



EINWOHNERRAT

Bau- und Planungskommission

Pratteln, 17. Oktober 2026

Bericht an den Einwohnerrat zum Geschäft Nr. 3534

Sondervorlage über CHF 2'600'000 für die Sanierung Götzisbodenweg

1 Auftrag

Mit Beschluss des Einwohnerrats vom 24. August 2026 wurde das Geschäft Nr. 3534 Sondervorlage über CHF 2'600'000 für die Sanierung Götzisbodenweg an die Bau- und Planungskommission zur Beratung überwiesen.

2 Kommissionszusammensetzung

Die Bau- und Planungskommission setzte sich aus nachfolgenden Mitgliedern zusammen:

Simon Käch	SP (Präsident)
Billie Grether	UP
Fredi Wiesner	SVP
Martin Stohler	SVP
Mauro Pavan	SP
Nicola Steiner	UP
Olivier Bally	FDP (Ersatzmitglied)

3 Ausgangslage (Auszug aus der Sondervorlage 3534)

Das Gewerbegebiet Götzisboden liegt zwischen der Hohenrainstrasse und der Autobahn A2 und wird ausschliesslich über den Götzisbodenweg erschlossen. Der Götzisbodenweg stellt die einzige Erschliessung des Gewerbegebiets dar und ist für die ansässigen Betriebe von zentraler Bedeutung. Der bauliche Zustand der Strasse sowie der Werkleitungen erfordern eine koordinierte Gesamtsanierung. Im Investitionsprogramm der Gemeinde sind die Sanierungsarbeiten der Strasse mit CHF 1.6 Mio. aufgeführt, für die Wasserleitung CHF 750'000 und für die Kanalisation CHF 20'000. Die Mehrkosten gegenüber der abgebildeten Summe im Investitionsprogramm sind mit der vertieften Projektausarbeitung erklärbar.

Innerhalb der Strassenparzelle 4648 sind folgende Mängel vorhanden:

- *Ein überwiegend schadhafter Strassenbelag durch teilweise nicht vorhandene oder schadhafte Strassenkofferung auf einer Länge von ca. 290 Laufmeter (lfm) (= 0.51 % vom Gesamtstrassennetzerhalt der Gemeinde)*

- *Die Strassenentwässerung ist nur sehr ungenügend funktionsfähig und zwischen privaten Eigentümern und dem öffentlichem Strassenareal teilweise nicht klar geregelt.*
- *Randabschlüsse sind nur vereinzelt vorhanden.*
- *Die veraltete Strassenbeleuchtung entspricht nicht mehr dem Stand der Technik, sie ist entsprechend störanfällig und verbrauchsintensiv.*
- *Eine Parkplatzbewirtschaftung durch die Gemeinde ist auf Grund fehlender Einteilung nicht möglich.*
- *Die bestehende Wasserleitung DN (Durchmesser) 150 aus den Jahren 1976 muss gemäss Schadensplan auf einer Länge von ca. 260 lfm (= 0.35 % vom Gesamtnetzes Gemeinde) ersetzt werden. Die Hausanschlüsse werden im Strassenbereich erneuert.*
- *Vorgesehen ist zudem die Mitverlegung neuer Leitungen und Schächte für das Multimedianeetz sowie für die öffentliche Beleuchtung.*
- *Des Weiteren sollen Vorgaben und Verbesserungen der Schwammstadt berücksichtigt werden.*

Ziel der Vorlage: Mit der Sondervorlage informiert der Gemeinderat den Einwohnerat über die Sanierungsabsichten im Götzisbodenweg und beantragt deren Finanzierung laut Investitionsbudget mit erhärteten Projektkosten.

Für Details wird auf die Sondervorlage sowie die Beilage dazu verwiesen.

4 Kommissionsberatung

4.1 Organisatorisches

Die Kommission hat das Geschäft an einer Sitzung (17. September 2026) beraten. Als Fachvertreter der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt sowie als Protokollführende waren Michael Linder und Ute Wiedensohler an der Sitzung anwesend. Die Gemeinderätin Petra Ramseier stand der Kommission für Fragen zur Verfügung.

4.2 Detailberatung

Die vom Einwohnerrat und den Kommissionsmitgliedern zur Sondervorlage gestellten Fragen konnten durch den Gemeinderat und die Verwaltung beantwortet werden. Die intensiv diskutierten und festgehaltenen Themen und Punkte können dem Anhang zum vorliegenden Bericht entnommen werden.

4.3 Feststellungen

Aufgrund der nachgelieferten Informationen kann die Bau- und Planungskommission den Inhalt der Vorlage nachvollziehen und das Vorgehen unterstützen. Als nicht notwendig erachtet die Kommission hingegen die Erstellung von öffentlichen Parkplätzen auf öffentlichem Strassenareal. Es ist nicht nachvollziehbar, welchen Mehrwert sie in diesem Gebiet für die Bevölkerung haben. Wenn diese Parkplätze nicht gebaut werden, können Parkplatzinfrastrukturen wie bspw. die Parkuhr sowie Material (Belag) eingespart werden. Dadurch würde gleichzeitig das Konzept der Schwammstadt besser umgesetzt werden.

5 Antrag an den Einwohnerrat

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Einwohnerrat einstimmig folgende Beschlüsse:

3.1 Auf die Erstellung von öffentlichen Parkplätzen auf öffentlichem Strassenareal des Götzisbodenwegs und entsprechend die Parkplatzbewirtschaftung ist zu verzichten.

3.2 Der Vorlage 3534 «Sondervorlage über CHF 2'600'000 für die Sanierung Götzisbodenweg» wird mit Änderung gemäss Ziffer 3.1 zugestimmt.

3.3 Zusätzlich zum Verpflichtungskredit gemäss Ziffer 3.2 werden die nachgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis (Baupreisindex Nordwestschweiz, Tiefbau, Oktober 2025) bewilligt.

Im Namen der Bau- und Planungskommission

Der Präsident



Simon Käch

Position	Was ist bekannt?	Was ist offen?	Kosten (gerundet)	Rechtfertigung	Kostenrisiko Klein/mittel/hoch
Strassenbau	290 m Strasse, Foundationsschicht soll ersetzt werden	genaue Flächen, Schichtaufbau, Mengen, Untergrund	Baustellen-einrichtungen: CHF 145'000 Abbrüche/ Demontagen: CHF 90'000 Baugruben/Erdbau : CHF 410'000 Foundationssch.: CHF 110'000 Abschlüsse / Pflasterungen: CHF 90'000 Belagsarbeiten: CHF 240'000 Prüfungen/Regie : CHF 55'000	ca. 2600 m2 3.5 cm AC 11 N 8 cm AC T 22 N 50 cm Foundationsschicht forstsicher RC-Kiesgemisch RC B 0/45 Planie ME1 ≥ 100 MN/m2 ME2 / ME1 ≤ 2.5 Planum ME1 ≥ 15 MN/m2 AC 11 N / 230 t AC T 22 N = 530 t Gelbkies 250 m3 Foundation = 0/45 mm = 1300 m3 Planierkies = 0/16 mm 100 m3	Klein-Mittel -> allenfalls verschmutzte Materialentsorgungs-kosten und Deponiegebühren (wurde jedoch punktuell bepробt)
Blockmauer / Hangsicherung	Granit-Blockmauer vorgesehen	Länge, Höhe, Fundament, Statik, Baugrund, Entwässerung	Entfällt, restliche Massnahmen oben eingerechnet	Neu wird auf den Vollausbau an dieser Stelle der Strasse verzichtet. Deshalb muss die Blockmauer nicht erstellt werden. Die Randeinfassung erfolgt mit einer Stellplatte.	Klein -> Verzicht und Abschluss mit Stellplatte
Strassenentwässerung	soll funktionstüchtig werden	Dimensionierung und konkrete Ausführung noch offen	Entwässerung: CHF 160'000	8 Schlammsammler 2 Einlaufschächte An den zwei tiefsten stellen in der Strasse werden 2 Einlaufroste erstellt. Neu ist Trennung vom anfallenden Regenwasser Privat / Gemeinde.	Klein -> definierte und geplante Anzahl
Vorplätze	Anpassungen bis 1 m Tiefe	Anzahl, Fläche, Belag, konkrete Massnahmen	In Position Strassenbau eingerechnet	6 Parzellen Ca. 800 m2 3.5 cm AC 11 N 8 cm AC T 22 N +Planieausgleich Da die Strassengeometrie angepasst wird, müssen Anpassungen erfolgen	Klein -> geringe Anpassungen an Ausmasse bezüglich Flächen und Anschlusspunkte Bestand möglich

Wasserleitung	260 m DN 150	Anzahl/Umfang Hausanschlüsse, Tiefen etc.	CHF 810'000	285 lfm 2 neue Hydranten 6 Hausanschlüsse Überdeckung ca. 1.20 m	Klein -> Umfang, Anzahl und Planung bekannt
Beleuchtung	Erneuerung vorgesehen	Anzahl Masten/Leuchten, Leitungen, Technik	CHF 50'000	8 Kandelaber mit neuer Leuchte, Masten und neuer Verkabelung LED	Klein -> Anzahl, Platzierung und Planung bekannt
Multimediane	CHF 70'000	Bedarf von IWB/EBL offenbar noch nicht endgültig festgelegt	CHF 70'000	MMN 2x Leerrohrtrasse ca. 300 lfm Bedarf IWB: 15 m HD Leitung wird nachumhüllt Ca. 30 lfm Anschlussleitung Richtung Schwimmbad entfernen Bedarf EBL: 300 lfm neue Leerrohranlage	Klein -> geringfügige Anpassungen an Längen möglich, Kostenauswirkung sehr gering
Schwammstadt	drei Massnahmen genannt	Mengen und konkrete Ausführung fehlen	In Strassenbaukosten eingerechnet	5 Parkplätze mit sickerfähigem Belag Entwässerung über die Schulter in Grünfläche / Wald Bäume mit vergrösserten Wurzelräumen	Klein -> geringe, abgeschlossene Massnahmen
Kanalisation	CHF 20'000	genaue Leistung nicht erkennbar	CHF 20'000	Ersatz Dolendeckel + Höhenanpassung 4 Stück	Klein -> Kanalisationszustand bekannt, lediglich Anpassungen an Schachtdeckeln
Synergiekosten	sollen verteilt werden	Verteilungsschlüssel nicht dargestellt	Wird nach Verteilschlüssel in Werkverträgen eingearbeitet	Es ist eine gemeinsame Verlegung der Leerrohre von Beleuchtung und Multimediane im Graben der Wasserleitung vorgesehen. Die Kosten werden mit einem Laufmeterpreis von CHF 30 abgerechnet. Der Laufmeterpreis wird vor der Vergabe in den Werkvertrag eingefügt und bei der Wasserleitung in Abzug gebracht resp. bei den beiden Werken dazugerechnet. Separate Gräben,	Klein -> Verteilschlüssel festgelegt, geringe Anpassungen von Ausmassen möglich

				Lieferung und Verlegen Leerrohre, Warnband, Schächte / Fundamente / Deckel etc. werden separat ausgemessen. Auf einer Länge von ca. 40 lfm hat die Beleuchtung 17% Anteil, MMN 33 % Anteil, EBL 50 % Anteil am Graben	
Baunebenleistung und Honorare			CHF 190'000	Sämtliche Plaungs- und Expertisenkosten, Planvervielfälti- gungen etc.	
Unvorhergesehenes			CHF 160'000	Offene Reserven	

Fragen „Die Mitte“

Fragen zur Vorlage 3534:

Sondervorlage über CHF 2'600'000 für die Sanierung Götzisbodenweg

Mit der zusätzlichen Beratung des Geschäfts in der BPK haben wir folgende Fragen, die für uns noch relevant sind:

1. Nachgerechnet kommen wir auf zusätzliche CHF 250'000, die in diesem Jahr für die Sanierung von Strassen verwendet werden soll gegenüber dem ursprünglichen Investitions-budget. Stimmt diese Annahme?

Ja dies stimmt. Die zusätzlichen Kosten sind in den Beantwortungen der FDP aufgeführt und auf die weitergeführte Planung zurückzuführen.
Alle Kosten sind inkl. Mehrwertsteuer, Reserve, Mehrkosten für Wasserleitung durch Vorgaben des Gasverbundes Mittelland GVM berücksichtigt.
Die Sanierung wird nun, vorbehältlich der Zustimmung durch den Einwohnerrat, im Jahre 2027 starten können und dauert sicherlich bis 2028 Min.

2. Wurden die zusätzlichen Gewerke in einem Folgejahr bereits als Investition budgetiert?

Alles Gewerke sind in der Sondervorlage enthalten und aufgeführt.

3. Wenn Ja, wird dies in dem betreffenden Jahr dann gestrichen?

Fällt weg, da nein

4. Folgen noch weitere Strassensanierungen, die in dieses Sanierungsmuster kommen wer-den (Vorzug der Arbeiten aufgrund Synergien Nutzung)?

Ja, grundsätzlich ist dies jeweils das geplante Vorgehen für alle Strassensanierungen.

5. Wie ist der Zugang der betroffenen Anwohner / Gewerbetreibende am Götzisboden ge-sichert?

Die Anwohner werden laufend informiert, zuletzt dass sich die Bauarbeiten durch die Beratung im Einwohnerrat und der Bau- und Planungskommission gegenüber dem vorgesehenen Start vom September 2026 ins 2027 verschieben.
Der Zugang für die Gewerbetreibenden ist mit Einschränkungen nahezu jederzeit möglich. Bei Sperrungen der SBB-Unterführung wird der Verkehr über die Autobahnraststätte geführt. Die Dauer dieser Sperrung wird mit ca. drei Monaten angenommen. Auch hierzu werden die Betroffenen Anwohner und Gewerbetreibenden jeweils frühzeitig informiert.

Anhang

6. Muss aufgrund der Sanierungsarbeiten mit zusätzlichem Verkehr bzw. Verkehrsbehinderung gerechnet werden?

Zusätzlicher Verkehr entsteht nur durch die Baumassnahmen (An- und Abtransport Material).

Die „Verkehrs-Behinderung“ im Sinne eines alternativen Zufahrtswegs über die Autobahnraststätte ist nur während der Sperrung der Unterführung vorgesehen und wird entsprechend signalisiert und von einem Verkehrsdienst begleitet. Diese Sperrung wurde bereits während der Sanierung der Unterführung SBB umgesetzt, entsprechende Erfahrungen sind dabei eingeflossen.

7. Bis zu welcher Preiserhöhung muss gerechnet werden? (Grundlage 2025)

Die aktuelle Preisbasis bezieht sich auf den Baukostenindex Tiefbau vom Oktober 2025, der Baustart, respektive die Fertigstellung erfolgt im 2027/2028. Wie sich die Teuerung entwickelt, kann nicht prognostiziert werden.

8. Wird der Betrag als Kostendach ausgewiesen oder werden hier noch Toleranzen berücksichtigt?

Die Gesamtkosten der Gemeinde setzen sich wie folgt zusammen (inklusive Planerhonorare, Mehrwertsteuer von aktuell 8.1%, und Unvorhergesehenes)

• Strassenbau und Beleuchtung	CHF 1'700'000	(gerundet)
• Wasserleitung	CHF 810'000	(teuer wg. Durchpressung, und akt. Mat.Preise)
• Kanalisation	CHF 20'000	(Rundung)
• <u>MMN</u>	<u>CHF 70'000</u>	

Die Gesamtkosten betragen somit CHF 2'600'000

inklusive ca. 15 % Unvorhergesehenes + MWST 8.1% (Preisbasis Oktober 2025, Baupreisindex Nordwestschweiz, Tiefbau).

Es ist nicht als explizites Kostendach bezeichnet, jedoch inklusive Unvorhergesehenes beantragt (ohne +/- Betrag)

Vielen Dank für die Beantwortung.

Für die Fraktion Die Mitte – EVP Pratteln

Antworten zu den Fragen Götzisboden Unabhängige/Grüne

→ Was sind die Gründe für die Kostensteigerung, nur Teuerung? Zwischen Kostenschätzung 2025 und 2026

Die Kostenschätzung vom 26.05.2025 basierte auf den damals bekannten Projektgrundlagen und auf Submissionspreisen von April 2023 bis Dezember 2024. Eine Teuerung wurde in dieser Kostenschätzung nicht berücksichtigt.

Die heutige Kostensteigerung ist jedoch nicht ausschliesslich auf die Teuerung zurückzuführen. Ein wesentlicher Teil der Mehrkosten ergibt sich aus der inzwischen fortgeschrittenen Projektierung und der Berücksichtigung zusätzlicher Rahmenbedingungen.

Zum Zeitpunkt der Kostenschätzung vom Mai 2025 waren insbesondere die Auflagen des Gasverbund-Mittelland (GVM), des Baugesuchs Dritter sowie der SBB und deren mögliche Kostenfolgen noch nicht vollständig bekannt und entsprechend nicht enthalten. Die Auflagen der SBB führen dabei nur zu geringen Mehrkosten.

Weitere Mehrkosten ergeben sich insbesondere aus der detaillierteren Projektbearbeitung. Dazu gehören unter anderem Anpassungen an den Vorplätzen der Anstösser, Randabschlüsse, Baumersatz und Baumpflege sowie Erhöhungen bei verschiedenen Kleinpositionen.

Eine wesentliche zusätzliche Massnahme ergibt sich aus den Auflagen des GVM. Im Sicherheitsbereich der Gasleitung von beidseitig 2.0 m darf nicht gegraben werden. Deshalb muss die Wasserleitung auf einer neuen Trasse ausserhalb dieser Schutzzone geführt werden. Für die Weiterführung muss die Wasserleitung anschliessend die Gasleitung sowie einen Kanal DN 1750/1700 unterqueren. Diese Unterquerungen werden grabenlos ausgeführt. Ohne diese Massnahmen wäre keine Bewilligung des Eidgenössischen Rohrleitungsinspektorats für die Bauarbeiten möglich.

Zusätzlich ist berücksichtigt, dass rund 50 % des gesamten Belagsabbruchs sowie rund 70 % des gesamten Abtrags bzw. Grabenaushubs thermisch entsorgt werden müssen.

Fazit: Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung 2025 sind somit eine Kombination aus Teuerung, tiefer gehendem Projektierungsstand, behördlichen Auflagen und daraus resultierenden technischen und finanziellen Anpassungen.

→ Schächte für die IWB. Beteiligt sich die IWB an den Kosten oder übernimmt das die Gemeinde?

Die Gemeinde übernimmt keine Kosten der IWB.

Die IWB erstellt im Rahmen des Projekts keine Schächte; vorgesehen ist lediglich die Erneuerung der Isolation der Leitungen. Die Kosten für den Grabenbau trägt die IWB selbst.

Die Tiefbauarbeiten wie Aushub, Grabenbau, Verfüllung, Wiederherstellung der Oberflächen und Baustelleneinrichtung fallen nur einmal an. Diese Kosten werden entsprechend auf die beteiligten Werke verteilt bzw. den jeweiligen Werken belastet.

Anhang

→ *Ist die Entwässerungssituation für Private geklärt, oder kommt das erst später?*

Die Kosten für die Erstellung bzw. Anpassung der privaten Entwässerungsanlagen gehen zulasten der jeweiligen Grundeigentümer.

→ *Wie ist die Zufahrt zur Baustelle organisiert? Wieder über die Autobahn (inkl. Verkehrsdienst) oder über die Götzisbodenstrasse?*

Für die Organisation der Baustellenzufahrt können die Erfahrungen aus den SBB-Bauarbeiten von Juli bis September 2025 genutzt werden. Die damalige Situation und die Behinderungen wurden mit den Anliegern besprochen.

Grundsätzlich erfolgt die Zufahrt zur Baustelle über den Götzisbodenweg. Eine Ausnahme bildet die Sperrung der Unterführung für die Werkleitungs- und Strassenbauarbeiten.

Gemäss grober Planung, Stand 2025, ist für die Sperrung der Unterführung im Jahr 2027 während rund drei Monaten ein durchgehender Betrieb der Verkehrsumleitung über die Autobahn(Raststätte) (24/7) vorgesehen. Wetterbedingte Änderungen bleiben vorbehalten.

Die Bauarbeiten werden in mehreren Bauphasen ausgeführt. Die Strasse wird dabei abschnittsweise bearbeitet und jeweils halbseitig gesperrt bzw. ausgebaut.

→ *Sind die Beträge der IWB und EBL bereits abgezogen oder sind sie im total von 2.3 Mio noch drin?*

Nein. Die Kosten von IWB und EBL waren in den bisherigen Kostenschätzungen nicht enthalten. Es handelt sich um die reinen Kosten der Gemeinde Pratteln.

Der Grabenaushub inklusive Belagsabbruch sowie die Auffüllung bis Oberkante Belag gehen zulasten der jeweiligen Werke. Die Foundationsschicht, Planie und definitiven Beläge sind Bestandteil des Strassenbaus und gehen zulasten der Gemeinde.

Für die Leerrohre der Beleuchtung und des Multimedianeetzes ist eine gemeinsame Verlegung im Graben der Wasserleitung vorgesehen. Die entsprechenden Kosten werden über einen Laufmeterpreis abgerechnet. Dieser wird vor der Vergabe in den Werkvertrag aufgenommen und bei der Wasserleitung in Abzug gebracht bzw. den beiden Werken belastet.

Separate Gräben sowie die Lieferung und Verlegung von Leerrohren, Warnbändern, Schächten, Fundamenten, Deckeln usw. werden separat ausgemessen und abgerechnet.

- *Kosten separat ausweisen, die auf die Spezialfinanzierungen MMN und Wasser gehen.*

Die Kosten der Gemeinde für die Spezialfinanzierungen setzen sich – inklusive Planerhonorare, Mehrwertsteuer von aktuell 8.1 % und 15 % Unvorhergesehenem – wie folgt zusammen:

Spezialfinanzierung	Kosten
Wasserleitung	CHF 810'000
MMN	CHF 70'000
Total	CHF 880'000

Preisbasis ist Oktober 2025 gemäss Baupreisindex Nordwestschweiz, Tiefbau.

- *Ausbaustandard: Wie ist der? Hoch, mittel, tief für eine Gewerbestrasse? Ist ein Trottoir geplant, bzw. Ist es überhaupt nötig?*

Der Ausbaustandard ist auf eine lange Lebensdauer des Strassenaufbaus und der Randabschlüsse ausgelegt. Gleichzeitig wird die heute praktisch nicht vorhandene Strassenentwässerung entsprechend den geltenden Normen neu erstellt.

Mit dem Neubau der Randabschlüsse kann die Entwässerung zudem reglementskonform zwischen öffentlichem und privatem Bereich getrennt werden. Der Strassenraum wird dadurch künftig klarer erkennbar.

Die geplante Parkplatzbewirtschaftung soll zudem das heutige ungeordnete Parkieren unterbinden.

Ein separater Gehweg bzw. ein Trottoir ist nicht vorgesehen. Ein solcher Ausbau wäre insbesondere im Bereich vor und nach der SBB-Unterführung mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden, da dafür aufwendige Böschungssicherungen erforderlich wären. Der Nutzungsanteil der Fussgänger auf dieser Strasse ist sehr gering, deswegen ist die Anforderung untergeordnet.

Rein optisch betrachtet erscheint die Strasse später nach dem Ausbau in einem mittleren und dementsprechend zweckmässigen Ausbaustandard, da heute praktisch kein Standard vorhanden ist. Einsparungen würden zur Reduzierung der Lebensdauer führen.