

LEITBILD KASERNE AARAU

1

**Einzigartiger Baustein
des Stadtzentrums
und des
Kantonshauptortes**

2

**Gemischtes und
vielfältiges Quartier mit
starker Identität**

3

**Städtische Piazza
als Genius Loci**

4

**Verdichtung mit Raum
für vielfältige, auch nicht-
kommerzielle Nutzungen**

5

**Reithalle mit Theater
und Konzertsaal als
wichtige Chance nutzen**

6

**Schrittweise Aufwertung
und Öffnung durch
Aktivitäten und Pionier-
projekte**

7

**Hochwertige städtebauliche
und architektonische
Umsetzung**

8

**Historische Bausubstanz,
Kombination von
Alt und Neu**

9

**Urbanes
Mobilitätskonzept**

10

**Umsetzung und
Entwicklung in Zusammen-
arbeit Stadt und Kanton**

11

**Partizipation und
transparenter
Planungsprozess**

Arealentwicklung Kaserne Aarau

Leitbild der Arealentwicklung

Das Kasernenareal als Bindeglied zwischen Bahnhof und Altstadt bietet die einmalige Möglichkeit, ein zentrales Areal zu einem attraktiven Stadtquartier zu entwickeln. Mit Rücksicht auf die historischen Bauten kann hier langfristig ein Viertel mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität entstehen, das unterschiedlichste Nutzungen vereint. Gemeinsam verfolgen deshalb Stadt und Kanton die langfristig nachhaltige Um- und Neunutzung des Areals.

Der Entwicklungsprozess orientiert sich an drei Grundsätzen: langfristig nachhaltige Arealentwicklung im Kontext der Stadtentwicklung; Pflege, Förderung und Ausbau der urbanen Qualitäten sowie Nutzung des städtebaulichen Potenzials; interdisziplinärer und partizipativer Prozess.

Ende 2015 haben Stadt- und Regierungsrat einem Letter of Intent zugestimmt, der sowohl die Rollen beider Planungspartner als auch die grundlegende Organisation der Arealentwicklung regelt. Im Rahmen von zwei Foren hat die Aarauer Bevölkerung 2016 die Zukunft des Kasernenareals diskutiert. Entstanden ist ein breit abgestütztes Leitbild, das in elf Sätzen die Richtung der Arealentwicklung angibt. Es bildet die Grundlage für eine Testplanung, in deren Rahmen städtebauliche Konzepte und anschliessend ein Masterplan für das gesamte Kasernenareal entworfen werden sollen. Am 14. November 2016 haben Stadtrat und am 14. Dezember 2016 Regierungsrat dem Leitbild zur Arealentwicklung Kaserne zugestimmt.

1

Einzigartiger Baustein des Stadtzentrums und des Kantonshauptortes

Leitsatz

Das Kasernenareal bildet neben der Altstadt, dem Bahnhofgebiet und der Igelweid einen wichtigen, einzigartigen Baustein des Stadtzentrums und des Kantonshauptortes.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



2

Gemischtes und vielfältiges Quartier mit starker Identität

Leitsatz

Das Areal verfügt über eine gemischte und vielfältige Nutzung. Im Zusammenspiel von historischen Bauten, Neubauten und attraktiven Freiräumen entstehen Nutzungsbereiche mit starker Identität und einem unverwechselbaren Charakter.

Ein generationenübergreifendes Publikum sowie Zentrums-, Begegnungs- und Freizeitnutzungen, Wohnen, Arbeiten, Bildung und Dienstleistungen sind Teile der angestrebten Vielfalt.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



3

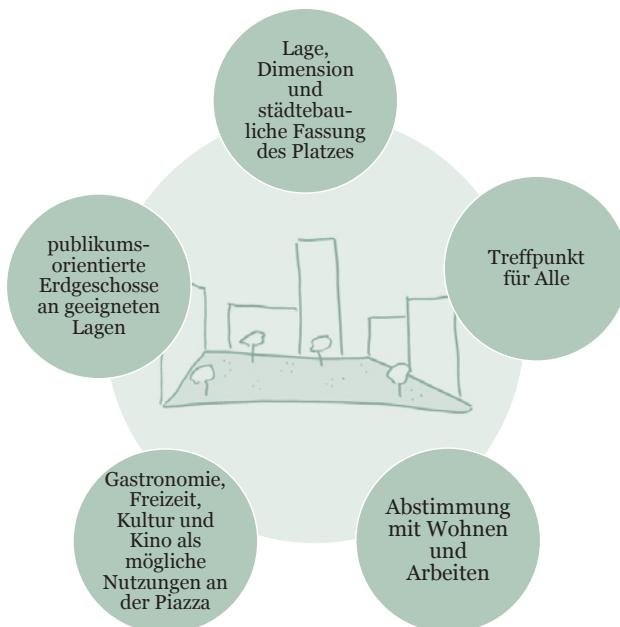
Städtische Piazza als Genius Loci

Leitsatz

Eine städtische Piazza bildet den Genius Loci des Areals (<den Geist des Ortes>).

Der Platz ist belebt und kann vielfältig bespielt werden, es können Veranstaltungen und Feste stattfinden, und es darf auch einmal laut sein.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



4

Verdichtung mit Raum für vielfältige, auch nicht-kommerzielle Nutzungen

Leitsatz

Die angestrebte urbane Nutzung umfasst Flächen für Arbeiten, Wohnen, Bildung, Freizeit und Kultur. Eine wichtige Rolle nehmen nichtkommerzielle Nutzungen und Zwischennutzungen ein.

Als Zielgrösse wird angestrebt das heutige Nutzungsmass durch Neubauten und Umnutzungen mindestens zu verdoppeln.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



5

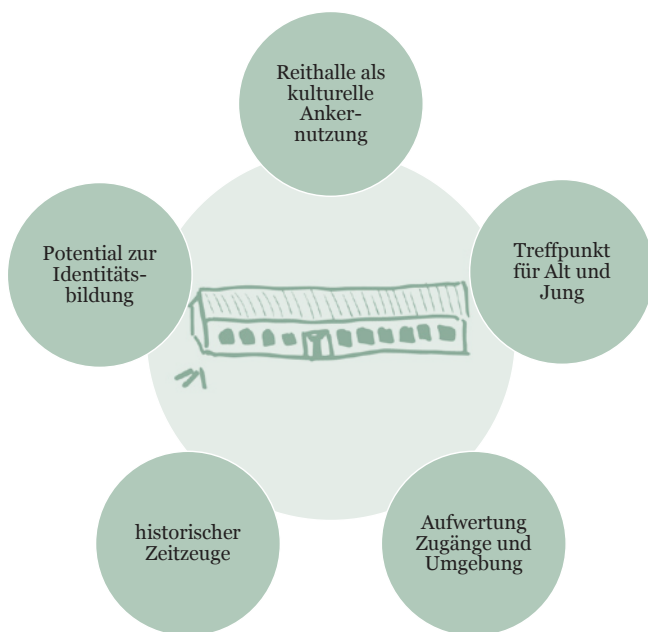
Reithalle mit Theater und Konzertsaal als wichtige Chance nutzen

Leitsatz

Die Nutzung der Reithalle für Theater, Konzerte und weitere kulturelle Aktivitäten bietet die grosse Chance, in einer frühen Etappe eine erste starke Ankernutzung zu realisieren.

Durch die Aufwertung des Umfelds und der Zugänge kann dieses wichtige Teilgebiet frühzeitig in den Stadtraum eingebunden werden.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



6

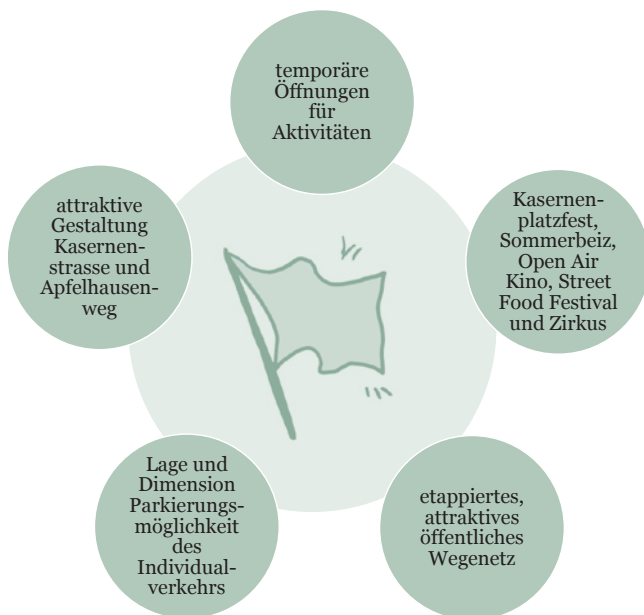
Schrittweise Aufwertung und Öffnung durch Aktivitäten und Pionierprojekte

Leitsatz

Das Areal wird schrittweise geöffnet und umgenutzt. Erste Pionierprojekte wie die Reithalle stärken die Identität des Areals und ein ergänztes Wegenetz verbindet es mit den umliegenden Quartieren.

Die Kasernenstrasse ausserhalb des Kasernengeländes und der Apfelhausenweg werden als Begegnungs- und Verbindungsräume aufgewertet. Eine allfällige vorzeitige Teilöffnung des militärischen Arealteils für nicht militärische Nutzungen erfordert in jedem Fall die Zustimmung der Mieterin Armasuisse.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung

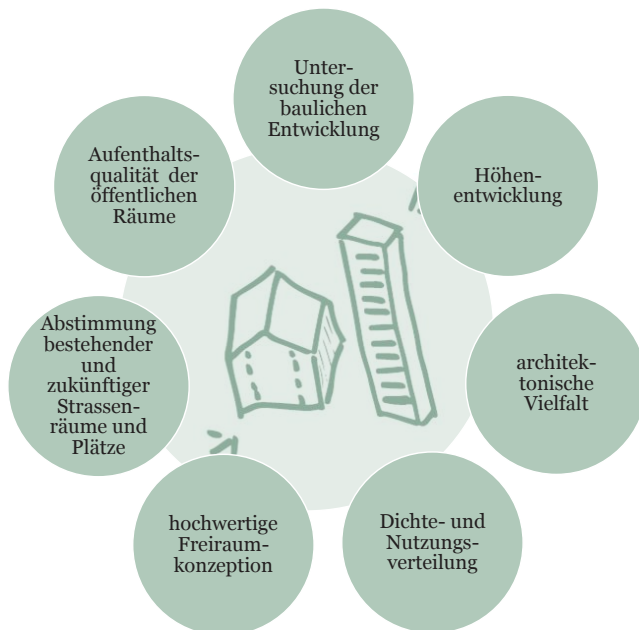


Leitsatz

Die städtische und regionale Bedeutung sowie die angestrebte Verdichtung des Areals verlangen städtebaulich und architektonisch hochwertige Qualitäten.

Dazu gehören die Verbindung von Alt und Neu, attraktive öffentliche Räume, die zeitliche Etappierung und dementsprechend attraktive Zwischenstände, die verträgliche Nutzungsanordnung von aktiveren und ruhigeren Arealteilen, die Prüfung von Hochhäusern und der sorgfältige Umgang mit der Stadtsilhouette.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



8

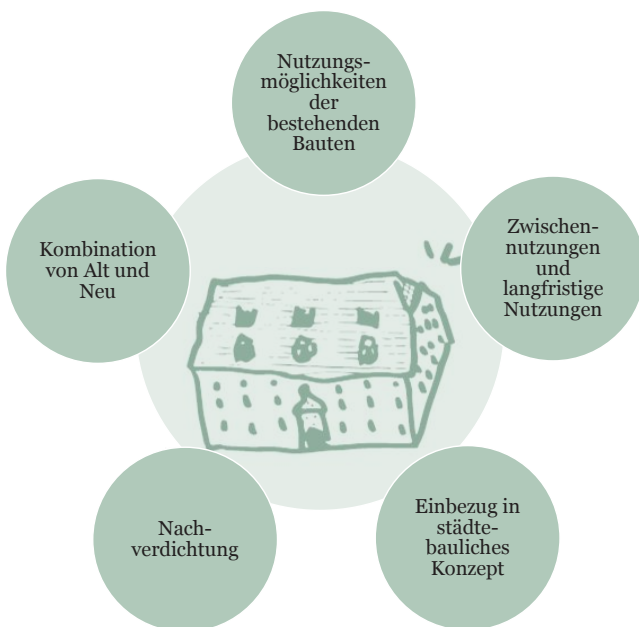
Historische Bausubstanz, Kombination von Alt und Neu

Leitsatz

Die Geschichte des Kasernenareals muss auch zukünftig ablesbar sein, und die geschützten und schutzwürdigen Bauten werden in die Planung einbezogen.

Im Rahmen der städtebaulichen Studien werden die Nutzungsmöglichkeiten und allfällige Konflikte dieser Bauten mit der angestrebten Nachverdichtung untersucht.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



9

Urbanes Mobilitätskonzept

Leitsatz

Das zentrale Areal verfügt über attraktive Bewegungs- und Begegnungsräume.

Die Erschliessung der Parkierung erfolgt von den Rändern und weitgehend unterirdisch.

Die nahe Anbindung an den Bahnhof und das Busnetz schaffen die besten Voraussetzungen für eine ausgezeichnete ÖV-Erschliessung.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



10

Zusammenarbeit Stadt, Kanton und Private bei der Entwicklung und Umsetzung

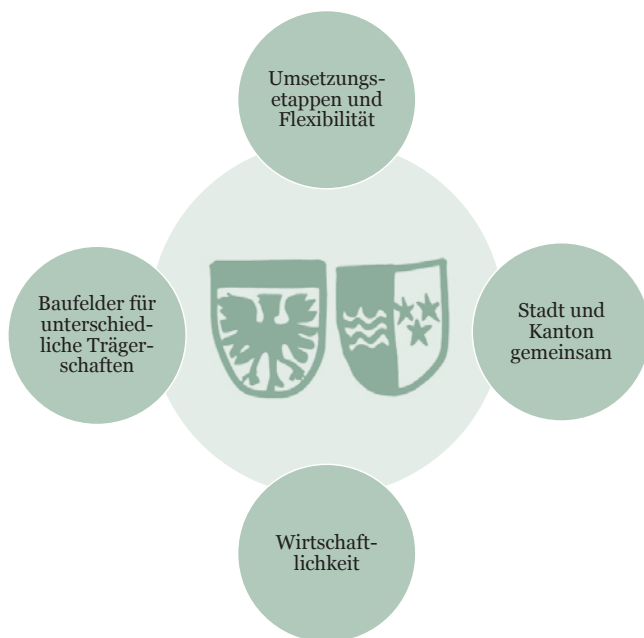
Leitsatz

Stadt und Kanton entwickeln das Areal weiterhin gemeinsam als hochwertigen und nachhaltigen Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung.

Das heute öffentliche Grundeigentum bleibt im Eigentum der öffentlichen Hand.

Private Eigentümer und künftige Trägerschaften werden partnerschaftlich einbezogen.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung



11

Partizipation und transparenter Planungsprozess

Leitsatz

Die mit den Foren eingeführte breite Partizipation und die transparente Kommunikation werden fortgesetzt.

Die interessierten Kreise haben auch in den weiteren Phasen die Möglichkeit, ihre Anliegen in den Prozess einzubringen.

Erläuternde Programmpunkte für die Testplanung

