Konzentration, konnten seitens Siegfried AG eher positive Aspekte herausgehört werden. Sie können ihre Aktivitäten jetzt auf nur einer Seite konzentrieren. Die Arbeitsplatz-Verluste in der Produktion liegen 10 Jahre zurück und die Siegfried AG ist heute wieder gut unterwegs. Weiter gibt es durchaus noch strategische Reserveflächen der Siegfried AG, auf welchen evtl. verwandte Firmen ihre Aktivitäten entwickeln könnten. Diese Möglichkeit ist noch nicht spruchreif, sondern muss in den nächsten Monaten und Jahren noch geprüft werden.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Der **Vorsitzende** lässt über die stadträtlichen Anträge abstimmen:

1. Der tauschweisen Abtretung der Parzellen 1731 und 1652 der Einwohnergemeinde Zofingen mit einer Gesamtfläche von 9'264 m² an die Siegfried AG und der tauschweisen Übernahme eines Teilstücks der Parzelle 369 mit einer Fläche von ca. 40'560 m² von der Siegfried AG sei zuzustimmen und für die Ausgleichszahlung an die Siegfried AG sowie die Notariats- und Grundbuchkosten sei ein Verpflichtungskredit von CHF 10'060'000.– zu bewilligen. Der finanziellen Abwicklung des gesamten Tauschgeschäftes über die Liegenschaften des Finanzvermögens sei zuzustimmen.

Dem stadträtlichen Antrag wird mit 36:0 Stimmen zugestimmt.

2. Für die Sanierung der Altlasten auf den Parzellen 2967 und 369 (Teilparzelle) sei ein Rahmenkredit von CHF 1'2000'000.– zu bewilligen und der finanziellen Abwicklung über die Liegenschaften des Finanzvermögens sei zuzustimmen.

Dem stadträtlichen Antrag wird mit 35:0 Stimmen zugestimmt.

3. Dem Stadtrat sei die Verkaufskompetenz für die Parzellen 2967 und 369 einzuräumen.

Dem stadträtlichen Antrag wird mit 36:0 Stimmen zugestimmt.

Um 20.55 Uhr fragt der **Vorsitzende** den Rat an, ob die folgenden Traktanden noch verhandelt oder ob diese vertagt werden sollen.

Die Mitglieder des Einwohnerrates entscheiden, die noch anstehenden Traktanden zu behandeln und die Sitzung weiterzuführen.

Art. 106

GK 123

Hochwasserschutz und Renaturierung Riedtalbach (Vorderes Riedtal) und Naglerbach

Hr. **Robert Weishaupt**, DYM, informiert, dass Stadtrat Rolf Moor und Bauverwalter Werner Ryter die Mitglieder der FGPK an der Sitzung vom 3. Mai 2012 über die Vorlage GK 123 näher informiert haben. Warum diese Massnahmen? Das Problem ist, dass bei grossen Wassermassen mit Schwemmholtz und anderem Treibgut der Durchgang unter der Luzernerstrasse zu schmal ist, und sich das Wasser dort staut. Wenn man einfach den Durchgang vergrössern würde, käme schon das nächste Hindernis, nämlich die rechtwinklige Kurve, die den Wasserfluss am schnellen Abfliessen hindert und die weiteren Eindolungen, welche bis heute knapp ausgereicht haben, wären dann wiederum ein Problem. Da jedoch wegen der Sanierung im Hinteren Riedtal (GK 119) in Zukunft das Wasser ideal ablaufen wird, kann die Wassermenge in Zukunft auch grösser sein. In der Gefahrenkarte ist der Sachverhalt entsprechend dargestellt. Das Projekt sieht vor, dass von der Querung des Riedtalbaches unter der Luzernerstrasse durch, ein Entlastungsstollen gebaut werden soll. Robert Weishaupt beschreibt gemäss Vorlage den Verlauf des Entlastungsstollen. Alle Massnahmen und wie diese ausgeführt werden, sind ebenfalls in der Vorlage unter II Bauprojekte beschrieben. In der FGPK wurde die Frage diskutiert, ob der Altachenbach die zusätzlichen Wassermassen überhaupt zu schlucken vermag. Nach den Rechnungen und Zahlen des Kantons dürfte es kein Problem sein. Auch ist das untere Projekt „Hochwasserschutz Altachenbach“ (GK 200 vom 19.10.2009 mit 35:0 bewilligt, Baubeginn noch nicht stattgefunden) auf diese neue Wassermenge abgestimmt. Robert Weishaupt bezieht sich auf die Kosten, und informiert, dass das Projekt mit rund CHF 880'000.– budgetiert ist. Davon trägt der Kanton 40%, so dass für die Stadt Zofingen zuletzt noch Kosten von CHF 528'000.– anfallen. Diese Kosten sind ein stolzer Betrag, doch sie liegen im Bereich, in dem sich solche Projekte bewegen. Die Finanzierung erfolgt über die Abwasser-Rechnung. Die FGPK hat diesem Vorhaben mit 7:0 Stimmen zugestimmt und empfiehlt dem Rat dieses Projekt ebenfalls zu unterstützen.

Nachdem Eintreten nicht bestritten ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Eintretensdebatte.

Hr. **Christoph Wälle**, FDP, fasst sich kurz und teilt mit, dass das Geschäft für eine Lösung zur Hochwasserproblematik seitens der FDP-Fraktion unbestritten ist. Die FDP-Fraktion stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

Hr. **Benno Riss**, SP, informiert, dass auch die Fraktion der SP mit dem Antrag einverstanden ist und bemerkt, dass vermutlich in naher Zukunft wegen der ganzen Klima-Veränderung noch Einiges auf uns zukommen wird. Das Einzige was im Antrag gestört hat, betrifft die Renaturierung und es stellt sich die Frage, ob diese denn unterirdisch stattfindet oder sich auf das kleine Bord beim Naglerbach beschränkt. Man könnte dieses Bord ja auch einfach so bleiben lassen.



Für die Fraktion der SVP, erklärt Hr. **Hansruedi Hauri**, hat es keine grossen Diskussionen gegeben, da alle wissen, wie das Wetter heute unberechenbar ist. Mit diesen Massnahmen können grössere Schäden verhindert werden. Die SVP steht hinter der Vorlage GK 123.

Die Fraktion der DYM hat keine Einwände gegen dieses Projekt, informiert Hr. **Robert Weishaupt**, DYM, und wird dieser Vorlage so zustimmen. Diese beinhaltet ja positive Punkte, z.B. dass mit wenig Aufwand das Grauwasser und das überlaufende Brunnenwasser neu auch in diesen Bach verschwindet und nicht mehr in die ARA fliesst. In der Vorlage ist es unter III beschrieben, dass die Kosten aus der Abwasserrechnung bezahlt werden. Die DYM würde in Zukunft begrüssen, wenn der Satz oder die schriftliche Anmerkung „**zu Lasten der xxx-Rechnung**“ künftig auch im stadträtlichen Antrag vermerkt würde, so wäre es unmissverständlich deklariert. Dies gilt als Anregung für weitere Projekte.

Nachdem die Eintretensdebatte abgeschlossen ist, eröffnet der **Vorsitzende** die Detailberatung.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen mehr. Der **Vorsitzende** lässt über den stadträtlichen Antrag abstimmen:

Für die Umsetzung der Hochwasserschutzmassnahmen Riedtalbach (Vorderes Riedtal) und Naglerbach sei ein Bruttokredit von CHF 880'000.–, zuzüglich allfällige Teuerung, abzüglich Beiträge Dritter, zu bewilligen.

Dem stadträtlichen Antrag wird mit 37:0 Stimmen zugestimmt.

Art. 107

GK 113

Interpellation von André Krichhofer (FDP) vom 28. November 2011 betr. Zwischenbilanz Legislaturprogramm: „Mit Konzept zum Erfolg?“ (Begründung und Beantwortung)

Der **Vorsitzende** informiert, dass die Beantwortung des Vorstosses von André Kirchhofer vom Stadtrat zugestellt wurde und fragt diesen nun an, ob er mit der Antwort einverstanden ist.

Hr. **André Kirchhofer**, FDP, ergreift gerne noch das Wort zu diesem Vorstoss. Ziel war es, eine Legislatur-Halbzeitbilanz zu erhalten. In diesem Sinne ist die Antwort eine gute, nützliche Auslegung. Ziel des Stadtrates ist: „die politische Entscheidungsfindung zu erleichtern“. Dies kann André Kirchhofer unterstützen. Hingegen möchte er zu bedenken geben, dass es die Entscheidungsfindung nicht überflüssig macht, wenn man Konzepte hat. Das Wesen der Politik ist, dass es letztlich Entscheide braucht, auch wenn man Konzepte hat. Man kann diese Entscheide nicht an irgendwelche Experten oder Kommissionen und Arbeitsgruppen delegieren.

Weiter steht: „die Umsetzungswirkung soll gemessen werden“. Wiederum steht in der Antwort auch: „dass keine systematisierte Erfolgskontrolle besteht“. Das ist widersprüchlich.

Und es heisst weiter: „einige Ressorts arbeiten geschäftsorientiert, die anderen eher projektorientiert.“ Ein Schelm der anders denkt - aber zum Schluss eine polemisch sarkastische Bemerkung zu dieser Formulierung. Es scheint so, wenn man diese Formulierung liest, dass in den einen Ressorts etwas mehr entschieden wird als in den anderen, und in den anderen Ressorts werden eben etwas mehr Konzepte gemacht, als entschieden.



In diesem Sinne ist André Kirchhofer nur teilweise von der Antwort befriedigt und verfolgt somit gerne die Konzepte weiter, insbesondere auch im Rechenschaftsbericht.

Art. 108

Umfrage

Hinweis der Protokollführung

An der Einwohnerratssitzung wurden zuerst alle Fragen gestellt, und danach folgten die Beantwortungen durch den Stadtrat. Aus Gründen der Übersichtlichkeit folgt im Protokoll die jeweilige Beantwortung gleich nach der Frage.

Der **Präsident** kommt zurück auf die am Anfang der Sitzung erwähnte **Interpellation von Michael Wacker (SP) vom 15. Mai 2012 betr. „Verkehrsregime während den Sanierungsarbeiten an der Luzernerstrasse K 104“**. Thomas Bühler gibt das Wort an Michael Wacker zur Erläuterung weiter.

Hr. **Michael Wacker**, SP, bestätigt, dass er am 15. Mai 2012 bei der Stadtkanzlei die vom Präsidenten erwähnte Interpellation eingereicht hat. Zu diesem Zeitpunkt war er der Meinung mit einem Antrag auf Dringlichkeit sei darauf einzutreten. Zwischenzeitlich ist Einiges passiert. Es ist bekannt, dass die Sanierung dieser Kantonsstrasse schon im Vorfeld zu Diskussionen Anlass gegeben hat, insbesondere betreffend Verkehrsführung wurden diverse Bedenken geäussert. Es wurde seitens Stadtrat und Kanton mehrfach versichert, dass der Umleitungsverkehr nicht durch den Rigiweg fließen werde. Aufgrund einer Baustelleninformation seitens des Kantons, in welcher steht: „während dieser Bauphase wird der Verkehr rückwärtig über den Rigiweg geführt (Junkerbifangstrasse – Färbereiweg – Zelglistrasse – Altachenstrasse)“, gingen Reaktionen von Personen ein. Die Anwohner waren extrem beunruhigt, so stark, dass diese geäussert haben, den Rigiweg mit Autos zu sperren. Dies hat die Fraktion der SP dazu bewogen, die erwähnte Interpellation einzureichen.

Offenbar hat dann der Kanton betr. Umleitung nachgeben müssen, es war mindestens in Zofingen betr. der Umleitung nie so vorgesehen. Die Signalisation wurde aufgestellt, verbessert und sogar eine Zutrittskontrolle eingeführt, dies im Bereich Velo Wullschleger. D.h. es wurde eine Sperre inkl. Securitas eingesetzt. Die Verwaltung und der zuständige Stadtrat haben umgehend und in Michael Wacker's Augen hervorragend gehandelt. Dieses System wird jetzt laufend optimiert und es ist zu hoffen, dass in Zukunft die Beeinflussungen für dieses Quartier möglichst klein bleiben werden. Ganz ausschliessen kann man es nicht. Eigentlich bleibt der SP nur, den Dank auszusprechen, insbesondere an die Verwaltung und an den zuständigen Stadtrat Rolf Moor, für das wirklich schnelle, umgehende Handeln, welches zur Beruhigung dieser Situation beigetragen hat. Vor diesem Hintergrund zieht die SP die Interpellation zurück.

Fr. **Irma Jordi**, DYM, bezieht sich auf GK 90 vom 12.09.2011, Kreditbewilligung zur Sanierung und Aufwertung der Schmiedgasse/Storchengasse. Diese Sanierungsarbeiten sind momentan voll im Gange. Aufgrund der widrigen Wetterverhältnisse dauern sie bereits länger als geplant. Die Fraktion der DYM hat zu GK 90 beantragt, dass der Stadtrat im Sinne einer Aufwertung der Schmiedgasse/Storchengasse, eine Verkehrsbefreiung der beiden Gassen eingehend prüft und die 5 Parkplätze auflöst. Der Antrag ist mit 19:17 angenommen worden. Wie weit ist der Stadtrat mit dieser Prüfung und wie sieht das weitere Vorgehen aus?

Hr. **Rolf Moor**, Stadtrat, informiert, dass die Baustelle (Pflästerungen und Kanalisationen) Schmiedgasse/Storchengasse, vor dem Kinderfest abgeschlossen ist. Es ist richtig, dass es bei der damaligen Kreditbewilligung eine Diskussion gegeben hat, inzwischen ist in der Altstadt auch heftig über das Thema „Blaue Zone“ diskutiert worden. Es ist mehrmals der Wunsch geäußert und darauf hingewiesen worden, dass doch die Altstadt endlich in Ruhe gelassen werden soll und man nicht ständig Änderungen vornehmen möchte. Inzwischen ist von Anwohnern ein Schreiben zur Prüfung betr. der 5 Parkplätze „Auflösung oder nicht“ eingegangen, da geht es hauptsächlich um Eigeninteressen. Es ist in der Tat eine heikle Situation. Der Stadtrat hat die Sachlage diskutiert und entschieden, die 5 Parkplätze wieder zu zeichnen, wie sie vorher gewesen sind.

Fr. **Anne-Käthi Kremer**, SP, bezieht sich auf das Thema Kultur. Wie sicher alle mitbekommen haben ist der Vorstand des Vereins „Kunst im alten Schützenhaus - KIAS“ geschlossen zurückgetreten. Im Zofinger Tagblatt ist dann sofort das städtische Kulturförderkonzept als möglicher Grund und/oder als Stolperstein genannt worden. Was ist an dieser Aufregung dran, was soll diese Aufregung und hat das Zofinger Tagblatt oder die Presse in diesem Zusammenhang mit dem Stadtrat oder der zuständigen Ressortvorsteherin Kontakt aufgenommen?

Fr. **Annegret Dubach-Lemberg**, Frau Vizeammann, bezieht sich auf die Frage von Anne-Käthi Kremer und erklärt, dass sie das Kulturförderkonzept heute dabei hat. In den letzten Tagen hat sie sich nämlich ziemlich damit befasst, in der Annahme, dass die Presse wegen diesem Thema auf sie zukommen wird. Leider ist dies nicht der Fall gewesen. Sie ist sehr überrascht, dass der Rücktritt des Vorstandes als Korrelation betrachtet wird, und dann auch sofort das Kulturförderkonzept, ein Grundlagenpapier, damit in Verbindung gebracht wird. Es stimmt nicht ganz, dass der Vorstand KIAS geschlossen zurückgetreten ist. Der Kassier möchte gerne wieder mitmachen wenn es einen Vorstand gibt. Ein Mitglied muss leider aus gesundheitlichen Gründen zurücktreten und der Präsident wollte bereits vor einem Jahr an der GV den Rücktritt bekannt geben, weil er leider den Eindruck hatte, in diesem Städtchen nicht weiter zu kommen. Er ist aber noch ein Jahr länger geblieben, da man kein Präsidium finden konnte. Schliesslich ist auch noch eine weitere Person zurückgetreten, weil diese das KIAS nicht alleine machen kann. Mittlerweile besteht ein 3-köpfiger Interims-Vorstand, der jetzt schaut wie es weitergeht mit KIAS. An der GV war eine sehr positive Stimmung. „Kunst im alten Schützenhaus“ muss bleiben, weil das alte Schützenhaus ein wunderbarer Kulturort ist. Annegret Dubach hat dies von Seiten des Stadtrates an der GV so deponiert. Der Stadtrat will, dass das Alte Schützenhaus in dieser Qualität weitergeführt wird. Ob es jetzt weiterhin nur für Kunst oder andere kulturelle Veranstaltung möglich sein soll, ist noch offen.

Betreffend des Hinweises auf das Grundlagenpapier, ist es Annegret Dubach, Vizeammann, wichtig, dass dies nur die Kostenstelle 6501 betrifft. Sie ist nicht André Kirchhofer's Meinung, dass ein Konzept nicht hilft, Strategie und operative Arbeit auseinander zu halten. Man hat Top-Leute in der Verwaltung, man sucht Top-Leute weil eine Top-Verwaltung gewünscht wird. Eine Top-Verwaltung mit Top-Leuten wird nicht gerne an der kurzen Leine geführt, ergo muss der Stadtrat Strategien entwickeln. Im Kulturförderkonzept sind Handlungsrichtlinien festgehalten, die für alle nachvollziehbar sind. Das Zofinger kulturelle Leben lebt vom Benevolat, dass tolle Leute all die Jahre gesagt haben, ich gebe viel Kraft, Energie und Wissen in diese Stadt und in die Gesellschaft. Dies wurde geschätzt und man wollte, dass jene, welche sich dafür einsetzen, spüren und merken, dass die Stadt auch in Zukunft mit Freiwilligen arbeiten will, es geht gar nicht anders. Man hat nicht genug Geld um alles zu professionalisieren, ergo ist man darauf angewiesen. Es ist wichtig, wenn man solche Fragen stellt und sich auch wundert über gewisse Schritte. Zofingen hat mit wenig Geld ganz viel Kultur. Wieso diese Aufregung. Sie hat sich mit vielen Leuten von anderen Städten, die sich in diesem kulturellen Bereich bewegen, kurz geschlossen. Es hat immer eine Aufregung gegeben, wenn in der Kultur konzeptionell gearbeitet worden ist. Fr. Annegret Dubach informiert was alles im Kulturförderkonzept



festgehalten ist und wieso. Die Revisionsfirma hat seinerzeit darauf hingewiesen, dass es sich nicht gehört, dass die Stadträtinnen und Stadträte in allen Vorständen mitwirken. Es muss Distanz bewahrt werden. Leistungsvereinbarungen geben eine Verbindlichkeit für die Leute und sind ein anständiges Instrument für das Gegenüber. Man will auch zeigen, dass kleinere und grösser Vereine, sogenannte Kohäsionsfaktoren sind, das haben diejenigen Einwohnerratsmitglieder, die seinerzeit an der Orientierung in der Bibliothek dabei waren, damals schon gehört. Kohäsionsfaktoren, welche das gesellschaftlich-kulturelle Leben zusammenhalten. Denen wollte man auch einen Platz und Sicherheit geben, dass ihre Gesuche nach wie vor sehr genau geprüft und gut finanziert werden. Sie ist froh, dass es die Säule 3 gibt, ein Konto um Geld anzusparen um dem Kulturort Zofingen eine Perspektive geben zu können.

Was die Frage von Anne-Käthi Kremer bezüglich „Aufregung“ anbelangt, war Frau Vizeammann zuerst ratlos, musste sich dann aber sagen, dass sie vielleicht einfach immer wieder darüber reden muss. Sie würde sich wirklich freuen, wenn ihr die Presse diesen Platz einräumen und darüber diskutieren würde. Es handelt sich um etwas Wichtiges, was alle merken. Es wird geschätzt, was hier läuft. Anschliessend würde sie gerne das Grundlagenpapier in aller Form über die Presse bekannt machen.

Hr. **Marcel Thüler**, SP, entschuldigt sich, die Sitzung nochmals in die Länge zu ziehen, aber er hat vorhin „fast in den Tisch gebissen“ als Rolf Moor mitteilte, dass die 5 Parkplätze (Schmiedgasse/Storchengasse) wieder markiert werden. Der Einwohnerrat beschloss doch, dass er das nicht will. Wie ist die Vorgehensweise um dies zu verhindern? Warum macht man das, im Einwohnerrat wurde das Gegenteil beschlossen.

Hr. **Rolf Moor**, Stadtrat, erklärt, dass der Einwohnerrat den Kredit für die Sanierung gesprochen hat. Dabei wurde angeregt, der Stadtrat solle prüfen, ob diese Parkplätze aufgehoben werden sollen oder nicht. Rolf Moor ist der Ansicht - wenn er sich richtig erinnert - dass es sich dabei um keinen konkreten Antrag handelte. Ein konkreter Antrag war allerdings, dass der Baum wieder gesetzt werden soll.

Der **Ratspräsident** weist darauf hin, dass dies Inhalt einer Grundsatzdiskussion über die Parkplätze in der Altstadt wäre, welche noch länger dauern könnte. Daher schliesst er die heutige Sitzung um 21.22 Uhr und bedankt sich bei allen Votanten und Anwesenden.

Für getreues Protokoll:

Thomas Bühler
Ratspräsident

Arthur Senn
Protokollführer