



Baugesuch

Bauherr:	Einwohnergemeinde Untersiggenthal Kornfeldweg 2, 5417 Untersiggenthal
Projektverfasser:	Ingenieurbüro Senn AG, Südallee 2, 5415 Nussbaumen
Bauprojekt:	Bachunterquerung Obersiggingerbach für Wasserleitung im Hölzliquartier
Lage:	Birkenweg/Bachstrasse, Parzellen Nr. 1742, 2196, 1373
Zustimmung:	Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Die Baugesuchsunterlagen können während der öffentlichen Auflage vom **17.10.2025 - 17.11.2025** in der Abteilung Bau und Planung eingesehen werden. Projektpläne sind auf www.untersiggenthal.ch einsehbar.

Allfällige Einwendungen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat im Doppel mit Antrag und Begründung einzureichen.

Gemeinderat Untersiggenthal

Baugesuch

(im Doppel einzureichen)

Durch die Gemeinde auszufüllen:

Baugesuch Nr. 2025 - 0068



Untersiggenthal

- ☐ Baugesuch
☐ Nachträgliches Baugesuch
☐ Gesuch um Vorentscheid
☐ Anfrage

Eingang: 13. Okt. 2025 Entscheid: _____

Auflage: 17. Oktober 2025

bis: 17. November 2025

Bauherrschaft Nachname: Einwohnergemeinde Untersiggenthal
Vorname: _____
Adresse: Kornfeldweg 2, 5417 Untersiggenthal
Telefon/Mobile: 056 296 0300 E-Mail: bauverwaltung@untersiggenthal.ch

Grundeigentümer Name, Adresse: _____
Projektverfasser Name, Adresse: Ingenieurbüro Sonn AG, Südallee 2, 5415 Nussbaumen
Telefon/Mobile: _____ E-Mail: _____

Bauvorhaben: Bachunterquerung Obersiggingerbach für Wasserleitung
Standort/Strasse: Birkenweg / Bachstrasse Nr.: _____
Parzelle Nr.: 1373 + 1742 + 2196 Gebäude-Vers.-Nr.: _____ Parzellenfläche: _____ m²

Baubeschrieb: Anzahl Geschosse des Gebäudes (inkl. Erd-/Dachgeschoss): _____ Total Wohneinheiten: _____
Wohneinheit Nr. _____ = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____
Wohneinheit Nr. _____ = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____
Wohneinheit Nr. _____ = Anzahl Zimmer: _____ Fläche: _____ m² Stockwerk: _____ Lage auf Stockwerk: _____

Bei Baugesuchen für vier und mehr Wohneinheiten bitte ein Verzeichnis mit den oben erwähnten Angaben pro Gebäude beilegen.

Anzahl Garagen: _____ Auto-Abstellplätze: _____ Kinderspielflächen: _____ à _____ m²

Welche Räume sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen: _____ ☐ keine

Bauart/Heizung: Kellerumfassungsmauern: _____ Kellerdecke: _____
Umfassungsmauern übrige Geschosse: _____ Decken übrige Geschosse: _____
Farb- und Materialkonzept: _____
Heizungsart: _____ Energieträger Heizung: _____ Energieträger Warmwasser: _____

Anschluss Werke (Strasse): Kanalisation: _____ Wasser: _____

Dach- und Sickerwasser: Ableitung in ☐ Versickerung ☐ Kanalisation ☐ Öffentliches Gewässer: _____

Zone: W2 + Landwirtschaft

Approximative Baukosten Umbauter Raum nach SIA 416: _____ m³ à Fr. _____ = Fr. _____

Approximative Kosten Umgebungsarbeiten: _____ Fr. _____

Die **Profile** sind ab 15. Okt. 2025 aufgestellt.

Die Unterzeichner bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der obenstehenden Angaben:

Ort: Untersiggenthal Datum: 13 Oktober 2025

Die Bauherrschaft: GEW. RADEBAT UNTERSIGGENTHAL
Gemeindepräsident Gemeindevizepräsident
Der Projektverfasser: _____

Der Grundeigentümer: S. Verdag

LEGENDE DER WERKLEITUNGEN

	Bestehend	Abbruch	Projekt
Abwasser			
Abwasser BVU			
Sauberwasser			
EW-Leitung			
UPC			
Fernwärme			
Swisscom			
Wasser			
Gas			
Signalleitung			
Militär			

Die Lage der bestehenden Werkleitungen in diesem Plan können Abweichungen aufweisen.
Die genaue Lage ist vor Baubeginn mittels Sondierungen festzustellen.
Der Werkleitungseigentümer übernimmt für beschädigte Leitungen keine Verantwortung.

KANTON AARGAU

GEMEINDE UNTERSIGGENTHAL

Sanierung Hölzliquartier

Bachquerung

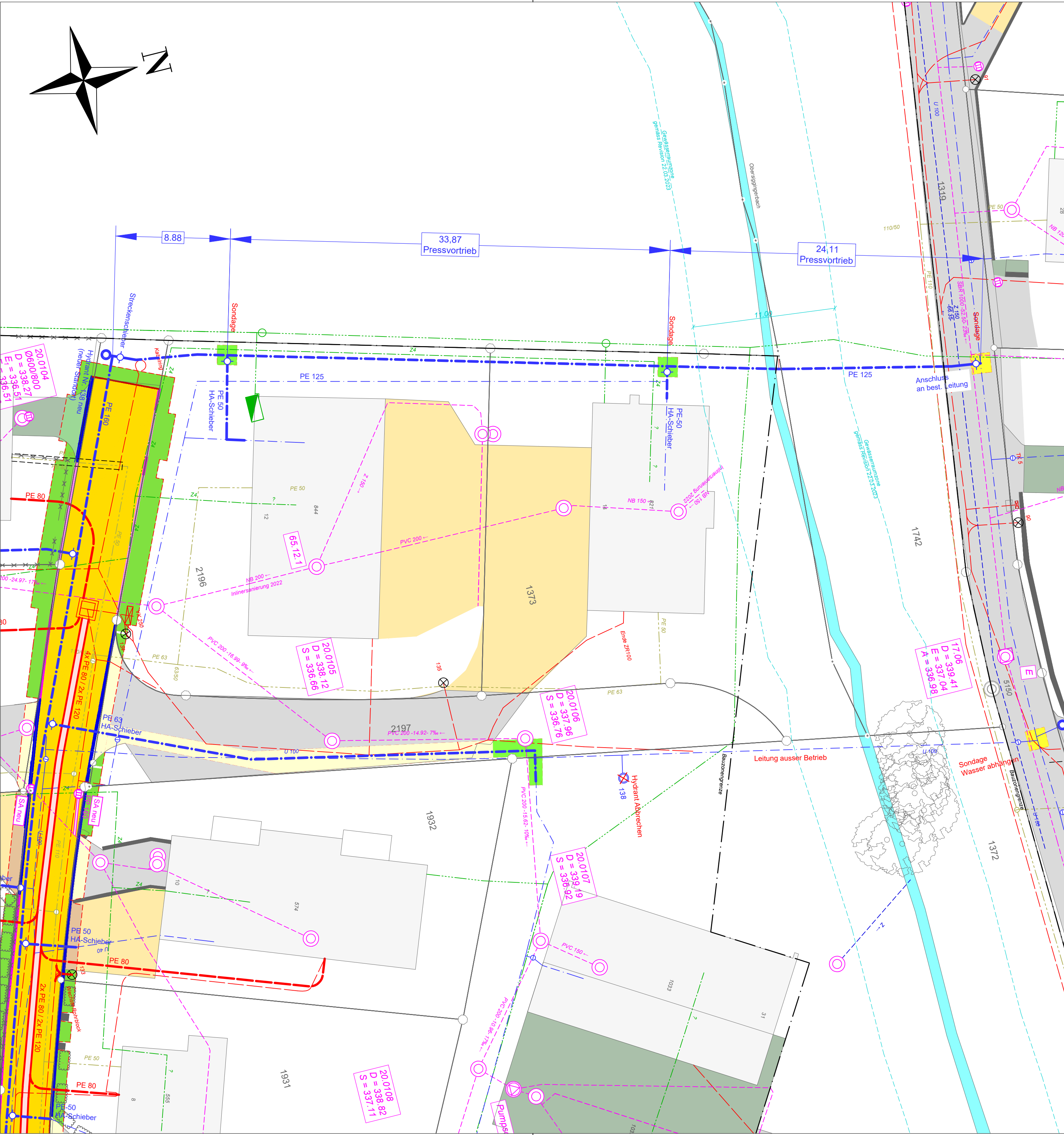
Werkleitungsplan 1:200

Auflageprojekt



senn
GUTER PLAN.
Ingenieurbüro Senn AG
Südallee 2
5415 Nussbaumen
www.ingsenn.ch

Gez.:	D. Lilley	Plan Nr.:	33-116_206
Gepr.:	N. Roth	Datum:	Mai 2025
Format:	630 x 446	Änderung:	25.07.2025
Datei:	33-116_Masterplan_Situation.dwg	Bemerkung:	



Sanierung Hölzliquartier

Bachquerung

Längenprofil WA 1:200/40

Auflageprojekt

Übersicht:



1:50'000



Senn

GUTER PLAN.

Ingenieurbüro Senn AG
Südallee 2
5415 Nussbaumen
www.ingsenn.ch

Gez.: D. Lilley

Gepr.: N. Roth

Format: 840 x 297

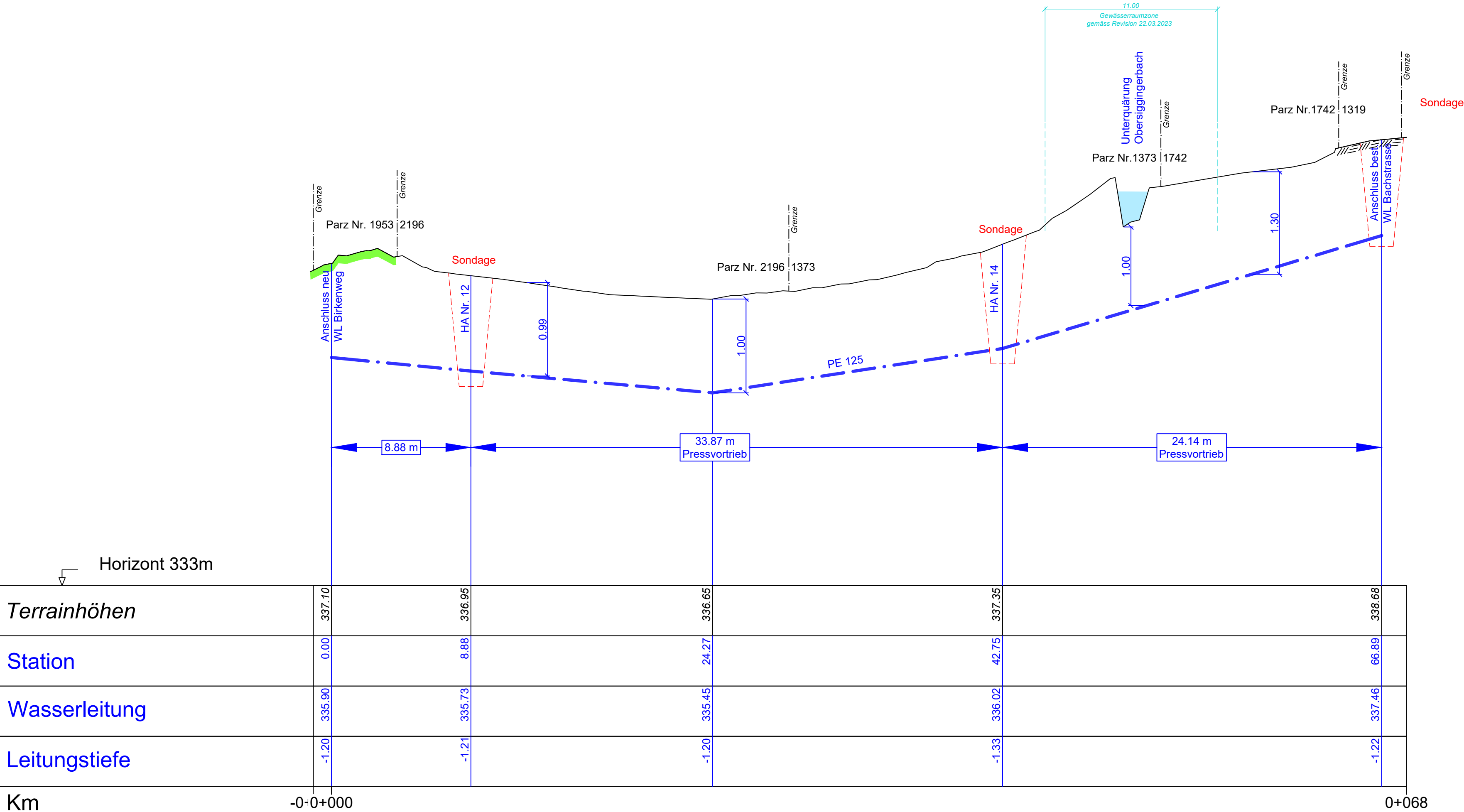
Datei: 33-116_Ref_proj_Berechnung.dwg

Plan Nr.: 33-116_551

Datum: Mai 2025

Änderung: 25.07.2025

Bemerkung:



Gemeinde Untersiggenthal Strassen- und Werkleitungssanierung Hözliquartier

Erneuerung Wasserleitung / Bachquerung

Technischer Bericht Kostenvoranschlag

33/116

August 2025



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	1
2	PROJEKTBESTANDTEILE	2
3	ALLGEMEINE RANDBEDINGUNGEN	3
3.1	GEWÄSSER, LANDSCHAFT UND WALD	3
3.1.1	GEWÄSSER.....	3
3.2	BAUZONENPLAN	4
4	WASSERLEITUNG	5
4.1	ZUSTAND BAULICH / LÖSCHSCHUTZ.....	5
4.2	PROJEKTBESCHRIEB	5
4.2.1	ERNEUERUNG RINGLEITUNG.....	5
4.2.2	Dienstbarkeitsvertrag.....	7
4.2.3	INSTALLATIONSFLÄCHEN.....	7
5	KOSTEN.....	8
5.1	BACHQUERUNG	8
6	TERMINE / WEITERS VORGEHEN.....	8

Anhang:

- Dienstbarkeitsvertrag / Dienstbarkeitsplan

1 EINLEITUNG

Infolge diverser Kapazitätsmängel bei der Elektrizitätsversorgung Siggenthal im Hölzliquartier, hat die Gemeinde Untersiggenthal ebenfalls die Gemeindewerke in besagtem Gebiet geprüft.

Alle Strassenabschnitte, welche durch die Werkleitungen betroffen sind, weisen einem schlechten bis sehr schlechten Zustand auf und müssten im Zuge der Werkleitungssanierungen saniert werden.

Die Leitungen der Wasserversorgung im Hölzliquartier sind ebenfalls in die Jahre gekommen und stammen aus den Jahren 1950 bis 1970, was in jüngster Vergangenheit zu diversen Leitungsbrüchen geführt hat.

Ebenfalls wurde die Ringleitung Bachstrasse – Birkenweg, welche ebenfalls in die Jahre gekommen ist, eine unglückliche Linienführung aufweist, mit einem Hydranten der kaum zugänglich ist, genauer betrachtet. In Absprache mit der Wasserversorgung Untersiggenthal stellte sich heraus, dass es am sinnvollsten ist, eine neue Ringleitung vom Ende des Birkenwegs in die Bachstrasse zu erstellen und den Hydranten an das Ende Des Birkenwegs zu verschieben.



Abbildung 1: geoPro Suisse 17.07.2025

2 PROJEKTBESTANDTEILE

Folgende Planunterlagen sind Bestandteil des vorliegenden Projektes

- | | | |
|---------|-----|---|
| 33/116. | 206 | Werkleitungsplan 1:200, Bachquerung Bachstrasse - Birkenweg |
| | 551 | Längenprofil 1:200/20, Bachquerung Bachstrasse - Birkenweg |

Technischer Bericht
Kostenvoranschlag
Dienstbarkeitsvertrag

3 ALLGEMEINE RANDBEDINGUNGEN

3.1 GEWÄSSER, LANDSCHAFT UND WALD

3.1.1 GEWÄSSER

Innerhalb des Projektperimeters liegt der Obersiggingerbach (Gewässer Nummer 3.00.010). Der Gewässerraum ist gemäss der Teilrevision Nutzungsplanung «Festlegung der Gewässerräume» nach § 30a BNO und Art. 41a Abs. 2 lit. A GSchV festgelegt.

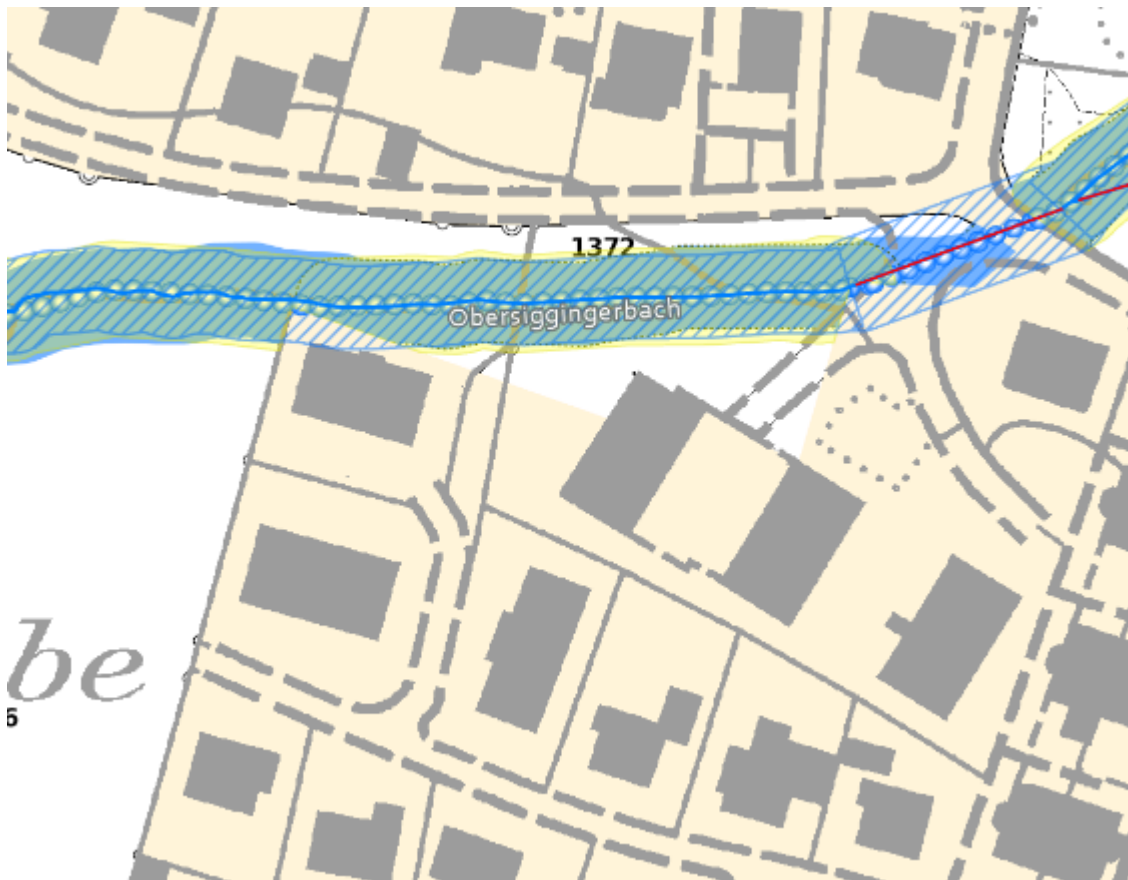


Abbildung 2: Gewässerraum Agis, 17.07.2025

Bereits heute wird der Obersiggingerbach von der bestehenden Trinkwasserleitung unterquert. Für den erforderlichen Ersatz der Trinkwasserleitung muss der Bach erneuert unterstossen werden.

3.2 BAUZONENPLAN

Das Gemeinde Projekt Strassen- und Werkleitungssanierung Hölzliquartier liegt innerhalb der Bauzone.

Die bestehende Trinkwasserleitung, welche den Obersiggingerbach quert, liegt mehrheitlich ebenfalls innerhalb der Bauzone, teilweise in der Landwirtschaftszone und tangiert den Gewässerraum, sowie ein Freihaltegebiet Hochwasser ausserhalb der Bauzone.

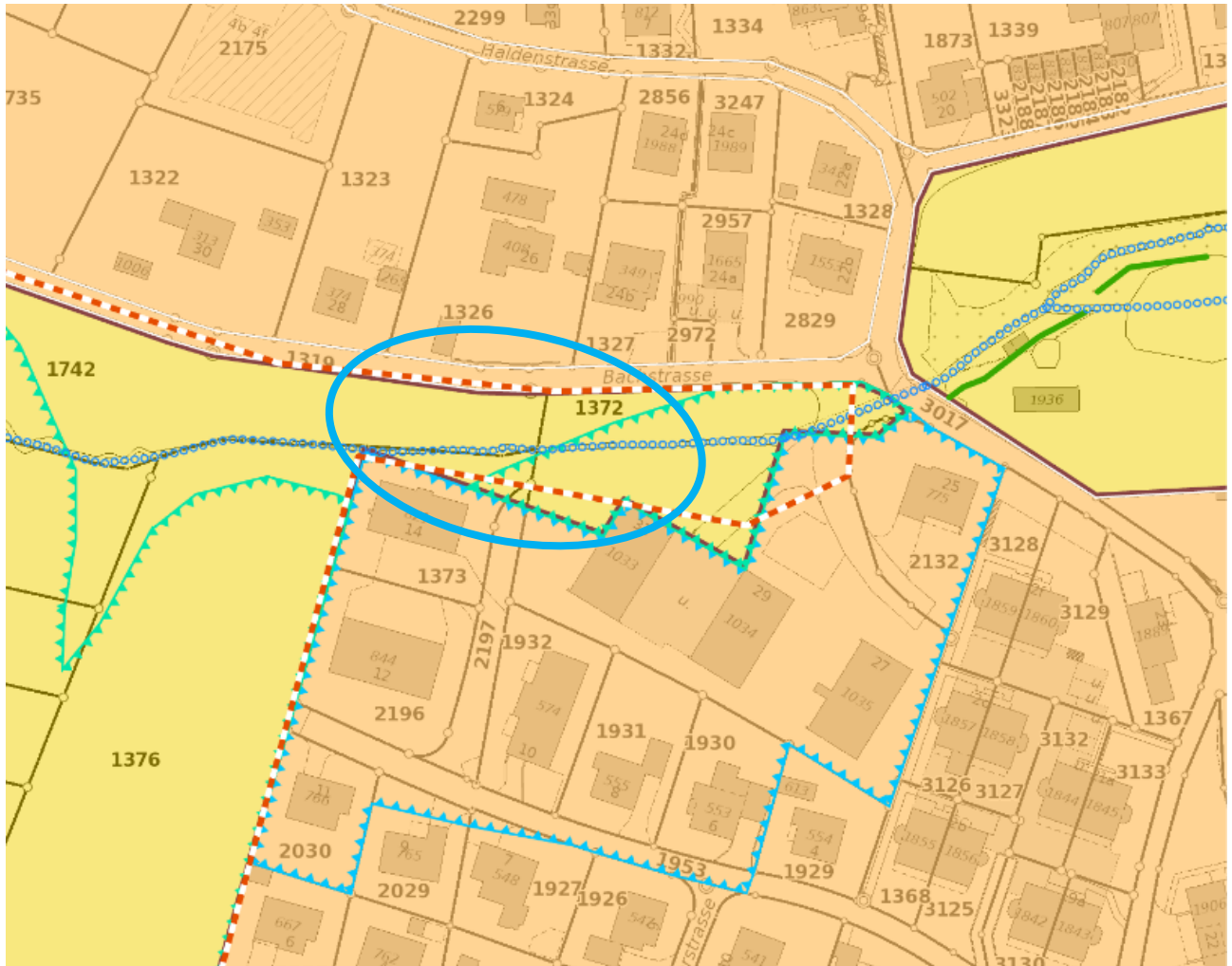


Abbildung 3: Bauzonenplan Agis 17.07.2025

4 WASSERLEITUNG

4.1 ZUSTAND BAULICH / LÖSCHSCHUTZ

Die bestehende Gussleitungen NW 100 ist alt (ca. 1950 bis 1970) und in schlechtem Zustand.

Von der Bachstrasse in den Birkenweg verläuft heute die Ringleitung, mit einem Hydranten auf halber Strecke, unter dem Obersiggingerbach und über diverse private Parzellen.

Der heutige Hydrant Nr. 138, auf halber Strecke der Ringleitung Birkenweg - Bachstrasse, ist für die Feuerwehr kaum zugänglich und sichtbar.

Die Erschliessung der älteren Liegenschaften führt über diverse private Grundstücke und ist mit langen Hausanschlussleitungen ausgeführt. Dies macht den Unterhalt des Leitungsnetzes schwierig und bei einem Leitungsbruch die Begehung sehr aufwändig.

Zudem genügen die bestehenden Leitungen den geltenden Löschschutzanforderungen des AGV (Aargauische Gebäudeversicherung) nicht mehr.

4.2 PROJEKTBSCHRIEB

4.2.1 ERNEUERUNG RINGLEITUNG

Die Ringleitung Bachstrasse – Birkenweg wird entlang der Bauzonengrenze neu erstellt. In der Bachstrasse und im Birkenweg wird je eine Sondage geöffnet, um die neue Wasserleitung mittels Pressvortrieb zu erstellen. Die beiden Sondagen liegen innerhalb der Bauzone (Bachstrasse und Birkenweg).

Durch die Erstellung mittels Pressvortrieb muss im Bereich des Obersiggingerbach (Gewässerraum) und im Freihaltegebiet Hochwasser, wie auch der Landwirtschaftszone nicht gegraben werden und der Bachlauf wird nicht tangiert.

Im Bereich der beiden Liegenschaften Birkenweg 12 und 14 müssen ebenfalls zwei Sondagen geöffnet werden, um die Hausanschlüsse neu anzuschliessen. Diese beiden Sondagen sind innerhalb der Bauzone und die Liegenschaften profitieren von einer sehr viel kürzeren Hauszuleitung als bis anhin.

Der Hydrant Nr. 138 wird neu am Ende des Birkenweg platziert und an der neuen Ringleitung angeschlossen. Der neue Standort ist für den Löschschutz bzw. die Feuerwehr besser zugänglich und auch besser ersichtlich.

Der alte Hydrant Nr. 138 wird abgebrochen und die alte Ringleitung, vom alten Hydranten Standort bis zur Bachstrasse ausser Betrieb genommen.

Da die Liegenschaften Hölzlistrasse 27, 29 und 31 an der alten Ringleitung angeschlossen sind, wird vom Birkenweg bis zum Hausanschlussabgang, die Leitung neu erstellt mit einem geringeren Durchmesser um diese als Hausanschlussleitung zu nutzen.

Für die Ringleitung Birkenweg bis Bachstrasse sind PE Rohre DN 125mm vorgesehen. Im Bereich der Sondagen werden diese in Betonkies 0-16mm eingebettet.

Die neue Leitung wird mittels dem Pressvortrieb rund 1.00m – 1.30m unter dem Terrain verlegt, der Obersiggingerbach wird ebenfalls 1.00m unterhalb der der Bachsohle unterstossen.

Das Gerinne des Obersiggingerbach weist ein Längsgefälle von 3% bis 4% auf und eine Breite von < 1.00m. Gemäss DBVU, Abt. Landschaft und Gewässer, Merkblatt «Leitungsquerungen bei öffentlichen Gewässern» ist eine Unterquerungstiefe von 1.00m einzuhalten.

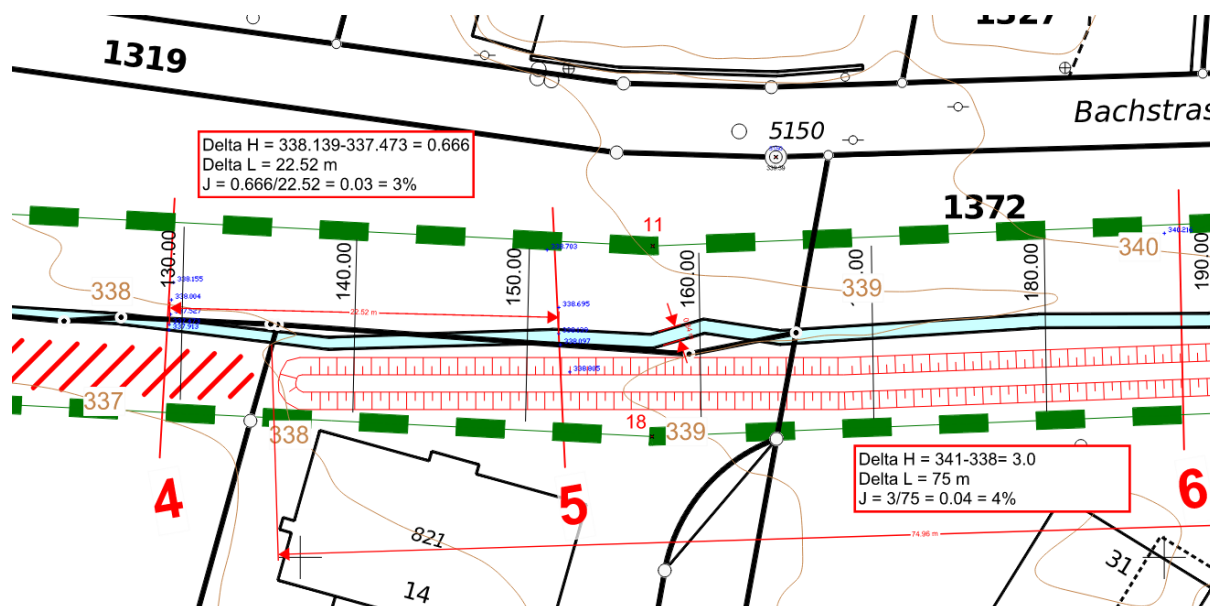
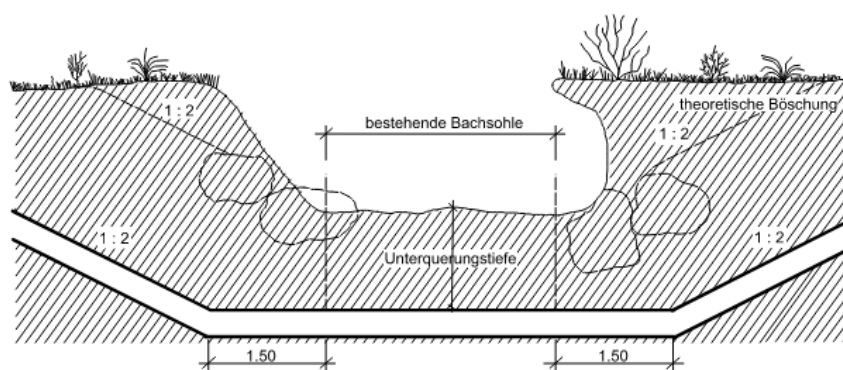


Abbildung 4: Ausschnitt PAW Revitalisierung und Hochwasserschutz Obersiggingerbach



Für die Überdeckung des Rohrscheitels (= Unterquerungstiefe) gelten folgende Richtwerte:

Gefälle des Gerinnes	Gewässersohlenbreite		
	< 1 m	1 m - 10 m	> 10 m
Gross (> 60 ‰)	120 cm	150 cm	180 cm
Mittel	100 cm	120 cm	150 cm
Klein (< 10 ‰)	80 cm	100 cm	120 cm

Abbildung 5: Auszug Merkblatt DBVU, ALG

Die Hausanschlussleitungen im Strassenbereich sind mit PE DN 50mm vorgesehen, für die Liegenschaften Hölzlistrasse 27, 29 und 31 PE DN 63mm. Bei allen Hausanschlüssen sind entsprechende Schieber zu versetzen.

4.2.2 DIENSTBARKEITSVERTRAG

Die Gemeinde Untersiggenthal hat im Zuge der Vorbereitungsarbeiten für das Strassen- und Werkleitungsprojekt, innerhalb der Bauzone, bereits mit betroffenen privaten Grundeigentümern das Gespräch gesucht. Gleichzeitig wurde mit den betroffenen Eigentümern die neue Linienführung der Wasserleitung besprochen und das Vorhaben erläutert.

Die betroffenen privaten Grundeigentümer sind mit der neuen Linienführung einverstanden, weshalb die Gemeinde Untersiggenthal einen Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet hat, der bereits von allen Parteien unterzeichnet wurde.

4.2.3 INSTALLATIONSFLÄCHEN

Da die Erneuerung der Ringleitung im Zusammenhang mit dem Strassen- und Werkleitungsprojekt Hölzliquartier ausgeführt wird, kann die Installationsfläche des Strassen- und Werkleitungsprojektes genutzt werden und liegt somit innerhalb der Bauzone.

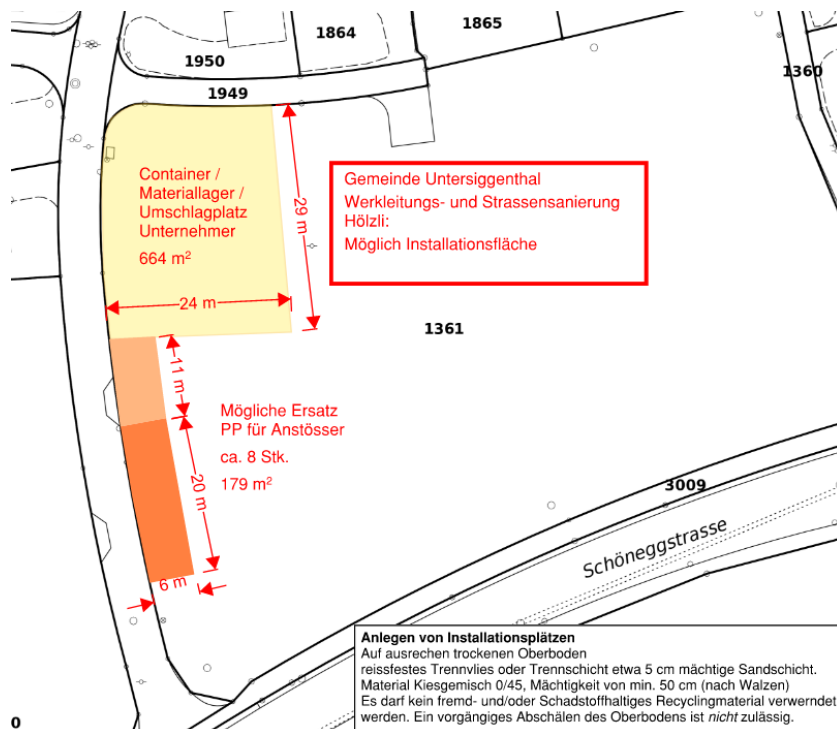


Abbildung 6: Installationsfläche

5 KOSTEN

Die Kosten für die Gemeinde Untersiggenthal betragen gemäss Kostenvoranschlag CHF 87'561.- (inkl. MwSt.)

5.1 BACHQUERUNG

➤ Grabenloser Vortrieb	CHF 56'000.- exkl. MwSt.
➤ Rohrnetzarbeiten	CHF 25'000.- exkl. MwSt.
➤ Baumeisterarbeiten (Sondagen)	CHF 10'000.- exkl. MwSt.
Total Bachquerung	CHF 81'000.- exkl. MwSt.
Total Bachquerung inkl. 8.1 % MwSt.	CHF 87'567.- inkl. MwSt.

6 TERMINE / WEITERS VORGEHEN

Dem Bruttokredit für die Strassen- und Werkleitungssanierung «Hölzli» wurde an der Gemeindeversammlung vom 21. November 2024 zugestimmt.

Die Baumeisterarbeiten und Sanitärarbeiten wurden bereits ausgeschrieben und parallel dazu ist die Projektauflage der Gemeinde für das Strasse- und Werkleitungsprojekt erfolgt.

Der Baubeginn, für die innerhalb der Bauzone liegenden Arbeiten ist am 22. September 2025 erfolgt und die Bauarbeiten werden voraussichtlich Ende 2026 fertiggestellt.

Die Erneuerung der Ringleitung kann unabhängig vom Strasse- und Werkleitungsprojekt erfolgen, weshalb die Projektauflage und Eingabe beim Kanton Aargau erst nach erfolgter Vertragsunterzeichnung (Dienstbarkeitsvertrag) erfolgt.

Wenn die Projektauflage und Zustimmung durch den Kanton Aargau erfolgt ist, wird die Ausführung in die laufende Strassen- und Werkleitungssanierung integriert und voraussichtlich Mitte 2026 erfolgen.

Nussbaumen, 25. Juli 2025

Ingenieurbüro Senn AG
Planung & Tiefbau
Südallee 2
5415 Nussbaumen

Nadia Roth