



In Zofingen erfolgt die grösste Landumlegung von Industrieland

Als Folge der Verlegung der Pflanzgärten östlich und westlich der Unteren Brühlstrasse kommt es zu einer grossen Landumlegung zwischen der Einwohnergemeinde, der StWZ Energie AG und der Siegfried AG. Es geht dabei um gesamthaft 862 Aren eingezontes Industrieland. Durch den Tausch gelangt die Einwohnergemeinde in das Eigentum von zwei Parzellen auf der Westseite der Unteren Brühl-

strasse. Die StWZ Energie AG gibt das ehemalige Gaswerkareal gegen eine Fläche westlich der Unteren Brühlstrasse ab. Die Siegfried AG bekommt zwei Parzellen, die direkt an das bestehende Betriebsareal grenzen. Bild: Der Pflanzgarten Ost und das dahinterliegende Gaswerkgelände gehen an die Siegfried AG. (KBZ)

Kommentar rechts, Seite 21

REGION

Sonderegger Facility Services

«Eine Beziehung für Qualität und Wohlbefinden.»

Reinigung Unterhalt Hausdienst Verpflegung

P. Sonderegger AG
Dorfstrasse 19
4612 Wangen bei Olten
Telefon 062 205 10 50
Fax 062 205 10 51
info@p-sonderegger.ch
www.p-sonderegger.ch

Sonderegger Facility Services

2006658

Landumlegung für Firmen mit Wertschöpfung

Zofingen Die Einwohnergemeinde, die StWZ Energie AG und die Siegfried AG machen 862 Aren Land frei

VON KURT BLUM

Die Verlegung der beiden Zofinger Pflanzgärten westlich und östlich der Unteren Brühlstrasse aus der Arbeitszone (früher Industriezone geheissen) ins Gebiet Spitalbrühl/Aesch (Gemeinde Zofingen/Gemeinde Oftringen) macht es möglich, im Zofinger Industriegebiet Brühl eine aktive Landpolitik in die Wege zu leiten. Beteiligt sind dabei die Einwohnergemeinde Zofingen, die StWZ Energie AG, Zofingen, sowie die Siegfried AG, Zofingen. Um einerseits der Siegfried AG eine optimale bauliche Expansion zu gestatten und um andererseits Industrieland für die Ansiedlung neuer Firmen mit bedeutender Wertschöpfung zu erhalten, sind Tausche von verschiedenen Arealen jedoch eine zwingende Voraussetzung.

Absichtserklärung unterzeichnet

Die Beteiligten haben Ende letzter Woche eine entsprechende Absichtserklärung («Letter of Intent») unterschrieben. Ziel ist, dass die erforderlichen öffentlichen Urkunden per 1. Juli 2012 abgeschlossen werden können. Das Areal-Tausch-Geschäft soll am 21. März 2012 im Einwohnerrat behandelt werden. Stadtmann Hans-Ruedi Hottiger: «Bei diesem

«Für die Einwohnergemeinde Zofingen besteht ein vitales Interesse an einer optimalen Ansiedlungspolitik.»

Stadtrat Zofingen

Rechtshandel gibt es nur Gewinner!»

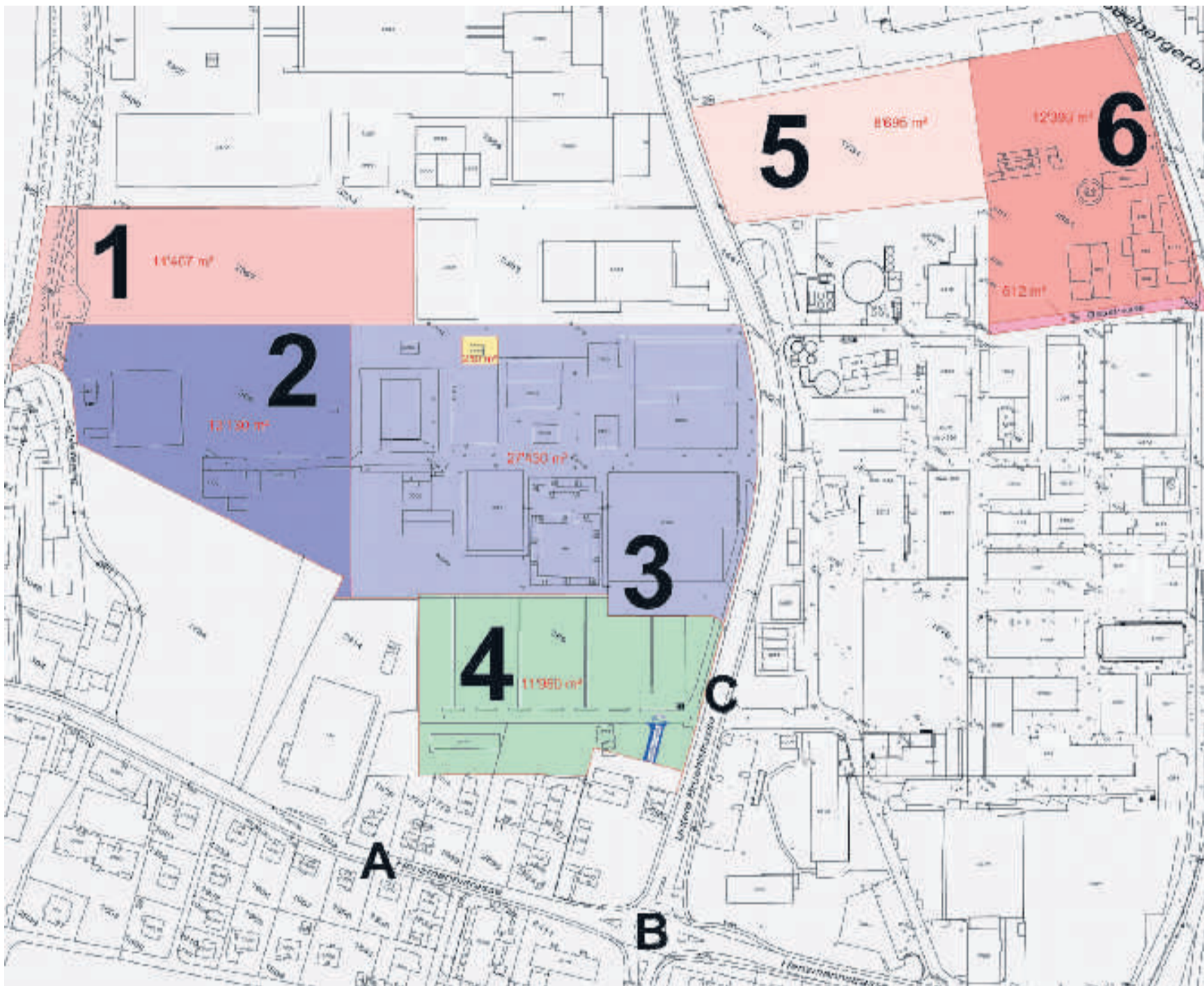
Die Siegfried AG sieht nördlich ihres bestehenden Produktionsgeländes optimale räumliche Expansionsmöglichkeiten und möchte sich die dafür notwendigen Parzellen sichern. Es handelt sich dabei um Grundstücke der Einwohnergemeinde (geräumter Pflanzgarten Ost) und der StWZ Energie AG (ehemaliges Gaswerk und Gasstrasse). Gleichzeitig möchte sich die Siegfried AG von ihrem Land westlich der Unteren Brühlstrasse trennen (Tennisplatz, Chemie- und Feuerweherschule, BDWM-Garage usw.), da dieses mittelfristig betrieblich nicht mehr benötigt wird. Nördlich angrenzend an dieses Areal befindet sich der Pflanzgarten West der Einwohnergemeinde, welcher mittlerweile ebenfalls geräumt worden ist.

Altlastensanierung ist grundlegend

Bei diesem Flächentausch ist die Sanierung von Altlasten ein grundlegendes Thema. Sowohl die Parzellen der Einwohnergemeinde, der StWZ Energie AG als auch der Siegfried AG sind aus den verschiedensten Gründen mit Altlasten befrachtet. Grundsätzlich ist vorgesehen, das Land, welches getauscht wird, saniert und von Altlasten befreit zu übergeben. Die Federführung der Altlastensanierung wird bei der Siegfried AG liegen, die bereits über einschlägige und kompetente Erfahrungen verfügt.

Keine Zerstückelung

Die Siegfried AG könnte ihr Gelände westlich der Unteren Brühlstrasse im Umfang von 531 Aren auch stückweise verkaufen, was jedoch nach Ansicht des Stadtrats für den Werkplatz Zofingen aller Wahrscheinlich-



ZUR SITUATION: A Henzmannstrasse, B Henzmannkreisel, C Untere Brühlstrasse. **AN DER LANDUMLEGUNG BETEILIGT:** 1: bisher Einwohnergemeinde Zofingen (Pflanzgartenareal), neu Einwohnergemeinde Zofingen; 2: bisher Siegfried AG (Tennisplatz), neu Einwohnergemeinde Zofingen; 3: bisher Siegfried AG (Chemie- und Feuerweherschule), neu Einwohnergemeinde Zofingen; 4: bisher Siegfried AG (Parkplätze), neu StWZ Energie AG; 5: bisher Einwohnergemeinde Zofingen (Pflanzgartenareal), neu Siegfried AG; 6: bisher StWZ Energie AG (Gaswerkareal), neu Siegfried AG.

keit nach nicht optimal wäre. In einem solchen Fall wäre es nämlich durchaus möglich, dass Betriebe mit grossem Flächenbedarf, wenigen Arbeitsplätzen und einer bescheidenen Wertschöpfung (gleich geringe Aktiensteuererträge) angesiedelt würden. Für die Einwohnergemeinde Zofingen bestehe jedoch ein vitales Interesse an einer optimalen Ansiedlungspolitik.

Die Verhandlungen waren recht anspruchsvoll und naheliegenderweise auch komplex. Sie wurden von Seiten der Einwohnergemeinde von René Küng, dem Leiter Finanzen und

Controlling, geführt. Nach einer mehrstufigen Verhandlungsphase konnte in einer verhältnismässig kurzen Zeit eine für alle Beteiligten interessante Lösung erarbeitet werden, bei der es letztlich nur Gewinner gibt. Die eigentliche Knacknuss lag bei der StWZ Energie AG, und zwar vor allem bei der Frage nach dem Umfang der Altlastensanierung und deren Kostentragung, der notwendigen Verlegung der bestehenden Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie bei der Gas- und Trafostation und schliesslich auch bei der Sicherung eines Ersatzareals. Die StWZ-Parzelle

wurde durch Herstellung von Stadtgas aus Holz und Kohle von 1876 bis 1967 belastet. Die am höchsten belasteten Böden wurden von 2006 bis 2008 saniert. Das Gelände wurde durch den Kanton zwar abgenommen, blieb aber wegen der Restbelastung im Kataster der belastenden Standorte eingetragen.

Neubau für die StWZ Energie AG?

Die StWZ Energie AG geht davon aus, dass sie mittelfristig einen Neubau an einem andern Standort realisieren wird. Das bestehende Verwaltungsgebäude an der Mühlegasse be-

findet sich in einem energetisch schlechten Zustand, und der Investitionsbedarf für die Sanierung ist derart hoch, dass auch ein Abbruch in Erwägung gezogen wird. Zudem sollen die heute dezentral gelegenen Betriebs- und Lagerstätten zusammengefasst werden. Das sogenannte Gaswerkgrundstück könnte zwar die zukünftigen Bedürfnisse decken, doch ist auch ein anderer Standort im Industriegebiet absolut zweckmässig.

Es macht für alle Beteiligten Sinn

René Küng: «Als Fazit darf festgehalten werden, dass der Tausch für alle Beteiligten Sinn macht, grosse Entwicklungschancen bietet und ausgewogen ist. Die Risiken sind gut verteilt sowie kalkulier- und tragbar.»

Der Landtausch der drei beteiligten Körperschaften kläre die Randbedingungen und schaffe die raumplanerischen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Arbeitszonen und der Infrastrukturen im Gebiet Untere Brühlstrasse, meint Stadtmann Hans-Ruedi Hottiger. Die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse setze erhebliche bisher ungenutzte Potenziale innerhalb der bestehenden Arbeitszone frei. Zum Teil brachliegende und unternutzte Areale würden durch die Altlastensanierung marktfähig gemacht. Sie bieten die Voraussetzung für attraktivere Nutzungen und für eine gegenüber heute grössere Wertschöpfung.

■ GASWERK ZOFINGEN: 1876 KOSTETE EIN KUBIKMETER GAS 55 RAPPEN

Volle 20 Jahre vor der Inbetriebnahme der Gasversorgung haben sich Zofingens Behörde und Bevölkerung immer wieder mit dieser Frage beschäftigt. Die damalige Zeit sah im Gas das ideale Medium für den Betrieb vorab der **öffentlichen Beleuchtung**. Eine Verwendung von Gas für industrielle oder Hauszwecke, wie Warmwasser- und Wärmeerzeugung sowie für das Kochen, stand nicht im Vordergrund. – Am 2. November 1874 stimmte die Einwohn-

ergemeinde dem städtischen Antrag zur Schaffung eines öffentlichen Gaswerks zu. Robert Gruis aus Heilbronn erhielt den Auftrag zum **Bau des Gaswerks in den Brühl**. Selbstverständlich lag es im Interesse der Einwohnergemeinde, aber auch der gesamten Bevölkerung, dass die Gasbeleuchtung auch als private Lichtquelle Anwendung fand. Entsprechende Publikationen und Hausbesuche riefen die Öffentlichkeit zum Mitmachen auf. In der Nacht vom **27. auf den 28.**

Oktober 1876 wurde die Inbetriebnahme des Gaswerks feierlich begangen. Jeder Gasabonnent erhielt an diesem Tag sein Gas gratis. Die eigentlichen Einweihungsfeierlichkeiten fanden am 22. November 1876 im «Römerbad» statt. Der finanzielle Aufwand für den Gaswerkneubau belief sich auf **186238 Franken und 51 Rappen**, umfassend die Baulwerke Retortenhaus, Reinigerhaus, Reiniger, Wohngebäude, Gasometer, Röhrennetz, Kohlenschuppen sowie

Grund und Boden und alle Apparaturen. Der Gaspreis betrug für das Gas der öffentlichen Beleuchtung 45 Rappen/m³ und für die Gasabonnenten 55 Rappen/m³, ein Preis, der bereits im Laufe des ersten Betriebsjahres auf 50 Rappen reduziert werden konnte. Das erste volle Betriebsjahr – **1877** – schloss mit einer Gasabgabe von **65 000 m³** ab. 1913 wurde die erste Gasleitung nach Strengelbach gebaut und 1927 nach Oftringen und nach Aarburg. (KBZ)

Kommentar

von Kurt Blum



Zofingen kann aktiv werden

■ *In der Regel sollte man mit der Aussage, sie hätten Nägel mit Köpfen gemacht, zurückhaltend umgehen, vor allem in der Politik. Doch im Fall der bis heute grössten Zofinger Landumlegung, bei der es um 862 Aren eingezontes Industrieland geht, trifft diese Feststellung voll und ganz zu. Nicht zuletzt auch deshalb, weil es bei einem beachtlichen Teil des Geländes um solches mit gegenwärtig noch vorhandenen Altlasten geht.*

Eingezonte Parzellen, die altlastenfrei sind, sich problemlos erschliessen lassen und zudem zentral liegen, sind die Grundlage für eine erfolgreiche Ansiedlung von Industriebetrieben. Und zwar von Industriebetrieben, die eine hohe Wertschöpfung generieren. Das Zofinger Traditionsunternehmen Siegfried fährt auf Kurs, eine gezielte räumliche Expansion ist über kurz oder lang ein ernsthaftes Thema. Dabei laufen die Ideen in die richtige Richtung, nämlich nach Norden. Dies gibt der Einwohnergemeinde und der StWZ Energie AG die einmalige Chance, mit ihren Grundstücken einzusteigen.

Interessenten für Bauland werden nur dann zu Käufern, wenn das Angebot stimmt. Und stimmen tut es dann, wenn das entsprechende Areal baureif ist. Niemand wird ein Gelände kaufen, wenn er gleichzeitig zur Kenntnis nehmen muss, dass bis zur Erteilung einer Baubewilligung viele Hürden zu überspringen sind. Zofingen hat es unter anderem erleben müssen mit der Electrolux, die nunmehr in Sursee statt in Zofingen baut.

Mit der Landumlegung bekennt sich Siegfried definitiv zu Zofingen, und die Behörde kann endlich so aktiv werden, wie es schon lange von ihr erwartet wird: für Betriebe mit grosser Wertschöpfung.