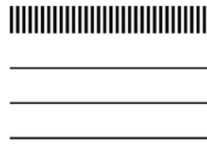




STADT AARAU



Kommunikationsstelle  
Rathausgasse 1  
5000 Aarau



T 062 836 05 05  
E kommunikationsstelle@aarau.ch  
www.aarau.ch

## Medienmitteilung

### Ein neues Fussballstadion für den FC Aarau

*Aarau, 1. Mai 2017* – Aus wirtschaftlichen und finanziellen Gründen arbeitet die HRS Real Estate AG zum bestehenden Projekt des Aarauer Fussballstadions noch einen «Plan B» aus. Der Stadtrat, die Stadion Aarau AG und die FC Aarau AG unterstützen dieses zweigleisige Vorgehen und hoffen auf einen baldigen Anpfiff im Torfeld Süd.

Für das Stadionprojekt im Gebiet Torfeld Süd der Stadt Aarau liegt seit Mai 2016 eine rechtskräftige Baubewilligung vor. Einsprachen, rechtliche Verfahren bis vor Bundesgericht, Änderungen von Vorschriften und Gesetzen, neue Auflagen der Swiss Football League für den Stadionbetrieb sowie ein verändertes Marktumfeld erforderten jedoch seitens der HRS Real Estate AG als Bauherrin und Eigentümerin des Bodens eine wirtschaftliche und finanzielle Neubeurteilung des Vorhabens.

#### **Fehlende «Restfinanzierung»**

Die in der Öffentlichkeit bekannten CHF 36 Millionen als Kaufpreis des Stadions waren immer nur eine Teilfinanzierung des neuen Fussballstadions. Ein solches kostet erfahrungsgemäss wesentlich mehr. Für den Restbetrag war in der Projektierung aus dem Jahre 2007 seitens der HRS Real Estate AG eine notwendige «Querfinanzierung» über die geplante Mantelnutzung mit Einkaufszentrum vorgesehen. Wegen des boomenden Online-Handels, sinkender Margen und geänderter Expansionspläne der Detailhändler kann diese aktuell am Markt nicht erzielt werden. Somit fehlt dem Aarauer Stadionprojekt – nebst der Deckung der Zusatz- und Mehrkosten – derzeit auch die vorgesehene «Restfinanzierung» über das Einkaufszentrum.

#### **«Plan B» für das neue Stadion**

Aufgrund dieser wirtschaftlich und finanziell neuen Ausgangslage suchte die HRS Real Estate AG in den letzten Monaten nach Wegen, wie das geplante Fussballstadion für den FC Aarau ohne zusätzliche Kosten der öffentlichen Hand und der Vertragspartner dennoch realisiert werden könnte. In Absprache mit dem Stadtrat, der Stadion Aarau AG und dem FC Aarau verfolgt sie deshalb zum bisherigen, baubewilligten Projekt einen «Plan B» als Alternative.

#### **Wohn- und Gewerbebauten statt Einkaufszentrum**

Diese sieht vor, dass das bisherige Stadion ohne Einkaufszentrum erstellt wird und die benötigte «Restfinanzierung» über Wohn- und Gewerbebauten erfolgt. So, wie dies beim Zürcher Hardturmstadion angedacht ist. Dies hiesse, dass das Aarauer Fussballstadion in der bisherigen Form und Grösse gebaut, aber um 7 bis 8 Meter tiefer gelegt würde. Neben dem Stadion würden auf dem Torfeld Süd-Areal der bisher vorgesehene Längsbau im Süden sowie neu auch drei Hochhäuser im Osten mit bis zu 75m Höhe entstehen. Zur Umsetzung dieser Idee kaufte die HRS Real Estate AG jüngst ein angrenzendes Grundstück

hinzu. Ein Richtprojekt soll in den nächsten Monaten zeigen, wie die verschiedenen Gebäude angeordnet werden könnten. Würde alles nach Wunsch laufen, könnte im neuen Stadion 2021 der Anpfiff für das erste Spiel erfolgen.

### **Zweigleisiges Vorgehen**

Der Stadtrat Aarau ist sich bewusst, dass sich das wirtschaftliche Umfeld seit 2007 entscheidend verändert hat. Er unterstützt deshalb auch das zweigleisige Vorgehen der HRS Real Estate AG sowie die Ausarbeitung eines «Plan B». Dieser bietet die realistische Chance, dass das gemeinsame Ziel eines neuen Fussballstadions für den FC Aarau im Torfeld Süd erreicht wird. Der bisherige Vorvertrag mit der HRS aus dem Jahre 2007 wurde deshalb zum sechsten Mal verlängert. Er sieht vor, dass die Stadion Aarau AG von der HRS Real Estate AG ein Fussballstadion käuflich erwirbt.

### **Separate Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung**

Der «Plan B» setzt aber auch voraus, dass die Bau- und Nutzungsordnung der Einwohnergemeinde Aarau in diesem Gebiet angepasst wird. Dies insbesondere für die Hochhäuser sowie für die darin vorgesehene mehrheitliche Wohnnutzung. Der Stadtrat leitet deshalb parallel zur Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) eine separate Teilrevision für den Ostbereich des Torfelds Süd ein. Ab 12. Mai 2017 läuft ein entsprechendes Mitwirkungsverfahren. Diese Teilrevision sieht vor, dass die drei Hochhäuser nur bewilligt werden, wenn auch das Stadion gebaut wird. Die Gesamt- wie auch die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung sollen bis Ende Jahr dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

### **Weniger Verkehr**

Die zusätzliche Projektentwicklung auf dem Torfeld Süd wird vom Stadtrat als städtebaulich sinnvoll angesehen. Sie entspricht der Gesamtstrategie für die räumliche Entwicklung der Stadt Aarau mit dem Schwerpunkt Innenentwicklung und setzt eine Akzentuierung des Raums entlang des Gleisfelds. Die Nutzungsdichte wäre neu im Gebiet Torfeld Nord und Süd in etwa vergleichbar. Das neue Projekt hätte zudem auch eine positive Auswirkung auf das Verkehrsaufkommen. Würde dieses doch durch den Verzicht auf das Einkaufszentrum entscheidend reduziert.

### **Betriebliche Vorteile**

Auch der Verwaltungsrat der Stadion Aarau AG unterstützt die Ausarbeitung eines zusätzlichen «Plan B». Das vorgestellte Gesamtprojekt ohne Einkaufszentrum bietet aus seiner Sicht eine valable und mit zahlreichen Vorteilen versehene Alternative zum bewilligten Projekt. Es sichert nicht nur die benötigte Restfinanzierung, sondern sorgt auch für weniger Verkehr, eine erleichterte Besucherführung von und zum Stadion sowie für betriebliche Vorteile aufgrund der «Tieferlegung» des Stadions.

### **Die Zukunft des FC Aarau vor Augen**

Die Verwaltungsräte der FC Aarau AG bedauern die Ausarbeitung eines «Planes B». Hätten sie sich doch gewünscht, dass das bisherige, baubewilligte Projekt schnellstmöglich umgesetzt würde. Sie zeigen aber Verständnis für die aktuelle wirtschaftliche Situation und hoffen, dass die nötigen Verfahren für den alternativen «Plan B», sollte dieser zum Zug kommen, zeitgerecht umgesetzt werden. Geht es doch beim neuen Fussballstadion vor allem auch um die finanzielle und sportliche Zukunft des FC Aarau. Dass das «Brügglifeld» den Anforderungen an den Spitzenfussball nicht mehr genügt, zeigte der unerwartete Ausfall der Flutlichtanlage im Spiel gegen den FC Zürich jüngst wieder.

**Auskunft für Medienschaffende:**

Martin Kull, CEO und Inhaber HRS Real Estate AG via den Sprecher der HRS Real Estate AG, [svn.bradke@mediapolis.ch](mailto:svn.bradke@mediapolis.ch), 078 770 71 42

Dr. Lukas Pfisterer, Stadtrat Aarau, [lukas.pfisterer@aarau.ch](mailto:lukas.pfisterer@aarau.ch), 076 468 49 91

Beat Blattner, Verwaltungspräsident der Stadion Aarau AG, [beat.blattner@outlook.com](mailto:beat.blattner@outlook.com), 079 329 01 56

Alfred Schmid, Verwaltungspräsident der FC Aarau AG, [alfred.schmid@wcomtec.ch](mailto:alfred.schmid@wcomtec.ch), 079 435 30 37