

Aufwertung Umgebung Villa Burghalde

Kurzbericht mit Kostenvoranschlag

Auflageprojekt

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Randbedingungen.....	3
2.1. Belastete Standorte.....	3
2.2. Grundwasser und Gewässerschutz.....	4
3. Projektbeschrieb	4
3.1. Allgemeine Angaben zum Aufwertungsprojekt	4
3.2. Entsiegelung und Sitzgelegenheiten	4
3.3. Vertikalbegrünung östliche Stützmauer (bei Parkplätzen)	5
4. Kostenvoranschlag	6
5. Termine.....	6

1. Ausgangslage

Das neue Sekundarstufenzentrum Burghalde ging im August 2021 in Betrieb. Die Villa Burghalde wurde in die neue Umgebungsgestaltung integriert. Durch ihre erhöhte Position und die davorliegende hohe Bruchsteinmauer bietet die Villa Burghalde einen guten Ausblick über das Schulgelände. Die schattige Fläche vor dem südexponierten Gebäude und unter den Platanen lädt zum Verweilen ein.

Ein Grossteil der Flächen rund um die Villa versiegelt und der Asphaltbelag ist teilweise in einem schadhafte Zustand. Die östliche Stützmauer bei den Parkplätzen wirkt kalt und karg. Hinter der nördlichen Fassade befinden sich viele Kirschlorbeer-Hecken welche ökologisch wertlos sind. Leider fehlt es in der Umgebung der Villa Burghalde an Sitzgelegenheiten.

Mit Postulat vom 29. März 2021 wurde der Stadtrat beauftragt, zu prüfen, wie die direkte Umgebung der Villa Burghalde ökologisch und bezüglich Aufenthaltsqualität aufgewertet werden kann. Die Abteilung Bau wurde am 13. September 2021 vom Stadtrat beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Kompetenzbereichen Werkhof sowie Klima und Umwelt, eine interne Prüfung vorzunehmen und dem Stadtrat zuhanden des Einwohnerrats das Ergebnis sowie allfällige Umsetzungsmassnahmen vorzulegen. Die geplanten Aufwertungsmassnahmen wurden im September 2022 durch den Einwohnerrat gutgeheissen.

Nach Gutheissung wurde das vorliegende Projekt erarbeitet und mit den Anliegen der Abteilung Infrastruktur (Liegenschaftseigentümerin) ergänzt. Nun soll das Projekt als Baugesuch aufgelegt werden.

2. Randbedingungen

2.1. Belastete Standorte

Nach Sichtung der digitalen Geodaten des Kantons Aargau (AGIS), wurden im Bereich des Projektperimeters keine belasteten Standorte festgestellt (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Ausschnitt belastete Standorte, Auszug AGIS - Aufruf 22.04.2024

2.2. Grundwasser und Gewässerschutz

Der gesamte Projektperimeter befindet sich ausserhalb der Gewässerschutzbereiche und Gewässerschutzzonen (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2: Ausschnitt Gewässerschutzkarte, Auszug AGIS - Aufruf am 22.04.2024

3. Projektbescrieb

3.1. Allgemeine Angaben zum Aufwertungsprojekt

Fläche der neuen Chaussierung:	485 m ²
Materialisierung Chaussierung:	10 mm Edelsplitt abgesplittet beige Granit oder Quarzit Korn 3/6 50mm Mergel 0/16 cm, feucht einbauen, anwalzen

3.2. Entsiegelung und Sitzgelegenheiten

Die Flächen unterhalb den Bäumen laden zum Verweilen ein. Unter den schattenspendenden Platanen sollen fünf Tisch-Bank-Kombinationen installiert werden, um Sitzgelegenheiten zu schaffen. Die Tische können zusätzlich dafür verwendet werden, um im Freien zu lernen oder der das Mittagessen zu geniessen. Die Pflästerung (offene Fugen) und die Asphaltierung unterhalb der Baumkronen sind unnötig und sollen chaussiert werden. Mit der Chaussierung erhalten die grossgewachsenen Platanen und Rosskastanien mehr Platz für ihre Wurzeln. Das anfallende Regenwasser wird nicht mehr in die Kanalisation geleitet und kann im Wurzelraum gut versickern.

Das Konzept der neuen Umgebungsgestaltung Burghalde, mit diversen chaussierten Flächen und Bänken, soll übernommen werden (vgl. Abbildung 1). Die neuen Tisch-Bank-Kombinationen sollen mit der gleichen Lattung versehen werden und vom selben Hersteller stammen. Damit wird die Umgebung der Villa Burghalde gut in die Gesamtanlage integriert.



Abbildung 3: Chaussierte Fläche mit Bänken beim neuen Schulareal Burghalde

3.3. Vertikalbegrünung östliche Stützmauer (bei Parkplätzen)

Die bestehende östliche Stützmauer hinter den Parkplätzen wirkt kalt und karg. Um die Biodiversität zu fördern und die Stützmauer ökologisch aufzuwerten soll eine Vertikalbegrünung mittels Spalieren und Kletterpflanzen davor gepflanzt werden. Zur Erstellung einer Vertikalbegrünung muss ein Belagsstreifen vor der Stützmauer aufgebrochen und als Grünrabatte ausgebildet werden. Die Bruchsteinmauer unterhalb der Villa wurde im Rahmen der Umgebungsgestaltung ebenfalls ökologisch aufgewertet und mit Obstspalieren bepflanzt (vgl. Abbildung 2). Dieses Konzept soll übernommen werden.

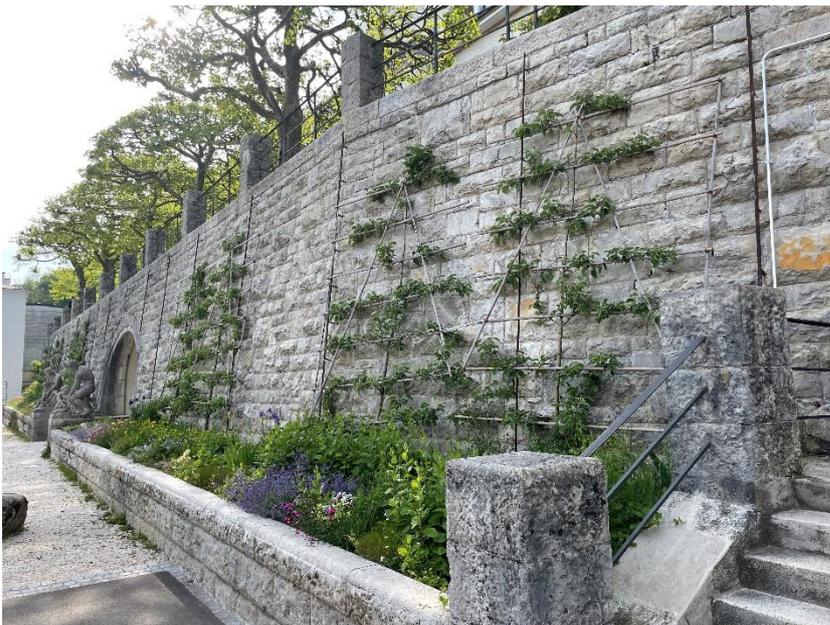


Abbildung 4: Obstspaliere beim neuen Schulareal Burghalde

4. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf einer Preisbasis vom 1. Quartal 2023. Die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 10 %. Die Gesamtkosten beinhalten die Tiefbau- und Gärtner und Planerarbeiten, die Möblierung und die Baunebenkosten:

CHF 190'000 (Netto inkl. MWST)

5. Termine

Die Ausführung wird, vorbehältlich Baubewilligung, so koordiniert, dass die Arbeiten in den Schulferien erfolgen. So kann sichergestellt werden, dass der Schulbetrieb nicht oder nur marginal gestört wird.

Geplante Ausführung ist in den Sommer- oder Herbstferien 2024.