

Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

Zeughausstrasse West, Strassensanierung, inkl. Bushaltestelle gemäss BehiG, Abschnitt Fünflindenstrasse bis Buchenweg; Verpflichtungskredit II

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. Der Einwohnerrat behandelte die Vorlage 24/124 zur Sanierung der Zeughausstrasse an seiner Sitzung vom 31. Oktober 2024 und wies diese an den Stadtrat zur Überarbeitung zurück. Mit der Rückweisung ergab sich die Chance, das Projekt nochmals zu durchleuchten und auf die Dringlichkeit zu überprüfen.
2. Der Belag der Zeughausstrasse (Abschnitt Fünflindenstrasse bis zum Waldrand Buchenweg) wurde gemäss des Strassenzustandsindex (Erhebung 2023) mit 2.1 ausreichend bewertet. Zahlreiche Risse und Belagsflicke prägen das Erscheinungsbild. Zwar wurden in der Vergangenheit die Risse mit Bitumen verfüllt und damit abgedichtet, dennoch kann an vielen Stellen Wasser in die Fundation eindringen und insbesondere im Winter zu weiteren Schäden führen. Mit einer Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt können Folgeschäden verhindert werden. Als Massnahme wird eine Deckbelagserneuerung vorgeschlagen.
3. Der Zustand und somit der Wert einer Strasse sinken nicht linear mit dem Alter der Strasse. Nach spätestens 35 Jahren schreitet der Zerfall voran. Wirtschaftlich gesehen lohnt es sich, die Strasse zu sanieren, bevor sie in einem so schlechten Zustand ist, dass sie komplett ersetzt werden muss. Beim jetzigen Zustand der Zeughausstrasse muss nur der Asphaltbelag und ein Teil der Randabschlüsse ersetzt werden. Ein Grossteil der Randabschlüsse und die Fundation können erhalten werden.
4. Dieser Abschnitt der Zeughausstrasse wird durch die baulichen Entwicklungen auf dem Artzo-Areal, dem Zeughaus-Areal und dem Bahnhof-Areal nicht beeinflusst und kann aus diesem Grund saniert werden.
5. Über die generelle Werterhaltungsplanung der Strassen auf dem Gebiet der Stadt Lenzburg und die sich daraus ergebenden Massnahmen wurde am 9. Dezember 2024 im Alten Gemeindesaal eine Informationsveranstaltung für Mitglieder des Einwohnerrats durchgeführt.

II. Sanierung

1. Der bestehende Strassenbelag muss auf Grund des Zustands komplett ersetzt werden. Der Ausbausphal wurde im Vorfeld anhand der BAFU-Richtlinie untersucht. Der Ausbausphal überschreitet den kritischen PAK-Wert (PAK = Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) von 1'000 mg/kg nicht und wird in einer geeigneten Anlage zur Wiederverwertung aufbereitet.
2. Der neue Belag wird auf eine normale Belastung mit Personenwagen und geringem Lastwagenverkehr bemessen. Er besteht aus einer einschichtigen, 7 cm starken Trag-Deckschicht (AC-TDS 16 N). Aufgrund von Sondagen kann davon ausgegangen werden, dass die Foundation nur im Randbereich der Strasse ersetzt werden muss. Es wird von einem Fundationsersatz von ca. 25 % ausgegangen.
3. Die Randsteine des Gehwegs, welche noch in einem guten Zustand sind, werden wieder verwendet und neu einbetoniert. Defekte Randsteine werden mit Randsteinen aus dem Steinlager des Werkhofs der Stadt ersetzt. Die Wassersteine beidseitig der Strasse werden auf Grund der geringen Gefällsverhältnisse mit neuen Schalensteinen ausgeführt. Der Belag des Gehwegs wird ebenfalls erneuert. Die Randabschlüsse zu den Privatgrundstücken werden nur wo nötig saniert. Der Gehweg im Bereich des markanten Baums gegenüber des Föhrenwegs wird mit dem Einbau von wasserdurch-lässigen Nockensteinen entsiegelt.
4. Der heutige Standort der Bushaltestelle Langsamstig liegt im Zufahrtsbereich von Besucherparkplätzen. Damit die Haltestelle mit einer Haltekante von 22 cm und einer Gehwegbreite von 2 m dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) entsprechend realisiert werden kann, muss die Lage um ca. 85 m Richtung Westen verschoben werden. An der Bushaltestelle wird ein Personenunterstand errichtet. Mit der Verbreiterung des Trottoirs entsteht genügend Raum, den Unterstand auf der stadteigenen Parzelle zu platzieren. Dadurch kann auf einen sonst nötigen Landerwerb oder eine Dienstbarkeit verzichtet werden. Durch die vorgezogene Trottoirkante wird die Strassenbreite von heute 6 m auf neu 5 m verringert. Es entsteht eine Kap-Haltestelle, welche das Ein- und Aussteigen der Fahrgäste sicherer, bequemer und attraktiver gestaltet.
5. In Berücksichtigung der Diskussionen im Rahmen des Rückweisungsantrags im Einwohnerrat könnte der Haltebereich, anstelle mit einer 3 m breiten Betonplatte, mit dem gleichen Asphaltbelag wie der übrige Strassenbelag ausgeführt werden. Die unmittelbare Kosteneinsparung würde sich auf CHF 14'400.00 belaufen. Es ist damit zu rechnen, dass auf Grund von Schubwirkungen durch bremsende Busse ein Asphaltbelag im Haltebereich nach ca. der Hälfte seiner Lebenserwartung (15 – 20 Jahre) ersetzt werden muss und dadurch später zusätzliche Sanierungen nötig werden. Die Gesamtkosten für einen Belagsersatz im Haltebereich belaufen sich auf rund CHF 5'000.00. Die Lebensdauer einer Betonplatte liegt bei rund 60 Jahren.
6. Der Stadtrat empfiehlt an der Kap-Haltestelle und an der Betonplatte festzuhalten, dies aufgrund langfristiger finanzieller Überlegungen und der Tatsache, dass so weniger Baustellen auf den Strassen vorhanden sein werden.
7. Das Konzept der Strassenentwässerung bleibt wie bestehend, d.h. die Ableitung des Meteorwassers erfolgt über Einlaufschächte/Schlamm-sammler in die Kanalisation. Die Einlaufschächte im Trottoir mit Einlauf im Randstein werden komplett erneuert. Die Einlaufroste und die Schachtkragen werden durch Klapproste ersetzt, der Unterbau muss nicht erneuert werden. Die Abdeckungen der Kontrollschächte werden durch Klappdeckel ersetzt.

8. Die Realisierung erfolgt zusammen mit der Sanierung der Werkleitungen (Wasser und Elektro). Die SWL-Energie AG wird in diesem Abschnitt der Zeughausstrasse keine Fernwärmeleitungen realisieren. Die Strassenleuchten werden durch die SWL Energie AG mit LED-Leuchten vom Typ City-Light ersetzt.
9. Nach Abschluss der Strassensanierungsarbeiten werden die Signalisationen und Strassenmarkierungen (Tempo 30, Rechtsvortritt-Markierung) wieder in Stand gestellt. In diesem Abschnitt ist vorgesehen, ein beidseitiges Parkverbotssignal aufzustellen. Aus diesem Grund werden die bestehende Parkverbotslinie und die zwei markierten Parkplätze nicht wieder ergänzt.

III. Kosten

(Stand August 2024, Genauigkeit Vorausmass +/- 10 %)

Strassenbauarbeiten und Haltekante Bushaltestelle	CHF	291'000.00
Busbetonplatte	CHF	14'400.00
Nebenarbeiten (Signalisation, Markierung, Prüfungen und Eigenleistungen Werkhof)	CHF	18'000.00
Personenunterstand inkl. Fertigfundament Bushaltestelle	CHF	35'000.00
Rekonstruktion Vermarkung (Geometer)	CHF	5'000.00
Bauprojekt, Submission, Bauleitung und Oberbauleitung	CHF	37'000.00
Diverses + Unvorhergesehenes	CHF	39'600.00
Total inkl. MwSt.	CHF	440'000.00

IV. Finanzierung und weiteres Vorgehen

Für dieses Vorhaben wurde aufgrund von Grobkostenschätzungen im Aufgaben- und Finanzplan 2025 bis 2029 ein Finanzbedarf von CHF 415'000.00 für die Strassensanierung und CHF 110'000.00 für die Bushaltestelle (d.h. total CHF 525'000.00) ausgewiesen.

Die Realisierung ist im Jahr 2025 vorgesehen.

Antrag:

Der Einwohnerrat möge der Sanierung Zeughausstrasse West (Abschnitt Buchenweg bis Fünflindenstrasse inkl. Bushaltestelle gem. BehiG) zustimmen und für die Ausführung des Vorhabens einen Verpflichtungskredit von CHF 440'000.00, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten, bewilligen.

Lenzburg, 15. Januar 2025

**Stadt Lenzburg
Für den Stadtrat**

Der Stadtammann



Daniel Mosimann

Der Stadtschreiber



Christoph Hofstetter

Beilage

- Übersichtsplan 1:550, Sanierung Zeughaustrasse West

Versanddatum

7. Februar 2025