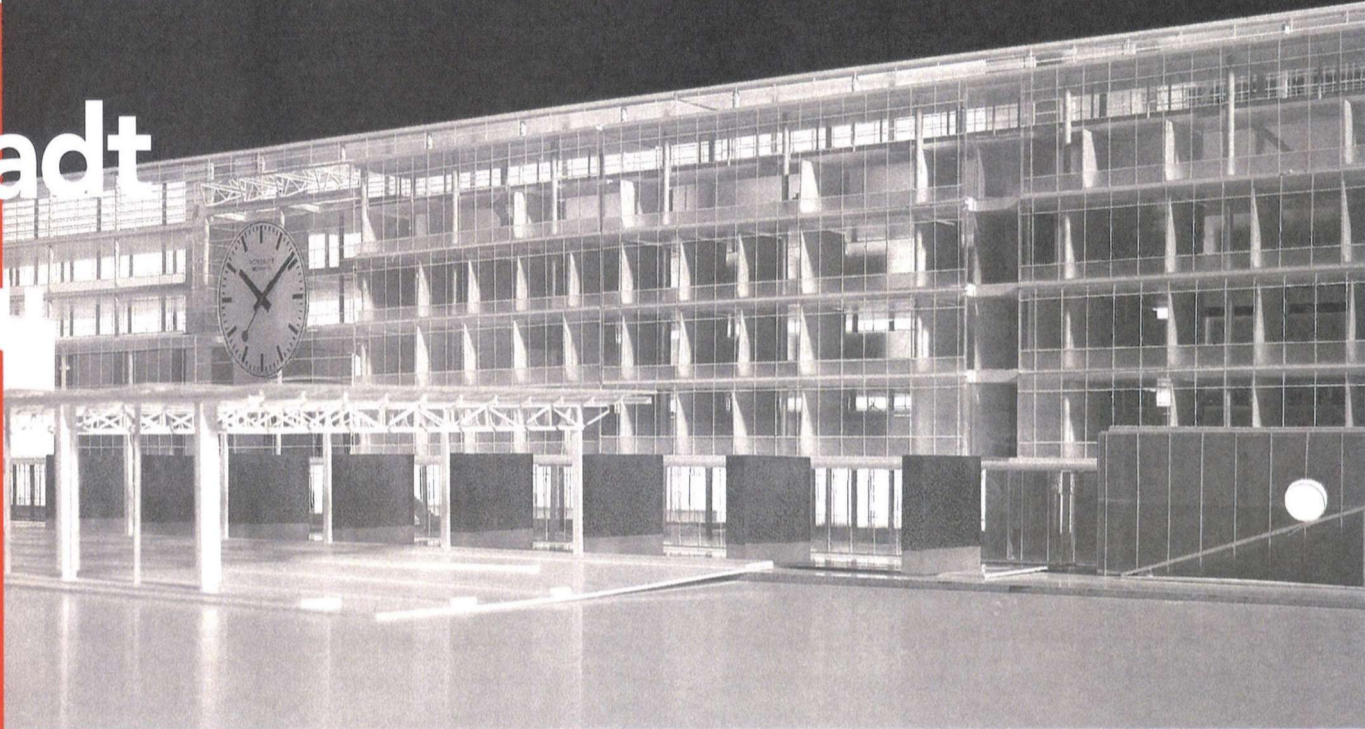




Botschaft zur Urnenabstimmung  
vom 28. November 2004

# Beitrag der Stadt an den Neubau des Bahnhofs

Beschluss des Einwohnerrates  
vom 20. September 2004



## Das Wesentliche in Kürze

Nach einer langen Planungsphase ist es nun soweit, dass die beiden massgeblichen Grundeigentümerinnen SBB und Aargauische Kantonalbank (AKB) zur Realisierung des neuen Bahnhofs schreiten wollen. Am 1. Juli 2004 wurde das Baugesuch für einen Neubau des Bahnhofs Aarau von den Projektträgerinnen SBB und AKB eingereicht. Das Baubewilligungsverfahren ist derzeit im Gang.

Es soll an zentraler Lage der Stadt ein Bauvolumen von 165,9 Mio. Franken verwirklicht werden, dessen Zustandekommen **in hohem öffentlichem Interesse** liegt. Das Vorhaben ist für die Stadtentwicklung und für eine benutzerfreundliche und kundensorientierte Abwicklung des öffentlichen und des Individualverkehrs in der nahen und weiteren Umgebung des Bahnhofs **von grosser Bedeutung**. Es ist deshalb von der Stadt seit Jahren tatkräftig unterstützt und der städtische Beitrag ist im Finanzplan eingestellt worden.

In einem **ersten Schritt** geht es mit dieser Vorlage um den Beitrag, der in direktem Zusammenhang mit dem Bauprojekt für das neue Bahnhofgebäude steht, und an das die Stadt aus verschiedenen öffentlichen Interessen **5,37 Mio. Franken** bzw. rund 3,2% des Investitionsvolumens beitragen sollte. In einem späteren zweiten Schritt, über den nach Abschluss der entsprechenden Projektierung in etwa einem Jahr zu befinden sein wird, wird es um die erforderlichen und wünschbaren Anpassungen von Bahnhofplatz, Bushof und Bahnhofstrasse samt den darunter liegenden Personenunterführungen im Beitragsumfang von etwa 4,2 Mio. Franken gehen.

**Der Einwohnerrat hat am 20. September 2004 die Vorlage des Stadtrates einstimmig gutgeheissen.**

Das Projekt des neuen Bahnhofgebäudes im Modell

## Zusätzliche Informationsmöglichkeiten

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

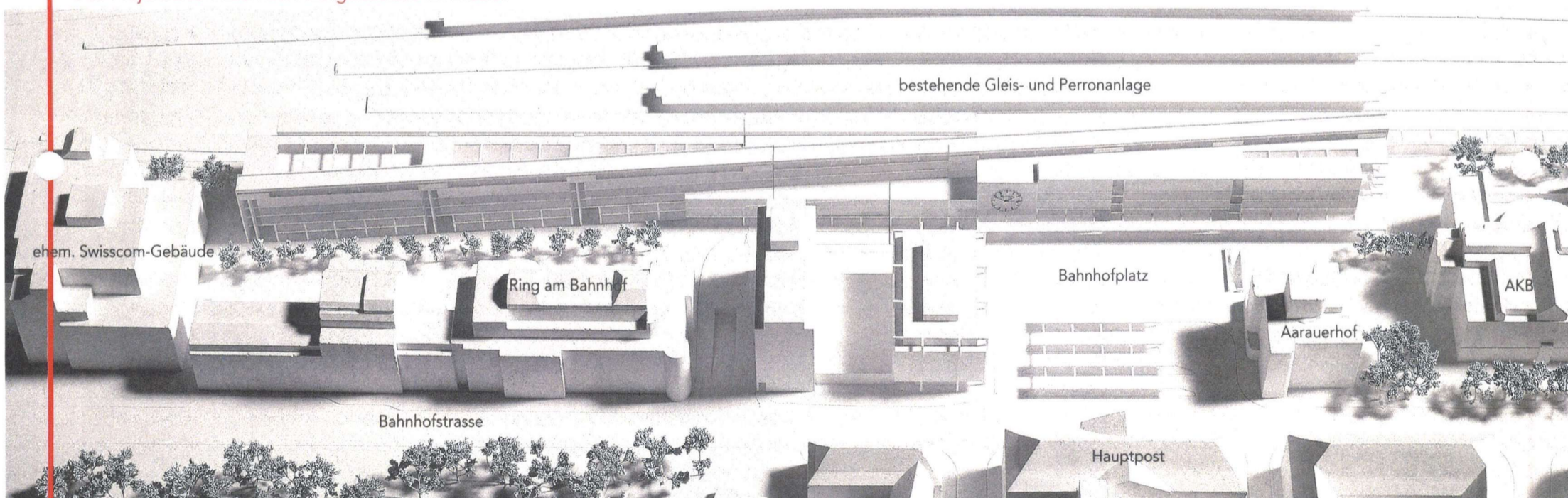
Möchten Sie sich über das zukunftsgerichtete Bahnhofprojekt noch näher informieren?

Eine kleine **Ausstellung** bringt Ihnen das Vorhaben näher. Die Pläne und das Modell des Neubauprojekts sind am Bahnhof in Schaukästen der Personenunterführung Ost im Bereich nördlich des Aperto-Ladens ausgestellt.

Am **Mittwoch, 10. November 2004**, findet im Saal 3 des Kultur und Kongresshauses (KUK) um **19.30 Uhr** eine öffentliche Orientierung und Erläuterung des Projekts sowie der Vorlage mit Gelegenheit zur Fragestellung und Diskussion statt. Vertreterinnen und Vertreter des Stadtrates und der Projektträgerschaft von SBB und AKB geben Auskunft.

Am **Donnerstag, 11. November 2004**, und am **Dienstag, 16. November 2004**, haben Sie je **zwischen 17 Uhr und 18 Uhr** Gelegenheit, anlässlich von **Sprechstunden** Fragen zu stellen, die Sie persönlich speziell interessieren. Vertreterinnen und Vertreter der Projektträgerschaft und des Stadtrates stehen Ihnen bei der Ausstellung im Informationsraum des Bahnhofs für Erläuterungen gerne zur Verfügung (bitte den Hinweisschildern am Bahnhof folgen).

Der Stadtrat hofft, dass Sie von diesen besonderen Informationsmöglichkeiten rege Gebrauch machen.



## Warum ein neues Bahnhofgebäude?

Der heutige Zustand des Bahnhofs Aarau entspricht bei weitem nicht mehr den Erwartungen, welche an einen hochfrequentierten öffentlichen Raum gestellt werden. Der Bahnhof, Aushängeschild jeder Stadt, ist in Aarau ein sanierungsbedürftiger Ort. Der Bahnhofplatz, ehemaliger Kristallisationspunkt der Stadtentwicklung, trägt seinem Namen keine Rechnung mehr. Die Unterführungen mit den teilweise ungenutzten Schau- und Ladenflächen sind dunkel, schmutzig und unübersichtlich. Es ist deshalb nicht erstaunlich, dass sie auch Orte unerwünschter Szenenbildungen geworden sind.

Im Zusammenhang mit der Projektierung des Ausbaus der SBB-Strecke Aarau-Rupperswil auf vier Streckengleise und dem kompletten Umbau der Aarauer Gleis- und Perronanlagen hat sich Ende der 1980er Jahre erstmals die Frage nach der Zukunft des Bahnhofgebäudes gestellt. Damalige Studien haben belegt, dass eine zukunftsgerichtete Lösung zum Vorteil aller Bahnhofbenützerinnen und -benützer sowie der ganzen Bevölkerung einen Neubau bedingt. Das daraufhin von SBB, Kanton und Stadt initiierte Projekt für den Neubau und die Umgebungsgestaltung des Bahnhofs Aarau stammt vom renommierten Architekturbüro Theo Hotz AG, Zürich, und der WEWO Bauingenieure AG, Aarau. Es ist 1991/92 aus einem öffentlichen Projektwettbewerb hervorgegangen. Daraus entwickelte die Stadt in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit den SBB und dem Kanton Aargau den Gestaltungsplan «Bahnhof Nord», welcher am 4. September 1996 zusammen mit der Einzonung in die «Spezialzone Bahnhof» vom Regierungsrat genehmigt wurde. Denkmalpflegerische Bedenken wurden schon früh relativiert, indem der Regierungsrat am 29. November 1995 entschied, dass der Abbruch des heutigen Bahnhofgebäudes gestützt auf das qualitativ hochwertige Neubauprojekt bewilligt werden kann. Dieser Entscheid wurde im Jahre 2004 noch einmal bestätigt.

Das alte Bahnhofgebäude in seinem jetzigen Zustand



## Geschichte der Bahnhofplanung

- 1988** Plangenehmigungsverfügung für den Ausbau der Gleis- und Perronanlagen
- 1989** Vergleichende Studien belegen, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung an einen zukunftsgerichteten Bahnhof einen Neubau bedingen
- 1991/92** Öffentlicher Projektwettbewerb von SBB, Kanton und Stadt für einen Neubau
- 1993** Grundsatzvereinbarung zwischen SBB, Kanton und Stadt über die Weiterbearbeitung des siegreichen Projektes des renommierten Architekturbüros Theo Hotz AG, Zürich, und der WEWO Bauingenieure AG, Aarau
- 1995** Gründung der Projektierungs- und Promotionsgesellschaft Bahnhof Aarau (PPG) zur Erarbeitung eines Vorprojekts
- 1996** Genehmigung der Spezialzone Bahnhof und des Gestaltungsplanes Bahnhof Nord durch den Regierungsrat; positive definitive Beurteilung der Umweltverträglichkeit
- 1998** Abschluss des Vorprojektes mit Ausrichtung auf eine Fachhochschulnutzung
- 2001** Entscheid des Grossen Rates, die Fachhochschule Aargau nicht im Bahnhof-Neubau, sondern in Brugg-Windisch anzusiedeln
- 2003** Anpassung des Gestaltungsplans mit Ausrichtung auf ein breites Nutzungsspektrum
- 2004** Projektübergabe von der PPG an die Grundeigentümerschaft SBB und AKF Baueingabe und Durchführung des Baugesuchsverfahrens

## Das Neubauprojekt

Das vor der Baubewilligung stehende Projekt umfasst den Hochbau mit der unmittelbaren, den Neubau erschliessenden Umgebung. Für den Neubau des Bahnhofs, auf den sich diese Vorlage bezieht, sind die Projektierung und die Kostenermittlung mit der Baueingabe schon weit fortgeschritten und damit beschlussreif. Zentrales Element des Neubauprojekts ist die dreigeschossige, helle und grosszügige Bahnhofhalle. Sie verbindet den Bahnhofplatz, die Gehwege entlang der Gleise und die Vorfahrt der Autos mit den Personenunterführungen. Die SBB-Hauptnutzungen wie Bahnreisezentrum, Gepäckaufgabe und Bahnadministration befinden sich im Erdgeschoss und im 1. Untergeschoss, welche mit einem grossen Licht- und Luftraum über der Halle verbunden sind. Ebenfalls durch diesen Raum wird das Parking im 2. Untergeschoss an die Halle angeschlossen. Diese transparente Verbindung dient der Übersichtlichkeit und Sicherheit der Bahnreisenden. Drittnutzungen wie Bahnhof-Buffer, Express-Bar und Läden ermöglicht die geschickte Grundrisskonzeption eine Öffnung der Verkaufsflächen durch Miteinbezug von Bahnhofplatz und Bahnhofhalle. Gleichzeitig liegen diese publikumsorientierten Nutzungen so allesamt an stark frequentierten Lagen.

## Vorinvestitionen

Seit Ende der 1980er Jahre hat sich die Stadt Aarau stark für den Neubau des Bahnhofs engagiert. Mit Beschluss des Einwohnerrates und mit der Genehmigung der jeweiligen Budgets hat die Stadt entscheidend mitgeholfen, den Projektwettbewerb zu finanzieren sowie den Zonen- und den Gestaltungsplan zu erarbeiten. Allein der Dritt-aufwand belief sich für die Stadt bis heute auf rund 900'000 Franken.

## Kenndaten des Projekts

- 5 Obergeschosse
- 2 Untergeschosse
- 1 Lagergeschoss
- netto 225 neue Autoabstellplätze
- mehr als 200 neue Zweiradabstellplätze
- 247'000 m<sup>3</sup> Bauvolumen
- 29'000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche
- 165,9 Mio. Franken Investitionsvolumen
- 5,37 Mio. Franken Beitrag der Stadt

## Spätere Anschlussprojekte

Noch in der Projektierung sowie in der Kostenermittlung und -optimierung befinden sich die Anschlussbauwerke «Bahnhofplatz, Bushof und Anpassungen Bahnhofstrasse samt der darunter liegenden Personenunterführungen», wo die Stadt und der Kanton als Grundeigentümer Projektträger sind. Diese Projektierung wird voraussichtlich Mitte 2005 abgeschlossen sein und anschliessend für die Krediterteilung separat zur Abstimmung kommen.

Innenansicht der Bahnhofhalle gemäss Neubauprojekt auf der Ebene Bahnhofplatz und Perrons (Erdgeschoss, Computersimulation)



## Nutzung des neuen Bahnhofs

Das neue Bahnhofgebäude wird ein breites Nutzungsspektrum ermöglichen. Nebst Bahnreisezentrum, Bahnnebennutzungen wie Kioske, Zeitschriftenverkauf, Blumen- und Reiseproviantverkauf, Schlüsselservice u.ä. werden Restaurationsbetriebe mit Konferenzräumen, Büros, Dienstleistungen, Wellness- und Fitnessangebote, Verkaufsgeschäfte des täglichen und nicht täglichen Bedarfs, Verwaltungszweige und innerstädtisches Wohnen im neuen Bahnhof Einzug halten. Grössere Flächennachfrage mit entsprechenden Interessensbekundungen besteht ausserdem seitens der AKB für Büroeigenbedarf, seitens des Kantons Aargau für Büroverwaltungs-nutzungen, seitens eines Detailhandelsbetriebes und eines Wellness- und Fitnessbetriebes. Das 4. und 5. Obergeschoss sind derzeit für innerstädtische Wohnungen vorgesehen.

## Weshalb die Stadt einen Beitrag leisten muss

Der Bahnhof von Aarau ist eine Drehscheibe des Verkehrs. Er ist zentraler Umsteige-, Ankunfts- und Abfahrtsort des öffentlichen Verkehrs. Er ist auch zentraler Empfangs- und Begegnungsort und ein Aushängeschild der Stadt. Täglich benutzen durchschnittlich 42'000 Passantinnen und Passanten allein die Personenunterführung Ost. Je 8000 sind im Bahnhof Aarau Ein- bzw. Aussteigende aus verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln; dazu kommen 4000 Umsteigende. Dies ergibt eine Summe von 20'000 Personen, welche pro Tag den Bahnhof Aarau als Bahn- und Buspassagiere benützen.

Die SBB haben ausser bahnbetrieblichen Bedürfnissen und Auflagen keinerlei Investitionsverpflichtungen. Am Bahnhof vereinigen sich indessen zahlreiche Interessen der Öffentlichkeit und von verschiedenen Benutzergruppen und von verschiedenen Verkehrsbetrieben. Mit dem Neubau können zahlreiche öffentliche Interessen wie bessere Zugänglichkeit, höhere Sicherheit im Raum des Bahnhofs, behinderten-, frauen- und kindergerechte Gestaltung, klar organisierte Aufenthalts- und Zirkulationsbereiche sowie gute Dienstleistungen zukunftsgerecht erfüllt werden. Voraussetzung ist, dass die Stadt hierfür einen angemessenen Investitionsbeitrag in der Höhe von 5,37 Mio. Franken leistet. Das sind 3,2% des gesamten Investitionsvolumens von ca. 165,9 Mio. Franken.

Beim jetzt fälligen ersten Schritt geht es um den Beitrag, der in direktem Zusammenhang mit dem Neubau des Bahnhofgebäudes steht, wie er Gegenstand des Bauvorhabens von SBB und AKB ist. Sobald in gut einem Jahr das Bauprojekt für die Umgestaltung des Bahnhofplatzes, für den Bushof und für die Anpassungen der Bahnhofstrasse samt den darunter liegenden Unterführungen vorliegen wird, wird der Investitionskredit für diese Anschlussbauwerke im Umfang von heute geschätzten 4,2 Mio. Franken zur Abstimmung gelangen.

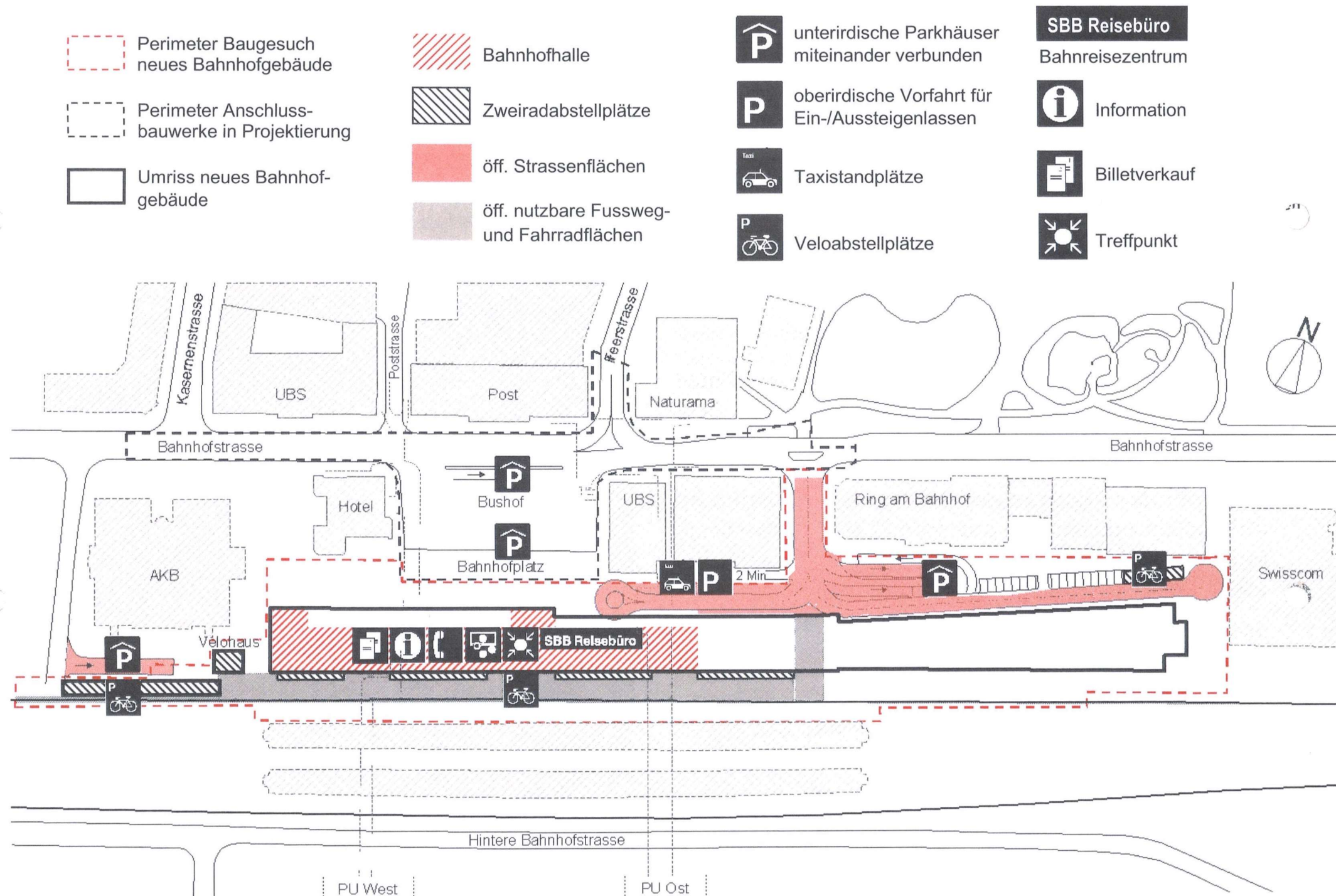
## Öffentliche Interessen am Neubau

Der Neubau des Bahnhofs trägt massgeblich zu einer zukunftsgerichteten Entwicklung der Stadt an zentraler Lage bei. Das Bahnhofgebiet wird aufgewertet und die ganze Stadt besser an den öffentlichen Verkehr angebunden. Bahn, Bus und Individualverkehr werden besser miteinander verknüpft. Optimierte Verknüpfungen aller Verkehrsmittel sichern einen reibungslosen und sicheren Ablauf. Die Wertschöpfungsmöglichkeiten werden nicht nur in und um den Bahnhof, sondern in der ganzen Innenstadt erhöht.

## Wie sich der städtische Beitrag zusammensetzt

Der städtische Beitrag von pauschal 5,37 Mio. Franken setzt sich aus verschiedenen Positionen zusammen. Deren Höhe wurde aufgrund der öffentlichen Interessen mit den Projektträgern partnerschaftlich ausgehandelt. Es geht um folgende Positionen:

- Beteiligung an den Investitionen für die neue Bahnhofhalle, die als Treffpunkt, Begrüssungs- und Verabschiedungsort dient und die Licht und Sicherheit in die heute düsteren Unterführungen bringt,
- Sicherung der öffentlichen Fuss- und Veloverbindungen West-Ost entlang des Perons 1 (Hausperron) vom Behmen zum Kreuzplatz,
- Erstellung einer Vorfahrt für Autos direkt unter die Bahnhofhalle, über die auch das Kurzparking, Parkplätze für Frauen, Mobility-Kunden und Invalide erreicht werden,
- Beteiligung an den neuen Parking-Erschliessungsrampen, die auch dem bestehenden Bahnhofparking dienen, an dem die Stadt beteiligt ist,
- Mitfinanzierung der oberirdischen Taxi- sowie der Ein- und Aussteigevorfahrt,
- Beteiligung an den Erstellungskosten für die rückwärtige Erschliessung der Güterstrasse sowie für die Umgestaltung des ehemaligen Güterplatzes (Fortsetzung der Veloverbindung zum Kreuzplatz),
- Beteiligung an der Anpassung und der Erweiterung der Veloabstellplätze um rund 200 (gedeckt und zum Teil bewacht),
- Übernahme des als Grundeigentümerin des Bahnhofplatzes geschuldeten Beitrages an die Verlegung der bestehenden Abwasserleitung,
- Ergreifen von Sicherungsmassnahmen zur Aufrechterhaltung des Verkehrs während der Bauzeit.



## Terminplan, weiterer Ablauf

Vorbehaltlich des positiven Ausgangs der Volksabstimmung vom 28. November 2004 wird die Projektträgerschaft SBB und AKB den Investitionsentscheid im Frühjahr 2005 treffen. Nach der darauf folgenden Detailprojektierung wird die Realisierung in den Jahren 2007/2008 erwartet.

Die Projektierung der städtisch-kantonalen Anschlussbauwerke «Neugestaltung Bahnhofplatz, Bushof und Anpassungen Bahnhofstrasse» hat begonnen und man rechnet mit der Kreditvorlage als Entscheidungsgrundlage für den Einwohnerrat auf Ende 2005, mit anschliessender Volksabstimmung anfangs 2006. Die Realisierung soll in Koordination mit der Ausführung des Bahnhof-Neubaus erfolgen und voraussichtlich im Jahr 2009 abgeschlossen sein.

## Grosser gemeinsamer Nutzen

Dem Projekt Neubau Bahnhof Aarau liegt ein zukunftsgerichtetes Konzept zur Aufwertung des ganzen Bahnhofgebietes zu Grunde. Das Projekt ist konsequent über mehrere Jahre und Planungsphasen herangereift. Es stiftet, naturgemäss nicht frei von Kompromissen, grossen gemeinsamen Nutzen für die Bevölkerung von Stadt und Region Aarau.

Im Vergleich mit dem Investitionsbetrag der Stadt wird für alle ein mehrfacher Nutzen resultieren. Das Projekt berücksichtigt die Interessen der verschiedensten Benutzerinnen- und Benutzergruppen. Es optimiert ihre verschiedenen Anliegen. Es schafft die Gelegenheit für verkehrs- und stadtgestalterische Nachfolgeprojekte, z. B. den Bahnhofplatz, den Bushof und die Erneuerung der Unterführungen sowie die bessere Querbarkeit der Bahnhofstrasse.

Innenansicht der Bahnhofhalle gemäss Neubauprojekt auf der Ebene des Bahnreisezentrums und der Unterführungen (1. Untergeschoss, Computersimulation)



**JA** zu einem modernen, hellen, sicheren und zukunftsgerichteten Bahnhof

**JA** zu einer benützungsfreundlichen und kundschaftsorientierten Abwicklung des öffentlichen und individuellen Verkehrs am Bahnhof

## Antrag an die Stimmberechtigten:

Stadtrat und Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 20. September 2004 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel:

«Als städtischer Beitrag an den «Neubau des Bahnhofs» wird ein Verpflichtungskredit von pauschal 5,37 Mio. Franken bewilligt. Davon sind Fr. 500'000 der Dienststelle 711 «Abwasserbeseitigung» zu belasten.»

Aarau, 27. September 2004

Der Stadtammann:

Dr. Marcel Guignard

Der Stadtschreiber:

Dr. Martin Gossweiler

