

Geld für Zukunftsprognosen und Altlasten

An der Suhrer Gmeind geht es um die BNO, um Schulraum, um Blei – und natürlich ums Budget. Der Steuerfuss bleibt – trotz Minus.

Katja Schlegel

Es ist das Lied, das alle Gemeinden singen: Die Schülerzahlen steigen, der Schulraum wird knapp. Auch in Suhr. Hier stiegen die Schülerzahlen in zehn Jahren von 1250 auf 1475. Im Sommer wurden am Schulstandort Dorf bereits sechs Primarschulklassen vom «Vinci» ins alte Primarschulhaus verlegt, im Feld musste ein zusätzlicher Kindergarten organisiert werden. Eine im Rahmen der Schulraumplanung gemachte Prognose geht davon aus, dass die Schülerzahl in den nächsten zehn Jahren auf 1750 steigen wird.

Um die Raumnot zu lindern, soll im Schulareal Dorf per Schuljahr 2026 ein Holzpavillon mit Platz für zehn Klassen und 70 Tagesstruktur-Plätzen aufgestellt werden. Dafür ist jetzt ein Planungskredit von 180 000 Franken traktandiert. Weil die Zeit drängt, sei eine Totalunternehmensausschreibung vorgesehen, schreibt der Gemeinderat in der Botschaft. «Dieses Vorgehen ermöglicht eine effiziente, wirtschaftliche und nachhaltige Lösung, die sich innerhalb von zwei Jahren realisieren lässt.»

Um Raum geht es auch bei einem weiteren Traktandum: Die Emmi AG muss ihre Anlagen so umrüsten, dass sie Milch künftig in PET-Flaschen statt im Tetra-Pak abfüllen kann. Damit



Der Platz im Suhrer «Vinci» ist bereits wieder knapp.

Bild: Christian Beutler/Keystone

die Mittelland Molkerei AG als Tochterfirma der Emmi diese Abfüllanlage auf der Westseite des Komplexes bauen kann, ist sie auf eine Strassenparzelle angewiesen.

Für PET-Flaschen muss Emmi in die Höhe bauen

Diese Strasse gehört der Einwohnergemeinde, dient als Fussgängerverbindung zwischen Obertelweg und Bahnleisen sowie als Zufahrt zum

Emmi-Parkplatz. Der Verkauf dieser Parzelle obliegt der Zuständigkeit des Gemeinderats – vor die Gemeindeversammlung muss das Geschäft trotzdem wegen einer Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung. Denn die Zone der Strassenparzelle erlaubt heute nur ein Bauen bis 10 Meter Höhe. Für das Gelände der Emmi gilt aber eine Höhe von 20 Metern.

Ursprünglich war diese Teilrevision wiederum als Part der

Teilrevision Gewässerraum vorgesehen. Weil sich diese aber in die Länge zieht und für die Emmi die Zeit drängt, kommt die Teilrevision nun separat an die Gmeind. Laut Botschaft wird die bestehende Wegverbindung auf die westliche Nachbarparzelle verlegt. Weiter steht der Verkauf unter dem Vorbehalt, dass die Gmeind der Umzonung zustimmt. Von der Aufzonung betroffen ist eine Parzelle mit vier Metern Breite und 136 Me-

tern Länge, total also 544 Quadratmeter.

Einen grossen Brocken stellt Traktandum 4 dar, der Verpflichtungskredit von 706 000 Franken für die Altlastensanierung Kugelfang der Schiessanlage Obertel. Inzwischen verfügt die Anlage über ein künstliches Kugelfangsystem, doch muss nun der Erdwall, der ab 1967 als natürlicher Kugelfang für die 300-Meter-Anlage diente, saniert werden. Weil der Kugelfang in einem Gebiet mit genutztem Grundwasser liegt, hat der Kanton die Sanierung verfügt. Während der Sanierung – man geht unter anderem von gut 13 Tonnen Blei aus – wird das Quellwasser für die Trinkwassersanierung nicht genutzt. Insgesamt wird mit einer Ausbaugebung von rund 1000 Kubikmetern gerechnet.

Die Kosten für die Sanierung belaufen sich auf rund 649 000 Franken, dazu kommen 57 000 Franken für 14 neue Kugelfänge. Die Anlage wird als Gemeindeverband von den Gemeinden Suhr, Gränichen, Oberentfelden und Teufenthal betrieben, wobei Suhr rechnungsführende Gemeinde ist. Als solche muss sie die Gesamtkosten vorschiesse. Nach Abzug von Beiträgen von Bund, Kanton und Swisslos bleibt ein Restbetrag von 364 700 Franken. Dieser wird – nach Einwohnerzahlen – später

wie folgt auf die Gemeinden aufgeteilt: Gränichen 102 900 Franken, Oberentfelden 107 000 Franken, Teufenthal 21 300 Franken und Suhr 133 500 Franken.

Der Steuerfuss bleibt gleich

Das Budget 2024 geht – bei gleichbleibendem Steuerfuss von 112 Prozent – von einem Verlust von knapp 443 000 Franken aus. Der Aufwand beläuft sich auf knapp 50,3 Millionen Franken (Vorjahr 47 Millionen). Gemäss Botschaft sei die Zunahme auf steigende Kosten beim Personalaufwand (gemeindeeigene sowie Lehrpersonen), den Restkosten der Pflegefinanzierung und der Sonderschulung sowie den einmaligen Ausgaben für die Altlastensanierung bei der Schiessanlage Obertel zurückzuführen. Vom gesamten Betrieblichen Ertrag von rund 49 Millionen Franken machen die Steuererträge knapp 29,3 Millionen Franken aus (Vorjahr 28,4 Millionen).

Bei einer Selbstfinanzierung von 3,22 Millionen Franken können die Investitionen von rund 2,07 Millionen vollständig aus eigenen Mitteln bestritten werden.

Die Einwohnergemeind findet am 30. November, 19.30 Uhr, im Zentrum Bärenmatte statt.

«Stadtwerkstatt» schliesst eine Lücke

Wo in der Telli einst das Restaurant Go West stand, sind kleine Gewerberäume entstanden.

Nadja Rohner

Vor vier Jahren und zwei Monaten ist in der Aarauer Telli das Erlebnisrestaurant Go West praktisch komplett abgebrannt. Die Trümmer sind längst entfernt, in den verbliebenen und sanierten Bestandesbauten brauen die «Stadtwächter» seit zwei Jahren Bier. Jetzt ist etwas Neues entstanden: Eben feierte die «Stadtwerkstatt» Aufrichte. Hier werden per Dezember kleine Werkstatthallen vermietet.

«Wir hatten lange überlegt, was wir entwickeln möchten», sagt Oliver Ammann, Vertreter der Grundeigentümerin Koman Liegenschaften AG mit Sitz in der Telli. Der Wunsch nach einem Gastroangebot war da, Lage und Umfeld während Corona dafür jedoch alles andere als ideal. Zudem hatte die Brauerei auch gastronomische Elemente übernommen und den speziellen Charakter, den das Western-Restaurant – zuletzt unter Pächter Thommen Gastronomie – gehabt hatte, würde man nicht so einfach nachbauen können. «Eine Weile stand eine grössere Event-Stätte im Chalet-Stil zur Diskussion, doch der Mehrwert für das Gewerbe der Stadt Aarau war nicht gegeben», so Ammann.

Das Grundstück ist Arbeitszone; eine Wohnbaute kam nicht infrage. Für eine grössere



Oliver Ammann (l.) und Mark Haldimann in einem der Abteile. Bild: nro

Produktionshalle gab es zwar Interessenten – «die Marktfähigkeit war jedoch durch den hochwertigen Grund und Boden nicht gegeben». Doch kleinere Einheiten, auch «Workboxes» genannt, werden gerade an vielen Orten geplant, gebaut oder schon erfolgreich vermarktet. «Aufgrund unserer Marktanalyse haben wir zudem erfahren, dass der Bedarf an neuen Gewerberäumen auch in Aarau gross ist», so Ammann. Im Torfeld Süd gab es kleine bis mittelgrosse Räume für Bastler, Tüftler oder Kleingewerbler. Diese wurden aber abgerissen.

Tatsächlich sieht auch Wirtschaftsförderin und Aarau-Regio-Geschäftsführerin Alexandra Mächler grosses Potenzial: «Aarau Standortförderung begrüsst die «Stadtwerkstatt» und

somit die Bereitstellung der Gewerbeboxen in der Telli Ost sehr», sagt sie. «Kleinflächige und flexible Gewerbeboxen erfreuen sich hoher Nachfrage und ermöglichen es, einfach und vernetzt zu arbeiten. Aarau verfügt damit neuerdings über ein sehr begehrtes, aber bisher nicht vorhandenes Flächenangebot. Dies schafft wichtige Arbeitsplätze und stärkt den Wirtschaftsstandort.» Erfreulich sei auch, dass das neue Angebot «von Unternehmern für Unternehmer» ermöglicht wurde.

Die Eigentümerschaft hat den Neubau durch die auf Gewerbebauten spezialisierte Firma Methabau als Totalunternehmer erstellen lassen. Die 13 einzelnen Gewerbeboxen haben 75 bis 105 Quadratmeter im

Innern sowie nutzbare Aussenfläche vor dem eigenen Tor. Es wäre dank der nutzbaren Höhe von mindestens 6,20 Metern und der Konstruktionsweise auch denkbar, einen Zwischenboden einzubauen oder Bürocontainer hineinzustellen. Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse sind vorhanden, und die Bodenlast von einer Tonne pro Quadratmeter würde auch Grossindustrie zulassen. «Die Räume sollen möglichst jeder Nachfrage gerecht werden», so Ammann. Auf dem Dach ist eine rund 1000 Quadratmeter grosse Solaranlage installiert, die einen erheblichen Teil des Strombedarfs der Liegenschaft decken wird.

Laut Vermarkter Mark Haldimann von der «immo+ real estate AG» sind mittlerweile drei der Abteile reserviert – eines für einen Produktionsbetrieb und zwei für Unternehmen, die ihre Betriebsflächen auslagern möchten. Weitere Interessenten kämen beispielsweise aus dem Bereich Anlagenbau, Crossfit, Reinigung oder Automechanik und stehen ebenfalls kurz vor der Reservation. Manche wollen die Fläche auch hauptsächlich als Lager nutzen. Haldimann betont indes: «Wir würden uns wünschen, dass hier eine Art Community entsteht, die sich gegenseitig ergänzt und vielleicht auch einmal unterstützt.»

«Mammut-Schule ist nicht mehrheitsfähig»

Nach dem Nein zum Landabtausch stellt das Gegner-Komitee konkrete Forderungen.

Nadja Rohner

Das Komitee «Aarau auf Kurs», das sich für ein Nein zum Oberstufenzentrum Telli einsetzt, kann den Entscheid der Ortsbürgergemeinde vom Montagabend als Erfolg verbuchen. «Wir helfen dem Stadtrat gerne dabei, das deutliche Abstimmungsergebnis richtig zu interpretieren», heisst es in einer Mitteilung.

Nicht verhandelbar seien zwei Punkte: Der Sportplatz in der Telli dürfe nicht zubetoniert werden und «eine Mammut-Schule in der geplanten Grössenordnung ist bei der Bevölkerung der Stadt Aarau nicht mehrheitsfähig». Die Bevölkerung wolle «gute Schulen überschaubarer Grösse, keine grössenwahnsinnigen, technokratisch geplanten und anonymen Schulzentren». Weiter fordert das Komitee einen Marschhalt in der Schulraumplanung: «Die Schulraumbestellung für die Oberstufe mit der unnötig limitierenden Vorgabe «an einem zentralen Standort» ist so anzupassen, dass auch auf Stadtgebiet eine moderne Oberstufe mit mehreren Standorten möglich ist.»

Das Oberstufenschulhaus Schachen solle zeitnah saniert

werden. Für die weitere Planung sei die Bevölkerung einzubeziehen. Der Stadtrat müsse erstens im Hinblick auf die mögliche Fusion mit Unterentfelden «der Schulfrage höchste Priorität beimessen». Zweitens müsse sich Buchs klar für oder gegen die Kreisschule Aarau-Buchs (KSAB) entscheiden.

Drittens: «Den Gemeinden Küttigen, Biberstein und Erlinsbach ist mitzuteilen, dass sie sich in Zukunft nicht mehr einfach ins gemachte Nest setzen können. Zusammenarbeit zwischen Gemeinden kann auch bedeuten, dass Schülerinnen und Schüler aus Aarau die Schule in einer Nachbargemeinde besuchen (dürfen).»

Wenn diese Punkte geklärt seien, so das Komitee, könne man «mit aussagekräftigen Schülerzahlen die Schulraumplanung noch einmal von Anfang an in Angriff nehmen». In Aarau solle es mindestens drei Oberstufenstandorte geben, es brauche Lösungen, die zur Kleinstadt passen: «Gute Schulen in attraktiven Schulanlagen überschaubarer Grösse, Chancengleichheit und sichere Schulwege für Schulkinder aus allen Quartieren.»