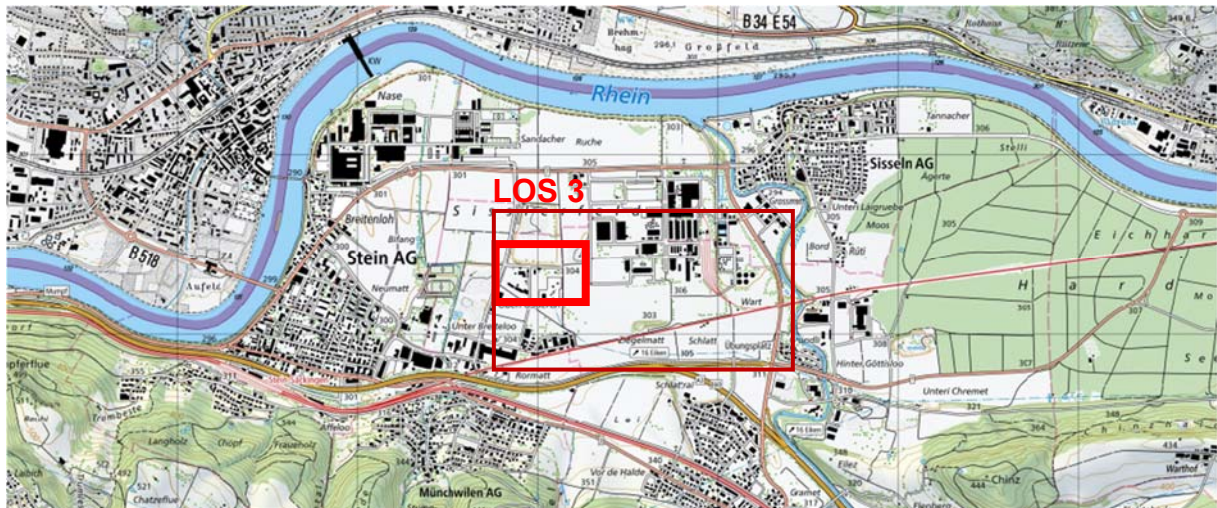


Bauherr

Gemeinde Münchwilen
Alte Rebenstrasse 6
4333 Münchwilen



Gebietsentwicklung ESP Sisslerfeld
Südspange, Münchwilen, Los 3
Strassenneubau

Technischer Bericht

Auflageprojekt

Verfasser

Katja Häusler-Gautschi
Telefon +41 62 891 07 97
katja.haeusler@fahrgrund.ch

IG IUB-FAHRGRUND
Mitglied der IG, Fahrgrund AG
Bahnhofstrasse 20, CH-5600 Lenzburg
Telefon +41 62 891 07 97
www.fahrgrund.ch

100423-L3

14.04.2026

Erst. hgk

Gepr. det

Anhänge

Kostenvoranschlag +/-10 %

Fotodokumentation

Zugehörige Dokumente

Pläne:

Plan Nr. 100423-33301	Übersichtsplan	1:10'00
Plan Nr. 100423-33302	Situation Strassenbau	1:500
Plan Nr. 100423-33303	Koordinationsplan Werkleitungen	1:500
Plan Nr. 100423-33304	Landerwerksplan	1:500
	Landerwerbstabelle	
Plan Nr. 100423-33305	Signalisationsplan	1:500
Plan Nr. 100423-33321	Längenprofil Los 3	1:1000/100
Plan Nr. 100423-33322	Normalprofile 11+12	1:50
Plan Nr. 100423-33323	Querprofile 29-35	1:100

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Ziele	6
1.1 Strassenbauprojekt Südspange	6
1.2 Terminvorgaben	7
1.3 Ausschreibung von Bauarbeiten	7
2. Auftrag	8
3. Grundlagen	8
3.1 Allgemeine Grundlagen	8
3.2 Erkenntnisse AGIS-Karten	9
3.3 Übersicht Projektperimeter	10
3.4 Projektgliederung	10
4. Bewilligungsverfahren	10
5. Zustand der bestehenden Anlagen	11
5.1 Strasse Geueren	11
5.1.1 Bestehender Belag	11
5.2 Kanalisation	11
5.2.1 Strassenentwässerung	12
5.3 Wasser	12
5.4 Elektro	12
5.4.1 Beleuchtung	12
5.5 Leitungen Dritter	13
6. Projekt Strasse	13
6.1 Strassentyp	13
6.2 Situation Strasse Geueren	13
6.3 Längenprofil	13
6.4 Querprofile	13
6.5 Randabschlüsse	13
6.6 Entwässerung	13
6.7 Normalprofil	14
6.8 Anlagen für den öffentlichen Verkehr	14
6.9 Radwegverbindungen	14
6.10 Fussgängerverbindungen	14
6.11 Erschliessung bestehender Liegenschaften	14

7.	Projekt Kanalisation	15
7.1	Mischwasser / Schmutzwasser	15
7.1.1	Versickerungsmöglichkeit	15
7.1	Hausanschlüsse	15
8.	Projekt Trinkwasser	15
8.1	Hauptleitung	15
8.2	Hausanschlüsse	15
8.3	Wasserversorgung Bauphase	15
9.	Projekt Elektro	16
9.1	Netzerweiterung Elektro	16
9.2	Öffentliche Beleuchtung	16
10.	Weitere Projekte Werke	16
10.1	Swisscom	16
10.2	Sunrise UPC GmbH	16
10.3	Carbagas AG	16
11.	Relevante Umweltbereiche	17
11.1	Abfälle und Altlasten	17
11.2	Grundwasser	17
11.3	Boden	17
12.	Realisierung	17
12.1	Bauablauf	17
12.1	Bauweise	17
12.2	Einschränkungen	18
12.3	Beweissicherung	18
12.4	Termine	18
13.	Landerwerb	18
13.1	Definitiver Landerwerb	18
13.2	Vorübergehende Landbeanspruchung	18
14.	Kosten	19
14.1	Kostenvoranschlag	19
14.2	Abgrenzung	19
14.3	Finanzierung	19
14.3.1	Kostenbeiträge für die Förderung des öffentliche Verkehrs	19
14.3.2	Perimeterbeiträge	19

1. AUSGANGSLAGE UND ZIELE

Basierend auf dem kantonalen Nutzungsplan "Südspange ESP Sisslerfeld" Teil B: Erschliessung (Eiken, Münchwilen) ist im Abschnitt Los 3 die Strasse Geueren auszubauen und die bestehende Strassenfläche zu sanieren. Die bestehenden Werkleitungen (Kanalisation, Wasser, Elektro), koordiniert mit Einbezug von Dritten (Swisscom, Sunrise-UPC), sind zu erweitern oder in Stand zu stellen.

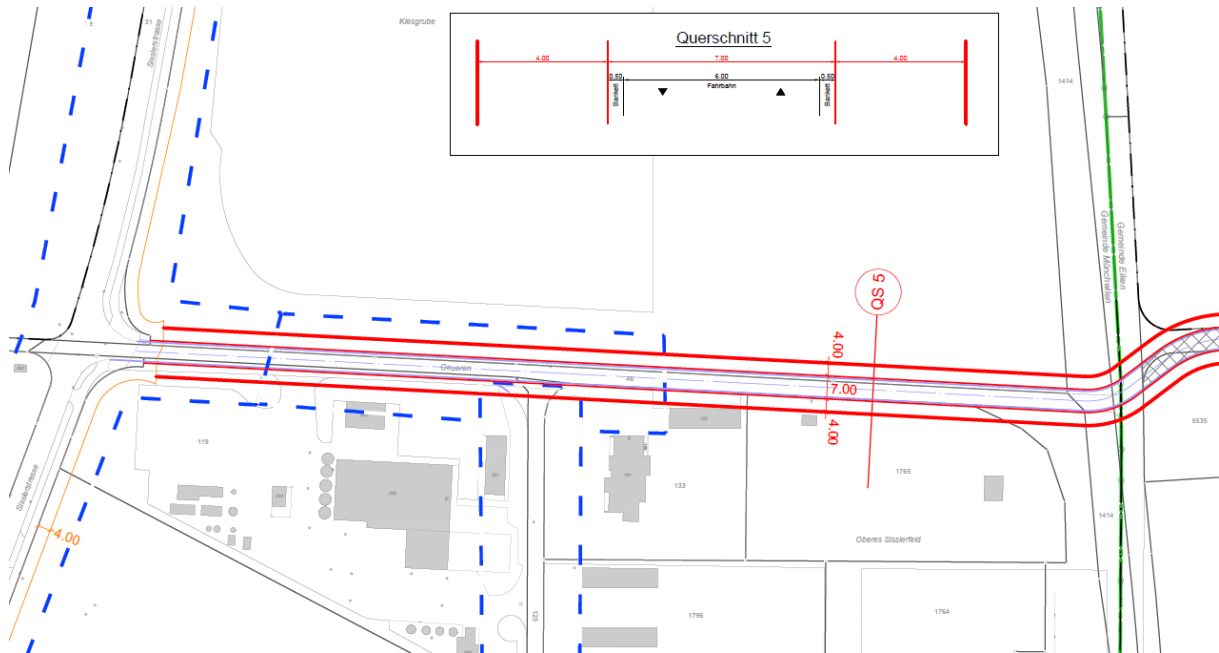


Abbildung 1: • Situationsausschnitt, Gebietsentwicklung ESP Sisslerfeld, Machbarkeitsstudie Südspange Fahrgrund AG, 1.6.2023

1.1 Strassenbauprojekt Südspange

Gemäss dem kantonalen Nutzungsplan "Südspange ESP Sisslerfeld" Teil B: Erschliessung (Eiken, Münchwilen) soll zwischen der Laufenburgerstrasse und der Geuerenstrasse eine neue kommunale Erschliessungsstrasse erstellt werden. Der neue Strassenzug ist in drei Lose gegliedert.

- **Gemeinde Eiken, Los 1, Laufenburgerstrasse bis «Vorderes Sisslerfeld»**

Dieser Strassenabschnitt dient schweremässig der Erschliessung der Arbeitszone Sisslerfeld auf Gemeindegebiet Eiken. Zudem Verkehren auf der ganzen Länge der neuen Strasse Busse des öffentlichen Verkehrs.

- **Gemeinde Eiken, Los 2, «Vorderes Sisslerfeld» bis Gemeindegrenze Münchwilen**

Dieser Strassenabschnitt dient als neuer Korridor für den öffentlichen Verkehr und für Radfahrer und Fussgänger. Die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr ist gesperrt.

- **Gemeinde Münchwilen, Los 3, Gemeindegrenze Eiken bis Geuerenstrasse**

Die Geuerenstrasse ist eine bestehende Erschliessungsstrasse für die angrenzende Arbeitszone. Neu wird auf ihr auch der öffentliche Verkehr verkehren.



Abbildung 2: Losübersicht, Grundlage Machbarkeitsstudie

Das vorliegende Projektdossier dokumentiert das Bauprojekt für den Strassenabschnitt Münchwilen, Los 3.

1.2 Terminvorgaben

Die neue Erschliessungsstrasse Südspange soll auf ihrer ganzen Länge per Ende 2027 in Betrieb genommen werden.

Die Lose 1 und 2 des Strassenbauprojektes wurden im September 2025 vom Regierungsrat des Kantons Aargau gut geheissen. Die Bauarbeiten haben Anfang 2026 begonnen. Die Ausführung der Bauarbeiten von Los 3, Münchwilen ist 2027 geplant.

1.3 Ausschreibung von Bauarbeiten

Die Baumeisterarbeiten und die Rohrlegearbeiten wurden 2025 für die Los 1 bis 3 zusammen öffentlich ausgeschrieben. Die eingegangenen Offerte dienen für den Kostenvoranschlag des vorliegenden Projektes als Grundlage. Die Arbeiten für Los 3 sind noch nicht vergeben.

2. AUFTRAG

Die Gemeinde Münchwilen hat die IG IUB-FAHRGRUND, beauftragt, für den Ausbau der Strasse Geueren, Belag und Werkleitungen ein Auflageprojekt auszuarbeiten.

Die Bedürfnisse anderer Werkleitungsbetreiber (AEW Energie AG, Axpo Grid AG, Swisscom, Sunrise-UPC) sind abzuholen und allenfalls ins Projekt zu integrieren.

3. GRUNDLAGEN

3.1 Allgemeine Grundlagen

Neben den gültigen Normen und Richtlinien der Fachverbände und Behörden (Gemeinde, Kanton) standen für die Projektierung folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Richtplan Kanton Aargau
- Gebietsentwicklung Sisslerfeld, Machbarkeitsstudie Südspange, Fahrgrund AG 2022
- Testplanung mit Plan zur Gebietsentwicklung «ESP Sisslerfeld», Kontextplan AG, 6.7.2022
- Regionaler Freiverlad Sisslerfeld, Ersatzstandort oberes Fricktal, Machbarkeitsstudie, Steinmann Ingenieure und Planer AG, 22.5.2019
- Unterlagen www.ag.ch/agis (Bauzonenpläne, Höhenlinienplan, Amtliche Vermessung, Verkehrsdaten etc.)
- Südspange Sisslerfeld, Anschluss Laufenburger Strasse, Bauprojekt KSL Ingenieure AG, 2022
- Kantonaler Nutzungsplan, Südspange ESP Sisslerfeld, 16.1.2024
- Gestaltungskonzept der Strassenräume Sisslerfeld, Entwurf, Studie Vulkan, Stand 2.9.2022
- Regionaler Sachplan Sisslerfeld
- KGV Sisslerfeld, Stand Vernehmlassung, April 2024
- Überbauung Bachem Areal, Machbarkeitsstudie, Wirth+Wirth Architekten, Stand 22.11.2023
- Normenwerk SIA und SN (VSS)
- IMS-Dokumentation ATB
- Auszug aus den Leitungskatastern Kanalisation, Wasser, Elektro, Gas, Telefon und Fernsehen
- Projektskizze Elektro und Beleuchtung, AEW Energie AG, 22.01.2024
- Aufnahme des bestehenden Geländes IUB Engineering AG, vom Dezember 2023
- GEP Münchwilen, Porta+Partner, 2003
- Sunrise GmbH, keine Ausbau- oder Sanierungsarbeiten geplant, gemäss E-Mail 10.1.2024
- Swisscom AG, Netzanpassung geplant, Projekt liegt im Entwurf vor

3.2 Erkenntnisse AGIS-Karten

Folgende Punkte sind gemäss den AGIS-Karten zu vermerken:

- Archäologische Fundstelle**, Interpretierte A Fundstelle:
 Grundriss einer römischen Villa, dem Herrenhaus eines römischen Gutshofs, und weitere römische Baureste; römische Gutshöfe stellen mit den dazugehörigen Nutzbauten grossflächige Anlagen dar.



Abbildung 2: Auszug AGIS, Archäologische Fundstelle, Stand März 2024

- Ausnahmetransportrouten**
 Die Strasse Geueren unterliegt dem Typ II.B

Routentyp Schweiz	Routentyp Kanton Aargau	Durchfahrtsbreite	Lichte Höhe	Gesamtgewicht	Achslast
		b ¹⁾	H	G ²⁾	A
I.A	I	6.50 m	5.20 m	4'800 kN	300 kN
I.B	I red.	6.50 m	5.20 m	3'200 kN	200 kN
II.B	II	5.00 m	4.80 m	2'400 kN	200 kN
III	III	4.50 m	4.80 m	900 kN	120 kN

¹⁾ Die lichte Breite entspricht im Aargau der Durchfahrtsbreite (§ 5 Abs. 2 ATRV)

²⁾ 10 kN ≙ 1 t

Abbildung 3: Auszug Übersicht Routentypen, www.ag.ch, Stand März 2024

- Chemierisikokataster**
 Die CARBAGAS AG ist im Chemierisikokataster eingetragen

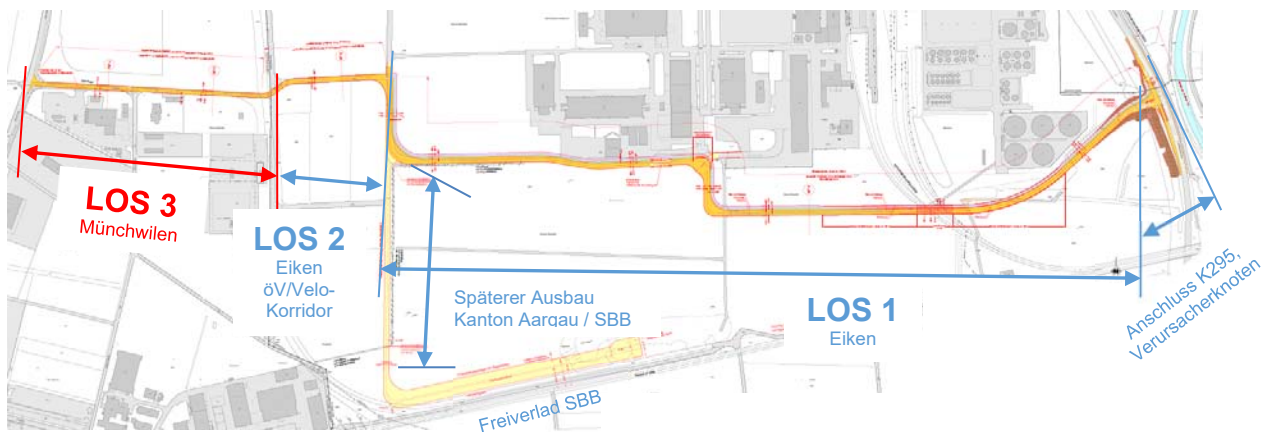
3.3 Übersicht Projektperimeter



Abbildung 4: Auszug AGIS bestehende Strasse Geueren, Luftbild 2021, Stand März 2024

3.4 Projektgliederung

Die Gliederung findet wie folgt Anwendung



4. BEWILLIGUNGSVERFAHREN

Das vorliegende Strassenbauprojekt wird gemäss § 95 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) aufgelegt werden.

Aktuell ist vorgesehen, ein Baugesuch bei der Gemeinde Münchwilen einzugeben.

5. ZUSTAND DER BESTEHENDEN ANLAGEN

5.1 Strasse Geueren

Der Strasse Geueren ist eine Industriestrasse im teilweisen überbauten Bereich. Sie weist eine minimale Breite von ca. 4.00 m und eine maximale Breite von ca. 5.20 m auf.

Die Strasse weist teilweise ein Dachgefälle und teilweise ein einseitiges Gefälle auf.

Grösstenteils sind keine Randabschlüsse vorhanden und die Belags-Ränder sind teilweise durch Pflanzen überwachsen. Die lokalen Randabschlüsse sind mehrheitlich in einem mässigen Zustand.

5.1.1 Bestehender Belag

Der Strassenbelag ist in mässigem Zustand. Risse, überwachsene Ränder und Belagsflicke von Werkleitungsgräben sind sichtbar.

Es wurden im Zuge des Bauprojektes keine Belags- und Fundationsuntersuchungen durchgeführt. Diese können bei Bedarf in einer späteren Projektphase erfolgen. Auf Basis des Bauprojektes ist der Ersatz des bestehenden Belages und der bestehenden Foundationsschicht vorgesehen. Aufgrund einer Grobanalyse wird davon ausgegangen, dass zusätzliche Kosten für eine thermische Verwertung des gesamten Belags anfallen, diese sind im KV bereits enthalten.

5.2 Kanalisation

Gemäss dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Münchwilen sind im Bereich des Strasse Geueren keine Kanalisationsleitungen vorhanden und auch keine vorgesehen.

Der GEP 2. von Münchwilen ist zurzeit in Bearbeitung. Gemäss bearbeitungsstand vom 7.6.24 / Koch und Partner AG, Steve Meer, sind keine Leitungen innerhalb der Geuere-Strasse vorgesehen.

Die Machbarkeitsstudie, Entwässerungskonzept Sisslerfeld ist zurzeit in Bearbeitung. Gemäss bearbeitungsstand vom 12.6.24 / Holinger AG, Anna Goertz, sind keine Querung oder Unterführung der Geuere-Strasse vorgesehen.

5.5 Leitungen Dritter

Die Bedürfnisse von weiteren Werkleitungsbetreibern wurden eingeholt und ins vorliegende Projekt eingearbeitet.

Der Kanton Aargau, plant keine Arbeiten am Medienrohr-Netz im Los 3.

Die Swisscom plant einige Netzanpassungen an ihren Leitungen. Das entsprechende Grobkonzept wurde in die Planung aufgenommen

Sunrise-UPC plant bisher keine Ausbau- oder Sanierungsarbeiten an ihren Leitungen.

Es hat keine bestehendes Erdgas- / Dampfleitungs- und Fernwärme-Netz im umliegenden Bereich der Strasse Geueren. Ein Netz-Neubau ist nicht bekannt.

6. PROJEKT STRASSE

6.1 Strassentyp

Der Strasse Geueren hat im Strassennetz den Charakter einer Erschliessungsstrasse (ES). Die Erschliessungsstrasse wird durch die anliegende Industrie genutzt. Die Strasse dient zukünftig für den öffentlichen Verkehr als Verbindungsstrasse Ost-West.

Der Strassenaufbau wird aufgrund des Strassentyps T4 dimensioniert.

6.2 Situation Strasse Geueren

Das Projekt folgt den Strassenlinien gemäss Kantonalen Nutzungsplan "Südspange ESP.

6.3 Längenprofil

Das bestehende Längenprofil wird harmonisiert und lediglich minimal angepasst, um die Entwässerung zu optimieren. Die aktuellen Zufahrtshöhen bleiben möglichst erhalten.

6.4 Querprofile

Die bestehenden Quergefälle werden angepasst und harmonisiert. Es wird ein Quergefälle von 2.5% angestrebt.

6.5 Randabschlüsse

Die Randabschlüsse werden ersetzt. Wo keine Randabschlüsse vorhanden sind, werden sie neu erstellt. In der Regel wird ein einreihiger Strassenabschluss eingebaut. Für die Abschlüsse werden Schalensteine und Stellplatten aus Granit verwendet.

6.6 Entwässerung

Die Entwässerung der Strassenflächen erfolgt heute seitlich über die Schulter. Das Entwässerungsprinzip wird beibehalten und auf zusätzliche Verkehrsflächen erweitert. Die seitlichen Bankette sind als Versickerungsfläche vorgesehen.

6.7 Normalprofil

Der Strassenaufbau wird erneuert. Das Bauprojekt sieht vor, die Foundationsschicht vollständig, 600 mm stark, zu ersetzen.

Die neue Foundationsschicht wird mittels ME-Messungen geprüft und muss auf der Planie mindestens einen Wert von 100 MN/m² aufweisen.

Darüber ist ein dreischichtiger Asphaltbetonbelag von insgesamt 150 mm Stärke vorgesehen.

Strasse

Deckschicht:	30 mm	AC MR 8
Binderschicht:	50 mm	AC B 16 S
Tragschicht:	70 mm	AC T 22 S
Foundation (Ersatz)	500 mm	ungebundene Gemische 0/45

6.8 Anlagen für den öffentlichen Verkehr

Über die Strasse Geueren führt zukünftig eine Bus-Linie des öffentlichen Verkehrs.

6.9 Radwegverbindungen

Die Strasse Geueren wird als lokale Radweg-Verbindung zukünftig genutzt. Die Radweg-Verbindung wird im Mischverkehr geführt.

6.10 Fussgängerverbindungen

Der Strasse Geueren verfügt über keinen Gehweg. Die Fussgänger werden im Mischverkehr geführt.

6.11 Erschliessung bestehender Liegenschaften

Die bestehenden Randabschlüsse entlang den Liegenschaften, Garagenzufahrten, und Vorplätzen werden ersetzt. Bei den Strassenbauarbeiten werden zum Teil Anpassungen bis ins Grundstück hinein, nicht zu vermeiden sein.

7. PROJEKT KANALISATION

7.1 Mischwasser / Schmutzwasser

Das GEP sieht keinen Ausbaubedarf für das Kanalisationsnetz vor.

7.1.1 Versickerungsmöglichkeit

Auf der Parzelle 44 (Nördliche Kiesgrube) ist eine Versickerungsanlage verboten. Eine Versickerung auf den westlich gelegenen Parzellen Nr. 25-29 ist gemäss GEP 2. vorgesehen.

In der südlichen Industriezone ist eine Versickerungsanlage bei Überbauung vorgeschrieben.

7.1 Hausanschlüsse

Es hat keine bestehenden Hausanschlussleitungen im Bereich der Strasse Geueren.

8. PROJEKT TRINKWASSER

8.1 Hauptleitung

Die Wasserleitung in der Strasse Geueren wird durch eine neue FZM-Leitung NW 250 mm ersetzt. Die Hydranten im Bauperimeter werden ersetzt.

8.2 Hausanschlüsse

Die bestehenden Hauswasserzuleitungen zu den Liegenschaften werden im Strassenbereich durch eine neue PE-Leitung ersetzt. Jeder Hausanschluss wird mit einem Schieber ausgestattet. Die Hausanschlussleitungen werden im Rahmen des Projektes mindestens einen Meter ins Privatgrundstück hinein erneuert.

Die Grundstückseigentümer werden angefragt, die Hausanschlussleitungen im Rahmen der Umsetzung des vorliegenden Projektes gesamthaft zu erneuern. Die anfallenden Kosten für die Hausanschlussleitung ab Strassenrand trägt die private Eigentümerschaft. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, die gesamte Hauszuleitung zu erneuern. Die Erneuerung der gesamten Hausanschlussleitung kann in der Regel vom Keller aus grabenlos erfolgen. Die Eigentümerschaft wird vor Baubeginn über diese Möglichkeit durch die Bauleitung informiert.

8.3 Wasserversorgung Bauphase

Um die Wasserversorgung während den Bauarbeiten zu gewährleisten, wird, wenn nötig, ein Provisorium verlegt. Während den Bauarbeiten kann es zu kurzzeitigen Unterbrüchen in der Wasserversorgung kommen. Die Unterbrüche werden geplant und den betroffenen Anrainergrundstücken frühzeitig informiert.

9. PROJEKT ELEKTRO

9.1 Netzerweiterung Elektro

Die Werkleitungen Elektro werden gemäss Projekt AEW Energie AG ergänzt und angepasst.

Das Leitungsnetz wird durch Kabelrohrblöcke und Kabelschächte ergänzt.

Die noch nicht überbauten Grundstücke werden durch ein Leerrohr erschlossen.

Der Ausbau und die Erweiterung des Unterwerks Münchwilen der AEW Energie AG haben keinen Einfluss auf das vorliegende Strassenbauprojekt.

9.2 Öffentliche Beleuchtung

Die Strassenbeleuchtung wird gemäss Projekt AEW Energie AG ergänzt und an den aktuellen Stand der Technik (LED) angepasst. Das Teilprojekt Strassenbeleuchtung ist im vorliegenden Strassenbauprojekt eingearbeitet.

10. WEITERE PROJEKTE WERKE

10.1 Swisscom

Die Swisscom AG wird ihr Leitungsnetz im Rahmen des Projektes Strasse Geueren anpassen und ergänzen. Das Netz soll mit Kabelrohrblöcken und Kabelschächten ausgebaut werden. Das entsprechende Projekt der Swisscom wurde ins vorliegende Projekt eingearbeitet.

Die Kosten für Arbeiten am Leitungsnetz der Swisscom werden im vorliegenden KV nicht aufgeführt und sind durch die Swisscom zu tragen.

10.2 Sunrise UPC GmbH

Sunrise-UPC hat keinen Ausbaubedarf für ihr Leitungsnetz angemeldet.

10.3 Carbagas AG

Die Carbagas AG hat keinen Ausbaubedarf für ihr Leitungsnetz angemeldet.

11. RELEVANTE UMWELTBEREICHE

11.1 Abfälle und Altlasten

Gemäss dem Aargauischen Geografischen Informationssystem (AGIS) sind durch das vorliegende Projekt keine belasteten Standorte betroffen.

11.2 Grundwasser

Der Projektperimeter befindet sich in einem Gebiet mit grosser Grundwassermächtigkeit und liegt im Gewässerschutzbereich Au.

Das Grundwasser liegt gemäss dem Isohypsen Mittelwasser ca. auf 286-288 m.ü.M.

Das Projekt erfordert keine Eingriffe in das Grundwasser.

Von den Bauarbeiten sind weder Grundwasserschutzzonen S3, S2, S1, noch Quellen oder Grundwasserfassungen betroffen.

11.3 Boden

- Baugrund

Es wird mit vorwiegend kiesigem Baugrund gerechnet. Es wird davon ausgegangen, dass kein oder nur wenig Fels vorhanden ist.

- Bodenschutz

Unter- und Oberboden, der im Rahmen des Projektes vorübergehend ausgebaut werden muss, soll am gleichen Ort wieder eingebaut werden. Bodenmaterial wird gemäss kantonalen Vorgaben behandelt.

12. REALISIERUNG

12.1 Bauablauf

Die Bauarbeiten werden in Etappen ausgeführt. Für die Kostenberechnungen wurde mit 2 Etappen gerechnet. Der Bauablauf ist im Ausführungsprojekt noch detaillierter und definitiv festzulegen.

Etappenweise ist der folgende Vorgang für den Bau der Anlagen angedacht:

- Abbruch des gesamten Strassenbelages
- Bau der Werkleitungen
- Erstellen der Randabschlüsse
- Vorbereiten der Belagsarbeiten
- Durchführung der Belagsarbeiten
- Deckbelagsarbeiten an zwei aufeinanderfolgenden Tagen unter Sperrung der entsprechenden Verkehrsträger

12.1 Bauweise

Für den Bau der Leitungen sind Provisorien und Umleitungen notwendig.

Es ist von einer abschnittswisen Sperrung der Strassen auszugehen.

12.2 Einschränkungen

Für den Durchfahrtsverkehr wird die Strasse im Baubereich gesperrt sein. Die Zufahrt zu den Liegenschaften ausserhalb der aktuellen Etappe soll, soweit es die Bauarbeiten zulassen, immer gewährleistet werden.

Die Zufahrt zu den Liegenschaften mit Fahrzeugen im unmittelbaren Etappenbereich der Baustelle wird für die Bauzeit der Etappe unterbrochen. Die Bauleitung wird über Behinderungen laufend und frühzeitig orientieren und Ersatzparkplätze zur Verfügung stellen.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Bepflanzungen entlang den Strassenrändern von den Grundstückbesitzern zurückzuschneiden.

12.3 Beweissicherung

Der Zustand von Mauern und Gebäudefassaden im Baubereich wird vor Beginn der Bauarbeiten aufgenommen und dokumentiert. Die Kosten sind im Kostenvoranschlag enthalten.

12.4 Termine

Das Bauprogramm ist wie folgt angedacht:

- | | |
|---|-------------------------|
| • Projektgenehmigung Gemeinderat | April 2026 |
| • Kreditantrag, Beschluss Gemeindeversammlung | Juni 2026 |
| • Projektauflage (Bauprojekt) | August – September 2026 |
| • Ausführungsprojekt | bis Oktober 2026 |
| • Realisierung (inkl. Deckbelag) | Mai 2026 bis Juni 2027 |
| • Abrechnung | bis Mai 2028 |

13. LANDERWERB

13.1 Definitiver Landerwerb

Für die Verbreiterung der Strasse ist Landerwerb notwendig. Der Landerwerbsplan orientiert detailliert über die dafür notwendigen Flächen.

13.2 Vorübergehende Landbeanspruchung

Für die Bauarbeiten werden vorübergehend private Flächen für die Ausführung der Bauarbeiten beansprucht. Der Landerwerbsplan orientiert detailliert über die dafür notwendigen Flächen.

Für Installationsplätze und Parkplätze werden Landflächen ausserhalb des Bauperimeters benötigt werden. Diese werden im Rahmen der Ausführungsprojektiertung bestimmt und beschafft.

14. KOSTEN

14.1 Kostenvoranschlag

Die Kosten für die Realisierung des vorliegenden Bauprojektes werden mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % und Preisbasis Dezember 2025 auf insgesamt **Fr.1'330'000.—** inkl. MwSt.8.1% geschätzt. Sie setzen sich wie folgt zusammen.

Strassenbau:	ca. Fr.	938'000
Strassenbeleuchtung:	ca. Fr.	112'000
Trinkwasser:	ca. Fr.	280'000
Total:	ca. Fr.	1'330'000

14.2 Abgrenzung

Die Kosten für die Projektierung der Bauarbeiten sind im Kostenvoranschlag nicht enthalten. Sie wurden mit einem separaten Projektierungskredit über Fr. 160'000 von der Wintergemeindeversammlung 2025 genehmigt.

14.3 Finanzierung

14.3.1 Kostenbeiträge für die Förderung des öffentliche Verkehrs

Der Ausbau der Strasse ist auch der künftigen Nutzung durch den öffentlichen Verkehr geschuldet. Die dadurch entstehenden Kosten werden grossmehrheitlich durch Kostenbeiträge der Abteilung Verkehr des Kantons Aargau und aus dem Aggloprogramm Basel getragen.

14.3.2 Perimeterbeiträge

Die Kosten für den Strassenbau sollen gemäss dem Reglement der Gemeinde Münchwilen über die Finanzierung von Erschliessungsanlage von den betroffenen, privaten Grundeigentümern mitfinanziert werden. Ein entsprechender Perimeterbeitragsplan soll zusammen mit dem Strassenbauprojekt zeitgleich aufgelegt werden.

15. SCHLUSSWORT

Mit der Ausführung des vorliegenden Projektes wird die Strasse Geuren und die Werkleitungen vollständig und langfristig ausgebaut und erneuert. Das Projekt beschränkt sich auf notwendige und zweckmässige Massnahmen.

Lenzburg, 14.4.2026/det

IG IUB-FAHRGRUND

Anhang 1, Kostenzusammenstellung

Total Objekt (=L+B+H)		938'000	112'000	280'000	0	1'330'000	
Baukosten		938'000	112'000	280'000	0	1'330'000	
	Bauarbeiten	636'000	65'000	137'000		838'000	
	111 Regie	30'000	5'000	5'000		40'000	
	112 Prüfungen	5'000		1'000		6'000	
	113 Baustelleneinrichtung	95'000	15'000	20'000		130'000	
	116 Abholzen und Roden	5'000				5'000	
	117 Abbruch und Demontage	30'000	5'000	10'000		45'000	
	151 Bauarbeiten für Werkleitungen		15'000	64'000		79'000	
	183 Zäune und Arealeingänge	30'000				30'000	
	211 Baugruben und Erdbau	10'000				10'000	
	221 Foundationsschichten und Materialgewinnung	70'000	10'000	10'000		90'000	
	222 Pflästerungen und Abschlüsse	30'000		0		30'000	
	223 Belagsarbeiten	180'000	5'000	5'000		190'000	
	PAK-Entsorgung	55'000				55'000	
	10% Genauigkeitsgrad Bauprojekt nach SIA 103 (KV +/-10%)	48'500	5'500	11'500	0	0	65'500
	8.1% MWST	47'669	4'901	10'247	0	0	62'816
	Rundung inkl. MWST	-169	-401	253			-316
	Nebenarbeiten, Fertigstellung	10'000.00	47'000	143'000	0.00	0	200'000
	Signalisation, temporär und permanent	4'000					4'000
	286 Markierung auf Verkehrsflächen	4'000					4'000
	Aufnahme Kanal TV						0
	Leitungsbau Beleuchtung, Kandelaber (AEW)		40'000				40'000
	Leitungsbau Trinkwasser inkl. Schieber und Hydranten, ohne HA (Gemäss Offerte Gebr. Meier AG)			120'000			120'000
	Prüfungen (Drittaufträge, Phase Ausführung)						0
	10% Genauigkeitsgrad Bauprojekt nach SIA 103 (KV +/-10%)	800	4'000	12'000	0	0	16'800
	8.1% MWST	713	3'564	10'692	0	0	14'969
	Rundung inkl. MWST	487	-564	308			231
	Weitere Aufwendungen	274'000.00	0	0	0	0	274'000
	Öffentlichkeitsarbeit und Koordination	5'000					5'000
	Bewilligungsverfahren	5'000					5'000
	Versicherungen	5'000					5'000
	Landerwerb	200'000					200'000
	Geometer	15'000					15'000
	10% Genauigkeitsgrad Bauprojekt nach SIA 103 (KV +/-10%)	23'000	0	0	0	0	23'000
	8.1% MWST	20'493	0	0	0	0	20'493
	Rundung inkl. MWST	507					507
	Umgebung	18'000.00	0	0	0	0	18'000
	Gartenbauarbeiten (Vorplätze, Mauern usw.)	15'000					15'000
	Weiteres (muss im KV spezifiziert werden)						0
	10% Genauigkeitsgrad Bauprojekt nach SIA 103 (KV +/-10%)	1'500	0	0	0	0	1'500
	8.1% MWST	1'337	0	0	0	0	1'337
	Rundung inkl. MWST	164					164

Preisbasis Dezember 2025, Kostengenauigkeit +/- 10%

Anhang 2, Fotodokumentation

Allgemeinzustand Strasse Geueren «Ost»



Allgemeinzustand Strasse Geueren «Kreuzung Obere Geueren»





Allgemeinzustand Strasse Geueren «West»



Allgemeinzustand Strasse Geueren «Kreuzung Sisslerstrasse»



Allgemeinzustand «Kreuzung Sisslerstrasse»



Aufnahmen Juni 2022