

2016-0057

## **Kreditbegehren von Fr. 1'079'500.00 (inkl. MwSt.) für die Werklei- tungs- und Strassenoberbausanierung Klosterstrasse von Kanzler- rainstrasse bis Zollhausweg**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **Das Wichtigste in Kürze**

Der Masterplan Klosterhalbinsel des Kantons Aargau definiert die Handlungsfelder für eine koordinierte und gestalterisch angemessene Umsetzung geplanter Sanierungsmassnahmen.

Die Werkleitungen und die Strassenbeläge der Klosterstrasse zwischen der Kanzlerrainstrasse und dem Spinnereiareal müssen saniert werden. In diesem Zusammenhang beabsichtigt der Kanton, auch die angrenzenden Seitenräume aufzuwerten.

Die Gesamtkosten betragen gemäss Kostenvoranschlag Fr. 2'986'000.00 (inkl. MwSt.).

Zu Lasten der Einwohnergemeinde und des Elektrizitäts- und Wasserwerks werden Fr. 1'079'500.00 (inkl. MwSt.) veranschlagt.

Der Kostenanteil der Einwohnergemeinde beträgt Fr. 938'000.00 (inkl. MwSt.).

Der Kostenanteil des Elektrizitäts- und Wasserwerks beträgt Fr. 141'500.00 (inkl. MwSt.).

### **1 Ausgangslage und Problemstellung**

In den Jahren 2009 bis 2013 erarbeitete der Kanton (unter Leitung des Departements Finanzen und Ressourcen, Immobilien Aargau), unter Einbezug der Gemeinde und weiterer Grundeigentümer der Klosterhalbinsel, den Masterplan Klosterhalbinsel.

Der Masterplan vom Oktober 2013 zeigt Handlungsfelder für eine koordinierte und gestalterisch angemessene Aufwertung der historisch bedeutenden Klosterhalbinsel im Fall von geplanten Sanierungsmassnahmen auf.

Der im Masterplan aufgezeigte Handlungsbedarf liegt, neben einzelnen baulichen Erneuerungen und Ergänzungen, vor allem bei der Erhaltung und Aufwertung der Freiräume.

Werden Sanierungsmassnahmen geplant, sollen diese partnerschaftlich abgesprochen und mit einem geringen administrativen und organisatorischen Aufwand geplant und umgesetzt werden können. Für die Qualitätssicherung zeichnet sich ein Lenkungsausschuss, vertreten durch den Kantonsbaumeister und den Gemeindeammann, verantwortlich.

Ein grundlegendes Ziel bei Strassen- und Werkleitungssanierungen ist, die Strassenräume nach den übergeordneten Planungskonzepten und den geltenden Normen und Richtlinien zu projektieren. In diesem Falle wurde der Masterplan als wichtiges Leitinstrument in die Betrachtungen einbezogen.

Gestützt auf eine Situationsanalyse ergaben sich folgende Handlungsfelder:

- Die ungenügende Strassenentwässerung sowie der schlechte Zustand der Werkleitungen und Strassenbeläge machen grundlegende Sanierungsmassnahmen an der Klosterstrasse erforderlich. Es besteht Bedarf bei den Werken Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung und den Kommunikationsmedien.
- Der untere Teil der Klosterstrasse und das Spinnereiareal sind in Privatbesitz. Die privaten Eigentümer planen neben der technischen Sanierung der Privatstrasse auch Arbeiten an den Infrastrukturanlagen.
- Gestützt auf das Strassenreglement beabsichtigen die privaten Eigentümer, den Strassenbereich mit Anschluss an den Zollhausweg und die Paul Fischer-Brücke (Gwagglibrugg) nach der Sanierung in Gemeindeeigentum abzutreten.
- Grundsätzlich soll das historische Ambiente der Klosterhalbinsel erhalten bleiben und, wo mit vertretbarem Aufwand möglich, gestärkt werden. Das Strassensanierungsprojekt wurde daher in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege entwickelt.
- Als Eigentümerin des Klosterareals strebt die Immobilien Aargau des Departements Finanzen und Ressourcen auch diverse Anpassungen der angrenzenden Seitenräume an. Insbesondere sollen historische Mauern saniert und die historischen Plätze und Wege wieder erkennbar gemacht werden.
- Ein weiteres Anliegen ist, die Klosterstrasse, dem hohen Fussgängeraufkommen entsprechend, verkehrlich zu beruhigen. Mit dem Masterplan wird die Einweisung der Klosterhalbinsel in eine verkehrsberuhigte Zone mit reduzierten Geschwindigkeiten (Begegnungszone und Tempo 30) in Aussicht genommen. Die Umsetzung soll koordiniert mit der Sanierung der Klosterstrasse an die Hand genommen werden.

Der Projektperimeter für die baulichen Sanierungsmassnahmen ergibt sich aus der Situationsanalyse und umfasst die gesamte Klosterstrasse zwischen der Kanzlerrainstrasse und dem Zollhausweg.

Für die Umsetzung der Zoneneinteilung gemäss Masterplanung wird der Perimeter auf die Kanzlerrainstrasse ausgeweitet und bereits die Zonensignalisation für die gesamte Klosterhalbinsel projektiert.

Die Koordination und Umsetzung der Arbeiten im öffentlichen und privaten Strassenraum liegt im Verantwortungsbereich der Einwohnergemeinde. Die Kosten werden eigentümer- und verursachergerecht aufgeteilt.

Die Seitenräume mit den an die Strasse angrenzenden Mauern und Zäunen liegen im Zuständigkeitsbereich des Kantons. Hierfür wurde durch den Kanton ein Fachplaner beauftragt. Des Weiteren strebt der Kanton an, die historische Platzgestaltung zwischen dem Vorplatz des Restaurants Alter Löwen und dem gegenüberliegenden kantonseigenen Brunnen wiederherzustellen. Die Kosten aus den Massnahmen der Platzgestaltung und im Seitenraumbereich werden durch den Kanton getragen.



## 2 Projektbeschreibung

### a) Strassenbau

Die Klosterstrasse befindet sich in einem schlechten Allgemeinzustand. Aufgrund der teils erheblichen Schlaglöcher wurde der private Teil der Klosterstrasse von den Eigentümern vor einem Jahr mit einem provisorischen Dünnschichtbelag überzogen, der allerdings nur eine Haltbarkeit von wenigen Jahren aufweist. Der Strassenanteil im Gemeindeeigentum ist ebenfalls dringend sanierungsbedürftig.

Die sichtbaren Strukturschäden an den Belägen der Klosterstrasse zeigen den ungenügenden Belagsaufbau (teilweise nur wenige Zentimeter stark) und machen eine vollständige Erneuerung des Strassenoberbaus erforderlich. Die gesamte Klosterstrasse soll daher in einem koordinierten Bauprojekt, welches alle Strasseneigentümer und die Werkleitungsbetreiber umfasst, saniert werden.

Der private Teil der Klosterstrasse ist im Kurvenbereich zu schmal für die Begegnung zweier Lastwagen. Auf eine Verbreiterung der Fahrbahn soll aus historischen Gründen verzichtet werden. Es wird jedoch ein Leerrohr verlegt, um bei Bedarf eine Freigabesteuerung mittels Lichtsignal realisieren zu können.

Die an die asphaltierten Strassenflächen angrenzenden bestehenden Chaussierungen (wassergebundener Kiesbelag) auf dem Privatareal - Plätze, Wegverbindungen - werden auf Kosten der privaten Partei wieder in Stand gestellt. Somit sind die Voraussetzungen erfüllt, dass die Wegverbindungen zum Rudolf Fischer Steg (Gwagglibrugg) und zum auf dem Kantonsareal liegenden Zollhausweg abgetreten werden können (siehe Abb. Projektperimeter).

Der Zollhausweg auf dem Kantonsareal, der allenfalls durch Verkehrsführung bei speziellen Bauzuständen in Mitleidenschaft gezogen wird, wird nach Abschluss der Bauarbeiten ebenfalls wieder in Stand gestellt. Da dieser Wegbereich bereits der Öffentlichkeit gewidmet ist, wird dieser nicht in das Gemeindeeigentum übernommen.

#### b) Strassengestaltung

Um das historische Klosterareal hervorzuheben, wurden in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege ein grobkörniger Strassenbelag und die Erstellung einer beidseitig 3-reihigen Entwässerungsrinne projektiert.

Die kantonale Denkmalpflege und die Immobilien Aargau streben an, die historische Platzgestaltung zwischen dem Restaurant Alter Löwen und dem gegenüberliegenden Brunnen wieder erkennbar zu machen. Aus diesem Grund soll der Strassenbelag in den Bereich an den bestehenden Vorplatz des Restaurants angeglichen werden. Dabei soll eine analoge Kopfsteinpflasterung verwendet werden, wie schon auf dem Vorplatz vorhanden. Nachteil der Verwendung dieser Pflasterung auf dem Vorplatz ist die eingeschränkte Befahrbarkeit für Rollstuhlfahrende aufgrund der runden Steinoberfläche als Belag und den dadurch breiteren ungleichmässigen Fugen. Im Rahmen der Projektumsetzung wird mit geeigneten Massnahmen (z. B. die gespaltene Steinoberfläche als Belag) die behindertengerechte Querung der Kopfsteinpflasterung im Strassenbereich ermöglicht.

Im Eingangsbereich zum Klosterareal sollen die beiden historischen Torfundamente des inneren und äusseren Zugangstors mittels Pflasterung im Strassenbereich wieder erkennbar gemacht werden.

Zudem soll im Einfahrtbereich der Klosterstrasse, noch vor der Abzweigung in die Kanzlerrainstrasse, mit einer Signalisationsstele "Begegnungszone" die Wahrnehmung der Einfahrt in das historische Klosterareal hervorgehoben werden. Sie bildet die nördliche Abgrenzung der Begegnungszone in Richtung Alberich Zwysigstrasse.

#### c) Verkehrsberuhigung

Die Klosterstrasse und Teile der Kanzlerrainstrasse sollen gemäss Masterplanung in eine Begegnungszone überführt werden. Aufgrund der Fussgängerströme entlang der Klosterstrasse soll die Begegnungszone bis in das Spinnereiareal fortgeführt werden. Eine Ausdehnung der Zone in den Zollhausweg wird im Rahmen der noch zu erstellenden Verkehrsgutachten beurteilt.

Weiter sieht der Masterplan vor, die Kanzlerrainstrasse auf der Höhe der geplanten Dreifachturnhalle ebenfalls in die Begegnungszone zu integrieren. Im Rahmen des Projekts Klosterstrasse werden die technischen Planungen sowie die rechtliche Sicherstellung der Begegnungszone festgesetzt. Die Umsetzung der Massnahmen erfolgt aus betrieblichen Gründen im Frühjahr 2018, nach Abschluss der Bauarbeiten der Dreifachturnhalle.

Da der Bauabschluss der Dreifachturnhalle erst ein Jahr nach Abschluss des Projekts "Klosterstrasse" sein wird und die Sanierung der Klosterstrasse nicht weiter hinausgeschoben werden kann, ist eine koordinierte Sanierung der Kanzlerrainstrasse im Rahmen des Projekts "Klosterstrasse" nicht vorgesehen. Allfällige Oberbausanierungsmassnahmen im Bereich der Dreifachturnhalle würden im Rahmen des ordentlichen Budgets nach Anschluss der Bauarbeiten zur Dreifachturnhalle im Frühjahr 2018 vorgenommen.

#### d) Strassenseitenraumgestaltung

Da vom Kanton angestrebt wird, eine Platzwirkung über den Strassenrand hinaus zu erzielen, sollen die angrenzenden Mauern und Zäune teilweise abgebrochen werden. Mit dieser Massnahme soll künftig die Zugänglichkeit zum Klostergarten verbessert werden.

In einem zweiten Bauabschnitt, welcher von dem vorliegenden Projekt unabhängig realisiert werden soll, beabsichtigt der Kanton, die angrenzenden Flächen neu zu gestalten.

#### e) Kanalisation

Im gesamten Perimeter soll eine Kanalisationsleitung erstellt werden, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Strassenentwässerung nicht oder nur mangelhaft vorhanden ist.

Um die schon heute stark belastete Abwasserleitung zum Pumpwerk in der Alberich Zwyszigstrasse zu entlasten, wird das Dachwasser in einer separaten Sauberwasserleitung direkt in die Limmat abgeführt.

Der Brunnen gegenüber dem Restaurant "Alter Löwen", welcher sich im Kantonseigentum befindet, wird nicht an diese Sauberwasserleitung angeschlossen, sondern separat über eine im Klostergarten vorhandene kantonseigene Leitung entwässert.

Die privaten Eigentümer des Spinnereiareals beabsichtigen diverse Dachwasserleitungen ebenfalls an die neu zu verlegende Sauberwasserleitung anzuschliessen.

#### f) Wasserversorgung

Im gesamten Perimeter sollen die Wasserleitungen erneuert werden, da die bestehenden Trinkwasserleitungen altersbedingt ausgetauscht werden müssen.

Zur Optimierung der Löschwasserversorgung werden die Hydranten teilweise verschoben und neue erstellt.

#### g) Elektrizität

Die öffentliche Beleuchtung soll im gesamten Projektperimeter erneuert werden. Die Kandelbertypen und -standorte wurden in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege projektiert.

Die elektrischen Anlagen sollen partiell erneuert werden. Nach Möglichkeit wird angestrebt, die Werkleitungen zu Rohrblöcken zu bündeln.

#### h) Gasleitung

Die Regionalwerke AG Baden erneuern im Bereich zwischen Kanzlerrainstrasse und Mensa die Gasleitung und diverse Hausanschlüsse.

#### i) Kommunikation / Multimedia

In verschiedenen Strassenabschnitten baut die Swisscom das Kommunikationsnetz aus.

Die upc Schweiz GmbH hat ihre Arbeiten am Werkleitungsnetz grösstenteils schon im Jahr 2013 realisiert, sodass lediglich kleinere Anpassungsarbeiten notwendig sind.

### **3 Finanzen**

#### a) Finanzplanung

Im Aufgaben- und Finanzplan 2015 - 2019 der Einwohnergemeinde vom 3. September 2015 sind für die Klosterstrasse (Strassenbau und Beleuchtung) Fr. 533'000.00 eingestellt. In der Finanzplanung des Eigenwirtschaftsbetriebs Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Sauberwasser) sind Fr. 380'000.00 eingestellt.

Somit sind in den Finanzplanungen der Einwohnergemeinde Wettingen, Kostenanteile Strassenbau, öffentliche Beleuchtung und Kanalisation, für deren Verpflichtungen insgesamt Fr. 913'000.00 berücksichtigt.

#### b) Projektkosten

Am Projekt sind neben der Einwohnergemeinde (EWG) und dem Elektrizitäts- und Wasserwerk (EWW) auch die Regionalwerke AG Baden (RWB) die Swisscom AG (SC) und die upc Schweiz GmbH (upc) beteiligt.

Weitere Kostenträger sind die Eigentümer des privaten Spinnereiareals und die Immobilien Aargau des Departements Finanzen und Ressourcen (DFR IMAG).

Die Kosten zur Umsetzung des Gesamtprojekts (inklusive aller beteiligten Werke) betragen gemäss Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros vom 24. August 2016 Fr. 2'986'000.00 (inkl. MwSt.). Dabei ist mit Gesamtkosten von Fr. 1'079'500.00 (inkl. MwSt.) für die Einwohnergemeinde (EWG) und das Elektrizitäts- und Wasserwerk (EWW) zu rechnen, davon Fr. 938'000.00 zu Lasten der Einwohnergemeinde (Strassenbau, Kanalisationen und öffentliche Beleuchtung) und Fr. 141'500.00 zu Lasten des EWW (Elektrizität, Wasserversorgung und Löschschutz).

Der Kostenanteil für die privaten Eigentümer des Spinnereiareals beträgt Fr. 1'580'000.00 (inkl. MwSt.) für Strassenbau und Werkleitungen.

Die Immobilien Aargau beabsichtigt, Arbeiten in der Höhe von Fr. 136'000.00 (inkl. MwSt.) in den Strassenseitenräumen (Stützmauern, Platzgestaltung) auszuführen.

Die Gesamtkosten (inkl. MwSt.) setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Kostenaufteilung gesamt (Basis Kostenvoranschlag (± 10 %) vom 24. August 2016)</b>							
	<b>EWG</b>	<b>EWW</b>	<b>Private</b>	<b>DRF IMAG</b>	<b>RWB</b>	<b>SC</b>	<b>upc</b>
Strassenbau öffentliche Beleuchtung	568'500.00						
Schmutzwasser Sauberwasser	369'500.00						
Elektrizitätsversorgung		36'000.00					
Wasserversorgung Löschschutz		105'500.00					
Strassenbau Beleuchtung			251'000.00				
Werkleitungen Dachwasser			1'329'000.00				
Strassenbau Mauern				136'000.00			
Gasleitungen					170'000.00		
Kommunikationsmedien						14'500.00	
							6'000.00
<b>Total</b>	<b>938'000.00</b>	<b>141'500.00</b>	<b>1'580'000.00</b>	<b>136'000.00</b>	<b>170'000.00</b>	<b>14'500.00</b>	<b>6'000.00</b>
<b>Summe EWG/EWW</b>	<b>1'079'500.00</b>						
<b>Summe Sonstige</b>			<b>1'906'500.00</b>				
<b>Summe Brutto gesamt</b>	<b>2'986'000.00</b>						

In der Kostenzusammenstellung ist bereits berücksichtigt, dass Kosten zur Erstellung der Kanalisationsanlagen, der öffentlichen Beleuchtung, des Löschschutzes und der Strassenbauarbeiten im Privatreal auf Basis des Strassenreglements zu 30 % von der Einwohnergemeinde und zu 70 % von den privaten Eigentümern getragen werden.

Die Kostenaufteilung für die Einwohnergemeinde und das Elektrizitäts- und Wasserwerk ergibt sich im Detail wie folgt:

<b>Kostenvoranschlag (± 10 %) vom 24. August 2016</b>							
	EWG Strassenbau	EWG Kanalisation	EWG Beleuchtung	EWW Löschschutz	EWW Elektrizität	EWW Wasser	<b>Total</b>
Regiearbeiten	6'000.00	9'000.00	1'000.00	500.00	500.00	1'000.00	<b>18'000.00</b>
Baustelleneinrichtung	4'000.00	15'000.00	2'000.00	500.00	2'000.00	4'000.00	<b>27'500.00</b>
Abbrüche und Demontagen	18'000.00	1'000.00	1'500.00	1'000.00		1'500.00	<b>23'000.00</b>
Werkleitungsarbeiten			18'000.00	4'000.00	7'000.00	22'500.00	<b>51'500.00</b>
Wasserhaltung		2'000.00				500.00	<b>2'500.00</b>
Baugruben und Erdbau	10'000.00		500.00				<b>10'500.00</b>
Fundationsschichten	20'000.00	13'000.00	1'500.00	500.00	1'000.00	2'000.00	<b>38'000.00</b>
Abschlüsse	105'000.00						<b>105'000.00</b>
Belagsarbeiten	80'000.00	38'000.00	1'000.00	1'000.00	2'000.00	4'500.00	<b>126'500.00</b>
Kanalisationen	14'000.00	215'000.00					<b>229'000.00</b>
<b>Bauarbeiten</b>	<b>257'000.00</b>	<b>293'000.00</b>	<b>25'500.00</b>	<b>7'500.00</b>	<b>12'500.00</b>	<b>36'000.00</b>	<b>621'500.00</b>
Eigenleistungen Werke			160'000.00	25'000.00	12'000.00	15'000.00	<b>212'000.00</b>
Markierungen und Signale	2'500.00						<b>2'500.00</b>
Qualitätssicherung	6'000.00						<b>6'000.00</b>
Amtl. Vermessung	17'500.00						<b>17'500.00</b>
Erschütterungsmessung	5'000.00	5'000.00			5'000.00	5'000.00	<b>20'000.00</b>
Bauherrenhaftpflicht	1'000.00	1'000.00			750.00	750.00	<b>3'500.00</b>
<b>Nebenarbeiten</b>	<b>32'000.00</b>	<b>6'000.00</b>	<b>160'000.00</b>	<b>25'000.00</b>	<b>17'750.00</b>	<b>20'750.00</b>	<b>261'500.00</b>
Planung und Bauleitung	23'000.00	26'000.00	2'500.00	500.00	1'250.00	2'500.00	<b>55'750.00</b>
Nebenkosten	500.00	500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	<b>1'400.00</b>
<b>Planerarbeiten</b>	<b>23'500.00</b>	<b>26'500.00</b>	<b>2'600.00</b>	<b>600.00</b>	<b>1'350.00</b>	<b>2'600.00</b>	<b>57'150.00</b>
Diverses und UHV 5%	16'000.00	16'500.00	9'500.00	2'000.00	1'500.00	3'000.00	<b>48'500.00</b>
<b>Summe Netto</b>	<b>328'500.00</b>	<b>342'000.00</b>	<b>197'600.00</b>	<b>35'100.00</b>	<b>33'100.00</b>	<b>62'350.00</b>	<b>968'650.00</b>
Mehrwertsteuer (8.0%)	26'280.00	27'360.00	15'808.00	2'808.00	2'648.00	4'988.00	79'892.00
Auf- / Abrundungen	220.00	140.00	92.00	92.00	252.00	162.00	958.00
<b>Summe Brutto</b>	<b>355'000.00</b>	<b>369'500.00</b>	<b>213'500.00</b>	<b>38'000.00</b>	<b>36'000.00</b>	<b>67'500.00</b>	<b>1'079'500.00</b>
	<b>938'000.00 (EWG)</b>			<b>141'500.00 (EWW)</b>			

Die Finanzierung soll über einen Investitionskredit gesichert werden.

Die Kosten der ebenfalls baubeteiligten Regionalwerke AG Baden, der Swisscom AG, der upc Schweiz GmbH, der Immobilien Aargau und der privaten Eigentümer sind in der beantragten Kreditsumme nicht enthalten.

#### **4 Zeitplan**

Der Baubeginn ist auf Frühjahr 2017 geplant. Es wird mit einer Bauzeit von etwa 10 Monaten gerechnet.

Die Koordination der im Masterplan Klosterhalbinsel formulierten Bauabsichten des Kantons ist durch die Projektbeteiligung des Kantons im vorliegenden Projekt sichergestellt. Im Sinne einer rollenden Planung werden Bauvorhaben - wie zum Beispiel die Realisation der neuen Dreifachturnhalle, Umnutzungen und Ergänzungen von Schulbauten oder Gestaltungsmaßnahmen auf den Klosterparzellen - durch die Projektbeteiligten des Kantons im Rahmen der Projektsitzungen der Klosterstrasse eingebracht und logistisch aufeinander abgestimmt.

\* \* \*

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

### **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Das Kreditbegehren von Fr. 1'079'500.00 (inkl. MwSt.) für die Werkleitungs- und Strassenoberbausanierung Klosterstrasse von Kanzlerrainstrasse bis Zollhausweg wird genehmigt.

Wettingen, 8. September 2016

#### **Gemeinderat Wettingen**

Dr. Markus Dieth  
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer  
Gemeindeschreiberin