



Aarau, 25. Oktober 2021  
GV 2018 – 2021 / 248

## Beantwortung einer Anfrage

### Anfrage Stefan Zubler (FDP), Nächste Schritte im Projekt Kasernenareal

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 30.6.2021 hat Einwohnerrat Stefan Zubler (FDP) eine Anfrage betreffend nächste Schritte im Projekt Kasernenareal eingereicht.

Die Anfrage kann wie folgt beantwortet werden:

#### *Frage 1:*

*Mit welchem Zielwert beim Anteil Wohnnutzung wird sich die Stadt beim Kanton in der anstehenden Planungsphase einsetzen?*

Der Masterplan zeigt die angestrebte städtebauliche Entwicklungsstrategie für die Arealentwicklung Kaserne Aarau auf. Er beschreibt die wichtigsten städtebaulichen Prinzipien und Regeln der angestrebten städtebaulichen Qualität im Areal.

Für die Wohnnutzung wurde im Masterplan Kasernenareal unter Punkt D.5 Wohnanteil folgender Richtwert festgelegt:

«Mit dem Ziel einer zentrumsgerechten Durchmischung wird ein Wohnanteil im Umfang von 25 bis 40% weiterverfolgt werden (Durchschnitt über das ganze Areal). »

Die angestrebten Nutzungen umfassen zudem Kultur, Bildung, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie, Hotel, Begegnung und den Kultur-Leuchtturm Reithalle sowie nicht-kommerzielle Nutzungen auf dem Areal. Genauere Richtwerte wurden im Rahmen des Masterplans nicht definiert.

Der Anteil der angestrebten Nutzungen aus dem Masterplan (Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung, usw.) wird zusammen mit den städtebaulichen Qualitäten in der nun anstehenden Phase 4 gemeinsam mit dem Kanton und unter Einbezug der Bevölkerung weiter geschärft. Dazu wird im ersten Schritt das Mandat Immobilienstrategie und Wirtschaftlichkeit angegangen. Das Mandat soll Stadt und Kanton strategisch beraten bei der Immobilienentwicklung und Umsetzung der planerischen Ziele auf dem Kasernenareal. Ökonomische und wirtschaftlichen Aspekte der Entwicklung sind dabei iterativ mit dem städtebaulichen Richtprojekt zu konsolidieren.



*Frage 2:*

*Was sind die Gründe und Überlegungen, die zu diesem Zielwert geführt haben?*

Dieser Zielwert wurde im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans, unter Einbezug der Bevölkerung über die durchgeführten Foren sowie einer ersten Ertrags- und Landwertermittlungsstudie auf Sektor- und Arealebene im Rahmen der Testplanung ermittelt.

Aus Sicht Arealentwicklung wird eine optimale Durchmischung und Belebung des Areals angestrebt, indem Nutzungen, welche tagsüber, und Nutzungen, welche abends und an Wochenende belebend wirken (z.B. Wohnen), sich ergänzen. Dabei berücksichtigt wurde die Konfliktminimierung bezüglich Lärm. Des Weiteren wurde durch den Kanton die Wirtschaftlichkeit der vorgesehenen Nutzungen überprüft, wofür gerade die Wohnnutzungen entscheidend sind.

*Frage 3:*

*Wie ist für den Stadtrat ein hoher Anteil Wohnnutzung, insbesondere in Anbetracht der weiteren geplanten Wohnbauprojekte, zu rechtfertigen?*

Siehe Antwort auf Frage 2.

Wie hoch der Anteil Wohnnutzung im Kasernenareal ist, wird im Rahmen der aktuellen Phase 4 weiter vertieft.

*Frage 4:*

*Was sind die Ziele hinsichtlich der Ansiedelung von privaten Unternehmen (keine Verwaltung) und Hotels im Kasernenareal?*

Die im Masterplan vorgesehenen Nutzungen (Bildung, Dienstleistung, Gewerbe und Kultur etc.) werden im Rahmen der Phase 4 plausibilisiert.

Massgebend im Bereich Wirtschaft sind die übergeordneten Strategien von Region und Kanton. Der Stadtrat prüft dabei auch potenzielle Möglichkeiten für einen Hotelbetrieb sowie für Unternehmen in den wirtschaftspolitischen Zielbranchen unserer Region.

*Frage 5:*

*Mit welchem Zielwert beim Anteil Ansiedelung privater Unternehmen wird sich die Stadt beim Kanton einsetzen?*

Massgebend sind die im Masterplan definierten Zielwerte, wobei im Masterplan nur für den Bereich Wohnen ein fixer Zielwert definiert wurde (Siehe Antwort 1). Der Anteil privater Unternehmungen sowie weitergehende Nutzungen werden in der nun anstehenden Phase 4 abgewogen und definiert.



*Frage 6:*

*Inwiefern und mit welcher Priorität wird das im Masterplan auf Seite 29 angesprochene Wirtschaftskonzept von aarau regio in der Planung einfließen?*

Die Entwicklung der Nutzung auf dem Kasernenareal wird mit dem Wirtschaftskonzept «Wirtschaftliche Positionierung der Region Aarau» abgestimmt. Die Wirtschaftsförderin der Stadt Aarau (angesiedelt bei Aarau Standortförderung), welche auch das Mandat der Geschäftsführerin aarau regio innehat, ist weiterhin einbezogen.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker  
Stadtpräsident

Daniel Roth  
Stadtschreiber

Die Beantwortung dieser Anfrage verursachte Kosten von 225 Franken.