

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

17. Oktober 2022

Bericht und Antrag 15042

Merkur-Areal – Verpflichtungskredit für die Umgestaltung und die Verbesserung der Infrastrukturanlagen

Sehr geehrter Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Das Merkur-Areal (Parzelle Nr. 3070), mit einer Gesamtfläche von 10'995 m², steht im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen. Es befindet sich in der Zone WG 4 und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Das unbebaute Grundstück wird heute hauptsächlich als Parkieranlage genutzt und untersteht dem Parkierungsreglement der Gemeinde Wohlen (in Kraft seit 1. Januar 2017).

Entlang dem Hofmattenweg stehen für das Militär und den Zivilschutz reservierte Parkplätze für die Benutzung der BSA und ALST Hofmatten zur Verfügung. Im nördlichen Teil der Parzelle ist eine Teilfläche an einen Unternehmer zur Nutzung als Lagerfläche verpachtet. Im südlichen Teil der Parzelle wird eine Teilfläche als Pferdeauslauf genutzt. Das Areal wird seit 2018 jährlich für Circus-Veranstaltungen genutzt. Bis 2017 fand im Dreijahresrhythmus das Jugendfest (Lunapark) auf dem Areal statt. In sehr unterschiedlichen Rhythmen fanden in den vergangenen Jahren andere grössere Veranstaltungen auf dem Areal statt. Das Militär nutzt das Areal ca. 6 Wochen im Jahr.

Das Merkur-Areal ist nicht gestaltet. Die Fahrzeuge parkieren auf dem bestehenden Kiesplatz ohne vorgegebene Ordnung. Für Fussgänger gibt es einen asphaltierten Zugang von der Kantonsstrasse her. Die Erschliessung des Merkur-Areals erfolgt ab Kapellstrasse (K 266) / Knoten St. Anna-Kapelle. Der Knotenausbau genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Bei einem Sanierungsprojekt für Kapell- und Jurastrasse (K 266) muss dieser Knoten neu geplant werden, was Auswirkungen auf die Erschliessung des Merkur-Areals (Parzelle Nr. 3070) hat.

1.1 Langfristige Landreserve

Der Gemeinderat hielt letztmals mit Beschluss vom 27. Juli 2016 fest, dass das Merkur-Areal (Parzelle Nr. 3070) als langfristige Landreserve definiert wird und für die kommenden Jahre als Platz für Veranstaltungen zur Verfügung stehen soll. An dieser Absicht, eine Landreserve im Zentrum für zukünftige Infrastrukturbedürfnisse der Gemeinde im Ortszentrum zu halten, hat sich nichts geändert.

1.2 Forderungen der Motion 13164

Die Motion 13164 der «HAGEWO» wurde vom Einwohnerrat an der Sitzung vom 14. Mai 2018 an den Gemeinderat überwiesen. Die Motion fordert im Wortlaut:

«Das Merkur-Areal, Parzelle 3070, Besitzer Gemeinde Wohlen, Landfläche 10'995 m², Zone WG 4, Areal mit Gestaltungsplanpflicht, momentane Nutzung als Parkplatz für Öffentlichkeit und das Militär – soll als Ort/Platz mit wechselnden, temporären Nutzungen (öffentlichen und privaten Anlässen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.»

In der Begründung gehen die Motionäre der HAGEWO darauf ein, dass die für Veranstaltungen notwendige Infrastruktur (Wasser-, Abwasser-, Elektroinstallationen, etc.) seitens Eigentümerin verbessert werden muss.

1.3 Öffentliche Nutzung

Der Nutzung des Areals als Festplatz für öffentliche und private Veranstaltungen steht bereits heute nichts im Wege. Verschiedene Anlässe in der Vergangenheit haben gezeigt, dass das Areal bereits in der vorliegenden Form nutzbar ist und auch genutzt wird.

1.4 Ausbaubedarf

Von einem Veranstalter wurde in der Vergangenheit eine Verbesserung der Infrastruktur gewünscht, damit die Durchführung der Veranstaltungen erleichtert wird. Die bestehende Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Elektrizität, etc.) befindet sich hauptsächlich am Rande des Areals und muss je nach Bedürfnissen und Anordnung der Veranstaltungsbauten ergänzt werden.

Ungenügend sind die unorganisierte Anordnung und Gestaltung der Parkieranlage sowie der öffentlichen Beleuchtung, welche nicht vorhanden ist. Dies ist dem Ortsbild nicht zuträglich.

Eine Erweiterung der befestigten Flächen ist insbesondere für grössere Veranstaltungen, welche die Wiesenfläche mit schweren Fahrzeugen befahren müssen, von Interesse. Der Schaden der Wiesenfläche ist je nach Nutzung und Wetter beträchtlich und verhindert weitere Veranstaltungen, solange die Grasnarbe nicht nachgewachsen ist.

2. ZIELE

Die zentrale Forderung der Motion, dass das Areal öffentlich zugänglich und für Veranstaltungen nutzbar gemacht wird, wird bereits heute erfüllt.

Mit dem vorliegenden Bauprojekt wird das Ziel verfolgt, die Infrastrukturanlagen auf dem Merkur-Areal angemessen zu erweitern und zu verbessern, damit für die kommenden Jahre bessere Bedingungen für Veranstaltende geschaffen werden können.

Der Gemeinderat kommt damit seinem handlungsleitenden Grundsatz gemäss Legislaturprogramm 2022-2025 nach:

«Privatpersonen und private Organisationen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Identität der Gemeinde und prägen das kulturelle Leben in Wohlen. Private Engagements werden – soweit wie möglich – durch die Gemeinde unterstützt.»

3. MASSNAHMEN

Abwasseranschlüsse

Die verschiedenen denkbaren Nutzungen auf dem Markur-Areal und der jeweiligen Anordnungen des Festareals macht die Planung der Abwasseranschlüsse, die für viele Veranstaltungen von Nutzen ist, schwierig. Zu den bestehenden Kanalisationsleitungen werden drei zusätzliche Ablaufschächte mit direktem Zulauf in die Kanalisation im Randbereich des Areals erstellt.

Wasseranschlüsse

Das Frischwasser muss heute vom Hydranten beim Zugang zur Zivilschutzanlage Hofmatten bezogen werden. Damit das Wasser ohne Strassenquerungen bezogen werden kann soll ein neuer Unterflurhydrant im Bereich des bestehenden Parkplatzstreifens nördlich des Areals gebaut werden. Weitere Anschlusspunkte westlich des Areals (Seite Kapellstrasse) sind noch nicht möglich. Die Sanierung der alten Wasserleitung in der Kapellstrasse muss zuerst erfolgen. Im Zuge dieser Arbeiten ist ein weiterer Anschluss zu prüfen.

Elektrizität

Die provisorische Verteilkabine am westlichen Rand des Areals ist aktuell der einzig mögliche Bezugspunkt für Elektrizität. Die provisorische Verteilkabine wird ersetzt. Eine neue VK wird am nordöstlichen Rand des Areals platziert. Damit ist das Areal beidseitig mit Strom versorgt.

Parkierung und Öffentliche Beleuchtung

Die Parkierungs- und Fahrflächen werden mit einer neuen Schicht Planiekies saniert. Mit demontierbaren Holzzäunen wird die Parkierungsanordnung vorgenommen. Die mangelnde Beleuchtung wird mit Scheinwerfern auf den bestehenden Kandelabern im Bereich der Kantonsstrasse verbessert werden.

Erweiterung der befestigten Flächen

Damit mehr befahrbare Fläche für Veranstaltungen zur Verfügung steht, sollen zusätzlich 1'250 m² der bestehenden Wiese mit einem Schotterrasen befestigt werden. Diese Fläche wird nur bei Bedarf für Grossveranstaltungen benutzt werden. Eine Schotterrasenfläche ist pflegeleicht, kann für Veranstaltungen ohne grossen Aufwand genutzt werden. Der Schotterrasen ist nach regenintensiven Phasen gut nutz- und befahrbar. Dadurch kann das Areal häufiger für Grossveranstaltungen genutzt werden. Die restliche, bestehende Wiesenfläche soll unverändert bleiben.

Bepflanzung

Am westlichen Rand des Areals (Kapellstrasse) wird eine Reihe schnellwachsender Bäume eine räumliche Abtrennung schaffen. An der Ein- und Ausfahrt zum Areal soll die bestehende Bepflanzung zurückgeschnitten und partiell ergänzt werden, damit die verkehrsbedingten Sichtweiten eingehalten werden können.

Die Bepflanzung mit Bäumen über das ganze Areal wurde verworfen, da bei den stattfindenden abwechselnden Veranstaltungen und Nutzungen das Areal frei muss sein. Vorgesehen sind mobile Grünelemente, die bei Veranstaltungen verschoben werden können.

4. TERMINE

Nach Genehmigung des Baukredits durch den Einwohnerrat im Dezember 2022 können die Bauarbeiten im Frühjahr 2023 ausgeführt werden.

5. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Kosten für die Umgestaltung und Verbesserung der Infrastrukturen im Areal werden folgendermassen geschätzt:

	Kostenschätzung ± 20%
Erweiterung/Erstellung Schotterrasen, Parkierungsanordnung	CHF 75'000
Bepflanzung, Mobile Einbauten	CHF 20'000
Erstellung Kanalisationsanschlüsse und Wasseranschluss	CHF 15'000
Erstellung neuer Wasseranschlusspunkt	CHF 12'000
Aufstellung 2 neue VK und Scheinwerfer (samt Rohrverlegung und Grabarbeiten)	CHF 57'000
Unvorhergesehenes	CHF 10'000
7.7% MWST	CHF 14'550
Gesamtbetrag (inkl. MWST)	CHF 203'550

In der Investitionsplanung sind keine Mittel eingestellt.

6. SCHLUSSBETRACHTUNG

Das Merkur-Areal soll langfristig als Landreserve für zukünftige Bedürfnisse der Gemeinde Wohlen im Zentrum zur Verfügung stehen. Übergangsweise wird das Areal als Parkplatz und als Standort für Grossanlässe zur Verfügung stehen. Die Infrastruktur soll mit einer minimalen Investition für diese Nutzungen optimiert werden. Die vorgeschlagenen Arbeiten sollen eine bessere Umgebungsgestaltung erschaffen, aber die Fläche für Anlässe und Veranstaltungen weiterhin bewahren. Mit der verbesserten Infrastruktur werden die Kosten und Vorbereitungen für künftige Veranstaltungen tiefer ausfallen. Die Erweiterung der befestigten Fläche eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für die Veranstaltenden.

7. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

1. **Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Umgestaltung und Verbesserung der Infrastrukturanlagen im Merkur-Areal im Gesamtbetrag von CHF 203'550 (± 20%, inkl. 7.7% MWST).**
2. **Abschreibung der Motion 13164 der HAGEWO betreffend Nutzung des gemeindeeigenen Merkur-Areals.**

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Arsène Perroud'.

Arsène Perroud
Gemeindeammann

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christoph Weibel'.

Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Finanzverwaltung
- Planung, Bau und Umwelt
- Abteilung Tiefbau und Verkehr