



Mitwirkung zur Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Stadion 2017

Allgemeines und Verfahren

Das Anliegen der hohen Dichte in Arealen mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr unterstützen wir grundsätzlich. Dem gewählten Vorgehen stehen wir hingegen kritisch gegenüber.

Uns scheint, dass hier die Stadionfinanzierung und städtebauliche Fragen vermischt werden. Daher besteht bei uns die Befürchtung, dass die vorgeschlagenen Lösungen die Bedürfnisse von HRS zu Lasten der städtebaulichen Qualität bevorzugen. So können wir nicht nachvollziehen, aufgrund welcher städtebaulichen Argumente die maximale Gebäudehöhe neu auf 75m erhöht und die Nutzung auf den Baufeldern 6 und 7 vervierfacht werden soll.

Grundsätzlich besteht mit der Firma HRS ein gültiger Vorvertrag mit Festpreis für die Erstellung eines Fussballstadions. Wenn HRS kein Interesse hat, das bestellte Stadion gemäss diesem Vertrag zu bauen, ist sie trotzdem im Besitz eines Baufeldes, welches gemäss geltender BNO keine andere Nutzung zulässt. Entsprechend ist das Baufeld nicht handelbar und somit von geringem wirtschaftlichem Wert.

Wie in verschiedenen aktuellen einwohnerrätlichen Anfragen thematisiert wird, ist das ganze Verfahren sehr intransparent. Die Verantwortlichen sowohl der Stadt als auch von HRS haben beim Planungsverfahren und beim politischen Prozess sehr unglücklich agiert und das Vertrauen weiterer Bevölkerungskreise verspielt.

Ein modifiziertes Projekt mit der Firma HRS als Partnerin wird in einer zukünftigen politischen Auseinandersetzung kaum Erfolgsaussichten haben und entsprechend gehen wir davon aus, dass auch auf dem Baufeld 5 kein Stadion mit der Firma HRS gebaut werden kann.

Antrag 1

Das Verfahren zur Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Stadion 2017 ist zu sistieren.

Antrag 2

Die Frage der Stadionfinanzierung und die Änderung der BNO sind zu trennen.

Alternativ soll wie folgt vorgegangen werden:

1. Auf der Basis der gültigen BNO sollen mit HRS Verhandlungen geführt werden, um das Baufeld 5 für einen symbolischen Preis durch die Stadt zu erwerben.
2. Die Stadt soll in eigener Regie ein einfaches Super League-taugliches Stadion realisieren.
3. Für die Änderung der BNO auf den Baufeldern 6 und 7 soll ein städtebauliches breit abgestütztes Planungsverfahren durchgeführt werden, welches dabei die Anliegen der Stadt ganzheitlich beachtet und speziell städtebauliche Fragen wie die Nutzungsdichte und die maximale Gebäudehöhe vertieft und auch im Vergleich mit dem ganzen Torfeld (Süd und Nord) untersucht.
4. Allfällige Mehrwerte durch eine erhöhte Nutzung auf den Baufeldern 6 und 7 sind auszuweisen und sollen beim Kaufpreis des Baufeldes 5 berücksichtigt werden.

Begründung Antrag 1 + 2: vgl. Einleitung

Unabhängig davon ob unsere ersten beiden Anträge berücksichtigt werden, erwarten wir, dass durch die geänderte BNO auf den Baufeldern 6 und 7 eine zukunftsweisende und städtebaulich sehr gute Siedlung entstehen wird. Speziell erwarten wir, dass den Themen soziale und altersmässige Durchmischung der Mieterinnen und Mieter, Energie und Verkehr sowie Grünflächen/Aufenthaltsräume grosses Gewicht eingeräumt wird. Konkret bedeutet das Folgendes:

Antrag 3

Die bis jetzt geplante Anzahl Parkplätze wird massiv gesenkt.

Begründung: Das Torfeld Süd wird hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden und kann deshalb problemlos autoarm geplant werden. Dies ist auch im Sinne des Raumentwicklungsleitbildes und des Kommunalen Gesamtplan Verkehr.

Antrag 4

Es ist eine optimale Anbindung und Durchgängigkeit des Quartiers zu Fuss und mit dem Velo anzustreben.

Begründung: Siehe Antrag 3.

Antrag 5

Die Qualität der Spielplätze und Grünbereiche muss genauer spezifiziert und deren Flächenanteil verbindlich quantifiziert werden.

Begründung: Im Anhang 2 ist von einer „Ausscheidung angemessener Freiflächen“ die Rede. Angesichts der sehr hohen geplanten Siedlungsdichte muss der Begriff „angemessen“ durch konkrete Vorgaben ersetzt werden, damit die Qualität des Aussenraumes gewährleistet wird.

Antrag 6

Die Quartiersversorgung muss sichergestellt werden. Die Ladenflächen von mindestens 1500 m2 für den täglichen Bedarf sind in den Baufelder 6 und 7 verbindlich zu erstellen.

Begründung: Eine ausreichende Quartiersversorgung ist für die Identität des Quartiers wichtig und verursacht weniger Verkehr.

Antrag 7

In der BNO Teilversion vom Jahr 2009 wurde im Absatz 12 der Ausgleich der Planungsvorteile geregelt. Die Umsetzung und Finanzierung dieser Massnahmen sind zu überprüfen und falls noch nicht umgesetzt verbindlich einzufordern.

Zusätzlich müssen die Fragen der im Torfeld Süd fehlenden Multisammelstellen und des ursprünglich versprochenen Vereinsraums geregelt werden.

Antrag 8

Die Baufelder 6 und 7 werden gemäss den Vorgaben eines 2000 - Watt – Areal (http://www.2000watt.ch/fuer-areale/2000-watt-areale) überbaut.

Aarau den 3.Juli 2017

Mirjam Kosch
Parteipräsidentin

Markus Hutmacher
Fraktionspräsident