

Der Stadtrat von Lenzburg an die Ortsbürgergemeindeversammlung

Traktandum 3 vom 12. Juni 2023

Industriegleisanlage Lenzhard; Benutzung der Anlage durch die SBB; Unterhaltsarbeiten

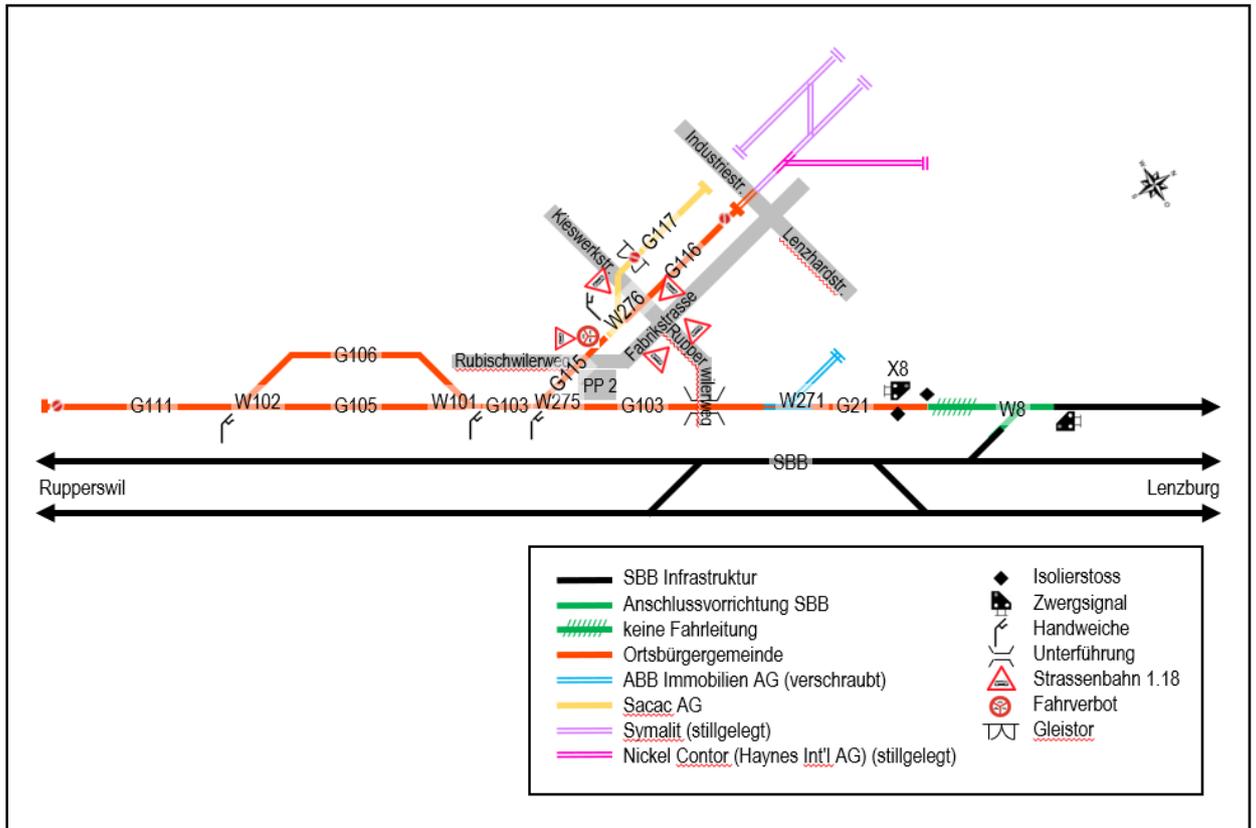
Sehr geehrte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. Die Industriegleisanlage Lenzhard wurde in den Jahren 1964 bis 1969 von der Ortsbürgergemeinde Lenzburg (OBG) erstellt. Die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) leisteten im Jahre 1972 auf freiwilliger Basis einen Beitrag an die Erstellungskosten des Industriegleises. Im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Bahnhofs im Jahre 1974 wurde das Industriegleis neu an die Gleisanlage der SBB angeschlossen. Die Industriegleisanlage wurde bis und mit der Sortiergleisanlage mit einer elektrischen Fahrleitung ausgerüstet.
2. Für den Bau, Betrieb und Erhalt des Industriegleises Lenzhard, auch Anschlussgleis genannt, haben die SBB und die OBG einen Anschlussgleis-Vertrag abgeschlossen. Mit dem Industriegleis der OBG sind die Grundstücke der ABB Immobilien AG (Parzelle Nr. 2995), der Haynes International AG (Parzelle Nr. 453), Quadrant Plastic Composites AG (Parzelle Nr. 742) und der SACAC Schleuderbetonwerk AG (Parzellen Nr. 3014 & 78) erschlossen. Mit diesen Parteien wurde die Mitbenützung des Industriegleises in einem Mitbenützungsvertrag geregelt.
3. Im Jahr 2015 informierten die SBB, dass für die Weichen Nr. 3 und Nr. 4 auf der SBB-Hauptlinie umfangreiche Erneuerungsarbeiten erforderlich sind und die beiden Weichen im Jahr 2017 vollständig ersetzt werden. Über diese beiden Weichen wurden die Industriegleise der OBG und damit auch die Anschlussgleise der Vertragspartner erschlossen. Der Kostenanteil der OBG (und deren Vertragspartner) für diesen Ersatz der beiden Weichen wurde damals auf Fr. 858'700.– geschätzt. Bei einem allfälligen Rückbau der beiden Weichen hätte die SBB einen pauschalen Betrag von Fr. 100'000.– pro Weiche von der OBG erhoben. Nach Gesprächen mit der SBB und allen Mitbenützenden der Industriegleisanlage sprach sich der Stadtrat, als Vertreter der OBG, am 1. Juni 2016 für den Rückbau der Weichen aus. Aufgrund der bevorstehenden Beteiligungen an den hohen Rückbaukosten haben die Haynes International AG und die Quadrant Plastic Composites AG ihre Dienstbarkeits- und Mitbenützungsverträge auf den 31. Dezember 2016 gekündigt. Die SBB bauten daraufhin die beiden Weichen Nr. 3 und Nr. 4 zurück. Aufgrund veränderter gesetzlicher Grundlagen und Rahmenbedingungen führte die SBB den Rückbau auf eigene Kosten aus. Für die OBG entstanden keine Kosten.

4. In den Gesprächen mit der SBB, der OGB und allen Mitbenützenden der Industriegleisanlage hat die SBB eine Lösung für einen weiteren Anschluss der Industriegleisanlage der OBG an das übergeordnete Netz der SBB aufgezeigt. Wagenanlieferungen erfolgen seither ab den Gütergleisen des Bahnhofs Lenzburg über die bestehende Weiche Nr. 8. Die SACAC Schleuderbetonwerk AG, welche als einzige Vertragspartei die Industriegleisanlage noch benutzt, erhält ihre Wagenanlieferungen über diesen Weg. Dieser Rangiervorgang erfolgt jeweils auf Abruf bei der SBB und kann nur in bestimmten Zeitfenstern und mit Sicherheitspersonal der SBB stattfinden, da die Hauptstrecke zweimal gequert werden muss.



5. Mit den SBB wurde im Juli 2019 ein neuer Anschlussgleis-Vertrag abgeschlossen. In diesem Anschlussgleis-Vertrag sind unter anderem auch die Anschlusspunkte an die Gleisanlage der SBB definiert. Die Mitbenützungsverträge mit der ABB Immobilien AG und der SACAC Schleuderbetonwerk AG müssten daher ebenfalls erneuert werden. Mit der Haynes International AG und der Quadrant Plastic Composites AG müsste unter den neuen Voraussetzungen über neue Dienstbarkeits- und Mitbenützungsverträge verhandelt werden.
6. Die Anschlussgleis-Anlage der OBG ist im Hinblick auf die Immobilienstrategie neu zu beurteilen. Grundlage für die Entscheidungsfindung sind unter anderem die Gespräche mit den Eigentümern der angeschlossenen Grundstücke. Die wichtigsten Themen sind dabei die künftigen Nutzungsabsichten, die Kostenbeteiligungen an Erneuerung und Unterhalt sowie einem allfälligen Rückbau. Als Grundlage für die Entscheidungsfindung ist auch eine Zustandsanalyse der Gleisanlage durchzuführen. Diese soll für die anstehenden unmittelbaren Unterhaltskosten, die künftig anfallenden laufenden Unterhaltskosten aufzeigen. Weiter soll eine Schätzung der möglicherweise anstehenden Erneuerungsarbeiten sowie die Kosten für einen allfälligen Rückbau der Anlage ermittelt werden.
7. Da die SBB Infrastruktur für den Ausbau der Publikumsanlagen des Bahnhofs Lenzburg in den Jahren 2023 bis 2031 die Industriegleisanlage benötigt, wurden die oben geforderten Abklärungen

und Gespräche zurückgestellt. Die Abteilung Tiefbau & Verkehr der Stadt Lenzburg hat Ende 2021 eine Zustandsuntersuchung in Auftrag gegeben.

II. Nutzung Industriegleisanlage durch SBB

Für den Bau der Publikumsanlagen (Baustellenerschliessung) möchte SBB Infrastruktur die Industriegleisanlage der Ortsbürgergemeinde nutzen. Der Stadtrat forderte, dass für die Benutzung des Industriegleises im Zusammenhang mit dem Bau der Publikumsanlagen ein "Abstellvertrag" (= Gleisnutzungsvertrag) zu vereinbaren ist. Die Trassenpreise sollen sich nach dem "Leistungskatalog 2021" richten. Der Abstellvertrag muss aus Sicht des Stadtrats die gesamte Bauzeit der Publikumsanlagen und die ganze Industriegleisanlage umfassen. Die notwendigen Unterhaltsmassnahmen für den vermehrten Verkehr könnten nach Ansicht des Stadtrats im Zusammenhang mit diesem Vertrag gegenverrechnet werden.

SBB Infrastruktur erstellte einen Entwurf des Gleisnutzungsvertrags. Der Gleisnutzungsvertrag kann erst für den Zeitraum der Vorarbeiten bis Ende 2024 definitiv abgeschlossen werden. Mit dem Erhalt einer rechtskräftigen Verfügung für das Projekt "Hauptarbeiten" würde der Vertrag bis Ende 2031 verlängert.

Gemäss dem Tarif im Leistungskatalog 2021 (Fr. 61.–/Jahr/m) erhält die Ortsbürgergemeinde eine jährliche Entschädigung von rund Fr. 82'000.– pro Jahr. Für die Vorarbeiten, welche vom 1. Juni 2023 bis zum 31. Dezember 2024 (19 Monate) dauern, erhält die Ortsbürgergemeinde rund Fr. 129'960.–. Für die Hauptarbeiten, welche voraussichtlich vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2031 dauern (7 Jahre), beträgt die Entschädigung insgesamt rund Fr. 574'000.– (Auszahlung jährlich Fr. 82'000.–).

Unterhaltsmassnahmen am Industriegleis können nicht über die Projekte der SBB Infrastruktur abgewickelt werden. Die Ortsbürgergemeinde als Besitzerin der Industriegleisanlage muss die notwendigen Unterhaltsarbeiten beauftragen und finanzieren.

III. Massnahmen Unterhalt

Die Industriegleisanlage befindet sich in einem schlechten Zustand. Für die Bewältigung des zusätzlichen Verkehrs im Zusammenhang mit den Bauarbeiten der SBB Infrastruktur müssen dringend Unterhaltsmassnahmen getroffen werden. Um weiterhin einen sicheren Betrieb zu gewährleisten, muss in die Gleisanlage investiert werden. Zum einen, um die Liegedauer des Gleises zu verlängern und zum andern, um Entgleisungen vorzubeugen. Folgende Arbeiten müssen durchgeführt werden:

- Befestigungen anziehen und – wo nötig – ersetzen (Klemmplatten, Bolzen und Federringe)
- Spurkontrolle und einstellen der Spur
- Stopfen des Gleises von Verwindungen und Setzungen (vor allem Hauptstrang)
- Schienenbruch mit Schienencoupon ersetzen und einschweissen
- Reinigung Rillen und Entwässerung bei Bahnübergängen

Das Ingenieurbüro Fahrgrund AG schätzt die Kosten für die notwendigsten Unterhaltsmassnahmen auf rund Fr. 120'000.– (+/- 30 %).

IV. Finanzierung

1. Der Unterhalt der Industriegleisanlage ist im Budget der Ortsbürgergemeinde nicht ausgewiesen.

2. Durch die Einnahmen (erste Einnahmen Ende 2023) werden die Ausgaben kompensiert.

V. Weiteres Vorgehen (Terminplanung)

1. Die SBB benötigen das Industriegleis ab Juni 2023.
2. Die Abteilung Tiefbau & Verkehr der Stadt Lenzburg wird mit der Bauleitung der SBB ein Terminfenster für die Unterhaltsarbeiten im Jahr 2023 vereinbaren.

Antrag:

Die Ortsbürgergemeinde möge den Unterhaltsmassnahmen am Industriegleis Lenzhard zustimmen und für die Ausführung des Vorhabens einen Verpflichtungskredit von brutto Fr. 120'000.– (+/- 30 %) zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten bewilligen.

Lenzburg, 10. Mai 2023

Stadt Lenzburg Für den Stadtrat

Der Stadtammann

Die Vizestadtschreiberin:

Daniel Mosimann

Beatrice Räber

Versanddatum
12. Mai 2023