

# Profile kündigen neues Stadion an



Quelle: AZ Auf der Zielgeraden: Im Torfeld Süd zeigen die Profilstangen für das neue FCA-Stadion, dass das Baugesuch bis zum 10. Juli im Aarauer Rathaus öffentlich aufliegt.

Das neue Stadion für den FC Aarau im Torfeld Süd biegt auf die Zielgerade ein. Bis zum 10. Juli liegt das Baugesuch im städtischen Rathaus auf, zusammen mit den baurechtlichen Grundlagen für dieses neue, urbane Quartier.

Hermann Rauber

Das lange und zähe politische Ringen um die neue FCA-Arena und die Quartiergestaltung im Torfeld Süd scheint sich auszuzahlen. Nach dem Fehlstart mit dem überrissenen MittellandPark fanden öffentliche Hand und Grundeigentümer zu moderaten Dimensionen zurück.

Die Trendwende offenbarte sich am 21. Oktober 2007, als der Aarauer Soverän den Projektierungskredit über 1,6 Millionen Franken mit 4463 Ja gegen 2185 Nein befürwortete. Am 24. Februar 2008 folgte an der Urne mit 3747 gegen 1928 Stimmen die Annahme jener 17 Millionen, mit denen sich die Stadt am neuen Stadion beteiligen will.

## «Wir liegen im Zeitplan»

Bestärkt durch diese klaren Volksentscheide hat der Stadtrat die Gebietsplanung Torfeld Süd forciert. «Wir liegen nach wie vor im Zeitplan», betont Stadtammann Marcel Guignard. Denn vom 11. Juni bis 10. Juli liegen jetzt die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), der Gestaltungsplan Torfeld Süd und das Baugesuch für das neue Stadion öffentlich auf.

«Das schafft für alle Beteiligten absolute Transparenz», begründet Guignard diesen Schritt. Einzusehen sind im Parterre des Rathauses oder im Internet unter [www.aarau.ch](http://www.aarau.ch) auch die Sondernutzungsvorschriften in diesem neuen Stadtquartier sowie der Bericht über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Das Interesse an der Gebietsplanung Torfeld Süd mit einem Perimeter von zehn Hektaren ist gross. Das zeigte bereits das öffentliche Mitwirkungsverfahren im letzten Dezember, das 193 Anträge auslöste. Ein Teil davon ist in die laufende Planung eingeflossen.

Im Mai folgte noch eine «Zwischenrunde», verhandelten doch der Stadtrat und die Experten des Stadtbauamts mit einzelnen Verbänden (namentlich dem VCS) und Parteien. Auch aus diesen Gesprächen flossen laut Guignard «Anpassungen» in den nun verabschiedeten Entwurf ein.



Stadion ist Kernstück

Die neue Arena für den FC Aarau bildet das Kernstück für das gesamte Quartier Torfeld Süd und wird deshalb zeitlich forciert. Bauherrin ist die HRS Hauser Rutishauser AG, Frauenfeld. Neben den 17 Millionen der Stadt Aarau zahlen der Kanton Aargau und die Ortsbürgergemeinde Aarau je 6 Millionen, die HRS AG selber 5 Millionen an das Stadion.  
(hr)

### **Mantelnutzung klar definiert**

Im geänderten Zonenplan wird das ehemalige Industriegebiet der neuen Spezialzone Torfeld Süd zugewiesen, die eine gemischte Nutzung mit Wohnen (vor allem im südlichen Teil), Arbeiten (unter anderem mit dem Industriebetrieb Rockwell Automation AG) und Freizeit erlaubt. Bei der umstrittenen Mantelnutzung des künftigen Stadions mit einem Fassungsvermögen von 10 000 Personen hat der Stadtrat exakt die Maximalgrössen definiert: Zu den Verkaufsflächen im Umfang von total 11 000 Quadratmetern gehören 8000 Quadratmeter reine Einkaufsfläche (davon 3000 Quadratmeter für die Quartiersversorgung), 2000 Quadratmeter Sportverkauf sowie 1000 Quadratmeter Gastronomie (Restauration).

Dies entspricht laut Stadtammann Marcel Guignard genau jenem «Split», den man bereits im Parlament und vor den Volksabstimmungen vermittelt habe.

### **Zwischennutzungen möglich**

Im Brennpunkt standen und stehen zum Teil noch heute die «Zwischennutzungen», die bis heute in einer rechtlichen Grauzone auf Zusehen geduldet worden sind. Der Begriff wird neu in die Bau- und Nutzungsordnung aufgenommen. Es wird also dem Stadtrat künftig möglich sein, solch temporäre Bewilligungen zu erteilen, befristet auf längstens zehn Jahre und sofern der Vermieter dazu Hand bietet.

Man rechnet vor allem im Westteil des Areals mit einer etappenweisen Überbauung. Im Ostteil hingegen müssen vor dem Baubeginn des Stadions 23 Gebäude abgebrochen werden, Bestandteil des jetzt aufliegenden Baugesuchs.

Zwischen dem erhaltenswerten «Testhaus» und dem Wohnhaus Buchserstrasse 27 soll ein öffentlicher Park entstehen. Der Stadtrat hat diesen Grünraum zusammen mit einem Fuss- und Velowegnetz den Grundeigentümern (HRS und Mobimo) abgerungen und ein entsprechendes Nutzungsrecht ausgehandelt.

Der Stadtammann rechnet damit, dass die Zonenplanänderung «noch in diesem Jahr» auf den Tisch des Einwohnerrats kommt. «Sofern es die allfälligen Einsprachen und Anträge erlauben», fügt Marcel Guignard hinzu. Der Parlamentsbeschluss unterliegt dem fakultativen Referendum, es könnte also in Aarau in gleicher Sache wohl noch zu einer dritten Volksabstimmung kommen.

Quelle: Aargauer Zeitung

Datum: 14.06.09