

# Regionalentwicklungskonzept für die Region Aarau

Teil Kanton Aargau



Von der Abgeordnetenversammlung vom 10. November 2011 beschlossen

## Inhalt

<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>Teil I STRATEGIE DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG</b>	<b>7</b>
BILD 1 DIE NEUE REGION AARAU	8
BILD 2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG	10
BILD 3 WOHNEN UND ARBEITEN	12
BILD 4 LANDSCHAFT UND FREIRÄUME	14
BILD 5 MOBILITÄT	16
<b>Teil II GRUNDSÄTZE DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG</b>	<b>19</b>
G1 Siedlungsentwicklung	20
G2 Siedlungsqualität	21
G3 Umgang mit Bauland / aktive Bodenpolitik	21
G4 Versorgungseinrichtungen	22
G5 Verdichtetes Wohnen an zentralen Lagen	22
G6 Arbeitsplatzgebiete	23
G7 Landwirtschaft und Sonderbauzonen in der Landschaft	23
G8 Natur und Landschaft	24
G9 Grundsätze zum Verkehr	24
G10 Langsamverkehr	25
G11 Parkierung	25
G12 Energie und Umwelt	26
<b>Teil III SCHLÜSSELAUFGABEN</b>	<b>27</b>
A1 Reorganisation PRA	28
A2 Standortmarketing	28
A3 Regionaler Sachplan Siedlungsentwicklung	29
A4 Koordination im Regionszentrum	29
A5 Freiraumkonzepte	29
A6 Regionales Verkehrskonzept	30
A7 Regionale Infrastrukturplanung	30
A8 Regionales Energiekonzept	30
Anhang: Checkliste für die Gemeinden	31

## Einleitung

### Motivation

Mit dem vorliegenden Regionalentwicklungskonzept werden in drei Teilen die Stossrichtungen und Grundsätze der räumlichen Entwicklung für die Region Aarau genannt.

Das Regionalentwicklungskonzept (REK) dient als Grundlage für die künftigen Raum- und Verkehrsplanungen in der Region Aarau. Es setzt einerseits die Anregungen der Bevölkerung und der Behörden um, die im Rahmen der „Entwicklungskonferenz“ vom Februar 2010 in Aarau formuliert wurden. Andererseits werden im vorliegenden Konzept aktuelle Fragestellungen der Raumentwicklung, Mobilität und Energie aufgegriffen und Empfehlungen zur Umsetzung in die Planungen abgegeben. Das REK konzentriert sich inhaltlich auf diese Schwerpunktthemen; im Bewusstsein, dass sich auch weitere Themen und Fragestellungen für eine Aufarbeitung eignen würden. Eine Auseinandersetzung mit weiteren Themen kann bei Bedarf in einem nächsten Schritt angegangen werden.

### Das Regionalentwicklungskonzept in drei Teilen

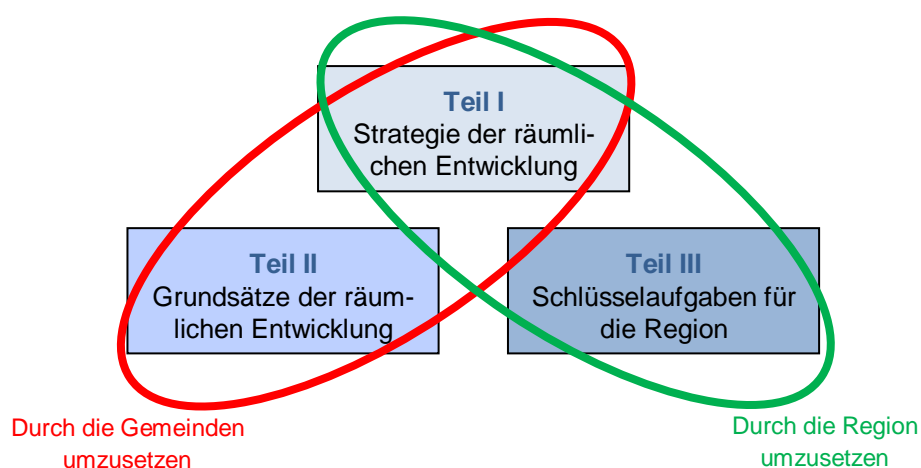
Das REK nennt in **Teil I** die Strategie der räumlichen Entwicklung für die Region Aarau. Mit der Strategie werden die Leitplanken für die Bildung der „neuen“ Region Aarau definiert und die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung genannt. In fünf themenbezogenen „Bildern“ wird die regionale Strategie zu Organisation, Raumentwicklung und Verkehr erläutert und mit Plänen illustriert.

In **Teil II** werden die Grundsätze der räumlichen Entwicklung festgehalten, an denen die Gemeinden der Region ihre Raumentwicklungspolitik ausrichten sollen. Sie sind im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen und bei konkreten Projekten laufend zu berücksichtigen.

In **Teil III** des REK werden acht Schlüsselaufgaben genannt, welche die Region Aarau in den nächsten Jahren angehen soll. Der Realisierungs- bzw. Planungshorizont dieser Schlüsselaufgaben ist folgendermassen definiert:

- Kurzfristig: Die Massnahmen sind innerhalb der nächsten 5 Jahre zu realisieren bzw. zu planen.
- Mittelfristig: Die Massnahmen sind in 5 bis 10 Jahren zu realisieren bzw. zu planen
- Langfristig: Bei dieser Prioritätsstufe handelt es sich nicht um Realisierungsmassnahmen, sondern um die vorsorgliche Planung langfristiger notwendiger Massnahmen.

Die Umsetzung dieser Aufgaben wird mit hoher Priorität angestrebt.



## Regionalentwicklungskonzept für die Region Aarau

Im Anhang befindet sich eine Checkliste, die die umzusetzenden Grundsätze aus Teil II zusammenfasst. Anhand dieser Checkliste können die Gemeinden bei der Überarbeitung ihrer Ortsplanungen kontrollieren, ob sie alle Aufgaben aus dem REK in ihre Planungen integriert haben.

### Koordination mit den Nachbarregionen

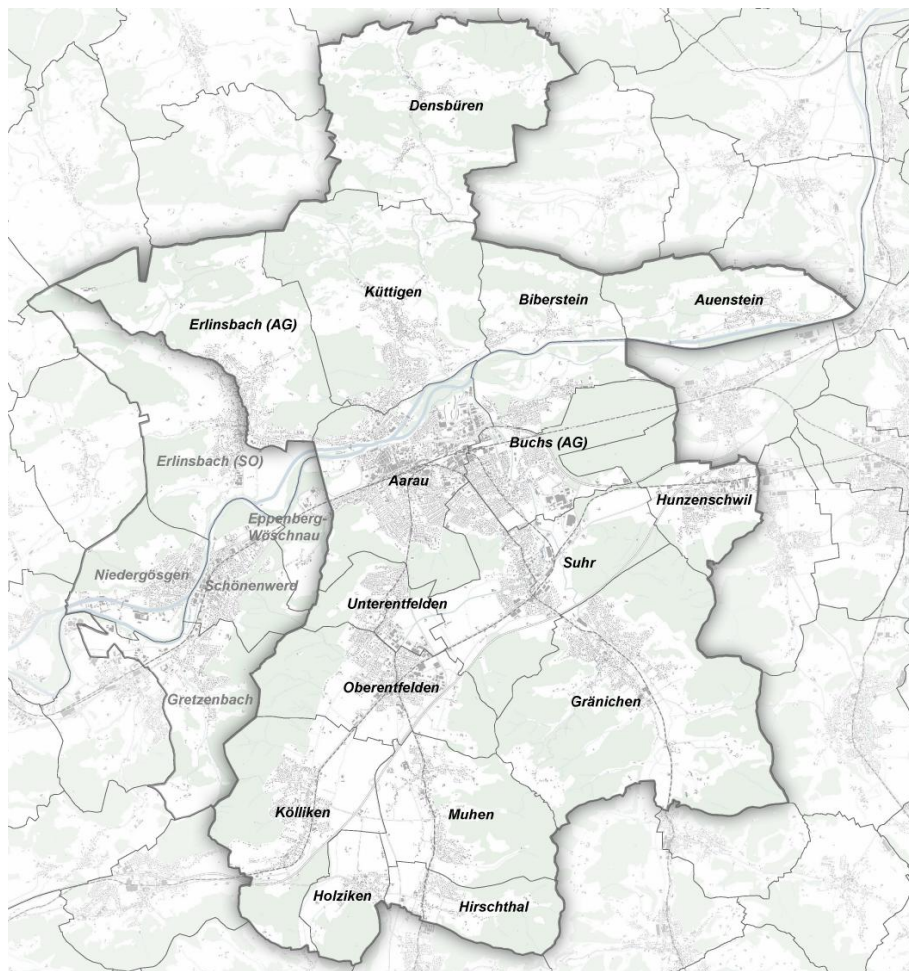
Das REK Aarau wird von verschiedenen regionalen und kantonalen Planungen beeinflusst. Damit mögliche Synergien oder Widersprüche frühzeitig erkannt werden, wird das REK Aarau mit folgenden Projekten abgestimmt:

- Die Gemeindepräsidentenkonferenz **Niederamt** im Kanton Solothurn erarbeitet derzeit ebenfalls ein REK. Die beiden Instrumente werden – wo nötig – inhaltlich miteinander koordiniert.
- Für das Agglomerationsprogramm Aareland werden derzeit „Zukunftsbilder“ erarbeitet. Diese skizzieren die räumliche Entwicklung in der Agglomeration Aarau-Olten-Zofingen. Das REK Aarau ist mit den Zukunftsbildern kompatibel.

Die Region Aarau geht aktiv auf die Nachbarregionen zu und sucht das Gespräch bezüglich der Koordination und Zusammenarbeit.

### Abgrenzung zum REK Niederamt

Gleichzeitig mit dem REK Aarau erarbeitet auch die Präsidentenkonferenz des Solothurner Niederamts ein Regionalentwicklungskonzept. Das vorliegende REK Aarau befasst sich mit dem Aargauer Teil der Planungsregion Aarau. Aussagen zu den fünf Solothurner Gemeinden des PRA finden sich im REK Niederamt. Diese Gemeinden werden sich an den Strategien und Grundsätzen im REK Niederamt orientieren und voraussichtlich eine Vereinbarung zum REK Niederamt unterzeichnen.



### **Verbindlichkeit**

Das Regionalentwicklungskonzept Aarau ist weder grundeigentümerverbindlich (wie z.B. ein Zonenplan) noch behördenverbindlich (wie z.B. ein Richtplan). Es entfaltet keine direkte rechtliche Wirkung für die Gemeinden. Das REK Aarau dient dem Planungsverband der Region Aarau als Entscheidungsgrundlage für die weitere Arbeit und für die räumliche Beurteilung von kommunalen Planungsvorhaben und für die Mitarbeit bei kantonalen Planungen.

### **Umsetzung**

Damit das REK Aarau seine Wirkung entfalten kann, sind dessen Inhalte auf verschiedenen Ebenen umzusetzen:

- Ziel ist, dass die **Gemeinden** (respektive die Gemeinderäte) sich freiwillig mittels einer Vereinbarung politisch dazu verpflichten, das REK Aarau mit der Strategie (Teil I) und den Grundsätzen (Teil II) in ihren Ortsplanungen (Zonenpläne, Bau- und Zonenreglemente / -ordnungen, teilweise im Rahmen von Gestaltungsplänen) anzuwenden und umzusetzen. Die beschliessenden Instanzen (Gemeindeversammlungen, Parlamente) sind in ihren Entscheidungen weiterhin frei.
- Mit dem Beschluss der Abgeordnetenversammlung am 10. November 2011 tritt das REK für den Planungsverband der **Region Aarau** in Kraft. Die Region Aarau kann das REK Aarau in zwei Bereichen anwenden resp. umsetzen: Einerseits setzt sie die in den Teilen I und III festgesetzte Strategie und die Schlüsselaufgaben innert der definierten Frist um. Dies kann z.B. mittels regionalen Sachplänen oder regionalen Konzepten erfolgen. Andererseits nimmt die Region zu allen grösseren Projekten im Bereich der Raumentwicklung der Gemeinden wie bis anhin Stellung. Neu kann sie sich dazu auf das REK als Grundlage berufen.
- Der **Kanton Aargau** nimmt das REK zur Kenntnis. Mit dem Entwurf des neuen kantonalen Richtplans ist das REK weitgehend kompatibel. Es dient als Grundlage für das Zukunftsbild der Agglomeration Aareland und kann allenfalls in diesem Zusammenhang indirekt in den kantonalen Richtplan einfließen. Daneben kann das REK auch dem Kanton zur Beurteilung von kommunalen Planungen dienen.

### **Controlling**

Das Controlling zur Umsetzung der „Grundsätze der räumlichen Entwicklung“ erfolgt einerseits durch die Gemeinden im Rahmen der Erarbeitung ihrer Nutzungsplanungen. Andererseits nimmt die Region wie bisher Stellung zu den Nutzungsplanungen (siehe oben). Die im REK beschriebenen Ziele, Grundsätze und Massnahmen werden periodisch hinsichtlich ihrer Wirksamkeit überprüft. Sie werden mit dem Controlling zum kantonalen Richtplan, zum Agglomerationsprogramm sowie zu den regionalen Sachplänen und den kommunalen Zonenplänen koordiniert. Falls erforderlich wird das REK an die sich geänderten Anforderungen oder Rahmenbedingungen angepasst. Als Hilfsmittel für das Controlling dient die Checkliste im Anhang.

Innerhalb des Planungsverbands der Region Aarau wird jährlich, beispielsweise an einer Abgeordnetenversammlung, über den Stand der Umsetzung der „Schlüsselaufgaben für die Region“ informiert.

### **Weiteres Vorgehen**

Das weitere Vorgehen zum Regionalentwicklungskonzept Aarau ist wie folgt geplant („Meilensteine“):

- Freiwillige politische Verankerung mit dem Unterzeichnen einer Vereinbarung mit dem PRA durch die Gemeinderäte (Herbst/Winter 2011/12)
- Kenntnisnahme durch den Kanton Aargau (Winter 2011/2012).



## **Teil I STRATEGIE DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG**

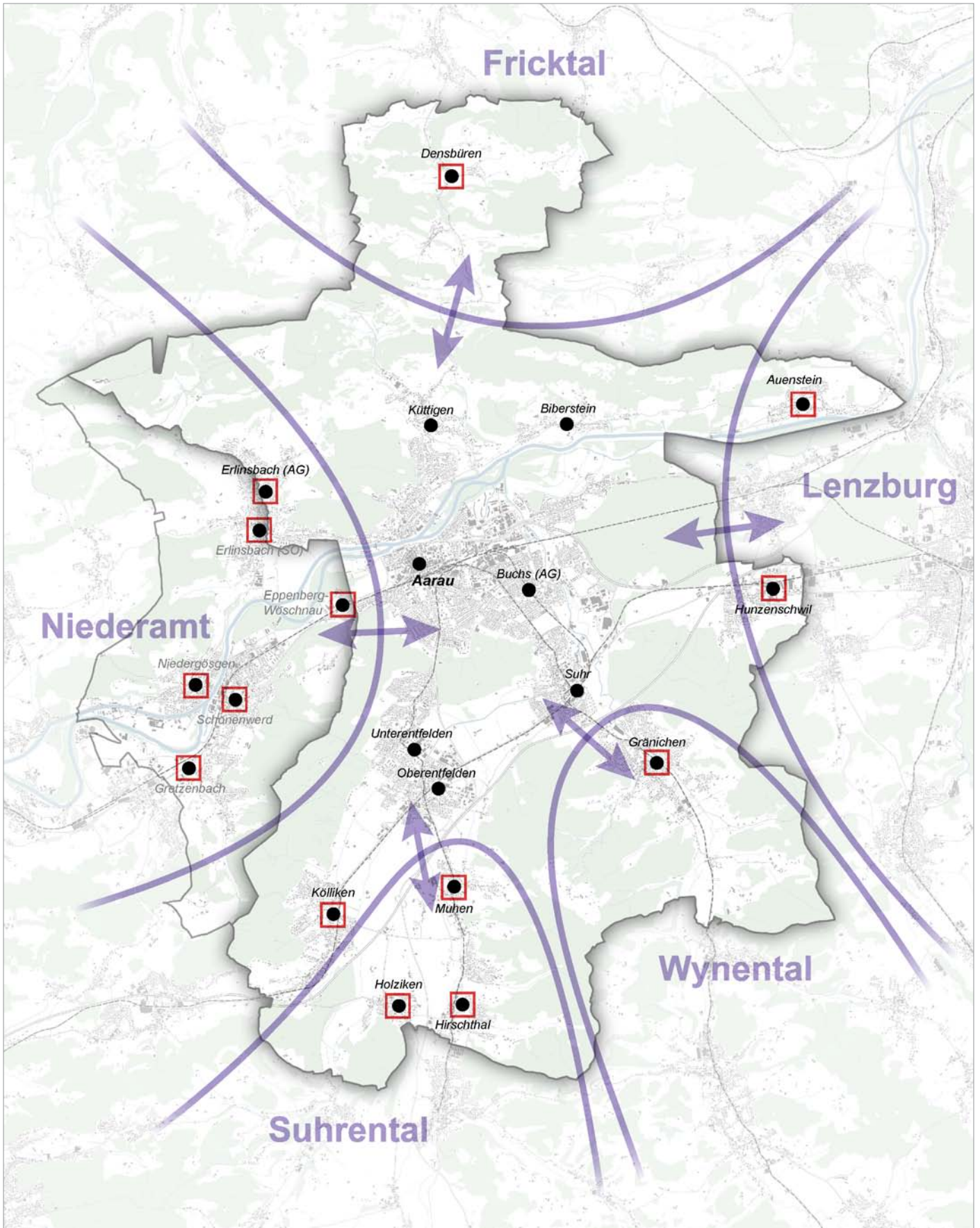
Das Regionalentwicklungskonzept gibt in fünf „Bildern“ Empfehlungen zur strategischen Positionierung der Region Aarau. Es gibt die Leitplanken für die Bildung der „neuen“ Region Aarau vor und bezeichnet im Sinne der Nachhaltigkeit die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung.

Aus der Strategie werden die Grundsätze der räumlichen Entwicklung (Teil II) abgeleitet, die für die Gemeinden konkrete Handlungsanweisungen geben, sowie die Schlüsselaufgaben (Teil III), die durch die Region anzugehen sind.

## **BILD 1 DIE NEUE REGION AARAU**

- S1.1 Die Region Aarau organisiert sich neu.** Sie legt die künftigen Handlungsfelder fest und richtet ihre Strukturen bezüglich Entscheid- und allfälliger Finanzkompetenz darauf aus.
- S1.2 Die Region Aarau entwickelt Identität und ist handlungsfähig.** Die Region geht ihre Entwicklung aktiv an und stellt personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung.
- S1.3 Die Region kommuniziert aktiv und betreibt ein aktives regionales Standortmarketing.**
- S1.4 Aufgaben mit regionaler Ausstrahlung werden gemeinsam geplant, realisiert und finanziert** (z.B. Sport- und Freizeit). Die Region fördert den Dialog und koordiniert aktiv. Das regionale Gesamtinteresse steht über den kommunalen Interessen.
- S1.5 Die Region plant und agiert im funktionalen Raum.** Sie überprüft ihre Abgrenzung und klärt und koordiniert aktiv mit den Nachbarregionen die gemeinsamen Aufgaben. Die Gemeinden mit Scharnierfunktion arbeiten themen- und aufgabenbezogen mit der jeweiligen Region zusammen. Die Region ist offen für eine Gebietsreform unter den Regionen. Der PRA unterstützt auf Initiative der Gemeinden hin die vertiefte Zusammenarbeit der Gemeinden bis hin zu Zusammenschlüssen.
- S1.6 Nicht alle Gemeinden sind gleich.** Nicht in allen Gemeinden und Gemeindeteilen ist eine gleich starke Entwicklung angemessen. Die Lage, die Topografie, der Anschluss an das Verkehrsnetz, die Siedlungsstrukturen und die Infrastrukturausstattung bieten unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten. Die Entwicklung erfolgt mit Schwergewicht dort, wo die besten Voraussetzungen vorhanden sind. Dabei übernehmen die einzelnen Siedlungsräume unterschiedliche Aufgaben und ergeben zusammen einen funktionalen Raum.





Gemeinden



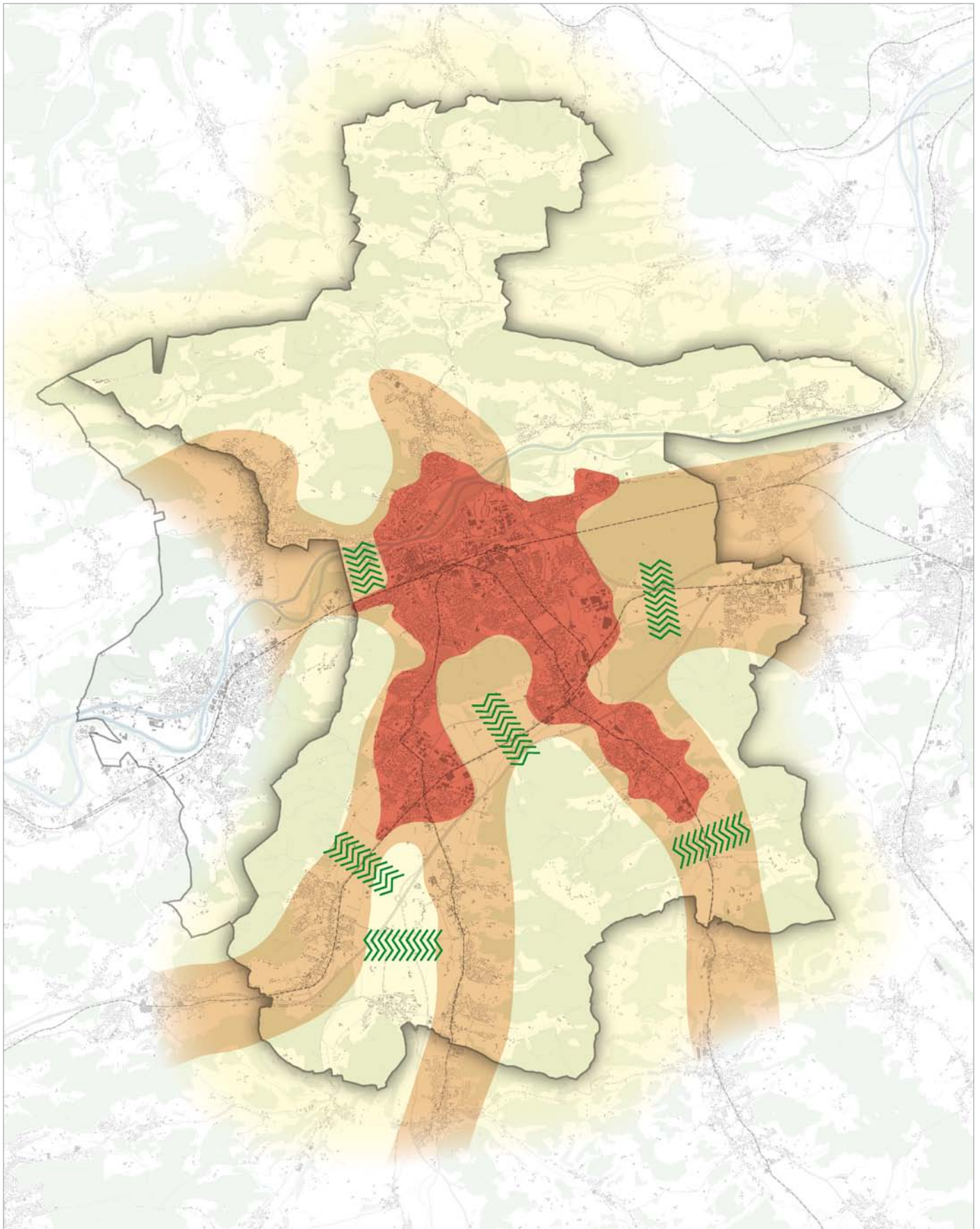
Gemeinden mit Scharnierfunktion



Planen und Agieren im funktionalen Raum

## **BILD 2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

- S2.1 Die Region wird als Ganzes entwickelt.** Entwicklungen und Projekte mit regionaler Ausstrahlung werden durch die Region koordiniert. Die Entwicklung nördlich der Aare verläuft gemässiger als südlich der Aare.
- S2.2 In der Region Aarau wird gezielt verdichtet.** Basierend auf den vorhandenen Entwicklungsplanungen werden der Boden haushälterisch genutzt, die Mittel zur Neuerschliessung und für die Infrastrukturen ökonomisch und mit einem hohen Wirkungsgrad eingesetzt und damit die unvermeidbaren Auswirkungen auf die Umwelt möglichst gering gehalten.
- S2.3 Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen mit regionaler und kantonaler Ausstrahlung** (z.B. Bildung, Sport, Kultur, öffentliche Dienste, Verwaltung usw.) **werden im Regionszentrum angesiedelt.** Dichte Entwicklungsgebiete, hauptsächlich im Bereich der Ortszentren, werden untereinander mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr vernetzt.
- S2.4 Im ländlichen Entwicklungsraum erfolgt das Wachstum konzentriert; in den bahnhofnahen Gebieten und in den Ortszentren werden verdichtetes Wohnen und ein attraktives Arbeitsplatz- und Dienstleistungsangebot gefördert.** Das lokale Gewerbe und das Versorgungsangebot werden soweit als möglich erhalten und bleiben in den Ortszentren konzentriert. Die Siedlungsgebiete entlang der Strassen- und Bahnachsen werden aufgewertet.
- S2.5 Die Dörfer im ländlichen Raum wachsen gemässigt, vorwiegend innerhalb des Siedlungsraums und im Einklang mit den Landschaftswerten.** Die Gemeinden richten ihre Entwicklung schwerpunktmässig aufs Wohnen aus und koordinieren ihr Wachstum mit der ÖV-Erreichbarkeit des Regionszentrums der Region Aarau respektive Brugg (Auenstein).
- S2.6 Im Bereich der Siedlungsachsen soll das Siedlungsgebiet nicht zusammenwachsen.** Grössere Siedlungsentwicklungen in deren Richtung sind nicht erwünscht.



Regionzentrum



Ländlicher  
Entwicklungsraum



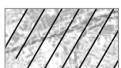
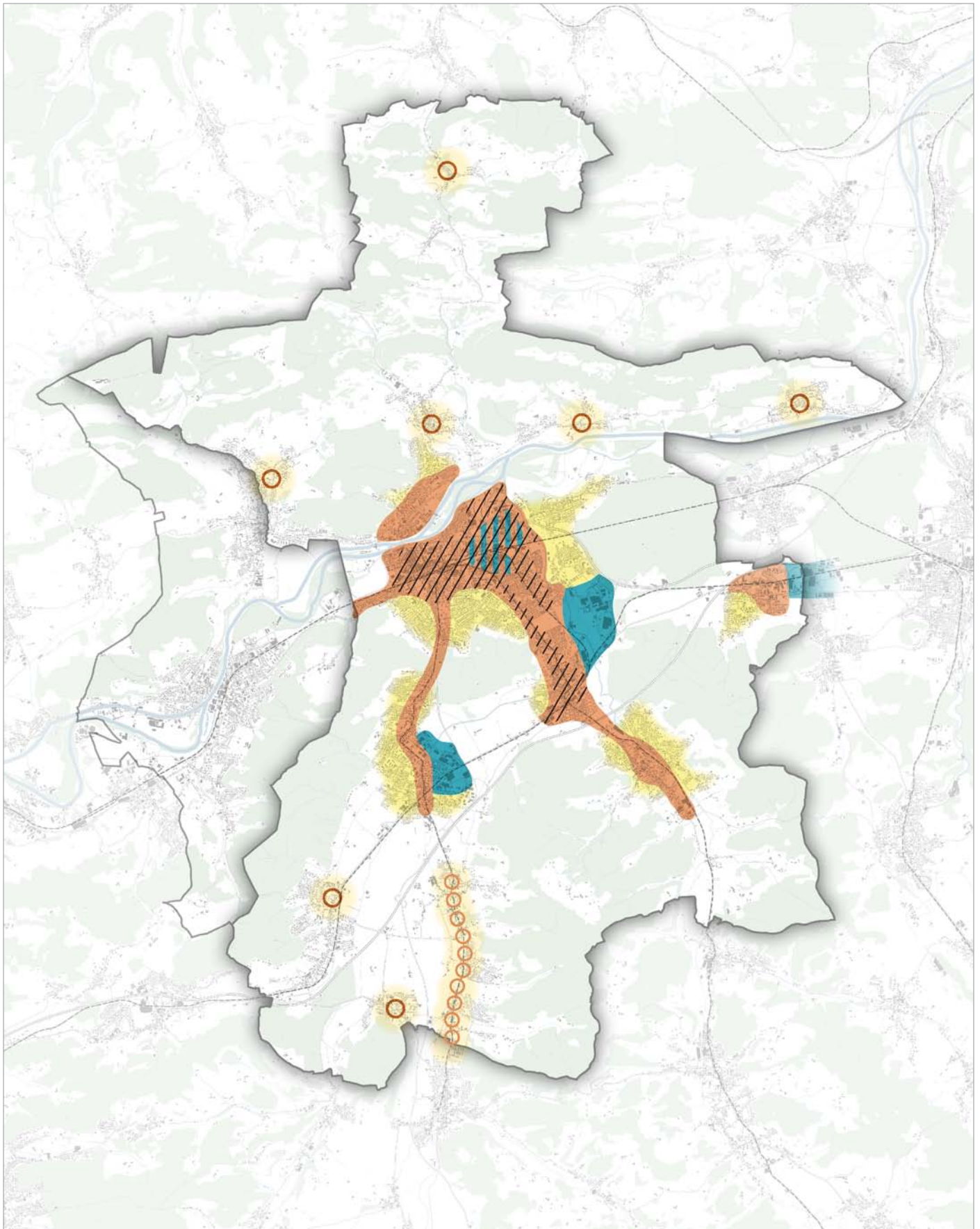
Ländlicher Raum



Siedlungszäsuren

## BILD 3 WOHNEN UND ARBEITEN

- S3.1 Versorgungseinrichtungen mit regionaler Ausstrahlung werden im Kernraum an zentralen Standorten innerhalb der Siedlung konzentriert.** Die Konzentration an einem Standort zu Lasten der Ortszentren wird verhindert. Fachmarktzentren sind nur dort zulässig, wo sie mit den vorhandenen und künftig absehbaren Infrastrukturen bewältigt werden können. Sie dürfen die angestrebte Entwicklung in den umliegenden Gebieten nicht behindern.
- S3.2 Im Kernraum liegt der Schwerpunkt der Wohnentwicklung künftig beim hochwertigen Mehrfamilienhaus an gut erschlossener und zentraler Lage.** Insbesondere in zentralen Wohnlagen werden spezifische Wohnformen für die «Nachfamilienphase» und damit der Generationenwechsel in traditionellen Einfamilienhausgebieten gefördert. Gestützt auf eine Gesamtstrategie erfolgt die Planung vermehrt quartierbezogen, wobei quartierspezifisch ein standortgerechter Nutzungsmix mit optimaler Dichte angestrebt wird. Der rasche Zugang zu Gebieten der Nah- und Nächsterholung sowie die unmittelbare Nähe zu Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen stellen eine hohe städtische Lebensqualität sicher. Die Gemeinden fördern qualifizierte Planungsverfahren.
- S3.3 Der Stadtraum mit den zentralen Quartieren von Aarau, Buchs und Suhr ist das am besten ÖV-erschlossene Gebiet des Kernraums.** Er eignet sich daher besonders gut für dichte Nutzungen Wohnen / Arbeiten / Dienstleistung und für Nutzungen mit regionaler Ausstrahlung. Urbanes Wohnen wird gefördert. Insbesondere publikumsintensive Nutzungen werden unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortscharakters angesiedelt. Im Stadtraum werden städtebauliche Akzente gesetzt. Die Lebensqualität im Stadtraum wird durch gezielte Aufwertungen erhöht.
- S3.4 Die Umstrukturierungsgebiete entwickeln sich zu attraktiven Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungsräumen.** Bei Bedarf werden Umstrukturierungsgebiete (wie z.B. das Torfeld) zu Mischzonen Arbeiten/Wohnen/Dienstleistung umgenutzt. In den Umnutzungsgebieten mit Wohnanteil gemäss Strategie 2.2 und den übrigen reinen Arbeitsgebiet im Kernraum der Agglomeration werden bei Bedarf Umnutzungen in Mischzonen Arbeiten Wohnen oder spezifische Dienstleistungszonen ohne Wohnanteil geprüft. Voraussetzung für die Umnutzungen sind konzeptionelle Planungen, die die Entwicklungsstrategien festlegen. Die Planungen erfolgen im öffentlichen Interesse und/oder auf Antrag der Grundeigentümerschaft. Bei Bedarf werden die ESP Planungen entsprechend angepasst.
- S3.5 Im Kernergänzungsraum liegt der Schwerpunkt bei der Wohnentwicklung für vielfältige Bedürfnisse.** Das Schwergewicht liegt beim qualitätsvollen Geschosswohnungsbau (Wohnen auf einer Etage). Die Wege in den Zentren können mit dem ÖV und auf komfortablen und sicheren Langsamverkehrsnetzen zurückgelegt werden.
- S3.6 Im ländlichen Entwicklungsraum wird eine konzentrierte Entwicklung an den zentralen, gut erschlossenen Lagen in den Ortszentren angestrebt.** Die Siedlungen wachsen kompakt und von innen nach aussen.
- S3.7 Im ländlichen Raum wird die Wohnentwicklung auf den ortstypischen Charakter der Dörfer ausgerichtet.** Die Dörfer entwickeln sich kompakt, vorzugsweise innerhalb des bisherigen Siedlungsgebiets und in intakter Kulturlandschaft.
- S3.8 Neue Arbeitsplatzentwicklungen mit regionaler / nationaler Ausstrahlung** werden in den gut ÖV-erschlossenen «Schlüsselräumen Arbeiten» der Gemeinden Aarau, Buchs, Suhr, Unterentfelden, Oberentfelden und Hunzenschwil konzentriert. Güterverkehrsintensive Nutzungen verlangen einen nahen Anschluss ans Nationalstrassennetz ohne Beeinträchtigung von Wohngebieten (strassenorientierte Betriebe) oder einen Industriegeleiseanschluss (schienenorientierte Betriebe).
- S3.9 Die Arbeitsgebiete ausserhalb des Kernraums werden auf den lokalen Bedarf ausgerichtet.** Sie dienen der Arbeitsplatzentwicklung in der Gemeinde und als Entwicklungsreserven für bestehende Betriebe.



Stadtraum



Kernraum



Kernergänzungsraum



Ortszentren /  
Zentrumsachse Suhrental



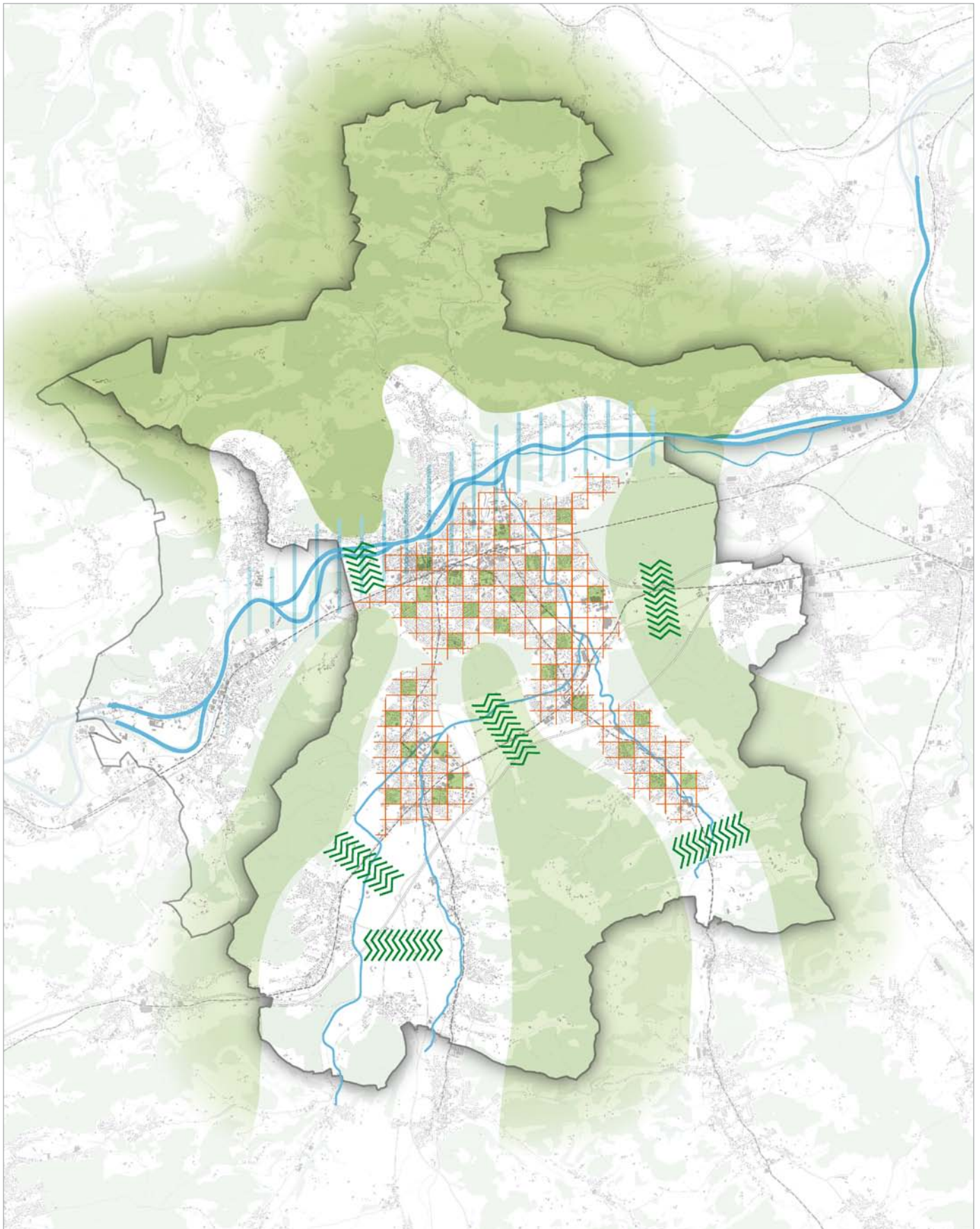
Umstrukturierungsgebiet



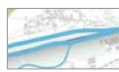
Schlüsselmomente Arbeiten

## BILD 4 LANDSCHAFT UND FREIRÄUME

- S4.1 Die Landschafts- und Gewässerräume der Region Aarau verzahnen sich mit dem Siedlungsgebiet.** Die Siedlungen wachsen nicht weiter in diese Räume hinein. Wo verschiedene Nutzungsansprüche gegeneinander abgewogen werden müssen, wird den Landschaftswerten ein hohes Gewicht zugemessen.
- S4.2 Die Landschaftsräume werden im Bereich der Siedlungsäsuren miteinander verbunden und vernetzt.** Insbesondere hier wird eine weitere Ausdehnung der Siedlungen vermieden. Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft wird sorgfältig gestaltet.
- S4.3 Die Landschafts- und Gewässerräume sind wichtige Naherholungs- und Freizeiträume.** Sie tragen wesentlich zu einer hohen Standortqualität bei. Intensive Erholungs- und Freizeitaktivitäten werden nur im Siedlungsraum und mit Erschliessung durch die Bahn gefördert.
- S4.4 Die Gewässer prägen und vernetzen die Region.** Die Gewässerräume der Aare, der Suhre und der Wyna mit den begleitenden Hügelzügen sowie der Juraraum sind verbindend und identitätsstiftend. Sie werden von störenden Einflüssen freigehalten und als attraktive extensive Freizeit- und Erholungsräume gefördert. Eingedolte Gewässer werden nach Möglichkeit geöffnet, wenig naturnahe Gewässer revitalisiert. Im Siedlungsgebiet werden die Gewässerräume aufgewertet und für das Wohnen und Leben am Wasser ansprechend gestaltet.
- S4.5 Neue Bauten und Anlagen für die Landwirtschaft ordnen sich gut ins Landschaftsbild ein.** Soweit sie für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind, werden sie mit Priorität im hofnahen Bereich angesiedelt. Die bodenunabhängige landwirtschaftliche Produktion (Tierzucht oder Pflanzenanbau ohne Bezug zum natürlichen Boden) wird ausserhalb der Siedlungen sehr zurückhaltend und nur dort zugelassen, wo sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.
- S4.6 Die verbliebenen Freiräume im Siedlungsgebiet werden als solche gesichert.** Sie sind in der dicht besiedelten Region Aarau wertvolle Areale. Sie werden wo möglich vor weiteren Überbauungen bewahrt, aufgewertet und als Bestandteile eines Freiraumnetzes zu prägenden Elementen der Gemeinden.
- S4.7 Mit den verbliebenen Freiräumen ausserhalb des Siedlungsgebiets wird behutsam umgegangen.** Für die Freiräume werden Entwicklungsstrategien entwickelt, die eine koordinierte Nutzung regeln. Sie werden zu attraktiven Landschaftsräumen entwickelt, die unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe der Naherholung dienen.



Landschaftsräume



Gewässerräume



Siedlungsachsen



Freiraumnetz im  
Siedlungsgebiet

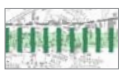
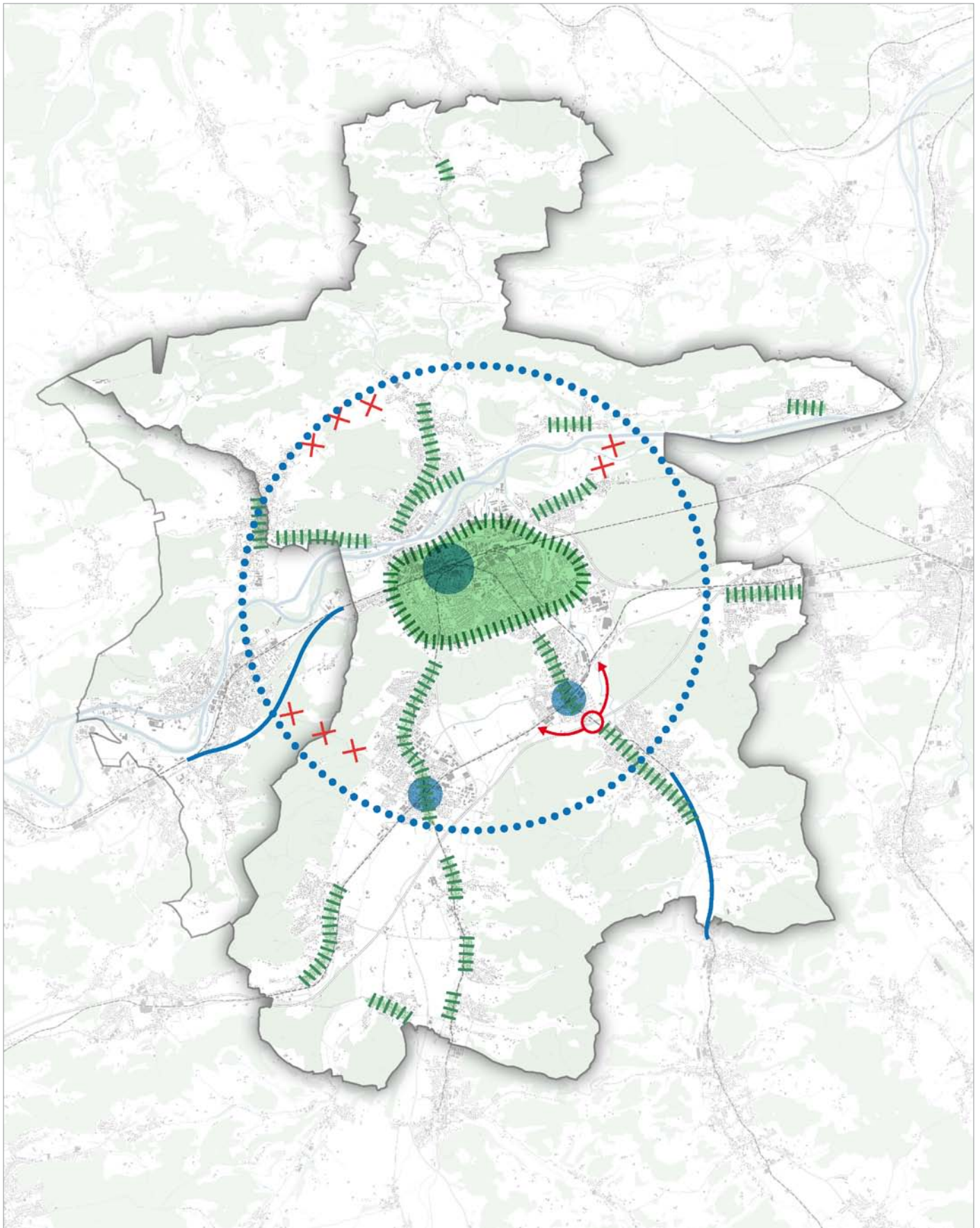


Schachenpark

## BILD 5 MOBILITÄT

- S5.1 Das Gesamtverkehrssystem wird in Abstimmung mit dem Kanton weiterentwickelt.** Für den sachgerechten Einsatz der Verkehrsmittel werden mit dem zu erarbeitenden Mobilitätsmanagement Aarau Prioritäten gesetzt.
- S5.2 Die Region koordiniert ihre Verkehrsaufgaben mit den Nachbarn.** Die Verkehrsaufgaben werden mit den Nachbarkantonen und -regionen koordiniert. Die gute Anbindung an das nationale Verkehrsnetz und rasche Verbindungen zu den grossen Zentren sind wichtige Standortfaktoren für die Region.
- S5.3 Die Region Aarau koordiniert gemeinsam mit dem Niederamt die Verkehrsmassnahmen im Übergang der beiden Regionen.** Bei der Lösungssuche zur Behebung der Kapazitätsprobleme in den Aarauer Gebieten Schachen/Telli werden mögliche Auswirkungen auf das Niederamt berücksichtigt. Das Niederamt nimmt bei der Raumentwicklung Rücksicht auf die beschränkten Verkehrskapazitäten in den angrenzenden Gemeinden der Region Aarau.
- S5.4 Die Region Aarau setzt sich für eine bessere Anbindung des Niederamts an das Nationalstrassennetz ein.** Die Anbindung ist bezüglich Linienführung und Gestaltung siedlungs- und landschaftsverträglich zu realisieren. Die Anbindung entlastet den Kernraum möglichst stark und hat ein hohes Kosten / Nutzen-Verhältnis aufzuweisen.
- S5.5 Mit dem Mobilitätsmanagement Aarau wird das bestehende Verkehrssystem optimiert.** Der öffentliche Verkehr wird gefördert und an ausgewählten Standorten bevorzugt. Die Gemeinden gehen ihre Verkehrsplanung mit dem Kanton als Partner an. Sie koordinieren ihre Verkehrsplanung hinsichtlich der ÖV-Optimierung, eines siedlungsverträglichen MIV, eines attraktiven und möglichst kleinmaschigen Langsamverkehrssystems und aufeinander abgestimmten Parkierungs- und Bewirtschaftungskonzepten. In den Ortszentren hat der öffentliche Verkehr wo möglich und sinnvoll Vorrang.
- S5.6 Die Verkehrsräume in den Ortszentren sind siedlungsverträglich gestaltet.** In den Ortszentren stehen die Aspekte der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden sowie die Aspekte der städtebaulichen Aufwertung und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität über den rein verkehrstechnischen Massnahmen. Einer guten Strassenraumgestaltung von Fassade zu Fassade wird hohe Bedeutung zugemessen. Die Strassenraumgestaltung wird als Gemeinschaftsaufgabe von Verkehrsträgern, Gemeinden und Privaten angegangen.
- S5.7 Die ÖV-Knoten Aarau, Suhr und Oberentfelden werden aufgewertet.** Die Region Aarau setzt sich für eine Verbesserung des Fernverkehrsangebots am Bahnhof Aarau ein. An den bestehenden ÖV-Knoten bestehen optimale Umsteigebeziehungen. Das Umsteigen ist sicher und komfortabel. Die Gestaltung der Bahnhofsvorplätze ist attraktiv. Die ÖV-Knoten sind als gut erreichbare Wohn- und Arbeitsstandorte zu fördern.
- S5.8 Der Eppenbergtunnel als Chance für den Regional- und Fernverkehr:** Bei Realisierung des Eppenbergtunnels werden die frei werdenden Kapazitäten zur Verbesserung des Regional- und Fernverkehrs in der Region Aarau genutzt.
- S5.9 Das Angebot im öffentlichen Regionalverkehr wird bedarfsgerecht ausgebaut.** Die Ortszentren verfügen über eine gute Anbindung an die Knotenpunkte des nationalen ÖV-Netzes. Auf den Trassees der Regionalbahnen werden insbesondere neue Bahnhaltstellen und der Bau von Doppelspurinseln geprüft.
- S5.10 Für das Busnetz wird das Tag- und Nachtangebot überprüft.** Ziel sind optimale Vernetzungen innerhalb des Regionszentrums, zu den Bahnknoten und attraktive Verbindungen in die Dörfer ausserhalb des Regionszentrums. Das Busnetz als Ergänzung zum gut ausgebauten Bahnnetz und als Zubringer zu den ÖV-Knoten sowie zur Feinerschliessung von Wohnquartieren, Arbeitsplätzen, öffentlichen Einrichtungen und Freizeitnutzungen wird regional koordiniert. Die Haltestelleninfrastruktur wird verbessert.
- S5.11 Grossräumige Massnahmen für den MIV werden als Chance für die Ortsgestaltung genutzt.** Zu den grossräumigen Massnahmen gehören die Umfahrungen Suhr sowie ein möglicher A1-Anschluss zwischen Suhr und Gränichen. Im Rahmen der Planungen werden die Auswirkungen eines möglichen A1-Anschlusses auf die Region untersucht. Abnahmen des Verkehrsaufkommens in den Siedlungsgebieten werden zur Aufwertung der Ortszentren genutzt.
- S5.12 Der Schleichverkehr durch die Wohnquartiere wird unterbunden.**
- S5.13 Regionaler Verkehr auf dafür nicht geeigneten Routen wird beschränkt.** Die Region setzt sich dafür ein, dass die Verbindungen Schönenwerd – Oberentfelden, Erlinsbach – Küttigen und Rohr – Biberstein von regionalem Verkehr soweit als möglich befreit und siedlungsverträglich gestaltet werden. Mit flankierenden Massnahmen wird eine Verkehrszunahme verhindert.
- S5.14 Das Langsamverkehrsnetz ist sicher und attraktiv.** Das bestehende, dichte Netz der Fusswege, Wanderwege und Radrouten wird sicher und attraktiv gestaltet. Wenn möglich werden Routen abseits der verkehrorientierten Strassen gesucht. Bei allen Bauprojekten im Strassenraum und im Bereich von Fuss-, Wander- und Radwegen werden die Bedürfnisse des Langsamverkehrs mit hoher Priorität berücksichtigt.





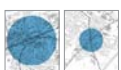
Siedlungsverträgliche  
Verkehrsgestaltung



Unterbindung  
Schleichverkehr



Grossräumige  
Massnahmen MIV



ÖV-Knoten



Grossräumige  
Massnahmen ÖV



Mobilitätsmanagement  
Aarau



## **Teil II GRUNDSÄTZE DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG**

Teil II des Regionalentwicklungskonzepts Aarau nennt die Grundsätze der räumlichen Entwicklung in der Region. Sie basieren auf den strategischen Überlegungen von Teil I und geben den Gemeinden konkrete Handlungsanweisungen für die Bereiche Raumordnung, Mobilität und Energie.

## G1 Siedlungsentwicklung

---

- a) Die **Bevölkerung** wächst in den nächsten 15 Jahren mit den bereits eingezonten Bauzonenreserven und den neu zur Einzonung vorgesehenen Bauzonen gezielt und kontinuierlich (nicht sprunghaft).
- b) Die räumliche Entwicklung ruht auf folgenden Pfeilern:
1. Innere Reserven mobilisieren, indem Baulücken geschlossen werden und die Dichte auf ein lokal verträgliches Mass überprüft wird. Dabei wird ein hohes Gewicht auf eine Entwicklung gelegt, die den Quartiercharakteren entspricht und die Durchgrünung wahrt.
  2. Bauliche Verdichtung und allenfalls Umzonungen erfolgen vor allem im Regionszentrum und nur an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen (mindestens Güteklasse C).
  3. Umzonung von Zonen, die für den ursprünglichen Zweck nicht mehr benötigt werden.
  4. Bei ausgewiesenem Bedarf: Neueinzonungen
- c) Die Gemeinden prüfen im Rahmen ihrer Zonenplanungen die **Verfügbarkeit** und die **Eignung** ihrer noch unüberbauten Bauzonen. Vor Einzonung neuer Bauzonen ist der Nachweis zu erbringen, ob und in welchem Ausmass allfällig nicht verfügbare Areale oder nicht mehr zeitgerecht überbaubare Areale um- oder ausgezont werden können.
- d) Alle **Siedlungserweiterungsgebiete** über 5'000 m<sup>2</sup> müssen mindestens eine Erschliessungsgüteklasse C mit dem öffentlichen Verkehr aufweisen.
- e) Grössere Neueinzonungen von Wohngebieten erfolgen in der Regel nur auf der Grundlage einer **konzeptionellen Planung** und regional abgestimmt.

## G2 Siedlungsqualität

---

a) **Qualitätskriterien:** Die Gemeinden achten auf eine hohe Qualität der baulichen Entwicklung insbesondere bezüglich

- architektonischer Gestaltung,
- Einordnung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild,
- Ausstattung mit Grün- und Freiräumen sowie mit Einrichtungen im öffentlichen Interesse,
- sorgsamem und zukunftsgerichtetem Umgang mit bestehender Bausubstanz,
- sozialverträglicher baulicher Verdichtung,
- Aussenraumgestaltung,
- ausgewogener sozial-räumlicher und ethisch-kultureller Durchmischung und
- **weitere wie z.B. eine hohe Energieeffizienz.**

Im Rahmen der Ortsplanungen verankern die Gemeinden entsprechende Qualitätskriterien **insbesondere im Rahmen von Sondernutzungsplanungen (z.B. durch Förderung von Konkurrenzverfahren gemäss Punkt c)** und sichern sich die Kompetenz zur Einflussnahme.

b) **Sondernutzungspläne:** Für grössere noch unüberbaute Areale sowie wichtige Areale mit Umnutzungspotenzial errichten die Gemeinden eine Pflicht zum Sondernutzungsplan. Die möglichen Abweichungen von der Grundordnung werden in dem Mass gewährt, wie die Qualität des Projektes sich von der Einzelbauweise abhebt. Dabei beachten die Gemeinden insbesondere auch eine hohe Qualität bezüglich Siedlungsökologie, Energieeffizienz und Minimierung der Verkehrsemissionen.

c) **Konkurrenzverfahren:** Die Gemeinden fördern die Durchführung von Konkurrenzverfahren (z.B. Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen). Bei ausgewiesenem öffentlichem Interesse beteiligen sich die Gemeinden an der Organisation und dem Auswahlverfahren. In den im Plan bezeichneten Arealen von hoher städtebaulicher Bedeutung prüfen die Gemeinden die Festsetzung einer Pflicht zur Durchführung von Konkurrenzverfahren.

## G3 Umgang mit Bauland / aktive Bodenpolitik

---

a) Neu eingezontes Land muss **verfügbar** sein und soll innert nützlicher Frist überbaut werden. Die Gemeinden sichern dies vor der Einzonung z.B. vertraglich mit der Grundeigentümerschaft und/oder einer aktiven Bodenpolitik.

Bereits eingezontes Bauland wird nach Möglichkeit der Überbauung zugeführt oder an nicht für die Bebauung geeigneten Lagen ausgezont.

b) Die Gemeinde achtet bei Ein- und wesentlichen Umzonungen darauf, dass die bei Privaten entstehenden **Vorteile** angemessen ausgeglichen werden, in dem z.B. als Gegenleistung Massnahmen der Quartieraufwertung, der Ökologie oder Beiträge an die Erschliessung eingefordert werden. Entsprechende Regelungen sind regional möglichst einheitlich auszugestalten.

## G4 Versorgungseinrichtungen

---

- a) **Quartierbedarf:** Der Verkauf von Waren aller Art ist in allen Bauzonen zulässig, wenn er dem jeweiligen Quartierbedarf dient. Die Quartiersversorgung wird – soweit möglich – mit den Instrumenten der Raumplanung unterstützt (z.B. Bezeichnung der maximal zulässigen Verkaufsnutzungen). Die Gemeinden stellen dazu Regeln auf.
- b) **Lebensmittel:** Der Verkauf von Waren mit lokalem oder regionalem Einzugsgebiet wird ausserhalb der Ortszentren und ausserhalb weiterer dafür von der Gemeinde zu bestimmenden Räume ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere reine Arbeitszonen.
- c) **Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen mit überregionalem Einzugsgebiet:** Neue Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen mit überregionalem Einzugsgebiet (z.B. Einkaufszentren) werden ausserhalb des „Zentralen Entwicklungsraums“ ausgeschlossen. Im „Zentralen Entwicklungsraum“ werden sie zwischen den Gemeinden koordiniert. Die Verträglichkeit mit dem Standort und dem vorhandenen oder künftig absehbaren Verkehrssystem ist zu gewährleisten.
- d) **Abstimmung mit der Infrastruktur:** Neue Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen gemäss lit. b und c sowie die Erweiterung bestehender Nutzungen dieser Art müssen mit der vorhandenen Infrastruktur zu bewältigen sein. Sie müssen jedenfalls über eine angemessene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr verfügen und dürfen die angestrebte Entwicklung in den übrigen Gebieten nicht behindern. Wo nötig werden die Art und die Dichte der Nutzungen auf die kapazitäts- und umweltmässig noch verträglichen Belastungen des Verkehrssystems abgestimmt und mittels grundeigentümergebundener Festlegungen gesichert.

## G5 Verdichtetes Wohnen an zentralen Lagen

---

- a) Im Kernraum der Region Aarau, insbesondere aber im Stadtraum, wird verdichtetes und städtisches Wohnen gefördert. An zentralen Lagen werden Massnahmen zur Sicherung von Mindestnutzungen geprüft. Dies können z.B. das Festlegen von Mindestgeschosszahlen und -ausnutzungen oder die Pflicht zum Erstellen von Mehrfamilienhäusern sein. Entsprechende Bestimmungen werden in den kommunalen Nutzungsplanungen erlassen.
- b) Im Rahmen der Verkehrsstrategien und -planungen kommt dem Erhalt der Wohnqualität und des grösstmöglichen Immissionsschutzes hohe Bedeutung zu.

## G6 Arbeitsplatzgebiete

---

- a) **Klare Rahmenbedingungen:** Die Gemeinden sorgen für gute Voraussetzungen bei der Weiterentwicklung bestehender Betriebe und der Ansiedlung neuer Betriebe. Unter Wahrung der notwendigen Handlungsspielräume für die Wirtschaft schaffen die Gemeinden klare Rahmenbedingungen. Die wesentlichen Rahmenbedingungen der Entwicklung sind dabei soweit klar, dass Baubewilligungen rasch erteilt werden können.
- b) **Koordination über die Gemeindegrenzen hinaus:** Bei Arbeitsgebieten an den Gemeindegrenzen oder mit bedeutenden Auswirkungen auf die Nachbargemeinden wird die Weiterentwicklung der Arbeitsgebiete mit den Nachbargemeinden koordiniert. Insbesondere die erschliessungs- und umweltrelevanten Belange werden soweit und so früh wie möglich koordiniert. Die Gemeinden mit gemeinsamen Arbeitsgebieten für den zukünftigen regionalen Bedarf prüfen die Trägerschaft eines Interessensausgleichs.
- c) **Nutzungskonzepte:** Für die grössere Arbeitsplatzgebiete werden Nutzungskonzepte erarbeitet und bei Bedarf rechtlich verankert. Die Nutzungskonzepte werden mit der Strategie des Kantons und der Wirtschaftsförderung koordiniert. Die Nutzungskonzepte zeigen insbesondere auf, wie die angestrebten Nutzungen differenziert und angeordnet, die Erschliessung gelöst, die Freiflächen gestaltet und wie spätere Nutzungserweiterungen sinnvoll integriert werden können. Bei Bedarf werden Landumlegungen durchgeführt
- d) **Abstimmung mit Verkehrsentwicklung:** Die Entwicklung der Gebiete für Arbeiten erfolgt etappiert in Koordination und Abhängigkeit mit der heutigen und der künftig absehbaren Erschliessung durch den MIV und den ÖV.
- e) **Erschliessungsvoraussetzung:** Arbeitsgebiete, die nicht ohne wesentliche Beeinträchtigung von Wohnquartieren ab der Nationalstrasse erschlossen sind und/oder die nicht über eine attraktive ÖV-Erschliessung verfügen, werden auf den lokalen Bedarf ausgerichtet.
- f) **Umnutzungen:** Wo ungeeignete oder nicht genutzte Arbeitsgebiete bestehen, wird eine Um- oder Auszonung geprüft. Wo sinnvoll, wird eine Umzonung in eine Mischzone Arbeiten /Wohnen oder eine reine Wohnzone vorgenommen. Vor dem Ausscheiden neuer Arbeitsplatzgebiete prüfen die Gemeinden Umnutzungen oder Verdichtungen von bestehenden Gebieten.

## G7 Landwirtschaft und Sonderbauzonen in der Landschaft

---

**Neue Speziallandwirtschaftszonen und Sonderbauzonen in der Landschaft:** Speziallandwirtschaftszonen, welche eine bodenunabhängige landwirtschaftliche Produktion ermöglichen, die über die innere Aufstockung hinausgeht, sowie Sonderbauzonen für Gärtnereien und Gartenbaubetriebe müssen siedlungs- und landschaftsverträglich sein. In den für Naherholung oder als Naturraum ausgedehnten Gebieten sind keine Spezialzonen oder Anlagen zu erstellen.

## G8 Natur und Landschaft

---

- a) Ökologie:** Die Gemeinden motivieren auf der Basis des LEP Region Aarau die Grundeigentümer und Bewirtschafter zur Schaffung neuer Naturelemente wie Hecken, Feldgehölze und dergleichen. Sie fördern dabei die Verwendung einheimischer Arten. Die Gemeinden gehen auf eigenem Land mit gutem Beispiel voran.
- b) Programme von Bund und Kantone:** Die Gemeinden unterstützen aktiv die Programme des Bundes und des Kantons zur Verbesserung der Qualität und der Vernetzung der ökologischen Ausgleichsflächen sowie zur Ausscheidung neuer Elemente.
- c) Gewässerräume:** Die Gemeinden tragen im Rahmen ihrer Planungen mit Priorität Sorge zu den Gewässern der Region. Die Gemeinden prüfen dazu kommunale Landschaftsschutzzonen. Wenig naturnahe Gewässer werden ausserhalb des Siedlungsgebiets revitalisiert und innerhalb des Siedlungsgebiets der lokalen städtebaulichen Tradition entsprechend gestaltet.
- e) Koordination:** Die Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaftswerte werden gemeinde- und kantonsübergreifend koordiniert.

## G9 Grundsätze zum Verkehr

---

- a) Umsteigepunkte zum öffentlichen Verkehr:** Die Gemeinden, die Kantone und die Transportunternehmen achten auf attraktive Umsteigepunkte zum öffentlichen Verkehr insbesondere mit
- komfortablen Umsteigebeziehungen mit Fahrplananschluss und kurzen Umsteigewegen und
  - genügendem Angebot an witterungsgeschützten Abstellplätzen für Zweiräder.
- b) Mobilitätsberatung:** Für den Raum Aarau wird eine regionale webbasierte Mobilitätsplattform aufgebaut, die Informationen und Dienstleistungen rund um die Mobilität vermittelt. Dazu wird auch der Aufbau einer regionalen Vermittlungsstelle für Fahrgemeinschaften geprüft. Für verschiedene Zielgruppen (insbesondere Unternehmen) wird ein gezieltes Beratungsangebot geschaffen. Mit Aktionen und Veranstaltungen zu verschiedenen Schwerpunkten werden Themen rund um die Mobilität zielgruppengerecht vermittelt. Bei den Beratungen wird eine Zusammenarbeit mit der Mobilitätsplattform des Kantons Aargau angestrebt.
- c) Carsharing:** Die Gemeinden stellen im Rahmen ihrer Möglichkeiten an geeigneten Stellen bedarfsgerecht Parklätze für Carsharing zur Verfügung (Bereitstellen von Parkplätzen, Defizitgarantie, Kommunikation).



## G10 Langsamverkehr

---

Die Gemeinden achten im Rahmen ihrer Verkehrs- und Erschliessungsplanungen insbesondere auf folgende Grundsätze:

- a) **Querungen** mit dem motorisierten Verkehr werden gesichert. Besonders zu beachten sind die Schulwege und Radwanderrouten.
- b) **Die Netzergänzungen** werden mit Priorität realisiert. Wo immer möglich und sinnvoll werden sie gleichzeitig mit Strassenbauprojekten oder Überbauungsvorhaben erstellt. Unter der Voraussetzung von verkehrssicheren Lösungen wird von normgerechten Lösungen abgewichen, wenn dadurch Netzlücken geschlossen werden können.
- c) **Wichtige Fussgängerachsen** werden beleuchtet. Diese führen primär von den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den Ortszentren durch belebte Räume zu den Quartieren.
- d) **Abstellplätze:** An den wichtigen Zielen der Radfahrenden (z.B. öffentliche Einrichtungen, Schulen, Haltestellen ÖV) werden gedeckte Veloabstellplätze in genügender Anzahl realisiert. Die Gemeinden verpflichten im Rahmen ihrer Planungen die Betreiber solcher Einrichtungen zur Realisierung von Veloabstellplätzen.

## G11 Parkierung

---

- a) **Sammelparkierungen:** Die Gemeinden fördern die Realisierung von Sammelparkierungen (z.B. Pflicht für unterirdische Parkierung). Zur Entlastung der Quartiere werden Sammelparkierungen – sofern möglich – so angeordnet, dass das Hauptstrassennetz auf kurzen Wegen erreicht werden kann. In den Ortszentren wird kompensatorisch die Aufhebung oberirdischer Parkplätze geprüft.
- b) **Park+Ride-, Park+Pool- und Bike+Ride-Anlagen:** Entsprechende Anlagen werden auf der Grundlage der Konzepte der Kantone und der Transportunternehmen möglichst quellennah und nach den Bedürfnissen der Nutzer geplant und mit privaten und/oder öffentlichen Investoren erstellt. Die zweckmässigen Standorte werden in Zusammenarbeit mit den Betreibern der öffentlichen Verkehrsmittel bestimmt. Dabei werden auch geeignete Veloabstellplätze (Bike+Ride) und deren bedürfnisgerechte Realisierung in die Überlegungen miteinbezogen.
- c) **Regionales Parkierungskonzept:** Im Zentralen Entwicklungsraum wird im Sinne von BauG §54a (kommunaler Gesamtplan Verkehr) ein regional koordiniertes Parkierungssystem mit Parkplatzbewirtschaftung erarbeitet.

## G12 Energie und Umwelt

---

- a) Umweltmassnahmen:** Wo wirtschaftlich vertretbar werden im Sinne des Vorsorgeprinzips Umweltmassnahmen gefördert, die eine höhere Wirkung erzielen, als dies mit Grenzwerten gefordert wird.
- b) Energieeffizienz in den BNO:** Die Gemeinden schaffen in ihren BNO Anreize für energieeffizientes Bauen.
- c) Die Gemeinden prüfen insbesondere folgende Massnahmen:**
- Anreize zur Verwendung von regionalen erneuerbaren Energieträgern wie Holz, Biomasse, Sonnenenergie, allenfalls durch Gebietsausscheidungen mit Nutzungsprioritäten für einzelne Wärmequellen in der BNO
  - Anreize für energetische Sanierung von Altbauten
  - Massnahmen zur Reduktion von Lärm- und Luftschadstoffbelastungen sowie der Lichtverschmutzung
  - Verantwortungsvoller und sparsamer Umgang mit Wasser
  - Vermeiden von unnötiger Bodenversiegelung
  - Förderung der Siedlungsökologie (Durchgrünung, Dachbegrünung)
  - Schutz und Revitalisierung von Gewässern
  - Schutz und Revitalisierung der natürlichen Umgebung
  - Aktive Förderung der Siedlungsökologie (Erhalt und Förderung der Biodiversität, Verpflichtung zu ökologischem Ausgleich)

## **Teil III SCHLÜSSELAUFGABEN**

Im dritten Teil des Regionalentwicklungskonzepts Aarau werden acht Schlüsselaufgaben für die Region Aarau formuliert. So soll insbesondere die Reorganisation des Planungsverbands der Region Aarau (PRA) angegangen werden. Dazu werden weitere konkrete Aufgaben für die Region aufgezeigt, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

## A1 Reorganisation PRA

Die Region setzt aufgrund der Anregungen aus der Entwicklungskonferenz vom Februar 2010 die Reorganisation um. Dazu wird ein eigenständiges Projekt mit externer Begleitung angegangen und bis Ende 2011 abgeschlossen. Im Rahmen dieses Projektes werden – in Abstimmung mit AareLand – insbesondere folgende Fragestellungen geklärt:

- Künftige Aufgaben und Themenfelder der Region Aarau, insbesondere:
  - Raumentwicklung
  - Wirtschaftsförderung
  - Pflegeplanung
  - Kommunikationskonzept (Einbinden der Gemeinden in die Struktur der Region, aktive und regelmässige Information der Gemeinden)
  - Weitere
- Den Aufgaben angepasste Organisationsstruktur
- Angestrebte Kompetenzen
- Zusammenarbeit (allenfalls Fusion) mit weiteren Organisationen der Region

**Priorität:**  
1

**Zeitraum:**  
kurzfristig

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
Region Aarau

**Rechtliche Sicherung:**  
Statuten

## A2 Standortmarketing

Die Region Aarau koordiniert die Standortmarketingaktivitäten der Region in Zusammenarbeit mit Anbietern von Liegenschaften und erarbeitet dazu ein Standortmarketingkonzept.

Gestützt auf das Standortmarketingkonzept präsentiert sich die Region als aktive Region. Sie ist Ansprechpartnerin für regionale Aufgaben und als Vertretung gegen aussen.

- Durch Präsenz an Veranstaltungen
- In Koordination mit der kantonalen Wirtschaftsförderung (Aargau Services)

**Priorität:**  
2

**Zeitraum:**  
kurzfristig

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
Region Aarau, Mitgliedsgemeinden, kantonale Wirtschaftsförderung (Aargau Services), Verkehrsverein Stadt und Region Aarau, Private

**Rechtliche Sicherung:**  
-

### A3 Regionaler Sachplan Siedlungsentwicklung

Als Grundlage für die Beurteilung und Lenkung der Entwicklung in den Regionsgemeinden gemäss kantonalem Richtplan erlässt die Region einen Sachplan Siedlungsentwicklung.

Dieser regelt insbesondere:

- Grundsätze zur Siedlungsentwicklung nach Innen (Verdichtungsräume, Umnutzungsgebiete, Aktivierung von Brachenstandorten)
- Siedlungsbegrenzungsräume (Räume, welche dauerhaft vor Überbauungen freizuhalten sind)
- Mögliche Siedlungserweiterungsgebiete mit Bezeichnung der angestrebten Nutzung
- Voraussetzungen für Einzonungen (z.B. Verkehrserschliessung, Gebiete mit Pflicht zur Erarbeitung von Gesamtkonzepten vor der Einzonung)
- Priorisierung der Entwicklungsräume

**Priorität:**  
1

**Zeitraum:**  
kurzfristig

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
Region Aarau/Regionsgemeinden

**Rechtliche Sicherung:**  
regionaler Sachplan

### A4 Koordination im Regionszentrum

In Koordination mit dem regionalen Sachplan Siedlungsentwicklung erarbeiten die Gemeinden eine gemeinsame Entwicklungsstrategie für das Regionszentrum in folgenden Punkten:

- Mögliche Entwicklungsgebiete
- Allenfalls Einzonungen
- Umnutzungen
- Definition der möglichen Verdichtungsräume und Umgang mit diesen Räumen
- Umgang mit Freiräumen im und ausserhalb des Siedlungsgebiets
- Verkehrserschliessung (Öffentlicher Verkehr / Motorisierter Individualverkehr / Langsamverkehr) in Koordination mit einem regionalen Verkehrskonzept
- Parkierungskonzept

**Priorität:**  
Daueraufgabe

**Zeitraum:**  
bei Bedarf

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
Gemeinden Aarau, Buchs, Suhr, Ober-/Unterefelden, Gränichen, Küttigen (Rom-bach), Erlinsbach / Region Aarau, Gemeinden des Niederamts

**Rechtliche Sicherung:**  
Konzept/regionaler Sachplan

### A5 Freiraumkonzepte

Für die letzten grösseren Freiräume der Region Aarau im Bereich der Siedlungszäsuren werden gemeindeübergreifende Entwicklungsstrategien erarbeitet.

Diese regeln insbesondere eine koordinierte Nutzung in den folgenden Punkten:

- Bauten und Anlagen der Landwirtschaft
- Freizeitnutzungen
- Übergang zwischen Siedlungs- und Freiräumen

Die Region prüft Vernetzungs- und Aufwertungsprojekte sowie die Einrichtung von Regionspärken.

**Priorität:**  
2

**Zeitraum:**  
kurzfristig

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
Regionen Aarau, Suhrental, Gemeinden Ober-/Unterefelden, Kölliken, Muhen, Hirschthal, Holziken

**Rechtliche Sicherung:**  
Ortsplanungen, regionaler Sachplan

## A6 Regionales Verkehrskonzept

Gestützt auf die kantonalen Vorgaben und koordiniert mit dem Mobilitätsmanagement Aarau erarbeitet die Region ein regionales Verkehrskonzept und sichert dieses in regionalen Sachplänen (gesamthaft oder für einzelne Verkehrsträger, eventuell für Teilaspekte wie z.B. Koordination der Radrouten).

Die regionalen Sachpläne regeln insbesondere:

- Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr)
- Öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus): Formulieren der regionalen Anforderungen an den ÖV (Grundsätze, Ziele)
- Regionale Anforderungen an das Verkehrsmanagement
- Parkierung: Standorte und Bewirtschaftungskonzept der Parkieranlagen von regionaler Bedeutung (im Sinne von BauG §54a (kommunaler Gesamtplan Verkehr))
- Motorisierter Individualverkehr: Anforderungen an die Strassenraumgestaltung

**Priorität:**  
2

**Zeitraum:**  
bei Bedarf

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
**Region Aarau**/Regionsgemeinden, kantonale Stellen

**Rechtliche Sicherung:**  
regionaler Sachplan

## A7 Regionale Infrastrukturplanung

Die Region Aarau erarbeitet regionale Infrastrukturkonzepte und koordiniert sie mit den Nachbarregionen.

Die Konzepte regeln insbesondere:

- Art und Bedarf der Infrastrukturen
- Standortplanung (unter Berücksichtigung der Interessen der einzelnen beteiligten Gemeinden)
- Mögliche Interessenbeiträge der beteiligten Partner

In einem ersten Schritt erarbeitet die Region ein regionales Sportanlagenkonzept (RESAK). Weitere Konzepte (z.B. zur Infrastruktur für das Alter wie altersgerechtes Wohnen, Betreuung usw.) werden bei Bedarf erarbeitet.

**Priorität:**  
3

**Zeitraum:**  
bei Bedarf

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
**Region Aarau, Standortgemeinden**/Regionsgemeinden, Nachbarregionen, Kantone

**Rechtliche Sicherung:**

## A8 Regionales Energiekonzept

Die Region Aarau erarbeitet ein regionales Energiekonzept.

Das Konzept behandelt insbesondere:

- Das Potenzial für erneuerbare Energien in der Region
- Die Prioritätensetzung zum Einsatz der erneuerbaren Energien
- Die Chancen und Einsatzmöglichkeiten von Energienetzen, z.B. Wärmeverbünde
- Die Chancen zur Förderung nicht an Gebäude gebundener Produktion erneuerbarer Energien
- Mögliche Energieberatung der Region (Information, Beratung, Bildung)

**Priorität:**  
2

**Zeitraum:**  
bei Bedarf

**Verantwortlich/Beteiligte:**  
**Region Aarau**, Regionsgemeinden

**Rechtliche Sicherung:**  
bei Bedarf: regionaler Sachplan Energie

## Anhang

Checkliste für die Gemeinden über die Grundsätze der räumlichen Entwicklung, die im Rahmen der Ortsplanung umgesetzt werden können (Teil II)

Nr.	Anforderung	Bemerkung	Relevanz  (mit ja oder nein zu beantworten)	Erfüllt / Umgesetzt?		
				weitgehend erfüllt	teilweise erfüllt	(noch) nicht erfüllt
<b>G1 Siedlungsentwicklung</b>						
G1a	Gezieltes und kontinuierliches Bevölkerungswachstum.					
G1b	Räumliche Entwicklung: 1. Innere Reserven mobilisieren: Baulücken schliessen, Dichte überprüfen, Durchgrünung wahren. 2. Bauliche Verdichtungen / Umzonungen v.a. im Regionszentrum und nur an gut erschlossenen Lagen (ÖV, mind. Güterklasse C). 3. Nicht mehr benötigte Zonen werden umgezont. 4. Neueinzonungen bei ausgewiesenem Bedarf.					
G1c	Überprüfung von Verfügbarkeit und Eignung noch unüberbauter Bauzonen. Vor Einzonung neuer Bauzonen nachweisen, ob und in welchem Ausmass allfällig nicht mehr verfügbare Areale/ nicht mehr zeitgerecht überbaubare Areale um- oder ausgezont werden können.					
G1d	Siedlungserweiterungsgebiete über 5'000 m <sup>2</sup> : mindestens ÖV-Erschliessungsgüterklasse C.					
G1e	Grössere Neueinzonungen von Wohngebieten auf Grundlage einer konzeptionellen Planung und regional abgestimmt.					
<b>G2 Siedlungsqualität</b>						
G2a	Qualitätskriterien: - architektonische Gestaltung, - Einordnung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild, - Ausstattung mit Grün- und Freiräumen/mit Einrichtungen im öffentlichen Interesse, - sorgsamer und zukunftsgerichteter Umgang mit bestehender Bausubstanz, - sozialverträgliche baulicher Verdichtung, - Aussenraumgestaltung, - ausgewogene sozial-räumliche und ethisch-kulturelle Durchmischung, - weitere wie z.B. eine hohe Energieeffizienz. Qualitätskriterien werden im Rahmen der Ortsplanungen/ Sondernutzungsplanungen von den Gemeinden verankert.					
G2b	Sondernutzungspläne: Errichten einer Pflicht zum Sondernutzungsplan für grössere noch unüberbaute Areale sowie wichtige Areale mit Umnutzungspotenzial.					
G2c	Konkurrenzverfahren: - Fördern von Konkurrenzverfahren. - Beteiligung an Organisation und Auswahlverfahren bei öffentlichem Interesse. - Prüfen der Festsetzung einer Pflicht zur Durchführung von Konkurrenzverfahren in den im Plan bezeichnet Arealen.					

<b>G3 Umgang mit Bauland/aktive Bodenpolitik</b>						
G3a	Neu eingezontes Land muss verfügbar sein und innert nützlicher Frist überbaut werden. Sicherung vor der Einzonung durch die Gemeinden.					
G3b	Bereits eingezontes Bauland wird nach Möglichkeit der Überbauung zugeführt oder an nicht für die Bebauung geeigneten Lagen ausgezont.					
<b>G4 Versorgungseinrichtungen</b>						
G4a	Quartierbedarf: Unterstützung der Quartiersversorgung soweit möglich mit den Instrumenten der Raumplanung. Die Gemeinden stellen dazu Regeln auf.					
G4b	Lebensmittel: Verkauf von Waren mit lokalem oder regionalem Einzugsgebiet wird ausserhalb der Ortszentren und ausserhalb weiterer dafür von der Gemeinde zu bestimmenden Räume ausgeschlossen (insbesondere reine Arbeitszonen).					
G4c	Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen mit überregionalem Einzugsgebiet werden ausserhalb des "Zentralen Entwicklungsraums" ausgeschlossen. Koordination zwischen Gemeinden.					
G4d	Abstimmung mit der Infrastruktur: Neue Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen sowie die Erweiterung bestehender Nutzungen müssen mit der vorhandenen Infrastruktur bewältigt werden können. Keine Behinderung der angestrebten Entwicklung in den übrigen Gebieten.					
<b>G5 Verdichtetes Wohnen an zentralen Lagen</b>						
G5a	Förderung von verdichtetem, städtischem Wohnen im Kernraum der Region Aarau, insbesondere im Stadtraum. Prüfen von Massnahmen zur Sicherung von Mindestnutzungen an zentralen Lagen. Erlassen entsprechender Bestimmungen in den kommunalen Nutzungsplanungen.					
G5b	Im Rahmen der Verkehrsstrategien und -planungen dem Erhalt der Wohnqualität und des grösstmöglichen Immissionsschutzes hohe Bedeutung zumessen.					
<b>G6 Arbeitsplatzgebiete</b>						
G6a	Gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung bestehender Betriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe schaffen.					
G6b	Koordination mit den Nachbargemeinden bei Arbeitsgebieten an Gemeindegrenzen oder mit bedeutenden Auswirkungen auf die Nachbargemeinden (v.a. erschliessungs- und umweltrelevanten Belange). Gemeinden mit gemeinsamen Arbeitsgebieten prüfen Trägerschaft eines Interessenausgleichs.					
G6c	Erarbeiten und bei Bedarf rechtliche Verankerung von Nutzungskonzepten für grössere Arbeitsplatzgebiete. Koordination mit der Strategie des Kantons und der Wirtschaftsförderung.					
G6d	Etappierte Entwicklung der Gebiete für Arbeit in Koordination/Abhängigkeit der heutigen und künftigen MIV-/ÖV-Erschliessung.					
G6e	Arbeitsgebiete: Ausrichtung auf lokalen Bedarf, wenn nicht ohne wesentliche Beeinträchtigung von Wohnquartieren ab Nationalstrassen erschlossen und/oder nicht attraktiv ÖV-erschlossen.					
G6f	- Prüfen von Um-/Auszonung von ungeeigneten oder nicht genutzten Arbeitsgebieten. - wo sinnvoll Umzonung in Mischzone Arbeiten/Wohnen					



	oder reine Wohnzone. - Vor dem Ausscheiden neuer Arbeitsplatzgebiete Umnutzungen/Verdichtungen bestehender Gebiete prüfen.					
<b>G7 Landwirtschaft und Sonderbauzonen in der Landschaft</b>						
G7	Speziallandwirtschaftszonen müssen siedlungs- und landschaftsverträglich sein. Keine Spezialzonen oder Anlagen in den Gebieten für Naherholung oder Naturraum.					
<b>G8 Natur und Landschaft</b>						
G8a	Ökologie: Motivation durch Gemeinden zur Schaffung neuer Naturrelemente auf der Basis des LEP Region Aarau. Förderung der einheimischen Arten.					
G8b	Aktive Unterstützung der Programme des Bundes und des Kantons zur Verbesserung der Qualität und der Vernetzung der ökologischen Ausgleichsflächen sowie zur Ausscheidung neuer Elemente.					
G8c	Gewässerräume: Die Gemeinden tragen im Rahmen ihrer Planungen mit Priorität Sorge zu den Gewässern der Region.					
G8e	Gemeinde- und kantonsübergreifende Koordination der Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaftswerte.					
<b>G9 Grundsätze zum Verkehr</b>						
G9a	Gemeinden, Kantone und Transportunternehmen achten auf attraktive Umsteigepunkte zum ÖV.					
G9b	Aufbau einer regionalen webbasierten Mobilitätsplattform für den Raum Aarau. Prüfen eines Aufbaus einer regionalen Vermittlungsstelle für Fahrgemeinschaften. Schaffen eines gezielten Beratungsangebots für verschiedene Zielgruppen.					
G9c	Bereitstellung von bedarfsgerechten Parkplätzen für Car-sharing durch die Gemeinden (im Rahmen ihrer Möglichkeiten).					
<b>G10 Langsamverkehr</b>						
G10a	Sicherung von Querungen des Langsamverkehrs mit dem motorisierten Verkehr. Besonders Schulwege und Radwanderrouten.					
G10b	Prioritäre Realisierung der Netzergänzungen, wenn möglich gleichzeitig mit Strassenbauprojekten oder Überbauungsvorhaben.					
G10c	Beleuchtung wichtiger Fussgängerachsen.					
G10d	Realisierung gedeckter Veloabstellplätze an den wichtigen Zielen der Radfahrenden.					
<b>G11 Parkierung</b>						
G11a	Förderung von Sammelparkierungen durch die Gemeinden.					
G11b	Park+Ride-, Park+Pool- und Bike+Ride-Anlagen: Quellennahe Planung nach den Bedürfnissen der Nutzer. Planung auf Grundlage der Konzepte der Kantone und Transportunternehmen.					
G11c	Erarbeitung eines regional koordinierten Parkierungssystems mit Parkplatzbewirtschaftung im zentralen Entwicklungsraum im Sinne von BauG §54a (kommunaler Gesamtplan Verkehr).					

<b>G12 Energie und Umwelt</b>						
G12a	Förderung von Umweltmassnahmen im Sinne des Vorsorgeprinzips.					
G12b	Schaffen von Anreizen für energieeffizientes Bauen in BNO					
G12c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anreize zur Verwendung regionaler erneuerbarer Energieträger, allenfalls durch Gebietsausscheidungen mit Nutzungsprioritäten für einzelne Wärmequellen in BNO</li> <li>- Anreize für energetische Sanierung von Altbauten</li> <li>- Massnahmen zur Reduktion von Lärm- und Luftschadstoffbelastungen/Lichtverschmutzung</li> <li>- Verantwortungsvoller, sparsamer Umgang mit Wasser</li> <li>- Vermeiden unnötiger Bodenversiegelung</li> <li>- Förderung der Siedlungsökologie (Durchgrünung, Dachbegrünung)</li> <li>- Schutz und Revitalisierung von Gewässern</li> <li>- Schutz und Revitalisierung der natürlichen Umgebung</li> <li>- Aktive Förderung der Siedlungsökologie (Erhalt und Förderung der Biodiversität, Verpflichtung zu ökologischem Ausgleich)</li> </ul>					