

# Heute wird am raumplanerischen Fundament des Stadions gehämmert

## Der Einwohnerrat Aarau befasst sich zum voraussichtlich letzten Mal mit der Gesamtrevision der BNO.

**Daniel Vizontini und Urs Helbling**

Machen Sie sich keine Sorgen, wenn es Ihnen schwerfällt, diese Materie zu verstehen. Sie ist äusserst komplex. Wir beantworten hier die neun wichtigsten Fragen:

### 1 Um was geht es grundsätzlich?

Die Stadt Aarau ist seit Jahren daran, ihre Bau- und Nutzungsordnung (BNO) total zu überarbeiten. Die Gesamtrevision ist schon sehr weit fortgeschritten, man befindet sich auf der Zielgeraden. Der Regierungsrat hat die neue BNO bereits als «genehmigungsfähig» erklärt.

### 2 Wie hängen die BNO-Gesamtrevision und die Stadion-Vorlagen zusammen?

Am 24. November werden die Aarauer unter anderem über die «Teiländerung Nutzungsplanung **Torfeld Süd**, Stadion 2017» abstimmen. Damit werden die raumplanerischen Voraussetzungen für die Fussballarena und die vier Hochhäuser geschaffen. Diese Teiländerung ist auf der neuen BNO aufgepfropft. Im Prinzip wird etwas revidiert, das gar noch nicht in Kraft ist.

### 3 Was entscheidet der Einwohnerrat heute Abend?

Er befasst sich nochmals mit dem Fundament: der Gesamt-

revision der BNO. Diese hat er vor einem Jahr (am 27. August 2018) bereits einmal grundsätzlich verabschiedet. Aber er brachte damals einige kleine Änderungswünsche an, die ihm der Stadtrat nun heute zur definitiven Genehmigung vorlegt. Weil der Stadtrat vollumfänglich den Wünschen des Einwohnerrates gefolgt ist, dürfte es heute keine negativen Überraschungen geben. Es geht beispielsweise um den Fernwärme-Zwang: Der Stadtrat soll künftige Bauherren schneller zum Anschluss ans Eniwa-Netz verpflichten können. Schon bei einem Bedarf ab 0,5 Gigawattstunden und nicht erst – wie ursprünglich geplant – ab 1 Gigawattstunde.

### 4 Gibt es noch eine Volksabstimmung über die Gesamtrevision der BNO?

Im Prinzip nicht. Denn die Referendumsfrist ist im letzten Herbst abgelaufen, ohne dass genügend Unterschriften eingereicht worden sind. Allerdings gab es in diesem Zusammenhang Stimmrechtsbeschwerden. Diese sind beim Bundesgericht hängig. Ihre Behandlung dauert länger, als viele gehofft hatten.

### 5 Könnte sich die Inkraftsetzung der gesamtrevidierten BNO weiter verzögern?

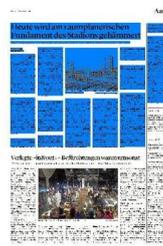
Die Gefahr besteht – auch wenn das Bundesgericht den Beschwerden die aufschiebende Wirkung abgesprochen hat. Falls es die Beschwerden in seinem abschliessenden Urteil gutheisst, muss eine neue Referendumsfrist (zum Einwohnerratsentscheid vom August 2018) angesetzt werden. Im Extremfall käme das Geschäft nochmals vor den Einwohnerrat. Der Zeitverlust könnte schnell ein Jahr betragen. Und weil die Torfeld-Teiländerung auf der gesamtrevidierten BNO aufgepfropft ist, würde sich auch das Stadion um ein weiteres Jahr verzögern.

### 6 Wer hofft neben den Stadion-Befürwortern auch noch auf eine schnelle In-

kein Ausnahmefall: Auch andere Gemeinden tun sich mit ihren BNO-Revisionen schwer. Insbesondere dann, wenn sie auszonieren müssen – was in Aarau nicht der Fall ist.

### kraftsetzung der neuen BNO?

Alle Investoren, die Projekte vorantreiben, die auf die grosszügigeren Regeln der neuen BNO aufbauen. Gute Beispiele sind der Neubau des Hotels Aarauerhof beim Bahnhof. Oder die geplante Wohnüberbauung auf dem ehemaligen «Hangartner»-Areal (beim Lidl) in der Telli.



## 7 Warum dauert es so lange, bis die BNO gesamt-revidiert ist?

Eine solche Revision ist faktisch ein Generationenprojekt. Nicht primär wegen der Einsprachen und Beschwerden, sondern wegen der Komplexität der Materie und der vielen unterschiedlichen Interessen. Aarau ist hier

## 8 Warum ist eine Überarbeitung der BNO nötig?

Die aktuelle BNO der Stadt Aarau ist fast 40-jährig, diejenige des Stadtteils Aarau Rohr

stammt aus dem Jahr 2008. Seit der Fusion vor neun Jahren wurden beide BNOs parallel angewendet, die Fusion wurde bei dem Thema noch nicht vollzogen.

## 9 Bleibt die Frage der Fragen: Wann beginnt der Bau des Stadions?

Selbst wenn der Einwohnerrat heute Abend alle Anträge durchwinkt (was erwartet wird), das Bundesgericht die Stimmrechtsbeschwerden abweist (was wahrscheinlich ist),

die Aarauer der Teiländerung zustimmen werden (was man am Mittag des 24. Novembers wissen wird), der Regierungsrat sowohl die Gesamtrevision der BNO als auch die Teiländerung **Torfeld Süd** genehmigt und der Gestaltungsplan sowohl vom Stadtrat als auch vom Regierungsrat durchgewinkt ist, wird es noch dauern: Zu guter Letzt folgt das Baubewilligungsverfahren mit all seinen Einsprache- und Beschwerdemöglichkeiten.



So könnte das Stadion mit den vier Hochhäusern im Aarauer **Torfeld Süd** dereinst aussehen. Visualisierung: Nighthurse Images

## Aarauer Ortsbürger befinden über Stadion-Verträge

**2. Dezember** Acht Tage nach den beiden Volksabstimmungen über das Stadion findet in Aarau die Ortsbürgergemeindeversammlung statt: Dort ist erneut das Stadion ein Thema – immer unter der Vorausset-

zung, dass der Souverän die beiden Vorlagen am 24. November angenommen hat.

Die Ortsbürger steuern sechs Millionen Franken an den Stadionbau bei. Sie erhalten für ihren Beitrag von der **HRS** das Grundstück, auf dem das Stadion stehen wird, und geben dieses Land der Stadion AG (der Betreibergesellschaft) im Baurecht ab. An der Orts-

bürgergemeindeversammlung vom 2. Dezember wird über die entsprechenden Verträge abgestimmt.

Noch kein Thema ist die andiskutierte, allfällige Übernahme der Hälfte des kleinsten Hochhauses. Es ginge dabei um etwa 35 Millionen Franken, die in Wohnungen investiert würden. (uhg)