

# Aargauer Zeitung

## Ein neues Gesicht für das Gebiet zwischen Bahnhof und Kreuzplatz

Die Zeile meist älterer Häuser an der Bahnhofstrasse, gegenüber des Kantiparks, gehört nicht zu den schönsten Ecken Aaraus. Das soll sich ändern.

**Nadja Rohner**  
21.09.2023, 19.07 Uhr

Die Aarauer Bahnhofstrasse sieht im Osten völlig anders aus als im Westen. Im Westen herrscht viel Fussgängerinnenverkehr auf beiden Seiten, die meisten Gebäude sind entweder neu (AZ-Medienhaus, Alte Apotheke) oder dann alt, aber historisch wertvoll (Zurlindenvilla, Hauptpost). Für manche, etwa die Kirche der Minoritätsgemeinde, [gibt es ein angedachtes Neubauprojekt](#), andere, wie das CS-Gebäude, [sollen umfassend saniert und dann neu genutzt werden](#).



Betroffen sind diese Liegenschaften. Konkrete Neubaupläne gibt es nur für jene ganz links.

Bild: Nadja Rohner

Auf dem östlichen Abschnitt, zwischen Bahnhof und Kreuzplatz, passierte allerdings in den letzten Jahren nicht viel. Das rote «Relais» gleich beim Kreuzplatz (ehemals Mediapark) ist zwar saniert, dann folgen aber gleich mehrere teilweise ältere und nicht mehr zeitgemässe Gebäude.

Es zeichnet sich nun aber auch hier eine Änderung ab. Es geht um die aneinandergebaute Häuserzeile zwischen «Relais» und der Einfahrt Güterstrasse, also die Hausnummern 86–96. Die Besitzerin der Liegenschaft ganz im Osten, die Ausgleichs- und Pensionskasse GastroSocial, möchte das Haus Nummer 96 abreißen und – zur Fremdvermietung – neu bauen. Es handelt sich aber beim ganzen erwähnten Perimeter (alles Zentrumszone) um gestaltungsplanpflichtiges Gebiet.

Dieser Gestaltungsplan wurde nun ausgearbeitet und liegt ab Freitag zur Mitwirkung auf, zusammen mit einer nötigen Detailanpassung an der Bauordnung.

Vorweg: Die laufende Gestaltungsplanung bedeutet nicht, dass alle Liegenschaften abgerissen und neu gebaut werden. Er gibt nur die Rahmenbedingungen für künftige Umhauen, Umnutzungen oder Ersatzneubauten vor. GastroSocial ist aktuell die einzige Grundeigentümerin mit konkretem Bauinteresse. Bis 2025 passiert aber sicher noch nichts.

Der in einem Studienwettbewerb auserkorene Architekt Roman Züst (Züst Gübeli Gambetti, Zürich) erklärte an einer Infoveranstaltung das Richtprojekt, das eine grobe Idee dessen vermitteln soll, wie die künftige Gestaltung aussehen könnte. Gestaltungsplan ermöglicht eine höhere Ausnutzung. Dafür verlangt er eine höhere Qualität, insbesondere die Aufwertung der Aussenräume. Das Richtprojekt sieht im Endausbau etwa 25 Prozent mehr anrechenbare Geschossfläche vor als heute. In der Zentrumszone könnte man generell ohne Gestaltungsplan sechsgeschossig bauen. Das Richtprojekt sieht für das Haus im Osten maximal 40 Meter vor, für die anderen beiden 29,5 und 26,5.

Statt einer langen Häuserzeile soll es dereinst drei einzelne Bauten geben, um «den Riegel aufzubrechen», so der Architekt. Dazwischen öffentliche Fusswege, die die Güterstrasse mit der Bahnhofstrasse (und dem Kantipark) verbinden. Diese Wege sollen mit Bäumen versehen werden. Aus aktuell 291 Parkplätzen, fast alle unterirdisch, sollen im Endzustand 49 werden. Das seien «relativ einschneidende Mobilitätsvorschriften», so Züst. Im Gegenzug soll es viel mehr Veloabstellplätze und Carsharing geben. Die überholten Erdgeschosse müssen etwas zurückspringen, damit mehr Freifläche um die Häuser herum entsteht.

In den Obergeschossen gibt es dafür Auskragungen. Die Erdgeschosse sollen publikumsorientiert genutzt werden, darüber gäbe es zwei Geschosse Dienstleistungsflächen und in den oberen Geschossen Wohnungen. Eine Wohnnutzung von 60 bis 70 Prozent sei denkbar, hiess es an der Infoveranstaltung. Mehr geht nicht, wegen der Lärmproblematik. Die Flachdächer müssen ökologisch wertvoll begrünt

werden, ausserdem soll das Regenwasser wenn immer möglich genutzt und nicht in die Kanalisation geleitet werden.