

BREAKFAST-MEETING

Der Netzwerkanlass für Firmen

«Aarau – Wohn- & Arbeitsort: Wie gut ist der Nutzungsmix?»



BREAKFAST-MEETING

Der Netzwerkanlass für Firmen

Dr. Corinna Heye,
Projektleiterin Sotomo



Wie gut ist der Nutzungsmix?

BREAKFAST-MEETING - Der Netzwerkanlass für Firmen, Aarau

7. Mai 2026, Dr. Corinna Heye

SOTGMO

Potenziale für nachhaltige Innenentwicklung

Studienbericht und Gemeinderanking
Oktober 2025

SOTGMO

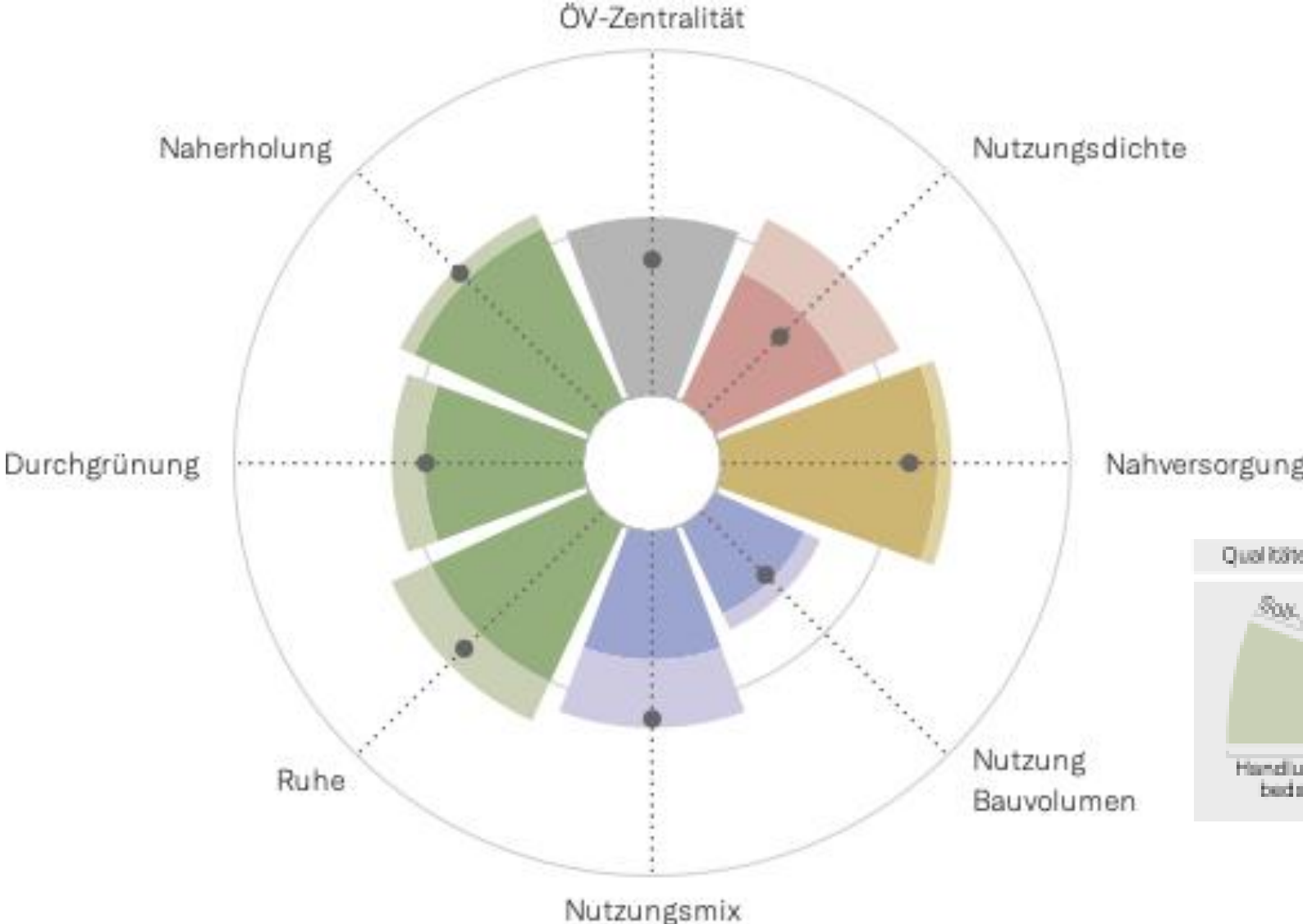
Auftraggeber
Urbanistica
Vereinigung für guten Städtebau

Wo kann das Wachstum und somit die Siedlungsentwicklung möglichst effizient, qualitativ und somit nachhaltig gestaltet werden?

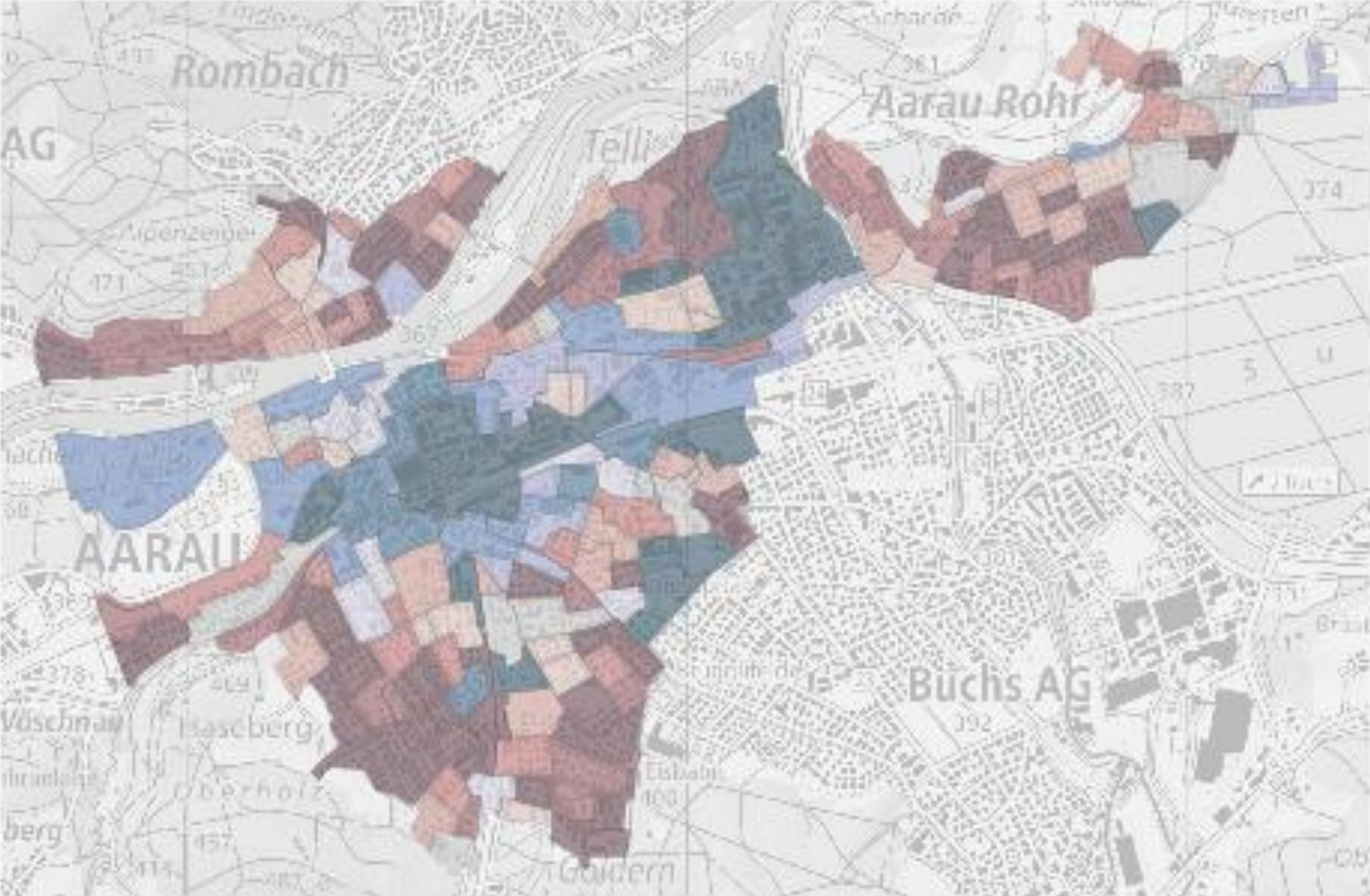
Grundsatz I:
Innenentwicklung an zentralen Standorten

Grundsatz II:
Siedlungsqualitäten mitentwickeln

Aarau im Überblick



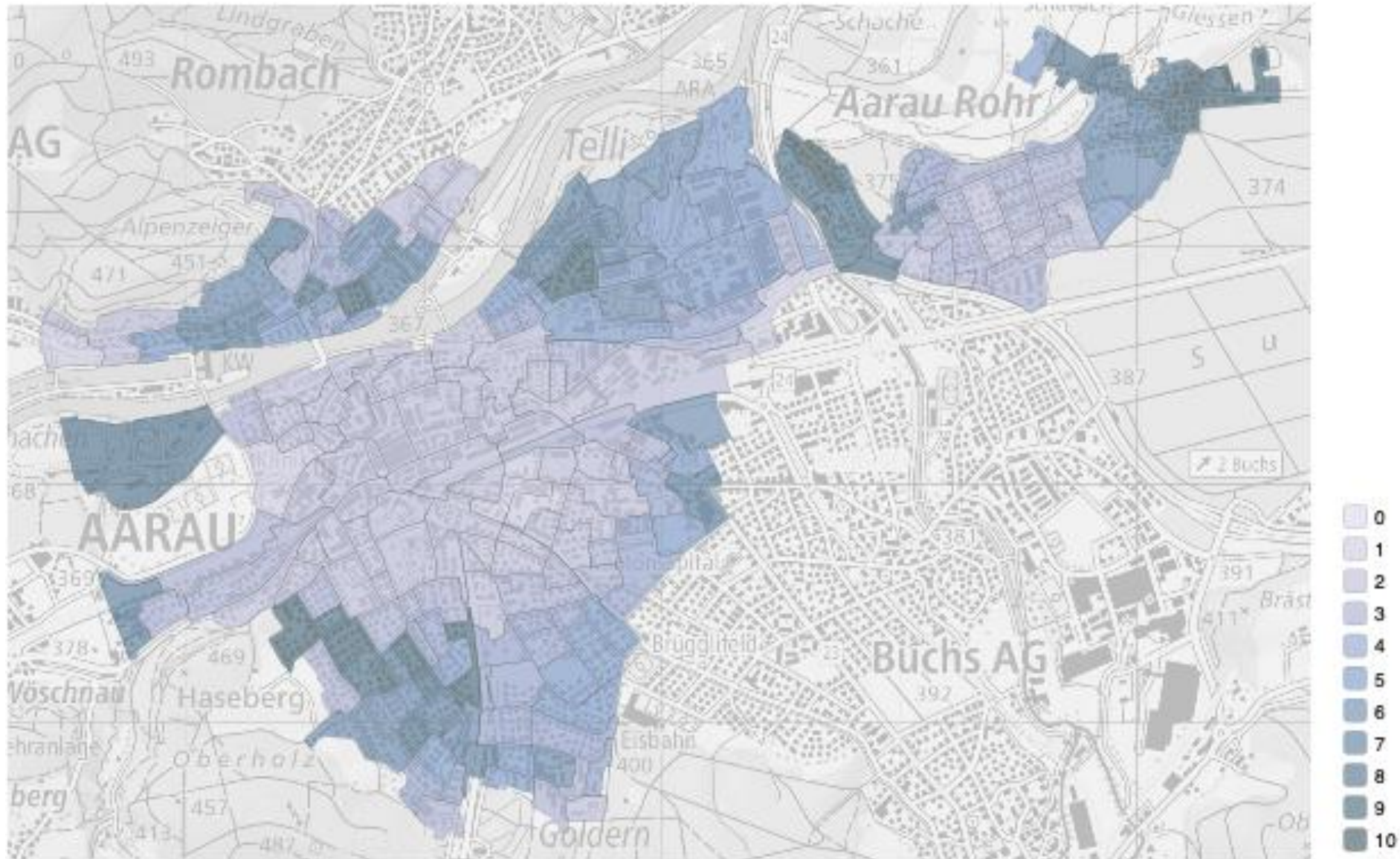
Verhältnis Einwohner zu Beschäftigten



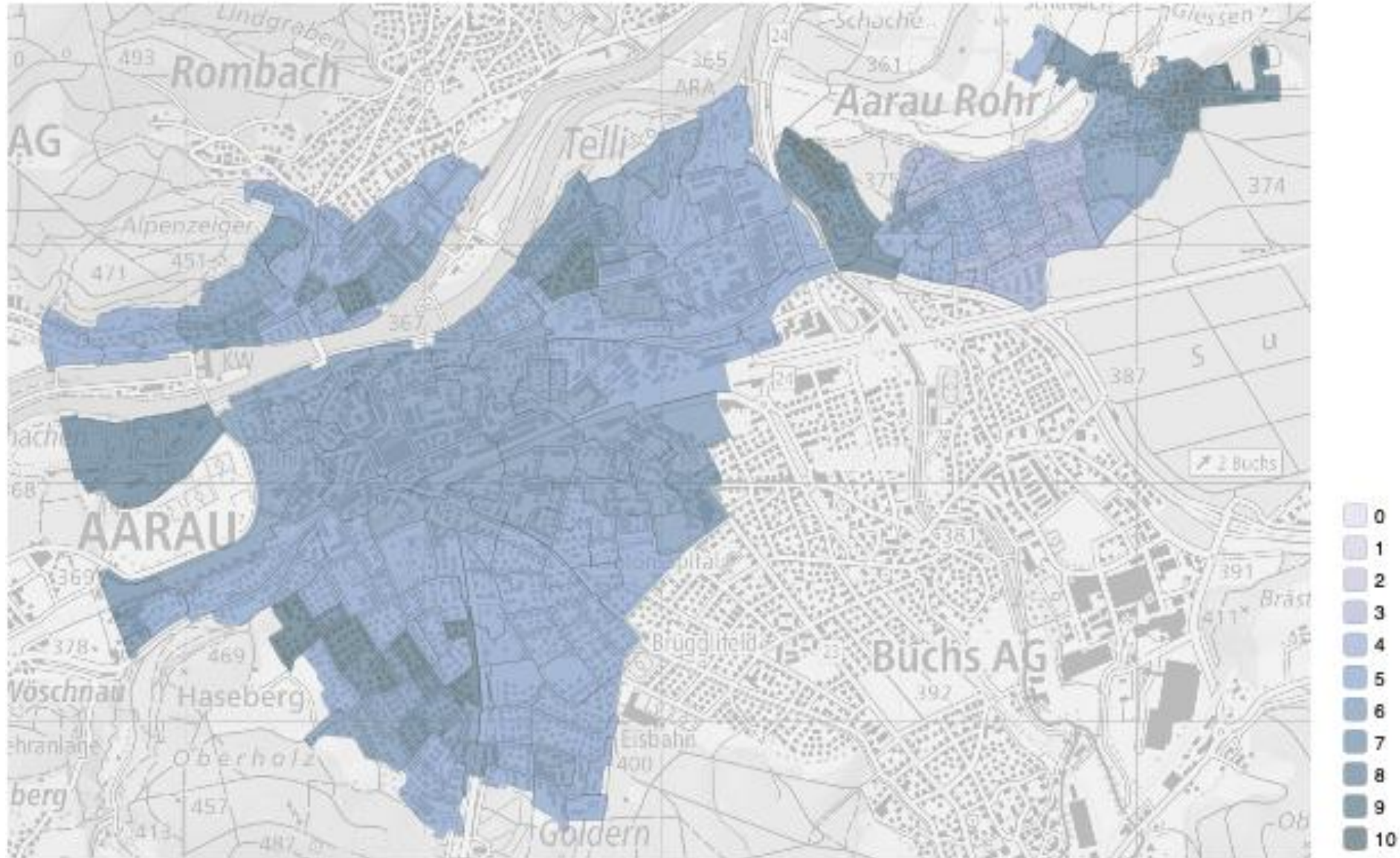
Einwohner pro Beschäftigtem

- < 0.125
- 0.125–0.25
- 0.25–0.5
- 0.5–1
- 1–1.5
- 1.5–2.5
- 2.5–4
- 4–8
- 8–16
- 16–32
- > 32

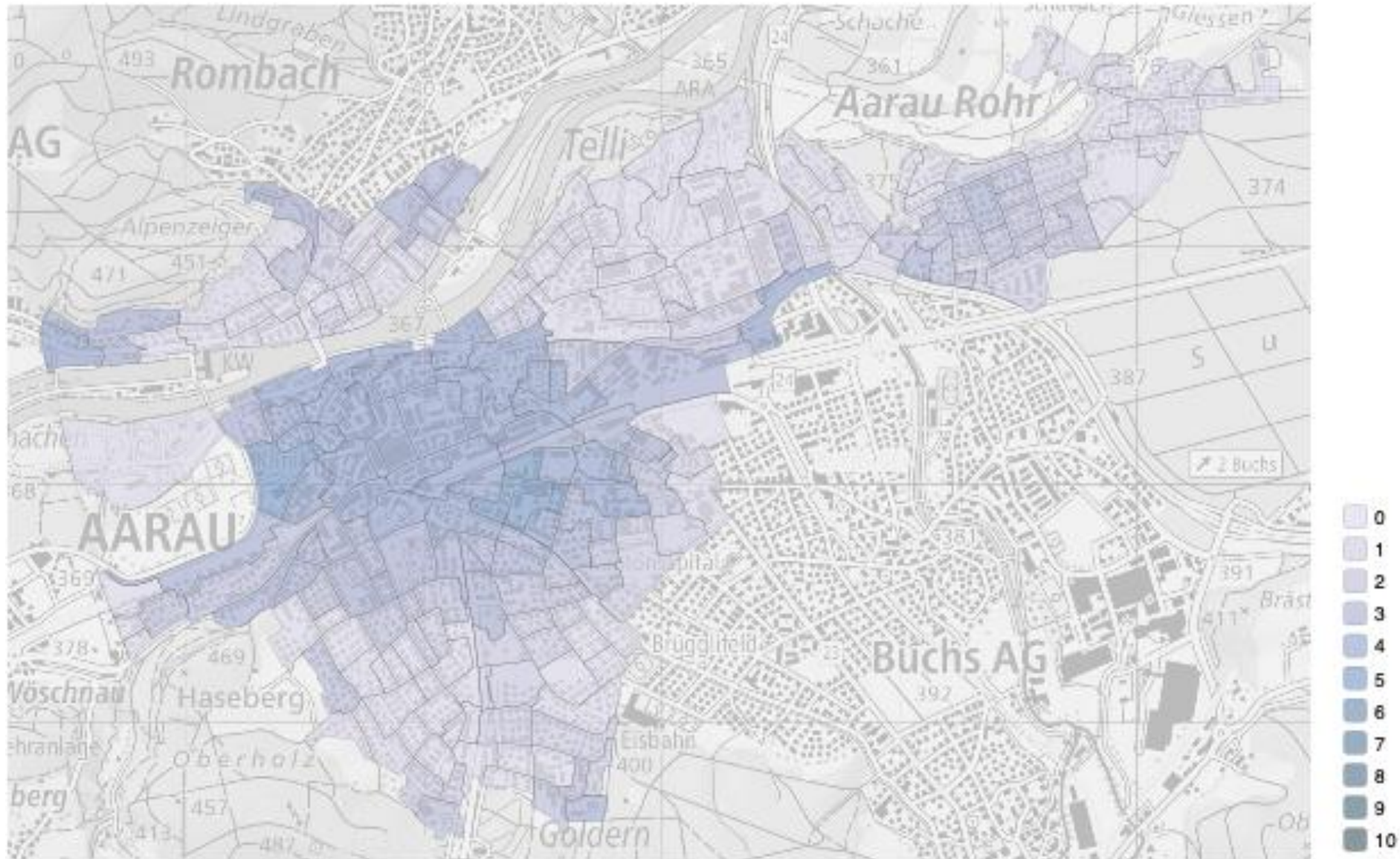
Nutzungsmix IST



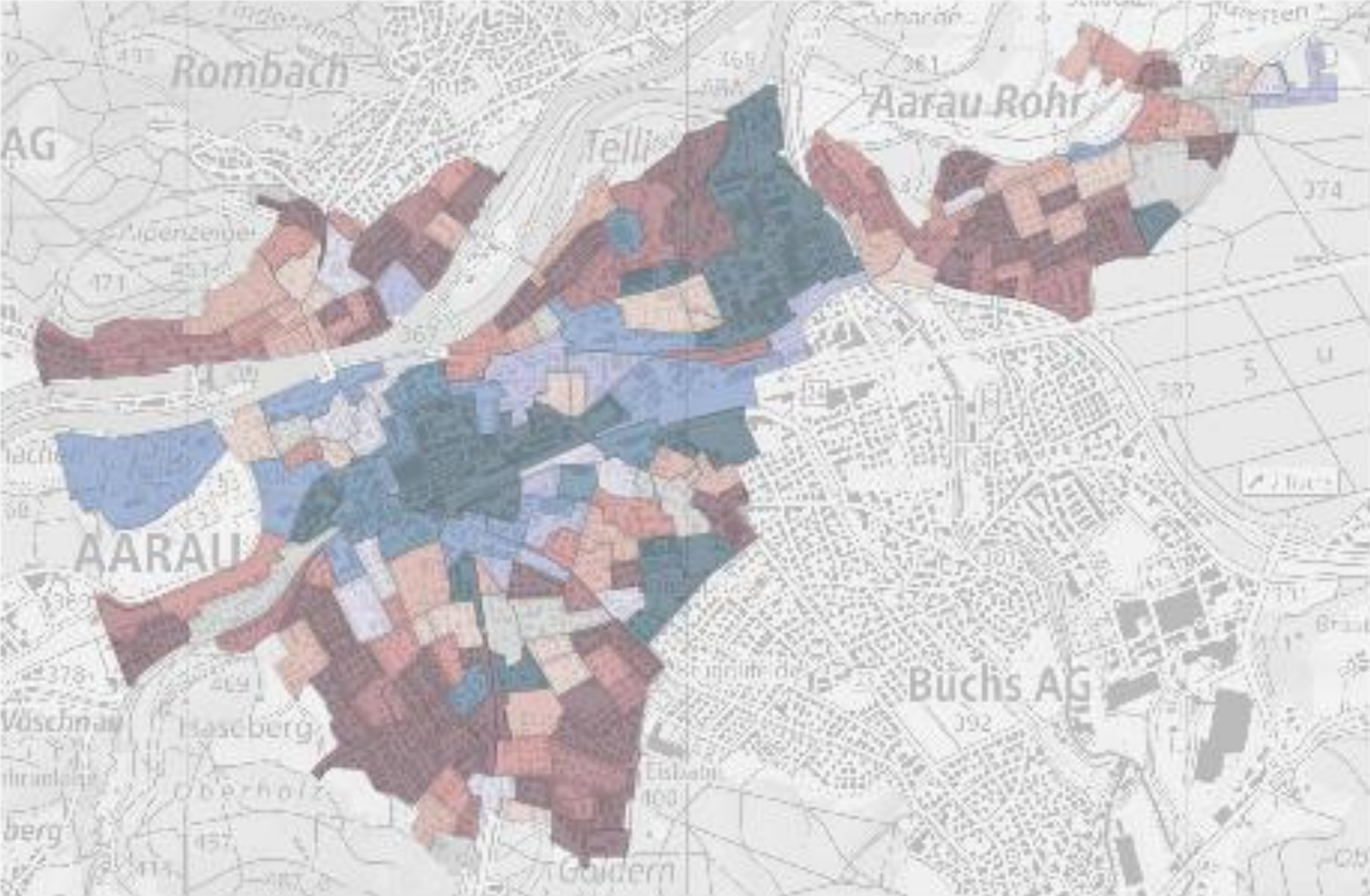
Nutzungsmix SOLL



Handlungsbedarf Nutzungsmix



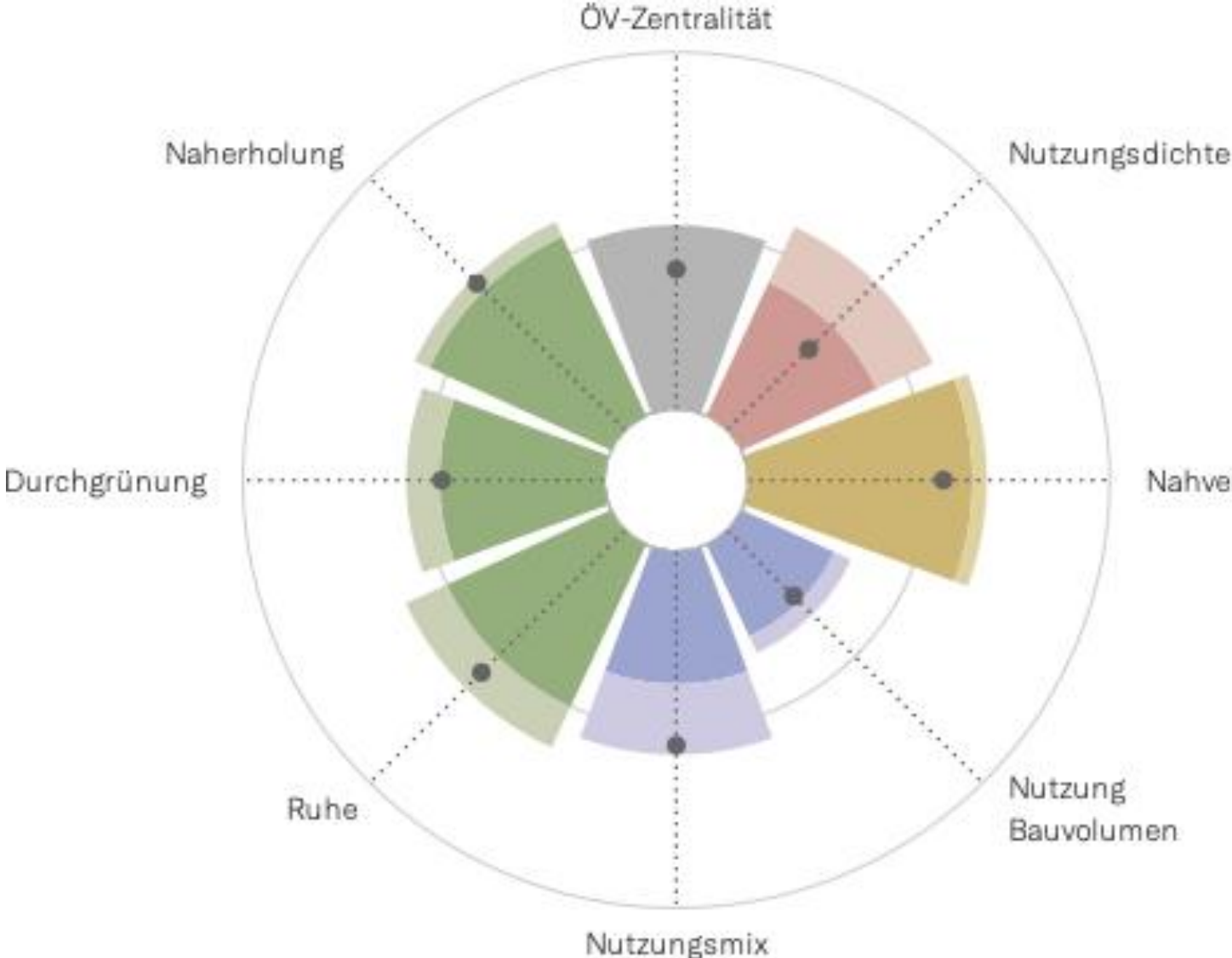
Verhältnis Einwohner zu Beschäftigten



Einwohner pro Beschäftigtem

- < 0.125
- 0.125–0.25
- 0.25–0.5
- 0.5–1
- 1–1.5
- 1.5–2.5
- 2.5–4
- 4–8
- 8–16
- 16–32
- > 32

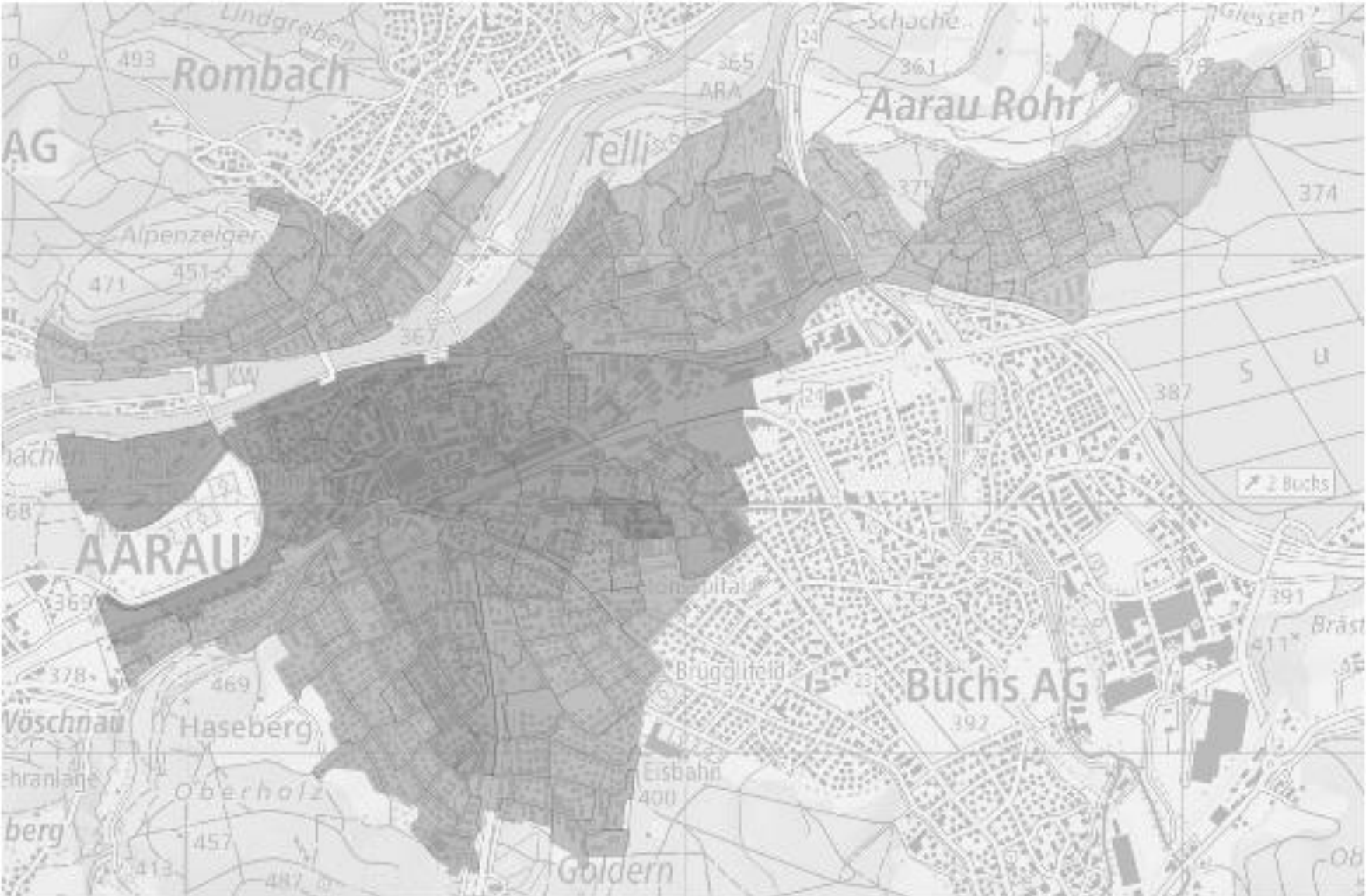
Aarau im Überblick



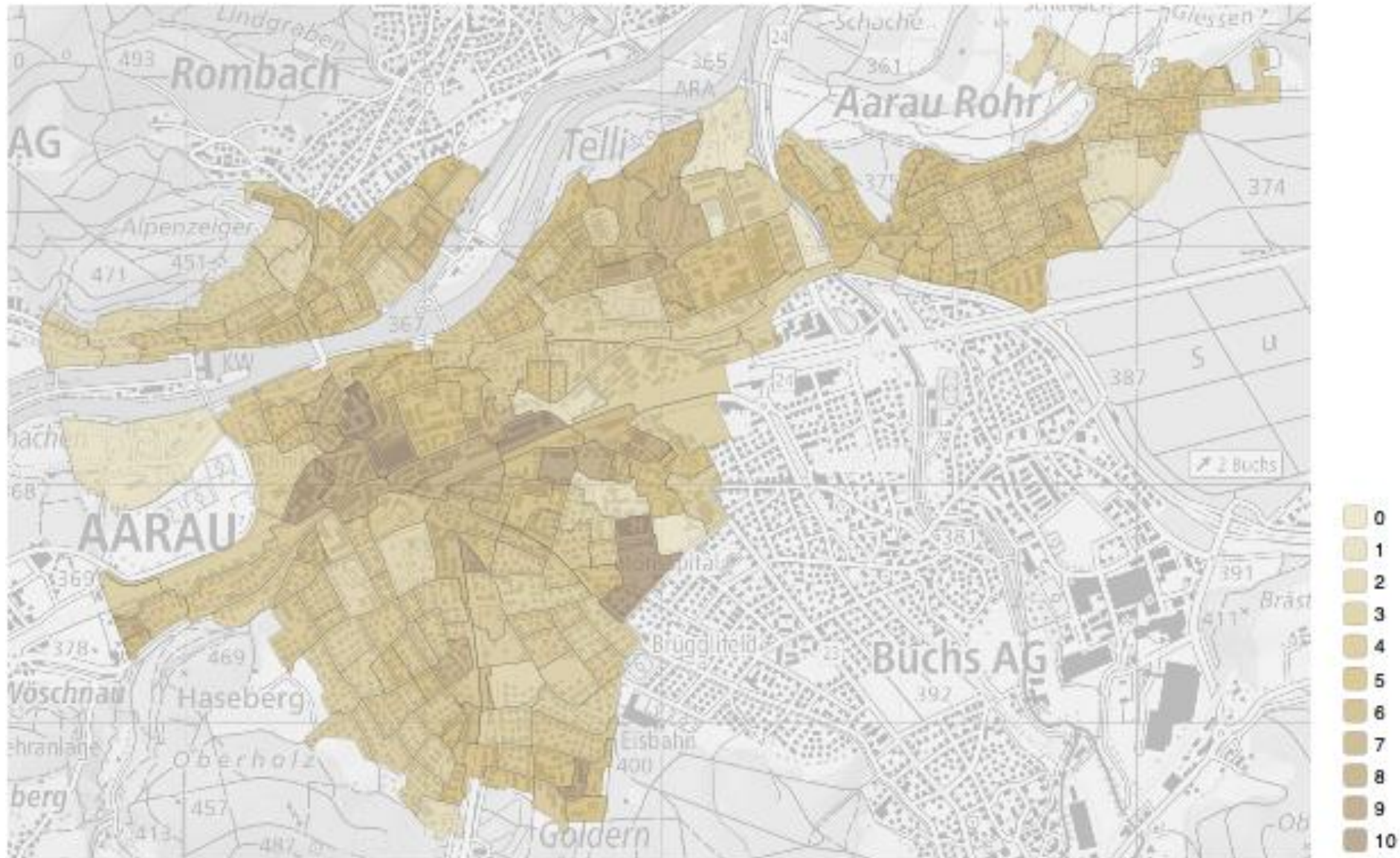
Ranking: Unausgeschöpftes Potenzial

		Nutzungsdichte	Potenzial	ÖV-Zentralität
44.	Aarau	4.1	1.7	5.2
49.	Zug	4.8	1.7	6.3
51.	Visp	3.0	1.7	4.4
56.	Solothurn	3.8	1.6	5.3
71.	Stein (AG)	2.8	1.4	3.5
74.	Neuchâtel	4.1	1.4	5.4
76.	Oensingen	3.0	1.4	3.4
78.	Burgdorf	3.6	1.4	4.3
94.	Fribourg	4.7	1.3	5.3
103.	Yverdon-les-Bains	3.9		4.5

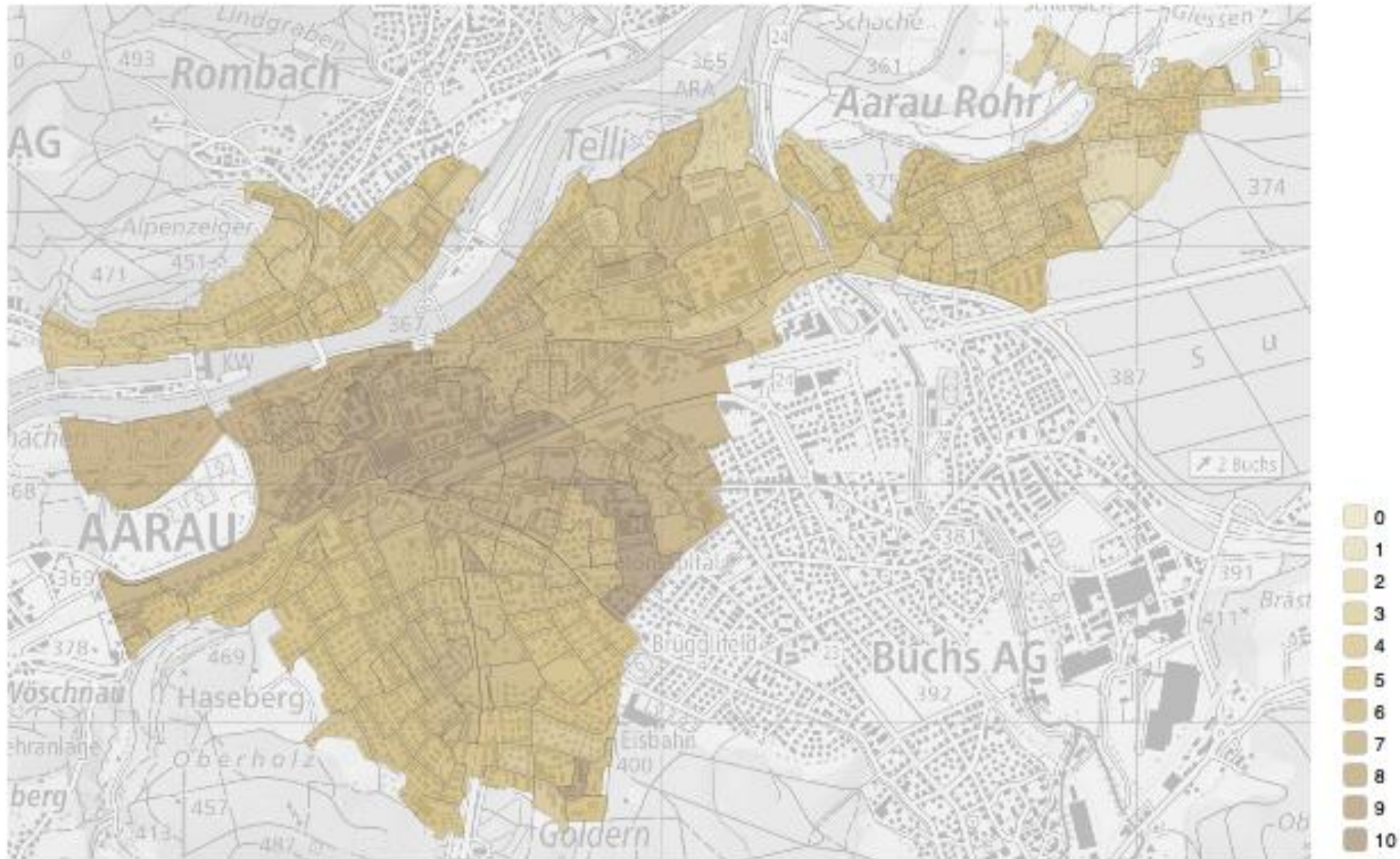
ÖV-Zentralität



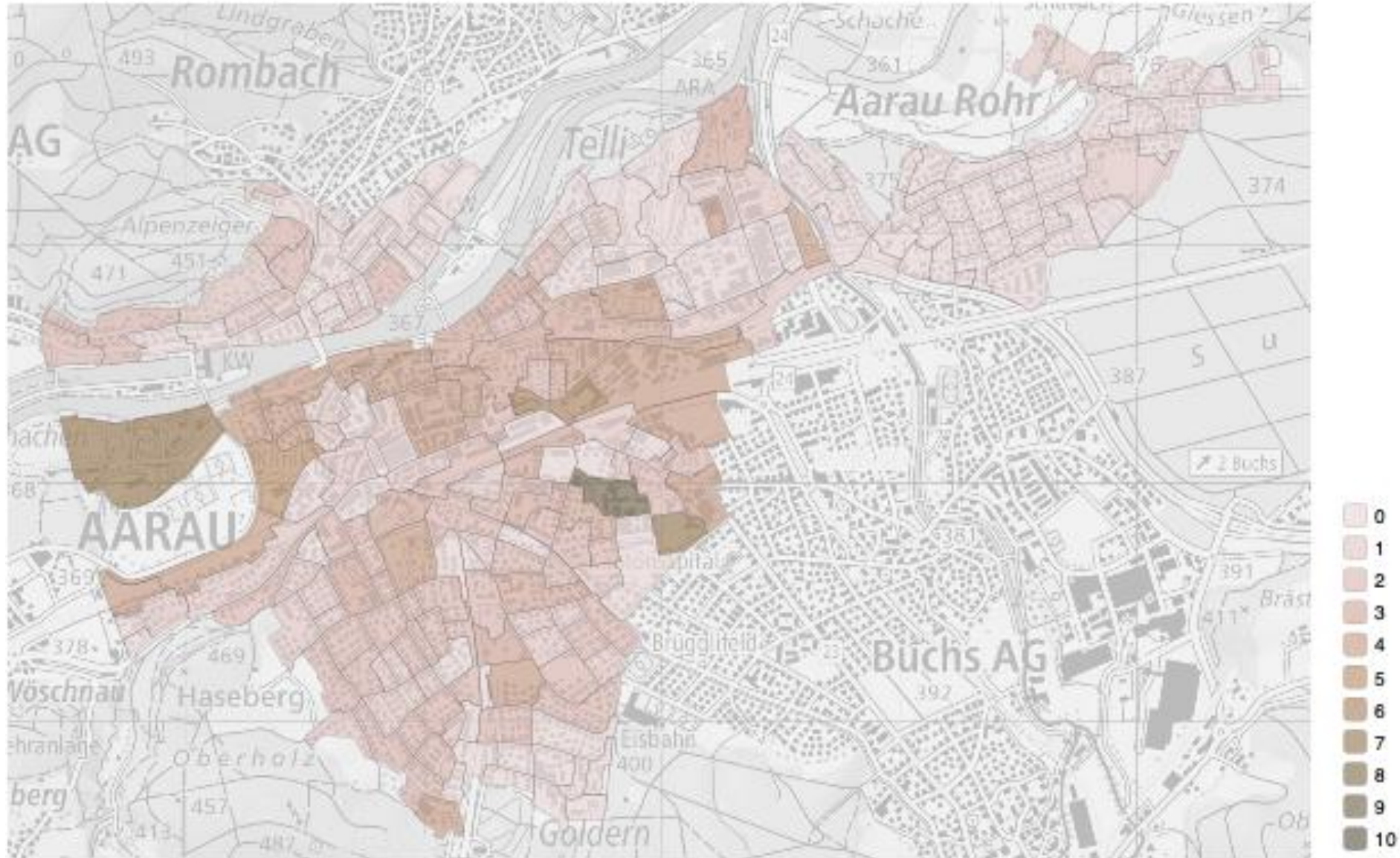
Nutzungsdichte IST



Nutzungsdichte SOLL



Potenzial Innenentwicklung



Aarau – Wie gut ist der Nutzungsmix?

Aarau ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort. Als regionales Zentrum erfüllt es bewusst eine Arbeitsplatzfunktion fürs Umland.

Der Nutzungsmix von 0.9 : 1 liegt aber unter dem Ideal von 2:1.

Der Arbeitsplatzüberhang fördert den Pendlerverkehr.

Gleichzeitig besteht ausreichend Innenentwicklungspotenzial, um den Nutzungsmix gezielt zu verbessern. Entscheidend ist dabei der kleinräumige Blick: Je nach Zone muss geprüft werden, ob Wohnen oder Arbeiten gefördert werden soll.

BREAKFAST-MEETING

Der Netzwerkanlass für Firmen

Balz Halter,
Verwaltungsratspräsident
Halter Gruppe AG



URBANISTICA

Vereinigung für guten Städtebau

Aarau – Zentrumsstadt im Mittelland

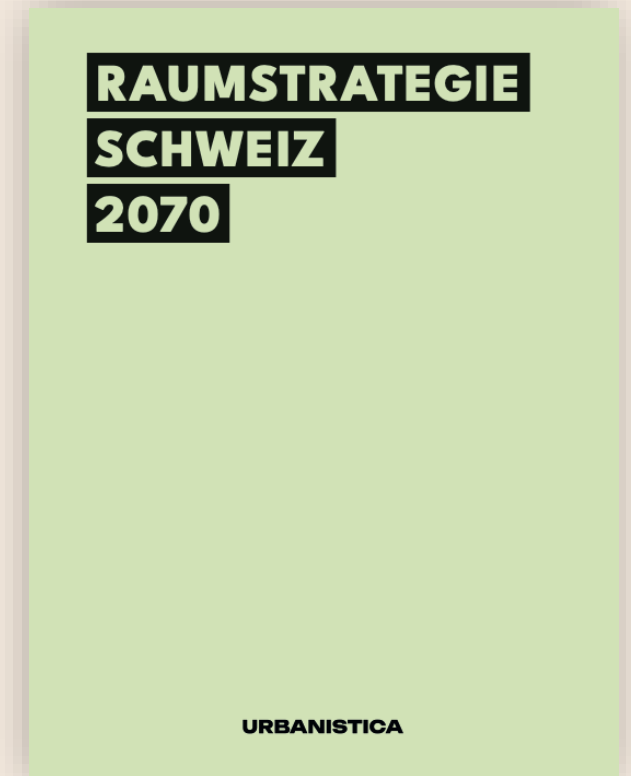
Balz Halter
Aarau, 7. April 2026



2023 Manifest

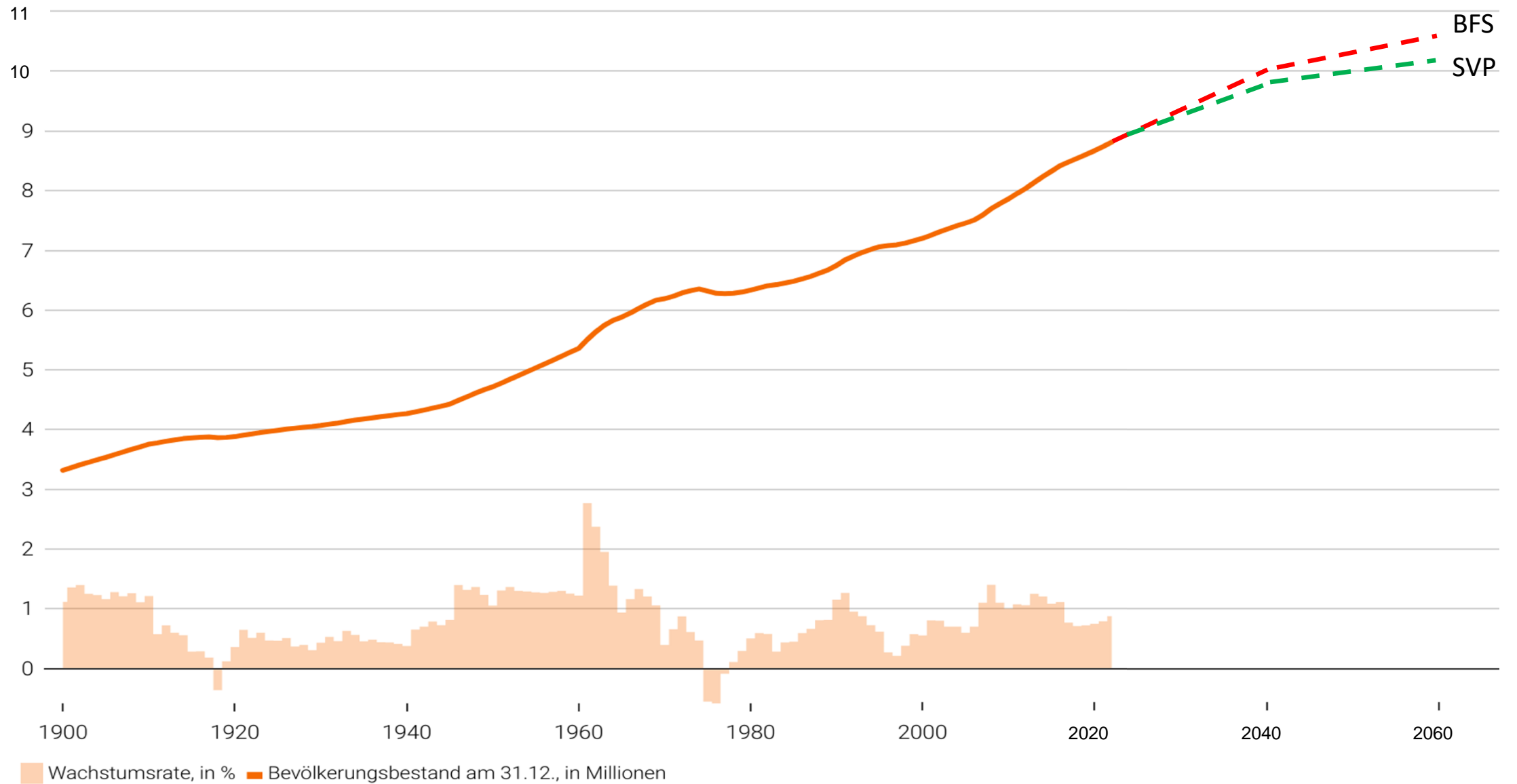


2024 Resolution



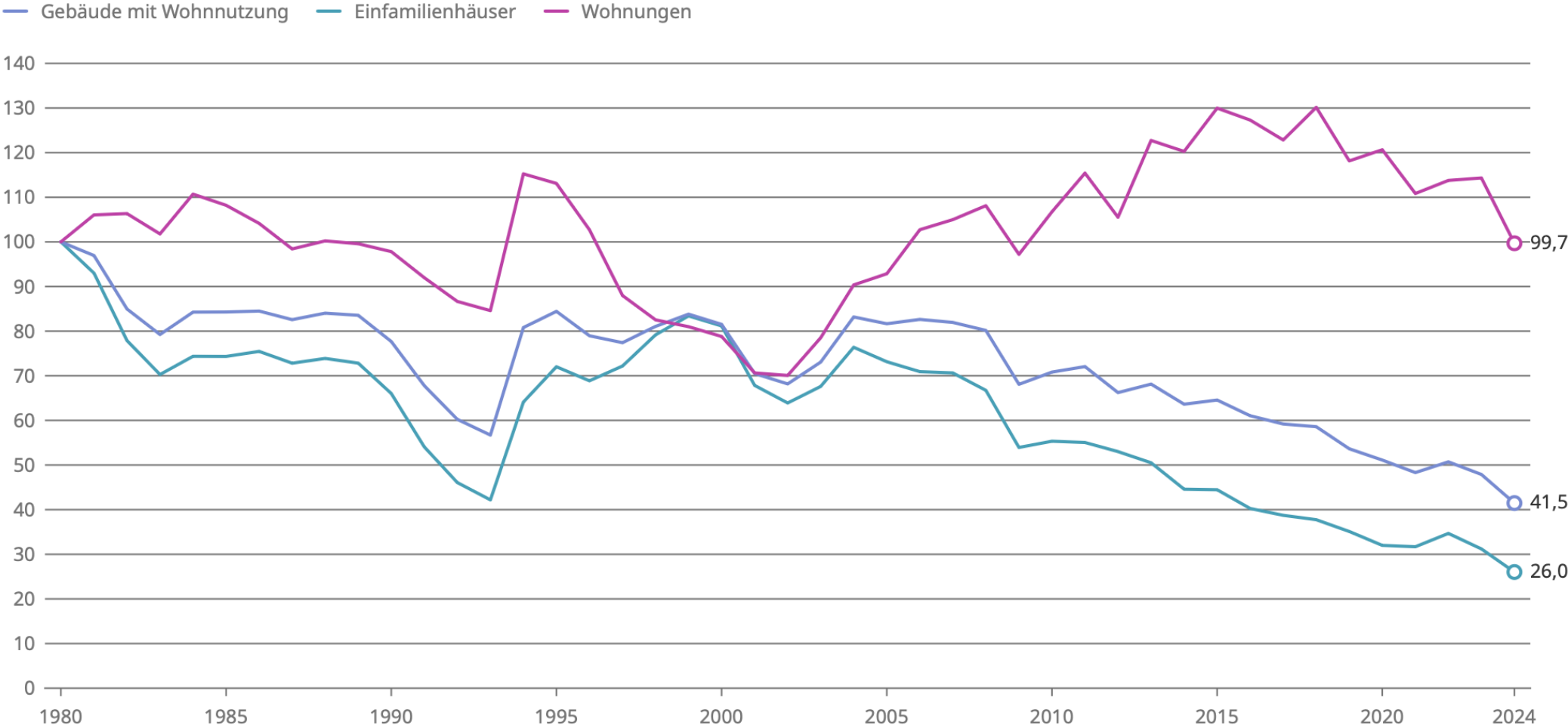
2025 Raumstrategie

Bevölkerungswachstum in der Schweiz ist eine Konstante.



Die Produktion von Wohnraum nimmt laufend ab.

Index 1980=100



Aarau

Einsprecher gegen das Stadion erheben Beschwerde beim Kanton

04.04.2025, 09.49 Uhr

Von Nadja Rohner



Aarau

Timeout für die «Argoviarena»: So geht es nun weiter

Von Nadja Rohner

Aarau

Einsprache gegen 22 Wohnungen beim Bahnhof Süd

Aarau Rohr

Sportanlage Winkel: Der Widerstand erwacht

16.09.2020, 17.32 Uhr

Einsprachen



Bauprojekte dauern im Aargau immer länger – Brack: «Wenn schon scheitern, dann wenigstens schnell und günstig»

Aarau

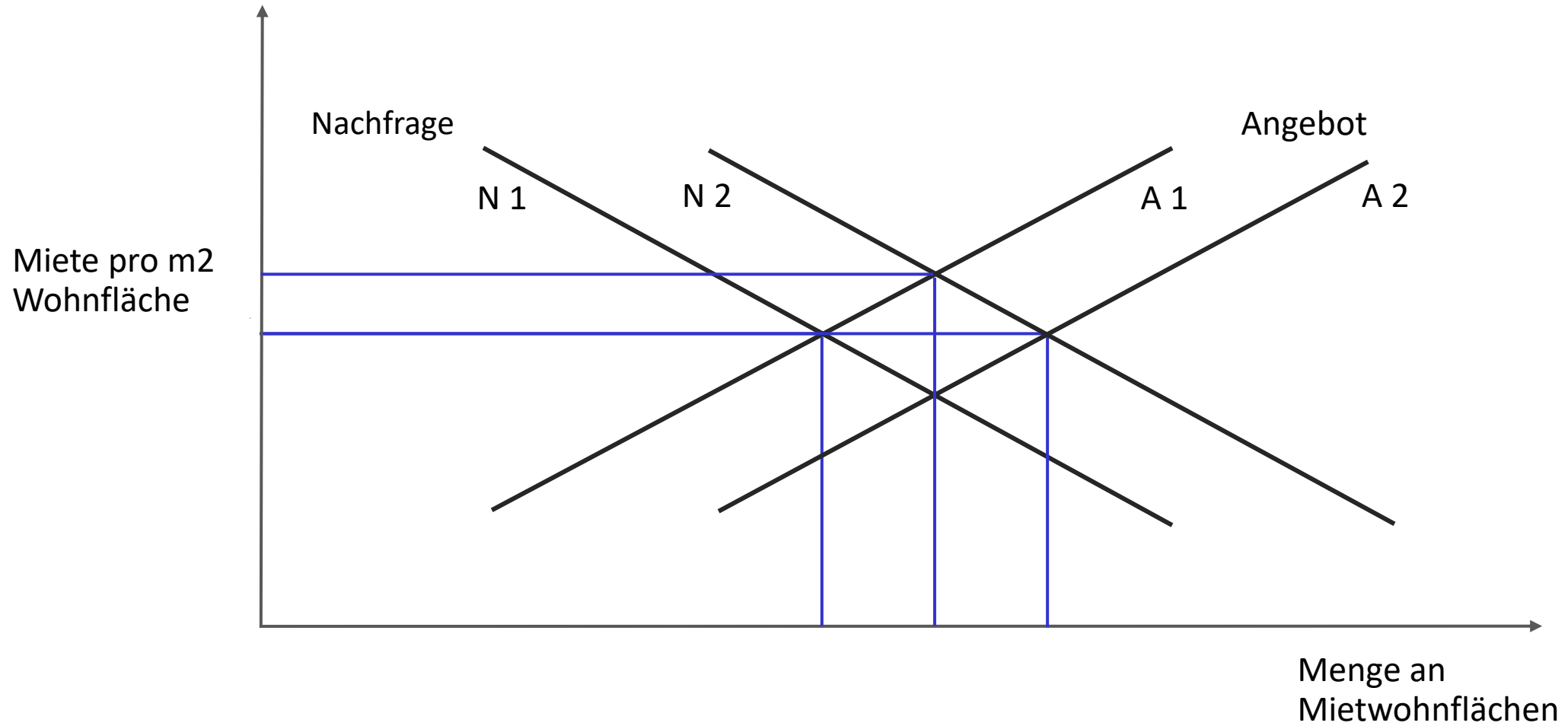
Das sagen die Gegner der Oberstufen-Vorlagen

08.02.2026, 14.27 Uhr

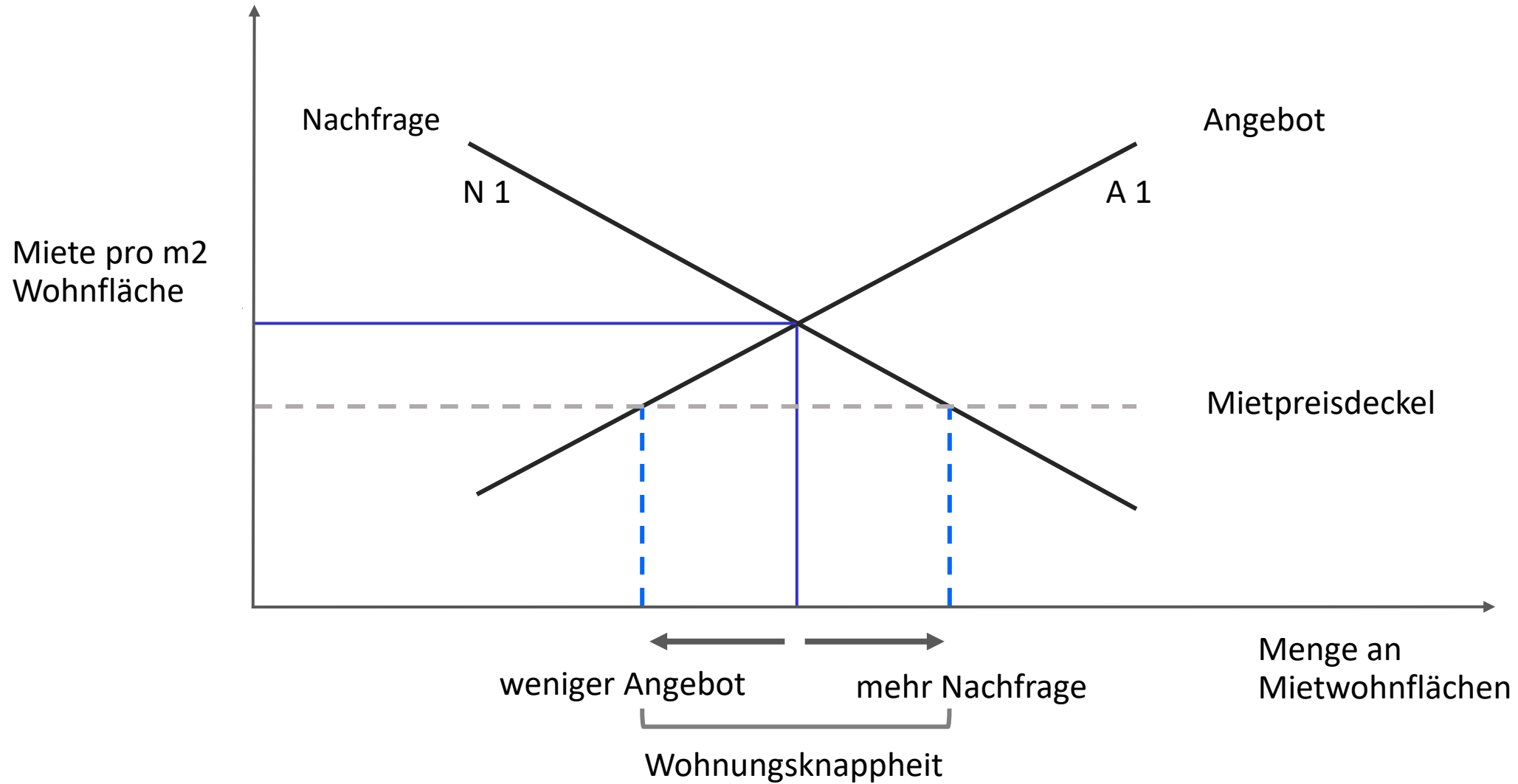
Das Komitee «Aarau auf Kurs» argumentiert gegen das Oberstufenzentrum Telli und gegen den Landabtausch im Zelgli.



Die Gesetze des Marktes gelten auch für den Immobilienmarkt.



Die aktuellen Rezepte der Markeingriffe wirken kontraproduktiv.



Raum- konzept Schweiz

Konsultationsentwurf

Dezember 2024

RAUMSTRATEGIE

SCHWEIZ

2070

URBANISTICA



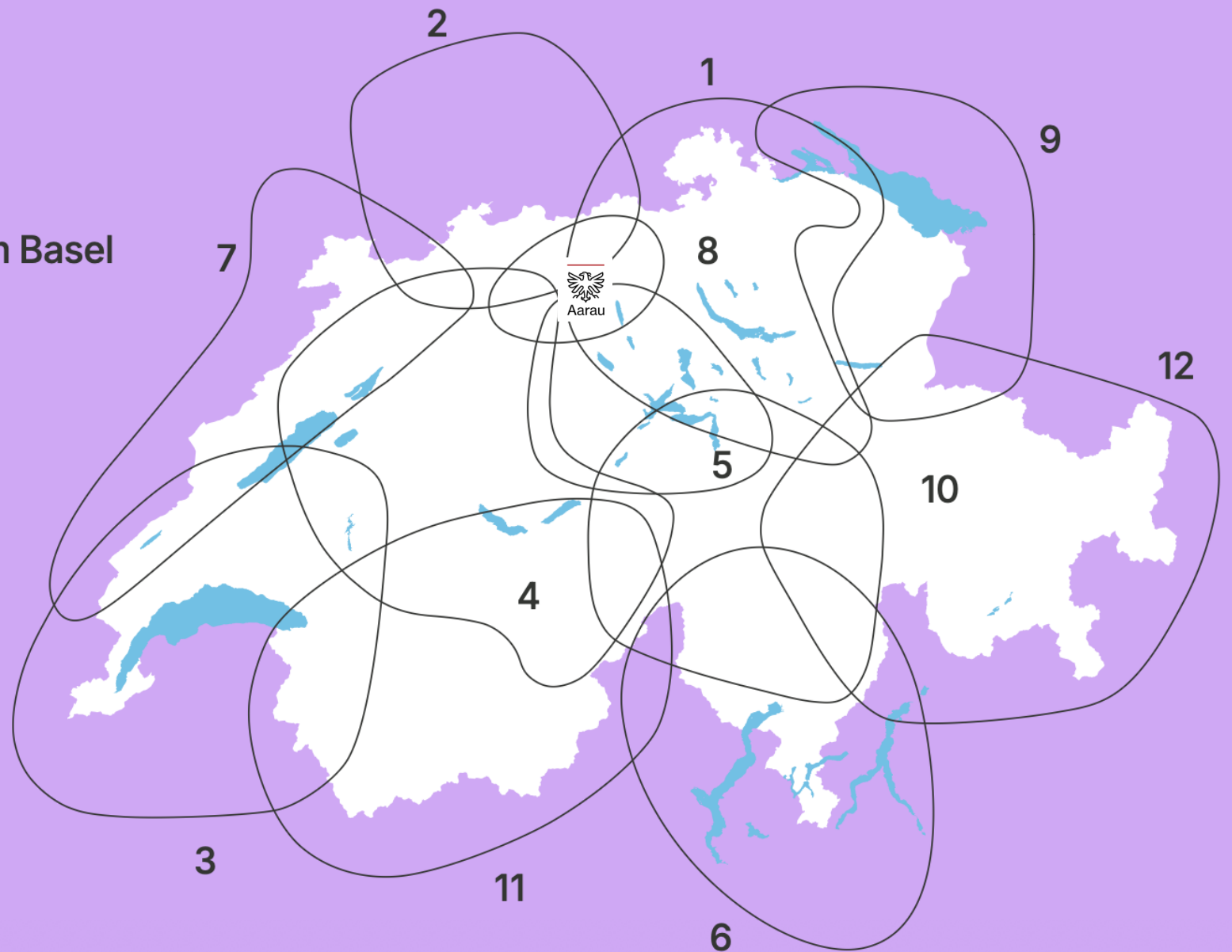
**Hier
ist Raum**

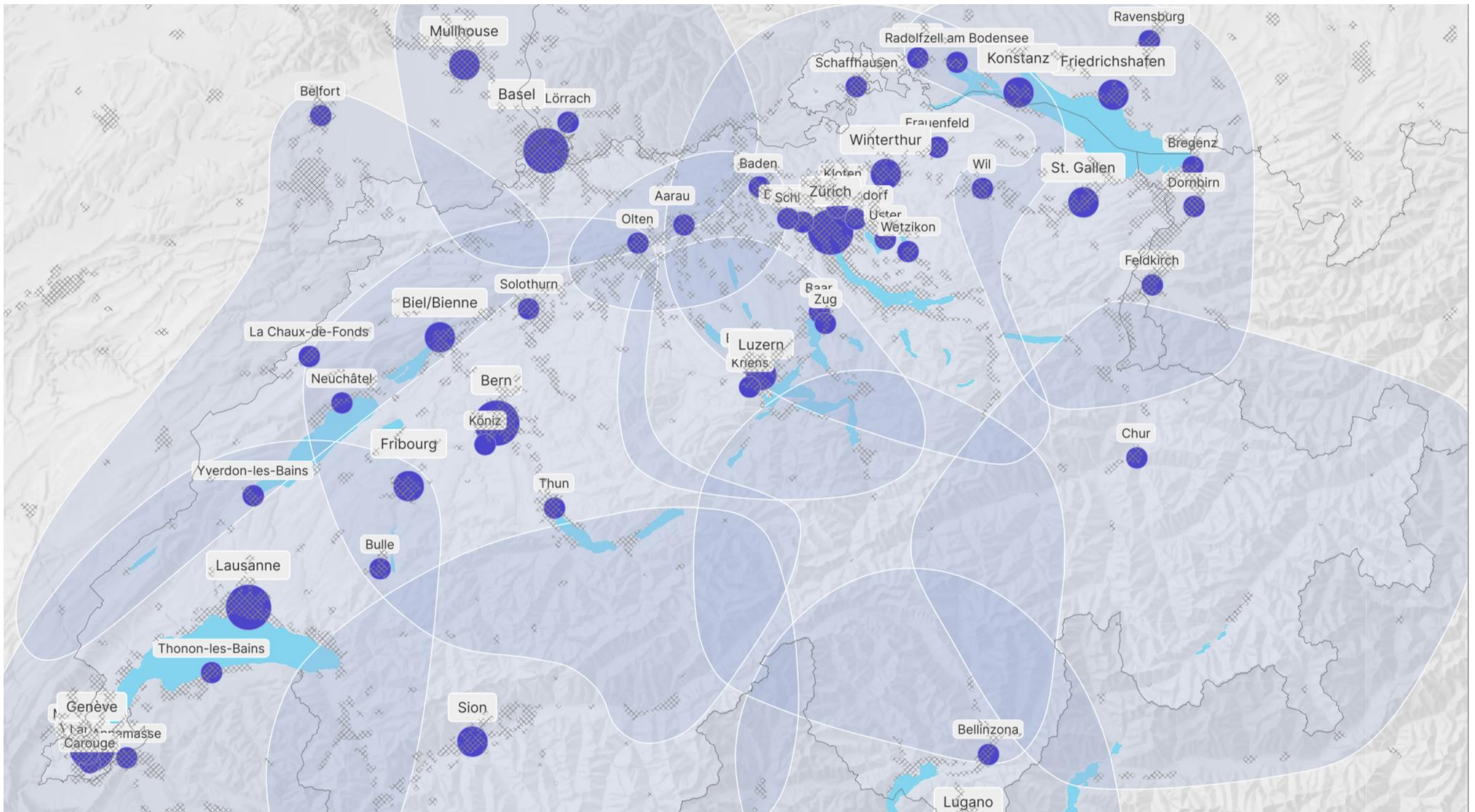
DE FR IT

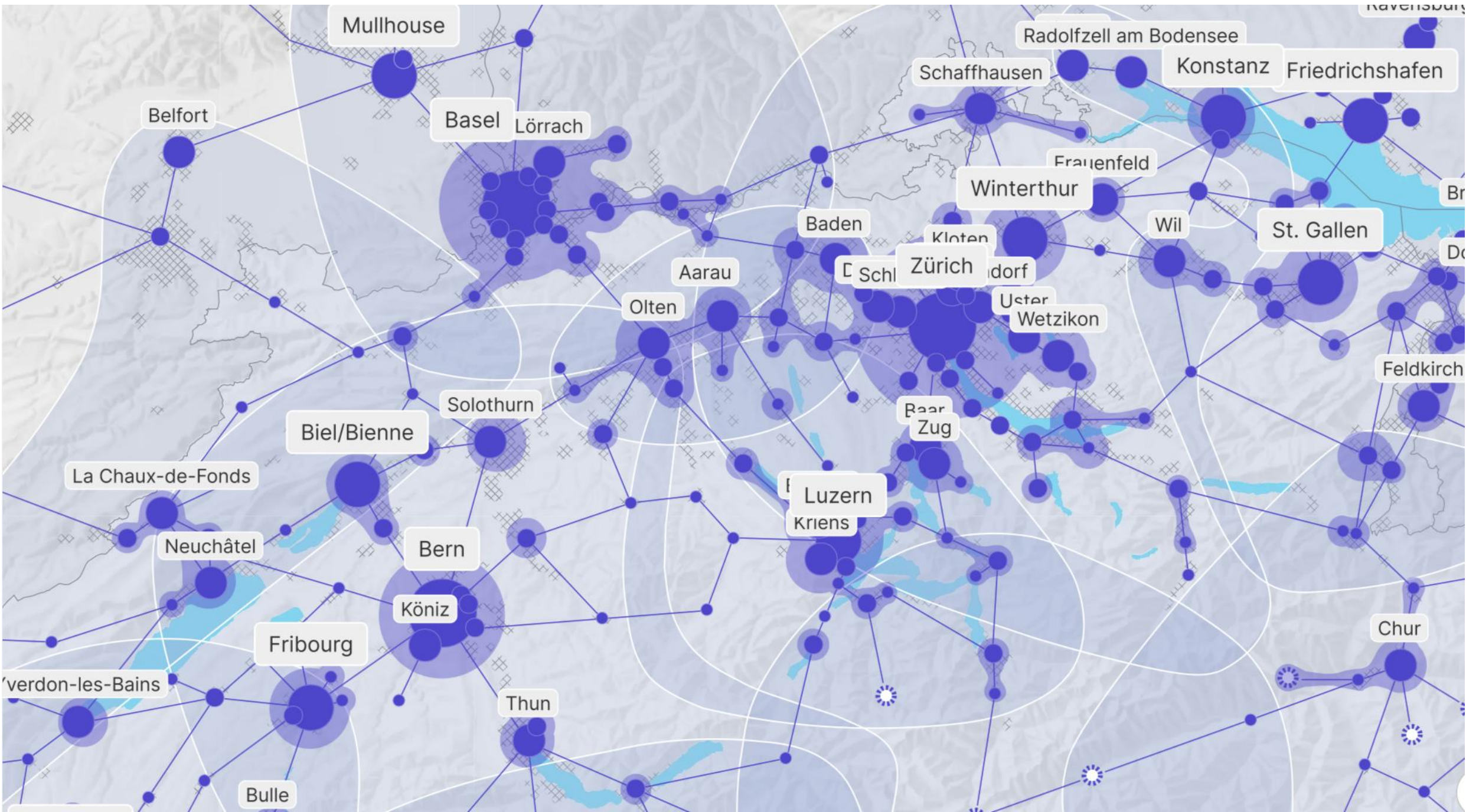
**Raumkonzept
Schweiz**

**für
Zukunft.**

- 1 Metropolitanraum Zürich
- 2 Trinationaler Metropolitanraum Basel
- 3 Espace métropolitain
lémanique transfrontalier
- 4 Hauptstadtregion Schweiz
- 5 Luzern
- 6 Città Ticino
- 7 Arc jurassien
- 8 Aareland
- 9 Internationaler
Bodenseeraum
- 10 Gotthard
- 11 Westalpen
- 12 Ostalpen





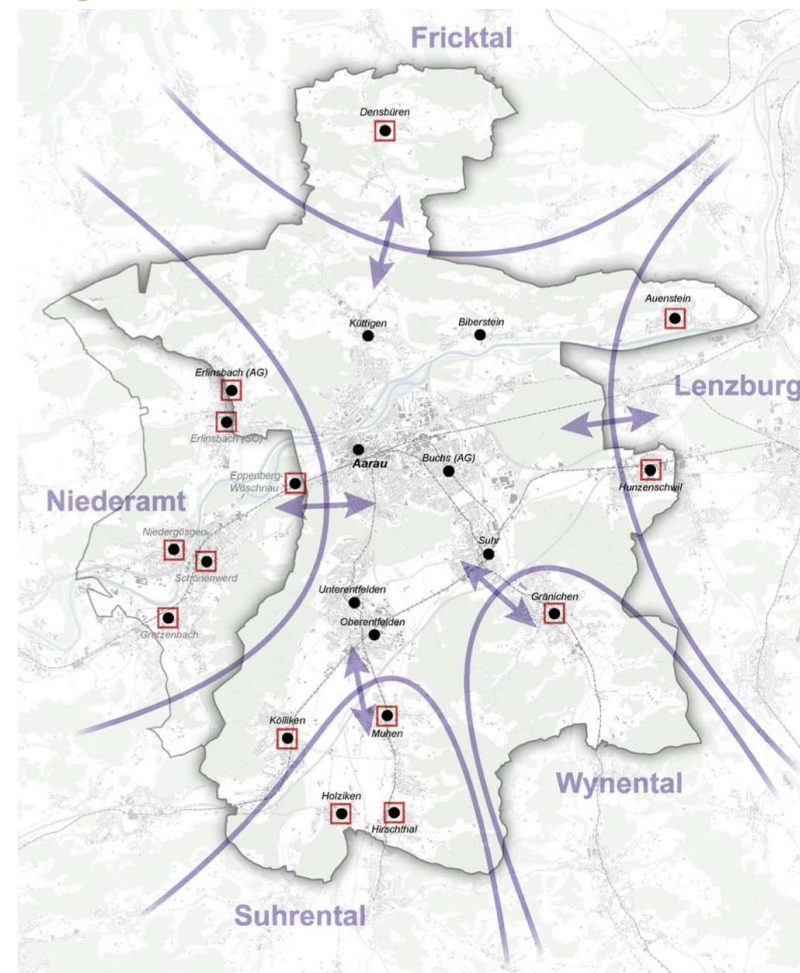




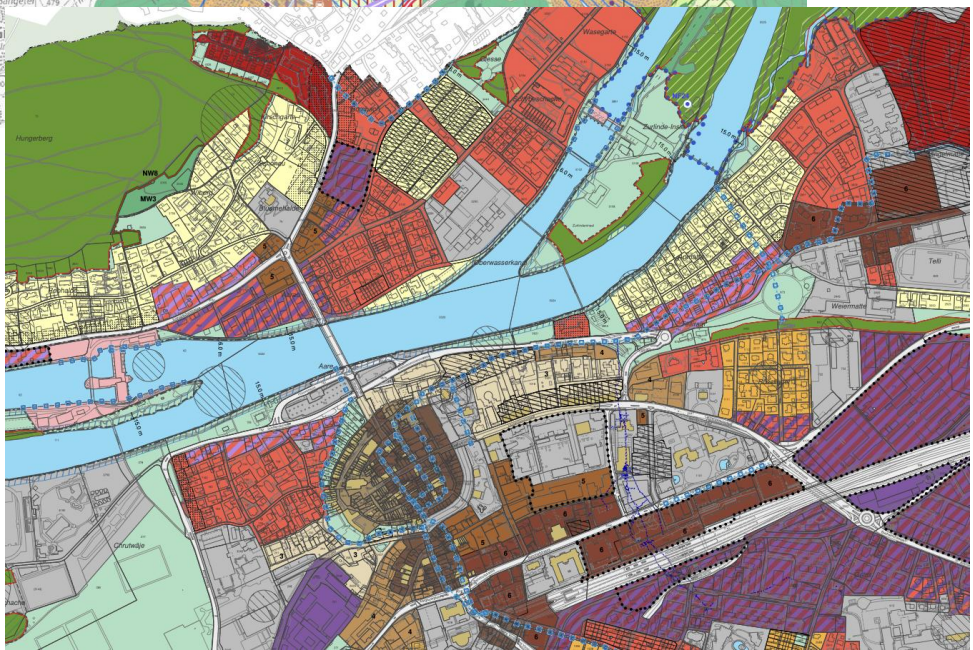
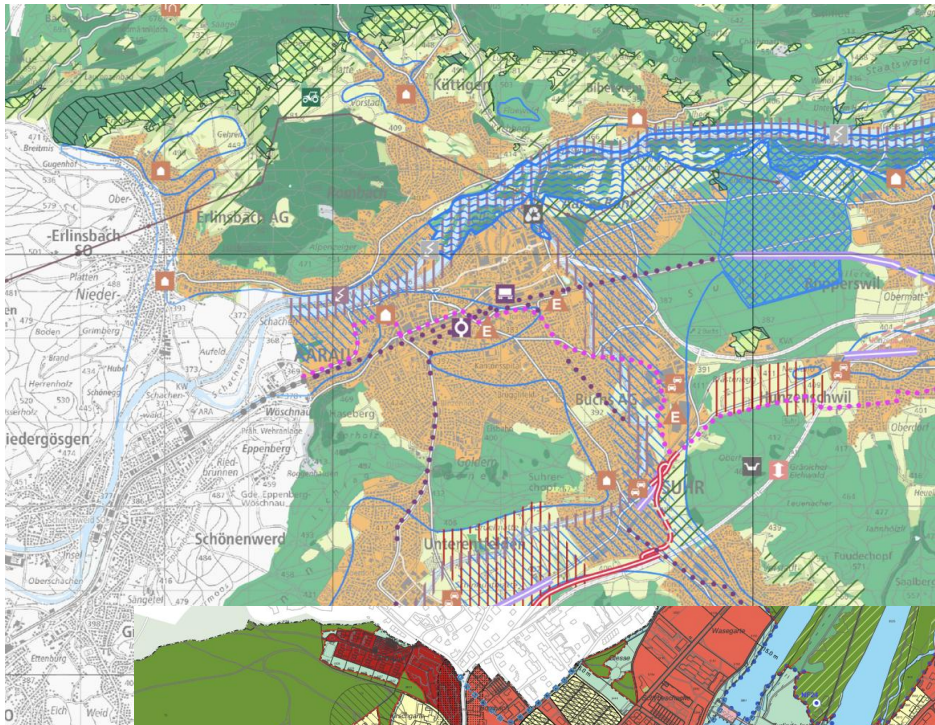
ENTWICKLUNGSLEITBILD DIE FÜNF AARAUER INITIATIVEN

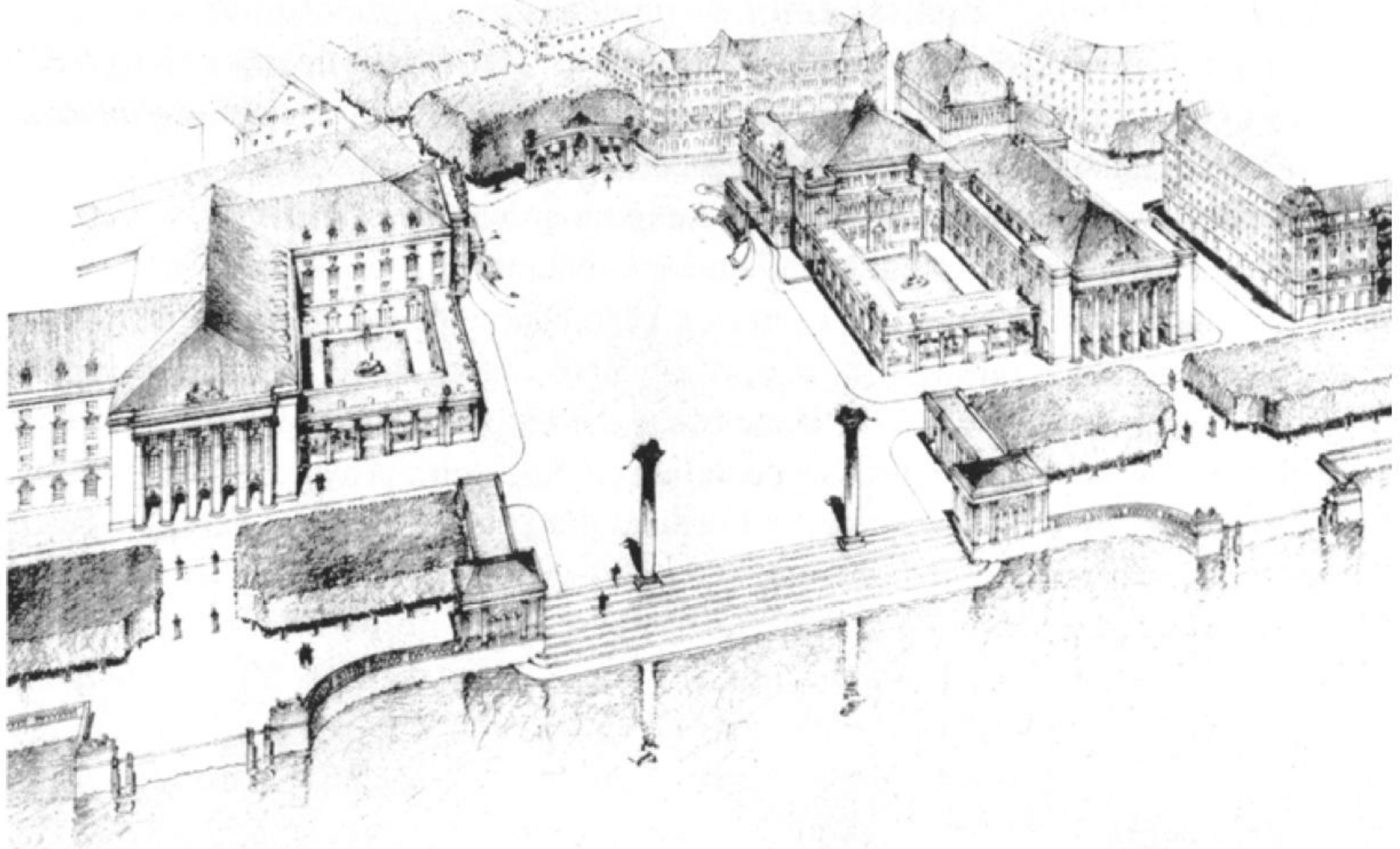
→ Funktionaler Raum

Ein zentrales gemeinsames Anliegen der Stadt Aarau und der grossen Unternehmen der Region ist die Konsolidierung des funktionalen Raums Aarau: Der Denkraum der Unternehmen ist oft nicht Aarau und sprengt häufig den regionalen Perimeter. Für die Attraktivität der Stadt und Region Aarau wird es unabdingbar sein, eine regionale Perspektive für den Unternehmensstandort zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist die Aarauder Initiative «Region» von zentraler Bedeutung.



Regionalentwicklungskonzept REK von 2011





Perspektiven zur Hochschulerweiterung und zum Theaterplatz von Herter.
Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich, abgebildet in: Kurz 2008, S. 194f.

VORSCHLAG ZUR OBERBAUUNG
DER TORHALLEN- THEATERPLATZ
THEATERPLATZ UMGEBUNG
VON HERTER

ARGOVIARENA

Attraktivste Indoorsport- und Eventlocation im **Kanton Aargau**.

Moderne Sport- und Eventinfrastruktur für sportliche und gesellschaftliche Anlässe mit **überregionaler Strahlkraft**.

Dank Mantelnutzung Wohnen keine **finanzielle Belastung für Stadt**
Stadtbaustein zur Stadtentwicklung





(Region) Aarau

Zentrumsstadt im Mittelland



Jetzt
unterzeichnen



www.urbanistica.ch

BREAKFAST-MEETING

Der Netzwerkanlass für Firmen

Michael Stettler,
Direktor Hirslanden Klinik Aarau



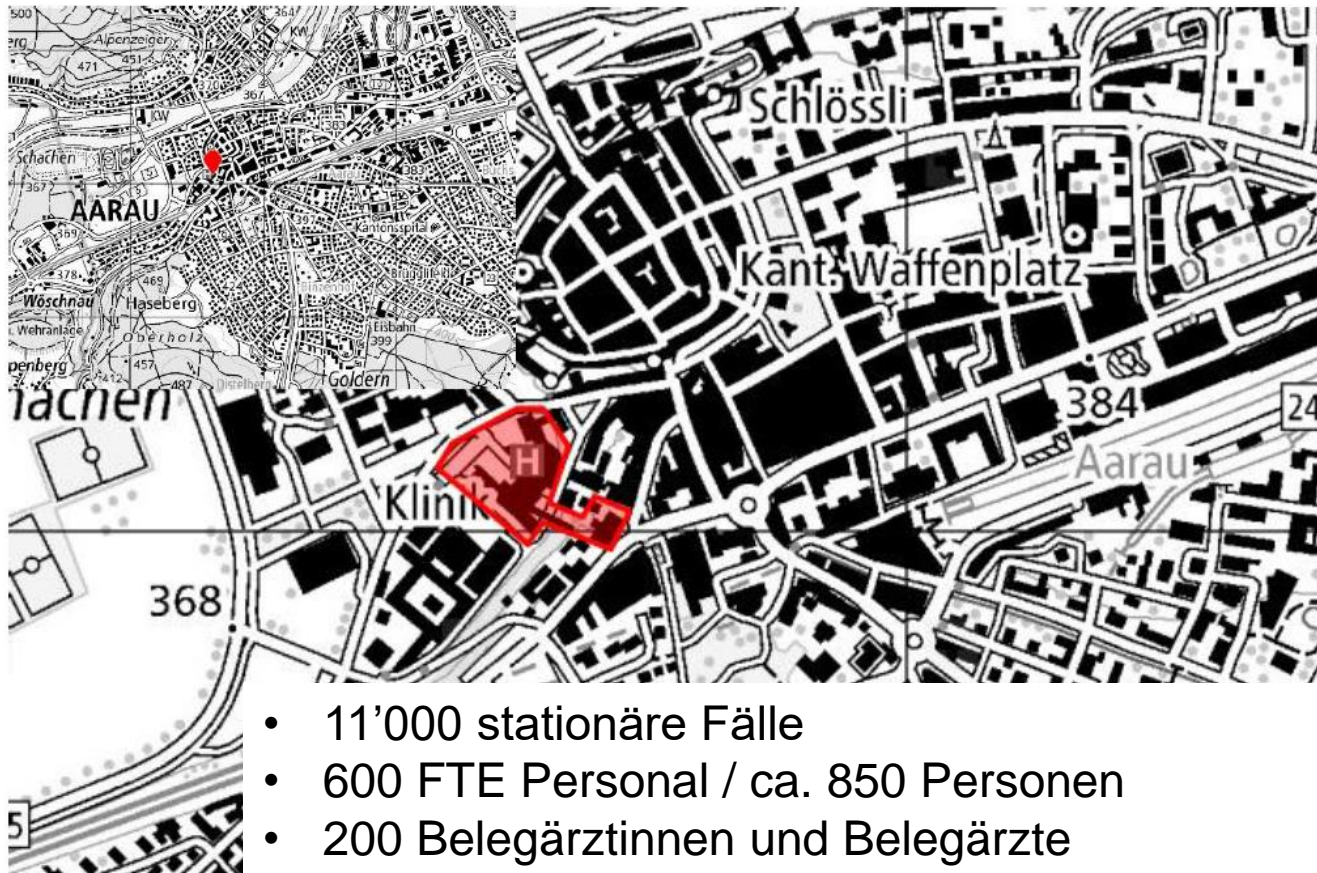
HIRSLANDEN



KLINIK AARAU

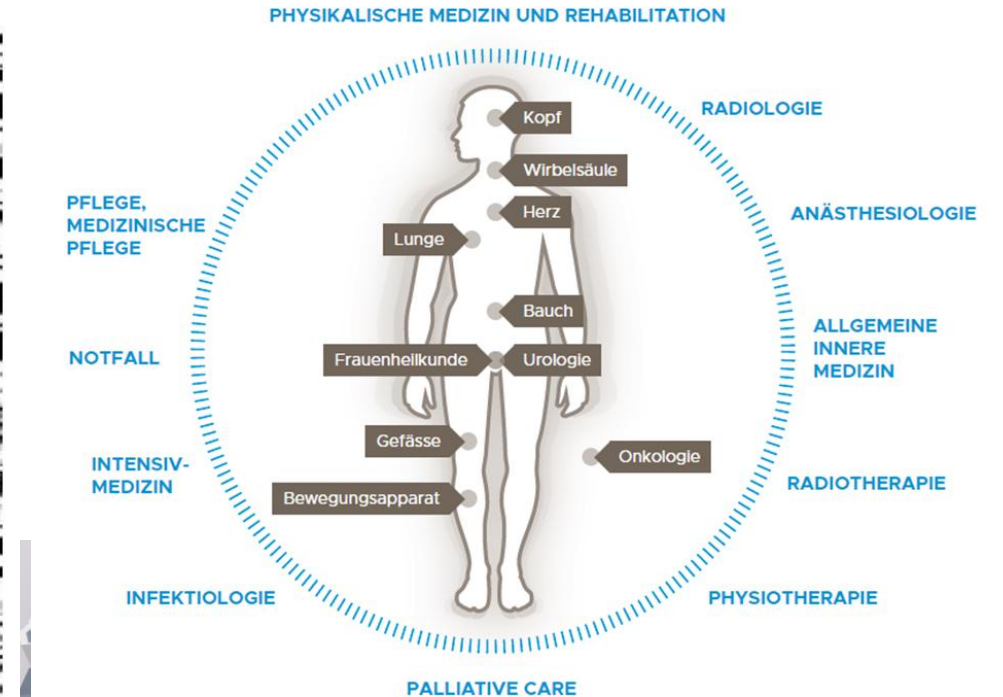
AARAU – WOHN- / ARBEITSORT WIE GUT IST DER MIX

HIRSLANDEN KLINIK AARAU



- 11'000 stationäre Fälle
- 600 FTE Personal / ca. 850 Personen
- 200 Belegärztinnen und Belegärzte

Abbildung 1: Lage Areal Hirslanden Klinik Aarau (Quelle: www.map.geo.admin.ch, Stand 07.2021)



PFLEGEKRÄFTEBEDARF SCHWEIZ

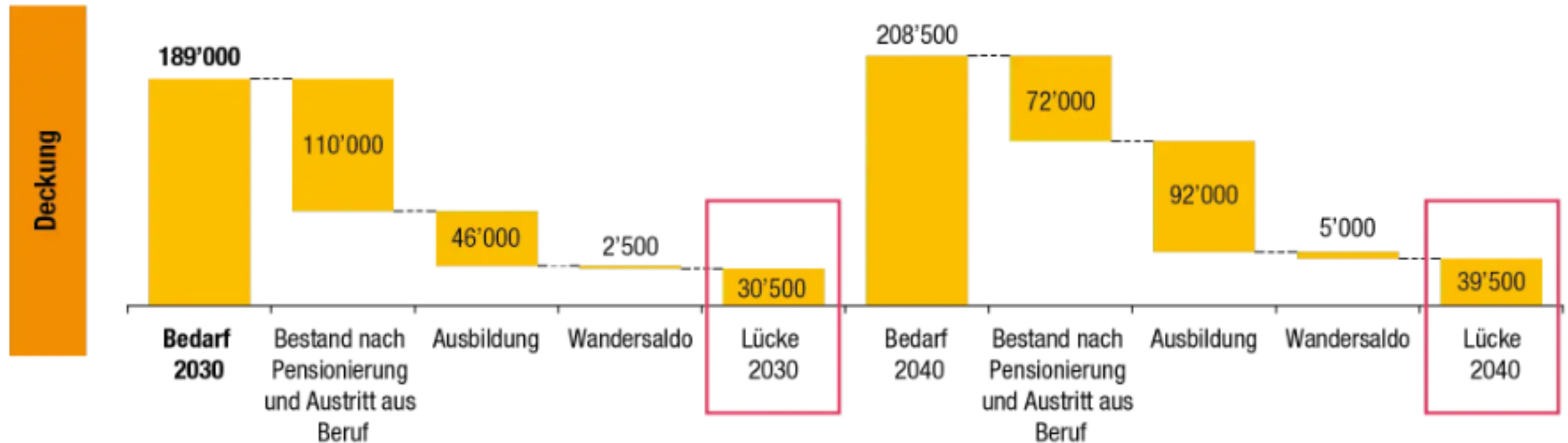


Abbildung 1: PwC-Prognose zum Mangel an Pflegefachpersonen in den Jahren 2030 und 2040

IST AARAU EIN ATTRAKTIVER ARBEITSORT?

FAKTOREN EINES ATTRAKTIVEN ARBEITSPLATZES

1. Arbeitsbedingungen & Einsatzorganisation

- Grundlage für Attraktivität und Verbleib im Beruf

- Verlässliche Dienst- und Einsatzplanung / Gesunde Arbeitsbelastung / Arbeitszeitmodelle

2. Führung, Kultur & Wertschätzung

- Führungsqualität / Wertschätzung / Psychologische Sicherheit

3. Entlohnung & finanzielle Rahmenbedingungen - Nicht allein entscheidend, aber klarer Hygienefaktor

- Marktgängige und faire Löhne / Zulagen / Zusatzleistungen
 - **BEITRÄGE AN ÖV / PARKPLATZ**
 - **ESSENSVERGÜNSTIGUNGEN**

4. Entwicklung, Bildung & Karriereperspektiven

- Weiter- und Fortbildung / Karrierepfade / Talentförderung

IST AARAU EIN ATTRAKTIVER ARBEITSORT?

FAKTOREN EINES ATTRAKTIVEN ARBEITSPLATZES

5. Professionelles Selbstverständnis & Mitwirkung

6. Infrastruktur & Arbeitsmittel - Entlastung im Alltag erhöht Zufriedenheit messbar

7. Vereinbarkeit von Beruf & Privatleben - Besonders relevant im Schichtbetrieb

- **FAMILIENFREUNDLICHKEIT**
- **STANDORTFAKTOREN - NÄHE WOHNORT – ARBEITSORT / GUTE VEREINBARKEIT MIT KITAS / SCHULEN**
- **FINANZIERBARES WOHNEN**

8. Sicherheit & Qualität der Pflege

**IST AARAU EIN
ATTRAKTIVER WOHNORT?
FINANZIERBARES WOHNEN?**

LOHNENTWICKLUNG 2024/2025

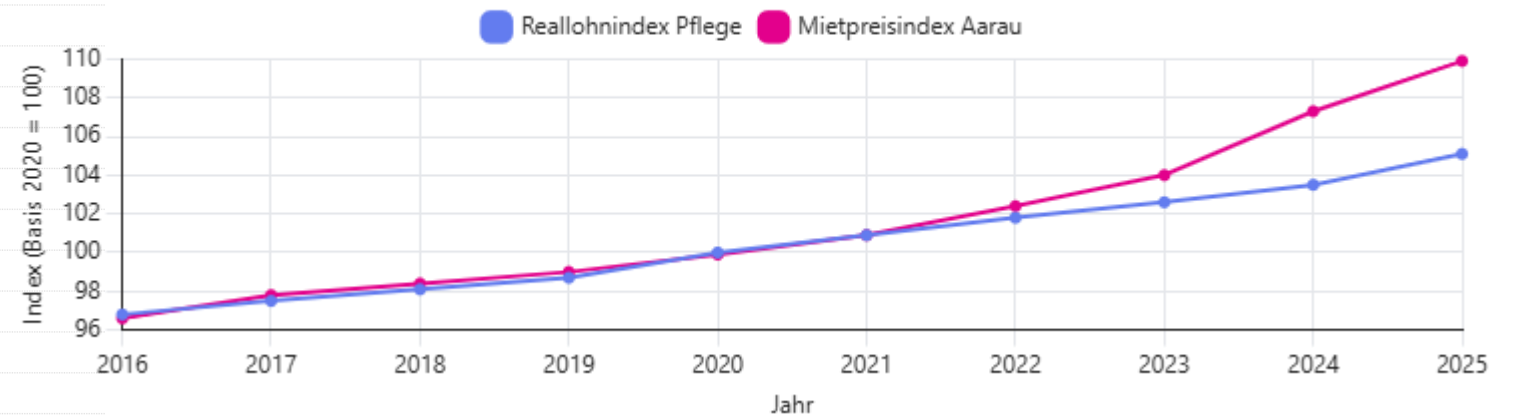
ENTWICKLUNG MIETPREISE

Entwicklung der Nominal- und Reallöhne 2025 nach Wirtschaftszweig: Veränderung in % gegenüber 2024



¹ Zahlenwert statistisch relativ unsicher

Vergleich Reallohnenentwicklung Pflege vs. Mietzinsentwicklung Aarau

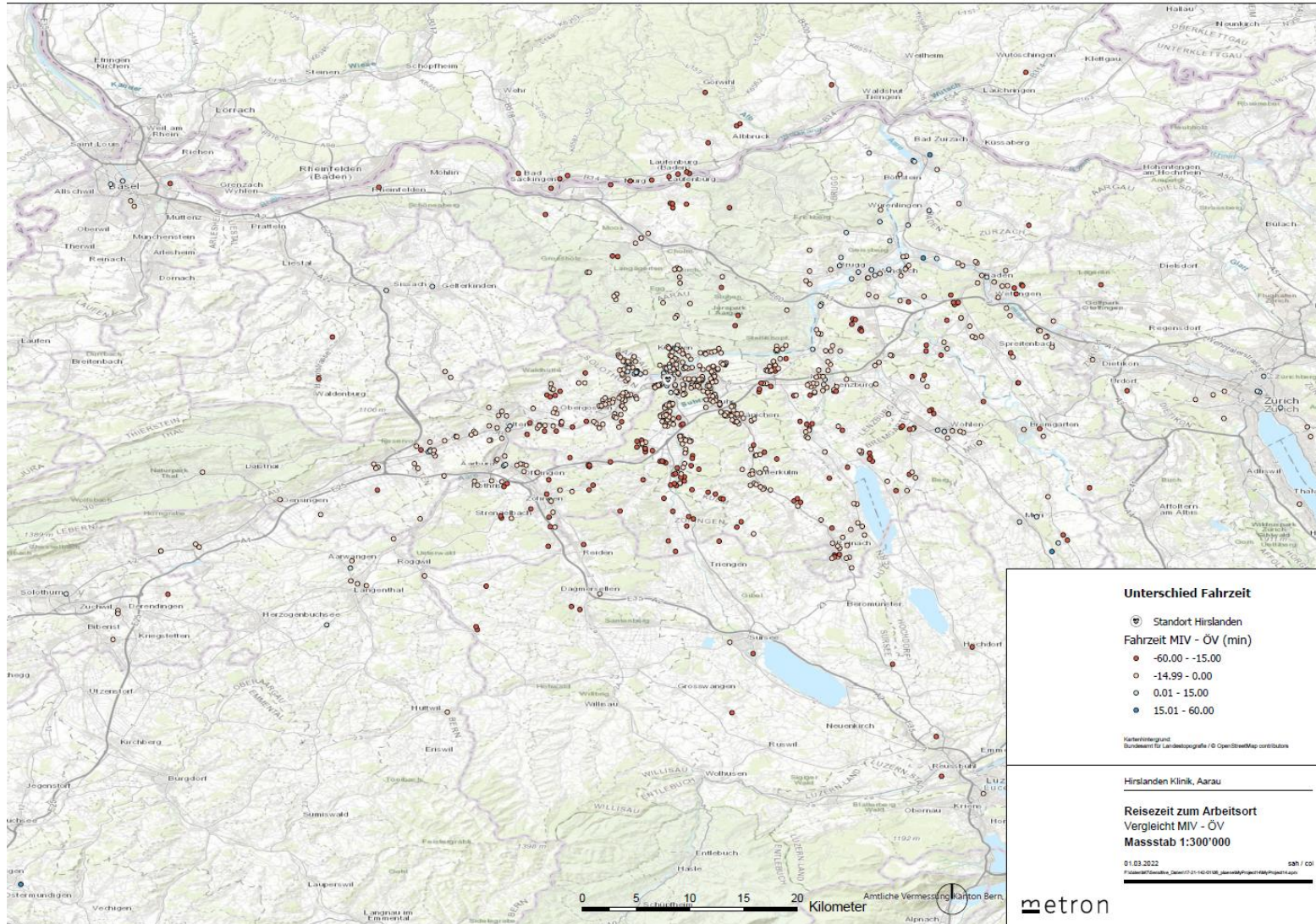


WOHNBAUPROJEKTE AARAU



IST AARAU EIN ATTRAKTIVER ARBEITSORT?

IST AARAU EIN ATTKTIVER WOHNORT? HERKUNFT PERSONAL HIRSLANDEN AARAU



ERREICHBARKEIT HIRSLANDEN AARAU ÖFFENTLICHER VERKEHR

ÖV-Güteklassen ARE

- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung



Abbildung 3: ÖV-Güteklassen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (Quelle: www.map.geo.admin.ch, Stand 07.2021)

WELCHE SCHICHTEN GELTEN IN DER KLINIK KOMPATIBILITÄT MIT ÖV-NETZ?

Schichten	Mo-Fr	Sa-So
Frühdienst	06.45 – 15.39	06.45 – 15.39
Spätdienst	14.20 – 23.14	14.45 – 23.09
Nachtdienst	22.30 – 07.15	22.30 – 07.15

ÖV-ANSCHLUSS IM SCHACHEN

6 Aarau Hirslanden Klinik Richtung Aarau Wöschnauring

Gültig: 14.12.2025 bis 12.12.2026

☉	Montag - Freitag	Samstag	Sonntag
6	21 51	51	51
7	21 51	21 51	21 51
8	21 51	21 51	21 51
9	21 51	21 51	21 51
10	21 51	21 51	21 51
11	21 51	21 51	21 51
12	21 51	21 51	21 51
13	21 51	21 51	21 51
14	21 51	21 51	21 51
15	21 51	21 51	21 51
16	21 51	21 51	21 51
17	21 51	21 51	21 51
18	21 51	21 51	21 51
19	21 51	21 51	21 51
20	21 51	21 51	21 51
21	21 51	21 51	21 51
22	21 51	21 51	21 51
23	21 51	21 51	21 51
0	21 ^A 52 ^A	21 52	

Anmerkungen

A: Verkehrt nur freitags

Als Sonntag gelten zusätzlich: 01.01., 02.01., 03.04., 06.04., 14.05., 25.05., 01.08., 25.12., 26.12.



Nächste Abfahrten

- Suhr Bahnhof
- Suhr Gemeindehaus
- Suhr Schweizerhof
- Suhr Waldhofweg
- Suhr Feld
- Suhr Fliederweg
- Suhr Lindenfeld
- Aarau Kantonsspital
- Aarau Herzogplatz
- Aarau Hint. Bahnhofstr.
- Aarau Bahnhof
- Aarau Kunsthaus
- **Aarau Hirslanden Klinik**
- 1 ● Aarau Ifang
- 2 ● Aarau Dammweg
- 3 ● Aarau Wöschnauring

ungefähre Reisezeit in Minuten

6 Aarau Wöschnauring Richtung Aarau Bhf → Suhr Bhf

Gültig: 14.12.2025 bis 12.12.2026

☉	Montag - Freitag	Samstag	Sonntag
5	58		
6	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
7	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
8	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
9	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
10	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
11	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
12	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
13	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
14	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
15	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
16	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
17	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
18	28 58	28 58	28 ⁰ 58 ⁰
19	28 58 ⁰	28 58 ⁰	28 ⁰ 58 ⁰
20	28 ⁰ 58 ⁰	28 ⁰ 58 ⁰	28 ⁰ 58 ⁰
21	28 ⁰ 58 ⁰	28 ⁰ 58 ⁰	28 ⁰ 58 ⁰
22	28 ⁰ 58 ⁰	28 ⁰ 58 ⁰	28 ⁰ 58 ⁰
23	28 ⁰ 58 ^A 58 ^C	28 ⁰ 58 ⁰	28 ⁰ 58 ^B
0	28 ^C	28 ⁰	

Anmerkungen

A: Montag bis Donnerstag

B: Nur bis Aarau Bahnhof

C: Verkehrt nur freitags

Als Sonntag gelten zusätzlich: 01.01., 02.01., 03.04., 06.04., 14.05., 25.05., 01.08., 25.12., 26.12.



Nächste Abfahrten

- ①
- **Aarau Wöschnauring**
- 0 ● Aarau Dammweg
- 1 ● Aarau Ifang
- 3 ● Aarau Allmendweg
- 4 ● Aarau Kettenbrücke
- 7 ● Aarau Amthaus
- 5 ● Aarau Rathaus
- 6 ● Aarau Holzmarkt
- 7 ● Aarau Kunsthaus
- 11 ● 10 ● Aarau Bahnhof
- 14 ● 14 ● Aarau Hint. Bahnhofstr.
- 16 ● 16 ● Aarau Herzogplatz
- 17 ● 17 ● Aarau Kantonsspital
- 19 ● 19 ● Suhr Lindenfeld
- 21 ● 21 ● Suhr Fliederweg
- 22 ● 22 ● Suhr Feld
- 23 ● 23 ● Suhr Waldhofweg
- 24 ● 24 ● Suhr Schweizerhof
- 25 ● 25 ● Suhr Gemeindehaus
- 27 ● 27 ● Suhr Bahnhof

ungefähre Reisezeit in Minuten

ERREICHBARKEIT HIRSLANDEN AARAU MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

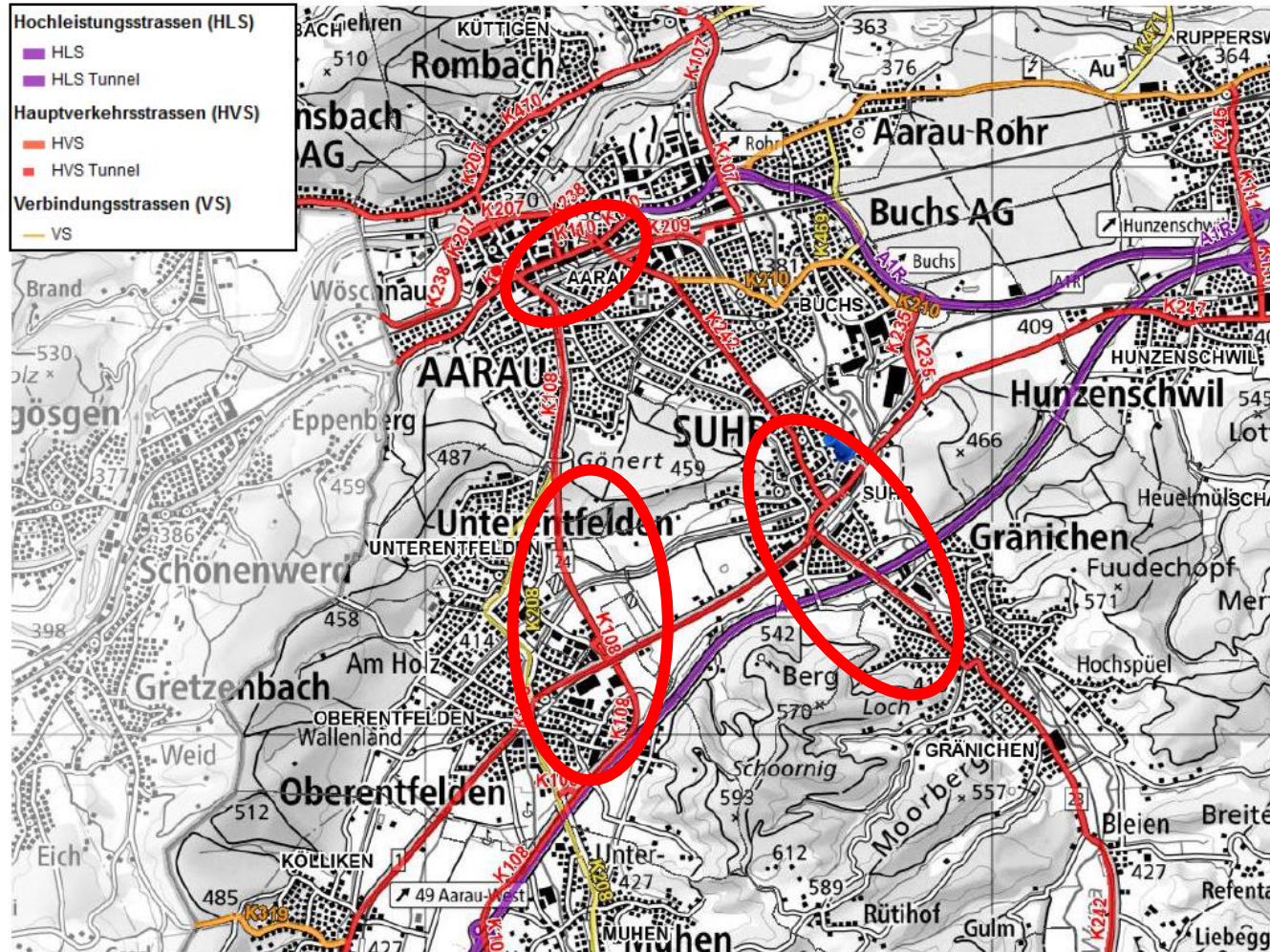


Abbildung 5: Basisplan motorisierter Individualverkehr (Quelle: Onlinekarten Kanton Aargau, ag.ch)

ERREICHBARKEIT HIRSLANDEN AARAU PARKPLATZSITUATION

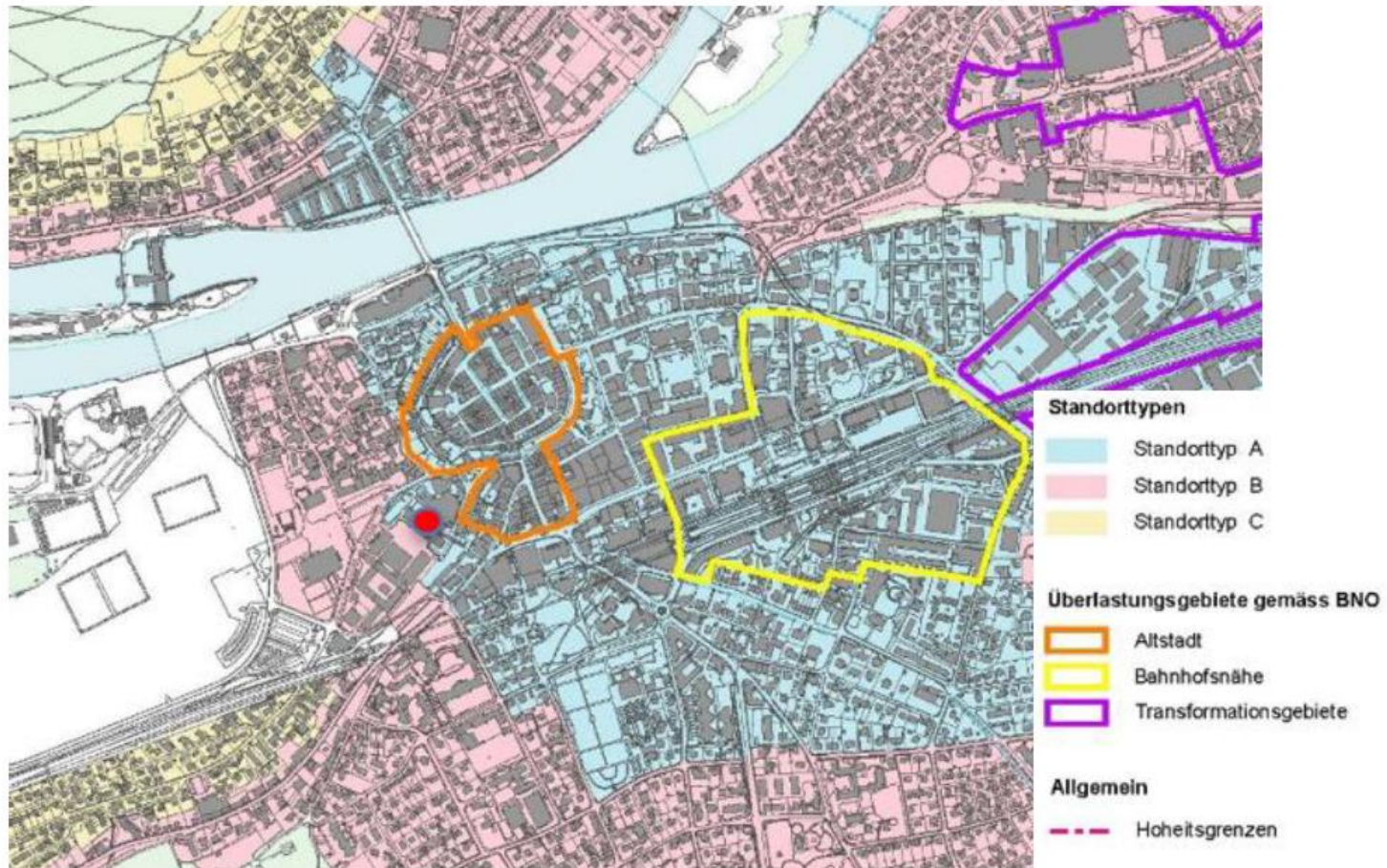


Abbildung 2: Standorttypen zur Reduktion von Parkfeldern gemäss § 68 Abs. 2 und 3 BNO der Stadt Aarau

IST AARAU NUN EIN ATTRAKTIVER WOHN- UND ARBEITSORT FÜR DIE MITARBEITENDEN?

JA – aber wir brauchen auch bezahlbaren Wohnraum!

JA – aber wir brauchen genügend Parkfläche für Patientinnen und Patienten und deren Angehörige aber auch für Personal in Spätschichten!

JA – aber wir brauchen ein besseres und sicheres ÖV-Netz, so dass wir den Mobilitätsumstieg unterstützen können!

**MICHAEL STETTLER / DIREKTOR
HIRSLANDEN KLINIK AARAU**

Podiumsdiskussion



Ihre Fragen aus dem Publikum



Im Namen unserer Partner danken wir Ihnen für Ihre Teilnahme am Breakfast-Meeting.

Partner dieser Veranstaltung:



HIVA
Handels- und Industrieverein
der Region Aarau



Ausblick Veranstaltungen 2026

Wirtschaftsförderung:

- **9.9.2026: 2. Breakfast-Meeting 2026, (kostenlos, mit Anmeldung), Aarau (AHA)**

BREAKFAST-MEETING

Partner dieser Veranstaltung:



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

«Aarau überrascht»



vielfältig



visionär



naturnah



Stay connected



<https://www.asf-aarau.ch>