



Aarau, 26. September 2011
GV 2010 - 2013 /183

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Scheibenschachen/Aarenau; Kreditantrag für mobile, temporäre Hochwasserschutzmassnahmen

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen nachstehend einen Bericht und Antrag, der in Wortlaut und Antrag vollständig mit einer Botschaft an die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. November 2011 übereinstimmt.

1. Einleitung

Die Ortsbürgergemeinde Aarau besitzt mit dem östlichen Scheibenschachen (Gebiet Aarenau) eine der letzten grösseren Baulandreserven der Stadt Aarau.

Das Areal ist eingeteilt in je 4 nördlich und südlich der zentralen Erschliessungsachse (Aarenaustrasse) gelegene Baufelder 1 - 8.

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2010 hat den Vorverträgen für die Abgabe der ersten 3 Grundstücke zugestimmt und die Investoren resp. ihre Architekten und Fachplaner haben Ende 2010 resp. anfangs 2011 die entsprechenden Baugesuche fristgerecht eingereicht.

2. Hochwassersituation und Kraftwerk Rüchlig

Die Aarauer Quartiere Scheibenschachen und Telli waren durch das Hochwasser vom August 2007 stark betroffen. Auch die Gefahrenkarte zeigt für diese Quartiere bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ 100) recht grosse Überflutungsflächen und hohe Wasserstände.

Einen grossen Einfluss auf die Gefahrensituation hat das Kraftwerk Rüchlig. Die Konzession für das Kraftwerk läuft in diesem Jahr aus. Die Konzessionserneuerung ist u. a. an verschiedene Bedingungen zur Verbesserungen der Hochwassersicherheit gebunden. Mit dem Neubau wird sich die Hochwassersituation grundlegend ändern. Durch bauliche Massnahmen in Ver-

bindung mit dem Kraftwerkneubau soll künftig die Hochwassersicherheit HQ 100 gewährleistet sein. Aufgrund von § 52 BauG, in Kraft seit 1.1.2010, ist ein Bauen z. B. im Scheibenschachen **ohne** zusätzliche Hochwasserschutzmassnahmen derzeit mangels Baureife nicht möglich, obschon der Gestaltungsplan im Juni 2007 rechtskräftig geworden ist.

3. § 52 Baugesetz

Da die Gefahrenkarte bei HQ 100 für das Scheibenschachen- und Telli Quartier heute eine Überflutung ausweist, ist für Neubauten, wie z. B. im Scheibenschachen geplant, die Sicherheit vor Hochwasser gem. § 52 Baugesetz nicht gegeben. Somit ist eine allgemeine Anforderung an die Baute nicht erfüllt und es kann keine Baubewilligung erteilt werden.

Mit der Inbetriebnahme des neuen Kraftwerks werden jedoch die gestellten Anforderungen erfüllt sein.

4. Situation für die Bauherrschaften Aarenau (Grundstücke 1, 3 und 4)

Diese Situation ist für die betroffenen Investoren in der Aarenau unakzeptabel. Grosse Investitionsprojekte, bei denen bereits beachtliche finanzielle Vorleistungen erbracht wurden, sind gegenwärtig blockiert. Abklärungen an den drei Bauprojekten wurden durchgeführt, und es zeigte sich, dass sich der Hochwasserschutz mittels Massnahmen am Bau selber (Objektschutzmassnahmen) realisieren liesse, dass diese Objektschutzmassnahmen **alleine aber nicht** oder nur beschränkt zielführend sind und die geplanten wie auch die **bestehenden** Liegenschaften damit als Ganzes nicht geschützt werden können und sogar noch zusätzlich gefährdet wären (Stauereffekt).

5. Lösungsansatz

Mittels permanenten und/oder mobilen Massnahmen kann der Hochwasserschutz (HQ 100) sowohl für die bestehenden Quartiere Scheibenschachen und Telli wie auch für die geplanten Überbauungen in der Aarenau sichergestellt werden, und zwar für die (kurze) Zeitspanne, bis mit der Fertigstellung des neuen Kraftwerks Ruchlig die Anforderungen an den Hochwasserschutz durch dieses erfüllt werden.

Dadurch kann erreicht werden, dass die gegenwärtig blockierten Baubewilligungen Aarenau für die Grundstücke 1, 3 und 4 endlich erteilt werden können.

6. Vorprojekt

Aufgrund der aktuellen Situation liessen die Ortsbürgergutsverwaltung und das Stadtbauamt - in Zusammenarbeit mit den Bauherrschaften der Grundstücke 1, 3 und 4 - prüfen, ob mit übergeordneten Massnahmen (am Gewässer) die Hochwassersicherheit in der Übergangsphase bis zur Realisierung des Kraftwerks gewährleistet werden könnte.

In einem ersten Schritt wurde ein Vorprojekt mit Variantenstudium erarbeitet. Der entsprechende Bericht vom April 2011 wurde den Bauherrschaften einerseits und den kantonalen Behörden sowie der AGV andererseits zugestellt und von diesen zur Kenntnis genommen.

Mit Mails vom 10. und 17. Mai 2011 stellte die Abt. für Baubewilligungen auf der Basis der vorgezeigten temporären Hochwasserschutzmassnahmen bzw. der Hochwasserschutz-elemente (Vorprojekt) eine Zustimmung in Aussicht. Allerdings müssten die favorisierten temporären Hochwasserschutzmassnahmen in einem abschliessenden Bericht beschrieben und die organisatorischen Massnahmen (Alarmierung, Pikettdienst, Baumannschaft) sowie die Finanzierung sichergestellt sein.

Nach eingehender Analyse der Situation sowie verschiedenen Besprechungen zwischen dem Stadtbaumeister, dem Stadtoberförster sowie dem Stadtammann ist man übereingekommen, auch den nächsten Schritt, d. h. die Erarbeitung eines Detailprojektes, in Auftrag zu geben.

7. Detailprojekt

7.1 Vorbemerkungen

Da die Überflutungshöhen im Ist-Zustand im Gebiet Aarenau bei einem dreihundertjährigen Hochwasser (HQ 300) der Aare mehr als 0,5 m (nämlich 1,2 m) betragen, muss gemäss Praxis im Kanton Aargau der Hochwasserschutz für Neubauten auf ein HQ 300 ausgelegt werden.

Mit dem Neubau des Kraftwerks Rüchlig ist die Hochwassersicherheit bei HQ 300 gewährleistet. Es müssen somit keine langfristigen Objektschutzmassnahmen bezüglich der Gefährdung durch die Aare getroffen werden.

Das vorliegende Detailprojekt vom August 2011 basiert auf dem Vorprojekt vom April 2011. Darin werden die mobilen Massnahmen detailliert geplant und für die drei vorgesehenen Lose sind verschiedene Offerten eingeholt worden. Die ganze Alarmierung, die personelle Zusammensetzung der Alarmierungsgruppen und Einsatzdetachemente sowie das übungs- und notfallmässige Aufstellen der Hochwasserschutzmassnahmen sind bis im Detail geplant und aufgezeigt worden.

Mit den gewählten Massnahmen werden die Neubauten der Grundstücke 1, 3 und 4 im Scheibenschachen gegenüber einem HQ 300 geschützt und es resultiert keine Mehrgefährdung für die bestehenden Bauten resp. Quartiere.

7.2 Mobile Massnahmen

7.2.1 Aarestrasse (Los 1)

Auf einer Länge von 540 m sind mobile Hochwasserschutzmassnahmen auf der Aarestrasse vorgesehen. Die Elemente müssen eine Mindesthöhe von 1,20 m aufweisen und sollten von einem Team von 10 Personen innert 5 Stunden aufgestellt werden können.

Neben dem Scheibenschachenquartier werden damit auch die geplanten Neubauten in der Aarenau (Grundstücke 1, 3 und 4) geschützt.

7.2.2 Philosophenweg (Los 2)

Entlang des Philosophenwegs sind zum Schutz des Telli-Quartiers auf einer Länge von rund 100 m mobile Schlauch-Schutzelemente (Typ Beaver) vorgesehen.

7.2.3 Objektschutzmassnahme Aarenau (Los 3)

Gemäss Berechnungen muss bei einem HQ 300 zwischen dem Zurlindensteg und der Stockmattstrasse mit einem Überströmen der 1,30 m hohen mobilen Schutzwände gerechnet werden.

Hier ist (in Zusammenarbeit mit den Investoren und Architekten) vorgesehen, entlang der Baufelder ca. 180 m Erddämme zu schütten. Zusätzlich sind ca. 190 m mobile Massnahmen notwendig (Typ Beaver).

7.3 Permanente Massnahmen Rombachbächli

Die kürzlich ausgeführte Erhöhung des Pappelweges verhindert zwar den Zufluss von Wasser aus dem Rombachbächli. Bei der kleinen Brücke beim Grundstück 4 kann bei HQ 100 resp. besonders bei HQ 300 jedoch Wasser austreten.

Demgemäss müssen Gebäudeöffnungen auf dem Grundstück 4 eine bestimmte Kote aufweisen, um Schäden am Gebäude zu verhindern.

7.4 Alarm- und Einsatzorganisation

Um für die Alarmierung und das Aufstellen der Hochwasserschutzmassnahmen genügend Zeit zu haben, haben sich die beigezogenen Experten entschieden, die Pegel der Aare bei Brugg BE (Nähe Biel) sowie der Emme bei Emmenmatt als massgebende Pegel zu bezeichnen und die Alarmierung der Kerngruppe über die Firma CERTAS sicherzustellen.

Wird bei mindestens einem der Pegel der Schwellenwert überschritten, wird die Kerngruppe alarmiert und der Verlauf der Wasserstände genau beobachtet.

Führt die Beurteilung dazu, dass mehr als 900 m³/sec. in Aarau erwartet werden müssen, trifft die Einsatzleitung zusammen. Sie entscheidet über die weiteren Massnahmen, z. B. eine Alarmierung vorerst nur der Kader und Chauffeure zur Bereitstellung des Materials sowie später allenfalls über das Aufbieten der Mannschaft sowie das Aufstellen der Hochwasserschutzmassnahmen.

Die Kerngruppe und die Einsatzleitung bestehen überwiegend aus Personen der Regionalen Führungsorganisation (RFO) unter Leitung von Herrn Robert Hilty.

Das Personal für das Aufstellen der Hochwasserschutzzelemente rekrutiert sich hauptsächlich aus Personal des Werkhofes sowie des Forstbetriebes Region Aarau. Zusätzlich kann auf Personal und auf Fahrzeuge lokaler Baufirmen zurückgegriffen werden.

7.5 Investitions- und Betriebskosten

Die Investitionskosten stützen sich auf die bereinigten Offerten der Anbieter sowie auf Honorarkosten für die Ausführungsplanung (Kostengenauigkeit $\pm 10\%$, Basis Juli 2011).

Investitionskosten

Los 1, Kauf 500 m AquaFence (Wände)	370'000.--
Los 2, Kauf 120 m Beaver (Schläuche)	39'000.--
Los 3, Kauf 190 m Beaver und Bau 180 m Erddämme	69'000.--
Ausführungsplanung, Einsatzorganisation planen	12'000.--
Zwischentotal	490'000.--
Mehrwertsteuer 8 %	40'000.--
Gesamttotal Investitionskosten	530'000.--

Personalkosten

Jährliche Kosten (Pikettkosten)	50'000.--
Einsatzkosten (pro Einsatz)	40'000.--

Je nach Alter und Anzahl der Ernstfall- resp. Übungseinsätze kann mit einem entsprechenden Wiederverkaufswert der mobilen Hochwasserschutzmassnahmen gerechnet werden.

Sollte der Bedarf nur sehr kurzfristig nötig sein (z. B. 1-2 Jahre), wäre bei der definitiven Beschaffung eine Miet- resp. Leasinglösung nochmals ernsthaft zu prüfen.

7.6 Einschätzung der Abt. für Baubewilligungen (AfB)

Das vorliegende Detailprojekt "Mobiler Hochwasserschutz Aare" vom Juli 2011 wurde zur Stellungnahme an die AfB gesandt.

Anlässlich einer gemeinsamen Sitzung im Buchenhof am 2. September 2011 wurde von Seiten der AfB betont, dass das Detailprojekt alle bisher noch offenen Fragen beantworte und vollständig und fachlich in Ordnung sei.

Sobald das Projekt finanziell und rechtlich gesichert sei, könnten die Baubewilligungen für die Grundstücke 1, 3 und 4 im Scheibenschachen erteilt werden.

8. Konzessionserteilung KW Rüchlig, Bauprogramm der AXPO

An seiner Sitzung vom 17. August 2011 hat der Regierungsrat der AXPO AG die Konzession erteilt und das entsprechende Neubauprojekt genehmigt.

Die AXPO plant - unter der Voraussetzung, dass gegen die Konzessionserteilung keine Beschwerden eingehen - mit dem Bau des neuen Kraftwerkes und der begleitenden Arbeiten am Aarekanal im November 2011 zu beginnen. Die Bauphase dauert voraussichtlich bis Mitte 2013.

9. Beurteilung des Stadtrats

Auf den ersten Blick mag es unverhältnismässig erscheinen, für eine so kurze Zeit bis zur Fertigstellung des Kraftwerkneubaus (immer vorausgesetzt, es gehen bis Ende September 2011 keine Beschwerden ein) mobile Hochwasserschutzmassnahmen zu beschaffen.

Der Stadtrat ist jedoch der Meinung, dass es kaum eine Alternative dazu gibt. Er macht darauf aufmerksam, dass wohl - sollte die "Stadt" mit der Erteilung der Baubewilligungen bis zur Fertigstellung des Kraftwerkneubaus zuwarten – berechnete finanzielle Forderungen von den Investoren im Scheibenschachen gestellt würden. Sicher wären das bisher eingesetzte Kapital für die Projektierung sowie die geleisteten Anzahlungen zu verzinsen. Zudem könnten auch Ertragsausfälle (Nettomietträge) geltend gemacht werden. Auch wäre der Imageschaden für die Stadt als nicht zu unterschätzender Faktor zu berücksichtigen. Dies insbesondere auch, da die Ortsbürgergemeinde in den Vorverträgen den Investoren ein sehr enges Zeitkorsett angelegt und bei Nichteinhaltung Konventionalstrafen vorgesehen hat. Es würde der Ortsbürgergemeinde resp. der "Stadt" deshalb schlecht anstehen, ihrerseits den mit vorübergehenden prophylaktischen Massnahmen möglichen Baubeginn um eine (unbekannte) Zeitspanne hinauszögern zu lassen.

Auslöser für die mobilen, temporären Hochwasserschutzmassnahmen ist die Landabgabe der Ortsbürgergemeinde im Scheibenschachen. Ohne die vorgesehenen temporären Hochwasserschutzmassnahmen ist die Baureife des Gebietes Aarenau nicht gegeben. Dass die blockierten Projekte der drei Investoren im Scheibenschachen frei gegeben und eine Baubewilligung unverzüglich erzielt werden kann, liegt somit im Interesse der Ortsbürgergemeinde.

Andererseits sind die Hochwasserschutzmassnahmen zum Schutze der bestehenden Quartiere Telli und Scheibenschachen grundsätzlich Sache der Einwohnergemeinde. Der Stadtrat erachtet daher eine Kostenverteilung im Verhältnis 2/3 Ortsbürgergemeinde zu 1/3 Einwohnergemeinde als gerechtfertigt. Für die Einwohnergemeinde betragen die Investitionskosten somit Fr. 177'000.--, die jährlichen Pikettkosten Fr. 16'700.-- sowie Fr. 13'300.-- pro Einsatz.

Der Stadtrat hat beschlossen, gleichzeitig Botschaften mit identischem Inhalt für mobile, temporäre Hochwasserschutzmassnahmen sowohl dem Einwohnerrat wie auch der Ortsbürgergemeindeversammlung vorzulegen und den beiden Gemeinden je den entsprechenden Kreditantrag für die Investitionskosten sowie für die wiederkehrenden Betriebs- und Pikettkosten zu unterbreiten.

Es ist beabsichtigt, bei der Beschaffung auch Miet- oder Leasinglösungen zu prüfen. Zudem sollen die Hochwasserschutzlemente nach Gebrauch wieder verkauft werden. Im Weiteren ist vorgesehen, auch die Aargauische Gebäudeversicherung um Beiträge zu ersuchen. Auch sind Verhandlungen mit den Investoren im Gang, um diese allenfalls an den Objektschutzmassnahmen (Los 3) zu beteiligen.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

Antrag:

Der Einwohnerrat möge für die Beschaffung und den Betrieb von temporären, mobilen Hochwasserschutzmassnahmen an der Aare Kredite von Fr. 177'000.-- für Investitionskosten und Fr. 16'700.-- jährlich wiederkehrend für Pikettkosten sowie Fr. 13'300.-- pro Einsatz genehmigen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtmann Der Vize-Stadtschreiber
Dr. Marcel Guignard Stefan Berner

Beilagen:

- Abbildung 1, Situationsplan Scheibenschachen, Grundstücke 1 - 8
- Abbildung 2, Fliesstiefenkarte HQ 100
- Abbildung 3, Mobile Hochwasserschutzlemente AquaFence
- Abbildung 4, Schlauch-Schutzlemente Typ Beaver
- Abbildung 5, Übersichtsplan Hochwasserschutzmassnahmen

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Botschaft an die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. November 2011,
- Bericht Hunziker Zarn & Partner, Stadt Aarau, Mobiler Hochwasserschutz Aare, Detailprojekt, August 2011,
- Bericht Hunziker Zarn & Partner, Bericht Hochwasserschutz Aare, Variantenstudium und Vorprojekt, April 2011,
- Auszug aus dem Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), Stand 1. Januar 2011, § 52,
- E-Mails zwischen der Ortsbürgergutsverwaltung und der Abteilung für Baubewilligungen zum weiteren Vorgehen Arealüberbauung Aarenau vom 10. resp. 17. Mai 2011,
- Bericht des Stadtrates an die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2010, Traktandum 6 Landabgabe Scheibenschachen, Gutheissen von Vorverträgen,
- Plan Baufelderteilungen gemäss Gestaltungsplan Scheibenschachen/Aarenau,
- Protokoll des Regierungsrats vom 17. August 2011; Aare; Gemeinden Aarau und Küttingen; Konzessions- und Projektgenehmigungsgesuch der AXPO AG für das Kraftwerk Rühlig; Erteilung der Konzession und der Projektgenehmigung; Heimfallverzichtsentschädigung; Zustimmung; Einspracheentscheide,
- Kanton Aargau Konzession für die Nutzung der Wasserkraft der Aare im Kraftwerk Rühlig in Aarau, Datum der Konzession: 17. August 2011.