

Der Stadtrat

an den Einwohnerrat

ER.2025.039

Interpellation von Anders Sjöberg (glp) vom 15. September 2025 betreffend "Bevölkerungswachstum und seine Auswirkung auf Zofingen"; Beantwortung Stadtrat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Vorbemerkung

Die Stadt Zofingen ist eine Kernstadt und Teil der Agglomeration AareLand. Sie verfügt über einen attraktiven Lebensraum und ist geprägt von einem dynamischen Bevölkerungswachstum sowie einem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen. Diese Entwicklung steht im Einklang mit den Zielen des Legislaturprogramms 2022–2026 und den Stossrichtungen des Entwurfs des räumlichen Entwicklungsleitbildes (REL). Die Bevölkerung in Zofingen ist in der Vergangenheit jeweils um ca. 1 % pro Jahr gewachsen. Sie weist aktuell rund 13'000 Einwohnende und 11'030 Beschäftigte (bei 1'130 Betrieben) auf.

Das Wachstum der Stadt Zofingen wird massgeblich beeinflusst von der Anzahl der erstellten Bauten. Die in der Vergangenheit erstellten Wohnungen hat der Markt gut aufgenommen. Dies belegt die aktuell tiefe Leerwohnungsziffer (aktuell sind 41 Wohnungen auf dem Stadtgebiet leer, dies entspricht 0,61 %, Stand 1. Juni 2025). Erwähnenswert in diesem Zusammenhang ist, dass die baulichen Aktivitäten innerhalb der bestehenden Bauzonengrenzen stattfanden (Transformation von Gebieten mit grossem Potenzial für innere Entwicklung). Es musste hierfür kein Kulturland beansprucht werden.

Stadtrat

Stadt Zofingen | Kirchplatz 26 | 4800 Zofingen | zofingen.ch
stadtkanzlei@zofingen.ch | 062 745 71 10

II Beantwortung Stadtrat

Der Stadtrat antwortet auf die Fragen der Interpellation wie folgt:

Frage 1

Welche strategischen Instrumente auf kantonaler und kommunaler Ebene kommen bei der Analyse von Bevölkerungszusammensetzung, Mobilität, Energieversorgung, Wirtschaftswachstum, Schulen, Gesundheit und Pflege sowie fiskalischen Auswirkungen zum Einsatz? Welche Massnahmen sind vorgesehen, um eventuelle Lücken in der Planung und Analyse zu schliessen?

Auf Bundesebene dient das eidgenössische Raumplanungsgesetz mit der zugehörigen Verordnung zu den strategischen Instrumenten. Neu hinzugekommen ist auch noch das Konkordatsrecht (z. B. "autonomer Nachvollzug" der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe [IVHB]).

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan das Steuerungsinstrument. Die kantonalen Richtpläne sind in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen (Art. 9 Abs. 3 Raumplanungsgesetz [RPG]). Der kantonale Richtplan, welcher vom Grossen Rat beschlossen wird, legt die räumliche Entwicklung des Kantons fest (Art. 6 RPG). Er ist das Instrument, welches dazu die Zielsetzungen und Planungsgrundsätze festlegt und die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abstimmt (Art. 1 und 2 der Raumplanungsverordnung [RPV]). Zum Mindestinhalt des Richtplans gehören Vorhaben, welche gewichtige Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben (Art. 8 Abs. 2 RPG). Für die Stadt Zofingen sieht der kantonale Richtplan ein potenzielles Fassungsvermögen der bestehenden rechtskräftigen Bauzonen bis 2040 von ca. 16'730 Einwohnende vor (geschätzte Bevölkerungsprognose 2040: 14'520). Gemäss Richtplan hat Zofingen als Kernstadt Dichtevorgaben von 70 Einwohnende pro ha zu erfüllen. Heute liegt dieser Wert etwa bei 50 Einwohnende pro ha.

Auf kommunaler Ebene sind der Nutzungsplan (Bauzonenplan) und die Sondernutzungspläne (Erschliessungs- und Gestaltungspläne) eine wichtige Grundlage. Die prognostizierte Wohnraum- oder Bevölkerungsentwicklung basiert auf einer Vielzahl von Dokumenten unterschiedlicher Informationsquellen. Ein regelmässiges Monitoring über die relevanten Sachbereiche (u. a. Siedlungsentwicklung, Verkehrsaufkommen, Immobilien, Schulraum), wird durchgeführt. Diese Kenntnisse fliessen auch in den Finanz- und Investitionsplan ein.

Frage 2

Mit Cartub, Swissprinters, Aarburgerstrasse, Frikartpark und der Unteren Vorstadt sind aktuell mehrere grosse konkrete Projekte in Planung. Mit wie vielen zusätzlichen Wohnungen bzw. Personen wird in den nächsten zehn Jahren gerechnet? Welchen Anteil am Einwohnerwachstum gemäss Finanzplan 2026–2035 (Dashboard zur Bevölkerungsprognose, Model 2025 der Statistik Aargau) haben die aktuell vorliegenden Projekte?

Die vorerwähnten Planungen und Projekte werden zu mehr Wohnungen und zu einer Bevölkerungszunahme führen. Weiter sind zusätzliche Arbeitsplätze geplant. Der Stadtrat nimmt gezielt Einfluss auf diese Entwicklung. Er hat deshalb bei der letzten Teilrevision des Bauzonenplans und der Bauordnung (Beschluss Einwohnerrat 2019, Genehmigung Regierungsrat 2021) gezielt qualitätssichernde Vorkehrungen gesetzlich geregelt (u. a. Workshopverfahren, Testplanungen, Studienauftrag, Wettbewerb).

Die Entwicklung der Areale haben bis zur Baureife eine Reihe von Verfahren zu durchlaufen (wie zum Beispiel qualitätsförderndes Verfahren [Studienauftrag, Wettbewerb, freie Verfahren wie Workshops], Gestaltungsplan, evtl. Anpassung Bauzonenplan und Baugesuch). Diese Verfahren dauern in der Regel 3–5 Jahre und sind mit hohen Kosten verbunden. Sie sind das Ergebnis der inneren Verdichtung (RPG 1). Die jeweils auftretenden Konflikte sind mit einer Interessenabwägung zu regeln. Im Endeffekt sollen qualitätsvolle und städtebaulich überzeugende Überbauungen resultieren. Die unterschiedlich lange Dauer der Verfahren führt dazu, dass diese Vorhaben gestaffelt auf den Markt kommen.

Angesichts der laufenden Planungen können die Anzahl Wohnungen bei den einzelnen Arealen noch Änderungen erfahren (Cartub [Areal Mühlematte] 260 Wohnungen, Aarburgerstrasse [Ecke West] 38 Wohnungen, Frikartpark 93 Wohnungen, Untere Vorstadt Ost 90 Wohnungen, Swissprinters Teil West 218 Wohnungen).

Des Weiteren zu erwähnen sind Projekte wie Arealentwicklungen im Funken (untere Vorstadt West), am Rebberg, am Haurihäuserweg, Transformation des Areals Bethge. Hinzukommen noch Arealentwicklungen im Stadtteil Mühlethal.

Die Stadt geht bei einer abnehmenden Wohn- und Belegungsdichte von ca. 2,2 Personen pro Wohnung bis in etwa 10 Jahren von ca. 2'200 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern aus.

Im Hinblick auf den Finanzplan 2026 – 2035 bzw. das Budget 2026 ist zweierlei zu beachten:

Im Budget 2026 wurde für die Ermittlung der zu erwartenden Fiskalerträge im Jahr 2026 nebst wirtschaftlichen Entwicklungswerten u. a. die Entwicklung der Einwohnerzahl berücksichtigt. Dabei wurde der Ist-Wert 2024 der Einwohnerzahl ergänzt um die Anzahl neuer Haushalte aus voraussichtlich fertiggestelltem Wohnraum in den Jahren 2025 und 2026. Zusätzlich wurden die Wachstumswerte aus der Bevölkerungsprognose der Statistik Aargau berücksichtigt.

Im Finanzplan sind die Daten aus der Bevölkerungsprognose der Statistik Aargau angewendet worden. Die prognostizierten Bevölkerungswerte dienen zur Ermittlung von Kennzahlen und sind u. a. massgebend für die Entwicklung der Fiskalerträge nach dem Budgetjahr 2026.

Beim Steuerertrag fliessen somit die Bevölkerungsentwicklungswerte zusammen mit kantonalen Entwicklungswerten zur Entwicklung der Steuererträge in die Planung ein.

Frage 3

Sind die Folgen des Bevölkerungswachstums der oben erwähnten Projekte bereits in die Investitionsplanung, insbesondere in die Immobilienstrategie sowie in die Schulraum-, Verkehrs- und Infrastrukturplanung, eingeflossen?

Ja. Im Investitionsplan sind alle bekannten Projekte aufgenommen, die im Kontext der Bevölkerungsentwicklung notwendig sind – v. a. im Bereich der Schulraumplanung.

Frage 4

Welche Auswirkungen hat das Bevölkerungswachstum auf die Gesellschaft und welche Massnahmen sind vorgesehen, um den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern?

Das Bevölkerungswachstum hat vielfältige Auswirkungen auf die Gesellschaft. Eine Vielzahl von Massnahmen tragen zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur Wahrung der Lebensqualität bei. Um Massnahmen zu ergründen, bräuchte es quartierspezifische soziokulturelle Untersuchungen. Der Stadtrat erachtet solche Abklärungen zum jetzigen Zeitpunkt als verfehlt. Der Stadtrat kann diese Entwicklung mitbeeinflussen (wie z. B. durch Siedlungsqualität, Nutzungs-mix, Durchgrünung, öffentliche Räume, Naherholung, Ansiedlung von Firmen usw.). Er ist ein wichtiger Impulsgeber und fachübergreifender Koordinator in diesem Prozess.

Wohnen birgt auch sehr viel Konfliktpotenzial in sich. Auch wandeln sich die Ansprüche an das Wohnen. Es braucht aber eine Vielzahl von Akteuren und Massnahmen, damit der gesellschaftliche Zusammenhalt dauerhaft gelingt und keine Bevölkerungsgruppen ausgeschlossen werden. Zu erwähnen sind eine Vielzahl von Aspekten – die politisch kaum oder nicht beeinflussbar sind – wie Einstellungen, Werte, Gefühle, Gruppennormen und Beziehungen. Dabei ist stets zu bedenken, dass gesellschaftliche Teilhabe immer freiwillig ist und individuell bleiben wird.

Zofingen, 15. Oktober 2025

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN


Christiane Guyer
Stadtpräsidentin


Iris Hollinger
Stadtschreiberin