



## Grundsätze Planungsverfahren

1. Auf dem Areal Scheibenschachen soll schrittweise ein vorbildlicher neuer Stadtteil entstehen, der einen attraktiven Beitrag zum Standort Aarau leistet.
2. Auf dem Areal soll in den unterschiedlichsten Formen (Eigentum, Miete, Reihenhäuser, Geschosswohnungen, etc.) hauptsächlich Wohnraum in einer relativ hohen Dichte, entsprechend einer Ausnutzungsziffer von ca. 0.75 im Sinne von § 9 Abs. 1 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994, geschaffen werden.
3. Die Überbauung soll marktgerecht sein, die Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Generationen offen halten, eine überdurchschnittliche Siedlungsqualität garantieren sowie einen hohen Wohnwert schaffen.
4. Die Neubauten, die Grünräume und die Übergänge zu den bestehenden Quartieren, den Waldstücken, dem Rombächli und der Aare sind sorgfältig zu planen und zu erstellen.
5. Die Überbauung soll einer altersmässig und sozial gut durchmischten Bevölkerung dienen und entsprechende Steuererträge generieren.
6. Die Erschliessungsaufgaben sollen möglichst auf eine zentrale Verkehrsachse konzentriert werden, über welche die Anbindung an das Quartier Scheibenschachen resp. an die Bibersteinerstrasse erfolgen soll. Die arealinterne Erschliessung soll die Zufahrt zu den einzelnen Baufeldern gewährleisten, ohne dabei den ausgesprochenen Wohncharakter und die übrigen Verkehrsteilnehmer (Fussgänger, Fahrradfahrerinnen) zu beeinträchtigen.
7. Die Ortsbürgergemeinde strebt eine dem Potential des Areals angemessene Wertschöpfung an durch den Verkauf oder die Baurechtsabgabe und behält sich eigene Reinvestitionsmöglichkeiten offen.
8. Die erforderlichen Verfahren für die Planung (Umzonung, Sondernutzungsplan oder generelles Erschliessungsprojekt) sollen rasch und effizient umgesetzt werden und vielfältige Etappierungs- und Aufteilungsmöglichkeiten sowie ein flexibles Reagieren auf Änderungen am Markt garantieren.