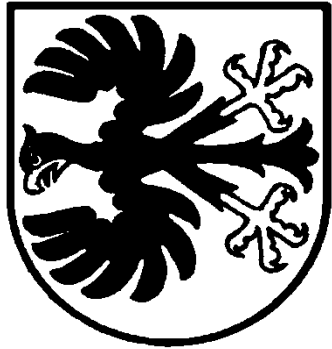




# ***EINWOHNERGEMEINDE ZIEFEN***

**Anhang zur Einladung Einwohnergemeindeversammlung vom 16. September 2026**

- 1. Technischer Bericht Gehrenmatt**
- 2. Technischer Bericht Dochelenweg**

**Gemeinde Ziefen**

**Bauprojekt - Neuanlage**

**Fortsetzung Erschliessung Gehrenmatt**

Parzelle 2122 bis Parzelle 1196

**Strassenbau**  
**Wasserleitung**  
**Kanalisation**

**VORABZUG**

Projekt: 012.06.0477 - 11

**XX.** August 2026

# Impressum

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

Autoren   Michael Schaub

# Änderungsverzeichnis

| Index | Datum      | Änderungen                     | Erstellt | Geprüft | Freigabe |
|-------|------------|--------------------------------|----------|---------|----------|
| ---   | XX.08.2026 | Erstellung Technischer Bericht | MIS      |         |          |
| A     |            |                                |          |         |          |
| B     |            |                                |          |         |          |
| C     |            |                                |          |         |          |
| D     |            |                                |          |         |          |
| E     |            |                                |          |         |          |

# Verteiler

- ▶ Gemeinde Ziefen  
Laura Bodenmann, Gemeinderätin

# Inhaltsverzeichnis

|                                                            | Seite     |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Grundlagen</b>                                       | <b>5</b>  |
| <b>2. Untersuchungen</b>                                   | <b>5</b>  |
| 2.1 Chemische Beprobung des Oberbodens und des Untergrunds | 5         |
| 2.2 Bestimmung der Tragfähigkeit des Untergrunds           | 6         |
| <b>3. Ausgangslage und Auftrag</b>                         | <b>6</b>  |
| <b>4. Projektbezogene Beschlüsse</b>                       | <b>6</b>  |
| 4.1 Abgrenzung Perimeter                                   | 6         |
| 4.2 Landerwerb                                             | 6         |
| 4.3 Projektgliederung                                      | 7         |
| <b>5. Projektbeschreibung</b>                              | <b>7</b>  |
| 5.1 Strassenbau                                            | 7         |
| 5.2 Beleuchtung                                            | 7         |
| 5.3 Wasserleitung                                          | 8         |
| 5.4 Kanalisation                                           | 8         |
| <b>6. Werkleitungen</b>                                    | <b>8</b>  |
| <b>7. Kosten</b>                                           | <b>9</b>  |
| 7.1 Gesamtkosten                                           | 9         |
| 7.2 Kostenteiler Strassenbau                               | 9         |
| 7.2.1 Baukosten                                            | 9         |
| 7.3 Kostenanteil Gemeinde                                  | 10        |
| <b>8. Termine</b>                                          | <b>10</b> |

## Anhang

Anhang 1: Beprobung BBL

Anhang 2: Terminprogramm

## Projekthalt

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| ▶ Inventar, 1:200                   | 012.06.0477 – 1  |
| ▶ Situation, 1:200                  | 012.06.0477 – 2  |
| ▶ Ist-Zustand Werkleitungen, 1:200  | 012.06.0477 – 3  |
| ▶ Werkkoordinationsplan, 1:200      | 012.06.0477 – 4  |
| ▶ Randabschlussplan, 1:200          | 012.06.0477 – 5  |
| ▶ Längenprofil, 1:500/50            | 012.06.0477 – 6  |
| ▶ Querprofile, 1:100                | 012.06.0477 – 7  |
| ▶ Beitragsperimeterplan, 1:500      | 012.06.0477 – 8  |
| ▶ Grabenquerschnitt, 1:20           | 012.06.0477 – 9  |
| ▶ Kostenverteilbericht und Tabellen | 012.06.0477 – 10 |
| ▶ Technischer Bericht               | 012.06.0477 – 11 |
| ▶ Kostenvoranschlag                 | 012.06.0477 – 12 |

# 1. Grundlagen

Als Grundlage dienen:

- ▶ Grundbuch-, Werk- und Leitungskataster der Gemeinde Ziefen und Drittwerke
- ▶ Bau- und Strassenlinienplan Ziefen
- ▶ Relevante Normen und Richtlinien der Fachverbände VSA, SVGW, VSS, SIA usw.
- ▶ Reglemente der Gemeinde Ziefen (Strasse, Abwasser, Wasserleitung)
- ▶ Genereller Entwässerungsplan (GEP) Ziefen
- ▶ Bericht zu Baugrunduntersuchung Gehrenmatt Ziefen, Holinger AG, 17.07.2020
- ▶ Geländeaufnahmen durch Ingenieurbüro Sutter AG
- ▶ Fotodokumentationen
- ▶ Diverse Augenscheine
- ▶ Bericht zu Materialuntersuchung Gehrenmatt Ziefen, BBL AG vom 12.05.2026

## 2. Untersuchungen

Die im Rahmen des Bauprojekts durchgeführten Sondagen werden in den folgenden Abschnitten erläutert. Die detaillierte Materialuntersuchung der Firma BBL ist im Anhang 1 und 2 ersichtlich.

Mittels Sondagen kann einerseits die chemische Belastung des Oberbodens und des Untergrunds bestimmt und andererseits die erforderliche Tiefe für den Bau von Werkleitungen erreicht werden.

### 2.1 Chemische Beprobung des Oberbodens und des Untergrunds

Aus den Bodensondagen gehen für die Bodenschichten Ober- und Unterboden sowie Untergrund die in Tabelle 1 zusammengestellten Belastungsklassen und Entsorgungswege hervor:

Tabelle 1: Zusammenstellung Schadstoffbelastung

| Bezeichnung       | Tiefe [m]     | Sondage 1                       | Sondage 2                       |
|-------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Oberboden</b>  | 0.0 bis -0.2  | Schwach belastet nach VBBo      | Schwach belastet nach VBBo      |
| Entsorgungsweg    |               | wiederverwendbar / Abfuhr Typ B | wiederverwendbar / Abfuhr Typ B |
| <b>Unterboden</b> | -0.2 bis -0.6 | Belastet Typ B nach VVEA        | Belastet Typ B nach VVEA        |
| Entsorgungsweg    |               | Abfuhr Typ B                    | Abfuhr Typ B                    |
| <b>Untergrund</b> | -0.6 bis -1.5 | Belastet Typ B nach VVEA        | Belastet Typ B nach VVEA        |
| Entsorgungsweg    |               | Abfuhr Typ B                    | Abfuhr Typ B                    |

## 2.2 Bestimmung der Tragfähigkeit des Untergrunds

Gemäss der Baugrunduntersuchung durch die Firma Holinger AG ist der anstehende Baugrund unterhalb der Humusschicht aus feinkörnigem und forstempfindlichem Material. Dies konnte auch bei den durch die BBL erstellten Sondagen erkannt werden.

Damit die geforderten Verdichtungs- und Tragfähigkeitswerte der Strassenfundation erreicht werden können, müssen unterhalb der Strassenfundation Kalksteinschroppen in den anstehenden Baugrund eingewalzt werden. Die Schichtstärke der Kalksteinschroppen soll rund 25cm betragen. Der anschliessende Aufbau der Strassenfundation wird mittels Geotextil getrennt. Durch den Einbau der Kalksteinschroppen kann eine anhaltende Tragfähigkeit des Untergrunds sichergestellt werden.

## 3. Ausgangslage und Auftrag

Die Gehrenmatt wurde im Zuge einer privaten Selbsterschliessung bis zur Parzelle 1188 erschlossen. Das vorliegende Bauprojekt behandelt die Fortsetzung der Erschliessung nach dem rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan. Für die gesamte Gehrenmatterschliessung inkl. des Teils, welcher als private Selbsterschliessung umgesetzt wurde, wird der Beitragsperimeterplan mit Kostenverteilungstabelle erstellt. Die bereits geleisteten Beiträge der privaten Selbsterschliessung werden dabei entsprechend berücksichtigt.

Neben der Fortsetzung des Strassenbaus werden auch sämtliche erforderliche Werkleitungen projektiert.

## 4. Projektbezogene Beschlüsse

### 4.1 Abgrenzung Perimeter

Die Fortsetzung der Erschliessung Gehrenmatt startet auf Höhe der Parzelle 2122 resp. 319 und endet auf Höhe der Liegenschaft Nr. 17 an der Burenmatt. Der Ausbau der Strasse richtet sich nach dem rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan.

### 4.2 Landerwerb

Für die Fortsetzung der Gehrenmatterschliessung ist kein Landerwerb notwendig.

## 4.3 Projektgliederung

Die Erschliessung der Gehrenmatt wird in Strassenbau, Kanalisation und Wasserleitung unterteilt.

# 5. Projektbeschreibung

## 5.1 Strassenbau

Die Gehrenmatt wird nach dem rechtsgültigen Bau- und Strassenlinienplan erstellt. Die Fortsetzung der Erschliessung geschieht ab der bereits umgesetzten privaten Selbsterschliessung, welche bis auf Höhe der Parzelle 1188 erstellt wurde. Der Strassencharakter wird analog dem Selbsterschliessungsteil beibehalten. Die Randabschlüsse, das Quergefälle und somit auch die Strassenentwässerung wird im gleichen Stil bis an das Baugebietsende weitergezogen.

### *Technische Daten:*

- ▶ Deckschicht: 35 mm, AC 11 N (B 50/70)
- ▶ Tragschicht: 75 mm, AC T 22 N (B 50/70)
- ▶ Foundation: 450 mm, RC-Kiesgemisch B 0/45 (Geotextil)
- ▶ Fundationsverstärkung: 250 mm, Kalksteinschroppen 80–150 mm eingewalzt
- ▶ Fahrbahnlänge: ca. 93 m
- ▶ Fahrbahnbreite: 5.0 m
- ▶ Fahrbahnfläche: 465 m<sup>2</sup>
- ▶ Längsneigung: 1.1% bis 4.2%
- ▶ Randabschlüsse: Schalenstein Typ 12, Doppelbund gestürzt Typ 12

## 5.2 Beleuchtung

Die öffentliche Beleuchtung wird mit vier Kandelaber ergänzt, damit die gesamte Gehrenmatt ausreichend beleuchtet werden kann. Damit die angrenzenden Parzellen möglichst wenig beeinträchtigt werden, werden die Kandelaberstandorte ausserhalb der Strassenparzelle nahe an den Parzellengrenzen gewählt. Die Erschliessung der Kandelaber geschieht mit PE DN 80 Rohren.

## 5.3 Wasserleitung

Die Trinkwasserschliessung der Gehrenmatt wird ab dem neu erstellten Hydranten am Ende der umgesetzten Selbsterschliessung auf Höhe der Parzelle 1188 bis zur Trinkwasserleitung in der Burenmatt neu gebaut. Der neu erstellte Hydrant auf Höhe der Parzelle 1188 wird in die hangseitig anschliessende Parzelle versetzt. Durch den Ringschluss mit der Burenmatt kann stehendes Wasser verhindert werden. Das Versetzen von zusätzlichen Hydranten ist nicht notwendig.

### *Technische Daten:*

- ▶ Länge: 84 m
- ▶ Leitungsüberdeckung: 1.20 m
- ▶ Durchmesser: DN 125/102.2 mm
- ▶ Material: Kunststoffleitung aus Polyethylen (PE)
- ▶ Absperrschieber: 5 Stk.
- ▶ Parzellenabzweiger: 5 Stk. DN 40 (PE)

## 5.4 Kanalisation

Die Hauptleitungen der Kanalisation wurde im Rahmen der privaten Selbsterschliessung bereits nach den Dimensionierungen gem. GEP erstellt. Somit sind im Rahmen der Fortsetzung der Erschliessung nur Anpassungen an Schachtrahmen und Abdeckungen an der Kanalisation erforderlich.

## 6. Werkleitungen

In Zusammenhang mit dem Bauprojekt wurden sämtliche Werkleitungsbetreiber angeschrieben und über die geplante Erschliessung informiert. Neben den gemeindeeigenen Anlagen werden die folgenden Werke im Zuge der Erschliessung mitzeichnen.

Folgende Werke haben Interesse angemeldet und Projekte eingereicht:

- ▶ EBL (Netz): Rohrblock Burenmatt - Gehrenmatt
- ▶ EBL (Netz): Rohrblock Gehrenmatt - Im Krummacker via Parzelle 2118
- ▶ Swisscom: Neue Leitungen im gesamten Perimeter
- ▶ Fernsehgenossenschaft Ziefen: Strassenquerung Gehrenmatt von Parzelle 2122 zu 319

## 7. Kosten

Die Kosten setzen sich aus Erfahrungswerten und Angebotspreisen aus aktuellen vergleichbaren Projekten zusammen. Die Preisbasis ist Juli 2026. Die Kostengenaugigkeit auf Stufe Bauprojekt beträgt +/-10%.

Neben den Kosten für die Fortsetzung der Erschliessung Gehrenmatt, welche nach dem obenstehenden Vorgehen berechnet werden, werden die Kosten der privaten Selbsterschliessung in den nachfolgenden Kapiteln aufgeführt.

### 7.1 Gesamtkosten

Tabelle 2: Baukosten total

| Total Baukosten inkl. MwSt.          |     | CHF        | 735'000.00              |
|--------------------------------------|-----|------------|-------------------------|
| Strassenbau Fortsetzung Gehrenmatt   | CHF | 330'000.00 |                         |
| Kanalisation Fortsetzung Gehrenmatt  | CHF | 10'000.00  |                         |
| Wasserleitung Fortsetzung Gehrenmatt | CHF | 50'000.00  |                         |
| Strassenbau Selbsterschliessung      | CHF | 205'000.00 | gem. Abrechnung Raurach |
| Kanalisation Selbsterschliessung     | CHF | 110'000.00 | gem. Abrechnung Raurach |
| Wasserleitung Selbsterschliessung    | CHF | 30'000.00  | gem. Abrechnung Raurach |

Detailliertere Angaben können dem Kostenvoranschlag entnommen werden.

### 7.2 Kostenteiler Strassenbau

Die Kostenverteilung für den Strassenbau erfolgt gemäss Strassenreglement der Gemeinde Ziefen. Die entsprechenden Beitragsermittlungen der einzelnen Parzellen gehen aus dem Dokument Kostenverteiler Nr. 012.06.0477 – xx hervor.

#### 7.2.1 Baukosten

- ▶ Der Perimeter Voreichstrasse wird als Neuanlage eingestuft (Baukostenteiler 18% Gemeinde; 82% Anstösser).
- ▶ Die Klassierung der Siedlungszone erfolgt nach dem Zonenplan und liegt in der WG 2 sowie OeWA.
- ▶ Die Kostenverteilung erfolgt nach der beitragspflichtigen Parzellenfläche (§ 6.1 SR).

## 7.3 Kostenanteil Gemeinde

Nach Abzug der Anwenderbeiträge, Kapitel 7.2, ergeben sich folgende Nettobeträge für die Gemeinde:

Tabelle 3: Kostenanteil Gemeinde

| Total Belastung Gemeinde inkl. MwSt. |     | CHF        | 296'300.00              |
|--------------------------------------|-----|------------|-------------------------|
| Strassenbau Fortsetzung Gehrenmatt   | CHF | 59'400.00  |                         |
| Kanalisation Fortsetzung Gehrenmatt  | CHF | 10'000.00  |                         |
| Wasserleitung Fortsetzung Gehrenmatt | CHF | 50'000.00  |                         |
| Strassenbau Selbsterschliessung      | CHF | 36'900.00  | gem. Abrechnung Raurach |
| Kanalisation Selbsterschliessung     | CHF | 110'000.00 | gem. Abrechnung Raurach |
| Wasserleitung Selbsterschliessung    | CHF | 30'000.00  | gem. Abrechnung Raurach |

## 8. Termine

- ▶ EGV Genehmigungsantrag: 16. September 2026
- ▶ Abschluss Bauprojekt: Ende September 2026
- ▶ Submission: Oktober 2026 – April 2027
- ▶ Ausführungsprojekt: Oktober 2'26 – April 2027
- ▶ Baubeginn: Mai 2027
- ▶ Bauende: Herbst 2027

Ein detailliertes Terminprogramm kann dem Anhang 2 entnommen werden.

Auftraggeber

**Einwohnergemeinde Ziefen**  
Hauptstrasse 107, 4417 Ziefen



Objekt

**Anpassung Dochelenweg**

Projektstufe

**Bauprojekt**

Dokument

**Technischer Bericht**

Auftragsnummer

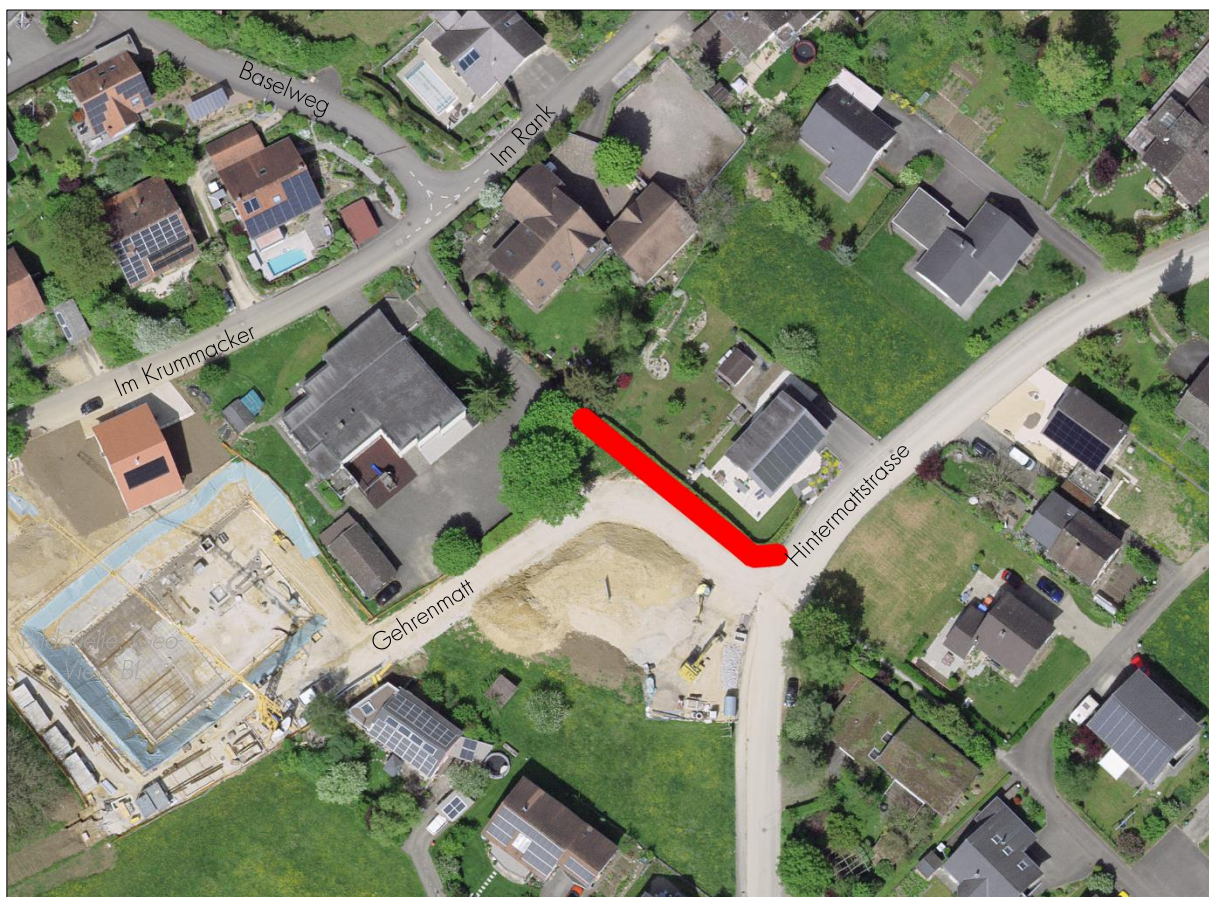
20100

Datum

31.10.2025

Verfasser

Priska Sutter



## Inhalt

|          |                                         |          |
|----------|-----------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Ausgangslage .....</b>               | <b>3</b> |
| 1.1      | Ausgangslage .....                      | 3        |
| <b>2</b> | <b>Grundlagen .....</b>                 | <b>3</b> |
| 2.1      | Normen und Richtlinien .....            | 3        |
| 2.2      | Archäologische Schutzzonen .....        | 3        |
| 2.3      | Bau- und Strassenlinien .....           | 3        |
| 2.4      | Gewässerschutzzonen und -bereiche ..... | 3        |
| 2.5      | Naturgefahren .....                     | 3        |
| <b>3</b> | <b>Projektbeschreibung .....</b>        | <b>3</b> |
| 3.1      | Projektumfang .....                     | 3        |
| 3.1.1    | Fussweg .....                           | 3        |
| 3.1.2    | Fremdwerke .....                        | 4        |
| 3.2      | Erwerb von Grund und Rechten .....      | 4        |
| <b>4</b> | <b>Termine .....</b>                    | <b>4</b> |
| 4.1      | Termine .....                           | 4        |
| <b>5</b> | <b>Kosten .....</b>                     | <b>4</b> |
| 5.1      | Grundlagen der Kostenermittlung .....   | 4        |
| 5.2      | Kosten des Projektes .....              | 4        |

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Ziefen beabsichtigt, den bestehenden Fussweg «Dochelenweg» im Abschnitt zwischen dem Chrischona-Parkplatz und der Hintermattstrasse höhenmässig anzupassen. Ziel der Massnahme ist es, eine künftige Zufahrt zur Parzelle Nr. 2380 zu ermöglichen, da die bestehende Höhendifferenz zur Gehrenmatt derzeit eine Erschliessung verhindert.

# 2 Grundlagen

## 2.1 Normen und Richtlinien

- Normen der Fachverbände SIA, VSS, SVGW, VSA, SUVA usw.
- Strassenreglement der Gemeinde Ziefen
- Leitungskataster Jermann AG
- Geoinformationssystem und ÖREB-Kataster des Kantons Basel-Landschaft (<http://geoview.bl.ch>), Auszüge zu den Themen:
  - Archäologische Schutzzonen
  - Bau- und Strassenlinien
  - Gewässer, Gewässerraum
  - Naturgefahren

## 2.2 Archäologische Schutzzonen

Im Projektperimeter befindet sich keine archäologische Schutzzone.

## 2.3 Bau- und Strassenlinien

Gemäss Bau- und Strassenlinienplan mit RRB vom 05.04.2022 ist vorgesehen, den Dochelenweg auf 2.0 m Breite auszubauen.

## 2.4 Gewässerschutzzonen und -bereiche

Gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Basel-Landschaft befindet sich der Projektperimeter in keinem Gewässerschutzbereich und in keiner Grundwasserschutzzone.

## 2.5 Naturgefahren

Gemäss Naturgefahrenkarte ist eine geringe Menge an Oberflächenabfluss zu erwarten.

# 3 Projektbeschreibung

## 3.1 Projektumfang

### 3.1.1 Fussweg

Der Dochelenweg wird gemäss gültigem Bau- und Strassenlinienplan (BSP) auf 2.0 m ausgebaut. Die Länge des Ausbaus beträgt 45 m und weist eine Fläche von 89m<sup>2</sup> auf. Aus Gründen der Werterhaltung und um den Anforderungen einer zukünftigen Erschliessung auf die Parzelle 2380 gerecht zu werden, wird der Fussweg neu mit einer Asphaltdecke AC TDS 16 (Tragdeckschicht) mit einer Stärke von 70mm ausgeführt. Die seitlichen Randabschlüsse werden analog der Gehrenmatt in Granit erstellt. Die Entwässerung erfolgt mit 3.5 % Quergefälle über die Schulter auf die Gehrenmatt, zusätzliche Schlammsammler sind nicht vorgesehen.

Im betroffenen Bereich ist ein Leerrohrtrasse von der Genossenschaft Elektra Baselland (EBL) vom Verteilkasten «Chrischona» zum Verteilkasten «Hintermattstrasse» vorhanden. Durch die Absenkung des Dochelenwegs muss dieses Trasse einbetoniert oder tiefergelegt werden.

Der bestehende Schachtdeckel vom Sauberwasserkanals, welcher im Bereich des Dochelenwegs liegt, muss in der Höhenlage angepasst werden. Der Kandelaber am westlichen Eck der Parzelle 2380 soll durch einen neuen mit LED-Leuchte ersetzt werden.

### 3.1.2 Fremdwerke

Die Fremdwerke (Elektra BL, Swisscom, TV) wurden über die geplanten Arbeiten informiert. Die WD Regionet AG und die Elektra BL haben in diesem Bereich keinen Ausbaubedarf. Von der Swisscom liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Rückmeldung vor, es wird erneut nachgefragt.

## 3.2 Erwerb von Grund und Rechten

Die Parzelle 337 vom Dochelenweg ist bereits im Besitz der Einwohnergemeinde Ziefen. Ein Landerwerb ist nicht erforderlich.

## 4 Termine

### 4.1 Termine

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Abgabe Bauprojekt:             | 31. Oktober 2025       |
| Projekt und Kreditgenehmigung: | 01. Dezember 2025 EGV  |
| Ausschreibung:                 | Anfang 2026            |
| Realisierung:                  | Frühling – Sommer 2026 |

## 5 Kosten

### 5.1 Grundlagen der Kostenermittlung

Abrechnungssummen vergleichbarer Objekte.  
Kostenvoranschlag ( $\pm 10\%$ )

### 5.2 Kosten des Projektes

Total inkl. MwSt. Fr. 87'000.-

Eine detaillierte Kostenzusammenstellung kann dem Kostenvoranschlag vom 31. Oktober 2025 entnommen werden.

### 5.3 Anwenderbeiträge

Gemäss Strassen-Reglement vom 12.04.1977:

#### 6.6 Fusswege

*Die Kosten für die Fusswege werden voll von der Gemeinde getragen.*

Gestützt auf diesen Artikel können für die Anpassungen am Dochelenweg keine Anwenderbeiträge geltend gemacht werden.

Wenn diese Anpassungen zusammen mit der Erschliessung Gehrenmatt und wie üblich durch die Gemeinde erstellt und dafür Anwenderbeiträge erhoben worden wären, hätten die Kosten für die Anpassung des Dochelenwegs aus den Gesamtbaukosten ausgeklammert werden müssen, da Fusswege vollumfänglich von der Gemeinde zu tragen sind.