

Zeitschrift: Aarauer Neujahrsblätter
Herausgeber: Ortsbürgergemeinde Aarau
Band: 78 (2004)

Artikel: Vision MittellandPark
Autor: Eigenheer, Susanne
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-559163>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Vision MittellandPark

Aarau erhält einen neuen Stadtteil: Die Planungsarbeiten für den MittellandPark auf dem Industrieareal Torfeld Süd laufen auf Hochtouren. Was hinter den Gleisen nach und nach stillgelegt wurde, soll mit völlig neuer Nutzung als «Generationenprojekt von herausragender Bedeutung für die Stadt Aarau» dereinst in die Geschichte eingehen.

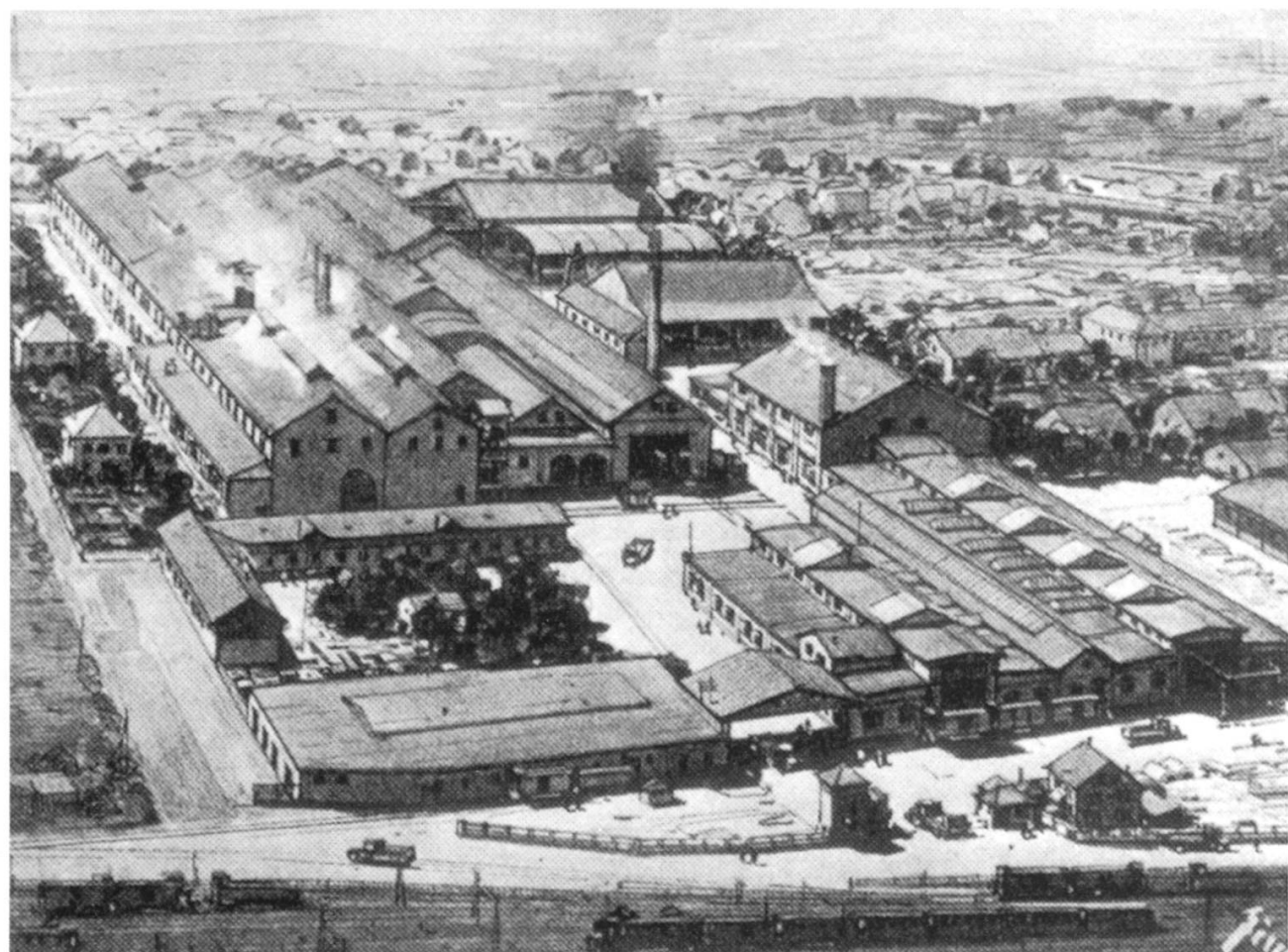
Beim Wettbewerb der Städte um Macht und Ansehen lieferten sich Mitte des 19. Jahrhunderts bereits unsere Vorväter intensive Kämpfe. Damals war es die Linienführung der Bahn, welche die ausschlaggebenden Weichen stellte. Aarau, das sich stets bemühte mitzuhalten, sah sich lange Zeit von den aufstrebenden Eisenbahngesellschaften buchstäblich links liegen gelassen. Doch 1858 gelang nach mehrjährigen Querelen endlich die Aufnahme des durchgehenden Bahnverkehrs Zürich–Aarau–Olten und damit die Initialzündung für die Stadterweiterung entlang der Bahnlinie in Richtung Südosten. Die idealen Transportmöglichkeiten und das Vorhandensein von Wasserkraft und Rohmaterial zogen Ingenieure und Fabrikanten in großer Zahl an.

1879 unterbreitete Stadtrat und Ingenieur August Gonzenbach, dem ein grossstädtisches Neu-Aarau vorschwebte, einen Bauordnungsentwurf, welcher den Abbruch einzelner historischer Bauten sowie aller Stadttore vorsah. Die Presse schrieb von «Vergewaltigung» und «schikanöser und unleidlicher Reglementierung über das Privateigentum», und Einwohnerverein und Grundbesitzer schickten den Entwurf bachab.¹

«Alt-Aarau» sowie die wichtigsten Durchgangsstrassen genossen in der Folge eine Aufwertung mit teils markanten Repräsentationsbauten. Während sich ausserhalb des Stadtkerns neue Quartiere mit zahlreichen Einfamilienhäusern und viel Grün entwickelten, siedelten sich entlang der Bahnleise neben Bauunternehmen und der Glockengieserei Maschinen- und Industriebahnenbau an. Namentlich im Geviert zwischen Industrie-, Buchser- und Torfeldstrasse bauten das Eisen- und Stahlwerk A. Oehler & Co., die F. Aeschbach AG sowie Sprecher & Schuh ab 1900 in rascher Folge Werkstätten, Giessereien, Stahlöfen, Elektroanlagen, Spritzwerke und Lager-schuppen.

Gemischte Nutzung, klug disponiert

Auf eben dieses Geviert soll nun das Generationenprojekt MittellandPark zu stehen kommen, denn die Nachfrage nach Industrieland ist einem grossen Bedürfnis nach Arbeits-, Wohn- und Freizeitzone in kluger Durchmischung gewichen. Nach dem Negativentscheid für Aarau als Standort für das Bundesstrafgericht, die Fach-



hochschule Nordwestschweiz sowie ein Rekrutierungszentrum der Armee hiess es für die Initianten des Gewerbeparks mit multifunktionalem Stadion: «jetzt erst recht!». Die 2002 gegründete MittellandPark GmbH setzt sich zusammen aus René Herzog, Christian Stebler, Michael Hunziker und Urs Burkard. Für die Projektierungsvorbereitungen verantwortlich zeichnet das Badener Architekturbüro Burkard, Meyer.

Mit dem «neuen Stück Stadt Aarau» soll der Kantonshauptstadt und damit dem ganzen Mittelland zu einem attraktiven, lebendigen Zentrum mit Wohn-, Gewerbe- und Büroflächen von über

In moderner, städtischer Ambiance soll hier dereinst gewohnt, gearbeitet, eingekauft, Sport getrieben und Kultur genossen werden.

100 000 m² sowie Sport- und Kulturarena mit rund 12 000 gedeckten Sitzplätzen verholten werden. Hier soll dereinst in moderner, städtischer Ambiance gewohnt, gearbeitet, eingekauft, Sport getrieben und Kultur genossen werden.

Ob per Bahn, Bus, Velo, Auto oder zu Fuss: Das zentrumsnahe «neue Stück Stadt Aarau» ist verkehrstechnisch ideal gelegen. Eine vergleichbar optimal erreichbare Anlage für kombiniertes Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erleben gibt es hierzulande nirgends. Vom Hauptbahnhof aus sind es nur wenige Gehminuten, die unabhängig vom Projekt bereits vorgesehenen Haltestellen von Bus und Regionalbahn liegen unmittelbar daneben, und für die nötigen Parkierungsmöglichkeiten wird gesorgt. Gleichzeitig ist nördlich der Bahngleise ein Parking mit direkter Zufahrt

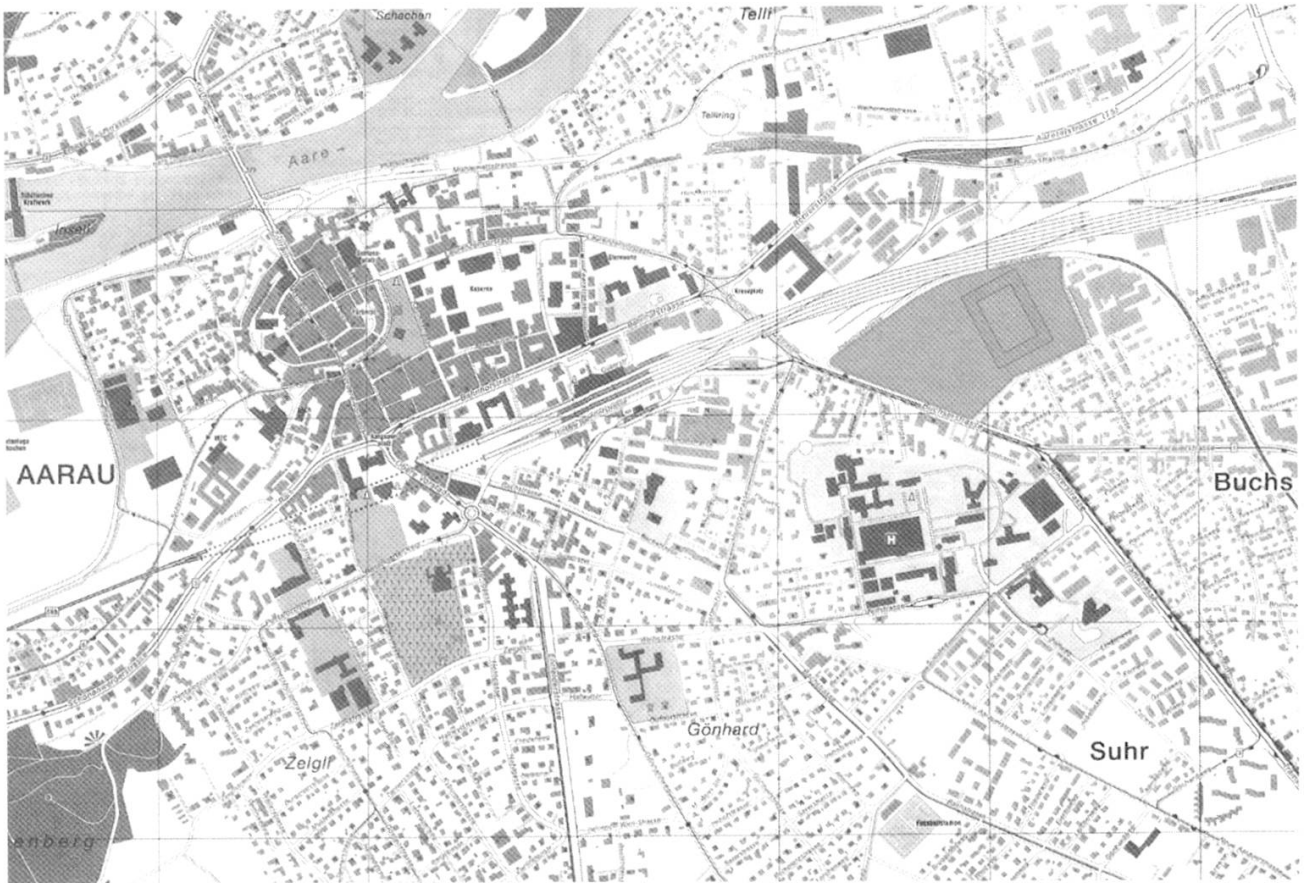
1/2 Wo einst die Kamine des Eisen- und Stahlwerks A. Oehler & Co. rauchten und die Arbeiter ihre Mittagsverpflegung beim «Chacheliwagen» abholten, werden sich künftig die Besucherinnen und Besucher der MittellandArena tummeln (Fotos aus SPWT 33 und Rockwell Automation AG, Aarau).

von der A1 geplant, das via Fussgängerpasserelle direkt zum Stadion führt und damit Stadtzentrum und MittellandPark während Grossanlässen vom Zubringerverkehr entlastet. Denn auf der Südseite des Areals, ausgerichtet auf die angrenzenden bestehenden Wohnquartiere, gruppieren sich um den geplanten Stadtpark neue attraktive Miet- und Eigentumswohnungen mit grosszügigen Innenhöfen. Insgesamt eine gemischte Nutzung also, klug disponiert.

Sport-, Kultur- und Unterhaltungsarena von nationaler Bedeutung

Das neue Uefa-taugliche Sportstadion erhält – direkt unter dem Spielfeld – eine multifunktionale Sport- und Kulturhalle, welche in ihrer Grösse einmalig ist. Die Halle, die auch den Aargauer Sportverbänden eine neue Heimat bieten wird, soll zudem für Konzerte, Ausstellungen, Firmenanlässe oder politische Veranstaltungen offen stehen und so weit über die Region hinaus Bedeutung erlangen. Dabei erlaubt die räumliche Verknüpfung von Grosshalle und Stadionfeld das gemeinsame Nutzen aufwändiger Einrichtungen wie Verwaltung und Marketing, Technik (inklusive Medienstudios), Catering, Autoeinstellhallen und Garderoben. Bereits haben Kanton, Bund sowie die beiden landesweiten Verbände Handball und Unihockey Interesse signalisiert. Begeistert von den neuen Perspektiven ist man natürlich auch beim FC Aarau, denn das altehrwürdige Brügglifeld im Wohnquartier von Suhr ist namentlich aus Immissionsgründen als Stadion für die Super League nicht mehr haltbar.

Mit diesem Spielfeld/Grosshalle-Konzept, das mit weiteren, auch für das allgemeine Publikum nutzbaren Sportanlagen komplettiert wird, schafft die MittellandArena ungeahnte Synergien. Allfällige Lärmimmissionen der Veranstaltungen werden in den Bauten selbst abgeschirmt. Im Bauhof West ist ein Detailhandelszentrum



mit Läden unterschiedlichster Grösse gut vorstellbar. Es vermittelt mit interner wie externer Flanierzone zwischen Hauptstrasse und städtischem Platz vor dem Haupteingang der MittellandArena. Den Knotenpunkt beim Stadion markiert ein höheres Gebäude, welches mit Hotel- und Kongressnutzung sowie Wellnessräumen Bezug und Synergie schafft zwischen Gastronomiebereich des Detailhandelszentrums und Publikumsbereich des Stadions. Die industrielle Produktion und weitere Dienstleistungen werden entlang der Industriestrasse konzentriert, wo auch die zu erhaltenden Gebäude der heute ansässigen Firmen stehen.

Das Ziel der Architekten

Das mit der Projektierungsvorbereitung betraute Architekturbüro Burkard, Meyer hat sich zum Ziel gesetzt, ein attraktives Quartier zu bilden, das mit architektonischer Homogenität Anziehungskraft besitzt und Identität schafft. Anknüpfend an die Geschichte des Areals sind grosszügige architektonische Proportionen erlaubt für Nutzungen auch mit höherem Raumbedarf. Grosse Gebäudevolumen sollen Freiräume definieren, schmale Durchgänge und weite Räume werden sich abwechseln. Weite, strukturierte Plätze stellen die Übergänge her zu den Nachbargebieten. Die Nutzungsdichte wird über das ganze Areal definiert, damit ein Ausgleich zwischen naturgemäss niedriger Stadion- und Sportnutzung und hoher gewerblicher Ausnutzung stattfindet. Egal ob Werktag oder Wochenende, der MittellandPark soll stets belebt und attraktiv sein. Jenen, die gerne in städtisch-moderner Umgebung leben, können in den oberen Geschossen der Detailhandelszentren Wohnungen angeboten werden. Für

3 Das «neue Stück Stadt Aarau» und künftige Tor zum Mittelland ist nur wenige Gehminuten von Bahnhof und Stadtzentrum entfernt (Burkard, Meyer, Architekten BSA).

jene, die vornehmer Ruhe den Vorzug geben, sind die grosszügigen Appartements gedacht, die an die benachbarten Wohnquartiere angrenzen.

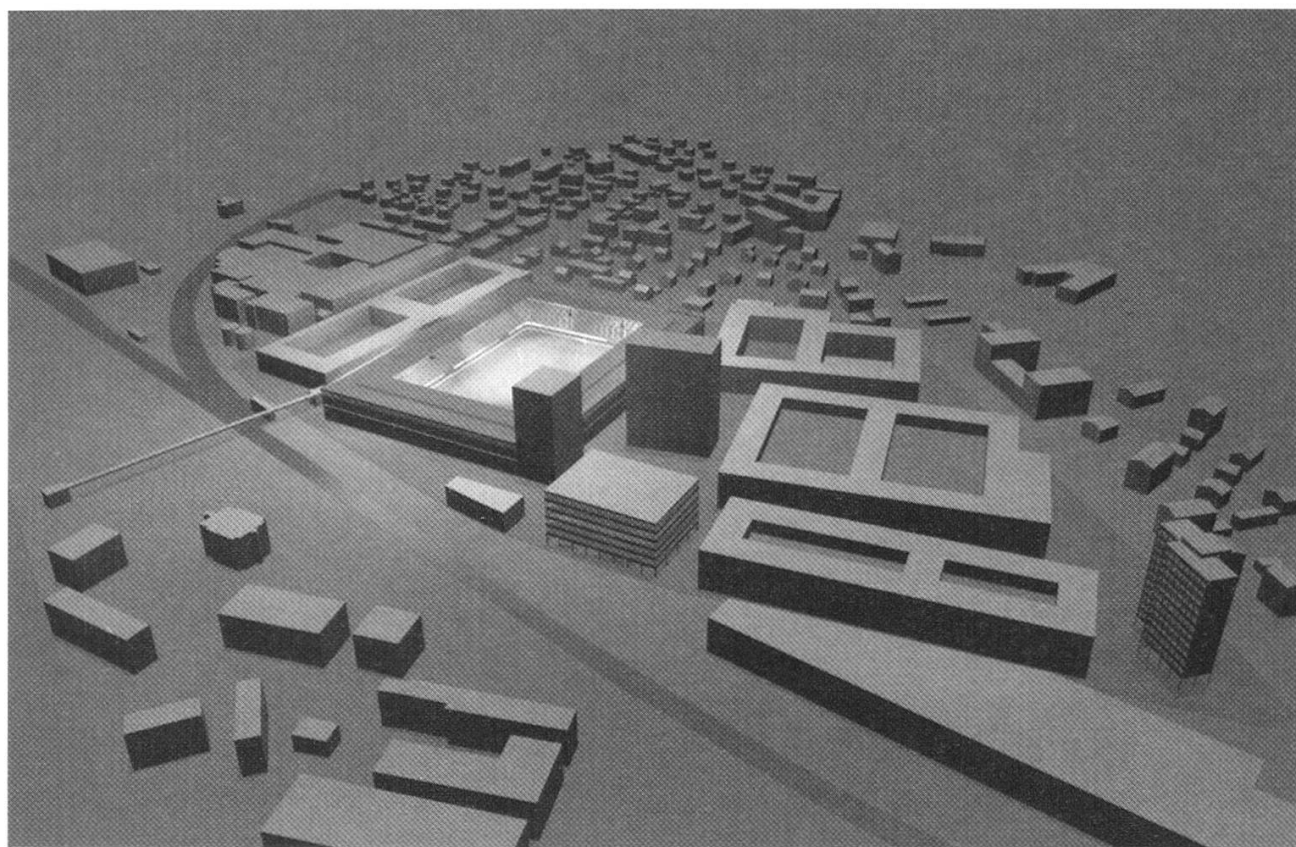
Die Realisierung

Die Aufteilung in einzelne Baufelder, die Bezug nehmen auf die bestehenden Bebauungsstrukturen, macht die Realisierung des MittellandParks in einzelnen Etappen möglich. Sind Bewilligungs- und Nutzungsplanverfahren einmal abgeschlossen, wären – optimistisch gerechnet – ein Baubeginn 2005/06 und ein Bezug erster Gebäulichkeiten Mitte 2007 durchaus denkbar.

Anknüpfend an die Geschichte des Areals sind grosszügige architektonische Proportionen erlaubt für Nutzungen auch mit höherem Raumbedarf.

Die Konzepte für die Finanzierung und den Landerwerb sind erstellt und die grundsätzlichen Machbarkeitsstudien abgeschlossen. Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen bestätigen den von den Initianten vermuteten nachhaltigen positiven Impuls für Stadt und Region. Im Juni 2003 hat denn auch der Aarauer Stadtrat das Vorhaben grundsätzlich begrüsst. Gemäss Stadtbaumeister Felix Fuchs geht es einerseits «um eine nutzungsmässige Erneuerung und Verdichtung des ganzen Stadtteils» und andererseits um eine Zonenänderung, weil das Gebiet Torfeld noch immer als Industriezone gilt. Es braucht deshalb ein mehrstufiges Planungsverfahren unter der Leitung des Stadtbauamtes.

Die Kosten des baurechtlichen Verfahrens wie auch der Projektierungsvorarbeiten sind auf 2,84 Millionen Franken veranschlagt. Davon sichern die Initianten, die MittellandPark GmbH, in Zusammenarbeit mit sechs aargauischen Unternehmungen die Finanzierung von knapp 2 Milli-



onen zu. Der restliche Drittel beziehungsweise 900 000 Franken soll von der Stadt gestellt werden. Der Stadtrat bezeichnet den öffentlichen Anteil am Planungskredit als angemessene «Starthilfe für einen wichtigen Teil der Aarauer Stadtentwicklung» und auch als Grössenordnung für das künftige finanzielle Engagement der Kantonshauptstadt. Im Finanzplan für die Jahre 2003 bis 2008 findet sich aus diesem Grund ein Betrag von 25 Millionen Franken. Das gesamte Investitionsvolumen beziffert sich auf rund 400 Millionen Franken.

Das neue Tor zum Mittelland

Das Generationenprojekt soll zusätzlich zur bestehenden industriellen Produktion eine grosse Zahl neuer Arbeitsplätze schaffen. Die Initianten zählen bereits jetzt auf wesentliche Impulse für die Bauwirtschaft, das Gewerbe sowie den Sport- und Eventbereich im Aargau. Allein für die Bautätigkeit wird mit einer Wertschöpfung von etwa 300 Millionen Franken gerechnet. Als hauptsächliche Erfolgsfaktoren führt die MittellandPark GmbH das nachhaltige Gesamtkonzept sowie

Das Generationenprojekt soll zusätzlich zur bestehenden industriellen Produktion eine grosse Zahl neuer Arbeitsplätze schaffen.

den Nachweis wirtschaftlicher Machbarkeit an und verweist auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten sowie die offene und transparente Kommunikation.

Zur Chancensicherung des Standorts drängen die Initianten auf eine dynamische Umsetzung. So soll die Vision MittellandPark möglichst rasch Realität werden und dazu beitragen, die Region und den Kanton als Zentrum des Mittellandes mit den grossen Agglomerationen Zürich, Basel und Innerschweiz wettbewerbsfähig zu halten.

Susanne Eigenheer, Dr. phil., Historikerin und Journalistin im Print- und elektronischen Bereich, redigiert heute eine Zeitschrift, schreibt Artikel für verschiedene Medien und ist Kommunikationsbeauftragte von Burkard, Meyer, Architekten BSA, Baden.

Anmerkungen

¹ Vgl. Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte (Hg.): INSA – Inventar der neueren Schweizer Architektur. Bd 1: 1850–1920. Bern 1984, 96 ff.

⁴ Der MittellandPark mit attraktiven Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten und einem Stadion der besonderen Art (Burkard, Meyer, Architekten BSA).