

[Go To Best Hit]

© **Mittelland Zeitung**; 26.03.2005

Aarau Tabloid

Ein vielfältiges Gefüge derzeit von Nutzungen

Torfeld Süd Im einstigen Aarauer Industriequartier ist im Laufe der Jahre ein Puzzle von Zwischennutzungen entstanden. Ein Studie untersucht die Möglichkeit, Teile in den neuen MittellandPark hinüberzuretten.

hermann rauber

*Eine Studie der Hochschule für Technik in Rapperswil zeigt, dass auf der vermeintlichen Industriebrache im **Torfeld Süd** «ein vielfältiges Gefüge unterschiedlicher Nutzungen» entstanden ist. Mit ungewisser Zukunft im Projekt für den neuen MittellandPark.*

Der Forschungsbericht unter dem futuristischen Titel «zone*imaginaire» ist im Auftrag der Stadt Aarau, des Kantons Aargau und der MittellandPark AG entstanden. Die Autoren (NRS-Team und Hochschule für Technik Rapperswil) gehen davon aus, dass «für eine zeitgemässe und hohe Lebensqualität in einem Stadtquartier nicht zuletzt die kleinräumigen Nutzungen von grosser Bedeutung sind». Das **Torfeld Süd**, das heute noch der Industriezone zugeordnet sei, habe in den letzten Jahren den Rückzug der grossen Produktionsfirmen erlebt und damit das Tor für Zwischennutzungen geöffnet. Durch das Projekt MittellandPark werde «dieses unscheinbare, sensible Gefüge infrage gestellt», durch den Stadionneubau «sogar gefährdet». Es wäre deshalb sinnvoll, diese Zwischennutzungen und vorhandene Mieter «aktiv in die laufende Quartierentwicklung im **Torfeld Süd** zu integrieren».

kleingewerbe und vereine

Konkret betrifft dies laut Studie Privatpersonen, die in den einstigen Fabrikhallen und Gebäuden Abstell- oder Freizeiträume gemietet haben, aber auch Gruppen und Vereine, die an diesem Ort ihre Freizeitaktivitäten pflegen. Diese zweite Gruppe belegt rund 20 Prozent der verfügbaren Fläche, wobei die Raumannsprüche mindestens teilweise im «öffentlichen Interesse liegen». Namentlich ins Rampenlicht gerückt ist in jüngster Zeit das «Rolling Rock». Hinzu kommen Handwerker, Gestalterinnen, Informatiker, Dienstleister, ein Tonstudio oder ein Hindu-Tempel, die allesamt im **Torfeld** eine neue (und kostengünstige) Heimat gefunden haben, das Quartier nicht nur belegen, sondern beleben.

Verglichen mit dem gesamten Areal mit 71 000 Quadratmeter Nutzfläche nehmen die vorgefundenen Betriebe und Vereine der «zone*imaginaire» mit rund 13 000 Quadratmetern allerdings nur einen geringen Teil in Anspruch. Dennoch fällt der Zwischennutzung laut Bericht «sowohl im **Torfeld Süd** als auch in der Stadt einige wertvolle Rollen zu».

«facettenreiche atmosphäre»

Der Forschungsbericht plädiert deshalb für den Erhalt dieser «zone*imaginaire», im Sinne eines «breiten Spektrums von Räumen» und einer «Nutzungsdurchmischung», wie sie auch von den Initianten des MittellandParks ausdrücklich gewünscht wird. Quartierentwicklung müsse «mehr erwirken als den Bau von rentablen und architektonisch überzeugenden Gebäuden». Um Monokulturen zu vermeiden, müsse «für die Präsenz von Andersartigem im Quartier gesorgt werden», hält der Forschungsbericht zusammenfassend fest. «Das bedeutet ein Nebeneinander von Menschen und Aktivitäten unterschiedlicher Herkunft, Generationen und Branchen», heisst es mit dem geradezu schwärmerischen Hinweis auf «eine facettenreiche Atmosphäre».

mietzinse als erster faktor

Wie kann man also diese Idylle in einen MittellandPark hinüberretten? Aus Sicht der Nutzer sind die geringen Mietzinse der entscheidende Faktor. Was heisst, dass bestehende Altliegenschaften im Sinne einer Auswahl mindestens zum Teil «zu sichern und einzuplanen sind». Diesem Ansinnen verschliesst sich auch die MittellandPark AG nicht, erklärt doch Christian Stebler: «Wir evaluieren Möglichkeiten, Flächen mit geringer Wertschöpfung für finanzschwache Nutzungen zur Verfügung zu stellen.» Er geht dabei im Neubaubereich von einem Anteil von mindestens 1500 Quadratmetern aus, die zum Beispiel im «Stadion-Mantel» liegen könnten. Man habe im Übrigen mit dem «Rolling Rock» bereits im April 2003 das Gespräch gesucht und Angebote diskutiert.

Von einer «Integration heutiger Nutzungen» spricht auch der Aarauer Stadtbaumeister Felix Fuchs im Vorwort zum Forschungsbericht. Allerdings lediglich als «mögliche Szenarien». Obwohl noch keine konkreten Aussagen für einzelne Lösungen gemacht werden könnten, «darf die Studie doch als Bekenntnis zu einem sorgfältigen Umgang mit der heutigen Substanz und den heutigen Nutzern bewertet werden», sagt Fuchs. So kommt der Bericht zum Schluss, dass «ein Quartierumbau, bei dem ausgewählte bestehende Bauten im Projekt integriert werden, von einem verantwortungsvollen Umgang mit urbaner Substanz zeugen und Vorteile bringen».

Im Industriequartier Torfeld Süd (Ansicht oben) existieren eine ganze Reihe von Zwischennutzungen mit Kleinbetrieben. zvg/ala