

Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

Wolfsackerstrasse, Belagssanierung (inkl. Randabschlüsse); Verpflichtungskredit

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Geschichtliches & Ausgangslage

1. Der Ausbau der Wolfsackerstrasse im Abschnitt Breitfeldstrasse bis zur Sophie Hämmerli-Strasse erfolgte im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Wolfsacker vom 7. November 1972. Zwischen 1979 bis 1983 entstand ein neues Quartier. Die Wolfsackerstrasse ist unterdessen beidseitig überbaut. Auf der Nordseite besteht ein Gehweg.
2. Im Zusammenhang mit dem Bahnhofsumbau müssen diverse Werkleitungen umverlegt werden. So auch die Wassertransportleitung der SWL Energie AG. In den vergangenen zwei Jahren wurden schon drei Teilabschnitte der Wassertransportleitung neu verlegt. Als letzter Teil fehlt noch der Zusammenschluss zwischen den Leitungen in der Breitfeldstrasse und Wolfsackerstrasse.
3. Nebst der Wassertransportleitung werden praktisch alle anderen Medien, wie die Wasserversorgung, Gas-Hoch- und Niederdruckleitungen saniert, sowie der Elektroblock ausgebaut. Da im Zusammenhang mit den Werkleitungsarbeiten der SWL Energie AG ein grosser Teil des Asphaltbelags aufgebrochen wird, soll der Belag im gesamten Perimeter ersetzt werden. Der Kostenteiler zwischen der Stadt und der SWL Energie AG wird wie üblich geregelt:

Abbruch der Belagsflächen:

- Die Abbrucharbeiten (Gehweg und Fahrbahn) gehen zu Lasten der SWL Energie AG.

Neubau der Belagsflächen:

- Der Neubau des Belags geht zu Lasten der Stadt Lenzburg.

Dies entspricht dem Kostenteiler mit der SWL Energie AG, wie er in den meisten Fällen zur Anwendung kommt. Die Werkleitungsarbeiten werden mit den Strassensanierungsarbeiten kombiniert. So können planerisch, wie auch in der Ausführung, Synergien genutzt werden.

4. Der Belag der Wolfsackerstrasse wurde gemäss dem Strassenzustandsindex (Erhebung 2023) mit 1,3 generell als mittel bewertet¹. Die Bewertung bezieht sich auf eine Gesamtbetrachtung

¹ Zustandsindex: 0,0 bis 0,9 gut; 1,0 bis 1,9 mittel; 2,0 bis 2,9 ausreichend; 3,0 bis 3,9 kritisch; 4,0 bis 5,0 schlecht.

des Strassenkörpers. Die Foundation ist in einem sehr guten Zustand. Die Strasse weist kaum Spurrinnen oder Verformungen auf. Das Erscheinungsbild des Belags hingegen weist zahlreiche Risse und Belagsflicke auf. Zwar wurden in der Vergangenheit die Risse mit Bitumen verfüllt und damit abgedichtet, dennoch kann an diversen Stellen Wasser in die Foundation eindringen und insbesondere im Winter zu Schäden führen. Der Belag hat seine Lebensdauer erreicht und muss ersetzt werden.

5. Der Belag der Trottoirs (Bewertung mit 0,5, gut)¹ hat Risse und ist spröde. An mehreren Stellen wächst Unkraut zwischen Belag und Randstein, was den Abfluss des Meteorwasser beeinträchtigt. Diverse Rand- und Wassersteine haben sich durch eindringendes Wasser und Frost gelöst und mussten in der Zwischenzeit neu einbetoniert werden. Der Belag und insbesondere die Rand- und Wassersteine des Gehwegs haben ihre Lebensdauer erreicht. Die Foundation des Gehwegs ist in einem guten Zustand.



Bestehender Zustand Wolfsackerstrasse

II. Sanierung

1. Der bestehende Strassenbelag wird auf Grund des Zustands komplett ersetzt. Der Ausbauphase wurde im Vorfeld anhand der BAFU-Richtlinie untersucht. Das Prüfungsergebnis hat gezeigt, dass der PAK-Gehalt (PAK = Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) 530 mg/kg beträgt und somit über dem zulässigen Grenzwert von 250 mg/kg liegt. Der Altbelag muss daher auf einer Sonderdeponie Typ E entsorgt werden. Die dafür entstehenden Mehrkosten belaufen sich auch ca. CHF 36'000.
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). Im Vorfeld wurden Sondagen gemacht. Diese haben bestätigt, dass die Angaben auf den Plänen aus dem Jahr 1973, die im Archiv der Abteilung Tiefbau & Verkehr vorhanden sind, stimmen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Foundation schon bei der Erstellung genügend bemessen wurde und dadurch kein Fundationsersatz nötig sein wird.
3. Die Randabschlüsse der Strasse sind grösstenteils in einem schlechten Zustand und müssen erneuert werden. Steine, welche noch zu gebrauchen sind, werden ins Steinlager des

Werkhofs gebracht und stehen dort für künftige Unterhaltsarbeiten zur Verfügung. An der Hinterkante des Gehwegs werden bei Überfahrten als Abschluss Bundsteine zweireihig versetzt. Wo keine Überfahrten sind, bleiben die bestehenden Stellplatten. Auf der Südseite werden als Strassenabschluss bei Überfahrten Bundsteine zweireihig versetzt. Wo keine Überfahrten vorhanden sind, werden Stellplatten mit einem Bundstein (Wasserstein) versetzt.

4. Das Konzept der Strassenentwässerung bleibt wie bestehend, d.h. die Ableitung des Meteorwassers erfolgt über Einlaufschächte/Schlammsammler in die Kanalisation. Die Einlaufroste und die Schachtkragen werden durch Klapproste ersetzt, der Unterbau muss nicht erneuert werden.
5. Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Elektroblocks werden die alten Kandelaber am bestehenden Standort ersetzt. Die Leuchten wurden bereits durch LED-Leuchten vom Typ City-Light ersetzt.
6. Nach Abschluss der Strassensanierungsarbeiten werden die Strassenmarkierungen wieder hergestellt.
7. Durch die angewendete Sanierungsart ist der gesamte Strassenabschnitt für die nächsten 50 Jahre ertüchtigt.

III. Gestalterische Massnahmen

Mit der Gestaltung des Bahnhofs-Nord und der geplanten zweiten Personenunterführung am Projektende auf der Westseite der Wolfsackerstrasse wurde ein Konzept für die öffentlichen Räume erarbeitet. Dies sieht eine Platzgestaltung mit Bäumen und Sitzbänken vor. Die Ausführung wird voraussichtlich erst in ca. zehn Jahren umgesetzt, wenn der Umbau des Bahnhofs in die Endphase kommt.

IV. Kosten

(Stand Januar 2026, Genauigkeit Vorausmass +/- 10 %)

| | | |
|---|------------|-------------------|
| Strassenbauarbeiten, inkl. Ausbauasphalt PAK > 1000mg/kg | CHF | 260'000.00 |
| Nebearbeiten (Signalisation, Markierung, Prüfungen und Eigenleistungen Werkhof) | CHF | 6'000.00 |
| Rekonstruktion Vermarkung (Geometer) | CHF | 6'000.00 |
| Bauprojekt, Submission, Bauleitung und Oberbauleitung | CHF | 29'000.00 |
| Diverses + Unvorhergesehenes | CHF | 13'000.00 |
| Total inkl. MwSt. | CHF | 314'000.00 |

V. Finanzierung und weiteres Vorgehen

Für dieses Vorhaben (Strassensanierung) wurde aufgrund einer Grobkostenschätzung im Aufgaben- und Finanzplan 2026 bis 2030 ein Finanzbedarf von CHF 200'000 ausgewiesen. Die Grobkostenschätzung basierte auf einem tiefen Quadratmeter-Preis. Die Basis dafür bildeten

vergleichbare Objekte in Lenzburg. Die Kosten für Strassensanierungen variieren aufgrund der Submission sehr stark. Die Erstellung von Kostenvoranschlägen ist schwierig. Die Unternehmer sind teilweise sehr gut ausgelastet, zeitweise suchen sie verzweifelt Arbeit, und wiederum verzichten sie gänzlich auf die Teilnahme an der Submission. Dadurch schwanken die Preise sehr stark.

Durch die nun vorliegende Detailplanung hat sich ergeben, dass die Summe aus der Grobkostenschätzung erheblich von derjenigen im Kostenvoranschlag abweicht. Auch waren die Kosten von rund CHF 36'000 für die Entsorgung des Belags mit zu hohem PAK-Gehalt noch nicht bekannt.

Die Realisierung ist in der zweiten Jahreshälfte 2026 vorgesehen.

VI. Folgekosten

1. Der Investitionsbeitrag von CHF 314'000 wird über eine Dauer von 40 Jahren linear abgeschrieben. Dies führt zu Folgekosten in der Erfolgsrechnung von CHF 7'850 pro Jahr.
2. Die Beanspruchung von Steuermitteln durch die jährlich wiederkehrenden Folgekosten (Abschreibungen) von CHF 7'850 entspricht 0,025 Steuerprozenten (1 Steuerprozent entspricht CHF 318'000; Quelle: Jahresrechnung 2025).

Antrag:

Der Einwohnerrat möge der Sanierung der Wolfsackerstrasse (Abschnitt Breitfeldstrasse bis Wolfsackerstrasse Nr. 54) zustimmen und für die Ausführung des Vorhabens einen Verpflichtungskredit von CHF 314'000, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten, bewilligen.

Lenzburg, 25. März 2026

Stadt Lenzburg Für den Stadtrat

Der Stadtkammann



Andreas Schmid

Der Stadtschreiber



Christoph Hofstetter

Beilage
Situationsplan

Versanddatum
10. April 2026