

Einwohnerrat Aarau

08. Juni 2021

## **Motion: Färberplatz wird zum Aarauer Lieblingsplatz**

### **Ausgangslage**

Der Färberplatz und seine Gestaltung respektive seine Nutzung und die entsprechende Einbettung in die historische Innenstadt beschäftigen die Aarauerinnen und Aarauer schon seit langer Zeit. Verschiedene Nutzungen wurden über die Jahre vorgeschlagen und abgelehnt. Ein Moratorium wurde über den leeren Färberplatz verhängt, um herauszufinden welche Gestaltung, respektive welche Überbauung und Nutzung am ehesten alle Bedürfnisse abdecken würde und zu einem neuen Begegnungspunkt in der Innenstadt werden würde.

Diverse Planungsschritte und ein entsprechender Projektwettbewerb führten zu der heutigen Situation mit der preisgekrönten Markthalle, welche 1997 durch den Einwohnerrat bewilligt und im Jahre 2002 fertig realisiert wurde. Das Bauwerk erlangte den schweizerischen Heimatschutzpreis und bildete zudem einen integrierenden Bestandteil der Wakkerpreis-Auszeichnung der Stadt Aarau im Jahre 2014.

Die damaligen Vorstellungen resp. Erwartungen, welche mit der ganzen Vorgeschichte im Siegerprojekt mündeten, haben sich jedoch nur zu einem Teil erfüllt. Das betrifft insbesondere die erhoffte Aufwertung und Revitalisierung des Färberplatzes.

Für die breite Mehrheit ist die Markthalle ein unverständliches Holzkonstrukt, ein leerer Platzfüller. Zudem steht sie an einem strategisch bedeutenden Ort – als Bindeglied zwischen Innenstadt und Altstadt. Dass sie auch diesen Ansprüchen nicht gerecht werden kann, zeigen nicht nur die praktischen Erfahrungen der letzten fast 20 Jahre. Auch die im 2019 veröffentlichte Analyse der Hatrick Unternehmensberatung zur Entwicklung des Aarauer Detailhandels macht transparent, dass der Zugang vom Graben zur Altstadt für die Kunden nicht optimal ist. Der Erfolg des Detailhandels in der Altstadt ist wesentlich davon abhängig, wie gut die Frequenzen in die Altstadt gebracht werden können. Die aus der Analyse abgeleiteten Handlungsempfehlungen sehen vor, die Markthalle mit attraktiven und zusätzlichen Angeboten zu beleben und die Kundenwege zu optimieren. Auch der Ruf nach Abbruch der Markthalle ertönt regelmässig, weil für viele «normale» Bürgerinnen und Bürger weder der Nutzungs- noch der Gestaltungswert dieses Gebäude erkennbar ist. So gab es im 2017 auf [petitio.ch](http://petitio.ch) unter dem Titel «Markthalle muss weichen» eine Petition mit 236 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern, welche den Abbruch der Markthalle forderte. Seitens Stadt Aarau wurde damals jedoch kein namhafter Handlungsbedarf anerkannt.

Nun steht die Sanierung der Markthalle, zumindest im Dach- und Eingangsbereich an. Eine entsprechende Projektierung wurde bewilligt und ist in Arbeit. Im Investitionsbudget sind bereits weitere 350'000.- CHF dafür eingestellt. Der Stadtrat wird dem Einwohnerrat bereits zeitnah eine entsprechende Botschaft unterbreiten.

Dies ist für uns der Anlass, die Causa Markthalle erneut in der Politik aufzunehmen.

Uns wurde klar, dass die Markthalle von Miller & Maranta **nicht abgebrochen werden soll**. Der von Fachpersonen als städtebaulich wichtiges, skulpturales Monument gepriesene Bau im Hinterhof der Aarauer Altstadt wird von Architektur-interessierten Stadtbesucherinnen und -besuchern regelmässig gesucht. Zudem hat die – wie eingangs beschrieben - lange dauernd und leidvolle

Entstehungsgeschichte des heutigen Bauwerkes gezeigt, dass es alles andere als einfach ist, festzulegen, was auf dem Färberplatz stehen soll oder eben gerade nicht.

Auf eine Anfrage von Peter Roschi (CVP) im April 2016 zur aktuellen Nutzung hat der Stadtrat in seiner Beantwortung (29. 8.2016) formuliert, dass die Markthalle die an sie gestellte Anforderung für Städtebau und Nutzung erfülle, weil als Sinn und Zweck der Markthalle definiert sei, möglichst viele altstadtgerechte, belebende Nutzungen zu ermöglichen, welche schon vorher auf dem Färberplatz abgehalten wurden. Diese Nutzungsdefinition hat sich unseres Erachtens nicht erfolgreich umsetzen lassen. Ein Blick auf die Nutzung in den vergangenen Jahren zeigt zwar eine moderate Auslastung. Wichtig ist jedoch insbesondere, die «Qualität» dieser Nutzungen. Und eine nähere Betrachtung zeigt schnell, dass es sich primär um Nutzungen durch Restpostenverkäufe (Warenhäuser, Sportgrosshändler) oder um Belegungen im Zusammenhang mit Veranstaltungen handelt, die ohnehin durchgeführt würden (Rüebliamt, MAG, etc.).

Im Lichte der Erfahrungen, welche die Stadt Aarau sowie die Nutzenden in den vergangenen rund 20 Jahren gemacht haben, wird also offensichtlich, dass die Halle der ihr ursprünglich zgedachten Rolle in der gegenwärtigen Form nicht gerecht wird. Also suchen wir einen Weg, damit **das Gebäude mit möglichst geringem Aufwand der ursprünglich vorgesehenen Nutzung als Markthalle zugeführt werden kann; nur so verdient sie diesen Namen.**

Die Markthalle ist für viele ein leerer, seelenloser Bau, der Färberplatz selbst, eingepfercht zwischen Halle und Schuhhaus Storchen ebenso. Und letztlich wird das Potenzial des ganzen Rayons bis hin zu den Toren überwiegend nicht ausgeschöpft, insbesondere fehlt die Aufenthaltsqualität weitgehend. Doch dies müsste nicht sein. Corona bedingt wurde im letzten Sommer die Gasse Zwischen den Toren von den anliegenden Gastrobetrieben bestuhlt und bedeckt – und Leben war da. Dieses Lebensgefühl sollte beibehalten und gefördert werden. Das Engagement der angrenzenden Gewerbebetriebe muss bewusst unterstützt, langfristig ausgerichtet, gefördert und mitgetragen werden, damit sich deren Aufwand bezahlt macht. Mit der rundum Neugestaltung des «Hinterhof Gebietes» beim Färberplatz und Zwischen den Toren unter Einbettung der Markthalle, soll, **durch gemeinsames Engagement von Gewerbe und Stadt, diesem «seelenlosen» Platz Leben eingehaucht werden, so dass dieser zum Lieblingsplatz der Aarauerinnen und Aarauer wird.**

#### **Anträge**

1. Die anstehenden Sanierungsarbeiten an der Bausubstanz der Markthalle seien dahingehend zu planen und soweit nötig auszuweiten, dass die Halle ganzjährig genutzt, für Marktanbieter funktional, ablauf- und sicherheitstechnisch optimiert und für Bewirtschafter und Besucher in Sommer wie Winter zur Nutzung angenehm wird. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auch der Einbau einer wetterfesten, innenliegenden Hülle, der Einbau einer einfachen WC-Anlage (oder der Einbezug der bestehenden Anlagen Zwischen den Toren) sowie ein Anschluss an das Fernwärmenetz zu prüfen.
2. Entsprechend der neuen Bedürfnisse und Gegebenheiten sei das Markthallenreglement 6.7-3 vom 25. März 2002 zu überarbeiten. Wir bitten den Stadtrat, ein Neukonzept für eine ganzjährige Nutzung, beispielsweise durch einen ständigen Lebensmittelmarkt und Degustationsgastronomie zu erarbeiten – vorzugsweise mit lokalen und nachhaltig produzierten Gütern.
3. Als zweiten Schritt bitten wir den Stadtrat, Aarau Standortmarketing mit der zuständigen City-Managerin zu beauftragen, bei interessierten Kreisen sowie Detailhandels- und Gastrobetrieben, insbesondere anrainend an Färberplatz, Färbergässli, Storchengässli und der Gasse Zwischen den Toren, für eine Neunutzung des gesamten Platz- und Gassenbereiches zu werben, Interesse zu wecken, sie einzubinden und mit ihnen und allfälligen Neunutzern der Markthalle, eine klare Neuausrichtung und Neuprofilierung dieses

Altstadt Rayons zwischen Schuhhaus Storchen bis hin zu den beiden Toren zu entwickeln. In der Umsetzung soll klar die Privatinitiative und das Privatengagement der involvierten Betriebe im Vordergrund stehen, die städtischen Unterstützungsleistungen wären auf notwendige bauliche Eingriffe und Schaffung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und vereinfachten Bewilligungsverfahren auszurichten. Es soll ein PPP (Public-Private-Partnership) aufgebaut werden, um eine Win-Win-Situation für Gewerbe und Stadt zu generieren.

4. Bei der Planung und Umsetzung der baulichen Aufwertung des Rayons Färberplatz bis Zwischen den Toren sind nebst Aufenthaltsqualität auch gewerberelevante Nutzungsanforderungen (z.B. reibungsloser Güterverkehr) und klimarelevante/hitzeminimierende Massnahmen wie z.B. Begrünung miteinzubeziehen.
5. Für die baulichen Massnahmen der Sanierung der Markthalle unter Ausrichtung auf eine ganzjährige regelmässige Nutzung sowie für die konzeptionellen und baulichen Aufwendungen der Einbettung des Altstadttrayons Färberplatz/Zwischen den Toren in ein Gesamtkonzept sei vom Stadtrat je ein separater Projektkredit zu erarbeiten und dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorzulegen.

Für die Fraktion der FDP.Die Liberalen Aarau

  
Brigitte Vogt

  
Martin Bahnmüller

  
Silvano Ammann

  
Rainer Lüscher