

08
048

NEUES POLIZEIGEBÄUDE

Neubau

Dezember 2025

DAS NEUE POLIZEIGEBÄUDE IST TEIL DES GESTALTUNGSPLANS MITTLERE TELLI AUS DEN 1980ER-JAHREN, DER DIE MASSGEBLICHEN STÄDTEBAULICHEN REGELN FÜR DAS QUARTIER FORMULIERTE. MIT TRE FRATELLI – DREI BRÜDER – WIRD DIE FEHLENDE FIGUR ERGÄNZT UND DAS ENSEMBLE ZU EINER KOHÄRENTEN GESAMTFIGUR GESCHLOSSEN. DER NEUBAU ENTWICKELT SICH AUS EINEM SCHLANKEN, LIEGENDEN RIEGEL SOWIE EINEM GESTAFFELTEN SOCKEL, DER SICH MIT DEM BESTEHENDEN POLIZEITRAKT VERZAHNT. DIE TRAGSTRUKTUR DES BAUKÖRPERS IST ALS VORGEFERTIGTE BETON-KONSTRUKTION MIT STÜTZENFREIEN SPANNWEITEN VON 14,5 METERN AUSGEBILDET. SIE ERMÖGLICHT EINE AUSSERGEWÖHNLICHE FUNKTIONALE FLEXIBILITÄT UND ERLAUBT VIELFÄLTIGE NUTZUNGSDISPOSITIONEN. IM ZWEITEN UNTERGESCHOSS BEFINDET SICH DIE TIEFGARAGE FÜR DIE EINSATZFAHRZEUGE, IM ERSTEN UNTERGESCHOSS SIND DREI SCHIESSSTÄNDE FÜR INSTRUKTION UND TRAINING ANGEORDNET. DAS ERDGESCHOSS NIMMT EINE TRAININGSHALLE FÜR SPORT, EINSATZÜBUNGEN UND SELBSTVERTEIDIGUNG AUF. IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND DIE BÜROS DER POLIZEI UND DER STAATSANWALTSCHAFT UNTERGEBRACHT, JE NACH FUNKTIONALER ANFORDERUNG DIFFERENZIIERT ORGANISIERT. DAS OBERSTE GESCHOSS BEHERBERGT DIE KRIMINALTECHNISCHEN LABORE, DIE DIREKT MIT DER TECHNISCHEN ZENTRALE AUF DEM DACH VERBUNDEN SIND.

6	VORWORT Regierungsrat Dr. Markus Dieth, Vorsteher Departement Finanzen und Ressourcen Landammann Dieter Egli, Vorsteher Departement Volkswirtschaft und Inneres
11	«WENN STRUKTUREN AUF LEBEN TREFFEN» Salome Hohl, Direktorin Cabaret Voltaire Kunst im öffentlichen Raum
12	BEDEUTUNG DES NEUBAUS FÜR DIE KANTONSPOLIZEI Oberst Michael Leupold, Polizeikommandant
17	WO ZUSAMMENARBEIT ALLTAG WIRD Philipp Umbricht, Leitender Oberstaatsanwalt
18	TRE FRATELLI – EIN NEUER BAUSTEIN IM TELLI-AREAL AARAU Andrea Gubler, SAM Architekten AG
22	SITUATION
23	AXONOMETRIE
24	PLÄNE
28	PLANEN UND BAUEN FÜR EINEN SICHEREN KANTON AARGAU ERFORDERT RÄUMLICHE UND PLANERISCHE KONZENTRATION Urs Heimgartner, Kantonsbaumeister, Leiter Immobilien Aargau Departement Finanzen und Ressourcen
31	PROJEKTDATEN Beteiligte Planungs- und Bauchronologie Kennzahlen Erstellungskosten

6 Regierungsrat Dr. Markus Dieth,
Vorsteher Departement Finanzen und Ressourcen

1. Obergeschoss,
Grossraumbüro

GEMEINSAM FÜR EINE STARKE NACHBARSCHAFT: TRE FRATELLI – EIN BAUPROJEKT FÜR SICHERHEIT, NACHBARSCHAFT UND UMWELT

Mit dem Bau des neuen Polizeigebäudes – direkt neben dem Telli-Hochhaus, in dem ein Teil des Departements Finanzen und Ressourcen arbeitet – leistet Immobilien Aargau einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Entwicklung des Telli-Quartiers in Aarau. Das neue Polizeigebäude deckt nicht nur den zusätzlichen Raumbedarf der Kantonspolizei Aargau und der Kantonalen Staatsanwaltschaft, sondern ist auch für die Sicherheit im gesamten Kanton Aargau von grosser Bedeutung – und damit weit über das direkte Umfeld hinaus relevant. Die «brüderliche Haltung», die auch im Projektnamen «Tre FraTelli» zum Ausdruck kam, zeigt sich nun in der parkähnlichen Umgebung, in der sich alle Tellianerinnen und Tellianer begegnen können. Die Umgebung des neuen Polizeigebäudes fördert die Biodiversität durch die Schaffung von Nestplätzen für Mauersegler und von Bienenhotels am Bauwerk.

Ziel war es, ein Gebäude für die Kantonspolizei und die kantonale Staatsanwaltschaft zu schaffen, das nicht nur funktional und effizient ist und die Raumbedürfnisse beider Institutionen erfüllt, sondern auch einen positiven Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz leistet. Funktionalität und Effizienz spiegeln sich in der stützenfreien Bauweise wider, die sowohl die aktuellen Nutzungsanforderungen optimal abdeckt als auch künftige Anpassungen problemlos ermöglicht. Besonders hervorzuheben sind die Schiessräume, ein Trainingsraum sowie ein Laborbereich für die Forensik. Die Schiessräume und der Trainingsraum (Dojo-Raum) sind wichtige Bestandteile des Ausbildungskonzeptes der Kantonspolizei Aargau. Damit das Gebäude auch ökologisch überzeugt, wurde gezielt auf die Reduktion der grauen Energie geachtet: Wo immer möglich kamen Holz und Recyclingbeton zum Einsatz. Zudem sorgen die Anbindung an das Eniwa Fernwärme- und Fernkältenetz sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach für eine Minimierung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen.

Ein Projekt dieser Grössenordnung konnte nur dank dem langjährigen Einsatz und der Zusammenarbeit aller Beteiligten realisiert werden. Mein besonderer Dank gilt der Abteilung Immobilien Aargau, die das Projekt über viele Jahre hinweg sorgfältig geplant und begleitet hat. Ebenso danke ich für die gute Zusammenarbeit mit der Kantonspolizei Aargau, der Kantonalen Staatsanwaltschaft und dem Departement Volkswirtschaft und Inneres. Immer wieder zeigt sich, dass eine enge und engagierte Zusammenarbeit zu optimalen Ergebnissen führt – wie es beim Bau des neuen Polizeigebäudes eindrücklich gelungen ist. Ein grosser Dank gebührt auch dem Grossen Rat für die zustimmende Beratung in den Kommissionen und für die Genehmigung des Verpflichtungskredit in Höhe von 65 Millionen Franken. Nicht zuletzt möchte ich auch den Generalplanern SAM Architekten aus Zürich danken, die das Projekt «Tre FraTelli» erfolgreich umgesetzt haben.





STARKES ZEICHEN FÜR DIE SICHERHEIT

Mit dem Neubau des Polizeigebäudes in der Telli setzt der Kanton Aargau ein starkes Zeichen für die innere Sicherheit. Diese ist eine Kernaufgabe des Staates. Sicherheit schafft Vertrauen in den Staat und trägt dazu bei, dass sich eine Gesellschaft gut entwickeln kann. Das ist umso wichtiger in einer Zeit, wo weltweit die demokratischen Werte in Frage gestellt werden.

Um diesem Anspruch gerecht zu werden, braucht es Strukturen und Arbeitsbedingungen, die den hohen Anforderungen unserer Zeit entsprechen. Mit diesem Neubau schaffen wir die Grundlage, damit die kantonalen Strafverfolgungsbehörden ihre anspruchsvolle Aufgabe auch in Zukunft erfolgreich erfüllen können.

ALLE UNTER EINEM DACH DES NEUEN SICHERHEITSZENTRUMS

Was 2012 mit dem Regierungsratsbeschluss zur «maximalen Konzentration der Kantonspolizei im Raum Aarau» begann, ist nun Realität. Polizei und Kantonale Staatsanwaltschaft arbeiten künftig unter einem Dach. Kriminaltechnik, Einsatzzentrale oder Forensik werden im neuen Polizeigebäude (NPG) wirken. Damit entsteht in Aarau ein gemeinsames Sicherheitszentrum, das Synergien nutzt, kurze Wege ermöglicht und die Zusammenarbeit wesentlich erleichtert. Wo zuvor unterschiedliche Standorte und Abläufe den Alltag prägten, entsteht nun ein zentraler Ort für eine funktionale Einheit. Diese Bündelung trägt dazu bei, dass Verfahren schneller und zielführender bearbeitet werden können. Und sie stärkt bestimmt auch die Kultur des gegenseitigen Verständnisses zwischen Kantonspolizei und Staatsanwaltschaft.

ÜBER DEN TAG HINAUSDENKEN

Sicherheitspolitik bedeutet, über den Tag hinauszudenken. Es geht darum, Institutionen so auszustatten, dass sie nicht nur die heutigen, sondern auch die künftigen Herausforderungen bewältigen können. Dazu gehört die Bekämpfung klassischer Kriminalität ebenso wie die Abwehr digitaler Bedrohungen, das frühzeitige Aufdecken von organisierter Kriminalität oder die Bewältigung von Krisen- und Katastrophenfällen.

Mit modernen Arbeitsplätzen sowie spezialisierten Trainings- und Forensikbereichen im neuen Polizeigebäude ist die Kantonspolizei Aargau bestens aufgestellt. Das neue Gebäude deckt den aktuellen Bedarf und gewährleistet auch die Funktionstüchtigkeit in der Zukunft. Dasselbe gilt für das Polizeikommando in der Telli: Dieses wurde 1985 erbaut und bedarf einer umfassenden Sanierung. Dabei soll die Bausubstanz erhalten und gleichzeitig eine moderne Infrastruktur geschaffen werden. Denn die Kantonspolizei Aargau wächst nicht nur räumlich, sondern entwickelt sich auch organisatorisch und strukturell kontinuierlich weiter.

HERZLICHEN DANK AN ALLE

Ein Projekt in dieser Grössenordnung gelingt nur durch die enge Zusammenarbeit vieler Beteiligten. Mein besonderer Dank gilt allen, die mit Professionalität, Ausdauer und Fachwissen zu diesem Erfolg beigetragen haben – den Angehörigen der Kantonspolizei, den Mitarbeitenden der Verwaltung ebenso wie den Planungs- und Baupartnern. Mit dieser gemeinsamen Leistung ist ein Polizeigebäude entstanden, das für die Zukunft gerüstet ist. Es zeigt, dass der Kanton Aargau den Blick nach vorne richtet und bereit ist, in die Sicherheit der Bevölkerung, der Wirtschaft und seiner Institutionen zu investieren.



Salome Hohl, Direktorin Cabaret Voltaire
Kommission für Kunst im öffentlichen Raum, Kanton Aargau

Trainingsraum Selbstverteidigung 11
mit Kunst-im-öffentlichen-Raum-Verglasung

In ihrer Arbeit «Wenn Strukturen auf Leben treffen», erforscht Esther Mathis das Zusammenspiel von Ordnung und Dynamik. Ihre Intervention an der Westfront des Polizeigebäudes macht diese Verbindung sinnlich und symbolisch erfahrbar: Chrombedampfte Quadrate auf den Fenstern reflektieren Himmel und Bäume und erscheinen aus der Ferne in ihrer Vielzahl wie grosse Dreiecke. Tagsüber werfen sie Schatten ins Innere, nachts mit der Gebäudebeleuchtung nach aussen. Mathis abstrakte Struktur taucht in der Umgebung je nach Lichtsituation auf und verschwindet wieder – sie entwickelt ein dynamisches Eigenleben. Innen- und Aussenraum verbinden sich. Das geometrische Muster thematisiert die Balance zwischen Struktur und Lebendigkeit – und im übertragenen Sinn die ständige Abwägung in der polizeilichen Arbeit zwischen Regeln, sozialen sowie nicht-menschlichen Bedingungen und spontanen Ereignissen. Mathis schafft einen Sichtschutz, der zugleich den Blick schärft.

Entstanden ist die geometrische Struktur mit dem Programm Mathematica, genauer gesagt mit Cellular Automata, das die Entwicklung von komplexen Mustern über die Zeit hinweg anhand einfacher Regeln simuliert. Diese Regeln legen fest, wie sich eine Zeile aus schwarzen und weissen Punkten auf die nächste überträgt. Dabei werden jeweils drei Punkte berücksichtigt. Abhängig von der gewählten Regel entsteht so ein jeweils unterschiedliches Gesamtbild aus teilweisen vielschichtig und chaotisch wirkenden Strukturen. Mathis entschied sich für Regel 22 von insgesamt 256 möglichen Varianten – eine Regel, die keine Wiederholungen zulässt, bei der sich jede Zeile von der vorherigen unterscheidet. Eine Analogie zur Polizeiarbeit: Jedes Ereignis schliesst an Regeln an, bleibt aber einzigartig. Zusätzlich überlagerte Mathis zwei Zeichnungen – eine mit grossen, eine mit kleinen Quadraten. Wo sie sich überschneiden, entsteht ein hohles Quadrat, das je nach Lichteinfall zarte Reflexionen erzeugt und der Zeichnung Tiefe gibt.

Neben der sinnlichen, ästhetischen Dimension beleuchtet Mathis die Ambivalenz polizeilichen Handelns: Einerseits der Einhaltung von Gesetzen verpflichtet, muss es zugleich flexibel auf Abweichungen und unvorhersehbare Wendungen reagieren – so wie es das Leben und der Einsatz auf der Strasse mit sich bringen. Die Installation erinnert daran, dass jedes menschengemachte System auf Vereinfachungen beruht, die das Leben nur punktuell erfassen. Regeln dürfen keine Vorurteile zementieren, und kein Verhalten sollte vorschnell interpretiert oder vorverurteilt werden. Strukturen müssen mitwachsen, sie können nicht starr bleiben.

Was einst als Projektidee begann, steht heute in voller Grösse da: das neue Polizeigebäude. Der Bau eines derart komplexen Gebäudes beanspruchte Jahre – Jahre, in denen sich das polizeiliche Umfeld stetig wandelte und die Sicherheitslage sich nicht entspannte, sondern verschärfte. Mit entsprechender Dynamik entwickelten sich auch die Anforderungen an das Polizeigebäude. Die gleiche Flexibilität, mit der die Kantonspolizei auf Veränderungen in ihrem Umfeld reagieren muss, wurde auch allen Beteiligten am Neubau abverlangt. Das Ergebnis ist ein Gebäude, das in allen Belangen den aktuellen Bedürfnissen entspricht und gleichzeitig auf die Zukunft ausgerichtet ist.

Das neue Polizeigebäude stellt einen wichtigen Meilenstein in der Geschichte unseres Korps dar. Symbolisch steht es für die Sicherheit, die wir im Aargau tagtäglich gewährleisten. Der Neubau bietet moderne und zeitgemässe Arbeitsbedingungen, die auf die Anforderungen moderner Polizeiarbeit abgestimmt sind. Darüber hinaus bieten die grosszügig konzipierten Räume ausreichend Reserven für zusätzliche Arbeitsflächen.

Ein besonderes Highlight sind die Arbeitsräume der Kriminaltechnik mit ihren topmodernen Labors, die den heutigen Anforderungen an Spurenauswertung und Beweissicherung in jeder Hinsicht gerecht werden. Hervorzuheben sind auch die grosszügigen Arbeitsplätze unserer Cyber-Ermittlungseinheit, deren Bedeutung angesichts aktueller Entwicklungen weiter zunehmen wird. Neu integriert wird die Kantonale Staatsanwaltschaft, die künftig mit dem Dienst Wirtschaftskriminalität räumlich zusammenrückt – was Wege verkürzt und die Effizienz komplexer Ermittlungen steigert.

Mit der Inbetriebnahme des neuen Gebäudes erhält auch die sicherheitspolizeiliche Aus- und Weiterbildung eine neue Grundlage. So kann das Schiesstraining mit Pistole, Maschinenpistole und Langwaffe in den drei neuen Schiessräumen flexibel gestaltet werden. Im neuen Schiesskino lassen sich verschiedenste Szenarien realitätsnah trainieren. Mehrere Schiessbahnen erhöhen die Kapazität der Anlage – ein zukunftsweisender Schritt angesichts des Personalaufwuchses im Korps. Für einen effizienten Ausbildungsbetrieb steht zudem eine 450 Quadratmeter grosse, in zwei Bereiche unterteilbare

Turnhalle zur Verfügung, ergänzt durch einen zweckmässigen Fitnessraum sowie Garderoben und Duschen in unmittelbarer Nähe.

Neben den genannten Organisationseinheiten sind weitere Dienste der Kriminalpolizei sowie der Abteilung Kommandobereiche im Gebäude untergebracht, das insgesamt 180 Arbeitsplätze umfasst. Im Untergeschoss stehen 160 Parkplätze für Privatfahrzeuge sowie 40 Abstellplätze für Fahrräder zur Verfügung. Die Lage in der Aarauer Telli überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Durch die Berücksichtigung der Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden im Betriebskonzept haben wir eine positive Arbeitsumgebung geschaffen, die Sicherheit und Wohlbefinden fördert. Das Gebäude ist klimatisiert und erfüllt mit einer Photovoltaikanlage sowie einer leistungsstarken IT-Infrastruktur sämtliche heutigen technischen Standards.

Für den Ausgleich zum fordernden Arbeitsalltag sorgt eine begrünte Freifläche zwischen dem Neubau und dem benachbarten Polizeikommando. Hier entsteht ein Pausen- und Erholungsbereich für die über 400 Mitarbeitenden, die nach der Gesamtsanierung des Polizeikommandos am Standort Telli tätig sein werden. Sie profitieren zudem vom sanierten Personalrestaurant, das Mahlzeiten und Zwischenverpflegung in ausreichender Kapazität bereitstellen wird.

Als Polizeikommandant freue ich mich, den gelungenen Neubau als jüngstes Objekt in den Gebäudepark der Kantonspolizei aufzunehmen. Das neue Polizeigebäude setzt Massstäbe und verschafft uns die dringend benötigten Kapazitäten, um die Herausforderungen der kommenden Jahre erfolgreich zu meistern.

Mein Dank gilt den zahlreichen Beteiligten, die zum Gelingen dieses Leuchtturmprojekts beigetragen haben – sei es als Bauarbeiter, als Angehörige des Architekturbüros SAM Architekten AG, als Vertreter der Bauherrschaft des Departements Finanzen und Ressourcen oder als Projektverantwortliche innerhalb der Kantonspolizei.









Philipp Umbricht,
Leitender Oberstaatsanwalt

1. Obergeschoss, 17
Korridor mit Blick auf Telli-Überbauung

Mit dem Neubau des Polizeigebäudes in Aarau entsteht ein modernes Zentrum der Strafverfolgung im Kanton Aargau. Direkt neben dem bisherigen Hauptkommando der Kantonspolizei gelegen, bietet das Gebäude zeitgemässe Arbeitsplätze, nachhaltige Infrastruktur und optimale Bedingungen für die Zusammenarbeit der verschiedenen Behörden. Nebst der Kantonspolizei wird auch die Kantonale Staatsanwaltschaft künftig in das Gebäude einziehen und ihre bisherigen Büroräumlichkeiten beim Bahnhof Aarau verlassen.

Die Kantonale Staatsanwaltschaft ist innerhalb der Aargauer Staatsanwaltschaften als separate Abteilung für besonders komplexe Verfahren zuständig, darunter Wirtschafts- und Cyberdelikte. Aufgrund ihrer Komplexität erfordern gerade diese Deliktsarten regelmässig eine enge Zusammenarbeit mit den Spezialabteilungen der Kantonspolizei. Die direkte räumliche Nähe erlaubt künftig kurze Wege, spontane Besprechungen und eine enge Abstimmung zwischen den fallführenden Staatsanwältinnen und Staatsanwälten und den ermittelnden Polizistinnen und Polizisten.

Bisher verlangte die teilweise räumliche Distanz zusätzliche Koordination: Grosse Mengen an Akten, Datenträger und Beweismittel mussten zwischen den Standorten transportiert werden, und gemeinsame Besprechungen erforderten zusätzlichen organisatorischen Aufwand. Mit dem neuen Standort fallen diese Hürden weg. Statt langer Wege profitieren beide Institutionen von unmittelbarem Austausch, effizienteren Prozessen und schnellerer Verfügbarkeit von Ressourcen.

Die positiven Effekte gemeinsamer Arbeitsräume haben sich in den letzten Jahren bereits bewährt: Durch die Corona-Pandemie wurden in Buchs bereits von Polizei und Staatsanwaltschaft gemeinsame Räumlichkeiten bezogen, um die grosse Zahl an Covid-Betrugsfällen rasch aufzuarbeiten. Die dort gewonnenen Erfahrungen haben verdeutlicht, wie wertvoll die enge Zusammenarbeit ist – sowohl für die Qualität der Ermittlungen als auch für die bessere Zusammenarbeit in den Verfahren.

Mit dem Einzug in das neue Polizeigebäude wird dieses Prinzip nun dauerhaft umgesetzt. Polizei und Staatsanwaltschaft behalten zwar ihre unterschiedlichen Rollen im Strafverfahren – die Polizei im Vorverfahren und die Staatsanwaltschaft im Untersuchungsverfahren –, doch die gemeinsame Infrastruktur ermöglicht eine zeitgemässe, vernetzte Form der Strafverfolgung. Sie fördert das gegenseitige Verständnis, baut Schnittstellenprobleme ab und schafft eine Kultur der kurzen Entscheidungswege.

Auch das Gebäude selbst steht für Modernität und Nachhaltigkeit: energieeffiziente Bauweise, E-Parkplätze und ein Kunst-am-Bau-Projekt setzen architektonische und ökologische Akzente. Damit ist es nicht nur ein funktionaler Arbeitsort, sondern auch ein sichtbares Zeichen für die Weiterentwicklung der Sicherheits- und Justizlandschaft im Kanton.

Die Bürgerinnen und Bürger profitieren von dieser Entwicklung direkt. Komplexe Strafverfahren können künftig schneller und mit hoher Qualität bearbeitet werden, Ressourcen werden gezielter eingesetzt und die Glaubwürdigkeit des Rechtsstaats wird durch effiziente Abläufe gestärkt. Das neue Polizeigebäude wird so zu einem Symbol für eine moderne, leistungsfähige und bürger-nahe Strafverfolgung im Aargau.

18 Andrea Gubler
SAM Architekten AG

STÄDTEBAU

Das Projekt des neuen Polizeigebäudes verortet sich in einer städtebaulich markanten Übergangszone. Nördlich schliesst die Grosswohnsiedlung Telli an, ein paradigmatisches Beispiel der Spätmoderne, geprägt durch kraftvolle Baukörper und weitläufige, parkähnliche Freiräume. Südlich hingegen markiert die Achse der Tellistrasse die Grenze zu Sportanlagen sowie zu angrenzenden Wohn- und Industriequartieren.

Die Projektparzelle ist Teil des Gestaltungsplans Mittlere Telli aus den 1980er-Jahren, der die massgeblichen städtebaulichen Regeln für das Quartier formulierte. Vorgesehen waren drei prägnante Solitäre auf einem durchgehenden, erhöhten Sockel. Bislang realisiert wurden das Telli-Hochhaus sowie das Polizeikommando.

In dieser sensiblen Schnittstelle übernimmt das neue Projekt die Funktion einer präzisen Nachverdichtung innerhalb des komplexen städtebaulichen Gefüges. Mit «Tre FraTelli – drei Brüder» wird die fehlende Figur ergänzt und das Ensemble zu einer kohärenten Gesamtfigur geschlossen.

ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Der Neubau entwickelt sich aus einem schlanken, liegenden Riegel sowie einem gestaffelten Sockel, der sich mit dem bestehenden Polizeitrakt verzahnt. Zusammen formen sie ein Ensemble, das die stadträumliche Ordnung stärkt und sich morphologisch selbstverständlich in die Struktur des Telli-Areals integriert. Der Sockel erhebt sich als offene, durchlässige Dachlandschaft. Diese ist nicht eingefriedet, sondern als gemeinschaftlich nutzbarer Freiraum konzipiert, mit Dachgärten und Aufenthaltsbereichen für Mensa und Mitarbeitende. Zugleich entsteht ein durchgrünter Raum, der zwischen grossmassstäblicher Architektur und Landschaft vermittelt und wertvolle Flächen für die Förderung urbaner Biodiversität bereitstellt.

STRUKTUR

Die Tragstruktur des Baukörpers ist als vorgefertigte Betonkonstruktion mit stützenfreien Spannweiten von 14,5 Metern ausgebildet. Sie ermöglicht eine aussergewöhnliche funktionale Flexibilität und erlaubt vielfältige Nutzungsdispositionen. Zwei klar organisierte Erschliessungskerne strukturieren den Bau und schaffen die Möglichkeit, verschiedene Sicherheitszonen präzise voneinander abzugrenzen, ohne unerwünschte Überschneidungen zu erzeugen.

ORGANISATION

Die funktionale Gliederung des Hauses folgt einer eindeutigen vertikalen Schichtung: Im zweiten Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage für die Einsatzfahrzeuge, im ersten Untergeschoss sind drei Schiessstände für Instruktion und Training angeordnet. Das Erdgeschoss nimmt eine grosszügige Trainingshalle für Sport, Einsatzübungen und Selbstverteidigung auf. In den Obergeschossen sind die Büros der Polizei und der Staatsanwaltschaft untergebracht, je nach funktionaler Anforderung differenziert organisiert. Das oberste Geschoss beherbergt die kriminaltechnischen Labore, die direkt mit der technischen Zentrale auf dem Dach verbunden sind.

AUSDRUCK

Der architektonische Ausdruck basiert auf einer klaren tektonischen Haltung. Vertikale Lisenen verleihen dem Baukörper Präsenz und Strenge, während grosszügige Verglasungen Transparenz und Offenheit betonen. Die Fassade ist mit feingliedrigen Faserzementelementen verkleidet, deren neutrale Farbigkeit präzise auf die Fensterprofile abgestimmt ist und so eine ruhige Einheit bildet. Subtile Oberflächenvariationen reagieren differenziert auf den Lichteinfall und erzeugen ein Spiel aus Reflexionen und Schattierungen, das der Strenge der Ordnung eine lebendige Dynamik verleiht.

BRÜCKE

Eine gedeckte Holzbrücke im ersten Obergeschoss verbindet den Neubau mit dem bestehenden Polizeigebäude. Die filigrane Fachwerkkonstruktion und die dunklen Holzlamellen verleihen dem Übergang sowohl Gliederung als auch einen schützenden Charakter.

FREIRAUM

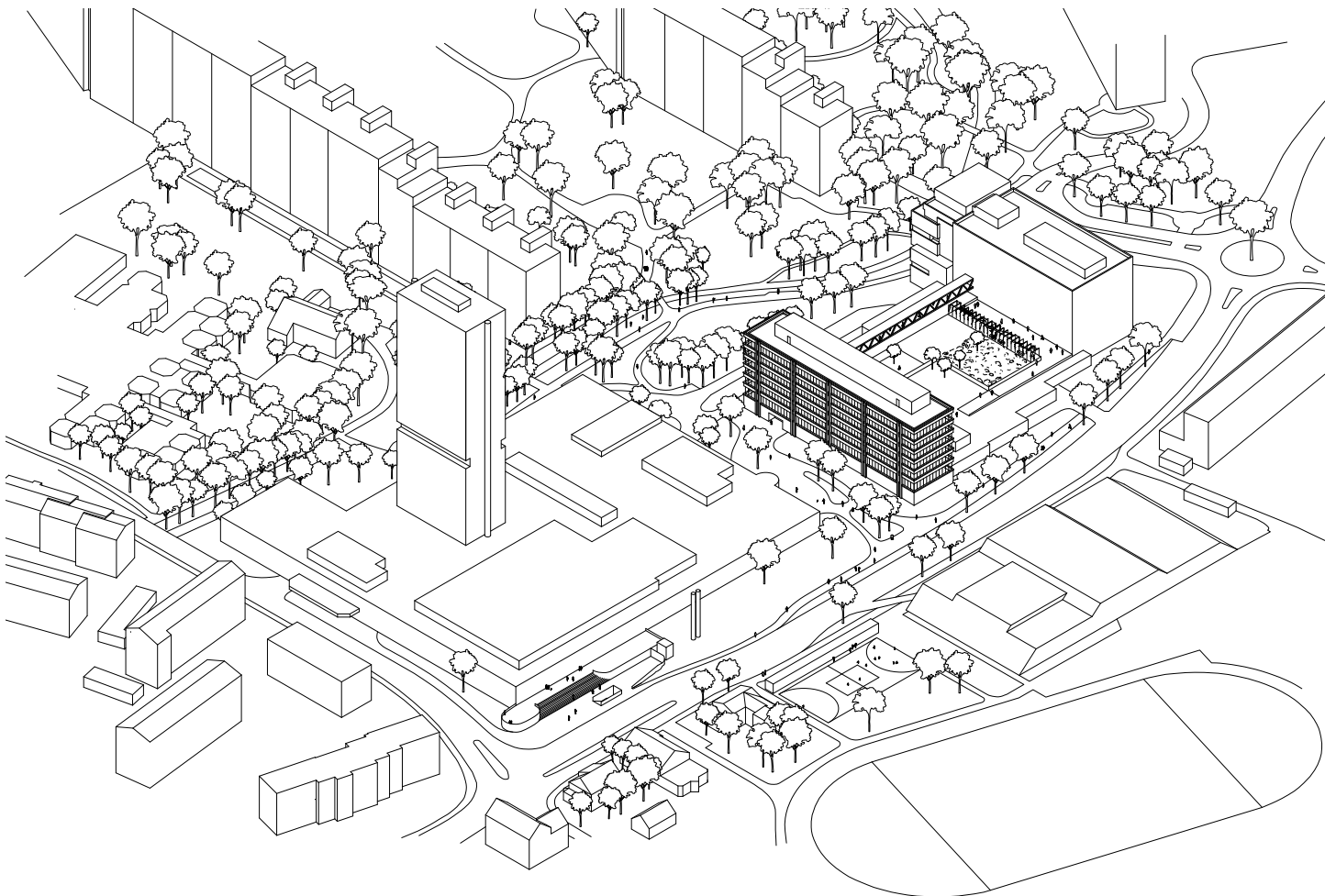
Ein wesentlicher Teil des Grundstücks bleibt unbebaut und wird als Freiraum aktiviert. Dieser fungiert zugleich als öffentlicher Aufenthaltsbereich wie auch als wichtige Fussgänger Verbindung im Quartier. Modellierter Hügel, Baumgruppen und helle Wege greifen die landschaftliche Typologie des Ortes auf und führen sie fort.

Mit «Tre FraTelli» wird nicht allein eine bauliche Lücke geschlossen. Das Projekt markiert vielmehr ein Beispiel für qualitätsvolle Verdichtung: Es verbindet Solidität mit Offenheit, balanciert grossmassstäbliche Ausdrucksformen aus und generiert einen spürbaren Mehrwert für das Quartier wie für die Stadt.



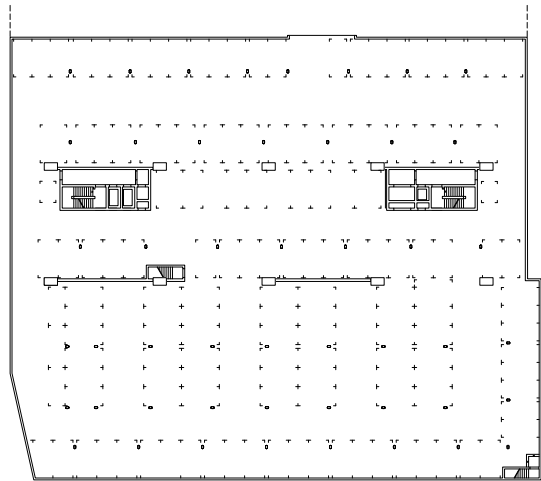
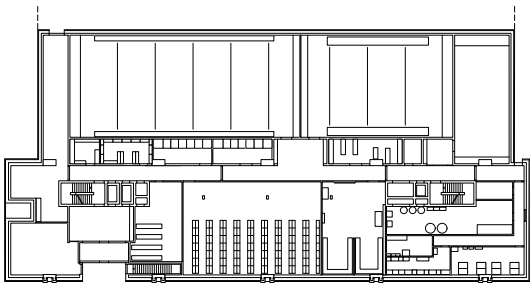
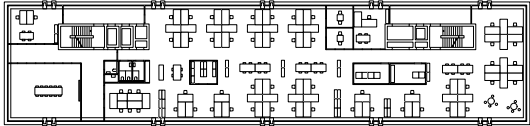






24 Grundrisse
Regelgeschoss

- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG



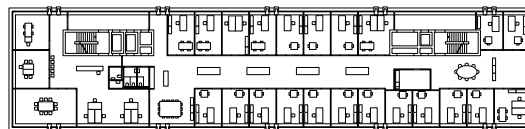
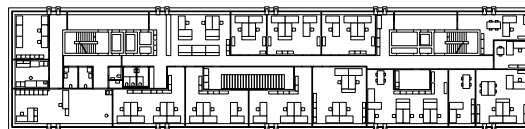
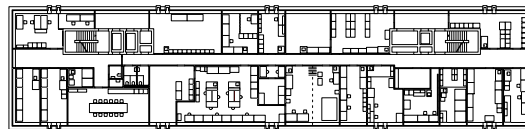
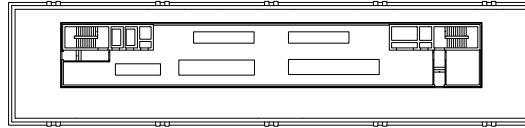
DG

5. OG

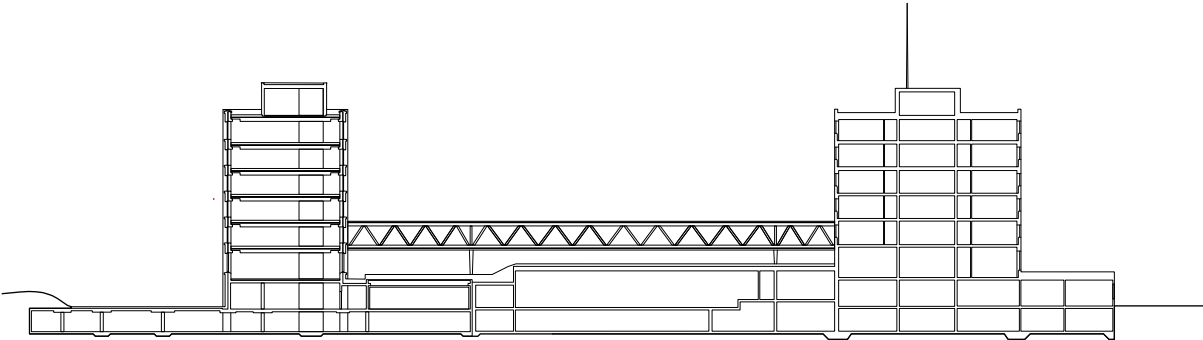
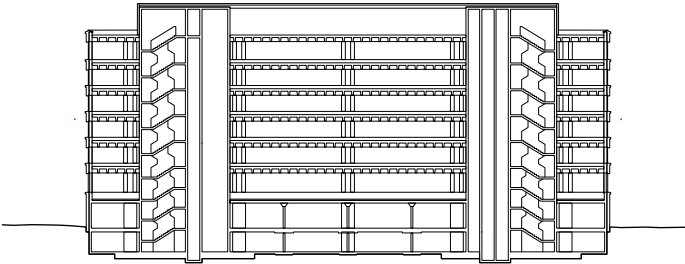
4. OG

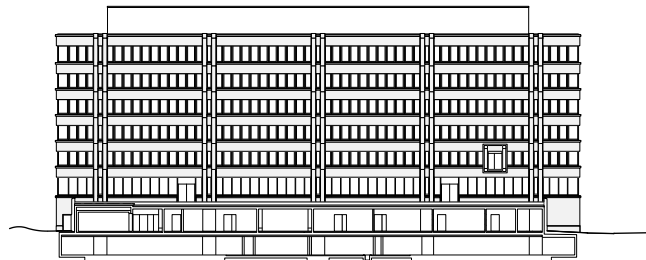
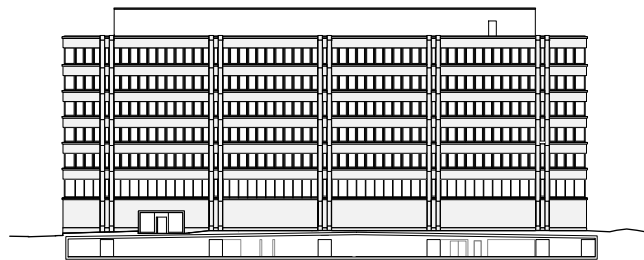
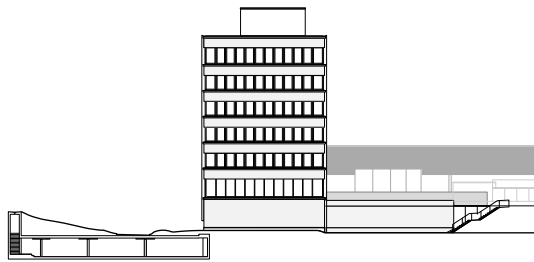
3. OG

2. OG



26 Querschnitt
Längsschnitt





PLANEN UND BAUEN FÜR EINEN SICHEREN KANTON AARGAU ERFORDERT RÄUMLICHE UND PLANERISCHE KONZENTRATION

28 Urs Heimgartner, Kantonsbaumeister,
Leiter Immobilien Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen

PROJEKTHISTORIE

Zur Abdeckung des zusätzlichen Raumbedarfs der Kantonspolizei Aargau (KAPO) des Departements Volkswirtschaft und Inneres hat der Regierungsrat im März 2012 die Lösung «Maximale Konzentration der Kantonspolizei im Raum Aarau in der Telli» mit dem Bau des Neuen Polizeigebäudes (NPG) beschlossen. Neben der Abdeckung des zusätzlichen Raumbedarfs wurden zur betrieblichen Optimierung die umliegenden Standorte der Kantonspolizei Aargau, wie die Stützpunkte Buchs und Aarau sowie weitere auf dem Stadtgebiet ausgelagerte Einheiten der Kriminalpolizei, am Standort Telli zusammengeführt. Zudem ist die eng mit der Kantonspolizei Aargau zusammenarbeitende Kantonale Staatsanwaltschaft im NPG integriert. Die räumliche Konzentration bedingte ebenso einen sorgfältigen, effizienten und konzentrierten Planungsprozess. Der Regierungsrat entschied, für dieses bedeutende Bauvorhaben einen Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren durchzuführen.

Zum Projektwettbewerb als 2. Phase des Submissionsverfahrens wurden zwölf Generalplaner – davon zwei Nachwuchsbüros – aus dem Bereich Architektur eingeladen. Das Wettbewerbsverfahren konnte im Mai 2018 mit einem Siegerprojekt abgeschlossen werden. Die Jury hat das Projekt «Tre FraTelli» des Generalplaners SAM Architekten aus Zürich als besten Projektentwurf gewählt.

HOLISTISCHE NACHHALTIGKEIT

Der Nachhaltigkeit wurde in der Planung des Gebäudes besondere Beachtung geschenkt. Das Gebäude erfüllt die Vorgaben zur Zertifizierung nach dem Minergie®-P-ECO-Standard und SNBS Hochbau. Mit dem SNBS Hochbau werden alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft) angemessen berücksichtigt und es resultiert ein ausgewogenes Gesamtergebnis ohne dass wichtige Aspekte zu Ungunsten einer reinen Fokussierung auf eine Dimension ausser Acht gelassen würden.

GESELLSCHAFT

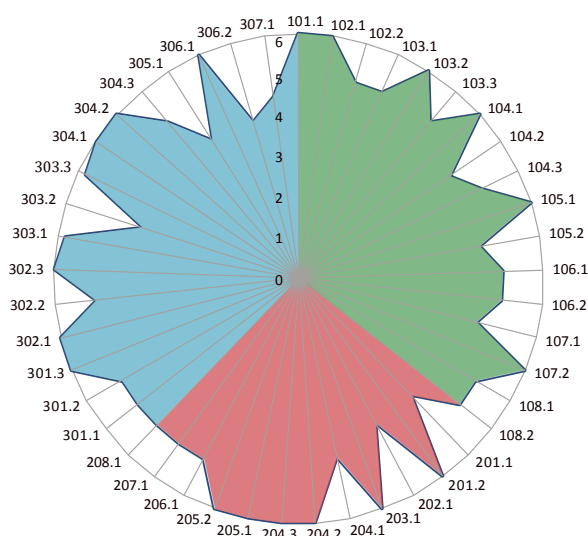
Das NPG hat neben seiner primären Funktion auch eine wichtige öffentliche Bedeutung. Die sorgfältige Gestaltung der Anlage stärkt die räumliche Orientierung und prägt die nähere Umgebung mit. In der Freiraumgestaltung wird eine vielfältige Vernetzung mit angrenzenden öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen erreicht. Effiziente Betriebsabläufe und eine möglichst hohe Nutzungsflexibilität können auf den fortlaufenden gesellschaftlichen Wandel reagieren sowie Innovationen und neue Lösungen ermöglichen. Höchste Priorität bei der Umsetzung des Raumprogramms hatten die Sicherheit und das Wohlbefinden der Nutzenden. Die sehr unterschiedlichen Nutzungen unter ein Dach zu bringen war eine grosse Herausforderung. In der Planung und Umsetzung mussten zahlreiche nicht immer konstante Rahmenbedingungen berücksichtigt werden: der Gestaltungsplan «Mittlere Telli», diversen Sicherheitsnormen, speziellen Bedrohungsszenarien, vielen Anforderungen an den Polizeibetrieb, aber auch der Umstand, dass das bestehende Polizeikommando, über welches der Erweiterungsbau erschlossen wird, jederzeit in Betrieb stehen musste. Weiter galt es, die unmittelbar tangierenden gleichzeitigen Baustellen, wie die Erneuerung des Einkaufszentrums Telli, zu berücksichtigen. Trotz der Grösse und den hohen Sicherheitsanforderungen des Bauwerks gelang eine offene und filigrane Gestaltung, die das Telliquartier um den bisher fehlenden Baustein bereichert und den Gestaltungsplan sinnvoll vervollständigt.

WIRTSCHAFT

Bereits in der Konzeption (Volumina, Erschliessungssystem, Tragwerk, Konstruktion, Gestaltung, Flexibilität etc.) wurde das Projekt hinsichtlich günstiger Erstellungs- und Unterhaltskosten optimiert. Es wurden einfache, zweckmässige und kostengünstige Konstruktionen gewählt. Die Funktionalität war stets oberstes Gebot. Eine konsequente Systemtrennung ist wichtig für niedrige Erstellungs- und Lebenszykluskosten und ermöglicht einen geregelten Rückbau sowie die Möglichkeit zur Wiederverwendung. Neben den optimierten Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Bei der Wahl der Materialien wurde grosser Wert auf Robustheit und eine lange Lebensdauer unter hoher Beanspruchung sowie auf einen geringen Unterhaltsbedarf gelegt.

UMWELT

Das NPG als öffentlicher Bau hat Vorbildcharakter. So wurden nachhaltige, ökologische und rezyklierbare Baumaterialien mit einem tiefen Anteil an grauer Energie und geringen Treibhausgasemissionen eingesetzt. Bei der Konzeption von Tragwerk und Materialisierung wurde dieser Umstand entsprechend gewichtet. Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Vielfalt von Lebensräumen und Arten im Aussenbereich wurden umgesetzt und die Anforderungen des Minergie®-P-Eco-Standards sowie SNBS Hochbau werden eingehalten. Die Raumstruktur muss sich auch während des Betriebs ohne grossen Aufwand an neue Raumbedürfnisse anpassen lassen.

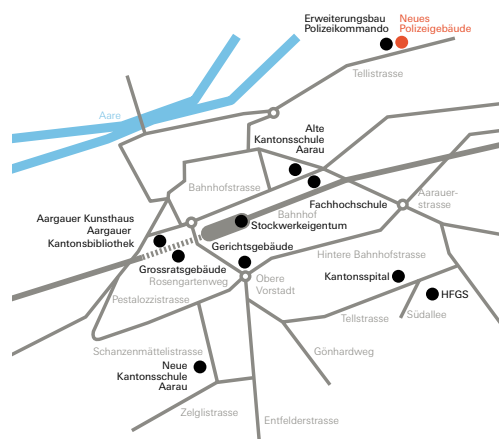


PLANEN UND BAUEN

ALS GEMEINSCHAFTSLEISTUNG

Nach dreijähriger intensiver Bauzeit kann das Vorhaben erfolgreich den Nutzern, aber auch dem Quartier übergeben werden. Um alle Hürden in diesem komplexen Vorhaben erfolgreich nehmen zu können, brauchte es hervorragende Planer, lösungsorientierte Projektbeteiligte, Behörden und Amtsstellen und nicht zuletzt solides Handwerk! Die Immobilien Aargau dankt allen Beteiligten, die mit ihrer konzentrierten Leistung zur erfolgreichen Realisation dieses Vorhabens und letztendlich zu mehr Sicherheit im Kanton Aargau beigetragen haben.





STANDORT

Tellstrasse 81, 5001 Aarau

BAUHERRSCHAFT

Kanton Aargau, vertreten durch die
Immobilien Aargau, IMAG
Departement Finanzen und Ressourcen, DFR

BAUKOMMISSION

Reto Baumann, Sektionsleiter Projektmanagement,
IMAG DFR (Vorsitz)
Jürg Bischof, Projektleiter Projektmanagement,
IMAG DFR
Andreas Kunckel, Controller, Abteilung Finanzen, DFR
Andreas Bamert-Rizzo, Generalsekretär DVI
Hans Peter Fricker, Generalsekretär DVI (bis 2022)
Markus Richner, Leiter Infrastruktur und Logistik,
Generalsekretariat DVI
Corina Winkler, Stv. Generalsekretärin DVI (ab 2025)
Barbara Loppacher, Stv. Leitende Oberstaats-
anwältin, DVI (ab 2025)
Adrian Schulthess, Leiter Kantonale Staats-
anwaltschaft, DVI (bis 2025)
Lorenz Kilchenmann, Leiter Kantonale Staats-
anwaltschaft, DVI (ab 2025)
Oberst Michael Leupold, Polizeikommandant DVI
Oberstlt Peter Gassler, Stv. Polizeikommandant DVI
Urs Schädeli, Dienstchef
Kommandobereiche/Planung & Projekte DVI
Cornel Villiger,
Kommandobereiche/Planung & Projekte DVI
Andrea Gubler, Generalplaner SAM Architekten AG
Fabio Compagno, Projektleiter SAM Architekten AG
Daniel Binder, Oberbauleiter,
Demmel & Partner Baumanagement AG

GENERALPLANER/ARCHITEKTUR

SAM Architekten AG, Zürich

BAULEITUNG

Demmel & Partner Baumanagement AG, Zürich

BAUINGENIEUR

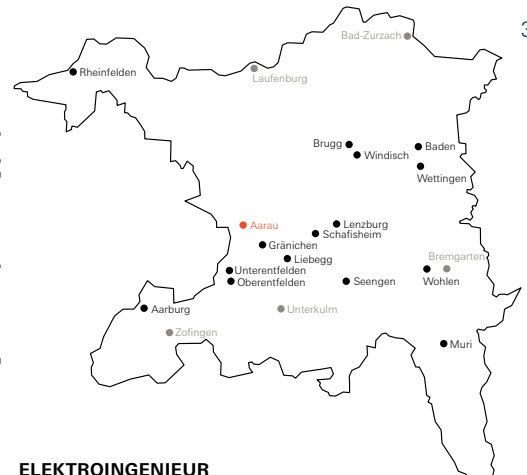
WaltGalmarini AG, Zürich

HLKKS-INGENIEUR

Gruner AG, Basel

Auswahl abgeschlossener Projekte

- 047 Zusammenzug Informatik Aargau AG, Oberentfelden, 2022
046 Amt für Verbraucherschutz, Unterentfelden, 2024
045 Zivilschutzausbildungszentrum Eiken, 2020
044 Forstwerkhof Maiholz, Muri, 2019



ELEKTROINGENIEUR

HKG Engineering AG, Schlieren

LABORPLANER

ARO Plan AG, Oberägeri

FASSADENPLANER

Atelier ap3 AG, Zürich

SCHIESSRAUMPLANER

Schläpfer Architekturbüro, Altstätten/SG

BAUPHYSIK

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Mettler Landschaftsarchitektur AG, St.Gallen

NACHHALTIGKEITSPLANER

Büro für Nachhaltigkeit am Bau, Zürich

SIGNALETIK

WBG AG Visuelle Kommunikation, Zürich

PLANUNGS- UND BAUCHRONOLOGIE

Beschluss Regierungsrat «Maximale
Konzentration» der Kantonspolizei im Raum Aarau
in der Tellli, März 2012

Zweistufiger Projektwettbewerb 2018

Projektierungskredit Mai 2019

Baubewilligung März 2021

Ausführungskredit August 2021

Baubeginn September 2022

Bauvollendung Oktober 2025

Einweihung 15. Dezember 2025

KENNZAHLEN

Geschossfläche (SIA 416, GF)	13'428 m ²
Nettogeschossfläche (SIA 416, NGF)	7'070 m ²
Hauptnutzfläche (SIA 416, HNF)	5'521 m ²
Gebäudevolumen (SIA 416, GV)	48'198 m ³
Arbeitsplätze	180 AP

ANLAGEKOSTEN

Vorlaufkosten	CHF	786'000
Vorbereitungsarbeiten	CHF	631'000
Gebäude	CHF	62'457'000
Betriebseinrichtung	CHF	4'234'000
Umgebung	CHF	1'655'000
Baunebenkosten	CHF	2'095'000
Ausstattung	CHF	1'311'000
Total Anlagekosten (indexiert)	CHF	73'169'000

Herausgeber und Bezugsquelle

Kanton Aargau

Departement Finanzen und Ressourcen

Immobilien Aargau

Tellstrasse 67

5001 Aarau

Telefon 062 835 35 00

Telefax 062 835 35 09

E-Mail immobilien@ag.ch

www.ag.ch/immobilienaargau

Konzept und Gestaltung Driven GmbH, Zürich

Fotografie Fabio Compagno, SAM Architekten Zürich

Redaktion Jürg Bischof, IMAG

Druck Kasimir Meyer AG, Wohlen

© 2025 Kanton Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen