

ANTRAG des Gemeinderates zur
Versammlung vom Montag, 20. Juni 2016

**Verkehrs- und Werkleitungerschliessung Areal Bahnhofplatz
Genehmigung eines Investitionskredits von CHF 1'026'000.00**

Sachverhalt

Im September 2015 hat der Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Bahnhofpark“ genehmigt. In den kommenden Jahren wird das Bahnhofquartier damit mit der Erstellung einer grösseren Wohnüberbauung einige bauliche Veränderungen erfahren. Bedingt durch dieses Bauvorhaben müssen auch bestehende Wasser- und Abwasserleitungen verlegt werden.

Laut den geltenden Nutzungsplänen Genereller Entwässerungsplan GEP und Generelle Wasserversorgungsplanung GWP besteht im Umkreis dieser geplanten Überbauung weiterer Ausbaubedarf bei der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Mit einer geplanten ÖV-Drehscheibe beim Bahnhof, welche Teil des Agglomerationsprogramms 2. Generation Aareland ist, sowie der geplanten Regionalen Arbeitszone RAZ südlich der SBB-Linie bestehen weitere Projekte, welche konzeptionell zu berücksichtigen sind.

Im Zusammenhang mit den geplanten Veränderungen um den Bahnhof hat der Gemeinderat bereits im letzten Jahr eine Namensänderung der Güterstrasse im Bereich der Überbauung Bahnhofpark von der Bahnhof- bis zur Paulusstrasse beschlossen. Dieser Abschnitt heisst neu „Bahnhofplatz“.

Projektvorstellung

Das vorliegende Projekt umfasst verschiedene Leitungsbauten für Entwässerung und Wasserversorgung sowie Strassenbauarbeiten.

Wasserversorgung:

Als Ersatz für die heute über das Grundstück der Überbauung verlaufende Verbindungsleitung wird neu eine Wasserleitung als Ringschluss zwischen der Bahnhofstrasse und der Paulusstrasse im Bahnhofplatz erstellt.

Die an der Bahnhofstrasse bestehende Leitung verläuft teilweise ausserhalb der Strassenparzelle und ist mit einem Alter von 67 Jahren im Hinblick auf den Werterhalt zu erneuern. Zwischen der Paulusstrasse und dem Bahnhofplatz ist deshalb in der Bahnhofstrasse ein Leitungersatz vorgesehen. Von dieser Leitung ist später ein Anschluss für die regionale Arbeitszone RAZ möglich.

Bereits in diesem Frühjahr ausgeführt wurde der mit einem Beschluss der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 genehmigte Ringschluss in der Paulusstrasse von der Tschertligasse bis zur Bahnhofstrasse. Dieser ist nicht mehr Bestandteil dieser Kreditvorlage.

Entwässerungsanlagen:

Mit der Wasserleitung verläuft heute auch eine Mischabwasserleitung über das Grundstück der Überbauung. Mit deren Aufhebung erfolgt die Entwässerung sämtlicher an dieser Leitung angeschlossenen Liegenschaften über die bestehende Kanalisation in der Paulusstrasse. Zur Reduktion der Rückstaugefährdung muss jedoch die bestehende Kanalisation in der Paulusstrasse vergrössert werden. Diese Leitungsvergrösserung in der Paulusstrasse wurde vom Gemeinderat bereits als Nachtrag zur Wasserleitung in der Paulusstrasse beschlossen und gemeinsam mit der Wasserleitung in diesem Frühjahr bereits ausgeführt. In der Bahnhofstrasse und am Bahnhofplatz sind neue Abwasserleitungen projektiert für die Strassenentwässerung Bahnhofplatz, für die Entwässerung der Überbauung Bahnhofpark und als Vorleistung für später mögliche Anschlussleitungen für die ÖV-Drehscheibe und die regionale Arbeitszone RAZ.

Strassenbau:

Gemäss dem rechtsgültigen Strassen- und Baulinienplan wird gegen die Überbauung Bahnhofpark nordseitig vom Bahnhofplatz zwischen der Bahnhof- und der Paulusstrasse ein Trottoir erstellt sowie die Paulusstrasse im Bereich der Pauluskirche zu einem Fussweg umgestaltet.

Im Zusammenhang mit den Werkleitungsbauten ist als Werterhaltungsmassnahme eine Erneuerung des Deckbelages in der Bahnhofstrasse von der Paulusstrasse bis zum Bahnhofplatz vorgesehen.

Realisierungszeitraum:

Die Ausführung der Arbeiten ist zwischen Sommer 2016 und Sommer 2017 geplant. Die Realisierung der Fussweg-Umgestaltung in der Paulusstrasse wird erst später im Zusammenhang mit der zweiten Etappe der Überbauung Bahnhofstrasse erfolgen.

Bereits in diesem Frühjahr ausgeführt wurden die Leitungsbauten in der Paulusstrasse. Dadurch bleibt die Paulusstrasse während der Bauarbeiten in Bahnhofstrasse und Bahnhofplatz durchgängig befahrbar.

Kostenvoranschlag

Auf Basis des vorliegenden Bauprojektes ist für die beschriebenen baulichen Massnahmen mit folgenden Kosten zu rechnen:

Entwässerungsleitungen

Abschnitt	Nennweite, Länge	Ausbautyp		
<u>Bahnhofstrasse/Bahnhofplatz</u>				
3C20neu - 3C18neu	DN 500mm, 96 m	Neubau	CHF	160'000.00
3C18neu - 3C15neu	DN 600mm, 103 m	Neubau	CHF	184'000.00
3C15neu - 3C14	DN 700mm, 66 m	Ausbau	CHF	127'000.00
<u>Paulusstrasse/Stichstrasse</u>				
3D16neu - 3D17	DN 300mm, 41 m	Ersatzbau	CHF	45'000.00
3D17 - 3C141	DN 400mm, 47 m	Ersatzbau	CHF	58'000.00
Total Entwässerungsleitungen			CHF	574'000.00

Wasserversorgung

Abschnitt	Nennweite, Länge	Ausbautyp		
<u>Bahnhofstrasse/Bahnhofplatz</u>				
Hy35 - Hy37	DN 150mm, 146 m	Ausbau	CHF	125'000.00
Hy37 - Hy38	DN 125mm, 155 m	Ersatzbau	CHF	102'000.00
Total Wasserversorgung			CHF	227'000.00

Strassenbau

Abschnitt	Massnahme		
Bahnhofplatz	Trottoir-Neubau, 118 m (inkl. Landerwerb)	CHF	140'000.00
Bahnhofstrasse	Neuer Deckbelag (Paulusstr.-Bahnhofplatz), 155 m	CHF	50'000.00
Paulusstrasse	Umgestaltung Fussweg, 48 m	CHF	35'000.00
Total Strassenbau		CHF	225'000.00

Der Gesamte Investitionsbedarf beläuft sich demnach auf CHF 1'026'000.00.

Grundeigentümerbeiträge

Die Verlegung der Wasser- und Abwasserleitung auf dem Grundstück der Überbauung Bahnhofpark wird einzig durch die Überbauung verursacht. Die dafür anfallenden Kosten müssen durch die Grundeigentümerin der Überbauung übernommen werden. Die Beiträge an die weiteren Leitungsbauten sowie die Strassenbauarbeiten richten sich nach dem Grundeigentümerbeitrags- und -gebührenreglement der Gemeinde. Für die Ausführung und Finanzierung der Erschliessungsanlagen im vorliegenden Projekt wurde zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin der Überbauung Bahnhofpark eine Erschliessungsvereinbarung abgeschlossen. Auf die Durchführung eines ordentlichen Erschliessungsbeitragsverfahrens wird verzichtet.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung eines Investitionskredits von CHF 1'026'000.00 für die Verkehrs- und Werkleitungerschliessung Areal Bahnhofplatz.

