

Aarau

Was wäre, wenn hier kein Fussballstadion gebaut würde?

von Nadja Rohner - Aargauer Zeitung
3.9.2019 um 05:30 Uhr

facebook-black twitter-black mail-black print-black whatsapp-black



Torfeld Süd: Gut erkennbar sind das GastroSocial-Hochhaus und das Aeschbachquartier sowie die Stadion-Brache.

© Chris Iseli

Das **Torfeld Süd** bliebe bei einem Nein zum Stadion an der Urne wohl noch jahrelang eine Brache.

Ob, wann und wie im Aarauner **Torfeld Süd** je ein Fussballstadion entsteht, ist unklar. Nicht einmal der Termin für die Volksabstimmung ist fix: Man ging vom 24. November aus; es fehlt aber noch die Genehmigung der neuen Bau- und Nutzungsordnung durch den Regierungsrat, die wiederum von einer Bundesgerichtsentscheidung abhängt. Möglich also, dass die Abstimmung erst im Februar stattfinden wird (AZ vom 31. 8.). Bei einem Ja wird, wenn auch die Baugenehmigungsverfahren durch sind und falls die Stadionbauerin **HRS** Investoren für die Hochhäuser findet, irgendwann mal ein Fussballstadion gebaut. Und bei einem Nein?

Stadion mit Mantelnutzung nach wie vor bewilligt

Fakt ist: Theoretisch könnte die **HRS**, der die Parzellen gehören, trotzdem ein Stadion bauen. «Die Baubewilligung für das Stadion mit dem Einkaufszentrum als Mantelnutzung und der bisherige Gestaltungsplan **Torfeld Süd** von 2011 sind rechtskräftig», bestätigt Stadtbaumeister Jan Hlavica. Bloss – es besteht kein Stadionbau-Zwang für die

HRS. Und sie wird den wirtschaftlich uninteressant gewordenen «Plan A» nicht freiwillig umsetzen. Was dann?

Beim **Torfeld Süd** handelt es sich um ein besonders wichtiges Areal, mit dem die Eigentümerin nicht einfach machen kann, was ihr beliebt. Es ist im kantonalen Richtplan als Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt eingetragen. Darunter versteht der Kanton «entwicklungsfähige Arbeitsplatzgebiete an gut erschlossenen Standorten». Sie eignen sich für verschiedene Nutzungen – im **Torfeld Süd** hätten vor allem arbeitsplatzintensive Nutzungen (Dienstleistungen, Büros) Vorrang. Wohnnutzungen seien an den zentrumsnahen Entwicklungsschwerpunkten, darunter Aarau, auch «anzustreben», heisst es im Richtplan. Dass aber mit dem «Plan B» nun fast ausschliesslich hochdichte Wohnnutzung neben dem Stadion vorgesehen ist, widerspricht auf den ersten Blick der Idee eines Wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunktes. Der Kanton hält das aber für vertretbar, wie er in einem Vorprüfungsbericht vom Januar 2018 festgehalten hat. Und zwar, «weil ein ursächlicher kausaler Zusammenhang zwischen der Finanzierung/Erstellung des im kantonalen Interesse liegenden Stadions und der Wohnnutzung als querfinanzierende Mantelnutzung besteht». In einem neuen Vorprüfungsbericht vom Mai 2019 schreibt der Kanton dann sogar, der Gestaltungsplan entspreche den massgeblichen Richtplankapiteln; «die erzielbare Einwohnerdichte ist ansehnlich».

Hiesse das, die **HRS** dürfte auch bei einem Nein zu den Stadion-Vorlagen über kurz oder lang Wohntürme im **Torfeld Süd** bauen, obwohl der Richtplaneintrag als Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt nach wie vor besteht? Stadtbaumeister Jan Hlavica sagt dazu nichts Konkretes: «Im Falle der Ablehnung der Teiländerung Nutzungsplanung **Torfeld Süd** und beim Verzicht auf die Realisierung des bisherigen Stadionprojekts müssten die **HRS**, die Stadt und der Kanton eine gesamthafte Neubeurteilung vornehmen und eine neue Planung starten. Diese Planung und die rechtlichen Grundlagen müssten aufeinander abgestimmt werden.» Will heissen: Bei einem Nein zu den Stadion-Vorlagen wird auf dem Areal jahrelang nichts passieren.