

Auszug aus dem Protokoll der Bau-, Planungs- und Umweltkommission

Sitzung Nr. 5 vom 21. September 2026 tru

Beschluss Nr. 43

Neubau Bootshafen: Projekt- und Kreditgenehmigung

1 Ausgangslage

- 1.1 Mit der Anpassung des Kantonalen Richtplanes 2000 wurden Interessengebiete für Freizeit und Erholung festgesetzt. Eines davon betrifft den Aareraum in Grenchen. Zweck des Interessengebietes ist es, die bestehenden Freizeitanlagen mit weiteren Angeboten, insbesondere einem Bootshafen zu ergänzen. Dies auch mit dem Bestreben des Kantons, die Bootsanbindeplätze entlang der Aare an weniger empfindlichen Orten zu konzentrieren.
- 1.2 Um für die Anlage des zukünftigen Bootshafen in Grenchen ein Projekt von hoher Qualität zu haben, wurde im Jahr 2003 ein öffentlicher Projektwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt war anschliessend wegleitend für die Erarbeitung des kantonalen und kommunalen Zonen- und Gestaltungsplanes im Bereich des Bootshafens. Mit dem RRB Nr. 2005/2283 vom 07.11.2005 wurde der Zonen- und Gestaltungsplan «Aarbrügg Ost / Bootshafen» mit Sonderbauvorschriften genehmigt.
- 1.3 In den nachfolgenden Jahren wurde das Siegerprojekt des Bootshafens mit verschiedenen Investoren überarbeitet und teilweise redimensioniert. Eine Projektumsetzung kam jedoch nicht zustande.
- 1.4 Im Jahr 2018 wurde mit einem externen Auftragnehmer ein Businessplan für den Bootshafen erarbeitet und das Projekt überarbeitet. Ab dem Jahr 2020 wurde die Ausarbeitung der Baugesuchunterlagen vorgenommen und das entsprechende Baugesuch zum Neubau des Bootshafens am 30. April 2021 eingereicht. Nach Einreichung von zusätzlichen/überarbeiteten Unterlagen, diversen Einsprachebehandlungen, Vereinbarungen und kleineren Projektanpassungen hat die Stadt Grenchen am 18. Dezember 2024 die Baubewilligung für den Neubau des Bootshafens erhalten. In der Folge wurde im Jahr 2025 die Ausführungsplanung zur Umsetzung des Bootshafens vorgenommen.
- 1.5 Parallel zur Ausführungsplanung haben von Seiten der Stadt Grenchen im Jahr 2025 mehrere Gespräche mit privaten Investoren für den Bau und den Betrieb des Bootshafens stattgefunden. Bisher konnte jedoch keine Einigung mit einem Investor erzielt werden.
- 1.6 Der Baubeginn zum Neubau des Bootshafens hat vor dem 17. Dezember 2027 (bereits verlängerte Baubewilligung) zu erfolgen. Anschliessend ist die Baubewilligung ohne weitere Möglichkeit zur Fristverlängerung verwirkt. Damit die Rahmenterminen bis zum Baubeginn eingehalten werden können, sind für den Neubau des Bootshafens vorliegend das städtische Projekt sowie der erforderliche Objektkredit zu genehmigen.

2 Zielsetzungen

2.1 Im Rahmen des Zonen- und Gestaltungsplans wurden die Zielsetzungen für den Aareraum und den Bootshafen definiert:

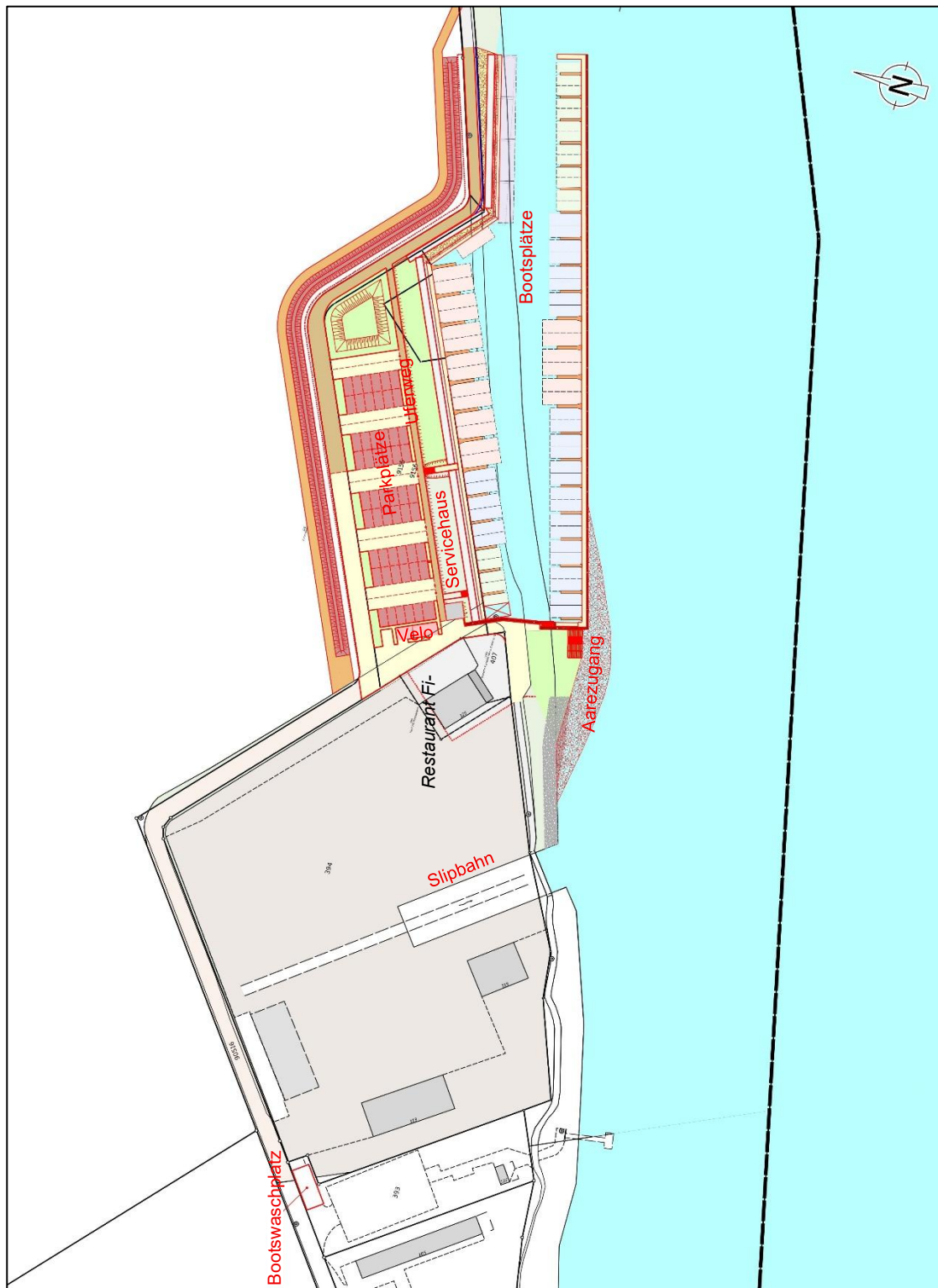
- Bau eines Bootshafens zur Aufwertung des Aareraums und zur Entlastung der geschützten oder schützenswerten Uferbereiche der Aare durch Verlegen der Bootsanbindeplätze. Sicherstellen einer gut funktionierenden Einwasserungsstelle.
- Gute Gestaltung und Einbindung des neuen Bootshafens in die Landwirtschafts- und Schutzzone Witi
- Sicherstellen der öffentlichen Zugänge zum Aareraum inkl. Anlegestelle für die Kursschifffahrt und eines durchgehenden Uferweges
- Regelung der weiteren Freizeitnutzungen im Zusammenhang mit Wassersport (u.a. Kanuklub Grenchen, Vereinshaus des Fischereivereins).

3 Projekt

3.1 Die Grundlage des neuen Bootshafens bezeichnet der kantonale und kommunale Zonen- und Gestaltungsplan «Aarbrügg Ost / Bootshafen» mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2005/2283 vom 07.11.2005). Dieser regelt mit Bootsanbindeplätzen, Schwimmsteganlage, beanspruchter Wasserfläche, Einwasserungsstelle und Servicestelle die Anlagen des Bootshafens, die Parkierungsflächen, Zufahrt und Manövriertfläche sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung rund um den Bootshafen. Wegleitend für den Zonen- und Gestaltungsplan war das Richtprojekt «Floss» (Siegerprojekt Wettbewerb) des Projektteams Losinger Construction AG / Itten+Brechtbühl AG / Bächtold AG / Keller+Dällenbach AG / David Bosshard. Weitere Grundlagen bezeichnen:

- Burgergemeinde Arch, Parzelle GB Grenchen Nr. 9155, Baurechtsvertrag vom 19.03.2007
- Marti Technik AG, Parzelle GB Grenchen Nr. 394, Benutzung der Slipanlage, Vereinbarung vom 22.06.2020
- Staat Solothurn, Stadt Grenchen, VVS/BirdLife Solothurn, Pro Natura Solothurn, Vereinbarung in Sachen Einsprachen vom 19.04.2024

3.2 Das vorliegende Ausführungsprojekt zum Neubau des Bootshafens wurde durch das Ingenieurbüro BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Biberist, das Architekturbüro Crivelli Architekten AG, Grenchen und dem Geologenteam der Wanner AG, Solothurn ausgearbeitet. Zur Veranschaulichung dient der untenstehende Situationsplan. Das ausgearbeitete Ausführungsprojekt sieht die nachfolgenden Massnahmen vor.



Projekt Bootshafen

3.3 Konzept

Das Projekt sieht den Neubau eines Bootshafens mit insgesamt 73 Bootsplätzen für unterschiedliche Bootsgrossen, einem Servicehaus sowie einer Servicestelle vor. Die verkehrliche Erschliessung des Bootshafens erfolgt über 54 Autoparkplätze sowie Veloabstellplätze.

3.4 Hafen

Die Einfahrt in den Bootshafen erfolgt von flussabwärts kommend. Die äussere Form des Hafens ist durch den Zonen- und Gestaltungsplan vorgegeben. Die Länge des Hafenbeckens beträgt rund 165 m. Der aarseitige Abschluss des Bootshafen wird mittels einer Spundwand erstellt, welche in den Untergrund eingebunden ist. Auf der Innenseite der Spundwand wird ein Schwimmsteg als Zugang zu den Booten befestigt. Durch die Spundwände kann die Strömung innerhalb der Hafenanlage eliminiert werden, so dass ein sicheres Anlegen der Boote möglich ist. Mit dem Schwimmsteg werden die Wasserstandsschwankungen im Hafeninnern ausgeglichen. Der Zugang zum Schwimmsteg erfolgt über eine bewegliche Rampe.

Im Hafenbecken ist eine Bootsservicestelle mit Schlauchhaspel und Fäkalabsauganlage vorgesehen. Die Absauganlage ist via Servicegebäude erschlossen. Elektrizität und Wasser stehen über Mediensäulen, welche im Schwimmsteg integriert sind, jedem Bootsplatz zur Verfügung. Pro 4 Bootsplätze ist jeweils eine Bezugssäule mit 4 Steckdosen und 1 Wasserbezug vorgesehen. In der Bezugssäule ist auch die Ausleuchtung des Schwimmstegs mit Bewegungsmeldern integriert.

3.5 Servicegebäude

Das eingeschossige Servicegebäude liegt zu Beginn des Bootshafens. Mit Abmessungen von 4.71 x 5.00 m beinhaltet das Servicegebäude 2 WC-Anlagen sowie eine Dusche für die Bootsbesitzer. Über einen separaten Aussenzugang ist zudem ein IV-WC vorgesehen, welches mittels Eurokey-Schlüssel zugänglich ist.

3.6 Slipbahn

Eine Slipbahn ist zwingender Bestandteil des Projekts und beim angrenzenden Werkhof auf der Parzelle GB Nr. 394 der Marti Technik AG vorhanden. Die Benützung dieser Slipanlage für das Ein- und Auswassern von Booten ist mit der Marti Technik AG vertraglich vereinbart (Anmeldung, Benutzungsgebühren).

3.7 Bootswaschplatz

Der erforderliche Bootswaschplatz ist vorgelagert zum Bootshafen entlang des Reiherwegs auf der Parzelle GB Grenchen Nr. 393 der Stadt Grenchen vorgesehen. Der Bootswaschplatz ist mit Strom und Wasser erschlossen, mit einer Abscheideanlage versehen sowie mit dichtem Belag und Schutz gegen die seitliche Versickerung des Waschwassers ausgerüstet.

3.8 Verkehrserschliessung

Die Zufahrt zum Bootshafen erfolgt über den bestehenden Reiherweg. Eine Asphaltierung des heutigen Mergelwegs ist nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts und ist

in einem separaten Erschliessungsprojekt (Gemeindestrassen, Investitionskosten rund CHF 220'000.00, inkl. MwSt.) der Stadt Grenchen festzulegen.

3.9 Parkplätze

Beim Bootshafen sind mittels Zufahrtssperre 24 Parkplätze für die Bootsbesitzer reserviert (gegen Entgelt). Weitere 30 Parkplätze stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung und werden mittels Ticketautomat bewirtschaftet. Dabei steht 1 IV-Parkplatz zur Verfügung. Für das spätere Anbringen einer allfälligen E-Ladestation werden die notwendigen Werkleitungen vorbereitet. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über Asphaltbelag. Die Parkplätze sollen mit Rasengittersteinen ausgebildet werden. Ebenfalls vorgesehen sind mit Betonsickersteinen versehene Veloabstellplätze. Die Parkieranlagen sind mit einer Öffentlichen Beleuchtung, bestehend aus 6 Kandelabern, versehen und werden mit Grünrabatten abgegrenzt. Die Entwässerung erfolgt über die Schulter in die angrenzenden Grünflächen.

3.10 Betankungsanlage Boote

Auf die optionale Betankungsanlage mit Tank wird verzichtet. Die allfällig später benötigten Flächen unter dem Autoparkplatz für Tank und Abscheideanlage sowie für eine Zapfsäule beim Bootsserviceplatz werden berücksichtigt resp. freigehalten. Einzig gewisse Leerrohre für eine spätere Werkerschliessung werden vorgesehen.

3.11 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Bootshafens mit Strom und Wasser erfolgt über die bestehenden Werkleitungen im Reiherweg und wird über neu zu erstellende Anschlussleitungen in das Servicegebäude und einer zusätzlichen Elektroverteilkabine beim Servicegebäude gewährleistet.

Das Abwasser aus dem Servicegebäude und dem Bootsserviceplatz (Absauganlage) wird in einem neuen Pumpenschacht gesammelt. Gemäss dem Zonen- und Gestaltungsplan muss das Abwasser in die Kanalisation geleitet werden. Die Abführung mittels einer Pumpenanlage bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation und die ARA Regio Grenchen ist nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts. Die entsprechende Abwasserentsorgung ist in einem separaten Erschliessungsprojekt (Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung, Investitionskosten rund CHF 620'000.00, exkl. MwSt.) der Stadt Grenchen festzulegen.

3.12 Ufergestaltung

Ausserhalb des Hafens gibt es auf der Westseite mit Block- und Trittstufen eine Uferböschung mit direktem Zugang in die Aare. Die Blockstufen verlaufen anschliessend fliessend in eine natürliche Böschung über.

3.13 Umgebung

Innerhalb des Bootshafens verläuft zwischen den Autoparkplätzen und den Bootsplätzen ein mit Mergel ausgebildeter neuer Flurweg als durchgehender Uferweg. Dieser ersetzt den heutigen Uferweg und ist gemäss dem Zonen- und Gestaltungsplan vorgesehen. Die angrenzenden Grünflächen sind mit Bäumen und Hecken versehen. Vorgegeben sind eine Schwarzpappelreihe als nördliche Abgrenzung zur Witi-Schutzzone,

eine gemischte Hecke als Abgrenzung zwischen Parkplatz und Bootshafen, frei in Gruppen verteilte Traubenkirschen zwischen Parkplatz und Hafenbecken, frei verteilte Weidenbüsche als Bestandteil der Hafenbeckenumgebung und neue standortthermische Hochstammbäume als östliche Abgrenzung sowie als Sichtschutz zur Witi-Schutzzone.

Das Restaurant Fischerhaus ist in die Umgebung des Bootshafens integriert. Terrasse, Anlieferung und Umschlag bleiben gewährleistet.

3.14 Bauphase

Während den Aushubarbeiten im Hafenbecken ist eine Grundwasserabsenkung mittels einer Wellpointanlage vorgesehen. Dazu werden an naheliegenden Gebäuden Beweissicherungs- und Überwachungsmassnahmen (Riss- und Zustandsprotokolle, Setzungsmessungen) durchgeführt. Das angefallene Pumpwasser ist über Absetzbecken in die Aare zu leiten. Erdarbeiten haben gemäss Bodenschutzkonzept zu erfolgen. Für das zu rodende Ufergehölz entlang des Bootshafens sind auf den Parzellen GB Grenchen Nr. 367 und 368 als Ausgleich zwei Ersatzhecken zu pflanzen. Während den Bauarbeiten führt ein temporärer Uferweg rund um die Baustelle.

4 Projektbeilagen

4.1 Dem Ausführungsprojekt liegen nachfolgende Beilagen und Pläne zugrunde:

- Ausführungsprojekt, Situation Umgebung 1:200, BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Biberist vom 20.11.2025
- Ausführungsprojekt, Situation Werkleitungen 1:200, BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Biberist vom 20.11.2025
- Ausführungsprojekt, Übersichtsplan Monitoring 1:1000, BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Biberist vom 20.11.2025
- Ausführungsprojekt, Querprofile 1:100, BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Biberist vom 20.11.2025
- Ausführungsprojekt, Details Spundwand/Schwimmsteg 1:50 / 1:20, BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Biberist vom 20.11.2025
- Ausführungsprojekt, Servicegebäude 1:100 / 1:50, Crivelli Architekten AG, Grenchen vom 20.11.2025
- Kostenvoranschlag, Crivelli Architekten AG, Grenchen vom 10.12.2025

5 Kosten

5.1 Der nachfolgende Kontenplan basiert auf dem vom Planerteam ausgearbeiteten Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$, Preisbasis November 2025). Die nachstehenden Kosten verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer.

5.2	<u>Unterkonto</u>	<u>Kostenvoranschlag</u>
	Baumeisterarbeiten	CHF 4'900'000.00
	Verschiedenes, Unvorhergesehenes	CHF 570'000.00
	Honorare, Nebenkosten	CHF 360'000.00
	Verrechnungen Baudirektion	<u>CHF 70'000.00</u>

Gesamtkosten Neubau Bootshafen, inkl. MwSt. CHF 5'900'000.00

5.3 Abgrenzungen Kostenvoranschlag

- Annahme unverschmutzter Oberboden und keine Altlasten im Untergrund
- Annahme Zwischendepot für Aushubmaterial zur Abtrocknung (keine Schlammensorgung)
- Annahme Ausführung bei mittlerem Grundwasserspiegel
- Es sind keine Entschädigungszahlungen für Ertragsausfälle (z.B. Restaurant Fischerhaus) eingerechnet.

5.4 Betriebskosten und Einnahmen

Nach Fertigstellung wird für den Betrieb des Hafens mit folgenden Einnahmen und Ausgaben gerechnet:

Mieteinnahmen Bootsplätze	CHF 270'000.00
Einnahmen Parkplatzbewirtschaftung	CHF 30'000.00
Abschreibungen	CHF -148'000.00
Löhne Hafenaufsicht, Reinigung	CHF -30'000.00
Verwaltungsaufwand, Gesamtleitung	CHF -30'000.00
Unterhaltskosten	CHF -20'000.00
Baurechtszins	CHF -4'000.00
Gebühr (Kanton) Benützung Wasseroberfläche	CHF -4'000.00
Gebühr (Kanton) pro Anbindeplatz	CHF -9'000.00
Ver- / Entsorgung (Wasser, Strom, etc.)	CHF -3'000.00
Diverses	CHF -15'000.00
Versicherungen	<u>CHF -3'000.00</u>

Ertrag, inkl. MwSt. CHF 34'000.00

Es handelt sich hierbei um eine Schätzung. Insbesondere die Einnahmen aus der Parkplatzbewirtschaftung sind vermutlich deutlich zu tief angesetzt. Auf der anderen Seite fehlen die Kosten für die Finanzierung.

6 Beiträge

6.1 Es kann mit keinen Beiträgen gerechnet werden.

7 Termine

- 7.1 Für den Neubau des Bootshafens wird mit nachfolgenden Grobterminen bis zum spätestmöglichen Baubeginn vor dem 17. Dezember 2027 gerechnet:

<u>Phase, Leistung</u>	<u>Zeitbedarf</u>
- Projekt- und Kreditgenehmigung durch Behörden, Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung	Sept. 2026 – Febr. 2027
- Erstellung Submissionsunterlagen	Febr. 2027 – April 2027
- Unternehmersubmission	April 2027 – Juli 2027
- Arbeitsvorbereitung inkl. Bestandsaufnahmen	Aug. 2027 – Okt. 2027
- Baubeginn	ab November 2027

8 Koordination

- 8.1 Die Koordination mit den kantonalen Fachstellen ist erfolgt (Baubewilligungsverfahren).
- 8.2 Die Koordination mit der Burgergemeinde Arch ist erfolgt (Baurecht).
- 8.3 Die Koordination mit der Marti Technik AG ist erfolgt (Slipanlage).
- 8.4 Die Koordination mit dem Restaurant Fischerhaus ist erfolgt.
- 8.5 Die Koordination mit der Finanzverwaltung ist erfolgt.
- 8.6 Die Koordination mit dem Stadtschreiber ist erfolgt.

9 Finanzierung

- 9.1 Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung.
- 9.2 Für den Neubau des Bootshafens ist zu Lasten Konto 6310.5020.xx («Wasserbau») ein Kredit von CHF 5'900'000.00, inkl. MwSt. zu genehmigen.
- 9.3 Aus den vergangenen positiven Rechnungsabschlüssen der Stadt wurde für den Bootshafen bereits eine Vorfinanzierung von CHF 250'000.00 beschlossen, welche anteilmässig für die Abschreibungen verwendet werden kann.

10 Erwägungen

- 10.1 Bisher konnte keine Einigung mit einem privaten Investor für den Bau und den Betrieb des Bootshafens erzielt werden. Entsprechende Gespräche werden parallel weitergeführt.
- 10.2 Als Alternative verbleibt der Bau des Bootshafens durch die Stadt Grenchen. Gemäss der vorliegenden Baubewilligung hat der Baubeginn bis spätestens vor dem 17. Dezember 2027 zu erfolgen. Baubewilligung wurde bereits verlängert und kann nicht noch einmal verlängert werden. Ein Verwirken der Baubewilligung mit unbekanntem Ausgang eines erneuten Baubewilligungsverfahrens ist zwingend zu vermeiden.

- 10.3 Damit bei einem Bau des Bootshafens durch die Stadt Grenchen der spätestmögliche Baubeginn vor dem Verwirken der Baubewilligung eingehalten werden kann, ist gemäss den aufgezeigten Grobterminen in Ziffer 7 jetzt die für die weiteren Projektschritte benötigte Projekt- und Kreditgenehmigung zum Bootshafen anzugehen.
- 10.4 Seit dem öffentlichen Projektwettbewerb im Jahr 2003 wird auf den Bau eines Bootshafens in Grenchen hingearbeitet. Mit dem Bootshafen werden der Aareraum in Grenchen weiter aufgewertet und die bestehenden Freizeitanlagen ergänzt. Mit dem Vorliegen von Ausführungsprojekt und Baubewilligung ist die Umsetzung des Bootshafens nun baureif. Dazu sicherzustellen ist die Finanzierung des Neubaus.
- 10.5 Aktuell wird vom Planer eine Projektänderung vorbereitet, in der der nördliche Abschluss des Hafenbeckens wie die bisherige Ufersicherung aus grossen Steinen besteht. Dies verbessert die Risiken bezüglich Baugrund und senkt die Baukosten.
- 11 Erwägungen der Bau-, Planungs- und Umweltkommission
- 11.1 Die BAPLUK ist der Ansicht, dass das Projekt grundsätzlich eine Aufwertung für die Stadt darstellt.
- 12 Beschluss und Anträge an den Gemeinderat
- 12.1 *Antrag an die Gemeindeversammlung zuhanden Urnenabstimmung:*
- 12.1.1 Zu Lasten IR, Konto 6310.5020.xx, «Wasserbau», wird ein Kredit von CHF 5'900'000.00, inkl. MwSt. genehmigt.
- 12.2 *Antrag an die Gemeindeversammlung:*
- 12.2.1 Projekt und Kostenvoranschlag zum Neubau des Bootshafens werden genehmigt.
- 12.3 *In eigener Kompetenz:*
- 12.3.1 Von den unter Ziffer 7 aufgeführten Terminen und dem Verwirken der Baubewilligung per 17. Dezember 2027 wird Kenntnis genommen.

Vollzug: BD

GR
FV
BD (TB2, GK, A)