



Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 21. Oktober 2007

Planung Torfeld Süd mit Fussballstadion

Beschluss des Einwohnerrates vom 18. Juni 2007
über einen Planungskredit von 1.6 Mio. Franken brutto
(gegen den Beschluss kam innerhalb der gesetzlichen
Frist das Referendum zustande)



Luftbild des Planungsgebietes Torfeld Süd aus Osten (rot = Planungssperimeter)
mit Lage des Fussballstadions (gelb = Stadionstandort)

Das Wichtigste in Kürze

Der Stadtrat und der Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten die Zustimmung zum Planungskredit von brutto 1.6 Mio. Franken (netto 1 Mio. Franken) für die **Überarbeitung der Nutzungsplanung im Torfeld Süd** im Hinblick auf die **private Erstellung eines neuen Fussballstadions** und für den Aufbau der Stadionträgerschaft.

Für die Entwicklung unserer Stadt ist diese Vorlage von grosser Bedeutung. Zum einen geht es um die langfristige und zukunftsgerichtete Öffnung eines zentralen, gut erschlossenen Industrie-Areals hin zu einer gemischten Nutzung. Zum anderen geht es um die Erstellung eines neuen, normgerechten Stadions für den FC Aarau, dessen heutiges Stadion Brügglifeld den Anforderungen für die höchste Schweizer Liga nicht mehr genügt (und deswegen faktisch am Ende dieser Saison zum Abstieg des FCA führen würde).

Das **neue, vereinfachte und sorgfältig evaluierte Stadionkonzept** berücksichtigt die in der Vergangenheit vorgebrachten Einwände soweit als möglich, stellt sich aber gleichermassen den unverrückbaren Realitäten.

In **Übereinstimmung mit dem Resultat der Bevölkerungsbefragung** vom Herbst 2006 wird für den Neubau des Fussballstadions am bevorzugten Standort Torfeld Süd festgehalten. Dabei werden die Grösse, die Mantelnutzung und der städtische Finanzierungsbeitrag aufs kleinst mögliche Mass reduziert.

Der Stadtrat und eine grosse Mehrheit des Einwohnerrates sind der Überzeugung, dass **diese Vorlage die Unterstützung der Stimmberechtigten verdient**, da sie für die Zukunft unserer Stadt von grosser Tragweite und für den FC Aarau als wichtigen Imagefaktor von Stadt und Region von existenzieller Bedeutung ist.

Ausgangslage

Am 25. September 2005 hat die Stimmbürgerschaft einen städtischen Beitrag von 25 Mio. Franken abgelehnt und damit das Überbauungskonzept Mittelland-Park und das Stadionprojekt Mittelland-Arena verworfen.

Da aber das Problem eines neuen, normgerechten Fussballstadions immer noch der Lösung harrt, beschäftigte sich der Stadtrat seither intensiv damit. Er öffnete den Lösungsfächer, evaluierte unter Beizug externer Fachleute zahlreiche mögliche Alternativstandorte und liess eine repräsentative Bevölkerungsbefragung durchführen, welche ergab, dass eine Mehrheit der über 1'000 befragten Aarauer Stimmberechtigten den Bau eines neuen Fussballstadions befürworteten und eine neue Vorlage unter geänderten Vorzeichen wünschen.

Danach hat der Stadtrat den mit den seinerzeitigen Repräsentanten des unterstützenden und des ablehnenden Komitees eingeleiteten Findungsprozess zu Ende geführt und die Machbarkeit verschiedener Stadion-Standorte und -Varianten vertieft überprüfen und darstellen lassen. Auf der Basis all dieser Abklärungen stellte der Stadtrat dem Einwohnerrat im Juni 2007 erneut die **Grundsatzfrage** für die Planung eines neuen Super-League-tauglichen Fussballstadions.

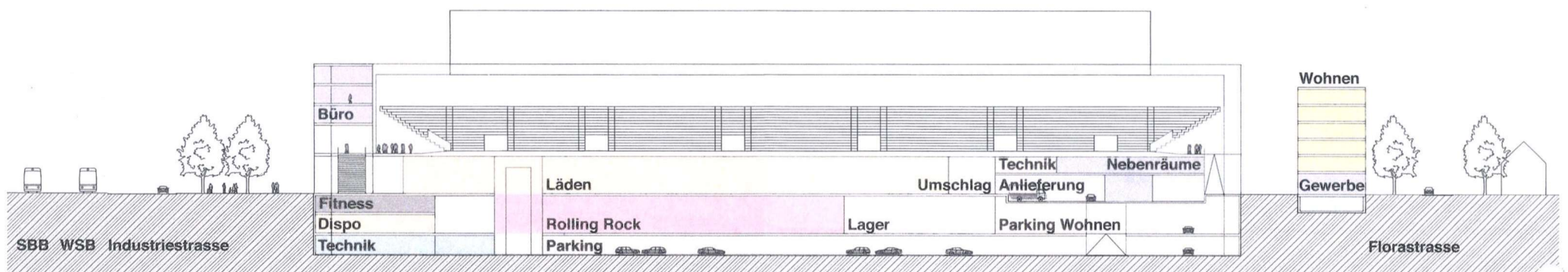
Der Antrag des Stadtrates für einen Planungskredit beruht auf einem neuen, sorgfältig evaluierten, gegenüber früher deutlich verkleinerten Stadionkonzept, das **alle in der Vergangenheit vorgebrachten Einwände soweit als möglich berücksichtigt** und die **schrittweise Öffnung des Torfelds Süd für Wohnen und Arbeiten** beinhaltet.

Der Einwohnerrat stimmte dem Planungskredit am 18. Juni 2007 mit grosser Mehrheit zu. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ergriffen worden und mit 1'325 gültigen Unterschriften zustande gekommen, weshalb gestützt auf § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Aarau vom 23. Juni 1980 diese Urnenabstimmung erfolgt.

Weitere Informationsmöglichkeit

www.aarau.ch → Politik → Fussballstadion

Die Einwohnerratsbotschaft kann auch bei der Stadtkanzlei bezogen werden.



Das Stadionkonzept Torfeld Süd im Längsschnitt (Nord-Süd).

Das bauliche Übereinander von Stadion und Mantelnutzungen macht es möglich, die Mantelnutzung zu minimieren und den Investitionsbeitrag der Stadt zu verkleinern.

Der zukünftige Stadtteil Torfeld Süd

In Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung soll sich das Torfeld Süd **Schritt um Schritt zu einem attraktiven, lebendigen und nachhaltigen Quartier** entwickeln. Dank zentrumsnaher Lage und guter Verkehrsanbindung ist das Torfeld Süd bestens für eine gemischte Nutzung mit Publikumsaufkommen geeignet.

Im Ost-Teil soll das neue Fussballstadion mit Mantelnutzung so bald als möglich realisiert werden. Im West-Teil erfolgt – losgelöst vom Terminplan für das Fussballstadion – eine langsame und langfristige Entwicklung. Die dort angestammte industrielle Produktion (Rockwell) mit ihren Arbeitsplätzen geniesst eine Besitzstandsgarantie (Verträge mind. bis 2012) und soll so lange wie möglich fortgeführt werden.

Die heute bereits vorhandenen Leerstände und Brachen dürfen gemäss gültigem Planungs- und Baurecht einzig für industrielle Zwecke genutzt werden, wofür aber die Nachfrage nur noch beschränkt vorhanden ist. Dieser landesweit zu beobachtenden wirtschaftlichen Veränderung soll durch die planungsrechtliche Zulassung auch von Wohn- und Dienstleistungsnutzungen Rechnung getragen werden.

Nun müssen noch diverse Detailfragen geklärt, die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) angepasst, ein Gestaltungsplan erarbeitet und städtebauliche Leitlinien erlassen werden. Mit dem beantragten Planungskredit werden die dafür erforderlichen finanziellen Mittel bewilligt.

Mit der Planung wird die langfristige Schaffung von neuen, zentrumsnahen Arbeitsplätzen und zusätzlichem Wohnraum ermöglicht, wie sie der heutigen und zukünftigen Nachfrage entsprechen.

Ein neues Aarauer Fussballstadion – jetzt!

Das geplante neue Fussballstadion im Torfeld Süd orientiert sich an den **minimalen Anforderungen**, die der Schweizer Fussballverband an die Clubs der höchsten Schweizer Fussball-Liga (Super League) stellt. Im gleichen Baukörper sollen die nachstehenden Mantelnutzungen untergebracht werden, die zur Deckung der Landerwerbskosten und zur Querfinanzierung nötig sind:

- 8'000 m² Einkaufen (davon 3'000 m² Quartiersversorgung)
- 1'000 m² Gastronomie
- 1'000 m² Fitness
- 2'000 m² Büro
- 5'000 m² Indoor-Sport (Rolling-Rock usw.)
- 2'000 m² Sportverkauf

Während Fitness- und Büro-Nutzungen im Norden in Obergeschossen zur Bahn hin orientiert sind, werden die übrigen Nutzungen unter dem Stadion angeordnet (EG und Untergeschosse).

Südlich angrenzend – im Sinne eines Übergangs zur Florastrasse – ist ein frei stehendes Wohngebäude geplant (vgl. Längsschnitt).

HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld, wird das Fussballstadion und die Mantelnutzungen erstellen, daran Miteigentum begründen und den Miteigentumsanteil des Stadions für 36 Mio. Franken an die noch zu gründende Stadion AG verkaufen.

Der **Finanzierungsbeitrag der Einwohnergemeinde Aarau** an diese Stadion AG beläuft sich auf 17 Mio. Franken und wird Gegenstand einer **Urnenabstimmung am 24. Februar 2008** bilden, wenn der erforderliche Vertrag dafür ausgehandelt sein wird.

Für den Betrieb des Stadions wird durch die Stadion AG und die FC Aarau AG eine Stadion-Betriebs-AG gegründet, die sämtliche das Stadion betreffenden Einnahmen aus dem Betrieb erhält (Ticketerlös, Logenvermietung, Gastronomie, Stadionwerbung, Namensrechte).

Die den Betriebsaufwand (inkl. Unterhalt und Reservenbildung, exkl. Amortisation) übersteigenden Erträge werden an die FC Aarau AG überwiesen und tragen zusammen mit dessen übrigen Einnahmen (Fernseherträge, Trikotwerbung, Gönner) deren Budget.

Mit dem beantragten Planungskredit werden die finanziellen Mittel bewilligt, wie sie stadtseits u.a. für den Aufbau (Vorbereitung) der Stadionträgerschaft und der Betriebsgesellschaft erforderlich sind.

Anforderungen des Schweizer Fussballverbandes

Der Schweizer Fussballverband hat für die Clubs der höchsten Schweizer Fussball-Liga (Super League) klare, **nicht verhandelbare Bedingungen** für die Stadioninfrastruktur definiert (z.B. 10'000 gedeckte Zuschauerplätze, davon max. 1/3 Stehplätze, 4 autarke Sektoren, Einhaltung der Entfluchtungsnormen, genügend Verpflegungsstände und WC-Anlagen für beide Geschlechter, fernsehgerechte Stadionbeleuchtung usw.). Diesen Anforderungen genügt das Stadion Brügglfeld in vielen Punkten bei weitem nicht mehr. Dessen Sanierung und Erneuerung ist aber aus Platzgründen nicht möglich.

Die Erfüllung der Anforderungen ist ab der nächsten Saison Pflicht, ausser es wird mittels Baueingabe bis zum 7. März 2008 nachgewiesen, dass ein entsprechendes Bauprojekt im Entstehen begriffen ist. Diese letzte Gelegenheit soll sich unsere Stadt nicht entgehen lassen. Faktisch bedeutet die Nicht-Erfüllung dieser Bedingung ab der Saison 2008/2009 die Nicht-Teilnahme an der Super League. Alle Versuche des Stadtrates, – im Verbund mit weiteren betroffenen Städten – beim Fussballverband eine Aufweichung der materiellen oder zeitlichen Anforderungen zu erzielen, sind gescheitert.

Aktuell verfügen in der Super League 7 von 10 Clubs über ein anforderungsgerechtes Stadion. Bei den übrigen (Luzern, Thun, Aarau) laufen konkrete Planungen. In der Challenge League verfügt Servette Genf über ein Super League taugliches Stadion und bei weiteren Clubs laufen entsprechende Planungen. **Fazit: Andere warten nur auf das Scheitern eines gegenwärtigen Super League Clubs.**

Gute Erschliessung

Das Torfeld Süd liegt **zentrumsnah** und ist mit allen Verkehrsmitteln – insbesondere mit öffentlichem Verkehr – **hervorragend erreichbar**. Vom Bahnhof kann das Areal innert weniger Minuten zu Fuss oder mit dem Bus erreicht werden. Zusätzlich kann mit der WSB-Verlegung direkt vor dem Stadion eine WSB-Haltestelle entstehen.

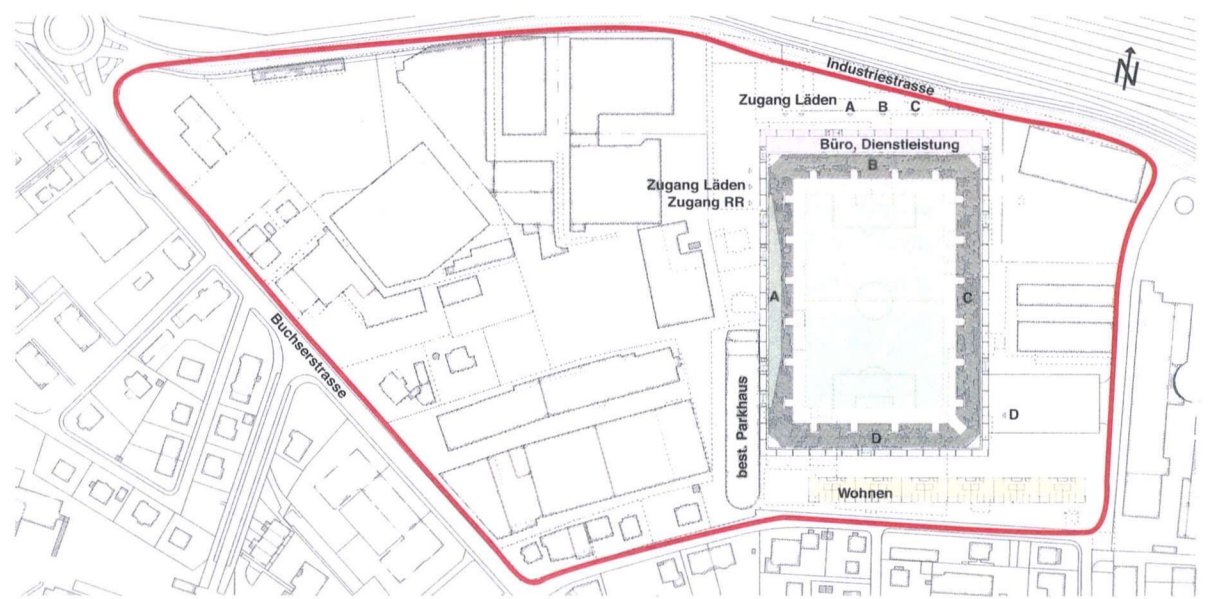
Für den Strassenverkehr erfolgt die Erschliessung des ganzen Areals hauptsächlich und für das Stadion ausschliesslich ab der Industriestrasse, die mit einer neuen Verbindungsstrasse direkt an die Neubuchsstrasse angeschlossen werden soll. Damit werden Wohngebiete umfahren und der Kreuzplatz entlastet.

Das Torfeld Süd eignet sich auch deshalb für die vorgesehene Umnutzung inklusive Stadion und Mantelnutzung, weil es durch seine zentrale Lage auch zu Fuss und mit dem Velo bestens erreicht werden kann. Im Rahmen der bevorstehenden Planungsarbeiten werden die genauen Verkehrs-Lösungen und die Anpassungen bzw. der Neubau von Verkehrsanlagen untersucht und festgelegt.

Die Besucher der Fussballspiele benötigen an relativ wenigen Tagen pro Jahr viele Parkplätze. Sie können zum Teil im Untergeschoss des Stadionbaus ausserhalb der Öffnungszeit der Läden und temporär auf bereits bestehenden Parkieranlagen (bzw. auf dafür geeigneten Flächen) bereitgestellt werden. Soweit sich diese nicht in Gehdistanz befinden (z.B. Cargo-Areal), kann die Anbindung mit Shuttle-Bussen erfolgen.

Umweltverträgliches Vorhaben

Die bevorstehende Planung untersteht der Umweltverträglichkeitsprüfung. Somit ist die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung mittels Umweltverträglichkeitsbericht für jedermann einsehbar zu dokumentieren. Es erfolgt mit dem Torfeld Süd eine bauliche Entwicklung nach Innen. D.h., Nutzungen werden **nicht auf der grünen Wiese**, sondern in Zentrumsnähe angesiedelt, wo sie mit umweltverträglichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind. Gleichzeitig werden die teilweise vorhandenen Altlasten saniert. Zudem bildet der Stadionbaukörper einen wirkungsvollen Lärmschutz zwischen SBB und dem südlich der Florastrasse liegenden Wohngebiet.



Das neue Fussballstadion mit Mantelnutzungen beschränkt sich auf den Ost-Teil des Gebiets Torfeld Süd. Der West-Teil kann sich unabhängig vom raschen Stadion-Terminplan Schritt um Schritt unter Berücksichtigung der vorhandenen Arbeitsplätze entwickeln und für die Wohnnutzung öffnen. Stadion und Mantelnutzungen werden ab der Industriestrasse erschlossen (rot = Planungsperimeter Torfeld Süd).

Keine Alternativen

Angesichts der wirtschaftlichen Veränderung ist es eine einmalige Chance für die Stadt, die städtebauliche Entwicklung im Torfeld Süd für das Bedürfnis eines neuen Fussballstadions zu nutzen. Da die Stadt an diesem Ort aber über kein Grundeigentum verfügt, ist sie auf das Mitwirken der privaten Grundeigentümer und Investoren angewiesen, die das Erreichen der wirtschaftlichen Tragbarkeit voraussetzen. Der Stadtrat hat zur Kenntnis nehmen müssen, dass diese einzig mit einer minimal grossen, attraktiven Verkaufsfläche in der nun vorgesehenen Grösse erreicht werden kann. Bei einer Verkleinerung würde aufgrund der deutlich tieferen Besucherfrequenzen der Ertrag sprunghaft zurückgehen. Nicht umsonst verfügen die neuen Schweizer Stadien mit Mantelnutzungen (vgl. nachstehende Tabelle) über wesentlich grössere Verkaufsflächen, als dies beim neuen Aarauer Stadionkonzept vorgesehen ist.

| Stadt | Stadion | Kapazität | Verkaufsfläche |
|------------|--------------------|-----------|-----------------------|
| Basel | St. Jakob Park | 40'000 | 16'000 m ² |
| Bern | Stade de Suisse | 30'000 | 14'000 m ² |
| Genf | Stade de Genève | 30'000 | 26'000 m ² |
| Neuenburg | La Maladière | 12'000 | 28'000 m ² |
| St. Gallen | AFG-Arena (im Bau) | 20'000 | 37'000 m ² |

Quelle: U.a. Detailhandel Schweiz 2007

Andere Standorte für ein neues Fussballstadion wurden intensiv untersucht und mussten schliesslich aus den unterschiedlichsten Gründen alle verworfen bzw. als nicht machbar eingestuft werden. Dies gilt auch für den Standort Obermatte (Buchs), wo die hauptsächliche Grundeigentümerin (Ortsbürgergemeinde Rohr) und die Standortgemeinde nicht zu einer Zusammenarbeit bereit sind und weitere Faktoren ein Stadion verunmöglichen.

Fazit: Ein neues Fussballstadion lässt sich nur im Torfeld Süd und nur mit der beschriebenen Mantelnutzung realisieren.

Vertretbare Kosten für die Stadt

Im Vergleich mit dem gesamten Projektumfang halten sich die Kosten für die Stadt Aarau in vertretbarem Rahmen.

Der **Planungskredit** wird benötigt für:

- Überarbeitung Nutzungs- und Sondernutzungsplanung Torfeld Süd (netto 300'000 Franken)
- Externer Aufwand Projektleitung Stadt (netto 100'000 Franken)
- Aufbau Stadionträgerschaft und Betriebsgesellschaft (netto 400'000 Franken)
- Nebenkosten / Reserve (netto 200'000 Franken)



Mit einem neuen Stadion im Torfeld Süd kann der FC Aarau auch weiterhin in der höchsten Schweizer Fussball-Liga mitspielen. Ein Vergleich zeigt links das Aarauer Brugglifeld und rechts die neue Maladière in Neuenburg, dessen Fussballstadion mit 12'000 Zuschauerplätzen und diversen Mantelnutzungen (inklusive 28'000 m² Verkaufsfläche) um einiges grösser ist als das Aarauer Vorhaben im Torfeld Süd.

Am 24. Februar 2008 wird die Stimmbürgerschaft über den **Beitrag der Einwohnergemeinde Aarau an die zu gründende Stadion AG** befinden können, den diese für den Erwerb des Stadions (bzw. den entsprechenden Miteigentums-Anteil) benötigt.

Der Kaufpreis für das Stadion wird sich auf total 36 Mio. Franken belaufen und auf folgende Parteien verteilen:

- Stadt Aarau: 17 Mio. Franken
- Kanton Aargau (gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 29. 6. 2006): 6 Mio. Franken
- Ortsbürgergemeinde Aarau (Anteil aus dem Verkaufserlös des Brugglifelds als Wohnbau land; noch zu bewilligen): 6 Mio. Franken
- Mantelnutzung Einkaufen: 4 Mio. Franken
- Am Stadionbau beteiligte Unternehmungen: 1 Mio. Franken
- Fans FCA (1'000 x 1'000 Franken): 1 Mio. Franken
- Gönner FCA (20 x 50'000 Franken): 1 Mio. Franken

Angesichts der relativ guten Eigenkapitalsituation und der Mantelnutzung kann sich die Stadt Aarau die Beteiligung am Fussballstadion leisten, ohne auf andere, wichtige Projekte in Sport und Kultur verzichten zu müssen.

Starke Position der Stadt

Die Stadt übernimmt den Vorsitz in den leitenden Organen der Projektorganisation und vertritt die gesamt-städtischen Interessen und die Interessen als zukünftige, anteilige Stadionkäuferin gleichermassen. Die Stadt entscheidet – unter Wahrung der demokratischen Rechte – in ihrer hoheitlichen Funktion über die planungsrechtlichen Festlegungen und die Baubewilligungen.

Im Vorvertrag zwischen der Stadt und der Totalunternehmung, der Gegenstand der Urnenabstimmung vom 24. Februar 2008 sein wird, werden deren Pflichten (Verantwortlichkeiten, Leistungen, Kosten, Termine usw.) klar definiert.

Die Stadion AG, an der die Stadt mitbeteiligt sein wird, erwirbt am Stadion einen Miteigentumsanteil und sichert sich so eine starke und klar definierte sachenrechtliche Stellung.

Die Stadt Aarau trägt 17 Mio. Franken zum Stadion-Kaufpreis von 36 Mio. Franken bei und sichert sich so in der Stadionträgerschaft eine entscheidende Rolle.



Entscheidende Unterschiede zum «Mittelland-Park»

| | «Mittelland-Park» (2005) | Fussballstadion Aarau im Torfeld Süd (aktuelles Stadion-Konzept) |
|---------------------------|---|--|
| Abhängigkeiten | Mantelnutzungen erstreckten sich übers ganze Torfeld Süd | Mantelnutzungen nur im Stadionbaukörper |
| Zeitliche Entwicklung | Ganzes Gebiet «auf einen Schlag» neu bebaut | Ost- und West-Teil sind koordiniert, können sich aber zeitlich unabhängig und langsam entwickeln |
| Städtebau / Landverbrauch | Grossflächige Nutzungen (Stadion und Einkaufen) nebeneinander liegend | Grossflächige Nutzungen (Stadion und Einkaufen) übereinander liegend |
| Rolling Rock | Wegzug | Bisherige Aktivitäten werden erweitert und beleben das Quartier |
| Sportnutzung | Fussballstadion | Fussballstadion sowie Fitness / Wellness, Freizeit wie Rolling Rock und eventuell Indoor-Leichtathletik-Bahn |
| Stadiongrösse | 12'500 Zuschauer/-innen | 10'000 Zuschauer/-innen |
| Verkaufsfläche | 16'000 m ² | 8'000 m ² (davon 3'000 m ² Quartiersversorgung) und 2'000 m ² Sportverkauf |
| Verkehrsaufkommen | Hoch | Reduziert sich durch die Verkleinerung der Mantelnutzung deutlich |
| Landpreis für Stadion | Hoch und z.T. zulasten öffentlicher Hand | Reduziert und komplett zulasten Mantelnutzungen |
| Investitionsbeitrag Stadt | 25 Mio. Franken | 17 Mio. Franken |
| Betriebsmodell | Provisorisch | Lebensfähige Organisationsstrukturen sind definiert |
| Rolle der Stadt | Hoheitliche Funktion und Geldgeberin | Hoheitliche Funktion sowie mitbestimmende Verantwortungs- und Entscheidungsträgerin |

Sicht des Komitees «Planungskredit vors Volk»

Das Referendum wird vom Referendatskomitee wie folgt begründet: «Die Stimmberechtigten von Aarau haben am 25. September 2005 ein Stadion mit Einkaufszentrum im Torfeld Süd mit 57.5 % der Stimmen klar abgelehnt. Die städtische Umfrage vom 8. September 2006 ergab unmissverständlich, dass die Stimmberechtigten im Torfeld Süd kein Einkaufszentrum wollen.

Für die Mitfinanzierung der Erstellungskosten des Fussballstadions ist aber wieder ein Einkaufszentrum vorgesehen. Dieses Einkaufszentrum wird jedoch später keinen Beitrag an den Unterhalt und den Betrieb des Stadions leisten.

Als Folge eines Einkaufszentrums ist ein tägliches Chaos auf den Hauptverkehrsachsen und eine Zunahme des Schleichverkehrs durch die Quartiere zu erwarten. Es liegt nicht im öffentlichen Interesse, Nutzungen zuzulassen, die den motorisierten Individualverkehr zusätzlich fördern und dies in ohnehin schon durch Lärm und Luftverschmutzung belasteten Gebieten. Machen wir uns nicht unnötig noch mehr Verkehrsprobleme.

Das Projekt ist als Folge der unrealistischen Vorgaben des Schweizerischen Fussballverbandes überdimensioniert und kann im Falle eines Abstieges des FC Aarau aus der höchsten Liga nicht wirtschaftlich be-

trieben werden. Der FC Aarau ist somit zum sportlichen Erfolg verdammt, ansonsten muss die öffentliche Hand einspringen und dieses Defizit in der Grössenordnung von mehreren Steuerprozenten decken.

Das geplante Einkaufszentrum mit 10'000 m² Einkaufsfläche entspricht dem umgebauten Tellizentrum und konkurrenziert die bestehenden Zentren in der Region, wie auch das Gewerbe im Aarauer Zentrum und beim Bahnhofneubau. Diese Konkurrenzierung ist unsinnig. Die Stadt Aarau und die Region sind bereits heute mit Einkaufsmöglichkeiten deutlich überversorgt (schweizerischer Durchschnitt: 4 m² Verkaufsfläche pro EinwohnerIn, Agglomeration Aarau: 7 m²/EinwohnerIn, Aarau: 17 m²/EinwohnerIn). Weshalb sollten wir dann mit öffentlichen Geldern ein Projekt unterstützen, das ein zusätzliches Überangebot an Verkaufsflächen generiert?»

Haltung des Stadtrates

Obwohl vom Referendatskomitee suggeriert, geht es in dieser Abstimmung **nicht** um ein Festhalten an der von der Stimmbürgerschaft im September 2005 verworfenen Vorlage. Vielmehr haben die seriösen und umfangreichen Abklärungen des Stadtrates im vollen Bewusstsein um die Brisanz der Einkaufsnutzung gezeigt, dass es auf absehbare Zeit **zum Standort Torfeld Süd und zu den nun massiv reduzierten Mantelnutzungen keine taugliche Alternative** gibt, wenn in Aarau und für den FC Aarau das Stadionproblem gelöst werden soll.

Der Stadtrat nimmt sowohl das seinerzeitige Abstimmungsergebnis als auch die Resultate der Bevölkerungsbefragung sehr ernst. Dazu gehört, dass sich 71% der Befragten für ein Festhalten am Standort Torfeld Süd ausgesprochen haben. Dem ebenfalls geäusserten Anliegen für eine deutliche Reduktion der Verkaufsfläche wird nun so weit als möglich Rechnung getragen. Ohne ausreichende Besucherfrequenzen bei den vorgesehenen Mantelnutzungen lassen sich die Landkosten nicht finanzieren. Die Mantelnutzungen machen es möglich, dass der Stadionbetrieb keine Kapitalkosten zu tragen haben wird und somit ohne Unterhalts- und Betriebskosten-Beiträge der öffentlichen Hand auskommen kann.

Naturgemäss weist ein kleines Stadtgebiet eine höhere Dichte an Verkaufsflächen auf als ein grosses Stadtgebiet. Überdies – nicht zuletzt aus ökologischen Gründen – ist anzustreben, dass publikumsintensive Nutzungen zentral und mit umweltverträglichen Verkehrsmitteln gut erschlossen liegen und nicht an primär per Auto erreichbaren Standorten in der Agglomeration. Die im Vergleich zum Mittellandpark erheblich reduzierte Verkaufsfläche berücksichtigt damit die geäusserten Bedenken bezüglich Verkehrsbelastung und Konkurrenzierung der bestehenden Einkaufsmöglichkeiten.

Insofern geht es also bei der aktuellen Vorlage um die **Grundsatzfrage «Neubau Fussballstadion hier, jetzt und so oder Verzicht darauf»**. Bei einer Ablehnung besteht keine Aussicht auf eine alternative Lösung. Entsprechend ist der mutmassliche Abstieg des FC Aarau die zu verantwortende Konsequenz.

Eine Zustimmung zu dieser sport- und stadtentwicklungspolitischen Vorlage steht im Einklang mit den umfangreichen Leistungen der Stadt in kultur- und bildungspolitischen Bereichen wie dem Kunsthaus, dem Naturama, der Mittleren Bühne, dem Zentrum für Demokratie usw. und hilft, die Zentrumsfunktion der Stadt Aarau zu stärken.

Ja

- zur langfristigen und zukunftsgerichteten Öffnung des Industrie-Areals Torfeld Süd für Wohnen und Arbeiten
- zur modernen, normgerechten Sportinfrastruktur am idealen Standort
- zum aufs Minimum reduzierten Fussballstadion mit minimalen städtischen Kosten
- zum Imageträger FC Aarau in der höchsten Schweizer Fussball-Liga
- zu einer fortschrittlichen, nachhaltigen, kulturellen und sportlichen Stadt

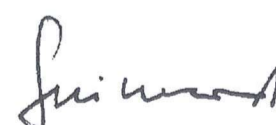
Antrag an die Stimmberechtigten

Der Stadtrat und der Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 18. Juni 2007 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel:

«Der Einwohnerrat bewilligt einen Verpflichtungskredit von Fr. 1.6 Mio. brutto, abzüglich Beiträge Dritter von Fr. 600'000.00, für die Planung Torfeld Süd mit einem privat erstellten Fussballstadion für 10'000 Zuschauer/-innen und einer Mantelnutzung (8'000 m² Einkaufen [davon 3'000 m² Quartiersversorgung], 1'000 m² Gastronomie, 1'000 m² Fitness, 2'000 m² Büro, 5'000 m² Indoor-Sport [Rolling-Rock usw.], 2'000 m² Sportverkauf) sowie für die Projektleitung und den Aufbau der Stadionträgerschaft und der Stadionbetriebsgesellschaft.»

Aarau, 10. September 2007

Der Stadtammann:



Dr. Marcel Guignard

Der Stadtschreiber:



Dr. Martin Gossweiler