

GEMEINDE **Aarau**

STRASSE **Frey-Herosé-Strasse**

BEREICH **Wielandhaus**

OBJEKT **Umbau Tiefgarage Wielandhaus**

PLAN **Technischer Bericht**

Vorstudien

Generelles Projekt

Auflageprojekt

Ausführungsprojekt

Ausgeführtes Werk



PROJEKTVERFASSER

**Wilhelm + Wahlen  
Bauingenieure AG**

T 062 837 10 10  
info@ww-aarau.ch



PLAN NR.

1-1875

FORMAT

210 x 297 mm

FLÄCHE

0.06 m<sup>2</sup>

NAME

DATUM

PROJEKT

rm

August 2025

GEZEICHNET

mm

25.09.2025

GEPRÜFT

dm

09.06.2026

ÄNDERUNGEN

INDEX

A

B

C

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
2.1 Massnahme Zutrittsbeschränkung .....	4
<b>3. Kosten .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Termine .....</b>	<b>9</b>

## 1. Ausgangslage

Der Eigentümer plant, das Areal auf der Parzelle 1369 mittels einer ergänzten Zaunanlage vollständig einzuzäunen, um unbefugten Zutritt sowie die unberechtigte Nutzung der privaten Parkplätze wirksam zu verhindern. Die Wilhelm + Wahlen Bauingenieure AG wurde mit der Planung der entsprechenden Massnahmen beauftragt.

Auf der Parzelle 1369 befindet sich ein mehrstöckiges Bürogebäude mit einer dazugehörigen Tiefgarage sowie einem oberirdischen Parkplatz für das Personal. Die bestehende Tiefgarage mit ihrem Zufahrtstor bleibt unverändert bestehen. Der oberirdische Parkplatz ist derzeit öffentlich zugänglich, obwohl die Parkplätze mit einem «Parkverbot» für Unbefugte signalisiert sind. In der Vergangenheit wurden die Parkplätze wiederholt durch unbefugte Personen benutzt, wodurch diese den berechtigten Mietern und Nutzern nicht jederzeit zur Verfügung standen.

Zusätzlich kam es wiederholt zu unbefugtem Betreten des Areals sowie zu Verschmutzungen auf dem Grundstück. Um die Sicherheit und den Schutz der Anlage zu verbessern, hat sich der Eigentümer für eine vollständige Einzäunung des Areals entschieden. Die bestehende Zaunanlage wird entsprechend ergänzt und erweitert, sodass künftig ein wirksamer Schutz vor unbefugtem Zutritt und unberechtigter Nutzung gewährleistet werden kann.

## 2. Grundlagen

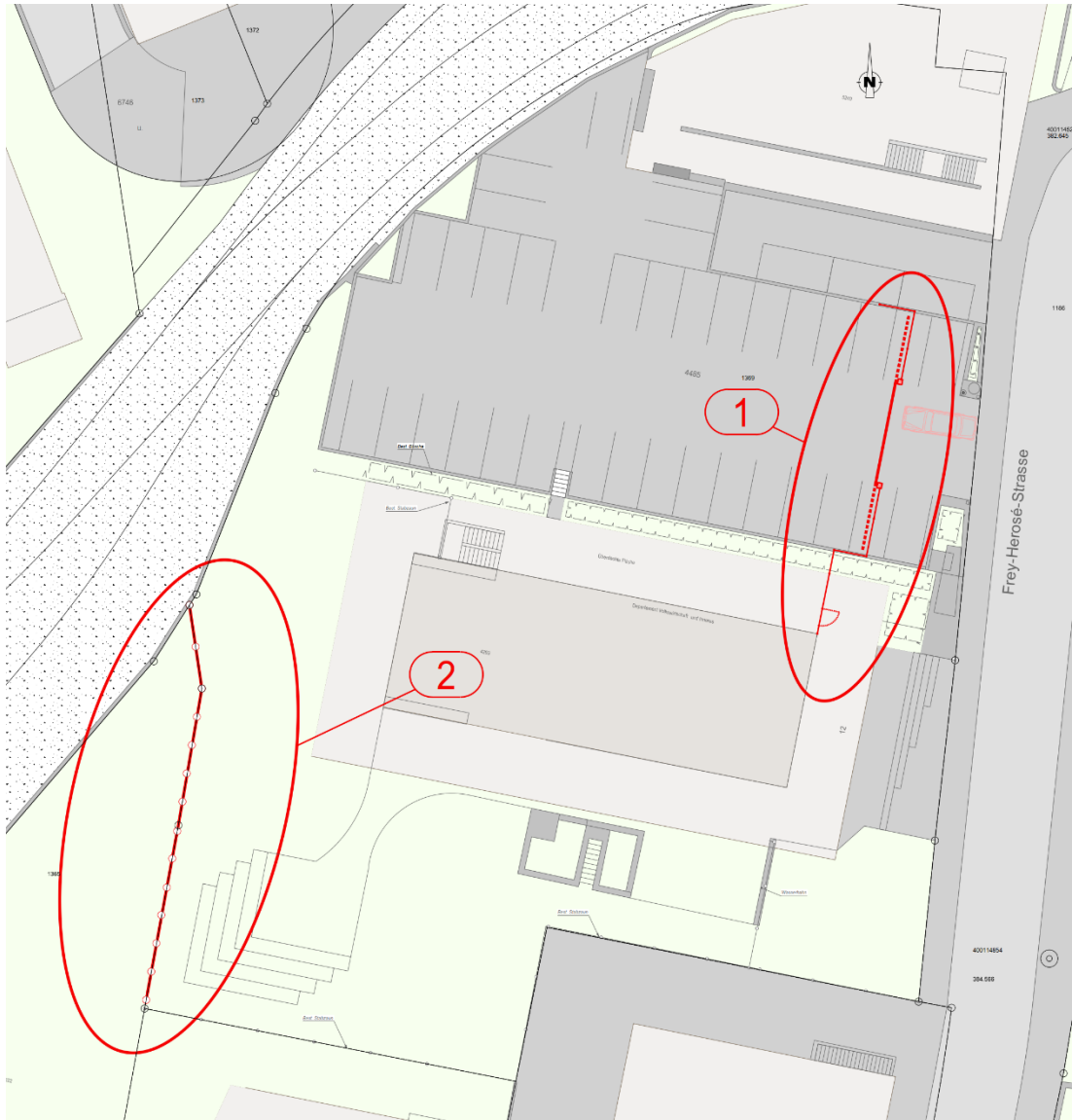
- SIA Normen 190, 205, 260, 261, 261/1, 262, 262/1, 267, 267/1
- VSS-Normen
- Katasterplangrundlage, 2025
- Begehung vor Ort, Wilhelm + Wahlen Bauingenieure AG 2025
- Pläne vom best. Wielandhaus

### 3. Projekt

#### 3.1 Massnahme Zutrittsbeschränkung

Das komplette Areal wird mit zwei Massnahmen gegen Zutritt von unbefugten Personen gesichert.  
Zur Umsetzung der Zutrittsbeschränkung sind auf der Parzelle folgende Elemente vorgesehen:

1. Zaun inkl. Schiebetor zwischen der Tiefgarage und dem Bürogebäude, sowie ein Zauntor beim Hauszugang
2. Ersatz Holzzaun



Situation Übersicht Zutrittsbeschränkung

In dem nachfolgenden Kapitel werden die geplanten Elemente genauer beschrieben.

### 3.1.1 Zaun inkl. Schiebetor zwischen der Tiefgarage und dem Bürogebäude, sowie ein Zauntor beim Hauszugang

Zwischen dem Gebäude und der Brüstung bei der Tiefgarageneinfahrt wird ein neuer Zaun mit zwei Zugangsmöglichkeiten erstellt.

Der Zugang zum Parkplatz erfolgt über ein zweiteiliges Schiebetor mit einer Durchfahrtsbreite von 6,74 m. Das Schiebetor wird von aussen mittels Handsender geöffnet. Von innen erfolgt die Öffnung über eine im Belag eingebaute, druckempfindliche Induktionsschleufe.



Beispielfoto Schiebetor bei Parkplatz (Form und Farbe können vom Beispieltor abweichen)

Der zweite Zugang befindet sich im überdachten Bereich des Gebäudes. Das Zauntor (b= 1.50m) erschliesst den hinteren Gebäudeteil sowie die Fussgängertreppe zum Parkplatz. Der Zutritt von aussen erfolgt mittels Badges und wird in das bereits bestehende System eingefügt. Der Zugang öffnet und schliesst automatisch.

Zudem dient dieser Zugang als Notausgang für den Fluchtweg aus dem Veloparking. Die Signalisation wird entsprechend angepasst.



### 3.1.2 Ersatz Holzzaun

Der bestehende, niedrige Holzzaun wird durch einen Zaun (h=1.80m) mit Doppelstabmatten ersetzt. Die Höhenunterschiede im Gelände werden durch Absätze im Zaun gemäss den bereits bestehenden Zäunen erstellt.



Ausschnitt Massnahme 2: Ersatz Holzzaun

#### 4. Kosten

Die veranschlagten Kosten sind als Kostenschätzung (+/-20 %) vom August 2025 zu verstehen und be-  
laufen sich auf:

<b>Zutrittsbeschränkung gesamt</b>		<b>Summe</b>	
a.	Baukosten	CHF	38'000.00
b.	Drittunternehmer	CHF	64'000.00
c.	Honorare	CHF	15'500.00
d.	Unvorhergesehenes	CHF	15'000.00
e.	MWST und Rundung	CHF	12'500.00
<b>Total</b>	<b>Kosten inkl. Unvorhergesehenes und MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>145'000.00</b>

<b>Massnahme: Schiebetor und Zaun Bereich Parkplatz</b>		<b>Summe</b>	
a.	Baukosten	CHF	32'000.00
b.	Drittunternehmer	CHF	48'000.00
c.	Honorare	CHF	12'000.00
d.	Unvorhergesehenes	CHF	11'500.00
e.	MWST und Rundung	CHF	8'500.00
<b>Total</b>	<b>Kosten inkl. Unvorhergesehenes und MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>112'000.00</b>

<b>Massnahme: Zauntor (b=1.50) und Zaun bis Gebäude</b>		<b>Summe</b>	
a.	Baukosten	CHF	3'000.00
b.	Drittunternehmer	CHF	10'000.00
c.	Honorare	CHF	2'000.00
d.	Unvorhergesehenes	CHF	2'000.00
e.	MWST und Rundung	CHF	1'500.00
<b>Total</b>	<b>Kosten inkl. Unvorhergesehenes und MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>18'500.00</b>

<b>Massnahme: Ersatz Holzzaun</b>		<b>Summe</b>	
a.	Baukosten	CHF	3'000.00
b.	Drittunternehmer	CHF	6'000.00
c.	Honorare	CHF	1'500.00
d.	Unvorhergesehenes	CHF	1'500.00
e.	MWST und Rundung	CHF	1'000.00
<b>Total</b>	<b>Kosten inkl. Unvorhergesehenes und MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>13'000.00</b>

---

Preisbasis: Q1 2026, Kostengenauigkeit +/-20 %, inkl. MWST 8.1 %

Nicht eingerechnete Kosten:

- Entfernen Efeu bei bestehendem Holzzaun
- Stromverbindung / Verkabelung
- Einrichten Zugangssysteme
- Einrichten Notausgang / Alarmsicherung
- Ersatzparkplätze
- Gärtnerarbeiten
- Sanierung der Parkflächen

## 5. Termine

Folgende Meilensteine sind geplant:

Ausführung: Sommer/Herbst 2026

**Projektverfasser**

**Wilhelm + Wahlen  
Bauingenieure AG**

Aarau, 09.06.2026

---

Ort, Datum



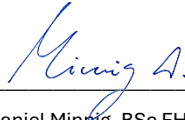
---

Roman Müller, Eidg. Dipl. Bauleiter

Aarau, 09.06.2026

---

Ort, Datum



---

Daniel Minnig, BSc FHNW in Bauingenieurwesen