

## **Der Stadtrat Zofingen**

### **an den Einwohnerrat**

### **GK 203**

## **Ringmauergasse – Investitionskredit Sanierung, Erneuerung und Instandstellung Strassenentwässerung**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **I Zusammenfassung**

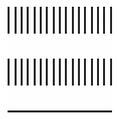
Die Ringmauergasse verbindet den Niklaus-Thut-Platz mit der Gerbergasse (Pulverturm) und ist im Eigentum der Stadt. Es stehen umfangreiche Sanierungen und Erneuerungen der bestehenden Werkleitung (u. a. Wasser, Strom und Gas) der Städtischen Werke (StWZ) an. Die Werkleitungen weisen altersbedingte Schwächen auf. Die für die Gewährleistung der Versorgungssicherheit erforderlichen Arbeiten bedingen grössere Eingriffe in den Strassenkörper. Sie werden in Etappen ausgeführt.

Die Arbeiten finden unter Federführung der StWZ Energie AG statt. Die Stadt hat keine dringlichen Bedürfnisse bezüglich Gassensanierung und bei den Werkleitungen. Sie nimmt diese Arbeiten zum Anlass, die Ringmauergasse zu sanieren, zu erneuern und aufzuwerten. In diesem Zusammenhang wird das schmale ostseitige Trottoir aufgehoben und mit der Gassenfläche vereinheitlicht. Die Linieneinführung der Ringmauergasse bleibt unverändert, und es ist kein Landerwerb erforderlich. Gleichzeitig werden die stadteigenen Entwässerungsleitungen und Schächte instand gestellt.

### **II Einleitung und Sachverhalt**

Die Ringmauergasse hat verkehrlich eine untergeordnete Bedeutung. Sie hat den Ziel- und Quellverkehr abzuwickeln. Sie weist eine Länge von ca. 118 m auf und ist unterschiedlich breit (Breite variiert zwischen 5,24 - 7,55 m, Fahrgasse 3,90 - 5,05 m, Trottoir 1,30 - 2,50 m).

Seit April 2021 ist die Ringmauergasse Teil der Begegnungszone in der Altstadt. Sie ist zudem seit 1995 mit einer Verkehrsbeschränkung belegt (Verbot für Motorwagen und Motorräder, Signal 2.13).



### III Zielsetzungen Gassensanierung Ringmauergasse

Die Qualität des öffentlichen Raums prägt das städtische Miteinander. Dafür gilt es vorausschauend zu planen, termin- und kostengerecht zu bauen und den Bestand fortlaufend zu pflegen, was zum Erhalt der hohen Lebensqualität in der Zofinger Altstadt beiträgt. Bedeutsam für den Erhalt der technischen Infrastruktur und die Aufwertung des öffentlichen Raums ist auch der verantwortungsvolle Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen. Die Coronakrise und die damit verbundenen Massnahmen der letzten Wochen und Monate haben gezeigt, wie wichtig der öffentliche städtische Raum und die Nahmobilität sind. Vor allem der nicht-motorisierte Verkehr (wie z. B. Gehen, Spazieren, Flanieren und Radverkehr) hat einen erhöhten Stellenwert erfahren. So haben nicht zuletzt Altstadtgassen verschiedene Funktionen wahrzunehmen. Sie dienen nebst der Erschliessung (funktionale Notwendigkeit) auch dem Aufenthalt und Treffpunkt. Sie bilden einen Identifikationsort (Gehen und Stehen). All dies soll gleichermassen möglich sein. Eine zweckmässig gestaltete Gasse ist ein wichtiges Element und wertet den öffentlichen Raum auf. Die Nutzung der Gasse verleiht ihr Massstab und Leben.

Das Gesamtkonzept für die Neugestaltung der Ringmauergasse ist schlicht und zweckmässig. Aus Platzgründen wird auf Einbauten und Gestaltungselemente in der Ringmauergasse verzichtet. Das schmale und ostseitige Trottoir wird zurückgebaut. Es entsteht eine zusammenhängende durchgängige Verkehrsfläche von Gasse und Trottoir. Die neu sanierte Ringmauergasse wird barrierefrei. Die Oberfläche wird als Bogenpflasterung ausgeführt.

Mit der Sanierung und Erneuerung der Ringmauergasse sind zusammengefasst folgende bauliche Arbeiten vorgesehen:

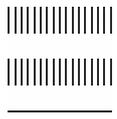
- Schaffung einer gleichförmigen gepflasterten Oberfläche
- Einbringen und Ergänzen eines frostsicheren Kieskoffers
- Vollständige Erneuerung der Gassenentwässerung
- Kennzeichnung Gassenführung mittels Wasserrinne
- Anpassung der Anschlussbereiche Niklaus-Thut-Platz, Gerbergasse und Schafgasse an das leicht veränderte Niveau der Ringmauergasse

### IV Bauprojekt

#### 1. Bauliche Massnahmen

Die neugestaltete Oberfläche der Ringmauergasse (Vereinheitlichung von Gasse und Trottoir) wird als Bogenpflasterung ausgeführt. Dieses Verlegemuster ist in der Altstadt allgegenwärtig. Es werden Kleinpflastersteine des Formats 8/11 verwendet (Steinbruch Guber, Alpnach). Sie vermitteln in der Altstadt ein traditionell gewohntes Bild des öffentlichen Raums.

Die Fugenverfüllung der Ringmauergasse erfolgt ungebunden, die Pflastersteine werden eingesandet. Dadurch kann das Oberflächenwasser versickern und wird in den Grundwasserkreislauf zurückgeführt. Dies entlastet bei Niederschlägen (u. a. Starkregenereignissen) die Kanalisation und reduziert die Abflussspitzen. Dieser in der Altstadt übliche Fugenverschluss lässt das Niederschlagswasser langsamer abfliessen und speichert die Feuchtigkeit. Dies führt zu einer verzögerten Verdunstung und einer abgeschwächten Aufheizung der Oberfläche.



Die Gassenentwässerung erfolgt mittig mit drei Schalensteinen (analog Entwässerung z. B. in der Marktgasse). Sie wird als leichte Mulde ausgebildet. Sie dient als räumliches Leit- und Gliederungselement. Die Fugen der Mittelentwässerung werden versiegelt (gebunden mit Mörtel).

Die geplante mittige Gassenentwässerung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf eine allfällige Hochwassersituation (z. B. Wassereintritt durch Oblichter). Im Gegenteil: Die Abkehr vom heutigen Dachgefälle zur Mittelentwässerung verhindert, dass das Oberflächenwasser zu den Liegenschaften geleitet wird.

## 2. Bereinigung Grundeigentum

Entlang der Ringmauergasse ragen bei vier Parzellen die privaten Grundstücke in das öffentliche Trottoir (Fläche insgesamt 15 m<sup>2</sup>). Dies ist unzweckmässig, sind doch in diesem Fall die privaten Eigentümer für diese Flächen verantwortlich. Sie haben auf ihrer privaten Fläche für den Unterhalt, die Reinigung und den Winterdienst aufzukommen. Zudem können sie bei allfälligen Schäden haftbar gemacht werden. Der Stadtrat ist bestrebt, mit den betroffenen Grundeigentümern eine einvernehmliche Lösung über den Eigentumsübergang und die einheitliche Gestaltung und Materialisierung des Gassenraums zu finden.

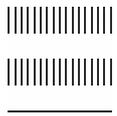
Weil das kommunale Strassenbauprojekt keinen Enteignungstitel verleiht resp. beinhaltet und auch kein kommunaler Erschliessungsplan vorliegt (eine solche Erstellung wäre im vorliegenden Fall unverhältnismässig), erfolgt der Erwerb der privaten Teilflächen auf freiwilliger Basis. Kommt keine Lösung zustande, verbleibt die Teilfläche in privatem Eigentum. Im Vordergrund steht die Schaffung eines einheitlichen Gesamterscheinungsbildes des Gassenraums allenfalls auch unter Einbezug der kleinen Flächen im Privateigentum.

## V Kosten und Kostenteiler

Die Bruttokosten (anteilmässige Beteiligung der Stadt) für die Gassensanierung und die Kanalisation basieren auf Richt- und Erfahrungswerten. Sie weisen eine Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Es handelt sich um unsubmitierte Preise.

### 1. Sanierung und Aufwertung Gasse

Arbeitsgattung	Kosten (CHF)
<b>Baumeisterarbeiten</b>	
Baustelleneinrichtung	4'000
Abbrüche und Demontagen	10'000
Baugruben und Erdbau	5'000
Foundationsschichten	10'000
Pflästerungen und Abschlüsse	75'000
Regiearbeiten	10'000
<b>Total Baumeisterarbeiten</b>	<b>114'000</b>



Arbeitsgattung	Kosten (CHF)
<b>Weitere Arbeiten</b>	
Baubewilligung	5'000
Archäologische Abklärungen	5'000
Rissprotokolle und Erschütterungsmessungen	10'000
<b>Total weitere Arbeiten</b>	<b>20'000</b>
<b>Honorare und Unvorhergesehenes</b>	
Ingenieur (Projekt und Bauleitung)	10'000
Stipulation (Geometer und Notar)	10'000
Unvorhergesehenes	10'000
<b>Total Honorare und Unvorhergesehenes</b>	<b>30'000</b>
<b>Zwischensumme</b>	<b>164'000</b>
Mehrwertsteuer (7.7 %)	12'628
Eigenleistungen (ca. 3 % der Baumeisterarbeiten)	3'420
<b>Total</b>	<b>180'048</b>
<b>Total gerundet</b>	<b>180'000</b>

## 2. Kanalisation

Eine Sanierung der Kanalisation in der Ringmauergasse ist nicht erforderlich. Hingegen sind einzelne Anschlüsse und Schachtabdeckungen anzupassen. Für die Sanierung der Kanalisation ist ausschliesslich die Stadt zuständig.

Arbeitsgattung	Kosten (CHF)
<b>Baumeisterarbeiten</b>	
Grab- und Kanalisationsarbeiten	5'000
Auffüllung, Wiederherstellungen	5'000
Anpassen von Schächten	10'000
Anpassen von Leitungsanschlüssen	10'000
<b>Total Baumeisterarbeiten</b>	<b>30'000</b>
<b>Honorare und Unvorhergesehenes</b>	
Ingenieur	3'000
Unvorhergesehenes	3'000
<b>Zwischentotal</b>	<b>6'000</b>
<b>Zwischensumme</b>	<b>36'000</b>
Mehrwertsteuer (7.7 %)	2'772
Eigenleistungen (ca. 3 % der Baumeisterarbeiten)	900
<b>Total</b>	<b>39'672</b>
<b>Total gerundet</b>	<b>40'000</b>

Üblicherweise werden die finanziellen Mittel für kleinere Leitungssanierungen über Voranschlagskredite oder über die laufende Rechnung eingeholt. Die Teilsanierung der Kanalisation steht in enger Abhängigkeit mit der Gassensanierung, so dass hierfür ein separater Kredit eingeholt wird. Im Alleingang – ohne gleichzeitige Gassensanierung – käme diese Kanalisationssanierung um etliches teurer.

### **3. Finanz- und Investitionsplan 2022-2031**

Im Finanz- und Investitionsplan 2022-2031 sind für die Sanierung, Erneuerung der Ringmauergasse CHF 180'000 eingestellt.

## **VI Weiteres Vorgehen**

Mit der Sanierung und Aufwertung der Ringmauergasse soll – vorbehaltlich der Kreditbewilligung – im Frühjahr 2022 begonnen werden. Die Arbeiten sollen, wenn immer möglich, noch im gleichen Jahr abgeschlossen werden. Für die Vereinigung von Trottoir und Gasse wird ein Baugesuchsverfahren durchgeführt.

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt jeweils unter partieller Sperrung der Ringmauergasse. Der Zugang zu den Liegenschaften für die Zufussgehenden wird gewährleistet. Es sind zwei Hauptetappen vorgesehen (Nord und Süd).

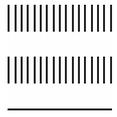
Die Bauarbeiten sollen Anfang 2022 beginnen. Die Bauzeit dauert ein knappes Jahr (inkl. Pflasterarbeiten). Die Bauzeit für die allfällige Erneuerung der Hausanschlüsse ist nicht eingerechnet. Die StWZ Energie AG wird im Rahmen der Werkleitungssanierungen auch die Gassenbeleuchtung überprüfen und instand stellen.

Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

<b>Jahr</b>	<b>Verfahrensschritt</b>
2021	Öffentliche Auflage, Beschluss Einwohnerrat
2022	Ausführung Bauarbeiten
2023	Kreditabrechnung

## **VII Zusammenfassung und Schlussfolgerungen**

Die Sanierung, Aufwertung und Erneuerung der Ringmauergasse – ausgelöst durch die Erneuerung der Werkleitungen – garantiert auch längerfristig die Versorgungssicherheit und verhindert Not- und Sofortmassnahmen bei Lecks oder Unterbrüchen. Das vorliegende Projekt der Ringmauergasse ist eine ganzheitliche Gassensanierung, welche den verschiedenen Anliegen und Ansprüchen von Anwohnenden und Verkehrsteilnehmenden, welche an den altstädtischen Verkehrsraum gestellt werden, ausgewogen berücksichtigt.



Im Zuge der Werkleitungsarbeiten wird die Ringmauergasse gesamtheitlich saniert und aufgewertet. Das schmale ostseitige Trottoir wird aufgehoben. So entsteht eine einheitliche Verkehrsfläche. Die homogene Verkehrsfläche leistet nebst dem Werterhalt auch einen Beitrag zur Verschönerung und Attraktivitätssteigerung der Altstadt. Diese entspricht dem Verkehrsregime der Begegnungszone, bei welcher die Fussgängerinnen und Fussgänger Vortritt haben. Die gleichzeitige Instandstellung der Gassenbeleuchtung baut auf den bewährten Prinzipien auf, wie sie auch in anderen Gassen vorherrschen. Die vorgesehenen Investitionen werden wieder für Jahrzehnt Bestand haben.

### VIII Antrag

Der Stadtrat stellt Ihnen folgenden

#### Antrag

1. Für die Sanierung und Aufwertung der Ringmauergasse sei ein Bruttoinvestitionskredit von CHF 180'000, zuzüglich allfälliger Bauteuerung, zu bewilligen.
2. Für die Sanierung der Kanalisation der Ringmauergasse sei ein Bruttoinvestitionskredit von CHF 40'000, zulasten der Spezialfinanzierung Abwasser, zuzüglich allfälliger Bauteuerung, zu bewilligen.

Zofingen, 1. September 2021

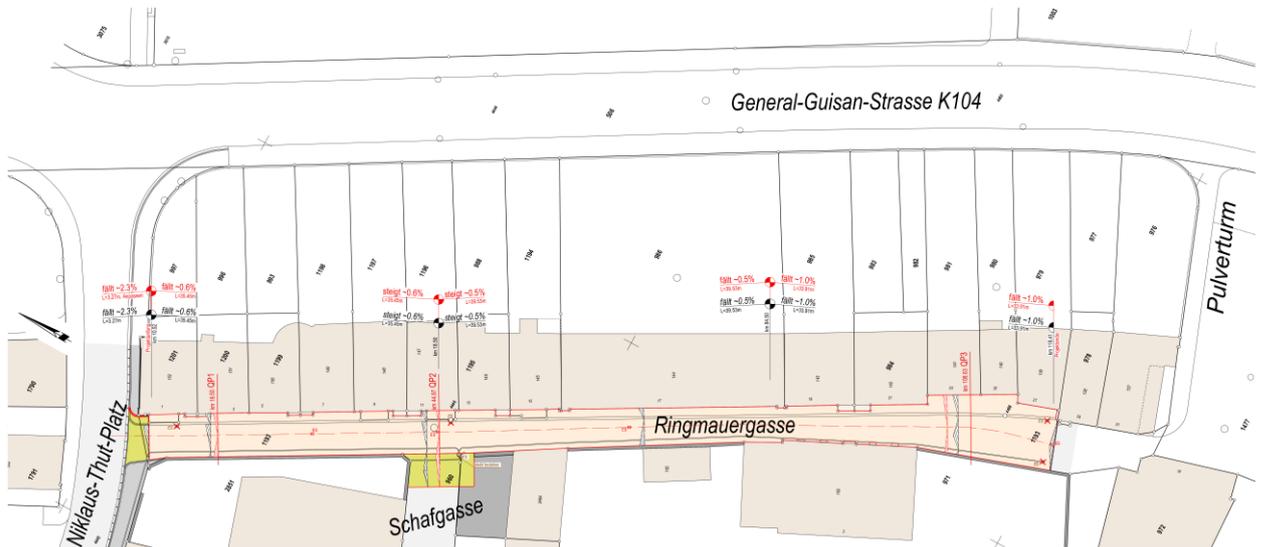
Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN

Hans-Ruedi Hottiger  
Stadtammann

Dr. Fabian Humbel  
Stadtschreiber

Ringmauergasse, Situation



Ringmauergasse, Querprofil

