



Arealentwicklung Kaserne Aarau

LEITBILD DER AREALENTWICKLUNG

Stadt Aarau
Kanton Aargau

Verabschiedet durch Projektsteuerung, Sitzung 7. September 2016



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

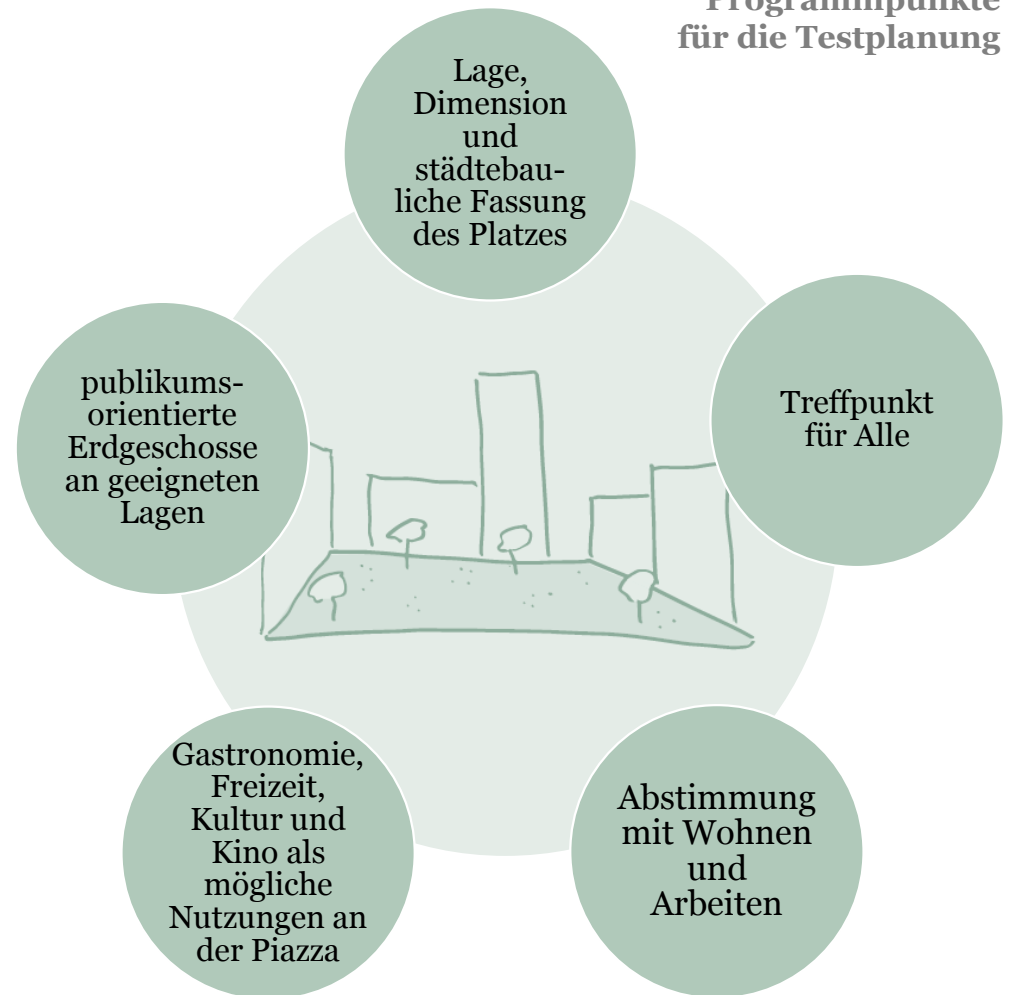
Städtische Piazza als Genius Loci

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 nichtkommerzielle 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

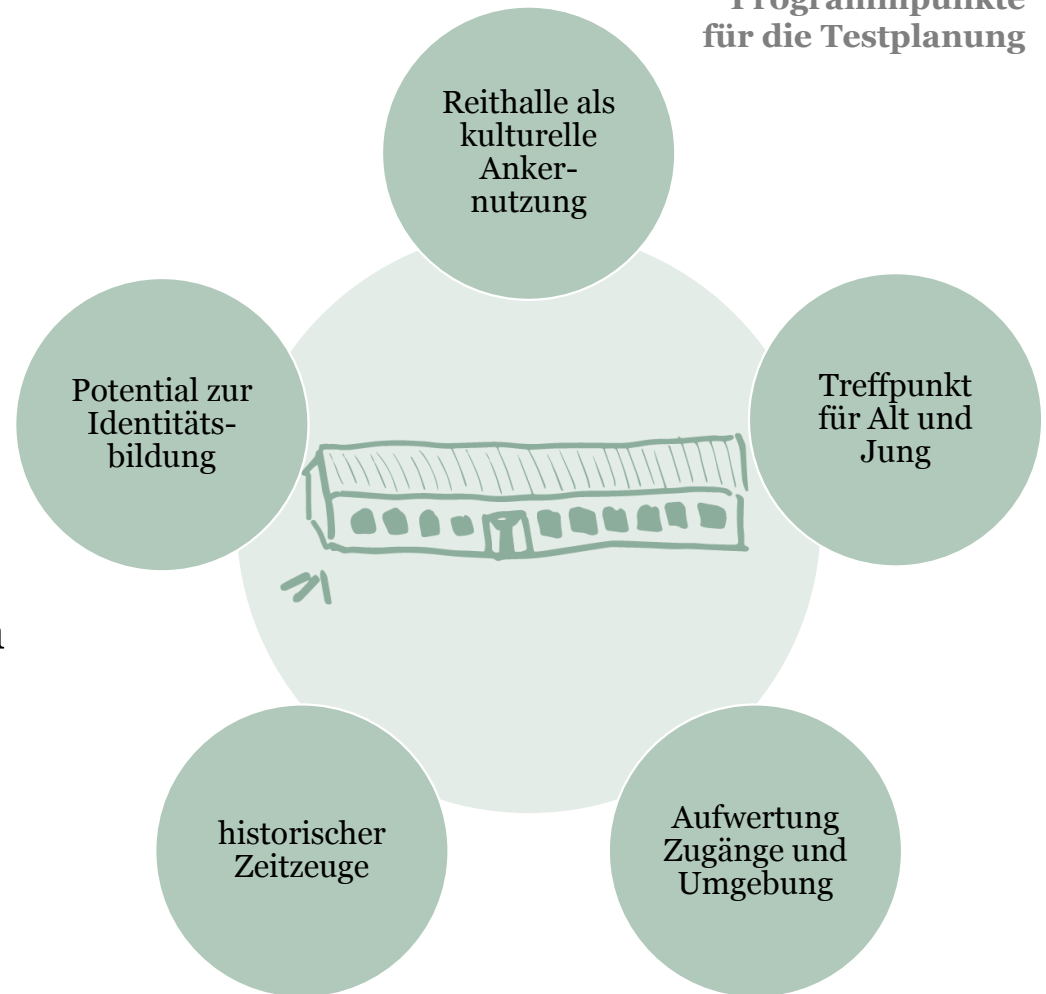
Reithalle mit Theater und Konzertsaal als wichtige Chance nutzen

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

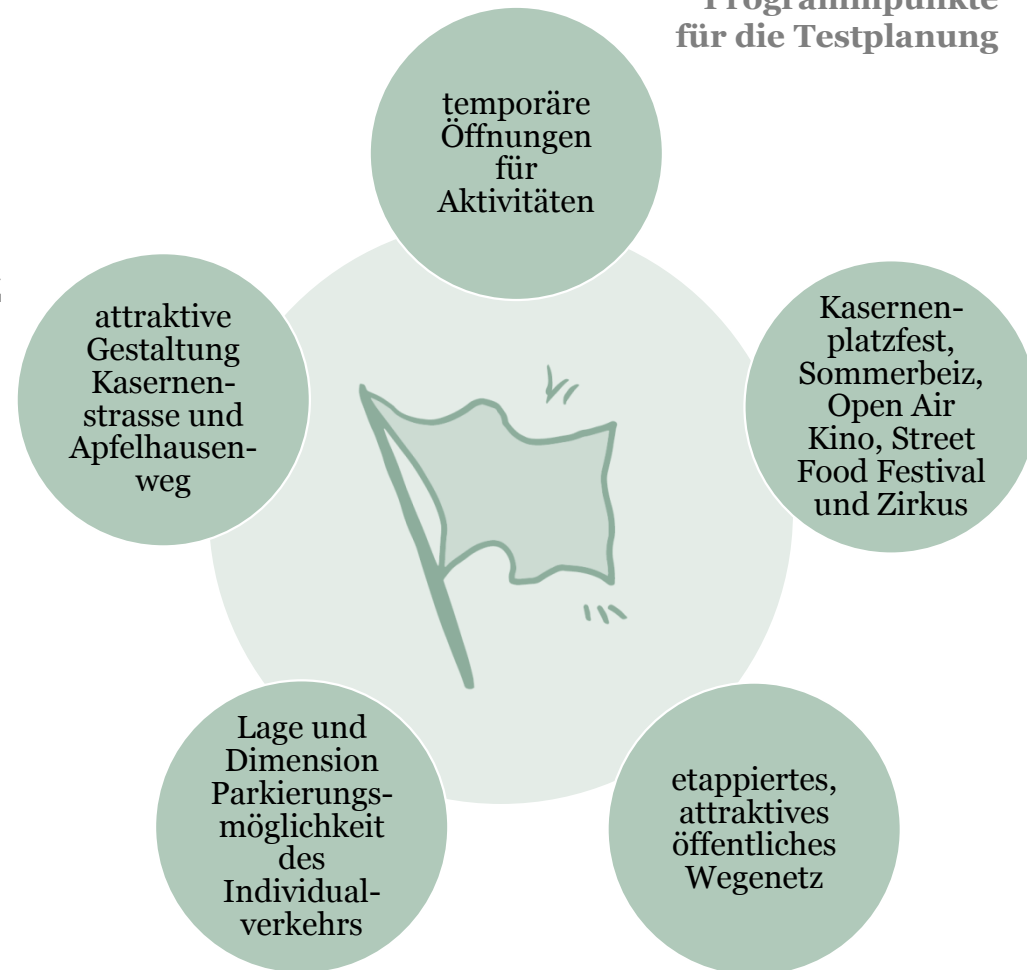
Schrittweise Aufwertung und Öffnung durch Aktivitäten und Pionierprojekte

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



7

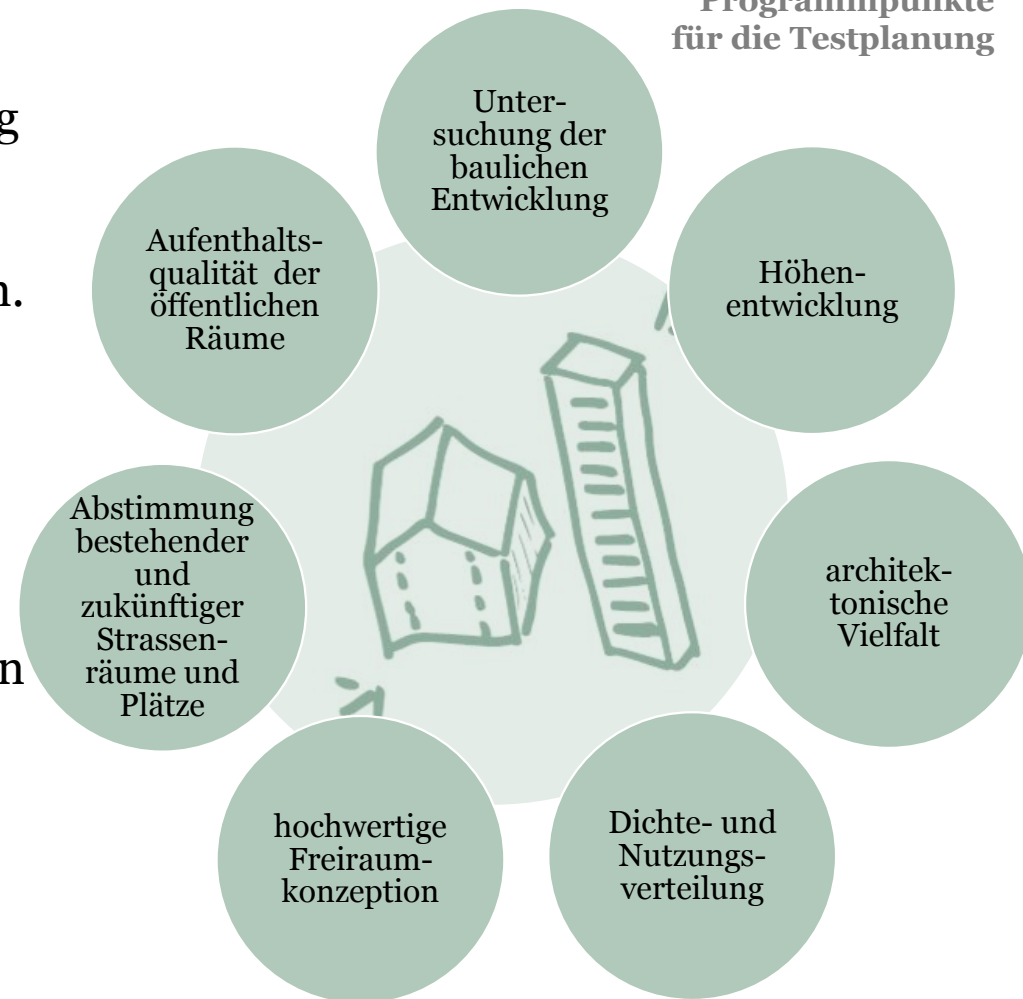
Hochwertige städtebauliche und architektonische Umsetzung

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

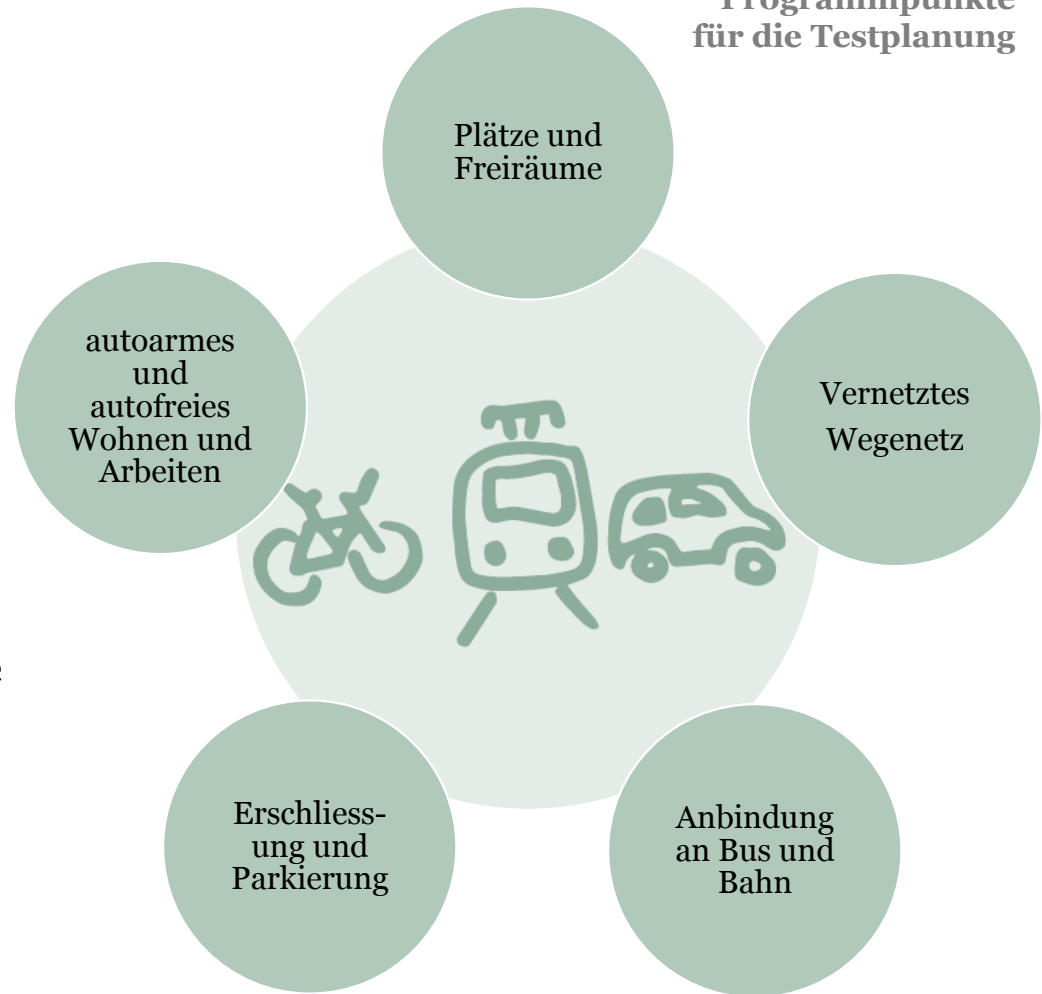
Leitsatz

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

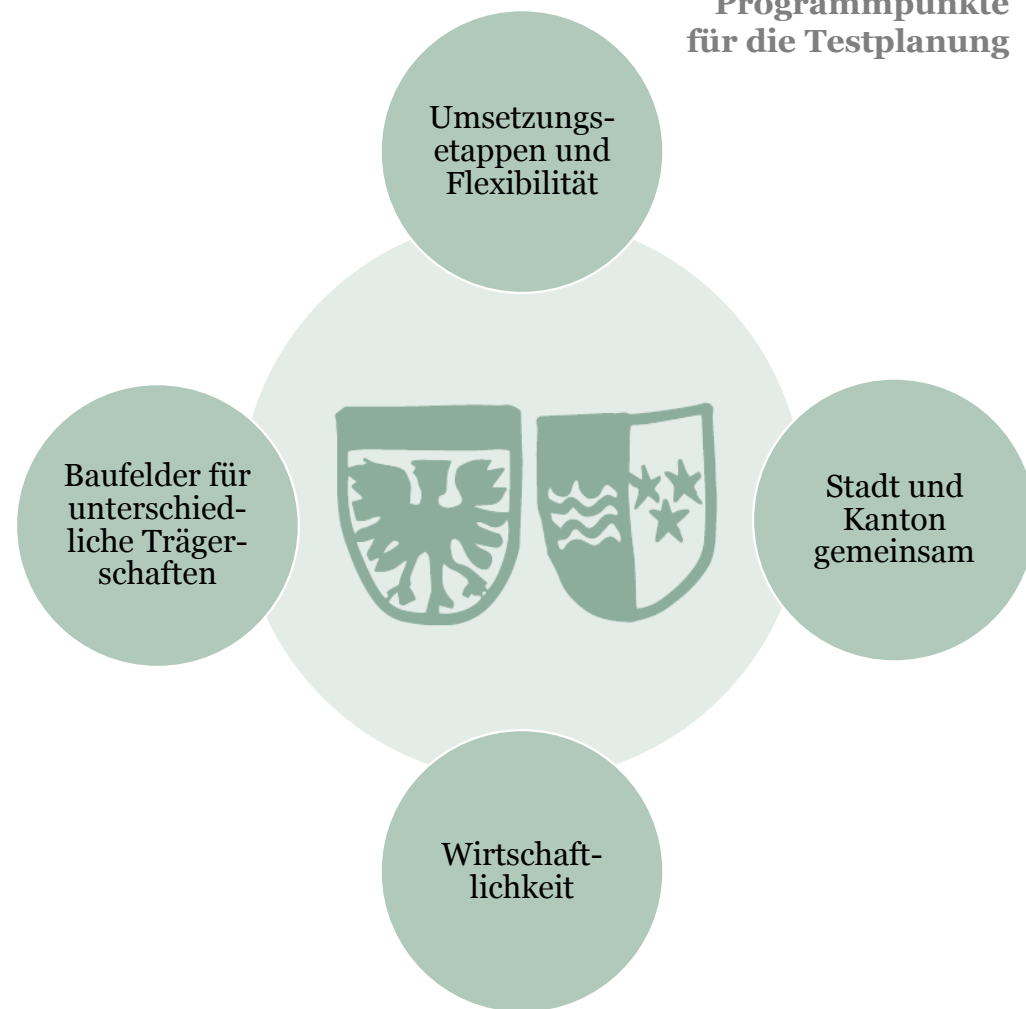
Leitsatz

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



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
nichtkommerzielle
Nutzungen**

5

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

6

**Schrittweise Aufwertung
und Öffnung durch
Aktivitäten und
Pionierprojekte**

7

**Hochwertige
städtebauliche und
architektonische
Umsetzung**

8

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

9

**Urbanes
Mobilitätskonzept**

10

**Umsetzung und
Entwicklung in
Zusammenarbeit Stadt
und Kanton**

11

**Partizipation und
transparenter
Planungsprozess**