



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 07.04.2021

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2019 / 35

Erscheinungsbild Landstrasse K114: Verpflichtungskredit für die Fertigstellung des Entwicklungsrichtplanes und die Ausarbeitung eines Sondernutzungsplans (Rahmengestaltungsplan) von CHF 150'000

Das Wichtigste in Kürze

Die Landstrasse ist die bedeutendste Verkehrsachse in Obersiggenthal und weist mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von abschnittsweise mehr als 20'000 Fahrzeugen eine hohe Belastung auf. Die direkt angrenzenden Gebiete haben auf Grund des Verkehrs eine hohe Belastung zu ertragen.

Eine Aufwertung des Strassenraumes und der angrenzenden Gebiete ist unter dem Aspekt der enormen Verkehrsbelastung von zentraler Bedeutung. Die Landstrasse darf nicht einseitig aus der Optik der Durchfahrt betrachtet werden und Obersiggenthal darf nicht in einen südlich und einen nördlich der K114 liegenden Ortsteil getrennt werden. Vielmehr ist eine situativ gute Durchlässigkeit von und zu den angrenzenden Bauzonen zu ermöglichen.

Aus diesem Grund bewilligte der Einwohnerrat im Jahr 2015 einen Kredit für die Erarbeitung eines kommunalen Richtplans für das Erscheinungsbild entlang der Landstrasse K 114. Nach Durchlaufen von 3 Planungsphasen lag ein Leporello „Entwicklungsthesen Landstrasse K114 Obersiggenthal“ vor, welches die erarbeiteten Entwicklungsthesen darstellt und eine bildhafte Vorstellung über die künftige Entwicklung des gesamten Strassenraums enthält. Dieses stellt eine weit gediehene, richtplanartige Grundlage für die Erstellung eines formellen Entwicklungsrichtplans dar. Um diese Darstellung in einen formellen, behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplan und einen Rahmengestaltungsplan zu überführen, war dem Einwohnerrat am 28. November 2019 ein weiterer Kredit beantragt worden. Dieser wurde jedoch zurückgewiesen, weil der Einwohnerrat den Zeitpunkt für die Erarbeitung eines kommunalen Richtplans als falsch erachtete, denn damals führte der Kanton eine Anhörung betreffend das Gesamtverkehrskonzept OASE für die Festsetzung im kantonalen Richtplan durch.

Mittlerweile steht fest, dass der Kanton vorläufig alle für das Siggenthal wesentlichen Elemente der OASE auf der Stufe Zwischenergebnis im kantonalen Richtplan belassen will (vgl. Botschaft des Regierungsrates vom 27.01.2021 an den Grossen Rat). Im Raum Baden soll eine koordinierte Planung in einer noch zu konstituierenden Projektorganisation unter Einbindung der betroffenen Gemeinden aufgenommen werden.

Unabhängig von der OASE würde der Gemeinderat mit der Erarbeitung eines Entwicklungsrichtplans ein strategisch wichtiges Führungsinstrument erhalten. Mit dem Rahmengestaltungsplan würde zudem gleichzeitig ein grundeigentümergebundenes Instrument zur Sicherung der wichtigsten Eckpfeiler geschaffen. Beide Planungsinstrumente wären auch für den Kanton bindend.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Für das Erscheinungsbild der Landstrasse K114 wird ein Verpflichtungskredit für die Fertigstellung des Entwicklungsrichtplans und die Ausarbeitung eines Sondernutzungsplanes (Rahmengestaltungsplan) von CHF 150'000 inkl. MwSt. bewilligt.**
- 2. Die anfallenden Planungskosten werden dem Fonds für Mehrwertabgaben entnommen.**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zum Projektierungskredit Erscheinungsbild Landstrasse K114 folgenden Bericht:

1 Ausgangslage

Heute besteht auf der gesamten Länge der Landstrasse in Obersiggenthal eine hohe Belastung durch den motorisierten Verkehr. Der durchschnittliche tägliche Verkehr betrug im Bereich Breite 21'420 Fahrzeuge (Erhebung 2015), zwischen Kirchdorf und Nussbaumen 18'305 Fahrzeuge (Erhebung 2017) und im Bereich Oederlin 8'007 Fahrzeuge (Erhebung 2011) (Daten agis). Seit diesen Messungen hat die Verkehrsmenge weiter zugenommen und wird weiter steigen, wenn keine geeigneten Massnahmen getroffen werden. Die Landstrasse führt durch Zonen mit Wohnnutzungen in Siedlungsgebieten.

Gemäss Richtplan des Kantons Aargau sind Strassenräume nicht nur als Verkehrsachsen, sondern auch als verbindende Raumelemente der angrenzenden Siedlungsteile zu entwickeln. Um sie in ihrer Funktion als Lebens-, Kommunikations- und Bezugsraum aufzuwerten, sollen Massnahmen festgelegt werden, welche besondere, auf die örtlichen Bedürfnisse abgestimmte Anforderungen an die Strassen und die Bauvorhaben entlang von Strassen stellen. Des Weiteren sind Gemeinden bei einer täglichen Verkehrsbelastung von mehr als 15'000 Fahrzeugen verpflichtet, das an so belastete Verkehrsachsen angrenzende Siedlungsgebiet durch planerische und bauliche Massnahmen aufzuwerten (vgl. Kapitel S1.1 Siedlungsqualität und innere Siedlungsentwicklung). Soweit Kantonsstrassen betroffen sind, muss der Kanton involviert werden.

Der Einwohnerrat Obersiggenthal hatte am 25. Juni 2015 für die Erarbeitung eines kommunalen Richtplans für das Erscheinungsbild entlang der Landstrasse K114 einen Kredit bewilligt. Der Kanton beteiligte sich an den Gesamtkosten. Die Arbeiten durchliefen 3 Phasen und wurden als Pilotprojekt in enger Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinde sowie unter Begleitung eines fachlich breit abgestützten Gremiums durchgeführt.

Ziel war eine optimierte Gestaltung und Abwicklung des Verkehrs für die gesamte Landstrasse sowie eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung für die angrenzenden Areale aufzuzeigen. An der Informationsveranstaltung vom 20. August 2018 wurde dem Gemeinderat, dem Einwohnerrat und den zuständigen Kommissionen das Resultat dieser Arbeiten anhand des Leporellos „Entwicklungsthesen Landstrasse K114 Obersiggenthal“ vorgestellt (Aktenauflage Nr. 3). Die Darstellung der Entwicklungsthesen im Leporello erlaubt eine bildhafte Vorstellung über die künftige Entwicklung des gesamten Strassenraums und stellt eine weit gediehene, richtplanartige Grundlage für die anschliessende Erstellung eines formellen Entwicklungsrichtplans dar. Die gezeigten Ergebnisse stiessen auf breite Zustimmung.

Das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt gab zu den Entwicklungsthesen Landstrasse K114 am 5. November 2018 eine koordinierte Stellungnahme der Abteilungen Raumentwicklung, Verkehr und Tiefbau ab (Aktenauflage Nr. 4).

Der Regierungsrat veröffentlichte am 27. Januar 2021 seine Botschaft zur Anpassung des Richtplans: „Regionales Gesamtverkehrskonzept Ostaargau – rGVK OASE 2040“ (Aktenauflage Nr. 5). Daraus geht hervor, dass die geplanten Infrastrukturmassnahmen in der Region Baden weitgehend im Koordinationsstand Zwischenergebnis zu belassen. Vor einer Festsetzung ist eine weitere Vertiefung der Arbeiten und Planung nötig. Im Raum Baden wird die koordinierte Planung der rGVK-Massnahmen unter Einbezug der betroffenen Gemeinden und des Regionalplanungsverbands weitergeführt.

2 Ziel und Zweck der geplanten Phase 4 (behördenverbindliche Planungsinstrumente)

Gegenwärtig sieht sich die Gemeinde vor der Situation, dass bei Baugesuchen entlang der Landstrasse in Bezug auf die Abstände zur Strasse und zur Gestaltung Unsicherheit herrscht und keine Vorgaben entsprechend der erarbeiteten Entwicklungsthesen gemacht werden können, denn diese sind nicht verbindlich.

Die nun beantragte Phase 4 baut auf die bisherige Planung auf. Sie hat zum Ziel, die vorhandenen Entwicklungsthesen zu präzisieren und deren Realisierbarkeit zu prüfen. Mit dem Erstellen eines Entwicklungsrichtplans Landstrasse und eines Sondernutzungsplans („Rahmengestaltungsplan“) Landstrasse sollen die Entwicklungsabsichten behörden- und grundeigentümergebunden gesichert werden.

Damit die Gemeinde als zuständige Planungsbehörde ihre Vorstellungen einbringen und durchsetzen kann, soll auch der Kanton in den anstehenden Planungsprozess wieder eingebunden und gleichzeitig verpflichtet werden. Ohne Phase 4 fehlen konkrete Instrumente zur Umsetzung der bisherigen Arbeiten.

Auch im Hinblick auf den weiteren Prozess der OASE (Regionales Gesamtverkehrskonzept Ostargau) kann nun seitens Gemeinde die Chance wahrgenommen werden, die Vorstellungen zu funktionalen und gestalterischen Anforderungen zu sichern, um somit einen für die Gemeinde attraktiveren Strassenraum mit Qualität der angrenzenden Siedlung zu erreichen.

3 Erläuterungen zu den Planungsinstrumenten Entwicklungsrichtplan und Sondernutzungsplan

3.1 Entwicklungsrichtplan Landstrasse

Beim Entwicklungsrichtplan Landstrasse handelt es sich um einen kommunalen Richtplan gemäss § 7 der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Darin sollen die grundsätzlichen Eckpfeiler und Rahmenbedingungen für zukünftige Überbauungen, Erschliessungen und Ausenraum- oder Freiraumgestaltungen behördenverbindlich festgelegt werden und dabei gleichzeitig genügend Spielraum für die konkrete Ausarbeitung nachfolgender Planungen oder Projekte gelassen werden.

Der behördenverbindliche Entwicklungsrichtplan dient

- als Basis für künftige, grundeigentümergebundene Erschliessungs- und Gestaltungspläne und
- als Grundlage für die Beurteilung von Einzelbauvorhaben im Baubewilligungsverfahren, um diese Vorhaben auf eine gesamtheitliche und übergeordnete Betrachtung abstützen zu können.

3.2 Sondernutzungsplan („Rahmengestaltungsplan“) Landstrasse

Der Sondernutzungsplan richtet sich nach § 15 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes bzw. § 9 der kantonalen Bauverordnung zur Aufwertung des Siedlungs- und Strassenraumes. Mit diesem Instrument soll die allgemeine Nutzungsplanung durch Festlegungen im Sinne einer Aufwertung entlang der Landstrasse weiter präzisiert werden.

Mit der Erarbeitung eines Sondernutzungsplanes über die Landstrasse betreten die Gemeinde Obersiggenthal und der Kanton Neuland. Bisher hat noch keine Gemeinde mit einem Sondernutzungsplan die Ziele, gemäss Kapitel S 1.1 des Kantonalen Richtplanes umgesetzt.

Wie ein solcher Sondernutzungsplan, eine Art „Rahmengestaltungsplan“, genau aussehen wird, beziehungsweise welche Inhalte in welcher Form grundeigentümergebunden gesichert werden sollen, muss bei der Erarbeitung des Sondernutzungsplans in enger Zusammenarbeit

mit den beteiligten Fachstellen des Kantons geklärt werden. Wesentliche Elemente eines solchen Sondernutzungsplans wären beispielsweise die Sicherung

- des Raums für die konzeptionellen Zielsetzungen der Landstrasse (zum Beispiel mit Baulinien für die benötigten Querschnitte)
- der konzeptionellen Zielsetzungen zur Sicherung der Grün- und Freiraumstrukturen
- der Plätze zu den Querstrassen im Zentrum
- der Zielsetzungen im Bereich der Querstrassen (Raumsicherung, Bauen direkt an die Strasse etc.)
- der Platzsituation im Bereich der Hertensteinstrasse (und damit eine verbesserte Verbindung zwischen Markthof und Areal Bachmatt)

Möglicherweise können auch Nutzungsgrundsätze wie zum Beispiel abschnittsweise publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen oder Gestaltungsgrundsätze wie zum Beispiel die Orientierung der Bauten auf die Landstrasse oder Rücksprung der Wohnnutzung im Bereich Kirchdorf verbindlich festgelegt werden.

Falls solche Massnahmen Einschränkungen für private Anrainer mit sich bringen, soll so weit wie möglich eine planerisch wertgleiche Kompensation geschaffen werden. Die bereits erarbeiteten Entwicklungsthesen zeigen, dass in wesentlichen Teilen entlang der Landstrasse mehr Raum für strassenseitige Massnahmen, wie zum Beispiel Velostreifen, erforderlich ist. Diese dürfen aber nicht einseitig auf Kosten der betroffenen Landeigentümerschaften erfolgen. Bei der Erarbeitung der Sondernutzungsplanung muss deshalb sichergestellt werden, dass Landabtretungen zum Beispiel mit einer baulichen Mehrnutzung kompensiert werden können.

3.3 Weiterführende Erläuterungen zu den Planungsinstrumenten

Für weitere Details zum Entwicklungsrichtplan und zum Sondernutzungsplan (Rahmengestaltungsplan) Landstrasse wird auf Aktenaufgabe Nr. 6 verwiesen.

4 Projektablauf und grober Zeitrahmen

Der voraussichtliche Planungsablauf sieht wie folgt aus:

Initiierung, Vorbereitung	2021/2022
Erarbeitung kommunaler Richtplan Landstrasse K114 und Sondernutzungsplan Bearbeitung ab ca. Bereinigung, Festsetzung durch Gemeinderat	1. Quartal 2022 bis Mitte 2023
Öffentlichrechtliches Verfahren Sondernutzungsplan gemäss §§ 23 bis 28 BauG	ab Ende 2023

5 Kostenschätzung und Kreditantrag

Für den gesamten Prozess ergibt sich auf Grund von Erfahrungswerten und der voraussichtlichen Komplexität folgende Kostenschätzung:

Vorleistungen, bereits erbracht (2019)	Betrag CHF
Aufgabenstellung, Kostenzusammenstellung, Vorbereitung Planungskredit	5'000
Total	5'000

Leistungen	Betrag CHF
Projektleitung durch externes Fachbüro (Arcoplan) – Projektadministration – Unterstützung in bau- und planungsrechtlichen Fragen – Dokumentation der Prozesse (Aktennotizen) – Sitzungskoordination, Teilnahme an Sitzungen begleitende Arbeitsgruppe	10'000
Entschädigung Fachpersonen in Begleitgruppe (z.B. Fachbereiche Städtebau, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung)	10'000
Entschädigung an ein interdisziplinäres Planerteam – Erarbeitung Entwicklungsrichtplan, Leistungsumfang gemäss Aktenauflage 6 – Erarbeitung Sondernutzungsplanung, Leistungsumfang gemäss Aktenauflage 6	20'000 90'000
Reserve für vertiefende rechtliche Abklärungen und eine grössere Anzahl an Mitwirkungseingaben und Einwendungen	9'300
Mehrwertsteuer 7.7% (Rundung)	10'700
Total (inkl. MwSt.)	150'000

Diese Planungskosten werden mittels Entnahme aus dem Mehrwertabgabe-Fonds finanziert.

6 Beiträge Dritter

Die Planung am Entwicklungsrichtplan und an der Sondernutzungsplan (Rahmengestaltungsplan) Landstrasse findet in Zusammenarbeit mit dem Kanton statt und ist mit diesem bereits abgesprochen. Der Kanton wird sich an den Planungskosten beteiligen.

Von kantonaler Seite (Raumentwicklung) wird aktuell pro Planung maximal 33 % oder CHF 50'000.00 gewährt (gemäss Merkblatt für kantonale Beiträge gemäss § 2A Dekret über die Beiträge an die Raumplanung; SAR 713.510). Die tatsächliche Höhe der Beiträge wird anhand der Qualitätskriterien der Abteilung Raumentwicklung festgelegt (vorbehältlich Budgetgenehmigung und Verfügbarkeit der Mittel).

Aufgrund des Pilotcharakters der Planung geht die Gemeinde davon aus, dass diese höher als sonst üblich ausfallen werden. Ein Gesuch um Beiträge wurde eingereicht, die effektiven Beiträge sind noch nicht bekannt. Der Kanton wird über die Höhe erst nach Gutheissung der Vorlage durch den Einwohnerrat entscheiden.

7 Folgekosten

Im Aufgaben- und Finanzplan der Einwohnergemeinde, Stand September 2020, sind für die Planungskosten Erscheinungsbild Landstrasse im Jahr 2022 Beträge in der Höhe von CHF 150'000 vorgesehen (./. mutmasslichen Kantonsbeiträgen von CHF 50'000).

Die Investitionsfolgekosten werden gemäss den Vorgaben des Kantons wie folgt ausgewiesen und mittels Entnahme aus dem Mehrwertabgabe-Fonds finanziert:

		CHF
Einwohnergemeinde	Netto-Investition (nach Abzug Kantonsbeiträge)	100'000
a) Kapitalfolgekosten	Abschreibungsanteil (Kat. 10; 10 Jahre)	10'000
	Zinsanteil (½ der Investitionskosten, davon 1.25 %) ¹⁾	625
b) Betriebsfolgekosten	Gemäss Richtlinien 1 % ²⁾	0
c) Personalfolgekosten	Gemäss Richtlinien (individueller Aufwand) ³⁾	0
Total		10'625

¹⁾ Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz von aktuell 1.25 %.

²⁾ Gemäss Richtlinien des Kantons wird 1 % (für Tiefbauten) ausgewiesen. Im vorliegenden Fall wird nicht mit Mehraufwendungen gegenüber der aktuellen Erfolgsrechnung gerechnet. Der Betrag wird mit CHF 0 eingesetzt.

³⁾ Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Im vorliegenden Fall wird mit keinen zusätzlichen Personalfolgekosten gerechnet.

8 Stellungnahme Planungskommission

Die Planungskommission unterstützt die Erarbeitung eines Entwicklungsrichtplans und eines Sondernutzungsplans Landstrasse. Mit der Erarbeitung von behördenverbindlichen Instrumenten (Rahmengestaltungsplan und Entwicklungsrichtplan) hätte die Gemeinde das Heft in der Hand und könnte damit die Entwicklungsrichtung der Landstrasse stärker mitbestimmen.

Aktenauflage	Nr. 1	Synthesebericht Phase 1 / Aufgabenstellung Phase 2, 13. Januar 2017
	Nr. 2	Synthesebericht Phase 2, Aktenauflage, 20. Juni 2017
	Nr. 3	Entwicklungsthesen (Leporello), Juli 2018
	Nr. 4	Koordinierte Stellungnahme der Abteilungen Raumentwicklung, Verkehr und Tiefbau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Kanton Aargau, 5. November 2018
	Nr. 5	Botschaft an den Grossen Rat: Anpassung des Richtplans „Regionales Gesamtkonzept Ostaargau . rGVK OASE 2040“
	Nr. 6	Weiterführende Erläuterungen zu den Planungsinstrumenten

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Bettina Lutz Güttler

Thomas Zumsteg