



**Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 27. November 2011**

Baukredit Veloparking mit Neugestaltung Bahnhof Süd

Beschluss des Einwohnerrates
vom 19. September 2011

Das Wichtigste in Kürze

Der südseitige Zugang zum Bahnhof wird täglich von 10'000 bis 15'000 Personen frequentiert. Er dient als Zugang zur Bahn und als wichtige Verbindung der Südquartiere mit der Innenstadt. Die bestehende Erschliessung und das Veloparking genügen den heutigen Bedürfnissen nicht mehr. Insbesondere deckt die vorhandene Anzahl von Abstellplätzen den Bedarf seit Jahren nicht mehr. Das Angebot soll gegenüber heute daher mehr als verdoppelt werden.

Auf Grund der engen Raumverhältnisse, der zu einem grossen Teil unterirdisch liegenden Baute, sowie der notwendigen Rücksichtnahme auf den Bahnbetrieb und vieler Werkleitungen ist das Bauvorhaben ausserordentlich komplex und baulich aufwändig. Hinzu kommt, dass die Stadt südlich des Bahnhofs über keinen Grund und Boden verfügt, so dass nach Ablauf der bisherigen Pachtlösung ein Baurecht und eine Dienstbarkeit begründet wurden.

Mit dieser Rechtseinräumung ist es gelungen, für die nächsten Jahrzehnte eine taugliche Lösung vorzubereiten. Insgesamt belaufen sich die Kosten auf 4.93 Mio. Franken. Nach Abzug von Beiträgen Dritter verbleiben Nettokosten von 3.03 Mio. Franken. Der Einwohnerrat hat dem Bruttobaukredit an seiner Sitzung vom 19. September 2011 mit 27 Ja zu 19 Nein-Stimmen zugestimmt.



Visualisierung: Blick aus der Frey-Herosé-Strasse



Visualisierung: Blick aus der Bleichemattstrasse

Ausgangslage

Das bestehende Veloparking erweist sich bereits seit mehreren Jahren als viel zu klein. Bedingt durch die hohe Nachfrage über alle Jahreszeiten und mangels eines grösseren Angebots werden viele Fahrräder nicht ordnungsgemäss parkiert und häufig einfach in der näheren Umgebung abgestellt. Dadurch ist der Bahnhofzugang von Süden her oft überstellt und die Ordnung lässt zu wünschen übrig. Das Sicherheitsempfinden und die Verminderung der Gefahrenpotentiale sind seit längerem unzureichend. Die heutige Situation ist seit geraumer Zeit untragbar für die Verpächterin, deren Mieterschaft, die Anlieger, die Passantinnen und Passanten sowie für die Benutzer und Benutzerinnen des Veloparkings. Eine wesentliche Erhöhung der Stellplatzzahl ist notwendig und unumgänglich.

Der heutige Standort ist ideal. Es zeigten sich nach umfangreichen Abklärungen keine alternativen Standortmöglichkeiten, da die Stadt auf der Südseite des Bahnhofs im Bereich Bleichematt-/Frey-Herosé-Strasse weder Liegenschaften noch Grundstücke besitzt, welche sich für ein Veloparking eignen würden. Bereits das heutige Veloparking befindet sich auf Privatgrund. Angesichts der desolaten Verhältnisse hat die Liegenschaftseigentümerin den Pachtvertrag mit der Stadt aufgekündigt. In Verhandlungen konnte für die Zukunft eine Baurechtslösung für eine Neuanlage vertraglich sichergestellt werden. Im Weiteren konnte dienstbarkeitsrechtlich auch eine Untergeschossnutzung mit der östlich angrenzenden Liegenschaftseigentümerin ausgehandelt werden. Das vorliegende Projekt ist auf die Nutzung der beiden Privatgrundstücke angewiesen. Eine Beibehaltung des heutigen Zustandes ist aufgrund des gekündigten Pachtvertrages keine Option.

Mit dem Neubau des «Veloparking Bahnhof Süd» am südlicher Hauptzugang zum Bahnhof und zur Innenstadt soll eine nachhaltige, sichere, den heutigen und auch absehbaren zukünftigen Bedürfnissen gerecht werdende Veloabstellanlage geschaffen werden. Hier strömen die Leute aus den Südquartieren, vom Kantonsspital und aus den Nachbargemeinden Buchs und Suhr zusammen, die per Fahrrad, per Mofa oder zu Fuss den Bahnhof und die Innenstadt aufsuchen.

Die neue Gestaltung des Bahnhofzugangs soll zudem die Orientierung und den Zugang zum Bahnhof verbessern. Der beste-

hende Vorplatz und der Zugang Bahnhof Süd genügen den heutigen Bedürfnissen funktionell und gestalterisch nicht mehr. Die Zugreisenden sollen auch auf der Südseite des Bahnhofs einen positiven Eindruck von der Stadt Aarau erfahren. Ein adäquater Bahnhofzugang und ein angemessenes Pendant zur neuen Bahnhofplatzgestaltung auf der Nordseite sind nötig.

Zum Bauprojekt

Zugang und Platzgestaltung

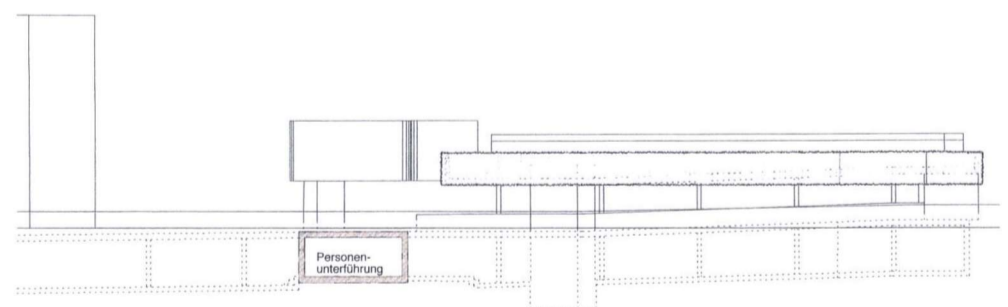
Das Portal und dessen Vorplatz dienen als Merkpunkt und Visitenkarte. Sie übernehmen die Funktion eines Tores, welches beim Betreten und Verlassen der Stadt passiert wird. Der Zugang erfolgt über eine durch das Portal gedeckte Treppenanlage, über einen Personenlift (24 h Betrieb) oder über die gedeckte Rampe durch die Veloabstellanlage im Untergeschoss. Der Platz vor dem Zugang zum Bahnhof Süd wird schlicht und offen gestaltet. Er soll die heute unwirtliche Strassenecke zum Platz aufwerten.

Gestaltung Veloparking und Portal

Das Strassenknie von Frey-Herosé- und Bleichemattstrasse weitet sich zur Begegnungszone vor der neuen Haupttreppe zur Bahnunterführung, welche durch einen Baldachin geschützt ist. Die Dacheindeckung und die Untersicht sind mit lichtdurchlässigen Scobalit-Elementen verkleidet.

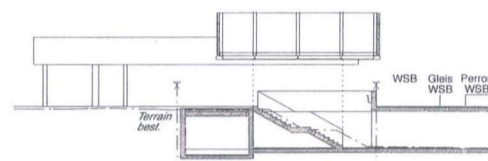
Das neue Veloparking bezieht sich in seiner Abmessung auf die Geometrie des benachbarten Wielandhauses und ergänzt dessen Sockel auf selbstverständliche Art und Weise. Die Fassadenbepflanzung bindet es in die Umgebung ein und schafft den gewollten Kontrast zum Bahnhofportal. Ein mit Rollstuhl, Gepäck und Kinderwagen benutzbarer Lift verbindet das Strassenniveau mit dem Untergeschoss und stellt so den hindernisfreien südlichen Zugang zum Bahnhof sicher. Das Veloparking und das Portal sind offen gestaltet, sodass via Haupttreppe, Glaslift und Rampen Tageslicht in das offene Untergeschoss gelangt. Dies begünstigt die Orientierung und erhöht das Sicherheitsgefühl wesentlich.

Neben der Schaffung einer Ankunftssituation und von ausreichenden Veloabstellplätzen für das südliche Einzugsgebiet des Bahnhofs ist es auch ein wichtiges Anliegen des Projekts, eine räumliche und funktionelle Klärung der heutigen Situation für die Nutzerinnen und Nutzer herbeizuführen. Fusswege, Velofahrten und Zufahrten zu den privaten Autoparkplätzen sollen räumlich klar voneinander getrennt werden, so dass auch in den Hauptstosszeiten keine Friktionen zwischen den verschiedenen Nutzergruppen entstehen.

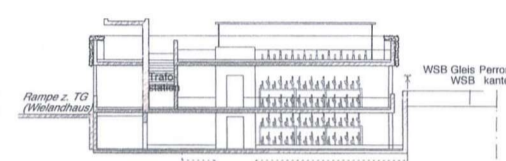


Schnitt A-A
siehe Seite 3

0 1 5 10m



Schnitt B-B
siehe Seite 3



Schnitt C-C
siehe Seite 3

Bewachte und unbewachte Veloabstellmöglichkeiten

Die insgesamt rund 780 Stellplätze sind aufgeteilt in $\frac{2}{3}$ frei zugängliche Stellplätze und $\frac{1}{3}$ bewachte, kostenpflichtige Stellplätze. Das unbewachte Veloparking befindet sich im westlichen Gebäudeteil, auf 3 Geschosse verteilt. Die Erschliessung ins Untergeschoss und auf das Dachgeschoss erfolgt jeweils über eine gedeckte Rampe mit 12% Gefälle. Es werden neu ca. 185 Veloparkplätze im Untergeschoss, 225 Veloparkplätze im Erdgeschoss und 120 Veloparkplätze im Dachgeschoss angeboten. Insgesamt stehen somit rund 530 Abstellplätze im unbewachten Teil zur Verfügung.

Die bewachte Velostation befindet sich im östlichen Teil des Untergeschosses. Es werden hier rund 250 Veloparkplätze angeboten. Die Erschliessung erfolgt ebenfalls über die gedeckte Rampe durch das unbewachte Veloparking im Untergeschoss.

Betriebliche Aspekte

Analog der Velostation Bahnhof Nord ist die Stollenwerkstatt Aarau auch für den Betrieb und die Bewirtschaftung der bewachten Velostation Bahnhof Süd (östlicher Teil im Untergeschoss) sowie für den betrieblichen Unterhalt der gesamten Parkieranlage vorgesehen.

Die heute vorhandenen Velostationen in der Schweiz sind alle sehr gut besucht und entsprechen einem grossen Bedürfnis der Velofahrerinnen und Velofahrer. In vielen Städten könnten auch weitaus grössere Anlagen gefüllt werden.

Mit dem Veloparking Bahnhof Süd sollen für das südliche Einzugsgebiet gut erreichbare und qualitativ hochwertige Abstellmöglichkeiten an bester Lage angeboten werden. Die Bedienung, die Videoüberwachung, die Bewirtschaftung und der Unterhalt erfolgen über die Velostation Nord (Leitzentrale). Diese wird über eine Gegensprechanlage von der Südseite her kontaktierbar sein.

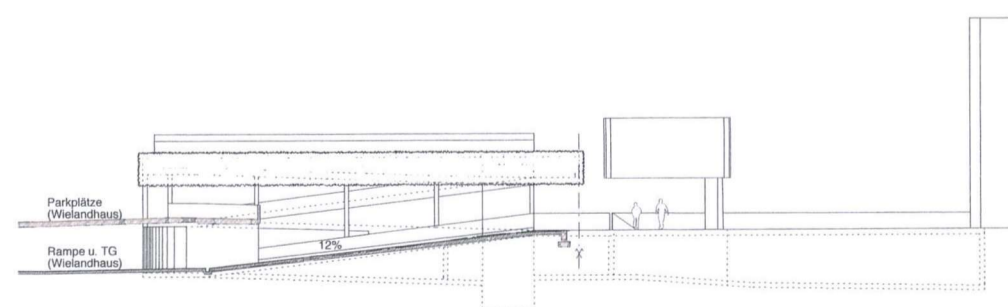
Durch den Neubau des Veloparkings Bahnhof Süd mit integrierter Velostation werden folgende positiven Auswirkungen erwartet:

- gleicher Komfort beim Abstellen des Velos wie auf der Bahnhofsnordseite in der gesamten Abstellanlage Süd (ca. $\frac{2}{3}$ kostenlose, $\frac{1}{3}$ kostenpflichtige Abstellplätze);
- hohe Sicherheit durch vollumfängliche Videoüberwachung, Notruf-Sprechsäulen und Notfalltaster;
- gute Befahr- und Begehrbarkeit sowohl für Velofahrerinnen und Velofahrer wie auch für Fussgängerinnen und Fussgänger.

Der Betrieb der Velostationen Nord und Süd ist finanziell nicht selbsttragend. Es wird deshalb von der Stollenwerkstatt auch keine Miete für die Anlagen verlangt. Dafür stellt sie die personelle Besetzung der Velostation sicher und übernimmt den betrieblichen Unterhalt.

Ansicht Nord

0 1 5 10m



Ansicht Süd

Investitionskosten

Der vorliegende Kostenvoranschlag beruht zu 80 % auf Richtofferten.

Bezeichnung	Kostenvoranschlag Bauprojekt (±10 %) Kostenstand: BPI: 1. April 2011 / Punkte: 100.9 (Basis 1. Okt. 2010)	[Fr.]
Vorbereitungsarbeiten		788'000.–
Gebäude (inkl. Begrünung)		3'293'500.–
Betriebseinrichtungen		312'000.–
Baunebenkosten		336'500.–
Provisorien/Ersatzparkplätze ca.		200'000.–
Total inkl. MWST		4'930'000.–

Die bereinigten Kosten betragen somit **rund 4.93 Mio. Franken.**

Subventionen

Die SBB hat ein grosses Interesse an Veloabstellplätzen am Bahnhof. Sie hat daher ohne gesetzliche Verpflichtung einen Interessensbeitrag von max. **1.0 Mio. Franken** zugesichert.

Im Weiteren hat auch der Kanton einen pauschalen, einmaligen Investitionsbeitrag in der Höhe von **900'000.– Franken** zugesichert.

Der durch die Stadt zu finanzierende Nettobetrag beläuft sich daher auf **3.03 Mio. Franken.**

Kostenanteil Veloparkierung und Kostenvergleich

Die Investitionskosten von rund 4.93 Mio. Franken enthalten Fremdkosten von rund 1.29 Mio. Franken, die nicht, oder nur zu einem geringen Anteil, der Veloparkierung zugeschrieben werden können.

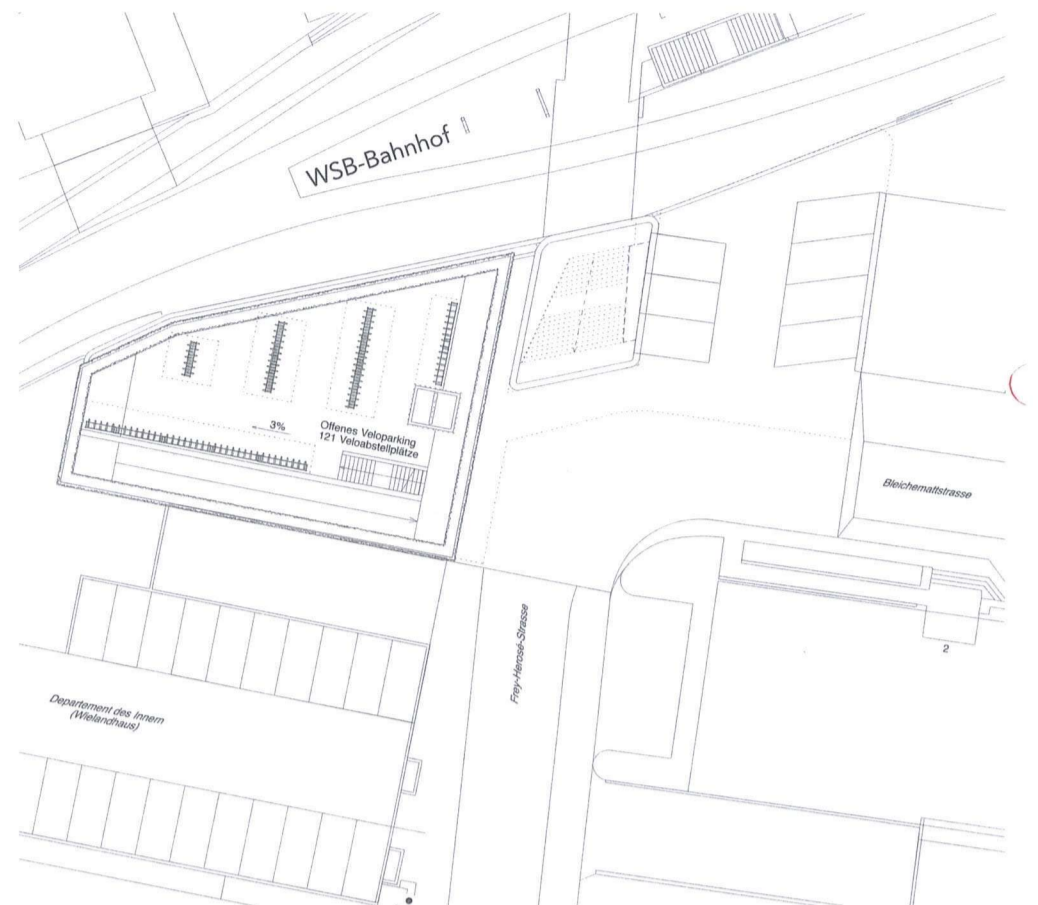
Modul	Bezeichnung	Kostenvoranschlag (±10 %)
a)	Bahnhofportal (Zugang zur Bahn)	680'000.–
b)	Lifanlage für Personenunterführung Ost	320'000.–
c)	Verlegung Werkleitungen	290'000.–
a) – c)	Total Kosten (Fremdnutzung) (inkl. MWST)	1'290'000.–

Die vorstehende Tabelle zeigt auf, dass der Kostenanteil der Veloparkierung im engeren Sinn mit rund **3.64 Mio. Franken** (4.93 – 1.29 = 3.64 Mio.) zu beziffern ist.

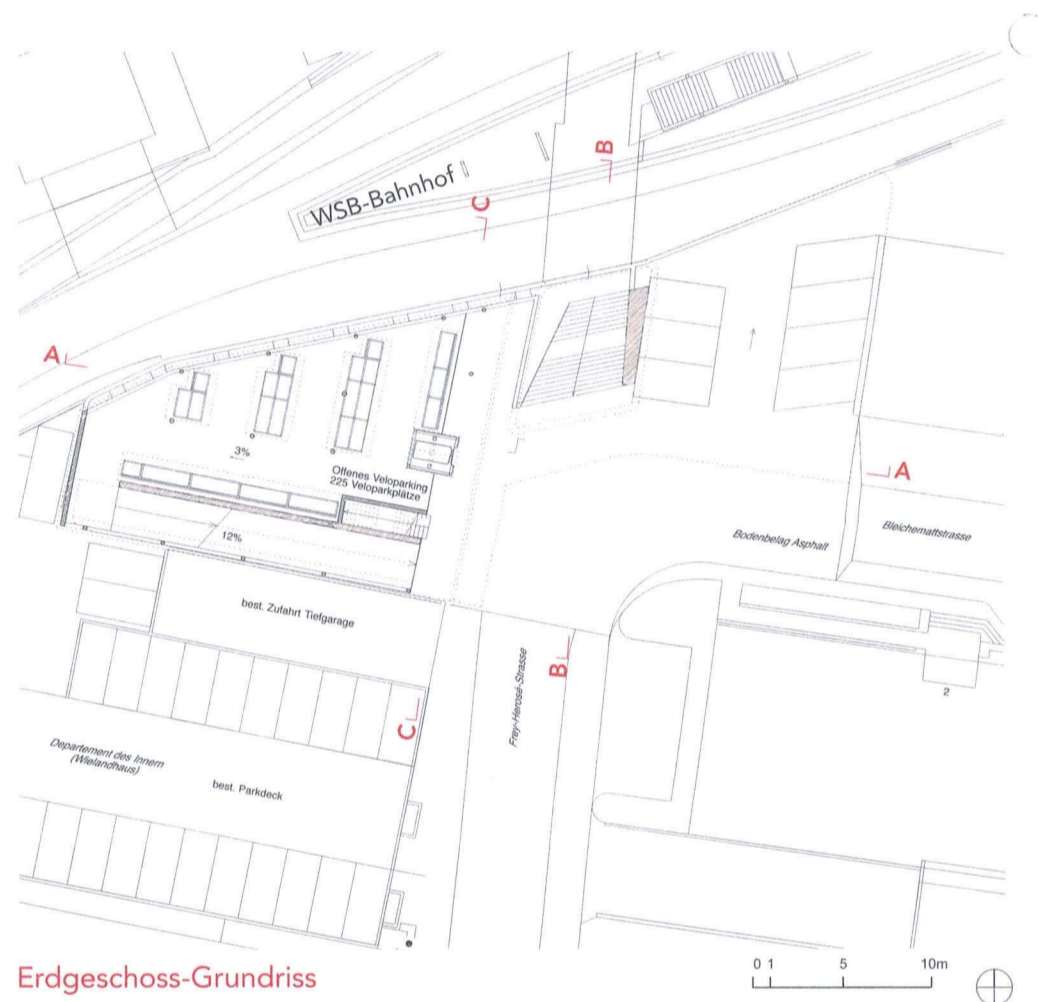
Die Anzahl der Veloabstellplätze liegt bei rund 780 Abstellplätzen. Die reinen Kosten pro Veloabstellplatz würden folglich auf rund **4'600.– Franken** zu liegen kommen.

Die Kosten sind im Vergleich mit anderen Veloabstellanlagen an grösseren Bahnhöfen durchschnittlich bis leicht erhöht einzustufen, da die unterirdische Lage, die Komplexität der Werkleitungen und die Bahnnahe kostentreibende Faktoren darstellen. Nachfolgende Kennzahlen seien hier erwähnt, sind jedoch **nur bedingt vergleichbar**, da die Anlagen teilweise in bestehenden Gebäuden untergebracht, teilweise im Kostenteiler mit anderen Infrastrukturen oder als Provisorium erstellt wurden.

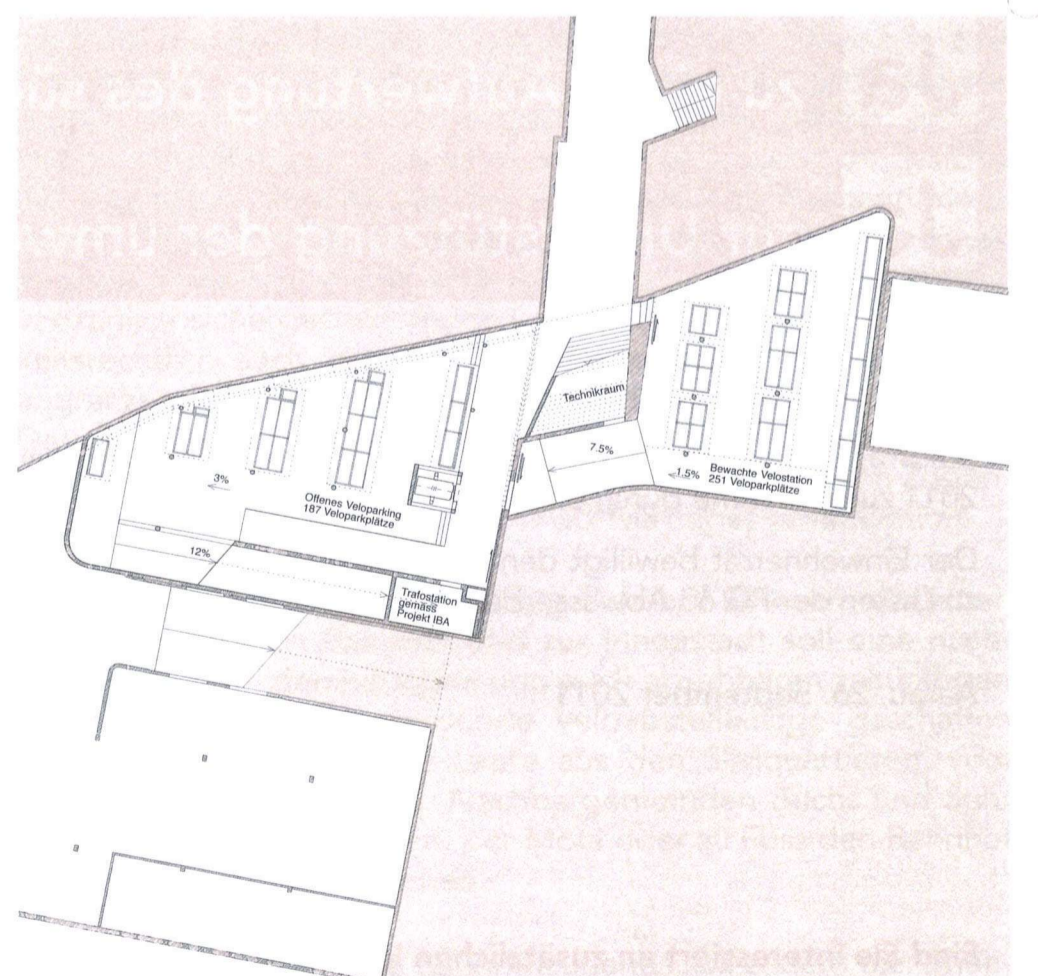
	Kosten pro Veloabstellplatz rund
Velostation Milchgässli, Bern:	Fr. 9'000.–
Velostation Bahnhof St. Johann, Basel:	Fr. 5'000.–
Veloparkhaus Milchküche, Winterthur:	Fr. 4'250.–
Velostation Süd, Zürich (Provisorium):	Fr. 4'200.–
Veloparking Bahnhof, Chur:	Fr. 4'000.–



Obergeschoss-Grundriss



Erdgeschoss-Grundriss



Untergeschoss-Grundriss

Betriebs- und Unterhaltskosten

Laut der Betriebsrechnung 2010 der bewachten **Velostation Nord** (mit rund 280 Plätzen) war ein Ertrag von rund Fr. 45'500.– zu verzeichnen. Demgegenüber fielen Kosten von rund Fr. 56'500.– an. In diesen Kosten enthalten sind: Material und Anschaffungen, Personalkosten, Unterhalt und Reparaturen, Energie, Büro- und Verwaltungskosten, übrige Betriebskosten und Abschreibungen. Das Defizit im Jahr 2010 betrug somit rund Fr. 11'000.–.

Durch die Inbetriebnahme der bewachten **Velostation Süd** (mit rund 250 Abstellplätzen) können Synergien genutzt werden. So werden die Personalkosten nur geringfügig, der Ertrag jedoch deutlich steigen. Insgesamt kann also für die bewachte Velostation eine Verbesserung des Kostendeckungsgrades erwartet werden.

Für das neue Veloparking fallen dereinst **Unterhaltskosten** von jährlich ca. **Fr. 15'000.–** für den Unterhalt der technischen Infrastrukturen, die Reinigung und Pflege an.

Einwohnerrat

Vorab hatte der Einwohnerrat über einen Rückweisungsantrag zu beschliessen. Das Projekt sei zu überarbeiten, dabei seien die Bedürfnisse der Fussgängerinnen und Fussgänger höher zu gewichten. Die konkreten Bedürfnisse von älteren und behinderten Personen seien besser abzuklären und der Verkehrsfluss sei zu simulieren. Zudem seien Synergiemöglichkeiten mit dem Projekt WSB/Hintere Bahnhofstrasse zu prüfen. Der Antrag auf Rückweisung wurde vom Rat jedoch grossmehrheitlich (43:2) abgewiesen.

In der Folge konnte das Geschäft beraten werden. Es lagen ein Antrag auf Aufstockung des Kredits um Fr. 200'00.– für die Realisierung eines zweiten Lifts und ein Antrag auf Kürzung der offenen Reserven auf max. 3 % somit Fr. 137'000.– vor.

In der Beratung war der Rat in seiner Beurteilung des Projekts geteilter Meinung. Wollte ein Teil des Rates den Kredit für die Realisierung eines zweiten Lifts noch aufstocken, sprach sich ein anderer Teil aus Kostengründen ganz gegen das vorliegende Projekt aus. Die Kosten seien zu hoch. Im Hinblick auf die finanzielle Situation der Stadt werde ein falsches Zeichen gesetzt.

Der Handlungsbedarf war grundsätzlich nicht bestritten. Die heute unhaltbare Situation wurde von allen anerkannt. In Bezug auf den Standard und die zwingende Lage des Vorhabens gingen die Meinungen jedoch auseinander.

Der Antrag auf Realisierung eines zweiten Lifts zur Gewährung einer uneingeschränkten Betriebsbereitschaft wurde schliesslich mit 33 : 12 Stimmen abgelehnt. Grossmehrheitlich unterstützt (44 : 1) wurde hingegen der Antrag auf Kürzung der offenen Reserven auf Fr. 137'000.–. In der Schlussabstimmung sprach sich der Rat schliesslich mit 27 : 19 Stimmen für den auf 4.93 Mio. Franken reduzierten Investitionskredit aus und stimmte dem Vorhaben damit zu.

Terminplanung

- Baueingabe, Ausschreibungs- und Ausführungsplanung ab Februar 2012
- Realisierung ab Sommer 2012
- Eröffnung Herbst 2013

Schlussbemerkungen

Die Situation vor Ort bestätigt, dass die bestehende Veloabstellanlage Bahnhof Süd stark übernutzt ist und den heutigen Anforderungen in keiner Art mehr gerecht wird. Die Situation erfordert unverzügliches Handeln, ist doch das bisherige Rechtsverhältnis gekündigt und kein einziger Veloabstellplatz für die Zukunft gesichert. Ohne die Nutzungserweiterung in Form des vorgeschlagenen Neubaus kann vor Ort keine befriedigende, nachfragegerechte Lösung erreicht werden. Die Stadt verfügt über keinen eigenen Grund und Boden und kann daher nur im Einvernehmen und auf der Basis der abgemachten vertraglichen Lösungen mit der Nachbarschaft handeln.

Ja zu einem geordneten und bedarfsgerechten Veloparkingangebot.

Ja zu einer Aufwertung des südlichen Bahnhofzugangs.

Ja zur Unterstützung der umweltfreundlichen Mobilität.

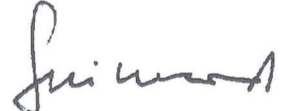
Antrag an die Stimmberechtigten:

Stadtrat und Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 19. September 2011 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel:

Der Einwohnerrat bewilligt den Baukredit von 4.93 Mio. Franken inkl. 8 % MWST. (Kostengenauigkeit $\pm 10\%$), (davon Fr. 235'000.– zu Lasten der PG 63 Abwasserbeseitigung), zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten seit 1. April 2011.

Aarau, 26. September 2011

Der Stadtammann:


Dr. Marcel Guignard

Der Stadtschreiber:


Dr. Martin Gossweiler

Sind Sie interessiert an zusätzlichen Informationen?

Informationen können Sie im Internet einsehen und/oder herunterladen unter www.aarau.ch/aktuelleprojekte