

# EINWOHNERRAT BRUGG

## Bericht und Anträge des Stadtrates an den Einwohnerrat betreffend

Bewilligung eines Vorprojektierungskredites für die Erneuerung des Neumarktplatzes und  
Bewilligung von zwei Vorstudienkrediten für die planerische Vertiefung zum Busterminal  
Zentrum / Neugestaltung Bahnhofplatz, K112 / Campuspassage sowie die  
Entwicklungsstudie betreffend Einrichtung einer Begegnungszone im Zentrum Brugg



### 1. Einleitung

Das zentrale Stadtgebiet um den Bahnhof- und Neumarktplatz bildet den Eingangsbe-  
reich in die Stadt Brugg und hat als geografisches und verkehrstechnisches Scharnier  
zwischen Altstadt, Campus FHNW und der Gemeinde Windisch eine besondere räumli-  
che Bedeutung. Aufgrund der Bedeutung und des Potentials des Gebiets für die Stadt-  
entwicklung wurden in den vergangenen Jahren bereits planerische Schritte eingeleitet,

um die Chancen für Entwicklung und Aufwertung in den Bereichen Siedlungsraum, Verkehr und öffentlicher Raum genauer zu klären. Es wurde der Studienwettbewerb „Aufwertung Bahnhofplatz-Neumarkt“ durchgeführt (2005 – 2006) und in einem anschliessenden Schritt der Masterplan „Aufwertung Bahnhofplatz-Neumarkt (ABN)“ (2012 – 2014) ausgearbeitet.

Auf der Grundlage des Masterplans ABN und unter Berücksichtigung der neuen planerischen Rahmenbedingungen – kantonales Verkehrsprojekt „Regionales Gesamtverkehrskonzept Ostargau“ (rGVK OASE) und der initiierten „Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg-Windisch“ – soll nun, entsprechend der vom Stadtrat vorgenommenen Prioritätensetzung, die Umsetzung von konkreten Teilprojekten angegangen werden.

Für das Teilprojekt „Erneuerung Neumarktplatz“ wird dafür dem Einwohnerrat ein Projektierungskredit für den Teilschritt der Vorprojektierung zur Bewilligung vorgelegt. Gleichzeitig werden für zwei Vorstudien Kreditanträge eingereicht, welche den angrenzenden Raum zum Projekt Neumarktplatz betreffen.

Zur Einordnung des Projekts Neumarktplatz werden im Folgenden die übergeordneten planerischen Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Projekte im Bereich Bahnhofplatz-Neumarkt dargestellt und ein Überblick über die kommenden Projekte gegeben. Anschliessend wird das konkrete Projekt Erneuerung Neumarktplatz dargestellt.

## **2. Übergeordnete Einordnung und Übersicht Projekte**

### **2.1. Planerische Grundlagen und Ausgangslage**

#### **Studienwettbewerb ABN**

Um für das Gebiet Bahnhofplatz-Neumarkt ein städtebauliches und gestalterisches Gesamtkonzept zu erarbeiten, wurde 2005 / 2006 ein Studienwettbewerb durchgeführt. Ziel war es, Vorschläge zur Verbesserung der Situation in den Bereichen öffentlicher Raum, Aussenraumgestaltung, motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr und bei den Fuss- und Radwegverbindungen zu erhalten. Das erstrangierte Wettbewerbsprojekt („Projekt B“, Planerteam Stoos Architekten) schlug Massnahmen vor, mit welchen der Bereich Bahnhof- und Neumarktplatz als zentraler Ort im Stadtgefüge erlebbar und für

die Benutzerinnen und Benutzer attraktiver gemacht werden sollte. („Eine Stätte der Begegnung, des Bewegens und Verweilens soll geschaffen werden.“) Die Ergebnisse des Studienwettbewerbs, Teil Projektstufe, wurden im November 2006 öffentlich ausgestellt.

### Masterplanung ABN

Am 7. September 2012 genehmigte der Einwohnerrat den Kredit für den Masterplan „Aufwertung Bahnhofplatz-Neumarkt“ (ABN). Der Masterplan wurde zusammen mit dem Planerteam Stoos ausgearbeitet (Masterplan ABN“, 15.04.2014, Bericht). Mit dem Masterplan (vgl. Abbildung) liegt ein Instrument vor, welches als übergeordnetes Zielbild für die künftigen Entwicklungen und Umsetzungsvorhaben dient und mit welchem künftige Teilprojekte im Gesamtzusammenhang beurteilt werden können.

Der Masterplan beschreibt das Konzept für Teilprojekte, Etappierungen, Prioritätensetzungen und Schnittstellen im betrachteten Planungsperimeter. Mit dem Instrument des Masterplans wird auch das vorliegende Teilprojekt für die Erneuerung des Neumarktplatzes in einen konzeptionellen Gesamtzusammenhang eingeordnet.

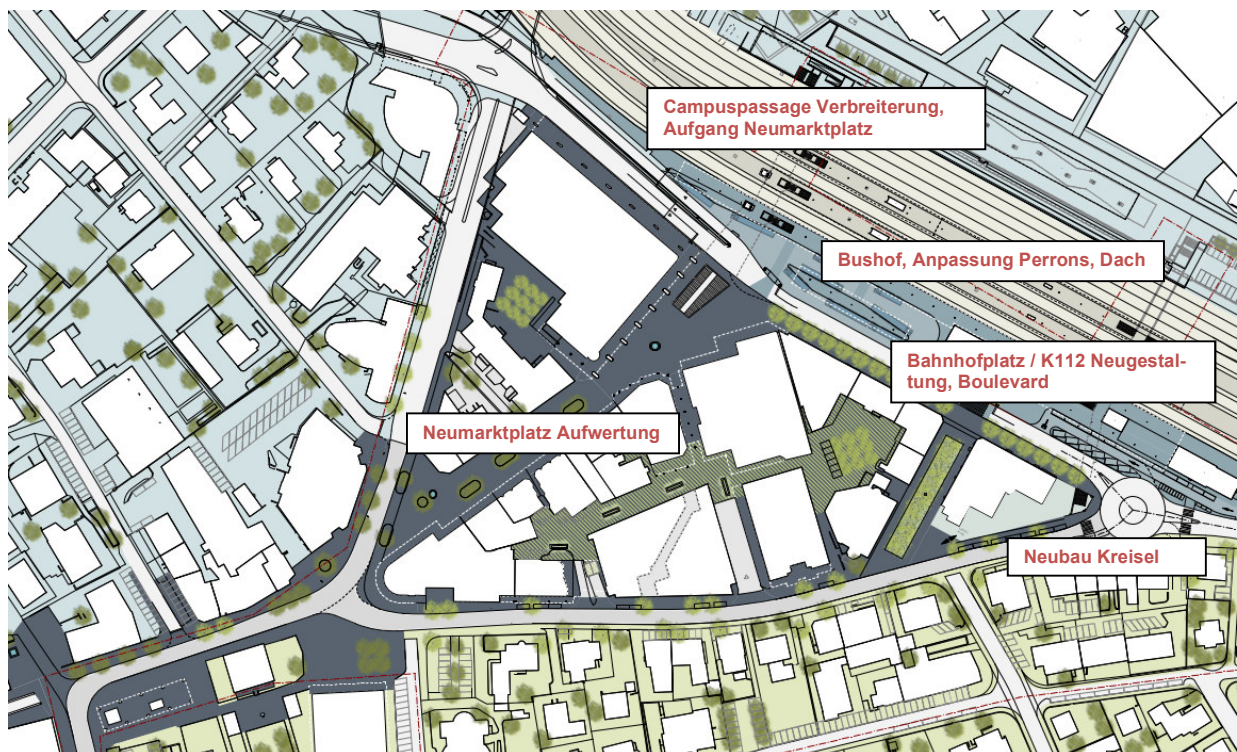


Abbildung 1: Auszug aus Masterplan ABN (2014 / 2017), inkl. Angabe einzelner Projekt-Teilelemente

## **2.2. Neue planerische Rahmenbedingungen – rGVK OASE und Projekt Stadtraum**

### **Projekt rGVK OASE**

Im Rahmen der Vorabklärungen und Strategiephase für künftige Umsetzungsprojekte zeigte es sich, dass aufgrund des kantonalen Verkehrsprojekts „Regionales Gesamtverkehrskonzept Ostaargau“ (rGVK OASE) neue bzw. geänderte Rahmenbedingungen und Schnittstellen bestehen, welche bei den Planungen der künftigen Vorhaben im Bahnhofsumfeld bzw. bei den Teilprojekten der Masterplanung ABN mit zu berücksichtigen sind. Zu den neuen Rahmenbedingungen gehören Planungsthemen wie z.B. die neue Zentrumsentlastung Brugg/Windisch (ZEL), welche Aussicht auf eine mittel- bis langfristige Verkehrsentlastung zwischen Bahnhof und Neumarktplatz/City bietet, oder auch die Einführung einer Velovorzugsroute zum Bahnhof Brugg.

Die neuen Rahmenbedingungen bieten perspektivisch zusätzliche Chancen für eine qualitativ hochwertige Entwicklung des öffentlichen Raums im Bereich der zentralen Projektelemente ABN: Neumarktplatz, Busterminal Zentrum, Bahnhofplatz/K112, Campus-Passage.

### **Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg-Windisch**

Angesichts der Entwicklungsabsichten der verschiedenen Grundeigentümer und Akteure im Umfeld des Bahnhofs Brugg (Kanton Aargau, SBB, Brugg Immobilien) wurde das Planungsgefäss „Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg-Windisch“ initiiert, um die anstehenden Herausforderungen und Chancen für diesen zentralen Stadtteil gemeinsam und koordiniert anzugehen. Im Rahmen dieses Planungsgefässes der Gebietsentwicklung werden auch die geplanten Teilprojekte ABN koordiniert und das Vorgehen abgestimmt.

In der Gebietsentwicklung (Phase 1 „Rahmenbedingungen“) wird als übergeordnete Planungsgrundlage ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches in die Planung der Teilprojekte ABN einfließen wird (Busterminal Nord, Neugestaltung Bahnhofplatz/K112, Campus-Passage).

Für das Projekt der Gebietsentwicklung wird dem Einwohnerrat voraussichtlich im Juni 2021 eine separate Vorlage vorgelegt werden.

### 2.3. Teilprojekte ABN – Priorisierungen

Im Rahmen der Stadtentwicklung und insbesondere zur Vernetzung und Aufwertung der Stadtquartiere ist der Handlungsdruck gross, auf der Basis des Masterplans ABN insbesondere diejenigen Teilprojekte weiterzuentwickeln, welche sich entlang der „Zentrumsachse“, d.h. der Verbindungslinie zwischen der Altstadt Brugg und dem Campus-Areal FHNW bzw. im Bereich Bahnhof und Neumarktplatz befinden.

Von den vom Masterplan als Priorität 1 bzw. 2 eingestuften Teilprojekten sollen folgende Vorhaben als Priorität 1 für die Projektumsetzung weiterverfolgt und für diese sukzessiv die erforderlichen Anträge für Planungs- und Baukredite eingebracht werden:

- Neumarktplatz, Erneuerung und Aufwertung (Stadt Brugg).
- Busterminal Zentrum, Ausbau Bushaltekanten und Sicherstellung der Behindertenkonformität gemäss BehiG (Lead: Stadt Brugg mit Kanton Aargau). Nächster Schritt: Vertiefungsstudie 2021 / 2022.
- Campus-Passage, Ersatz / Ausbau bestehende Personenunterführung und Kapazitätssteigerung (Lead: SBB Infrastruktur).  
Nächster Schritt: 2021/2022 Finanzierungskonzept.
- Campus-Passage, Teil Städtische Unterführung, Erneuerung (Lead: Stadt Brugg mit SBB). Nächster Schritt: 2021/2022 Finanzierungskonzept.
- Bahnhofplatz/K112, Erneuerung und Neugestaltung Ortsdurchfahrt (Lead: Kanton).  
Nächster Schritt: Vertiefungsstudie 2021 / 2022.

#### **Erneuerung Neumarktplatz**

Als erste Umsetzungsetappe ist geplant (vgl. Abbildung Projekt-Modulplan), das Teilprojekt für die Erneuerung und Aufwertung des Neumarktplatzes anzugehen und für dieses einen Planungskredit zu beantragen. Das Projekt kann seitens der Stadt Brugg überwiegend unabhängig entwickelt werden – entgegen den anderen Teilprojekten, welche Abhängigkeiten zur kantonalen Planung rGVK OASE aufweisen. Voraussetzung für den Planungsstart des Projekts ist insbesondere auch die übergeordnete Koordination, welche im Vorfeld im Rahmen des Projekts „Gebietsentwicklung Bahnhof Brugg-Windisch“ mit den Planungspartnern erfolgt ist.

### **Busterminal Zentrum**

Das Projekt umfasst als Handlungsbedarf die notwendige Erweiterung von Bushaltestellen und die Umsetzung der Anforderungen gemäss Gesetz zur Behindertengleichstellung (BehiG). Weiter werden die Überlegungen gemäss Masterplan ABN für eine Überdachung weiterverfolgt. Je nach künftiger Lokalisierung einer neuen unterirdischen Veloabstellanlage wird diese Thematik auch mit in die Planung aufgenommen.

Es ist vorgesehen, das Teilprojekt „Busterminal Zentrum“ in einer Vor- und Machbarkeitsstudie planerisch zu vertiefen und konkreter auszuarbeiten. Die Studie umfasst dabei gleichzeitig das Teilprojekt für die Erneuerung des Bahnhofplatzes / Ortsdurchfahrt K112 sowie die Schnittstellenklärung zum Projekt Campus-Passage. (Für die Ausarbeitung des Projekts Campus-Passage ist eine separate Vorstudie im Lead der SBB geplant.) Gegenstand der Untersuchung ist auch die Variantenklärung zu möglichen kurz- und mittelfristigen Massnahmen. Weitere Angaben zu den vorliegend beantragten Vorstudien sind in Ziff. 3.6 dargestellt.

### **Erneuerung Bahnhofplatz / K112**

Das geplante Vorhaben umfasst die Erneuerung und Neugestaltung der Ortsdurchfahrt K112 / Bahnhofplatz inkl. Neubau eines Kreisels (Bereich Aarauerstrasse / Bahnhofplatz). Zielbild für die Neugestaltung ist der Masterplan ABN, welcher auch die Ausbildung eines Boulevards entlang des Bahnhofplatzes formuliert. Gemäss Planungen des Kantons / BVU steht ab voraussichtlich 2028 die bauliche Erneuerung der Kantonsstrasse K112 im Bereich Aarauerstrasse und Bahnhofplatz an.

### **Campus-Passage**

Das geplante Vorhaben umfasst den Ausbau bzw. den Ersatz der Campus-Passage und die Kapazitätssteigerung für den Bahnzugang SBB. Noch nicht abschliessend geklärt ist die Frage, inwiefern künftig ein Velo-Trasse in der Passage vorgesehen wird; die planerischen Vorabklärungen sind im Rahmen des Projekts der Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch noch am Laufen.

Als erster Planungsschritt im Projekt ist ab 2021 die Ausarbeitung des Finanzierungskonzepts vorgesehen. In diesem Schritt soll der Finanzierungspfad für das Projekt geklärt



(Pfad Agglomerationsprogramm / Pfad Substanzerhalt SBB / Pfad KPFV Art. 5, STEP Ausbauschnitt) und eine Finanzierungsvereinbarung SBB-Stadt abgeschlossen werden.

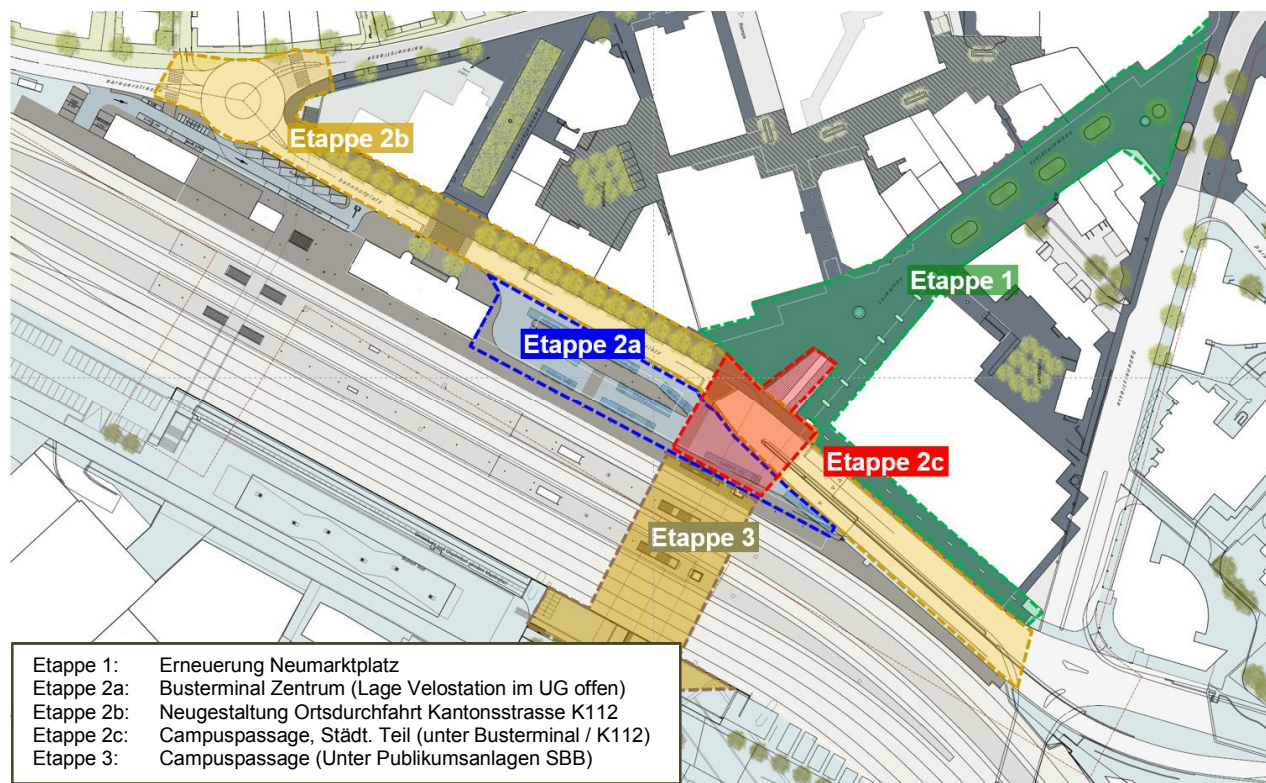


Abbildung 2: Projekt-Modulplan / Etappierung

## 2.4. Roadmap ABN und Übersicht Projekte

Im Rahmen der Vorabklärungen mit den Projektbeteiligten Kanton/BVU und SBB hat die Abteilung Planung und Bau gemeinsam mit diesen eine Projekt-Roadmap ausgearbeitet, welche einen groben Überblick über die kommenden Projekte mit Ablaufplan inkl. Zeithorizont gibt (vgl. Roadmap Projekte ABN).

In der nachfolgenden Übersicht sind die wichtigsten geplanten Vorhaben (Teilprojekte gemäss Masterplan ABN) dargestellt:

<i>Bauherrin</i>	<i>Objekt</i>	<i>Vorhaben</i>	<i>Zeithorizont (Baustart)</i>	<i>Kostenspanne CHF</i>
Stadt Brugg	Neumarktplatz	Erneuerung Neumarktplatz, gem. Masterplan ABN	2024/2025	4 bis 5 Mio.
Stadt Brugg	Busterminal Zentrum	Erweiterung Bushaltekanten und BehiG-konforme Umgestaltung gem. Masterplan ABN	2027-2029	9 bis 12 Mio.
Stadt Brugg	Bei PU Campus-Passage oder PU Südwest	Veloabstellanlage im UG (Lage derzeit offen)	2028	3 bis 4 Mio.
Kanton Aargau	K112 inkl. Bahnhofplatz	Erneuerung mit Neubau Kreisel, Neugestaltung Ortsdurchfahrt K112 / Bahnhofplatz (inkl. Anteil flankierende Massnahmen Bahnhofstrasse)	2028-2029	9 bis 11 Mio.
SBB	Campus-Passage inkl. Personenaufgänge SBB	Ersatz/Ausbau bestehende Personenunterführung und Kapazitätssteigerung Bahnzugang	2028-2030	15 bis 25 Mio.
Stadt Brugg	Campus-Passage / Teil Städt. Unterführung	Erneuerung, Teil Städtische Unterführung und neuer Aufgang zum Neumarktplatz	2028 ff	2 bis 4 Mio.

Die genauen Terminplanungen, Kosten und Etappierungen der Projekte werden in den jeweiligen anzugehenden Vorstudien und Projektphasen geprüft, weiter ausgearbeitet und konkretisiert. Hier werden auch die möglichen Finanzierungsgefässe und der Kostenteiler mit den Projektpartnern geprüft und geklärt.

### **3. Projekt Erneuerung Neumarktplatz – Projektbeschreibung**

#### **3.1. Handlungsbedarf und Ziele**

Der Neumarktplatz liegt im Zentrum und kommerziellen Schwerpunkt der Stadt Brugg und ist Teil der wichtigen Wegverbindung und „Zentrumsachse“, welche die Altstadt Brugg mit dem Siedlungskern von Windisch via Bahnhof verbindet. Der in seiner heutigen Gestalt Mitte der 1980er Jahre erstellte Neumarktplatz weist in verschiedenen Bereichen Sanierungsbedarf auf. Im Rahmen des Projektes „Erneuerung Neumarktplatz“ soll der zentrale Ort im Stadtgefüge nicht nur baulich-technisch saniert und funktional verbessert werden, sondern er soll auch betreffend Aufenthaltsqualität für die Benutzerinnen und Benutzer aufgewertet werden. Grundlage für das Projekt sind der Masterplan ABN



und das Dokument „Projektbeschreibung und Pflichtenheft“, mit welchem das Projekt genauer definiert wird.

### **Projektziele**

Als Oberziele für die Erneuerung und Aufwertung des Neumarktplatzes werden verfolgt:

- Städtische Qualität, Stimmung und Aufenthaltsqualität: Die hoch frequentierte kommerzielle Mitte von Brugg soll eine entsprechende und angemessene städtische Qualität, Stimmung und Aufenthaltsqualität erhalten.
- Vielseitig benutzbarer, städtischer Raum: Der Platzraum soll vielseitig genutzt werden können – für Strassencafés, Verkaufsstände, Events, Feste und weitere Nutzungen.
- Verbindende und barrierefreie Übergänge: Die verbindende Funktion des Neumarktplatzes soll gestärkt werden. Die Übergänge zur Altstadt und zum Bahnhof sollen aufgewertet werden und verbindend und barrierefrei in Erscheinung treten. Ein neuer, grosszügiger Aufgang soll künftig von der städtischen Unterführung zum Neumarktplatz führen. (Die Planung und Umsetzung des Aufgangs von der künftigen Campus-Passage ist in diesem Projekt nicht vorgesehen.)

### **3.2. Ist-Zustand, Massnahmen und Projektperimeter**

Aufgrund des baulichen Ist-Zustands und gemäss der Ziele sind die wichtigsten Massnahmen wie folgt:

- Der 35-jährige, flächendeckende rote Klinkerbelag des Platzes ist schadhaft und weist markante Unebenheiten auf, welche für FussgängerInnen hinderlich sind. Die Unebenheiten sind auch ein Problem für die Entwässerung. Der Belag muss ersetzt werden.
- Der erneuerte Platz soll eine einheitliche Oberflächengestaltung von Fassade zu Fassade erhalten. Mit der Oberflächengestaltung wird auch die Platzentwässerung neu erstellt.
- Die Möblierung und Ausstattung des Freiraums soll überprüft und allenfalls ersetzt, die Veloparkierung verbessert werden.
- In der schmalen Mittelzone des Platzes prägen vier Sitzinseln den Raum. Der Umgang mit diesen Sitzinseln und die seit anhin räumlich beengte und kritische Situation

des Baumbestands der Linden wird geprüft. Die Linden sollen wenn möglich erhalten bleiben, sie erhalten jedoch mit der Belagserneuerung einen grösseren Wurzelraum.

- Zur Bahnhofseite liegt der markante Neumarktbrunnen. Der Umgang mit dem Brunnen soll überprüft und eine zweite Brunnenanlage auf der Nordseite des Platzes untersucht werden.
- Die Beleuchtung soll überprüft und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden.

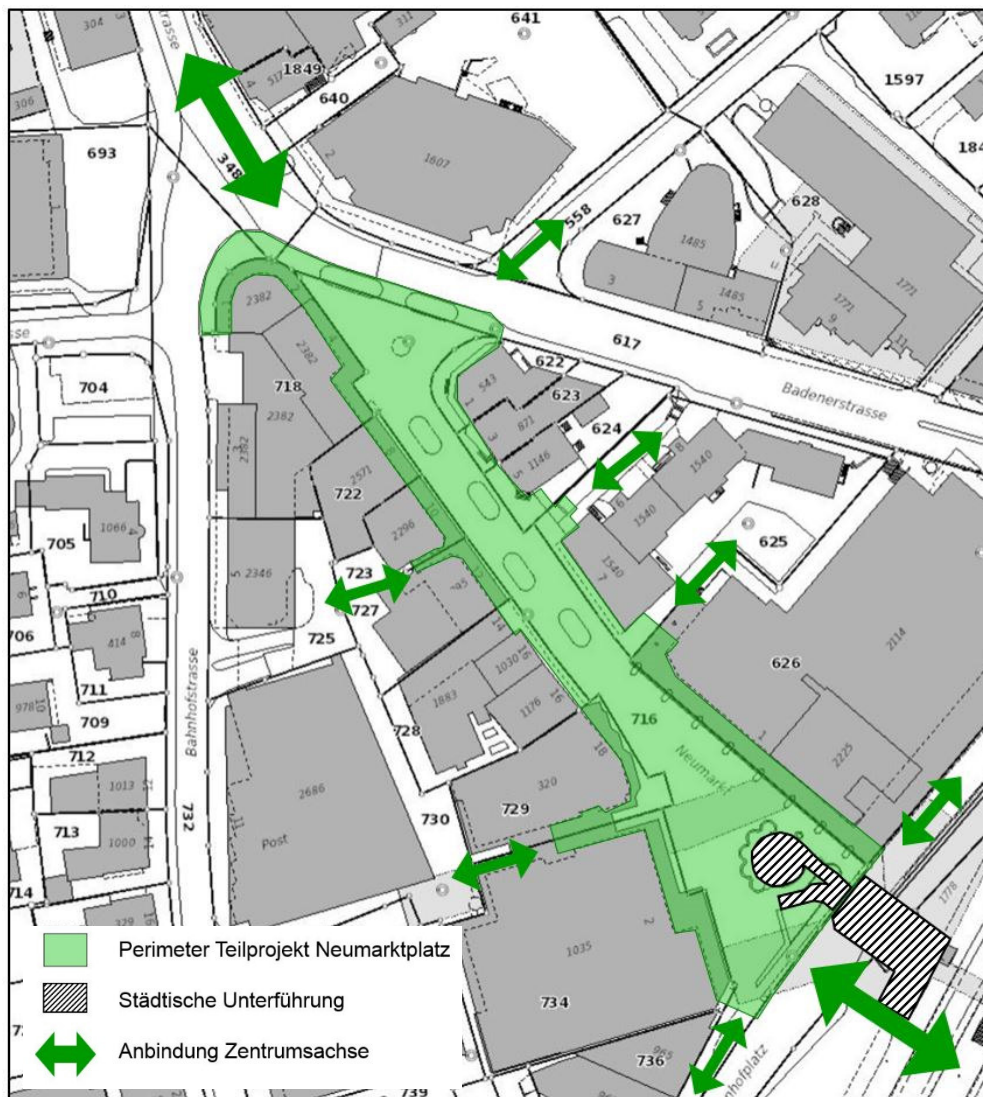


Abbildung 3: Projektperimeter Teilprojekt Neumarktplatz und dessen Anbindung

Im Rahmen des Projekts Neumarktplatz ist vorgesehen, die Bedürfnisse an die Werkleitungen (IBB) abzuholen. Im Rahmen des Projekts wird diesbezüglich eine Koordination vorgenommen; die Planung, Umsetzung und Finanzierung erfolgen durch den Betreiber IBB.

Die Realisierung der Erneuerung des Neumarktplatzes wird voraussichtlich ab Ende 2024 / Anfang 2025 erfolgen (vgl. Ziff. 3.8, Grobtermine). In der Realisierungsphase soll die Erreichbarkeit der anliegenden Geschäfte stets gewährleistet sein und die Immissionen sollen auf ein Minimum beschränkt werden.

Der Projektperimeter ist in der Abbildung 3 dargestellt.

### **3.3. Vorprojektierung**

Damit das Projekt für die Erneuerung des Neumarktplatzes ausgearbeitet werden kann, wird vorliegend ein Planungskredit für einen Teil der Projektierungsphase, d.h. die Vorprojektierung, beantragt. In der Vorprojektierung wird das Projekt in einem ersten Schritt konkretisiert und auf den Projektstand Vorprojekt (Phase 31 gemäss SIA-Norm 102/105) gebracht. Dafür werden in der Bearbeitung die Grundlagen zum baulichen Ist-Zustand sowie der Sanierungsbedarf ermittelt und analysiert, die planerische Konzeption und die Wirtschaftlichkeit konkreter ausgearbeitet und optimiert und das Wissen zum gesamten Projekt erhöht. Der Projektstand Vorprojekt erlaubt es, die Realisierungskosten mit einer Genauigkeit von +/- 15 Prozent zu definieren.

Die wesentlichen Themenpunkte der Vorprojektierung sind die zuvor aufgeführten hauptsächlichlichen Handlungsbereiche wie Bodenbelag des Platzes, Beleuchtung, Möblierung und Ausstattung, Umgang mit Sitzinseln und Baumbestand, Umgang mit dem Neumarktbrunnen und Sanierungsbedarf der technischen Installationen. Ein wichtiges übergeordnetes Planungs- und Koordinationsthema ist die Herstellung der neuen Freiraumgestaltung mit möglichst verbindenden Übergängen und offenen Wege- und Blickbeziehungen zur Altstadt wie auch – dies wahrscheinlich aber eher langfristig – zum Bahnhof.

In der Erarbeitung des Vorprojekts ist insbesondere auch die Untersuchung und Gegenüberstellung von Projektvarianten inkl. Kosten vorgesehen. Die Projektvarianten können dabei anhand unterschiedlicher Inhaltselemente des Projekts (z.B. Umgang mit Brunnen und Beleuchtung) oder unterschiedlicher Qualitätsstandards (z.B. Standard des Bodenbelages) definiert sein. Auf Basis der Projektvarianten erfolgt die Auswahl der favorisierten Projektvariante, welche anschliessend zum Vorprojekt mit Kostenschätzung ausgearbeitet wird.

Auf der Basis des erarbeiteten Vorprojekts mit Kostenschätzung ist vorgesehen, dem Einwohnerrat für die Projektphasen Bauprojektierung (Phase 32 gemäss SIA-Norm) und Auflageprojekt (Phase 32 gemäss SIA-Norm) einen Planungskreditantrag vorzulegen. Hierdurch wird das Projekt zu einem frühen Zeitpunkt erneut in den Einwohnerrat gebracht und ein Einbezug ermöglicht.

### **3.4. Abstimmungen, Schnittstellen und öffentliche Beteiligung**

Von grosser Bedeutung für das Projekt ist die Abstimmung und Koordination des Projekts mit den privaten Grundeigentümern entlang der Platzfläche: Das Projekt wird in der Projektphase der Vorprojektierung frühzeitig mit den angrenzenden Grundeigentümern abgestimmt und auch ein allfälliger Erneuerungsbedarf von privaten Anschlussleitungen und mögliche Schnittstellen zu privaten Vorhaben (Synergien) geklärt.

Schnittstellen bestehen allgemein zu den anderen, künftig kommenden Teilprojekten ABN, wie Busterminal Zentrum, Erneuerung und Neugestaltung Bahnhofplatz / K112 und Campus-Passage. Schnittstellen bestehen des Weiteren zu den zwei Vorstudienaufgaben, welche direkt angrenzend zum Projekt Neumarktplatz vorgenommen werden sollen (vgl. Ziff. 3.6).

#### **Öffentliche Beteiligung / Partizipation**

Um die Anforderungen an die Nutzung und die neue Gestaltung des Platzes zu konkretisieren, ist zu Beginn der Planung ein Beteiligungsverfahren mit der Öffentlichkeit vorgesehen. Ziel ist die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes für den Platz.

Die öffentliche Beteiligung und Information soll dabei in zwei Schritten erfolgen. An einem ersten Anlass wird über die frühere Projektplanung gemäss Stand Studienwettbewerb informiert. An einem zweiten Anlass wird ein öffentliches Workshop-Verfahren zur Erarbeitung der Anforderungen an den Platz (Nutzungskonzept) durchgeführt.

### 3.5. Kostenschätzung und Kreditbedarf

Die Gesamtkosten für die Erneuerung des Neumarktplatzes werden auf insgesamt CHF 4.8 Mio. inkl. 7.7 % MWST geschätzt. Grundlage bildet die Grobkostenschätzung vom 26. Februar 2021, welche eine Kostengenauigkeit von +/- 30 % aufweist, und die Projektdefinition gemäss Dokument „Projektbeschrieb und Projektpflichtenheft“ (26.02.2021). Im aktuellen Finanzplan der Einwohnergemeinde sind hierfür in den Jahren 2021 bis 2025 Kosten von CHF 4.8 Mio. enthalten. In der Projektphase der Vorprojektierung werden sowohl das Projekt als auch die Kosten weiter ausgearbeitet und präzisiert. Für die beiden zusätzlichen Vorstudienprojekte sind im Finanzplan keine Kosten berücksichtigt.

#### Kreditbedarf (Vorprojektierung für die Erneuerung des Neumarktplatzes)

Für die Durchführung der Teilprojektphase Vorprojektierung (SIA-Phase 31) werden CHF 218'000 für alle Planerleistungen, allgemeine Nebenkosten sowie zusätzliche Leistungen (z.B. Nutzungskonzept, Moderation, Partizipation) veranschlagt.

Die Kosten für den Vorprojektierungskredit setzen sich wie folgt zusammen:

e-BKP-T	Beschrieb	Kosten
V	Honorare Planerteam (Teilphase Vorprojektierung)	141'000
W	Nebenkosten allgemein	12'000
	Bestandesaufnahme Geometer	8'000
	Honorare Nutzungskonzept, Moderation, Partizipation; Modellbau	37'000
Y	Reserve 10 %	20'000
	<b>Total inkl. MWST</b>	<b>218'000</b>

### 3.6. Zusätzliche Vorstudienaufgaben / Vorstudienkredite

Gleichzeitig zum Kreditantrag Neumarktplatz werden zwei weitere Kreditanträge für Vorstudien gestellt, welche den zentralen städtischen Raum betreffen. Diese Vorstudienaufgaben grenzen direkt an den Projektperimeter Neumarktplatz an, weshalb es angezeigt ist, diese parallel anzugehen und zu untersuchen.

Für folgende zwei Vorstudien werden vorliegend Vorstudienkredite beantragt:



### **Vorstudie Busterminal / Bahnhofstrasse / Campuspassage**

Um die anstehenden weiteren Teilprojekte im Gebiet Bahnhofplatz-Neumarkt (ABN) weiter untersuchen, konkretisieren und vorantreiben zu können, wird ein Vorstudienkredit für die planerische Vertiefung der Projektelemente a) Erneuerung Busterminal Zentrum / Umsetzung Behindertenkonformität, b) Neugestaltung und Anpassung Bahnhofplatz / K112 (Federführung Kanton), und c) die Schnittstellenklärung mit dem Projekt Campuspassage beantragt. Die Vorstudie wird Themen prüfen wie z.B. kurz- und mittelfristige Massnahmen, bauliche Umsetzung und Etappierung, Varianten inkl. temporäre Zwischenlösung, Kosten sowie Termine und Vorgehen. Auf Basis der Grundlagen kann in der Folge ein Kreditantrag für die Projektierung gestellt werden.

Die Kosten für die Vorstudie werden auf gesamt CHF 150'000 geschätzt (Kostengenauigkeit +/- 15 %). Bei einer Kostenteilung zwischen Stadt und Kanton beträgt der von der Stadt Brugg zu finanzierende Kreditbetrag CHF 75'000. Der Kanton Aargau (BVU) hat seinerseits die Finanzierung des Anteils von 50 % bzw. CHF 75'000 in Aussicht gestellt. Sollte der Kanton seinen Anteil letztlich nicht sicherstellen können, ist eine Sistierung der Vorstudie die Folge.

### **Vorstudie Begegnungszone Zentrum**

Die zweite Vorstudienaufgabe, für welche ein Vorstudienkredit beantragt werden soll, steht im Zusammenhang mit der Motion von Markus Lang betreffend Einrichtung einer Begegnungszone im Stadtzentrum, welche an der Sitzung des Einwohnerrates vom 5. April 2019 an den Stadtrat überwiesen wurde. Damit das Anliegen planerisch fundiert untersucht werden kann, soll ein Verkehrsplanungsbüro mit der Ausarbeitung einer Machbarkeits- und Entwicklungsstudie beauftragt werden (Belloli Raum- und Verkehrsplanung, Brugg). Die geschätzten Kosten für die Vorstudie belaufen sich inkl. Reserve auf CHF 38'000 (Kostengenauigkeit +/- 15 %).

#### **Ergänzende Angaben:**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen die Möglichkeiten zur betrieblichen, verkehrstechnischen und gestalterischen Aufwertung des Zentrums (Eisi, Hauptstrasse, Lindenplatz und Bahnhofstrasse) geprüft werden. Betrachtungsschwerpunkt ist der Raum zwischen Lindenplatz und Einmündung Laurstrasse. Die Bahnhofstrasse soll ergänzend in

die Untersuchung einbezogen werden, da sich bei diesem Bereich ähnliche Fragen stellen. Die Studie untersucht die mögliche und sinnvolle Entwicklung des zentralen Raumes in den Themenbereichen Betrieb und Verkehrsraumgestaltung, unter Beachtung der Ansprüche der Nutzenden, der gegebenen Regelungen, des baulichen Zustands der Infrastruktur und übergeordneter Planungen.

Mit der Studie sollen die zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen aufgezeigt werden. Im Idealfall kann aufgrund der Studie in der nachfolgenden Analyse und Diskussion eine Entwicklungsstrategie festgelegt werden, auf deren Basis sich in der Folge einzelne zur Umsetzung notwendige Projekte auslösen lassen.

### **3.7. Finanzierung**

Die Investitionssumme für die Vorprojektierung der Erneuerung des Neumarktplatzes von CHF 218'000 wird buchhalterisch über die Investitionsrechnung abgewickelt, danach in der Bilanz aktiviert und während 10 Jahren linear abgeschrieben. Die Erfolgsrechnung wird somit mit jährlichen Abschreibungen in der Höhe von CHF 21'800 belastet.

Die beiden Vorstudienprojekte Busterminal/Bahnhofstrasse/Campuspassage (CHF 75'000) und Begegnungszone Zentrum (CHF 38'000) erfüllen das Kriterium des Investitionsbegriffs nicht, weshalb diese Ausgaben direkt der Erfolgsrechnung des jeweiligen Rechnungsjahres zu belasten sind.

Alle 3 Kreditanträge werden mit Eigenmitteln finanziert. Durch den damit verbundenen Abbau von Finanzvermögen gehen in den nächsten Jahren Finanzerträge verloren. Bei einer konservativen Schätzung einer durchschnittlichen, mehrjährigen Rentabilität von 2 % beträgt der jährliche Minderertrag rund CHF 6'600.

### **3.8. Weiteres Vorgehen und Termine**

Nach der Zustimmung durch den Einwohnerrat können die Projektierungsarbeiten zeitnah beginnen. Die weiteren Schritte und Meilensteine sind wie folgt:

- Auftragsvergabe an Planerteam Juni 2021
- Grundlagen und Vorprojektierung, SIA-Phase 31 bis Mitte 2022
- Bewilligung Planungskredit Bauprojekt (ER) Herbst 2022
- Bauprojektierung, SIA-Phase 32 bis Mitte 2023

- Bewilligung Baukredit (ER)	Herbst 2023
- Baubewilligungsverfahren, Auflageprojekt, SIA-Ph. 33	bis Anfang 2024
- Volksabstimmung (Genehmigung Baukredit)	Mitte 2024
- Voraussichtlicher Baubeginn	Ende 2024 / Anfang 2025

#### 4. Schlussbemerkungen

Das zentrale Stadtgebiet um den Bahnhof- und Neumarktplatz bietet grosse Chancen für die Stadtentwicklung. Eine Erneuerung und Aufwertung des Neumarktplatzes ist nach der langen Nutzungszeit, in der keine nennenswerten Sanierungen durchgeführt wurden, aus baulich-technischen Gründen und als erste Umsetzungsetappe gemäss den Leitlinien des Masterplans „Aufwertung Bahnhofplatz-Neumarkt“ angezeigt. Die markanten Gebäude Neumarkt 1 und 2 sind bereits bzw. werden aktuell saniert. Mit dem Projekt für den Neumarktplatz wird die Aufenthaltsqualität des zentralen Ortes für Nutzer und Nutzerinnen des Neumarkt, Besucher und Pendler verbessert und ein wichtiger Schritt für Entwicklung des Neumarktplatzes – Verbindungselement entlang der „Zentrumsachse“ – angegangen.

Den Schnittstellen zu den angrenzenden Perimetern wie Bahnhofplatz/Busbahnhof und Hauptstrasse-Laurstrasse sind in der Planung ebenfalls Beachtung zu schenken. Mit den vorliegenden Planungskrediten werden Lösungsvarianten erarbeitet, die eine bedürfnisgerechte, mehrwertstiftende Entscheidungsfindung und Umsetzung der Projekte für die nächsten 40 Jahre bilden und dem demokratischen Prozess die benötigte fundierte Information liefern.

Der Stadtrat ist überzeugt, mit dem Projekt Neumarktplatz sowie den anderen parallel anzugehenden Vorstudienaufgaben einen notwendigen Beitrag für die Stadtentwicklung und Stärkung der Standortattraktivität der Stadt Brugg inkl. Erhöhung der Nutzerfrequenzen der kommerziellen Angebote zu leisten.

Demgemäss die

Anträge:

1. Sie wollen für die Vorprojektierung der Erneuerung des Neumarktplatzes einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 218'000 bewilligen.
2. Sie wollen für die planerische Vertiefung (Vorstudie kurz- und mittelfristige Massnahmen) der Projektelemente a) Erneuerung Busterminal Zentrum/Umsetzung Behinderkonformität, b) Neugestaltung Bahnhofplatz/K112 und c) die Schnittstellenklärung mit dem Projekt Campuspassage einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 75'000 bewilligen.
3. Sie wollen für die Entwicklungsstudie (Vorstudie) betreffend Einrichtung einer Begegnungszone im Zentrum Brugg einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 38'000 bewilligen.

Brugg, 31. März 2021

NAMENS DES STADTRATES

Frau Stadtammann:     Der Stadtschreiber:

Das Auflagedossier besteht aus folgenden Unterlagen und ist auf der Webseite der Stadt Brugg aufgeschaltet und bei der Abteilung Planung und Bau zu den Bürozeiten einsehbar:

- Bericht und Antrag des Stadtrates an den Einwohnerrat
- Projekt Neumarktplatz, Projektbeschrieb und Projektpflichtenheft (26.02.2021) mit Baukostenschätzung (16.02.2021) und Roadmap Projekte ABN (26.02.2021)
- Projekt-Modulplan, Etappierung (26.02.2021)
- Roadmap Projekte ABN (26.02.2021)
- „Masterplan Aufwertung Bahnhofplatz-Neumarkt“, Bericht (15.04.2014)