

Bericht des Präsidenten Vereinsjahr 2020 (Stand 4. November 2020)

1. Berichterstattung 2020

Das Vereinsjahr 2020 wurde geprägt durch die Covid-Pandemie. So konnte ein einziges Projekt umgesetzt werden, zwei Projekte mussten wegen der Pandemie abgesagt, resp. verschoben werden. Diese Entwicklung ist äusserst bedauerlich, denn die Entwicklungen in den Alt- und Innenstädten verläuft nach wie vor nicht wie erwünscht positiv. Gerade in den Innenstädten steigt die Zahl der leerstehenden Läden, Traditionsunternehmen schliessen und werden durch Pop-up-Läden kurzfristig ersetzt. Dies würde bedeuten, dass unsere Aktivitäten unbedingt umgesetzt werden müssten. Doch wie erwähnt ist das Gegenteil der Fall. Wir sind zum Stillstehen verurteilt. Es bleibt so die Hoffnung, dass die Pandemie im 2021 beherrscht werden kann und dass im 2021 die nicht ausgeführten Projekte 2020 und die neu geplanten Projekte 2021 umgesetzt werden können.

Dennoch lief einiges im Vereinsjahr 2020. Per 1. Mai 2020 übernahm Marcel Suter die Geschäftsführung von Peter Andres. Peter Andres wollte nach fast fünf Jahren als Geschäftsleiter der IG Aargauer Altstädte etwas kürzertreten und auch mehr Zeit für seine anderen Aufgaben finden. Der Vorstand dankte die grosse Arbeit von Peter Andres, die er mit seiner Frau Brigitte zusammen geleistet hatte. Der Vorstand hat seine konstruktive und positive Art sehr geschätzt.

Anfangs Jahr wurde durch das Büro Eckhaus, Zürich, die Dokumente über den konfektionierten Prozess überarbeitet und als «Revision 1» fertiggestellt. Die neuen Dokumente wurden den 13 Mitgliedern der IG Aargauer Altstädte zugestellt und sind auf der Homepage www.aargauer-altstaedte.ch abrufbar. Damit wurde der Auftrag von Eckhaus abgeschlossen.

Bereits am 8. Oktober 2019 wurde das Gesuch um eine Mitfinanzierung der Projekte 2020 durch den Swisslos-Fond beim Kanton Aargau eingereicht. Da die Tätigkeit der IGAA stark mit den Gemeinden verbunden ist, liegt es auf der Hand, dass die Aufgaben auch nahe an staatlichen Aufgaben liegen. Dies bereitet den zuständigen Stellen Schwierigkeiten, denn die Ausführung von staatlichen Aufgaben dürfen nicht durch den Swisslos-Fond finanziert werden. Schlussendlich konnte der Aargauer Regierungsrat Mitte Mai 2020 unserem Gesuch zustimmen, was den Vorstand sehr freute. Ohne den wesentlichen Beitrag aus dem Swisslos-Fond könnte die IGAA ihre Aufgaben nicht erbringen.

Anfangs Jahr wurde das erste Projekt «Projektspezifische Kommunikation, Beilage in Schweiz am Wochenende» in Angriff genommen. Das Ziel war die Publikation am 15. April 2020. Alle Gemeinden haben termingerecht ihren Beitrag dem Projektverantwortlichen Marcel Suter zugestellt. Er verfasste auch termingerecht die redaktionellen Teile der Beilage, sodass für die Publikation am 15. April alles bereit war. Mit der Verfügung der Corona-Massnahmen durch den Bundesrat wurde auch das Leben in den Innenstädten mit der Schliessung der

Restaurants und Läden gestoppt und der grösste Teil der disponieren Inserate wurde sistiert. So machte die Bewerbung der Altstädte im Lockdown keinen Sinn und die CH-Medien verzichteten auf die Veröffentlichung. Schlussendlich konnte die Beilage am 2. Mai 2020 publiziert werden. Das Echo aus der Bevölkerung und aus der Politik war sehr gut. Die grosse Arbeit von Marcel Suter wurde durch den Vorstand verdankt.

An seiner Vorstandssitzung vom 20. Mai 2020 entschied der Vorstand, die beiden anderen Projekte 2020, nämlich den Workshop zum Thema «City-Management» und den Workshop zum Thema «Liegenschaftsentwicklungsstrategie» auf den Freitag, 23. Oktober 2020 zu terminieren in der Annahme, dass bis dann die Covid-Pandemie beherrscht wird und Veranstaltungen mit 30 bis 40 Personen wieder möglich sind. Zusammen mit externen Referenten wurden die Vorträge vorbereitet und zu einem guten Programm abgestimmt. Ebenso wurden die Räumlichkeiten unter Einbezug von Schutzmassnahmen reserviert und die Tagung organisiert. Die Ausschreibung der Workshops traf auf gutes Interesse, denn es meldeten sich rund 30 Personen für die beiden Workshops an. Am Mittwoch, 21. Oktober musste aufgrund der rasanten Entwicklung der Covid-Ansteckungen vom Vorstand die Reissleine gezogen und die Workshops abgesagt werden. Der Vorstand hat sich entschieden, die Workshops für März 2021 nochmals auszuschreiben.

Am 28. August 2020 wurde das Gesuch um Mitfinanzierung der Projekte 2021 durch den Swisslos-Fond beim Kanton Aargau, Departement Volkswirtschaft und Inneres, eingereicht. Das Gesuch wurde von der zuständigen Stelle sofort behandelt und in das Mitberichtsverfahren eingebracht. Der Entscheid des Regierungsrats ist noch ausstehend.

Gemäss Budget 2021 (siehe Punkt 2. Vorschau) geht der Vorstand davon aus, dass die Projekte 2 und 3 durch Dritte mitfinanziert werden. Da die Tätigkeiten der IGAA hauptsächlich durch die Beiträge der Städte und durch den Beitrag des Swisslos-Fonds finanziert werden, ist es wichtig, dass wir vom Kanton Aargau eine grundsätzliche positive Stellung zum Inhalt unseres Antrags an den Swisslos-Fond haben, bevor wir Kontakte zu Organisationen suchen, welche zur Mitfinanzierung eingeladen werden. Mitte September wurde der IGAA die erste Stellungnahme zum Antrag an den Swisslos-Fond 2020 zugestellt, die recht positiv lautete. Der Vorstand stellte daher am 2. Oktober 2020 an den Aargauischen Gewerbeverband einen Antrag um Mitfinanzierung des Projekts 2 «Kuratierter Bericht Nutzung der Erdgeschosse im Veränderungsprozess», welcher Mitte Oktober positiv beantwortet wurde. Damit ist das Projekt 1 durch die CH-Medien mit Fr. 5'000 und das Projekt 2 durch den AGV mit Fr. 5'000 mitfinanziert.

Der 5. Altstadtgipfel, der am 13. November hätte stattfinden sollen, wurde ebenfalls wegen der Covid-Pandemie abgesagt. Das Risiko einer Ansteckung, resp. einer Quarantäne für die Stadtammänner konnte nicht verantwortet werden. Die vorgesehenen Traktanden (Genehmigung Projektprogramm 2021 und Budget 2021) werden in schriftlicher Form abgehandelt.

Aufgrund der schwierigen Situation um Covid19 werden im 2020 keine weiteren Aktivitäten mehr ausgelöst.

2. Vorschau 2021

Das Jahr 2021 wird noch mitbestimmt durch die Covid-Pandemie. Aus heutiger Sicht ist nicht absehbar, wie sich diese entwickeln wird. Der Vorstand plant die Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2021 in der Annahme, dass keine grossen Einschränkungen mehr verfügt werden, wie dies im Frühling und Herbst 2020 der Fall war. Sollte sich zeigen, dass erneut restriktive Auflagen wegen der Covid-Pandemie umzusetzen sind, wird der Vorstand von Fall zu Fall entscheiden, eine Veranstaltung zu verschieben.

Die ordentliche Generalversammlung 2021 wurde auf Dienstag, 23. März, 18 Uhr, festgelegt. Die entsprechende Einladung wird rechtzeitig zugestellt.

Ebenfalls im März 2021 sollen die beiden Workshops zu den Themen «City-Management» und «Liegenschaftsentwicklungsstrategie» stattfinden, wie sie für Oktober 2020 geplant wurden. Alle Referenten sind bereit, Ihre Vorträge zu halten. Die Einladungen dazu werden im Dezember 2020 verschickt. Beide Themen sind wichtig für die Entwicklung der Alt- und Innenstädte. Bereits wurde in Aarau und in Rheinfelden die Stelle des City-Managements besetzt, in Rheinfelden allerdings wurde die Stelle schon wieder vakant. Der Vorstand ist überzeugt, dass der geplante Workshop wertvolle Informationen vermitteln kann, um die Funktion des City-Managements gut zu umschreiben, damit allseitig gleiches Verständnis vorhanden ist.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurden vier Projekte geplant, für welche auch Beiträge des Swisslos-Fonds erwartet werden dürfen. Die Projekte werden nachstehend beschrieben.

Projekt 1: Kommunikation «Beilage Schweiz am Wochenende»

Bereits im Jahr 2020 gelang es der IGAA mit den CH-Medien zu vereinbaren, eine Sonderbeilage in der Schweiz am Wochenende erscheinen zu lassen über das Thema der Aargauer Altstädte. Die Resonanz war gross, sodass die IGAA angegangen wurde, auch im 2021 mit Erscheinung am 24. April eine Sonderbeilage über die Aargauer Altstädte auszuarbeiten.

Das Thema der 2. Ausgabe heisst «Leben in der Innenstadt – wohnen und besuchen» (Bericht Aktivitäten IG Aargauer Altstädte, Entwicklungsaktivitäten der Städte, Frei- und Freizeiträume, Besonderheiten beim Einkaufen wie Hauslieferdienst, Kinderhütendienst, Fahrvergünstigungen, Erreichbarkeit, Sehenswürdigkeiten und typische Veranstaltungen wie Bachfischet, Wasserfest etc.)

Mit diesem Beitrag wird die Aargauer Bevölkerung und die Aargauer Politik auf den Wert der Altstädte im Kanton Aargau aufmerksam gemacht. Es wird konsequent darauf hingewiesen, dass es Massnahmen braucht, um die Qualität gerade in der Zeit der schnellen Veränderungen von heute halten und weiter entwickeln zu können.

Die projektbezogenen Leistungen der IGAA umfassen die inhaltliche Gestaltung der Beilage, die Koordination zwischen den Altstädten, die Beschaffung und Auswahl des Bildmaterials und die Redaktion der eigenen Texte.

Die Beilage wird von Dritten mitfinanziert, insbesondere durch Inserate. Der projektbezogene Aufwand der IGAA soll durch einen Beitrag durch den Swisslos-Fond gedeckt werden.

Projektstart: Januar 2021

Publikation: 2. Quartal 2021 (voraussichtlich 24. April)

Projekt 2: Kuratierter Bericht «Nutzung der Erdgeschosse im Veränderungsprozess»

Die Nutzung der Erdgeschosse der Liegenschaften in den Altstädten und auch Innenstädten steht vor grossen Herausforderungen. Der Wunsch nach belebten und attraktiven Erdgeschossen ist weit verbreitet.

In der Realität erweist sich die Entwicklung und Bewirtschaftung der Erdgeschosse so, dass die Attraktivität schwindet. Die publikumsorientierten Nutzungen sind aufgrund der Veränderungen und des Strukturwandels im Detailhandel und in der Gastronomie, aber auch aufgrund des Überangebots an Flächen, schwierig. Im Bereich der Wohnnutzungen stellen die Anwohner erhöhte Anforderungen an die Erdgeschosse vor und hinter den Liegenschaften. Abstellplätze für Fahrräder fehlen, Spielstrassen für Kinder sind nur wenige angeboten, nicht zuletzt wegen der Strassenbeläge (Pflästerungen) und die Aufenthaltsqualität für die Anwohner (Orte zum Sitzen und Verweilen) ist oft beschränkt. Mehrere grosse Altstädte und Innenstädte sind heute schon mit dem «Lädelerben» und Restaurantschliessungen konfrontiert. In den kleineren Städten ist dieser Prozess schon fortgeschritten, die Mehrheit der Geschäfte und Restaurationsbetriebe sind oft schon länger verschwunden.

Soll die Attraktivität der Altstädte gefördert werden, sind innovative Ansätze gefragt, welche die heutigen Lebensformen und Lebenserwartungen der Bevölkerung in den Altstädten und im Einzugsbereich der Altstädte aufnehmen. Von verschiedener Seite wurden Dokumente erstellt, die teils auch öffentlich sind, die Lösungsansätze anbieten. Allerdings fehlt ein einfach handhabbarer Leitfaden, der den Exekutiven der Altstädte hilft, sich ein Bild über die Probleme und die möglichen Lösungsansätze zu machen.

Das Projekt will ein «Nachschlagewerk» erstellen, das sich mit den aktuellen Problemen der Erdgeschosse in den Altstädten und Innenstädten auseinandersetzt und Lösungsansätze anhand von Beispielen anbietet, um die Altstädte trotz Veränderungen attraktiv zu entwickeln. Dabei geht es darum, die Inhalte bestehender Artikel zu kuratieren. Mit dem Kuratieren wird also das «Rad nicht neu erfunden», sondern Vorhandenes leserfreundlich und umfassend dargestellt. Damit kann für die 13 Altstädte ein echter Mehrwert geschaffen werden, der eine einzelne Altstadt alleine nicht erreichen kann.

Wieso ist es wichtig, dieses Nachschlagewerk zu schaffen? Alle 13 Altstädte stehen vor vergleichbaren Herausforderungen, in unterschiedlicher Ausprägung entsprechend ihrer Grösse.

Das Nachschlagewerk nützt also allen. Dazu drei Beispiele:

- Verschiedene heutige Nutzungen der Erdgeschosse, wie Läden des Detailhandels, verschwinden oder werden redimensioniert. Restaurants verändern ihr Angebot oder werden geschlossen. Es entstehen Leerräume, die schwer zu füllen sind. Der Angebotsmix bekommt Lücken. Langfristig leerstehende Räume im Erdgeschoss wirken abstossend und

senken schnell die Qualität der gesamten Umgebung (Strassenzug). Umnutzungen, Umgestaltungen sind erforderlich, um die Defizite zu kompensieren. Das Nachschlagewerk zeigt Lösungen auf.

- Die Förderung des Langsamverkehrs führt dazu, dass die Zahl der Abstellplätze für Fahrräder und andere Vehikel bei Wohnbauten erhöht werden muss. Es sind nicht nur die konventionellen Fahrräder, die abgestellt werden, sondern auch spezielle Fahrräder mit drei Rädern und Ladeflächen, Trottinets etc. die einen Abstellplatz haben müssen. An den Wänden abgestellte Fahrräder in den Gassen der Altstadt sind nicht attraktiv, sie behindern den Durchgang und die Durchfahrt gleichermassen. Das Nachschlagewerk zeigt Lösungen auf.
- Die Förderung der Wohnnutzung in der Altstadt muss einhergehen mit der Aufwertung der Aussenräume vor und hinter (Innenhöfe) den Gebäuden. Der Anspruch auf Freiräume zum Verweilen für die Anwohnerschaft oder der Anspruch auf Gassen, in welchen Betagte gehen oder Kinder spielen können, entspricht dem heutigen Qualitätsbewusstsein für das Wohnen in der Altstadt. Entsprechende Massnahmen müssen entwickelt und umgesetzt werden, wenn eine Altstadt als Ort des Wohnens gelten soll. Das Nachschlagewerk zeigt Lösungen auf.

Das Projekt hat eine interdisziplinäre Wirkung. Betroffen sind Gebäude, Strassen und Plätze, Läden, Bevölkerung, Besucher etc. Lösungen zu den anstehenden Problemen in der Altstadt sind nicht trivial, es braucht kreative und teils unkonventionelle Ansätze. Die Corona-Zeit wird die Problematik verschärfen, die durch Corona verursachten Veränderungen werden ab 2021 vermehrt sichtbar werden. Handeln tut daher Not.

Das Nachschlagewerk steht nicht alleine. Es wird ergänzt durch eine Entwicklungsstrategie und eine Liegenschaftsentwicklungsstrategie für die Altstadt (Projekt 4). Anwender dieser Dokumente ist insbesondere auch der «City-Manager», resp. die Person, die für das City-Management zuständig ist (Projekt 3)

Projektstart: Februar 2021

Publikation: 4. Quartal 2021 (Veranstaltung)

Projekt 3: Konsolidierungsworkshop «City-Management»

Im März 2021 findet der Workshop Fachunterstützung «City-Management» statt. Darin werden die Anforderungen und Vorteile der Funktion des City-Managers für die Stadtentwicklung (Altstadt und Innenstadt) dargelegt. Nicht jede Stadt wird die gleichen Funktionen abdecken müssen. So ist eine grosse Stadt mehr gefordert, wie eine kleine Stadt. Grundsätzlich gilt aber, dass jede Stadt mit Altstadt einen Teil der Funktionen des City-Managers abdecken muss.

Die Funktion des «City-Managements» ist umfassend. Beim City-Management geht es um die Beratung und Koordination der Interessen und Erwartungen der unterschiedlichen Stakeholder aus Wirtschaft, Gewerbe, Kultur, Verkehr etc., je nach Festlegung des Aufgabenumfangs durch die jeweilige Stadt. Aber auch ein proaktives Immobilienmanagement und eine Immobilienvermarktung (Teil der Liegenschaftsentwicklungsstrategie) können dazugehören, oder ein Monitoring über die neusten Trends und Entwicklungen, die die Altstadt und Innenstadt betreffen können. Die Funktion ist zentral für die Entwicklung der Altstädte.

Mit dem Workshop Projekt 3 geht es darum, das Thema «City-Management» vertieft zu beleuchten und die gemachten Erfahrungen durch die Städte, die die Funktion des City-Managements schon eingeführt haben, aufzuzeigen. Dazu sollen auch externe Fachleute beigezogen werden. Durch den gegenseitigen Erfahrungsaustausch profitieren die Städte voneinander und die Städte, welche die Funktion des City-Managements noch nicht aufgenommen haben, werden motiviert, nachzuziehen. Es geht also nicht um ein kommerzielles Projekt, sondern um vom Erfahrungsaustausch zu profitieren und um die Motivation der Städte, sich vertieft der Funktion des City-Managements anzunehmen. Damit wird ein Ziel der IGAA erfüllt. Angesprochen sind primär die Vertreter der Städte, aber auch Wirtschafts-, Gewerbe- und Liegenschaftsvertreter, Kulturverantwortliche etc.

Bereits haben einige Städte schon eine Person bestimmt, resp. eine Stellenausschreibung platziert, was bedeutet, dass am Workshop Erfahrungen abgerufen werden können. Sowohl in Aarau wie in Rheinfelden sind die Branchenverbände (Gewerbe bzw. Detailhandel) eingebunden und haben die Umsetzung von Massnahmen mit Kostenfolge selber zu finanzieren bzw. sich zu beteiligen. In Rheinfelden und in Aarau beteiligt sich die Detailhandelsvereinigung hälftig an den Kosten für die Tätigkeit des «City-Managements».

Profitieren vom Konsolidierungsworkshop können alle Altstädte, vorab aber auch die Altstädte, die sich noch nicht entschliessen konnten, in welcher Art die Funktion des City-Managers abgedeckt werden kann. Das Ziel dieses Projekts ist, dass in 10 der 13 Städte die Funktion des City-Managers abgedeckt ist. Profitieren können aber auch interessierte Vertreter von Wirtschaft und Gewerbe, da ihnen der City-Manager künftig einen Vorteil und eine Unterstützung in einer Zeit der Veränderungen bieten wird.

Projektstart: 2. Quartal 2021

Projektende: 4. Quartal 2021 (Veranstaltung)

Projekt 4: Konsolidierungsworkshop «Liegenschaftsentwicklungsstrategie»

Im März 2021 findet der Workshop Fachunterstützung «Liegenschaftsstrategie» statt. Im Rahmen der detaillierten Bearbeitung des Workshops wurde der Titel des Workshops auf «Liegenschaftsentwicklungsstrategie» abgeändert, um den Inhalt besser aufzuzeigen. Die Liegenschaftsentwicklungsstrategie ist umfassender als ein Liegenschaftsmanagement, welches nur die Verwaltung der städtischen Liegenschaften umfasst. Sie umfasst insbesondere die zusätzlichen Bereiche Entwicklung der Strassen und Plätze, Einflussnahme auf die Nutzung von Liegenschaften Dritter und Einflussnahme auf die Entwicklung von Liegenschaften Dritter. Das Ziel der städtischen Liegenschaftsentwicklungsstrategie ist die qualitative Verbesserung der Attraktivität der Altstadt als Gesamtes.

Der Workshop 2020 wird den Städten Ansbuch geben, sich mit der umfassenden Liegenschaftsstrategie zu befassen. Es werden aber viele Fragen, Probleme, gesetzliche Grenzen und Grenzen der Einflussnahme auf das private Eigentum auftauchen, die erfasst und einer Lösung zugeführt werden müssen.

Das Projekt 2021 liegt vorab im Interesse der Städte, wenn auch die privaten Liegenschaften betroffen sind. Wenn sich eine Stadt kein Bild darüber macht, wo für das Stadtleben wichtige Nutzungen oder Gebäude sind, oder wie sich der öffentliche Raum mit den Strassen und Plätzen entwickeln soll, fehlt eine Grundlage, um die Qualität der Altstadt zu verbessern.

Heute heisst Liegenschaftsstrategie, wie die stadteigenen Liegenschaften bewirtschaftet werden. Das genügt in der Zeit der Veränderungen nicht mehr. Es braucht eine Liegenschaftsentwicklungsstrategie mit dem vorgängig beschriebenen Bezugsbereich der ganzen Altstadt.

Im Konsolidierungsworkshop gilt es, die ersten Erfahrungen von Städten bei der Erstellung der umfassenden Liegenschaftsentwicklungsstrategie aufzuzeigen und diese unter Beizug von Fachleuten zu erörtern, um Lösungsansätze für aufgetretene Probleme aufzuzeigen. Es gilt aber auch, die Städte, die noch keine Liegenschaftsentwicklungsstrategie aufgestellt haben, zu motivieren, zu handeln. Die Motivation zum Handeln ist eine Aufgabe der IGAA und mit dem Konsolidierungsworkshop wird das Ziel der IGAA erfüllt.

Profitieren vom Konsolidierungsworkshop können alle Städte, die sich mit der Liegenschaftsstrategie schon auseinandergesetzt haben. Profitieren können aber auch die Altstädte, die noch nicht so weit gekommen sind.

Projektstart: 2. Quartal 2021

Projektende: 4. Quartal 2021

3. Dank

Der Präsident dankt allen Vorstandsmitgliedern für die ausgezeichnete Zusammenarbeit im vergangenen Jahr, welches wegen der Covid-Pandemie wenig erbaulich und trotzdem anspruchsvoll war. Der Vorstand dankt den Stadtexekutiven und den Vertretern der Städte für die wertvolle Unterstützung, die gute Zusammenarbeit und das Vertrauen.

Baden, 4. November 2020

Der Präsident Peter C. Beyeler