



## Protokoll Einwohnerrat

### 6. Sitzung

Montag, 26. August 2019, 19:00 Uhr, Grossratssaal

---

- Vorsitz: Matthias Keller, Präsident
- Protokollführung: Stefan Berner, Vize-Stadtschreiber
- Anwesend: 47 Mitglieder des Einwohnerrates  
7 Mitglieder des Stadtrates  
Daniel Roth, Stadtschreiber  
Jan Hlavica, Stadtbaumeister
- Entschuldigt: Silvano Ammann  
Susanna Heuberger  
Nora Riss



## Traktanden

	<b>Seite</b>
1. Mitteilungen	174
2.1. Anfrage Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Fabio Mazzara (Pro Aarau); Erhöhung des Veranlagungsgrades Steuern	176
2.2. Anfrage Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Fabio Mazzara (Pro Aarau) und Lukas Häusermann (CVP); Optimierung Anlagefonds	178
2.3. 2018 - 2021 / 79 Anfrage Beatrice Klaus, Nora Riss, Laszlo Etesi (SP); Bus im Park	181
2.4. Anfrage Eva Schaffner (SP); Lohngleichheit (Charta)	184
2.5. Anfrage Daniel Ballmer (Grüne); Profilierung des Stadions	187
3. Teiländerung Nutzungsplanung Torfeld Süd, Stadion 2017	188
4. Torfeld Süd, Fussballstadion; Krediterteilung	211
5. Genehmigung der Kreditabrechnung Belagssanierung Bahnhofstrasse Ost	215



## Traktandum 1

### Mitteilungen

**Matthias Keller, Präsident:** Ich begrüsse alle Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung zur heutigen Sitzung. Einen speziellen Gruss richte ich an alle Einwohner, Fans und Verantwortlichen des FC Aarau. Ich bedanke mich bei den Medienvertretern, die teilweise auch regelmässig an unseren Sitzungen anwesend sind. Wir freuen uns, heute eine Sitzung abhalten zu können, die grosses Interesse verbreitet. Ich bin auf den Sitzungsverlauf gespannt. Das Thema Stadion weckt grosse Emotionen. Ich bitte trotzdem um Ordnung und Fairplay in diesem Raum. Jeder darf seine Meinung äussern. Es sind professionelle Medienschaffende an der heutigen Sitzung vertreten. Entsprechend bitte ich, auf private Aufzeichnungen zu verzichten, damit wir als Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte unsere Persönlichkeitsrechte wahren können.

Zur heutigen Sitzung haben sich drei Mitglieder abgemeldet. Susanna Heuberger (SVP), Nora Riss (SP) und Silvano Ammann (FDP). Peter Roschi wird ein wenig später eintreffen. Aktuell sind 46 Personen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 24.

Folgende Informationen kann ich abgeben:

Die Bürger/Innen Motion zur Öffnung des Kasernenareals wurde zurückgezogen. Die Motionäre werden das Thema in einer anderen Form weiterverfolgen und werden sich dementsprechend wieder ins Spiel bringen.

Es freut mich, dass der FC Aarau an der heutigen Sitzung gut vertreten ist. Ich verweise auf den Family Day des FCA in zwei Wochen am 7. und 8. September 2019. Es würde mich freuen, wenn vom Einwohnerrat und vom Stadtrat ein Team mit 10 bis 15 Personen zusammengestellt werden könnte, um am Match mitzumachen. Bei Interesse kann man sich gerne bei mir, bei Yannick Schmitter oder bei Yannick Berner anmelden.

Ich habe auch zwei Rücktritte zu verkünden.

Gerne lese ich das Rücktrittsschreiben von Silas Müller vor.

"Ich bin nun seit 603 Tagen Mitglied dieses Rats. In diesen 603 Tagen durfte ich unsere schöne Stadt mitgestalten und mitentwickeln. Ich habe meine Heimatstadt, in der ich schon bald 35 Jahre lebe, dabei noch einmal aus einem völlig neuen Blickwinkel kennengelernt. Dafür bin ich sehr dankbar. 603 Tage sind zwar viele Tage, aber noch keine lange Zeit! Nichtsdestotrotz reicht eine solche Zeit für vieles. Sie reicht dafür, sich über gewonnene Abstimmungen zu freuen oder sich über verlorene zu ärgern. Sie reicht dafür, neue Bekanntschaften zu knüpfen und sich in Dossiers einzulesen. Sie reicht dafür, Vorlagen zu verstehen, zu diskutieren, sie anderen zu erklären und dafür oder dagegen zu weibeln! Sie reicht dafür, Highlights zu erleben, wie die Einführung eines 20-tägigen Vaterschaftsurlaubs oder die wohl kürzeste Budget-Sitzung seit jeher. Eine Zeit von 603 Tagen reicht aber auch für die Erkenntnis, dass eben nicht jeder politische Mensch für den Parlamentarismus gemacht ist. In den 603 Tagen meiner Mitgliedschaft musste ich erkennen, dass der Einwohnerrat wohl nicht meine Arena ist, zumindest noch nicht. So sagt es mir heute



mehr zu, Menschen im direkten Gespräch auf der Strasse von politischen Anliegen zu überzeugen, als Geschäfte in langwierigen Prozessen in Ratssälen und Sitzungszimmern zu erarbeiten. Vor diesem Hintergrund erscheint es mir nur konsequent, meinen Platz im Einwohnerrat einer Person zur Verfügung zu stellen, die mehr in der Parlamentsarbeit aufgeht als ich. Meiner Nachfolgerin wünsche ich bereits an dieser Stelle viel Freude im neuen Amt. Ich danke den Mitgliedern des Einwohnerrates, des Stadtrats und der Verwaltung bestens für die gute und konstruktive Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank geht dabei an meine Fraktion, die mich von Beginn weg gut aufgenommen und tatkräftig unterstützt hat. Zum Schluss vielleicht noch folgendes: Politik sollte immer für den Menschen sein und nicht umgekehrt. Wiegt man die Kosten einer Vorlage oder eines Projekts tatsächlich gegen die dabei gewonnene Lebensqualität ab, so relativiert sich doch so manches Preisschild. Tragt deshalb Sorge zur hohen Lebensqualität unserer schönen Stadt und nicht nur zu ihren Finanzen. Führt unsere Stadt nicht nur mit Kopf, sondern auch mit Hand und Herz. Ich wünsche euch und Aarau nur das Beste!"

Ich danke Silas Müller für diese Worte und seine Zeit im Einwohnerrat.

Beat Krättli (SVP) ist ebenfalls zurückgetreten. Er hat folgendes Rücktrittsschreiben verfasst:

"Aufgrund meiner aktuellen und künftigen beruflichen Situation sehe ich mich leider gezwungen, mein Einwohnerratsmandat per Ende August 2019 niederzulegen. In den vergangenen Monaten musste ich feststellen, dass meine berufliche Tätigkeit als selbständiger Unternehmer und mein Engagement als Milizpolitiker im Einwohnerrat immer öfters zu zeitlichen Zielkonflikten führen. Ich bedanke mich für die interessante und lehrreiche Zeit im Rat und wünsche den Einwohnerratskolleginnen und -kollegen weiterhin gutes Gelingen."

Beat Krättli ist seit dem 1. Januar 2011 im Einwohnerrat und hat sich mit mindestens 6 Anfragen und weiteren interessanten Worten im Rat gezeigt. Ich danke auch dir für deinen Einsatz im Rat



Traktandum 2.1  
GV 2018 - 2021 / 91

### **Anfrage Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Fabio Mazzara (Pro Aarau); Erhöhung des Veranlagungsgrades Steuern**

**Matthias Keller, Präsident:** Am 16. Mai 2019 haben die Einwohnerräte Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi und Fabio Mazzara (Pro Aarau) eine Anfrage betreffend die Erhöhung des Veranlagungsgrades Steuern eingereicht.

Die Anfrage kann vom Stadtrat wie folgt schriftlich beantwortet werden:

#### ***Frage 1:***

*Schliesst sich der Stadtrat der Beurteilung der Revisionsstelle an und erachtet eine Erhöhung des Taxationsstandes als relevant für die Budgetplanung?*

Die Quoten für die jährlich vorzunehmenden Veranlagungen werden vom Kantonalen Steueramt für alle Aargauer Gemeinden vorgegeben. Die Quote berücksichtigt die Ressourcen auf allen Ebenen. So muss, um eine Veranlagung zu erreichen, die Steuererklärung bei der Gemeinde taxiert werden, das kantonale Steueramt muss das Wertschriftenverzeichnis geprüft und allenfalls Buchprüfungen oder Liegenschaftsschätzungen vorgenommen haben. Die knappen Ressourcen beim Kanton stellen immer wieder einen Engpass dar. Im Durchschnitt liegt der Unterschied zwischen den auf dem Steueramt Aarau bereits taxierten Steuererklärungen und den Steuererklärungen, welche aufgrund fehlender Verarbeitung auf Seite Kanton noch nicht ausgelöst werden konnten, bei rund 1'000 Stück (7.15 % aller Veranlagungen). Somit würde auch ein höherer Taxationsgrad nicht mehr definitive Veranlagungen auslösen.

Um eine exaktere Budgetierung zu gewährleisten werden die provisorischen Steuerrechnungen der Folgejahre jedoch bei Abweichungen, welche grösser als 10 % sind, bei der aktuellen Taxierung angepasst. Somit wird angestrebt, möglichst verlässliche Planungszahlen zu erreichen. Nicht einbeziehen in die Budgetierung lassen sich ausserordentliche Ereignisse wie grosser Liegenschaftsunterhalt oder Einkäufe in die 2. Säule, welche sehr unregelmässig anfallen.

#### ***Frage 2:***

*Welche personellen Ressourcen würden für eine Erhöhung des Taxationsstandes benötigt?*

Aktuell bearbeiten sieben Einschätzerinnen und Einschätzer 12'700 Steuererklärungen von unselbständig Erwerbstätigen (USE) pro Jahr und 250 Stellenprozent erledigen die 1'500 Fälle von selbständig Erwerbstätigen (SE). Somit werden pro 100%-Pensum rund 1'800 Einschätzungen USE und 600 Veranlagungen SE pro Jahr vorgenommen. Mit dieser Leistung kann die kantonale Quote von 74 % (USE) resp. 30 % (SE) unter guten Bedingungen, also wenig Unfälle, Krankheiten, Weiterbildung und andere Ausfälle beim Personal, gerade noch erreicht werden. Die steigenden Fallzahlen, in den Jahren 2012 bis 2019 von 13'645 auf 14'227, können aber in absehbarer Zeit dazu führen, dass der erwünschte Veranlagungsgrad nicht mehr erreicht werden kann. Dies könnte dann zum Aufbau von Rückständen führen.



**Frage 3:**

*Empfiehl der Stadtrat im Budget 2020 eine Erhöhung des Stellenplanes in der PG 10, Steuern?*

Der Stadtrat legt grossen Wert auf zeitnahe Veranlagungen, da dies sowohl für die Einschätzungsbehörde, aber auch für die Steuerpflichtigen vorteilhafter ist. Aktuell ist der Veranlagungsstand sehr gut mit sehr wenigen alten offenen Veranlagungen. Der Stadtrat lässt sich vom Steueramt regelmässig über die vorgenommenen Veranlagungen informieren. Sobald festgestellt werden müsste, dass nicht mehr der gesamte Bestand an Steuerpflichtigen im Laufe eines Jahres bearbeitet werden kann, werden die Gründe hierfür analysiert und nötigenfalls die Aufstockung des Stellenplanes geprüft.

Das Votum aus der Versammlung wird nicht gewünscht.



Traktandum 2.2  
GV 2018 - 2021 / 92

**Anfrage Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Fabio Mazzara (Pro Aarau) und Lukas Häusermann (CVP); Optimierung Anlagefonds**

Matthias Keller, Präsident: Am 16. Mai 2019 haben die Einwohnerräte Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Fabio Mazzara (Pro Aarau) und Lukas Häusermann (CVP) eine Anfrage betreffend Optimierung Anlagefonds eingereicht.

Die Anfrage kann vom Stadtrat wie folgt schriftlich beantwortet werden:

**Frage 1:**

**Welcher Vergleichswert wird zur Abbildung des Erfolgs des Anlagefonds benutzt?**

In jeder Anlagekategorie wird ein Benchmark verwendet, welcher möglichst genau die gehaltenen Produkte abbildet. Diese Benchmarks wurden mit der Depotbank (UBS AG) abgesprochen. Einen Vergleichsindex zu finden, welcher exakt das eigene Portfolio abbildet, ist in der Regel nicht möglich. Die Aussagekraft dieses Vergleichs ist deshalb bei gewissen Anlagekategorien eingeschränkt. Die verwendeten Indices sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

	CHF Mio.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	seit Messbeginn		
								kumuliert	annualisiert	Messbeginn
Wertschriftenvermögen	108.8	8.04%	6.91%	1.13%	2.09%	6.19%	-2.79%	61.58%	2.86%	01.01.02
Customized Benchmark		5.61%	7.81%	2.08%	2.00%	5.75%	-2.51%	78.10%	3.45%	
Differenz		2.43%	-0.90%	-0.94%	0.09%	0.44%	-0.27%	-16.52%	-0.59%	
Obligationen CHF aktiv (Intern)	50.7	0.79%	2.11%	0.86%	0.85%	0.30%	0.14%	46.19%	2.26%	01.01.02
SBI Dom. Gov. 3-7 YR TR		-0.66%	2.50%	2.17%	-0.15%	-0.60%	0.34%	57.54%	2.71%	
Differenz		1.45%	-0.39%	-1.31%	1.00%	0.90%	-0.20%	-11.35%	-0.45%	
Obligationen FW indexiert (Intern)	0.0	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	34.89%	1.78%	01.01.02
FTSE WGBI (CHF)		-6.74%	11.22%	-2.88%	3.17%	3.07%	0.31%	48.33%	2.35%	
Differenz		6.74%	-11.22%	2.88%	-3.17%	-3.07%	-0.31%	-13.45%	-0.57%	
Aktien Schweiz (Intern)	15.9	26.03%	12.76%	4.37%	-0.86%	21.81%	-8.60%	120.60%	4.76%	01.01.02
SPI		24.60%	13.00%	2.68%	-1.41%	19.92%	-8.57%	110.32%	4.47%	
Differenz		1.43%	-0.24%	1.70%	0.55%	1.90%	-0.03%	10.29%	0.29%	
Aktion CH Small und Mid Cap (Intern)	3.9			12.73%	8.51%	34.49%	-14.98%	39.87%	8.75%	01.01.15
SPI EXTRA				11.01%	8.50%	29.73%	-17.23%	29.33%	6.64%	
Differenz				1.72%	0.01%	4.76%	2.26%	10.54%	2.11%	
Aktien Schweiz Large Cap (SMI) (Intern)	12.0			2.89%	-3.45%	18.05%	-6.35%	9.82%	2.37%	01.01.15
SPI 20				1.15%	-3.38%	17.73%	-6.29%	7.82%	1.90%	
Differenz				1.73%	-0.07%	0.31%	-0.05%	2.00%	0.47%	
Aktien Ausland indexiert (Intern)	16.4	24.89%	17.99%	0.35%	9.82%	17.51%	-7.06%	73.79%	3.30%	01.01.02
MSCI DM ex CH Net		23.08%	17.46%	-0.18%	9.63%	17.34%	-7.64%	56.89%	2.68%	
Differenz		1.81%	0.54%	0.54%	0.20%	0.16%	0.58%	16.90%	0.62%	
Immobilien indirekt kotiert (Intern)	6.7	-2.22%	11.58%	1.76%	7.18%	6.94%	-5.31%	80.68%	3.54%	01.01.02
SXI Real Estate Funds		-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-5.32%	154.06%	5.64%	
Differenz		0.54%	-3.41%	-2.41%	0.34%	0.34%	0.01%	-73.37%	-2.10%	

© PPCmetrics AG

Seit Messbeginn (01.01.2002 – 31.12.2018) erzielte das Wertschriftenvermögen eine gesamthafte Underperformance von -0.59 %-Punkten p.a. Die Underperformance ist vor allem auf die Anlagekategorien Obligationen CHF aktiv und die Immobilien Schweiz indirekt kotiert zurückzuführen.

Bei den Obligationen CHF ist die Duration (Laufzeit) kürzer als die Benchmark des Vergleichsindex.



Bei den Immobilien liegt die Ursache u.a. bei der taktischen Beimischung von europäischen Anlagen (Euro Core Fund). Nach der Aufhebung der Wechselkurs-Untergrenze im Januar 2015 durch die SNB und der in der Folge stark angestiegenen Rücknahmeanträge befindet sich der Fonds in Liquidation. Auf Stufe Immobilien betrug die absolute Rendite im Jahr 2018 -5.31%, was gegenüber der Benchmark einer minimalen Outperformance von + 0.01 %- Punkten entspricht.

**Frage 2:**

***Wurde das Verfehlen des Benchmarks im Stadtrat und von Seiten der depotführenden Bank thematisiert?***

Gemäss Anlagereglement für das Fondsvermögen der Stadt Aarau ist der Stadtrat jährlich über die Anlagetätigkeit und den Anlageerfolg zu orientieren. Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 18. Februar 2019 vom Ergebnis des Anlagejahres 2018 Kenntnis genommen. Als Informationsgrundlage dient dabei jeweils das Dokument "Investment Controlling", welches vom unabhängigen externen Anlageexperten (PPCmetrics AG) erstellt wird.

**Frage 3:**

***Erachtet der Stadtrat die Organisation der Verwaltung des Anlagefonds als zielführend?***

Der Anlagefonds wurde im Jahr 2001 aus Mitteln der Verselbstständigung der Industriellen Betriebe (heute Eniwa AG) gebildet. Im Vorfeld wurden mit dem externen Anlageexperten PPCmetrics AG Überlegungen zur Risikofähigkeit und -Toleranz erarbeitet. Der Kanton erklärte damals für die Anlagestrategie die BVV 2-Limiten, wie diese bei den Pensionskassen zur Anwendung gelangen, als verbindlich. Diese Grundlagen führten dazu, dass sich der Stadtrat für eine passive Anlagestrategie mit Indexprodukten entschied. Auf dieser Basis wurde das Anlagereglement für das Fondsvermögen der Stadt Aarau definiert.

Die Anlagen (Aktien CHF und Welt sowie Immobilien) werden als indexierte Fonds gehalten. Obligationen CHF werden nach der Buy & hold-Strategie gekauft und bis zur Rückzahlung gehalten. Bei einem Downgrading des Ratings (unter A, gemäss Standard & Poors oder vergleichbar) müssen diese Titel verkauft werden.

Der Stadtrat erachtet die Anlagestrategie und die Verwaltung des Fonds nach wie vor als gute Lösung, zumal eine aktive Fondsbewirtschaftung höhere Risiken birgt, ohne dass daraus ein zusätzlicher Ertrag erwartet werden darf. Dazu müsste verwaltungsintern zusätzliches Know how aufgebaut werden.

**Frage 4:**

***Sieht der Stadtrat in Zusammenarbeit mit der depotführenden Bank Optimierungsmöglichkeiten?***

Das Mandat wurde im Sommer 2010 neu ausgeschrieben und an die UBS AG vergeben. Der Stadtrat beurteilt die vom Vermögensverwalter erbrachten Leistungen als gut und zielführend. Auch das Kosten/Nutzenverhältnis betrachtet er als korrekt.

Aus Sicht des Stadtrates darf die Rendite nicht nur mit der Benchmark verglichen werden. Der vom externen Anlageexperten PPCmetrics AG erstellte Peer Group Vergleich zeigt auf, dass das





Fondsvermögen der Stadt mit einem kleineren Anteil an risikoreichen Anlagen eine durchschnittliche Rendite erzielt hat, welche im Quervergleich den anderen institutionellen Anlegern entspricht.

Ulrich Fischer behält sich vor, an der nächsten Einwohnerratssitzung auf diese Beantwortung zurückzukommen.



Traktandum 2.3  
GV 2018 – 2021 / 79

### **Anfrage Beatrice Klaus, Nora Riss, Laszlo Etesi (SP); Bus im Park**

**Matthias Keller, Präsident:** Am 26. März 2019 haben die Einwohnerräte Beatrice Klaus, Nora Riss und Laszlo Etesi (SP) eine Anfrage betreffend Bus im Park eingereicht.

Die Anfrage kann vom Stadtrat wie folgt schriftlich beantwortet werden:

#### ***Frage 1:***

*Wie wird die stetig sinkende Betreuungsquote erklärt (auf heute 40%)? Was steht der Erhöhung der Betreuungsquote, um die anstehenden Aufgaben besser erfüllen zu können, im Weg?*

Beim Bus im Park handelt es sich nicht um ein Betreuungsangebot, sondern um einen niederschweligen Treffpunkt. Niederschwellige Treffpunkte sind Orte der sozialen Integration, der Teilhabe an der Gesellschaft und für manche auch Orte der sozialen Partizipation. Der Bus im Park wird als Selbsthilfeprojekt geführt. Fünf Besucher bilden die Projektgruppe und führen das Alltagsgeschäft wie Anwesenheit während den Öffnungszeiten, Verkauf von Getränken und Lebensmittel, Ansprechperson für die Besucherinnen und Besucher. Der Sozialarbeiter oder die Sozialarbeiterin ist demgegenüber jeden Tag kurz vor Ort, um anstehende Fragen oder Unklarheiten zu besprechen. Ansonsten kümmert er/sie sich um die administrativen Angelegenheiten, regelt die Finanzen und organisiert den Umzug an die verschiedenen Standorte. Dem Stadtrat ist es wichtig, dass der Bus im Park von Besucherinnen und Besucher für Besucherinnen und Besucher geführt wird. Betreut werden die Besucherinnen und Besucher von Drittstellen, so zum Beispiel der Suchtberatung AGS sowie der Gemeinden und Sozialdienste, und nicht durch den Mitarbeiter/die Mitarbeiterin der Trinamo. Deshalb ist auch der Stellenumfang ausreichend.

#### ***Frage 2:***

*Wie schätzt der Stadtrat den Zustand des Busses ein und wurden bereits Abklärungen zu einem allfälligen Ersatz in die Wege geleitet?*

Der alte Bus wurde am 10. Februar 2014 durch einen neuen Bus ersetzt. Seither ist der Bus – aus Sicht der Trinamo – in einem guten Zustand. Anfallende kleine Reparaturen werden durch die Trinamo selber erledigt. Selbstverständlich gibt es gewisse Abnützungerscheinungen, diese bedingen aber noch keinen Neukauf.

#### ***Frage 3:***

*Wie ist die Haltung des Stadtrates in Bezug auf einen festen Standplatz (allenfalls mit fester Infrastruktur) und welches sind die infrage kommenden Standorte?*

In den Anfangszeiten kam es immer wieder zu Problemen mit den Anwohnerinnen und Anwohnern an den verschiedenen Standorten (Parkplatz Kettenbrücke, Kasinopark, Parkplatz Golatti und Schlossplatz). Heute wird der Bus allseits akzeptiert, vor allem auch dank diesem Rotationsprinzip. Daher sieht sich der Stadtrat nicht veranlasst, das Rotationsprinzip zu ändern. Die Besucherinnen und Besucher könnten sich einen zentralen, festen Standort vorstellen. Den Besucherinnen und



Besuchern des Busses ist es jedoch am Wichtigsten, dass es den Bus gibt und dass er erhalten bleibt. Hier haben sie die Möglichkeit des Austausches unter Gleichgesinnten. Der Besuch des Busses bietet ihnen Abwechslung im Alltag. Die finanziellen Mittel der Besucherinnen und Besucher sind beschränkt, daher ist der Bus oft der einzige Ort, wo sie sich aufhalten können. Die Stadt besitzt keine Liegenschaft, welche sich für einen festen Standplatz oder Standort eignet. Die Wohnungen in der Liegenschaft Obere Vorstadt 22 werden bereits als Notwohnungen genutzt.

**Frage 4:**

*Aus welchem Grund wurde das Projekt Bus im Park an die Trinamo AG (und weitere externe Firmen) ausgelagert und wird nicht durch die Stadt direkt durchgeführt?*

Die Projektidee entstand einst aus einem Kontakt von Hans Bischofberger (ehemaliger Leiter des GZ Tellis) mit der Szene. Aus der Idee entstand das Projekt, welches erstmals 2002 durch den Stadtrat finanziert wurde. Im August 2003 zog sich Hans Bischofberger aus dem Projekt zurück, da sich das Projekt etabliert hatte und er sich neuen Aufgaben zuwandte. Da es für die Besucherinnen und Besucher wichtig war, nicht zu nahe an der Verwaltung zu sein, suchte der Stadtrat einen neuen externen Betreiber und lud fachspezifische Institutionen ein, Offerten einzureichen. In der Folge wurde der Betrieb "Bus im Park" ab September 2003 an die Stollenwerkstatt (heutige Trinamo) vergeben.

**Frage 5:**

*Welche Möglichkeiten zur Zusammenarbeit mit den Anrainergemeinden aus dem Bezirk sind vom Stadtrat bereits in Betracht gezogen worden oder werden vom Stadtrat als sinnvoll erachtet?*

Die Besucherinnen und Besucher des Busses im Parks kommen sowohl aus der Stadt Aarau wie auch aus den umliegenden Gemeinden. Der Stadtrat sieht es als Aufgabe einer Zentrumsgemeinde an, einen solchen Treffpunkt zu führen.  $\frac{3}{4}$  der Besucherinnen und Besucher stammen aus Aarau und  $\frac{1}{4}$  aus der näheren Umgebung oder auch mal aus den angrenzenden Gemeinden im Kanton Solothurn. Deshalb ist er bis heute nicht aktiv auf die umliegenden Gemeinden zugegangen.

**Frage 6:**

*Welche Gesamtstrategie verfolgt der Stadtrat mit dem «Bus im Park» in Zukunft, vor allem auch im Hinblick auf Infrastruktur, Pensum und Aufgaben der SozialarbeiterIn (z. B. Gassenarbeit)?*

Siehe Antworten 1, 2 und 8.

**Frage 7:**

*Gibt es heute eine Möglichkeit, Personen, welche ausserhalb der Büroöffnungszeiten der sozialen Dienste notfallmassig eine Übernachtungsmöglichkeit brauchen, irgendwo unterzubringen? Wie ist heute das Vorgehen bei solchen Fällen?*

Es gibt verschiedene Orte (Unterkünfte), in denen Personen ausserhalb der Büroöffnungszeit untergebracht werden können. Die Besucherinnen und Besucher des Busses informieren sich auch gegenseitig. Sie helfen sich auch untereinander z.B. mit Übernachtungsmöglichkeiten. Die Stadtpolizei hat ausserdem die Kompetenz, Platzierungen vorzunehmen und für eine Nacht Kostengutsprache an den Anbieter zu leisten. Danach übernehmen die Sozialen Dienste die weiteren Abklärungen.



**Frage 8:**

*Welche weiteren Projekte in diesem Bereich der Betreuung unterstützt der Stadtrat oder hat davon Kenntnis?*

Der Stadtrat unterstützt keine weiteren ähnlich gelagerten Projekte. Von einer Gassenarbeit wurde abgesehen, da die Drogenszene in Aarau glücklicherweise sehr klein ist.

Die Anfragesteller möchten erst an der nächsten Einwohnerratssitzung auf diese Anfrage eingehen.



Traktandum 2.4  
GV 2018 - 2021 - 97

### **Anfrage Eva Schaffner (SP); Lohngleichheit (Charta)**

**Matthias Keller, Präsident:** Am 13. Juni 2019 hat Einwohnerrätin Eva Schaffner eine Anfrage betreffend Lohngleichheit (Charta) eingereicht.

Die Anfrage kann vom Stadtrat wie folgt schriftlich beantwortet werden:

#### ***Frage 1:***

*Welche Massnahmen sieht der Stadtrat bezüglich der Sensibilisierung der Verwaltung hinsichtlich der Gleichstellung von Mann und Frau?*

Das Thema Gleichstellung ist in der Verwaltung sehr gut verankert und wird gelebt. Auf der höchsten Führungsstufe, den Abteilungsleitungen, liegt der Frauenanteil bei 44.5 % ohne und bei 40 % inklusive der Ortsbürgergutsverwaltung. Auf der Führungsstufe der Sektionsleitungen sind es 35.3 %, bei den Team- und Gruppenleitungen 38.3 %. Damit liegt die Stadt Aarau deutlich über dem Durchschnitt des Frauenanteils von 25 % in Führungsfunktionen in Betrieben mit über 250 Mitarbeitenden. Die Stadt Aarau zeigt damit, dass sie das Thema Gleichstellung von Mann und Frau auch über die Gleichstellung in Lohnfragen hinaus ernst nimmt und lebt.

Von der familienfreundlichen Möglichkeit in einem Teilzeitpensum zu arbeiten profitieren rund 64 % der Mitarbeitenden verteilt auf alle Kaderstufen. Gemäss Bundesamt für Statistik sind es im schweizerischen Durchschnitt nur rund 37 %.

Auch mit der freien Gestaltung der Arbeitszeit im Rahmen der Jahresarbeitszeit (soweit möglich), dem Vaterschaftsurlaub von 20 Tagen und dem Elternurlaub bei der Aufnahme eines Kindes zum Zweck der späteren Adoption zeigt sich die Stadt Aarau fortschrittlich in Bezug auf die Gleichstellung verschiedener Anspruchsgruppen.

#### ***Frage 2:***

*Gibt es in der städtischen Verwaltung und in verwaltungseigenen Betrieben eine regelmässige Überprüfung der Lohngleichheit?*

*a) Wenn ja: Wie informiert der Stadtrat die Mitarbeitenden, die Öffentlichkeit und den Einwohnerat über die Resultate?*

*b) Wenn nein: Ist der Stadtrat bereit noch vor Ende der Legislatur eine Überprüfung der Lohngleichheit vorzunehmen?*

*c) Ist der Stadtrat bereit, eine regelmässige Überprüfung der Löhne mit dem kostenlosen Selbstprüfungstool logib des Eidgenössischen Büros für Gleichstellung vorzunehmen?*

Die Löhne der Mitarbeitenden der Stadt Aarau werden jährlich überprüft. Dabei wird die Lohngleichheit zwischen Männern und Frauen ebenso geprüft wie auch die Gleichheit der Löhne in den



Abteilungen, zwischen Mitarbeitenden mit verschiedenen Nationalitäten und die Fairness der Löhne bezüglich Alter und Berufserfahrung.

Die Resultate der Analysen sind dem Stadtrat als Anstellungsinstanz bekannt. Die Lohngleichheit wird in der Stadtverwaltung als selbstverständliches Ziel verstanden, welches an Selbstverständnis verliert, wenn man es sich in der Öffentlichkeit auf die Fahne schreibt. Es kann festgestellt werden, dass in der Stadt Aarau oftmals fairere Anstellungsbedingungen und bessere Möglichkeiten geboten werden als in Unternehmen, die in der Fachpresse als vorbildlich hervorgehoben werden.

Aus Sicht des Stadtrates sind Frauen in der Arbeitswelt, in allen Führungsstufen und mit den Lebensumständen angepassten Arbeitspensen, eine Selbstverständlichkeit.

Die Stadt Aarau gehörte zu den ersten Städten, welche sich mit der Unterzeichnung der Charta am 6. September 2016 zur Gleichstellung von Mann und Frau bekannten. Sie hatte damit eine Vorbildwirkung für viele andere, vor allem kleinere Städte, welche die Charta inzwischen auch unterschrieben haben oder dies aktuell prüfen. Die Leiterin Personal steht zu diesem Thema in regelmässigem Austausch mit den Personalleitenden anderer Städte und Kantone.

Die Lohngleichheit wird in der Stadt Aarau seit vielen Jahren nicht mit dem logib, sondern mit einem anderen Tool (Vergleichstool der perinnova GmbH, einer Aarauer Firma) geprüft, welches vielseitige Analysen und den Vergleich mit anderen Städten und Kanonen zulässt. Auf eine zusätzliche Überprüfung mit logib kann daher verzichtet werden.

**Frage 3:**

*Welche der Stadt nahestehende Körperschaften werden zu regelmässigen Lohnüberprüfungen motiviert? Mit welchen Mitteln?*

Einige der Stadt nahestehenden Körperschaften lehnen sich an das Personalreglement der Stadt Aarau an und übernehmen damit auch die Einstufung in die Gehaltsbänder, welche für Männer und Frauen gleich sind. Die Stadtverwaltung steht in Fragen der Überprüfung der Gleichstellung gerne beratend zur Seite. Im Jahr 2018 wurde die Trägerschaft einer kleineren, der Stadt nahestehenden Körperschaft umfassend in Lohnfragen und Gleichstellungsfragen beraten, die Anstellungsverhältnisse wurden gemeinsam analysiert.

**Frage 4:**

*Wie stellt der Stadtrat die im öffentlichen Beschaffungs- und Subventionswesen die geforderte Einhaltung der Lohngleichheit sicher? Ist der Stadtrat in der Lage über diese Massnahmen dem Einwohnerrat Bericht zu erstatten?*

Gemäss § 3 Abs. 1 lit. b des Submissionsdekrets (SubmD) vergibt, sofern übergeordnetes Recht nichts anderes vorschreibt, der Stadtrat als Vergabestelle Aufträge nur an Anbietende, die Frau und Mann, insbesondere hinsichtlich Lohn, gleich behandeln.

Die Vergabestelle ist berechtigt, die Einhaltung dieser Bestimmungen zu kontrollieren oder kontrollieren zu lassen. Auf Verlangen haben die Anbietenden deren Einhaltung zu bestätigen oder nachzuweisen.



In der Praxis wird dieses Kriterium aufgrund einer Selbstdeklaration als Eignungskriterium abgefragt. Nichteinhaltung führt damit zu einem Ausschluss aus dem Verfahren.

**Frage 5:**

*Nimmt der Stadtrat am gemeinsamen Monitoring zur Lohngleichheit des Eidgenössischen Büros für Gleichstellung teil, das zu den Selbstverpflichtungen der Charta gehört?*

Die Stadt nimmt am gemeinsamen Monitoring der Lohngleichheit des Eidgenössischen Büros für Gleichstellung teil. Die Teilnahme ist im Kurzbericht "Monitoring Lohngleichheit 2016 bis 2018" des eidgenössischen Büros für die Gleichstellung von Mann und Frau ersichtlich.

Die Antragstellerin wünscht, an der nächsten Sitzung auf diese Beantwortung zurückkommen zu dürfen.



Traktandum 2.5  
GV 2018 - 2021 / 100

### **Anfrage Daniel Ballmer (Grüne); Profilierung des Stadions**

**Matthias Keller, Präsident:** Am 23. Juli 2019 hat Einwohnerrat Daniel Ballmer (Grüne) folgende Anfrage zur Profilierung des Stadions eingereicht:

Voraussichtlich wird die Aarauer Bevölkerung sehr bald über den Kredit und die BNO-Teiländerung für ein neues Stadion mitsamt Wohnquartier abstimmen können. Das Material, das ihr für diesen Entscheid zur Verfügung steht, ist relativ detailliert und auch Visualisierungen bestehen in Form von Bildern und einem Holzmodell. Diese Visualisierungen zeigen allerdings nur begrenzt, wie sich das Stadion und die vier Hochhäuser ins Stadtbild integrieren werden. Gebäudeprofile würden hier weiterhelfen, sind aber gesetzlich zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht vorgeschrieben. Hält es der Stadtrat im Sinne der Transparenz für angebracht, das Stadion und seine Mantelnutzung freiwillig vor der Abstimmung zu profilieren? Wenn ja: Wird sich der Stadtrat bei HRS und Stadion AG für eine vorzeitige Profilierung einsetzen? Wenn nein: Warum nicht?

Der Fragesteller hat die Anfrage als dringlich erklärt, weshalb diese an der heutigen Sitzung von Stadtrat Hanspeter Thür direkt beantwortet wird.

**Hans Peter Thür, Stadtrat:** Wir haben in der Zwischenzeit diese Frage der HRS unterbreitet. Die HRS wird die Profilierung - vorausgesetzt, dass heute ein positives Ergebnis resultiert, wonach eine solche Profilierung überhaupt notwendig ist - vor dem Abstimmungstermin vornehmen.

**Matthias Keller, Präsident:** Folgende neuen Anfragen sind eingegangen:

Max Suter (SVP): Aktiengesellschaft "Keba Region Aarau AG"

Daniel Ballmer (Grüne): Trinkwasserbelastung durch Chlorothalonil und anderen Substanzen

Ursula Funk (SP): Erfahrungswerte mit dem neuen Subventionssystem in der Kinderbetreuung

Noch offen ist die Anfrage von Nicola Müller (SP) und Simon Burger (SVP) zum Lohnstreit Altersheim / Rechtsstreitigkeiten der Stadt Aarau

Wir freuen uns auf diese Beantwortungen an der nächsten Sitzung.





Traktandum 3  
GV 2018 - 2021 / 95

### **Teiländerung Nutzungsplanung Torfeld Süd, Stadion 2017**

**Matthias Keller, Präsident:** Mit Botschaft vom 27. Mai 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat folgenden

#### **Antrag**

1. *Der Einwohnerrat heisst die Teiländerung von § 43 (Verkaufsnutzungen) und Anhang 2 (Torfeld Süd) der Bau- und Nutzungsordnung vom 27. August 2018 gut.*
2. *Der Einwohnerrat unterstellt den Beschluss gemäss Beschlussziffer 1 dem Referendum.*

Zu diesem Geschäft liegen von der Fraktion Grüne folgende

#### **Teilrückweisungs-Anträge vor:**

1. Autoreduziertes Wohnen
2. Fassadenbegrünung als Teilersatz für zu wenig Freiflächen
3. Qualitativ hochstehende Begrünung statt Tiefgaragen
4. Nutzung der Dachflächen
5. Fussgänger/Innen- und velofreundliche Passarelle

Die FGPK hat dieses Geschäft an zwei Sitzungen am 2. Juli 2019 und 13. August 2019 beraten. Die FGPK empfiehlt bei diesem Geschäft die Ablehnung des Antrags 1 und die Annahme des Antrags 2.

Wir hören zuerst von Ulrich Fischer den Bericht aus der FGPK und steigen anschliessend in die Diskussion ein. Ich bitte um sachliche Voten, indem wir über den Antrag - inkl. allen Abänderungsanträgen - sachlich diskutieren.

**Ulrich Fischer, Mitglied:** Beide Geschäfte gehören eng zusammen. Um den Kredit zu sprechen und um zu investieren, braucht es die Teiländerung Nutzungsplanung. Deshalb fasse ich das Votum für beide Anträge zusammen. Es handelt sich hier um das wichtigste Geschäft der Legislaturperiode und ich finde es gut, dass alle Pro- und Contra-Argumente auch breit diskutiert werden in den Print- und Onlinemedien. Es stellt sich die Frage, wie kurz oder ausführlich muss das FGPK-Votum sein, wenn alle Argumente schon im Raum stehen. Auf der anderen steht das Öffentlichkeitsprinzip, und da die Protokolle der FGPK nicht öffentlich sind, werde ich mich dazu doch äussern. Die Kommission hat sich am 2. Juli und 13. August 2019 getroffen. Wir haben uns insgesamt 7 Stunden lang mit dem Thema beschäftigt. Die Auskunftspersonen bei beiden Sitzungen waren Stadtrat Hanspeter Thür und Stadtbaumeister Jan Hlavica. Es wurden zur Teiländerung 31 und zum Kredit 15 schriftliche Fragen der verschiedenen Parteien eingereicht und beantwortet. Ich glaube, die Geschichte dieses Stadions ist ziemlich gut visualisiert, auch in der Online-Ausgabe



der AZ. Aktuell hat sich der Investor vom bewilligten Projekt Sportstadion mit Mantelnutzung Einkaufszentrum zurückgezogen. Neu bezieht sich der Vorschlag und die Planung des Investors auf eine Querfinanzierung des Stadions durch den Bau von Hochhäusern. Damit wird eine Teiländerung der Nutzungsplanung notwendig. Das Bundesgerichtsurteil verlangt, dass das Volk über den Kredit für ein verändertes Projekt nochmals abstimmen muss. Wesentlicher Inhalt der Diskussion war die Möglichkeit der Einflussnahme der Legislative. Aus Sicht der Verwaltung ist es so, dass dies nur mit der Anpassung der BNO möglich ist, da der Gestaltungsplan ein Instrument der Verwaltung und des Stadtrates ist und auch die Legislative dazu in keiner Weise einspruchsberechtigt ist. Problematisch ist, dass bei Übernahmen von Vorgaben aus dem Gestaltungsplan in die BNO nicht alles stufengerecht ist und dass natürlich die Änderungsanträge durch den Einwohnerrat eine Neuauflage des ganzen Verfahrens notwendig machen würden. Ich darf daran erinnern, dass mit dem Fussballverband ausgehandelt wurde, auf dem Brügglfeld weiterspielen zu dürfen, wenn bis 2020 eine Baubewilligung vorliegt, selbst wenn noch Einspracheverfahren hängig sind. Ich glaube, das ist auch ein Grund, weshalb der Stadtrat unter Zeitdruck steht. Es wurden einige Schwerpunktthemen besprochen, die auch wieder zu Änderungsanträgen geführt haben. Über die Passarelle mit Velogängigkeit wurde ziemlich lange diskutiert. Alle wollen mit dem Velo hinüberfahren können und das Rad nicht in den Velorinnen an den Treppen hochschieben oder den Lift benutzen. Argumente waren Hauptroute und künftiger Schulstandort Torfeld Nord. Von der Verwaltung war zu vernehmen, dass es in diesem Bereich eigentlich keinen Spielraum gibt. Es liegt ein rechtsgültiger Vertrag mit dem Investor vor, wie die Passarelle aussieht. Es gibt einfach keine Flächen auf beiden Seiten, um Rampen zu bauen. Es ist für die Auskunftspersonen einfach nicht vollziehbar, dass plötzlich gegenüber dem Grundeigentümer neue Forderungen gestellt werden. Die Stadt müsste einen langwierigen Enteignungsweg beschreiten. Eine Unterführung zu Lasten der Stadt wäre eher möglich, wenn die Öffentlichkeit mehrheitlich dieser Meinung ist. Ein weiteres grosses Thema betrifft die Grünräume. Die Gestaltung der Grünräume erachtete die Kommission in vielen Bereichen, Grossgrün, Vertikalbegrünung, Dachflächenbegrünung, nicht als gut. Dies wurde mit generellen Aspekten begründet, wie Klimaveränderung, aber auch mit der spezifischen Charakteristik des Perimeters direkt an einem grossen Gleisfeld. Aber auch wird die Meinung vertreten, dass es wenig Spielraum gibt. Es gibt stadionspezifische Sicherheitsanforderungen und Brandschutzvorgaben. Eine direkte Zufahrt für die Spieler und TV-Busse muss gewährleistet sein. Insgesamt würde auch eine partielle Fassadenbegrünung das Volumen der Gebäude vergrössern, was problematisch wäre. Die Frage soll auf der Ebene Gestaltungsplan geprüft werden. Man ist auch bereit, nochmals zu evaluieren, ob ev. Naturrasen für das Stadion auch eine Möglichkeit wäre. Aus der Sicht mehrerer Kommissionsmitglieder wäre eine Reduktion der Parkplätze sinnvoll, da der Strassenraum bereits überfüllt ist. Langfristig ist eine Reduktion des Personenfahrzeugbestandes sinnvoll. Für die Auskunftspersonen stehen aber die Wirtschaftlichkeitsüberlegung des Investors im Vordergrund. Eine Reduktion auf 60 % Parkplätze, also 0.6 Parkplätze pro Wohnung, würde laut Investor rund 20 Mio. Franken kosten. Dies wäre der Betrag, um welchen man die Hochhäuser billiger verkaufen müsste. Diesbezüglich läuft ein Einspracheverfahren des Investors. Bei weitergehenden Forderungen des Einwohnerrates könnte man aus Sicht der Auskunftspersonen das Projekt nicht realisieren. Einige Kommissionsmitglieder wünschen einen grösseren Anteil an Solarenergie. Die Auskunftspersonen haben diesen Wunsch aufgenommen, allerdings nicht auf Ebene des Gestaltungsplanes, sondern auf Ebene Baubewilligung. Die Frage der sozialen Durchmischung wurde im Vorfeld diskutiert. Diese blieb aus Sicht einiger Kommissionsmitglieder unklar. Aus Sicht der Auskunftspersonen kann man davon ausgehen, dass nur Wohnungen gebaut werden, die sich auf dem Markt absetzen lassen. Es soll einen Wohnungsmix bis hin zu Eigentumswohnungen geben. Die Gefahr einer sozialen Deprivation des ganzen Geländes bestehe nicht. Der



Stadtrat hat der HRS empfohlen, das Telli Quartier zu studieren und in der Folge entstand die Bereitschaft, Gemeinschaftsräume und Kindergärten zu integrieren. Deutlich wurde auch, dass das Stadion primär eine Investition für die Mannschaft des FC Aarau ist. Andere Teilnutzungen durch Messen und Kulturveranstaltungen, vor allem in den Innenräumen – erscheinen als nicht praktikabel und die Bemerkung des Stadtrates, man könne dort ein bis zwei Konzerte veranstalten, wenn keine Lärmemissionen auftreten, spricht für sich. Also sind Konzerte an dieser Lage nicht geeignet. Die Teiländerung wurde mit 6 : 4 Stimmen sehr knapp abgelehnt. Zuerst erläutere ich die Argumente der Befürworter. Es geht um einen wichtigen Entscheid für den FC Aarau, sowohl für den Club, als auch für die sportliche und soziale Bedeutung des Fussballs. Das neue Stadion soll nicht noch weitere Jahre hinausgeschoben werden. Die Lage ist richtig. Auch eine Verdichtung an diesem Ort mit guter ÖV-Anbindung ist sinnvoll. Die vorgesehene Querfinanzierung verhindert einen wesentlichen Vermögensabbau der Stadt. Auch wenn unklar ist, wie sich das Quartier entwickelt, sollte man Vertrauen in den Investor haben. Es ist klar, dass es Kompromisse braucht und man hat den Eindruck, dass der Stadtrat alles unternommen hat, um das Projekt optimal zu realisieren. Das Volk hat zweimal zugestimmt und wird auch jetzt wieder zustimmen. Die Gegenargumente lauten: Eine Kombination von Stadion und Hochhäusern auf dem Gebiet überfordert das Areal. Für andere Mitglieder der Kommission ist das Stadion am falschen Ort. Es handelt sich um eine hochwertige Lage und das Areal wird durch ein Stadion nicht adäquat genutzt. Das Stadion stellt die grösste Fläche im Torfeld Süd dar und ist für die unmittelbaren Anwohner aber weder zugänglich noch nutzbar. Ein Hochhausquartier verlangt anspruchsvolle architektonische und funktionale Lösungen, die man im Projekt vermisst. Das Quartier wirkt mit seinen blockartigen grossen Kuben uninspiriert und renditeorientiert. Die Visualisierung könnte ein Überbauungsprojekt aus den 70er Jahren zeigen. Frei- und Grünflächen sind zu klein. Es gibt kein Konzept über die Beeinflussung des Mikroklimas. Die Zugänglichkeit ist ungenügend. Bedauert wird der zu kleine Gestaltungsspielraum der Legislative. Auch bei einer Zustimmung des Souveräns ist die Realisierung nicht gesichert. Der Investor kann sich bei einer Änderung des Marktumfeldes in den nächsten Jahren aus dem Projekt zurückziehen. Es wurden keine Teil-Rückweisungen bzw. Änderungsanträge eingereicht. Die Argumente haben sich überschritten. Man will keine Aufschiebung der Volksabstimmung und /oder ein Abspringen des Investors vermeiden. Man ist der Meinung, dass alles Mögliche erreicht wurde und Verbesserungen seien kaum mehr möglich. Das Geschäft "Krediterteilung Torfeld Süd, Fussballstadion" wurde am 13. August 2019 behandelt. Es handelt sich dabei um den gleichen Betrag, über welchen am 24. Februar 2008 abgestimmt wurde. Durch die neue BNO kann der Investor zusätzlich 25'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche erstellen. Daraus kann ein Finanzierungsbetrag von 25 bis 36 Mio. Franken erreicht werden. Formal handelt es sich um keine Mehrwertabgabe, da eine Aufzoning nicht mehrwertabhängig ist. Der Planungsausgleich wird über öffentlich-rechtliche Verträge abgewickelt. Der Grundeigentümer wird Leistungen von 14.6 Mio. Franken erbringen. Der Kredit ist so eng mit der Teiländerung Nutzungsplanung verbunden, dass man die beiden Geschäfte analog ansehen muss. Ein Mitglied der Kommission vertrat die Meinung, dass man mit einer Zustimmung zum Kredit – auch bei einer Ablehnung der Teiländerung – die Bereitschaft für ein neues Stadion ausdrücken kann. Hier fiel die Abstimmung mit 5 : 5 etwas anders aus. Mit Stichentscheid von mir wurde dem Einwohnerrat empfohlen, den Kredit abzulehnen. Die Kommission war sich aber absolut einig, dass es eine der Stärken unseres demokratischen Systems ist, wichtige Geschäfte direktdemokratisch durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entscheiden zu lassen. So ist es auch hier. Wir unterstützen die Vorlage, die die Bau- und Nutzungsordnung dem Referendum unterstellt. Das wurde bereits beantragt. Aber zusätzlich hat die FGPK mit 9 gegen 1 Stimme beschlossen zu beantragen, auch die Krediterteilung dem Referendum zu unterstellen. Allerdings nur dann, wenn der Kredit abgelehnt würde, sonst wird er



dem Volk ohnehin obligatorisch vorgelegt. Ich würde mich freuen, wenn nicht nur auf Facebook abgestimmt würde, sondern wenn die Stimmbeteiligung an der Urne gross wäre, denn es handelt sich um ein wesentliches Projekt für unsere Stadt. Es wäre gut, wenn es einen breit abgestützten und klaren Entscheid gäbe.

**Matthias Keller, Präsident:** Wir starten in die Diskussion. Zuerst unterhalten wir uns in einem ersten Teil über die BNO und anschliessend nochmals über den Kredit. Man kann dazu separat noch Erläuterungen abgeben. Wir wollen diese Themen ein wenig auseinanderhalten, auch wenn die FGPK alles zusammengefasst hat.

**Nicola Müller, Mitglied:** Das rege Interesse an diesem Geschäft erstaunt nicht. Die Frage, ob Aarau letztlich ein Stadion erhält oder nicht, ist schon seit langem ein Thema. Seit ich denken kann – a never ending story! Wer aber glaubt, heute gehe es alleine um die Frage, ob man ein Stadion möchte oder nicht, sieht die Sache verkürzt und macht es sich recht einfach. Es geht heute um ein konkretes Projekt, bei welchem nicht nur ein Stadion, sondern auch ein ganz neues Quartier entstehen soll. Wie das Quartier erbaut wird, orientiert sich nicht nur an den Prinzipien eines guten Städtebaus, sondern auch daran, dass dadurch ein Stadion mit rund 30 Mio. Franken querfinanziert werden muss. Das wirft Fragen auf. Fragen, die man nicht damit beantworten kann, ob man ein Stadion möchte oder nicht. Wir befinden heute über die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung. Solche BNO-Revisionen sind immer heikel, nicht selten emotionale Geschäfte. Das wissen wir spätestens seit der kürzlich erfolgten Gesamtrevision. Es liegt daran, dass die Menschen durch solche Änderungen regelmässig stark in ihrem Alltag betroffen werden. Im vorliegenden Geschäft akzentuiert sich die Sache, weil die BNO-Revision den Bau eines Fussballstadions ermöglichen soll, welches vielen Menschen wichtig ist, auch solchen, die nicht in unmittelbarer Umgebung zum Quartier wohnen und davon betroffen sind. Die Aufgabe des Einwohnerrates besteht darin, eine sorgfältige Abwägung aller vorliegenden Interessen vorzunehmen. Es ist eine Entscheidung im Sinne und zum Wohle der ganzen Stadt Aarau zu finden. Das haben wir alle bei der Inpflichtnahme gelobt. Das muss unsere oberste Maxime sein, nichts Anderes. Auch kein Parteibuch. Wir tragen eine grosse Verantwortung. Tatsächlich ist unser Gestaltungsspielraum aber klein. Die BNO – und für diese sind wir schlussendlich zuständig – soll nur die Grundzüge regeln. Wirklich wichtig ist der Gestaltungsplan und dieser liegt grundsätzlich in der Kompetenz des Stadtrates. Wenn wir etwas am Gestaltungsplan ändern wollen, müssen wir die BNO ändern. Das hat Konsequenzen, denn jede Änderung – und ist sie auch noch so klein – bedeutet eine Neuauflage der BNO und damit eine weitere Verzögerung des Projektes um mindestens ein Jahr. Das muss beachtet werden. Das Zusammentreffen von Verantwortung und nur beschränkter Einflussmöglichkeit macht die Entscheidungsfindung in diesem Geschäft nicht einfacher. Die SP-Fraktion hat sich ihren Entscheid nicht einfach gemacht. Wir haben verschiedene Aspekte breit, tief und lang diskutiert und verschiedene Interessen gegeneinander abgewogen. Dabei waren wir uns nicht immer einig. Gerne möchte ich die wichtigsten Themengebiete kurz streifen. Im heutigen Entwurf des Gestaltungsplans ist vorgesehen, dass die Wohnnutzung im Torfeld Süd autoreduziert realisiert werden soll. Konkret soll eine Reduktion der Parkplatzzahl um 40 % erfolgen. Das heisst, nur 60 % der Wohnungen erhalten einen eigenen Parkplatz. Von Seiten der Grünen wird diese Reduktion als gesellschaftspolitisch mutlos, sogar verantwortungslos, bezeichnet. Die Grünen fordern eine Reduktion von 75 %, anstelle von 40 %. Als Argumentation wird die Lage und die gute ÖV-Anbindung genannt, aber auch, weil das Gebiet heute schon verkehrsmässig an seine Kapazitätsgrenzen stösst. Ein kleiner Teil unserer Fraktion zeigt Sympathien mit dem Antrag der Grünen. Die



Forderung entspricht einer Verkehrspolitik, welche wir uns grundsätzlich vorstellen. Der grossmehrheitliche Teil unserer Fraktion anerkennt aber auch die Relevanz einer angemessenen Anzahl Parkplätze für die Investorensuche und damit für die Realisierbarkeit des Projekts. Als völlig unverständlich, sogar als treuwidrig, mutet es an, dass die HRS in dieser Angelegenheit selbst eine Einwendung gegen das eigene Projekt macht und jetzt eine Reduktion von nur 30 % fordert. Das ist unverständlich, auch angesichts der Tatsache, dass die HRS damit eine Besserstellung zum benachbarten Aeschbachquartier für sich moniert. Dafür gibt es gar keinen Anlass. Entsprechend fordern wir die Verantwortlichen der HRS auf, in dieser Sache Haltung zu zeigen und die Einwendung zurückzuziehen. Ansonsten bekäme man langsam Zweifel, ob es der HRS mit der Umsetzung dieses Projektes wirklich ernst ist. Ein solches Vorgehen grenzt an Selbstsabotage. Vom Stadtrat erwarten wir in jedem Fall, dass er sich in dieser Angelegenheit hart und kompromisslos zeigt. Die geplante Passarelle wurde auch bereits angesprochen. Sie soll das Torfeld Süd mit dem Torfeld Nord verbinden. Dass damals eine Passarelle ohne Velorampe geplant wurde, erscheint heute schlicht als unverständlich. Es entspricht in keiner Weise der heutigen Idee einer fortschrittlichen Verkehrspolitik. Schlussendlich wollen wir alle den Langsamverkehr fördern. So steht es seit dem letzten Jahr in unserer Gemeindeordnung. Der geplante Velolift und die Führungsrinne sind schön und gut, sie erscheinen aber doch als unpraktikabel. Ein dicht funktionierendes Velonetz wird damit nicht geschaffen. Der diesbezügliche Antrag der Grünen werden wir deshalb vorderhand mehrheitlich unterstützen. Wir begrüßen es aber sehr, dass sich der Stadtrat in dieser Angelegenheit offenbar aber doch gesprächsbereit zeigt und wir sind auf das Ergebnis gespannt. Offensichtlich ist die Umsetzung einer velofreundlichen Rampe mit 12 % Steigung doch nicht völlig abwegig. Ein weiteres wichtiges Thema sind die Grünflächen. Es ist unbestritten, dass genügend Grünflächen für ein gutes Quartier- und Stadtklima entscheidend sind. Ein Teil unserer Fraktion erachtet es als eine verpasste Chance, dass keine Fassadenbegrünung im Projekt aufgenommen wurde und unterstützt deshalb auch den diesbezüglichen Antrag der Grünen. Ein anderer Teil der Fraktion anerkennt zwar die Wichtigkeit des Grünraums, vertraut aber auf die Aussage des Stadtrates, dass eine Fassadenbegrünung beim vorliegenden Projekt technisch nicht machbar ist. Deshalb enthalten sich einige Fraktionsmitglieder bei diesem Antrag der Stimme. Betreffend der übrigen Begrünung begrüsst unsere Fraktion die Bestrebungen des Stadtrates, doch noch Verbesserungen zu erreichen. Mit Blick darauf werden wir uns beim entsprechenden Antrag der Grünen vorderhand mehrheitlich enthalten. Ein Teil der Fraktion unterstützt allerdings auch die Teilerückweisung. Ich denke aber, das konkrete Stimmresultat dürfte letztlich vom Ergebnis abhängen, welches der Stadtrat heute präsentiert. Festzuhalten bleibt aber, dass der immer wieder angestellte Vergleich zwischen dem vorliegenden Projekt und der Telli, ganz besonders in Bezug auf Grün- und Freiflächen, natürlich massiv hinkt. Im Zusammenhang mit der Frage nach den Grünflächen steht auch die Frage nach der Nutzung der Dachflächen. Heute ist angedacht, dass zumindest das Dach des Zwischenbaus im Rahmen eines Dachgartens genutzt wird, möglicherweise in Kombination mit einer Solarnutzung. Ausserdem soll das Stadionsdach zur Energiegewinnung genutzt werden. Entsprechende Gespräche laufen offenbar bereits mit der Eniwa. Das ist positiv zu werten. Wir können zudem akzeptieren, dass eine Begrünung auf den Hochhausdächern aufgrund der Windverhältnisse schwierig ist. Dass aber die Dächer nicht mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, erscheint uns wenig nachvollziehbar. Wir möchten den Stadtrat dazu auffordern, diese Haltung noch einmal zu überdenken und die HRS in diesem Punkt stärker in die Pflicht zu nehmen. Ein Teil der Fraktion stützt zudem den grünen Antrag für eine verbindliche Regelung in der BNO. Aus sozialdemokratischer Sicht auch besonders wichtig ist die Frage, ob mit dem Projekt eine gute soziale Durchmischung erreicht werden kann. Um das zu gewährleisten, hat unsere Partei immer verlangt,



dass 30 % der geplanten Wohnungen von genossenschaftlichen Wohnbauträgern erstellt und betrieben werden. Als Ergebnis haben wir jetzt heute, dass rund 20 % der Wohnungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau und/oder ein Engagement der öffentlichen Hand vorreserviert ist, was ca. einem Hochhaus entspricht. Das verbuchen wir als Erfolg, erwarten aber auch, dass das wirklich so umgesetzt wird. Für einen Teil der Fraktion ist in diesem Zusammenhang das Vorpreschen der Ortsbürgergemeinde wenig verständlich. Primär sollte ein Engagement eines Wohnbauträgers ins Auge gefasst werden, der der Kostenmiete verpflichtet ist. Ein anderer Teil der Fraktion begrüsst das Engagement der Ortsbürgergemeinde hingegen. Vor allem ein gemeinschaftliches Vorgehen mit Wohnbauträgern erscheint sinnvoll. Im Kontext eines funktionierenden Zusammenlebens ist auch zu beachten, dass im neuen Quartier ein Gemeinschaftszentrum sowie Platz für eine Kita und einen Kindergarten vorhanden ist. Es freut uns sehr, dass diese Aspekte in den Gestaltungsplan aufgenommen wurden. In unserer Fraktion gab auch die Frage zu reden, ob auch die FC Aarau Frauen künftig im Stadion ihren Platz haben. Bei einem Bau, der zu grossen Teilen durch die öffentliche Hand finanziert wird, sollte dies eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein. Das Zugeständnis, wonach die FCA Frauen das Stadion zu kostendeckenden Konditionen mitnutzen können, reicht uns aber nicht. Wir kennen diese Konditionen heute nicht, zweifeln aber stark daran, dass die FCA Frauen die finanziellen Mittel dafür aufbringen können. Wir erwarten, dass diesem Aspekt bei der Erarbeitung des Betriebsreglements hohes Gewicht beigemessen wird oder dass sich die Stadt bereit erklärt, die FCA Frauen gegebenenfalls durch Fördergelder zu unterstützen. Unsere Forderung kann aber nicht in einer BNO oder einem Gestaltungsplan geregelt werden. Wir möchten heute klar darauf hinweisen, dass wir diese Angelegenheit weiterverfolgen. Ein Teil unserer Fraktion steht dem vorliegenden Projekt ausgesprochen kritisch gegenüber. Kritisiert wird dabei hauptsächlich die städtebauliche Qualität. Es bestehen grosse Zweifel, ob mit diesem Projekt das Ziel einer guten, sozialen Durchmischung erreicht werden kann. Es besteht die Gefahr, dass wir ein Schlafquartier schaffen, in dem sich die Menschen selten bis nie begegnen. Ausserdem werden die Frei- und Grünflächen als zu knapp erachtet und erlauben dadurch keine gute Wohnqualität. Ebenfalls werden all die Standpunkte geteilt, welche in den Anträgen der Grünen zum Ausdruck gebracht werden. Aus diesen Gründen wird dieser Teil der Fraktion das vorliegende Geschäft ablehnen. Der andere Teil der Fraktion, eine knappe Mehrheit, wird das Projekt allerdings unterstützen, obwohl uns die genannten Aspekte ebenfalls wichtig sind. Wir sind aber bereit, im Gesamtkontext des Projekts Abstriche in Kauf zu nehmen. Vielen unserer Forderungen wurde Rechnung getragen. Verdichtetes Bauen ist ganz in unserem Sinne, auch wenn wir uns mehr Freiräume und Grünflächen und weniger Parkplätze gewünscht hätten. Dass zudem ein GZ sowie Kindergärten und eine Kita auf dem Areal Platz haben sollen, finden wir richtig und wichtig. Wir glauben, dass das Projekt auf diese Weise, trotz gewisser Mängel, eine genügende bis gute Wohnqualität vorweisen kann. Man kann zudem Fussball-Fan sein oder nicht. Aber man muss einfach anerkennen, dass es eine grosse Anspruchsgruppe gibt, für welche ein Fussballstadion wichtig ist. Eine Politik für alle statt für wenige muss auch diesem Aspekt Beachtung schenken. Ebenfalls in die Waagschale gehört, dass im Rahmen des Kaufvertrages die Stadionparzelle ins Eigentum der öffentlichen Hand, konkret der Ortsbürgergemeinde, übergeht. Das ist rund die Hälfte des ganzen Quartiers. Darüber werden sich später unsere Grosskinder freuen. Weitgehende Einigkeit besteht in der Fraktion hinsichtlich der Leistung des Stadtrates. Er hat in dieser Hinsicht hart verhandelt und viel für Aarau herausholen können. Das anerkennen wir ausdrücklich und dafür danken wir dem Stadtrat. Vor allem hat er das geschafft, was der alte Stadtrat leider in der ganzen Stadiongeschichte verpasst hat. Er hat nämlich erstmals weitgehende Transparenz geschaffen, insbesondere hinsichtlich der Kosten. Man kann für oder gegen dieses Projekt sein. Es gibt gute Gründe dafür oder dagegen. Es kommt immer darauf an, wie man die Güterabwägung vornimmt. Davon



auszugehen, dass aber jeder, der sich gegen das Projekt ausspricht, den Befürwortern das Stadion nicht gönnen mag, ist nicht richtig. So einfach darf man es sich nicht machen, auch nicht im Abstimmungskampf. Unterschiedliche Meinungen sind teilweise mühsam, aber sie sind Teil einer funktionierenden Demokratie. Das sollten wir nicht vergessen und einander mit Anstand und Respekt begegnen, gleichwohl welche Meinung man vertritt.

**Yannick Berner, Mitglied:** Schon lange steht für uns fest, der FC Aarau braucht ein neues Stadion. Heute Abend geht es aber um viel mehr als nur um ein Stadion. In diesem Punkt sind sich mein Vorredner und ich einig. Es geht um die Zukunft des Leuchtturms des Aargauer Sports. Es geht um die Schaffung eines zukünftigen, modernen Stadtquartiers und es geht um einen wichtigen Meilenstein in der Aarauer Stadtentwicklung. Die FDP-Fraktion hat sich in den letzten Jahren schon immer für ein Stadion ausgesprochen, aber auch für eine sinnvolle, moderne Stadtentwicklung. Nach eingehender Diskussion haben wir uns einigen können und beschlossen, beiden vorliegenden Geschäften heute Abend einstimmig zuzustimmen. Trotzdem möchte ich kurz auf unsere Überlegungen eingehen und das effizienzhalber in einem Gesamtvotum für beide Vorlagen. Zuerst gehe ich auf das Stadion und den Kredit ein. Das zweite Votum bezieht sich auf die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung und das dritte Votum auf die eingereichten Anträge. Auch wenn vor ca. 8 Jahren, aus wirtschaftlichen Gründen, auf die polysportive Mantelnutzung verzichtet wurde, gilt es für uns, den Volkswillen für den Bau eines Stadions zu respektieren. Finanziell betrachtet erhalten wir ein superleague-taugliches Stadion für einen relativ bescheidenen Betrag von 17 Mio. Franken. Müssten wir in Aarau das Stadion selber bauen – auch nur ein Challenge-League-Stadion, wie das von gewissen Kreisen gefordert wird – würde das Kosten von mindestens 40 Mio. Franken verursachen. Das ist viel Geld. Sportlich betrachtet erhalten wir, auf dem momentan juristisch schnellstmöglichen Weg, ein modernes, tolles Stadion, welches der ganzen FC Aarau-Familie alle Türen für die sportliche Zukunft offen lässt. Aus finanzieller und sportlicher Sicht steht ein klares Ja. Wie es bei einem so grossen Projekt normal ist, sprechen immer Argumente dafür und dagegen. Das ist unumgänglich. Wir sehen aber den grossen Effort von allen beteiligten Parteien, welcher in die vielen Verhandlungen gesteckt wurde. Das vorliegende Resultat ist die Gestaltung eines völlig neuen Stadtquartiers. Wir erhalten einen neuen Stadtteil mit allen Elementen eines modernen, qualitativ hochwertigen und lebenswerten Aarau. Wir erhalten zukunftsfähige Hochhäuser, die den bundes- und kantonalen Vorgaben des verdichteten Bauens optimal Rechnung tragen. Wir erhalten ein nachhaltigeres Aarau auf einer Industriebrache. Denken wir nur an die zusätzlichen Grünflächen oder die vielen Massnahmen zur Umsetzung der 2000 Watt-Gesellschaft. Wir erhalten ein neues Quartier mit passenden Tages- und Schulstrukturen, Gemeinschaftszentrum, grosszügigen Freiräumen usw. Wenn wir das Torfeld Süd als Gesamtprojekt betrachten, sehen wir, dass sich das Quartier zum Sinnbild einer modernen, lebenswerten Stadt Aarau entwickeln wird. Und darauf freuen wir uns. Auch hier besteht ein klares Ja. Wie vorgehend erwähnt, bestehen immer Wünsche von allen politischen Farben. Konkret wurden diese geäußert von unserem Kollegen der Grünen. Wir sehen die Anträge klar als eine weitere, versteckte unnötige Verzögerung des Stadionprojektes. Es sollte uns allen im Einwohnerrat klar sein, dass weitere Abänderungsanträge eine zusätzliche Verzögerung von mindestens einem Jahr bedingen. Das möchten wir als Aarauerinnen und Aarauer nicht verantworten und lehnen deshalb alle Anträge einstimmig ab. Im Weiteren unterstützen wir den Antrag des Stadtrates für ein Referendum. Der öffentliche Dialog und der Einbezug der Bevölkerung ist uns wichtig. Wir werden deshalb dem Antrag des Stadtrates und der Referendumsempfehlung der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission zustimmen. Zum Schluss ein allerletzter Punkt. Vergessen wir nicht, wie wichtig der Fussball in unserer Gesellschaft ist. Er bereitet nicht nur Freude, sondern verbindet



auch Spieler, Fans und Politiker von überall, sei dies auf dem Feld, in der Fankurve oder eben auf dem politischen Parkett. Wer weiss, vielleicht treffen wir uns schon früher als gedacht im neuen Stadion Torfeld Süd und stossen auf die neuen Meister an - wie 1993 - oder verfolgen gespannt von der neuen Tribüne aus, wie der FC Aarau wiederum im Uefa-Cup spielt oder wie heute in der Europaleague. Wir stehen dieser Zukunft sicher nicht im Wege und hoffen, dass dies die Aaraue-rinnen und Aarauer heute Abend - aber auch am 24. November 2019 - genau so sehen.

**Fabio Mazzara:** "The final countdown" ist der Songklassiker welcher gespielt wird, wenn der FC Aarau ein Tor erzielt. Ich kann es vorwegnehmen. Eine Mehrheit unserer Fraktion pro Aarau, GLP und EVP unterstützt das Stadion Torfeld Süd und hofft, dass wir uns heute am Beginn zum "final countdown" für ein neues Stadion befinden. In unserer Fraktion gibt es aber auch Mitglieder, welche gegen das aktuelle Projekt sind. Das ist ihr Recht. Wir haben intensive Diskussionen und einen sehr konstruktiven Austausch geführt. Es war eine Freude, mit Respekt politisieren zu können. Es wäre erfreulich und wünschenswert, wenn diese Kultur von Respekt in unserer Welt ganz allgemein und bei diesem Projekt im Speziellen ein wenig mehr gelebt würde. Es ist klar, dass es einige Gründe gibt, die dafür, aber auch gegen dieses Projekt sprechen. Dabei stellt sich die Frage, wie stark jeder Einzelne die Gründe und Argumente gewichtet. Als erstes trage ich die Argumente der Befürworter unserer Fraktion vor. Im Anschluss wird Peter Jann die Gründe der Gegenseite erläutern. Die Mehrheit unserer Fraktion versteht die Bedenken der Projektgegner, befürwortet das Projekt aber dennoch aus folgenden Gründen: Der Standort ist lang und sogar mehrfach evaluiert und sogar als bester oder einzig guter Ort gekürt worden. Die Hochhäuser sind im Sinne des verdichteten Bauens an dieser Lage sinnvoll. Die Grünräume und die Freiflächen mögen vielleicht ein wenig zu knapp bemessen sein, ist aber bei verdichtetem und urbanem Bebauen nicht unüblich und in Anbetracht dessen, dass zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner in 10 Gehminuten Entfernung an der lauschigen Suhre flanieren können, vertretbar. Ganz besonders erfreulich ist, dass dank der BNO-Änderung und der damit ermöglichten Mehrwertabgabe von 31 Mio. Schweizerfranken eine stattliche Quersubventionierung generiert werden kann und somit der Anteil der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler deutlich vermindert wird. Der Stadtrat hat in den vergangenen Monaten zu vielen Fragen, welche eine solche Quartierentwicklung mitbringt - Lösungen erarbeitet und vieles bereits ins Projekt eingebracht. z.B. die eingeplanten Gemeinschaftsräume - vergleichbar mit dem GZ Telli - welche die Quartierqualität aufwertet, oder auch das Vorgehen bei der Kindergarten- und Schulproblematik. Ich danke dem Stadtrat dafür. Zuletzt wird von uns auch der Bedarf und die Dringlichkeit eines neuen Stadions anerkannt. Der FC Aarau hat pro Spiel 2'500 bis 8'000 Zuschauerinnen und Zuschauer. Das ist ein enormes Interesse, wenn man dies in Relation mit anderen Veranstaltungen stellt. Der FC Aarau hat eine schweizweite Ausstrahlung und ist damit ein Teil unserer Visitenkarte. Das sollten auch Personen anerkennen, die sich überhaupt nicht für Fussball interessieren. Auch deshalb ist bei uns grossmehrheitlich der Wunsch vorhanden, dass das Stadion bald realisiert wird.

**Peter Jann, Mitglied:** Als ich von Zürich nach Aarau zügelte, sah ich als erstes das Brügglifeld-Stadion. Ich habe mich schon damals in das Stadion verliebt. Wie auch immer die Entscheidungen zum Stadion ausfallen, ich werde bedauern, dass es das Brügglifeld nicht mehr gibt. Ich bin froh, dass ich in einer Fraktion und einer Partei bin, in welcher kein Stimmzwang besteht und in welcher auch emotionale Themen - wie bereits von Fabio Mazzara erwähnt - ohne Polemik und mit gegenseitiger Wertschätzung diskutiert werden können. Vielen Dank. Verständlicherweise sind die Projektverantwortlichen seitens Stadt, Bauherrschaft, Fans, FC Aarau über die lange Leidensge-





schichte dieses Stadions entnervt. Das darf aber nicht dazu führen, dass man nicht auch eine kritische oder ablehnende Haltung gegenüber einem solchen Projekt haben darf. Ich finde es wichtig und legitim als Einwohnerrätin oder Einwohnerrat, auch Vor- und Nachteile abzuschätzen und am Schluss ist es letztendlich auch eine Frage der Emotionen und der persönlichen Gewichtung dieser verschiedenen Argumente. Für den Teil unserer Fraktion, welcher das Projekt ablehnt, gibt es zwei wichtige Gründe. Der erste Grund ist - und hier teilen wir nicht die Meinung der FDP-Fraktion - dass das Projekt städtebaulich ungenügend ist. Es ist wenig innovativ und nicht zukunftsorientiert in der heutigen Zeit. Der zweite Punkt, welcher uns auch beschäftigte, war der Entscheid unter Druck und Emotionen. Das Thema Verdichtung ist allgegenwärtig. Damit wird auch vieles legitimiert. Wir finden, eine Verdichtung an dieser zentralen Lage ist sinnvoll, durchaus auch mit grösseren Häusern, Hochhäusern, aber letztendlich müssen sich die Menschen, die dort leben, wohlfühlen. Dafür braucht es ausreichend Freiflächen von guter Qualität, wo man sich treffen kann. Es braucht eine Priorisierung des Langsamverkehrs. Eine Begrünung, die den Namen verdient. Eine Begrünung, die innerhalb der Klimadiskussion sehr wichtig ist und die den Menschen das Gefühl verleiht, dass man sich dort wohlfühlen kann. Gleichzeitig - und ich erachte das als ein "Muss" in der heutigen Zeit - sollte das Projekt energetisch einen gewissen Vorbildcharakter aufweisen. Besonders wenn man die ganzen Klimabewegungen betrachtet. Leute, die auf die Strasse gehen, um gegen den Klimawandel zu demonstrieren. Der Gestaltungsplan wäre grundsätzlich ein ideales Instrument, solche Forderungen einzubringen, zu formulieren und dafür zu sorgen, dass sie umgesetzt werden. Die vorliegenden Sachzwänge verunmöglichen aber wirklich gute Lösungen. Wir haben Rahmenbedingungen bei diesem Stadion, welche Freiräume und Begrünung einschränken. Die Anzahl, die Höhe und die Gestaltung der geplanten Hochhäuser sind primär der Wirtschaftlichkeit geschuldet. Innovative Wohnmodelle beschränken sich auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau mit 20 %, wobei noch keine Klarheit besteht, ob daran tatsächlich Interesse vorhanden ist, und auf ein paar Gemeinschaftsräume. Ein weiteres Beispiel sind die Parkplätze - bereits von Nicola Müller angesprochen. Der Stadtrat hat 60 % erkämpft, wahrscheinlich mit grossem Widerstand gegenüber der HRS. Die HRS stellt jetzt eine Forderung von 70 % der Parkplätze. Aus der finanziellen Perspektive der HRS kann dies nachvollzogen werden. Vertrauensbildend für die weiteren Verhandlungen mit der Stadt im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan ist das sicher nicht. Ein weiteres Beispiel ist die Passarelle. Hier wäre eine Rampe - allenfalls ein wenig steiler - eine angemessene Lösung. Ein Lift und eine Führungsschiene reichen schlichtweg nicht für ein Jahrhundertprojekt. Auch hier haben wir wenig Vertrauen in die Kreativität und die Zugeständnisse der HRS. Es ist viel Druck in diesem Geschäft vorhanden. Einerseits der Zeitdruck des Fussballverbandes. Aber auch der Zeitdruck der HRS, die mit ihrem Entscheid - ein bewilligtes Projekt nicht zu realisieren - die ganze Diskussion angestossen hat. Im Weiteren besteht der finanzielle Druck des Investors und Landbesitzers. Die Stadt, die nicht Landbesitzer ist, hat mit all ihren Forderungen und allen ernsthaften und glaubhaften Bemühungen keinen grossen Verhandlungsspielraum. Und zuallerletzt besteht auch noch der emotionale Druck. Man hat als Aarauerin oder Aarauer auch eine gewisse Verantwortung gegenüber dem Traditionsclub FC Aarau. Ein Club, welcher identitätsstiftend ist für Aarau. Es besteht ein Druck gegenüber von Kollegen und man möchte nicht als Stadionverhinderer dastehen. Der Entscheid des Einwohnerrates ist das eine, die Meinung der Bevölkerung und die Möglichkeit, diese Meinung kund zu tun, das andere. Die Bevölkerung - das wurde bereits mehrmals erwähnt - hat mehrere Male über dieses Geschäft befunden. Zweimal wurde für das Stadion abgestimmt. Es gibt wohl kaum ein anderes Geschäft, an welchem so viele Leute aus Aarau Anteil nehmen, mit Emotionen, Gesprächen und Diskussionen und wie vorher erlebt, mit einem Spalier für den Einwohnerrat mit Kindern und Jugendlichen. Als Fraktion



und ich als Personen finden wir es wichtig, dass die Bevölkerung ihre Meinung über den Stimmzettel und nicht nur über die sozialen Medien und Onlinekommentare in der AZ einbringen kann. Das Fazit zur Teilrichtplanänderung: Für einen Teil der Fraktion ist der städtebauliche Preis, langfristig betrachtet, zu hoch. Darum werden wir die Änderung des Teilrichtplanes nicht unterstützen. Wichtig ist uns aber, dass das Volk, unabhängig vom Entscheid des Einwohnerrates, abschliessend über beide Vorlagen entscheiden kann. Der Entscheid über das weitere Vorgehen sollte baldmöglichst gefällt werden, weshalb ich auf die Anträge der Grünen und der SP eingehen möchte. Als Vorbemerkung möchte ich erwähnen, dass ich nicht den Eindruck habe, dass es sich um eine Verzögerungstaktik handelt. Ich denke, die Leute, welche die Anträge formuliert haben, haben sich ernsthaft bemüht und die heiklen Punkte des Projektes aufgegriffen, damit es letztendlich verbessert wird. Inhaltlich stossen die Anträge der Grünen auf grosse Sympathie in unserer Fraktion. Sie regen wirklich diejenigen Verbesserungen an, die in diesem Projekt mangelhaft sind. Bei einer Teilrückweisung würde das Projekt allerdings verzögert. Die Stadt hat aufgrund der Eigentumsverhältnisse in diesen Fragen kaum Möglichkeit, grössere Zugeständnisse zu erzwingen. Im Anschluss an die öffentliche Auflage kann die HRS immer noch Einsprache erheben und damit das Projekt weiter verzögern, wovon ausgegangen wird. Uns ist es als Fraktion wichtig, dass möglichst schnell Klarheit über das weitere Vorgehen herrscht. Wir werden deshalb - und nicht aus inhaltlichen Gründen - die entsprechenden Anträge nicht unterstützen. Es ist aber auch so, dass wir diese Haltung als Aufforderung an die HRS sehen, dieses Projekt zu verbessern und auf die Stadt zuzugehen. Das wäre gut für das Vertrauen und den guten Ruf dieser Firma.

**Urs Winzenried, Mitglied:** Nicht gerade die ganze Welt, aber immerhin ein grosser Teil der sportinteressierten Aarauer und der Leute aus der Region schauen heute gespannt auf den Einwohnerrat von Aarau. Auch die starke Präsenz auf der Tribüne und der Medien zeigt das Interesse an der heutigen Sitzung. Die Medien haben in den letzten Tagen intensiv über dieses Projekt berichtet. Ich zitiere einen Bericht der AZ vom 22. August 2019. "Dreissig Ja-Stimmen? Der Stadionkrimi scheint entschieden". Heute würde ich die Frage stellen: Warum nicht 40 Ja-Stimmen? Das Projekt Stadion Torfeld Süd ist zweifellos eines der wichtigsten Geschäfte der laufenden Legislaturperiode. Es polarisiert innerhalb der Schichten in Aarau, aber auch innerhalb der Parteien. Der Einwohnerrat kann heute ein positives Zeichen für eine erfolgreiche Zukunft des FC Aarau setzen, dank einem neuen, modernen Stadion. Die 5 : 1 Niederlage des FC Aarau in Lausanne ist bedauerlich, aber ändert nichts an der Gesamtsituation. Aarau braucht ein neues Fussballstadion. Aarau hat am Samstag eine Schlacht verloren, aber nicht den Krieg. Wo der Weg FC Aarau hinführt, weiss niemand von uns. Ich denke, ein Absturz in das Bodenlose ist nicht realistisch. Das Verbleiben in der Challenge League ist das Minimalziel. Das treffendere Ziel ist der Aufstieg in die höchste Liga. Wenn diese zudem aufgestockt wird, ist das Ziel sehr gut erreichbar. Der Einwohnerrat kann heute aber auch ein positives Zeichen für die Entstehung eines Stadtquartiers im Torfeld Süd mit hoher Lebensqualität setzen. Die heutigen Abstimmungen im Einwohnerrat haben zweifellos auch Einfluss auf die Volksabstimmung im November. Man verfolgt, was der Einwohnerrat entscheidet. Wir sind in der SVP-Fraktion überzeugt, dass eine Mehrheit der Aarauer Bevölkerung nicht nur in der Vergangenheit, sondern auch heute noch, hinter einem neuen FCA-Stadion und diesem Projekt stehen wird. Das Projekt Torfeld Süd hat eine lange Leidensgeschichte hinter sich. Ich verzichte aus Zeitgründen, die ganze Geschichte noch einmal aufzurollen. Heute haben wir ein gut durchdachtes und zukunftsweisendes Projekt vor uns. Die Zeit für die Realisierung ist überreif. Vieles wurde zum Stadion bereits gesagt. Die SVP-Fraktion war immer positiv für ein neues Fussballstadion eingestellt. Dazu führen folgende Gründe: Das Brügglifeld ist ehrwürdig, hat Charme,



ist aber nicht mehr aktuell und nicht mehr für die Zukunft gebaut. Der Spielbetrieb auf einem hohen Niveau ist nicht gewährleistet. Eine Bewilligung für einen Ausbau ist unrealistisch und nicht bezahlbar. Heute haben wir gegenüber den Vorprojekten ein Projekt, welches bedeutend verbessert wurde. Die Stadt hat sich für das neue Projekt stark gemacht. Es ist ein Gesamtprojekt, welches nebst dem Stadion auch vier Hochhäuser im Torfeld Süd beinhaltet. Die Stadt hat den Auftrag für die Schaffung der Infrastruktur in der Kultur, in der Bildung, aber auch im Sport. Mit 17 Mio. Franken kann die Stadt ein Stadion erwerben. Ich denke, es handelt sich dabei um einen sehr attraktiven Preis. Dieser Betrag ist zudem seit mehreren Jahren eingestellt und gesichert. Der Aargau ist immerhin der viertgrösste Kanton in der Schweiz und Aarau ist die Hauptstadt. Es ist wichtig - auch als Zeichen gegen aussen - wenn Aarau inskünftig über ein modernes, gutes Stadion verfügt. Ohne dieses neue Stadion ist der Spitzensport Fussball in Aarau nicht mehr möglich. Das Stadion wird zu einem Leuchtturm, neben dem Naturama, dem Kunsthaus und der Reithalle. Fussball ist ein Breitensport, ein Magnetsport mit Signalwirkung. Es geht nicht nur um den FC Aarau, sondern auch um die Kinder und die Jugendlichen und viele Erwachsene, die sich vielleicht dank dem FCA und dem Stadion zu mehr körperlicher Aktivität entscheiden werden. Das Stadion generiert einen Mehrwert. Es ist für die Sponsoren attraktiv. Es wurde auch der Frauenfussball angesprochen. Ich gehe davon aus, dass sich die Stadt dafür einsetzt, dass die Frauen zu möglichst guten Bedingungen in diesem Stadion Fussball spielen können. Das ist ein Novum in der Schweiz, dass Frauen in einem so schönen und grossen Stadion spielen können. Das Stadion steht an einer günstigen Lage in der Nähe des Bahnhofs. Es ist moderat gebaut mit 10'000 Sitzen. Wir sind nicht grössenwahnsinnig und erwarten keine 40'000 bis 50'000 Zuschauer. 10'000 ist sicher eine gesunde Anzahl. Das Stadion kann für andere Veranstaltungen genutzt werden. Zum Stadion gehören noch vier Hochhäusern. Und genau diese Tatsache steht in der Kritik. Hier gilt nun der Satz "allen Leuten recht getan, kann niemand". Die SVP-Fraktion unterstützt auch die vier Hochhäuser beim Stadion, weil Aarau Wohnraum braucht. Die Beschaffung dieses Wohnraums ist nicht irgendwo möglich, sondern im Torfeld Süd sinnvoll realisierbar. Das Torfeld Süd ist ein Transformationsgebiet und dort kann der künftige Bedarf von Wohnraum sehr gut gedeckt werden. Wir vertreten die Meinung, dass die vier Hochhäuser zu Unrecht als städtebaulich nicht überzeugend kritisiert werden. Verdichtetes Wohnen bedeutet immer einen Kompromiss bezüglich Distanz und Nähe. Hochhäuser gefallen nicht allen Leuten. Ich wohne in der Telli. Die Telli gefällt auch nicht allen Leuten. Aber den Meisten, die in der Telli wohnen, gefällt interessanterweise die Telli. Von aussen wird die Telli als Ghetto mit Staumauern bezeichnet. Die Bewohner selber bezeichnen diesen Stadtteil als Adventskalender und Kreuzfahrtschiff. Man kann eben alles positiv oder negativ sehen. Genauso verhält es sich mit den Hochhäusern im Torfeld Süd. Die SVP-Fraktion ist überzeugt, dass die Leute, die sich für einen Wohnort dort entscheiden, gut und gerne in diesem attraktiven Gebiet leben. Der Bahnhof und das Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und die T5 ist nicht weit entfernt. Auch im sozialen Bereich ist vieles geplant. Nicht nur der soziale Wohnungsbau von 20 %. Auch der viel kritisierte Grünraum wird miteinbezogen, sowie Kita, Kindergarten, Gemeinschaftszentrum etc. Alles, was ein verdichtetes Wohnen attraktiv machen kann, ist dort vorgesehen. Das Torfeld Süd kann nicht dem Anspruch "grüne Lunge" entsprechen. Das ist aber auch nicht nötig. Diese "grüne Lunge" besteht an anderen Orten in Aarau, z.B. im Schachen, aber auch in der Telli, wo es viel Grünraum gibt. Die soziale Durchmischung wird sich automatisch ergeben. Es darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass dieser neue Wohnraum auch ein wertvolles Steuersubstrat mit sich bringt. Die SVP-Fraktion ist der Meinung, dass die Firma HRS ein potentes und verantwortungsbewusstes Unternehmen ist. Wir haben gespürt, dass der Stadtrat hart verhandelt und dort wo es möglich war, auch Druck aufgesetzt hat, was er auch weiterhin machen wird. Die SVP-Fraktion vertraut dem Stadtrat, dass er das Projekt zu einem erfreulichen



Ergebnis führt, zu einem zeitgemässen und ausgewogenen Gesamtpaket. Ein solches Projekt darf letztendlich nicht an der Höhe der Bäume oder an der Dachbegrünung scheitern. Es geht um viel gewichtigere Themen, die entschieden werden müssen. Es spricht aber praktisch alles für das neue Projekt und nur wenig dagegen. Auch in der SVP wurde kontrovers diskutiert. Die SVP wird die fünf Teilrückweisungsanträge integral zurückweisen. Die Volksinitiative "Unser Stadion" ist ein legitimes, politisches Mittel. Inhaltlich können wir wenig Verständnis dafür aufbringen. Wir betrachten sie eher als Verhinderungsinitiative, ohne eigentlichen Mehrwert. Erstaunlich und irritierend für mich persönlich als Mitglied der FGKP ist, dass an der letzten FGPK-Sitzung kein einziges Wort über diese Initiative, welche drei Tage später publik wurde, verloren wurde. Wo bleibt da die Transparenz? Die Realisierung dieses Projektes ist aus Sicht der SVP-Fraktion nötig und sollte zeitlich rasch an die Hand genommen werden. Wenn sich der Einwohnerrat heute oder die Bevölkerung später gegen das Projekt ausspricht, dann ist die Zukunft des FCA ungewiss und sehr düster. Diese Chance sollten wir nicht verpassen. Es will doch niemand einen Scherbenhaufen. Es wäre schade - auch hinsichtlich des Labels Städteranking - wenn Aarau wegen dieses Stadions plötzlich zu einer nationalen Lachnummer würde. Es würde wieder Jahre bis zu einem neuen Projekt dauern. Die SVP-Fraktion vertritt einstimmig die Meinung, dass der Nutzungsänderung zugestimmt werden muss. Wir sind auch der Meinung, dass das Thema dem Volk vorgelegt werden und der Souverän bestimmen soll. Wir heissen die Anträge des Stadtrates auf Teiländerung der BNO einstimmig gut sowie ebenfalls die Möglichkeit, das Volk entscheiden zu lassen.

**Lukas Häusermann, Mitglied:** Für alle, die den Faden verloren haben, mache ich eine kurze Zusammenfassung aus Sicht der CVP. Heute geht es nicht um die Frage, ob wir Hochhäuser und ein Stadion im Torfeld Süd wollen, sondern um die Kombination. Wollen wir ein Stadion mit Hochhäusern im Torfeld Süd, ja oder nein? Die FGPK hat sich gegen ein Stadion mit Hochhäusern entschieden, weil diese Variante städtebaulich nicht überzeugt. Uns stellt sich nun die Frage, ob sich die Hochhäuser tatsächlich so schlecht ins Stadtbild einfügen und wir somit bei der Stadion-Frage wieder von vorne beginnen wollen. Die CVP-Fraktion und, sowie ich vernommen habe auch andere Fraktionen, sind sich in dieser Frage nicht einig. Die Uneinigkeit besteht somit nicht nur in der CVP, sondern auch in anderen Fraktionen. Man könnte auch sagen, Aarau befinde sich bezüglich Stadion in einem CVP Dilemma. Andererseits rennt die CVP dem Stadion nicht einfach hinterher, wie die Erstklässler dem Ball. Wir sind uns der Bedeutung des Fussballs auf der einen Seite bewusst. Auf der anderen Seite wollen wir aber auch für das Torfeld Süd eine gute städtebauliche Eingliederung. Diesbezüglich bestehen aber verschiedene Ansichten, die Diskussionen erfordern. Für einen Teil der CVP stimmen die Argumente der FGPK und es wird die Meinung vertreten, das Potenzial des Torfeld Süds sei damit nicht optimal genutzt. Ein anderer Teil der CVP sieht das anders und trägt den Kompromiss mit. Die CVP hat damals auch die polysportive Mantelnutzung nach eingehender Diskussion unterstützt. Wir werden die Diskussion um das neue Projekt - weil das alte nicht realisiert werden konnte - nach der Behandlung durch den Einwohnerrat in der Partei weiterführen. In diesem Sinne ist die heutige Abstimmung ein Gradmesser für die Volksabstimmung. Niemand will eine weitere Verzögerung des Stadions. Darum lehnt auch die CVP-Fraktion die Anträge der Grünen ab.

**Daniel Ballmer, Mitglied:** Ich spreche heute für eine Minderheit unserer Fraktion. Genau gesagt weiss ich nicht einmal, ob nur ich diese Ansicht vertrete. Die Stadiondiskussion ist eine dieser Situationen, bei welchen man sich ab und zu ernsthaft die Frage stellt, ist meine Meinung richtig, oder diejenigen der anderen. Ich habe aufgehört zu zählen, wie oft mir schon vorgehalten wurde, dass ich das Projekt nur ablehne, weil ich den Fussballfans nichts gönnen möge. Man habe doch



auch das Projekt Alte Reithalle unterstützt und stets all die Kulturprojekte mitgetragen. Ich solle nun auch einmal ein Projekt unterstützen, wovon ich nichts habe. Ich bin zwar kein regelmässiger Theater- und Konzertgänger und die Alte Reithalle hätte ich gerne abgerissen und ersetzt gesehen, wenn es möglich gewesen wäre. Aber solche Aussagen geben zu denken. Nehmen wir somit an, es gehe um die Alte Reithalle und nicht um das Stadion. Zuerst muss die Ausgangslage angeglichen werden. Mit der Alten Reithalle wurde ein denkmalgeschütztes Gebäude erhalten, welches anderweitig kaum nutzbar gewesen wäre. Mit Musik, Theater, Kleinkunst und Zirkus kommen zusammen vier verschiedene Kunstformen vor. In unserem Szenario sind die alten Gebäude bereits abgerissen. Es würde etwas völlig Neues realisiert und anstelle all der Künste, ginge es nur um eine einzige Boygroupe, die alle zwei Wochen dort auftreten würde. Jetzt neuerdings – dank grossem sozialem Druck – auch noch eine Girlband. Aber sogar für diese musste man lange kämpfen und es ist noch nicht ganz abgeschlossen. Da stellt sich doch gleich die Frage, ob nicht auch andere Künstler dort auftreten könnten. Oder dürften wenigstens unsere Schülerbands dort spielen? Die Boygroupe-Manager lassen dies nicht zu mit der Aussage, dass es sich um eine Konzerthalle für Profi-Boygroupes handelt. Profimusik ist wichtig für die Breitenmusik. Ohne die schmale Aussicht, einmal in einer Profiboygroupe mitzuspielen, gäbe es bestimmt nicht 200 Schülerbands im ganzen Kanton Aargau. Man fragt sich da, ob die Konzerthalle unbedingt 60 Mio. Franken kosten muss? Noch vor 20 Jahren hat man eine gute Boygroupe-Konzerthalle für einen einstelligen Millionenbetrag erhalten. Der Stadtrat unterstützt dies, weil der europäische Boygroupe-Verband aus sagte, man spiele nicht mehr in Konzerthallen mit weniger als 8'000 Sitzplätzen und man bräuchte eine spezielle Lichtanlage sowie ein grosszügiges Backstages und einen Orchestergraben für 100 Musiker. Und alles bitte ganz schnell, denn die Übergangsfristen sind kurz. Es wird der Einwand vorgebracht, dass diese Regelung von ein paar Leuten aus grossen Ländern geschrieben werden und dass die Schweiz ein zu kleiner Markt für 20 Profiboygroupes ist. Der Schweizer Boygroupe-Verband hätte die Regeln nicht unbedingt übernehmen und eine solche Situation nicht unbedingt hinnehmen müssen. Dazu lautet die Antwort des Stadtrates, dass dies völlig aussichtslos sei und dass die Parlamentarier in Bern viel zu viel Angst hätten, dass sie all die Teenis und ihre Mütter als Wählerinnen verlieren würden, wenn sie gegen die Boygroupeverbände vorgehen würden. So als ob die Teenie-Mädchen und ihre Mütter nicht klar unterscheiden könnten zwischen ihrem Hobby und der korrupten Industrie, die dahintersteckt. Man nimmt das einfach hin. Man bezahlt die 60 Millionen, aber natürlich nicht ganz aus dem eigenen Sack. Nein, man verkauft das Land an einen Investor, der grossspurig verspricht, dass die Kosten nur zu einem Drittel anfallen, wenn die Konzerthalle von einem Einkaufszentrum umgeben würde. Man ist zwar nicht glücklich darüber, aber man schweigt. Plötzlich geht die Rechnung dann doch nicht auf und man braucht plötzlich schnell vier Hochhäuser mit 400 Wohnungen, welche keine Lärmauflagen erfüllen und für welche eigentlich gar kein Platz vorhanden ist. Ein Stadtrat, welcher eben begeistert seine Teilnahme an einem kantonalen Projekt gegen Hitzeinseln bekannt gegeben hat, will einen Gestaltungsplan bewilligen, welcher einer der heissesten Orte der Stadt noch heisser macht. Gestandene linke Bürger, die ESAK und Aarau mobil unterstützt haben, und die grundsätzlich dagegen sind, dass mit Wohnraum allzu viel Profit gemacht wird, setzen sich für eine Renditesiedlung ein, welche weder verkehrs- noch energiepolitisch zukunftsgerichtet ist. Langjährige Sparpolitiker geben gerne einen höheren Betrag für ein Projekt aus, welches sogar von den Fans als Nebensache bezeichnet wird. Eine Partei, die bei jeder Gelegenheit Selbstbestimmung und Unabhängigkeit predigt, möchte sich plötzlich liebend gerne den Regeln einer undemokratischen internationalen Organisation unterordnen. Alles zählt nicht, man will einfach eine Konzerthalle für unsere Bachstrassenboys. Man merkt, wie absurd das Ganze wäre, wenn es nicht um Fussball ginge. Ich persönlich kann dieses Projekt unmöglich annehmen. Es ist viel zu weit davon entfernt, von all dem,



wofür ich einstehe. Ich könnte mich zwar für eine Enthaltung bereit erklären, wenn ein paar der grünen Teiltrückweisungsanträge unterstützt würden. Mit einer kleineren Verzögerung, die wahrscheinlich für unsere Vögte der Swiss Footballleague noch akzeptabel wäre, könnte man ein paar entscheidende städtebauliche Verbesserungen erwirken. Das Projekt wäre immer noch absurd, aber es hätte deutlich weniger negative Auswirkungen auf die Umgebung. Eine kleine Notiz und Replik an die SP. Wir haben unseren Antrag für die Fassadenbegrünung, entsprechend der Antwort des Stadtrates, angepasst, so dass wir eine Begrünung der Hochhausfassade fordern und nicht mehr eine des Stadions, weil dies offenbar bautechnisch nicht möglich ist. Diesem Antrag kann man mit gutem Gewissen zustimmen. Lange Worte, kurzer Sinn. Besser wir sagen jetzt: "I want it that way". Nicht dass man später feststellen muss: "Oops, I did it again"!

**Thomas Waldmeier:** Brot und Spiele, oder auch Bratwurst und Spiele, das wünschen sich die Grünen. Eine Mehrheit der Grünen – ich weiss noch nicht, wie gross diese ausfällt – wünscht sich diese Situation im Torfeld Süd mit dem Plan B. Die Lage mit Anschluss an den öffentlichen Verkehr scheint für ein Fussballstadion perfekt. Wir sind auch froh, dass mit dem Plan B auch nicht das bereits bewilligte Projekt mit einem Einkaufszentrum ausgeführt wird, weil dieses viel mehr motorisierten Verkehr gebracht hätte. Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine viel bessere Variante. Auch die geplanten Wohntürme fördern das verdichtete Wohnen, welches eigentlich ein grünes Anliegen ist. An diesem Ort befand sich früher eine unschöne Industriebrache, welche bereits vollständig versiedelt war. Der Plan B bringt mit Bestimmtheit eine Aufwertung dieses Gebietes. Es ist aber klar, dass es sich nicht um ein perfektes Projekt handelt. Wir finden es zu eng und es hat zu wenig Platz für Bäume und Grünflächen. Wir wünschten uns viel weniger Autos und Wohntürme, die komplett rundum über die ganze Höhe begrünt sind, wie das in den bekannten "Bosco verticale" in Milano realisiert wurde. Das würde für ein angenehmeres Klima im Sommer sorgen und die Attraktivität dieses Gebietes massiv steigern. Deshalb stehen die Grünen auch grossmehrheitlich hinter unseren Anträgen. Wenn diese dann angenommen werden, stimmt auch eine Mehrheit der Fraktion für eine Teiländerung der Nutzungsplanung. Wir wollen dem FC Aarau keine Steine in den Weg legen.

**Matthias Keller, Präsident:** Nachdem keine weiteren Voten aus dem Rat gewünscht werden, übergebe ich das Wort an den Stadtrat.

**Hans Peter Thür, Stadtrat:** Ich fühle mich leicht befangen, weil ich ab und zu einen Fussballmatch besuche. Ich äussere mich dazu, weil die Befangenheitsdiskussion immer wieder ein Argument ist. Ich bin aber der Meinung, dass wir als Stadtrat unseren Auftrag mit dieser Vorlage erfüllt haben. Wir hatten nach einer Volksabstimmung ein bewilligtes Projekt. Ihnen wird heute ein wesentlich besseres Projekt präsentiert. Es beinhaltet kein überflüssiges Einkaufszentrum, welches die Läden im Zentrum gefährdet hätte, sondern ein verdichtetes Wohnquartier auf einer ehemaligen Industriebrache. Es handelt sich um eine ideale Ergänzung zu dem, was im Aeschbachquartier bereits realisiert wurde. Ein Projekt, welches gegenüber dem Bewilligten deutlich weniger Verkehr generiert und eine deutlich bessere Oekobilanz aufweist. Wir wissen, dass es eine Querfinanzierung braucht. Sie wurde verschiedentlich angesprochen. Das Land ist im Besitz der HRS. Sie hat es käuflich erworben. Die Stadt hat sich seinerzeit damit nicht befasst. Gemäss neuer BNO kann die HRS dort eine Bruttogeschossfläche von ca. 55'000 m<sup>2</sup> nutzen, wenn sie noch mit dem Arealüberbauungsbonus rechnen könnte. Dem Grundeigentümer ist es möglich, mit dieser Änderung zusätz-



lich 25'000 m<sup>2</sup> nutzen zu können. Diese zusätzliche Nutzung generiert, gemäss Prüfung eines unabhängigen Experten, einen Wert von rund 29 Mio. Franken. Dieser Betrag tangiert nicht die Wohnungen, sondern wird vollumfänglich für die Querfinanzierung des Stadions abgeschöpft. Es trifft nicht zu, dass die dort erstellten Wohnungen hinsichtlich der Querfinanzierung teurer werden, sonst würde sich kein Investor mehr dafür interessieren, weil die Wohnungen nicht vermietet werden könnten. Es stellt sich nun die Frage, was heute im Rahmen der BNO im Detail zur Diskussion steht? Welches sind die Ziele, die mit dieser Vorlage umgesetzt werden sollen? Sie kennen die neue BNO, welche hoffentlich bald in Kraft tritt. Sie will in den Transformationsgebieten eine klare Verdichtung. Dies ist die Vorgabe der neuen BNO, unabhängig davon, was heute beschlossen wird. Darunter fallen vor allem das Torfeld Süd, das Torfeld Nord und die Telli. Man will dort eine Verdichtung erreichen, unabhängig vom Bau eines Stadions. Man will damit die Vorgaben des kantonalen Richtplanes erfüllen, welcher bestimmte Vorstellungen zur Bevölkerungszahl aufzeigt. Das sind Vorgaben, welche im Kontext einer Verdichtungsdiskussion vorliegen. Man will nicht weiterhin auf der grünen Wiese bauen, sondern das bestehende Baugebiet verdichten. Man will damit andere Stadtquartiere, sprich das Gartenstadtquartier – welches eine der grössten Fläche beinhaltet – schonen und dort auf eine Verdichtung verzichten und nur eine massvolle Entwicklung zulassen. Das alles beinhaltet die Philosophie der neuen BNO. Aus dieser Überlegung heraus bewegt sich jetzt die Nutzungsänderung für das Torfeld Süd, worüber Sie heute zu befinden haben. Was dort geplant wird, entspricht im Übrigen auch dem Hochhauskonzept von Aarau regio, welches entlang der Gleise – links und rechts – solche Hochhäuser vorsieht und wo weitere Überlegungen zu den Standorten angestellt werden. Die Vorlage ermöglicht eine rund 16 % grössere Ausnützung des Areals. Wichtig ist aber die Festlegung in der BNO, dass diese zusätzliche Fläche, welche dem Grundeigentümer ermöglicht wird, nur in Anspruch genommen werden kann, wenn das Stadion vorher oder gleichzeitig gebaut wird. Wenn das Stadion nicht gebaut wird, fällt die Vergünstigung weg. Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Man sieht, dass diese Verknüpfung mit der Querfinanzierung so abgesichert ist, dass man dafür auch wirklich ein Stadion erhält. Auf der Ebene der BNO ist weiter festgeschrieben: Eine Gewerbenutzung von mindestens 20 %, eine auto-reduzierte Wohnnutzung, die noch nicht im Detail formuliert ist, die Durchgängigkeit des Quartiers zu Fuss und mit dem Velo, die Erfüllung der Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft, die max. Grösse des Stadions, 8'000 Sitzplätze und 2'000 Stehplätze, die Anbindung an das städtische Busnetz, lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung und auch die Möglichkeit der Ausfahrt dosierung. Dies ist eine wichtige Aussage. Wenn es zu einer Verkehrsüberlastung führt, könnte man eine Ausfahrt dosierung vornehmen. Im Weiteren ist die Ausscheidung eines öffentlichen Grün- und Freiraums vorgesehen. In Anbetracht dessen, dass es sich bei diesem Thema um einen entscheidenden Schritt in der Stadtentwicklung handelt, vertritt der Stadtrat die Meinung, mehr darüber auszusagen, wenn der Einwohnerrat bzw. die Bevölkerung an der Volksabstimmung darüber befunden haben. Wir sind der Meinung, dass Sie aufgrund des Gestaltungsplans – welcher in den letzten zwei Jahren parallel mit allen nötigen Prozessen erarbeitet wurde – wissen, wie wir uns dieses Quartier im Detail vorstellen. Es bedeutet einen Quantensprung für Aarau. Wir sind der Meinung, damit ein überzeugendes Konzept vorgelegt zu haben. Wir haben uns die Grossüberbauung Telli als Beispiel genommen. Wir sind der Meinung, dass es sich dabei aus Sicht von Aarau um ein gelungenes Beispiel einer frühen Verdichtung handelt. Es zeugt von einem mutigen Schritt hinsichtlich der Stadtentwicklung. Das Beispiel zeigt auch nach 50 Jahren nach wie vor, dass die Telli funktioniert, wie Urs Winzenried, der in der Telli wohnt, darauf hingewiesen hat. Die Telli ist bestens in das Stadtgefüge von Aarau eingebettet. Damals – ich bin 1972/1973 nach Aarau gekommen, ein paar Jahre nach der Erstellung – hatte die Telli einen denkbar schlechten Ruf. Man sprach nur negativ von einer Staumauer. Offenbar haben sich die Meinungen total geändert. Die



Telli ist heute auch schweizweit ein Vorzeigebispiel einer guten, fortschrittlichen und zukunftsgerichteten Stadtentwicklung. Wir haben also die Telli als Beispiel genommen. In einem ersten Schritt wurde eine Testplanung mit drei Teams, Städtebau-/Architektur-/ und Landschaftsplanung und vielen unabhängigen Experten gestartet. An 4 Workshops ist das optimale städtebauliche Konzept entwickelt worden. Das Resultat ergab ein Richtprojekt. Auf der Basis dieses Richtprojektes wurde der Gestaltungsplan ausgearbeitet. Ich habe den Einwand von Nicola Müller gehört, wonach das Torfeld Süd nicht mit der Telli verglichen werden könne. Die Telli wurde jedoch vor 50 Jahren auf einer grünen Wiese erbaut. Die grüne Wiese für Wohnüberbauungen existiert nicht mehr. Heute müssen wir in bereits bebauten Gebieten verdichtet bauen, zum Beispiel auf einer Industriebrache. Das Beispiel zeigt die Entwicklung. Wir haben heute den Raum von früher nicht mehr, am Stadtrand von Aarau ein riesiges Feld auf der grünen Wiese zu überbauen. Die HRS folgte unserem Vorschlag und hat das Tellikonzept studiert. Sie suchten Hans Bischofberger, den damaligen Leiter des Zentrums, auf und liessen sich das Konzept genau erläutern. Diese Erkenntnisse flossen in den Gestaltungsplan ein. Es gibt im neuen Quartier ebenfalls ein Gemeinschaftszentrum mit mindestens 450 m<sup>2</sup>, nebst den gesetzlich vorgeschriebenen Gemeinschaftsräumen. Für uns ist das ein wichtiges Instrument, dass die soziale Integration und die soziale Durchmischung dort funktionieren und eine Identität im neuen Quartier entstehen kann. Im Weiteren haben wir die Frage Kindergarten auch klar mit Flächen definiert – keine Wunschträume. Ausreichende Kitas wurden ebenfalls aufgezeigt. Es wurden Abklärungen vorgenommen, wie viele Kinder dort erwartet werden. Die OBG wurde kritisiert. Ich bin aber der Meinung, dass die OBG ein sehr valabler Kandidat für eine Partnerschaft ist, wie auch das Beispiel in der Aarenau zeigt. Die Wohnungen und das Angebot der OBG sind vergleichbar, obwohl sie verschiedene Konzepte beinhalten. Für uns ist das Resultat und nicht die Vorgehensweise entscheidend und wir sind der Meinung, zusammen mit den Ortsbürgern – mit welchen ernsthaft diskutiert wird – machen wir einen wesentlichen Schritt, um die soziale Durchmischung zu ermöglichen. Es wird Wohnraum geben für Alt und Jung. Es gibt neue Wohnkonzepte im vordersten Hochhaus, in welchem auch Studentenwohnungen, Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen vorgesehen sind. Es ist nicht so, dass dort einfach eine monochrome Einrichtung und nur Kleinwohnungen vorgesehen sind, sondern es wird sehr durchmischte Angebote geben. Die Dienstleistungen sind verpflichtend im Gestaltungsplan enthalten. Dies betrifft alle Dienstleistungen, die für den täglichen Bedarf notwendig sind. Das sind Reparaturdienstleistungen, Lebensmittel, Café, Mensa, Mittagstisch, Postdienstleistungen, Apotheke. Alles ist im Gestaltungsplan abgebildet, immer mit der klaren Vorstellung, dass dort ein Quartier entstehen soll, wo die täglichen Dienstleistungen in house angeboten werden können. Wir sind überzeugt, dass eine solch organisierte Grossüberbauung ein lebendiges, gut durchmischtes und urbanes Quartier schafft, und im Wesentlichen auch zur Vermeidung von unnötigem Verkehr beiträgt. Dies sind alles Argumente, die unterstreichen, dass wir uns sehr wohl mit städtebaulichen Konzepten und städtebaulichen Überlegungen auseinandergesetzt haben. Städtebaulich überzeugend ist es dann, wenn dort ein Leben entsteht, welches funktioniert und wo nicht unnötiger Verkehr produziert wird, welcher alles in Frage stellt. Ich gehe nun auf die Anträge von Daniel Ballmer ein. Beginnen möchte ich mit dem Antrag autoreduziertes Wohnen, mit welchem verlangt wird, dass nicht 40 % sondern 75 % Reduktion realisiert werden soll. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen, denn er führt zu einer Rückweisung. Wir sind auch der Meinung, dass das Begehren falsch ist. Eine solche Reduktion ist aus unserer Sicht in Aarau beispiellos. Zu dieser Aussage muss ich Beweise erbringen. Wir haben die letzten Grossüberbauungen in Aarau analysiert und ich kann Ihnen heute die genauen Zahlen dieser verschiedenen Bauvorhaben, welche realisiert wurden, erläutern. 0.6 wurde vom Stadtrat im Gestaltungsplan beschlossen. Das Gleis 0, direkt am Bahnhof, weist eine Ziffer von 0.82 auf. Das Swissgrid Areal, eines der





Letztgebauten, hat 0.84. Die verschiedenen Gebiete in der Aareau zwischen 1.03 bis 1.5, die ABAU Genossenschaft 1.36. Im Aeschbachquartier – welches wir als Massstab genommen haben – haben die Mietwohnungen 0.6. Aufgepasst! Es gibt dort Townhouses und Stadtvillen. Also Eigentumswohnungen und eigene Häuser mit 1.48 bis 1.86. Wenn wir heute im Aeschbachquartier im Torfeld Süd einen Wert von 0.6 durchsetzen, bin ich der Meinung, haben wir das Grösstmögliche umgesetzt, welches auf dem Platz Aarau bis heute realisiert wurde. Das sind Facts, und alles andere sind Illusionen, die nicht mit irgendwelchen Vergleichsbeispielen belegt werden können. Es ist mir kein Ort in der Schweiz bekannt, wo eine solche Reduktion auf 0.25 realisiert wurde. Wir orientieren uns an der Aarauer Realität und ich denke, auch ein Investor, wie die HRS, hat einen gewissen Anspruch, rechtsgleich behandelt zu werden. Man kann das Ganze schon mit Abänderungsanträgen erschweren. Wir wollen, dass die HRS schlussendlich die Häuser verkaufen kann und nicht am Schluss wieder das gleiche wie beim ersten Projekt geschieht und es keinen Abnehmer gibt. Wenn kein Abnehmer vorhanden ist, wird auch nicht gebaut. Wir sind der Meinung, der Antrag ist deshalb abzulehnen. Zur Fassadenbegrünung wurde das Meiste bereits gesagt. Mit der Fassadenbegrünung wird die Fassade jeweils um 1.5 m breiter. Das heisst, der beklagte, zu enge Freiraum wird dadurch noch enger. Bei der Umsetzung gibt es auch technische Probleme. Es wurde auf Brandschutzvorschriften hingewiesen, die einer solchen Umsetzung entgegenstehen. Es liegt im Weiteren der Antrag zur Nutzung der Dachflächen vor. Diese ist grundsätzlich im Gestaltungsplan enthalten. Zwar nicht so verpflichtend, wie man sich dies mit dem Antrag wünscht. Es ist aber klar, dass wir das im Rahmen der Bewilligung verlangen. Wir wollen aber einen gewissen Spielraum. Wenn die Angebote aber verpflichtend im Gestaltungsplan enthalten sind, kann im Prinzip jeder Anbieter von Solaranlagen sagen, ich baue diese zu einem beliebigen Preis. Für uns steht fest, dass solche Solaranlagen auf den Dächern installiert werden. Wenn dies ein entscheidender Punkt ist, werden wir dieses Begehren zurücknehmen und die Verbindlichkeit im Gestaltungsplan nochmals ernsthaft diskutieren. Das gleiche gilt für die Passarelle. Diese ist ein bereits beschlossenes Projekt. Es liegt bereits eine Baubewilligung vor. Es handelt sich um ein Projekt, welches im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages definiert wurde zwischen drei Vertragsparteien. Das ist einerseits die HRS, andererseits Mobimo und die Stadt, welche eine Aufteilung vorgenommen haben, wie die Passarelle bezahlt werden muss. Sie wird jetzt wieder neu zur Diskussion gestellt, aber der öffentlich-rechtliche Vertrag beinhaltet diesbezüglich Festlegungen. Das ist die rechtliche Seite. Es gibt aber auch die technische Seite. Ein 6 %-ige Steigung, um die Höhe zu erlangen, verlangt eine 120 m lange Rampe. Wenn die Steigung 12 % ausmachen würde, was das Maximum wäre, müsste die Rampe aber auch überdacht werden. Wenn man mit 12 % rechnet, wäre sie immer noch 60 m lang. Wenn sie nach dem Vorschlag von Daniel Ballmer noch geknickt würde, würde sie noch 30 m lang. Wir sehen es aber überhaupt nicht, diese in den Torfeldhof hineinzusetzen. Beim Torfeldhof handelt sich um einen 20 m breiten Raum – ungefähr wie der Graben – den man nicht mit einem solchen Bauwerk verstellen möchte. Unsere Überarbeitung hat gezeigt, dass es eine Bewegung der Mobimo, der Stadt und der HRS braucht, wenn man diese bereits fixierte Passarelle nochmals zur Diskussion stellen möchte. Wir können anbieten, die Prüfung nicht auf den Torfeldhof zu beschränken, sondern auf den Torfeldplatz auszudehnen, welcher sich links vor einem dieser Hochhäuser befindet. Dort könnte versucht werden, nochmals etwas gedrängter und ev. mit einem Rundlauf, eine Lösung zu suchen. Wir sind bereit, diese Diskussionen, auch mit der HRS, sehr ernsthaft zu führen. Wir erachten es auch als sinnvoll, dort eine Velopassage zu erstellen. Weil man aber vor 10 Jahren eine andere Entscheidung getroffen hat, sind wir heute bei der Umsetzung nicht frei. Wir sind zudem bereit, im Torfeldhof, wo sich im Untergeschoss die Tiefgaragen befinden, und die grosskronigen Bäume nicht mehr möglich sind, auf der Ebene des Gestaltungsplans zu prüfen, ob dort nicht doch noch eine Baumreihe möglich ist.



Wir werden diese Anliegen nochmals ernsthaft prüfen. Wir werden uns mit Sicherheit vor dem Versenden der Abstimmungsunterlagen verbindlich zu diesen drei Punkten äussern, ob diese im Rahmen des Gestaltungsplans noch in der einen oder anderen Art eingebaut und realisiert werden können. Diejenigen, die beim Projekt der hinteren Bahnhofstrasse involviert waren und dort für eine doppelspurige Velostrasse gekämpft haben, wissen, dass ich mein Wort halte.

**Daniel Siegenthaler, Stadtrat:** Mit dem vorliegenden Projekt erhält die Stadt Aarau ein Stadion für 17 Mio. Franken. Mit diesem Stadion kann der FC Aarau in der Super League spielen und es steht auch den FC Aarau-Frauen und den Juniorinnen und Junioren zur Verfügung. Es handelt sich dabei nicht um ein Jahrzehnte-Projekt, auch nicht um ein Generationen-Projekt, sondern um ein Jahrhundert-Projekt. In fünf Jahren wird das Brügglifeld 100 Jahre alt. Fussball ist der populärste Sport, auch in Aarau. Das zeigt die in der vergangenen Saison ausgelöste Euphorie. Gegen Lausanne befanden sich 4'500 Zuschauerinnen und Zuschauer im Stadion, im Mai, es hat geschneit. Beim Barrage-Spiel gegen Xamax war das Stadion ausverkauft. Es gibt kein Sportprojekt, welches so viele Leute in Aarau bewegt. Es gibt keine Sportart, die eine solche Integrationsfunktion aufweist, wie Fussball. Fussball ist ein Sport für viele, für Einheimische, für Ausländer, für Mädchen und Knaben, für Frauen und Männer. Hunderte, tausende von jungen Menschen spielen Fussball. Sie spielen zusammen und gegeneinander. Fussballvereine machen einen unverzichtbaren und einen unbezahlbaren Job für die Integration. Aarau und der Kanton Aargau brauchen Spitzenclubs im Fussball. Der FC Aarau gehört in die oberste Liga, auch wenn es im Moment nicht gerade danach aussieht. In der ewigen Rangliste liegt der FC Aarau auf Platz 13. Das zeigt, er gehört dorthin. Der FC Aarau ist ein Aushängeschild für die Stadt, aber auch für den Kanton. Die Spieler des FC Aarau haben einen Vorbildcharakter für die Jungen. Das zeigt sich z.B. jedes Jahr im Fussballcamp des FC Aarau 1902 im Schachen. Der FC Aarau braucht auch einen Spitzenclub der Frauen. Im Moment spielen die Frauen des FC Aarau in der Nationalliga B. Die Frauen sollen gleichberechtigt sein und wie die Männer im neuen Stadion spielen können, auf der Basis eines Betriebs- und Nutzungsreglements und allenfalls nach Bedarf auch mit Mitteln aus der Sportförderung. Als Stadtrat verliere ich gerne noch ein Wort zur Kultur und zum Sport. Viele Fussballfans haben die Alte Reithalle unterstützt. Viele Kulturinteressierte können jetzt auch ein Stadionprojekt unterstützen. Ich glaube, wir kommen nur dann weiter, wenn man weiterdenkt und dadurch als lebenswerte Stadt Aarau erhalten bleibt.

**Hans Peter Hilfiker, Stadtpräsident:** Über das Projekt im Torfeld Süd wurde bereits viel gesprochen. Die Teiländerung der Nutzungsplanung ist ein sorgfältig vorbereiteter Schritt. Für den Stadtrat ist es zentral, dass das Areal dort eigentlich das wichtigste langfristige Stadtentwicklungsprojekt der nächsten Jahre darstellt. Seit bald 20 Jahren wird gemeinsam zwischen der Stadt und den Eigentümern dieses Grundstückes geplant und entwickelt und wir suchen nach einer sinnvollen, zeitgemässen Lösung. Ich bin seit 2003 in verschiedenen Funktionen, zuerst als Einwohnerrat, jetzt als Stadtrat und Stadtpräsident, bei diesen Paketen dabei. Jetzt haben wir ein Gesamtpaket geschnürt, welches Hand und Fuss hat, finanzierbar und nutzbar ist und eine zeitgemäss Stadtentwicklung ermöglicht. Was bedeutete heute zeitgemäss? Im Verlaufe der Jahrzehnte verändert sich das Empfinden. Der Weiterbau an einer Gartenstadt ist heute nicht mehr zeitgemäss, wie dies in der ersten Hälfte des zwanzigsten Jahrhunderts in unseren grossartigen Quartieren Gönhard, Zelgli und Telli entwickelt wurde. Es ist heute auch nicht mehr zeitgemäss, eine weitere Satellitenstadt auf die grüne Wiese zu stellen, wie das die Telli in den 70-er und 80-er Jahren symbolisiert hat, oder im kleineren Rahmen in der Goldern in den 60-er Jahren. Zeitgemäss bedeutet heute, dass man ehemals industriell genutzte Areale, die gut erschlossen sind, aber nicht mehr für



die Produktion benötigt werden, einer aktuellen und gemischten Nutzung zuführt. Wir haben im Aeschbachquartier einen ersten solchen Schritt gemacht. Es handelt sich dabei um ein funktionierendes Areal mit Arbeitsplätzen, Wohnraum, Veranstaltungsräumen, Einkaufs- und Gastroangeboten. Mit dem Areal des Torfelds Süd gehen wir heute einen Schritt weiter. Vor allem, weil die Verdichtung mit diesen vier Hochhäusern und mit dem langersehnten Stadionbau auch höhere Ansprüche erfüllen muss. Hochhäuser sind heute sehr attraktive Wohngebäude. Das sieht man auch in der Schweiz in jeder grösseren Stadt. Der Stadtrat schlägt deshalb dem Einwohnerrat vor, den wichtigen Schritt dem Volk vorzulegen und damit die Zustimmung der Bevölkerung abzuholen. Die Ausgestaltung ist bekannt, auch innerhalb der FGPK, auf welche der Stadtrat sehr dezidiert Einfluss genommen hat. Wir sind überzeugt, dass dies ein ganz wichtiger Schritt wird. Ein Wort noch zu den Investoren. Es ist für mich etwas bedenklich, wenn man Investoren einfach als Gewinnmaximierer und Optimierer darstellt. Die Stadt Aarau ist und bleibt bei allen wichtigen Stadtentwicklungsprojekten auf Investoren angewiesen. Das ist nichts Neues. Auch die Tellli ist nicht lediglich öffentlich finanziert worden. Ebenso wie das Aeschbachareal oder die Neugestaltung des Areals, auf welchen sich die Elektrolux befand mit der heutigen Swissgrid. Grundeigentümer und Investoren sind, genauso wie die Anwohner und verschiedenste andere Interessengruppen, unsere Partner in der Stadt. Wir als Stadt nehmen ganz dezidiert Einfluss auf die Gestaltung. Unsere Instrumente dafür sind die BNO, die Gestaltungspläne und demokratische Prozesse, wie man das heute Abend sieht. Auf diese demokratischen, politischen Prozesse muss aber bei den Ergebnissen auch Verlass sein. Es wird gefährlich, wenn längst definierte Parameter plötzlich und ohne neue Informationen in Frage gestellt werden, wie dies aus unserer Sicht bei dieser Initiative geschehen ist. Mit solchen Aktionen gefährdet man die Verlässlichkeit von uns als Stadt und damit auch die Planungssicherheit für alle, die hier etwas aufbauen oder hierher kommen wollen. Wir gefährden insgesamt unsere langfristige Entwicklungs- und Zukunftsfähigkeit. Im Sinne einer verlässlichen, planungssicheren, zeitgemässen, entwicklungs- und zukunftsfähigen Stadt Aarau bittet Sie der Stadtrat, heute Abend die Teiländerung der Nutzungsplanung Torfeld Süd und den Kredit von 17 Mio. Franken für den Kauf des Fussballstadions ohne Änderungen gutzuheissen.

**Daniel Ballmer, Mitglied:** Ich danke dem Stadtrat für die ausführliche Beantwortung unserer Anträge. Ebenfalls danke ich für die Darstellung der Felder und der Parkplatzpolitik. Ich hätte es nicht besser zusammenfassen können. Eine kleine Berichtigung aber zur Fassadenbegrünung. Wir haben das Feedback des Stadtrates zu unserem ursprünglichen Antrag entgegengenommen und haben explizit geschrieben, dass wir eine Fassadenbegrünung ab der zweiten Etage wollen und nicht rundum, also an drei von vier Fassaden. Damit würde die dem Stadion zugeneigten Fassaden ausgeschlossen und meines Wissens gibt es keine derartigen grossen Menschen, welche die Fassadenbegrünung ab der 2. Etage in ihrem Freiraum einschränken würde.

**Ulrich Fischer, Mitglied:** Ich möchte nochmals die Initiative ansprechen, obwohl ich gar nicht weiss, ob dieses Thema überhaupt an die heutige Sitzung gehört. Ich erachte dieses Stadionprojekt als eine gewisse Zwängerei, an welcher wir alle beteiligt sind. Erstens erfolgte eine verfehlte Immobilienstrategie. Anfangs 2000 hatten der Stadtrat und der Einwohnerrat die Idee, Immobilien, die im Eigentum der Stadt sind, zu verkaufen und auf weiteren Land- und Immobilienkauf zu verzichten. Das Grundstück Torfeld Süd wurde auf dem Markt angeboten und von privaten Investoren für 550 Franken pro m<sup>2</sup> gekauft. Jetzt beläuft sich der m<sup>2</sup>-Preis auf 2'500 Franken. Wir haben es zudem nicht geschafft, ein Sportstättenkonzept zu entwickeln, in welchem alle Einrichtungen, wie Kunsteisbahn, Dreifachsporthalle, Schwimmhalle, Fussballstadion integriert sind. Daran war der Einwohnerrat auch beteiligt. Als Drittes kam die Idee des Private Public Partnership auf.



Wenn man diese Idee eine Weile verfolgt, kann man jedoch keine Partnerschaft auf gleicher Augenhöhe erkennen. Zum aktuellen Projekt Querfinanzierung durch Wohnhäuser hat der Stadtrat mit Stolz in der FGPK mitgeteilt, dass kein Projektierungskredit notwendig sei, weil die HRS die Kosten vollumfänglich übernehme. Gut so, aber das ist doch keine Partnerschaft! Die HRS, als Investor, macht hier eine Projektplanung und wir müssen dafür die BNO mit der Teiländerung anpassen. Ich hätte eine gemeinsame Projektplanung vorgezogen. Für mich rutscht man mit dem Projekt in eine Idealisierung, weil der Wunsch nach dem Stadion so gross ist. Im Zusammenhang mit früheren Projekten wurde geprüft, ob im Telli-Quartier ein Stadion gebaut werden könnte. Es hiess, dass dies grundsätzlich nicht ungeeignet wäre, es sei aber wegen der Wohnüberbauung und der Lärmsituation nicht realisierbar. Jetzt aber bauen wir ein Stadion mit vier Wohntürmen. Das ist für mich nicht logisch. Auch mit dem Volksmehr ist das Stadion nicht gebaut. Es ist ein Investor, der auch eigene Ziele verfolgt. Ein bekannter grüner Politiker hat sich im Juni 2017 öffentlich in der Aargauer Zeitung zum Projekt geäussert und hat gesagt. "Es gilt zu vermeiden, dass am Ende jeder, der das Stadion möchte, auch die Wohntürme schlucken muss." bzw. jeder, der die Wohntürme nicht will, auch gegen das Stadion stimmen muss, obwohl er eigentlich dafür wäre. Auf jeden Fall wird dieser Weg - Torfeld Süd - Jahre in Anspruch nehmen. Deshalb plädiere ich dafür, dass im jetzigen Zeitpunkt auch alternative Standorte ins Auge gefasst und weiterbearbeitet werden. Wer das Fussballstadion umgehend will, muss andere Varianten ins Spiel bringen. Der Stadtrat ist der Aufforderung nicht nachgekommen. Jetzt haben wir das Projekt Torfeld und das geht in die Pipeline. Aber es wäre gut, eine Alternative und einen Plan C zu haben.

**Matthias Keller, Präsident:** Noch eine Nebenbemerkung zur Ausstandspflicht. Es wurde im Vorfeld diskutiert, ob Personen im Rat vertreten sind, welche ausstandspflichtig sind. Wir haben Abklärungen vorgenommen und kamen zum Schluss, dass aufgrund der aktuellen Lage niemand vom Rat ausstandspflichtig ist. Weder Verwandte von Mitgliedern der Verwaltung von Direktionen und Gesellschaften, welche direkt betroffen sind, noch Personen, die sich an der Initiative "Unser Stadion" beteiligen, weil keine direkte, genau bestimmte finanzielle Abhängigkeit zu den Abstimmungen besteht. Somit muss niemand den Saal verlassen.

Wir kommen nun zu den Abstimmungen zum Traktandum 3. Wir werden zuerst über die Teilrückweisungsanträge befinden. Im Anschluss schreiten wir zu den stadträtlichen Anträgen.

**Ursula Funk, Mitglied:** Ich stelle einen Antrag für eine Pause

**Matthias Keller, Präsident:** Ich lasse darüber abstimmen.

### Beschluss

Die Pause wird mit 24 Ja zu 22 Nein-Stimmen gutgeheissen.

Nach langen Diskussionen gelangen wir zu den Abstimmungen zu diesem Geschäft. Wir werden zuerst über die Teilrückweisungen befinden. Im Anschluss werden wir uns zu den stadträtlichen Anträgen äussern.

### Abstimmungen über Teilrückweisungen der Grünen



### **Antrag 1: Autoreduziertes Wohnen**

*Der Satz "Die Wohnnutzung ist autoreduziert zu realisieren" ist zu präzisieren mit einer konkreten prozentualen Reduktion der Parkplatzzahl, die mindestens 75 % betragen muss.*

#### **Beschluss**

*Der Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen gegen 34 Nein-Stimmen bei 7 Enthaltungen abgelehnt.*

### **Antrag 2: Fassadenbegrünung als Teilersatz für zu wenige Freiflächen**

*Im Teil "Abweichungen für den Ostbereich des Pflichtgestaltungsplanperimeters" ist eine neue Vorgabe hinzuzufügen, die vorschreibt, dass bei allen Gebäuden der Mantelnutzung mindestens drei Viertel der Fassaden der zweiten bis vierten Etage über Boden begrünt werden müssen, mit einem Anteil von mindestens 80 % einheimischen Pflanzenarten.*

#### **Beschluss**

*Der Antrag wird mit 11 Ja-Stimmen gegen 27 Nein-Stimmen bei 9 Enthaltungen abgelehnt.*

### **Antrag 3: Qualitativ hochstehende Begrünung statt Tiefgaragen**

*Im Teil "Abweichungen für den Ostbereich des Pflichtgestaltungsplanperimeters" ist eine neue Vorgabe hinzuzufügen, die vorschreibt, dass sämtliche Tiefgaragenparkplätze ausschliesslich unter Gebäuden liegen dürfen. Es ist zudem eine weitere Vorgabe hinzuzufügen, dass die Flächen zwischen den Gebäuden grosszügig und qualitativ hochstehend begrünt werden müssen, mit mindestens 80 % standortheimischen Pflanzen und mindestens einem standortheimischen, grosskronigen Baum pro 200 Quadratmeter Grünfläche. Die Versiegelung des Bodens ist auf ein absolutes Minimum zu beschränken.*

#### **Beschluss**

*Der Antrag wird mit 10 Ja-Stimmen gegen 27 Nein-Stimmen bei 10 Enthaltungen abgelehnt.*



#### **Antrag 4: Nutzung der Dachflächen**

*Im Teil "Abweichungen für den Ostbereich des Pflichtgestaltungsplanperimeters" ist eine neue Vorgabe hinzuzufügen, die vorschreibt, dass sämtliche Dachflächen im Areal zu mindestens 80 % für die Produktion von Solar- und/oder Windenergie verwendet und/oder intensiv begrünt werden müssen. Eine Kombination mit Erholungsnutzung (parkartige Dachterrasse) oder Restaurantionsbetrieben (z.B. Café mit Sicht auf den Jura unter den Solarzellen) soll dabei möglich bleiben.*

#### **Beschluss**

*Der Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen gegen 27 Nein-Stimmen bei 6 Enthaltungen abgelehnt.*

#### **Antrag 5: FussgängerInnen- und velofreundliche Passarelle**

*Im Teil "Abweichungen für den Ostbereich des Pflichtgestaltungsplanperimeters" ist eine neue Vorgabe hinzuzufügen, die vorschreibt, dass eine Passarelle über die Gleisanlagen gebaut werden muss, die beidseitig einen Rollstuhllift und eine Rampe mit höchstens 12 % Steigung beinhaltet und die dazwischen einige Sitzgelegenheiten bietet.*

#### **Beschluss**

*Der Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen gegen 25 Nein-Stimmen bei 8 Enthaltungen abgelehnt.*

Wir kommen zu den stadträtlichen Anträgen.

#### **Antrag 1**

*Der Einwohnerrat heisst die Teiländerung von § 43 (Verkaufsnutzungen) und Anhang 2 (Torfeld Süd) der Bau- und Nutzungsordnung vom 27. August 2018 gut.*

Der Einwohnerrat fasst mit 36 Ja-Stimmen gegen 8 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen folgenden

#### **Beschluss**

*Der Einwohnerrat stimmt der Teiländerung von § 43 (Verkaufsnutzungen) und Anhang 2 (Torfeld Süd) der Bau- und Nutzungsordnung vom 27. August 2018 zu.*

#### **Antrag 2**

*Der Einwohnerrat unterstellt den Beschluss gemäss Beschlussziffer 1 dem Referendum.*

Der Einwohnerrat fasst mit 47 Ja-Stimmen einstimmig folgenden



## Beschluss

*Der Einwohnerrat unterstellt den Beschluss gemäss Beschlussziffer 1 dem Referendum.*



Traktandum 4  
GV 2018 - 2021 / 98

### **Torfeld Süd, Fussballstadion; Krediterteilung**

**Matthias Keller, Präsident:** Mit Botschaft vom 1. Juli 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat folgenden

#### **Antrag**

*Der Einwohnerrat heisst einen Kredit von 17 Mio. Franken für die direkte oder indirekte Beteiligung der Einwohnergemeinde Aarau am Kauf eines Fussballstadions im Torfeld Süd gut.*

Die FGPK hat dieses Geschäft an ihrer Sitzung vom 13. August 2019 besprochen und empfiehlt den Antrag des Stadtrates mit Stichentscheid zur Ablehnung.

Jedoch beantragt die FGPK, einen allfälligen negativen Entscheid des Einwohnerrates dem Referendum zu unterstellen.

So, wie ich verstanden habe, haben wir das Referat aus der FGPK bereits im Zusammenhang mit dem vorangegangenen Traktandum gehört. Somit eröffne ich die Diskussion zu diesem Geschäft.

**Urs Winzenried, Mitglied:** Der Einwohnerrat hat der Teiländerung BNO erfreulicherweise mit einem grossen Mehr zugestimmt. Der nächste Schritt ist nun die Genehmigung des Investitionskredites von 17 Mio. Franken, als direkte Folge zur Zustimmung der Änderung der BNO. Ich verzichte darauf, alle Pluspunkte noch einmal aufzuzählen, welche für das Stadion sprechen. Vor der Pause wurden diese bereits ausführlich erläutert. Die Aarauer Bevölkerung hat bereits vor gut zehn Jahren einer Beteiligung von 17 Mio. Franken für ein Stadion zugestimmt. Am Anfang ging man davon aus, dass es nicht notwendig sei, den gleichen Betrag noch einmal zur Abstimmung zu bringen. Das Bundesgericht hat jedoch aufgrund der Stimmrechtsbeschwerde verfügt, dass die Abstimmung wiederholt werden muss, weil sich wesentliche Änderungen im Projekt ergeben haben, z.B. mit der aufgehobenen Mantelnutzung, zugunsten der vier Hochhäuser. Der Umstand, dass das Projekt gegenüber früher kostspieliger ausfällt – früher hätte es für 36 Mio. Franken gebaut werden können, heute sind die Kosten mit 60 Mio. Franken veranschlagt – kommt daher, dass wir vor zehn Jahren andere Voraussetzungen hatten. Entscheidend ist aber, dass der Betrag, welcher die Einwohnergemeinde beisteuern muss, nicht höher ausfällt und bei 17 Mio. Franken bleibt. Wir dürfen nicht vergessen, dass die Swiss Football League in den vergangenen Jahren markante neue Auflagen gemacht hat und auch die Erfahrungen mit dem Stadion Thun bewirken, dass das Projekt einfach teurer wird. Die Kostenschätzungen wurden plausibilisiert und sind gemäss den Experten und dem Stadtrat absolut realistisch. Das Geld ist im Finanzplan enthalten und somit gesichert. Wir wissen, wie sich der Betrag aufteilt. Der Finanzierungsmodus ist absolut nachvollziehbar und die Aufteilung der 60 Mio. Franken in die verschiedenen Tranchen – die von der Einwohnergemeinde, Ortsbürgergemeinde, Kanton und mein Stadion.ch getragen werden – ist sinnvoll. Ein Debakel ist nicht zu erwarten. Der FC Aarau ist heute finanziell sehr gesund aufgestellt. Das jährlich vorgesehene Budget von 2,5 Mio. Franken setzt sich aus 600'000 Franken Einnahmen und





1.9 Mio. Franken Sponsoring, Catering und Vermietungen zusammen. Es ist zu erwarten, dass die Rechnung aufgehen wird und die Stadt nicht Löcher stopfen muss, welche durch den Fussball verursacht wurden. Die SVP-Fraktion erachtet den Betrag und die Berechnungen als nachvollziehbar. Auch die Verteuerung des Stadions ist für uns verständlich. Die SVP-Fraktion kommt daher zum Schluss, dem Rat die Zustimmung zum Kredit zu beantragen und gleichzeitig den Kredit sowie die Nutzungsänderung dem Volk zur Genehmigung zu unterbreiten.

**Lukas Häusermann, Mitglied:** Die Finanzierung steht wohl im Schatten der städtebaulichen Diskussion. In unserer Fraktion wurde jedoch genauso lange über die Finanzierung diskutiert wie über den Städtebau. Für uns sind dazu noch Fragen offen. Es erstaunt mich, dass die SVP alles als problemlos erachtet, denn die Konsequenzen dieses Engagements sind - mindestens für mich - nicht ganz klar. Ich gebe zu, ich gehöre zu denjenigen, denen die Finanzen etwas näher stehen als der Städtebau. Darum habe ich mir wohl darüber ein paar Gedanken mehr gemacht als andere. Man konnte lesen, dass wir noch nicht genau wissen, wer das Stadion betreiben wird. Natürlich kann man sich einen Schönwetter-business-case zusammenrechnen und alles als in Ordnung erachten. Im Zusammenhang mit der Investition von 17 Mio. Franken hätte ich im Antrag etwas mehr Informationen erwartet. Klar kann man das damit begründen, dass sich seit 2007 nichts geändert hat. Aber wer von uns war denn damals schon im Einwohnerrat vertreten und hat sich mit diesem Geschäft intensiv auseinandergesetzt? Das Bundesgericht hielt fest, dass es sich um einen neuen Kredit handelt. Meiner Meinung nach war der Stadtrat wahrscheinlich etwas zu stark in die Diskussionen um die BNO eingebunden und hat es dadurch versäumt, auch noch zu prüfen, ob nicht das eine oder andere Risiko von Seiten der Stadt minimiert werden könnte. Was geschieht, wenn der FC Aarau sportlich nicht so erfolgreich ist, wie wir uns das wünschen? Auch bei einer Ligamodus-Änderung steht noch nicht fest, dass man auch mehr Geld erhält. Zum Beispiel in Thun ist man mit der Modusänderung nicht so glücklich, weil man mit dieser weniger Geld erhalten würde, denn der Kuchen wird auf 12 und nicht mehr auf 10 Mannschaften aufgeteilt. Was passiert, wenn nicht die zusätzlichen Erträge erwirtschaftet werden? Hier bestehen auch unterschiedliche Auffassungen. Was ist, wenn die Betreibergesellschaft nicht die zusätzlichen Erträge generieren kann, die nötig sind? Es wird ja nicht alles vom FC Aarau finanziert. Von diesen Befürchtungen ist gar keine Rede. Schlussendlich steht die Frage, was geschieht, wenn die Stadion AG - welche zu 100 % der Stadt Aarau gehört - irgendwann einmal den Unterhalt nicht mehr zahlen kann, weil kein Geld mehr von der Betreibergesellschaft fließt? Dann folgt der Konkurs und die Stadt zahlt. Aber ist das wirklich so? Könnten wir uns nicht einfach aus dem Baurechtsvertrag zurückziehen und dann wären die Ortsbürger für das Stadion zuständig. Ich kenne den Baurechtsvertrag nicht im Detail. Die Ortsbürger konnten das Land von der HRS für 6 Mio. Franken kaufen. Sie haben den Betrag nicht à fond perdu - wie alle anderen, die das Stadion finanzieren - gesprochen, sondern erhalten als Gegenleistung das Stadion. Ev. interessiert dies auch den einen oder anderen Ortsbürger, wenn über die 6 Mio. Franken noch abgestimmt wird. Die CVP erachtet es daher als dringend notwendig, dass im Hinblick auf die Abstimmung unbedingt noch breitere Transparenz geschaffen wird. Sei es nur, damit kein Grund zu einer Abstimmungsbeschwerde geliefert wird. Zudem wünschen wir uns, dass auch die anderen Beteiligten an diesen Finanzierungen ein weiteres Commitment beim Unterhalt abgeben. Namentlich die Ortsbürger, der Kanton oder allenfalls der FC Aarau. Wir alle wollen hier im Aargau weiterhin Spitzenfussball ermöglichen. Vielleicht gibt es noch die eine oder andere Aargauer Stadt, die mehr oder weniger freiwillig auf Spitzenfussball verzichtet und bereit wäre, Aarau diesbezüglich zu unterstützen. Ich bin mir bewusst, dass es sich dabei um eine kühne Aussage handelt. Ich bin sicher, wenn die Diskussion offen und transparent



geführt wird, kann der eine oder andere Zweifler bestimmt noch überzeugt werden, dem beträchtlichen Beitrag für das Stadion zuzustimmen. Diese Voten dienen als Hinweise für die kommende Volksabstimmung. Wir werden in der CVP die entsprechenden Diskussionen dazu noch führen.

**Salomé Ruckstuhl, Mitglied:** Das Aarauer Stimmvolk genehmigte im Jahre 2008 deutlich den Betrag von 17 Mio. Franken für ein neues Stadion. Dann folgten Einsprachen, Abstieg, erneuter Abstimmungserfolg, Einsprache abgelehnt, Stadionprojekt überarbeitet, Aufstieg, Baubewilligung erteilt, Beschwerde eines Einsprechers, Abstieg, Beschwerde abgewiesen, Plan B, Plan C, doch Plan B. Elf Jahre später im Jahre 2019 steht immer noch kein neues Stadion. Wir drehen uns im Kreis. Fussball wird nach wie vor im Brügglifeld gespielt. Der Stadtrat, die HRS und Mein Stadion haben sich gemeinsam für dieses Bauprojekt eingesetzt. Der aktuelle Stadtrat hat von Beginn weg transparent kommuniziert, Klarheit geschaffen und die Finanzierung sichergestellt. Ein grosses Dankeschön meinerseits an dieser Stelle! Die detaillierte Finanzierung wurde heute bereits mehrmals erläutert. Aus diesem Grund verzichte ich bewusst, darauf zurückzukommen. Wir erachten es als positiv, dass die Ortsbürgergemeinde die Parzelle mit 17'000 m<sup>2</sup> für rund 6 Mio. Franken erwerben kann. Man kann Fussball lieben, oder nicht. Vor elf Jahren aber hat das Aarauer Stimmvolk dem Bau eines neuen Fussballstadions deutlich zugestimmt. Das Stadion kommt dem FC Aarau, hoffentlich auch den FC Aarau Frauen, den Fans und allen zukünftigen Fussballprofis, die derzeit noch bei den Juniorinnen und Junioren spielen, zugute. Für das Stadionprojekt im Torfeld Süd heisst die SP-Fraktion den Betrag von 17 Mio. Franken grossmehrheitlich gut und unterstützt dementsprechend den Antrag des Stadtrates.

**Hans Peter Thür, Stadtrat:** Wenn im Raum steht, dass keine Transparenz in finanzieller Hinsicht besteht, dann muss der Stadtrat nochmals Klarheit schaffen und die Sachlage darlegen. Diese Gelegenheit nehme ich gerne wahr. Wir reden von 17 Mio. Franken. Ich glaube, die Zusammensetzung der Finanzierung sollte klar sein. Ich wiederhole daher nicht mehr, wer wieviel Beitrag zu leisten hat. Lukas Häusermann hat eine andere Ebene angesprochen. Er spricht den anschliessenden Betrieb an, wenn das Stadion gebaut ist. Darüber möchte ich mit aller Klarheit kommunizieren, soweit das heute überhaupt möglich ist. Man kann heute gewisse Punkte klar feststellen und festhalten. Wenn die Ortsbürger das Land für 6 Mio. Franken übernehmen und dieses im Baurecht an die Stadion AG abgeben, die im Besitze der Stadt Aarau als Alleinaktionär ist, handelt es sich dabei um eine klare Ausgangslage. Die Ortsbürger, als Landbesitzer, überlassen der Stadion AG im Baurecht das Grundstück bis ins Jahr 2098. Die Stadion AG muss das Stadion unterhalten. Das ist der einzige Auftrag, den die Stadion AG hat. Die Zahlen dafür wurden berechnet und sind bekannt und es handelt sich dabei nicht um irgendwelche Fantazahlen. Die Stadion AG benötigt für den Unterhalt des Stadions jährliche Rückstellungen von 650'000 Franken. Natürlich werden in den ersten Jahren kaum Unterhaltsarbeiten nötig sein. Aber nach fünf bis zehn Jahren werden die Reparaturarbeiten dann anfallen und die Kosten sind dann mit den erfolgten Rückstellungen gesichert. Stellt sich nun die Frage, woher die 650'000 Franken stammen. Wie auch im Betriebskonzept beschrieben, ist eine Stadion Betriebs AG vorgesehen, die noch nicht gegründet ist, die dann aber den Betrieb des Stadions übernimmt. Die Stadion AG übergibt die ganzen Nutzungsrechte und Nutzungsmöglichkeiten des Stadions dieser Betriebsgesellschaft. Diese Betriebsgesellschaft kann alles Mögliche in diesem Stadion veranstalten, inkl. Fussball, welcher das Zentrale ausmacht. Es handelt sich um eine grössere Angelegenheit, bei welcher auch Vermietungseinnahmen, Naming und Stadionpartnerschaften usw. eine Rolle spielen. Der Auftrag für die Bewirtschaftung dieses Stadions liegt bei der Betriebsgesellschaft. Wie diese genau konzipiert ist und wer wie viele Anteile an der Aktiengesellschaft besitzt, ist noch nicht definiert. Weil die Stadion AG zweifellos



ein Interesse daran hat, dass die Betriebsgesellschaft gut funktioniert und ihren Verpflichtungen nachkommt, ist im Betriebskonzept klar definiert, dass mindestens ein Verwaltungsrat der Stadion AG in dieser Betriebsgesellschaft vertreten ist. Das heisst aber nicht, dass die Zusammensetzung des Aktienkapitals damit schon definiert ist. Dieser Punkt ist noch offen und muss noch - wenn dereinst mit dem Bau begonnen wird - definiert werden. Es macht keinen Sinn, dass die Betriebsgesellschaft jetzt schon gegründet wird, bevor sich ein Betrieb am Horizont abzeichnet. Über die Vorstellungen, was eine solche Betriebsgesellschaft erwirtschaften kann, gibt es Aussagen im Betriebskonzept. Man stellt sich vor, dass ca. 1.75 - 2.5 Mio. Franken - nebst den Einnahmen aus dem Fussball - erwirtschaftet werden können. Über die Situation des FC Aarau müssen wir uns keine grossen Gedanken machen. Dieses Business liegt beim FC Aarau als Aktiengesellschaft. Sie muss lediglich die Nutzungsgebühr, welche vertraglich vereinbart wird, in der Grössenordnung von 600'000 Franken bezahlen. Dieser Betrag ist bereits definiert. 600'000 Franken muss der FC Aarau jährlich in diese Betriebsgesellschaft einbringen. Bereits vor 11 Jahren wurde kommuniziert und stand fest, dass eine solche Nutzungsgebühr für den FC Aarau kein Problem darstellt, wenn die Mannschaft in der Super League spielt. Beim Verbleib in der Challenge League - wie es derzeit der Fall ist - können Probleme entstehen. Diese Problematik ist heute bekannt. Dann kann der FC Aarau vielleicht nur noch einen Teil der vereinbarten 600'000 Franken bezahlen. Aber es werden ja noch andere Einnahmen bei diesem Stadion generiert. Man kennt Erfahrungszahlen von anderen Fussballclubs, die in der Nationalliga A und B spielen. Wir bauen ja nicht etwas völlig Neues. Dieses Szenario wurde in den Berechnungen berücksichtigt. Wenn der FC Aarau nicht in der Lage sein wird, den vereinbarten Gesamtbetrag von 600'000 Franken zu leisten, muss dieser Fehlbetrag mit den übrigen Einnahmen aufgefangen werden. Man kann nun die Meinung vertreten, dass dieser Businessplan nicht überzeugt. Ich kann Ihnen aber leider nicht mehr versprechen, als was angedacht ist. Wenn man sich aber an anderen Beispielen orientiert, sind diese Annahmen glaubhaft. Man weiss, dass der FC Aarau, im Unterschied zu anderen Clubs - z.B. FC Servette, der damals Konkurs gegangen ist - heute finanziell sehr gut dasteht, sehr bodenständig wirtschaftet und keine unsinnigen Transfers vornimmt. Um den FC Aarau - im finanziellen Bereich - müssen wir uns gar keine Sorgen machen. Diese Ausgangslage schafft auch eine gewisse Sicherheit, dass auch der Betrieb mit dem neuen Stadion funktionieren wird. Die Transparenz besteht, aber man kann natürlich auch nicht behaupten, man könne alles für die Zukunft vorwegnehmen. Es sind Vorstellungen über das Handling vorhanden und ich glaube, diese sind ausreichend und plausibel, dass man dem Kredit von 17 Mio. Franken zustimmen kann. Es wird für die Stadt keine zusätzliche finanzielle Erwartung mit diesem Kredit verbunden sein.

**Matthias Keller, Präsident:** Wir kommen zur Abstimmung

Der Einwohnerrat fasst mit 38 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen folgenden

### **Beschluss**

*Der Kredit von 17 Mio. Franken für die direkte oder indirekte Beteiligung der Einwohnergemeinde Aarau am Kauf eines Fussballstadions im Torfeld Süd wird gutgeheissen.*

Dieser Beschluss untersteht gemäss § 4 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.



Traktandum 5  
GV 2018 - 2021 / 89

### **Genehmigung der Kreditabrechnung Belagssanierung Bahnhofstrasse Ost**

**Matthias Keller, Präsident:** Mit Datum vom 6. Mai 2019 unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung "Belagssanierung Bahnhofstrasse Ost". Sie schliesst bei einem verfügbaren Bruttokredit von Fr. 450'000.00 mit Bruttoanlagekosten von Fr. 282'652.35 ab. Es resultiert eine Kreditunterschreitung von Fr. 167'347.65, das sind 37.19 %.

Die Kreditabrechnung lag der FGPK an der Sitzung vom 13. August 2019 zur Prüfung vor. Sie empfiehlt einstimmig die Annahme der Kreditabrechnung und verzichtet auf ein Kommissionsreferat.

Nachdem das Wort dazu nicht verlangt wird, kommen wir zur

### **Abstimmung**

Der Einwohnerrat fasst mit 47 Ja-Stimmen einstimmig folgenden

### **Beschluss**

*Die Kreditabrechnung "Belagssanierung Bahnhofstrasse Ost" wird genehmigt.*

Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Schluss der Sitzung: 22.00 Uhr

### **EINWOHNERRAT AARAU**

**Der Präsident:**  
**Matthias Keller**

**Der Protokollführer:**  
**Stefan Berner**