



## FAQ für WEB 1.11.19

<b>Frage</b>	<b>Antwort</b>
Wer steht hinter dem Komitee „Unser Torfeld“, wer macht mit?	Das Komitee ist wie das Projekt Torfeld Süd breit abgestützt. Personen aus allen Parteien, sowie viele parteiungebundene Aarauerinnen und Aarauer unterstützen das Projekt Torfeld Süd. Zurzeit sind 26 Persönlichkeiten aus Sport, Politik und Kultur im Co-Präsidium engagiert und Dutzende Weitere im Komitee. Jeden Tag gewinnen wir weitere Unterstützerinnen und Unterstützer für das Torfeld Süd hinzu. Eine aktuelle Übersicht ist auf der Website des Projekts abrufbar.
Wie finanziert sich das Komitee?	Beim Komitee engagieren sich zahlreiche Einzelpersonen. Der FC Aarau übernimmt die Projektverantwortung. Der FCA hat für die Kampagne Rückstellungen vorgenommen. Das wurde an der FCA GV im Juni 2019 auch so kommuniziert.
Warum sollten die Aarauerinnen und Aarauer dem Projekt Torfeld Süd zustimmen?	Es gibt viele überzeugende Argumente für das Projekt. Das Komitee will die Bevölkerung der Stadt Aarau transparent und umfassend über das geplante neue Stadtquartier mit Stadion und Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten informieren und von der Qualität des Projekts zu überzeugen  Einige der zentralen Argumente für das Projekt lauten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Aarau erhält endlich ein neues Stadion, ohne Mehrkosten für die Steuerzahlenden</li><li>• Aarau erhält ein neues, attraktives, urbanes Stadtquartier für die Bevölkerung mit hoher Lebensqualität. Das Projekt ist breit getragen und nachhaltig finanziert.</li><li>• Aarau erhält vielfältigen, attraktiven Wohnraum für alle Gesellschaftsschichten</li><li>• Die FC Aarau-Familie erhält eine Zukunft</li></ul>
Worüber stimmen die Aarauerinnen und Aarauer am 24.11. genau ab?	Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Aarau entscheiden am 24.11. über zwei städtische Sachfragen:  1. über eine Teiländerung der städtischen Bau- und Nutzungsordnung (BNO), die es ermöglichen würde, dass auf der Industriebrache Torfeld Süd (in der Nähe des Bahnhofs SBB) ein modernes, urbanes Stadtquartier mit Stadion und vier Wohnhochhäusern gebaut werden kann  2. über eine Beteiligung der Stadt Aarau (Einwohnergemeinde) von CHF 17 Mio. am neuen Stadion für den FC Aarau.



<p>Warum muss die Aarauer Stimmbevölkerung am 24.11. nochmals über den städtischen Beitrag von CHF 17 Mio. für das Stadion im Torfeld Süd abstimmen?</p>	<p>Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Aarau haben bereits 2008 einer Beteiligung der Stadt von CHF 17 Mio. für das neue Stadion zugestimmt. Diese Beteiligung war aber für ein anderes Projekt vorgesehen (Stadion mit Einkaufszentrum). Der Stadtrat von Aarau ging davon aus, dass eine weitere Abstimmung über die Beteiligung der Stadt Aarau am Stadionprojekt nicht mehr notwendig sei, weil es sich um den gleichen Betrag (CHF 17 Mio.) handelt wie 2008. Das Bundesgericht entschied aber, dass die Aarauer Bevölkerung nochmals abstimmen müsse, weil es sich um zwei verschiedene Projekte handelt. Darum also zwei Abstimmungen am 24.11.</p>
<p>Wie sehen die konkreten Kosten des Projekts aus und wie wird es finanziert?</p>	<p>Einwohnergemeinde Aarau: CHF 17 Mio. (wie bisher) Ortsbürgergemeinde Aarau: CHF 6 Mio. (wie bisher) Kanton Aargau: CHF 6 Mio. via Lotteriefonds (wie bisher) FCA: CHF 2 Mio. (via meinstadion.ch; wie bisher) HRS als Grundeigentümer und Bauherr: CHF 29 Mio. (im alten Projekt, Plan A: CHF 5 Mio.)</p>
<p>Warum braucht es überhaupt eine Querfinanzierung?</p>	<p>Die Gesamtkosten des Stadions sind mit den bis jetzt von der öffentlichen Hand und Privaten zugesicherten CHF 31 Mio. bei weitem nicht gedeckt. Das Projekt benötigt eine Querfinanzierung von CHF 29 Mio. Diese wird von der HRS gestellt.</p>
<p>Was sind die gesamten Kosten für ein Stadion für 10'000 Besucher?</p>	<p>Die Baukosten für ein Stadion dieser Grössenordnung betragen erfahrungsgemäss rund CHF 60 Mio. (cf. Kosten des vergleichbaren Stadions in Thun) Dazu zählen neben den reinen Baukosten auch die Aufwendungen für Land, Abbruch, Altlastensanierung, Fussgänger-Passerelle oder Tiefgarage.</p>
<p>Wird das Stadion durch die erneute Verzögerung für die Stadt teurer?</p>	<p>Die Stadt bekommt von der HRS ein topmodernes Stadion für CHF 17 Mio. Es kostet die Stadt keinen zusätzlichen Franken.</p>
<p>Die Bruttofläche der Bauten erhöht sich um 35% von 65'000m<sup>2</sup> auf 80'000m<sup>2</sup>. Warum?</p>	<p>Das hat damit zu tun, dass im jetzt umzusetzenden Projekt in die Höhe gebaut wird. HRS benötigt zudem die grössere Bruttofläche, um die Finanzierung des Stadions (CHF 29 Mio.) sicherzustellen-</p>



<p>Wie viele Wohnungen sind geplant?</p>	<p>Ungefähr 650-750 Wohnungen, von Kleinwohnungen über mittelgrosse bis zu grösseren Wohnungen. Miet- und Eigentumswohnungen. Es ist zu früh, heute schon weitere Detailangaben über den genauen Wohnungsmix zu machen. Dies ist Teil der laufenden Planungen und kann sich noch ändern. Die Detailangaben zu den genauen Wohnungsgrössen können erst mit dem Baugesuch festgelegt werden.</p>
<p>Warum viele Kleinwohnungen und nicht mehr grössere Familienwohnungen?</p>	<p>Die Statistik zeigt, dass in der Stadt Aarau heute 40% der Haushalte 1-Personenhaushalte sind und weitere 30% aller Haushalte 2-Personenhaushalte. In mehr als zwei Drittel aller Haushalte leben also zwei oder weniger Personen. Vorgesehen ist ein vielfältiger Mix an Wohnungen für sehr unterschiedliche Haushalte, weil eben auch die Nachfrage sehr vielfältig ist. Es ist eine Tatsache, dass heute in mehr als zwei Drittel aller Haushalte zwei oder weniger Personen leben. Der Wohnungsmix wird dies berücksichtigen. Im Torfeld Süd entsteht ein attraktives Stück Stadt, keine gleichförmige Siedlung.</p>
<p>Wo bleibt der menschliche Massstab?</p>	<p>Um das Stadion entsteht ein belebtes Quartier, das sich mit dem Umfeld verbindet. Speziell das Aeschbachquartier und das Floraquartier werden die neue Infrastruktur mitnutzen: Kindergarten und Kita, Gemeinschaftszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, CarSharing, Gastronomie, Cafés, kleine Läden, Spielplatz, Park, Quartierplätze, Bäume. Auch in den Hochhäusern selber bieten Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsterrassen, Lobbys den Rahmen für nachbarschaftlichen Austausch und Quartierqualität. Neben dem vielseitigen Angebot an Wohnungen, gibt es auch Ateliers für Selbständigerwerbende und Mietflächen für StartUps und KMUs. Es ist offensichtlich: Das Torfeld Süd ist alles andere als ein langweiliges Projekt. Das Quartier lebt.</p>
<p>Im Aargau stehen schon heute überdurchschnittlich viele Wohnungen leer? Warum müssen jetzt noch mehr Wohnungen gebaut werden?</p>	<p>Die Lage im Torfeld Süd ist ausgezeichnet für Wohnungen. Es besteht an dieser Lage eine grosse Nachfrage nach Wohnraum. Der Erfolg des benachbarten Aeschbach-Quartiers zeigt dies eindrücklich.</p>
<p>Wenn so viele Wohnungen auf einmal auf den Markt kommen, ist das nicht problematisch für den Wohnungsmarkt?</p>	<p>Das benachbarte Aeschbach-Quartier mit seiner heute, nach sehr kurzer Zeit des Bestehens überdurchschnittlich hohen Belegungsrate zeigt, dass der Standort im Torfeld der richtige ist für Wohnungen. Zudem sieht die Projektplanung vor, dass nicht alle Wohnungen zum gleichen Zeitpunkt auf den Markt kommen.</p>
<p>Es wird kritisiert, das Projekt Torfeld Süd sei zu wenig sozial und/oder klimabewusst ausgestaltet.</p>	<p>Das Projekt im Torfeld Süd wurde zusammen mit der Stadt Aarau entwickelt. Dadurch ist sichergestellt, dass das Projekt den nachhaltigen, innovativen und vorbildlichen Vorgaben der Aarauer Energie- und Klimapolitik entspricht („Energierstadt Gold Aarau“). Das Projekt ermöglicht sowohl eine hohe soziale</p>



	<p>Durchmischung als auch eine zeitgemässe ökologische Ausgestaltung nach Minergie-Standard und kompatibel mit den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft. Ein Teil der Wohnungen wird für einen gemeinnützigen Wohnbauträger geplant. Wäre das Projekt zu wenig sozial oder klimabewusst ausgestaltet, so hätte es der Aarauer Stadtrat sicher nicht gutgeheissen.</p>
<p>Es wird kritisiert, das Projekt Torfeld Süd genüge zeitgemässen städtebaulichen und architektonischen Ansätzen nicht. Zudem wird bemängelt, dass HRS für das Areal keinen Architekturwettbewerb durchführte. Auch die Stadtbildkommission äusserte sich nicht zum Projekt. Was sagen Sie dazu?</p>	<p>Zu einem Zeitpunkt, wo über eine Nutzungsplanänderung mit vorgegebenen Gestaltungsräumen abgestimmt wird, ist es normalerweise gar nicht üblich schon sämtliche Details abschliessend festzulegen.</p> <p>Die Vorwürfe betreffend die städtebaulichen und architektonischen Ansätze zielen ins Leere. Es ist zwar richtig, dass HRS keinen Architekturwettbewerb durchgeführt hat – wohl aber ein Workshopverfahren gemeinsam mit der Stadt Aarau. Die Jury des Workshopverfahrens berät hier den Stadtrat, ähnlich der Stadtbildkommission.</p> <p>Das mehrstufige Verfahren hat zuerst den städtebaulichen Ansatz gesucht (in einem Wettbewerb unter drei renommierten Architekturbüros) und dann die architektonische Ausgestaltung der gewählten Lösung begleitet. Dabei spielen neben den gestalterischen Qualitätssicherung die besonders komplexen technischen Anforderungen eine bedeutende Rolle – massgeblich die Themen Lärm, Stadionsicherheit, Nachhaltigkeit. Die drei Architekturbüros wurden von einer Landschaftsarchitektin unterstützt und von zahlreichen Spezialisten begleitet. In der Jury waren neben der HRS auch mehrere Vertreter der Stadt Aarau sowie mehrere unabhängige Architekten stimmberechtigt vertreten.</p> <p>Mit dem gewählten Verfahren wurde erreicht, dass die technische und rechtliche Machbarkeit nie ausser Acht geraten konnte.</p>
<p>Muss HRS das Stadion überhaupt bauen? Was geschieht, wenn die HRS das Stadion nicht baut?</p>	<p>HRS hat sich gegenüber der Stadt Aarau vertraglich verpflichtet, das Stadion zu bauen, wenn die Baubewilligung für das gesamte Projekt vorliegt.</p> <p>Sollte HRS das Stadion dennoch nicht bauen, so müsste HRS der Stadt sämtliche entstandenen Kosten erstatten und CHF 2 Mio. Konventionalstrafe an die Stadt Aarau bezahlen.</p> <p>Die HRS hat aber überhaupt kein Interesse, das Stadion nicht zu bauen, da sie bisher bereits viel Geld (mehrere 100'000 CHF) in die Planung und Entwicklung des bestehenden Projekts investiert hat.</p>



<p>Kritiker monieren, dass HRS die Stadt mit dem Torfeld Süd erpresst habe, weil das Land der HRS gehört und die Stadt und der FC Aarau unbedingt ein Stadion brauchen. Was sagen Sie dazu?</p>	<p>Von Erpressung kann keine Rede sein. Das vorliegende Projekt ist das Resultat einer harten Verhandlung zwischen dem Stadtrat und der HRS. Das ursprüngliche Projekt wurde substantiell abgeändert. Neu sind zum Beispiel eine Reduktion der Parkplätze auf 60% der gesetzlich erlaubten, der Bau nach ökologischen Grundsätzen und die Reservation von 20% der Wohnungen für genossenschaftliches Wohnen. Das Resultat ist eine solide und ausgewogene Lösung, die für alle Partner stimmt.</p>
<p>Wie steht das Komitee „Unser Torfeld“ zur Initiative Obermatte/zum Initiativkomitee Obermatte?</p>	<p>Wer die Personen kennt, die hinter dem Projekt Obermatte stehen, der weiss: Es handelt sich um eine Verhinderungsinitiative. Dieselben Personen, die ein neues Fussballstadion für den FCA seit Jahr und Tag auch mit juristischen Winkelzügen bekämpfen, wollen nun plötzlich ein Stadion bauen. Das ist vollkommen unglaubwürdig.</p>
<p>Die Initianten des Projekts Obermatte zeigen auf, dass in Wohlen und Schaffhausen Challengeleague-Stadien deutlich günstiger errichtet werden konnten. Was sagen Sie dazu?</p>	<p>Da werden Äpfel mit Birnen verglichen. Die Zahlen, die von der Verhinderungsinitiative Obermatte aufgelistet werden, entsprechen keiner Vollkostenrechnung. Diese Zahlen stellen nur die reinen Baukosten für deutlich kleinere, nicht superleague-taugliche Stadien dar. Die Kosten für Erschliessung, Landkauf, Abbruch, Altlastensanierung wurden bewusst ausgeklammert.</p>
<p>Was sagt das Komitee „Unser Torfeld“ zum Flyer „Aarau verdient Besseres“?</p>	<p>Wir als Komitee – unterstützt von vielen hundert engagierten Aarauerinnen und Aarauern – haben grosse Mühe, wenn Einzelpersonen, die seit Jahren gegen jedes neue Stadion für den Aarauer Fussball sind, im Abstimmungskampf Falschinformationen verbreiten und dem Stadtrat unterstellen, unter Druck schlecht verhandelt zu haben. Das vorliegende Projekt ist der beste Beweis dafür, wie gut der Stadtrat verhandelt hat! Wo sich heute im Herzen unserer Stadt eine hässliche Industriebrache auftut, soll ein neues, modernes Quartier mit hoher ökologischer Lebensqualität und autoreduzierter Wohnnutzung entstehen.</p> <p>Aarau verdient nicht Besseres sondern das Beste!</p>
<p>Sie sagen, der erwähnte Flyer enthalte Falschinformationen. Können Sie dies präzisieren?</p>	<p>Der Flyer behauptet zum Beispiel, das Projekt sei nicht ökologisch. Das ist falsch. Das Projekt im Torfeld Süd wurde zusammen mit der Stadt Aarau entwickelt. Dadurch ist sichergestellt, dass das Projekt den nachhaltigen, innovativen und vorbildlichen Vorgaben der Aarauer Energie- und Klimapolitik entspricht („Energistadt Gold Aarau“). Beim Projekt wird der Minergie-Standard nachgewiesen und es ist kompatibel mit den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft.</p>



	<p>Überdies hat es im Kanton Aargau noch nie ein so grosses Projekt mit einer autoreduzierten Wohnnutzung gegeben. Das Projekt Torfeld Süd wird mit einer um 40% autoreduzierten Nutzung umgesetzt. Mit anderen Worten: Es sind fast die Hälfte weniger Parkplätze für Autos geplant, als der Kanton Aargau in seinen Richtlinien für den Standort eigentlich erlauben würde. Wenn das nicht ökologisch ist, was ist dann ökologisch?</p>
<p>Ein Kritikpunkt ist, ein Stadion gehöre nicht in ein Wohngebiet.</p>	<p>Der Standort Torfeld Süd hat sich in einem langjährigen, mehrstufigen Verfahren gegen zahlreiche andere potenzielle Standorte für ein Stadion durchgesetzt. Er ist offensichtlich der für ein Stadion am besten geeignete Standort in der Stadt Aarau.</p>
<p>Es wird kritisiert, das Projekt Torfeld Süd sei zu wenig sozial, nicht ökologisch und bringe eine schlechte Lebensqualität.</p>	<p>Das ist Mumpitz. Das Projekt im Torfeld Süd wurde zusammen mit der Stadt Aarau entwickelt und ermöglicht eine hohe Lebensqualität, eine gute soziale Durchmischung und eine zeitgemässe, nachhaltige Ausgestaltung nach ökologischen Grundsätzen.</p> <p>Der bestehende Gestaltungsplan sieht bereits heute im Torfeld Süd ein Stadion vor. Neu ist lediglich die Mantelnutzung: Wohnen statt ein Einkaufszentrum. Dadurch wird die Belastung der Anwohner geringer (weniger Verkehr) dafür aber der Nutzen für die Anwohner grösser (Kindergarten, Kita, Grünraum, öffentliche Plätze, Einkaufen für den täglichen Bedarf, Gastroangebot fürs Quartier, Gemeinschaftszentrum).</p> <p>Das Quartier wird belebt und durchgängig für Fuss- und Veloverkehr. Zudem wird die Florastrasse gesperrt.</p> <p>Wäre das Projekt zu wenig sozial oder nicht ökologisch ausgestaltet, so würde der Aarauer Stadtrat ganz sicher nicht dahinter stehen.</p>
<p>Die Aarauer Ortsbürger sollen das Projekt mit CHF 6 Mio. mitfinanzieren und für CHF 30 Mio. ein halbes Hochhaus kaufen, um preisgünstigere Wohnungen zu ermöglichen.</p>	<p>Die Ortsbürgergemeinde Aarau finanziert das Projekt nicht einfach à fonds perdu mit. Sie erhält dafür ein Areal von 17'000m<sup>2</sup> Fläche an bester Lage. Die Ortsbürgergemeinde könnte zudem bei Interesse Wohneigentum erwerben. Sie ist dazu aber nicht verpflichtet. An gemeinnützigem Wohnraum im Torfeld Süd sind neben der Ortsbürgergemeinde auch zahlreiche Genossenschaften aus der Region und darüber hinaus interessiert.</p>
<p>Der Aargauer Lotteriefonds soll CHF 6 Mio. zum Stadionprojekt beitragen. Fehlt dieses Geld dann nicht für andere Projekte?</p>	<p>Der Kanton Aargau erhält von Swisslos jedes Jahr eine grössere, zweistellige Millionensumme, die der Kanton für kulturelle, sportliche oder gemeinnützige Projekte verwenden kann. Damit war es dem Kanton Aargau im Jahr 2018 zum Beispiel möglich, verschiedenste Projekte mit insgesamt über CHF 49 Mio. zu unterstützen. Die einmalig auszuschüttenden CHF 6 Mio. für das Aarauer Stadion konkurrenzieren also keine anderen Projekte.</p>



<p>Es wird kritisiert, dass die geplante Passerelle über die Geleise (vom Torfeld Nord ins Torfeld Süd) keine separate Velorampe aufweise.</p>	<p>Bei der Passerelle handelt es sich um ein separates, bereits bewilligtes Projekt der Stadt Aarau. Kritik am Passarellen-Projekt auf das Stadionprojekt zurückzuführen ist falsch und unehrlich. Zudem prüft der Aarauer Stadtrat zurzeit, ob und wie die geplante Passarelle mit einer Velorampe ergänzt werden könnte. Hier ist das letzte Wort noch nicht gesprochen.</p>
<p>Wird das Stadion zur finanziellen Belastung für die Stadt Aarau?</p>	<p>Die Betriebskosten für das Stadion sind gedeckt – und zwar unabhängig davon, ob der FC Aarau in der Superleague oder in der Challengeleague spielen wird. Behauptungen, dass diese Betriebskosten nur in der Superleague gedeckt seien, sind Falschinformationen.</p>