

Zofingen, 22. Februar 2020/mwa

Überparteiliche Motion betreffend Revision BNO (Bau- und Nutzungsordnung), Kulturobjekte

Gestützt auf § 8 und § 26 der Gemeindeordnung der Stadt Zofingen sowie §§ 49 und 50 des Geschäftsreglements des Einwohnerrats Zofingen reichen die Unterzeichneten nachstehendes Begehren ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Revision der Bau- und Nutzungsordnung der Einwohnergemeinde Zofingen in Angriff zu nehmen. Inhalt der Überarbeitung haben die Schutzobjekte der aktuell gültigen BNO vom 21. Mai 2012 zu sein. In diesem Kapitel (III. Zonenvorschriften, e) Schutzobjekte wird der kommunale Schutz von schützenswerten Objekten geregelt. Der Stadtrat hat den Einwohnerrat über den Fortschritt der Arbeiten halbjährlich zu informieren. Für die Revision dieses Paragraphen werden folgende Eckwerte festgelegt:

1. Schützenswerte Kulturobjekte von kantonaler und kommunaler Bedeutung sind zu inventarisieren.
2. Die Inventare kommunaler Objekte sind mindestens auf folgende Bereiche zu unterteilen:
 - a) Besondere Bauten,
 - b) Besondere Gärten und Anlagen,
 - c) Besondere Alleen, Baumgruppen und Einzelbäume,
 - d) Kleinobjekte.
3. Schützenswerte Merkmale und Schutzziele sind in diesen Inventaren grundeigentümerverbindlich festzuhalten
4. Die Inventare sind als Anhang zu Bau- und Nutzungsordnung aufzuführen.
5. Die inventarisierten Schutzobjekte sind im Nutzungsplan einzuzeichnen.

Begründung

In den vergangenen 12 Jahren wurde die Zofinger Bau- und Nutzungsordnung zwei Mal revidiert resp. teilrevidiert. In beiden Revisionen wurde der kommunale Schutz von Kulturgütern ausklammert.

Zur Revision 2012 schrieb der Stadtrat in seiner Botschaft an den Einwohnerrat am 15. Februar 2012 zum Ortsbildschutz / Kommunale Kulturobjekte im Wortlaut:

„Zofingen verfügt nicht nur über eine Altstadt von herausragender kulturhistorischer und kunstgeschichtlicher Bedeutung, sondern auch über zahlreiche bedeutende Einzelbauten ausserhalb des Altstadtbereichs. Sie prägen das Stadt- und Quartierbild wesentlich mit, und an ihrer Erhaltung besteht zweifellos ein hohes öffentliches Interesse. Im sog. Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege von 1995 sind insgesamt 47 Gebäude und 15 weitere Objekte wie Brunnen, Grenzsteine usw. aufgeführt, die als schutzwürdig taxiert werden.“

Die bisher gültige Regelung in § 26 Abs. 4 BNO ist vom Grundsatz ausgegangen, dass die kommunal erhaltenswerten Objekte in ein Inventar aufzunehmen und dieses nach Anhörung der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer vom Stadtrat festzusetzen sei. Zudem ist eine erweiterte Bewilligungspflicht für diese Objekte festgehalten worden. Wie weit die Verbindlichkeit dieser Festlegung im Inventar grundeigentümerverbindlich ist und welche Konsequenzen - insbesondere welche Einschränkungen bezüglich Abbruch und Umbauten - sich daraus ergeben, ist jedoch unklar geblieben.

Gemäss dem in § 25 des kantonalen Kulturgesetzes formulierten Auftrag müssen die Gemeinden im Rahmen ihrer raumwirksamen Tätigkeiten Vorschriften zum Schutz und zur Pflege der Kulturobjekte von kommunalem Wert erlassen. Das alleinige Festhalten in einem Inventar, ohne Angaben über die zu treffenden Schutzmassnahmen, genügt dafür nicht. In der Mitwirkungsvorlage sind deshalb eine verbindliche Festlegung aller kommunalen Schutzobjekte ausserhalb der Altstadt sowie entsprechende Bestimmungen mit einem Verbot von Abbrüchen und Veränderungen in den wesentlichen Grundzügen sowie einer erweiterten Bewilligungspflicht vorgeschlagen worden. Seitens der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer regte sich jedoch breiter Widerstand gegen diese neuen Regelungen, so dass der gesamten Revision aufgrund dieses Themenbereichs eine massive Verzögerung oder gar das Scheitern drohte. Der Stadtrat beschloss deshalb, den Schutz der kommunalen Kulturobjekte von der vorliegenden Revision abzukoppeln. Auf eine grundeigentümerverbindliche Festlegung der Objekte und eine Neuformulierung der dazu gehörenden BNO-Bestimmung (bisher § 26 BNO, im neuen Entwurf § 25) wird daher vorderhand verzichtet. Unter Führung der Stadtbildkommission wird die Thematik - insbesondere die detaillierte Begründung der Schutzwürdigkeit sowie die Information der Eigentümerinnen und Eigentümer - weiter bearbeitet werden. So soll möglichst schnell eine Lösung vorgeschlagen werden können, die mit dem kantonalen Recht und der entsprechenden Anwendungspraxis übereinstimmt.“¹

In der Botschaft vom 16. Januar 2019 zur Teilrevision der BNO ist diesbezüglich folgendes nachzulesen: "Weitere anstehende Planungsaufgaben, wie z. B. die Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), die Umsetzung Gewässerräume und die Behandlung Kulturobjekte werden in den nächsten Jahren mittels weiterer Teilrevisionen der Nutzungsplanung behandelt.“²

Im Protokoll der Einwohnerratssitzung vom 21. Mai 2019 ist zur Nachfrage des Erstunterzeichnenden dieser Motion festgehalten:

"Michael Wacker, SP

Zu: II Ausgangslage

In der letzten BNO-Totalrevision wurde eine Neuformulierung der kommunalen Kulturobjekte in Aussicht gestellt. Das ist sieben Jahre her. Warum wurde dies nicht bereits jetzt aufgenommen?

Hans-Ruedi Hottiger, Stadttammann

In der Tat wurde dies in Aussicht genommen. Es gab in der Folge eine grosse Liste, was in der aktuellen Revision alles angegangen werden muss. Die Liste umfasste ca. 15 Positionen. Es war unmöglich, dies alles in einem Paket unterzubringen. Deshalb hat der Stadtrat sich entschieden, verschiedene Pakete zu machen. Die kommunalen Kulturobjekte sollen im zweiten Paket angegangen werden. Der Kanton gab dazu sein ok und hat auf eine alternative Schutzkonzeption mit-

¹ Der Stadtrat an den Einwohnerrat Zofingen: GK 121 Revision Ortsplanung, 15. Februar 2012, Seiten 12 und 13

² Der Stadtrat an den Einwohnerrat Zofingen: GK 84 Teilrevision Bauzonen- und Kulturlandplan, Umsetzung 1. Paket, 16. Januar 2019, Seite 2

*tels Verfügung des Stadtrates hingewiesen. Diese Lösung ist noch in Erprobung in Lenzburg. Der Stadtrat möchte die Ergebnisse dieses Versuchs abwarten, bevor er sich für die eine oder andere Variante entscheidet. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes werden sodann schon heute geschützte Objekte zwingend abgehandelt.*³

Beide Revisionen wurden vom Einwohnerrat genehmigt. Am 20. Oktober 2019 wurde die Teilrevision der BNO in der Referendumsabstimmung von der Zofinger Stimmbevölkerung, wenn auch mit knapper Mehrheit (52% Ja-Stimmen) genehmigt. In der Abstimmungsbroschüre zur kommunalen Abstimmung lässt sich nachlesen, dass die Pflicht zu Gestaltungsplänen für sensible Areale rund um die Altstadt, den Bahnhof und das Gebiet östlich der Altstadt erhaltenswerte Objekte und Räume (z.B. Areale der Ringier-Villen) schütze.⁴ Seitens der Gegnerschaft wurde in diesem Abstimmungskampf die Gestaltungsplanpflicht kaum bestritten. Strittig war in diesem Zusammenhang eher die Möglichkeit zusätzlicher Vollgeschosse auf Arealen mit Gestaltungsplan.

Per Medienmitteilung informierte der Stadtrat am 12. November 2019 über den Eingang einer Abstimmungsbeschwerde. Über deren Abweisung durch das DVI informierte der Stadtrat in einer weiteren Medienmitteilung am 26. November 2019. Am 6. Dezember 2019 informierte der Stadtrat die Medien darüber, dass der Beschwerdeführer den Entscheid an das Verwaltungsgericht weitergezogen hat, und dass weitere Informationen zur Beschwerde folgen, sobald die entsprechenden Entscheide vorliegen.

Massnahmen zur Sicherung des Planwerks hat der Stadtrat offensichtlich keine ergriffen. Bis zur Formulierung dieser Motion wurde weder eine Planungszone, noch eine Bausperre auf die in der Abstimmungsbroschüre erwähnten, neu gestaltungsplanpflichtigen Grundstücke verfügt.

Was passieren kann, wenn weder kommunaler Kulturgüterschutz erfolgt, noch Plansicherungsinstrumente ergriffen werden, zeigt jüngste Geschichte der Ringier-Villa an der Oberen Rebbergstrasse 16. Die rund hundert Jahre alte Villa auf diesem Anwesen mag gemäss denkmalpflegerischen Gutachten nicht schützenswert sein, lokalhistorisch wäre sie es mit Sicherheit. Erbaut von Hermann Dätwyler, später lange Zeit im Besitz der Familie Ringier, wurde sie vor einigen Jahren verkauft. Die damalige Käuferschaft liess von einem renommierten Architekturbüro eine Konzeptstudie inkl. Freiraumplanung erstellen. Darin wurden – mit grosser Rücksicht auf die vorhandene Substanz – Möglichkeiten einer städtebaulich hochwertigen Bebauung des Grundstücks aufgezeigt. Der Stadtrat Zofingen äusserte sich diesbezüglich insofern positiv, dass er, aufgrund der Projektstudie, allenfalls bereit wäre, gemäss § 4b Abs. 4 der aktuell nicht rechtskräftigen BNO, auf die Gestaltungsplanpflicht des Areals zu verzichten.⁵

In der Zwischenzeit erfuhr das Grundstück einen erneuten Eigentümerwechsel. Am 6. Februar 2020 haben auf einem der beiden Areale der Ringier-Villen die Holzfäller mit Motorsäge und Bagger mit der Schaffung vollendeter Tatsachen begonnen. Ohne Rücksicht auf die Qualität der vorhandenen Substanz wurden Elemente des Gartens (Pflanzen, Plätze, Mauern etc.) zerstört, um das Gelände offensichtlich „baureif“ zu machen. Dieser Eingriff erfolgte ohne Vorliegen eines Bauvorhabens resp. Baugesuches.

Aus Sicht des Naturschutzes beispielsweise erfolgte dieser Eingriff zur Unzeit, nämlich genau zu Beginn der Balzzeit verschiedenster, auf dem Grundstück vorkommenden Vogelarten. Mit dem

³ Protokoll des Einwohnerrates Zofingen, Sitzung vom 18. März 2019, Seite 133

⁴ Abstimmungsbroschüre: Referendum gegen die Teilrevision des Bauzonen- und Kulturlandplanes, Volksabstimmung vom 20. Oktober 2019, Seite 18

⁵ Schreiben des Stadtrats Zofingen an die PAX Wohnbauten AG, Basel vom 09.03.2017, Seite 3

grossflächigen, unbegründeten Abholzen auf besagtem Areal wurde somit nicht nur ein Zofinger Kulturgut, sondern auch eine wichtige Naturoase unwiederbringlich zerstört.

Für die Unterzeichnenden dieser Motion ist es unverständlich, dass seit mindestens 10 Jahren der Schutz kommunaler Objekte nicht in Angriff genommen wird. Städte wie Rheinfelden, Lenzburg, Brugg, Aarau oder Baden haben im selben Zeitraum ihre Bau- und Nutzungsordnungen revidiert und der Bevölkerung zum Beschluss vorgelegt. Es ist den Unterzeichnenden bewusst, dass diese Beschlüsse teilweise noch nicht erfolgt sind. Aus den öffentlich einsehbaren Exemplaren dieser Bau- und Nutzungsordnungen ist ersichtlich, dass im Bereich der kommunalen Schutzobjekte die Hausaufgaben in den jeweiligen Gemeinden gemacht worden sind.

Und in Zofingen? Offensichtlich will der Stadtrat bis zum St. Nimmerleinstag abwarten, wie sich Versuche wie beispielsweise in Lenzburg bewähren, um dann Nägel mit Köpfen zu machen. In der Zwischenzeit werden wohl die letzten schutzwürdigen Objekte in Zofingen verschwunden sein, ein entsprechender Schutz würde unnötig. Auch das kann eine Taktik sein.

Die Unterzeichnenden sind der Ansicht, dass jetzt gehandelt werden muss, um damit die vom Stadtrat richtig erkannte Qualitätssicherung auch tatsächlich einzufordern. Dazu gehört mit Sicherheit die sofortige Inangriffnahme des Schutzes kommunaler Kulturobjekte.

Zofingen, 22. Februar 2020

Die MotionärInnen

Erstunterzeichner

Mitunterzeichnende Mitglieder des Einwohnerrats: