

Der Stadtrat Zofingen

an den Einwohnerrat

GK 153

Überparteiliche Motion von Michael Wacker betreffend Revision BNO, Kulturobjekte, vom 22. Juni 2020; Haltung des Stadtrats

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I Vorstoss

1. Einleitung, Sachverhalt und Ausgangslage

Der Vorstoss wurde nach Eingang auf der Homepage der Stadt Zofingen publiziert.

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) besitzt die Stadt Zofingen ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Sie verfügt zudem über zahlreiche bedeutende Einzelbauten ausserhalb des Altstadtbereichs. Im sogenannten Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege von 1995 sind insgesamt 47 Gebäude und 15 weitere Objekte wie Brunnen, Grenzsteine usw. aufgeführt, die als schutzwürdig taxiert werden.

Gemäss dem in § 25 des kantonalen Kulturgesetzes (SAR 495.200) 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 und ohne Angaben über die zu treffenden Schutzmassnahmen genügt dafür nicht.

Die aktuell gültige Regelung in § 25 Abs. 4 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Zofingen geht vom Grundsatz aus, dass die kommunal erhaltenswerten Objekte in ein Inventar aufzunehmen sind und dieses nach Anhörung der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer vom Stadtrat festzusetzen und vom Einwohnerrat (als Anhang zur BNO) zu beschliessen ist.

Der Themenbereich "Schutz von Kulturobjekten" wurde daher in die Ortsplanungsrevision 2009-2013 aufgenommen. In der damaligen Mitwirkungsvorlage 2009 (12. August bis 25. September) wurden verbindliche Festlegungen aller kommunalen Schutzobjekte ausserhalb der Altstadt, entsprechende Bestimmungen mit einem Verbot von Abbrüchen und Veränderungen sowie einer erweiterten Bewilligungspflicht vorgeschlagen. Seitens der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer regte sich jedoch in der Folge breiter Widerstand gegen diese neuen Regelungen, so dass der

gesamten Revision aufgrund dieses Themenbereichs eine massive Verzögerung oder gar das Scheitern drohte. Daher beschloss der Stadtrat – in Absprache mit den kantonalen Fachstellen – den Schutz der kommunalen Kulturobjekte von der damaligen Revision abzukoppeln und in einer späteren Teilrevision anzupacken.

2016 startete der Stadtrat eine weitere Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie des Bauzonen- und Kulturlandplans und hielt dabei fest, dass er vorsehe, drei Teilrevisionspakete anzugehen: Zuerst ein Paket zur Qualitätssicherung und später weitere Pakete betreffend die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe, IVHB (2. Paket), der Gewässerräume (3. Paket) sowie der Kulturobjekte (4. Paket). Der Stadtrat wird vor Inangriffnahme der Folgepakete prüfen, ob allenfalls einzelne Pakete gemeinsam bearbeitet werden können.

Im Genehmigungsverfahren (§ 26 BauG) des ersten Pakets sind zwei Planbeschwerden eingegangen. Eine wurde zwischenzeitlich zurückgezogen, eine ist noch hängig. Über sie hat die erste Beschwerdeinstanz (Rechtsabteilung, Departement Bau, Verkehr und Umwelt) in den nächsten Wochen zu entscheiden.

II Haltung des Stadtrats

1. Einleitung

Der Stadtrat ist sich seiner Pendlenz betreffend kommunale Kulturobjekte bewusst. Er hat die Behandlung des Revisionspakets zu den Kulturobjekten vor allem aus Ressourcengründen zurückgestellt. Zuerst soll das laufende 1. Paket der Teilrevision der Bauzonen- und Kulturlandplanung abgeschlossen werden.

Nach erfolgter Rechtskraft des 1. Pakets werden anschliessend drei weitere Revisionspakete angegangen. Es sind dies als 2. Paket die IVHB, als 3. Paket die Festlegung des Gewässerraumes und als 4. Paket die Inventarisierung der Schutzobjekte. Das 2. Paket wird im Jahr 2021 in Angriff genommen. Mit den nachfolgenden Paketen wird ab dem Jahr 2022 begonnen. Eventuell lassen sich die Pakete 2 und 3 kombinieren (IVHB und Gewässerraum).

Für die Umsetzung der IVHB sowie für die Festlegung der Gewässerräume bestehen Regelfristen. Deshalb sollen diese beiden Teilprojekte IVHB und Gewässerraum vor der Inventarisierung der Schutzobjekte in Angriff genommen werden.

Der Stadtrat erachtet zudem die Umsetzung des Pakets Schutzobjekte nicht als überaus dringlich, weil in den letzten Jahren bei keiner Überbauung oder Arealentwicklung ernsthafte Probleme wegen des fehlenden Schutzstatus eines Kulturobjektes entstanden sind. Für den Schutz von Kulturobjekten stehen dem Stadtrat bereits heute die Plansicherungsmassnahmen der Bausperre oder der Planungszone zur Verfügung. Zudem erfolgt in der Altstadt, in der Umgebungsschutzzone der Altstadt und im Neuquartier eine umfassende Beratung durch die Stadtbildkommission.

2. Unterschutzstellung in der Nutzungsplanung

Bislang gab es im Kanton Aargau nur die Möglichkeit, dass man die kommunalen Schutzobjekte anhand der Nutzungsplanung schützt. Das aktuelle klassische Verfahren zum Schutz von Kulturobjekten – Unterschutzstellung im kommunalen Nutzungsplan – ist nach Ansicht des Stadtrats zu stark auf kunst- und kulturhistorische Gesichtspunkte fokussiert.

Nach Ansicht des Stadtrats hat sich der Grundgedanke des Schutzes von Kulturobjekten zwar bewährt. Er bedarf jedoch der Überarbeitung und Anpassung an die Erfahrungen aus der Anwendung der Unterschutzstellung der inventarisierten Objekte und an die gesellschaftliche Entwicklung. Insbesondere besteht offensichtlicher Handlungsbedarf in den Bereichen Nutzungs- und Umnutzungsmöglichkeiten, Umweltschutz, Nutzung regenerativer Energien, energetische Sanierung, Barrierefreiheit und Brandschutz der jeweiligen Kulturobjekte.

Problematisch ist auch, dass bereits mit der Nutzungsplanung, losgelöst von konkreten Bauvorhaben und Arealentwicklungen, entschieden werden muss, wie weit der Schutz gehen soll. Da dieses Vorgehen bei vielen Gemeinden und Städten zu Problemen geführt hat, suchte man seit längerem nach Alternativen.

3. Alternative Schutzkonzeption

Seit Februar 2018 ermöglicht der Kanton neu anstelle der bisherigen nutzungsplanerischen Festlegungen von geschützten Einzelobjekten auch eine "Alternative zur geltenden Schutzkonzeption" (Anhang zur Muster-BNO, Stand Oktober 2019, S. 80 ff.). Die alternative Schutzkonzeption ist eine Inventarlösung und lehnt sich an jene des Kantons Zürich an, der diese schon länger praktiziert. Bei dieser Inventarlösung wird über die Unterschutzstellung und den Umfang des Schutzes von inventarisierten Objekten nicht mehr im Voraus (im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision) und losgelöst von konkreten Bauvorhaben entschieden, sondern erst auf Ersuchen der Grundeigentümer oder von Amtes wegen, insbesondere im Zusammenhang mit einer konkreten Bauabsicht. Steht dann ein konkretes Bedürfnis an, wird die Eingriffsintensität umfassend abgeklärt (z. B. mittels Wettbewerb und klarer Aufgabenstellung). So versucht man herauszufinden, was konkret schützenswert ist und wo umgebaut oder abgerissen werden kann. Aus diesen Analysen wird dann eine massgeschneiderte Schutzverfügung für das Objekt abgeleitet.

Die Frage, ob und wie weit ein inventarisiertes Objekt unter Schutz gestellt werden soll, kann mit dieser Inventarlösung in einem umfassenden Abwägungsprozess gezielter und differenzierter angegangen werden. Zudem kann anstelle einer Schutzverfügung mit den Grundeigentümern auch ein Schutzvertrag ausgehandelt werden. Die Vorteile der neu möglichen Inventarlösung gegenüber der bisherigen planrechtlichen Festsetzung sind aus Sicht des Stadtrats offenkundig. Ein Vorgehen mit einem projektbezogenen Schutzentscheid findet eine gute Akzeptanz bei den Grundeigentümern und in der Bevölkerung, da die Abklärungen zu massgeschneiderten Lösungen führen. So kann die notwendige Interessenabwägung zur Schutzwürdigkeit vorab in einem Baubewilligungsverfahren vorgenommen werden.

Auch die kantonale Denkmalpflege erachtet die alternative Schutzkonzeption als eine für die Stadt Zofingen adäquate Vorgehensweise.

Die beiden Städte Aarau und Lenzburg sind am Erarbeiten eines alternativen Schutzkonzepts. Die Stadt Zofingen möchte von den Erfahrungen dieser beiden Städte mit diesem Verfahren (Prozessablauf, Aufwand, Dauer usw.) profitieren können. Dies dürfte ab dem Jahr 2022 möglich sein.

III Fazit

Der Stadtrat will den Schutz der Kulturgüter in der BNO mittels einer alternativen Schutzkonzeption sicherstellen und nicht mit der klassischen Unterschutzstellung in der kommunalen Nutzungsplanung, wie es die Motionäre fordern. Zudem will er die Umsetzung aus den oben dargelegten Gründen nicht sofort, sondern erst ab dem Jahr 2022 an die Hand nehmen. Deshalb lehnt der Stadtrat die Motion ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

IV Antrag

Der Stadtrat stellt Ihnen folgenden

Antrag

Die überparteiliche Motion von Michael Wacker betreffend Revision BNO, Kulturobjekte, vom 22. Juni 2020 sei in ein Postulat umzuwandeln und an den Stadtrat zu überweisen.

Zofingen, 2. September 2020

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN



Hans-Ruedi Hottiger
Stadtammann



Dr. Fabian Humbel
Stadtschreiber