sutter
planen·messen·umsetzen

Technischer Bericht

Gemeinde Hölstein

Bauprojekt

Massnahme Wasserversorgung im Holenweg

Ersatz der Hausanschlüsse

Wasserversorgung

Projekt: 024.04.1138
16. September 2026

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Rufsteinweg 1, 4410 Liestal
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Andreas Abt

Änderungsverzeichnis

Index	Datum	Änderungen	Erstellt	Geprüft	Freigabe
-	16.09.2026	Erstellung Bericht	AAB	JHE	MNI

Verteiler

- Gemeinde Hölstein
- Ablage Sutter AG intern

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Grundlagen **4**

2. Ausgangslage und Auftrag **4**

3. Projektbeschrieb **5**

4. Provisorium / Bauablauf **6**

5. Kostenvoranschlag **6**

6. Weiteres Vorgehen **7**

Beilagen

- Kostenvoranschlag vom 16. September 2026

Planbeilagen

- Situation Holenweg, 1:200, 024.04.1138 – 1/A

1. Grundlagen

Als Grundlage dienten:

- GWP 2019, Hölstein vom 14. Februar 2020, Sutter AG
- Technisches Gespräch mit Gemeinde Hölstein und Brunnenmeister vom 4. Juni 2026
- Kostenschätzung Hausanschlüsse Sanitärarbeiten der Tschudin Haustechnik AG vom 17. Juni 2026
- Richtofferte Hausanschlüsse Baumeisterarbeiten der Gysin Tiefbau AG vom 28. August 2026
- Richtofferte Drilljet AG vom 14. August 2026
- Materialbeprobung und Voruntersuchung Fa. Viatec AG vom 20. Juli 2026

2. Ausgangslage und Auftrag

Das neue Hochzonenreservoir wurde inzwischen als erste GWP -Massnahme in Betrieb genommen. Um die Löschreserven nun auch in der Niederzone nutzen zu können, wurden wie im GWP vorgesehen zwei neue Druckreduzierschächte gebaut. Einer im Holenweg und einer in der Lerchenstrasse.

Nun wurde festgestellt, dass die aktuell noch über die Niederzone angeschlossenen Liegenschaften im unteren Bereich des Holenwegs (fünf Hausanschlüsse für sieben Liegenschaften) über sehr alte Hausanschlüsse verfügen. Diese würden die vorgesehene Druckumstellung nach Aussage des Brunnenmeisters nicht überstehen. Als Sofortmassnahme wird, auch in Abstimmung mit der Gebäudeversicherung, die Druckumstellung und damit die Inbetriebnahme des Druckreduzierschachtes Holenweg zurückgestellt , bis die entsprechenden Leitungen ertüchtigt sind. Die Gebäudeversicherung hat diesem Vorgehen zugestimmt unter der Voraussetzung, dass das Löschwasser im Reservoir Finelen erst nach Inbetriebnahme des Schachtes im Holenweg wie im GWP vorgesehen reduziert wird.

Zusätzlich sieht das GWP eine Kalibervergrösserung der Wasserleitung im Holenweg auf diesem Abschnitt vor. Bei den Bauarbeiten für den Druckreduzierschacht Holenweg im unteren Teil des Abschnittes hat sich gezeigt, dass dort entgegen dem Leitungskataster bereits eine Kunststoffleitung 160/130.8 mm verlegt ist. Dieser Sachverhalt wurde durch die Sondage und Voruntersuchung vom 20. Juli 2026 auf Höhe der Liegenschaft Holenweg Nr. 20 bestätigt.

Der Ersatz der betroffenen Hausanschlussleitungen ist – sofern sämtliche Voraussetzungen erfüllt sind – für das Frühjahr 2027 vorgesehen.

Die Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG wurde von der Gemeinde Hölstein beauftragt, das Bauprojekt für den Ersatz der Hausanschlussleitungen auszuarbeiten.

3. Projektbeschrieb

Der Projektinhalt ist im Plan 024.04.1138 – 1 dargestellt. Das Projekt umfasst den Ersatz der Hausanschlussleitungen im Bereich des Holenwegs zwischen den Liegenschaften Nr. 20 bis 24.

Nach Einholung der erforderlichen Grundlagen wurde am 20. Juli 2026 im Bereich des oberen Schieberkreuzes bei der Liegenschaft Holenweg Nr. 24 eine Sondageöffnung erstellt. Ziel der Sondage war die Verifizierung des vorhandenen Rohrmaterials sowie die Beprobung des Aushubmaterials.
Die Sondage bestätigte, dass die im Leitungskataster ausgewiesene Hauptleitung bereits als neuzeitliche Kunststoffleitung mit einem Durchmesser von 160/130,8 mm ausgeführt ist. Ein Ersatz der Hauptleitung ist somit im Rahmen dieses Projekts nicht erforderlich.

Am 4. und 5. August 2026 wurden die betroffenen Liegenschaften gemeinsam mit den jeweiligen Eigentümern besichtigt und die bestehenden Hausanschlussleitungen sowie die Hauseinführungen überprüft. Dabei konnte festgestellt werden, dass bei den Liegenschaften Holenweg Nr. 16, 17, 18, 19 und 20 die Hauseinführungen aus neuzeitlichem Kunststoff bestehen.
Bei den Liegenschaften Nr. 17 und 19 wurde zusätzlich eine Sondage im angrenzenden Bereich des Garagenvorplatzes vorgenommen. Dabei konnten eine Kupplung sowie ein Übergang auf die Kunststoffleitung festgestellt werden.
In Absprache mit dem zuständigen Brunnenmeister kann aufgrund dieser Erkenntnisse bis auf Weiteres auf einen Ersatz der Hausanschlussleitungen bei den genannten Liegenschaften verzichtet werden.

Für die Ausführung sind insgesamt sieben Start-/Zielgruben sowie eine Querung der Strasse für den Ersatz der Hausanschlussleitungen der Liegenschaften Holenweg Nr. 21, 22, 23 und 24 sowie gegebenenfalls Nr. 20 (vgl. Ziffer 3) erforderlich.
Bei der Liegenschaft Holenweg Nr. 20 besteht trotz der festgestellten Kunststoff-Hauseinführung weiterhin eine Unsicherheit bezüglich des Materials der weiterführenden Hausanschlussleitung. Im Rahmen der Umsetzung ist deshalb vorgesehen, beim Schieber an der Hauptleitung eine zusätzliche Sondage vorzunehmen und das vorhandene Rohrmaterial zu verifizieren. Ein allfällig erforderlicher Ersatz der Hausanschlussleitung wurde vorsorglich in den Projektkosten berücksichtigt.

Gemäss aktuell gültigem GEP muss keine Änderung an der bestehenden Mischwasserkanalisation vorgenommen werden. Die letzte Zustandserfassung der Mischwasserleitung ergab trotz des Alters der Leitung (1966) kein Sanierungsbedarf.

Die betroffenen Werkleitungseigentümer EBL, Swisscom und Konnekt Multimedia-Netz wurden über das Projekt informiert und bezüglich eines allfälligen Ausbau- oder Sanierungsbedarfs angefragt. Gemäss den eingegangenen Rückmeldungen besteht seitens dieser Werke derzeit kein Ausbau- oder Sanierungsbedarf.

4. Provisorium / Bauablauf

Die Bauarbeiten werden grundsätzlich unter Betrieb des bestehenden Trinkwasserversorgungssystems ausgeführt. Für die Erstellung der neuen Hausanschlüsse werden die betroffenen Liegenschaften während der Umschlussarbeiten vorübergehend über ein Provisorium mit Trinkwasser versorgt. Für die Erstellung und Inbetriebnahme des Provisoriums ist in der Regel eine Unterbrechung der Wasserversorgung der betroffenen Liegenschaft von rund einem halben Tag erforderlich.

Der Ersatz der Hausanschlussleitungen erfolgt aufgrund der topografischen und komplexen örtlichen Gegebenheiten mittels eines grabenlosen Bauverfahrens. Dadurch können die erforderlichen Eingriffe in das bestehende Terrain und in die angrenzenden Verkehrsflächen auf ein Minimum reduziert werden.

Während der Bauarbeiten bleibt eine minimale Durchfahrtsbreite von rund 3,0 m gewährleistet. Der Verkehr kann somit grundsätzlich aufrechterhalten werden. Es ist lediglich mit geringfügigen und temporären Verkehrsbehinderungen bzw. kurzen Wartezeiten zu rechnen. Für die Sicherstellung der Zufahrt für Blaulichtorganisationen werden vorsorglich geeignete Stahlplatten vorgehalten, welche bei Bedarf kurzfristig eingesetzt werden können.

Unmittelbar vor den betroffenen Liegenschaften wird jeweils eine Start-/Zielgrube angeordnet. Von dieser aus erfolgt der Zusammenschluss der neuen Hausanschlussleitung mit der bestehenden Installation bis zum Wasserzähler innerhalb der Liegenschaft. Die betroffenen Eigentümer wurden im Rahmen der vorgängig durchgeführten Hausanschlussbegehungen bereits über das vorgesehene Vorgehen informiert.

Nach Abschluss der Arbeiten und der erfolgreichen Inbetriebnahme der neuen Hausanschlussleitungen kann der Druckreduzierschacht Holenweg in Betrieb genommen und die vorgesehene Druckumstellung umgesetzt werden.
Die hierfür anfallenden Kosten wurden im vorliegenden Kostenvoranschlag approximativ berücksichtigt.

5. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf den eingeholten Unternehmerofferten. In den ausgewiesenen Mengen sind keine zusätzlichen Massenreserven enthalten. Für Unvorhergesehenes bzw. als Kostenreserve werden rund 8 % der Bausumme separat ausgewiesen.
Aufgrund der vorliegenden Offerten und der damit verbundenen hohen Kostengenauigkeit wird die üblicherweise angesetzte Reserve von 10 % auf 8 % reduziert. Die ausgewiesene Reserve dient insbesondere zur Abdeckung von im Rahmen der Ausführung auftretenden, derzeit nicht vorhersehbaren Aufwendungen.

Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10 %.

6. Weiteres Vorgehen

Für die erforderlichen Projektphasen ist der folgende zeitliche Ablauf geplant:

Beschrieb	Monat Woche Tag	= Baumeister = Spezialtiefbauer (Grabenloses Verf.)
		1
		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20
Vorbereitung		
Installation / Absperrrung		
Installation / Absperrrung		
Holenweg 24		
Grabarbeiten Baumeister		
Grabenloses Verfahren durch Spez.-Tiefbauer		
Auffüllen und Instandstellen (exkl. Belag)		
Holenweg 22		
Grabarbeiten Baumeister		
Grabenloses Verfahren durch Spez.-Tiefbauer		
Auffüllen und Instandstellen (exkl. Belag)		
Holenweg 21 + 23		
Grabarbeiten Baumeister		
Grabenloses Verfahren durch Spez.-Tiefbauer		
Auffüllen und Instandstellen (exkl. Belag)		
Holenweg 20		
Grabarbeiten Baumeister		
Grabenloses Verfahren durch Spez.-Tiefbauer		
Auffüllen und Instandstellen (exkl. Belag)		
Fertigstellungsarbeiten		
Belagseinbau		

Der Zusammenschluss der Wasserleitung erfolgt im Nachgang zwischen dem grabenlos erstellten Abschnitt und der Instandstellung durch den Baumeister.

Der Ablaufplan stellt die schnellste mögliche Umsetzung dar. Die Gemeinde wünscht eine Ausführung im Frühling 2027. Aufgrund der im Kostenvoranschlag genannten Summen, ist eine Direktvergabe an die Unternehmer rechtlich möglich und zu empfehlen.

Generell hängt der Realisierungszeitraum von folgenden Faktoren ab:

- Entscheid der Gemeinde darüber, ob eine Direktvergabe beibehalten wird und wann die Beauftragung erfolgen kann
- Aktualisieren der vorliegenden Offerten
- Verfügbarkeit der Unternehmer mit allfälligen Lieferfristen