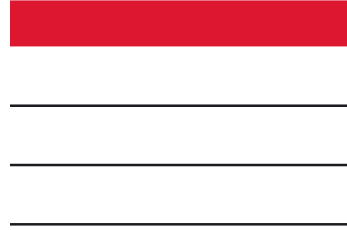


STADT AARAU



Oberstufenzentrum Telli Landabtausch

Information SP
vom 16.10.2023

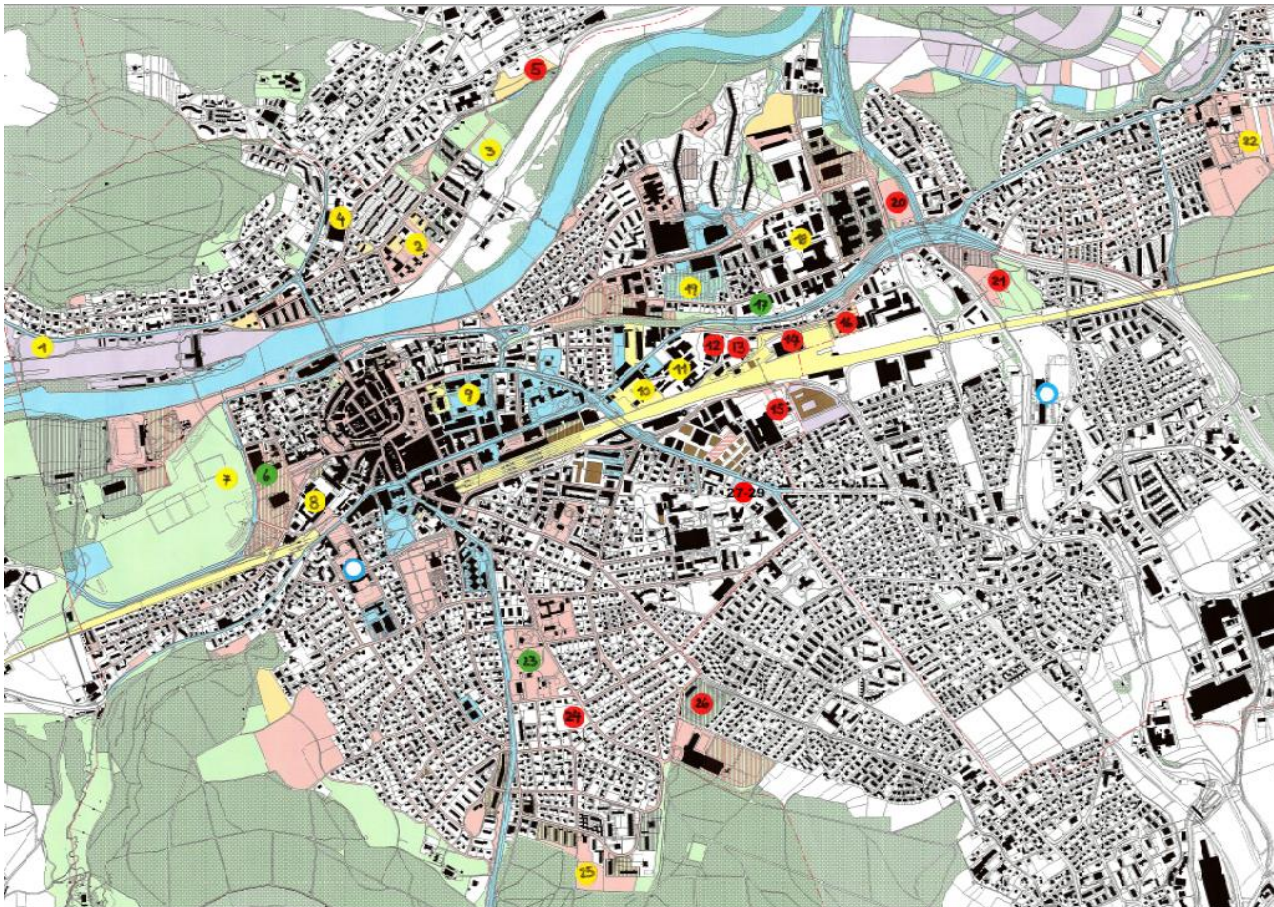


Ursprüngliche Ausgangslage

- 2014 Zustandsanalyse OSA -> Sanierungsbedarf**
- 2016 Ergebnisse Schulraumplanung Oberstufe
-> NEU Bedarf 24 Abteilungen in OSA**
- 2017 Machbarkeitsstudie OSA Schachen für 24 Abt.
V1: Umfassende Sanierung und Erweiterung
V2: Ersatz OSA Schachen – im Vordergrund**
- 2017-2019 Standortsuche ganzes Stadtgebiet**

Schulraumbedarf Oberstufe

Standortanalyse: Standortsuche für Oberstufe



Schulraumbedarf Oberstufe

Standortanalyse: Bewertungstabelle Standortsuche für 24 Abt.

Bezeichnung	Postleitzahl	Fläche in m ²	2 Stockwerke plus LG	3 Stockwerke plus LG	4 Stockwerke plus LG	Baueine (BVO altbau) / BVO neu	Grundzüge/etw.	Parameterbewertung					Tabelle	Bemerkungen	
								Lage im Einzugsgebiet	10% Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln	20% Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln	30% Qualität des Umfeldes	40% Erreichbarkeit über Velo- und Fussweg			50% politische und soziale/ökologische Nachhaltigkeit
1 Alt Bad / Bäckereistrasse	5310	12000	✗	✓	✓	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Zone öffentliche Nutzung	Privat Bäuau	→	→	→	→	→	→	→	Umfeldbewertung 2014 gegen geplante Umweitung Gesamtfläche 26'108m ² aber Teil Zone CE und bebaubare Fläche nur 12'000m ²
2 Schulhaus Aare	3000	21000	✗	✗	✗	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Zone öffentliche Nutzung	Siedlungsgemeinde / Verwaltungsgemein	→	→	→	→	→	→	→	Fläche 7 mit 3 MRH gehört ins Finanzvermögen der Stadt Aarau / Fläche bebaut / Areal und Baubestimmungen (Zentralteil) der RS sind nicht verfügbare. Fläche muss auch für Stadtbau-GGA
3 Aareufer	5100	6900	✗	✗	✗	Wohn- und Gewerzone 4-geschosig (Bestandungsfläche) / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Siedlungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	→	Stufend 5 / 7
4 Nonpark	26	10100	✗	✗	✗	Wohn- und Gewerzone 4-geschosig (Bestandungsfläche) / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Privat	→	→	→	→	→	→	→	Standort wurde abgelehnt / 22 HPM Einhalte an anderem Standort nötig / ggf. als Provisorium geeignet
5 Wälder	7807 / 8440	ca. 12000	✓	✓	✓	Gemeinde Kittingen	Siedlungsgemeinde / Finanzvermögen	→	→	→	→	→	→	→	Fläche Agrarzone CE/WH, Meliorat / Bregwald und Topografie
6 GSA Schachen (Wälder)	3045	13400	✓	✓	✓	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Zone öffentliche Nutzung	Siedlungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	→	Fläche Agrarzone CE/WH, Meliorat / Bregwald und Topografie
7 Schachen Altwald	277	10700	✗	✗	✗	Günzlerstr. / Zone Landwirtschaft	Siedlungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	→	Grünzone nicht bebaubar (Philosophie Ortstypen)
8 Hermetel	291	11000	✗	✗	✗	Abteilzone / Zone Arbeiten	Privat (Max Kuhn AG und Argbau AG)	→	→	→	→	→	→	→	nur Hotelteil verfügbar, Restteil der Gebäude
9 Kessenen - Areal	1044	31800	✓	✓	✓	Abteilzone (Bestandungsfläche) / Zone öffentlicher Nutzung (Bestandungsfläche)	Kanton Aargau / Bund	→	→	→	→	→	→	→	bestehende Gebäude nutzen / nicht verfügbar bis 2030
10a Zinghausareal Süd	713	17476	✓	✓	✓	Spezialzone Torfeld Nord (Bestandungsfläche) / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche) / Areal (Zweckwechsellösung)	Bund	→	→	→	→	→	→	→	nicht verfügbar wegen Kanton
10b** Zinghausareal Nord	722 / 723	ca. 19000	✓	✓	✓	Zone öffentlicher Nutzung	Kanton Aargau	→	→	→	→	→	→	→	verfügbar???
11 Torfeld Nord - Westteil	7147 / 7157 / 716	3048 / 2351 / 3037	✓	✓	✓	Spezialzone Torfeld Nord (Bestandungsfläche) / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Kanton Aargau / Private Immobilien AG / Argbau Immobilien AG	→	→	→	→	→	→	→	→
12 Torfeld Nord - Mittelteil	719	10450	✗	✗	✗	Spezialzone Torfeld Nord (Bestandungsfläche) / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Privat (Wärmehaus Aarau)	→	→	→	→	→	→	→	→
13 Torfeld Nord - Ostteil	778 / 5101	4479 / 5223	✗	✗	✗	Spezialzone Torfeld Nord (Bestandungsfläche) / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Privat (Kuhn Max AG) / Schenker Dienst	→	→	→	→	→	→	→	→
14 Torfeld Nord (Ostbereich)	5111	10339	✗	✗	✗	Abteilzone / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Privat (Garg Service Aarau AG)	→	→	→	→	→	→	→	→
15 Torfeld Süd - Ostbereich	1138	ca. 32700	✓	✓	✓	Spezialzone Torfeld Süd / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Privat (Kuhn Max AG)	→	→	→	→	→	→	→	Restrukturierung
16 Schiedhof	940	8961	✗	✗	✗	Abteilzone / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche) / Areal (Zweckwechsellösung)	Siedlungsgemeinde / Finanzvermögen	→	→	→	→	→	→	→	→
17 Bus Garage Telli	3744	8601	✗	✗	✗	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Zone öffentliche Nutzung	Privat (Immobilien AG)	→	→	→	→	→	→	→	→
18 Kesseln - Areal	974	19819	✓	✓	✓	Abteilzone / Arbeits- und Wohnen 5-geschosig (Bestandungsfläche)	Privat (Immobilien AG)	→	→	→	→	→	→	→	→
19 Leichatkebarange Telli	940	23400	✓	✓	✓	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Zone öffentliche Nutzung	Kanton Aargau / Siedlungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	→	→
20 Seidenwäldli	4158	14731	✓	✓	✓	Günzlerstr. / Zone Landwirtschaft	Siedlungsgemeinde / Verwaltungsgemein	→	→	→	→	→	→	→	→
21 Obermetel	1020 / 1023 / 1024	ca. 15000	✓	✓	✓	Gemeinde (Süß)	Siedlungsgemeinde / Verwaltungsgemein	→	→	→	→	→	→	→	→
22 Hirsfeldquartier	5085 / 5087 / 5080 / 5077 / 5084	10066 / 2208 / 2208 / 9256 / 8735	✓	✓	✓	Gemeinde (Süß)	Siedlungsgemeinde / Verwaltungsgemein / Grundstufengemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	→	→
23 Gärthardgasse / Hirsfeldstrasse	587 / 588 / 2013 / 2014	6126 / 21907 / 20779 / 4261 / 70314	✓	✓	✓	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Zone öffentliche Nutzung (Eigene Areal (Zweckwechsellösung) / Areal (Zweckwechsellösung))	Siedlungsgemeinde / Verwaltungsgemein	→	→	→	→	→	→	→	→
24 Schiedhofswald Ostwand	550	9975	✗	✗	✗	Familienhauszone / Zone Wohnen 2-geschosig	Privat (BEG Heister)	→	→	→	→	→	→	→	Grundstück ist im Privatbesitz, Kaufpreis vermutlich hoch
25 Ostleim HD	540	24545	✗	✗	✗	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Grünanlagen / Zone öffentliche Nutzung / Zone Landwirtschaft	Siedlungsgemeinde / Verwaltungsgemein	→	→	→	→	→	→	→	Grünzone nicht bebaubar
26 Hirsfeldgasse	128	ca. 21000	✓	✓	✓	Gemeinde (Süß)	Siedlungsgemeinde / Verwaltungsgemein	→	→	→	→	→	→	→	→
27 Schiedhofswald (PSA)	602 / 603 / 604 + Parzellennr. 605 / 612	4943 m ² + Parzelle 649	✗	✗	✗	Sihlstr. Bauen und Anlagen / Zone öffentliche Nutzung	RS-AG / Privat (Bank Pöschel)	→	→	→	→	→	→	→	→
28 Schiedhofswald (PSA + 1 Privat)	602	4943 m ² + Parzelle 646	✗	✗	✗	Zone öffentliche Nutzung und Zone Arbeiten und Wohnen (PSA)	RS-AG / Privat (Bank Pöschel / Robert Schaubach)	→	→	→	→	→	→	→	→
29 Schiedhofswald (PSA + 2 Privat)	602	4943 m ² + Parzelle 646	✗	✗	✗	Zone öffentliche Nutzung und Zone Arbeiten und Wohnen (PSA)	RS-AG / Privat (Bank Pöschel / Robert Schaubach)	→	→	→	→	→	→	→	→
** Neu: Input 26.8.2019, Franziska Graf			* siehe Bemerkungen												

Bestellung KSAB 2019

Bestellung KSAB : NEU ein Oberstufenzentrum

- **Mit 66 Abteilungen**
- **In mehreren Gebäuden**
- **Kein «Monolith»-Schulhaus**
- **Ausreichende Flächen (ausbaufähig)**
- **Zentrale Lage (Gute Erreichbarkeit)**

Vorgaben aus der Schulraumstrategie KSAB:

- **Integrative Schule**
- **Stufendurchmischung Oberstufenstandort(e)**

Schulraumbedarf Oberstufe

Standortanalyse: Bewertungstabelle Standortsuche für 66 Abt.

% - Gewichtung der Beurteilungskriterien		Parzellenbeurteilung										Bemerkungen			
Bezeichnung	Parzellennummer	Fläche in m2	2 Block viele plus UG	3 Block viele plus UG	4 Block viele plus UG	Bauzone (BPO altneu) / BPO neu	Grundigentümer	Lage im Einzugsgebiet	Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmittel	10% Erreichbarkeit über Velo- und Fussweg	30% Qualität des Umfeldes	10% Erreichbarkeit über politische und soziale Machbarkeit	30% mögliche Synergien mit anderen Nutzungen	10% lokal	Bemerkungen
1	Alt Bad / Erlinsbachstrasse	5319	12000	✗	✓	✓	Offentl. Bauten und Anlagen / Zweifelhafte Nutzung	Privat (Brau)	→	→	→	→	→	→	Unterschiedsvermittlung 2014 gegen geplante Überbauung (Gesamte Parzelle 26'10m ² aber Teil Zone CE und bebaubare Parzelle nur 12'000m ²)
2	Schulhaus Aare	3302	21026	✗	✗	✗	Offentl. Bauten und Anlagen / Zweifelhafte Nutzung	Einwohnergemeinde / Verwaltungsvorgang	→	→	→	→	→	→	Parzelle 7 mit 3 MRH gehen ins Finanzvermögen der Stadt Aarau / Parzelle bebaut / Areal und Räumlichkeiten (Turnhalle) der PS sind nicht verfügbar, Restfläche reicht nicht aus für Ersatzbau USA
3	Aareau	5192	6190	✗	✗	✗	Wohnzone 3-geschosig / Zone Wohnen 3-geschosig	Ordnungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	Baufeld 5 / 7
4	Nordpark	26	10195	✗	✗	✗	Wohn- und Gewerbezone 4-geschosig (Bestallungsplanpflicht) / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht)	Privat	→	→	→	→	→	→	Standort wurde abgelehnt (z.Z.HFS) Turnhalle an anderem Standort nötig / ggf. als Pkoleium geeignet
5	Wilder	7857 / 8440	ca. 12'000	✓	✓	✓	Gemeinde Kitzingen	Einwohnergemeinde / Finanzvermögen	→	→	→	→	→	→	
6	OSA Schachen (Bühler)	3045	13'400	✓	✓	✓	Offentl. Bauten und Anlagen / Zweifelhafte Nutzung	Ordnungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	Rühe Jähriges OGA (inkl. Metallbau / Brigid und Lagerwerk)
7	Schachen Almond	277	18'708	✗	✗	✗	Günzzone / Zone Landwirtschaft	Ordnungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	Günzzone nicht bebaubar (Philosophie Ortbürger)
8	Kornmat	251	11'000	✗	✗	✗	Arbeitszone / Zone Arbeiten	Privat (Max Kuhn AG und Agula AG)	→	→	→	→	→	→	nur Vestreit verfügbar, Abruch der Gebäude
9	Aaremen - Aare	1044	31881	✓	✓	✓	Zentrumzone (Bestallungsplanpflicht) / Zweifelhafte Nutzung mit (Bestallungsplanpflicht)	Kanton Aargau Bund	→	→	→	→	→	→	bestehende Gebäude nutzen / nicht verfügbar bis 2030
10a	Zughausareal Süd	713	17'476	✓	✓	✓	Spezialzone Torfeld Nord (Bestallungsplanpflicht) / (Brandabschutzzone) / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht) / (ent. Dienstverwehrt)	Bund	→	→	→	→	→	→	nicht verfügbar wegen Kantons
10b	Zughausareal Nord	722 / 723	ca. 19'000	✓	✓	✓	Zweifelhafte Nutzung	Kanton Aargau	→	→	→	→	→	→	verfügbarkeit???
11	Torfeld Nord - Westteil	714 / 715 / 716	3'646 / 2'351 / 3'057	✓	✓	✓	Spezialzone Torfeld Nord (Bestallungsplanpflicht) / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht)	Kanton Aargau Revois Immobilien AG Agula Immobilien AG	→	→	→	→	→	→	
12	Torfeld Nord - Mittelteil	719	10'452	✗	✗	✗	Spezialzone Torfeld Nord (Bestallungsplanpflicht) / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht)	Privat (Werkleere Aarau)	→	→	→	→	→	→	
13	Torfeld Nord - Ostteil	778 / 5101	4'479 / 5'223	✗	✗	✗	Spezialzone Torfeld Nord (Bestallungsplanpflicht) / Arbeitszone / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht)	Privat (Kuhn Max AG / Schweizer Dienst)	→	→	→	→	→	→	
14	Torfeld Nord (Ostbereich)	5111	10'397	✗	✗	✗	Arbeitszone / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht)	Privat Cargi-Sinica Aarau AG	→	→	→	→	→	→	
15	Torfeld Süd - Ostbereich	1138	ca. 32'700	✓	✓	✓	Spezialzone Torfeld Süd / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht)	Privat	→	→	→	→	→	→	Realisation
16	Schlachhof	940	8'961	✗	✗	✗	Arbeitszone / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht) / (ent. Dienstverwehrt)	Einwohnergemeinde / Finanzvermögen	→	→	→	→	→	→	
17	Bus Garage Tell	3744	8'601	✗	✗	✗	Offentl. Bauten und Anlagen	Privat Rat Immobilien AG	→	→	→	→	→	→	
18	Kunath - Aare	974	19'919	✓	✓	✓	Arbeitszone / Arbeiten und Wohnen 5-geschosig (Bestallungsplanpflicht)	Privat (Immobilien AG)	→	→	→	→	→	→	
19	Leichtathletenanlage Tell	859	23'400	✓	✓	✓	Offentl. Bauten und Anlagen / Zweifelhafte Nutzung	Kanton Aargau / Ordnungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	
20	Seebarmittli	4158	14'731	✓	✓	✓	Günzzone / Zone Landwirtschaft	Einwohnergemeinde / Verwaltungsvorgang	→	→	→	→	→	→	
21	Oberratt	1020 / 1023 / 1024	ca. 15'000	✓	✓	✓	(Gemeinde Süh)	Einwohnergemeinde / Verwaltungsvorgang	→	→	→	→	→	→	
22	Hilfsquartier	5985 / 5981 / 5990 / 5977 / 5984	10'896 / 2'087 / 2'093 / 9'286 / 6'735	✓	✓	✓	(Gemeinde Süh)	Einwohnergemeinde / Verwaltungsvorgang (Ordnungsgemeinde Aarau)	→	→	→	→	→	→	Standard
23	Günzgebiet / Heinersch-Wert	567 / 568 / 2013 / 3448 / 2014	5'128 / 2'987 / 20'778 / 4'531 / 7'014	✓	✓	✓	Offentl. Bauten und Anlagen / Zweifelhafte Nutzung (Doppelent. Denkmal- und Schutz- und besondere Baureg.)	Einwohnergemeinde / Verwaltungsvorgang	→	→	→	→	→	→	Allen einbezogen, ehemals Standort für FH-Gebäude
24	Schillhalles-Gelände	559	9'973	✗	✗	✗	Einfamilienhausbzone / Zone Wohnen 2-geschosig	Privat (Burg Halles-Schillhalles)	→	→	→	→	→	→	Grundstück ist in Privatbesitz Kaufpreis vermutlich hoch
25	Goldener HG	545	24'545	✗	✗	✗	Offentl. Bauten und Anlagen / Günzzone / Zweifelhafte Nutzung / Zone Landwirtschaft	Einwohnergemeinde / Verwaltungsvorgang	→	→	→	→	→	→	Günzzone nicht bebaubar
26	Briggfeld	128	ca. 21'500	✓	✓	✓	Gemeinde Süh	Ordnungsgemeinde Aarau	→	→	→	→	→	→	
27	Schillhalles (KSA)	652 / 653 / 654 + Parzellenanteile 655 / 612	4'943	✗	✗	✗	Offentl. Bauten und Anlagen / Zweifelhafte Nutzung	KSA AG	→	→	→	→	→	→	* Parzellengrößen zu klein für 2 - 4 geschosigen Bau, 5-6 geschosiger Bau möglich, Einbau / Mitbenützung der Parkanlage KSA AG für Aussenraum notwendig
28	Schillhalles (KSA + 1 Privat)	4'943 m ² + Parzelle 649	6'002	✗	✗	✗	Zweifelhafte Nutzung und Zone Arbeiten und Wohnen (KSA)	KSA AG / Privat (Rend Rickard)	→	→	→	→	→	→	* Parzellengrößen zu klein für 2 - 4 geschosigen Bau, 5-6 geschosiger Bau möglich, Einbau / Mitbenützung der Parkanlage KSA AG für Aussenraum notwendig
29	Schillhalles (KSA + 2 Privat)	6'002 m ² + Parzelle 648	7'997	✗	✗	✗	Zweifelhafte Nutzung und Zone Arbeiten und Wohnen (KSA und KSA)	KSA AG / Private (Rend Rickard)	→	→	→	→	→	→	* Parzellengrößen zu klein für 2 - 4 geschosigen Bau, 5-6 geschosiger Bau möglich, Einbau / Mitbenützung der Parkanlage KSA AG für Aussenraum notwendig

** Neu: Input 26.8.2019, Franziska Graf

* siehe Bemerkungen

Schiller Zentrum Aarau, Brigg und Reung MA 2017, Brigg und Reung

Nach Bestellung KSAB ein Oberstufenzentrum:

Fazit aus der Bewertungstabelle Standortanalyse:

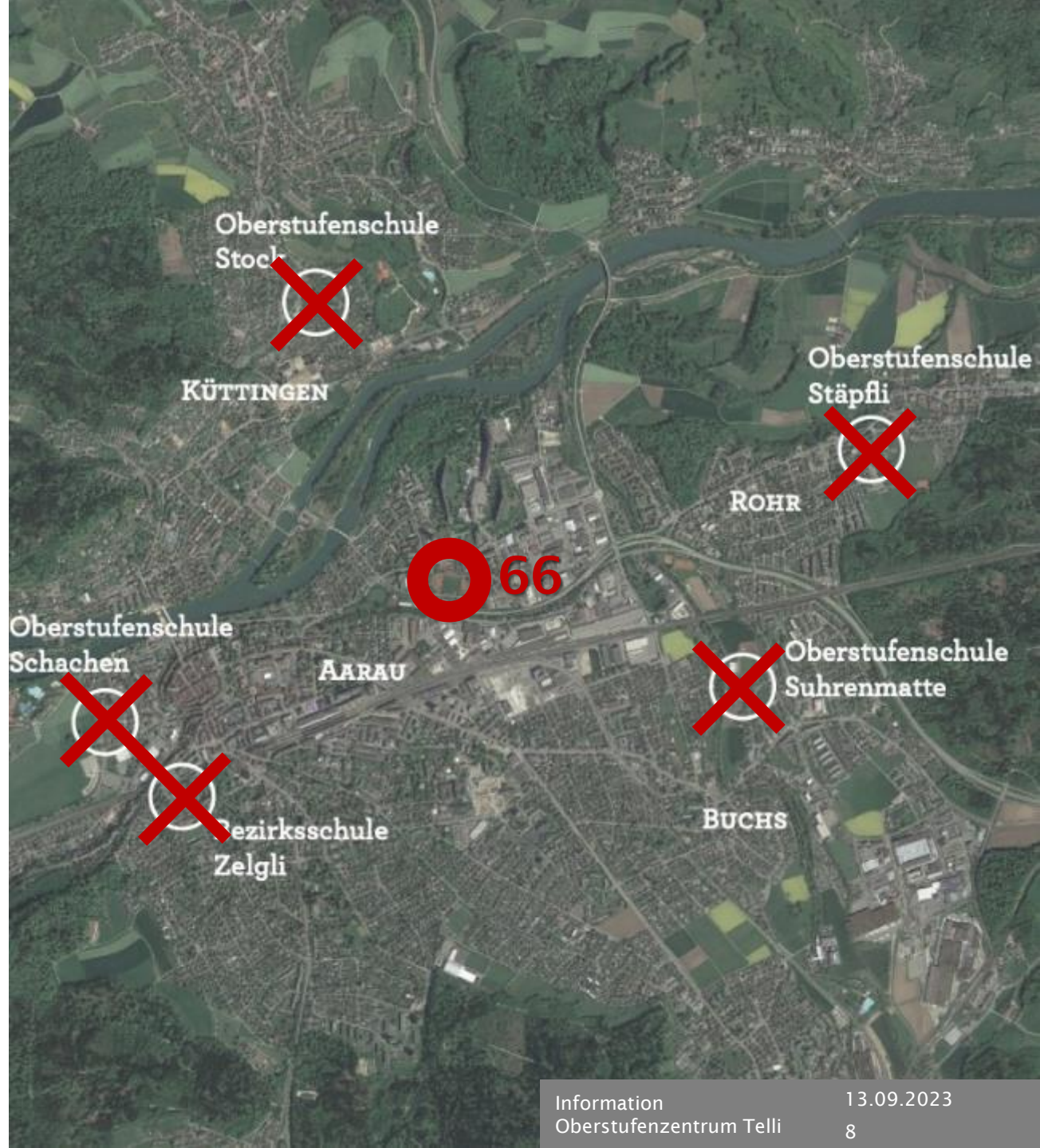
Nur drei Standorte sind für ein Oberstufenzentrum mit 66 Abteilungen geeignet:

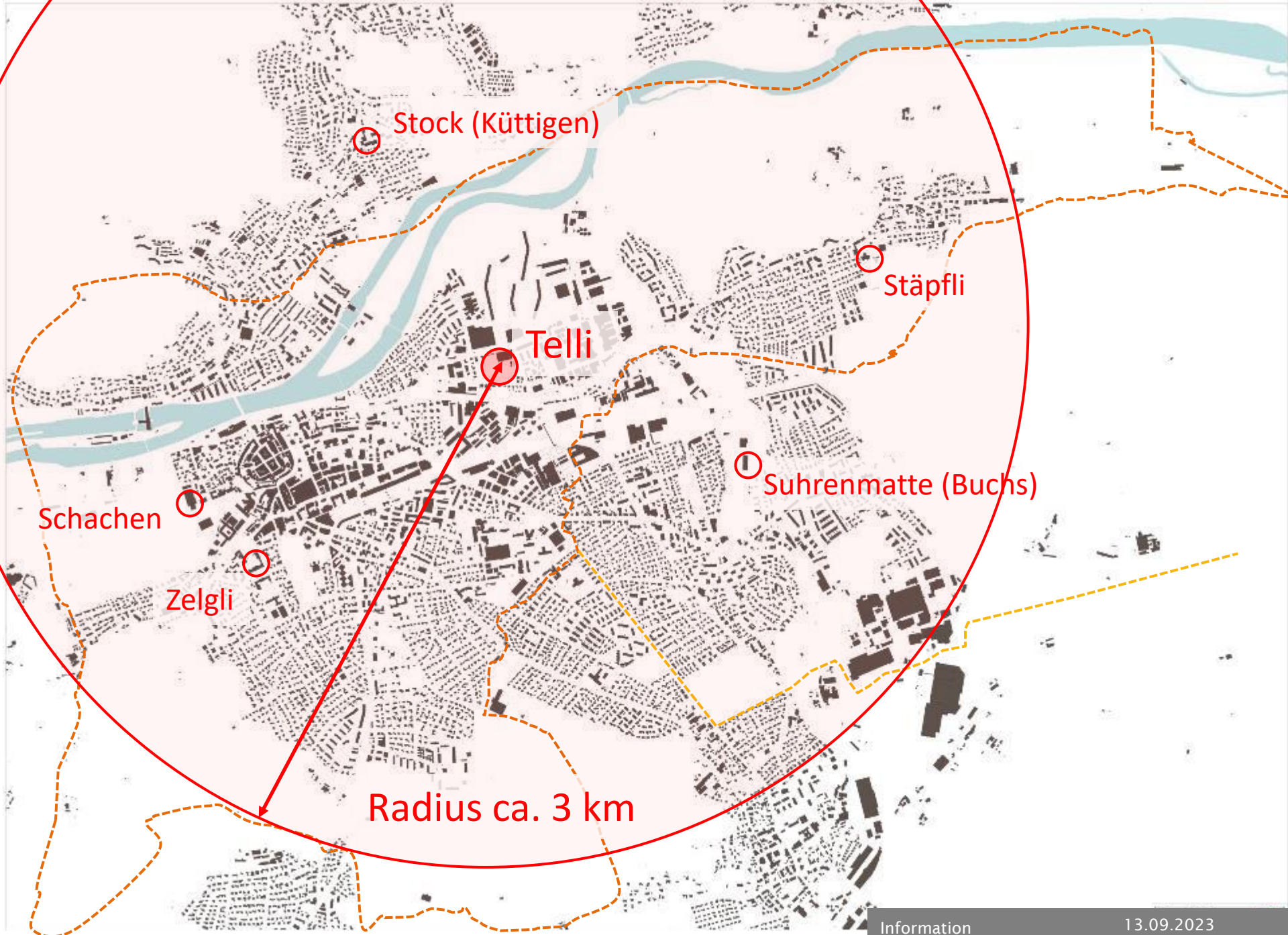
- **Gönhardgüter -> dezentral und verbunden mit Verlust wertvoller Baum- und Bausubstanz**
- **Leichtathletikanlage Telli -> geeignet**
- **Hinterfeld in Rohr -> sehr dezentral**

Schulraumbedarf
Ursprünglich

Schulraum für
66 Abteilungen

Konzentration
an einem
zentralen
Standort





Radius ca. 3 km

Schachen

Zelgli

Stock (Küttigen)

Telli

Stäppli

Suhrenmatte (Buchs)

Landabtausch – eine Chance für die Zukunft



Nach Bestellung KSAB ein Oberstufenzentrum:

2019 Austausch Stadtrat - Regierungsrat

- > Arbeitsgruppe Schulraumplanung Stadt - Kanton
Oberstufe - Mittelschule
- > 2020 1. Machbarkeitsstudie OSZ in Telli
- > 2022 **Absichtserklärung (LOI) Kanton - Stadt**
Abtausch Sportanlage Telli / Schulanlage Zelgli
- > 2023 Ausarbeitung der
Vereinbarung Kanton – Stadt
Abtausch Sportanlage Telli / Sportanlage Zelgli
Vereinbarung OBG – EWG
Abtausch Sportanlage Telli / Schulanlage OSA

Landabtausch

Areal Telli



Standort Sportanlage Telli



Eigentumsverhältnis IST

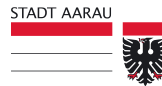


Parzelle Nr. 849 im Eigentum der OBG im Baurecht an den Kanton abgegeben.

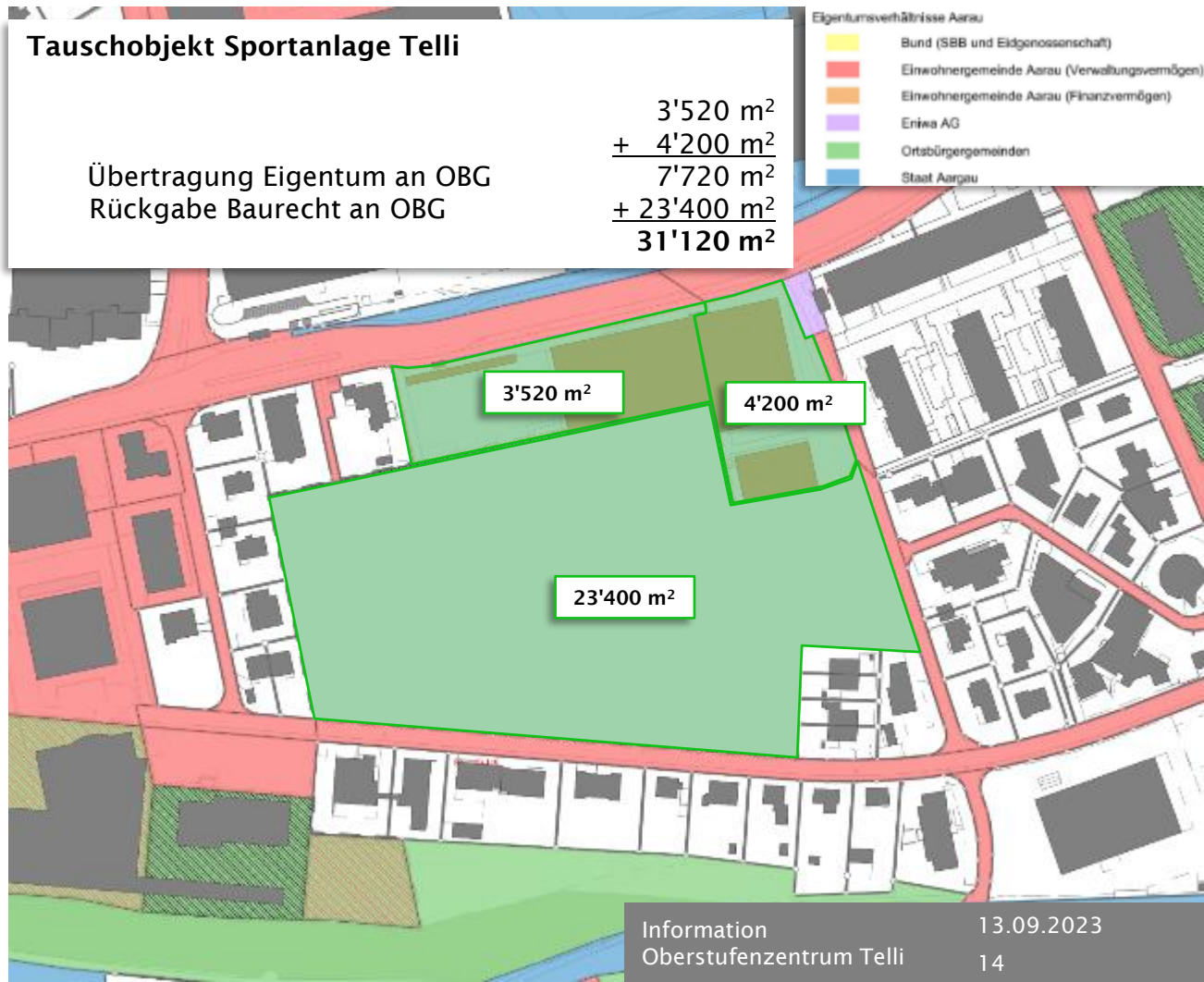
Teilfläche von 3'500 m² verpachtet an Kanton.

Parzellen Nr. 850 und 851 im Eigentum des Kantons.

Standort Sportanlage Telli



Eigentumsverhältnis SOLL – Schritt 1



Parzelle Nr. 849 im
Heimfall an die OBG
zurück.

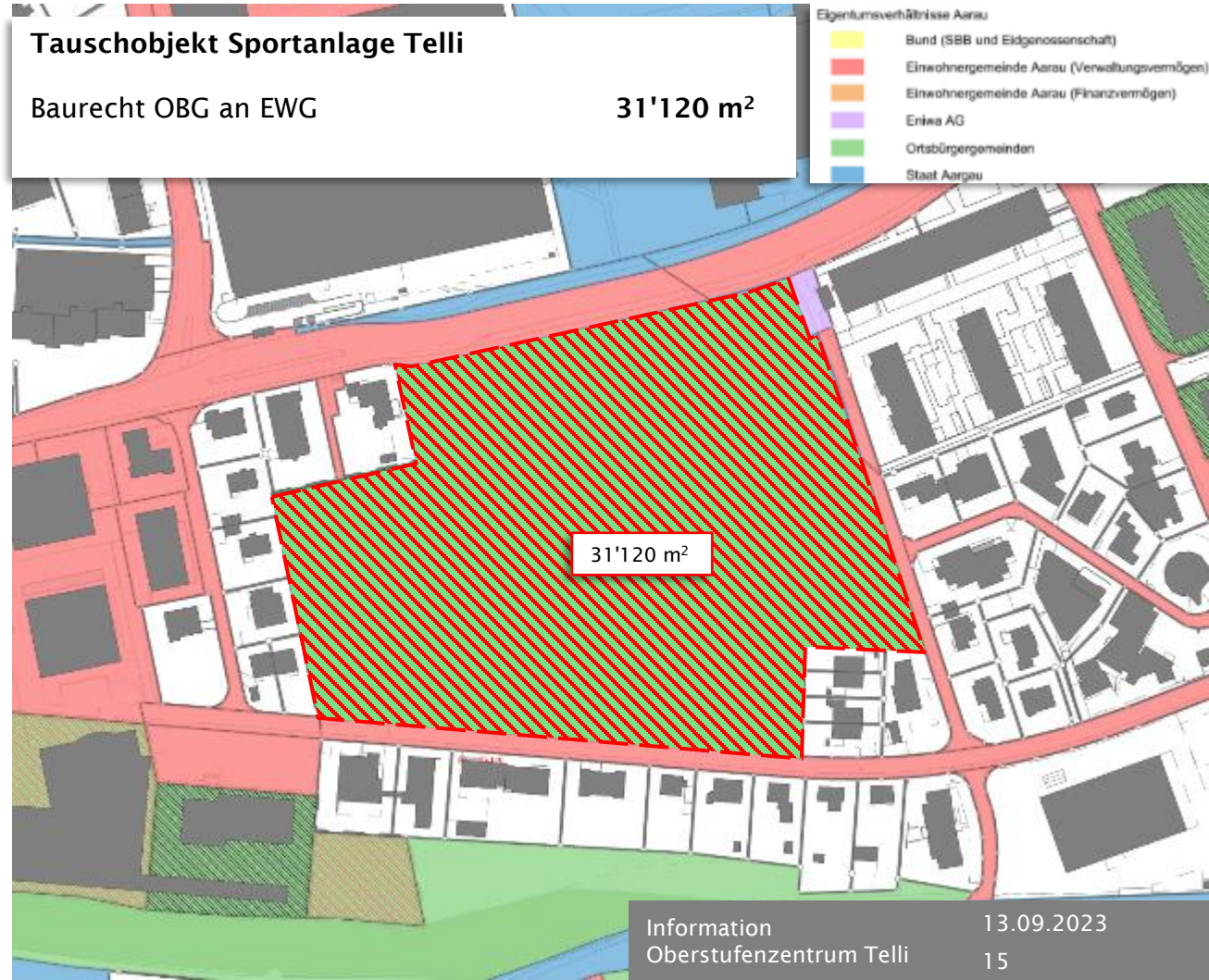
Parzellen Nr. 850 und 851
werden vom Kanton an
die OBG überschrieben.

Neue zusammenhängende
Fläche von total 31'120 m²
im Eigentum der OBG.

Standort Sportanlage Telli



Eigentumsverhältnis SOLL – Schritt 2



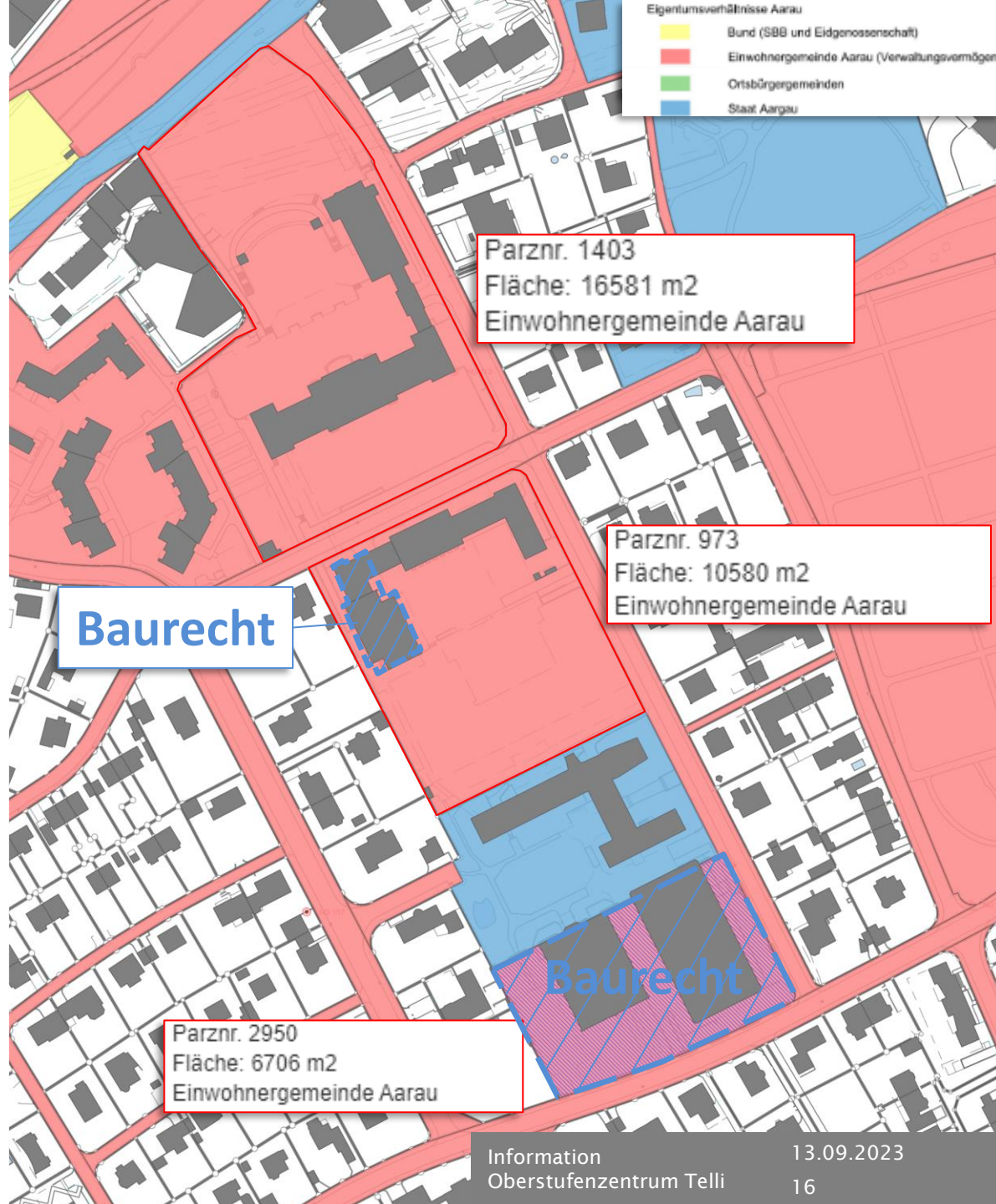
**Unentgeltliche Abgabe
gesamtes Areal im
Baurecht an die EWG**

Standort
Bezirksschule Zelgli

Eigentumsverhältnis

IST

Bestehende Baurechtsverträge
mit dem Kanton, genutzt für
die Neue Kantonsschule Aarau
(NKSA).



Standort
Bezirksschule Zelgli

Eigentumsverhältnis

SOLL

Eigentumsübertragung
Parzellen Nr. 2950 und Nr. 973
an Kanton

Abgabe im Baurecht
Bezirksschulhaus
Hauptgebäude und
Schanzmättelturnhalle
(Parzelle Nr. 1403 ohne Parking
Obere Schanz)

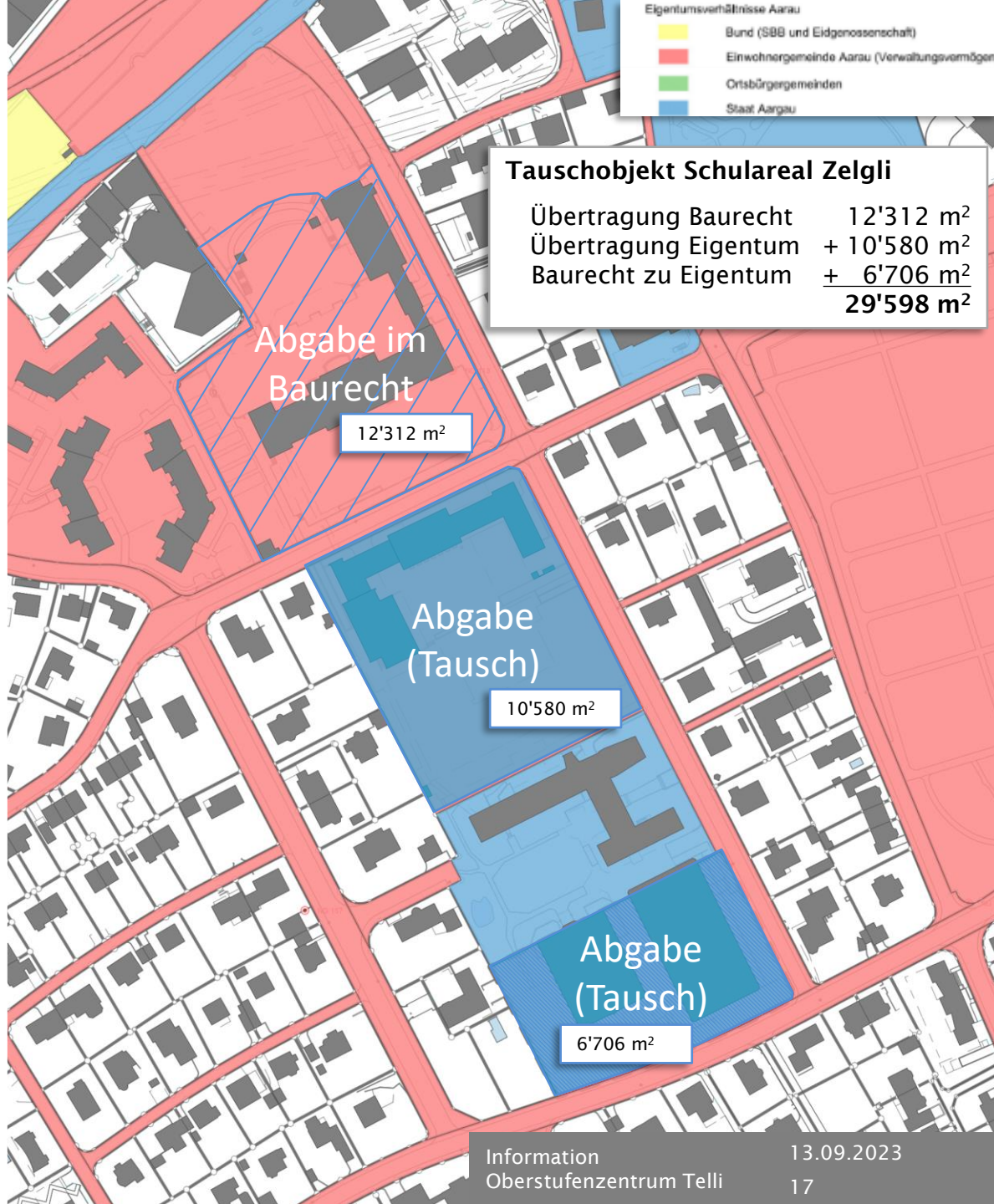


Tabelle Gesamtübersicht Landabtausch

Tauschobjekte	Übertragung Baurecht	Tausch Eigentum	Total
Zelgli an Kanton	12'300 m ²	17'300 m ²	29'600 m ²
Telli an Stadt	23'400 m ²	7'700 m ²	31'100 m ²

Vereinbarungen zum Landabtausch

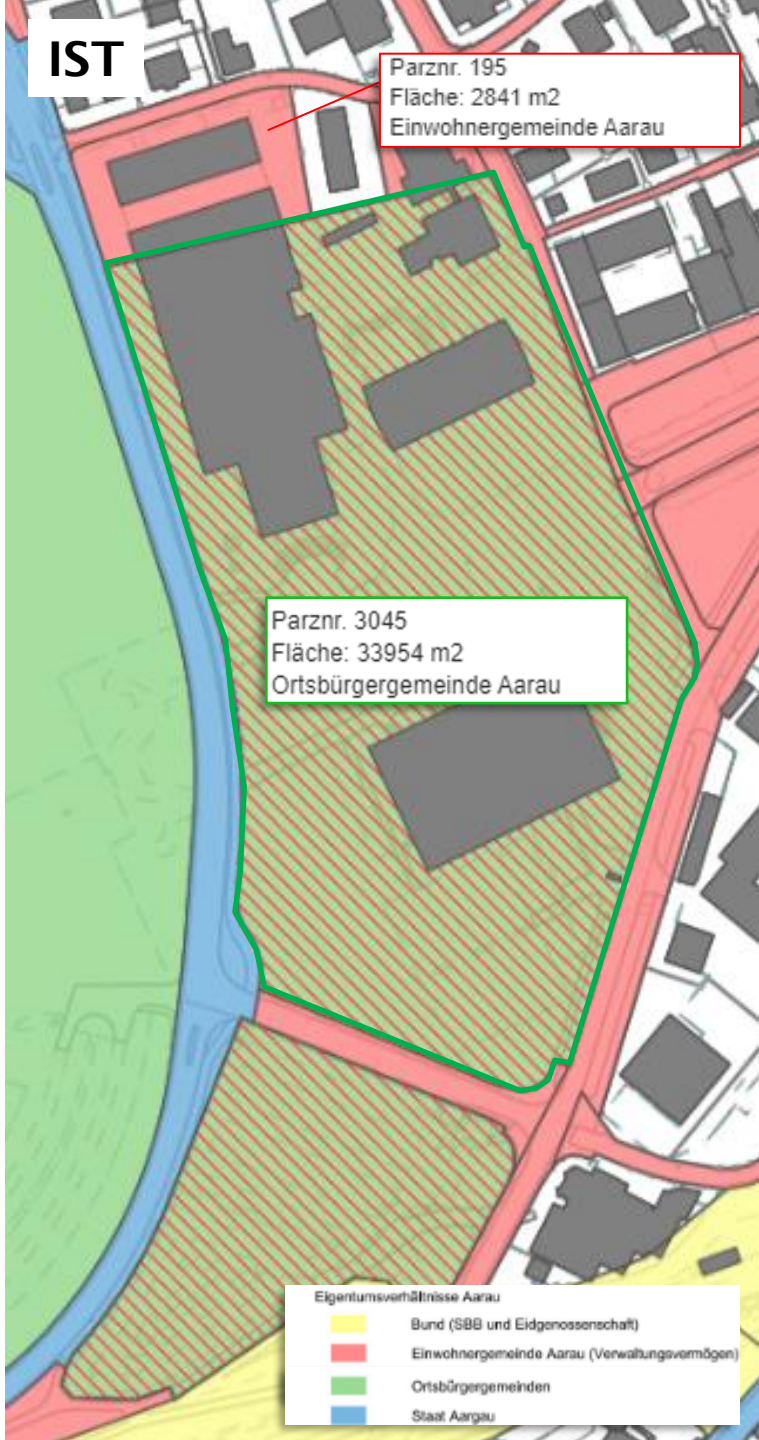
Vereinbarung 1

- Regelung des Aussenverhältnisses zwischen **Kanton (Staat) Aargau und der 'Stadt Aarau'**
 - Tauschobjekte Areal Telli und Bezirksschule Zelgli

Vereinbarung 2

- Regelung des Innenverhältnisses zwischen **Ortsbürgergemeinde und Einwohnergemeinde Aarau**
 - Tauschobjekte Areal Telli und OSA Schachen

Standort OSA Schachen



IST

Parznr. 195
Fläche: 2841 m²
Einwohnergemeinde Aarau

Parznr. 3045
Fläche: 33954 m²
Ortsbürgergemeinde Aarau

IST:
Parzelle Nr. 195 im
Eigentum EWG Aarau

Parzelle Nr. 3045 im
Eigentum OBG Aarau
und an EWG im
Baurecht abgegeben

SOLL:
Tausch Parzelle Nr.
195 an OBG

Teilfläche der
Parzelle 3045 (Areal
OSA Schachen) wird
abparzelliert und
geht an OBG zurück



SOLL

2'841 m²

6'718 m²

Abgabe OBG
(Tausch)

Rückgabe OBG
(Teilheimfall)

Tauschobjekt Schulareal OSA

Übertragung zu Eigentum	2'841 m ²
Rückgabe Baurecht	+ 6'718 m ²
	9'559 m²

Landabtausch: Stand und weiteres Vorgehen

Abtausch Areale Telli – Zelgli – OSA

– Information

21. August 2023

Beschlüsse zu Vereinbarungen:

– Ortsbürgergemeindeversammlung

13. November 2023

– Einwohnerrat

20. November 2023

Volksabstimmung

– Vereinbarungen Landabtausch

9. Juni 2024

Bestellung KSAB - Neue Ausgangslage ab Mai 2023



**Die für das Schuljahr 2037/38 erwarteten
78 Abteilungen werden
auf zwei Standorte verteilt.**



**Am Standort Telli wird ein Oberstufenzentrum
mit 54 Abteilungen gebaut.**

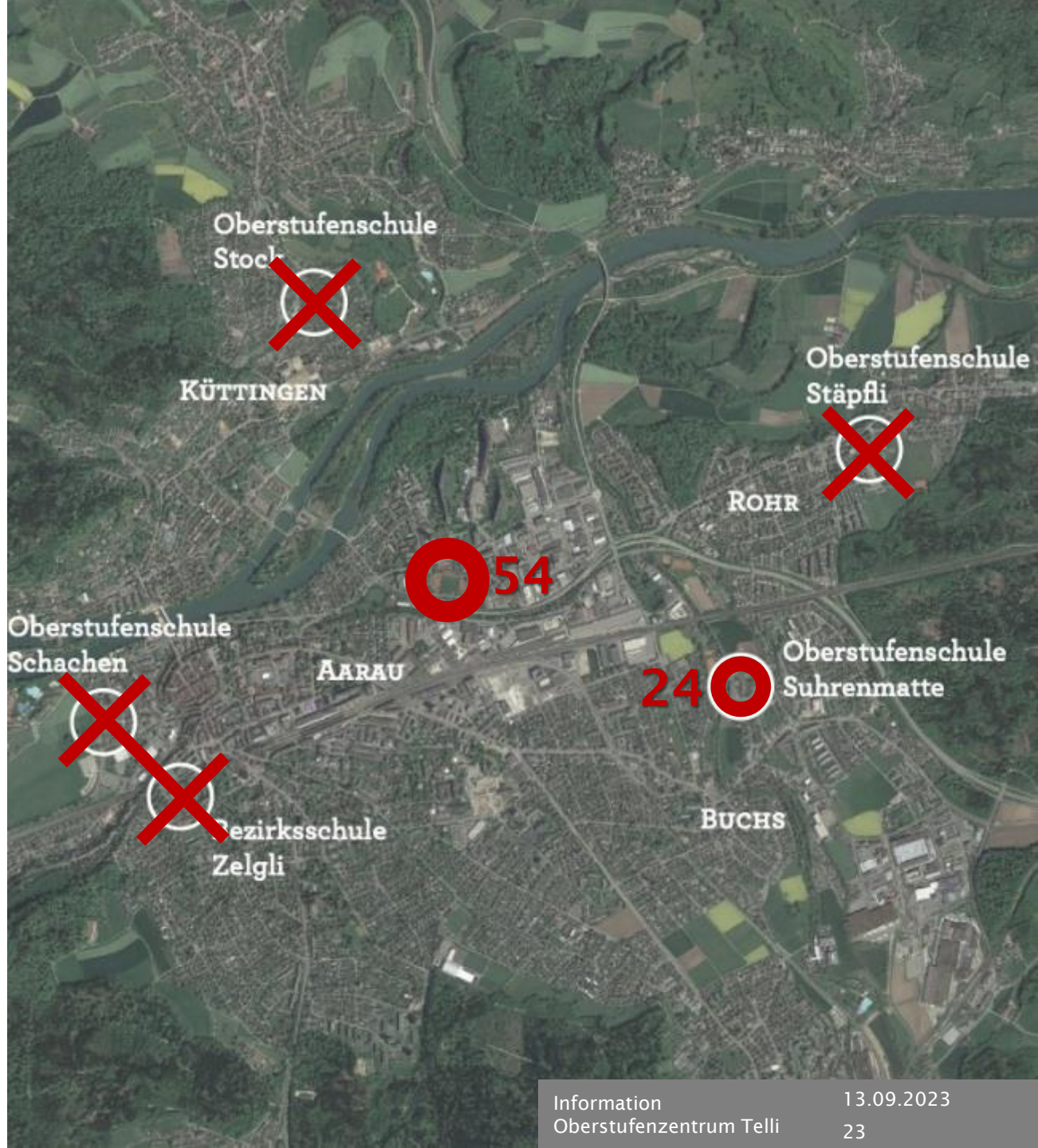


**Der Oberstufenstandort Buchs bleibt erhalten.
Er wird von 12 auf 24 Abteilungen ausgebaut.**

Schulraumbedarf
NEU

Schulraum für
78 Abteilungen

Konzentration
auf zwei
Standorte



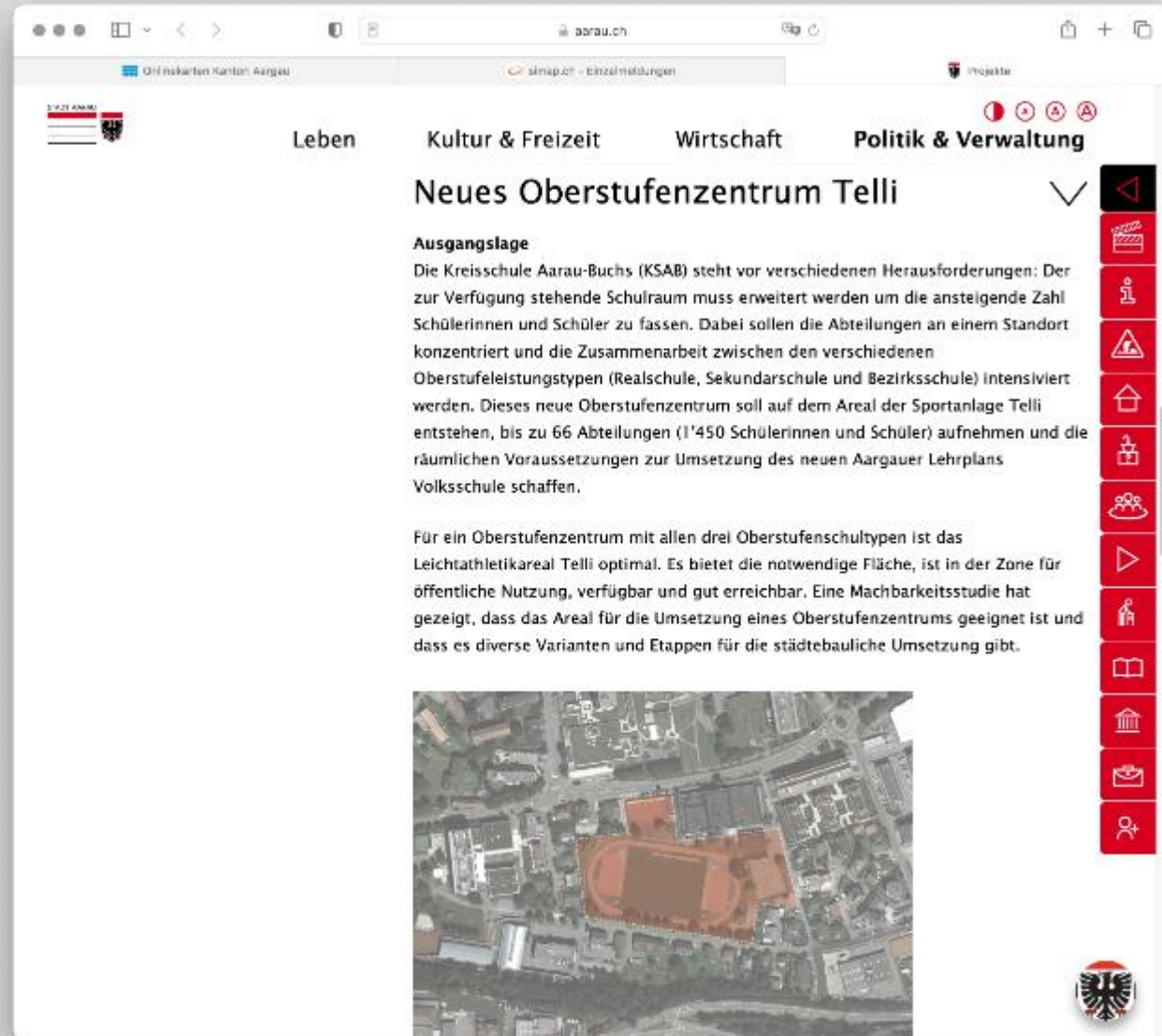
Projektwettbewerb: Stand und weiteres Vorgehen



Wettbewerb OSZT

Seit 18.11.22
Unterlagen
öffentlich

www.aarau.ch
→ Projekte



The screenshot shows a web browser displaying the website www.aarau.ch. The page is titled "Neues Oberstufenzentrum Telli" and is part of the "Politik & Verwaltung" section. The main content includes a section titled "Ausgangslage" (Starting Situation) which discusses the challenges of the Kreisschule Aarau-Buchs (KSAB) and the need for a new upper secondary center. It mentions that the center should be located on the Telli sports ground area, accommodate up to 66 departments (1,450 students), and implement the new Aargau school curriculum. Below the text is an aerial photograph of the Telli sports ground area, with a red overlay indicating the proposed location for the new center. The website also features a navigation menu with categories like "Leben", "Kultur & Freizeit", "Wirtschaft", and "Politik & Verwaltung", and a sidebar with various utility icons.

Projektwettbewerb: Stand und weiteres Vorgehen

Wettbewerbskredit Einwohnerrat 20.6.2022

Programmerarbeitung Juli 2022 – Februar 2023

Informationsanlässe

1. Quartierinformation 21.9.2022

2. Quartierinformation 17.1.2023

Präqualifikation

Januar 2022

Start Wettbewerb

21. März 2023

Projektwettbewerb: Stand und weiteres Vorgehen

Abgabe der Projekte:

13. Juli 2023

Projekte 18 Teams

Jurierung:

September 2023

Preisgericht: **7 Sachpreisrichter/-innen**

(2 SR, 2 ER, 2 KSAB, 1 Stadtverwalt.)

8 Fachpreisrichter/-innen

(Städtebau, Arch., LandschArch., Nachhalt.)

9 Experten/-innen

(Schule, Quartier, Verkehr, Bauing., Haustech...)

Projektwettbewerb: Stand und weiteres Vorgehen

Wettbewerbsresultat

Entscheid Stadtrat:	Oktober 2023
Öffentliche Ausstellung:	Oktober/November 2023
Projektierungskredit	
<i>Entscheid Einwohnerrat:</i>	<i>Frühjahr 2024</i>
<i>Volksabstimmung:</i>	<i>Herbst 2024</i>

Weitere Schritte

Projektierung:	2024 – 2025
Volksabstimmung Baukredit:	2026
Baugesuch/Baubewilligung:	2026
Realisierung:	2026 - 2029
Inbetriebnahme:	2029

Vielen Dank für Ihr Interesse!

