

# «Deutliches Zeichen gesetzt»

Rahmenkredit Isler-Areal: Nein mit 54,18 Prozent bedeutet klarer Sieg für die SVP

**Grosser Erfolg für das Referendumskomitee und die SVP. Diese beiden bodigten den Rahmenkredit für das Isler-Areal praktisch im Alleingang.**

Daniel Marti

Er hat allen Grund zur Freude. Christian Lanz, Einwohnerrat der SVP, Vizepräsident der Finanzkommission und Präsident des Referendumskomitees, steht an vorderster Front. Er und seine Partei standen gegen den Rahmenkredit und gegen die Investorenausschreibung für das Isler-Areal ein. Und das Stimmvolk folgte Lanz und der Volkspartei mehrheitlich.

## «Für Steuerfranken Leistung von der Verwaltung spüren»

Deshalb gibt sich Lanz jedoch nicht überschwänglich. «Die Erwartungen des Referendumskomitees sind erfüllt», sagt er sachlich. «Es zeigte sich schon im Vorfeld und beim Unterschriftensammeln, dass Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht bereit sind, diese unnötigen Kosten mit ihren Steuergeldern zu finanzieren.»

Und Christian Lanz hat auch die Gründe erkannt, warum das Stimmvolk diesen Kredit für die Investorenausschreibung nicht wollte. «Die meisten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger möchten für ihren Steuerfranken eine Leistung von unserer Verwaltung spüren, die ja mit Steuergeldern bezahlt wird.» Weiter habe er in Gesprächen mit vielen Leuten mitbekommen, «dass ein grosser Teil unserer Bevölkerung sich für einen Ort der Begegnung im Zentrum unserer Gemeinde ausspricht».

## Gestaltungsplan verpflichtet nicht zur Überbauung

Mit dem Abstimmungsresultat hat die Gemeinde Wohlen nun mal rund 300'000 Franken gespart. Was wurde aus Sicht des Referendumskomitees darüber hinaus erreicht? Christian Lanz: «Das Stimmvolk hat mit diesem Resultat klar aufgezeigt, dass der Gemeinderat mit den Steuergeldern vorsichtiger und sparsam umzugehen hat.»

Und abschliessend lässt Lanz durchblicken, dass der Gestaltungsplan auch für ihn seine Gültigkeit hat. «Auch wir akzeptieren den Gestaltungsplan. Dieses Instrument ist



Das Isler-Areal ist definitiv zum Politikum geworden – auch nach dem neuerlichen Entscheid an der Urne. Bild: spr

jedoch keine Verpflichtung, dass das Areal unbedingt überbaut werden muss.»

## SVP sieht weisen Entscheid des Stimmvolkes

Auch die Volkspartei drückt ihre Zufriedenheit über die Abstimmungsresultate aus. Und wieder sei die Mehr-

heit der Stimmbewölkerung weder dem Gemeinderat noch der Mehrheit des Einwohnerrats gefolgt, schreibt Parteipräsident Roland Vogt in einer Medienmitteilung. Dass der Rahmenkredit von 302'400 Franken «deutlich abgelehnt» wurde, wertet Vogt als einen «weiteren weisen Entscheid». Er schreibt auch von einem «vorbildlichen Einsatz» des Referendums-

# «Gegeneinander bringt Wohlen nicht weiter»

Franz Wille suchte den Schulterchluss unter den Parteien

Franz Wille, Einwohnerrat der CVP, war eine der treibenden Kräfte, die den «Zusammenschluss» unter den Parteien (ausser der SVP) vorantrieben haben. Das Abstimmungsresultat beim Isler-Areal ist trotzdem negativ ausgefallen. Für Wille bleibt trotzdem etwas Positives zurück: «Das Positive ist, dass sich diese Parteien gemeinsam geäussert haben, weil sie das aus ihrer Sicht Beste für Wohlen wollten. Das verdient Respekt und Dank. Diesmal war die SVP nicht dabei, weil sie anderer Meinung war. Das kann bei einer anderen Sachvorlage wieder anders sein.»

Er hofft, dass es bei einer anderen wichtigen Vorlage, sei dies Badi/Eisbahn- oder Schulhausbau, wieder zu einem Miteinander kommen kann. Eines ist für Wille jetzt schon sicher: «Das ständige Gegeneinander bringt Wohlen nicht weiter.»

Die Analyse des erfahrenen Politikers Wille, er ist ehemaliger Grossrat, ist durchaus interessant. «Die Parteien und Personen, die eine gute Entwicklung im Zentrum von Wohlen fördern wollten, haben verloren. Das ist zu akzeptieren, auch wenn ich das Resultat bedaure.» Laut Franz Wille haben sich die Nein-Stimmen aus vie-

Abstimmungskomitees. Der SVP-Präsident weiter: «Jedes Jahr gibt der Gemeinderat Steuergelder in Millionenhöhe für Rahmenkredite, Investorenausschreibungen oder andere

## «Gemeinderat soll sture Denkweise anpassen»

Roland Vogt, Präsident SVP

Bauvorhaben aus, die von einer Mehrheit im Einwohnerrat noch unterstützt werden. So wurde es Zeit, dass sich das Stimmvolk selber zu dieser Ausgabenexplosion äussern konnte.» Das Stimmvolk habe nun «ein deutliches Zeichen gesetzt».

Überteuerte Planungskredite könne sich die Gemeinde Wohlen nicht mehr leisten und der Gemeinderat tut gut daran, «seine sture und egoistische Denkweise endlich anzupassen». Werde der Gemeinderat diese Richtungsänderung nicht vollziehen, prognostiziert Vogt «die nächste Schlappe bei der kommenden Schulraumplanung».

Das Nein zum Rahmenkredit deutet die Volkspartei als Nein zum Landverkauf und als Nein zu einer Überbauung auf dem Isler-Areal. «Der einzige freie Platz im Herzen des Zentrums von Wohlen soll der Bevölkerung zur Verfügung stehen und der Gemeinderat soll endlich häuslicher mit seinen finanziellen Mitteln umgehen und sein Loch in der Kasse nicht durch irgendwelche Landverkäufe aufbessern», so Vogt abschliessend.

lerlei Interessen summiert. «Das Nein jener, die immer Nein sagen, egal, was der Gemeinderat vorschlägt. Das Nein jener, die immer noch glauben, dass auf dem Isler-Areal ein Park entstehen kann, ohne zu sagen, wie das gehen soll und was das die Gemeinde kostet. Das Nein jener, denen die Finanzlage der Gemeinde heute egal ist und die auf einen Verkauf in Zukunft hoffen. Und das Nein jener, die gegen die Höhe des Kredits waren und denken, dass ein Verkauf mit geringeren Kosten abzuwickeln sei. Für diese habe ich Verständnis.» --dm

## Ohrfeige und Genugtuung

Auf der einen Seite die SVP zusammen mit dem Referendumskomitee. Auf der anderen Seite alle anderen Parteien und der Gemeinderat. Diese Ausgangslage hätte eigentlich zu einer Mehrheit für den Rahmenkredit Isler-Areal führen sollen. Trotzdem avancierte die SVP zur grossen Siegerin.

## Lanz: «Wir sind auf dem richtigen Weg»

Dies sollte zumindest bei den Siegen für eine gewisse Genugtuung sorgen. «Ja», sagt Christian Lanz, Präsident des Referendumskomitees, zur spürbaren Genugtuung. «Das zeigt uns klar auf, dass wir auf dem richtigen Weg sind und ein grosser Teil der Bevölkerung das Vertrauen in das Referendumskomitee und die SVP setzt.» Das Motto im Gemeinderat und im Einwohnerrat sei ja schon seit vielen Jahren bekannt: «Alle gegen die SVP». Die Bevölkerung interessiert sich jedoch «nicht für diese Ausgrenzung, sondern denkt differenzierter und ist für unsere Argumente empfänglich».

## Wille: «Ohrfeigen können zur Verbitterung führen»

Was für die einen Genugtuung ist, ist für die anderen eine schmerzliche Niederlage. Franz Wille (CVP) war einer, der den Schulterchluss aller Parteien, von SP bis FDP (ausser SVP), vorangetrieben hat. «Ja, eigentlich sollte diese Basis ausreichend sein, um Abstimmungen zu gewinnen», gibt Wille zu. Die Niederlage habe wohl auch «mit einem Misstrauen gegenüber Gemeinderat und Einwohnerrat zu tun. Dieses wird seit Jahren politisch bewirtschaftet.»

Selbst das Wort politische Ohrfeige lässt er gelten. «Man kann das Resultat der Abstimmung durchaus als Ohrfeige sehen. Nur sind Ohrfeigen Zeichen der Überforderung und Unbeherrschtheit ohne erzieherische Wirkung», so Wille, «aber sie können zu Verbitterung und Resignation führen.»

Wie sieht das Gemeindeammann Walter Dubler mit der politischen Ohrfeige? «Dieses Resultat wird wohl allen, die sich für diese Vorlage eingesetzt haben, zu denken geben», gibt er zu. «Viele Stimmbürger waren sich offenbar der langen Vorgeschichte nicht mehr bewusst.» Und wenn es dann ums Geldausgeben geht und Skepsis besteht, sagen die Leute Nein.» --dm

# «Wir nehmen neue Lagebeurteilung vor»

Gemeindeammann Walter Dubler zur neuen Situation beim Isler-Areal

**Auch nach dem Nein zum Rahmenkredit für eine Investorenausschreibung glaubt Gemeindeammann Walter Dubler an eine fixe Ausrichtung: Auf dem Isler-Areal soll ein «zukunftsstaugliches Quartier mit Freiräumen» entstehen.**

Daniel Marti

Das Abstimmungsresultat muss eine grosse Enttäuschung sein für den Gemeinderat.

Walter Dubler: Der Entscheid ist ernüchternd ausgefallen. Nach wie vor liegt ein mit Wohler Architekten ausgearbeiteter rechtskräftiger Gestaltungsplan vor. Damit soll ein zukunftsstaugliches Quartier bezüglich Freiräumen und Bauten entstehen. Nachdem der Kredit für die Investorenausschreibung abgelehnt worden ist, muss jetzt der Gemeinderat eine andere Art des Verkaufs angehen.

Gemeinderat sowie die Parteien von FDP bis SP sind anscheinend nicht genügend stark zu den Wählern vorgedrungen. Oder welche Argumente haben zu diesem Resultat geführt?

Obwohl der Gemeinderat darlegte, warum eine Investorenausschreibung gemacht werden soll, scheint der Betrag von 302'400 Franken viele abgeschreckt zu haben. Dabei wären davon 100'000 Franken für eine Altlastenuntersuchung vorgesehen gewesen. Die Anhänger eines Parkes sind eine Minderheit. Dies zeigte die Abstimmung vom 2008, als die Umsetzung in eine Park- und Parkhauszone von 76,1 Prozent der Stimmen abgelehnt wurde. Den Gestaltungsplan zu verstehen ist auf die Schnelle nicht ganz einfach. Grundsätzlich gilt: Wer für ein Nein votiert, hat es immer einfacher.

Das Isler-Areal ist seit bald 15 Jahren ein Streitobjekt und Ausdruck der Zerstrittenheit der Wohler Politik. Dieses Abstimmungsresultat stützt diese Tatsache.

Im 2001 beschloss das Wohler Volk den Kauf des Jacob-Isler-Areals mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 84,7 Prozent. Vorgängig stimmte der Einwohnerrat dem Geschäft einstimmig zu. Diesen Konsens gibt es leider heute im Einwohnerrat nicht mehr. Eines bleibt jedoch: Wir schlossen im 2001 ein exzellentes Kaufgeschäft ab. Wir kauften damals das Land zu einem sehr günstigen Preis von 310 Franken

pro Quadratmeter. Im 2003 setzte der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe ein, die Ideen für eine kurz- bis mittelfristige Nutzung und Gestaltung entwickeln sollte. Park-Befürworter Peter Tanner war auch dabei. Ein Konsens konnte leider nicht gefunden werden.

Der Gemeinderat hat den Auftrag für die Investorenausschreibung einem auswärtigen Büro vergeben wollen. Diese Vergabe hätte auch an einheimische Architekten vergeben werden können, und erst noch günstiger. Die Vergabe an Einheimische hätte das Stimmvolk positiv(er) aufgenommen.

Aufgrund des vom Einwohnerrat geforderten Masterplanes wurden 2010 im Konkurrenzverfahren zwei Bauungsstudien in Auftrag gegeben. Gegen den Antrag der Jury beschloss der Gemeinderat, den Zuschlag an Wohler Architekten zu vergeben. Die ARGE Wohler Architekten mit Hans Furter, Ruedi Eppler, Urs Müller und Benno Kohli entwickelte in Zusammenarbeit mit den Behörden einen detaillierten Gestaltungsplan, der im 2013 vom Regierungsrat bewilligt wurde. Heimisches Schaffen wurde berücksichtigt. Eine Investorenausschreibung ist ein besonderer Pro-

zess. Darum wurde die Zusammenarbeit mit dem bekannten Büro Wüest & Partner AG, Zürich, gesucht. Dieses hat Beziehungen in der gan-

## «Auf andere Weise das Areal geschickt verkaufen»

zen Schweiz. Sollte der Gestaltungsplan umgesetzt werden, hätte dies ein Bauvolumen von schätzungsweise 35 Millionen Franken zur Folge.

Der Gestaltungsplan hat auch nach diesem Abstimmungsresultat immer noch seine Gültigkeit. Wie wird er nun umgesetzt, und wird er zur Chefsache von Ammann und Bauerwalter?

Es besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan, so wie ihn der Einwohnerrat im 2008 einstimmig gefordert hat. Dieser wird umgesetzt. Betreffend das Vorgehen wird jetzt eine neue Lagebeurteilung vorgenommen. Dass hier Roland Konrad und ich involviert sind, liegt auf der Hand.

Ein brachliegendes Isler-Areal wirft kein Geld ab (ausser den Parkgebühren) und nützt der

Gemeindekasse wenig. Auch eine schrittweise Umsetzung des rechtsgültigen Gestaltungsplanes kann zu einem guten Geschäft für die Gemeinde werden.

Wohlen schloss mit dem Kauf des Areals im 2001 ein sehr gutes Geschäft ab. Aufgrund der städtebaulichen, bedeutenden Lage neben drei denkmalgeschützten Gebäuden muss jedoch mit grosser Sensibilität vorgegangen werden. Das Beste am Ganzen ist der tiefe Kaufpreis von 310 Franken pro Quadratmeter. Ich wünsche uns jedoch allen, dass das Areal dem neuen Raumplanungsgesetz entsprechend bald gestaltet werden könnte. Auch die Gemeinde Wohlen stimmte dem neuen Raumplanungsgesetz sehr deutlich zu.

Die Gemeinde Wohlen hat zudem mit dem aktuellen Abstimmungsresultat 302'000 Franken gespart – kann der Gemeinderat wenigstens dieser Tatsache etwas Positives abgewinnen?

Viele Wege führen nach Rom. Wir müssen jetzt einen Weg finden, wie das Areal auf andere Weise geschickt verkauft werden kann. Diese Wege gibt es.