

Der Stadtrat

an den Einwohnerrat

ER.2026.058

Ried-, Giger- und Stiftshalde – Verpflichtungskredit für Sanierung und Instandstellung für Strassen und Werkleitungen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Zusammenfassung

In den drei untergeordneten Gemeindestrassen – Ried-, Giger- und Stiftshalde – stehen Sanierungen verschiedener Werkleitungen (Strom, Wasser und Gas) der StWZ Energie AG an. Die geplanten Werkleitungsarbeiten stellen längerfristig die Versorgung sicher.

Weil die Werkleitungen teilweise in der Mitte der einzelnen Strassen verlaufen, würden Grabenflücke für die einzelnen Medien zu schmalen Seitenstreifen des bestehenden Belags führen und insgesamt den Strassenquerschnitt schwächen. Auch aufgrund des PAK-haltigen Belags ist ein Totalersatz zweckmässig. Deshalb hat der Stadtrat entschieden, jeweils den gesamten Strassenquerschnitt der drei Strassen zu erneuern.

Das Legislaturprogramm 2022–2026 hält im Kapitel Mobilität fest, dass die wichtigen Infrastrukturprojekte weiterzuentwickeln sind.

Die Bruttokosten für die Sanierung und Instandstellung der drei Gemeindestrassen belaufen sich auf rund CHF 740'050. Gemäss dem vereinbarten Kostenteiler beteiligt sich die StWZ Energie AG mit rund CHF 130'000 an diesen Kosten. Für die Stadt Zofingen verbleibt damit ein voraussichtlicher Nettoaufwand von rund CHF 610'000. Für die Anpassung und Instandstellung der Strassenentwässerung und Kanalisation sind zusätzlich CHF 147'000 zulasten der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung vorgesehen.

Stadtrat

Stadt Zofingen | Kirchplatz 26 | 4800 Zofingen | zofingen.ch
stadtkanzlei@zofingen.ch | 062 745 71 10

2. Werkleitungssanierungen und Strasseninstandstellung

Im Quartier hat die StWZ Energie AG Werkleitungen der Medien Strom, Wasser und Gas zu ersetzen. Die Stadt nimmt die Werkleitungsarbeiten als Anlass, die drei Strassenzüge – Ried-, Giger- und Stiftshalde – umfassend zu sanieren: Erneuerung Kofferung, Belag, Randabschlüsse, Entwässerung, Beleuchtung usw.

Der erforderliche Beitrag der Stadt an die Sanierung der drei Gemeindestrassen – gemäss Vereinbarung zwischen der StWZ Energie AG und der Stadt – übersteigt die Summe von CHF 250'000 und die Bauarbeiten dauern erfahrungsmässig länger als ein Jahr (Ausführung ab 2027 bis 2029). Deshalb wird für dieses Strassenbauprojekt ein Verpflichtungskredit beim Einwohnerrat beantragt.

III Projektziele Sanierungen und Instandstellung

Die bestehenden Strassenbreiten von ca. 4 bis 6 m der drei Gemeindestrassen erschliessen durchwegs überbaute Einfamilienhausparzellen. Die zum Teil schmalen Strassenzüge und die vielen Ein- und Ausfahrten in kurzer Abfolge lassen keine Verschmälerung der Fahrbahn oder Gestaltungsmassnahmen zu. Lediglich beim Anschluss der Gigerhalde an die Riedhalde wird der bestehende seitliche Treppenaufgang in der Fahrbahn auf der Kurvenseite aufgehoben. Diese Fläche erlaubt eine minimale niedrige nicht sichtbehindernde seitliche Begrünung.



Abbildung 4: Anschluss Riedhalde, Rückbau Treppe



Abbildung 5: Bereich für Winterdienst-Kiste erstellen

Mit der Sanierung und Instandstellung der drei Gemeindestrassen werden folgende Projektziele verfolgt:

- Werterhalt der Infrastruktur durch Sanierung der Strassen und Werkleitungen innerhalb des gleichen Querschnitts
- Instandstellung der Strassenentwässerung
- Bewirtschaftung der bestehenden Parkplätze
- fachgerechte Entsorgung der PAK-haltigen Beläge
- einfache Begrünung längs der Grünfläche

IV Bauprojekt

1. Perimeter Bauprojekt

Der Perimeter umfasst die drei Strassenzüge Ried-, Giger- und Stiftshalde. Die Gemeindestrassen weisen Breiten von rund 4 bis 6 m auf. Die drei Strassenzüge werden im Bestand und ohne Veränderung ihrer räumlichen Ausdehnung saniert, weshalb kein Landerwerb erforderlich ist.

2. Bauliche Massnahmen

Aufgrund des schlechten Zustands (u. a. Belag, Koffer und Randabschlüsse) werden nach Ersatz der Werkleitungen die drei Strassen totalsaniert. Für die drei Strassen wird die zum Teil unzureichende Strassenkofferung bis auf die Frosttiefe ergänzt. Der neue Belag wird auf eine Belastung mit Personenwagen und schwachem Lastwagenverkehr ausgelegt.

Die Stadt hat keine eigenen Werkleitungsbedürfnisse (wie z. B. Abwasserleitungen). Grundsätzlich wäre eine Sauberwasserleitung in der Strasse hinsichtlich Platzverhältnisse und weitere Werkleitungen möglich. Die Einführung eines Trennsystems in der Stiftshalde ist aber weniger realistisch infolge der Gefällverhältnisse. Zudem würde die Leitung in der Gigerhalde sehr tief zu liegen kommen (Sohle auf ca. -10 m).

Folgende Punkte sprechen gegen die Einführung des Trennsystems:

- hohe Kosten: Laufmeterpreis ca. CHF 800–1'000 (bei «normaler» Verlegetiefe)
- kein Anschlusszwang, allfällige Rückvergütungen kommen später, Vorinvestition durch die Einwohnergemeinde Zofingen
- gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) nicht vorgesehen/GEP, 2. Generation müsste Nachweis noch erbracht werden (Kosten / Nutzen)
- keine starke Verdichtung, Dachflächen verhältnismässige eher klein
- Kapazität Bach müsste noch geprüft werden.
- Die Einwohnergemeinde Zofingen hat keine Mittel für die Sauberwasserleitung eingestellt.

Jedoch ist die Strassenentwässerung im Zuge der Werkleitungsarbeiten zu ertüchtigen resp. neu zu erstellen. Die drei Strassenzüge werden mit einer homogenen Belagsoberfläche versehen.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten kommunalen Infrastrukturprojekte wurde im Vorfeld grossen Wert auf die Untersuchung der Strassenbeläge hinsichtlich der PAK-Werte gelegt. Die Prüfberichte zeigen, dass die zulässigen Grenzwerte von 250 mg/kg grossmehrheitlich überschritten werden. Der bestehende Strassenbelag muss fachgerecht entsorgt werden.

Für die drei Strassen fallen für die Entsorgung von PAK-haltigem Ausbauasphalt ca. CHF 107'000 an. Aufgrund der angepassten vertraglichen Vereinbarung (Werkbauten im öffentlichen Raum) beteiligt sich die StWZ Energie AG an den Entsorgungskosten beim Ausbauasphalt.

Die StWZ Energie AG erneuert die Strassenbeleuchtung. Die Aufwendungen werden über den Verpflichtungskredit des Plan Lumière ausserhalb der Altstadt abgerechnet und haben keine finanziellen Auswirkungen auf die beiden Strassenbauvorhaben.

V Kosten und Kostenteiler

Für die Vereinfachung und Übersichtlichkeit werden die drei Strassenzüge sowohl beim Strassenbau wie auch der Kanalisation zusammengefasst.

1. Kosten Sanierung und Instandstellung Ried-, Giger- und Stiftshalde

1.1 Kosten Strassenbau: Ried-, Giger- und Stiftshalde

Arbeitsgattung	Kosten [CHF]
Baumeisterarbeiten	
Baustelleneinrichtung	25'000
Abbrüche und Demontagen	37'000
Entsorgung PAK-haltiger Belag	107'000
Baugruben und Erdbau	50'000
Kofferergänzung	87'000
Randabschlüsse	22'000
Belag	198'000
Total Baumeisterarbeiten	526'000
Honorare und Unvorhergesehenes	
Ingenieur (Projekt und Bauleitung)	53'000
Geometer (Rekonstruktion Vermarchung)	30'000
Diverses/Unvorhergesehenes	61'000
Total Honorare und Unvorhergesehenes	144'000
Zwischensumme	670'000
Mehrwertsteuer 8,1 % (gerundet)	54'270
Eigenleistungen (ca. 3 % der Baumeisterarbeiten)	15'780
Total brutto	740'050
Anteil StWZ Energie AG (exkl. Ingenieur, Eigenleistungen)	130'000
Total	610'050
Total gerundet netto	610'000

Die Kosten für die Sanierung und Instandstellung der drei Strassenzüge basieren auf Richt- und Erfahrungswerten. Die Arbeiten wurden noch nicht submittiert und weisen eine Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ auf (Preisbasis Q3 2026). Allfällige Teuerungsberechnungen erfolgen auf Grundlage des schweizerischen Baupreisindex des Bundesamts für Statistik (BFS), Grossregion Nordwestschweiz, Objekttyp Tiefbau.

1.2 Kosten Kanalisation: Ried-, Giger- und Stiftshalde

Arbeitsgattung	Kosten [CHF]
Baumeisterarbeiten	
Baustelleneinrichtung	5'000
Abbrüche und Demontagen	15'000
Entsorgung PAK-haltiger Belag	60'000
Baugruben und Erdbau	20'000
Belag	10'000
Total Baumeisterarbeiten	110'000
Honorare und Unvorhergesehenes	
Ingenieur (Projekt und Bauleitung)	11'000
Unvorhergesehenes	12'000
Total Honorare und Unvorhergesehenes	23'000
Zwischensumme	133'000
Mehrwertsteuer 8,1 % (gerundet)	10'770
Eigenleistungen (ca. 3 % Baumeisterarbeiten)	3'300
Total	147'070
Total gerundet brutto	147'000

Die Kosten für die Strassenentwässerung und Kanalisation werden zulasten der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung abgerechnet.

2. Kostenteiler Stadt / StWZ Energie AG

Die Federführung für die Bauausführung der drei Strassen liegt bei der StWZ Energie AG. Die Stadt beteiligt sich an den Kosten gemäss Vereinbarung über Werkbauten im öffentlichen Raum (Stand Februar 2017). Der Kostenteiler richtet sich insbesondere nach der Eingriffstiefe in den Strassenkörper sowie nach Alter und Zustand des Belags, der Randabschlüsse und der Kofferung. Über die drei Strassenzüge beträgt der Anteil der StWZ Energie AG gemäss dem ermittelten Kostenteiler durchschnittlich 20 %. Bei Bruttokosten für den Strassenbau von CHF 740'050 entspricht dies einem voraussichtlichen Beitrag der StWZ Energie AG von CHF 130'000. Für die Stadt Zofingen verbleibt damit ein voraussichtlicher Nettoaufwand von CHF 610'050 beziehungsweise rund CHF 610'000.

3. Finanz- und Investitionsplan

Im Entwurf des Finanz- und Investitionsplans 2026–2035 sind für die Sanierung und Instandstellung der drei Gemeindestrassen insgesamt CHF 620'000 eingestellt. Das Projekt weist den Status Z auf (Z = zeitlich verschoben). Die Beträge verteilen sich wie folgt:

2026: CHF 120'000

2027: CHF 200'000

2028: CHF 300'000

Der im Finanz- und Investitionsplan eingestellte Betrag deckt den voraussichtlichen Nettoaufwand der Stadt Zofingen von rund CHF 610'000 ab.

Für die Anpassung und Instandstellung der Strassenentwässerung und Kanalisation sind im Finanz- und Investitionsplan 2026–2035 insgesamt CHF 150'000 eingestellt:

2026: CHF 50'000

2027: CHF 50'000

2028: CHF 50'000

Damit sind auch die hierfür veranschlagten Bruttokosten von CHF 147'000 im Finanz- und Investitionsplan abgedeckt. Aufgrund der zeitlichen Verschiebung des Projekts (Gemeindestrassen, Strassentwässerung und Kanalisation) werden im Finanz- und Investitionsplan 2027–2036 die Kredittranchen jeweils um ein Jahr nach hinten geschoben.

VI Vorgehensablauf und Termine

Mit der Detailplanung zur Sanierung und Instandstellung der drei Strassen wird unmittelbar nach Beschluss durch den Einwohnerrat begonnen. Damit können die Arbeiten frühzeitig mit der StWZ Energie AG koordiniert und Einschränkungen in der Versorgung möglichst vermieden werden. Die Bauarbeiten erfolgen grundsätzlich unter Verkehr. Aufgrund der teilweisen engen Platzverhältnisse und der schmalen Strassenbreiten kann es jedoch zeitweise zu Verkehrsbehinderungen, Unterbrüchen oder temporären Sperrungen kommen. Die Hausanschlüsse werden im Zuge der Arbeiten überprüft und bei Bedarf instand gestellt. Der Zugang zu den Liegenschaften bleibt während der gesamten Bauzeit, zumindest zu Fuss, jederzeit gewährleistet.

Die Ausführung ist für die Jahre 2027 bis 2029 vorgesehen. Die Bauzeit beträgt rund 2 ½ Jahre. Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

Jahr	Verfahrensschritt
2026	Beschluss Einwohnerrat, Submission Bauarbeiten
2027	Arbeitsvergabe, Baustart und Ausführung der Bauarbeiten ab Sommer 2027
2029	Abschluss Bauarbeiten, Kreditabrechnung

Die StWZ Energie AG wird ab Sommer 2027 mit der Sanierung der Werkleitungen beginnen. Die Einwohnergemeinde Zofingen beteiligt sich gemäss der Vereinbarung über Werkbauten im öffentlichen Raum (Stand Februar 2017) an den entsprechenden Kosten.

Da die drei Strassenzüge im Bestand saniert werden und keine Veränderung der räumlichen Ausdehnung erfolgt, ist kein Baubewilligungsverfahren erforderlich.

VII Schlussfolgerungen

Auslöser für das vorliegende Projekt ist die notwendige Sanierung der Werkleitungen durch die StWZ Energie AG. Da hierfür ohnehin umfangreiche Eingriffe in den Strassenkörper erforderlich sind, ist es technisch und wirtschaftlich sinnvoll, die drei Gemeindestrassen gleichzeitig umfassend zu sanieren. Dadurch können die Werkleitungsarbeiten, die Erneuerung des Strassenaufbaus und die Instandstellung der Strassenentwässerung koordiniert ausgeführt und spätere erneute Eingriffe vermieden werden.

Im Rahmen der Sanierung werden zudem die PAK-haltigen Beläge fachgerecht ausgebaut und entsorgt. Aufgrund der schmalen Strassenbreiten, der engen Platzverhältnisse sowie der zahlreichen Ein- und Ausfahrten sind keine weitergehenden gestalterischen oder ökologischen Aufwertungsmassnahmen möglich. Durch die Aufhebung des kurvenseitigen Treppenaufgangs beim Anschluss der Riedhalde an die Stiftshalde entsteht jedoch eine kleine Fläche, welche begrünt werden kann.

Das bestehende Tempo-30-Regime bleibt unverändert bestehen. Mit der koordinierten Umsetzung von Werkleitungs- und Strassenbauarbeiten können die erforderlichen Sanierungen in einem abgestimmten Bauablauf und mit möglichst geringen Einschränkungen für die Anwohner:innen realisiert werden.

VIII Antrag

Der Stadtrat stellt Ihnen folgende

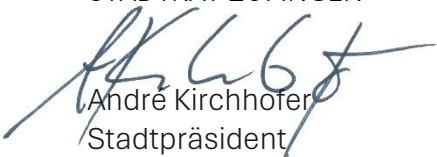
Anträge

1. Für die Sanierung und Instandstellung der drei Gemeindestrassen Ried-, Giger- und Stiftshalde sei ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 740'050 inkl. Mehrwertsteuer, abzüglich Beiträge Dritter, zuzüglich allfälliger Bauteuerung (Kostenstand August 2026), zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 6150.5010.00, INV 00425 «ER.2026.058, Ried-, Giger- und Stiftshalde - Sanierung / Instandhaltung Strasse» zu bewilligen.
2. Für die Entwässerung sowie das Anpassen und Erstellen der Schächte der Ried-, Giger- und Stiftshalde sei zulasten der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 147'000, inkl. Mehrwertsteuer, abzüglich Beiträge Dritter, zuzüglich allfälliger Bauteuerung (Kostenstand August 2026), zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 7201.5030.00, INV00426 «ER.2026.058, Ried-, Giger- und Stiftshalde - Sanierung / Instandhaltung Kanalisation» zu bewilligen.

Zofingen, 9. September 2026

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN



André Kirchhofer
Stadtpräsident



Iris Hollinger
Stadtschreiberin