



Aarau, 4. Dezember 2023
GV 2022 – 2025 / 111

Botschaft an den Einwohnerrat

Motion Irene Stutz & Leona Klopfenstein; Erwerb Kasernengebäude durch Stadt

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. Juni 2023 haben die Einwohnerrätinnen Irene Stutz und Leona Klopfenstein eine Motion betreffend Erwerb des Kasernengebäudes Aufforderung zur Unterbreitung eines Kreditbegehrens für ein marktgerechtes Kaufangebot an den Kanton eingereicht.

Arealentwicklung Kaserne Aarau

Die Stadt Aarau und der Kanton Aargau verfolgen gemeinsam die zukunftsweisende Entwicklung des zentral gelegenen Kasernenareals Aarau. Das Kasernenareal liegt im Stadtzentrum eingebettet zwischen Bahnhofgebiet, Altstadt und Zentrumsquartier Igelweid und umfasst eine Fläche von insgesamt 4.7 ha, wovon der Kanton einen Anteil von 3.2 ha besitzt (inklusive Kasernengebäude). Weitere Grundeigentümer sind verschiedene Private (0.6 ha), die Stadt (0.2 ha) und der Bund (0.7 ha). Die militärische Nutzung basiert auf dem Waffenplatzvertrag (Mietvertrag) mit Armasuisse Immobilien, welcher Ende 2030 ausläuft.

Letter of Intent, 2015

Die Stadt Aarau und der Kanton Aargau haben im Juni 2015 in einem *Letter of Intent* (LOI) die Grundsätze einer gemeinsamen Arealentwicklung beschlossen. Es wurden die Ziele festgelegt, eine Planungsorganisation eingesetzt und das Vorgehen in Phasen definiert. Das Vorgehen gewährleistete in jeder Phase den Einbezug von Armasuisse und den privaten Grundeigentümern sowie eine öffentliche Partizipation im Rahmen von moderierten Foren.

Auszug aus dem Letter of Intent, 2015

Die Stadt und der Kanton verfolgen eine qualitativ hochstehende und nachhaltige Nutzung des Kasernenareals, welche dem einmaligen Potenzial und der ausgezeichneten zentralen Lage gerecht wird. Der Prozess der Arealentwicklung orientiert sich an den folgenden Stossrichtungen:

- Langfristig nachhaltige Arealentwicklung im Kontext der Stadtentwicklung
- interdisziplinärer und partizipativer Prozess; etappierte Umsetzung
- urbane Qualitäten pflegen, fördern und ausbauen; städtebauliches Potenzial nutzen
- Kasernenareal mittel- bis langfristig entsprechend Zielsetzung des kantonalen Richtplans und der Stadtentwicklung Aarau als wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt (ESP) entwickeln.



Die Verträge mit dem Eidgenössischen Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) bis 2030 werden erfüllt. Der Prozess zu einem vielfältig genutzten Areal als Teil der Innenstadt und einem wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt (ESP) soll in Etappen erfolgen und kontinuierlich, gemeinsam abgestimmt werden.

Leitbild Kaserne Aarau

Im Rahmen von zwei moderierten, breit angelegten *öffentlichen Foren* wurde 2016 in einem partizipativen Prozess ein *Leitbild* das in elf Sätzen die Richtung der Arealentwicklung formuliert. Dabei orientieren sich die Leitsätze an den im LOI festgelegten Stossrichtungen. Das Leitbild wurde anschliessend durch Stadt- und Regierungsrat Ende 2016 verabschiedet.

Testplanung und Masterplan

Im Zeitraum 2017 – 2018 wurden mit einer Testplanung verschiedene städtebauliche Konzepte verglichen, intensiv beraten und mit einem Bericht der Erkenntnisse und Empfehlungen abgeschlossen. Die Ergebnisse wurden an einem dritten Forum im April 2018 präsentiert und bereinigt.

Die Erkenntnisse aus der Testplanung werden im Masterplan konkretisiert und in Form von Festlegungen und einem Plan übersichtlich dargestellt. Der Masterplan dient als gemeinsame Absichtserklärung von Regierungsrat und Stadtrat zur angestrebten Arealentwicklung. Er dient im Weiteren als Grundlage für die Anpassung der formellen Planungsinstrumente (Teilzonenplan und Gestaltungsplan) und der weiteren Umsetzungsschritte. Der Stadtrat und Regierungsrat haben den Masterplan im Frühling 2021 beschlossen.

Ziel der Planung sind qualitativ hochstehende und nachhaltige Nutzungen auf dem Kasernenareal, die dem einmaligen Potential und der ausgezeichneten zentralen Lage des Areals gerecht werden. Die Stossrichtung des Masterplans mit Öffnung, Durchwegung und Nutzungsdurchmischung des Areals als vielfältiges Stadtquartier wird dabei weiterverfolgt. Dies soll nach 2030 durch eine schrittweise Öffnung und Umnutzung des Areals für zivile Nutzungen in Abstimmung mit der teilweisen militärischen Nutzung erreicht werden. Seitens des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) besteht die Absicht, im Kasernenareal über 2030 Teilbereiche weiterhin zu mieten und militärisch zu nutzen.

Fazit:

Die Öffnung, Durchwegung und Nutzungsdurchmischung des Areals stehen im Zentrum der Planung. Die angekündigten Nutzungsbedürfnisse des VBS wurden möglichst Nutzerverträglich in die weitere Planung (Richtprojekt) integriert, ohne dies in ihren Grundzügen anzupassen. Auch mit dem Verbleib des Militärs (im nördlichen Teil) auf dem Areal über 2030 steht in Zukunft ein Grossteil des Areals für die Öffentlichkeit zur Verfügung und die Wegbeziehungen vom Bahnhof in die Altstadt und Igelweid werden gegenüber heute deutlich verbessert.



Haltung des Kantons zum Verkauf des Kasernengebäudes

Die Motionärinnen Irene Stutz und Leona Klopfenstein haben am 17. Januar 2023 eine Anfrage zur "Entwicklung des Kasernenareals und Berücksichtigung der Resultate aus den Mitwirkungsforen" eingereicht. Diese Anfrage wurde mit der Botschaft vom 24. April 2023 beantwortet. Die Frage 4, ob sich der Stadtrat vorstellen kann, das Kasernengebäude und/oder weitere Teile des Areals vom Kanton abzukaufen, wurde wie folgt beantwortet:

Wie in der Immobilienstrategie von 2017 der Stadt Aarau festgehalten, ist der Zukauf von Arealen, insbesondere in oder unmittelbar neben der Innenstadt und in Transformationsgebieten, um bessere Entscheidungs- und Einflussmöglichkeiten bei der Arealentwicklung zu sichern, sowie zur Steuerung der Entwicklung von Lebens- und Wirtschaftsraum, anzustreben. Aufgrund der Immobilienstrategie des Kantons stehen auf dem Areal zur Zeit jedoch keine Liegenschaften zum Verkauf. Der Kanton wird das weitere Vorgehen nach Abschluss der Arealentwicklung festlegen.

Seit der Beantwortung im April 2023 hat sich in Bezug auf die vorliegende Motion nichts geändert. Ein Verkauf des Kasernengebäudes kommt für den Kanton aktuell nicht in Frage.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Die Motion "Der Stadtrat unterbreitet dem Kanton Aargau für den Erwerb des Kasernengebäudes ein marktgerechtes Kaufangebot und unterbreitet dem Einwohnerrat ein entsprechendes Kreditbegehren" sei nicht zu überweisen.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Dr. Fabian Humbel
Stadtschreiber