



Aarau, 3. März 2025
GV 2022 – 2025 / 191

Botschaft an den Einwohnerrat

Postulat Regina Tschopp (FDP): Aarau als attraktiven und innovativen Wirtschaftsstandort für Unternehmen langfristig sichern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. April 2024 hat die Einwohnerrätin Regina Tschopp (FDP), das Postulat "Aarau als attraktiven und innovativen Wirtschaftsstandort für Unternehmen langfristig sichern" eingereicht mit folgenden Anträgen:

Antrag 1: *Der Stadtrat wird gebeten, konkrete Massnahmen zu definieren und zu ergreifen, welche die Umsetzung der definierten Wirtschaftsstrategie mit Fokus auf der Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Unternehmen und Start-up Unternehmen (und damit verbunden der Schaffung von Arbeitsplätzen) auf allen Transformationsgebieten (in erster Priorität aber Torfeld Nord) ermöglicht und sicherstellt.*

Antrag 2: *Um die wirtschaftliche Entwicklung langfristig zu sichern, soll der Stadtrat insbesondere im Zusammenhang mit der Arealentwicklung im Transformationsgebiet Torfeld Nord darauf hinwirken, strategisch attraktive Flächen zu erwerben. Dadurch wird die Ansiedlung von Unternehmen ermöglicht (durch Abgabe der erworbenen Flächen im Baurecht). Der Stadtrat soll insbesondere mit dem Kanton Verhandlungen aufnehmen, um das Ziel mit vereinten Kräften (auch mit Blick auf das Entwicklungsleitbild 2030 – Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes vor allem auf den Entwicklungsschwerpunktarealen) zu erreichen. Dazu gehört auch, Alternativen sowohl für den Verwaltungsstandort wie auch das Integrationszentrum zu finden.*

Antrag 3: *Schliesslich wird der Stadtrat gebeten zu prüfen, inwiefern die bestehenden Planungsinstrumente (BNO / Gestaltungspläne) angepasst werden können, um notwendige Rahmenbedingungen (im Wesentlichen ausreichend Entwicklungsflächen für wirtschaftliche Nutzung ggü. der Wohnnutzung) zu verbessern und damit einen attraktiven Wirtschaftsstandort langfristig zu sichern.*

Stellungnahme des Stadtrats

Unter dem Dach der Strategie 2034 der Stadt Aarau hat der Stadtrat 2021 die Wirtschaftsstrategie (vgl. Beilage) verabschiedet. Mit der vorliegenden Beantwortung dieses Postulats hat der Stadtrat zudem ein Konzept zur Förderung von wertschöpfungsintensiven Firmen verabschiedet. Da die noch zur Verfügung stehenden Flächen für die Erweiterung oder Neuansiedlung von wertschöpfungsintensiven Firmen in Aarau beschränkt sind, besitzen die Transformationsareale (darunter auch das Torfeld Nord) eine besondere Bedeutung.



Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, hier künftig vermehrt, unter Berücksichtigung einer gleichzeitig hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität, Raum für Firmen zu schaffen.

In diesem Sinne beurteilt der Stadtrat die gestellten Anträge wie folgt.

Antrag 1: Der Stadtrat wird gebeten, konkrete Massnahmen zu definieren und zu ergreifen, welche die Umsetzung der definierten Wirtschaftsstrategie mit Fokus auf der Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Unternehmen und Start-up Unternehmen (und damit verbunden der Schaffung von Arbeitsplätzen) auf allen Transformationsgebieten (in erster Priorität aber Torfeld Nord) ermöglicht und sicherstellt.

Entsprechende Massnahmen wurden im Konzept zur Förderung von wertschöpfungsintensiven Firmen definiert. Der Stadtrat hat dieses Konzept im März 2025 verabschiedet.

Ebenfalls wird im Rahmen der Entwicklung des Areals Torfeld Nord, welches ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt (ESP) gemäss kantonalen Richtplan ist, eine Nutzungsstrategie erarbeitet. Darin soll festgehalten werden, dass ESP-kompatible Wirtschaftsflächen an gut gelegenen und erschlossenen Lagen entstehen sollen. D.h. es braucht zusammenhängende Flächen für Firmen möglichst nahe am Bahnhof/Kreuzplatz.

Antrag 2: Um die wirtschaftliche Entwicklung langfristig zu sichern, soll der Stadtrat insbesondere im Zusammenhang mit der Arealentwicklung im Transformationsgebiet Torfeld Nord darauf hinwirken, strategisch attraktive Flächen zu erwerben. Dadurch wird die Ansiedlung von Unternehmen ermöglicht (durch Abgabe der erworbenen Flächen im Bau-recht). Der Stadtrat soll insbesondere mit dem Kanton Verhandlungen aufnehmen, um das Ziel mit vereinten Kräften (auch mit Blick auf das Entwicklungsleitbild 2030 – Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes vor allem auf den Entwicklungsschwerpunktarealen) zu erreichen. Dazu gehört auch, Alternativen sowohl für den Verwaltungsstandort wie auch das Integrationszentrum zu finden.

Dem Stadtrat ist das Betreiben einer aktiven Bodenpolitik, um vermehrt geeignete Firmen ansiedeln und bestehenden Firmen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, ein Anliegen. Er vermittelt Kontakte und wirkt auf das Zustandekommen geeigneter Kooperationen hin. Der Kauf entsprechender Flächen, gerade in den mit sehr dichten Ausnutzungsmöglichkeiten belegten Transformationsarealen der Stadt, ist jeweils abzuwägen.

Als Planungsbehörde nimmt er jeweils eine arealspezifische Interessensabwägung im Sinne der Strategie 2034 im Dialog mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vor. Der Stadtrat steht auch mit dem Kanton im Austausch und hat seine Absichten als Grundeigentümer abgeholt und die künftigen Nutzungen im Torfeld Nord besprochen. Dabei zeigte sich, dass die Planung des Integrationszentrums (IZAG), die auf Grundlage des rechtskräftigen Gestaltungsplans erarbeitet wurde, weit fortgeschritten ist. Für die Parzelle mit dem künftigen Verwaltungszentrum besteht ein Baurechtsvertrag, welchen der Kanton mit dem Bund abgeschlossen hat, um auf dieser Parzelle ein Verwaltungszentrum zu errichten. In der aktuellen Ausgangslage sehen die beim Kanton zuständigen Stellen wenig Handlungsspielraum für die Anpassung dieser Pläne, unter anderem müsste der Vertrag – gemäss Aussage des Kantons - neu ausgehandelt werden. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt sind diesbezüglich beschränkt. Mit dem Kanton konnte jedoch vereinbart



werden, dass auf den attraktiven und bahnhofnah gelegenen Flächen bauliche Lösungen zu finden sind, die neben den Verwaltungsflächen auch die Nutzung durch private Unternehmen zulassen.

Antrag 3: Schliesslich wird der Stadtrat gebeten zu prüfen, inwiefern die bestehenden Planungsinstrumente (BNO / Gestaltungspläne) angepasst werden können, um notwendige Rahmenbedingungen (im Wesentlichen ausreichend Entwicklungsflächen für wirtschaftliche Nutzung ggü. der Wohnnutzung) zu verbessern und damit einen attraktiven Wirtschaftsstandort langfristig zu sichern.

Die Bau- und Nutzungsordnung wie auch die Gestaltungspläne lassen grosse Spielräume für die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Firmen im Dienstleistungsbereich. Wertschöpfungsintensive Firmen im Industrie- oder Logistikbereich hingegen sind nur an wenigen Orten in Aarau möglich. Sie lassen sich mit der städtischen werdenden Dichte in Aarau und den Zonenvorschriften in den Transformationsarealen kaum vereinbaren und sollen auch zukünftig nicht im Fokus stehen. Im Rahmen jedes Gestaltungsplanes wird jeweils geprüft, wo und in welchem Ausmass das Ermöglichen von Gewerbenutzung und die Förderung wertschöpfungsintensiver Unternehmen umgesetzt werden kann. Anpassungen der BNO und der Zonenplanung sind nur in begründeten Fällen, punktuell und unter Berücksichtigung der Planbeständigkeit möglich.

Fazit

Seit der Einreichung des Postulates hat der Stadtrat auf verschiedenen Ebenen Massnahmen ergriffen, welche den Anträgen des Postulates entsprechen. So hat er auf konzeptioneller Ebene das Konzept zur Förderung von wertschöpfungsintensiven Firmen verabschiedet. Bei der Arealentwicklung Torfeld Nord hat er mit der Erarbeitung der Nutzungsstudie und den Gesprächen mit der Grundeigentümerschaft, inkl. dem Kanton, die verschiedenen Interessen abgewogen und das Potential für die wirtschaftliche Entwicklung angemessen berücksichtigt. Bei der Erarbeitung und Aktualisierung von Planungsinstrumenten nimmt der Stadtrat jeweils eine Interessenabwägung vor. Dabei spielt die wirtschaftliche Entwicklung eine wichtige Rolle. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass in diesem Zusammenhang die Planbeständigkeit einen hohen Stellenwert hat.

Zusammenfassend teilt der Stadtrat die Anliegen der Postulantin. Er sieht die geforderten Massnahmen, soweit möglich, als umgesetzt.



Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

1. Das Postulat "Aarau als attraktiven und innovativen Wirtschaftsstandort für Unternehmen langfristig sichern" wird überwiesen.
2. Das Postulat "Aarau als attraktiven und innovativen Wirtschaftsstandort für Unternehmen langfristig sichern" wird abgeschrieben.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Dr. Marco Salvini
Stadtschreiber

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Wirtschaftsstrategie, 2021
- Konzept zur Förderung von wertschöpfungsintensiven Firmen, 2025

Postulat

Aarau als attraktiven und innovativen Wirtschaftsstandort für Unternehmen langfristig sichern

Antrag:

1. Der Stadtrat wird gebeten, konkrete Massnahmen zu definieren und zu ergreifen, welche die Umsetzung der definierten Wirtschaftsstrategie mit Fokus auf der Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Unternehmen und Start-up Unternehmen (und damit verbunden der Schaffung von Arbeitsplätzen) auf allen Transformationsgebieten (in erster Priorität aber Torfeld Nord) ermöglicht und sicherstellt.
2. Um die wirtschaftliche Entwicklung langfristig zu sichern, soll der Stadtrat insbesondere im Zusammenhang mit der Arealentwicklung im Transformationsgebiet Torfeld Nord darauf hinwirken, strategisch attraktive Flächen zu erwerben. Dadurch wird die Ansiedlung von Unternehmen ermöglicht (durch Abgabe der erworbenen Flächen im Baurecht). Der Stadtrat soll insbesondere mit dem Kanton Verhandlungen aufnehmen, um das Ziel mit vereinten Kräften (auch mit Blick auf das [Entwicklungsleitbild 2030](#) – Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes vor allem auf den Entwicklungsschwerpunktarealen) zu erreichen. Dazu gehört auch, Alternativen sowohl für den Verwaltungsstandort wie auch das Integrationszentrum zu finden.
3. Schliesslich wird der Stadtrat gebeten zu prüfen, inwiefern die bestehenden Planungsinstrumente (BNO / Gestaltungspläne) angepasst werden können, um notwendige Rahmenbedingungen (im Wesentlichen ausreichend Entwicklungsflächen für wirtschaftliche Nutzung ggü. der Wohnnutzung) zu verbessern und damit einen attraktiven Wirtschaftsstandort langfristig zu sichern.

Begründung:

Der Stadtrat hat in den Legislaturzielen 2023-2026 festgehalten, dass sich Aarau als innovativer und zukunftsorientierter Standort mit hoher Wertschöpfung positioniert. Dabei soll der Fokus auf der Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen und Start-Up Unternehmen liegen. Aarau soll sich einerseits in Bezug auf erneuerbare Energien und im Bereich CO₂-Reduktion zu einem Cleantech-Standort entwickeln.¹ Andererseits soll sich Aarau (aufgrund der Nähe zu KSA und Hirslanden Klinik) auch als attraktiver Standort für Unternehmen im Bereich Gesundheit positionieren.² Dies bedingt, dass Unternehmen dieser Branchen die Möglichkeit haben, sich in Aarau anzusiedeln.

Auch in der vom Stadtrat veröffentlichten Strategie 2034 steht:

Aarau wird als wachsender und innovativer Wirtschaftsstandort wahrgenommen. Mit dem Fokus auf die zwei Cluster Gesundheit und Cleantech sowie der Förderung von zukunftsorientierten und wertschöpfungsstarken Unternehmen sind zahlreiche und

¹ <https://www.aew.ch/news/aew-entwickelt-mit-der-stadt-aarau-ideen-zum-cleantech-standort>

² <https://aarau-standortfoerderung.ch/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsstandort-aarau-und-region>

vielfältige Arbeitsplätze geschaffen worden. Zudem zeigt Aarau, dass auch in Zukunft diverse Dienstleistungen und Produktionen im Stadtgebiet möglich sind.

Unter dem Aspekt «Wirtschaft im Zentrum und Stadt der kurzen Wege» gilt es seitens Stadt Aarau, attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen. Unter dem Aspekt der nachhaltigen Stadtentwicklung und Reduktion von Pendlerströmen ist dabei (nebst verfügbarem Wohnraum) insbesondere das Bereitstellen von Entwicklungsflächen für Unternehmen von zentraler Bedeutung.

Entwicklungsflächen müssen frühzeitig in die strategische Gesamtplanung aufgenommen werden. Denn neben der Weiterentwicklung ansässiger Unternehmen, sollen sich in Aarau auch wertschöpfungsintensive Unternehmen erfolgreich ansiedeln können. Nur so kann sich Aarau als innovativer und zukunftsgerichteter Wirtschaftsraum positionieren.

Die zentrale geographische Lage von Aarau ist eine der grössten Stärken des Standorts der Stadt. Die daraus resultierende Nähe zu Kunden, die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen und individuellen Verkehrsmitteln wird von ansässigen wie auch externen Unternehmen als sehr wertvoll beurteilt³.

Bezugnehmend auf die oben erwähnte Strategie 2034 und die für die Wirtschaft definierten Ziele Aaraus ergibt sich aus Sicht der Fraktion FDP vor allem im Transformationsgebiet Torfeld Nord eine sehr wichtige Möglichkeit seitens Stadt, mit strategischen und operativen Massnahmen die Entwicklung so zu gestalten, dass langfristig auf die Erreichung der Wirtschaftsziele aktiv hingewirkt werden kann.

Insbesondere der westliche Teil des Areals Torfeld Nord liegt strategisch sehr bedeutend, da er u.a. aufgrund der verkehrstechnisch guten Erschliessung attraktiv ist. Deshalb soll auf diesem Gebiet ein Zukunftsort entwickelt werden, welcher die Ansiedlung von Unternehmen und damit die Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze ermöglicht, um damit die Lebensqualität insgesamt zu sichern. Dazu ist eine koordinierte Entwicklung in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton erforderlich. Die vom Kanton aktuell auf diesem Gebietsteil geplante Konsolidierung einzelner Verwaltungseinheiten sowie die Errichtung eines Integrationszentrums ist anlässlich von Verhandlungen mit dem Kanton nochmals zu überprüfen. Vor dem Hintergrund, dass eine Gemischnutzung beim Torfeld Nord aufgrund der Zoneneinordnung «Mischzone» vorgegeben ist, wird die Verteilung zwischen Arbeits- und Wohnflächen umso entscheidender.

Die Weichen müssen jetzt richtiggestellt und bestehende Planungsinstrumente dahingehend angepasst werden, dass die künftige Entwicklung eines attraktiven Wirtschaftsstandortes überhaupt möglich ist.

Es besteht jetzt die Gelegenheit, ein Gebiet zu schaffen, welches für Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten bietet, Arbeitsplätze schafft und die Wirtschaftskraft unmittelbar in der Nähe fördert. Die Stadt kann für Unternehmen (z.B. aus dem Bereich Cleantech und Gesundheit) Flächen zur Verfügung stellen, womit juristisches Steuersubstrat generiert wird und Verkehrsströme von Wegpendlern reduziert werden. Dies hat sowohl Auswirkungen auf den Wirtschafts- wie auch auf den Wohnstandort und folglich auf den Wohlstand und die nachhaltige Stadtentwicklung insgesamt. Diese Chance dürfen wir nicht verpassen!

Für die Fraktion der FDP
Regina Tschopp

Aarau, 23.04.2024

³ Wirtschaftsmonitoring 2023