

Objekt:	Mieterausbau ECAP Erwachsenenbildung, Bahnhofstrasse 18, Aarau
Parzellen-Nr.:	3945
Baugesuch-Nr.:	BG 2023.268
Bauherrschaft:	Stiftung ECAP, Siedwertstrasse 8, 8050 Zürich
Beurteilungsgegenstand:	Plausibilisierung Parkplatzkalkulation und Berechnung des Mindestbedarfs an Veloabstellplätzen. Grundlagen: <ul style="list-style-type: none">• Kalkulation Pflichtparkplätze, Stand 03.06.2024, (vgl. Anhang II)• Baugesuchplan zur Baueingabe, Stand 23.10.2023• Katasterplankopie Kanton Aargau, Stand 16.11.2023• Veloparkierungsanlage – Vorschlag für zusätzliche Abstellplatzzonen, Stand 03.06.2024• Belegungsplan und Teilnehmer ECAP, Bahnhofstrasse 18, Stand 01.11.2023• Belegungsplan Schulräume ECAP November 2023, Stand 01.11.2023• Mündliche Angaben aus Telefongespräch vom 25.06.2024 mit L. Hoefter, Stabilis AG, Bubenbergstrasse 11, Zürich (Projektverfasser)

1 Ausgangslage

Die ECAP ist an der Bahnhofstrasse 18, Aarau eingemietet. Sie plant einen Ausbau ihrer bestehenden Räumlichkeiten. Für die Plausibilisierung des zu beurteilenden Parkplatznachweises und die Berechnung des Mindestbedarfs an Veloabstellplätzen sind folgende Informationen massgebend:

- Es werden neu drei Räume für die Betreuung der Kinder von Kursteilnehmenden während der Kurszeit bereitgestellt. Zurzeit sind keine Räume für die Kinderbetreuung vorhanden. Die betreuten Kinder sind maximal 6 Jahre alt. Für die Betreuung der Kinder werden neu 3 Arbeitsplätze geschaffen. Die Betreuungsräume sind nicht für Dritte (Personen, die nicht an den Kursen teilnehmen) nutzbar.
- Es werden neu insgesamt 20 Räume für die angebotenen Kurse bereitgestellt. Zurzeit sind 14 Kursräume vorhanden.
- Die ECAP führt täglich jeweils Kurse am Vor- und Nachmittag durch. Pro Kurs sind durchschnittlich 16 Teilnehmer:innen anwesend (Angaben per 1.11.2023; Wert von 15.6 aufgerundet). Bei 20 Kursräumen beträgt die entsprechende Zahl an gleichzeitig anwesenden Kursteilnehmer:innen insgesamt 320 Personen. Für die Betreuung der Kurse sind Total 22 Angestellte

anwesend, davon zwei Angestellte für die Administration und 20 Lehrpersonen für die Kurse (pro Kurs und Kursraum: 1 Lehrperson) gleichzeitig anwesend.

- Die 20 Kursräume verfügen insgesamt über 247 Sitzplätze (gemäss Angaben aus dem Bebauungsplan). Pro Kursraum sind dies durchschnittlich rund 12 Sitzplätze.
- Bei den von der ECAP angebotenen Kursen an der Bahnhofstrasse 18 in Aarau handelt es sich um Deutsch- und Alphabetisierungskurse. Ein Kurs dauert jeweils ca. 3 Monate, an dem die Kursteilnehmer:innen täglich, entweder am Morgen oder am Nachmittag, teilnehmen. 90% der Kursteilnehmer:innen sind Asylgesuchsstellende, die mehrheitlich in den im Kanton Aargau vorhandenen „Asylunterkünften“ wohnen. Sie verfügen praktisch über keine finanziellen Mittel. Rund 37% der Kursteilnehmenden sind zwischen 16 und 18 Jahre alt, die restlichen sind zwischen 19 und 65 Jahre alt (Angaben beziehen sich auf den Stand 1.11.2023)
- Die Kursteilnehmer:innen gelangen mehrheitlich entweder zu Fuss oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖV) zum Kursort in Aarau. Die Kosten für das ÖV-Ticket werden von den Behörden übernommen. Aufgrund der geringen finanziellen Mittel kann davon ausgegangen werden, dass die grosse Mehrheit über kein eigenes Velo oder Privatauto verfügt. Ausnahme bilden, die in geringer Zahl an den Kursen teilnehmenden Personen aus der Ukraine, die mit dem Auto in die Schweiz gekommen sind. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Personen – wenn sie über ein Privatauto verfügen – dieses mehrheitlich nicht für die Fahrt an den Kursort in Aarau nutzen. Ein Indiz dafür ist, dass die von der ECAP im Gebäude zurzeit bzw. seit geraumer Zeit 8 angemieteten Parkplätze ausschliesslich von Lehrpersonen genutzt werden.

2 Massgebende Beurteilungsgrundlagen

- Baugesetz (vom 19. Januar 1993, Stand 1. Januar 2022) und Bauverordnung (vom 25. Mai 2011, Stand 27. Februar 2023) des Kantons Aargau.
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Aarau vom 27. August 2018 (Stand 11. Juni 2020).
- Stadt Aarau, Merkblatt „Veloparkierung bei Bauvorhaben“ (Stand:10.03.2023), vgl. Anhang I

3 Beurteilung

3.1 Kalkulation Pflichtangebot an Parkfeldern

Für den in einem ersten Schritt zu ermittelndem Bedarf an Parkfeldern muss gemäss Bauverordnung des Kantons Aargau die VSS Norm 40 281 angewendet werden. Im Bereich „Aus- und Weiterbildung“ gibt die Norm eine Auswahl an Nutzungsarten vor (vgl. nachfolgende Tabelle).

Richtwerte für das spezifische Parkfelder-Angebot			
Art der Nutzung	Bezugseinheit	Parkfelder-Angebot	
		Personal	Besucher, Kunden
Aus- und Weiterbildung			
Hort, Kindergarten	Pro Klassenzimmer	1,0	0,2
Primar- und Sekundarstufe I	Pro Klassenzimmer	1,0	0,2
Sekundarstufe II	Pro Klassenzimmer	1,0 + 0,1 pro Schüler \geq 18 Jahre	
Musikschule	Pro Unterrichtsraum	1,0	0,2
Berufsschule	Pro Schüler		0,3
Fachhochschule, Universität	Pro Student		0,4
Kurslokale für Erwachsenenbildung	Pro Schulplatz		0,4
Sitzungs-, Konferenzsäle	Pro Sitzplatz		0,12

Gewählte Zuordnung der Räume für Kinderbetreuung und erfolgte Berechnung

In der zu beurteilenden Kalkulation der Pflichtparkplätze, Stand 03.06.2024 (vgl. Anhang II) wurden die 3 Räume für die Kinderbetreuung der Nutzung „Hort, Kindergarten“, gemäss VSS Norm 40 281 zugewiesen. Dies ist aus fachlicher Sicht korrekt.

Die dabei erfolgte Berechnung für die Nutzergruppe „Personal“ wurde korrekt, gemäss den Vorgaben der Norm, durchgeführt. Die erfolgte Berechnung bei der Nutzergruppe „Besucher, Kunden“ wurde ebenfalls gemäss den Vorgaben der Norm durchgeführt. Aus fachlicher Sicht ist dies nicht korrekt, weil es sich hier allein um Kursteilnehmende handelt, die ihre Kinder währenddem sie den Kurs absolvieren, in die Kinderbetreuung geben. Eine nochmalige Berechnung des Parkfeldangebotes würde hier zu einer Doppelzählung führen und ist aus fachlicher Sicht nicht anzuwenden.

Gewählte Zuordnung der Kursräume und erfolgte Berechnung

In der zu beurteilenden Kalkulation, Stand 03.06.2024 (vgl. Anhang II) wurden die Kursräume der Nutzung „Primar- und Sekundarstufe I“ gemäss VSS Norm 40 281 zugeordnet. Die Zuweisung wurde damit begründet, dass der erfolgte Unterricht (Deutsch- und Alphabetisierungskurse) dem Bildungsniveau der „Primar- und Sekundarstufe I“ entspricht. Diese Annahme ist aus fachlicher Sicht falsch, da die Norm sich nicht auf das Bildungsniveau bezieht, sondern auf das Alter der Nutzungsgruppen. Für die Berechnung des Parkfeldbedarfs für die 20 Kursräume ist daher die in der Norm vorgegebene Nutzung „Kurslokale für Erwachsenenbildung“ zu nehmen, da die Mehrheit der Kursteilnehmer:innen im Erwachsenenalter sind.

Aus fachlicher Sicht korrekte Kalkulation der Pflichtparkfelder

In den beiden folgenden Tabellen ist die aus fachlicher Sicht korrekte Kalkulation der Pflichtparkfelder dargestellt. An einigen wenigen Stellen wurde begründete Abweichungen gegenüber der Norm vollzogen (vgl. dazu Spalte „Bemerkungen“ in der entsprechenden Tabelle).

Ermittlung Anzahl Parkfelder nach nutzungsspezifischem Angebot (Basis: VSS Norm 40 281 (Ausgabe 2019-03))						
Nutzungsart	Nutzergruppe	Bezugseinheit	Anzahl Klassenzimmer (KZI) / Sitzplätze (SP)	Parkfelder (PF) pro KZI/SP	Anzahl PF	Bemerkung
Hort, Kindergarten	Personal	pro Klassenzimmer	3	1	3.0	
	Besucher, Kunden	pro Klassenzimmer	3	0.2	0.0	keine zusätzlichen Besucher/Kunden ausser Kursteilnehmende, daher nicht anrechnen, weil ansonsten Doppelzählung
Kurslokale für Erwachsenenbildung	keine Unterscheidung nach Nutzergruppen	pro Sitzplatz	156.0	0.2	31.2	Bemerkung zu Anzahl SP: 20 Kursräume mit insgesamt 247 SP (gemäss Bebauungsplan); davon 37% SP für Kursteilnehmer:innen (KT) 18 Jahre und jünger: 91 Sitzplätze; Anzahl SP für KT älter als 18 Jahre: 156 Bemerkung zu Parkfelder pro SP: Die Norm gibt eine anzuwendende Quote von 0.4 PF/SP vor. Aufgrund der tatsächlichen Verkehrsmittelwahl der KT ist diese zu hoch. Neu wir eine Quote von 0.2 PF/SP angewendet.
Total					34.2	

Ermittlung Anzahl Parkfelder gemäss Reduktion nach Standorttypen (Grundlage: § 68 Abs. 2 BNO, Anhang 8); Bahnhofstrasse 18 = Standorttyp A, ausserhalb Überlastungsgebiete gemäss BNO, Anhang 8						
Nutzungsart	Nutzergruppe	Anzahl PF (aus Berechnung Norm)	Anteil PF minimal in %	Anteil PF maximal in %	Anzahl PF minimal	Anzahl PF maximal
Hort, Kindergarten	Personal	3.0	20%	30%	0.6	0.9
	Besucher, Kunden	0.0	20%	30%	0	0
Kurslokale für Erwachsenenbildung	keine Unterscheidung nach Nutzergruppen	31.2	20%	30%	6.2	9.4
Total (aufgerundet)					7.0	11.0

Für das Ausbauprojekt müssen minimal 7 Parkfelder bereitgestellt werden. Maximal ist die Bereitstellung von 11 Parkfeldern erlaubt. Sieht die Bauherrschaft vor, den Pflichtbedarf von 7 Parkfeldern zu unterschreiten, ist gemäss § 68, Ziffer 4, BNO Stadt Aarau ein Mobilitätskonzept zu erstellen.

3.2 Kalkulation Bedarf an Veloabstellplätzen

Mit der Baueingabe wurde keine Berechnung des Bedarfes an Veloabstellplätzen (VAP) vorgewiesen. Demnach erfolgt die Berechnung im Rahmen dieser Stellungnahme. Basis sind die Vorgaben aus der anzuwendenden VSS Norm 640 065 (Stand 01.08.2011) und aus dem Merkblatt „Veloparkierung bei Bauvorhaben“ der Stadt Aarau (Stand 10.03.2023, Vgl. Anhang I). Das Merkblatt besagt, dass der gemäss Norm errechnete Bedarf an VAP auf 150% des VSS-Richtwertes zu erhöhen ist. Von den zu erstellenden VAP sind 2/3 bei Bezug bereitzustellen, die Flächen für die restlichen VAP sind im Bauprojekt nachzuweisen und bei Bedarf nachträglich zu erstellen. In der folgenden Tabelle sind die von der VSS Norm 640 065 vorgegebenen Nutzungsarten für Schulen ersicht-

Richtwerte nach Nutzungsintensität für Schulen <i>Valeurs indicatives selon l'intensité d'utilisation pour écoles</i>		
Nutzung <i>Utilisation</i>	Anzahl Velo-P für Mitarbeitende <i>Nombre de P vélos pour personnel</i>	Anzahl Velo-P für Schüler und Studierende <i>Nombre de P vélos pour élèves et étudiants</i>
Schulen Unterstufe (bis 10 Jahre alt) Die örtlichen Vorschriften der Schulbehörden über die Velobenutzung sind zu berücksichtigen Ecoles primaires (jusqu'à 10 ans) <i>Il convient de respecter les prescriptions des autorités scolaires locales concernant l'utilisation du vélo</i>	2 pro 10 Arbeitsplätze <i>2 pour 10 places de travail</i>	1...3 pro 10 Schüler <i>1...3 pour 10 élèves</i>
Schulen Mittel- und Oberstufe Ecoles secondaires et cycles d'orientation	2 pro 10 Arbeitsplätze <i>2 pour 10 places de travail</i>	5...7 pro 10 Schüler <i>5...7 pour 10 élèves</i>
Gymnasien, Berufsschulen, (Fach-)Hochschulen Gymnases ou collèges, écoles professionnelles, hautes écoles	2 pro 10 Arbeitsplätze <i>2 pour 10 places de travail</i>	3...5 pro 10 Studierende (abhängig von Lage und Einzugsgebiet) <i>3...5 pour 10 étudiants (selon la situation et la région concernée)</i>

In der folgenden Tabelle ist die erfolgte Kalkulation für die Ermittlung des Mindestbedarfes an Veloabstellplätzen ersichtlich. Die drei Betreuungsräume für die Kinder der Kursteilnehmer:innen wurden der Nutzungsart „Schule Unterstufe (bis 10 Jahre alt)“ zugewiesen, die Kurse in den 20 Kursräumen der Nutzung „Gymnasien, Berufsschulen, (Fach-)Hochschulen“. An einigen wenigen Stellen wurde begründete Abweichungen gegenüber der Norm vollzogen (vgl. dazu Spalte „Bemerkungen“ in der untenstehenden Tabelle).

Ermittlung Anzahl Veloabstellplätze nach nutzungsspezifischem Angebot (Basis: VSS Norm 640 065 (Ausgabe 2011-08) und Merkblatt Stadt Aarau (Stand 10.03.2023))							
Nutzungsart	Nutzergruppe	Bezugseinheit (Quote)	Angewendete Quote pro AP/SuS / St	Anzahl AP / SuS / St	Anzahl VAP (100%)	Anzahl VAP (150%), Merkblatt Stadt Aarau	Bemerkung
Schule Unterstufe (bis 10 Jahre alt)	Personal	2 VAP pro 10 Arbeitsplätze (AP)	0.2	3	0.6	0.9	Bemerkung zu Anzahl AP: Insgesamt sind 3 Angestellte für die Kinderbetreuung zuständig
	Schüler:inn (SuS)	1 bis 3 VAP pro 10 SuS	0.2	0	0	0.0	Bemerkung zu Anzahl SuS: Bei den SuS handelt es sich hier um die Kinder der Kursteilnehmer:innen, die maximal im Kindergartenalter (bis 6 Jahre) sind. Sie fahren nicht Velo.
Gymnasien, Berufsschulen, (Fach-)Hochschulen	Personal	2 VAP pro 10 Arbeitsplätze (AP)	0.2	22	4.4	6.6	Bemerkung zu Anzahl AP: 2 Angestellte für die Administration und 20 Lehrpersonen für die Kurse (pro Kurs/Kursraum 1 Lehrperson) gleichzeitig anwesend.
	Studierende (St)	3 bis 5 VAP pro 10 St	0.1	320	32	48.0	Bemerkung zu angewendete Quote pro St: Die Norm gibt die Anwendung von einer Quote 0.3 bis 0.5 VAP/St. vor. Aufgrund des Einzugsgebietes und der tatsächlichen Velonutzung bei den Kursteilnehmer:innen ist die Spannweite zu hoch angesetzt. Es wird eine Quote von 0.1 VAP/St verwendet. Bemerkung zu Anzahl St.: 320 Kursteilnehmer:innen im Durchschnitt gleichzeitig anwesend (pro Kursraum 16 Personen).
Total (aufgerundet)						56.0	

Insgesamt sind 56 Veloabstellplätze (VAP) mit dem Ausbauprojekt bereitzustellen, davon 37 VAP (2/3 von 56 VAP) mit erfolgtem Ausbau. Für die restlichen 19 Veloabstellplätze sind die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan auszuweisen, die bei Bedarf aktiviert werden können.

Gemäss Angaben von L. Hoefter, Stabilis ist die auf der Parzelle verfügbare Fläche für die Bereitstellung der 56 bzw. 37 Veloabstellplätze limitiert. Es wird daher aus fachlicher Sicht empfohlen, die Zahl der realisierbaren Veloabstellplätze mit Parkierungssystem (Velobügel) und Überdachungsmöglichkeit auf dem Bebauungsplan darzustellen. Falls die notwendigen Veloabstellplätze auf der Parzelle nicht vollständig gesichert werden können, so könnte aus fachlicher Sicht, die sich ergebende Differenz auf der bereits in unmittelbarer Umgebung bestehenden öffentlichen Veloparkierungsanlage (vgl. Plan „Veloparkierungsanlage – Vorschlag für zusätzliche Veloabstellplatzzonen“, Stand 03.06.2024) abgedeckt werden. Aufgrund derer Lage ist nämlich davon auszugehen, dass diese aktuell von den Velofahrer:innen der umgebenden Gebäude genutzt wird. Dieser Ausweichmöglichkeit zur Abdeckung der fehlenden Abstellplätze stattzugeben, obliegt der Abteilung Baubewilligungen der Stadt Aarau.

Zürich, 27. Juni 2024

R. De Tommasi, synergo Mobilität – Politik Raum GmbH, Zürich

Anhang I

STADT AARAU



Stadtbauamt
Stadtentwicklung
Rathausgasse 1
5000 Aarau

T 062 836 05 24
F 062 836 05 59
E stadtbauamt@aarau.ch
www.aarau.ch

Merkblatt "Veloparkierung bei Bauvorhaben"

(Stand: 10.03.2023)

Bezüglich der Erstellung von Veloparkierungsanlagen gelten im Rahmen eines Bauvorhabens / Mobilitätskonzepts die folgenden Regelungen:

- Aufgrund der in Aarau generell vorherrschenden guten Einbindung ins Velonetz und den in der Gemeindeordnung festgesetzten Mobilitätszielen ist die Veloparkierung auf 150% des VSS-Richtwerts (VSS-Norm 40 065) für Veloabstellplätzen (VAP) zu erhöhen. Halbe Zimmer werden für die Berechnung nicht mitgezählt. Bei einem stark überwiegenen Anteil von Single-Wohnungen kann unter Umständen eine geringere Anzahl VAP erstellt werden, bei einem stark überwiegenen Anteil von Familienwohnungen ist ggf. ein Wert >150% zu realisieren. Dies ist jeweils mit der Bewilligungsbehörde zu klären.
- Von den zu erstellenden VAP sind 2/3 bei Bezug zu erstellen, die restlichen VAP sind im Bauprojekt nachzuweisen und bei Bedarf nachträglich zu erstellen.
- 10% der zu erstellenden VAP müssen für Spezialvelos (Cargovelo, Anhänger etc.) bereitgestellt werden. "Reguläre" Veloabstellplätze können als Spezialveloparkplätze angerechnet werden, wenn in unmittelbarer Nähe in entsprechender Anzahl gut zugängliche Flächen für die Anhänger zur Verfügung stehen.
- Wird die Anzahl von VAP freiwillig über die zu erstellende Zahl erhöht, berechnet sich die Anzahl der VAP für Spezialvelos weiterhin auf Basis der vorgeschriebenen Anzahl VAP (i.d.R. 150% des Normbedarfs).
- Wird auf dem Areal ein Standort für das städtische Bike-Sharing erstellt, wird die Anzahl der Bike-Sharing-Abstellplätze an die zu erstellende Anzahl VAP angerechnet.
- Bei Bereitstellung von Sharing-Cargovelos zur allgemeinen Nutzung kann der Bedarf an Abstellplätzen für Spezialvelos um 4 Abstellplätze pro Sharing-Fahrzeug reduziert werden. Die Anzahl an Abstellplätzen für Spezialvelos kann so maximal von 10% auf 7% des Pflichtbedarfs reduziert werden.
- Bezüglich der Aufteilung der VAP in Kurzzeit- und Langzeit-VAP gilt die VSS-Norm 40 065.
- Bezüglich Qualität der VAP gelten die Empfehlungen des Handbuch Veloparkierung des ASTRA (https://www.astra.admin.ch/dam/astra/de/dokumente/langsamverkehr/lv_v07_veloparkierung-handbuch2008.pdf.download.pdf/lv_v07_veloparkierung-handbuch2008.pdf)

Bei Fragen:

- im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens immer über die Sektion Baubewilligungen
- in allen anderen Fällen: mobilitaet@aarau.ch

Anhang II

2068 Mieterausbau ECAP Erwachsenenbildung 1. bis 4.OG inkl. Administration
Bahnhofstrasse 18, Aarau
 Baugesuch - Kalkulation Pflichtparkplätze

STABTIS
 Stand 03.06.2024

Von 23 Kursräumen werden 3 Stück als "Hort, Kindergarten" genutzt. Die übrigen 20 Klassenzimmer werden als "Primar- und Sekundarstufe I" gebraucht.

Ausschnitt aus VSS Norm 40 281 (Ausgabe 2019-03) Kapitel D "Parkfelder-Angebot für alle Wohnnutzungen sowie andere Nutzungen mit geringem Verkehrsaufkommen (vereinfachtes Verfahren)"							
Art der Nutzung	Typ "Person"	Bezugseinheit	Anzahl Klassenzimmer	Ø-Anzahl Kunden / Personal pro Klassenzimmer	Anzahl Parkplätze	Kalkulation	Summe
Hort, Kindergarten	Personal	pro Klassenzimmer	3		1.0	3 x 1.0 = 3.0	3.6
	Besucher, Kunden	pro Klassenzimmer	3		0.2	3 x 0.2 = 0.6	
Primar- und Sekundarstufe I	Personal	pro Klassenzimmer	20	1.0	1.0	20 x 1.0 x 1.0 = 20.0	20.6
	Besucher, Kunden	pro Klassenzimmer	20		0.2	3 x 0.2 = 0.6	
Total Grenzbedarf							24.2
Kalkulation Reduktion nach Anhang 8 der SRS 7.1-1 - Bau- und Nutzungsordnung (BNO)							
Standorttyp A	Personal / Allgemein		Reduktion auf 20%			36.1 x 20% = 4.8	4.8
Total notwendige Pflichtparkplätze aufgerundet							5.0
Anzahl gemietete Parkplätze in Tiefgarage derselben Liegenschaft							
Total							8.0