

Bushof und Bahnhofplatz Wohlen Bauprojekt

Gemeinde:

Wohlen

Gemeinde Wohlen
Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG

Generalplaner:



seippel|landschaftsarchitekten GmbH



Projektdossier

Auszug technischer Bericht Bauprojekt und Pläne Beilage zum Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Der technische Bericht sowie die Planunterlagen können in der ordentlichen Aktenaufgabe eingesehen werden.

Elektronisch stehen die Dokumente als pdf-Datei auf der Homepage der Gemeinde zum Download bereit.

<http://www.wohlen.ch/de/pol/projektemain/bushofundbahnhofplatz/>

Zusammenfassung in Anlehnung an den technischen Bericht Bauprojekt

Die Projekte am und um den Bahnhof Wohlen sind für die Gemeinde Wohlen wichtige Schlüsselobjekte. Der Bahnhof bildet die Eingangspforte zur Gemeinde und ist bezüglich Verkehr die Drehscheibe für die gesamte Region.

Mit dem vorliegenden Projekt werden die zwei Teilprojekte Neugestaltung Bushof und Bahnhofplatz und P+R-Anlage beschrieben. Die Neugestaltung Bushof und Bahnhofplatz bildet zusammen mit der PU West die Massnahme Entwicklung Bahnhof Wohlen des Agglomerationsprogramms Aargau-Ost der zweiten Generation.

Folgend die wichtigsten Projektziele:

- Aufwertung des Umsteigeknotens Bus-Bahn Wohlen (Postauto, SBB, BDWM)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Sicherheit, Orientierung und Ausrichtung
- Umsetzung Behindertengerechtigkeit (Vorgabe BehiG).

Die Planung und Realisierung dieser zwei Teilprojekte ist die **erste Etappe** mit dem vorläufigen Erhalt des Güterschuppens und Freiverlads und ohne Neueinführung der BDWM-Gleise. Gemäss dem politischen Willen wird weiterhin an der **zweiten Etappe** mit Abbruch des Güterschuppens, Verlegung des Freiverlads und Neueinführung der BDWM-Gleise als langfristigen Zielzustand festgehalten.

Mit der etappenweisen Umsetzung wird eine spätere Realisierung des gewünschten Zielzustands weiterhin möglich sein. Die Aufwärtskompatibilität ist gesichert.

Damit die Projektziele erreicht werden können, werden nebst dem Projekt Bushof und Bahnhofplatz Wohlen parallel weitere Nachbarprojekte/Drittprojekte bearbeitet. Diese sind der Ausbau vom Bahnhof durch die SBB, dessen verbesserte Erschliessung über die PU West, die Sanierung der Aargauer- sowie Alte Bahnhof- und Bahnhofstrasse.

Neugestaltung Bushof und Bahnhofplatz: das Layout Bushof mit Parallelaufstellung für 14 Busse geht von einem Verkehrskonzept gemäss dem heutigen „Status quo“ aus. Insgesamt sind 11 Haltekannten – teils mit Doppelbelegung – geplant, welche mit einem Perrondach überdacht sind. Als Ersatz für die **P+R-Anlage** auf der Verkehrsebene ist eine neue Tiefgarage unterhalb des Bushofs geplant.

Mit der Umsetzung der signalisierten Begegnungszone und den geplanten attraktiven, übersichtlichen und gut ausgeleuchteten Freiraum- und Aufenthaltsflächen sowie Veloabstellplätzen an zentraler Lage kann die Situation für die Kunden massgebend verbessert und ein gutes Sicherheitsgefühl geschaffen werden. Der Komfort für die Kunden wird zudem mit dem überdachten Kundencenter mit Veloabstellplätzen im Bereich Bahnzugang PU West sowie der optimalen Erschliessung Tiefgarage an die ÖV- Drehscheibe verbessert.

Die Gesamtinvestitionen für die Neugestaltung Bushof und Bahnhofplatz sowie die P+R-Anlage belaufen sich auf CHF **20.03 Mio.** inkl. 7.7 % MWST.

Hinweis zur Vergleichbarkeit Bericht und Antrag an den Einwohnerrat / technischer Bericht Bauprojekt: Alle Kostenangaben im Bericht und Antrag an den Einwohnerrat beinhalten den ab 01. Januar 2018 geltenden MWST-Satz von 7.7 %. Die Kostenangaben im technischen Bericht Bauprojekt beinhalten dagegen den bis Ende 2017 gültigen MWST-Satz von 8 %.

Bushof und Bahnhofplatz Wohlen Bauprojekt

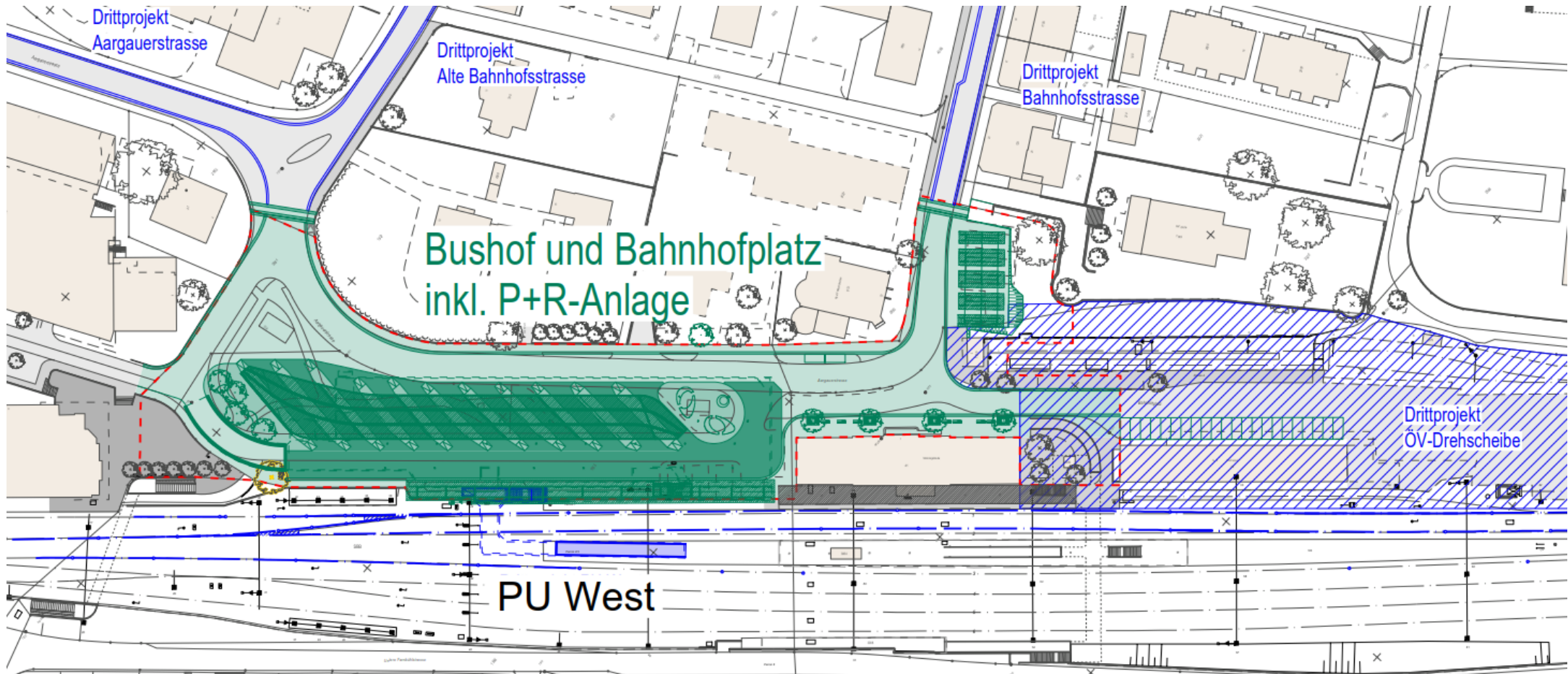
Gemeinde:
Wohlen

Gemeinde Wohlen
Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG

Generalplaner:



Übersichtsplan Projektperimeter



Die Plandarstellung ist ein nicht massstäblicher Auszug dem technischen Projektdossier.

Bushof und Bahnhofplatz Wohlen Bauprojekt

Gemeinde:
Wohlen

Gemeinde Wohlen
Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG

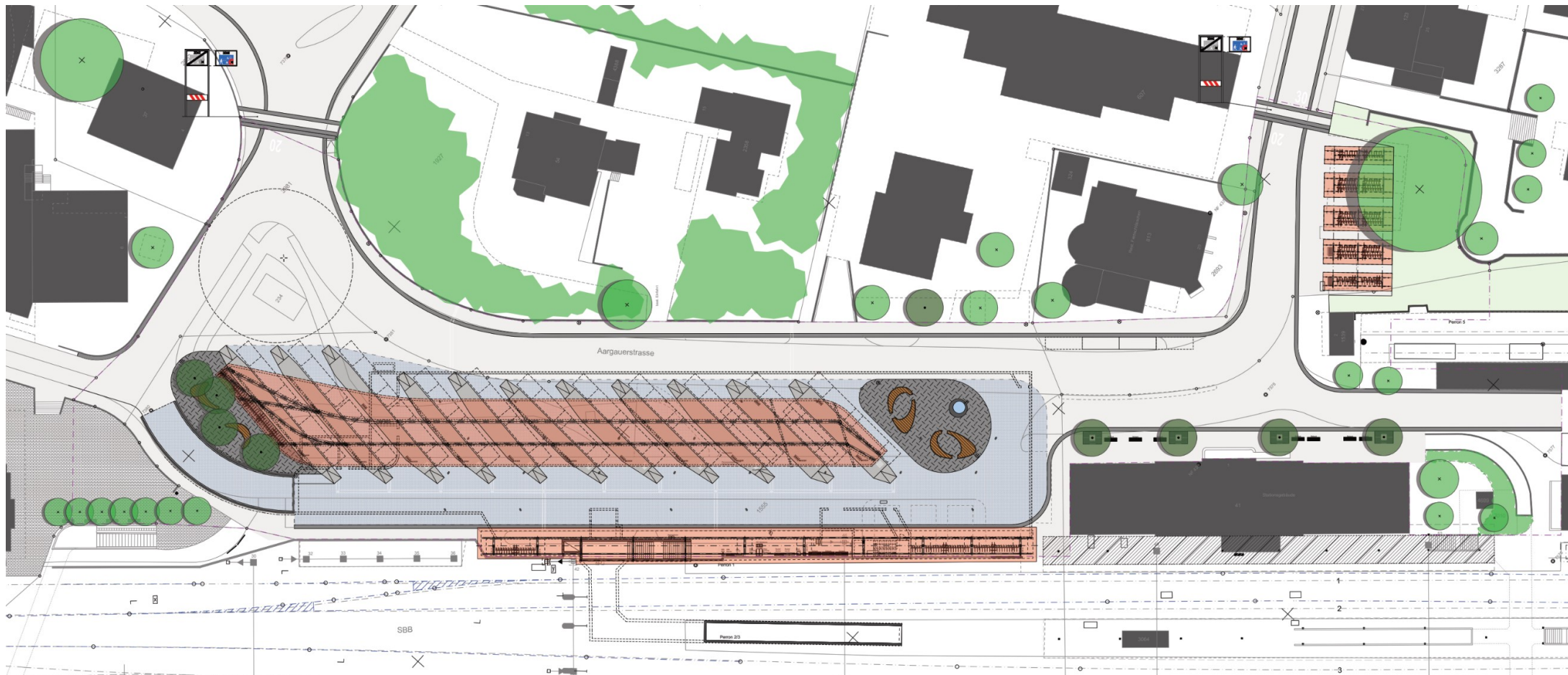
Generalplaner:



seippel landschaftsarchitekten GmbH



Ausschnitt Gestaltungsplan



Die Plandarstellung ist ein nicht massstäblicher Auszug dem technischen Projektdossier.

Bushof und Bahnhofplatz Wohlen Bauprojekt

Gemeinde:
Wohlen

Gemeinde Wohlen
Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG

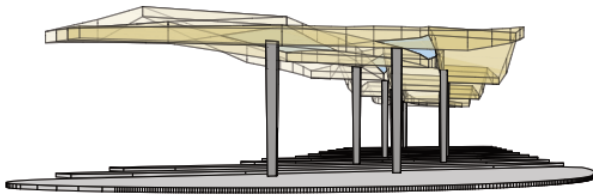
Generalplaner:



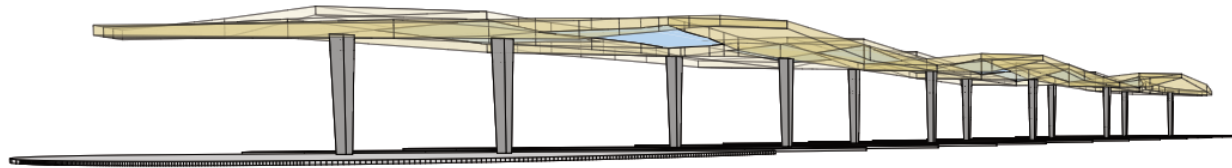
seippel landschaftsarchitekten GmbH



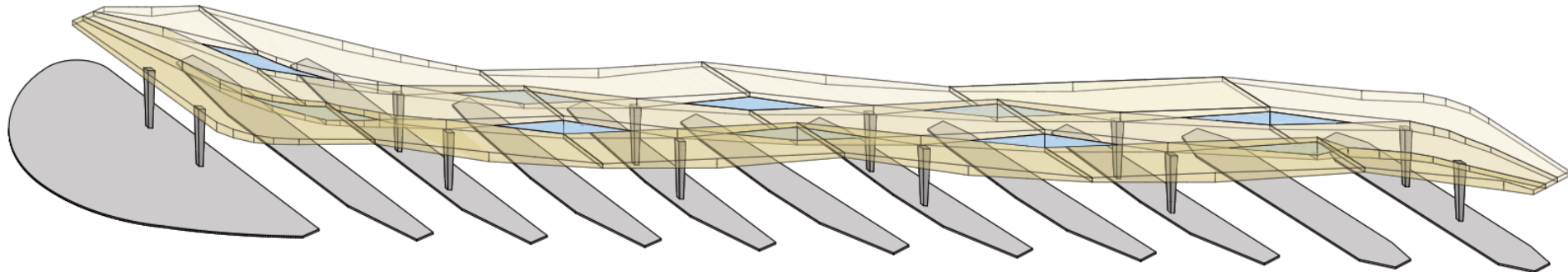
Dach Bushof



Perspektive Blickrichtung Ost



Perspektive Blickrichtung Nordost



Axonometrie Blickrichtung Nord

Die Plandarstellung ist ein nicht massstäblicher Auszug dem technischen Projektdossier.

Bushof und Bahnhofplatz Wohlen Bauprojekt

Gemeinde:
Wohlen

Gemeinde Wohlen
Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG

Legende Strassenbau

| | best. | proj. |
|-------------------------|-------|-------|
| Asphaltbelag | | |
| Gussasphalt | | |
| Betonbelag | | |
| Betonbelag bewehrt | | |
| Hartbetonbelag | | |
| Betonverbundsteine | | |
| Wildpfästerung | | |
| Anpassung Asphaltbelag | | |
| Granitsteinrinne b=60cm | | |
| Dächer | | |
| Drittprojekt | | |

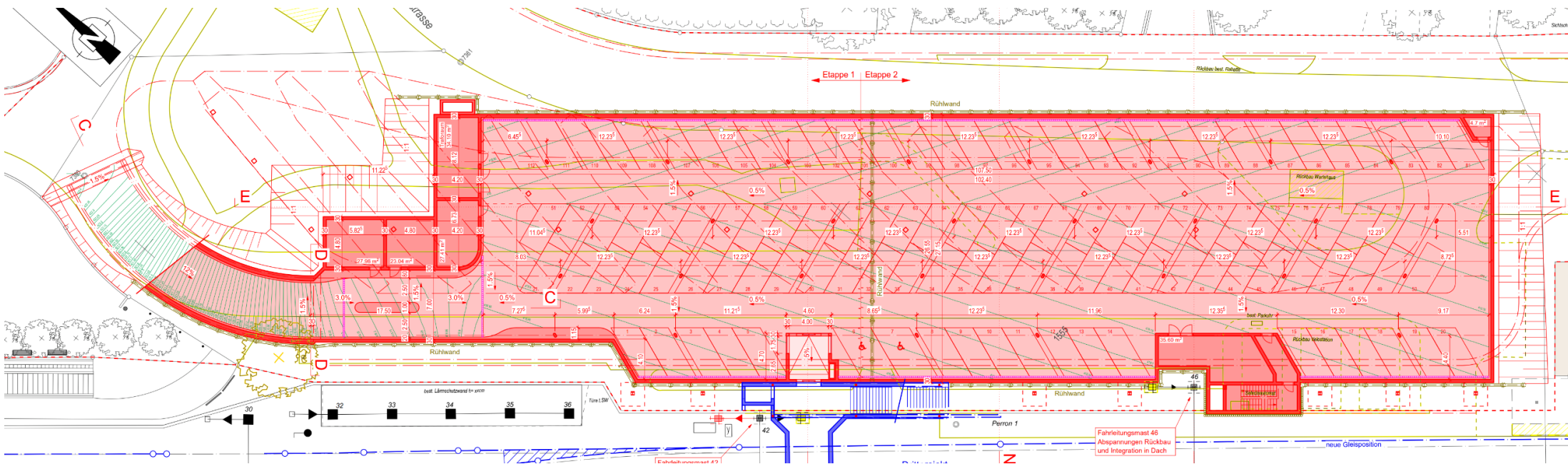
Generalplaner:



seippel landschaftsarchitekten GmbH



Situationsplan Tiefgarage



Die Plandarstellung ist ein nicht massstäblicher Auszug dem technischen Projektdossier.

Inhaltsverzeichnis technischer Bericht Bauprojekt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | ZUSAMMENFASSUNG | 6 |
| 2 | PROJEKTÜBERSICHT | 7 |
| 2.1 | Ausgangslage | 7 |
| 2.2 | Politische Einbettung und rechtliche Rahmenbedingungen | 8 |
| 2.3 | Projektperimeter und Projektabgrenzung | 9 |
| 2.4 | Nachbarprojekte | 10 |
| 2.5 | Verkehrskonzept Ausgangslage / Grundlage | 12 |
| 2.5.1 | Aufgabenstellung / Ziele | 12 |
| 2.5.2 | Fazit | 13 |
| 2.6 | Auftrag | 14 |
| 2.6.1 | Projektziele | 14 |
| 2.7 | Projektorganisation | 15 |
| 2.7.1 | Bauherrschaft | 15 |
| 2.7.2 | Auftragnehmer | 15 |
| 3 | GRUNDLAGEN | 16 |
| 3.1 | Normen, Wegleitungen und Richtlinien | 16 |
| 3.2 | Kantonale Richtlinien und Normalien | 16 |
| 3.3 | Grundlagen Bushof und Bahnhofplatz Wohlen | 16 |
| 3.4 | Verkehrsgrundlagen | 17 |
| 3.5 | Weitere | 17 |
| 4 | ANFORDERUNGSPROFIL BESTELLER | 18 |
| 5 | PROJEKT BUSHOF UND BAHNHOFPLATZ WOHLLEN | 19 |
| 5.1 | Verkehrskonzept | 19 |
| 5.1.1 | Verkehrsführung | 19 |
| 5.1.2 | Zufahrt Bushof Aufwärtskompatibel für Zufahrt über die Bahnhofstrasse | 20 |
| 5.1.3 | Private Zufahrten | 20 |
| 5.1.4 | Parkierung | 21 |
| 5.2 | Zustand Bushof, Strassen und Kunstbauten | 22 |
| 5.3 | Bushof | 22 |
| 5.3.1 | Einleitung | 22 |
| 5.3.2 | Umsetzung BehiG | 23 |
| 5.4 | Tiefgarage Bushof | 26 |
| 5.4.1 | Ausgangslage | 26 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5.4.2 | Einleitung | 26 |
| 5.4.3 | Grundlagen Geologie / Hydrogeologie | 26 |
| 5.4.4 | Objektbeschrieb Tiefgarage | 27 |
| 5.4.5 | Tragwerkskonzept Tiefgarage | 28 |
| 5.4.6 | Baugrubensicherung | 29 |
| 5.4.7 | Entwässerungskonzept Tiefgarage | 30 |
| 5.4.8 | Sanitäre Anlagen | 30 |
| 5.4.9 | Sprinkleranlage Tiefgarage | 31 |
| 5.4.10 | Lüftung Tiefgarage | 31 |
| 5.4.11 | Lüftung Technische Räume | 32 |
| 5.4.12 | Elektroinstallationen Tiefgarage | 34 |
| 5.4.13 | Lichtinstallation Tiefgarage | 34 |
| 5.5 | Bahnhofplatz | 34 |
| 5.6 | Strassenprojekt | 34 |
| 5.6.1 | Allgemeines | 34 |
| 5.6.2 | Oberbau Strassenbau | 34 |
| 5.6.3 | Oberbau Bushof: | 35 |
| 5.6.4 | Strassenentwässerung | 38 |
| 5.6.5 | Versickerungskonzept Dachwasser | 39 |
| 5.6.6 | Signalisation und Markierung | 40 |
| 5.7 | Kunstabauten | 41 |
| 5.8 | Veloabstellplätze | 41 |
| 5.9 | Verkehrsteuerungsanlagen | 41 |
| 5.10 | Signaletik und Möblierung | 41 |
| 5.10.1 | Zentraler Wartebereiche für Bushof und SBB | 41 |
| 5.10.2 | Bushof | 42 |
| 5.10.3 | Vorarbeiten für Schnellladestationen Elektrobusse | 42 |
| 5.10.4 | Möblierungselemente | 42 |
| 5.10.5 | Briefkasten | 42 |
| 5.11 | Baugrund | 43 |
| 5.12 | Materialbewirtschaftung (Logistik) | 43 |
| 6 | ARCHITEKTONISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BEGLEITPLANUNG | 44 |
| 6.1 | Geschichtliches | 44 |
| 6.2 | Räumliche Situation im Ausgangszustand | 44 |
| 6.3 | Projektbeschrieb und Gestaltungsmaßnahmen | 47 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 6.3.1 | Bahnhofplatz und Bushof: | 47 |
| 6.3.2 | Bushof Anlage | 49 |
| 6.3.3 | Perrondach Bushof Anlage | 51 |
| 6.3.4 | Perrondach PU West | 54 |
| 6.3.5 | Dach Veloabstellplätze Nord | 54 |
| 6.3.6 | Bepflanzung und Begrünung | 54 |
| 6.3.7 | Konzept Lichtgestaltung | 55 |
| 7 | VERKEHRSSICHERHEIT UND ALLGEMEINE SICHERHEIT | 57 |
| 7.1 | Verkehrssicherheit | 57 |
| 7.2 | Allgemeine Sicherheit | 57 |
| 8 | WERKLEITUNGEN | 59 |
| 8.1 | Kanalisation | 59 |
| 8.1.1 | Zustandsbeurteilung Kanalisation | 60 |
| 8.1.2 | Hausanschlüsse | 60 |
| 8.1.3 | Umlegung Kanalisation | 60 |
| 8.1.4 | Anschluss Tiefgarage | 61 |
| 8.2 | Elektrizität IBW inkl. Strassenbeleuchtung OEB | 61 |
| 8.2.1 | Heutige Situation | 61 |
| 8.2.2 | Ausbaubedarf | 61 |
| 8.2.3 | Umlegung bestehende Trafostation Bahnhofplatz | 62 |
| 8.2.4 | Werkleitungsumlegung | 62 |
| 8.3 | Beleuchtung Bushof und Bahnhofplatz | 62 |
| 8.4 | Elektroerschliessung Bushof und Bahnhofplatz | 63 |
| 8.5 | Wasser IBW | 63 |
| 8.5.1 | Heutige Situation | 63 |
| 8.5.2 | Bestehender Brunnen Bahnhof Park | 64 |
| 8.5.3 | Ausbaubedarf | 64 |
| 8.6 | Erdgas IBW | 65 |
| 8.6.1 | Heutige Situation | 65 |
| 8.6.2 | Ausbaubedarf | 65 |
| 8.7 | Swisscom | 65 |
| 8.8 | UPC | 66 |
| 8.9 | Werkleitungen SBB | 66 |
| 8.10 | Liste Rückbau Ver- und Entsorgung Objekte | 67 |
| 9 | RELEVANTE UMWELTBEREICHE | 68 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 9.1 | Lärm- und Erschütterungen | 68 |
| 9.1.1 | Bauphase | 68 |
| 9.1.2 | Betriebszustand | 68 |
| 9.2 | Abwasser | 68 |
| 9.2.1 | Ist-Zustand | 68 |
| 9.2.2 | Bauphase | 69 |
| 9.2.3 | Betriebszustand | 69 |
| 10 | BAUPHASENPLANUNG | 70 |
| 10.1 | Bauphase 1 | 70 |
| 10.2 | Bauphase 2 | 70 |
| 10.3 | Bauphase 3 | 71 |
| 10.4 | Bauphase 4 | 71 |
| 11 | LANDERWERB | 72 |
| 12 | KOSTENVORANSCHLAG | 73 |
| 12.1 | Teilprojekte | 73 |
| | BEILAGENVERZEICHNIS | 74 |
| | Beilage 1: Kostenvoranschlag +/- 10% | |
| | Beilage 2: Bericht PV- Anlage BE Netz AG | |