



Aarau, 23. Oktober 2017
GV 2014 - 2017 / 368

Beantwortung einer Anfrage

Lelia Hunziker (SP); Plan B für ein Stadion Torfeld Süd

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 21. Mai 2017 hat Einwohnerratspräsidentin Lelia Hunziker eine Anfrage betreffend Plan B für ein Stadion Torfeld Süd eingereicht.

Die Anfrage kann wie folgt beantwortet werden:

Einleitung

Es ist nicht sichergestellt, dass das zwischenzeitlich bewilligte Stadionprojekt im Torfeld Süd in der bisher geplanten Form realisiert werden kann. Aufgrund verschiedener mehrjähriger Rechtsmittelverfahren haben sich die Rahmenbedingungen massgeblich verändert und erforderten seitens der Bauherrin und Eigentümerin des Bodens eine wirtschaftliche und finanzielle Neubeurteilung des Vorhabens. Es besteht neu die alternative Absicht, dass das Fussballstadion über Wohn- und Gewerbebauten im Perimeter "querfinanziert" wird, wodurch auf das bisher zur "Querfinanzierung" vorgesehene Einkaufszentrum unter Absenkung des Stadions um 7 bis 8 Meter verzichtet werden kann. Bei gleichbleibenden Beiträgen der verschiedenen Partnerinnen und Partner, davon die Einwohnergemeinde Aarau mit 17 Mio. Franken, kann so davon ausgegangen werden, dass das neue Fussballstadion innert nützlicher Frist erstellt werden kann.

Frage 1: *Wie kommt der Stadtrat zur Auffassung, es sei für den Plan B keine neue Volksabstimmung über einen Kredit notwendig? Hat er ein rechtliches Gutachten zu dieser Frage bestellt oder hat er die Absicht, dies noch zu tun?*

Die Zielsetzung der damaligen Volksabstimmung über den "Erwerb des Miteigentumsanteils Fussballstadion im Torfeld Süd für Fr. 17 Mio." bleibt unverändert. Deshalb ist aus der Sicht des Stadtrats keine neue Volksabstimmung nötig. Gleichwohl hat sich der Stadtrat Aarau entschlossen, hierzu ein rechtliches Gutachten einzuholen, um allfällige Rechtsunsicherheiten zu beseitigen. Dieses Gutachten wurde mit Datum vom 8. September 2017 erstattet. Es kommt ebenfalls zum Schluss, dass "Plan B" zu keiner Projektanpassung führt, die erneut dem obligatorischen Referendum zu unterstellen ist. Die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Gutachten sind:

Der bewilligte Kredit wird seinem ursprünglichen Zweck nicht entfremdet und es geht (trotz des Verzichts auf ein Einkaufszentrum) für die Stadt Aarau immer noch darum, sich finanziell an einem Fussballstadion für die Stadt Aarau am bisher geplanten Standort im "Torfeld Süd" zu betei-



gen. Mit der Annahme der Abstimmungsfrage haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ja dazu gesagt, dass der Einwohnerrat den Vorvertrag vom 8. November 2007 über den Erwerb des Miteigentumsanteils am Fussballstadion im Torfeld Süd für 17 Millionen Franken und damit eine allfällige Beteiligung an der Eigentümergesellschaft des Stadions genehmigt. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben damit über eine Beteiligung am "Fussballstadion" Torfeld Süd (genauer an der Stadion Aarau AG) im Umfang von 17 Millionen Franken abgestimmt und ja gesagt. Dies erfolgte unter dem Eindruck eines mehr oder weniger detaillierten Projektes, das im Botschaftstext (nicht im Antrag) dargestellt wurde. Der Wille der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger fokussierte im Rahmen des gestellten Antrags auf die Beteiligung an einem "Fussballstadion Torfeld Süd". Mit "Plan B" wird auf das Einkaufszentrum verzichtet. Das "Fussballstadion Torfeld Süd" selbst bleibt wie es ist (Standort, Grösse, Nutzung). Die Finanzierung über (mehr) Wohnliegenschaften anstatt über ein Einkaufszentrum ist keine wesentliche Projektänderung. Denn sie betrifft die Mantelnutzung und damit das Finanzierungskonzept. Zudem liegen aufgrund des langen Verfahrens triftige Gründe für die Anpassung des Projekts vor.

Frage 2: Welche Möglichkeiten hat das Aarauer Parlament, der Einwohnerrat, um eine erneute Abstimmung über den Kredit für einen Plan B zu verlangen, oder gedenkt der Stadtrat ohne explizites Einverständnis des Einwohnerrates Plan B weiterzuverfolgen?

Der Stadtrat ist aus den in der Antwort zu Frage 1 erwähnten Gründen überzeugt, dass keine neue Volksabstimmung über den Kredit und damit auch keine Vorlage an den Einwohnerrat nötig sind. Plan B setzt jedoch eine Änderung der Bau- und Nutzungsordnung voraus. Diese wird dem Einwohnerrat zum Beschluss vorgelegt werden.

Frage 3: Wer kommt für die Kosten der neuen Planung auf (Umnutzung, etc.) und wer ist bisher für die Kosten der bereits gemachten Vorarbeiten für diese erneute Planung aufgekommen? Gedenkt der Stadtrat dafür wie üblich einen Planungskredit für diese neuen Arbeiten beim Einwohnerrat zu beantragen, oder will er in Umgehung des Einwohnerrates die neue Planung starten und weiterverfolgen?

Die Aufwendungen von Dritten, wie die Verfahrenskosten der Testplanung, der Planeraufträge im Rahmen der Teiländerung Nutzungsplanung, des Gestaltungsplanverfahrens, der Umweltverträglichkeitsprüfung oder der Projektentwicklung, werden von der Bauherrin HRS AG getragen. Die stadtinternen Aufwendungen erfolgen im Rahmen der vorhandenen Ressourcen. Externe Aufwände der Stadt, wie die Prüfung der Ergänzung der städtischen Infrastruktur, Vertragsanpassungen oder der Aufwand der Stadion Aarau AG, werden im Rahmen der bewilligten Kredite abgerechnet. Werden weitere Mittel nötig, werden diese rechtzeitig dem Einwohnerrat beantragt werden.

Frage 4: Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Vorarbeiten für Plan B insoweit gestoppt werden sollten, bis Einwohnerrat und Volk die allfällige Zustimmung für die Ausarbeitung dieses neuen Projektes bzw. für neue Kredite gegeben haben, so dass ein Gebrauch von Steuergeldern ohne Zustimmung der Legislative ausgeschlossen werden kann?



Die für die Realisierung des Plans B nötige Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird parallel zur laufenden Gesamtrevision BNO und darauf abgestimmt durchgeführt. Die Teiländerung der BNO wird dem Einwohnerrat vorgelegt werden. Nebst der Teilrevision der BNO muss für die Realisierung des Projekts auch noch der Gestaltungsplan revidiert werden. Die Projektänderung am Stadion selber (Wegfall EKZ) bedingt eine teilweise neue Baubewilligung. Diese rechtlichen Voraussetzungen für den Bau müssen zeitnah geschaffen werden, um das Stadion innert nützlicher Frist realisieren zu können. Der Baubeginn für das neue Fussballstadion muss spätestens im Jahr 2021 erfolgen. Das ist das Ziel des Stadtrates.

Frage 5: *Wird die Planung wie auch die Architektur des neuen Stadions gemäss Plan B dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt? Damit folgerichtig auch die Abbrucharbeiten, die spätestens in einem Jahr beginnen sollen, falls Plan B zur Ausführung kommen soll?*

Bezüglich der Frage der Unterstellung unter das öffentliche Beschaffungswesen hat sich keine Veränderung der Ausgangslage ergeben. Wie bisher beteiligt sich die Stadt über die Stadion Aarau AG am Stadion. Diese kauft den schlüsselfertigen Miteigentumsanteil von der Bauherrin und Eigentümerin des Bodens, der HRS Real Estate AG. Dieser Immobilienerwerb untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Freundliche Grüsse
Im Namen des Stadtrats

Jolanda Urech
Stadtpräsidentin

Daniel Roth
Stadtschreiber

Die Beantwortung dieser Anfrage verursachte Kosten von 1'125 Franken (ohne Gutachten).

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Gutachten für die Stadt Aarau betreffend Vereinbarkeit von "Plan B" für das "Fussballstadion Torfeld Süd" mit den politischen Rechten (Stimmrecht)