

Erschliessungs- und Mobilitätskonzept «GP C: Ronigerpark»

Bericht zum Gestaltungsplan

Rheinfelden

09.08.2024



Bearbeitung

Sylvie Thomann

MSc ETH in Bauingenieurwissenschaften

Annina Breu

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

Metron Verkehrsplanung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Auftraggeber

Stiftung Roniger Rheinfeldern und Dr. Markus Klemm

Johanniterstrasse 9

4310 Rheinfeldern

Titelbild: Luftbild (2021) Bundesamt für Landestopographie swisstopo

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Ausgangslage	4
3	Grundlagen	6
4	Erschliessung	6
4.1	Parkierung	6
4.2	Anlieferung	9
4.3	Fuss-/Veloverkehr	11
5	Parkierung	11
5.1	Richtprojekt	12
5.2	Bestehende Bauten	13
5.3	Vorgaben Gestaltungsplan	14
5.4	Velo- und Fussverkehr	15
	Anhang	16
	Veloabstellplätze	16
	Abbildungsverzeichnis	17

1 Einleitung

Für das Areal Ronigerpark wird momentan durch die Firma Planpartner AG ein Gestaltungsplan erarbeitet. Das Richtprojekt zur Bebauung wird von Bachelard Wagner Architekten erarbeitet und für den Park wird von Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten ein Entwicklungsleitbild erstellt.

Die Neubebauung besteht aus einem einzelnen Dienstleistungsgebäude im Osten des Parks, die bestehenden Villen Roniger und Belair im Süden und Westen des Parks bleiben erhalten.

Im vorliegenden Gutachten werden folgende Fragestellungen behandelt:

- wie erfolgt die Erschliessung des Areals?
- funktioniert die Anlieferung?
- welche Vorgaben zum Parkplatzbedarf sind zweckmässig?

Die Erkenntnisse und Entscheide fliessen direkt in das Richtprojekt sowie in den Gestaltungsplan inkl. Erläuterungsbericht ein.

2 Ausgangslage

Das Areal befindet sich weniger als 50 m vom Bahnhof Rheinfelden entfernt und umfasst einen grossen Park mit zwei Villen (Ende 19. und Anfangs 20. Jahrhundert) sowie zwei Gebäude auf der Parzelle 1688. Im Norden grenzt der Perimeter an die Kaiserstrasse (Kantonsstrasse K292). Die Bahnhofstrasse im Osten ist eine Gemeindestrasse und für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere den Bus, der Hauptzugang zum Bahnhof Rheinfelden. Sowohl die Quellenstrasse im Süden als der Quellenrain im Westen sind Teil einer T30-Zone.



Abbildung 1: Areal Ronigerpark, Parzellen 1689, 1884 und 1688, Rheinfelden AG
Quelle: Luftbild Swisstopo

Neben dem Projekt Ronigerpark laufen parallele Planungen zur Umgestaltung des Bahnhofsareals sowie des Areals Bahnhofsaal. Die drei Projekte werden jeweils in unterschiedlichen Gestaltungsplänen behandelt, sind jedoch teilweise abhängig voneinander. Zu jedem Gestaltungsplan wird ein separates Verkehrsgutachten erstellt.

Areal Bahnhof

Gemäss aktuellem Planungsstand ist für den Bushof eine Harfenanordnung der Bushaltekannten mit einem Einbahnsystem von der Kaiserstrasse in die Bahnhofstrasse sowie eine Zufahrtsrampe zum unterirdischen Veloparking vorgesehen. Die Bahnhofstrasse soll künftig nur noch für den Busbetrieb sowie Anlieferung und Taxi befahrbar sein. In diesem Zusammenhang besteht Potenzial einer Neugestaltung des Knotens Kaiser-/Bahnhofstrasse.

Parkierungskonzept

Das notwendige Parkfeldangebot für die Bauten des Ronigerparks soll mit der Parking-Anlage des Bahnhofs Rheinfeldens kombiniert werden. Um die Planungen der Areale aufeinander abstimmen zu können, bedingt der Gestaltungsplan für das Areal Ronigerpark Vorgaben zur Parkierung für PW sowie für Veloabstellplätze.

Die Thematik Parkierung wird im Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) und im darauf aufbauenden Parkierungskonzept der Stadt Rheinfeldens umfänglich behandelt. Gemäss KGV soll die Bau- und Nutzungsordnung hinsichtlich Quantifizierung der Parkplatzanzahl angepasst werden. Unter anderem sollen künftig folgende Punkte im Rahmen der Bau- und Zonenordnung festgelegt werden:

- Definieren von Richtlinien für die Errechnung des minimal und maximal zu realisierenden Angebots an Parkplätzen spezifisch für die einzelnen Zonen.
- Explizites Ermöglichen von autoarmem oder autofreiem Wohnen an Standorten, die sehr gut mit dem ÖV erschlossen sind und über ein plausibles Mobilitätskonzept verfügen
- Bestimmungen zu Fahrradabstellanlagen und behindertengerechten Parkplätzen
- Verpflichtung der Bewirtschaftung von Parkplätzen auf privatem Grund bei öffentlich zugänglichen Parkierungsanlagen (> als 50 PP). Gebührenregelung gemäss Parkierungskonzept.

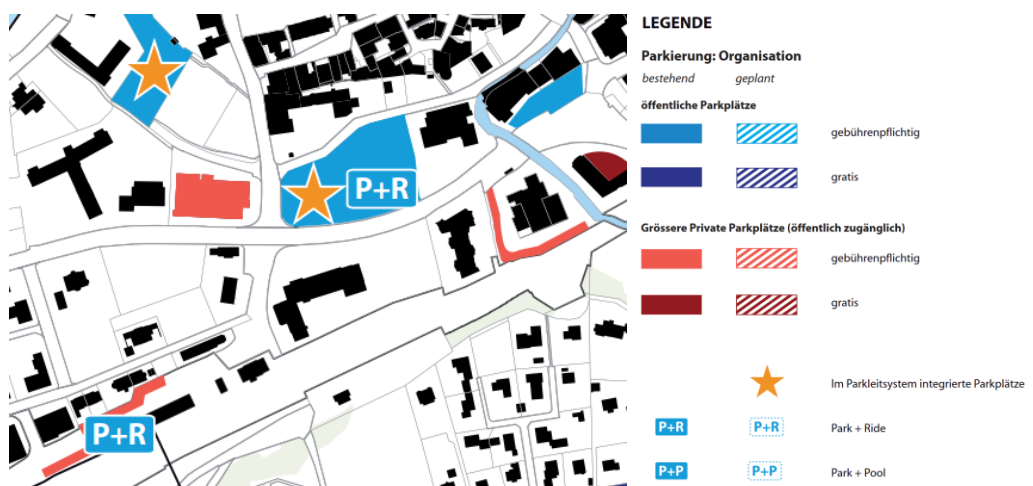


Abbildung 2: Auszug KGV, Organisation Parkplätze (nicht massstäblich)

Das Parkierungskonzept und die daraus resultierende Überarbeitung des Parkierungsreglements machen Vorgaben für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze.

3 Grundlagen

Folgende Grundlagen wurden für die Bearbeitung verwendet:

- Richtprojekt, Bachelard Wagner Architekten vom 15.11.2022
- Angaben Bestandsbauten, Planpartner AG vom 12.12.2022
- Richtprojekt Bahnhofareal, Bachelard Wagner Architekten vom 29.08.2022 mit Korrektur vom 26.10.2022
- Richtprojekt Bahnhofsaal, Nissen Wentzlaff Architekten vom 21.06.2021
- Studie Busführung Quellenstrasse, metron vom 20.10.2022
- Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) Stadt Rheinfelden, genehmigt durch das Departement Bau Verkehr und Umwelt, Kanton Aargau am 26.09.2012
- Merkblatt «Sicht im Strassenraum», Kanton Aargau BVU, RM.BD.009, 01.02.2021
- Bauverordnung (BauV) 713.121 des Kantons Aargau (Stand 01.07.2022)
- VSS Norm: 40 065: Parkieren Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen
- VSS Norm: 40 281: Parkieren. Angebot an Parkfeldern für Personenwagen
- VSS Norm: 40 271a: Kontrolle der Befahrbarkeit

4 Erschliessung

Im Sinne einer aufwärtskompatiblen Planung wird die Erschliessung in zwei verschiedenen Szenarien betrachtet:

- Szenario 1 «Bestand»: Berücksichtigung heutige Situation
- Szenario 2 «Richtprojekt Bahnhofareal»: Berücksichtigung Richtprojekt Bahnhofareal und das darin vorgesehene Verkehrsregime

4.1 Parkierung

4.1.1 Szenario 1 «Bestand»

Die Erschliessung erfolgt von der Kaiserstrasse entweder über den Quellenrain oder via Bahnhofstrasse über die Quellenstrasse. Dabei wird nach den verschiedenen Liegenschaftszufahrten unterschieden (Abbildung 3):

- Villa Roniger: die Erschliessung erfolgt über den Quellenrain. Dieser Strassenzug ist im Gegenverkehr signalisiert und schliesst direkt an die Kaiserstrasse an.
- Villa Belair: die Zufahrt liegt in einem Einbahnregime. Deshalb erfolgt die Anfahrt zur Villa Belair via Bahnhofstrasse über die Quellenstrasse. Die Wegfahrt wird über den Quellenrain (für Fahrzeuge Richtung Osten) oder über die Quellenstrasse (für Fahrzeuge Richtung Westen) geführt.
- Neubau: Ersatz-Parkfelder auf Schützenparking

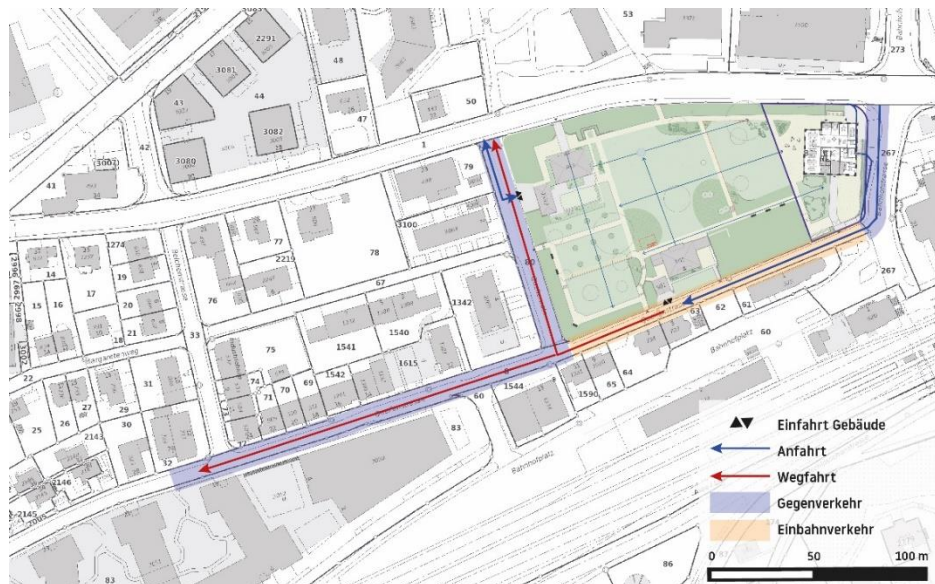


Abbildung 3: Erschliessung Ronigerpark (Szenario 1)

4.1.2 Szenario 2 «Richtprojekt Bahnofsareal»

Gemäss Richtprojekt des Bahnofsareals wird die Verkehrsführung im umliegenden Gebiet angepasst. Die Bahnhofstrasse soll nicht mehr für den MIV befahrbar sein. Im Quellenrain gilt Einbahnregime für den Busverkehr. Die Erschliessung des Ronigerparks erfolgt von Westen her. Wiederum wird nach den verschiedenen Liegenschaftszufahrten unterschieden:

- Villa Roniger: Die Zufahrt erfolgt von Westen her über die Quellenstrasse in den Quellenrain (Fahrverbot mit Zubringerdienst gestattet). Die Wegfahrt erfolgt über den Quellenrain in die Kaiserstrasse.
- Villa Belair: Die Zu- und Wegfahrt erfolgt von Westen her über die Quellenstrasse.
- Neubau (Tiefgarage unterhalb Bushof): die Zu- und Wegfahrt erfolgt ebenfalls von Westen her über die Quellenstrasse.

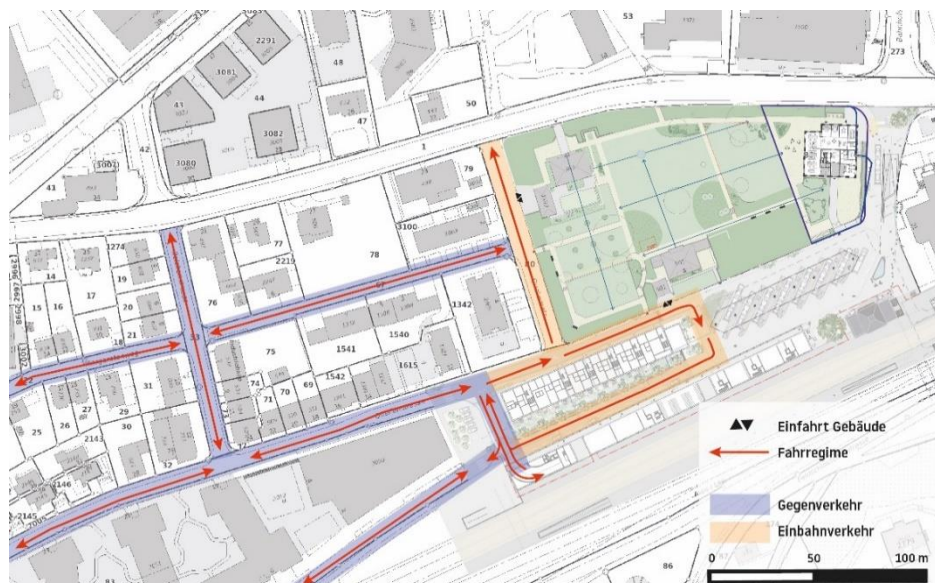


Abbildung 4: Erschliessung Ronigerpark (Szenario 2)

4.1.3 Sichtweiten Parkierung

Die Sichtweiten wurden im Rahmen der Projekterarbeitung geprüft. Hierbei ist anzumerken, dass die Parkierung bei den beiden Villen unverändert bleibt. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die angenommenen Sichtzonen, anlehnend an das Merkblatt des Kantons Aargau «Sicht im Strassenraum». Folgende effektiven Sichtzonen wurden ermittelt:

- Szenario 1 «Bestand»: 5 – 24 m
- Szenario 2 «Richtprojekt Bahnofsareal»: 5 – 20 m



Abbildung 5: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 1 «Bestand»

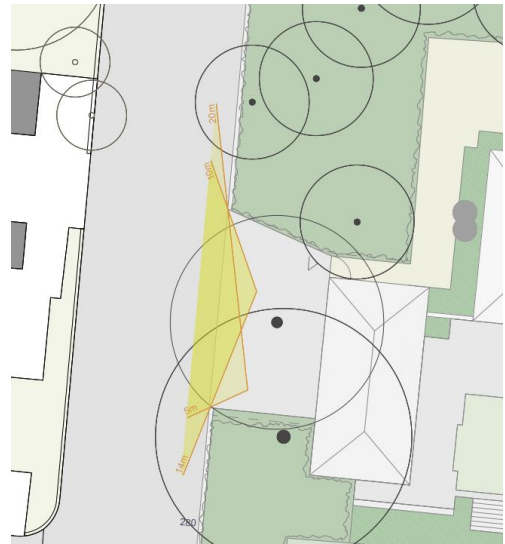


Abbildung 6: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 2 «Richtprojekt Bahnofsareal»

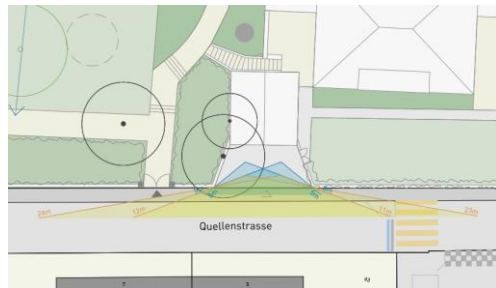


Abbildung 7: effektive Sichtweiten Villa Belair, Szenario 1 «Bestand»



Abbildung 8: effektive Sichtweiten Villa Belair, Szenario 2 «Richtprojekt Bahnofsareal»

Sichtweiten bei Senkrechtparkfeldern ist in der Normgebung nicht klar geregelt. Es wird angenommen, dass die minimalen 5 m Sicht für das Rückwärtsmanövrieren ausreichend ist. Bei den parkierenden Fahrzeugen handelt es sich meistens um ortskundige Personen, welche die Situation einschätzen können. Die angrenzenden Strassenzüge Quellenstrasse und Quellenrain sind zudem nicht sehr stark befahrene Strassen.

Bei einer allfälligen Anpassung der Parkierung soll die Sicht auf die angrenzenden Strassen, zumindest gegenüber der heutigen Situation, nicht verschlechtert werden.

4.2 Anlieferung

Die Anlieferung bezieht sich auf das im Richtprojekt vorgesehene Restaurant/Café im Neubau am nordöstlichen Ecken. In beiden Szenarien erfolgt die Anlieferung rückwärtig über die Quellenstrasse. Die Aufstellfläche der Anlieferung liegt auf der Parzelle des Ronigerparks. Für das Prüfen der Schleppkurven wurden folgende Fahrzeugtypen verwendet:

- Sprinter Standard (6 m) als Mindestanforderung
- VSS LKW Typ A ohne Anhänger (11 m), falls möglich

4.2.1 Szenario 1 «Bestand»

Gemäss Schleppkurvenüberprüfung kann die Parzelle im heutigen Bestand mit einem Sprinter angefahren werden, ohne das vorhandene Trottoir zu tangieren (Abbildung 9).



Abbildung 9: Schleppkurvenprüfung Anlieferung Szenario 1 (nicht massstäblich)

4.2.2 Szenario 2 «Richtprojekt Bahnhofsareal»

In Szenario 2 erfolgt die Anlieferung analog zum Szenario 1 rückwärtig über die Quellenstrasse, wobei mit dem neuen Verkehrsregime auch LKW-Fahrzeuge (VSS Typ A) möglich sind. Grund dafür stellt das künftige Fahrverbot (ausgenommen Busbetrieb) sowie die geplante Begegnungszone dar. Zudem wird angenommen, dass sich der Fussverkehr in den Park verlagert und somit weniger Konflikte in der Quellenstrasse bestehen. Die Schleppkurve ist in Abbildung 10 ersichtlich.

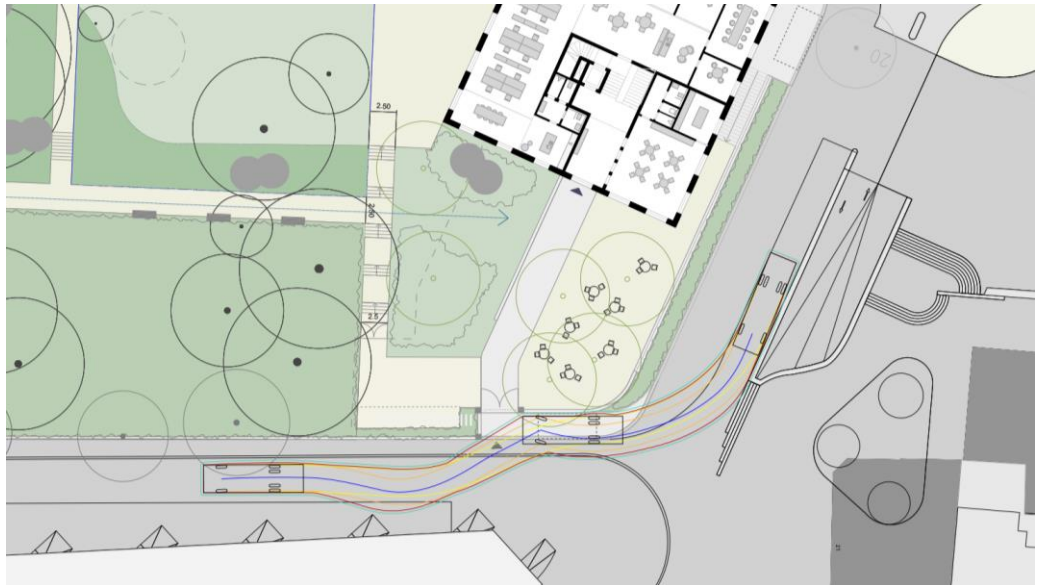


Abbildung 10: Schleppkurvenprüfung Anlieferung, Standort Quellenstrasse, Szenario 2 (nicht massstäblich)

4.2.3 Sichtweiten Anlieferung

Die Sichtweiten wurden im Rahmen der Projekterarbeitung geprüft. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die angenommenen Sichtzonen für eine Längsparkierung, angelehnt an das Merkblatt des Kantons Aargau «Sicht im Strassenraum». Folgende effektiven Sichtzonen wurden ermittelt:

- Szenario 1 «Bestand»: 13-20 m
- Szenario 2 «Richtprojekt Bahnhofsareal»: 17-23 m

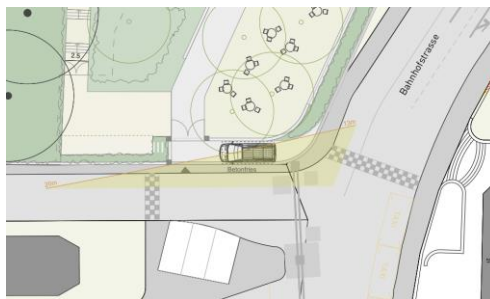


Abbildung 11: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 1 «Bestand»



Abbildung 12: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 2 «Richtprojekt Bahnhofsareal»

Sichtweiten bei Längsparkfeldern ist in der Normgebung nicht klar geregelt. Es wird angenommen, dass die minimalen 13 m Sicht auf die aus der Bahnhofstrasse kommenden Fahrzeuge ausreichend ist. Das Anlieferungsfahrzeug wird geradeaus Richtung Quellenstrasse fahren und blockiert somit die Bahnhofstrasse nicht. Mit der Umgestaltung des Bahnhofsareals (Szenario 2) werden die Sichtbeziehungen sogar verbessert.

4.3 Fuss-/Veloverkehr

Der Ronigerpark soll für den Fussverkehr öffentlich zugänglich werden. Für den Veloverkehr bleibt die Parkanlage geschlossen, es werden jedoch Veloabstellplätze in den Zugangsbereichen zur Verfügung gestellt. Die Erschliessung des Fuss- und Veloverkehrs ist in Abbildung 13 dargestellt.

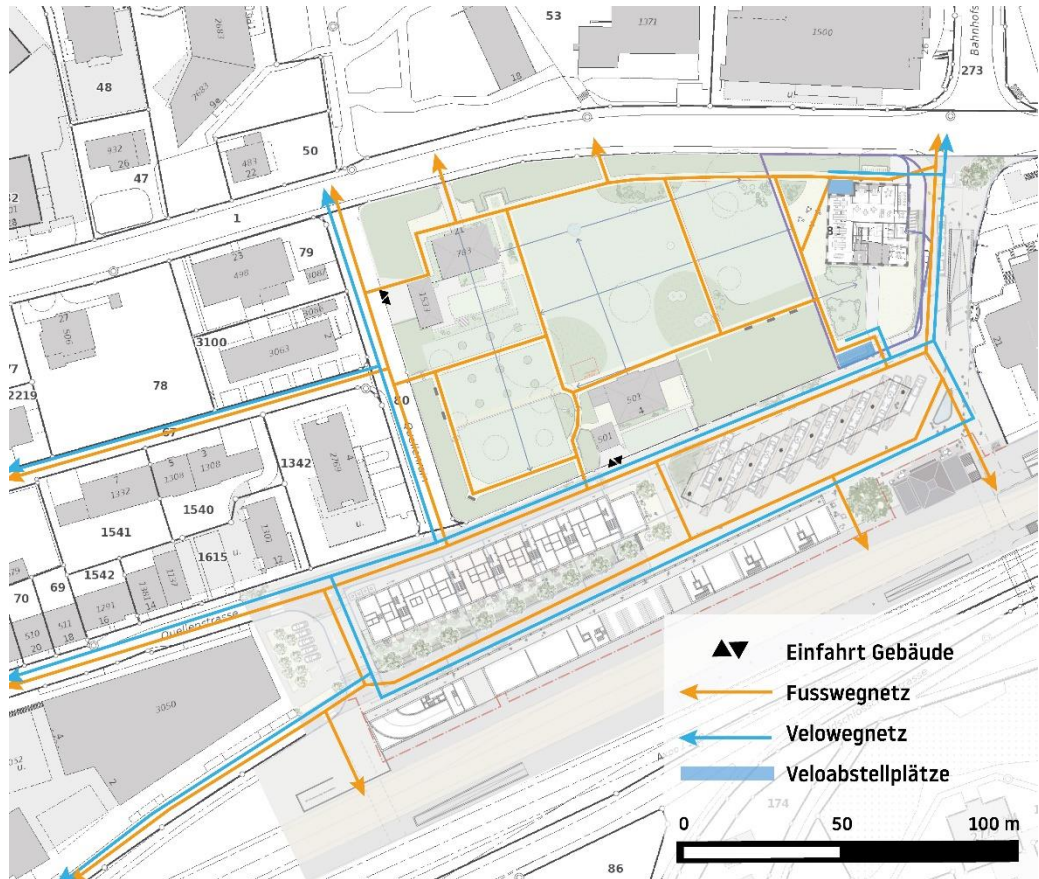


Abbildung 13: Erschliessung des Ronigerparks durch den Fuss- und Veloverkehr (nicht massstäblich)

5 Parkierung

Die Anzahl Abstellplätze für Personenwagen richtet sich nach §43 ff Bauverordnung (BauV) und §56 BauG in Verbindung mit dem behördenverbindlichen kommunalen Gesamtplan Verkehr. Demnach gilt für die Berechnung der Anzahl Abstellfelder für Personenwagen in der Regelbauweise die VSS-Norm 40 281 «Parkieren. Angebot an Parkfeldern für Personenwagen». Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann dieser Pflichtbedarf unterschritten werden.

Aufgrund der guten ÖV-Erschliessung des Areals (VSS-Norm 40 281: Standort-Typ A) soll die Parkplatzanzahl möglichst tief gehalten werden. Die Grundlage dafür soll im Gestaltungsplan mit entsprechenden Vorgaben geschaffen werden. Dazu wird in einem ersten Schritt der Parkplatzbedarf gemäss VSS-Norm anhand des Richtprojekts ermittelt. Anschliessend werden die Vorgaben für den Gestaltungsplan formuliert.

5.1 Richtprojekt

5.1.1 Nutzungen und massgebende Grössen

Es werden die anrechenbaren Geschossflächen (aGF)¹ des Richtprojekts² verwendet.

Nutzung	Geschoss	Massgebende Grösse (aGF)
Café		156.8 m²
	EG Bahnhofsplatz	Annahme: 24 Sitzplätze
Dienstleistungen (Ingenieurbüro)		1643.5 m²
	2. OG	282.5 m ²
	1. OG	492.0 m ²
	EG Kaiserstrasse	415.6 m ²
	EG Bahnhofsplatz	453.4 m ²
Lagerraum / Keller		134.5 m²
	EG Kaiserstrasse	134.5 m ²
Standorttyp		A

Tabelle 1: massgebende Grössen pro Nutzung

5.1.2 Pflichtbedarf Richtprojekt

Für die verschiedenen Nutzungen wird das vereinfachte Verfahren angewendet: Anhand der Nutzungsweise wird ein Parkfeldbedarf ermittelt, welcher basierend auf dem Standorttyp (ÖV-Erschliessung und Anteil Radverkehr) gemäss der VSS-Norm reduziert wird. Die Norm gibt für die Reduktion minimale und maximale Werte an.

Der Perimeter des Ronigerparks befindet sich direkt neben dem Bahnhof und Bushof Rheinfeldern. Nach der Definition der VSS Norm 40 281 befindet sich der Perimeter im Standort-Typ A, was eine Reduktion des notwendigen Parkfeld-Angebots auf 20 bis 40% des Richtwerts erlaubt.

Im Hinblick auf das Richtprojekt ergibt sich das folgende Parkfeldangebot:

Nutzung	Anzahl Parkfelder	Massgebende Grösse	Richtwert (100 %)	Minimal (20%)	Maximal (40%)
Dienstleistung (Ingenieurbüro)					
Beschäftigte	2	PP/100 m ² BGF	32.9	6.6	13.1
Besucher	0.5	PP/100 m ² BGF	8.2	1.6	3.3
Café					
Sitzplätze	0.2	PP/Sitzplatz	4.8	1.0	1.9
Total Neubau			45.9	9.2	18.3

Tabelle 2: Parkplatzbedarf für das Richtprojekt gemäss VSS Norm 40 281

Für die Berechnung des Parkfeldangebots wird davon ausgegangen, dass die angegebenen Keller- / Lagerraumflächen im EG Kaiserstrasse zum Café und den Büroräumlichkeiten gehören und demzufolge keine zusätzlichen Parkfelder bedingen.

¹ Anrechenbare Geschossfläche gemäss BauV, §32, Abs. 2

² Bachelard Wagner Architekten, Stand 15.11.2022

Da zum heutigen Zeitpunkt nur der Bau des Ersatzneubaus in Planung ist, werden die Richtwerte sowie die Minimal- und Maximalwerte des Parkfeldangebots pro Gebäude unterschieden und jeweils auf das nächste ganze Parkfeld aufgerundet.

5.2 Bestehende Bauten

Im Perimeter des Ronigerparks befinden sich zwei Bauten auf den Parzellen 1689 und 1884. Dabei handelt es sich um die zwei kommunal geschützten Bauten der Villa Roniger und der Villa Bel-Air (Baugruppe 5, Kaiserstrasse-Baslerstrasse). Um zukünftige Bauvorhaben der bestehenden zwei Villen im Gestaltungsplan zu berücksichtigen, beinhaltet der Gestaltungsplan ausserdem Angaben zum Parkfeldangebot für die bestehenden Gebäude.

5.2.1 Nutzungen und massgebende Grössen

Die Villa Roniger wird mittelfristig als Tagesklinik mit bis zu 24 Therapieplätzen und mit Büro-, Therapie- und Gemeinschaftsräumen genutzt. Die Villa Belair wird als Wohnheim mit 8 Wohnplätzen genutzt. Die Garagen beider Villen werden zurzeit nicht anrechenbar genutzt.

Gebäude	Fläche BGF / weitere Grössen	Bemerkung
Villa Roniger		
Wohngebäude	629 m ²	Anrechnung des Dachgeschosses unklar (whs. volle Fläche)
Garage	97 m ²	
Personal	6	Gemäss Baubewilligung Villa Roniger In der Regel sind 90% der Mitarbeitenden anwesend
PatientInnen	24	Gemäss Baubewilligung Villa Roniger In der Regel sind 80% der PatientInnen anwesend
Villa Belair		
Wohngebäude	676 m ²	Inkl. UG (Jazzkeller) und Dachgeschoss über 1.5 m lichter Höhe
Garage	46 m ²	

Tabelle 3: Flächen- und Nutzungsangaben der Bestandsbauten

5.2.2 Parkfeldberechnung Bestandsbauten

Basierend auf den bestehenden Flächen und Nutzungsweisen ergibt sich das folgende Parkfeldangebot:³

Nutzung	Anzahl Parkfelder	Massgebende Grösse	Richtwert (100 %)	Minimal (20%)	Maximal (40%)
Villa Roniger (Kategorie Klinik)					
Beschäftigte (90% von 6)	1	PP/Person	5.4	1.1	2.2
Besucher (80% von 24)	0.5	PP/ Patient	9.6	1.9	3.8
Total Villa Roniger			15.0	3.0	6.0
Villa Belair (Kategorie Alters- und Pflegeheim, Sanatorium)					
Beschäftigte	0.5	PP/Bett	4.0	0.8	1.6
Besucher	0.3	PP/Bett	2.4	0.5	1.0
Total Villa Belair			6.4	1.3	2.6

Tabelle 4: Parkfeldberechnung der Bestandsbauten mit Standortfaktor A

³ Berechnung entspricht dem Nachweis gemäss Baubewilligung Villa Roniger

Effektiv bestehen heute die folgenden Parkflächen:

- Garage Villa Roniger: 2 Fahrzeuge
- Vorplatz Villa Roniger: Bis zu 4 Fahrzeuge
- Garage Villa Belair: 2 Fahrzeuge
- Vorplatz Villa Belair: Bis zu 2 Fahrzeuge

Ausserdem befinden sich heute entlang des Quellenrains Parkfelder der Blauen Zone, welche von Besuchenden genutzt werden können.



Abbildung 14: Parkflächen Quellenstrasse (Villa Belair)



Abbildung 15: Parkflächen Quellenrain (Villa Roniger)

5.3 Vorgaben Gestaltungsplan

Das Parkplatzangebot soll einen optimierten und reduzierten Parkplatzbedarf ausweisen. Für die Nutzungstypen des Richtprojekts und der bestehenden Bauten wird der minimale und maximale Wert gemäss Pflichtbedarf vorgegeben (Tabelle 2 und Tabelle 4). Mit Berücksichtigung des aktuellen Richtprojektes liegt das Spektrum für das gesamte Areal zwischen minimal 15 Parkplätzen und maximal 28 Parkplätzen:

Nutzung	Minimal (20%)	Maximal (40%)
Neubau	10	19
Villa Roniger	3	6
Villa Belair	2	3
Total	15	28

Tabelle 5: Vorgaben Parkfeldangebot Gestaltungsplan

Eine Reduktion unter den minimalen Pflichtbedarf ist möglich, muss aber im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen werden. Dabei ist aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Benutzergruppen bewältigt werden kann.

Das aktuelle Richtprojekt Bahnhofsareal sieht in der Tiefgarage 12 Parkplätze für das neue Dienstleistungsgebäude vor und liegt deshalb im Bereich der vorgegebenen Pflichtparkplätzen.

5.4 Velo- und Fussverkehr

Für leichte Zweiräder (Velos, Mofas) gelten die VSS-Normen 40 065 «Leichter Zweiradverkehr. Abstellanlagen, Bedarfsermittlung» und VSS 40 066 Leichter Zweiradverkehr - Abstellanlagen, Geometrie und Ausstattung als Richtlinien.

Die massgebenden Grössen der Nutzungen werden aus dem Richtprojekt entnommen (siehe Tabelle 1). Unter Anwendung der Norm 40 065 können die erforderlichen Veloabstellplätze sowohl über die Anzahl der Arbeitsplätze als auch über die BGF berechnet werden. Dabei unterscheiden sich die Richtwerte der zwei Berechnungsweisen wesentlich. Für die Vorgaben im Gestaltungsplan wird die Methodik über die BGF angewandt, da gemäss Normgebung der höhere Standardbedarf zu verwenden ist. Mangels passender Nutzungskategorie werden die Abstellplätze für das Wohnheim (Villa Belair) jedoch nicht über die BGF berechnet, sondern über die Arbeitsplätze. Die Berechnung beider Methoden ist im Anhang in Tabelle 8 und Tabelle 9 aufgeführt.

Nutzung	Massgebende Grösse	Richtwert (100%)	Kurzzeit	Langzeit	Kurzzeit	Langzeit
Dienstleistung (Ingenieurbüro)						
Beschäftigte	1 PP / 100 m ² BGF	16.4	30%	70%	4.9	11.5
Besucher	0.25 PP / 100 m ² BGF	4.1	100%	0%	4.1	0.0
Café						
Beschäftigte	1 PP / 100 m ² BGF	1.6	0%	100%	0.0	1.6
Besucher	1.5 PP / 100 m ² BGF	2.4	100%	0%	2.4	0.0
Total Neubau		24.5			11.4	13.1
Villa Roniger (Kundenintensiver Dienstleistungsbetrieb)						
Beschäftigte	1 PP / 100 m ² BGF	6.3	30%	70%	1.9	4.4
Besucher	1.5 PP / 100 m ² BGF	9.4	100%	0%	9.4	0.0
Total Villa Roniger		15.7			11.3	4.4
Villa Belair (Kategorie Alters- und Pflegeheim, Sanatorium)						
Beschäftigte	2 PP / 10 Arbeitsplätze	0.8	30%	70%	0.2	0.6
Besucher	0.5 PP / 10 Arbeitsplätze	0.8	100%	0%	0.8	0.0
Total Villa Belair		1.6			1.0	0.6
Total		41.8			23.7	18.1

Tabelle 6: Notwendige Veloabstellplätze nach BGF (Zur Unterscheidung zwischen Kurzzeit- und Langzeitabstellplätzen wird auf die VSS-Norm 40 065 verwiesen)

Die Abstellplätze für Velos sind gut zugänglich und in Eingangsnähe zu den Gebäuden anzuordnen. Gemäss VSS 40 065 sind Kurzzeitparkplätze ebenerdig anzuordnen. Langzeitparkplätze sollen möglichst auch oberirdisch und gedeckt angeordnet sein. Dauerparkplätze können unterirdisch oder in Obergeschossen errichtet werden. Für Nicht-Wohnnutzungen berechnet sich die Aufteilung in Kurz- und Langzeitabstellplätze je nach Nutzung separat. Für Kunden sollen Kurzzeitabstellplätze und für Beschäftigte Langzeitabstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

In der Summe ergeben sich daraus folgende Vorgaben für den Gestaltungsplan:

Nutzung	Total	Kurzzeitabstellplätze	Langzeitabstellplätze
Neubau	25	12	13
Villa Roniger	15	11	4
Villa Belair	2	1	1
Summe	42	24	18

Tabelle 7: Bedarf und Aufteilung Veloabstellplätze gemäss VSS Norm 40 065

Anhang

Veloabstellplätze

Nutzung	Massgebende Grösse	Richtwert (100%)	Kurzzeit	Langzeit	Kurzzeit	Langzeit
Dienstleistung (Ingenieurbüro)						
Beschäftigte	1 PP / 100 m ² BGF	16.4	30%	70%	4.9	11.5
Besucher	0.25 PP / 100 m ² BGF	4.1	100%	0%	4.1	0.0
Café						
Beschäftigte	1 PP / 100 m ² BGF	1.6	0%	100%	0.0	1.6
Besucher	1.5 PP / 100 m ² BGF	2.4	100%	0%	2.4	0.0
Total Neubau		25			11.4	13.1
Villa Roniger (Kundenintensiver Dienstleistungsbetrieb)						
Beschäftigte	1 PP / 100 m ² BGF	6.3	30%	70%	1.9	4.4
Besucher	1.5 PP / 100 m ² BGF	9.4	100%	0%	9.4	0.0
Total Villa Roniger		16			11.3	4.4
Villa Belair (Kategorie Alters- und Pflegeheim, Sanatorium)						
Beschäftigte	2 PP / 10 Arbeitsplätze	0.8	30%	70%	0.2	0.6
Besucher	0.5 PP / 10 Arbeitsplätze	0.8	100%	0%	0.8	0.0
Total Villa Belair		2			1.0	0.6
Total		43				

Tabelle 8: Erforderliche Veloabstellplätze nach der Berechnungsweise PP/ 100 m² BGF

Die Berechnung der Veloabstellplätze über die Anzahl Arbeitsplätze beruht dabei auf der Annahme, dass ca. 50 Personen im Ingenieurbüro arbeiten und 3 Personen im Café. Für die Villa Roniger wird mit 6 Arbeitsplätzen gerechnet und für die Villa Belair mit 4 Arbeitsplätzen.

Nutzung	Massgebende Grösse	Richtwert (100%)	Kurzzeit	Langzeit	Kurzzeit	Langzeit
Dienstleistung (Ingenieurbüro)						
Beschäftigte	2 PP / 10 Arbeitsplätze	10.0	30%	70%	3.0	7.0
Besucher	0.5 PP / 10 Arbeitsplätze	2.5	100%	0%	2.5	0.0
Café						
Beschäftigte	2 PP / 10 Arbeitsplätze	0.6	0%	100%	0.0	0.6
Besucher	2 PP / 10 Sitzplätze	4.8	100%	0%	4.8	0.0
Total Neubau		18			10.3	7.6
Villa Roniger (Kundenintensiver Dienstleistungsbetrieb)						
Beschäftigte	2 PP / 10 Arbeitsplätze	1.2	30%	70%	0.4	0.8
Besucher	3 PP / 10 Arbeitsplätze	1.8	100%	0%	1.8	0.0
Total Villa Roniger		3			2.2	0.8
Villa Belair (Kategorie Alters- und Pflegeheim, Sanatorium)						
Beschäftigte	2 PP / 10 Arbeitsplätze	0.8	30%	70%	0.2	0.6
Besucher	2 PP / 10 Arbeitsplätze	1.8	100%	0%	1.6	0.0
Total Villa Belair		3			1.8	1.6
Total		24				

Tabelle 9: Erforderliche Veloabstellplätze nach der Berechnungsweise PP/10 Arbeitsplätze

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Areal Ronigerpark, Parzellen 1689, 1884 und 1688, Rheinfelden AG Quelle: Luftbild Swisstopo	4
Abbildung 2: Auszug KGV, Organisation Parkplätze (nicht massstäblich)	5
Abbildung 3: Erschliessung Ronigerpark (Szenario 1)	7
Abbildung 4: Erschliessung Ronigerpark (Szenario 2)	7
Abbildung 5: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 1 «Bestand»	8
Abbildung 6: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 2 «Richtprojekt Bahnhofsareal»	8
Abbildung 7: effektive Sichtweiten Villa Belair, Szenario 1 «Bestand»	8
Abbildung 8: effektive Sichtweiten Villa Belair, Szenario 2 «Richtprojekt Bahnhofsareal»	8
Abbildung 9: Schleppkurvenprüfung Anlieferung Szenario 1 (nicht massstäblich)	9
Abbildung 10: Schleppkurvenprüfung Anlieferung, Standort Quellenstrasse, Szenario 2 (nicht massstäblich)	10
Abbildung 11: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 1 «Bestand»	10
Abbildung 12: effektive Sichtweiten Villa Roniger, Szenario 2 «Richtprojekt Bahnhofsareal»	10
Abbildung 13: Erschliessung des Ronigerparks durch den Fuss- und Veloverkehr (nicht massstäblich)	11
Abbildung 14: Parkflächen Quellenstrasse (Villa Belair)	14
Abbildung 15: Parkflächen Quellenrain (Villa Roniger)	14

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00**