

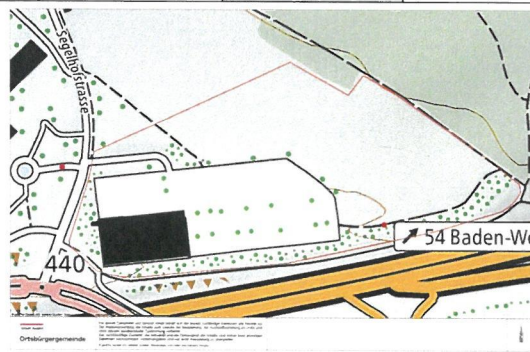
GEMEINDE **Baden**

STRASSE **Segelhof, Parzelle 4121**

OBJEKT **Befristete Weiternutzung Bauplatzinstallationsfläche als Abstellfläche**

Technischer Bericht

Vorstudien	Vorprojekt	Bauprojekt	Auflageprojekt	Ausführungsprojekt	Ausgeführtes Werk
------------	------------	------------	----------------	--------------------	-------------------



Bauherr / Projektverfasser

Regionale Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen
(RVBW) AG
Halbartenstrasse 5
5430 Wettingen

Erstellt: 07.05.2026

Inhalt

1. Ausgangslage	3
1.1 Örtlichkeit.....	3
1.2 Anpassung und Weiternutzung der Bauplatzinstallationsfläche	5
2. Technische Umsetzung	6
2.1 Belag	6
2.2 Zufahrt	6
2.3 Beleuchtung.....	6
3. Fahrzeugumschlag	6
4. Kosten.....	7

1. Ausgangslage

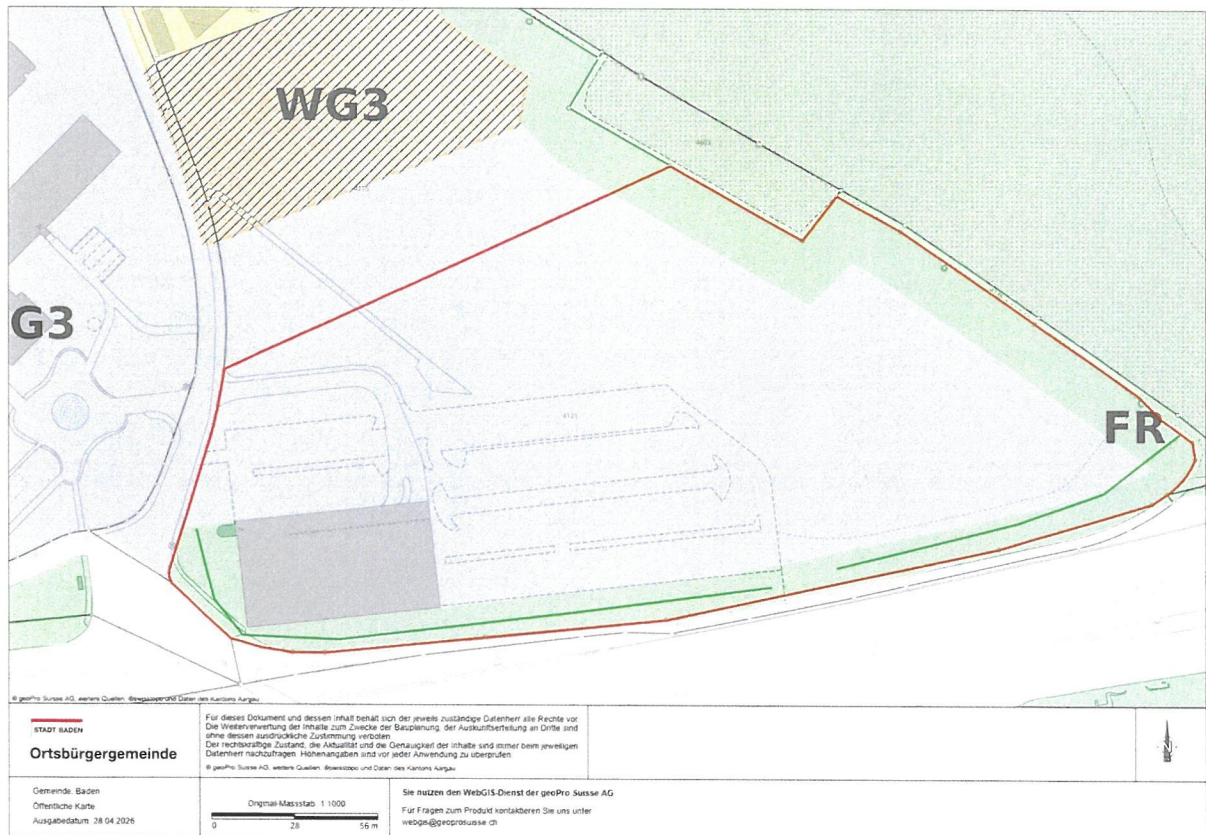
Die J. Safra Sarasin Anlagestiftung realisiert auf der Parzelle 4775 in Dättwil eine Gewerbe- und Wohnüberbauung. Während der Bauphase wurde mit der RVBW die befristete Übertragung einer Bauplatzinstallationsfläche auf der Parzelle 4121 privatrechtlich geregelt. Die Vereinbarung sieht vor, dass nach Abschluss der Bauarbeiten die Bauplatzinstallationsfläche wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt wird.

In einer ebenfalls privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der ABB Schweiz AG und der RVBW verpflichtet sich die RVBW, während der gesamten Bauphase für das neue Busdepot mindestens 250 Parkplätze der ABB zur Verfügung zu stellen.

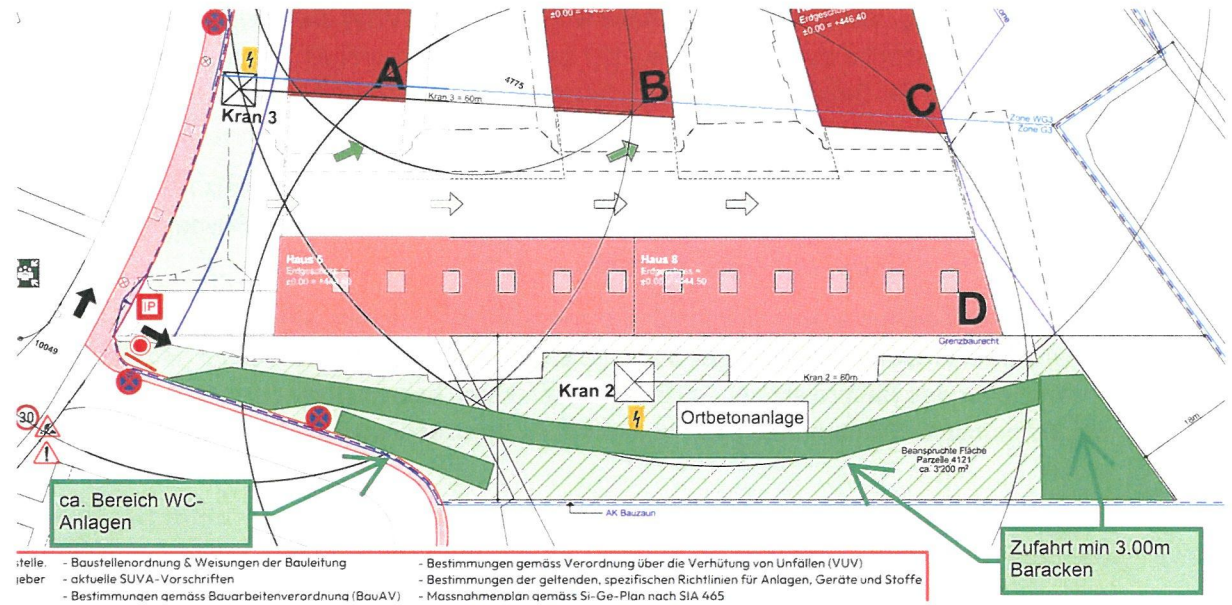
Da die RVBW die Installationsfläche als Abstellfläche für Linienersatzbusse für die Badenfahrt 2027 und das Elektrifizierungsprojekt der Busflotte sowie als Parkplatzerersatzfläche und Bauplatzinstallationsfläche für das Bauprojekt neues Depot nutzen kann, beantragt sie den Verzicht des Rückbaus sowie die befristete Weiternutzung der vorhandenen Bauplatzinstallationsfläche.

1.1 Örtlichkeit

Die Bauplatzinstallationsfläche liegt auf der Parzelle 4121 der RVBW



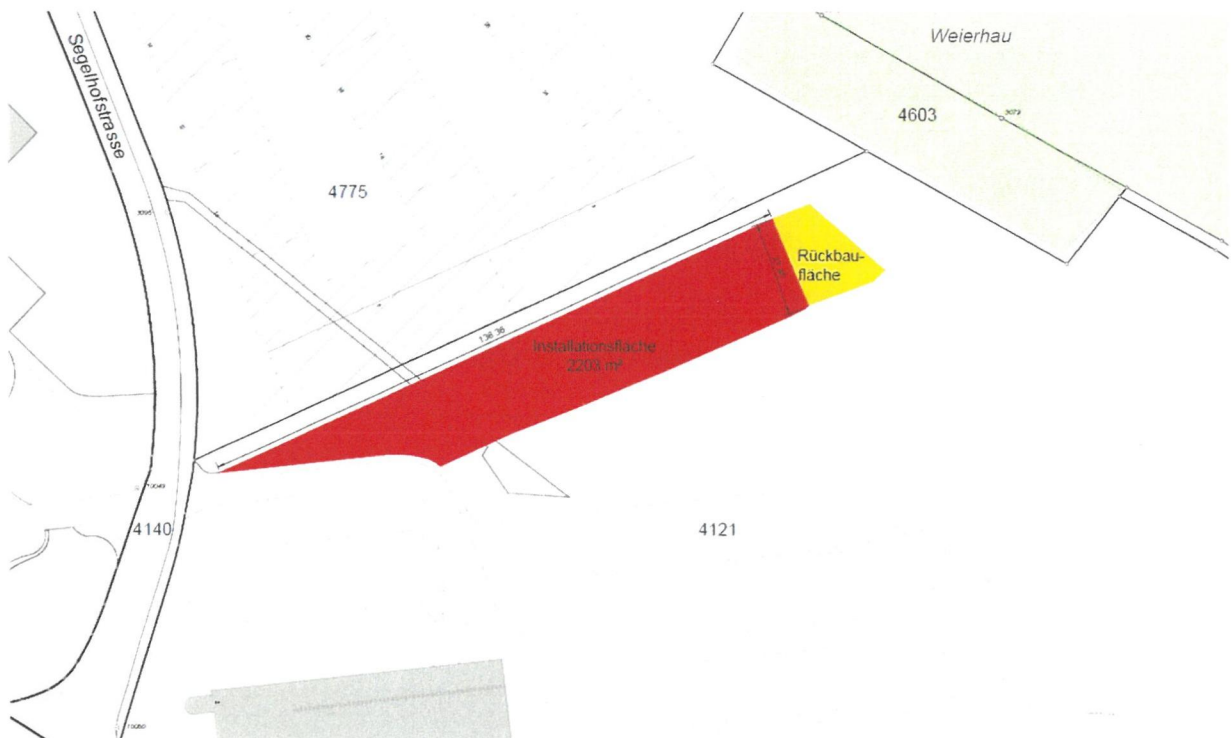
Sie ist örtlich eingegrenzt zwischen dem neuen Gewerbebau der J. Safra Sarasin, einer Freihaltezone sowie der Parkplatfläche des ABB Forschungszentrums Segelhof



1.2 Anpassung und Weiternutzung der Bauplatzinstallationsfläche

Die bereits erstellte Bauplatzinstallationsfläche soll wie folgt redimensioniert werden:

- a) Rückbau der Koffering und der Streifenfundamente mit anschließender Renaturierung im Bereich der Freihaltezone (Im Plan gelb markiert)
- b) Rückbau und gärtnerische Gestaltung der Liegenschaft Parzelle 4775 bis zum Grenzabstand von 5 m
- c) Rückbau und Niveaueinpassung der Streifenfundamente im Bereich Baukran, Ortbetonanlage und WC-Anlagen



Die angepasste Installationsfläche bietet Platz für folgende alternative Nutzungen:

- Ca. 95 PW-Parkplätze inkl. Zu- und Wegfahrt
- Abstellfläche für ca. 35 Normalbusse (12 m)
- Abstellfläche für ca. 20 Gelenkbusse (18.75 m)
- Installationsfläche für Bauprojekt Depot 2.0 der RVBW

2. Technische Umsetzung

2.1 Belag

Unbewehrter Beton (bestehend)

2.2 Zufahrt

Via vorhandener Abzweiger ab Einfahrtstrasse zum ABB-Parkplatz Segelhof. Eine allfällige Rückwärtsfahrt erfolgt zwingend mittels Zweitperson als Einweiser und zur Sicherung der Umgebung. Die Zufahrt zur landwirtschaftlichen Nutzung der Teilfläche Parzelle 4121 bleibt bestehen

2.3 Beleuchtung

Es erfolgt keine Beleuchtung der Arealfläche. Im Falle von Vandalismus ist eine Kameraüberwachung und eine Einzäunung in Betracht zu ziehen.

3. Fahrzeugbewegungen

Die Nutzung der Fläche erfolgt in zwei Phasen

Phase 1 2026 – ca. 2030

Nutzung als Abstellfläche für Fahrzeuge der RVBW und ihren Partnern. Die Anzahl Fahrbewegungen ist auf ca. 2 – 3 pro Woche begrenzt.

Phase 2 ca. 2030 – ca. 2032

Nutzung als Ersatzparkfläche für Mitarbeitende und Mieterinnen und Mieter des ABB-Forschungszentrums für die den Wegfall des Parkhauses des ABB Forschungszentrums während der Bauphase des neuen RVBW Busdepots. Die dannzumalige Nutzung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Baugesuchs und wird im Rahmen des übergeordneten Baugesuchs für das neue Busdepot bei den zuständigen Behörden eingereicht.

4. Kosten

Die Kosten sind abgeschätzt:

- A) Anpassungen vorhandene Installationsfläche: CHF 20'000.-
- B) Späterer Rückbau der Installationsfläche: CHF 25'000.-

Wettingen 10. Mai 2026
Ort, Datum

Andreas Doessegger
[Signature]
Projektverfasser, Leiter Betrieb

Wettingen 10. Mai 2026
Ort, Datum

Werner Fischer
[Signature]
Leiter Technik