



Aarau, 14. März 2022
GV 2022 – 2025 / 23

Botschaft an den Einwohnerrat

Kreditantrag für das Projekt Grundhafte Sanierung Maienzugplatz mit Erhalt des alten Baumbestands

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Für das Projekt zur grundhaften Sanierung des Maienzugplatzes sowie der Elektrifizierung und Beleuchtung wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von 2'150'000 Franken benötigt.

1. Ausgangslage

Angrenzend zur Sporthalle Schachen erstreckt sich der Maienzugplatz. Dieser dient mehreren alljährlich stattfindenden Aktivitäten, wie neben dem traditionellen Maienzug z.B. einem Streetfood-Festival, Schachenschwingen, Wagen Zirkus Knie, Marktbetrieb usw. Die Nutzung soll in den nächsten Jahren noch um zusätzliche Events erweitert werden. Der Maienzugplatz befindet sich insgesamt in einem desolaten Zustand. Der Hauptbereich ist einerseits geprägt von einem ca. 50 Jahre alten Baumbestand. 40 Platanen sind hier rasterförmig angelegt und sorgen in den Sommermonaten für eine äusserst wirksame und weitgehend vollflächige Verschattung des Platzes. Dies ist aus Sicht des Klimawandels und der zunehmenden Hitzeinseln in Innenstädten ein sehr willkommener Effekt. Auf der anderen Seite zeigt der Baumbestand erhebliches Wurzelwachstum, was über die Jahre zu beträchtlichen Schäden der Platzoberfläche geführt hat. Der vorhandene Pflasterbelag, sowie die Randeinfassungen weisen starke Verformungen durch Wurzelhebungen auf. Die Nutzbarkeit des Platzes ist damit insbesondere für die obgenannten Veranstaltungen inzwischen deutlich eingeschränkt.

Ziel des Projektes ist es, den alten Baumbestand zu erhalten, den Platz optisch aufzuwerten und dessen langfristige Nutzbarkeit sicherzustellen. Gleichzeitig soll der Platz vollständig für die obgenannten Veranstaltungen elektrifiziert und zwei Beleuchtungstrassen zwischen Viehmarkt und Almendweg installiert werden.

Die Realisierung wird voraussichtlich Ende Juni 2023 – und somit pünktlich vor dem Maienzug 2023 – abgeschlossen sein.



Abbildung 1 (2 Fotos): Verdrückungen des Pflasterbelags durch Wurzelhebungen

2. Vorprojekt und Machbarkeitsstudie

Das Stadtbauamt wurde im Frühling 2020 mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt, wie besagte Wurzelhebungen wirksam und langfristig beseitigt werden können, ohne den wertvollen Baumbestand des Maienzugplatzes zu gefährden. In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Preisig AG aus Aarau sowie einem Baumschutzspezialisten wurde ein Vorprojekt erarbeitet. Dieses sieht in eine Höherlegung des Platzes sowie den Einbau eines so genannten Geogitters vor. Bei letzterem handelt es sich um eine Sonderform der Geokunststoffe bzw. Geotextilien. Sie dienen unter anderem der Stabilisierung des Untergrundes im Zuge von Bauarbeiten. Sie funktionieren als Bewehrung ungebundener mineralischer Schichten. Gleichzeitig wirken sie dem meist punktuell auftretenden Druck des sich weiter ausbreitenden Wurzelbestands entgegen und sorgen für eine bessere Lastverteilung.

Eine weitere Massnahme sieht vor, jedes einzelne der ca. 40 Baumquartiere auf ein normgerechtes Mass von 2,50 m x 2,50 m, also insgesamt je 6,25 qm zu vergrössern. Die heutigen Quartiere weisen eine Grösse von nur ca. 3 bis 4 qm auf, entsprechend führt dies

etwa zu einer Verdoppelung der Flächen der Baumquartiere. Dies führt in der Summe zu einer deutlichen Entsiegelung der Oberfläche des Platzes. Um die Nutzbarkeit nicht zu beeinträchtigen, wird in den Baumquartieren anstelle von Oberboden so genannter *Stabilizer* eingebaut, eine wasserdurchlässige mineralische Bodenschicht ohne Bindemittel, die niveaugleich mit dem angrenzenden Pflasterbelag eingebaut wird. Der *Stabilizer* kann normal begangen und mit kleineren Fahrzeugen befahren werden.

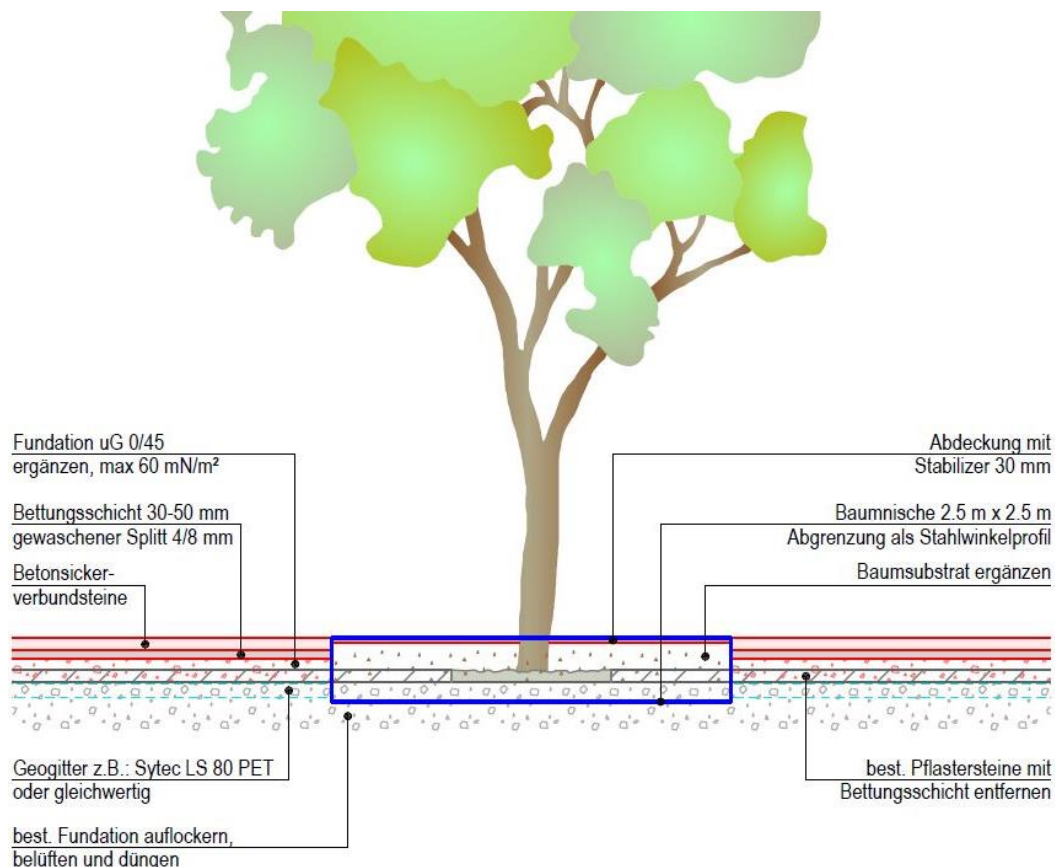


Abbildung 2: Detail künftiges Baumquartier (heutiger Bestand grau)

Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Erhalt des Baumbestands. Im Bereich der Wurzeln muss mit äusserster Vorsicht gearbeitet werden. Das Schutzkonzept sieht vor, einzelne mächtige Wurzeln freizulegen, zu behandeln und mit neuem Baums substrat zu versorgen. Die hierfür erforderlichen Massnahmen sind zeit- und kostenintensiv, da sie ausschliesslich in Handarbeit ausgeführt werden können und fachgutachterlich begleitet werden. Nur auf diese Weise kann der Baumbestand erhalten bleiben und sich nachhaltig weiterentwickeln. Das Konzept wurde unter Einbeziehung mit dem Stadtgrün / Werkhof der Stadt Aarau erarbeitet.

In der Mitte des Platzes befindet sich ein Brunnen, der ebenfalls dringend erneuert werden muss. Der Brunnentrog, bestehend aus verwittertem Jurakalkstein ist marode und brüchig. Die Armaturen des Brunnens weisen deutliche Schäden auf. Das Projekt sieht einen neuen, länglichen Brunnentrog aus Granit oder allenfalls wieder aus Jurakalkstein mit Edelstahlarmaturen vor. Ein definierter Auswahlentscheid wird zu einem späteren Zeitpunkt unter Einbezug von diversen Vertretern getroffen.



Im Rahmen des Ausführungsprojektes wird in Zusammenarbeit mit der Eniwa geprüft, ob der Brunnen von seiner Lage her in den Randbereich (Richtung Spielplatz) des Platzes versetzt werden kann. Hierdurch kann der Leitungsbestand auf dem Platz insgesamt reduziert und der Wurzelbereich geschont werden, da im Havariefall eines Rohrbruches keine Baumassnahmen notwendig werden



Abbildung 3: Bestehender Brunnen

Der bestehende Spielplatz bleibt erhalten. Punktuell wird geprüft, ob in den Randbereichen des Platzes weitere Sitzgelegenheiten geschaffen werden können.

In der Strasse Schachen werden der bestehende Carparkplatz sowie der entlang des Maienzugplatzes verlaufende Gehweg bis zur Platzeinfahrt auf Höhe Parkplatz Viehmarkt erweitert.

3. Bauprojekt

Im Anschluss an das Vorprojekt erfolgte die technische Ausarbeitung des Bauprojektes durch das Ingenieurbüro Bodmer AG aus Buchs. Die weiter gehende Planung wurde zudem mit den Belangen der Liegenschaften sowie des Werkhofs / Stadtgrün abgestimmt. Der finale Projektperimeter des Hauptbereiches wird gegenüber dem Vorprojekt geringfügig angepasst und stellt sich wie folgt dar:

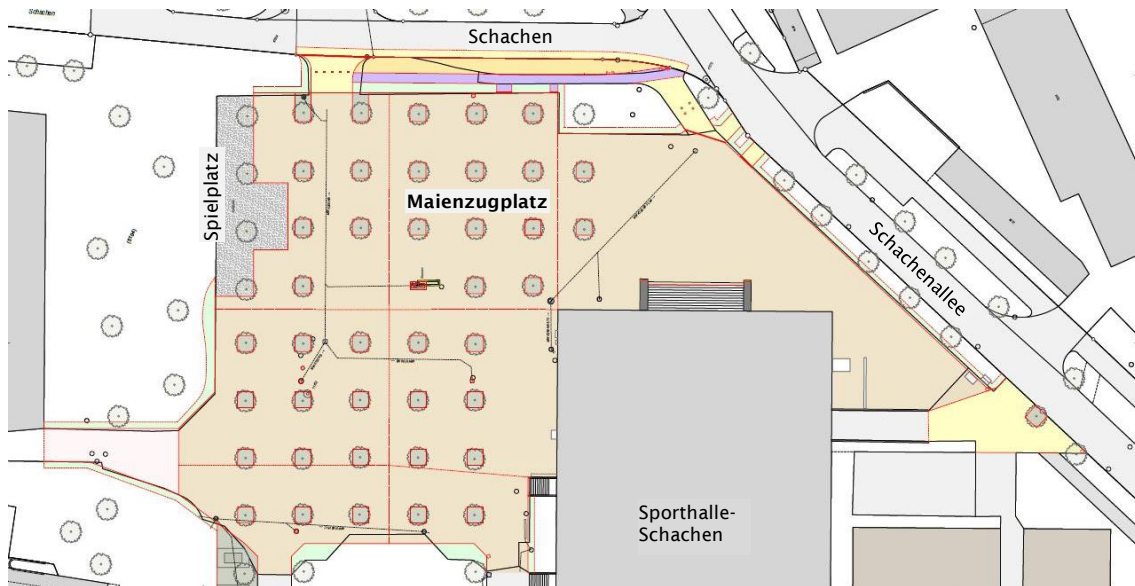


Abbildung 4: Projekt-Perimeter Maienzugplatz

Der im Technischen Bericht des Vorprojektes erwähnte Umbau der Maienzugwiese vor dem Allmendweg zu einer Mergelfläche wird aus ökologischen sowie aus unterhaltstechnischen Gründen nicht weiterverfolgt.

Ansonsten bleibt es bei dem im Vorprojekt erarbeiteten Konzept zur Höherlegung des Platzes zum Erhalt des Baumbestandes. Darüber hinaus wurde ein funktionsfähiges, geordnetes und nachhaltiges Entwässerungskonzept erarbeitet, das auch den Herausforderungen möglicher künftiger Starkregenereignisse gerecht wird. Hierfür sind geringfügige bauliche Massnahmen an Treppenabgängen und Kellerlichtschächten der Sporthalle Schachen erforderlich, so dass trotz der Höherlegung stets vom Gebäude weg (und nicht zum Gebäude hin) entwässert wird.

Durch die genannten Massnahmen wird der Maienzugplatz eine deutliche funktionale, gestalterische und ökologische Aufwertung erfahren.

4. Arealbeleuchtung/Elektrifizierung des Platzes und Nutzung von Synergieeffekten

Im Rahmen des Gesamtprojektes werden Synergieeffekte mit Baumassnahmen der städtischen Liegenschaften sowie der Werke bestmöglich genutzt. Die bestehenden Werkleitungen für Gas und Trinkwasser werden erneuert. Die Schachenhalle erhält einen Fernwärmeanschluss. Die Kosten für die zuvor genannten Massnahmen werden von den Werken übernommen und laufen nicht über dieses Projekt.

Der Maienzugplatz wird elektrifiziert und mit verbesserten Stromanschlüssen für besagte Festivitäten / Veranstaltungen ausgestattet. In diesem Zuge wird für einen Teil des Areals ein Beleuchtungskonzept realisiert. Angestrebt wird eine Korridorbeleuchtung zur Verbindung der Fussgängerachse zwischen Viehmarkt und Allmendweg. Das Sicherheitsempfinden auf dem Maienzugplatz wird durch diese Massnahme deutlich erhöht. Die Kosten hierfür werden separat ausgewiesen und sollen ebenfalls über diesen Kreditantrag eingeholt werden.



Sämtliche Arbeiten werden gemeinsam geplant und gemeinsam gebaut. Hierdurch werden Bauzeiten und Projektkosten für alle Beteiligten eingespart.

5. Aufenthaltsqualität und ökologischer Mehrwert

Die vorgesehenen Massnahmen steigern neben der besseren Nutzbarkeit auch die Aufenthaltsqualität sowie den ökologischen Mehrwert des Maienzugplatzes. Ein wesentlicher Punkt ist die Entsiegelung zahlreicher Flächen an vielen einzelnen Stellen. Hierdurch wird der zunehmenden Hitzeentwicklung in Innenstädten deutlich entgegengewirkt. Durch den Fokus auf den Erhalt des Baumbestands kann sich dieser in den nächsten Jahren weiter positiv entwickeln und seine schattenspendende Wirkung in den Sommermonaten noch verstärken. Die durch die Höherlegung des Platzes realisierte Ebenheit sorgt im Einklang mit einem neuen Pflasterbelag für eine positive Gesamtwahrnehmung. Die Schaffung von zusätzlichen Sitzgelegenheiten, das vorgesehene Beleuchtungskonzept sowie ein neu gestalteter Brunnen runden das Bild ab.

6. Öffentliche Auflage

Die Veränderung der Ist-Höhensituation auf dem Maienzugplatz findet nur punktuell aus Baumschutzgründen und zur Wiederherstellung der bestehenden Entwässerung des Platzes statt. Die Randbereiche des Platzes bleiben unverändert. Ebenso bleibt der Platz in seiner gesamthaften Lage, Form und Funktionalität unverändert. Es wird "alt gegen neu" gebaut. Eine wesentliche, raumwirksame Umgestaltung/Erweiterung findet nicht statt. Daher bedarf es keiner öffentlichen Auflage für den Platzbereich. Betreffend Gehweg und Carparkplatz erfolgt eine öffentliche Auflage im weiteren Projektablauf. Für die Elektrifizierung und Beleuchtung wird gesondert ein Baugesuch gestellt.

7. Kosten

Die im Vorprojekt erstellte Kostenschätzung wurde durch einen Kostenvoranschlag (Beilage 1) präzisiert. Der Kostenvoranschlag beläuft sich nunmehr auf Projektkosten in der Höhe von 1'850'000 Franken inkl. Mwst. Hiervon entfallen:

- 200'000 Franken auf Kto. 6220.K62.5.023 (Projektierung)
- 1'650'000 Franken auf Kto. 6220.K62.5.025 (Realisierung)

Der Projektierungskredit in Höhe von 200'000 Franken inkl. Mwst. wurde bereits mit dem Budget 2022 bewilligt, so dass sich der Kreditantrag auf den Realisierungskredit in Höhe von 1'650'000 Franken inklusive Mwst. beschränkt.

Hinzu kommen die Kosten für Elektrifizierung und Beleuchtung 500'000 Franken inkl. Mwst. Diese setzen sich zusammen aus:

- 378'000 Franken für die Elektrifizierung
- 122'000 Franken für die Beleuchtung.



Hieraus ergeben sich Gesamtprojektkosten in Höhe von 2'350'000 Franken inkl. Mwst. Abzüglich des bereits genehmigten Projektierungskredits in Höhe von 200'000 Franken beläuft sich der Kreditantrag an den Einwohnerrat auf 2'150'000 Franken.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Der Einwohnerrat bewilligt den Verpflichtungskredit in Höhe von 2'150'000 Franken inkl. MwSt. für das Projekt 'Sanierung Maienzugplatz' einschliesslich Elektrifizierung / Beleuchtung zu Lasten der Investitionsrechnung.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Daniel Roth
Stadtschreiber

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Beilage 1: Technischer Bericht mit Kostenvoranschlag Bauprojekt
- Beilage 2: Situationsplan aus Bauprojekt
- Beilage 3: Situationsplan Werkleitungen / Elektrifizierung / Beleuchtung
- Beilage 4: Technischer Bericht Vorprojekt