

Einwohnerrat  
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen  
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

19. Mai 2025

## **Bericht und Antrag 15148**

### **Sanierung Industriestrasse – Etappe 1 und 2 – Genehmigung Verpflichtungskredite**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **1. AUSGANGSLAGE**

Die Industriestrasse erschliesst das Industriegebiet in Wohlen und verbindet die Kantonsstrassen K265 Anglikerstrasse und K127 Villmergerstrasse. Seit dem Ausbau der K265 Anglikerstrasse / Nutzenbachstrasse erfolgt die Erschliessung des Ferrowohlen-Areals für Lastwagen nicht mehr über die Industriestrasse, wegen den restlichen Industrien und Gewerbe und dem Parkhaus für die Ferrowohlen-Mitarbeiter wird die Industriestrasse trotzdem weiter stark befahren. Seit Juni 2023 befindet sich der Strassenabschnitt ab Villmergerstrasse bis zum Hubäckerweg in einer Tempo-30-Zone.

Auch Fussgänger sind oft auf der Industriestrasse unterwegs. Viele Arbeitende und Kunden gelangen mit dem öffentlichen Verkehr oder zu Fuss zum Industriegebiet. Auf einem Teil der Industriestrasse (ab Gleisübergang bis Hubäckerweg) verläuft sogar ein offizieller Wanderweg. Derzeit besteht entlang der Industriestrasse, ab Gleisübergang bis zur Anglikerstrasse, kein sicherer Fussweg.



Abb. 1 Abschnitt zwischen Villmergerstrasse und Ringstrasse



Abb. 2 Abschnitt entlang Gleis / Ferrowohnen ohne Gehweg

Ein Teil der kantonalen Veloroute 743 verläuft entlang der Industriestrasse ab dem Gleisübergang bis zur Villmergerstrasse. Es ist aber keine spezielle Veloinfrastruktur in diesem Strassenabschnitt vorhanden.

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) verlangt zwingend die autonome Benutzung des öffentlichen Verkehrs von Menschen mit Behinderungen, dies bedingt unter anderem eine flächendeckende Anpassung der Bushaltestellen. Auf der Industriestrasse befinden sich momentan drei Bushaltestellen mit sechs Haltekanten, die von der Ortsbuslinie 3 stündlich ab dem Bahnhof bedient werden: Ringstrasse, Industriestrasse und Hubäckerweg. Keine der Haltestellen ist barrierefrei ausgebaut; bei drei der Haltekanten ist nicht einmal ein geschützter Wartebereich vorhanden. Die Gemeinde hat die Pflicht, die nötigen Massnahmen zu treffen, um Benachteiligungen von beeinträchtigten Menschen zu beseitigen.

Gemäss Strassenzustandserfassung befinden sich 2/3 der Industriestrasse (Etappen 1 und 2) in einem schlechten Allgemeinzustand. Die bestehenden Abwasserleitungen sind in schlechtem Zustand und zwingend sanierungsbedürftig. Diverse dieser Leitungen müssen sogar dringend ersetzt werden, da die Haltungen hydraulisch bis zu 380% ausgelastet bzw. überlastet sind.

Die Industriestrasse wird vom Anschlussgleis zum Getreidecenter Freiamt überquert. Die Aargau Verkehr AG (AVA), die Eigentümerin dieser Gleisanlage ist, plant deren Instandstellung. Das Gleisprojekt der AVA erfolgt parallel zum Sanierungsprojekt Industriestrasse und Bedarf einer Bewilligung auf Bundesebene (BAV). Nach heutigem Wissensstand wird der Baubeginn der Gleisarbeiten frühestens ab 2027 erfolgen.

## 2. ZIELE

Mit dem vorliegenden Projekt werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:

- Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden
- Werterhalt von Strassen und Kanalisationen durch gezielte Sanierungen
- Sicherstellung der Abflusskapazität des Abwassernetzes
- Optimierung der Bushaltestellen und Ausbau gemäss Behindertengleichstellungsgesetz
- Sicherstellung von durchgehenden Fuss- und Radverbindungen

## 3. PROJEKT

Die Industriestrasse ist gesamthaft rund 1 km lang. Um den verschiedenen Umständen Rechnung zu tragen, wurde die Strasse in drei Etappen unterteilt.

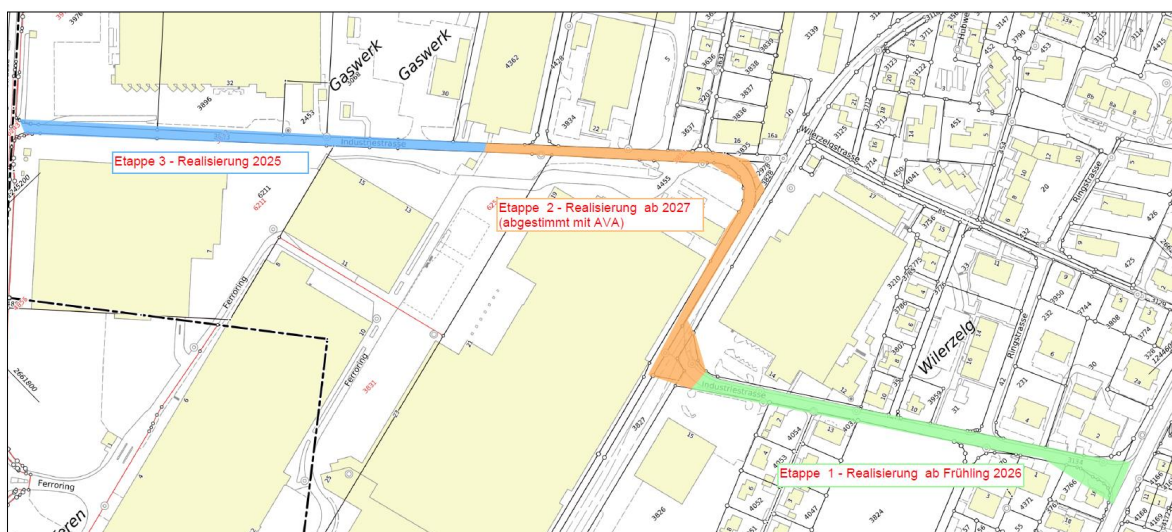


Abb. 3 – Etappierung

### 3.1 Etappe 3 – Neubau Fussgängerführung

In der Etappe 3 ist die Erstellung einer sicheren Fussgängerführung dringlich. Da dies die technisch einfachste Etappe ist und der Strassenzustand gut ist, wurde die Projektierung und Ausführung dieser Etappe vorgezogen. Die Realisierung dieser Etappe erfolgt im Jahr 2025. Die Finanzierung wurde mit dem Budget 2025 durch den Einwohnerrat genehmigt. Damit kann die Gefahr mindestens auf diesem Streckenabschnitt rasch entschärft werden.

### 3.2 Etappe 1 – Strassensanierung und Ausbau Bushaltestelle

Die Etappe 1 reicht von der Villmergerstrasse bis zum Gleisübergang AVA und ist ca. 300 m lang. Das Projekt sieht vor, den bestehenden Gehweg an der westlichen Strassenseite durchgehend auf 2 m Breite auszubauen. Im Bereich auf Höhe der Liegenschaft Industriestrasse 10 soll der Gehweg erhöht werden, damit eine neue Bushaltekante entstehen kann. Auf der gegenüberliegenden Seite, entlang der noch unbebauten Parzelle Nr. 3824, soll ein neuer Gehweg mit 2 m Breite entstehen, der zu einer neuen, barrierefreien ausgebauten Haltekante Richtung Bahnhof führt. Die nötigen Landerwerbskosten sind im Projekt vorgesehen. Die Detailprojektierung zur Haltestelle erfolgt in einer kommenden Projektphase.

Die neuen Haltekanten führen die beiden bestehenden Bushaltestellen Industriestrasse und Ringstrasse, die momentan unter 200 m voneinander entfernt sind, zusammen. Die neue Haltestelle soll den Namen Ringstrasse übernehmen.

Sämtliche Randabschlüsse und Beläge werden erneuert. Dabei wird der Höhenverlauf der Strasse so gut wie möglich belassen und örtlich verbessert oder angepasst. Aus den Voruntersuchungen geht hervor, dass ca. 50% des bestehenden Belags mit PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastet sind. Dieser muss gesondert entsorgt werden, was beim Kostenvoranschlag berücksichtigt wurde. Rund die Hälfte der Fundationsfläche muss auch ersetzt werden.

Die Strassenentwässerung wird ersetzt und bei Bedarf an der Lage optimiert. Im gesamten Projektperimeter wird die Strassenbeleuchtung erneuert. Das entsprechende Beleuchtungsprojekt liefert die IBW Technik AG.

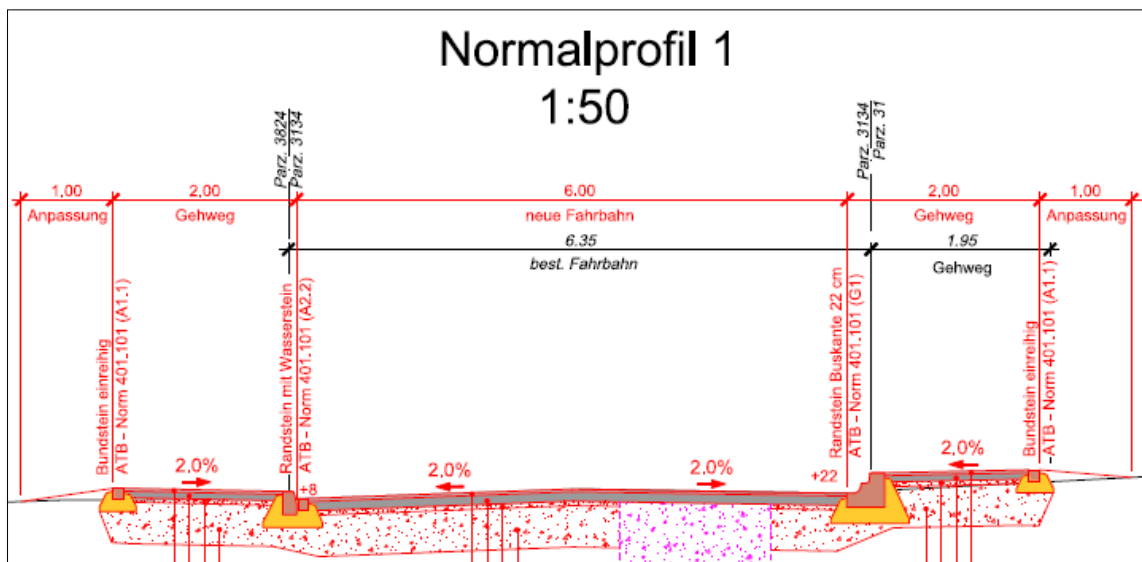
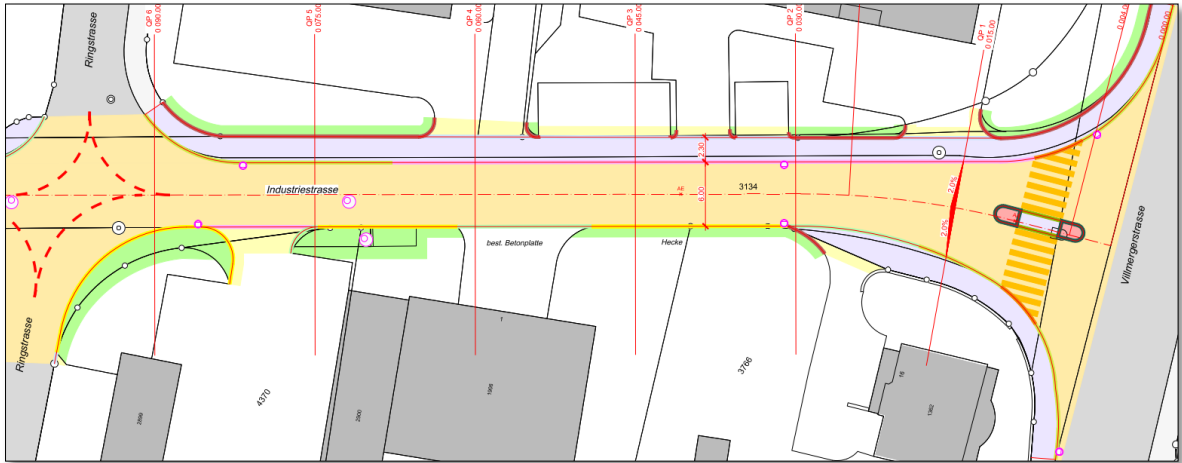


Abb. 4 Normalprofil Etappe 1



### 3.3 Etappe 1 – Kanalisation

In diesem Abschnitt ist die bestehende Kanalisation stark unterdimensioniert und weist zudem zahlreiche Mängel auf. Es ist vorgesehen, die bestehenden Leitungen (Durchmesser 300 bis 350 mm) mit grösseren Leitungen (Durchmesser 400 bis 600 mm) zu ersetzen.



Abb. 6 Muffe verkalkt, stark



Abb. 7 Einlauf nicht verputzt (schadhaft, undicht)

### 3.4 Etappe 2 – Strassensanierung und Ausbau Gehweg und Bushaltestelle

Die Etappe 2 weist eine Länge von ca. 330 m und führt vom Gleisübergang bis zur Passerelle beim Parkhaus auf der Parzelle 4362. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn durchgehend auf 6 m auszubauen, die bestehende Fahrbahnbreite von 7.5 m im Kurvenbereich wird beibehalten. Zudem ist entlang der Strasse ein durchgehender, 1.5 m bis 2 m breiter Gehweg vorgesehen. Die Einfahrt zum Kundenbereich Digitec wird in ihrer Lage beibehalten. Die Bushaltestelle Hubäckerweg muss barrierefrei ausgebaut werden.

In diesem Abschnitt ist der Ersatz von sämtlichen Randabschlüssen, Belägen sowie der Fundamentalschichten (Annahme 50%) vorgesehen. Auch Strassenentwässerung und Beleuchtung werden bei Bedarf angepasst oder erneuert.

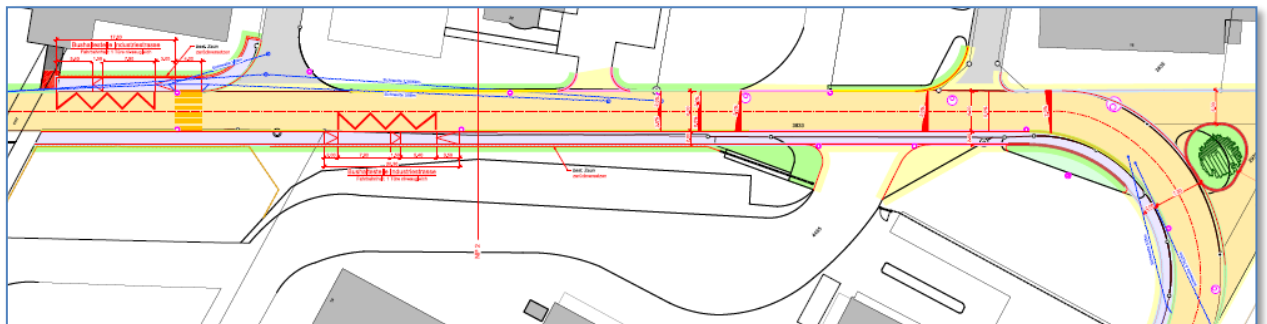


Abb. 8 Planausschnitt Situation Etappe 2

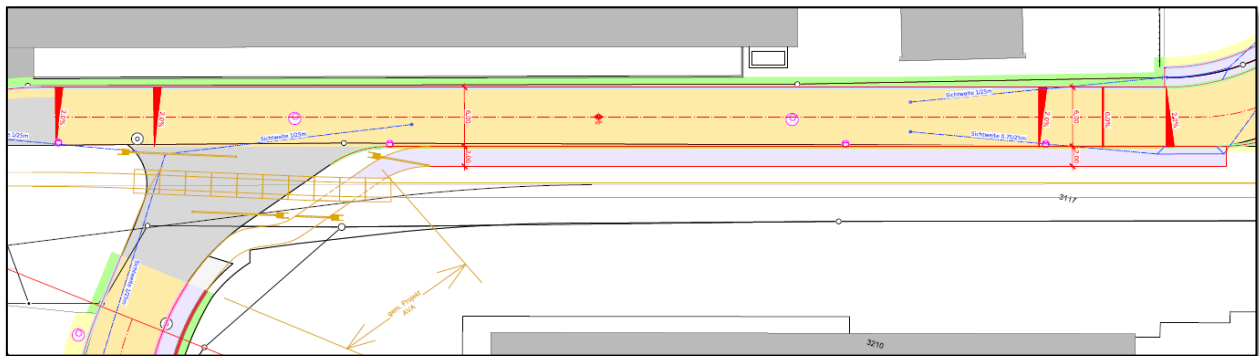


Abb. 9 Planausschnitt Situation Etappe 2



Abb. 10 Strassenzustand bei Kurve vor ehem. Fa. Käppeli

### 3.5 Etappe 2 – Kanalisation

Auch in diesem Abschnitt ist die bestehende Kanalisation stark unterdimensioniert und in einem sehr schlechten Zustand. Die bestehenden Leitungen (Durchmesser 350 bis 600 mm) müssen mit grösseren Leitungen (Durchmesser 600 bis 900 mm) ersetzt werden.



Abb. 11 Wurzeleinwuchs, stark, Gesamtumfang bei Muffe

### **3.6 Werkleitungen IB Wohlen AG / Swisscom AG/ Sunrise**

Die IBW Technik AG wird ihr vorhandenes Netz (Wasser und EW) sanieren, erneuern und ausbauen. Die bestehende Gasleitung bleibt unverändert. Die Swisscom AG wird ihr vorhandenes Netz gemäss Bedarfsabklärung vom 25. Oktober 2023 erweitern.

Sowohl IBW Technik AG wie Swisscom AG beteiligen sich anteilmässig an den Strassenaufbruchs- und Belagskosten.

Gemäss Bedarfsabklärung ist seitens AEW und Sunrise im gesamten Projektperimeter kein Ausbau- oder Erneuerungsbedarf vorhanden.

#### 4. TERMINE

Nach Fertigstellung der bereits genehmigten Etappe 3 soll im Jahr 2025 die Etappe 1 saniert werden. Der Handlungsbedarf in den Etappen 1 und 2 ist ebenfalls hoch, die Projektierung und der Bau muss aber mit dem Projekt «Umbau Anschlussgleis Getreidecenter Freiamt» der AVA koordiniert werden, das ab 2027 realisiert werden kann.

Der Terminplan zum weiteren Vorgehen sieht wie folgt aus:

|                                                                      |                         |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Genehmigung Verpflichtungskredit durch Einwohnerrat                  | <b>23. Juni 2025</b>    |
| Öffentliche Auflage/Projektgenehmigung Etappe 1                      | <b>Herbst 2025</b>      |
| Submission Etappe 1                                                  | <b>Winter 2025</b>      |
| Baubeginn Etappe 1                                                   | <b>Frühling 2026</b>    |
| Bauzeit Etappe 1                                                     | <b>ca. 9 Monate</b>     |
| Öffentliche Auflage/Projektgenehmigung Etappe 2 (abgestimmt mit AVA) | <b>Frühling 2026</b>    |
| Submission Etappe 2                                                  | <b>Ab Herbst 2026</b>   |
| Baubeginn Etappe 2 (abgestimmt mit Gleissanierung AVA)               | <b>Ab Frühling 2027</b> |
| Bauzeit Etappe 2                                                     | <b>ca. 1 Jahr</b>       |

#### 5. KOSTEN UND FINANZIERUNG

##### 5.1 Strassenbauprojekt Etappe 1 (Villmergerstrasse – Bahnübergang)

Die Kosten inklusive Landerwerb, Vermessung und Vermarktung basieren gemäss Kostenvoranschlag +/-10% des Projektverfassers Scheidegger + Partner AG auf dem Preisstand von März 2024 und sind wie folgt veranschlagt (inkl. 8.1% MWST):

|                                                                 |            |                |
|-----------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Baukosten                                                       | CHF        | 529'000        |
| Gebühren Entsorgung Ausbaupasphalt mit PAK                      | CHF        | 38'000         |
| Verschiedenes (Bewilligungen, Beleuchtung, Nebenarbeiten)       | CHF        | 92'100         |
| Erwerb von Grund und Rechten                                    | CHF        | 97'000         |
| Technische Arbeiten                                             | CHF        | 65'000         |
| Unvorhergesehenes                                               | CHF        | 52'900         |
| <b>Zwischentotal</b>                                            | <b>CHF</b> | <b>874'000</b> |
| Mehrwertsteuer (8.1%, exkl. Landerwerb- und Bewilligungskosten) | CHF        | 65'034         |
| Rundung                                                         | CHF        | 966            |
| <b>Total aufgerundet, inkl. 8.1% MWST</b>                       | <b>CHF</b> | <b>940'000</b> |

## 5.2 Strassenbauprojekt Etappe 2 (Bahnübergang – Passerelle Parkhaus)

Die Kosten inklusive Landerwerb, Vermessung und Vermarktung basieren gemäss Kostenvoranschlag +/-10% des Projektverfassers Scheidegger + Partner AG auf dem Preisstand von März 2024 und sind wie folgt veranschlagt (inkl. 8.1% MWST):

|                                                                 |            |                |
|-----------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Baukosten                                                       | CHF        | 564'000        |
| Verschiedenes (Bewilligungen, Beleuchtung, Nebenarbeiten)       | CHF        | 90'150         |
| Erwerb von Grund und Rechten                                    | CHF        | 119'000        |
| Technische Arbeiten                                             | CHF        | 75'000         |
| Unvorhergesehenes                                               | CHF        | 56'400         |
| <b>Total exkl. MWST</b>                                         | <b>CHF</b> | <b>904'550</b> |
| Mehrwertsteuer (8.1%, exkl. Landerwerb- und Bewilligungskosten) | CHF        | 67'100         |
| Rundung                                                         | CHF        | 350            |
| <b>Total, inkl. 8.1% MWST</b>                                   | <b>CHF</b> | <b>972'000</b> |

## 5.3 Kanalisationen Etappe 1 (Villmergerstrasse - Gleisübergang)

Die Kosten inklusive Landerwerb, Vermessung und Vermarktung basieren gemäss Kostenvoranschlag +/-10% des Projektverfassers Scheidegger + Partner AG auf dem Preisstand von März 2024 und sind wie folgt veranschlagt (inkl. 8.1% MWST):

|                                                    |            |                |
|----------------------------------------------------|------------|----------------|
| Baukosten                                          | CHF        | 467'000        |
| Verschiedenes (inkl. Bewilligungen, Nebenarbeiten) | CHF        | 8'450          |
| Technische Arbeiten                                | CHF        | 46'000         |
| Unvorhergesehenes                                  | CHF        | 46'700         |
| <b>Total exkl. MWST</b>                            | <b>CHF</b> | <b>568'150</b> |
| Mehrwertsteuer (8.1%, exkl. Bewilligungskosten)    | CHF        | 45'903         |
| Rundung                                            | CHF        | 947            |
| <b>Total inkl. 8.1% MWST</b>                       | <b>CHF</b> | <b>615'000</b> |

Die Finanzierung der Kanalisationsarbeiten werden über die separate Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung gedeckt und belasten die Erfolgsrechnung der Gemeinde Wohlen nicht.

#### 5.4 Kanalisationen Etappe 2 (Gleisübergang - Passerelle Parkhaus)

Die Kosten inklusive Landerwerb, Vermessung und Vermarktung basieren gemäss Kostenvoranschlag +/-10% des Projektverfassers Scheidegger + Partner AG auf dem Preisstand von März 2024 und sind wie folgt veranschlagt (inkl. 8.1% MWST):

|                                                    |            |                |
|----------------------------------------------------|------------|----------------|
| Baukosten                                          | CHF        | 617'000        |
| Verschiedenes (inkl. Bewilligungen, Nebenarbeiten) | CHF        | 61'750         |
| Technische Arbeiten                                | CHF        | 62'000         |
| Unvorhergesehenes (ca. 10%)                        | CHF        | 61'700         |
| <b>Total exkl. MWST</b>                            | <b>CHF</b> | <b>802'450</b> |
| Mehrwertsteuer (8.1%, exkl. Bewilligungskosten)    | CHF        | 64'857         |
| Rundung                                            | CHF        | 693            |
| <b>Total inkl. 8.1% MWST</b>                       | <b>CHF</b> | <b>868'000</b> |

Die Finanzierung der Kanalisationsarbeiten werden über die separate Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung gedeckt und belasten die Erfolgsrechnung der Gemeinde Wohlen nicht.

#### 5.5 Zusammenstellung Kosten

|                                               |            |                  |
|-----------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Strassenbau</b>                            |            |                  |
| Etappe 1 – Villmergerstrasse bis Bahnübergang | CHF        | 940'000          |
| Etappe 2 – Bahnübergang bis Passerelle        | CHF        | 972'000          |
| <b>Total</b>                                  | <b>CHF</b> | <b>1'912'000</b> |
| <b>Kanalisation</b>                           |            |                  |
| Etappe 1 – Villmergerstrasse bis Bahnübergang | CHF        | 615'000          |
| Etappe 2 – Bahnübergang bis Passerelle        | CHF        | 868'000          |
| <b>Total</b>                                  | <b>CHF</b> | <b>1'483'000</b> |

Die finanziellen Mittel sind im Finanzplan 2026-2035 berücksichtigt. In den Jahren 2025 bis 2028 sind für den Strassenbau CHF 2.0 Mio. und für die Kanalisation CHF 1.4 Mio. eingestellt.

## 6. SCHLUSSBETRACHTUNG

Die Kanalisationshaltungen in der Industriestrasse weisen viel zu kleine Dimensionen auf und müssen wegen gravierender Mängel dringend ersetzt werden. Der Strassenzustand ist sehr schlecht. Eine Sanierung ermöglicht eine längere Lebensdauer. Die Gemeinde ist nach dem Behindertengleichstellungsgesetz verpflichtet, die Bushaltestellen auszubauen. Mit der gleichzeitigen Sanierung dieses Strassenabschnitts und dem Ausbau der Bushaltestellen können Synergien genutzt und die Kosten für alle Bauvorhaben optimiert werden.

Die Industriestrasse stellt die wichtigste Verbindung für das Wohler Industriegebiet dar. Für die Arbeitenden der dort sesshaften Unternehmen ist eine sichere Fusswegverbindung und eine gute ÖV-Anbindung sehr wichtig. Mit der Erstellung eines durchgehenden Gehweges kann die Verkehrssicherheit bei dieser Strecke für alle Verkehrsteilnehmenden entschärft werden.

## 7. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

- 
1. **Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Sanierung der Industriestrasse – Etappe 1 (K127/K363/K266) im Gesamtbetrag von CHF 940'000. (inkl. 8.1% MWST).**
  2. **Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Ausbau der Industriestrasse – Etappe 2 im Gesamtbetrag von CHF 972'000 (inkl. 8.1% MWST).**
  3. **Genehmigung eines Verpflichtungskredits zur Sanierung und Erneuerung der Kanalisationsleitung Industriestrasse – Etappe 1 im Gesamtbetrag von CHF 615'000 (inkl. 8.1% MWST).**
  4. **Genehmigung eines Verpflichtungskredits zur Sanierung und Erneuerung der Kanalisationsleitung Industriestrasse – Etappe 2 im Gesamtbetrag von CHF 868'000 (inkl. 8.1% MWST).**
- 

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud  
Gemeindeammann



Christoph Weibel  
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Finanzen
- Tiefbau
- Planung, Bau und Umwelt