

16/71

Der Stadtrat von Lenzburg  
an den Einwohnerrat

Richtplanung Bahnhof Lenzburg; Kreditabrechnung

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

**I. Ausgangslage**

1. Stand zu den Kreditabrechnungen rund um die Bahnhofplanung

Diese Vorlage steht im Zusammenhang mit der Vorlage 15/64, welche der Einwohnerrat am 4. Dezember 2015 genehmigt hat: Bahnhofplatz Lenzburg; Neugestaltung Bahnhofplatz, Projektwettbewerb und Projektierung; Kreditabrechnungen. Wie in der erwähnten Vorlage angekündigt, wird die Richtplanung Bahnhof Lenzburg dem Einwohnerrat in einer separaten Vorlage unterbreitet, welche die letzte Abrechnung der offenen Kredite unter der Federführung der Stadt bei der Bahnhofplanung beinhaltet.

Bereits bekannt ist, dass die Probleme der Platzverhältnisse beim Zugang zur Bahn, dem Regionalbus und der Seetalbahnlinie den Stadtrat 1998 bewogen haben, die Verbesserung des Zugangs zu den Zügen und die Gestaltung eines benutzerfreundlichen Bahnhofplatzes anzugehen. Mit den wachsenden Passagierzahlen herrschten für sämtliche Nutzerinnen und Nutzer des Bahnhofplatzes unhaltbare Zustände. Die Gestaltung des Bahn- und Bushofplatzes sollte deshalb dringend als fussgängerfreundliche, sichere, belebte Begegnungszone mit vorwiegend Ziel-/Quellverkehr ausgestaltet werden.

**II. Richtplanung Bahnhof Lenzburg und Sanierung Seetalbahn**

Aufgrund der geschilderten Ausgangslage nahm der Stadtrat in den Jahren 2002 bis 2006 eine gemeinsame Ausarbeitung des kommunalen Richtplans Bahnhof an die Hand. Die Zielsetzungen der Planung wurden unter den Planungspartnern SBB AG, Kanton Aargau, Coop Immobilien AG, Schweizerische Post, Hero AG, Regionalbus Lenzburg AG, Neue Aargauer Bank und der Einwohnergemeinde festgelegt. Der Richtplan basierte auf einem Planungsvertrag,

den die an der Finanzierung beteiligten Partner bis Mai 2003 unterzeichneten. Darin einigten sich die Partner über die Planungsziele, die Bearbeitungstiefe, die Planungskosten und den Kostenteiler. Um den Planungsvertrag und die erforderlichen Grundlagen soweit zu erhärten, dass die Beteiligten die Kredite für die Erarbeitung des Richtplans sprechen konnten, wurde seitens Einwohnergemeinde der Stadt Lenzburg ein erster Kredit bereitgestellt.

Als eine der wichtigsten Fragestellungen wurde bei der Richtplanung die technische Machbarkeit der direkten Einführung der Seetalbahnlinie ins Gleis 6 aufgezeigt und die markanten Vorteile für die Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofplatzes beim Wegfall des heutigen Seetalbahntrassees dargestellt. Dieser Sachverhalt war integrierender Bestandteil des Sanierungsprojekts.

Im Rahmen der Mitwirkung nahmen die SBB AG mit Schreiben vom 28. April 2006 Stellung zum Richtplan. Sie sprachen sich für eine Änderung der Einführung der Seetalbahnlinie mit Neubau einer Perronanlage vor dem Übergang Murackerstrasse aus. Im Zuge der Projektierung des dritten Gleises Gexi-Lenzburg und gestützt auf Überlegungen der SBB AG zur Kapazität des Bahnhofs Lenzburg wurde der Halteort der Seetalbahn auf dem heutigen Gleis-Trasse unmittelbar vis à vis des Aufnahmegebäudes angelegt. Der geänderte Halteort der Seetalbahn und die damit verbundenen Massnahmen - wie der Umbau des Aufnahmegebäudes im Erdgeschoss mit einem direkten Treppenaufgang aus der Personenunterführung zum Bahnhofvorplatz - gehören zu den Elementen des Projekts Seetalbahn und wurden in das Kostenmodul "Einführung Seetalbahn" aufgenommen. Gestützt auf die veränderten Voraussetzungen wurde das Projekt "Sanierung Seetalbah" unter der Federführung des Kantons in direkter Zusammenarbeit mit den SBB AG und der Stadt Lenzburg weiter entwickelt. Der Richtplan des Kantons Aargau wurde auf diese geänderte Situation hin korrigiert und vom Grossen Rat am 4. September 2007 beschlossen. Unmittelbar anschliessend an die Bauarbeiten für den neuen Halteort der Seetalbahn waren gemäss Richtplan die weiteren Projektierungs- und Baumassnahmen für die Umgestaltung des Bahnhofplatzes zu bearbeiten.

Für die Erarbeitung des Richtplans mit Rahmenvertrag waren Kosten in der Höhe von Fr. 415'000.– veranschlagt. Die Kostenverteilung wurde entsprechend der Interessenlage der Planungspartner geregelt. Die Stadt Lenzburg als Standortgemeinde übernahm rund die Hälfte der anfallenden Planungskosten im Umfang von Fr. 190'000.–. Am 26. September 2002 sprach der Einwohnerrat für den Kostenanteil der Stadt zwecks Entwicklung des Bahnhofgebiets den entsprechenden Verpflichtungskredit (vgl. Einwohnerratsvorlage 02/21 vom 5. September 2002).

Es war geplant, dass sich die übrigen Planungspartner insgesamt mit Fr. 225'000.– beteiligen sollen. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau und die SBB haben die vereinbarten Anteile von Fr. 34'000.- bzw. Fr. 40'000.- in den Jahren 2002 bis 2008 beglichen.

Aufgrund der veränderten Einführung der Seetalbahn konnte der Richtplan nicht in der vorgesehenen Konkretisierung abgeschlossen werden. Das Resultat der Richtplanung wurde den Planungspartnern deshalb nicht als finalisierte Grundlage zugestellt. So waren im Sommer 2015 von den einzelnen Beteiligten gesamthaft Fr. 126'000.- noch nicht erstattet worden. Die Vertreter des Stadtrats und des Stadtbauamts haben deshalb im September 2015 bezüglich der Kostenbeteiligung mit diesen Partnern Gespräche geführt. Die Antworten zu den

schriftlichen Zahlungsgesuchen sind Ende 2015 beim Stadtbauamt eingegangen. Alle Planungspartner, ausser die Hero AG, haben die geschuldeten Beiträge entrichtet. Zur Begründung macht die Hero AG geltend, dass sie einerseits mit dem Wegzug ins Hornerfeld nicht mehr betroffen und andererseits die Forderung verjährt sei.

Nachfolgende Darstellung zeigt die Nettobelastung der Einwohnergemeinde bezüglich Richtplanung Bahnhofplatz in der Übersicht:

Datum	Text	Soll	Haben	Saldo	
27.12.2006	Total Ausgaben	450'093.45		450'093.45	
26.09.2002	Regionalbus Lenzburg AG		10'000.00	-10'000.00	
01.10.2002	SBB Immobilien Zürich		20'000.00	-20'000.00	
09.10.2002	Post Immobilien Bern		15'000.00	-15'000.00	
10.12.2004	SBB Immobilien Zürich		20'000.00	-20'000.00	
31.01.2008	Baudepartement		34'000.00	-34'000.00	
01.12.2015	Beteiligung Regionalbus Lenzburg AG, Phase 2		5'000.00	-5'000.00	
21.12.2015	Beteiligung Credit Suisse AG (Neue Aargauer Bank)		25'000.00	-25'000.00	
31.12.2015	Beteiligung Coop Genossenschaft Basel		50'000.00	-50'000.00	
31.12.2015	Beteiligung Postfinance AG, Phase 2		20'000.00	-20'000.00	
<b>Saldo 01.01.2001 - 31.12.2015</b>		<b>450'093.45</b>	<b>199'000.00</b>	<b>251'093.45</b>	<b>Nettobelastung für die Stadt Lenzburg</b>
				190'000.00	Genehmigter Kredit Stadt Lenzburg
				<b>61'093.45</b>	<b>Überschreitung</b>
	Fehlende Beteiligung Hero AG		25'000.00		
	Minderbetrag Kanton, Phase 2		1'000.00		
				35'093.45	Ausgabenseitige Überschreitung

Die Nettobelastung der Einwohnergemeinde Lenzburg beläuft sich damit auf Fr. 251'093.45. Die Stadt Lenzburg als Standortgemeinde war für die Richtplanung federführend. Die vereinbarten Beiträge wurden von den beteiligten Partnern – bis auf den Beitrag der Hero AG - Ende 2015 beglichen.

Der Kredit wird somit um Fr. 61'093.45 oder um 32,15% überschritten. Wenn nur die Ausgaben berücksichtigt werden, beträgt die Kreditüberschreitung Fr. 35'093.45 (18,5%).

#### Begründung der Kostenüberschreitung:

Wie in der Darstellung ersichtlich, wurden von den vereinbarten Beiträgen Fr. 26'000.- nicht beglichen.

Die Kostenüberschreitung ist zu einem grossen Teil auf die planerischen Mehraufwendungen zurückzuführen, die durch die veränderte Trasseinführung der Seetalbahn hervorgerufen worden sind. Diese Mehraufwendungen betrafen namentlich die Bereiche Nutzung, Verkehr, Städtebau und Projektmanagement.

Auch die Teuerung führte zu höheren Kosten. Während der Baukostenindex Anfang 2003 bei 106.6 lag, befand er sich Anfang 2007, als die letzten Rechnungen beglichen wurden, bereits bei 117.0 Punkten. Dies entspricht einer Teuerung von 9,75%. Gestützt auf die Teuerung und den planerischen Mehraufwand empfindet der Stadtrat die Kostenüberschreitung als vertretbar. Eine noch detailliertere Analyse der Überschreitungen ist wegen der langen Dauer seit der Kreditgenehmigung bzw. Zahlungen sehr aufwändig und steht nach Ansicht des Stadtrats in keinem Verhältnis zum Betrag.

### **III. Ausblick Neuplanung**

Der Ausbau des Bahnhofplatzes Lenzburg (Verbesserung Zugang zur Bahn, Bushof, B+R-Anlage, Strassenraumgestaltung) ist bereits im Agglomerationsprogramm 1. Generation durch den Bund zur Mitfinanzierung vorgesehen worden. Die entsprechende Bundesbeteiligung aus dem Infrastrukturfonds von Fr. 4.27 Millionen (Kostenstand 2005) zur Umsetzung der Massnahme ist 2011 per Beschluss der Bundesversammlung freigegeben worden. Im Rahmen des Agglomerationsprogramms 3. Generation haben die zuständigen Fachleute des Kantons und die beauftragte Projektleitung der Metron beim Bundesamt für Raumentwicklung abgeklärt, dass die Mittel zur Umsetzung der Massnahme aus dem Agglomerationsprogramm 1. Generation auch für das anzupassende bzw. neu zu erarbeitende Projekt zur Umgestaltung des Bahnhofplatzes Lenzburg noch zur Verfügung stehen. Eine Eingabe der zusätzlichen zu realisierenden Massnahmen im Rahmen des Agglomerationsprogramms 3. Generation wurde vom Stadtbauamt eingeleitet. Unabhängig von dieser Frage muss der Fortschritt der Bahnhofsplanung Lenzburg im Rahmen des Agglomerationsprogramms 3. Generation zwingend dokumentiert werden, um weiterhin die Chance auf eine Mitfinanzierung der Massnahme durch den Infrastrukturfonds

zu erhalten und die vom Bund in Aussicht gestellten finanziellen Mittel dereinst abrufen zu können.

#### **IV. Antrag**

Der Einwohnerrat möge die Kreditabrechnung Richtplanung Bahnhof Lenzburg, schliessend mit Aufwendungen von Fr. 251'093.45 (netto), genehmigen.

Lenzburg, 17. Februar 2016

FÜR DEN STADTRAT

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

**VERSANDDATUM**

19. Februar 2016