Masterplan Arealentwicklung Kaserne Aarau

Ergebnisse der Bevölkerungsbeteiligung am Forum 4, 11. Februar 2020

Stadt Aarau
Kanton Aargau

verabschiedet von der Projektsteuerung am 26. August 2020

metron

Bearbeitung

Nathalie Bohez
MSc ISCAF Architektur
Beat Suter
dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU/SIA

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Titelbild: Kasernenareal, Stadt Aarau

Inhaltsverzeichnis

1	Vorstellung Entwurf Masterplan am Forum 4	4
2	Erkenntnisse aus dem Forum	4
3	Möglichkeiten zur schriftlichen Stellungnahme	4
4	Ausblick Weiteres Vorgehen	4
5	Interessen VBS	4
6	Inhaltliche Auswertung der Erkenntnisse aus dem Forum	5
7	Inhaltliche Auswertung der schriftlichen Eingaben	8

1 Vorstellung Entwurf Masterplan am Forum 4

Der Entwurf des Masterplans für einen dichten, urbanen und nutzungsdurchmischten Stadtteil wurde am Forum 4 vom 10. Februar 2020 vorgestellt.

2 Erkenntnisse aus dem Forum

Im Fotoprotokoll des 4. Forums wurden die wichtigsten Erkenntnisse und Empfehlungen festgehalten. Diese werden im vorliegenden Bericht detaillierter ausgewertet.

3 Möglichkeiten zur schriftlichen Stellungnahme

Die Unterlagen zum Masterplan Entwurf wurden am 11. Februar 2020 im Internet unter www.aarau.ch publiziert. Eine Medienmitteilung zur Einladung am Forum wurde an die Medien gesandt. Die Tagespresse hat über den Masterplanentwurf berichtet.

Während der Rückmeldungsfrist bis zum 10. März 2020 konnten Einwendungen und Anregungen schriftlich eingereicht werden. Diese werden im vorliegenden Bericht anonymisiert und transparent ausgewertet. Insgesamt sind 6 Rückmeldungen eingegangen.

4 Ausblick Weiteres Vorgehen

Der Gesamtprozess der Arealentwicklung orientiert sich an den Verfahrensvorgaben der erforderlichen Planungsinstrumente, der Revision Teilzonenplan und der Revision bzw. der Neudefinition des Gestaltungsplans. Der bestehende Vertrag mit VBS läuft bis Ende 2030. Damit die Nutzung des Areals ab 2031 zeitgemäss weitergeführt werden kann, müssen die verbindlichen Planungsinstrumente in den kommenden Jahren erarbeitet und festgesetzt werden.

Der verabschiedete Masterplan ist die Grundlage für die folgenden weiteren Planungsschritte in Phase 4, welche Aspekte in den Bereichen Städtebau, Freiraum, Mobilität, Nutzungen, Etappierung, Wirtschaftlichkeit weiter untersucht und präzisiert.

5 Interessen VBS

Seitens VBS besteht die Absicht, im Kasernenareal über 2030 Teilbereiche zu mieten und militärisch zu nutzen. Dazu werden aktuell konkrete Nutzungsvarianten in Kenntnis des Masterplanentwurfs erarbeitet und geprüft. Die Projektorganisation wird mit Einbezug VBS prüfen, wie die Interessen seitens VBS als Grundeigentümerin und Mieterin mit der Stossrichtung des Masterplans (Öffnung, Durchwegung, Nutzungsdurchmischung, vielfältiges Stadtquartier) in Einklang gebracht werden kann.

6 Inhaltliche Auswertung der Erkenntnisse aus dem Forum

	Kernaussage der Forumsdiskussion	*Stellungnahme der Projektorganisation*
6.1	**Gesamtkonzept Allgemein**	
6.1.1	**Eigentumsstruktur (38 Punkte Forum)** • die Inhalte des MP sind grundeigentümerverbindlich sicherzustellen • das Land ist in öffentlicher Hand zu behalten • die Stadt soll Land erwerben und in Baurecht abgeben • Baurechtvergabe statt Grossinvestorensuche wird bevorzugt	Stadt und Kanton sind bestrebt das Land in öffentlicher Hand zu behalten. Der Einbezug von verschiedenen Trägerschaften wird angestrebt. Die Abgabe der frei werdenden Baufelder im Baurecht steht im Vordergrund. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass auch die Parzelle VBS in öffentlicher Hand bleibt. **Keine Änderung im MP. Anliegen wird in das weitere Vorgehen mitgenommen.**
6.1.2	**Partizipation im weiteren Prozess (16 Punkte Forum)** • bis zur Realisierung ist die Partizipation wichtig für eine sorgfältige Entscheidungsfindung	Partizipationsmöglichkeiten sind in der nächsten Planungsphase vorgesehen. **Keine Änderung im MP.**
6.1.3	**militärische Nutzung (4 Punkte Forum)** • die militärische Nutzung soll mittel- bis langfristig weichen • wie kann die orthogonale Erschliessung von Osten nach Westen über die militärisch genutzte Bundesparzelle gewährleistet werden?	Ab 2031 steht die militärische Nutzung für das Gesamtareal nicht mehr im Vordergrund. Seitens VBS besteht hingegen die Absicht den Waffenplatzvertrag auch über 2030 hinaus in Teilbereichen zu verlängern. Für die langfristige militärische Nutzung soll auch die bundeseigene Parzelle weiterhin einbezogen werden. Damit ergeben sich gegenüber dem Masterplan Fragen zur Wegführung, der Baufeldeinteilung, Einzäunung des Areals und zur Etappierung. Diese Fragen werden derzeit vertieft untersucht. **ggf. Anpassung Masterplan (Durchwegung, Abgrenzung Militär)**
6.2	**Freiräume**	
6.2.1	**Gestaltung, Grösse, Nutzung und Belebung der Piazza (52 Pkt. Forum)** • die Dimensionierung des Platzes wurde kontrovers diskutiert; sie ist zu klein bzw. zu vergrössern • Grünelemente sind bei der Gestaltung mitzudenken • die Fassaden und angrenzenden Nutzungen in Baufeld H sind wichtig für die städtebauliche Fassung und Belebung vom Platz • die Belebung vom Platz ist eine grosse Herausforderung bzw. mit einem Nutzungskonzept sicherzustellen • der Platz darf die anderen Stadträume nicht konkurrieren	Die vorgeschlagene Dimensionierung leitet sich aus den Vorschlägen der Testplanung und vergleichbaren Plätzen in der Schweiz ab. Die Grösse und Lage wurde durch das Begleitgremium für die angestrebte Nutzungsvielfalt als grundsätzlich richtig beurteilt. In der nächsten Planungsphase wird die "Multifunktionalität" bzw. die Grösse, Gliederung, Gestaltung, Beschaffenheit, Einfassung, Nutzungsvielfalt, Belebung und Bespielung des Platzes vertiefter untersucht und konkretisiert. **Änderung im MP, G.1 Piazza, ergänzender Satz zur Grösse und Multifunktionalität des Platzes, im weiteren Vorgehen vertieft zu untersuchen.**

	Kernaussage der Forumsdiskussion	*Stellungnahme der Projektorganisation*
6.2.3	**Weitere Freiräume (11 Punkte Forum)** • das grüne Band entlang der Laurenzenvorstadt ist stimmig • kleinteilige Freiräume, Bäume, sowie feingliedrige Zugänge zur Piazza sind in den anderen Bändern bzw. Baufeldern vorzusehen	In der nächsten Planungsphase werden die gestalterischen Vorgaben und Freiräume im Areal bzw. in den Baufeldern vertiefter untersucht und im Gestaltungsplan festgelegt. **Keine Änderung im MP.** **Anliegen wird in das weitere Vorgehen mitgenommen.**
6.3	**Nutzungen**	
6.3.1	**Wohnraum und Behalt Nutzungsflexibilität (24 Punkte Forum)** • vielfältiges Wohnraumangebot für unterschiedliche Nutzergruppen (Familien, inklusives Wohnen, durchmischtes Wohnen, etc.) • moderate Mieten führen zu einem durchmischten Quartier • ein höherer Wohnanteil bis 60% ist prüfenswert (vgl. Kernzone Zürich mit Wohnanteil von 60%) • eine punktuelle höhere Verdichtung ist zu prüfen • die Nutzungsflexibilität ist möglichst offen zu behalten • flexible und offene Nutzungsmöglichkeiten führen auch zu einem durchmischten Quartier	Das Areal soll als vielfältiges und gemischtes Quartier mit unterschiedlichsten Nutzungen entwickelt werden. Die Nutzungsbandbreiten sind stufengerecht im Masterplan festgelegt. Mit dem Ziel einer zentrumsgerechten Durchmischung wird weiterhin ein Wohnanteil im Umfang von 25 bis 40% weiter verfolgt. Der genaue Wohnanteil wird in den nächsten Schritten konkretisiert. **Keine Änderung im MP.** **Anliegen wird in das weitere Vorgehen mitgenommen.**
6.3.2	**Nutzungsmix (22 Punkte Forum)** • Sport- und Schulnutzungen sind zu ermöglichen • es braucht einen Ersatz für die Turnhalle • Sockelnutzungen um die Piazza sind wichtig für die Belebung • allgemeine öffentliche Nutzungen sind mitzudenken	Die Nutzungsbandbreiten sind stufengerecht im Masterplan festgelegt, siehe Stellungnahme 6.3.1. Die bereits heute intensive Nutzung der Sporthalle durch Vereine ist bekannt, eine Mehrfachnutzung soll auch zukünftig angestrebt werden. In der nächsten Planungsphase wird die Nutzungskonzeption für das Areal vertiefter untersucht. **Keine Änderung im MP.** **Anliegen wird in das weitere Vorgehen mitgenommen.**
6.3.3	**provisorische Nutzungen und Zwischennutzungen (16 Punkte Forum)** • diese sind in den nächsten 5 bis 10 Jahren voranzutreiben	Der Waffenplatzvertrag bis 2030 ist als Rahmenbedingung zu berücksichtigen. In der nächsten Planungsphase werden Zwischennutzungen und provisorische Nutzungen, als Teil der Nutzungskonzeption und des Flächenmanagements im Areal, vertieft untersucht. **Keine Änderung im MP.** **Anliegen wird in das weitere Vorgehen mitgenommen.**

	Kernaussage der Forumsdiskussion	*Stellungnahme der Projektorganisation*
6.4	**Erschliessung**	
6.4.1	**Durchwegung und Erschliessung (23 Punkte Forum)** • ein grosszügiges und durchlässiges Wegenetz über den Perimeter hinaus (Anbindung Bahnhof/Altstadt/Quartier) ist mitzudenken • flexible Wege sind eine Voraussetzung für die Erschliessung • zwischen Baufelder A/B und E/F sollte eine Durchwegung möglich sein • eine unterirdische Anlieferung ist anzustreben	Die im Masterplan festgehaltenen Mobilitätsgrundsätze verfolgen die optimale Vernetzung mit den umliegenden Quartieren über den Perimeter hinaus. Aufgrund der inzwischen konkretisierten Absicht der VBS ihre eigene Parzelle weiterhin militärisch zu nutzen, wird eine Durchwegung zwischen den Baufeldern B und F auf absehbare Zeit nicht realisierbar sein. Alternativ wird im Masterplan eine Verbindung von der Piazza in Richtung Kino / Kasinostrasse geprüft. Mit der schrittweisen Konkretisierung der Nutzungen in den kommenden Planungsschritten können die Erschliessungsbedürfnisse und die jeweiligen Interessen präzisiert und abgestimmt werden. **Änderung im MP:** **H.1 Mobilitätsgrundsätze, ergänzender Satz zum Grundsatz der guten Durchwegung innerhalb der Baufelder.** **Plan: Wegführung zwischen Baufeld B und F (Querung Parzelle VBS) ist nicht realisierbar; alternative Wegführung Piazza in Richtung Kasinostrasse (Kino) aufnehmen.**
6.5	**weitere städtebauliche Vorgaben**	
6.5.1	**Hinweise (10 Punkte Forum)** • eine bauliche und betriebliche CO2-neutrale Entwicklung ist anzustreben • eine qualitative wertvolle Durchgrünung ist anzustreben	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden für die Weiterbearbeitung in der nächsten Planungsphase berücksichtigt. **Keine Änderung im MP.** **Anliegen wird in das weitere Vorgehen mitgenommen.**

7 Inhaltliche Auswertung der schriftlichen Eingaben

	Kernaussage der schriftlichen Eingaben Bevölkerung	*Stellungnahme der Projektorganisation*
E1		
E1.1	**Gemeinnützige und/ oder nicht kommerzielle Nutzungen** • dieser Abschnitt ist im MP zu vage formuliert • Die Begrenzung auf ein Teil der Bestandesbauten irritiert • es soll ein entschiedeneres Bekenntnis zu nicht kommerziellen und gemeinnützigen Nutzungen im ganzen Areal geben	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Änderung im MP, D.6 gemeinnützige und /oder nicht-kommerzielle Nutzungen, ergänzender Satz zu diesen Nutzungen im gesamten Areal.**
E1.2	**Zwischennutzungen** • dieser Abschnitt wurde von den Forumsteilnehmenden sehr unterstützt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Keine Änderung im MP.**
E1.3	**Ökologie** • dieser Abschnitt soll sich nicht auf die Freiräume beschränken, die Architektur und die Nutzungsart sind miteinzubeziehen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Änderung im MP, G.6 Ökologie, Biodiversität und Stadtklima, ergänzender Satz**
E1.4	**Konzeption und Umsetzung der Zwischennutzungen** • dieses Anliegen, auch wenn die Umsetzung schwierig erscheinen mag, ist ernsthaft zu prüfen und ab sofort weiter zu verfolgen • es soll ein Konzept zur zeitnahen Umsetzung erarbeitet werden. Die nötigen Ressourcen für die Vermittlung und Aufbereitung der Räume müssen so schnell wie möglich bereitgestellt werden	In der nächsten Planungsphase werden Zwischennutzungen und provisorische Nutzungen vertieft untersucht, siehe Stellungnahme 6.3.3. **Keine Änderung im MP.**
E1.5	**Engagement der Stadt Aarau** • für die nachhaltige Arealentwicklung soll möglichst viel Land im Besitz der öffentlichen Hand bleiben • die Stadt Aarau soll sich bemühen beim Kanton einen Hauptanteil vom Areal abzukaufen	Stadt und Kanton sind bestrebt das Land in öffentlicher Hand zu behalten und sind offen für eine Entwicklung mit Trägerschaften in Baurecht, siehe Stellungnahme 6.1.1. Seitens Bund besteht die Absicht die bundeseigene Parzelle zu behalten und auch nach 2030 für die Weiterführung des Waffenplatzes einzusetzen. **Keine Änderung im MP.**

	Kernaussage der schriftlichen Eingaben Bevölkerung	*Stellungnahme der Projektorganisation*
E1.6	**Vergabe bei der Arealentwicklung** • es soll möglich sein, dass unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sich für Anteile auf dem Areal bewerben können • eine vollkommene Transparenz bei den Vergaben ist zwingend • die Kriterien der Ausschreibung wie auch die anschliessenden Vergaben, müssen in ökonomischen, ökologischen, nutzungsspezifischen und kulturellen Aspekten nachhaltig sein und müssen diesbezüglich ausgewogen bewertet werden • eine langfristige Terminplanung sowie eine frühzeitige, öffentliche Ausschreibung eines sorgfältig erarbeiteten Vergabekonzepts wird als notwendig erachtet	Angesichts des langfristigen zeitlichen Horizontes bis erste Projekte realisiert werden - ab ca. 2030, können heute noch keine Angaben zu den Vergabekriterien gemacht werden. Die Erarbeitung eines Vergabekonzepts ist Teil der nächsten Planungsschritte, sehe Stellungnahme 6.1.1. **Keine Änderung im MP.**
E2		
E2.1	**Vertiefung Freiraumkonzept** • ein Intergenerationen Spielplatz wäre auf dem Areal sehr begrüssenswert, da ein solcher Spielplatz mitten in der Stadt generationenverbindend und gesundheitsfördernd ist • eine entsprechende Sitzmöblierung wäre mitzudenken (pfiffiges Design / Rückenlehne / Seiten und / oder Mittellehne / richtige Sitzhöhe – nur keine Tulpen / zu tiefe Betonrohre oder – Kuben) • eine intelligente Quartierbeleuchtung muss Teil vom Freiraumkonzept sein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der nächsten Planungsphase werden die gestalterischen Vorgaben und Freiräume in den Baufeldern vertiefter untersucht und im Gestaltungsplan festgelegt, siehe Stellungnahme 6.2.3. **Keine Änderung im MP.**
E3		
E3.1	**Piazza** • die Piazza ist nicht zu vergrössern • die Piazza soll kein erweiterter Kinderspielplatz werden, sondern soll als urbaner Platz dem Reithallenpublikum dienen • EG-Nutzungen sind maximal in den Baufeldern H/L/M gegen die Piazza möglich	In der nächsten Planungsphase wird die "Multifunktionalität" des Platzes vertiefter untersucht und konkretisiert, sehe Stellungnahme 6.2.1. **Keine Änderung im MP.**

	Kernaussage der schriftlichen Eingaben Bevölkerung	*Stellungnahme der Projektorganisation*
E3.2	**Baufelder H/L/M und Zugang Kasinostrasse** • das Baufeld M sollte komplett neu geplant werden können, inkl. Abriss des bestehenden Gebäudes • Der Zugang zwischen Baufeldern E / J zur Kasinostrasse ist zu lösen	In der nächsten Planungsphase wird die Nutzungskonzeption und Feinerschliessung für das Areal vertiefter untersucht, siehe Stellungnahmen 6.3.2 und 6.4.1.
E4		
E4.1	**Rekrutierungszentrum / Notspital** • das Rekrutierungszentrum trägt in verschiedener Hinsicht zur Sicherheit der Stadt Aarau bei, aktuell besonders in Zusammenhang mit der COVID-19 Pandemie • Die Kaserne Aarau ist in den Planungen des zivil koordinierten Sanitätsdienstes von Bund und Kantonen im Krisen- und Kriegsfall als Notspital vorgesehen. • im Masterplan ist festzuhalten, dass das Rekrutierungszentrum Aarau mit der dazugehörenden Infrastruktur (Theorieräume, Unterkunft, medizinische Untersuchungsräume, Verpflegungsbereich, Sporthalle) auch nach 2030 erhalten bleibt • Stadt und Kanton sollen dies mit der Armee zeitnah klären	Der Hinweis zum Rekrutierungszentrum als Notspitalinfrastruktur wird zur Kenntnis genommen. Die Armee beabsichtigt auch über 2030 hinaus in Teilbereichen auf dem Areal zu verbleiben. Die Abstimmung der Nutzungsabsichten des Militärs mit der Stossrichtung des Masterplans ist Gegenstand laufender Untersuchungen. **ggf. Anpassung Masterplan (Durchwegung, Abgrenzung Militär)**
E5		
E5.1	**Piazza und Baufeld H** • Das Baufeld H ist, wenn überhaupt, erst am Schluss zu überbauen • Die « Piazza Parzelle « ist so nach Norden zu verbreitern, dass das Ganze im Plan vorgesehene Gebäude, auf der «Piazza Parzelle« steht	Die Vertiefung der Etappierung ist Teil der nächsten Planungsschritte. Die Gebäudelinie an der Piazza im Masterplan stellt die städtebauliche Fassung des Platzes sicher. Die Lage und die Grösse des Platzes wurden bereits in der Testplanung untersucht und städtebaulich beurteilt. Die entsprechenden Empfehlungen welche im Masterplan aufgenommen wurden sind auch für das weitere Vorgehen Wegleitend. **Keine Änderung im MP.**
E5.2	**Hochschulstandort / Nutzungen** • im Kasernenareal ist auch mindestens eine öffentliche Einrichtung bzw. ein Hochschulstandort von nationaler oder internationaler Bedeutung zu schaffen (z.Bsp. «Zentrum für Demokratie Aarau »)	In der nächsten Planungsphase wird die Nutzungskonzeption für das Areal vertiefter untersucht, siehe Stellungnahme 6.3.2. **Keine Änderung im MP.**

	Kernaussage der schriftlichen Eingaben Bevölkerung	*Stellungnahme der Projektorganisation*
E6		
E6.1	**bestehender Kasernenplatz** • es ist unverständlich, dass auf den bestehenden Platz mit dreiseitigem Baumbestand verzichtet wird • der bestehende Platz könnte mit einem transparenten Restaurant abgegrenzt werden • der bestehende Platz stellt die optische Verbindung Süd-Nord sicher, welcher mit einer Überbauung im mittleren Band verunmöglicht wird	In der nächsten Planungsphase wird die "Multifunktionalität" des neuen Platzes vertiefter untersucht und konkretisiert, siehe Stellungnahme 6.2.1. Die Lage und die Grösse des Platzes wurden bereits in der Testplanung untersucht und städtebaulich beurteilt. Die entsprechenden Empfehlungen der Testplanung welche im Masterplan aufgenommen wurden sind auch für das weitere Vorgehen wegleitend, insbesondere die deutlichen Vorteile, welche bei einer Lage direkt bei der Reithalle gesehen werden. **Keine Änderung im MP.**