



# Stadtentwicklungskonzept

Vom Stadtrat verabschiedet am  
28. Juni / 15. November 2004

## Vision der Stadtentwicklung von Aarau

Das Stadtentwicklungskonzept folgt der Vision: Aarau stärkt seine Ausstrahlung als **attraktives und urbanes Zentrum** der Region im Netz des Mittellandes mit herausragendem **Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungs-, Bildungs- und Kulturangebot** für alle und mit besonderen Qualitäten für **Freizeit, Naherholung und Sport**.

## 1. Ausgangslage

Aarau ist wie jede andere Stadt und Agglomeration einem laufenden Veränderungsprozess unterworfen. Dieser Prozess ist eine Folge von sehr unterschiedlichen, zum Teil nicht beeinflussbaren Faktoren. So verändert die Entwicklung der Wirtschaft die Beschäftigungslage und den Arbeitsmarkt. Arbeitsplätze gehen verloren, werden an anderer Stelle geschaffen. Die Nachfrage nach Wohnraum verlagert sich. Steigende Bevölkerungszahlen haben Investitionen in die öffentliche Infrastruktur zur Folge, sinkende Zahlen haben negative Auswirkungen auf die öffentlichen Finanzen, auch wenn keine zusätzlichen öffentlichen Aufgaben anstehen. Grosse Zentren wie Zürich, Basel und Bern üben ihre Anziehungskraft auf Arbeitskräfte aus; deren hohes Preisniveau wirkt aber einer Umsiedelung in die Zentren entgegen und steigert das Mobilitätsbedürfnis. In diesem permanenten Prozess muss sich Aarau behaupten. Die Entwicklung der Stadt, das Umfeld und die Rahmenbedingungen müssen aufmerksam beobachtet und analysiert werden. Negativen Entwicklungen muss entgegengewirkt, positive Auswirkungen sollen unterstützt werden, und es sind Anreize zu schaffen. Massnahmen sollen gezielt angegangen und umgesetzt werden, die Entwicklung ist zu verfolgen und die Massnahmen sind periodisch anzupassen. Diesem Zweck dient das Stadtentwicklungskonzept.

## 2. Übergeordnete politische Leitplanken

Der Stadtrat hat sich periodisch mit den Randbedingungen und der Position von Aarau innerhalb des Umfeldes auseinandergesetzt. In den Legislaturzielen 2003 bis 2006 hat er die Ausgangslage letztmals analysiert und die übergeordneten politischen Entwicklungsvorstellungen vorgegeben. Eines seiner Ziele ist die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes als Führungs- und Koordinationsmittel.

## 3. Funktion und Wirkung

Beim Stadtentwicklungskonzept handelt es sich um ein Führungsinstrument des Stadtrates bei der Umsetzung seiner Legislaturziele. Das Stadtentwicklungskonzept soll rollend angepasst werden können. Dies muss notwendig sein, weil einerseits sich Situationen ändern oder Ereignisse eintreffen können, die hinsichtlich einzelner Stossrichtungen und Massnahmen eine Neubeurteilung verlangen, und weil andererseits die Zusammensetzung des Stadtrates sich ändern wird.

## 4. Aufbau

Der Aufbau und die inhaltliche Struktur des Stadtentwicklungskonzeptes sind mit der Struktur der Agglomerationsprogramme des Bundes kompatibel. Damit sollen sich die wichtigsten Inhalte in ein künftiges Agglomerationsprogramm überführen lassen. Weil sowohl die Legislaturziele als auch die Agglomerationsprogramme schwergewichtig auf Massnahmen und Projekte in der Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung fokussiert sind, bilden diese Bereiche auch das Schwergewicht im Stadtentwicklungskonzept.

Das Stadtentwicklungskonzept baut auf einer in Kapitel 6 zusammengefassten Analyse der Potenziale der Stadtentwicklung und auf den Legislaturzielen 2003 – 2006 auf. Weil das Konzept inhaltlich aber auf einen weiteren Zeithorizont ausgerichtet ist, werden ihm eine Vision und 3 Entwicklungsgrundsätze vorangestellt und es werden auch Stossrichtungen, Massnahmen und Projekte aufgenommen, die über 2006 hinausreichen.

## 5. Gliederung

Die Analyse der Stadtentwicklungspotenziale, die Vision, die Entwicklungsgrundsätze, die Haupt- und die Legislaturziele, die Stossrichtungen, die Handlungsfelder sowie die Projekte und die Aktionen sind nach der Systematik des Rechnungsmodells und der Finanzplanung gegliedert. Somit sind sowohl die Budgets und Investitionsprogramme als auch die Rechenschaftsberichte und Rechnungen einfach und direkt mit dem Stadtentwicklungskonzept vergleichbar.

## 6. Analyse der Potenziale

Ein Blick in die Stadtgeschichte erhellt, dass in Aarau phasenweise immer wieder sorgfältig und umsichtig geplant, gestaltet und erweitert wurde. Aarau hat heute unverwechselbare Qualitäten und Potenziale, die die Stadt nützen, schützen, stärken und entwickeln kann:

- Vielfältige Ressourcen
- Eine florierende Wirtschaft
- Attraktive Arbeitsplätze
- Verschiedene Ansätze zu urbanen Qualitäten
- Lebendige Nachbargemeinden, mit denen Aarau eine räumliche und wirtschaftliche Einheit bildet, mit denen vereint die ganze Agglomeration Aarau aber wesentlich gestärkt und an Bedeutung, Investitionskraft und Selbstbehauptung gewinnen würde
- Attraktive Naturräume vor der Haustüre
- Identifikationsfördernde und integrationsstiftende Anlässe
- Hervorragende Wohnlagen mit überdurchschnittlich hoher Wohnqualität
- Innovative Kräfte in zukunfts-trächtigen Branchen
- Breite unterstützende Angebote im Sozial- und Gesundheitswesen
- Eine Altstadt mit Charme und Cachet
- Bestens erschlossene innerstädtische Entwicklungs- und Verdichtungsareale, z. B. im Bahnhofgebiet und im Kasernenareal
- Gute und weiter ausbaubare Verkehrserschliessungen
- Eine gut ausgebaute Stadtverwaltung

Im Detail wird auf die Zusammenstellung der einzelnen Themenbereiche auf der Rückseite des Umschlags verwiesen.

## 7. Ziele, Stossrichtungen, Handlungsfelder

Für die Darstellung der Ziele, Stossrichtungen und Handlungsfelder wurde eine tabellarische Form gewählt, weil so die hierarchischen und gegenseitigen Abhängigkeiten überblickbar werden. Die Vernetzung der Aspekte der Stadtentwicklung wird hiermit auf einfache Weise erfassbar gemacht. Jedem Ziel sind in der Regel 1–3 Stossrichtungen, jeder Stossrichtung 1–3 Handlungsfelder zugeordnet. Bewusst wurde auf Prioritätssetzungen und Termine verzichtet, hängt der Verlauf zahlreicher Projekte doch vielfach vom Engagement privater Akteure ab.

## 8. Schlussbemerkungen

Stadtentwicklung ist mehr als blosser Raumplanung, sie ist ein interdisziplinärer Prozess, der alle Aspekte einbezieht. Nachhaltige Stadtentwicklung heisst, vorausschauend zu agieren und nicht nur kurzfristig zu reagieren. Aufgrund der Gesamtvorstellung des Stadtentwicklungskonzeptes können früh und laufend grundsätzliche Fragen entschieden und privaten Initianten und Investoren klare und günstige Rahmenbedingungen für ihre Entfaltung geboten werden. Dabei ist für die Weiterentwicklung der Stadt je länger je mehr ein grösseres Umfeld der Agglomeration und der Netzstadt Mittelland einzubeziehen.

## Allgemeine Verwaltung

Die Pilotphase mit wirkungsorientierter Verwaltungsführung in Teilbereichen der Stadtverwaltung zeitigte unterschiedliche, mehrheitlich aber positive Erfahrungen. Die Modernisierung der Verwaltung will hinsichtlich Kundenorientierung, Corporate Identity, Transparenz, Kommunikation nach innen und aussen sowie Personalpolitik verstärkt fortgeführt werden. In den Beziehungen zu den Nachbargemeinden besteht Verbesserungspotenzial. Die neue Aufgabenteilung Kanton/Gemeinden eröffnet Chancen, dieses zu nutzen.

## Öffentliche Sicherheit

Periodische Ereignisse (Vandalismus, Störung von Ruhe und Ordnung, Verschmutzung, Drogenhandel usw.) beeinträchtigen das Sicherheitsgefühl und das Wohlbefinden hin und wieder. Mit verstärkten Anstrengungen und effizienter Aufgabenbewältigung zusammen mit den Nachbargemeinden können das Sicherheitsgefühl und das Wohlbefinden indes erhöht werden.

## Bildung

Aarau verfügt über ein gut ausgebautes regionales und kantonales Bildungsangebot. Die Führung der öffentlichen Schulen bedarf der Modernisierung und Professionalisierung. Eine Ausbildungsstätte von nationaler und internationaler Bedeutung auf Universitätsstufe sowie eine zweisprachige Ausbildungsstätte für Volksschüler fehlen.

## Kultur und Freizeit

Es besteht ein grosses, vielfältiges und ansprechendes Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Die überregionale Ausrichtung und die Zusammenarbeit sind auszubauen.

## Gesundheit und Sport

Aarau verfügt über ein überdurchschnittliches Angebot an regional und teilweise national ausgerichteten Sportinfrastrukturen. Ihrer Instandhaltung, Erneuerung und teilweisen Sanierung ist Beachtung zu schenken. Das

Angebot an trendigen Wellness- und Finesseinrichtungen ist ausbaufähig.

## Soziale Wohlfahrt

Der Integration und ausgewogenen Durchmischung der Bevölkerung kommt im städtischen Zusammenleben stets grösser werdende Bedeutung zu. Laufende Projekte wie „Allons-y-Telli“ und die Berücksichtigung der Spitex in der Altersarbeit, aber auch die konstruktive Auseinandersetzung mit Jugendanliegen, haben Pilotcharakter und das Potenzial zu integrativer Wirkung.

## Verkehr und Tiefbau

Verkehrsfragen sind politisch seit je umstritten. Zwar konnten in den letzten 15 Jahren zahlreiche Vorhaben zur Erfüllung der Mobilitätsbedürfnisse für den öffentlichen, den motorisierten Individual- und für den Langsamverkehr umgesetzt werden. Einige Vorhaben harren aber noch der Realisierung. Auch danach werden sich nach wie vor Lärm- und Lufthygieneprobleme zeigen und sich neue Kapazitätsengpässe abzeichnen, die auf Stadtgebiet und über die Region hinaus eine nachhaltige Abstimmung von Nutzung und Siedlungsdichte mit der Mobilitätsbewältigung erfordern werden.

## Raumordnung und Umwelt

Es sind in der jüngeren Vergangenheit wichtige Bauvorhaben von hoher Qualität entstanden, die weit über die Agglomeration ausstrahlen und das Bild einer modernen, zukunftsgerichteten Stadt vermitteln. Im Weiteren bleibt die Pflege der Gartenstadtquartiere ein wichtiges Anliegen. Grossprojekte sind in Vorbereitung. Stadterneuerung, Stadtentwicklung nach innen sowie hohe städtebauliche und architektonische Qualität sind prioritäre Anliegen! Es besteht eine deutliche Nachfrage nach Wohnungen (ca. 100 Wohnungen pro Jahr im Gegensatz zu durchschnittlich ca. 30 realisierten Wohnungen pro Jahr in den letzten 10 Jahren). Die Stadt verfügt nur noch über wenige unüber-

baute Baulandreserven. Hingegen ist das Potenzial an erneuerungsbedürftigen und unternutzten Arealen beträchtlich. Der aktiven Förderung und Unterstützung von privaten und öffentlichen Projektentwicklungen und der nachhaltigen Steigerung der Attraktivität von öffentlichen Räumen und Anlagen kommt höchste Bedeutung zu. Im Bereich Umwelt sind bei der Luft und bei der Natur noch Verbesserungspotenziale vorhanden.

## Volkswirtschaft

In jüngerer Vergangenheit erlebte Aarau den Standortwettbewerb um attraktive Nutzungen in aller Schärfe (z. B. Fachhochschule, Bundesstrafgerichte). Dem Stadtmarketing und der Wirtschaftsförderung kommt deshalb erhebliche Bedeutung zu. Die Befreiung der Altstadt vom motorisierten Durchgangsverkehr bietet Chancen und Gefahren. Im Verbund mit dem Verein „Aarau aktiv“ müssen die 3 Pfeiler der Wirtschaftsförderung „Reception“, „Networking“ und „Development“ gestärkt werden. Die Aktionsmöglichkeiten der Stadt erfordern eine stärkere Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Wirtschaftsförderungsorganisationen. Im Rahmen der Netzstadt Mittelland, des PRA und des VIRA werden entsprechende Zusammenarbeiten gesucht und gefördert. Die Zusammenführung und Vernetzung von Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung auf der Ebene der Stadtverwaltung hat sich bewährt.

## Finanzen und Steuern

Die wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse Aaraus sind stabil und gesund, der Steuerfuss ist attraktiv. Grosse Investitionsvorhaben, die langfristige Instandhaltung der Infrastrukturen und die langfristig prosperierende Stadtentwicklung erfordern einen weitsichtigen haushälterischen Umgang mit den Ressourcen und eine verstärkte Förderung des Wohnungsbaus. Über 90% des Steueraufkommens stammen von natürlichen Personen.

STADT AARAU



## Stadtverwaltung Aarau

Städtisches Rathaus  
Rathausgasse 1, 5000 Aarau  
T 062 836 06 21  
F 062 836 06 30  
E info@aarau.ch  
www.aarau.ch