

Immobilien-Portfoliostrategie Immobilien-Finanzierungsstrategie

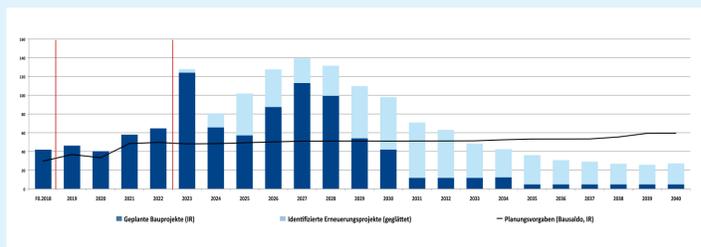
Mit der demografischen Entwicklung der Bevölkerung steigt der Flächenbedarf für Schulen und Sicherheitsinfrastruktur. Bei der Zentralverwaltung besteht auf dem Platz Aarau eine grosse Zahl von kantonseigenen Immobilien und Mietobjekten. Das historisch gewachsene heutige Immobilien-Portfolio weist ein grosses Optimierungspotenzial im Bereich der Raum- und Betriebskosten auf. Die Mietzinsen sind teilweise hoch und der Flächenbestand kann durch die Vielzahl an Standorten nur schwer optimiert werden, da kaum Synergieeffekte zum Tragen kommen. Durch die örtliche Verteilung der Arbeitsplätze ist die betriebliche Effizienz innerhalb der Abteilungen des Kantons erschwert. Die zahlreichen Standorte sind aus wirtschaftlicher Perspektive nicht sinnvoll.



In den nächsten Jahren stehen grosszyklische Erneuerungsvorhaben an, da rund 75% des kantonalen Immobilienbestandes vor 1990 erstellt wurde. Die zukünftige Entwicklung des kantonalen Immobilien-Portfolios wird daher stark geprägt von diesen grosszyklischen Erneuerungsvorhaben, die zu Ausgabenspitzen in der Investitionsrechnung führen. Ohne Gegensteuer müssten die finanziellen Mittel in der Investitionsrechnung deutlich erhöht werden, um die wichtigsten Bedürfnisse abzudecken. Angesichts der finanzpolitischen Lage des Kantons wäre dies nur mit Abstrichen in anderen Bereichen möglich. Vor diesem finanzpolitischen Hintergrund hat der Regierungsrat das Reformvorhaben Immobilien in Auftrag gegeben: Mit strategischen Stossrichtungen zum Immobilien-Portfolio und zu den Finanzen soll die vorgezeichnete notwendige Erhöhung des Finanzierungsbedarfs längerfristig wieder reduziert werden. Die Stossrichtungen zu den Immobilien machen unter anderem Aussagen zum Bedarf und den Standorten bei der Zentralverwaltung. Bei den Finanzen zeigen sie auf, wie die Aufwandspitzen in der Finanzierungsrechnung geglättet werden können.

Handlungsbedarf

Die Flächen- und Raumanforderungen der Nutzerdepartemente werden in den 2020er-Jahren zu einem markanten Anstieg von Bauprojekten in der Investitionsrechnung führen. Ebenso nehmen aufgrund der Gebäudealterung die identifizierten Erneuerungsprojekte deutlich zu. Auch der jährliche bauliche Unterhalt in der Erfolgsrechnung wächst. Durch grosse Investitionsvorhaben wird der finanzielle Handlungsspielraum für kleinere Projekte und den baulichen Unterhalt in der Periode bis 2040 stark eingeschränkt.



Stossrichtungen

Stossrichtungen zur optimierten Steuerung und Finanzierung des kantonalen Immobilien-Portfolios

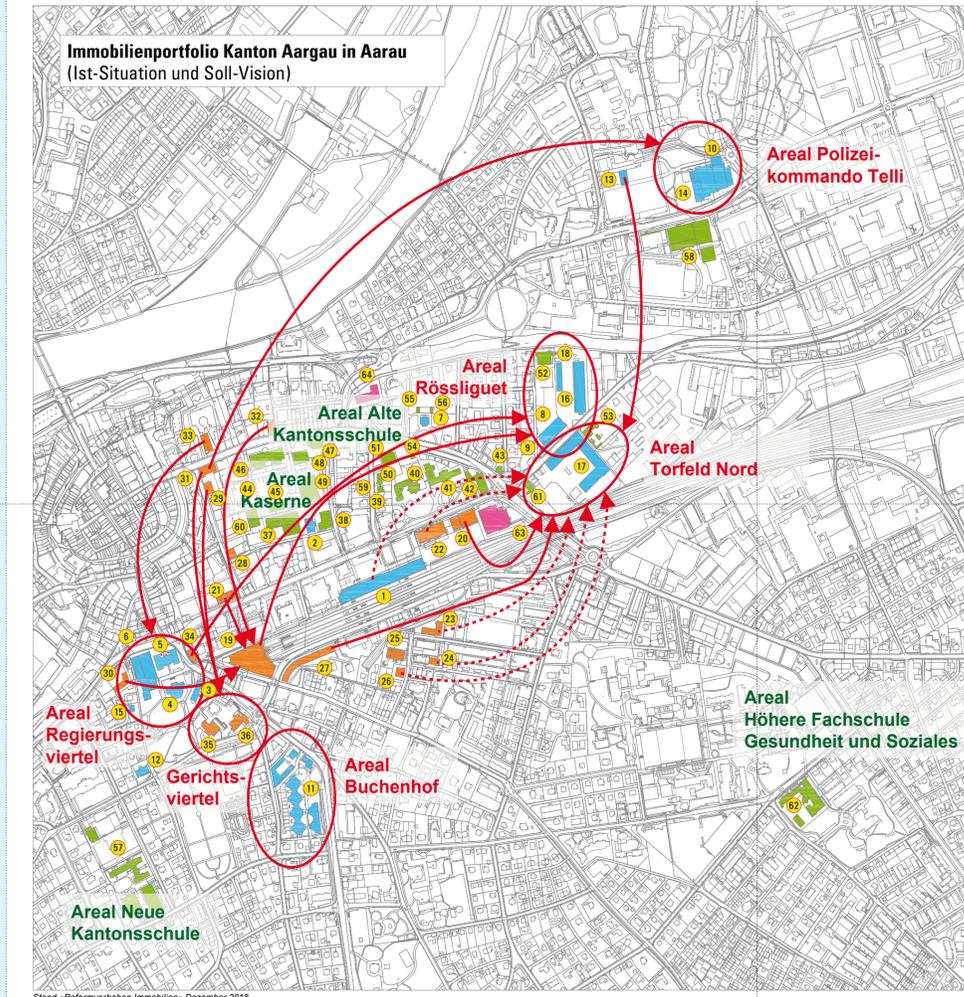
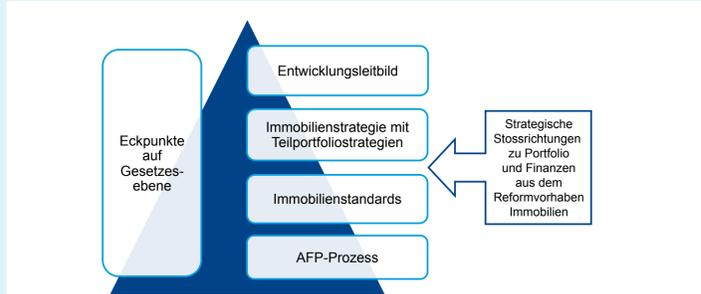
- Die Immobilienstandorte werden optimiert, wobei «Eigentum vor Miete» angestrebt wird. (neu § 47a Abs. 1 GAF)
- Der absehbare Immobilienflächenbedarf für öffentliche Aufgaben an neuen Standorten soll mit geeigneten Arealen strategisch gesichert werden. (neu § 47a Abs. 4 GAF)
- Veränderte Nutzeranforderungen und der Alterungsprozess der Immobilien sind aufeinander abzustimmen.
- Die Arbeitsumgebung der Immobilien ist modern und funktional.
- Die Beschaffung der Immobilien erfolgt wirtschaftlich und mit dem geeignetsten Abwicklungsmodell.
- Immobilien, die längerfristig nicht mehr für staatliche Aufgaben benötigt werden, sind zu Marktbedingungen zu veräussern oder im Baurecht abzugeben. (neu § 47a Abs. 5 GAF)
- Die Beschaffung der Immobilien stellt das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit sicher.
- Die Beschlussfassung für Immobilienvorhaben wird mit einem Ausgabenreferendum und damit einer Anhörung vereinfacht. (neu § 31a GAF)
- Die Priorisierung der Immobilienvorhaben in der langfristigen Mehrjahresplanung erfolgt unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, der Dringlichkeit und der finanzpolitischen Möglichkeiten des Kantons.
- Die strategische Immobilienplanung der Nutzerbedürfnisse wird von den Nutzerdepartementen zusammen mit dem Departement Finanzen und Ressourcen vorgenommen.
- Die Betreiberverantwortung und die Werkeigentümergehaltung werden klar geregelt und wo möglich zentral wahrgenommen.
- Immobilien für eine öffentliche Aufgabenerfüllung mit einer dauerhaften Nutzung von mindestens 35 Jahren werden in der Regel durch Bau oder Kauf im Eigenbestand geführt. (neu § 47a Abs. 2 GAF)
- Für einen Immobilienbedarf mit Kurzfrist- oder Übergangslage des Kantons wäre dies nur mit Abstrichen in anderen Bereichen möglich. Vor diesem finanzpolitischen Hintergrund hat der Regierungsrat das Reformvorhaben Immobilien in Auftrag gegeben: Mit strategischen Stossrichtungen zum Immobilien-Portfolio und zu den Finanzen soll die vorgezeichnete notwendige Erhöhung des Finanzierungsbedarfs längerfristig wieder reduziert werden. Die Stossrichtungen zu den Immobilien machen unter anderem Aussagen zum Bedarf und den Standorten bei der Zentralverwaltung. Bei den Finanzen zeigen sie auf, wie die Aufwandspitzen in der Finanzierungsrechnung geglättet werden können.
- Bei Immobilienvorhaben für eine dauerhafte öffentliche Aufgabenerfüllung, die zusammen mit Dritten realisiert werden, sind die Modelle Leasing/PPP mit eigener Geldbeschaffung zu prüfen. (neu § 47b Abs. 4 GAF)

In der Abbildung unten ist dunkelblau der Bausaldo der Investitionsrechnung der bereits heute geplanten Bauprojekte dargestellt. Hellblau dargestellt ist der identifizierte Erneuerungsbedarf. In den kommenden Jahren werden daraus konkret geplante Bauprojekte entstehen. Ohne Gegensteuer müssten die finanziellen Mittel in der Investitionsrechnung deutlich erhöht werden, um alle Bedürfnisse abzudecken. Angesichts der finanzpolitischen Lage des Kantons wäre dies nur mit Abstrichen in anderen Bereichen möglich.

Steuerungsinstrumente

Um die strategischen Vorstellungen des Regierungsrats bis zur operativen Ebene von der Initialisierung, Bestellung, Bereitstellung, Nutzung und Verwertung der einzelnen Gebäude umzusetzen, bestehen die unten dargestellten Steuerungsinstrumente. Dabei wird vom Entwicklungsleitbild die Immobilienstrategie abgeleitet.

Die Immobilienstrategie bildet die Basis für die Teilportfoliostrategien, die ihrerseits Inputs für die Immobilienstandards liefern. Die strategischen Stossrichtungen zum Immobilien-Portfolio und den Finanzen haben Auswirkungen auf die Immobilienstrategie und die Teilportfoliostrategien.



Stand «Reformvorhaben Immobilien» Dezember 2018

Immobilien Zentralverwaltung EIGENTUM

- DVI 1 Bahnhofplatz, STWEG Bahnhof Aarau
- DVI 2 Kasernenstrasse 21, Alte Kavalleriekaserne
- DGS 3 Obere Vorstadt 14, Calamehaus
- GR 4 Obere Vorstadt 18, Grossratsgebäude
- RR 5 Aargauerplatz, Regierungsgebäude
- BKS 6 Aargauerplatz, Kunsthaus und Kantonsbibliothek
- BKS 7 Laurenzenvorstadt 107, Säulenhäuser
- DGS 8 Rohrerstrasse 7, Kantonales Zeughaus
- DGS 9 Rohrerstrasse 5, Verwaltungsgebäude
- DVI 10 Tellstrasse 85, Anbau Polizeikommando
- BVU 11 Entfelderstrasse, Areal Buchenhof
- DGS 12 Kunsthausweg 24, Laborgebäude
- DFR 13 Tellstrasse 67, Telli-Hochhaus
- DVI 14 Tellstrasse 85, Polizeikommando
- BKS 15 Kunsthausweg 10, Verwaltungsgebäude
- DGS 16 Rohrerstrasse, eidgenössisches Zeughaus 3
- DGS 17 Rohrerstrasse, eidgenössisches Zeughaus 4-6
- DGS 18 Rohrerstrasse, Unterstand

Immobilien Zentralverwaltung ANMIETUNG

- BKS/DGS 19 Bachstrasse 15, Behmen II
- DFR 20 Bahnhofstrasse 96
- BKS 21 Bahnhofstrasse 28/33
- DVI 22 Bahnhofstrasse 86
- DFR 23 Bleichemattstrasse 1-7
- DVI 24 Bleichemattstrasse 4
- DVI 25 Frey-Herosé-Strasse 12, Wielandhaus
- DVI 26 Frey-Herosé-Strasse 20
- DFR 27 Hintere Bahnhofstrasse 6+8+10
- BKS 28 Kasinostrasse 29
- GKA 29 Kasinostrasse 5
- BKS 30 Kunsthausweg 6
- DVI 31 Laurenzenvorstadt 12
- BKS 32 Laurenzenvorstadt 57
- GKA 33 Laurenzenvorstadt 9, Winterthur-Gebäude
- DGS 34 Obere Vorstadt 3, Behmen I
- GKA 35 Obere Vorstadt 38, Obergericht
- GKA 36 Obere Vorstadt 40, AEW-Hochhaus

Immobilien ausserhalb Zentralverwaltung EIGENTUM

- BKS 37 Kasernenstrasse 20, Alte Reithalle, Kantonale Schule für Berufsbildung
- DGS 38 Kasernenareal, Neue Kavalleriekaserne, Militäranlage
- BKS 39 Feerstrasse 9, Viola-Haus, Mittelschule
- BKS 40 Bahnhofstrasse 79, Karl-Moser-Haus, Mittelschule
- BKS 41 Bahnhofstrasse 91, Albert-Einstein-Haus, Mittelschule
- BKS 42 Bahnhofstrasse 101, Frank-Wedekind-Haus, Mittelschule
- BVU 43 Laurenzenvorstadt 135, Strassenliegenschaft
- DGS 44 Kasernenareal, Lager, Militäranlage
- DGS 45 Kasernenareal, Werkstattgebäude, Militäranlage
- DGS 46 Kasernenareal, Infanteriekaserne, Militäranlage
- DGS 47 Kasernenareal, Trompeterschule, Militäranlage
- DGS 48 Kasernenareal, General-Herzog-Haus, Militäranlage
- DGS 49 Kasernenareal, Mehrzweckhalle, Militäranlage
- BKS 50 Feerstrasse 5, Janos-Tamas-Haus, Mittelschule
- BKS 51 Feerstrasse 3, Paul-Karrer-Haus, Mittelschule
- BKS 52 Balinenweg, Turnhalle, Kantonale Schule für Berufsbildung
- DGS 53 Rohrerstrasse 24, Unterkuft, Asylsuchende
- BKS 54 Bahnhofstrasse, Gärtenhaus, Mittelschule
- BKS 55 Laurenzenvorstadt 107, historisches Gartenhaus
- BKS 56 Laurenzenvorstadt 107, historischer Schopf
- BKS 57 Schanzmattlettrasse, Mittelschule
- BKS 58 Tellstrasse 80, Sportanlage Telli, Mittelschule
- BKS 59 Feerstrasse 7, Janos-Tamas-Haus, Mittelschule
- DFR 60 Apfelhausweg, Stall zu Reithalle, Anmietung Stadt Aarau
- DFR 61 Rohrerstrasse 6, Freizeiträume für Jugendliche
- BKS 62 Südallee 22, Kantonale Schule für Berufsbildung

Erläuterungen
Mit den eingefärbten Gebäuden und den Zuweisungen an die Nutzer wird der Immobilienbestand Zentralverwaltung Aarau abgebildet.
Die Pfeile zeigen denkbare Visionen einer weiteren, zukünftigen Entwicklung der Zentralverwaltung auf.

ANMIETUNG

- BKS 33 Bahnhofstrasse 102, Kantonale Schule für Berufsbildung
- BKS 34 Tellstrasse 4, Haeny-Haus, Mittelschule

Entwicklung Zentralverwaltung

Standortkonzentration und Eigentum statt Miete

Die Leistungserbringung wird auf möglichst wenige Standorte konzentriert, wobei bestehende Areale im Eigentum maximal genutzt werden. Bei den meisten Teilportfolios besteht Flexibilität bezüglich Standortwahl (Polizei, Justizvollzug, Staatsanwaltschaften, Verwaltung, Grundbuchämter, Strassenverkehrsamt usw.). Bei zwei Teilportfolios bestehen rechtliche Vorgaben bezüglich Standortwahl (Richtplan im Bereich Bildung, Schulgesetz, Gesetz über die Organisation der Gerichte). Standortkonzentrationen ermöglichen die Nutzung von Synergien (Infrastruktur, Personal) und Skaleneffekten. Die Standorte des Kantons – neue wie allenfalls bestehende – sollen zu grösseren Zentren ausgebaut und/oder zusammengeführt werden. Sofern die kantonseigenen Areale und Liegenschaften wirtschaftlicher sind als Fremdobjekte, sind sie zu bevorzugen. Mit der Optimierung des Teilportfolios Zentralverwaltung wird primär das Ziel verfolgt, massgebliche Einsparungen bei den Raum- und Betriebskosten bei gleichzeitig verbesserten Arbeitsplatzbedingungen zu generieren. Die heutigen Verwaltungsstandorte sind auf möglichst wenige zu reduzieren und gleichzeitig sind Gebäude von historischer Bedeutung (Regierungs- und Grossratsgebäude) zu erhalten.

Dadurch können kantonseigene Verwaltungsgebäude wie das Telli-Hochhaus, die Stockwerkeinheit Bahnhof, das Laborgebäude und die Alte Kavalleriekaserne einer anderen

Entwicklung zugeführt werden. Zudem sollen möglichst alle angemieteten Objekte von der Zentralverwaltung freigegeben werden.

Das Teilportfolio Zentralverwaltung in Aarau konzentriert sich zukünftig in einer ersten Etappe auf folgende Hauptareale und Gebäude:

- Areal Grossratsgebäude und Regierungsgebäude
- Areal Buchenhof (Gebäude A-F, L, M, Garagen)
- Areal Torfeld Nord (Lindenhofareal, Bundeszeughäuser 4-6, Altes Kantonschülerhaus)
- Areal Rössliquet (Kantonales Zeughaus 1, Bundeszeughaus 3, Balanenturmhalle)
- Areal Polizeikommando Telli
- Gebäude Behmen II
- Gebäude Wielandhaus

Die Mietobjekte Behmen II und Wielandhaus werden langfristig in die Prüfung «Eigentum statt Miete» einbezogen.

Die Verwaltung verlagert ihre Räumlichkeiten von teuren Standorten im Zentrum oder von Mietliegenschaften an preiswertere, mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbare Lagen in kantonseigene Objekte. Der Kanton Aargau soll ein attraktiver Arbeitgeber mit gut erreichbaren Standorten sein, ohne eine Konkurrenz zum Wohnraum oder Wirtschaft aufzubauen. Generell steht die Optimierung des Teilportfolios Zentralverwaltung unter dem Motto des «Zusammenrückens» für eine zweite Etappe im Vordergrund.



Areale am Standort Aarau

Areal Grossrats- und Regierungsgebäude

Das Grossratsgebäude und das Regierungsgebäude sind wichtige Repräsentationsgebäude für den Kanton Aargau. Sie werden in ihrer Funktion belassen und ihrer Erhaltung wird besondere Beachtung geschenkt. Auch dem benachbarten, sensiblen Ensemble des Kunsthauses und der Kantonsbibliothek ist im Besonderen Sorge zu tragen. Nach der Realisierung des Bauvorhabens Neubau AVS (Amt für Verbraucherschutz), wird das Calame-Haus zur strategischen Disposition stehen.

Areal Buchenhof

Das Buchenhofareal mit seiner idealen, städtischen Lage ein zentraler Bestandteil des kantonalen Immobilienportfolios im Raum Aarau. Die vorhandenen Gebäudestrukturen des Buchenhofkomplexes bergen ein grosses Potenzial zur inneren Nutzungsdensifizierung. Im Weiteren ist das Teilareal «Buchenhof Nord» die strategische Landreserve des Standorts.

Areal Torfeld Nord

Mit der Bereinigung der komplexen Eigentümerverhältnisse Bund und Kanton, ist das ideal gelegene Areal Torfeld Nord das zentrale Entwicklungsgebiet der kantonalen Verwaltung in Aarau. Zusammen mit den bestehenden Zeughäusern (ehemalige «Fabrik Riggenschach») und dem ehemaligen «Kantonsschülerhaus» besteht das Potenzial zur umfassenden, in Etappen realisierbaren Optimierung der weitverteilten Verwaltungsstandorte am Standort Aarau. Gemäss der neuen Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau ist am Kreuzplatz ein Kopfbau mit einer Gebäudehöhe von bis zu 50 Meter zulässig. Dessen Sockelnutzung soll öffentlich zugänglich sein, da dem Areal eine Schlüsselstellung zur langfristigen Entwicklung des gesamten Torfeld Nord zukommt.

Areal Torfeld Nord und Rössliquet / ehemaliges Zeughaus



Areal Rössliquet / ehemaliges Kantonales Zeughaus

Die Areale Rössliquet und Kantonales Zeughaus haben ein grosses, langfristiges Entwicklungspotenzial. Mit seinen hervorragenden Lagen ergänzen sie das Torfeld Nord ideal. Das Rössliquet sichert dem Kanton Aargau langfristig die notwendigen Arealreserven für zukünftige Nutzungen. Das ehemalige Kantonale Zeughaus stellt zudem ein grosses Nutzungs- und Verdichtungspotenzial für die kantonale Verwaltung dar.

Areal Polizeikommando Telli

Durch die Ergänzung des Gebäudekomplexes um die Kantonale Notrufzentrale wurde das Polizeikommando der wichtigste Standort in der Polizeioorganisation. Mit der Realisierung eines weiteren Neubaus zwischen dem bestehenden Gebäudekomplex und dem Einkaufszentrum Telli, wird der Standort weiter gestärkt. Dies ermöglicht Polizeieinheiten zu zentralisieren und Synergien gezielt auszuschnöpfen. Zudem ermöglicht der Neubau die Realisierung der Gesamtsanierung des bestehenden Polizeigebäudes ohne Provisorien.

Areal Kaserne Aarau

Der Kanton hat die Kaserne Aarau bis in das Jahr 2030 dem Bund vermietet. Seit 2018 nutzt der Bund das Areal als interkantonalen Rekrutierungszentrum. Der Regierungsrat hat beschlossen, dass ab dem Jahr 2030 die militärische Nutzung nicht mehr im Vordergrund stehen soll. Zur Vorbereitung einer möglichen Arealöffnung und -umnutzung hat der Kanton Aargau in Zusammenarbeit mit der Stadt Aarau ein breit abgestütztes Entwicklungsverfahren gestartet. Der Bund wird in die weitere Planung miteinbezogen. Es ist eine etappenweise Ablösung geplant.

Areal Kaserne Aarau



Frank-Wedekind-Haus, Alte Kantonsschule Aarau



Kantonale Notrufzentrale



- Mittelschulen**
- Alte Kantonschule Aarau*
 - Neue Kantonschule Aarau*
 - Kantonschule Baden
 - Kantonschule Wettingen
 - Kantonschule Wohlen
 - Kantonschule Zofingen
- Suchperimeter neue Mittelschulstandorte**
- Fricktal
 - Mittelland

* Standorte Aargauische Maturitätsschule für Erwachsene



- Höhere Fachschulen**
- Höhere Fachschule Gesundheit und Soziales, Aarau
 - Schweizerische Bauschule, Unterefelden
 - Landwirtschaftliches Zentrum, Liebegg
- Berufsfachschulen**
- Berufsfachschule Gesundheit und Soziales, Brugg
 - Kantonale Schule für Berufsbildung, Aarau
 - Aussenstandort Baden
 - Aussenstandort Rheinfelden
 - Aussenstandort Wohlen

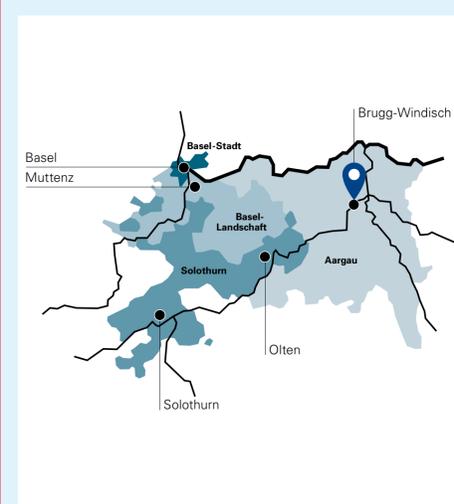


- Vollzug Arbeitslosenversicherungsgesetz**
- Arbeitsvermittlungszentren**
- RAV Baden
 - RAV Brugg
 - RAV Menziken
 - RAV Rheinfelden
 - RAV Suhr
 - RAV Wohlen
 - RAV Zofingen
- Arbeitslosenkasse**
- Aarau
 - Baden
 - Brugg



- Museum Aargau**
- Schlösser**
- Schloss Lenzburg*
 - Schloss Hallwyl
 - Schloss Wildegg**
 - Schloss Habsburg
- Museumsstandorte**
- Kloster Königsfelden
 - Vindonissa-Museum
 - Legionärspfad Vindonissa
 - Sammlungszentrum Eglishaus
- Erlebnisorte**
- Kloster Muri
 - Kloster Wettingen

* Eigentum Stiftung Schloss Lenzburg
** Eigentum Stiftung Schlossdomäne Wildegg



- Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW**
- Standorte Aargau**
- Campus Brugg-Windisch (Hauptsitz)
- Standorte beider Basel**
- Basel Dreispitz
 - Basel Peter Merian
 - Basel Riehenstrasse
 - Basel Steinertorstrasse
 - Basel Thiersteinerallee
 - Campus Muttenz
- Kanton Solothurn**
- Olten
 - Solothurn



Reformvorhaben Immobilien
Kantonales Immobilienportfolio
Entwicklungsstrategie Standort Aarau



Reformvorhaben Immobilien

Die Entwicklung des kantonalen Immobilienportfolios ist stark geprägt von grosszyklischen Erneuerungsvorhaben und Neubauten sowie baulicher Unterhalt. Die langfristige Mehrjahresplanung bis ins Jahr 2040 zeigt einen in den 2020er-Jahren markant ansteigenden Bedarf an Mitteln sowohl im investiven Bereich als auch im baulichen Unterhalt. Wenige grosse Vorhaben dominieren die Jahrestreue der Investitionsrechnung (IR) in den Planjahren und darüber hinaus und limitieren den finanziellen Handlungsspielraum. Zudem wurde die untere Grenze eines nachhaltigen baulichen Unterhalts in der Erfolgsrechnung erreicht. Mit dem «Reformvorhaben Immobilien» beschreitet der Regierungsrat neue Wege und zeigt möglichen Handlungsspielraum auf.

Kantonales Immobilienportfolio

Insgesamt bewirtschaftet die IMAG im Kanton Aargau 587 Objekte (exkl. Mandate), davon befinden sich 433 oder rund 74% im Eigentum des Kantons Aargau. Die Eigenobjekte weisen einen Versicherungswert von 1,65 Milliarden Franken auf. Die Anzahl der Mietobjekte beträgt rund 26% des Immobilienbestandes, sie machen jedoch mit 270 Millionen Franken nur ca. 14% der bewirtschafteten Gebäudewerte aus. Dieser Umstand ist darauf zurückzuführen, dass die meisten Eigenobjekte grösser sind als die Mietobjekte. Das Teilportfolio, welches die Objekte ausserhalb der Zentralverwaltung im Eigentum des Kantons umfasst, wird massgeblich durch Immobilien des Departements Bildung Kultur und Sport geprägt. Dem Departement Bildung, Kultur und Sport sind 150 Objekte mit einem Gebäudewert von über 780 Millionen Franken zugeordnet, was einem Anteil von rund 60% dieses Teilportfolios entspricht. Innerhalb dieser BKS-Objekte sind unter anderen die Kantonschulen mit 480 Millionen Franken zu finden. Bei den Gebäuden des Departements Volkswirtschaft und Inneres nimmt mit 145 Millionen Franken die Justizvollzugsanstalt (JVA) Lenzburg die gewichtigste Position ein. Die Militärbetriebe sind mit 74 Millionen Franken die grösste Objektkategorie im Departement Gesundheit und Soziales.

Entwicklungsstrategie Standort Aarau

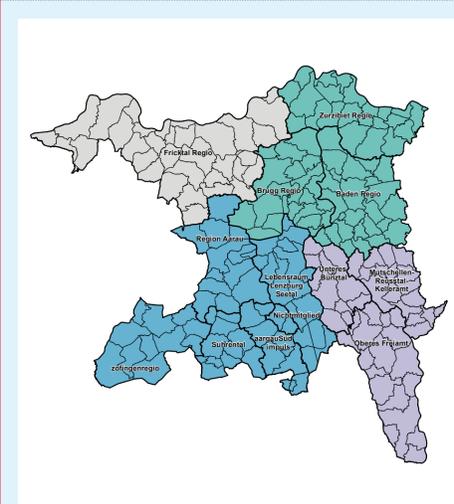
Die Zentralverwaltung auf dem Platz Aarau umfasst die Objekte, welche von den Verwaltungseinheiten benutzt werden. Diese in der Vergangenheit erstellten Objekte bieten hinsichtlich Synergiepotenzialen und Optimierungen im Flächenverbrauch die grössten Möglichkeiten. Bei der Zentralverwaltung handelt es sich um eine Ansammlung von Immobilien mit Flächen, die aus Nutzersicht weitestgehend substituierbar sind. Die Objekte der Zentralverwaltung in Aarau weisen das grösste Potenzial einer Zentralisierung auf.



- Kasernenareal Aarau**
- Eigentumsverhältnisse**
- Kanton (ca. 30'000 m²)
 - Kanton (ca. 2'300 m²) (Baurecht Stadt Aarau)
 - Bund (ca. 6'800 m²)



- Zeughausareal Aarau**
- Eigentumsverhältnisse**
- Kanton (ca. 23'000 m²)
 - Bund (ca. 19'000 m²) (Baurecht Kanton)

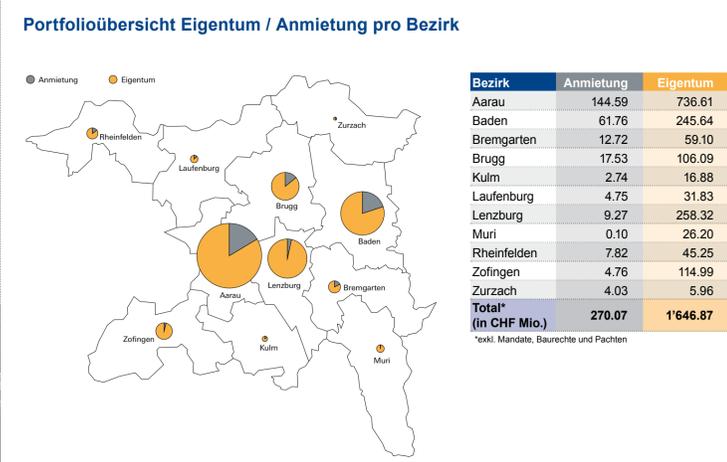


- Asylregionen**
- Region Nord**
 - Fricktal Regio
 - Region Ost**
 - Zurzibiet Regio
 - Baden Regio
 - Brugg Regio
 - Region West**
 - Region Aarau
 - zofingenregio
 - Suhrental
 - aargauSüd impuls
 - Lebensraum Lenzburg Seetal
 - Region Süd**
 - Unteres Bünzental
 - Mutschellen-Reusstal-Kelleramt
 - Oberes Freiamt



Herausgeber Kanton Aargau
Gestaltung Schmocker + Säggerer AG
Druck Sprüngli Druck AG
Copyright 2018, Kanton Aargau

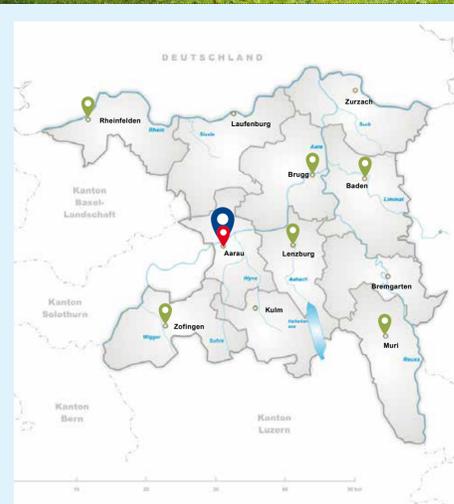
Mensa, Kantonschule Wettingen



- Grundbuchämter**
- Baden
 - Laufenburg
 - Wohlen
 - Zofingen



- Gerichte Kanton Aargau**
- Obergericht**
- Aarau
- Bezirksgerichte**
- Aarau
 - Baden
 - Bremgarten
 - Brugg
 - Kulm
 - Laufenburg
 - Lenzburg
 - Muri
 - Rheinfelden
 - Zofingen
 - Zurzach
- Konkursämter**
- Baden
 - Brugg
 - Unterefelden



- Staatsanwaltschaften**
- Oberstaatsanwaltschaft**
- Aarau
- Kantonale Staatsanwaltschaft**
- Aarau
- Staatsanwaltschaften für die Bezirke**
- Baden
 - Brugg
 - Lenzburg
 - Muri
 - Rheinfelden
 - Zofingen



- Kantonspolizei**
- Polizeikommando**
- Aarau
- Polizeistützpunkte**
- Aarau
 - Baden
 - Brugg
 - Buchs
 - Frick
 - Klingnau*
 - Lenzburg
 - Muri
 - Rheinfelden
 - Unterkulm
 - Wohlen**
 - Zofingen
- Mobile Polizei**
- Schafisheim

* Aussenposten Stützpunkt Brugg
** Aufhebung beschlossen



- Justizvollzug**
- JVA Lenzburg**
- Strafanstalt Zentralgefängnis
- Bezirksgefängnisse**
- Aarau (Amtshaus, Polizeikommando)
 - Baden
 - Kulm
 - Zofingen
- Jugendheim Aarburg**