

STADT AARAU



### **3. Quartierinformation Oberstufenzentrum Telli**

**Information an die Bevölkerung  
vom 21.08.2023**



## Ablauf der Infoveranstaltung

- **Begrüssung und Einleitung,**  
Stadtpräsident Hanspeter Hilfiker
- **Stand des Landabtausches,**  
Stadtrat Hanspeter Thür
- **Projektwettbewerb: Stand und weiteres Vorgehen,** Stadtbaumeister Jan Hlavica
- **Absichten des Kantons,**  
Generalsekretär BKS Michael Umbricht
- **Fragen aus dem Publikum**

## Bestellung KSAB - Ursprüngliche Ausgangslage

### **Oberstufenzentrum (Bestellung KSAB von 2019):**

- 66 Abteilungen
- Mehrere Gebäude
- Kein «Monolith»-Schulhaus
- Ausreichend Fläche (ausbaufähig)
- Zentrale Lage (Gute Erreichbarkeit)

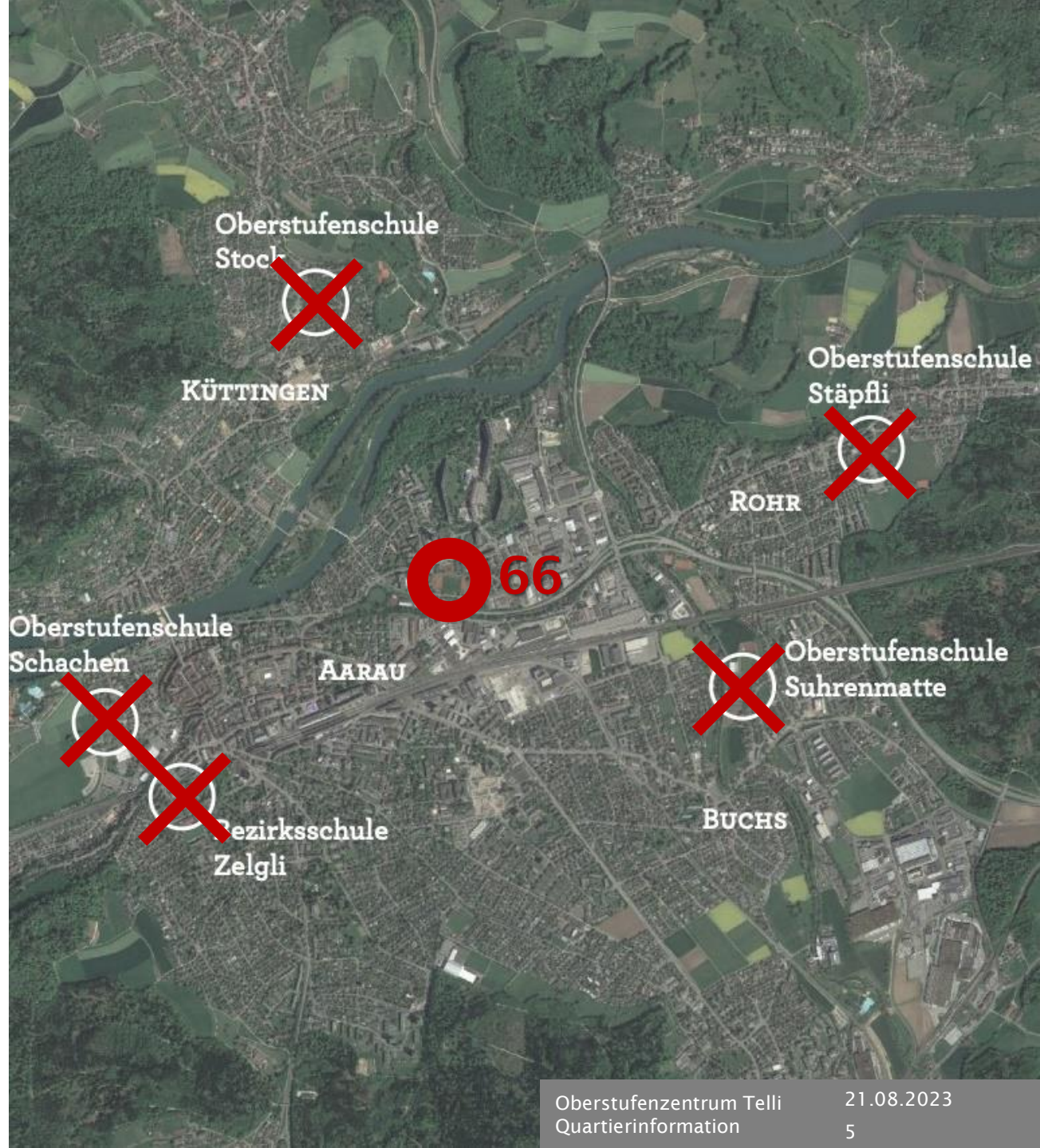
### **Vorgaben aus der Schulraumstrategie KSAB:**

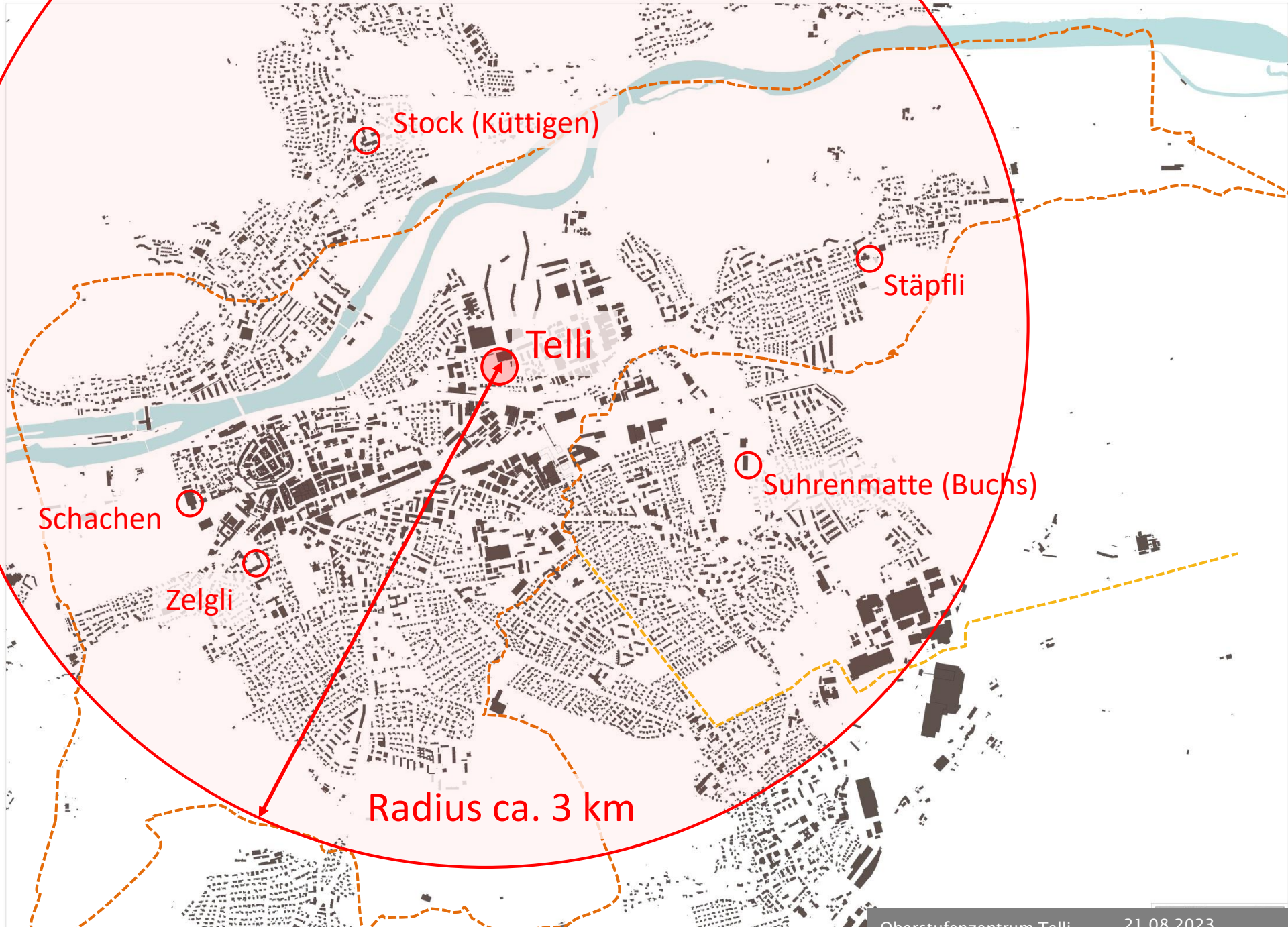
- Integrative Schule
- Stufendurchmischung Oberstufenstandort(e)

Schulraumbedarf  
Ursprünglich

Schulraum für  
66 Abteilungen

Konzentration  
an einem  
zentralen  
Standort





Stock (Küttigen)

Stäppli

Telli

Suhrenmatte (Buchs)

Schachen

Zelgli

Radius ca. 3 km

## 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.**

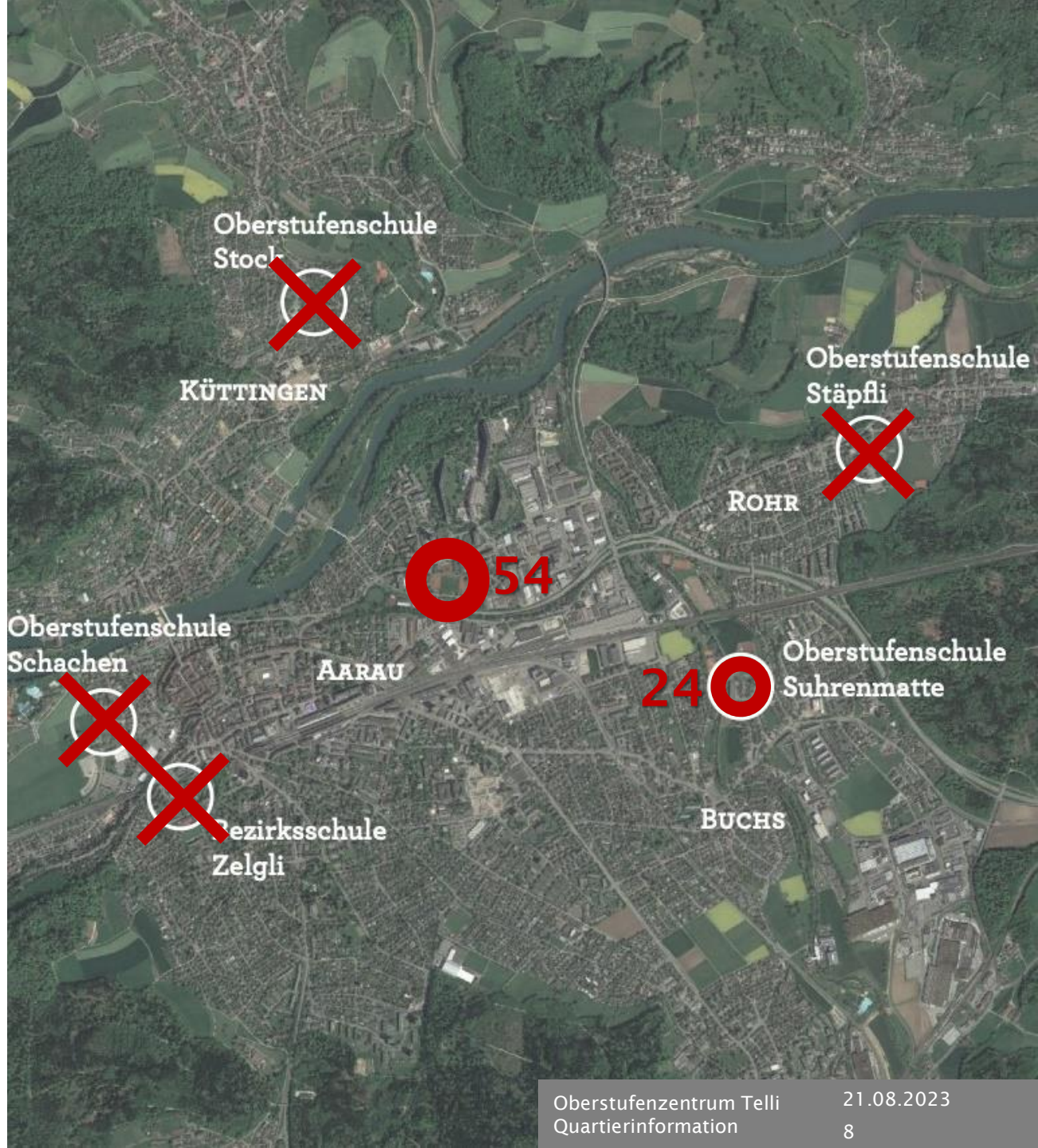


**Der Oberstufenstandort Buchs bleibt erhalten.  
Er wird von 12 auf 24 Abteilungen ausgebaut.**

Schulraumbedarf  
NEU

Schulraum für  
78 Abteilungen

Konzentration  
auf zwei  
Standorte

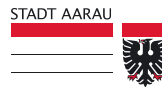


# Landabtausch





# Standort Sportanlage Telli



## Eigentumsverhältnis IST



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

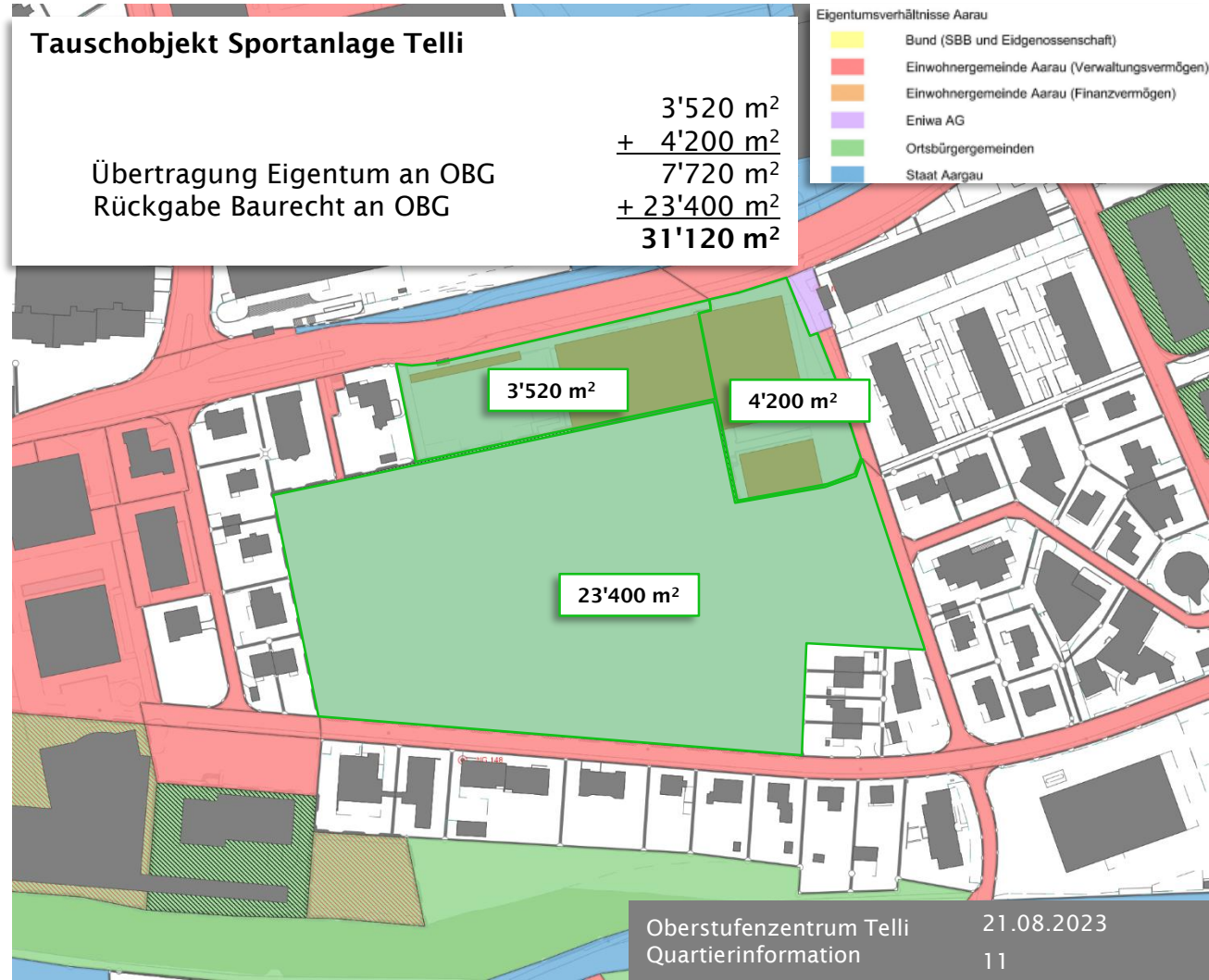
**Teilfläche von 3'500 m<sup>2</sup>  
verpachtet an Kanton.**

**Parzellen Nr. 850 und 851  
im Eigentum des Kantons.**

# Standort Sportanlage Telli



## Eigentumsverhältnis SOLL – Schritt 1

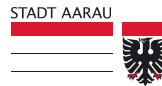


Parzelle Nr. 849 im  
Heimfall an die OBG  
zurück.

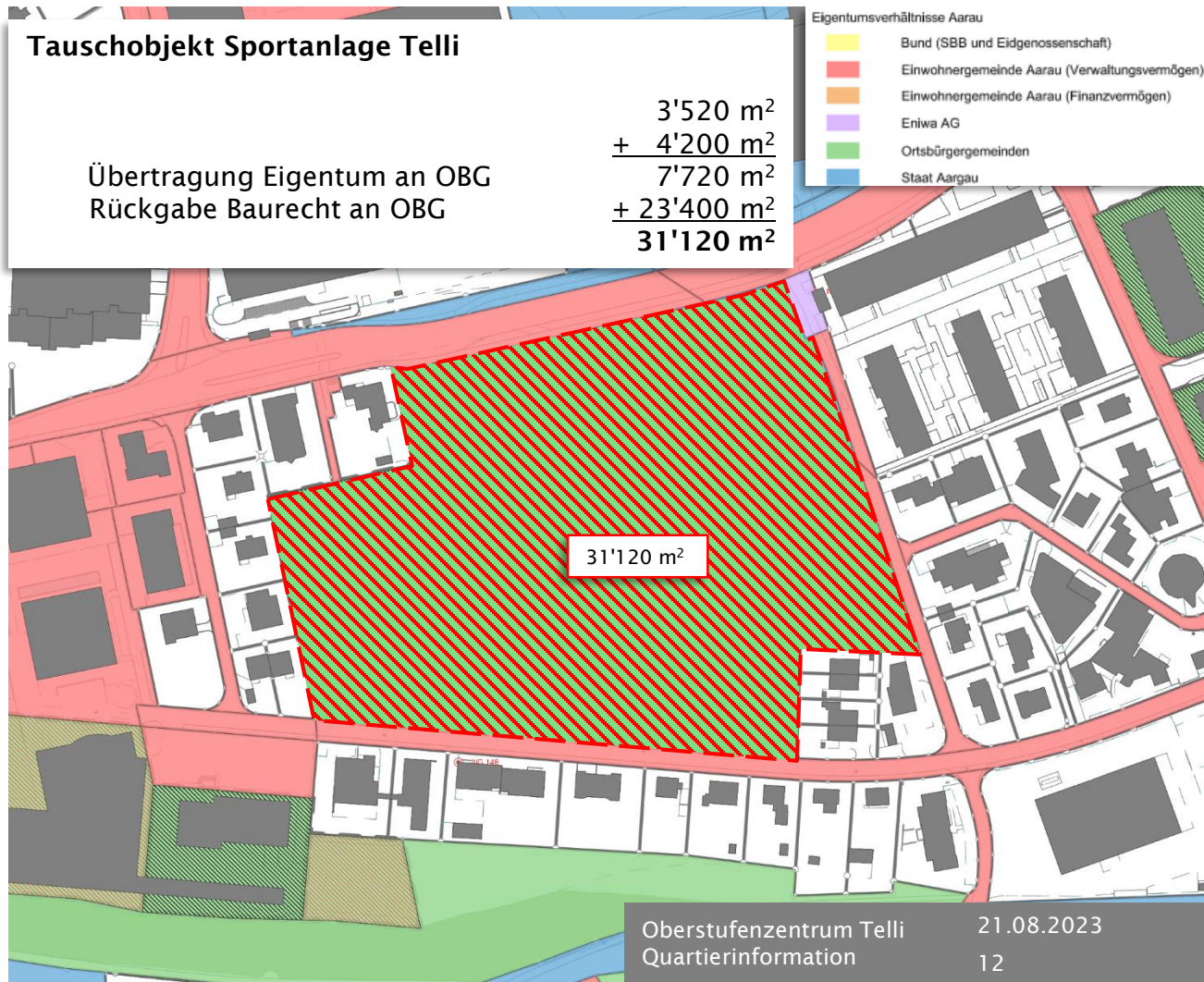
Parzellen Nr. 850 und 851  
werden vom Kanton an  
die OBG überschrieben.

Neue zusammenhängende  
Fläche von total 31'120 m<sup>2</sup>  
im Eigentum der OBG.

# Standort Sportanlage Telli



## Eigentumsverhältnis SOLL – Schritt 2



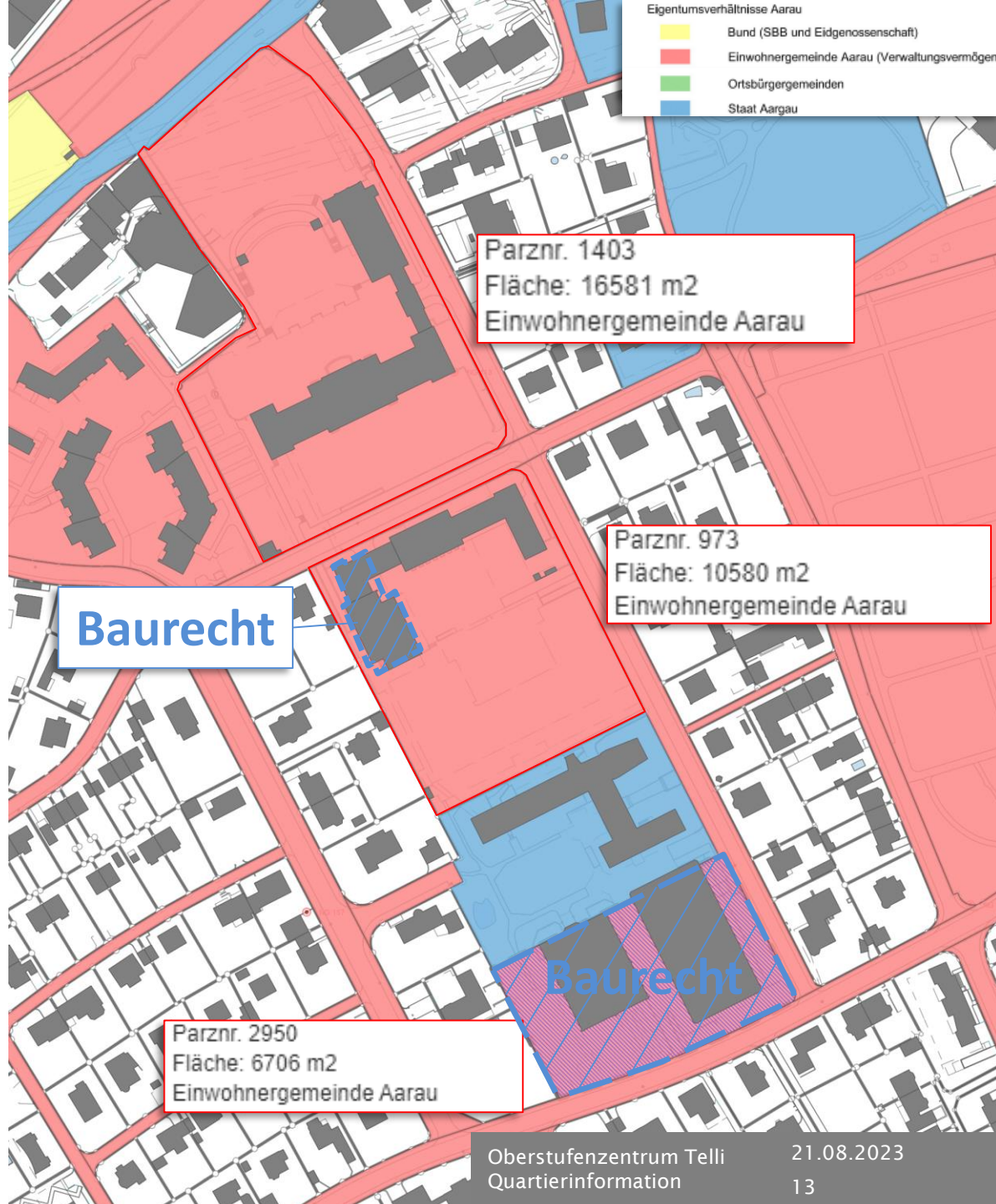
**Unentgeltliche Abgabe  
gesamtes Areal im  
Baurecht an die EWG**

Standort  
Bezirksschule Zelgli

Eigentumsverhältnis

IST

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



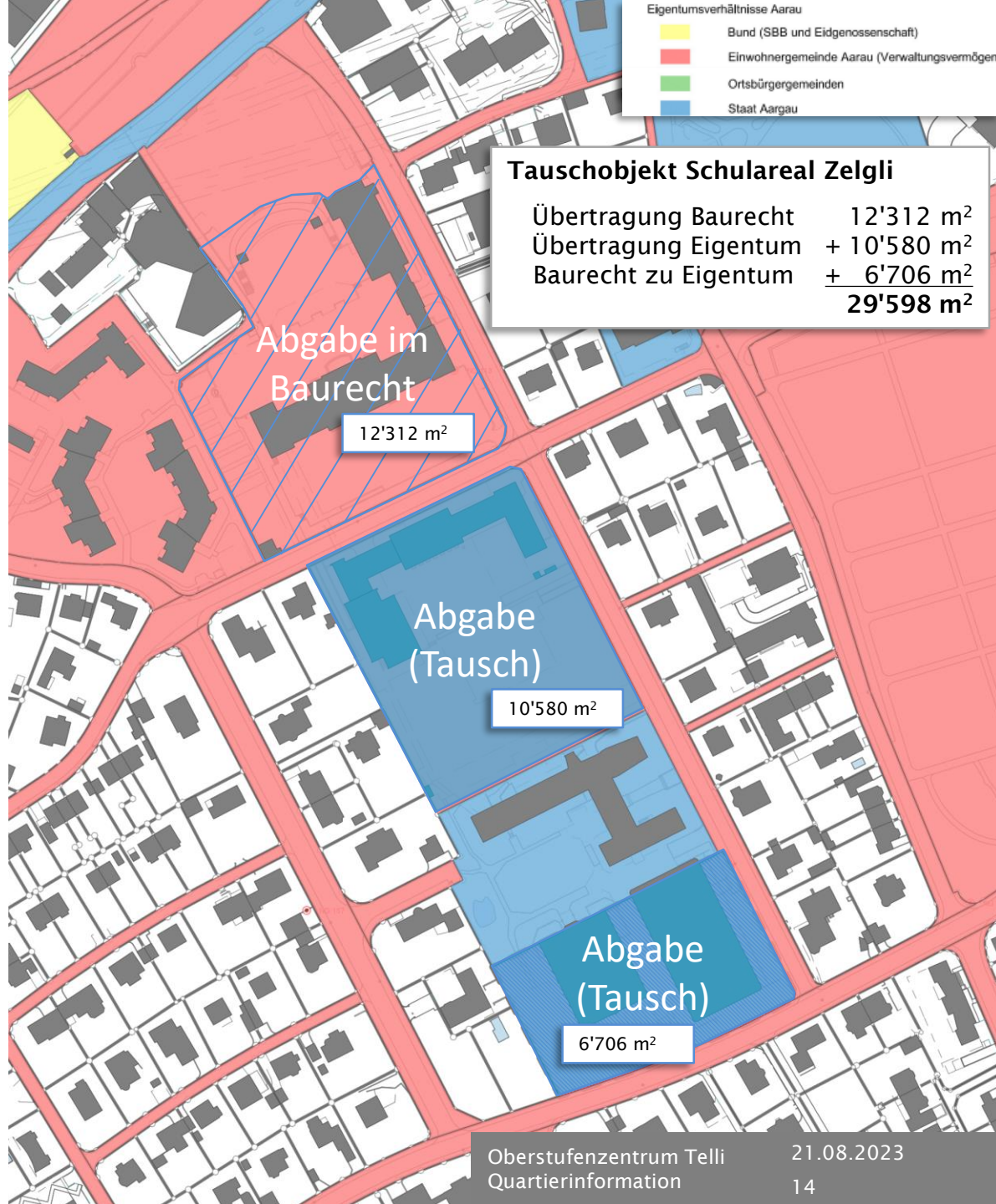
# Standort Bezirksschule Zelgli

## 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 <sup>2</sup>	17'300 m <sup>2</sup>	29'600 m <sup>2</sup>
Telli an Stadt	23'400 m <sup>2</sup>	7'700 m <sup>2</sup>	31'100 m <sup>2</sup>

# Vereinbarungen zum Landabtausch

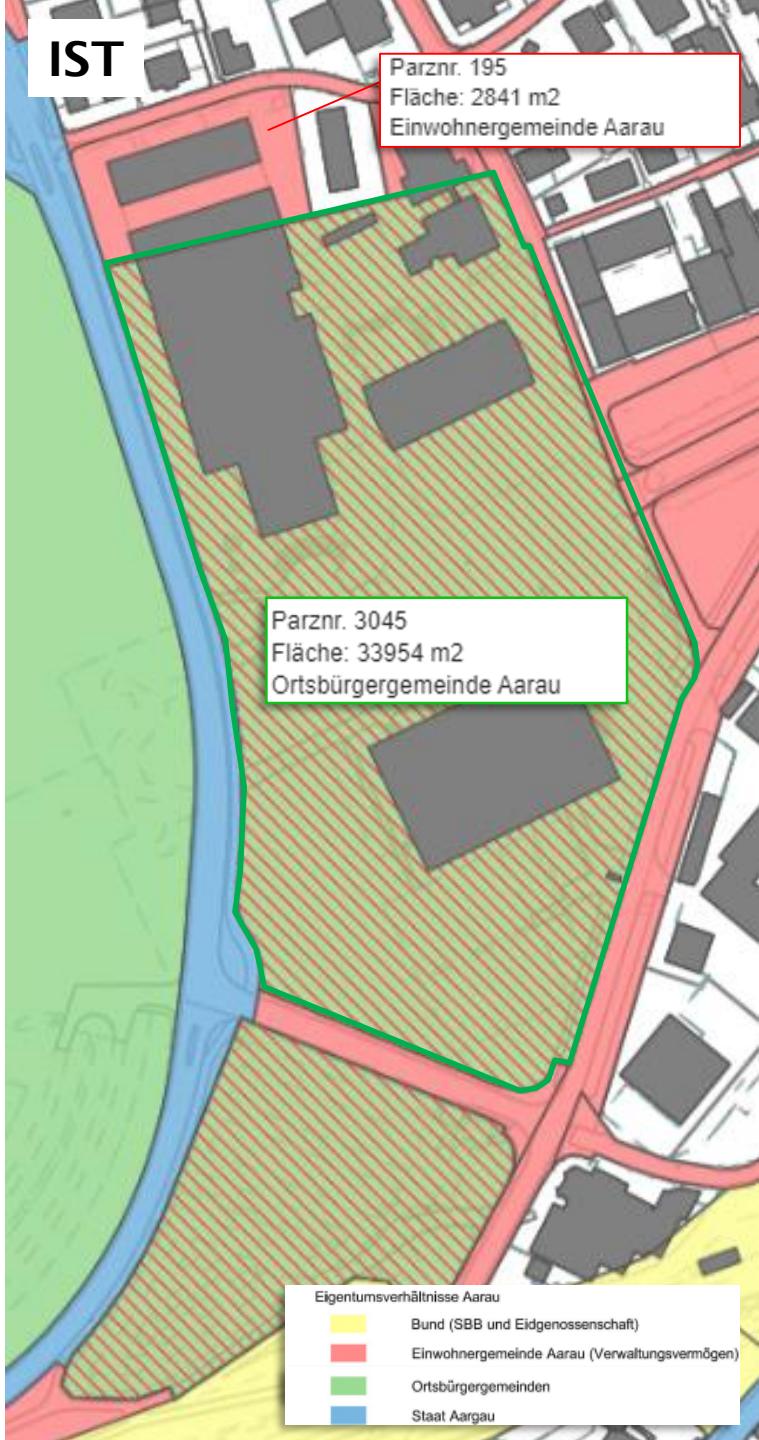
## Vereinbarung 1

- 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 m<sup>2</sup>  
Einwohnergemeinde Aarau

Parznr. 3045  
Fläche: 33954 m<sup>2</sup>  
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

Eigentumsverhältnisse Aarau

<span style="color: yellow;">■</span>	Bund (SBB und Eidgenossenschaft)
<span style="color: red;">■</span>	Einwohnergemeinde Aarau (Verwaltungsvermögen)
<span style="color: green;">■</span>	Ortsbürgergemeinden
<span style="color: blue;">■</span>	Staat Aargau



**SOLL**

2'841 m<sup>2</sup>

6'718 m<sup>2</sup>

Abgabe OBG  
(Tausch)

Rückgabe OBG  
(Teilheimfall)

## Tauschobjekt Schulareal OSA

Übertragung zu Eigentum	2'841 m <sup>2</sup>
Rückgabe Baurecht	+ 6'718 m <sup>2</sup>
	<b>9'559 m<sup>2</sup></b>



# Landabtausch: Stand und weiteres Vorgehen

## Abtausch Areale Telli – Zelgli – OSA

– Information

August 2023

### Beschlüsse zu Vereinbarungen:

– Ortsbürgergemeindeversammlung

13. November 2023

– Einwohnerrat

20. November 2023

### Volksabstimmung

– Vereinbarungen Landabtausch

9. Juni 2024

# Fragen?

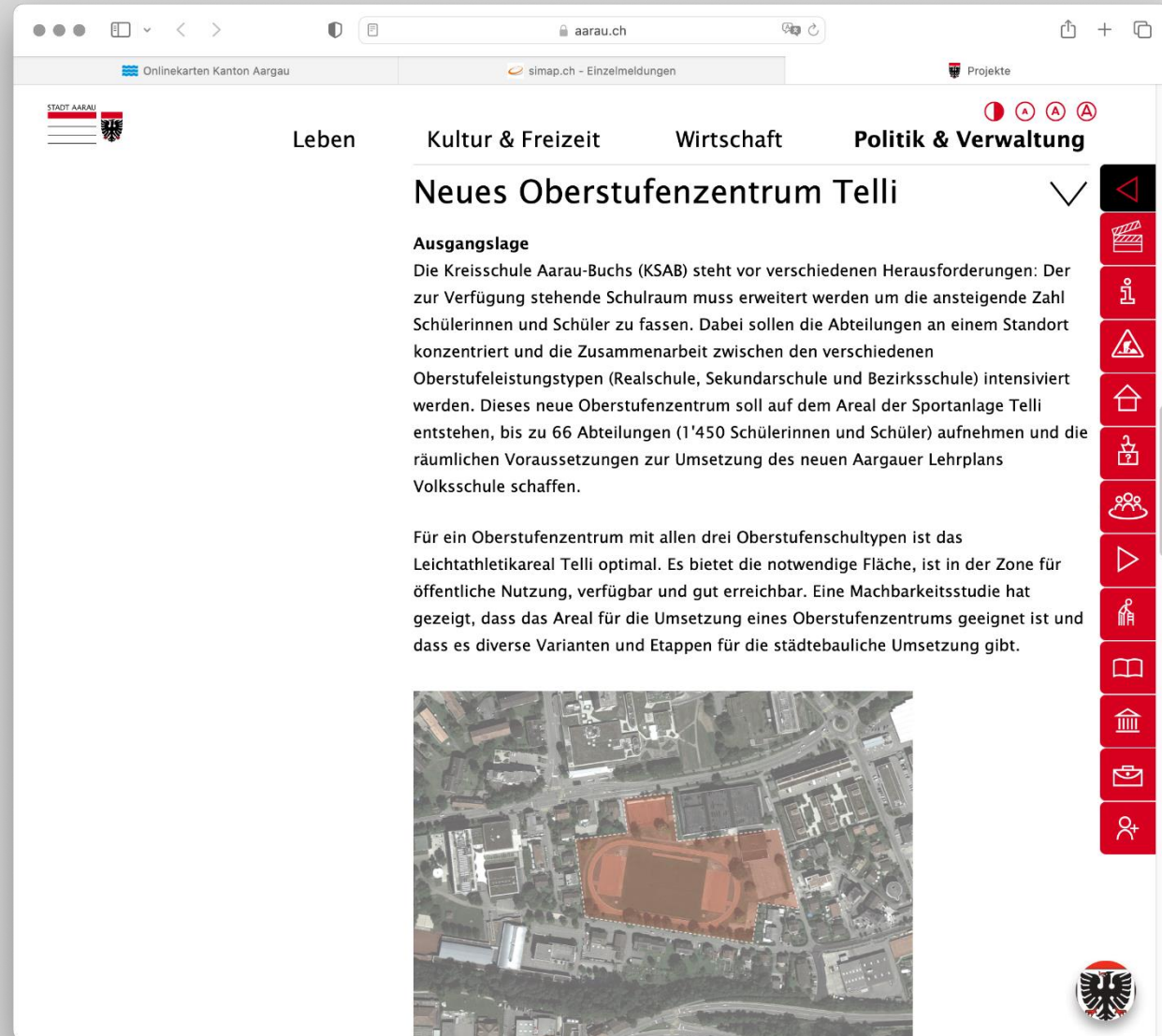
# Projektwettbewerb: Stand und weiteres Vorgehen



# Wettbewerb OSZT

Seit 18.11.22  
Unterlagen  
öffentlich

[www.aarau.ch](http://www.aarau.ch)  
→ Projekte




The screenshot shows a web browser window with the URL 'aarau.ch'. The page is titled 'Neues Oberstufenzentrum Telli' under the 'Politik & Verwaltung' category. The main text discusses the challenges of expanding the school space for the Kreissschule Aarau-Buchs (KSAB) and the plan to build a new upper secondary center on the Telli sports ground. It mentions that the new center will accommodate up to 66 classes (1,450 students) and implement the new Aargau curriculum. A satellite image shows the location of the sports ground in Telli.

**Neues Oberstufenzentrum Telli**

**Ausgangslage**  
Die Kreisschule Aarau-Buchs (KSAB) steht vor verschiedenen Herausforderungen: Der zur Verfügung stehende Schulraum muss erweitert werden um die ansteigende Zahl Schülerinnen und Schüler zu fassen. Dabei sollen die Abteilungen an einem Standort konzentriert und die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Oberstufeleistungstypen (Realschule, Sekundarschule und Bezirksschule) intensiviert werden. Dieses neue Oberstufenzentrum soll auf dem Areal der Sportanlage Telli entstehen, bis zu 66 Abteilungen (1'450 Schülerinnen und Schüler) aufnehmen und die räumlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des neuen Aargauer Lehrplans Volksschule schaffen.

Für ein Oberstufenzentrum mit allen drei Oberstufenschultypen ist das Leichtathletikareal Telli optimal. Es bietet die notwendige Fläche, ist in der Zone für öffentliche Nutzung, verfügbar und gut erreichbar. Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass das Areal für die Umsetzung eines Oberstufenzentrums geeignet ist und dass es diverse Varianten und Etappen für die städtebauliche Umsetzung gibt.



# Projektwettbewerb: Stand und weiteres Vorgehen

<b>Abgabe der Projekte:</b>	<b>13. Juli 2023</b>
<b>Jurierung:</b>	<b>September 2023</b>
<b>Entscheid Stadtrat:</b>	<b>Oktober 2023</b>
<b>Öffentliche Ausstellung:</b>	<b>November 2023</b>
<b>Projektierungskredit</b>	
<b><i>Entscheid Einwohnerrat:</i></b>	<b><i>25. März 2024</i></b>
<b><i>Volksabstimmung:</i></b>	<b><i>9. Juni 2024</i></b>

## Weitere Schritte

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

# Fragen?

# Vielen Dank für Ihr Interesse!

