

## Protokoll des Einwohnerrates Wohlen

12. Sitzung vom 30. Mai 2011 • von 19.00 bis 21.50 Uhr • Casino Wohlen

---

**Vorsitz:** Arsène Perroud, Präsident

**Protokollführung:** Orlando Saxer, Gemeindeschreiber-Stv.

**Präsenz:** **Einwohnerrat**  
Mitglieder des Einwohnerrates: 37  
Absolutes Mehr: 19  
Zweidrittelsmehr: 25

**Gemeinderat**

Walter Dubler, Gemeindeammann  
Toni Schürmann, Gemeinderat  
Paul Huwiler, Gemeinderat  
Urs Kuhn, Gemeinderat  
Bruno Breitschmid, Gemeinderat  
Ruedi Donat, Gemeinderat

**Weitere Anwesende**

Franco Corsiglia, Präsident Schulpflege  
Christoph Weibel, Gemeindeschreiber  
Marcel Handler, Bauverwalter  
Ernesto Hitz, Schulverwalter  
Thomas Büttler, Projektleiter Hochbau  
Rolf Stadler, Leiter Schulleitungskonferenz

**Entschuldigungen**

Matthias Jauslin, Vizeammann  
Ruedi Donat, Gemeinderat  
Dario Veghini, SP  
Marc Läufer, SVP  
Hans-Ruedi Meyer, SVP

## Traktanden:

1. Eingänge und Mitteilungen
2. Bericht und Antrag 12044 Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der „Neue Wohnbau AG“, Baar, betreffend Parzelle Nr. 2501 im Halte von 28,10 Aren an der Turmstrasse zum Preis von CHF 425.25 / m2, total CHF 1'195'000.00.
3. Bericht und Antrag 12045 Genehmigung Kaufverträge zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und
  - WIPAC Handel AG, Wohlen, betreffend Parzelle Nr. 4416, mit einer Fläche von 31,11 Aren am Gewerbering zum Preis von CHF 310.00 / m2, total CHF 964'410.00.
  - René Köppli, Unterägeri, betreffend Parzelle Nr. 1500, mit einer Teilfläche von 2,56 Aren am Gewerbering zum Preis von CHF 310.00 / m2, total CHF 79'360.00.
4. Nachtragskredit 12046 (NK) II - 2011 für die Instandstellung der Lüftungsanlage im Gemeindehaus
5. Kenntnisnahme Jahresbericht 2009/2010 der Schule Wohlen (12031)
6. Antwort zur Anfrage 12029 der Fraktion EVP-Freis Wohle betreffend Sportanlage und Turnhalle Junkholz
7. Antwort zur Anfrage 12037 von Christian Lanz, Schweizerische Volkspartei (SVP) Wohlen Anglikon, betreffend Führung des Badi-Kiosks
8. Antwort zur Anfrage 12033 betreffend Kreiselschmuck Anglikon
9. Antwort zur Anfrage 12038 von Jean-Pierre Gallati, Schweizerische Volkspartei (SVP) Wohlen-Anglikon, zu Kreiselschmuck für CHF 74'500.00 ohne Zustimmung des Einwohnerrats

Perroud Arsène, Präsident: Begrüsst die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

---

Perroud Arsène, Präsident: Folgende Eingänge haben die Mitglieder des Einwohnerrates seit der letzten Sitzung vom 02. Mai 2011 zu verzeichnen:

- Anfrage 12043 betreffend Verschleppung der überwiesenen Motion 11094 (Tarifgestaltung der IB Wohlen AG)
- Bericht und Antrag 12044 Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der „Neue Wohnbau AG“, Baar, betreffend Parzelle Nr. 2501 im Halte von 28,10 Aren an der Turmstrasse zum Preis von CHF 425.25 / m2, total CHF 1'195'000.00.
- Bericht und Antrag 12045 Genehmigung Kaufverträge zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und
  - WIPAC Handel AG
  - René Köpfli
- Bericht und Antrag 12046 Nachtragskredit (NK) II – 2011 für die Instandstellung der Lüftungsanlage im Gemeindehaus
- Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2010 der Einwohnergemeinde Wohlen
- Bericht und Antrag 12047 zur Motion 12009 von Jean-Pierre Gallati, SVP, und Benno Kohli, FDP, für ein Jubiläumsfest "100 Jahre Zusammenschluss Wohlen mit Anglikon"

Folgende Eingänge liegen auf:

- Stellungnahme der Fiko zum Bericht und Antrag 12046 Nachtragskredit (NK) II – 2011 für die Instandstellung der Lüftungsanlage im Gemeindehaus
- Dringliche Motion 12048 betreffend Ausarbeitung eines Konzepts zur Sicherstellung der Tagesstrukturen an der Schule Wohlen
- Postulat 12049 betreffend Attraktiver ÖV für Wohlen: Direkte S-Bahnlinie Freiamt - Limmattal – Zürich
- Einladung zur Zertifizierungsfeier der Musikschule

## Mitteilungen

Roland Büchi ersetzt heute Hans-Ruedi Meyer als Stimmzähler.

**Dringliche Motion 12048 betreffend Ausarbeitung eines Konzepts zur Sicherstellung der Tagesstrukturen an der Schule Wohlen**

---

Wille Franz, CVP: Dringliche Vorstösse sind ja nicht beliebt und sollten deshalb nur in den Fällen eingesetzt werden, die keinen zeitlichen Verzug dulden. Im Falle der Tagesstrukturen ist die Dringlichkeit für mich offensichtlich. Ich nehme nur zu diesem Aspekt Stellung, inhaltlich liegt Ihnen der Motionstext mit der Begründung schriftlich vor.

Gemäss § 44 des Geschäftsreglements muss der Gemeinderat vorher rechtzeitig orientiert werden, damit er wenigstens summarisch zum Inhalt Stellung nehmen kann. Ich gebe zu, die Rechtzeitigkeit ist nur knapp gegeben. Aber ich habe nicht im Sinn, mich für etwas zu entschuldigen, bei dem ich selber nicht schuld bin.

Seit dem Beschluss des Gemeinnützigen Frauenvereins, den Mittagstisch „Schmatz“ auf Ende Jahr aufzugeben, dauerte es 1 ½ Monate, bis am letzten Dienstag die Öffentlichkeit und damit auch der Einwohnerrat über die Presse davon erfahren hat. Seit einem Monat ist die Sachlage im Gemeinderat und in der Schulpflege bekannt. Das Thema ist für die Behörde nicht neu und eine mindestens summarische Stellungnahme müsste dem Gemeinderat heute eigentlich möglich sein. Die CVP-Fraktion hat innert zwei Tagen die Motion ausgearbeitet, an der Fraktionssitzung diskutiert und auf der Gemeindeganzlei abgegeben. Das war auch der Grund, weshalb der Vorstoss nicht mit weiteren Fraktionen diskutiert werden konnte, was wir sehr gerne gemacht hätten. Die parlamentarische Eile ist notwendig, weil es nicht mehr geht. Es bleiben noch rund drei Monate, bis eine Lösung auf dem Tisch liegen muss, wenn sie budgetrelevant ist. In einer separaten Vorlage könnte ein zusätzlicher Monat hinzukommen. Sicher ist aber: In spätestens sieben Monaten muss die Lösung funktionieren, ausser es würden sich Alternativen ergeben. Weil es nicht nur alleine um den Mittagstisch geht, sondern um verschiedene Komponenten der Tagesstrukturen, ist dazu ein Konzept notwendig und das braucht Zeit. Zeit, die wir fast nicht mehr haben. Bei der CVP und auch bei weiteren Fraktionen will niemand bei den Tagesstrukturen hinter das zurück, was wir jetzt haben, das notwendig ist und sich bewährt hat. Wenn der Gemeinderat im Grundsatz derselben Meinung ist, wird er die Motion dankbar dringlich entgegennehmen, weil er handeln muss. Vielleicht ist er sogar froh um politische Rückendeckung. Ich bitte auch Sie, liebe Kolleginnen und Kollegen des Einwohnerrates, die Dringlichkeit zu beschliessen, die Motion zu überweisen, damit ohne Zeitverzug gehandelt werden kann. Um was geht es letztlich? Es wurde bereits an der letzten Sitzung gesagt: Um die Kinder.

Huwiler Paul, Gemeinderat: Der Gemeinderat lehnt die Dringlichkeit ab.

Schmid Tomi, Freis Wohle/Grünliberale: Wenn man Franz Wille zugehört hat, müsste man dieser Dringlichkeit zustimmen. Es ist etwas, von dem man zum Voraus nichts gewusst hat. Selber bin ich auch erschrocken. Ich habe mir ebenfalls einen kurzen Moment überlegt, ob ich etwas machen soll. Ich meinte, es wäre gut, wenn der Gemeinderat sofort reagieren würde. Mich brüskiert die Absage des Gemeinderates „Nein“. Für mich ist das etwas komisch.

Brunner Edi, SVP: Im Namen der SVP-Fraktion kann ich Ihnen sagen, dass wir voll und ganz hinter dem „Nein“ des Gemeinderates stehen.

Manimanakis Corinne, SP: Es eilt, es muss vorwärts gehen, wenn man das bestehen lassen und nahtlos weiterführen will. Deshalb unterstützen wir die Dringlichkeit.

Keller Anna, Grüne: Wir Grünen sind auch für die Dringlichkeit, weil wir denken, es sollte anschliessend an den Schmatz eine Fortsetzung geben. Nicht ein Jahr Pause machen und dann wieder von vorne beginnen.

### **Abstimmung zur Dringlichkeit**

Die Dringlichkeit wird mit 22 Ja-Stimmen zu 14 Nein-Stimmen bei keinen Enthaltungen abgelehnt (Zweidrittelsmehr würde bei 25 Stimmen liegen.).

Bericht und Antrag 12044 Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der „Neue Wohnbau AG“, Baar, betreffend Parzelle Nr. 2501 im Halte von 28,10 Aren an der Turmstrasse zum Preis von CHF 425.25 / m2, total CHF 1'195'000.00.

---

Geissmann Thomas, GPK: Es geht vorwärts in unserer Gemeinde. Nach unserer letzten Einwohnerratssitzung dürfen wir bereits wieder über einen Grundstücksverkauf sprechen. Die GPK hat als erstes den Landverkauf an der Turmstrasse beurteilen dürfen. In unmittelbarer Nähe zum Schulhaus bietet sich das Grundstück für einen Wohnbau an. Der Gemeinderat hat sich deshalb auf die Suche nach einem geeigneten Interessenten gemacht. Mit der Neuen Wohnbau AG wurde man sich handelseinig. Das Unternehmen aus Baar hat bereits an verschiedenen Orten Wohnsiedlungen erstellt. Für das Grundstück an der Turmstrasse wurde ein überzeugendes Bauprojekt mit zwei Mehrfamilienhäusern, zwölf Wohnungen und einer Tiefgarage, eingereicht. Der bestehende Spielplatz auf der Parzelle bleibt bestehen und wird gleichzeitig erneuert. Ein Gesamtpreis von CHF 1'195'000.00 scheint der GPK dementsprechend angemessen. Das ergibt einen Quadratmeterpreis von CHF 425.25. Die folgenden, speziellen Vereinbarungen wurden in den Kaufvertrag aufgenommen.

- Die Käuferin hat innert Kürze ein Baugesuch für das Grundstück einzureichen.
- Bis Ende 2012 bzw. Ende März 2013, falls es Einsprachen gibt, muss die Bewilligung vorliegen.
- Die Käuferin kann vom Kaufvertrag zurücktreten, falls sich das Projekt als nicht bewilligungsfähig erweisen sollte. Andererseits verpflichtet sie sich, die Bauarbeit raschmöglichst, spätestens aber in vier Jahren abzuschliessen. Sollte die Überbauung bis dann nicht stehen, hat die Einwohnergemeinde Wohlen das Recht, das Land zurückzukaufen.

Die GPK erachtet es als richtig und wichtig, dass diese Punkte vereinbart wurden. So kann sichergestellt werden, dass nach dem Verkauf von knappem Land in unserer Gemeinde auch wirklich gebaut wird. Ein strategischer Eckpfeiler zur Entwicklung von Wohlen, ist die Förderung von hochwertigen, neuen Bausiedlungen. Damit holen wir Steuerpflichtige mit gutem Einkommen zu uns. Es ist kein Geheimnis, dass der Pro-Kopf-Steuerertrag bei uns, im Vergleich mit anderen Gemeinden, leider sehr tief ist. Unsere Kommission ist sich bewusst, dass das Geschäft auch Kosten mit sich trägt. Die Turmstrasse auszubauen, würde Kosten von CHF 150'800.00 bedeuten. Die Verkehrsinfrastruktur gehört aber zur Aufgabe einer Gemeinde. Nur wer sät, kann auch ernten. Die Abstimmung in der GPK ist einstimmig ausgefallen. Wir befürworten den Verkauf des Grundstückes an der Turmstrasse an die Neue Wohnbau AG mit Überzeugung und hoffen, dass auch der Einwohnerrat mit dem Abstimmungsergebnis ein deutliches Zeichen für die Vorwärtsstrategie setzt.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich danke dem Sprecher der GPK für seine Ausführungen. Heute Abend befinden Sie gesamthaft über drei Landverkäufe im Betrag von fast CHF 2'240'000.00. Das Land am Gewerbering wurde im Juni 1986 gekauft. Der Gemeinderat schrieb damals in seiner Vorlage *„der Gemeinderat habe die Absicht, das Land zur Überbauung freizugeben und er wolle mit dem heute knappen Bauland sorgfältig umgehen und deshalb Überlegungen darzustellen, um eine gute Ausnutzung des Areals zu erzielen“*. Einiges wurde verkauft. Wir denken, für das nun zu befindende Land liegt ein gutes Geschäft vor, das diesen Gedanken Rechnung trägt. Ich muss zum Vertrag eine Korrektur bekanntgeben. Das wurde in der GPK gesagt. Es ist keine weltbewegende, aber der guten Ordnung halber muss das gesagt sein. Auf Seite 13 des Kaufvertrages steht *„die Verkäuferschaft verpflichtet sich, bis spätestens 31. Mai 2011 bei der zuständigen Stelle ein entsprechendes Baugesuch einzureichen“*. Dieser Termin ist morgen. Die Neue Wohnbau AG hat gesagt, sie seien bereit und warten darauf. Wichtig ist auch, der Vollständigkeit halber: Die Liegenschaft war öf-

fentlich für den Verkauf ausgeschrieben und es gingen verschiedene Angebote ein. Dieses Angebot erachtet der Gemeinderat als das Sinnvollste. Wir bitten Sie, der einstimmigen GPK zu folgen und dem Geschäft zuzustimmen.

## Fraktionsmeinungen

Hufschmid Hans, CVP: Die CVP-Fraktion wird dem Bericht und Antrag 12044 einstimmig zustimmen. Das Bauprojekt „Turmresidenz in Wohlen“ überzeugt und wird zudem in Minergiestandard gebaut. In Wohlen stehen bereits verschiedene Projekte, die die Neue Wohnbau AG realisiert und erfolgreich vermietet bzw. verkauft hat (Zelgweg/Bärholz/Wil). Der Quadratmeterpreis von CHF 425.25 entspricht einem guten Verkaufspreis und ist in der heutigen Marktlage des Bauwesens sehr realistisch. Wir bitten euch, diesem Bericht und Antrag ebenfalls zuzustimmen.

Huwiler Mirjam, Grüne: Wir von der Grünen Partei stimmen diesem Bericht und Antrag einstimmig zu. Wir unterstützen, dass auf diesem zentral gelegenen Land zwei hochwertige Mehrfamilienhäuser im Minergiestandard mit Tiefgarage gebaut werden. Wesentlich finden wir, dass die Neue Wohnbau AG den Spielplatz, der nicht überbaut werden darf, übernimmt und erneuert und das Land so theoretisch zu einem höheren Quadratmeterpreis von CHF 625.00 verkauft wird.

Eine Randnotiz zu den Plänen: Die Grenzwerte waren auf diesen Plänen nicht klar ersichtlich und wir freuen uns, wenn das auf den zukünftigen Bauplänen verbessert wird.

Geissmann Armin, FDP-Dorfteil Anglikon: Die Fraktion FDP-Dorfteil Anglikon ist ganz klar dafür. Wir wünschen viel Erfolg und hoffen, dass wir dieses Geschäft gut durchbringen. Es gibt noch andere Geschäfte, bei denen es anders kommen wird.

Brunner Edi, SVP: Wir sind der Meinung, dass es sich hier um einen einigermaßen soliden und preiswerten Verkauf eines gemeindeeigenen Grundstückes handelt. Der Quadratmeterpreis erscheint uns in Ordnung zu sein. Bei dieser Grössenordnung möchten wir den Gemeinderat aber anweisen, in Zukunft Gegenangebote einzuholen und den Einwohnerat darüber zu informieren. Auch wäre anzustreben, bei Landverkäufen dieser Grössenordnung Schätzungen eines Immobilienhändlers einzuholen. Somit könnten Bedenken betreff tieferen Angeboten bzw. Verkäufe von Beginn weg ausgeklammert werden. Die SVP-Fraktion unterstützt den Bericht und Antrag grossmehrheitlich.

Meier Maja, Freis Wohle/Grünliberale: Unsere Fraktion ist ebenfalls für den Landverkauf. Meine Vorredner haben bereits alles gesagt. Es gibt nichts mehr beizufügen.

Manimanakis Corinne, SP: Wir von der SP stimmen dem Geschäft ebenfalls zu. Wir sind der Meinung, einen guten Käufer gefunden zu haben, den man bereits kennt in unserer Gemeinde. Ein Teil des Kaufpreises geht an den Spielplatz, der vom Käufer unterhalten wird. Deshalb hoffen wir, dass etwas Familienfreundliches entsteht so nahe bei den Schul- und Sportanlagen sowie dem Naherholungsgebiet.

## **Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates

*Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der Neuen Wohnbau AG, Baar, betr. Parzelle 2501 im Halte von 2'810 m<sup>2</sup> an der Turmstrasse zum Preis von CHF 425.25/m<sup>2</sup>, total CHF 1'195'000.00.*

wird einstimmig angenommen.

**Bericht und Antrag 12045 Genehmigung Kaufverträge zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und**

- WIPAC Handel AG
  - René Köpfli
- 

Gregor Ariane, GPK-Präsidentin: Mit den beiden vorgeschlagenen Landverkäufen handelt der Gemeinderat nach den erklärten Zielen im Legislaturprogramm. Es ist sehr positiv zu werten, dass ortsansässige Unternehmen unterstützt werden, die ihre Betriebe ausbauen oder erweitern möchten.

Die Einwohnergemeinde verkauft Land, welches sie 1986, im letzten Jahrtausend, günstig erstanden hat. Der Landkauf sollte als Gewerbelandreserve dienen. Heute ist der grössere Teil des damals erstandenen Grundstückes bebaut. Das Bebauungskonzept im Gewerbe- ring ist interessant und funktioniert. Der Gemeinderat hat aber bereits 1996 beschlossen, das bestehende Bebauungskonzept der Restparzelle nicht mehr weiterzuführen. So sind die neuen Käufer nicht zwingend an dieses Konzept gebunden. Die WIPAC – als Käuferin der grösseren Parzelle, plant, wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, die Bebauung anders. Es ist vorläufig ein einstöckiger Bau geplant, welcher aber in Zukunft um ein zweites Stockwerk erhöht werden kann. Das projektierte Gebäude fügt sich bestens in die Nachbarschaft ein. René Köpfli – als Käufer einer Teilfläche, beabsichtigt auf dem zu erstehenden Landstreifen seine Firmenparkplätze zu erweitern. Laut Gemeinderat wird die Zu- und Wegfahrt beider Firmen über den Gewerbe- ring und nicht über die Turmstrasse abgewickelt. Die GPK erachtet es als wichtig, dass dementsprechend auch die Beschilderung signalisiert wird.

Das bestehende Wegrecht über die Parzelle, die die WIPAC nun kauft, musste vor Vertragsabschluss gelöscht werden, damit die neuen Besitzer die Parzelle überbauen können.

Der Gewerbe- ring und die Turmstrasse werden durch die neue Situation ausgebaut werden müssen. Es ist aber auch Realität, dass das auszubauende Strassenteilstück ziemlich schlecht im Schuss ist. Es muss also nicht nur für die neuen Landbesitzer ausgebaut werden. Trotzdem darf die Frage erlaubt sein, ob sich die WIPAC als grösste Nutzniesserin am Ausbau finanziell beteiligen wird. Der Gemeinderat wird jedenfalls später einen separaten Bericht und Antrag stellen.

Der GPK ist es ein grosses Anliegen, dass die Firma WIPAC Handel AG weiterhin der Gemeinde Wohlen erhalten bleibt. Der Landverkaufspreis ist für beide Seiten akzeptabel. Der ersten Regel des Standortmarketings, dass bestehende Unternehmen gepflegt werden sollten, wird somit Rechnung getragen.

Die GPK ist überzeugt, dass der Gemeinderat mit den beiden Kaufverträgen dem Einwohnerrat gute Geschäfte vorschlägt und ist einstimmig für die Genehmigung.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich danke der GPK-Präsidentin für ihre Ausführungen. Sie hat alles Wesentliche gesagt. Ich möchte noch zwei wichtige Punkte in Erinnerung rufen. Wir haben hier im Saal bereits diverse Male von Standortmarketing gesprochen. Es ist tatsächlich so, das hört man an jedem Seminar und an jedem Kurs, dass beim Standortmarketing der Grundsatz Nr. 1 „die Pflege der bestehenden und ansässigen Unternehmen“ ist. Die WIPAC AG wurde in Anglikon gegründet, war immer hier ansässig, das Eigentümerhepaar Wiederkehr und ihr Sohn wohnen ebenfalls hier, zahlen in Wohlen Steuern, machen mit im Handwerker- und Gewerbeverein und möchten auch in Zukunft in Wohlen tätig sein können. Ich muss gleich ganz klar sagen, dass die Karten offen auf dem

Tisch sind, bei den Diskussionen. Die WIPAC hätte auch die Möglichkeit, in Muri einen Platz zu finden. Sie hat also einen Plan B bereit und hat sich auch Zeit genommen, alles zu betrachten. Man hat sich bemüht, dass die WIPAC in Wohlen bleibt und die Firma gibt auch der Gemeinde Wohlen den Vorzug. In diesem Sinne bitten wir Sie, der einstimmigen GPK, die für den Kaufvertrag ist, ebenfalls zu folgen.

## Rückweisungsantrag

Kohli Benno, FDP: Ich werde Ihnen kurz ein paar Sachen zum Gewerbering erzählen und anschliessend den Rückweisungsantrag erklären.

Alles was bisher gesagt wurde, unterstützen wir. Auch wir sind der Meinung, dass Wirtschaftsförderung sehr wichtig ist und bei den Betrieben beginnt, die bereits in Wohlen ansässig sind. Dazu stehen wir zu 100 %. Auch wenn wir heute einen anderen Antrag stellen müssen.

Für diejenigen die das nicht wissen, möchte ich kurz den Gewerbering vorstellen. Der Gewerbering ist ein grosses Grundstück, das die Gemeinde in den 80er Jahren übernehmen konnte, und dort Platz für die Wirtschaft und auch für günstigeres Wohnen hätte geben sollen. Die Gemeinde hat einen Wettbewerb gestartet. Das Ziel war, eine mögliche Form zu finden, wie man Gewerbebetriebe ansiedeln kann und den Gewerbebetrieben ein einheitliches Gesicht geben kann, sodass es nicht so aussieht wie in den meisten Gewerbegebieten, wo das eine gelb, das andere hellblau, das dritte violett ist und alle günstig sind. Der Gewerbering ist das Resultat davon.

Der Gewerbering ist so organisiert, dass viele Parzellen sehr eng und kurvendicht beieinander sind. Im Weiteren sind die Stichstrassen zwischendurch, die einmal hoch und das andere mal tief sind. Mit dieser Situation lässt sich ein Untergeschoss, aber auch ein Erdgeschoss erschliessen, immer auf zwei Seiten. So können immer zwei Parzellen gleichzeitig im Erdgeschoss und im Untergeschoss erschlossen werden. Hier sehen Sie einen Fachbericht über die Überbauung Gewerbering, die gebaut und auch gewürdigt wurde. Sie ist planerisch eine sehr gute Leistung. Aus der Sache der Zeit wurde sie jedoch etwas teurer. Das muss man nicht bestreiten. Aber das mussten alle Eigentümer selber bezahlen.

Entlang dieser Ringstrasse hat es links und rechts Randbauten. Dazwischen hat es Hallen. Bei diesen Hallen ist jeder Eigentümer in einem bestimmten Profil frei, wie er diese machen will. Das System ist, dass man den Randbau zur Bahnlinie hat und hinten in Richtung Junkholz. Immer zwischen den Hallen hat es diese Stichstrassen. Das System ist orthogonal zur Bahn organisiert. In einem weiteren Schritt hat die Firma Wagner nochmals einen Teil gekauft. Die Firma wurde verpflichtet, in derselben Art und Weise weiterzubauen und einen Anschluss zu finden. Hinter der Firma Wagner hat es nochmals einen Teil frei.

Man hat gesagt, man habe entschieden, dass man nicht mehr so weiterbauen will. Das mag in Ordnung sein. Ich kann akzeptieren, dass man sagt, man wolle den Gewerbering nicht mehr in dieser Art und Weise weiterführen. Dann stellt sich die Frage, ob es nun sinnvoll ist, diese rote Fläche quer dazu zu bauen. Am Schluss kommt ein Gebäude, das 90 Grad abgedreht steht. Ob das clever ist? Die Fläche daneben ist eine Restfläche, die man sicherlich auch bebauen kann. Aber ist das schlau? Wir von der freisinnigen Fraktion sind der Meinung, dass das nicht die richtige Ausrichtung des Geländes ist. Dass dort die WIPAC baut, finden wir gut. Auch den Preis erachten wir als gut. Aber sie soll in der Ausrichtung bauen, in der alle anderen gebaut haben. Deshalb gäbe es z.B. die Möglichkeit, dass das Gelände der WIPAC um 90 Grad abgedreht wird.

Das grüne auf dem Plan wäre z.B. das Gebäude der WIPAC und ist genau so breit wie von der WIPAC geplant, nur dass es 3.58 m länger ist. Man könnte es 3.58 m länger bauen, muss aber nicht. Das heisst, man kann das gleich grosse Gebäude oder das leicht grössere bauen, es benötigt aber 437 m<sup>2</sup> weniger Land, weil keine Grenzabstände notwendig sind. Die WIPAC dürfte auch voll an die Erschliessungsstrasse hin bauen, so wie das alle anderen oberhalb auch getan haben. Das ist auch sinnvoll. Zudem wäre dieses Grundstück vierseitig erschlossen. Man kann vierseitig mit dem Lastwagen hineinfahren, von vier Seiten Türen machen, Flächen vermieten für andere Firmen, usw. Oberhalb wäre das Grundstück A mit 1'065 m<sup>2</sup> zu verkaufen. Unterhalb sind die Grundstücke C&D, jeweils 765 m<sup>2</sup>, zu verkaufen. Auch diese Grundstücke wären vierseitig erschlossen. Es besteht somit die Möglichkeit, dass kleinere Firmen bauen möchten.

Selbstverständlich gibt es auch weitere Möglichkeiten. Es gibt auch die Möglichkeit, dass die Firma WIPAC sagt, sie wolle nicht dazwischen sondern am Schluss sein. Eventuell auch gleich gross wie vorher oder so breit wie die anderen. So wäre das Grundstück 2'075 m<sup>2</sup>, also rund 1'000 m<sup>2</sup> weniger gross, das Gebäude wäre aber nur unwesentlich kleiner. Das müssen die WIPAC und die Gemeinde zusammen aushandeln.

Ich möchte nochmals klar sagen. Dadurch, dass man das dreht, und die Näherbaurechte, die zu den anderen Parzellen bereits gesprochen sind, könnte man dies ausnutzen und den Unternehmern zur Verfügung stellen. So bestände die Möglichkeit, ein grösseres Grundstück zu bebauen und es würde CHF 130'000.00 weniger kosten für die einzelne Firma. Auf der anderen Seite hätte die Gemeinde die Möglichkeit, Land an vier Parteien zu verkaufen. Somit wäre das Klumpenrisiko der Gemeinde kleiner, als wenn man das an zwei Parteien verkaufen würde.

Ich bitte Euch deshalb, den Rückweisungsantrag zu unterstützen. Dieser besagt, dass Bericht und Antrag 12045 zurückgewiesen werden soll mit dem Auftrag, der Firma WIPAC auf dieser Parzelle 1500 rechtwinklig zur Bahnlinie ein gleich grosses Grundstück oder eventuell leicht grösseres zum selben Gesamtpreis zu verkaufen. Begründung: Es ist wichtig, dass die Restgrundstücke ebenfalls gut bebaubar sind, damit man diese weiterverkaufen kann. Wir stehen für den Verkauf dieser Grundstücke und wir finden es auch gut, dass die WIPAC dahinkommt. Ich denke es ist auch kein Problem, wenn wir an der nächsten Einwohner-ratssitzung wieder über das Geschäft abstimmen könnten.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Wir haben nun einen Vortrag des Architekten Benno Kohli gehört. Er hat einen kurzen Rückblick in die 80er Jahren gemacht. Ich möchte ebenfalls einen ganz kurzen Rückblick machen und nicht lange die Geschichte aufrollen. Hier ist das Schreiben vom August 1988. Damals war Alfred Kohli Bauverwalter. Benno Kohli ist daher bestens vertraut mit den Ideen. Man hat Wohler Unternehmer zur Besprechung am 08. September 1988 eingeladen. 23 Unternehmen wurden im Viertelstundentakt eingeladen. Es hatte auch Unternehmen dabei, von denen einzelne im Einwohnerrat sind.

Ich möchte die guten Ideen, die man damals hatte, nicht kritisieren. Aber die Tatsache, dass man rund 25 Jahre später noch über dasselbe Land sprechen kann, zeigt, dass es nicht so gelaufen ist, wie man sich das vorgestellt hat. Dass die Firma WIPAC, und ich denke auch die Freisinnige Partei, die in den Wahlkampf will mit einem konsequent liberalen Kurs, sich bewusst sein muss, dass das Unternehmerinnen und Unternehmer sind, die eine Planung gemacht haben und Kosten von rund CHF 30'000.00 hatten. Welche Überlegungen sie angestellt haben, welche Varianten angedacht wurden, wird Ihnen der Bauverwalter Marcel Handler kurz darlegen.

Wenn Sie diesen Plan betrachten, ist da die Parzelle 1500 mit rund 18 Aren Land. Wenn man eine Liegenschaft nun quer legen will, bedingt das, dass die WIPAC praktisch mehr

Land übernehmen müsste als sie überhaupt will. Sie überlegen unternehmerisch und wollen nicht mehr Land als sie effektiv brauchen. Es wurde von Benno Kohli richtig gesagt. Wir müssen schauen, dass wir die Parzelle daneben auch gut entwickeln können. Die Parzelle 1500 umfasst rund 18.5 Aren. Wenn Sie denselben Preis nehmen, sind Sie bei über CHF 570'000.00. Es sind in diesem Sinne auch Interessenten vorhanden, so dass wir, falls diese Transaktion gut über die Bühne läuft, ihnen hoffentlich einen Folgeantrag stellen können, mit dem Ziel, die Finanzlage der Gemeinde Wohlen weiter zu verstärken. Wir hören nun den Bauverwalter zu den planerischen Überlegungen, die gemacht wurden. Danach möchte ich mich gerne nochmals kurz äussern, um eine politische Wertung abzugeben.

Handler Marcel, Bauverwalter: Bei den Verhandlungen mit der WIPAC wurden verschiedene Überbauungskonzepte überprüft. Das erste Konzept sah vor, dass man die gesamte Parzelle braucht (5'221 m<sup>2</sup>). Es hätte keine Restfläche gegeben. Bereits da wurde darauf hingewiesen, dass das nicht dem entspricht, was wir uns vorstellen. Vor allem auch was Benno Kohli gesagt hat, dass die bestehenden Gebäudefluchten aufgenommen werden müssen, um in einem ähnlichen Sinn weiterzubauen. Die WIPAC hat sich dann auch überlegt, ob sie tatsächlich soviel Land braucht. Es stand auch die Frage des Verkaufspreises im Raum. Die WIPAC hat dann ein neues Konzept ausgearbeitet, ähnlich wie es vorgestellt wurde, quer zum Gewerbering. Das ergab eine Reduktion von rund 1'200 m<sup>2</sup>. Das sind jetzt noch 4'043 m<sup>2</sup>, Restfläche 1'178 m<sup>2</sup>. Man hat das aufgenommen, auch von der Verdichtung. Das war auch ein Prozess der internen Abläufe der Firma, wie viele Quadratmeter tatsächlich gebraucht werden. Das hat auch einen Zusammenhang damit, wie die Flächen vom Betriebsablauf her angeordnet werden können. Man kam dann auf diese Lösung von der wir nun sprechen, dass man die Parzelle längs dem Gewerbering überbauen würde, mit 3'111 m<sup>2</sup>. Dies ergibt eine Restfläche von über 2'000 m<sup>2</sup> auf dem oberen Teil, die man zur Disposition hatte.

Das Ziel der WIPAC war möglichst geringer Landbedarf für ihre Bedürfnisse und das Ziel der Gemeinde war, ein möglichst gutes Konzept über die Bebauungsstruktur zu erhalten. Aber auch eine verwertbare Restfläche für weitere Interessenten und eine Weiterführung des bestehenden Konzeptes. Mit diesem bleiben nun 1'854 m<sup>2</sup> übrig. Wenn man zur Lösung mit dem Querbau gegriffen hätte, bräuchte man rund 900 m<sup>2</sup> mehr. Das bedeutet eine Differenz von CHF 300'000.00. Unseres Erachtens wären mit diesem Ansatz die bestehenden Spielregeln, wie sie damals in den 80er Jahren aufgestellt wurden, am Besten weiterentwickelt. Die Gebäudefluchten am Gewerbering werden aufgenommen. Es gibt diese Verdichtung und für uns ist wichtig, dass man vom Gewerbering her die Gebäudefluchten weiterentwickelt.

Im Vorschlag von Benno Kohli wird vor allem auch Wert auf die Durchfahrten gelegt. Das Problem an diesem Vorschlag ist die Erschliessung. Man müsste mit dem Gebäude einiges mehr zurück und hätte viel zu wenig Fläche. Das Konzept funktioniert für die WIPAC nicht. Zusätzlich ist es auch so, dass man entlang des Gewerberinges an die Anlieferung hinschauen würde und ich glaube auch nicht, dass das im Sinne und Geist des ursprünglichen Erfinders ist und man hier eine geschlossene Überbauung hätte. Die Anlieferung mit LKW würde nicht funktionieren, man müsste das Gebäude zurücksetzen. Die Gebäudegrundfläche wäre zu klein. Es wurde alles ausgeklügelt und das Projekt wurde auch abgespeckt, damit man weniger Land braucht. Das ist nun optimiert und würde anders für die Firma WIPAC nicht funktionieren.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Benno Kohli hat gesagt, die Firma Wagner habe ein Teil gekauft, dasselbe auch mit Taxistutz. Diese Verträge wurden im Jahre 2004 durch den Einwohnerrat genehmigt und darin wurden keinerlei Verpflichtungen festgehalten, was die Überbauung betrifft. Ich kann Sie auf den neusten Stand setzen. Benno Kohli war bei der

Firma WIPAC und sie hat seine Skizzen entgegengenommen. Das wurde intern geprüft und heute Montag, 30. Mai 2011, 15.07 Uhr, ging folgendes Mail ein, das heute an der Gemeinderatssitzung war. Ich lese Ihnen einen Teil davon vor:

*Nach Prüfung der Planskizzen von Benno Kohli haben Peter Wiederkehr und Jörg Hüsler, Architekt, festgestellt, dass diese für unsere betrieblichen Abläufe nicht funktionieren. Das Zusammenwirken von Administration und Materialabwicklung ist nicht zu realisieren. Für eine frontale Anlieferung, wie von Herrn Kohli skizziert, müsste das Gebäude um mindestens 10 Meter zurückversetzt werden. Durch diese Anpassung würde das ganze geplante Gebäude zu klein werden und nicht mehr zur gewünschten Struktur passen. Die Variante Kohli ist für unseren Betrieb unbrauchbar. Was die Struktur betrifft, haben wir diese so gut wie möglich respektiert und umgesetzt (Gebäudefluchten, Gebäudehöhen, Proportionen Bürotrakt). Die Breite wurde von den bereits bestehenden Bauten übernommen. In der Projektierungsphase haben wir drei verschiedene Varianten geprüft. Schlussendlich sind wir zu dem vorliegenden Projekt gekommen, weil es auf kleinstmöglicher Fläche das Optimum vom Betriebsablauf gewährleistet, inkl. einem reibungslosen LKW-Warenumschlag, der vollumfänglich auf unserem Gelände abgewickelt werden kann. Also kein Blockieren der Strasse und den gegenüberliegenden Parkplätzen durch LKWs.*

In diesem Sinne bittet Sie der Gemeinderat, den Rückweisungsantrag abzulehnen. Setzen Sie jetzt ein Zeichen, damit sich Wohlen auch künftig wirtschaftlich entwickeln kann. Wer liberal bauen will und sich an unsere BNO hält, soll auch die Möglichkeit haben, frei und unternehmerisch zu handeln. Es geht heute um einen sehr wichtigen Entscheid. Sie entscheiden, ob schlussendlich eine Firma weiterhin in Wohlen bleiben kann oder ob sie sich allenfalls gezwungen sieht, das Glück an einem anderen Ort zu suchen.

## Fraktionsmeinungen

Kohli Benno, FDP: Ich bin doch sehr ernüchert, in welcher Massivität das nun kommt und auch über die sehr genauen Informationen, die der Herr Gemeindeammann bereits um 15.00 Uhr gehabt haben muss, nachdem ich um 11.00 Uhr bei der WIPAC war. Ich kann mir fast nicht vorstellen, dass man so schnell schreiben kann.

Ich möchte ein paar Unwahrheiten klar begeben:

1. Walter Dubler hat davon gesprochen, dass die LKW-Zufahrt so nicht möglich sei. Die Variante, die ich gezeigt habe, ist bewusst kein Projekt oder ähnlich. Es ist lediglich ein Plan mit einer Grösse. Dort ist das Gebäude so gross wie das heute auf dem Plan ist, wie das von der WIPAC bei uns deponiert wurde. Die Erschliessung dieses Gebäudes ist genauso, wie es auf dem Plan ist. Die LKW sind am selben Ort. Beide haben nach vorne 6.50 m Breite. Das, was ich gezeichnet habe, wäre noch drei Meter länger und somit drei Meter mehr übrig hat. Also ist das nicht richtig, was wir vorhin gehört haben. Das Gebäude war so breit gedacht, wie dasjenige der WIPAC. Im Weiteren ist es nicht an mir, zu sagen, wie breit das Gebäude der Firma WIPAC sein soll. Sie kann das so breit machen, wie sie das will.
2. Zwei Sachen zur städtebaulichen Entwicklung. Ich bin doch sehr erstaunt, dass man wirklich den Mut hat, zu sagen, die Ausrichtung der Gebäude sei wichtig, wenn man von einem eingeschossigen Gebäude spricht und daneben hat es ein eingeschossiges Gebäude, wahrscheinlich aus Metall und man spricht von Gebäudeflucht, und daneben stehen dreigeschossige Randbauten. Dann muss man wohl nicht von einem städtebaulich weitergehenden Konzept oder von einem Aufnehmen irgendwelcher Randbedingungen sprechen. Dann muss man einfach sagen, diese Randbedingungen interessieren uns nicht. Wir machen bewusst das Gegenteil. Das wird so sein. Man kann diese Meinung haben, aber man sollte das nicht verdrehen.

3. Es ist nicht an mir, zu sagen, wie sich die Firma in diesem Gebäude organisieren soll. Aber man kann nicht einfach sagen, man habe das alles gedreht usw. und es sei nicht möglich, man könne nicht hinausfahren. Der Gewerbering ist zur Firma Donat genau so breit ausgebaut, wie er gegenüber der Firma WIPAC ausgebaut wäre, dies spielt mir letztlich keine Rolle. Wenn sie das Grundstück am Schluss macht, kann man in Richtung Donat hinausfahren. Sie hat aber noch drei andere Möglichkeiten.
4. Etwas zum Politischen: Walter Dubler findet es immer wahnsinnig wichtig, zu erwähnen, dass mein Vater früher Bauverwalter war und das mit inszeniert hat. Ich weiss nicht was er damit beabsichtigt. Unsere Familie hat immerhin Standfestigkeit bewiesen. Wir sind dort seit 25 Jahren Eigentümer und es ist uns wie allen anderen sehr wohl. Wir haben Geld investiert in Wohlen und ich bin immer sehr erstaunt, wenn mir andere Leute, die festangestellt sind und ihren Lohn fix erhalten, quasi Wirtschaftsfeindlichkeit vorwerfen.

Wie man diese Sachen wirklich in der Breite, Höhe und Länge einteilt, ist Sache der Firma WIPAC und nicht von uns. Wir denken, dass eine Chance verpasst wird, wenn wir das so gutheissen, nur weil wir schnell ein paar Franken auf dem Tisch haben wollen. Wir können das Geld auch in einem Monat auf dem Tisch haben. Ich bitte Sie dem Rückweisungsantrag zuzustimmen.

Burkard Thomas, Grüne: Ich habe eine kurze Frage an Benno Kohli. Ich finde den Vorschlag, den er vorgebracht hat, eigentlich interessant. Wir dürfen diesen sicher nicht zu Beginn gleich abweisen. Wir haben noch einen zweiten Kaufvertrag mit Herrn Köpfli. Er hat Parkplätze geplant, unmittelbar neben dem bestehenden Bau. Wo wäre es möglich Parkplätze zu schaffen, damit auch das Unternehmen von Herrn Köpfli florieren kann. Das habe ich bei diesem Vorschlag nirgends gesehen.

Kohli Benno, FDP: Ich glaube, das Geschäft der Firma WIPAC ist im heutigen Augenblick wichtiger, weil es vom Land her vielfach grösser ist, somit definitiv wichtiger und es sollte vorgehen. Wenn jenes Grundstück geregelt ist, kann man allenfalls über Parkplätze, die man Herrn Köpfli verkaufen will, sprechen. Es kann aber nicht sein, dass wir wegen ein paar Parkplätzen, die völlig fremd im System stehen würden, das anders planen. Ich glaube die WIPAC will eine Firma betreiben und nicht Parkplätze kaufen. Herr Köpfli hat seine Parkplätze, er braucht auch seit zwanzig Jahren meine Parkplätze. Das ist in Ordnung so. Man muss vom Grossen ins Kleine arbeiten. Daneben hat es tatsächlich noch Parkplätze. Es sind nun entlang der Bahn alle Parkplätze der Firma WIPAC zugesprochen worden. Ob das so sein muss, bis jetzt ist es nicht so, muss der Gemeinderat entscheiden.

Meyer Meinrad, CVP: Die Fraktion der CVP kann dem Rückweisungsantrag nicht zustimmen. Benno Kohli hat bei uns an der Fraktionssitzung das Projekt vorgestellt und das hat mit ziemlich grossen Nuancen anders ausgesehen. Z.B. war auch davon die Rede, dass man als Entschädigung der Firma WIPAC ein paar Quadratmeter schenken kann. Ich möchte darauf hinweisen, dass wir an der letzten Einwohnerratssitzung ein Geschäft mit dem Argument bachab geschickt haben, Wohlen könne es sich nicht leisten, Geschenke zu machen. Wir finden, dass das ein gutes Projekt ist und die Argumente, die ich jetzt von Marcel Handler und Walter Dubler gehört habe, bestätigen, dass man diese Rückweisung ablehnen muss.

Meier Cyrille, SP: Wir von der SP Wohlen sind ebenfalls der Meinung, dass der Rückweisungsantrag abgelehnt werden soll. Die WIPAC Handels AG hat das Projekt bestimmt gut ausgearbeitet und soll auch dementsprechend dort bauen. Die Firma soll eine Chance haben, eine Zukunft aufzubauen und weiterhin bestehende Arbeitsplätze in Wohlen zu lassen und in weiterer Zukunft eventuell auch auszubauen.

Brunner Edi, SVP: Es ist schon so: Die überzeugende Blockbauweise von früheren Architekten soll weitergeführt werden. Die SVP möchte aber das ansässige Gewerbe in Wohlen behalten. Deshalb soll die WIPAC AG ihre vorgesehenen Bauten auch in einer abgeänderten bzw. abgedrehten Form ausführen dürfen. Deshalb unterstützt die SVP den Rückweisungsantrag grossmehrheitlich.

Meier, Maja, EVP-Grünliberale-Freis Wohle: Wir finden den Blickwinkel, wie ihn Benno Kohli geschildert hat, eigentlich auch interessant. Wir hören aber diese Vorschläge zum ersten Mal und es ist für uns deshalb etwas schwierig, hier zu entscheiden. Für uns ist aber wichtig, was die Firma WIPAC sagt. Wenn sie sagt, dass die firmeninternen Abläufe nicht möglich sind, müssen wir das glauben und stimmen deshalb dem Rückweisungsantrag nicht zu.

## **Abstimmung Rückweisungsantrag**

Der Rückweisungsantrag von Benno Kohli

*Bericht und Antrag 12045 wird an den Gemeinderat zurückgewiesen mit dem Auftrag, der Firma WIPAC AG auf der Parzelle 1500 rechtwinklig zur Bahnlinie ein flächengleiches oder leicht grösseres Landstück zum selben Gesamtpreis zu verkaufen.*

wird mit 17 Ja-Stimmen zu 19 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

## **Fraktionsmeinungen**

Wüthrich Beat, Grüne: Die Fraktion der Grünen ist in dieser Frage gespalten. Grundsätzlich begrüssen wir, dass der Gemeinderat einheimisches Gewerbe unterstützt. Wir freuen uns auch, dass die geplanten Gebäude im Minergie-Standard erstellt werden sollen.

Gegen den Verkauf von Land an die Firma Köppli zur Erstellung von Parkplätzen hat unsere Fraktion nichts einzuwenden.

Anders sieht es beim Landverkauf an die Firma WIPAC aus. Hier ist unsere Fraktion gespalten und unsere Haltung ist abhängig von der Beantwortung folgender Fragen:

- Ist diese Firma, zuhinterst in diesem Wohn- und Gewerbegebiet, am richtigen Platz? Durch ein Logistikunternehmen fliesst Ware: Sie wird angeliefert – und wieder ausgeliefert. Das bedingt Lastwagenfahrten, und wenn ich die Pläne anschau, sind das grosse Lkws und keine Lieferwagen. Mit wie vielen Lastwagenfahrten ist zu rechnen? Wie wird dieser Lastwagenverkehr geführt? Fahren die Lastwagen über den Gewerbering, so durchqueren sie auch Wohngebiet, müssen über den BD/WM Bahnübergang und nachher in die Friedhostrasse einmünden. Fahren sie durch die Turmstrasse, so fahren sie, noch schlimmer, an einem Schulhaus vorbei.
- Meine 2. Frage hat mit diesem Zitat aus der Abstimmungsvorlage des Gemeinderates von 1986 zu tun. Der Gemeinderat will mit dem heute knappen Bauland sorgfältig umgehen und wird deshalb Überlegungen anstellen, um eine möglichst gute Ausnützung des Areals zu erzielen. Erfüllt die WIPAC diese Zielsetzung? Achtzehn Arbeitsplätze auf einem so grossen Areal sind eigentlich aus Sicht der Schaffung von Arbeitsplätzen keine sehr beeindruckende Zahl. Bereits in der Vergangenheit hat die Gemeinde Land verkauft, ich erinnere an Aldi und Lidl, wo extrem wenige Arbeitsplätze pro Quadrat-

meter Land geschaffen wurden. Auch dadurch, dass die Firma WIPAC vorläufig auf ein zweites Stockwerk verzichtet, erfüllt sie kaum die Vorgabe von verdichtetem Bauen.

- Und drittens stellt sich uns eine grundsätzliche Frage: Ist es sinnvoll, in dieser Zeit steigender Baulandpreise Land aus der Hand zu geben? Eine Alternative wäre doch, das Bauland im Baurecht abzugeben. Firmen werden heute nicht mehr gegründet, um hundert Jahre am gleichen Standort zu wirken. Firmen sind heute flexibel und sie müssen das sein. Wer weiss, ob es die Firma WIPAC an diesem Standort in zehn oder zwanzig Jahren noch geben wird. Vielleicht wird sie zu gross, vielleicht fusioniert sie oder sie wird übernommen. Es gibt viele Gründe, warum das Unternehmen die Gemeinde Wohlen wieder einmal verlassen könnte. Dann aber nimmt sie den Gewinn aus dem Landverkauf mit und die Gemeinde hat keine Möglichkeit mehr, Einfluss darauf zu nehmen, was mit diesem Areal geschieht.

Von der Antwort auf diese drei Fragen zu Verkehr, Arbeitsplätze und Baurecht, wird es abhängen, wie die Mitglieder unserer Fraktion stimmen werden.

Meyer Meinrad, CVP: Die Fraktion CVP wird der Veräusserung dieser Grundstücke am Gewerbering an die Firma WIPAC Handels AG und an Herrn Rene Köppli zustimmen. Einheimisches Gewerbe in der Gemeinde ist wahnsinnig wichtig und sicherlich unbestritten. Die Unterstützung in der Entwicklung des einheimischen Betriebes ist auch der CVP ein grosses Anliegen. Genau diese Entwicklung kann die Firma WIPAC am Standort Gewerbering realisieren. Sogar in einer zweiten Phase durch ein zusätzliches Stockwerk, das geplant ist und später auch noch realisiert werden kann. Das vorliegende Projekt lässt zudem ein grosses Eckgrundstück auf der Parzelle 1500 frei. Das kann man später mit Sicherheit sehr gut veräussern. Den geschätzten Ausbaukosten des Gewerberinges und der Turmstrasse mit rund CHF 466'000.00 stehen Einnahmen von total CHF 2'240'000.00 gegenüber. Das setzt sich zusammen aus dem ersten Geschäft, das wir bereits bewilligt haben und dem zweiten, das wir hoffentlich bewilligen werden. Die Ausbaukosten werden zu einem späteren Zeitpunkt noch genau betrachtet und vom Einwohnerrat gutgeheissen. Die CVP-Fraktion ist überzeugt, mit der Zustimmung zu den Kaufverträgen positive Signale an die Unternehmen am Standort Wohlen zu leisten.

Brunner Edi, SVP: Da der Rückweisungsantrag zum Bericht und Antrag 12045 abgelehnt wurde, müssen wir uns überlegen, ob wir nicht trotz allem der WIPAC AG die Möglichkeit geben müssen, als Arbeitgeber in Wohlen zu bleiben. Die SVP ist klar der Meinung, dass Arbeitgeber und Steuerzahler in Wohlen bleiben müssen. Unsere Gemeinde soll ein attraktiver Wirtschaftsstandort sein und bleiben und sich entsprechend als Wirtschaftsstandort weiterentwickeln. Unser aller Wohle hängt davon ab. Auch wenn wir mit dem jetzt aktuellen Bau nicht unbedingt klar kommen, ist die SVP trotzdem grossmehrheitlich der Meinung, die WIPAC AG sollte die Möglichkeit zur Geschäftserweiterung erhalten. Die SVP, als eine der Wirtschaftsparteien, ist klar der Meinung, dass dem Bericht und Antrag 12045, Köppli Rene, aus wirtschaftlichen Überlegungen zugestimmt werden muss. Die Gründe habe ich bereits im Votum der WIPAC AG bekannt gegeben. Die SVP stimmt dem Bericht und Antrag grossmehrheitlich zu.

## **Zusatzantrag**

Meier Cyrille, SP: wir von der SP Wohlen haben mehrheitlich entschieden, dass die Kaufverträge zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der WIPAC Handels AG sowie mit René Köppli zu genehmigen seien. Wie bereits vorhin erwähnt, ist es wichtig, Arbeitsplätze zu erhalten. Wir erachten auch den Kaufpreis von CHF 310.00/m<sup>2</sup> als richtig. Was wir aber noch erwähnen möchten, ist, dass eine solche Firma Verkehr anzieht. Uns ist wichtig, dass die Turmstrasse davon nicht betroffen ist. Die Turmstrasse ist ein kinderreiches Quartier

und das Schulzentrum Junkholz ist ganz in der Nähe. Diese Überlegungen bringen uns zu einem Zusatzantrag an die WIPAC Handels AG, damit sie uns im Rahmen der Baubewilligung ein Verkehrskonzept unterbreitet, das aufzeigt, wie viele Fahrbewegungen pro Tag entstehen und wo die Zusatzfahrten abgewickelt werden. Es soll auch darauf Rücksicht genommen werden, dass der Mehrverkehr nicht weiterhin durch das Dorf geleitet wird. Wir haben im Dorf bereits genug Verkehr.

Meier Maja/Freis Wohle/Grünliberale: Für uns ist massgebend, dass eine bereits ortsansässige Firma Interesse an diesem Land hat. Alles Weitere wurde bereits erwähnt. Auch die Turmstrasse ist uns ein Anliegen, damit die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Wir unterstützen deshalb einstimmig die Verkäufe an die WIPAC Handels AG und an Rene Köppli.

## Einzelvoten

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich danke der CVP für ihre einstimmige Zustimmung, der Wirtschaftspartei SVP für die grossmehrheitliche Zustimmung, der SP und den Freis Wohle/Grünliberale für die Zustimmung. Von den Grünen wurden noch Fragen gestellt.

Betreffend Erschliessung lässt sich sagen, dass dieses Areal am Rande Richtung Waltenschwil ist. Einen besseren Ort können sie nicht haben. Vor allem wenn sie schauen, wie die Lastwagen andocken und wegfahren sollen. Betreffend den Anfahrtsweg bitte ich die SP zum Voraus, den Antrag zurückzuziehen. Wenn es um das Baubewilligungsverfahren geht, werden wir bestimmt diesem Punkt Rechnung tragen. Es liegt auf der Hand, dass wahrscheinlich der Weg via Freiämterstrasse nach hinten über beide Gleise der Bahn entlang keine bessere Konzentration geben könnte vom Verkehr her und daher der richtige Weg ist. Ich bin nicht LKW-Fahrer, aber wer etwas logisch denkt, versucht die Waltenschwilerstrasse zu meiden, weil er nicht unter dem Tunnel hindurch fahren will. Wir nehmen das Anliegen sicherlich entgegen. Schlussendlich wollen die Wiederkehrs auch eine Lösung, die vernünftig ist. In diesem Sinne ist der Antrag nicht nötig und ich bitte Herrn Meier, diesen zurückzuziehen.

Beat Wüthrich hat betreffend der Ausnutzung gesprochen. Alle müssen irgendwie gelebt haben. Es wäre am besten, wenn Bill Gates und die gesamte Microsoft nach Wohlen kämen. Dann hätten wir eine einfache Rechnung. Aber die WIPAC ist ein lokaler Betrieb wie es auch andere gibt. Man muss doch einem lokalen Unternehmer, der von A nach B geht, die Möglichkeit geben, dass er sich entwickeln kann. Das Gebäude in Anglikon, in dem die WIPAC jetzt ist, gehört der Familie Scherrer. Das ist ein Areal, das man arealmässig schützen will, wo Gespräche geführt wurden und wo Ideen bestehen, dies zu entwickeln. Aber die WIPAC geht erst dann weg, wenn sie ein neues Domizil gefunden haben.

Das Baurecht wurde zu unserer Überraschung anfänglich von der WIPAC in die Diskussion gebracht. Wir wären mit Baurechtszinsen dahergekommen, bei denen sie uns ausgelacht hätten. Insbesondere wenn man sieht, was für Gelder wir anschliessend noch für die Erschliessung in die Hand nehmen müssten. Deshalb hat man der WIPAC schmackhaft gemacht, das Land zu kaufen. Keiner von uns weiss, wo er in zehn oder zwanzig Jahren ist. Das ist der Lauf der Dinge. Ich bitte um etwas mehr Optimismus, den schlussendlich auch die Grünen haben müssen, wenn sie den Atomausstieg erfolgreich schaffen wollen. Ich hoffe, dass es mit diesen Worten gelungen ist, auch die Grünen zu überzeugen, dem Kaufvertrag zuzustimmen. Sagen Sie Ja zum Standortmarketing und zu einem Wohler Unternehmen.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich habe auch im Sinn, diesem Bericht und Antrag zuzustimmen. Ein Satz des Gemeindeammanns hat mich etwas stutzig gemacht. „Wenn Ihr wüsstet, was

die Erschliessung noch kostet für die Gemeinde“. Ich habe zwar gesehen, was im Bericht und Antrag steht. Trotzdem bin ich etwas stutzig geworden. Deshalb die Frage an den Gemeinderatstisch oder an den Herrn Gemeindeammann: Mit welchem Betrag müssen wir rechnen, wenn die Strassen erschlossen werden müssen - anscheinend auf alleinige Kosten der Gemeinde?

Dubler Walter, Gemeindeammann: Man darf nicht jede Aussage die ich mache, als dramatisch betrachten. Ich bitte Sie im Bericht und Antrag Seite 3 aufzuschlagen. Unter Punkt 6 „Ausbau Gewerbering Turmstrasse“ – *Bei einem Ausbau von Gewerbering und Turmstrasse wird von gesamthaften Kosten im Umfang von CHF 466'000.00 ausgegangen.* Dies werden wir ihnen so unterbreiten. Eine Frage ist mir noch in den Sinn gekommen, die zu beantworten ist betreffend LKW-Fahrten. Gemäss Auskunft von Peter Wiederkehr sind das fünf bis zehn Lastwagenfahrten pro Tag. Das wird im Verkehrsnetz als unproblematisch angesehen. Wenn etwa ein Lastwagen auf der ehemaligen Büttikerstrasse nach hinten fährt, gibt das noch keinen Verkehrskollaps.

### **Abstimmung Zusatzantrag**

Der Zusatzantrag der SP

*Die WIPAC Handels AG soll im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Verkehrskonzept unterbreiten, das aufzeigt, wie viele Fahrbewegungen es geben wird pro Tag und wo diese Zusatzfahrten abgewickelt werden*

wird mit 11 Ja-Stimmen zu 26 Nein-Stimmen bei keinen Enthaltungen abgelehnt.

### **Abstimmungen**

Der Antrag des Gemeinderates

*Genehmigung Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und WIPAC Handel AG Wohlen betreffend Grundbuch Wohlen mit einer Fläche von 31,11 Aren am Gewerbering zum Preis von CHF 310.00/m<sup>2</sup>, total CHF 964'410.00*

wird mit 29 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen bei 6 Enthaltungen angenommen.

Der Antrag des Gemeinderates

*Genehmigung Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und Rene Köppli, Untertägeri, betreffend Grundbuch Wohlen mit einer Teilfläche von 2,546 Aren am Gewerbering zum Preis von 310.00/m<sup>2</sup>, total CHF 79'360.00.*

wird mit 34 Ja-Stimmen bei keinen Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen angenommen.

Erb Otto, Finanzkommissionspräsident: Bei der Stellungnahme der Finanzkommission zum Nachtragskredit II, Bericht und Antrag 12046, haben Sie die wichtigsten Argumente zur Befürwortung dieses Kredites nachlesen können. Hier nochmals eine Kurzform.

Die Finanzkommission spricht sich für die Variante mit neuen Kompaktlüftungsgeräten aus. Die alten Geräte waren über ihre Lebensdauer hinaus in Betrieb. Eine reine Fensterlüftung macht bei Sitzungszimmern mit so hoher Benutzungsfrequenz keinen Sinn. Zudem können die Abluftschächte im Zusammenhang mit der laufenden Dachsanierung kostengünstig instand gestellt werden. Negativ aufgefallen ist der Finanzkommission, dass sowohl für die Sanierung der Lüftung als auch für die zugehörige Elektroinstallationen jeweils nur eine Offerte eingeholt wurde. Bei der Lüftung kann das Sinn machen. Bei der Elektroofferte wäre eine zweite Meinung sicherlich möglich gewesen. Was aber viel schwerwiegender ist, ist dass an diesen Anlagen seit 1993 nichts mehr gemacht wurde. Es ist deshalb zu prüfen, ob nach der Sanierung ein Servicevertrag abgeschlossen werden soll, damit in Zukunft keine Unterhaltsarbeiten mehr vergessen werden. Auch sind wir der Meinung, dass generell bei Vergaben von Sanierungsaufträgen eine Zweitofferte eingeholt werden müsste. Die Finanzkommission bittet Sie, dem Nachtragskredit zuzustimmen, damit auch in Zukunft Sitzungen im Gemeindehaus ohne dicke Luft stattfinden können. Die Meinung der Finanzkommission können Sie gleichzeitig auch als Fraktionsmeinung der FDP-Dorfteil Anglikon, betrachten.

Kuhn Urs, Gemeinderat: Ich danke der Finanzkommission ganz herzlich für diese Ausführungen. Ich habe diesen eigentlich nichts mehr beizufügen. Was allerdings zu sagen ist, ist, dass es ein Geschäft ist, bei dem das eine das andere ergeben hat. Von einer harmlosen Überprüfung der Funktionstüchtigkeit einer Anlage ist man am Schluss bei einem Nachtragskredit gelandet. Das ist auch der Grund, weshalb man keine Zweitofferte eingeholt hat. Man war mitten im Prozess und hat immer weitergemacht, notgedrungen. Falls es noch technische Fragen zu dieser Anlage geben sollte, können Sie diese gerne stellen. Ich werde diese gerne sammeln. Wir haben nämlich den Projektleiter, Thomas Büttler, hier, der mit viel Sachverstand dieses Geschäft über die Runden gebracht hat.

## Fraktionsmeinungen

Burkard Thomas, Grüne: Die Grünen Wohlen wie auch die SP befürworten diesen Nachtragskredit für die Instandstellung der Lüftungsanlage im Gemeindehaus einstimmig.

Die vorgeschlagene Variante 2 überzeugt uns, v.a. auch wegen der Kompaktlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung.

Einmal mehr haben wir es hier mit einem Notfall zu tun. Der Mahnfinger ist erhoben: Dass die Instandhaltung von gemeindeeigenen Liegenschaften da und dort ungenügend ist, wird mit diesem Fall klar. Wir müssen in Zukunft diesem Aspekt mehr Beachtung schenken.

Hufschmid Hans, CVP: Die CVP-Fraktion wird dem Nachtragskredit 12046 einstimmig zustimmen. Die Lüftungsanlagen haben ihre Lebensdauer längstens überschritten, die letzte Revision war im Jahre 1993. Also beinahe vor zwanzig Jahren. Die Abluft in den WC-Anlagen im Gemeindehaus stinkt sprichwörtlich zum Himmel. Das ist eine wahre und unglaubliche Zumutung für das Personal und die Besucher des Gemeindehauses. Weil man seit Jahren immer wieder Teilsanierungen des Gemeindehauses hinausgeschoben bzw.

verweigert hat und immer wieder auf eine Gesamtsanierung hin tendiert hat, entstehen solch unaufschiebbare, dringende Sanierungen. Da darf man den Gesundheitsaspekt nicht ausser Acht lassen. Die CVP-Fraktion erwartet, dass in Zukunft solche Anlagen regelmässig gewartet werden. Wir bitten Euch, diesem Nachtragskredit ebenfalls zuzustimmen.

Lehmann Sandra, Freis Wohle/ Grünliberale: Wir werden diesem Nachtragskredit zustimmen. Wir werden dem Argument des Gemeinderates folgen und finden es sinnvoll, dass diese Lüftungsanlage, zusammen mit der laufenden Dachsanierung, in Stand gestellt wird. Wir möchten aber auch den Bemerkungen der Finanzkommission Nachdruck verleihen. Dem Unterhalt von Anlagen und im Allgemeinen den gemeindeeigenen Liegenschaften sollte in Zukunft mehr Beachtung geschenkt werden. Auch bei Instandstellungsarbeiten sollte man, wenn es möglich und nicht dringend ist, Zweit- und Drittofferten einholen.

Breitschmid Tobias, SVP: Die Fraktion SVP Wohlen-Anglikon hat den Nachtragskredit II geprüft und kann deshalb wie folgt Stellung dazu beziehen:

Wir haben die beiden Varianten verglichen und bevorzugen mehrheitlich auch die Variante 2. Für uns ist es verständlich und nachvollziehbar, dass aufgrund gesundheitlicher Aspekte wie auch wegen den mangelhaften Instandhaltungsarbeiten entsprechende Massnahmen gefordert sind. Dass mit der laufenden Dachsanierung die Abluftschächte ebenfalls kostengünstig saniert werden können, begrüssen wir. Was wir jedoch nicht verstehen, ist das Einfordern von lediglich einer Offerte. Wir behaupten, dass im privaten Rahmen jeder von uns bei grösseren Investitionen eine Zweitofferte einholt. Sogar bei kleineren Investitionen, wie z. Bsp. bei einem Fernseher, vergleicht man verschiedene Produkte und Anbieter. Das soll als Zweitmeinung verstanden werden, was eine zusätzliche Sicherheit geben sollte. Sei es preislich wie auch von den geforderten Leistungen. Im vorliegenden Fall wird davon gesprochen, dass dieser Lieferant die Gegebenheiten bestens kennt. Da fragen wir uns, wie das möglich ist, wenn die letzte Revision und damit die letzte Begutachtung dieser Anlage bereits eine halbe Ewigkeit zurückliegt. Wir verlangen deshalb, dass grundsätzlich bei solchen Beträgen mindestens eine zweite Offerte eingeholt wird.

So wie wir das verstanden haben, existiert kein Service- oder Wartungsvertrag, was für uns ebenfalls unverständlich ist. Heutzutage schliesst man bei technischen Einrichtungen Wartungsverträge ab. Beispielsweise bei der Informatik ist das Abschliessen eines Wartungsvertrages beinahe Usanz, obwohl damit keine gesundheitlichen Schäden verbunden sind, wie das bei diesem Lüftungssystem der Fall ist. Wir möchten auch noch auf den Bericht und Antrag 11166 hinweisen. Da wurde ein teures Immobilienmanagement bewilligt. Wir erwarten uns von dessen erfolgreicher Einführung, dass solche Missstände nicht mehr auftreten werden. Unsere Fraktion kann deshalb nur mit einer knappen Mehrheit den vorliegenden Nachtragskredit gutheissen.

## Einzelvoten

Brunner Edi, SVP: Als Baufachmann bin ich entsetzt, dass die Lüftungsanlage nie oder ungenügend gewartet wurde. Jede Maschine, jedes Auto, sogar unser Körper bedarf zeitweise einer intensiven Untersuchung. Die Frage ist nun, warum das unterlassen wurde? Auch drängt sich mir die Frage auf, welche baulichen oder technischen Probleme im Gemeindehaus auf uns zukommen. Letztes Jahr das Flachdach, dieses Jahr die Lüftung und was im 2012? Auch stösst mir sauer auf, dass keine Gegenofferten eingeholt wurden. Das wurde bereits mehrmals gesagt. Es liegt doch in der Natur der Sache, Vergleiche anzustellen und Geld einzusparen. Trotz allem ist es kein Zustand, wenn in einem Gemeindehaus einer Gemeinde Wohlen die WC-Anlagen zum Himmel stinken. Deshalb unterstütze ich das Bauvorhaben.

## **Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates

*Bewilligung des Nachtragskredit von CHF 52'000.00 zu Lasten der laufenden Rechnung für die Instandstellung der Lüftungsanlage im Gemeindehaus*

wird mit 33 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen bei keinen Enthaltungen angenommen.  
*(Jean-Pierre Gallati, SVP, ist während der Abstimmung abwesend.)*

Vogt Roland, GKP: Die GPK dankt der Schulbehörde für den Jahresbericht und hat diesen zur Kenntnis genommen. Sie schätzt die jährlichen Worte sowohl des Präsidenten der Schulpflege als auch von den verschiedenen Schulleitern. Die Schule ist im Wandel und damit nehmen die Probleme nicht ab - im Gegenteil. Der akute Lehrermangel und die starke Belastung im Lehrerberuf, die zu grossen Klassenbeständen, die Integrative Schule und der knappe Schulraum, um einige Beispiele zu nennen, belasten alle. Gerade den knappen Schulraum werden wir in den nächsten Jahren spüren. In den umliegenden Gemeinden wie Büttikon, Waltenschwil, Niederwil und Villmergen, die ihre Schüler auch nach Wohlen schicken, wird zurzeit erschreckend viel Wohnraum geschaffen. Aber auch in unserer Gemeinde hält sich der Bauboom nicht zurück. An der Anglikerstrasse, Camille Bauer-Areal, am Sonnenhang, an der Waltenschwilerstrasse oder am Rebberg, um nur einige Beispiele zu nennen, wird neuer Wohnraum entstehen. Sollte die Überbauung Bahnhof Süd, die sich unser Gemeinderat so sehr wünscht, ebenfalls realisiert werden, kann ein zusätzliches, neues Schulhaus geplant werden. Das wollen wir bestimmt nicht.

Für das kommende Schuljahr muss man an der Bezirksschule bereits neue Schulräume suchen, weil zwei zusätzliche Abteilungen geführt werden müssen. Vielleicht bringt eine Zusammenlegung der Bibliothek an einen geeigneten Standort in den Schulen wieder etwas Platz. Heute verfügt jedes Schulzentrum über eine eigene Bibliothek. Dazu kommen die Gemeindebibliothek und diejenige des bbzf. Eine Zusammenlegung würde einiges vereinfachen. Das Problem des Lehrermangels sei ein grundsätzliches Problem, das die Schule nicht alleine lösen kann, wie uns mitgeteilt wurde. Wenn der Schulleiter, Markus Walter, bereits von einem kleinen Wunder schreibt, wenn er heute einen Stellvertreter findet, ist das alarmierend. Vielleicht merken unsere Schulverantwortlichen in ein paar Jahren, dass sie mit der Verakademisierung des Lehrerberufes und der Einführung des Themenlernsystems, den Lehrermangel selber zu verantworten haben. Lösungsansätze können zumindest aus dem Jahresbericht nicht wirklich entnommen werden. Damit bleibt der Druck weiter auf den Schulleitungen und den Lehrkräften bestehen. Vielleicht bringen die pensionierten Lehrpersonen oder Zivildienstleistende etwas Entlastung. Man wird diese nach Möglichkeit einsetzen. Die persönliche Eignung wird über Erfolg oder Misserfolg entscheiden.

Die Integrative Schule, ein aktuelles Thema, brauche noch Zeit, heisst es im Bericht. Eine Evaluation in etwa vier Jahren soll zeigen, ob bei der Umsetzung Fehler begangen wurden. Einige aus der GPK finden dies eine lange Evaluationszeit. Vielleicht würde eine einfache Umfrage bei den betroffenen Lehrpersonen, Schülern oder Eltern erste Resultate bringen.

Unbefriedigend an den Wohler Schulen ist der hohe Ausländeranteil und die damit verbundene Integration. Mit einem Anteil von beinahe 40 % liegt der Schnitt ganz klar über dem Durchschnitt der ausländischen Bevölkerung in der Schweiz. Dieser Anteil sollte in den nächsten Jahren von unserem Gemeinderat aktiv angegangen und gesenkt werden. Unser Respekt gilt jenen Lehrpersonen, die Schülerinnen und Schüler mit einem Anteil fremder Muttersprache zwischen 58 % und 90 % zu betreuen haben. Wenn Irma Wäckerlin, Schulleiterin, dem Kindergarten schreibt, dass alle Kinder integriert wurden, so hoffen wir doch auch, dass alle Kinder genügend Deutschkenntnisse mitgebracht haben und im Kindergarten weiterhin Mundart gesprochen wird. Unter dem Begriff „Integration“ gehen die Meinungen leider weit auseinander.

Erfreulich ist, dass nur etwa 1 % der Schüler problematisch sei. Die Schüler lassen sich teilweise in andere Schulzentren weisen, um so die Situation zu verbessern. Oder auch nicht. Die GPK ist der Meinung, dass es bei der Schulpflege teilweise zu lange dauert(e), bis rea-

giert wird. Es sollte sichergestellt werden, dass ganz klare Regeln herrschen und diese auch entsprechend umgesetzt werden. Die Jugendanwaltschaft, als neue Strafbehörde, wird in diesem Bereich die Schulpflege sicherlich entlasten können.

Die GPK hat auch kritisiert, dass die Lehrpersonen die Kinder zu wenig auf die Sportangebote J&S Kids hinweisen würden, worauf die Schule entgegnete, dass die Motivation bei Kindern oft ein Problem sei. In der heutigen Zeit mit Computern und Fastfood, hat die Schule die Pflicht, die Kinder zum Sport zu motivieren. Da darf es auch keine Rolle spielen, wie gross die Begabung oder das Talent ist.

Die Kritik der GPK ist auch bei der Einteilung der Schüler in den drei Schulzentren gekommen. Wieso die auswärtigen Kinder den einheimischen Kindern vorgezogen werden, können viele betroffene Eltern nicht verstehen. Häufig ist das für die Eltern das grössere Problem als für die betroffenen Schüler, gab man uns zur Antwort. Das ist möglich. Es geht aber um die Tatsache, dass die auswärtigen Kinder den einheimischen vorgezogen werden und das ist nicht korrekt.

Nun zu Seite 17 im Jahresbericht. Der Präsident der Schulpflege schreibt Folgendes: „*Ge-wisse politische Kreise würden die Schule Wohlen als schlecht abstempeln und dabei leider die sachliche Abklärung und Begründung vermissen.*“ Eine Aussage, die in diesem Rahmen überhaupt nicht akzeptiert wird und werden kann. Sowie auch aus den verschiedensten Kreisen entsprechend kommentiert wurde. Als Sprecher der GPK möchte ich an dieser Stelle festhalten, dass weder die SVP noch andere politischen Kreise in Wohlen die Schule je als schlecht bezeichnet haben. Wenn man die Schule kritisiert oder Verbesserungen verlangt, heisst das noch lange nicht, dass die Schule schlecht ist. Eine gute Schule soll daran arbeiten, dass sie sich ständig verbessern kann.

Die GPK dankt allen Lehrpersonen, die täglich ihr Bestes geben, damit die Kinder an unserer Schule eine gute Schulbildung haben. Eine gute Schulbildung ist ein wichtiger Grundstein für das zukünftige Leben.

## Fraktionsmeinungen

Burkard Thomas, Grüne: Die Fraktion der Grünen dankt allen denjenigen Kräften, die für die gute Schule Wohlen verantwortlich sind.

Der Jahresbericht 2009/2010 fällt so aus wie in den vergangenen Jahren. Er ist fast episch lang, er umfasst viele Namen, Zahlen und Statistiken. Viel Neues und v.a. wirklich Wichtiges, wie uns scheint, steht darin aber eigentlich eher wenig und nur vereinzelt.

Uns würde ein wenige Seiten umfassender Bericht genügen, in dem über die wesentlichen Projekte, Ziele und Fortschritte, die erreicht worden sind, berichtet wird, in dem aber auch ein Überblick über die Probleme, die die Schule aktuell hat, gegeben wird. Ich sähe die Schulchronik, welche die Berichte der Schulpflege und der Schulleitungskonferenz enthält, quasi als Teil des Geschäftsberichts der Gemeinde Wohlen.

Wir könnten uns vorstellen, dass der ganze Rest nur noch elektronisch auf der Website der Gemeinde Wohlen eingesehen werden könnte und nicht mehr gedruckt würde.

Wir nehmen den vorliegenden Jahresbericht mit dieser Anregung zur Kenntnis. Weniger Umfang, mehr Wesentliches wäre in Zukunft super. Ich habe jetzt absichtlich pointiert formuliert, um einen Anstoss Richtung Verwesentlichung zu geben.

Schmid Tomi, Freis Wohle/Grünliberale: Ich als Lehrer nehme diesen Schulbericht immer zur Kenntnis. Dieser ist für uns spannend, er enthält viele Informationen und wir können Revue passieren lassen, was das ganze Jahr passiert ist. Ich bin nicht ganz einig mit Thomas Burkard. Wenn ich manchmal an Elternabend Leute schimpfen höre, nehme ich den Schulbericht zur Hand und kann darlegen, so und so sei es, so und so viele Schüler haben wir.

Wir haben darüber diskutiert und sind schnell auf die Schulraumplanung zu sprechen gekommen. Im Moment ist das sehr schwierig. Wir stehen im Jahr der Abstimmung über ein neues System (5 Jahre Primarschule, 4 Jahre Oberstufe oder 6 Jahre Primarschule, 3 Jahre Oberstufe). Die Schulraumplanung muss neu begonnen werden. Was man jetzt macht, sind lediglich Notlösungen. Die Bezirksschule benötigt Zimmer, das wisst ihr noch gar nicht, aber da wird nächstens etwas zu hören sein. Nun müssen Notlösungen bereitgestellt werden, bis man weiss, was passiert. Wenn 6 Jahre Primarschule, 3 Jahre Oberstufe eingeführt wird, erhalten wir weniger auswärtige Schüler. Dann sieht die Situation wieder ganz anders aus. Dann muss eine seriöse Schulraumplanung in Angriff genommen werden. Was jetzt getan wird, ist gut, aber das ist Stückwerk, da man nichts Verlässliches sagen kann.

Suter Stefan, SP: Thomas Burkard hat beinahe alles vorweg genommen. Wir haben genau dasselbe besprochen. Der Schulbericht hat eigentlich zu wenig Fleisch am Knochen. Man hört sehr viel von der GPK, was alles läuft. Wenn man aber den Schulbericht betrachtet, merkt man, dass sehr viel fehlt. Tomi Schmid hat auch wieder etwas erwähnt betreffend Knappheit der Schulräume. Das ist ein Problem und wir können die Schule und Schulpflege nur unterstützen, wenn man nicht nur einen Schönwetterbericht abgibt, sondern einen Bericht, der einem Geschäftsbericht ähnelt, damit wir auch die Grundlagen haben, die Probleme anzugehen. Es nützt nichts, wenn man nur punktuell etwas hört, sondern wir sollten besser informiert sein mit einem offenen Bericht, der uns zeigt, wo die Schule steht. Die Schule hat lauter Baustellen. Es gibt kaum ein Schulhaus, das nicht eigene Pilotprojekte hat. Da müsste man langsam beginnen, die Angelegenheiten zu kanalisieren, damit wir wissen, wohin wir gehen. Was die Zukunft bringt, wissen wir nicht, aber wir sollten sie langsam steuern, damit wir wissen, wo wir die Energie einsetzen müssen. In dem Sinne nehmen wir den Jahresbericht entgegen und danken denjenigen, die dazu beigetragen haben, den Bericht zu erstellen.

Roeleven Corina, CVP: Ich möchte etwas vorausnehmen aus der Diskussion, die sich aus den verschiedenen Voten ergeben hat. Für mich sind das zwei Paar Schuhe. Das ist der Jahresbericht, der geschrieben ist, für alle, die in die Schule gehen, für alle Eltern, die ihre Kinder in der Schule haben, für alle Einwohnerinnen und Einwohner von Wohlen. Wir als Politiker haben die Gelegenheit, einmal pro Jahr von der Schulbehörde informiert zu werden, welche Probleme wirklich anstehen und welche Massnahmen zu unternehmen die Schule gedenkt. Auch dort können wir gezielt unsere Fragen stellen. Ich erinnere mich an die erste Veranstaltung, die ich besucht habe. Da waren nicht sehr viele Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte anwesend. Vielleicht müsste man etwas mehr von dieser Gelegenheit Gebrauch machen.

Wir von der Fraktion CVP haben diesen Schulbericht unter dem Aspekt betrachtet, dass es sich um einen spannenden und vielseitig präsentierten Bericht handelt. Die Vision, die die Schule Wohlen hat wird offenbar tatsächlich gelebt. Die Vielfalt an Kulturen, Sprachen, Bedürfnissen, Erwartungen und Forderungen ist riesig und stellt alle Beteiligten vor grosse Herausforderungen. Ich habe grosse Achtung vor dem Geleisteten. Drei Punkte möchte ich speziell hervorheben, weil sie eigentlich durch alle Abteilungen hindurchgehen:

### 1. Akuter Lehrermangel

Die Neubesetzung einer frei gewordenen Stelle wurde sehr schwierig und lässt sich durch Inserate kaum mehr decken. Zu wenig potentielle Interessenten melden sich auf eine öffentliche Ausschreibung. Lehrerstellen können oft nur dank persönlichen Kontakten und einer grossen Flexibilität der Lehrerkollegen besetzt werden. Der Aufwand für eine Neubesetzung ist offenbar riesig geworden.

### 2. Integrative Schulung

Der Jahresbericht thematisiert das erste Jahr nach der Aufhebung der Kleinklassen und alle Beteiligten sind vor neue Herausforderungen gestellt worden. Es gab sogar Kündigungen. Doch aller Anfang ist schwer. Davon bin ich überzeugt. Eine erste Evaluation in ein paar Jahren wird zeigen, wie weit Integrative Schulung ein Erfolg oder Misserfolg ist.

### 3. Wichtigkeit/Bedeutung des Teamgeistes und eines guten Arbeitsklimas

Gerade in Zeiten grosser Veränderungen sind diese beiden Aspekte wichtig. Der Druck auf die Lehrkräfte nimmt zu und in einem guten Kollegium kann mit diesem Druck bestimmt besser umgegangen werden. Der Jahresbericht der Schule Wohlen ist initiativ und innovativ. Ein Bild das zur Schule passt. Viele Projekte wurden realisiert und haben zum lebendigen, vielfältigen Miteinander beigetragen. Kritisiert wurde, dass ein Qualitätsleitbild der Schule Wohlen fehlt. Daran arbeitet man offenbar.

Trotz Sonnenbrille auf dem Titelbild des Jahresberichtes herrscht in der Schule Wohlen nicht eitler Sonnenschein. Es kann gar nicht anders sein. Wir von der CVP danken den Autoren für die Offenheit und den spannenden Bericht. Allen Lehrpersonen, Schulleitern und Mitgliedern der Schulpflege sagen wir Danke für das Geleistete. Wir nehmen den Jahresbericht zur Kenntnis.

Geissmann Thomas, FDP: Es gibt unterschiedliche Meinungen über den Umfang des Schulberichtes. Für die einen ist es zu viel, für die anderen zu wenig. Es ist offenbar in Wohlen schwierig, das Richtige zu tun. Die Fraktion FDP Wohlen/Dorfteil Anglikon dankt der Schulpflege für den ausführlichen und detaillierten Jahresbericht der Schule Wohlen. Die Broschüre gibt Einblick in das vergangene Schuljahr und zeigt sowohl Schwierigkeiten als auch Erfolge auf. Die Schulpflege leistet grossartige Arbeit und trägt viel zur erfolgreichen Bewältigung der tagtäglichen Herausforderungen im Schulalltag bei.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Die Traumwelt, dass die SVP sich zum Schulbericht nicht äussert, gibt es noch nicht in Wohlen. Vielleicht in der nächsten Legislatur, wenn wir alle abgewählt sind. Die Kritik der Grünen, die die Form des Jahresberichtes betrifft, teilen wir. Wir gehen wie bereits das letzte Jahr einen Schritt weiter und erlauben uns auch eine inhaltliche Kritik oder eine inhaltliche Würdigung anzubringen. Wir beschränken uns dabei nicht nur auf einen Punkt, z.B. Schulraumplanung. Vielleicht gibt mir der Einwohnerratspräsident eine Minute mehr, wenn sich der Schulminister derart kurz gefasst hat, sollten wir diese Minute auch haben.

Auch wir nehmen diesen Bericht zur Kenntnis und stellen fest, dass unsere berechtigte Kritik vom letzten Jahr teilweise berücksichtigt und ernst genommen wurde. Dafür danken wir. Dieser Schüler auf der Titelseite, den Corina Roeleven erwähnt hat, mit der rosaroten, homoerotischen Brille, finden wir eher etwas daneben. Dies fällt ein wenig aus dem Rahmen, ist aber erlaubt. Das wollen wir nicht in Zweifel ziehen. Vor einem Jahr hat unser Fraktionssprecher von Burn-out, Mobbing, Gewalt, Lehrermangel, Vandalismus, Littering, Ausländeranteil, usw. gesprochen. Das hat die Schule jetzt im Bericht erwähnt. Die Probleme kann sie selbstverständlich in einem Jahr nicht lösen und sie kann die gesellschaftlichen Probleme nicht lösen. Dessen sind wir uns bewusst.

Die Schulpflege zitiert mehrfach das Kleeblatt. Darf ich in Erinnerung rufen, dass zum Kleeblatt gehörten die Einführung der Eingangsstufe, verbunden mit der Abschaffung des Kindergartens, und acht Jahre Primarschule, faktisch verbunden mit der Abschaffung der Bezirksschule, gehörten.

Leider hat es die Schulpflege unterlassen, klar zu sagen, dass sie selber, die Schulleiterkonferenz und der Gemeinderat im März 2007 in einer offiziellen Vernehmlassung das Kleeblatt mit grosser Begeisterung begrüsst haben. Es hat eine einzige Partei gegeben, die das Kleeblatt abgelehnt hat und diese Partei wird jetzt in diesem Jahresbericht eher verächtlich als „gewisse politische Kreise“ bezeichnet. Was im letzten Jahresbericht noch hochgelobt wurde, nämlich die Einführung von IS, davon wird von der Schule bereits zurückhaltender berichtet. „Es fehle an Ressourcen und an der Unterstützung des Kantons“, steht im Jahresbericht. Für uns ist das ein unglaubliches Gejammer. Wir wollen hören, was der Kanton versprochen hat, das er nicht geleistet hat? Welche Leistungen hat die Schule Wohlen nicht erhalten? Dann könnten wir diese Kritik verstehen. Der Kanton hat Lasten von der Gemeinde im Finanzbereich übernommen als Zuckerlein, damit man IS vorzeitig und freiwillig einführt.

Bereits der GPK-Sprecher hat erwähnt, dass man vier bis fünf Jahre braucht, um IS evaluieren zu können. Die Idee dahinter ist wahrscheinlich, dass es solange geht, bis der hinterletzte Lehrer draussen ist, der das nicht gut findet. Und alle diejenigen, die dann noch unterrichten, finden das gut. Wir wissen bereits jetzt, was in dieser Evaluation steht, obwohl wir keine Propheten sind.

Zur Seite 15, Finanzen, haben wir dieselbe Bemerkung wie in der Regel beim Budget: Globalbudgetierung, Pauschalbudgetierung oder ordentliche Budgetierung. Wir erachten das wieder als Witz, dass im Schulbereich mit einem sogenannten „P“ budgetiert wurde und nicht ordentlich oder wenn es der Einwohnerrat wünscht, global. Dazu gibt es Spielregeln, das könnte man machen. Wenn die Schulpflege das will, sie tönt es an, soll sie sich bemühen, damit der Gemeinderat das auch will. Wenn das nicht gelingt, muss sie das nicht jedes Jahr wieder erwähnen. Generell stellen wir uns die Frage, ob es überhaupt eine Schulpflege braucht. Dazu müsste man das Schulgesetz ändern. Wir kennen die Vorgaben des Schulgesetzes, es braucht mindestens drei Mitglieder der Schulpflege. Die Gemeinderäte im Aargau wollen sie nicht mehr, wie eine Umfrage zeigt. Die Schulpflege will sich selbstverständlich erhalten. Aber es entfällt jedes Jahr eine Aufgabe der Schulpflege. Auch mit der Einführung von IS sind gewisse Kompetenzen der Schulpflege weggefallen. Mit der Übernahme des Disziplinarverfahrens durch die Jugendanwaltschaft sind auch ganz schwierige Aufgaben von der Schulpflege weggefallen. Wir haben den Eindruck, die Schulpflege Wohlen flüchte sich in Strategiepapiere. Ich erwähne das sogenannte Qualitätsleitbild. Ich erwähne das Leitbild der Gemeinde Wohlen, da ist ein Schulteil enthalten, im Legislaturprogramm ist ein Schulteil enthalten und ein durch die Schulpflege erstellter Legislaturplan. Zusätzlich haben alle Schulhäuser ihre Leitbilder, wobei ich sagen muss, dass diese wohltuend klar, kurz und knapp sind.

Die Schule hat neuerdings eine Vision, wahrscheinlich übergeordnet. Die Schule Wohlen – ein lebendiges vielfältiges Miteinander. Und sie hat ein Qualitätsleitbild über die Gesamtschule. Diesen Begriff „Gesamtschule“ lehnen wir sowieso ab. Vielleicht ist er anders gemeint als pädagogisch. Aber das ist ein sehr unsympathischer Begriff bezüglich der Denkweise. Wir haben Verständnis für die Schulpflege, dass sie sich in Strategiepapieren hineinflüchtet. Vielleicht kompensiert sie den Bedeutungsverlust, den sie selber durch das Gesetz hat. Zusammengefasst vermischen wir im gesamten Schulbericht konkrete, messbare Ziele, sowie Angaben über die Erreichung dieser Ziele. Wir könnten uns vorstellen, dass man Ziele steckt im Bereich der Personalfluktuation. Z.B. 20% der Lehrpersonen haben innert

drei Jahren gewechselt, natürlich das Gegenteil als Ziel setzt und man dann den Erfolg kontrollieren kann. Oder man könnte die Leistungen der Schüler als Ziel nehmen und man einen Notendurchschnitt eruiert und auch öffentlich macht. Die Anzahl der Heimeinweisungen könnte als Ziel gesetzt werden, schliesslich soll die Sozialarbeit diese senken. Dass man auf der linken Seite den Kopf schüttelt, ist klar, denn das geht alles Richtung Leistung, Ziel und nochmals Leistung. Wir wünschen uns eine gute, starke Bildung, die aber einen leistungsbezogenen Schulbetrieb als Basis hat. Dazu brauchen wir eine Abkehr von IS. Wir akzeptieren diese Niederlage im Einwohnerrat, werden aber weiter Wege und Mittel suchen, damit man IS in Wohlen demnächst abschaffen kann. Wir wünschen kein Kleeblatt durch die Hintertüre.

## Einzelvoten

Huwiler Paul, Gemeinderat: Ich habe gesagt, ich möchte später das Wort ergreifen. Ich wollte zuerst hören, was die Meinungen der Fraktionen zum Schulbericht sind. Ich habe festgestellt, dass sie teils zustimmend und teils kritisch sind. Ich finde das so richtig. Man soll seine Meinung dazu haben können. Ich interpretiere das so, dass das von der Sorge um die Schule Wohlen bzw. der Sorge um unsere Kinder getragen ist. Das lässt sich aus verschiedenen, zustimmenden oder kritischen Voten sagen. Ich selber als Zuständiger des Ressorts Bildung bin zufrieden mit der Schule Wohlen. Ich bin stolz auf diese Schule. Es ist eine ausgezeichnete Leistung, wenn sie es schafft, mit 2400 Kindern und den 300 Lehrkräften zu koordinieren, dass diese gemeinsam auf einem guten Weg sind. Weiter möchte ich mich nicht mehr dazu äussern, ausser es seien Fragen.

Keller Anna, Grüne: Ich bin als Grüne und als Lehrerin keineswegs gegen Leistung. Im Gegenteil. Da könnte man meine Schülerinnen und Schüler fragen, sie würden sich eher ganz anderes äussern. Sie müssen durchaus Leistung erbringen, nicht zu knapp. Was ich keine sinnvolle Sache finde, ist eine Note über das Gesamte. Das funktioniert so nicht.

*Der Jahresbericht 2009/2010 der Schule Wohlen wird vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen.*

Schmid Tomi, Freis Wohle/Grünliberale: Das Positive zu Beginn: Es ist gut und viele Kinder und Lehrer haben Freude, dass das Problem Aussenanlage Junkholz geplant ist und man das nun realisieren will. Leider hat es dafür diese Anfrage benötigt, und man spürt anhand der Antworten des Gemeinderates, dass ihm das nicht passte. Aber es war leider notwendig.

Antwort 1: War für mich klar, so habe ich diese auch erwartet. Für uns ist es nach wie vor nicht nachvollziehbar, dass man einen Aussenplatz so schön macht, und alles andere das dazu gehört, nicht budgetiert und in diesem Fall auch nicht macht. Obwohl die Bauverwaltung ganz klar gewusst hat, dass das nötig wäre. Die beiden sind leider nicht mehr hier. Ich hätte ihnen das gerne selber gesagt. Ich habe eine Frage an Urs Kuhn. Die Hochsprunganlage war ganz sicher nicht budgetiert, das weiss ich sogar. Man hat sie bereits 10 Monate und niemand war informiert. Wir wissen auch nicht, wie man sie aufstellt, wir wurden nicht instruiert. Sie kostete CHF 10'000.00. Woher ist das Geld, wer hat das bezahlt?

Antwort 2: Ich bin knapp zufrieden. Ein paar Worte des Bedauerns oder vielleicht sogar eine Entschuldigung an die Kinder wäre bestimmt nicht zu viel gewesen.

Antwort 3: Das wurde aufgegleist und man hat das gemacht.

Antwort 4: Bei uns ist üblich, wenn man eine Besprechung abmacht, dass man sie auch durchführt. Oder man sagt, dass man sie nicht will. Das ist nicht passiert. Urs Müller und ich wissen nun warum. Ein neues Büro hat den Auftrag erhalten. Frage an Urs Kuhn: Warum hat man den Architekten gewechselt? Hat Architekt Müller Fehler gemacht? Ich habe ihm ziemlich dreingeredet, dazu stehe ich auch.

Antwort 5: Wir sind nach wie vor der Meinung, dass bei einem solch grossen Betrag ein Gemeinderat oder ein Gemeindeammann dabei sein muss. Wir finden das nicht gut, das gehört sich nicht, bei einem solch grossen Betrag an Steuergeldern sich kein Gemeinderat die Mühe nimmt, dabei zu sein, wenn man so etwas abnimmt.

Antwort 6: Auch das weiss man schon lange. Aber nun tut sich etwas.

Antwort 7: Ich ende positiv. Es hat mich emotional sehr beschäftigt. Seit der Anfrage hat sich etwas getan. Wir hoffen, dass uns ein bezahlbarer, vernünftiger Bericht und Antrag unterbreitet wird, damit die Schule wieder so turnen kann, wie es eigentlich schon lange sein sollte. Wir haben das Traktandum an der letzten Sitzung verschoben. Eine Nachbemerkung, die ich nicht vorbereitet habe. Wir haben einen unglaublich schönen Mai und wir turnen aktiv draussen. Wir haben eine ziemliche Unordnung und verlieren Material, es ist unglaublich. Wir können nichts wegräumen. Es ist sehr mühsam. Ich musste mich heute Morgen wieder ziemlich ärgern. Alle Lehrer kommen zu mir. Es funktioniert nichts und wir können nichts abschliessen. Ich verzichte auf den Antrag auf Diskussion. Wenn jemand etwas sagen will, soll er das sein lassen. Ich glaube es ist klar, was ich meine. Es war nicht gut, Gemeinderat.

### **Abstimmung zur Diskussion**

*Die Diskussion wird mit grosser Mehrheit beschlossen.*

Kuhn Urs, Gemeinderat: Es wäre ein Irrtum, zu meinen, das Geschäft sei aufgrund dieser Anfrage beschleunigt worden.

Ihr könnt mir glauben, dass mir als ehemaliger Lehrer die Schule ein Anliegen ist. Ich stehe auch in sehr engen Kontakt mit den Schulleitungen und mit der Schulpflege. Bezogen auf diese Fragen gibt es etwas Grundsätzliches festzustellen. Wir hatten einen Kredit für eine Teilsanierung der Aussenanlagen. Wir schliessen deutlich unter Kredit ab, weil man gewisse Anlageteile nicht so sanieren kann, wie wir das gedacht haben. Es ist ein Irrtum, zu meinen, dass das Geld nachher anders eingesetzt werden kann. Das geht nicht. Dass der Aussengeräteraum dazugekommen ist, ist meines Wissens erst im Laufe des Projektes dazugekommen. So kann man natürlich nicht reagieren. Das benötigt einen Nachtragskredit. Der Gemeinderat hat entschieden, wegen diesen CHF 50'000.00 keinen Nachtragskredit zu beantragen, sondern dies im ordentlichen Budget 2012 einzustellen.

Ich kann nicht instruieren, wie man die Hochsprungmatte aufstellt. Mich erstaunt aber, dass aktive Turnlehrer im Junkholz noch nicht selber auf die Idee gekommen sind, nachzufragen, falls das wirklich ein Problem ist. Ansonsten instruiere ich gleich morgen Florian Püntener, damit er das nachholt und die entsprechende Firma, die es vermutlich dazu braucht, aufbietet. Ich meine das nicht, um mich darüber lustig zu machen. Sondern wenn das wirklich ein Problem ist, wäre ich froh gewesen, ich hätte das gewusst. Für mich war das eigentlich keines.

Ein Augenschein hat übrigens ergeben, dass der Zustand im Moment gar nicht so dramatisch ist. Das können Franco Corsiglia, die Schulleitung Junkholz und auch Rolf Stadler bestätigen. Es gab für die Auslösung der zweiten Etappe der Sanierung der Aussenanlagen eine Begehung. Es gibt in dieser Gemeinde Bestellwege. Dieser Bestellweg bei der Schule geht über die Schulbehörde, kommt in den Gemeinderat und dann wird geprüft, was realisierbar ist und was nicht. Sei es über einen Nachtragskredit, einen ordentlichen Kredit oder über das Budget.

Zur Frage betreffend Abnahme kann ich sagen, dass wir dafür eine Bauverwaltung haben. Im Übrigen kann ich darauf hinweisen, dass wir mit der Baukommission diese Anlagen begutachtet haben. An derselben Baukommissionssitzung habe ich mitgeteilt, dass wir die Aussengarage nicht mit dem Geld dieses Kredits sanieren können, sondern dass man entweder einen Nachtragskredit beantragen muss oder das ins Budget aufnehmen muss. Das war jene Sitzung, als wir betreffend Holzschneitzelheizung im Junkholz waren.

Warum nicht Urs Müller? Ich spreche hier im Saal nicht gerne über Personen, die nicht anwesend sind. Ich habe auch nie mit ihm gesprochen. Ich betrachte diesen Teil der Sanierung als abgeschlossen. Es gibt keinen Grund, weiterzufahren. Wir haben andere Vorstellungen wie wir das Ganze jetzt anpacken wollen. Viel entscheidender war, dass wir Doppelspurigkeiten vermeiden wollten, weil im Rahmen der Aufnahme des Gebäudezustandes und den daraus abzuleitenden Massnahmen für die Gesamtsanierung Junkholz das Büro Kohli ähnliche Aufnahmen und Vorschläge unterbreitet. Auf diesem Weg gehen wir weiter.

Die Finanzierung der Hochsprungmatte entzieht sich meiner Kenntnis. Ich gehe davon aus, dass diese aus dem Budget gekommen sind, weil man mit der Sanierung dieser Aussenanlage herausgefunden hat, dass es sinnvoller ist, dass man eine Hochsprungmatte macht, die man versorgen kann, als eine, die man bei Wind und Wetter draussen lässt. Im Moment muss ich ehrlich sagen, dass es sich meiner Kenntnis entzieht, ob wir das über diesen Kredit finanziert haben. Es wäre absolut rechtens, weil wir mit der Ausgestaltung der Anlage den Systemwechsel gemacht haben. Aber das müsste ich nachschauen, ich weiss es wirklich nicht.

Lanz Christian, SVP: Aufgrund von verschiedenen Anfragen von Besuchern der Badi aber auch aufgrund der Rechnung, sind wir zu dieser Anfrage gekommen. Die Antworten haben wir erhalten. Zum Teil sind es keine Antworten, zum Teil sind wir nicht zufrieden damit oder wir können uns nicht mit den Antworten zurecht finden und deshalb haben wir einige Fragen dazu. Wir beantragen die Diskussion.

### **Abstimmung zur Diskussion**

*Die Diskussion wird mit grosser Mehrheit beschlossen.*

Lanz Christian, SVP: Besten Dank für die Zustimmung zur Diskussion. Vorweg zwei Anmerkungen. Es ist beinahe ein Jahr her, dass die Finanzkommission mit Finanzvorsteher Matthias Jauslin und Gregor Kaufmann eine Sitzung gehabt hat. Da haben wir die Frage gestellt, was mit diesen Zahlen ist und warum diese rückläufig sind. Da waren wir von der Finanzkommission etwas erstaunt über die Antwort des Finanzvorstehers. Die Antwort hat klar gelautet: Wir wissen von dieser leidigen Sache, aber was müssen wir unternehmen? Unternommen wurde nichts.

Im öffentlichen Register der Mehrwertsteuer-Nummer ist ersichtlich, dass der Badi-Kiosk-Betreiber, Herr Huber, mit dem Badi-Kiosk nicht eingetragen ist. Er ist nur eingetragen mit seinem Betrieb in Untersiggenthal. Das ist zwar sehr legitim, aber sicher viel schwieriger für die korrekte Kontrolle der Abrechnung der Badi.

Frage 1: Was gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um die Einnahmen des Badi-Kioskes wieder in den Griff zu bekommen?

Die Antwort des Gemeinderates ist ganz klar, man solle die Einleitung der Antwort konsultieren und dann wissen wir, um was es geht. Das ist leider nicht so. Die Antwort ist nicht befriedigend. Denn der Vorgänger von Herrn Huber hatte während Jahren genau dieselben Voraussetzungen, und er hat viel besser gearbeitet als Herr Huber. Er hat sich aber auch mehr Mühe gegeben. Er war freundlicher und er hat in der Badi respektive im Kiosk und im Restaurant für Sauberkeit gesorgt.

Frage 2: Wie wird der Badi-Kiosk vom Gemeinderat auf die Wirtschaftlichkeit geprüft?

Der Gemeinderat gibt Antwort und verweist auf den Pachtvertrag Paragraph 6.6. Dort heisst es „Der Pächter kann die Verkaufspreise frei gestalten, wobei sich diese im Rahmen der umliegenden Schwimmbäder zu bewegen hat“. Leider hat der Gemeinderat nicht Antwort gegeben auf die Frage. Es heisst nirgends im Pachtvertrag, dass die Betreiber dieses Kioskes freundlich, zuvorkommend und der Kiosk sauber sein sollen. Auch das wäre sicher ein grosser Beitrag auf die Wirtschaftlichkeit des Badi-Kioskes, um die Zahlen wieder steigern zu können.

Es ergab sich eine weitere Frage. Meines Wissens, und das ist auch wieder so, steht das Fahrzeug wieder auf dem Areal der Kunsteisbahn. Es wird ein Wohnmobil als zweites Domizil betrieben. Das verstehe ich auch aufgrund des weiten Heimwegs, damit der Badi-Kiosk-Betreiber da übernachten kann. Ich möchte aber vom Gemeinderat wissen, wie Wasser, Strom und Standplatz verrechnet werden und in welchem Konto man die Einnahmen sehen könnte.

Frage 3: Wie werden die Abrechnungen (Umsatz und Abgabe) geprüft?

Die Antwort lautet: Die Abrechnung basiert auf der Mehrwertsteuerabrechnung des Bundes. Das finden wir unter Punkt 3 im Pachtvertrag. Da heisst es, dass die Verpächterin das Recht hat, jederzeit selber und von einem ernannten Treuhandbüro Einsicht in die Geschäftsbücher des Pächters veranlassen kann. Frage: Wie oft wurde das bereits veranlasst? Wie häufig wurde die Rechnung geprüft?

Frage 4: Welches sind die Anforderungen an den Betreiber des Kiosks?

Aus dem Pachtvertrag ist nicht ersichtlich, wie sich der Pächter den Badi-Gästen gegenüber zu verhalten hat. Die Frage ist doch, ob es möglich ist, die Leute zur Konsumation zu motivieren, wenn die Tische und die Infrastruktur nicht sauber sind.

Frage 5: Werden die Anforderungen in jeder Hinsicht erfüllt?

Die Antwort ist ganz klar nein.

Frage 6: Wenn nicht, was wird gegen diese Missstände unternommen?

Die ehrliche Antwort wäre: Es ist dringender Handlungsbedarf notwendig. Das zeigt klar auf, dass in den Vorjahren vom vorhergehenden Kiosk-Betreiber viel besser gearbeitet wurde, mit denselben Bedingungen. Wenn man nun auch eine Badisanierung ins Auge fasst und einen neuen Badi-Kiosk mit einer sehr guten Infrastruktur erstellt, wird das mit demselben Badi-Kiosk-Betreiber nichts nützen. Ich glaube die sechste Antwort ist auf Bequemlichkeit zurückzuführen.

Ich hoffe, wir erhalten Antworten.

Kuhn Urs, Gemeinderat: Auf ein paar Fragen werde ich Dir keine Antwort geben können. Wenn Du darauf die Antworten gewollt hättest, hättest man diese Fragen stellen müssen. Man kann nicht im Ernst erwarten, dass ich nun locker vom Hocker aus den tiefsten Niederungen der Badi-Abrechnungen irgendwie Auskunft geben kann. Wenn das gewünscht wäre, hätte man mich im Voraus fragen müssen, oder man hätte diese Fragen im Rahmen dieser Anfrage stellen können. Dann hätte man die Antworten geben können.

Ein paar Sachen kann ich sagen. Unser Badibetrieb ist nun seit Jahren nur mit Spezialbewilligungen vom Kantonalen Lebensmittelinspektorat überhaupt betriebsfähig gewesen. Wir haben auf dieses Jahr hin über den Nachtragskredit die notwendigsten Sanierungen gemacht, damit wir überhaupt nochmals eine Bewilligung erhalten haben und überhaupt noch mehr verkaufen dürfen als „Blöterliwasser mit Korkverschlüssen“ und eingepackte Sandwiches. Das war Realität. Diesen Teil kann man bestimmt nicht dem Pächter zum Vorwurf machen.

Verwahren möchte ich mich bei den Fragen 5 und 6. Wenn Du sagst, die ehrliche Antwort wäre nein. Dann sagst Du damit, dass der Gemeinderat lügt. Das akzeptiere ich nicht. Meiner Meinung nach erfüllt der Pächter die Anforderungen. Mehr kann ich dazu nicht sagen. Er erfüllt diese in einem relativ schwierigen Umfeld, wie bereits vorhin erwähnt. Ich hoffe, dass wir möglichst bald mit der Vorlage an den Einwohnerrat gelangen können, bei der es um die Gesamtanierung Badi/Kunsteisbahn geht und wir über Synergien diesen Zustand massiv verbessern wollen. Mir ist auch klar: So kann man auf lange Zeit hinaus mit dem Ganzen nicht haushalten.

Bezogen auf die Seriosität der Abrechnungen möchte ich sagen, dass unser Finanzverwalter, Gregor Kaufmann, relativ minuziös die Sachen prüft und ich vertraue seinem Sachverstand und seinen Kenntnissen, dass er das auch richtig macht. Schlussendlich sind wir vom Gemeinderat auch darauf angewiesen, dass wir von unserem Verwaltungspersonal die richtigen Antworten erhalten und auch Vertrauen haben können. Ich selber habe das Vertrauen.

Dass solche Betriebe Schwankungen haben können, und dass Christian Lanz eine sehr interessante Benchmark herausgefunden hat, stelle ich überhaupt nicht in Abrede. Aber ob das einen direkten Zusammenhang mit der Person dieses Pächters hat, ob das wirklich so gravierend ist, wie das dargestellt wurde, dazu habe ich selber andere Sachen gehört. Da stehen sich Wort und Wort gegenüber.

Die konkreten Antworten zu den Zahlen die Christian Lanz wissen will, kann ich nicht geben. Wenn man Genaueres wissen will, bin ich jederzeit bereit, mit denjenigen Personen zusammensitzten und sonst kann man auch einen neuen Vorstoss einreichen.

Lanz Christian, SVP: Ich habe die Antworten von Urs Kuhn zur Kenntnis genommen. Er sagt gleich vorweg. Seit Jahren arbeiten wir mit Spezialbewilligungen. Somit ist es noch möglich, mehr zu verkaufen als wir dürften. Diese Antwort kann ich nicht im Raum stehen lassen. Die Voraussetzungen und Vorgaben des Kantons sind seit Jahren so. Also kann es das nicht sein. Ich zweifle nicht an den Abrechnungen der Finanzverwaltungen oder an Gregor Kaufmann. Die Frage war ganz klar, wie manchmal Ihr die Rechnung von einem Treuhandbüro überprüfen lassen habt. Die ist immer noch nicht beantwortet. Betreffend Zahlen werde ich mich mit Gemeinderat Urs Kuhn in Verbindung setzen.

Manimanakis Corinne, SP: Die Zahlen sind sehr vom Wetter abhängig in einem solchen Betrieb. Der Vorgänger, das lässt sich nicht leugnen, war top. Einen besseren findet man nicht. Ich habe aber auch verstanden, als er einmal gesagt hat, dass er mit dieser Infrastruktur nicht mehr weiterfahren kann. Man muss froh sein, dass man noch jemanden findet, der in der Badi arbeitet. Alles muss man nicht hinnehmen, das ist so. Aber diese Saison muss ich sagen, ist er sehr freundlich und es ist sauber. Da kann ich gar nichts sagen. Der Boden, der bei der Kaffeemaschine gemacht wurde, gibt ganz ein anderes Bild und man kann wieder barfuss Kaffee holen gehen. Es besteht Handlungsbedarf und wir hoffen, dass sich baldmöglichst etwas tut.

Geissmann Thomas, FDP: Ich bin etwas erstaunt. Es werden viele Details betrachtet. Aus meiner Sicht ist das Problem oder die Ursache des Problems klar. Das ist der Pachtvertrag. Im Pachtvertrag steht nämlich, dass der Pachtzins umsatzabhängig ist. Einen solchen Vertrag möchte ich auch gerne einmal. In dieser Runde sind auch Unternehmer. Ich weiss nicht, wer von Euch weniger Hypothekarzinsen oder Miete bezahlen muss, wenn es einmal nicht so gut läuft. Da wird jedes unternehmerische Risiko abgenommen. Dann muss man auch nicht über Freundlichkeit gegenüber Kunden sprechen. Wir müssen Anreize schaffen, damit man bei guter Arbeit den Umsatz dem Unternehmer lässt. Diese Anreize finden wir im Vertrag nirgends und das finde ich sehr schade.

Roeleven Corina, CVP: Ich war letzte Woche in der Badi und wurde von einer entfernten Bekannten zu einem Kaffee eingeladen. Sie hat aber gesagt, dass wir den Kaffee nicht an den Kiosk trinken gehen, sie habe die Thermoskanne mit Tassen mitgenommen. Es ekle sie, wenn sie diese Brühe vom Kiosk trinken und dafür noch einen Haufen Geld bezahlen müsse. Ich kann es nicht beurteilen, ich trinke in der Badi keinen Kaffee. Aber ich habe herumgefragt und es war eine illustre Reihe da. Sie haben alle gesagt, dass es schlimm sei und sie nicht mehr an den Kiosk gehen, ausser sie dürften eine verpackte Glace kaufen. Es ist offenbar so, dass zwei Personen um den Grill stehen und Zigaretten rauchen, während das Fleisch gebraten wird. Andere Leute stehen in dieser Zeit an und werden nicht bedient. Offenbar haben diese Badibesucher den dringenden Wunsch, dass sich etwas ändert und man den Kiosk wieder gebrauchen kann. Dem schliesse ich mich an.

Kohli Benno, FDP: Die Zahlen von Christian Lanz zeigen es eindeutig. Man muss gar nicht lange diskutieren. Wenn man mit denselben Voraussetzungen die Hälfte abgibt, muss man

den Pächter wechseln. Dieser Unternehmer ist entweder nicht willens oder nicht fähig, für sich selber einen rechten Gewinn zu erarbeiten. Er hat trotzdem bei Mehreinnahmen weniger Abgaben. Es ist dasselbe wie bei einem Vermieter, der sagen muss, es sei der falsche Mieter. In diesem Fall ist es der falsche Pächter.

Wille Franz, CVP: Christian Lanz hat diese Zahlen aus dem Jahresbericht. Unterdessen könnte man den jüngsten ergänzen. Dieser ist in der Zwischenzeit erschienen. Der weitere Satz würde heissen: Im Jahre 2010 zählte die Badi 54'292 Eintritte. Die Abgabe an die Gemeinde betrug CHF 4'476.40. Das sind umgerechnet CHF 0,082 pro Besucher. Bei einer Reihe die ständig nach unten geht, kann man nicht von Schwankungen sprechen.

Bertschi Bruno, SVP: Ich hätte nicht gedacht, dass das eine solch lange Diskussion gibt. Das kann man mit einem Wort beantworten. Führungsmangel. Der Gemeinderat ist gefordert, er muss den Badi-Kiosk führen, egal wie er eingerichtet ist.

Bertschi Bruno, SVP: Das ist beinahe eine überflüssige Frage. Es dürfte jedem klar sein, dass ich mit dieser Antwort alles andere als zufrieden bin. Ich möchte aber, damit wir Zeit einsparen können, auf den Antrag der Diskussion verzichten und bitte sie aber, die Diskussion beim nächsten Traktandum zu unterstützen. So kann das kombiniert werden.

---

Gallati Jean-Pierre, SVP: *Der Präsident fragt, ob die Diskussion gewünscht wird. Die Frage wird bejaht.*

### **Abstimmung zur Diskussion**

*Die Diskussion wird mit grosser Mehrheit beschlossen.*

Gallati Jean-Pierre, SVP: Vorab: Es geht uns nicht darum, ob es ein schöner Kreiselschmuck ist oder nicht und auch nicht, ob nun der Verkehrsfluss dort funktioniert oder nicht. Es hat niemand behauptet, man sehe zu wenig wegen des Kreiselschmuckes. Es geht um ein Demokratieproblem und um ein Ausgabenproblem. Wir sind schockiert über das Verhalten des Gemeinderates, der im Bericht und Antrag ganz klar schreibt „auf eine Gestaltung des Kreisels wird verzichtet. Es ist eine einfache und unterhaltsarme Gestaltung vorgesehen“. Man könnte nun sagen, einfach sei sie, aber das ist auch eine Wertungsfrage. Das wollen wir hier nicht. Auf eine Gestaltung hat der Gemeinderat offensichtlich nicht verzichtet, sondern er hat das Gegenteil gemacht. Er hat sehr viel Geld in ein Kunstwerk investiert. Deshalb sind wir schockiert, weil er in diesem Saal versprochen hat, er mache das Gegenteil. Und er bereits wenige Monate später das Gegenteil macht. Er hat nämlich versprochen, sparsam mit den Finanzen umzugehen. Das wollen wir abstellen. Das ist der Sinn dieses Vorstosses und dieser Diskussion. Auch mit Blick auf die Finanzlage und vor allem auch mit Blick auf die Frage, ob man diesen Club hier noch ernst nimmt. Wenn man verspricht, auch schriftlich im Bericht und Antrag, man wolle das nicht, müsste man sich selber als Gemeinderat ernst nehmen und das nicht tun. Im Übrigen hat niemand im Saal gesagt, er wolle unbedingt Schmuck oder Kunst im Kiesel. Keine Fraktion, keine Einzelperson und erst recht keine Mehrheit. Das war kein Thema. Deshalb hatte ich Freude am Votum vom Gemeinderat Urs Kuhn bezüglich des Vorstosses von Tomi Schmid. Er hat ganz klar gesagt: Tomi Schmid, diese war im Verpflichtungskredit nicht enthalten. Selbst wenn der Kredit unterschritten wird, was nun der Fall ist, dürfen wir das Geld nicht für andere Zwecke, die auch noch schön und eventuell notwendig wären, einsetzen. Da musste ich sofort an den Kreiselschmuck denken, bei dem der Gemeinderat das pure Gegenteil gemacht hat. Ich weiss nicht, ob Urs Kuhn da bereits dabei gewesen ist. Das spielt auch keine Rolle. Aber warum macht er das hier nicht? Das ist unsere Frage und wir wünschen ganz stark, dass das aufhört.

Burkard Thomas, Grüne: Ich möchte doch noch sagen, dass hier die Kommunikation seitens des Gemeinderates wirklich falsch gelaufen ist. Ich bin der Meinung, der Gemeinderat sollte diesen Fehler eingestehen und sagen, es sei falsch gelaufen. In diesem Sinne unterstütze ich diese Anfrage.

Kohli Benno, FDP: Mir geht es um genau dasselbe. Es ist eine Missachtung der demokratischen Rechte des Einwohnerrates. Es ist schlicht und einfach nicht zulässig, dass man mit dem Geld macht, was man will. Ansonsten können wir die Abende, die wir hier verbringen, getrost zu Hause verbringen und in Zukunft nur noch „Nein“ stimmen. Aber das ist nicht korrekt. Man macht wissentlich etwas Anderes und vertuscht das noch mit faulen Ausreden. Das geht nicht. Zu allem hin steht dieser Schmuck bereits und dann will man diesen nicht bewilligten Schmuck mit dem Baudirektor noch einweihen. Das ist komisch. Als Angliker habe ich noch das Problem, dass es heisst „Begegnung in Wohlen“. Der Kiesel steht aber in Anglikon und bewilligt ist der Schmuck auch nicht. Ich fahre jeden Tag vier-

mal daran vorbei und zum Glück hat es noch ein wenig Platz auf der Seite, damit man auch noch knapp geradeaus fahren kann.

Gregor Ariane, CVP: Mir ist noch etwas aufgefallen. In der Antwort steht, dass in der GPK die Gestaltung des Kreisels kein Thema war. Das stimmt nicht, es war ein Thema. Ich habe im Protokoll nachgelesen. In dem Sinne steht nicht viel, was wir diskutiert haben. Aber ich erinnere mich gut daran, dass es ein Thema war. Ich war die GPK-Sprecherin und ich weiss noch, was ich dort gesagt habe. Wenn etwas nicht protokolliert wurde, heisst es nicht, dass wir das nicht diskutiert haben. Ich bin auch der Meinung, dass dem Gemeinderat ein Fehler passiert ist und man kann auch dazu stehen. Das ist kein Problem. Mir gefällt aber das Gebilde, das im Kiesel steht und ich habe damit kein Problem.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich verschaffe Ihnen Satisfaktion. Wir entschuldigen uns. Es gibt aber auch Leute, die gefragt haben, ob es keine grösseren Probleme gibt als dieses. Es ist richtig, Herr Gallati, wenn man korrekt und genau ist: Ich lade Sie ein, reichen Sie Vorstösse als Jurist korrekt ein, so wie es im Reglement festgehalten ist. Das wurde an der letzten Sitzung von Herrn Bertschi beanstandet. Sie waren zwar an dieser Sitzung nicht anwesend, aber er hat Ihnen das sicherlich mitgeteilt. Wenn man von Missachtung usw. spricht: Was die Überlegungen waren, steht unter Antwort 4 und 10. Das ist genau die Problematik, wenn man etwas schreibt und den Text betrachtet, ist das unschön. Man müsste den Gemeinderat von 2006 rügen. Leute, die mit Blumensträssen usw. verabschiedet wurden. Ich werde als Gemeindeammann strenger sein müssen und alles nachkontrollieren. Verzeiht das bitte. Benno Kohli lade ich ein, eine etwas feinere Sprache im Einwohnerrat zu verwenden. Nicht immer gleich von „Missachtung, nicht zulässig, vertuschen, falsch, etc.“ zu sprechen. Es gibt Leute aus Anglikon, ehemalige Mitglieder des Gemeinderates, die den Schmuck schön finden. Das Entscheidende ist, dass der Kiesel funktioniert. Es geht um CHF 70'000.00 und das kommt nicht mehr vor. Entschuldigen sie bitte. Ich hoffe, wir können das Traktandum abschliessen.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Das Votum des Gemeindeammanns gibt mir ein wenig zu denken. Er entschuldigt sich pro forma, nachdem es beinahe alle Fraktionen verlangt haben und trampelt auf denjenigen herum, die berechnete Kritik ausgeübt haben und kritisiert noch jemanden, er gehe zu scharf an die Sache. Entschuldigung, aber das kann es ja wohl nicht sein. Und solch eine Entschuldigung ist nicht ernsthaft. Wir haben nämlich dieselbe Entschuldigung bereits bei der EDV gehört, als es vor etwa zwei Monaten zur Überschreitung von CHF 50'000.00 kam. Wir hören sie wahrscheinlich an der nächsten Sitzung. Es nützt ja nichts. Die Entschuldigung ist nicht ernsthaft, wenn man auf diese Leute losgeht, die zu Recht Fragen stellen. Im Übrigen gibt es überhaupt kein Verbot, dass ich meine Vorstösse und die SVP ihre Vorstösse nicht woanders hin schicken dürfte, bevor sie an das Büro gehen. Das ist daneben und wenschon ist es die Aufgabe des Ratspräsidenten, Einwohnerräte, die nicht richtig spielen, zur Rechenschaft zu ziehen, und nicht die des Gemeindeammanns. Ich wäre dankbar, er würde wenigstens seine Aufgaben voll erfüllen.

Perroud Arsène, Präsident: Ich möchte an dieser Stelle an Anstand und gegenseitigen Respekt appellieren. Das betrifft alle im Saal. Es geht nicht, dass man sich jedes Mal zum Schluss der Sitzung auf diese Art in die Haare gerät und solche Bemerkungen fallen lassen muss.

Perroud Arsene, Präsident: Wir sind am Ende der heutigen Sitzung.

Die nächste Einwohnerratssitzung findet am 20. Juni 2011 statt. Ich danke für die Zusammenarbeit und wünsche euch allen einen schönen Abend.

Der Präsident schliesst die Sitzung.

**Für das Protokoll**



Arsène Perroud, Präsident



Orlando Saxer, Gemeindeschreiber-Stv.