

Arealentwicklung Kaserne Aarau

Stadt Aarau
Kanton Aargau



ZUSATZ-LOI

Regierungsratsbeschluss 17.03. 2021

Stadtratsbeschluss 01.03. 2021

zum

LETTER OF INTENT vom 24.06.15

Regierungsratsbeschluss 16.09.2015

Stadtratsbeschluss 24.08.2015

Verabschiedung von der Projektsteuerung

z.H. Stadtrat und Regierungsrat

19. Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis Zusatz zum Letter of Intent

| | |
|--|-----------|
| ZUSATZ-LOI | 1 |
| LETTER OF INTENT vom 24.06.15 | 1 |
| 1 Executive Summary | 3 |
| 1.1 paritätischer Planungsprozess | 3 |
| 1.2 bisherige Entscheide | 3 |
| 1.3 wohin soll es gehen | 3 |
| 2 Gesamtprozess | 4 |
| 3 Interessen VBS | 5 |
| 4 Vorgehen | 6 |
| 4.1 bisherige Meilensteine und Planungsschritte Phase 1 bis 3 | 6 |
| 4.2 weitere Planungsschritte Phase 4 | 7 |
| 4.3 parallel laufendes Projektmanagement | 8 |
| 4.4 weitere Planungsschritte nach Phase 4 | 8 |
| 4.6 Übersicht Grobterminplan | 9 |
| 5 Kostenschätzung und Kostenteiler | 10 |
| 6 Unterschriftenblatt | 11 |
| 7 Anhang Kostenschätzung | 12 |
| 7.1 Totalübersicht pro Planungsschritt | 15 |
| 8 Anhang Erläuterungen zu den einzelnen Planungsschritten | 16 |
| 8.1 städtebauliches Gesamtkonzept | 16 |
| 8.2 Rahmeninfrastrukturvertrag | 17 |
| 8.3 Nutzungsplanung und Rahmen-Gestaltungsplan | 17 |
| 8.4 Kommunikation und Partizipation | 18 |
| 9 Anhang Projektorganisation | 19 |
| 10 Anhang Letter of Intent vom 24.06.15 | 20 |

1 Executive Summary

1.1 paritätischer Planungsprozess

Die Stadt Aarau und der Kanton Aargau verfolgen gemeinsam die zukunftsgerichtete Entwicklung des Kasernenareals Aarau. Die Grundsätze, Prozess- und Ergebnisziele der gemeinsamen Arealentwicklung wurden 2015 in einem Letter of Intent (**LOI**) durch Stadt- und Regierungsrat beschlossen und werden nun mit dem vorliegenden *Zusatz zum Letter of Intent* weitergeführt. Der LOI beschreibt den ursprünglich angenommenen Planungsprozess bis und mit Phase 4, der Rechtskraft der verbindlichen Planungsinstrumente Teilrevision Nutzungsplanung und neuer Gestaltungsplan.

Mit dem vorliegenden *Zusatz zum LOI* werden die Arbeiten der Phase 4 basierend auf dem durch Stadt- und Regierungsrat beschlossenen Masterplan inhaltlich erweitert, konkretisiert, zeitlich neu eingeordnet und budgetiert. Gegenüber den ursprünglich budgetierten 150'000 CHF für die beiden verbindlichen Planungsinstrumente, beläuft sich der Gesamtaufwand für die erweiterte Phase 4 neu auf 942'000 CHF. Massgeblich für diese Budgeterhöhung sind neben der generellen Komplexität die zusätzlichen Bearbeitungsbestandteile *städtebauliches Gesamtkonzept inkl. Freiraumkonzept, Mobilitätskonzept, Wirtschaftlichkeitsstudie, Rahmeninfrastrukturverträge, Kommunikation und Partizipation* sowie das in allen Schritten erforderliche *Projektmanagement*. Das Vorgehen wird weiterhin in jeder Phase den Einbezug von VBS, den privaten Grundeigentümern sowie eine öffentliche Partizipation gewährleisten.

1.2 bisherige Entscheide

Zunächst wurde 2016 ein Leitbild erarbeitet, das in zwei öffentlichen Foren mit der interessierten Bevölkerung diskutiert danach überarbeitet und von Stadt- und Regierungsrat beschlossen wurde. Es diente als Grundlage für die im Jahr 2017 gestartete Testplanung, deren Ergebnisse im dritten öffentlichen Forum im Frühjahr 2018 vorgestellt wurden. Die Erkenntnisse aus der Testplanung wurden 2019 in einen Masterplan umgesetzt, welcher an einem vierten Forum im Frühjahr 2020 vorgestellt wurde. Der Masterplan zeigt die angestrebte städtebauliche Entwicklung im Kasernenareal Aarau auf und wurde als Grundlage der weiteren Planungsschritte vom Stadt- und Regierungsrat am xx.xx.2020 beschlossen.

1.3 wohin soll es gehen

Der verabschiedete Masterplan ist die Grundlage für die folgenden weiteren Planungsschritte in der Phase 4 die gut aufeinander abgestimmt und iterativ erarbeitet werden:

- 2021-2024 ▪ **städtebauliches Gesamtkonzept:** Das städtebauliche Gesamtkonzept, die Nutzung, der Freiraum, und Etappierung werden im Kontext der Gesamtentwicklung des Areals weiter untersucht und präzisiert.
 - 2021-2024 ▪ **Mobilitätskonzept:** Die Mobilitätsabwicklung ist über das ganze Areal zusammenhängend weiter zu planen und phasengerecht zu konkretisieren in Abstimmung mit dem vorliegenden KGV.
 - 2021-2024 ▪ **Wirtschaftlichkeit:** Die Finanzierung, Wirtschaftlichkeit und weitere ökonomische Aspekte der Entwicklung über das ganze Areal sind weiter zu vertiefen.
-

- schrittweise*
- **Rahmeninfrastrukturverträge:** Die vertragliche Regelungen zwischen Stadt und Kanton legen die Zuständigkeiten und den Kostenteiler für die Erschliessung und öffentliche Freiräume, die Mehrwertabschöpfung sowie weitere Vereinbarungen schrittweise über den ganzen Planungsprozess fest.
- 2024-2027
- **Teilrevision der Nutzungsplanung:** Abgestimmt mit den übergeordneten Vorgaben des Kantonalen Richtplans und der Stadtplanung werden der Bauzonen- und Kulturlandplan und die Bau- und Nutzungsordnung der Stadt im Sinne der Vorgaben des Masterplans revidiert.
- 2024-2027
- **Rahmen-Gestaltungsplan:** Gestützt auf den Masterplan und das konkretisierte Arealentwicklungskonzept wird der Gestaltungsplan umfassend revidiert. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die etappierte Realisierung geschaffen.

2 Gesamtprozess

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 Neunutzung des Areals ab 2031 schrittweise umgesetzt werden kann, müssen die verbindlichen Planungsinstrumente in den kommenden Jahren erarbeitet und festgesetzt werden. Zu den vorgängigen Realisierungen gehören die Reithalle und die Aufwertung ihres direkten Umfelds. Weitere vorgängige Realisierungen von Privaten sind ebenfalls möglich.

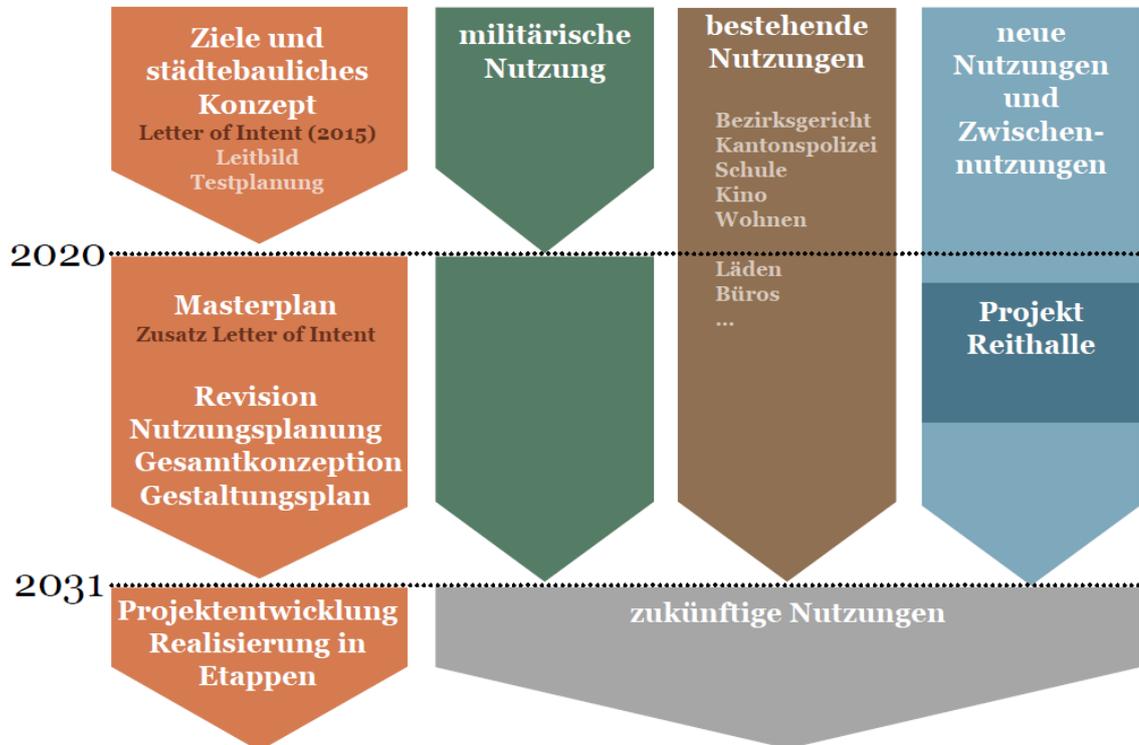


Abbildung: Prozessgrafik Arealentwicklung Kaserne Aarau

3 Interessen VBS

Seitens VBS wurde mit der Publikation des Masterplanentwurfs das generelle Interesse an einer über 2030 hinausgehenden Nutzung bekräftigt. Dazu will nun VBS konkrete Nutzungsvarianten in Kenntnis des Masterplanentwurfs vorlegen und mit Stadt und Kanton im Rahmen der Projektorganisation Kasernenareal zur Diskussion stellen. Am 27. Februar 2020 fand hierzu eine Besprechung auf höchster Ebene unter Leitung von Bundesrätin Viola Amherd und weitere Vertretungen des VBS, des Regierungsrats und des Stadtrats statt.

Inzwischen wurden seitens VBS die Nutzungsinteressen konkretisiert. Es sind dies im Wesentlichen:

- die militärische Nutzung der bundeseigenen Parzelle
- die Fortführung des Rekrutierungszentrums und
- Weiterführung des Standorts für das Kompetenzzentrum Militärmusik

Im weiteren Vorgehen wird durch die Projektorganisation mit Einbezug des VBS geprüft, wie die Interessen seitens VBS als Grundeigentümerin und Mieterin mit der Stossrichtung des Masterplans (Öffnung, Durchwegung, Nutzungsdurchmischung, vielfältiges Stadtquartier, hohe Nutzungsdichte) optimal in Einklang gebracht werden können. Das Ergebnis soll in die Verhandlung um den Waffenplatzvertrag einfließen, welcher seitens Kanton dem VBS als Verhandlungsgrundlage vorgelegt wird. Diese Arbeiten sind im Vorgehen gemäss dem vorliegenden Zusatz zum LOI aufgenommen worden (vgl. Phase 4d).

4 Vorgehen

4.1 bisherige Meilensteine und Planungsschritte Phase 1 bis 3

| Planungsschritt | Vorgehen und Inhalte | Planungsinstrument / Dokument | Zeitraum |
|--|--|--|-----------|
| Phase 1 Arealentwicklung Kaserne Aarau  | Letter of Intent, gemeinsames Vorgehen Stadt und Kanton, Budget und Vorgehen Projektorganisation, Grundlagen und Nutzungsbedürfnisse | Letter of Intent vom 16.09.2015 (RRB 2015-001059) | 2015 |
| <i>Zwischenentscheide Stadtrat, Einwohner- rat und Regierungsrat zur Auslösung der weiteren Planungsphasen</i> | | | |
| Phase 2 Kaserne Aarau Leitbild der Arealentwicklung  | Leitbild und Ziele der Arealentwicklung und Koordination mit laufender Nutzungsplanung <i>Partizipationsverfahren, Foren I und II politische Zwischenentscheide</i> | Leitbild der Arealentwicklung vom 14. 12.2016 | 2016 |
| Phase 3a Testplanung Kaserne Aarau  | Städtebauliches Verfahren (Testplanung) städtebauliche Konzepte durch drei Teams Erkenntnisse des Begleitgremiums <i>Partizipationsverfahren, Forum III politische Zwischenentscheide</i> | Testplanung Erkenntnisbericht vom 24.04.2018 | 2017/2018 |
| Phase 3b Masterplan Kaserne Aarau  | Masterplan, Konzept der angestrebten Arealentwicklung Gemeinsame Absichtserklärung von Stadt und Kanton <i>Grundlage für formelle Planungsschritte Partizipationsverfahren, Forum IV politische Zwischenentscheide</i> | Masterplan Bericht vom xy.xy.2020 (RRB 2020-xxxxxx) | 2019/2020 |

4.2 weitere Planungsschritte Phase 4

| Planungsschritt | Vorgehen und Inhalte | Planungsinstrument / Dokument | Zeitraum |
|---|---|--|----------------------------------|
| Phase 4a | Projektorganisation Planungsprozess auf Grundlage Masterplan | Zusatz zum Letter of Intent | 2019/2020 |
| <i>Zwischenentscheide Stadtrat, Einwohnerrat und Regierungsrat zur Auslösung der weiteren Planungsphasen ab Phase 4</i> | | | |
| Phase 4b | städtebauliches Gesamtkonzept (Nutzung, Bebauung, Freiräume, Erschliessungsflächen, Etappierung) | städtebauliches Gesamtkonzept (Grundlage Rahmen-GP und Revision NuPla) | 2021 bis 2024 |
| Phase 4c | Mobilitätskonzept (Verkehrserzeugung, Modal-Split, Infrastruktur Abstellplätze MIV und Velo, Erschliessung, Etappierung, Mobilitätsmanagement) | Mobilitätskonzept | 2021 bis 2024 |
| Phase 4d | Wirtschaftlichkeitsstudie Aussagen zu Flächen, Betriebsmodell, Bau-recht, Verkauf, Quersubventionierungen, Etappierung, usw. Grundlagen für den Waffenplatzvertrag in Teilbereiche des Areals | Grundlage für Rahmeninfra-strukturverträge und Waffenplatzvertrag in Teilbereiche | 2021 bis 2024 |
| Phase 4e | Rahmeninfrastrukturverträge (Vereinbarung, Vorleistungen, Etappierung, Realisierung und Betrieb, Mehrwertabgabe) | Verwaltungs-rechtliche Verträge | <i>schrittweise über Phase 4</i> |
| Phase 4f | Teilrevision der Nutzungsplanung | Teilrevidierter Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bauordnung | 2024 bis 2027 |
| Phase 4g | Rahmen-Gestaltungsplan Ablösung des bisherigen GP durch einen neuen Rahmen-GP auf Basis des städtebaulichen Gesamtkonzepts und Teil GP's auf Basis der Teilprojekte in den Baufeldern | Rahmen-Gestaltungsplan | 2024 bis 2027 |
| Phase 4h | Kommunikation und Partizipation weitere Partizipationsveranstaltungen Visualisierungen, Kommunikation | | <i>laufend über Phase 4</i> |

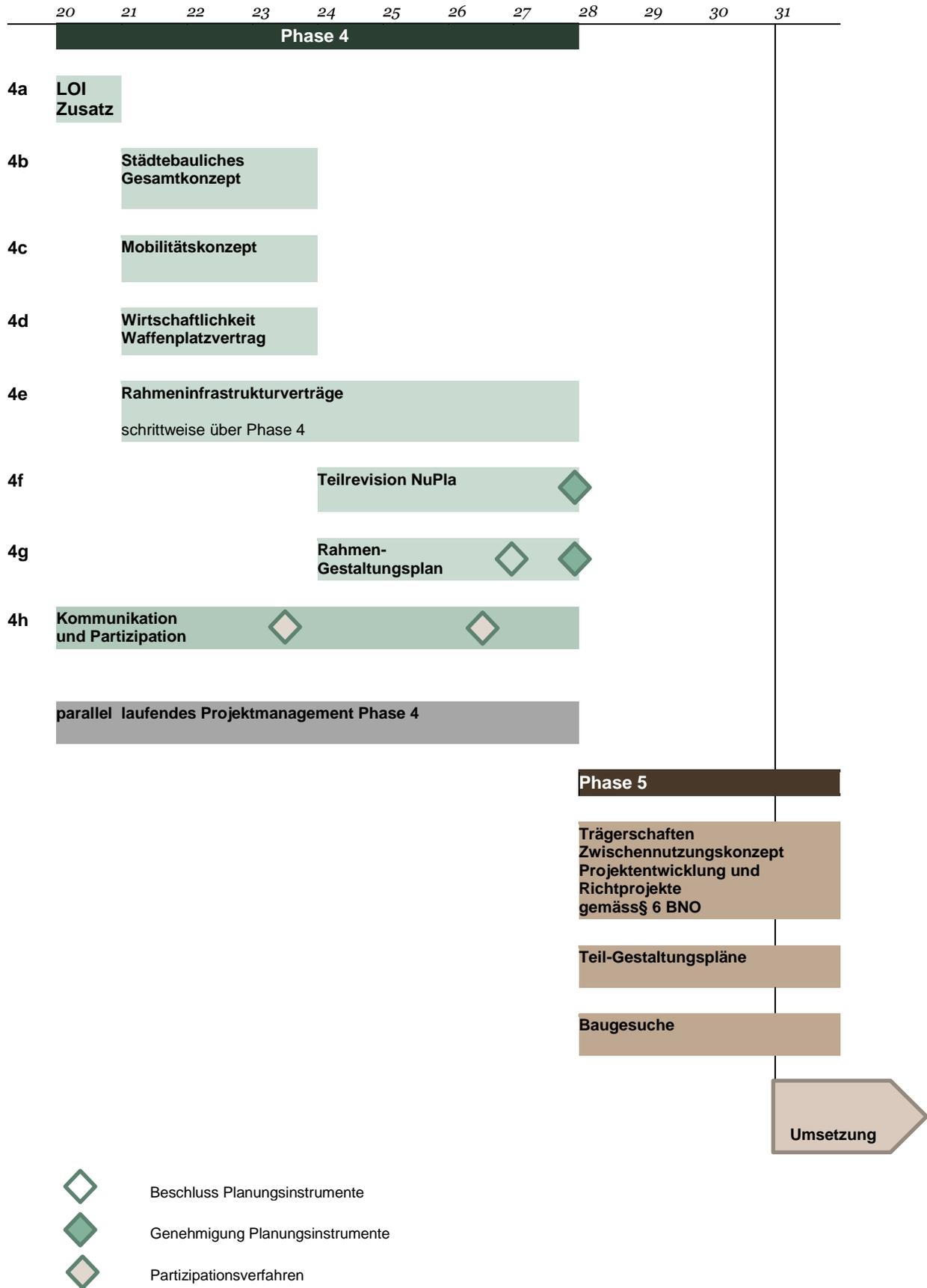
4.3 parallel laufendes Projektmanagement

Für die Leitung, Koordination, Kommunikation, Controlling und Qualitätssicherung der Arealentwicklung ist über den ganzen Entwicklungsprozess ein Projektmanagement erforderlich. Das Projektmanagement kann in differenzierten Mandaten vergeben werden.

4.4 weitere Planungsschritte nach Phase 4

| | | |
|-----------------------|---|--|
| <p>Phase 5</p> | <p>Umsetzung und Projektentwicklung der div. Bauträger und Konzepte für die Nutzung der Bestandesbauten, inkl. Zwischennutzungen</p> <p>Die Projekte sollen durch verschiedene Bauträger entwickelt und umgesetzt werden. In Anbetracht der Qualitätsanforderungen ist von Konkurrenzverfahren auszugehen. Für die Bestandesbauten sind Zwischennutzungen und/oder Dauernutzungen möglich.</p> <p><i>Diverse Projektträger, Koordination durch gemeinsame Projektorganisation Stadt und Kanton</i></p> | <p>Richtprojekte als Grundlage für Teil-GP</p> <p><i>ab 2028</i></p> <p>Bauprojekte für Realisierung ab 2031</p> |
|-----------------------|---|--|

4.6 Übersicht Grobterminplan



5 Kostenschätzung und Kostenteiler

Jede der Vertragsparteien trägt die internen Kosten selbst.

Als Verteilschlüssel der externen Kosten wird festgelegt dass Stadt und Kanton jeweils 50% der Kosten tragen:

| Planungsschritt | Kostenschätzung externe Kosten Planung und Prozess (abgerundet) |
|--|---|
| Phase 4a Zusatz zum LOI exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 15'000 SFR 16'000 |
| Phase 4b städtebauliches Gesamtkonzept exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 190'000 SFR 205'000 |
| Phase 4c Mobilitätskonzept exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 65'000 SFR 70'000 |
| Phase 4d Wirtschaftlichkeit exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 100'000 SFR 108'000 |
| Phase 4e Rahmeninfrastrukturvertrag exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 50'000 SFR 54'000 |
| Phase 4f Teilrevision NuPla exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 195'000 SFR 210'000 |
| Phase 4g Rahmen-Gestaltungsplan exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 70'000 SFR 75'000 |
| Phase 4h Kommunikation und Partizipation exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 100'000 SFR 108'000 |
| Reserve 10% exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 90'000 SFR 97'000 |
| Gesamttotal exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | SFR 875'000 SFR 942'000 |

Der Einbezug von Dritten und entsprechende Erweiterungen der Aufgabenstellung können den Aufwand erhöhen. Eine finanzielle Beteiligung Dritter an den Verfahrenskosten ist in Anbetracht der möglichen ökonomischen Interessen zu verfolgen. Die Beiträge Dritter können den Aufwand seitens Kanton und Stadt - vor dem Verteiler - reduzieren.

Die für die Phasen angenommenen Arbeiten und Grobbudgets sind im Anhang ausgewiesen. Verschiebungen unter den Phasen sind möglich. Die internen Aufwendungen seitens Stadt und Kanton sind in den budgetierten Kosten nicht enthalten und werden von den jeweiligen Partnern getragen.

6 Unterschriftenblatt

Stadt Aarau, xx.xx.2020

Stadtpräsident

Stadtschreiber

Kanton Aargau, xx.xx.2020

Landammann

Staatsschreiber

7 Anhang Kostenschätzung

| Planungsschritt | Vorgehen | Budget externe Kosten SFR | |
|---|---|---|--|
| | | Planungsarbeiten Grundleistungen Teilprozesse | paralleles Projekt- management Koordination |
| Phase 4a Zusatz zum LOI | | 10'000 | 5'000 |
| <i>Aug 19 - Jun 20</i> | Entwurf Zusatz Letter of Intent Beratungen und Bereinigungen Organisation und Sitzungen, Nebenkosten | 5'000 5'000 | 5'000 |
| Total Phase 4a exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | | SFR 15'000 SFR 16'000 |

| | | | |
|--|---|----------------|-----------------------------------|
| Phase 4b städtebauliches Gesamtkonzept mit Freiraum und Nutzungen | | 115'000 | 75'000 |
| <i>2021 bis 2024</i> | Grundlagenklärung Varianten und Zielkonzept | 25'000 | |
| <i>Mandat Team Freiraum/Städtebau</i> | Abstimmung mit Baufeldern Städtebau (interdisziplinäres Team) | 20'000 | |
| | Nutzungskonzeption | 15'000 | |
| | Freiraumkonzept | 10'000 | |
| | Konzeptentwurf und Gestal- tungsprinzipien | 20'000 | |
| | Kostenschätzungen Wege, Strassenräume, Piazza, weitere öffentliche Freiflä- chen | 15'000 | |
| | Dokumentation und Bericht Bereinigungen Beschlussvorlage | 10'000 | |
| | Organisation und Sitzungs- wesen (12 Sitzungen), Ne- benkosten | | 35'000 |
| | 2 Partizipations- veranstaltungen | | 40'000 |
| Total Phase 4b exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | | SFR 190'000 SFR 205'000 |

| Planungsschritt | Vorgehen | Budget externe Kosten SFR | |
|--|--|---|--|
| | | Planungsarbeiten Grundleistungen Teilprozesse | paralleles Projekt- management Koordination |
| Phase 4c Mobilitätskonzept | | 40'000 | 25'000 |
| <i>2021 bis 2024</i> | Grundlagenklärung Entwurf Mobilitätskonzept Entwurf Bericht | 30'000 | |
| <i>Mandat Verkehrsplanung</i> | Einbezug kant. Fachstel- len Abstimmung mit Entwurf Teilrevision NuPla Mitwirkung im Rahmen NuPla | | 5'000 |
| | Bereinigungen Beschlussvorlage Genehmigungsvorlage | 10'000 | |
| | Organisation und Sit- zungswesen (5 Sitzun- gen), Nebenkosten | | 20'000 |
| Total Phase 4c exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | | SFR 65'000 SFR 70'000 |

| | | | |
|--|---|---------------|-----------------------------------|
| Phase 4d Wirtschaftlichkeit | | 85'000 | 15'000 |
| <i>2021 bis 2024</i> | Mengengerüst Betriebsmodell wirtschaftliche Stossrich- tung Grundlagen für den Waffenplatzvertrag Bericht | 85'000 | |
| | Organisation und Sit- zungswesen (6 Sitzun- gen), Nebenkosten | | 15'000 |
| Total Phase 4d exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | | SFR 100'000 SFR 108'000 |

| | | | |
|--|---|---------------|---------------------------------|
| Phase 4e Rahmeninfra- strukturverträge | | 25'000 | 25'000 |
| <i>schrittweise über Phase 4</i> | Vertragsgrundlagen Entwurf Verhandlungen und Be- reinigungen | 25'000 | |
| <i>Mandat Rechtsberatung</i> | Organisation und Sit- zungswesen (8 Sitzun- gen), Nebenkosten | | 25'000 |
| Total Phase 4e exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | | SFR 50'000 SFR 54'000 |

| Planungsschritt | Vorgehen | Budget externe Kosten SFR | |
|---|----------|---|---|
| | | Planungsarbeiten Grundleistungen Teilprozesse | paralleles Projekt- management Koordination Kommunikation |
| Phase 4a bis 4h exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 485'000 SFR 522'000 | SFR 300'000 SFR 323'000 |

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| Reserve Phase 4 10% exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | | SFR 90'000 SFR 97'000 |
|--|--|--|---------------------------------|

| | | | |
|---|--|--|-----------------------------------|
| Gesamttotal inkl. Reserve exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | | SFR 875'000 SFR 942'000 |
|---|--|--|-----------------------------------|

7.1 Totalübersicht pro Planungsschritt

| | | |
|--|--|-----------------------------------|
| Total Phase 4a Zusatz zum LOI exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 15'000 SFR 16'000 |
| Total Phase 4b städtebauliches Gesamtkonzept exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 190'000 SFR 205'000 |
| Total Phase 4c Mobilitätskonzept exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 65'000 SFR 70'000 |
| Total Phase 4d Wirtschaftlichkeit exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 100'000 SFR 108'000 |
| Total Phase 4e Rahmeninfrastrukturvertrag exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 50'000 SFR 54'000 |
| Total Phase 4f Teilrevision NuPla exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 195'000 SFR 210'000 |
| Total Phase 4g Rahmen-Gestaltungsplan exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 70'000 SFR 75'000 |
| Total Phase 4h Kommunikation und Partizipation exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 100'000 SFR 108'000 |
| Reserve 10% exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 90'000 SFR 97'000 |
| Gesamttotal exkl. MwSt. inkl. MwSt 7.7% | | SFR 875'000 SFR 942'000 |

8 Anhang Erläuterungen zu den einzelnen Planungsschritten

Sämtliche Arbeiten in Phase 4 richten sich auf den Zeithorizont 2030 und darüber hinaus. Diesen Umstand gilt es bei den Arbeiten der Phase 4 Rechnung zu tragen.

8.1 städtebauliches Gesamtkonzept

| Bausteine | Inhalte | Produkte |
|--------------------------------------|--|---|
| Städtebauliches Gesamtkonzept | <p>Städtebauliches Gesamtkonzept und integriertes Freiraumkonzept</p> <p>Konzeption der städtebaulichen Gesamtlösung und der Freiräume, der Flächen und deren Zuständigkeiten, konkreteres Nutzungskonzept</p> <p>Differenzierung öffentliche, halböffentliche und private Flächen und deren Gestaltungsvorgaben sowie Präzisierung der Baufelder (städtebauliche Vertiefung)</p> <p>Kostenschätzung und Kostenteiler der relevanten Infrastrukturen</p> <p>Planungsgrundlage für die Teilrevision NuPla und für Infrastrukturvertrag</p> | <p>Städtebauliches Konzept 1:500 mit Modell</p> <p>Grundlage für Rev. NuPla</p> <p>Richtprojekt für Gesamt-GP</p> <p>Grundlage für Rahmeninfrastrukturvertrag</p> |
| Mobilitätskonzept | <p>Mobilitätskonzept</p> <p>auf der Basis des städtischen KGV (Kommunaler Gesamtplan Verkehr)</p> <p><i>Planungsgrundlage für die Teilrevision NuPla</i></p> | <p>Mobilitätskonzept</p> <p>Grundlage für Rev. NuPla</p> |
| Wirtschaftlichkeit | <p>Wirtschaftlichkeit</p> <p>Aussagen zu Baukosten, Nutzungsflächen, Erstellungskosten, Infrastrukturbauten, Betriebsmodell, Baurecht, Verkauf, Quersubventionierungen, etc.</p> <p>Grundlage für Rahmeninfrastrukturvertrag</p> <p>Grundlagen für den Waffenplatzvertrag</p> <p>Einbezug VBS</p> | <p>Wirtschaftlichkeitsstudie</p> <p>Waffenplatzvertrag</p> |

8.2 Rahmeninfrastrukturvertrag

| Bausteine | Inhalte | Produkte |
|----------------|---|--|
| Vertrag | <p>Rahmeninfrastrukturvertrag, bzw. städtebaulicher Vertrag</p> <p>laufende vertragliche Regelungen der Zuständigkeiten und Kostenteiler über den gesamten Planungsprozess für die Erschliessung und öffentlichen Freiräume sowie weiterer Vereinbarungen nach Bedarf (z.B. Parkierung, Energieversorgung, Parzellierung, Dienstbarkeiten)</p> <p>Abstimmung mit Mehrwertabgabe</p> <p><i>Gestützt insbesondere auf gesetzliche Grundlagen betr. Mehrwertabgabe (BauG) und Erschliessungsreglement</i></p> | <p>Verwaltungsrechtlicher Vertrag</p> |

8.3 Nutzungsplanung und Rahmen-Gestaltungsplan

| Bausteine | Vorgehen/Inhalte | Produkte |
|------------------|---|---|
| NuPla | <p>Teilrevision der Nutzungsplanung,</p> <p>Anpassung Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bauordnung der Stadt Aarau gemäss Vorgaben Masterplan</p> <p><i>Formelles Verfahren gemäss Baugesetz, gesetzlich vorgegebene Mitwirkung und Auflage</i></p> <p><i>Festsetzung durch Stadt Aarau</i></p> <p><i>Genehmigung durch Regierungsrat</i></p> | <p>Teilrevidierter Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bauordnung</p> |
| Rahmen-GP | <p>Rahmen-Gestaltungsplan</p> <p>Ablösung des bisherigen GP durch einen neuen Rahmen-GP, abgestützt auf den Masterplan, das städtebauliche Gesamtkonzept, das Mobilitätskonzept, das Freiraumkonzept sowie die weitere Areal- und Projektentwicklung</p> <p><i>Gesetzliches Verfahren nach §6 BNO</i></p> | <p>Rahmen-Gestaltungsplan</p> |

8.4 Kommunikation und Partizipation

| Bausteine | Vorgehen/Inhalte | Produkte |
|----------------------|--|--|
| Kommunikation | Führung Kommunikationsagenda Führung Argumentationskarte Kommunikationsgrundlagen nach Bedarf Medieninformationen Erstellung und Betreuung Website Visualisierungen 3D Modellierungen Forumsveranstaltungen | Medien- und Öffentlichkeits- arbeit |

9 Anhang Projektorganisation

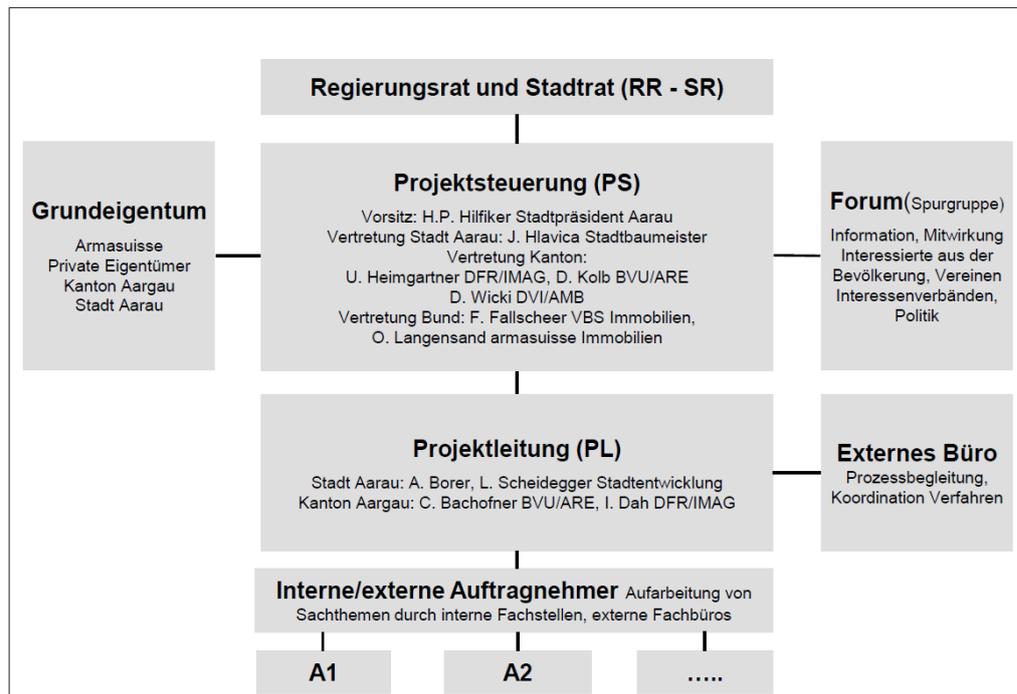
Projektorganisation Gesamtprojekt

| | |
|---------------------------|---|
| Politische Verantwortung: | Stadtrat Stadt Aarau Regierungsrat Kanton Aargau |
| Projektsteuerung: | Strategische Leitung Beratung Entwürfe Anträge an Exekutiven Entscheid Kommunikation |
| Projektleitung | Operative Leitung Leitung und Koordination Gesamtplanung Vorlagen für Projektsteuerung |

Projektunterstützung seitens Stadt und Kanton

Stadt und Kanton gewährleisten eine zeitgerechte und effiziente Unterstützung des Gesamtprojekts. Über die Projektorganisation hinaus führen die Partner/-in nach Bedarf eigene Arbeitsgruppen, welche Grundlagen für den Planungsprozess beisteuern können. Die Projektleitung gewährleistet den Informationsaustausch und die inhaltliche Koordination.

Organigramm Gesamtprojektorganisation



10 Anhang Letter of Intent vom 24.06.15

