STADT AARAU

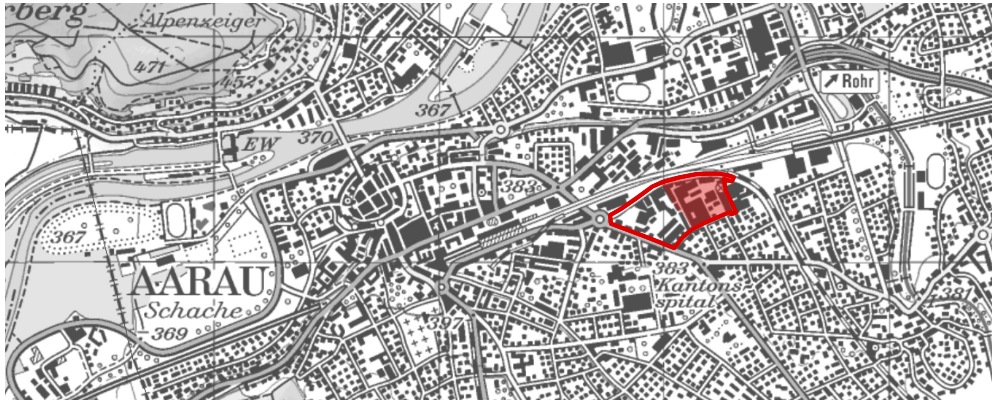
KANTON AARGAU

2. Änderung
Gestaltungsplan Torfeld Süd

Sondernutzungsvorschriften

§ 18bis Umgebungsbereich

1. Februar 2021



Mitwirkungsbericht vom:

Öffentliche Auflage vom: ...

Beschlossen vom Stadtrat am: ...

Vorprüfungsbericht vom:

Der Stadtpräsident:

Dr. Hanspeter Hilfiker

Der Stadtschreiber:

Daniel Roth

Genehmigung: ...

Rechtskräftige SNV gemäss GPL vom 23.8.2010 (Orientierungsinhalt)	SNV gemäss Änderung vom 20./27. Mai 2019 (Orientierungsinhalt)	2. Änderung SNV vom 1. Februar 2021 (Genehmigungsinhalt)
		Legende rot — neu ~~rot gestrichen~~ — entfällt
§ 18bis	**Umgebungsbereich**	**Umgebungsbereich**
	[1] Der allgemeine Umgebungsbereich dient als Umgebungs- und Zugangsfläche zu den angrenzenden Baubereichen. Zulässig sind Erschliessungsanlagen und Nebenbauten wie Zugangsbauten zur Tiefgarage, Velounterstände etc. sowie der notwendige Güterumschlag gemäss § 20 Abs. 2.	[1] Der allgemeine Umgebungsbereich dient als Umgebungs- und Zugangsfläche zu den angrenzenden Baubereichen. Zulässig sind Erschliessungsanlagen und Nebenbauten wie Zugangsbauten zur Tiefgarage, Velounterstände etc. sowie der notwendige Güterumschlag gemäss § 20 Abs. 2.
	[2] Der Umgebungsbereich Stadion dient als Umgebungs- und Zugangsfläche zum Stadion. Erlaubt sind Erschliessungsanlagen und Nebenbauten wie Zugangsbauten zur Tiefgarage, Velounterstände etc. sowie temporäre Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit dem Stadionbetrieb. Der Umgebungsbereich Stadion darf für Anlieferungen, Güterumschlag und Notzufahrten befahren werden.	[2] Der Umgebungsbereich Stadion dient als Umgebungs- und Zugangsfläche zum Stadion. Erlaubt sind Erschliessungsanlagen und Nebenbauten wie Zugangsbauten zur Tiefgarage, Velounterstände etc. sowie temporäre Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit dem Stadionbetrieb. Der Umgebungsbereich Stadion darf für Anlieferungen, Güterumschlag und Notzufahrten befahren werden.
	[3] Für die speziell bezeichneten Umgebungsbereiche Stadion (Stadion-Platz, Torfeld-Platz und Torfeld-Hof) gelten zusätzlich folgende Bestimmungen: a) Stadion-Platz: Dieser Bereich ist als urbaner freier Vorplatz für das Stadion zu gestalten. Er ist mit einer versiegelten Oberfläche zu versehen, die Entwässerung, insbesondere die Flächenneigungen sind mit grosser Sorgfalt zu gestalten. b) Torfeld-Platz: Dieser Bereich dient als allgemeiner öffentlicher Platz, als Auftakt der Unteren Torfeldstrasse und zugleich als Vorbereich für die Erdgeschossnutzungen im Turm B. Er ist mit einer sickerfähigen Oberfläche und einer Baumgruppe zu versehen und dient als temporärer Veloabstellplatz bei Stadionanlässen. Die Begrünung und Bepflanzung sind im Baubewilligungsverfahren genau aufzuzeigen. c) Torfeld Hof: Dieser Bereich ist als urbaner Platz mit hoher Aufenthaltsqualität sowohl für die Bewohnerschaft als auch für die	[3] Für die speziell bezeichneten Umgebungsbereiche Stadion (Stadion-Platz, Torfeld-Platz und Torfeld-Hof) gelten zusätzlich folgende Bestimmungen: a) Stadion-Platz: Dieser Bereich ist als urbaner freier Vorplatz für das Stadion zu gestalten. Er ist mit einer versiegelten Oberfläche zu versehen, die Entwässerung, insbesondere die Flächenneigungen sind mit grosser Sorgfalt zu gestalten. b) Torfeld-Platz: Dieser Bereich dient als allgemeiner öffentlicher Platz, als Auftakt der Unteren Torfeldstrasse und zugleich als Vorbereich für die Erdgeschossnutzungen im Turm B. Erlaubt sind im Baubereich für Brückenkopf Fussgänger- und Velopasserelle eine Rampe zur Erschliessung der Passerelle. Der Platz ist mit einer sickerfähigen Oberfläche und einer Baumgruppe zu versehen und dient auch als temporärer Veloabstellplatz bei Stadionanlässen. Die Begrünung und Bepflanzung sind im Baubewilligungsverfahren genau aufzuzeigen.

	Besucherinnen und Besucher zu gestalten. Die Aufenthaltsqualität ist mit Grüninseln und mit strukturierten Oberflächen zu unterstützen. Die Nutzung als Aussenfläche durch die angrenzenden Erdgeschossnutzungen ist erwünscht, so lange sie nicht die Durchgängigkeit und den Öffentlichkeitscharakter beeinträchtigen. Der offene Raum unter der Stadiontribüne (Stadtloggia) ist gestalterisch miteinzubeziehen. Der Umgebungsbereich darf mit einer versiegelten Oberfläche versehen werden. Die Begrünung und Bepflanzung sind im Baubewilligungsverfahren genau aufzuzeigen.	c) Torfeld Hof: Dieser Bereich ist als urbaner Platz mit hoher Aufenthaltsqualität sowohl für die Bewohnerschaft als auch für die Besucherinnen und Besucher zu gestalten. Die Aufenthaltsqualität ist mit Grüninseln und mit strukturierten Oberflächen zu unterstützen. Die Nutzung als Aussenfläche durch die angrenzenden Erdgeschossnutzungen ist erwünscht, so lange sie nicht die Durchgängigkeit und den Öffentlichkeitscharakter beeinträchtigen. Der offene Raum unter der Stadiontribüne (Stadtloggia) ist gestalterisch miteinzubeziehen. Der Umgebungsbereich darf mit einer versiegelten Oberfläche versehen werden. Die Begrünung und Bepflanzung sind im Baubewilligungsverfahren genau aufzuzeigen.
	[4] Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass im Bereich der Freiräume gemäss §18 Abs. 1bis und 1ter und der beiden Umgebungsbereiche keine Gefährdung für Personen aufgrund von Schadstoffbelastungen im Boden ausgeht.	[4] Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass im Bereich der Freiräume gemäss §18 Abs. 1bis und 1ter und der beiden Umgebungsbereiche keine Gefährdung für Personen aufgrund von Schadstoffbelastungen im Boden ausgeht.