

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

vom 7. September 2026

0.2.1

Sanierung Deckerhübelstrasse Villnachern; Verpflichtungskredit



1. Ausgangslage

Die Deckerhübelstrasse in Villnachern dient der Feinerschliessung des Wohnquartiers. Der bestehende Strassenbelag befindet sich im Bereich zwischen Hüttenmattstrasse und Bergweg in einem sehr schlechten Zustand und verursacht aufgrund wiederkehrender Belagsausbrüche einen hohen Unterhaltsaufwand.

Auch bei der bestehenden Sauberwasserleitung besteht Handlungsbedarf. Die Leitung aus Beton- oder Zementrohren ist im gesamten Projektperimeter schadhaft und muss ersetzt werden. Bei der Mischwasserleitung sind lokale Reparaturen vorgesehen, diese können grabenlos ausgeführt werden.

Zusätzlich hat die IBB Energie AG Sanierungsbedarf bei der Trinkwasserleitung und plant einen Ausbau der Elektroversorgung, damit die zunehmenden Einspeisungen aus Photovoltaikanlagen in das Stromnetz aufgenommen werden können.

Da sowohl die Stadt Brugg als auch die IBB Energie AG in ihren jeweiligen Werkbereichen Investitionsbedarf haben, sollen die erforderlichen Arbeiten koordiniert geplant und sich bei der Umsetzung ergebende Synergien genutzt werden. Zu diesem Zweck wurde die Porta AG mit der Projektierung einer Gesamtsanierung beauftragt.

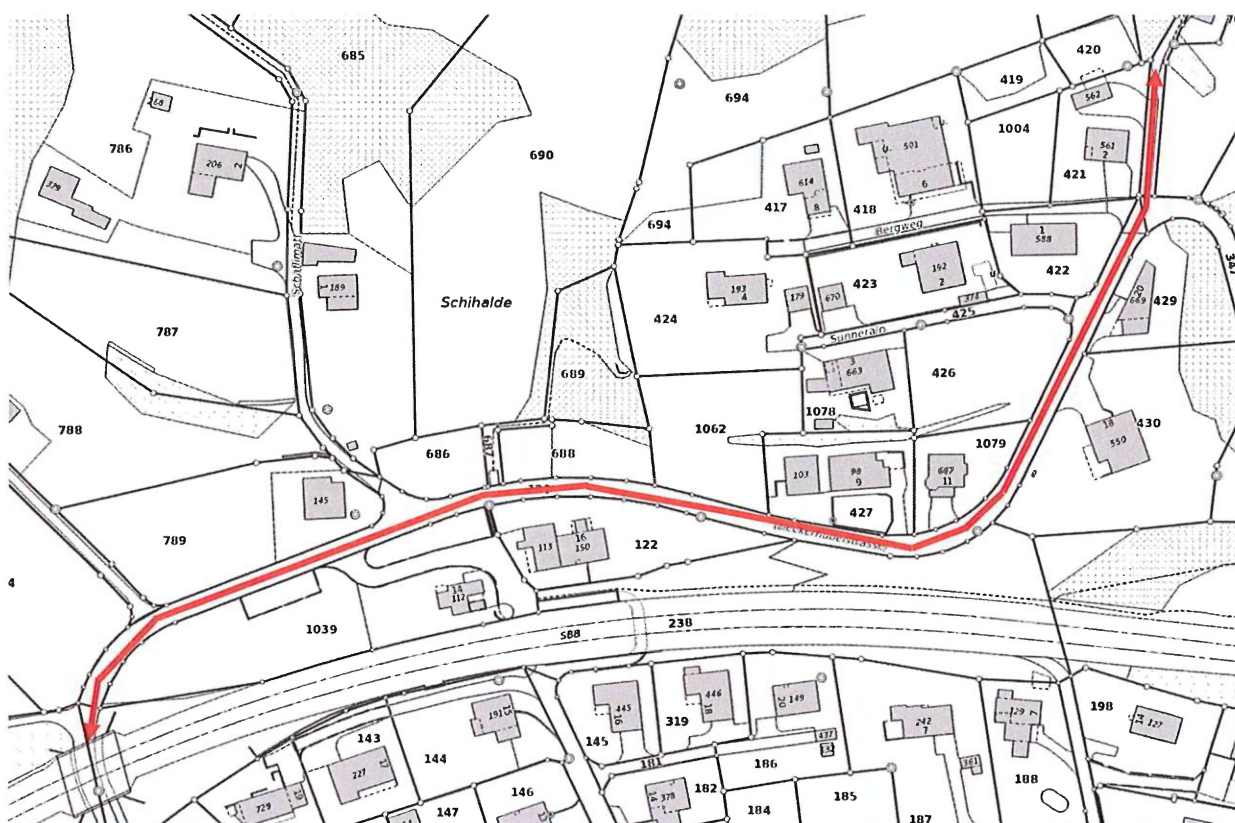


Abbildung 1: Projektperimeter Villnachern Deckerhübelstrasse, Geoportal AGIS

2. Projektbeschreibung

Die im Rahmen der Sanierung geplanten Massnahmen sind im technischen Bericht zum Bauprojekt der Porta AG vom 31. Juli 2026 detailliert beschrieben.

Strasse

Die Deckerhübelstrasse soll im Bereich zwischen Hüttenmattstrasse und Bergweg vollständig saniert werden. Der Projektabschnitt ist ca. 375 m lang und im Durchschnitt ca. 5 m breit.

Die heutige Geometrie der Strasse wird beibehalten. Das Projekt sieht nach der Erneuerung der Infrastrukturleitungen eine übliche Strassenerneuerung vor. Ein Ersatz der Fundationschicht ist, wo nötig, vorgesehen. Der Belagsaufbau wird entsprechend den Verkehrsbelastungen resp. Normvorgaben dimensioniert.

Beidseitig der Strasse wird ein Strassenabschluss mit einem neuen Wasserstein zur Ableitung des Strassenwassers versetzt. Fehlende Randabschlüsse werden neu erstellt, damit das Strassenwasser in der Strassenparzelle gehalten wird und in den nächsten Strassenablauf eingeleitet werden kann. Die Linienführung orientiert sich an der bestehenden Situation respektive an den Parzellengrenzen. Die Anpassungen vom Strassenrand in die Privatparzellen erfolgten in Absprache mit den Eigentümern. Infolge der grossen Steigung von bis zu 8 %, der steilen Böschung zur SBB-Bahnlinie und der Ein- und Ausfahrten der Liegenschaften können keine Schwammstadtmassnahmen erstellt werden. Zudem würden allfällige Baumstandorte in der kurvenreichen Strecke die Sichtverhältnisse zu stark beeinträchtigen.

Die Strassenentwässerung mit den Einlaufschächten wird erneuert, da sich bei der Überprüfung der Abläufe ein ungenügender Zustand ergeben hat. Die Ableitung des verschmutzten Strassenwassers erfolgt gemäss aktueller genereller Entwässerungsplanung (GEP) sowie den kantonalen Vorgaben.

Bei Starkniederschlägen führen der Fussweg Richtung Bözberg (Parzelle 7699) und die angrenzende Wiese im Bereich der Einmündung Bergweg viel Wasser auf die Deckerhübelstrasse. In der Folge fliesst Oberflächenwasser auf mehrere angrenzende Grundstücke, wodurch bei diversen Liegenschaften Strassenwasser auf die Parzellen gelangt. Das Projekt sieht vor, am Rand der Parzelle 7699 ein neues Einlaufbauwerk mit Kiesfang zu erstellen, um das Oberflächenwasser in die Sauberwasserleitung zu leiten. Damit soll die Ableitung des anfallenden Wassers verbessert und das Risiko von Überflutungen der betroffenen Grundstücke reduziert werden.

Öffentliche Abwasserleitungen

Im Rahmen der Projektierungsarbeiten wurden die Sauberwasserleitungen mittels Kanalfertigbauaufnahmen auf ihren Zustand untersucht. Dabei zeigte sich, dass ihr Schadensgrad so weit fortgeschritten ist, dass eine grabenlose Sanierung ausgeschlossen werden muss. Aus technischer Sicht ist daher ein Neubau der Sauberwasserleitung erforderlich.

Auch die bestehende Schmutzwasserleitung weist teilweise Schäden auf. Diese können mittels Roboterverfahren dauerhaft repariert werden.

Die Kontrollschächte weisen ebenfalls Sanierungsbedarf auf. Mit den baulichen Reparaturen werden auch die sicherheitstechnischen Einrichtungen, welche für ein gefahrenloses Besteigen der Schächte gesetzlich vorgeschrieben sind, nachgerüstet. Die Oberbauten (Deckel) werden ersetzt. Die Durchflusssrinnen werden reprofiliert.

Private Hausanschlüsse

Im Zuge der Sanierung der öffentlichen Abwasserleitungen sind auch alle privaten Hausanschlüsse zu prüfen und nötigenfalls zu sanieren. Alle Eigentümerschaften mit Anschluss an die Deckerhübelstrasse wurden im Juni 2026 mittels Verfügung zur Prüfung der privaten Abwasserleitungen aufgefordert. Idealerweise werden die sanierungsbedürftigen privaten Hausanschlüsse zeitgleich mit der öffentlichen Kanalisation saniert.

3. Kosten

Auf Basis des Bauprojektes wurde der Kostenvoranschlag (Stand Juli 2026) mit einer Genauigkeit von +/- 10 % erstellt: Allfällige Teuerungen bis zum Abschluss der Sanierung sind im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt.

Investitionskosten Strassenbau

NPK	Beschreibung	CHF
111	Regiearbeiten	30'000
112	Prüfungen	2'000
113	Baustelleneinrichtung	52'000
117	Abbrüche und Demontage	110'000
221	Fundationsschichten	27'000
222	Pflästerungen und Abschlüsse	90'000
223	Belagsarbeiten	65'000
237	Kanalisation und Entwässerung	47'000
	Vermessung	4'000
	Umgebungsarbeiten	5'000
	Zustandserfassung Einfriedungen	8'500
	Bewilligungen	2'000
	Markierungen und Signalisation	5'000
	Vermarkung / Geometer	20'000
	Ingenieurarbeiten	57'500
	Unvorgesehenes, Reserve ca. 10 %	75'000

	Total exkl. MWST	600'000
	zzgl. MWST von aktuell 8.1 % gerundet	50'000
	Total inkl. MWST	650'000

Investitionskosten GEP-Massnahmen

NPK	Beschreibung	CHF
111	Regiearbeiten	20'000
112	Prüfung	5'000
113	Baustelleneinrichtung	25'000
117	Abbrüche und Demontage	20'000
211	Erdarbeiten	2'000
237	Kanalisation und Entwässerung	228'000
	Vermessung	1'000
	Bewilligungen	500
	Nachführung Abwasserkataster	1'500
	Ingenieurarbeiten	32'000
	Unvorgesehenes, Reserve ca. 10 %	35'000
	Total exkl. MWST	370'000
	zzgl. MWST von aktuell 8.1 % gerundet	30'000
	Total inkl. MWST	400'000

Private Hausanschlüsse

Die Sanierungskosten der privaten Hausanschlüsse tragen die Eigentümerschaften der jeweiligen Liegenschaft.

4. Finanzierung

Strassenerneuerung

Beim geplanten Strassenprojekt handelt es sich um die Erneuerung einer bestehenden Strasse, weshalb die Stadt Brugg gemäss § 12 Strassenreglement 100 % der Kosten trägt.

Die **Baukosten von CHF 650'000 inkl. MWST** werden buchhalterisch über die Investitionsrechnung abgewickelt, danach in der Bilanz aktiviert und abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer beträgt 40 Jahre und beginnt im Jahr nach der Inbetriebnahme des Anlageguts. Jährlich werden somit CHF 16'250 abgeschrieben. Die gesamte Investition wird mit Eigenmitteln finanziert.

Durch den damit verbundenen Abbau von Finanzvermögen gehen in den nächsten Jahren Finanzerträge verloren. Bei einer konservativen Schätzung einer durchschnittlichen mehrjährigen Rentabilität von 2 % beträgt der jährliche Minderertrag ca. CHF 13'000. Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde wird somit jährlich um gesamthaft CHF 29'250 zusätzlich belastet.

GEP-Massnahmen

Die ausgewiesenen Kosten von CHF 370'00 exkl. MWST werden über den Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbeseitigung finanziert. Da diese Verwaltungseinheit selbst mehrwertsteuerpflichtig ist, muss bei der Ermittlung der Kredithöhe die Mehrwertsteuer nicht zwingend berücksichtigt werden. Der Nettobetrag (das heisst ohne Berücksichtigung der Mehrwertsteuer) wird der Investitionsrechnung belastet, danach in der Bilanz aktiviert und abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer ist abhängig von der jeweiligen Anlagekategorie. Der Vorsteuerabzug wird laufend geltend gemacht.

5. Verfahren

Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um eine koordinierte Erneuerung der bestehenden Infrastrukturleitungen (Kanalisation, Wasser, Strom) sowie des Strassenaufbaus im öffentlichen Strassenraum. Die Linienführung, Geometrie und Zweckbestimmung der Deckerhübelstrasse bleiben im Grundsatz unverändert. Da keine wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung vorliegt, kann gestützt auf § 59 BauG davon ausgegangen werden, dass keine ordentliche Baubewilligung nach Baugesetz erforderlich ist. Unabhängig davon unterliegt das Projekt aufgrund der Eingriffe in den öffentlichen Strassenraum sowie der Mitbetroffenheit von privaten Grundstücken und Anstössern den allgemeinen Verfahrensgrundsätzen des Baugesetzes (§ 3 Mitwirkung der Bevölkerung und § 4 Einwendungsverfahren). Diese verlangen, dass betroffene Dritte ihre Interessen im Verfahren wahren können. Da insbesondere durch die Strassenerneuerung, die Anpassungen im Randbereich zu Privatparzellen, die Erneuerung der Strassenentwässerung sowie die Sanierung der Sauber- und Mischwasserleitung schutzwürdige Interessen Dritter betroffen sind, wird das Projekt im Sinne dieser Verfahrensgrundsätze öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Projektauflage erfolgt während 30 Tagen. Während dieser Frist können Betroffene Einwendungen erheben.

Die betroffenen Anstösserinnen und Anstösser werden zusätzlich durch die Projekt- und Bauleitung rechtzeitig über die Bauarbeiten und allfällige Einschränkungen informiert. Ebenfalls werden die Eigentümerinnen und Eigentümer über mögliche Massnahmen im Bereich der privaten Hausanschlüsse frühzeitig orientiert und beraten.

Auch werden die Eigentümerinnen und Eigentümer über mögliche Massnahmen im Bereich der privaten Hausanschlüsse frühzeitig orientiert bzw. wurden bereits zur Prüfung der privaten Hausanschlüsse aufgefordert.

6. Terminplan

Kreditgenehmigung	Oktober 2026
Öffentliche Auflage	Q4 2026
Submissionsverfahren	Q4 2026
Arbeitsvergabe an Unternehmer	Q1 2027
Erstellung Ausführungsprojekt	Q1-Q2 2027
Beginn Umsetzung	ab Q3 2027
Abschluss	Q3 2028

7. Anträge

1. Sie wollen für die Sanierung der Deckerhübelstrasse einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 650'000 inkl. MWST bewilligen, zuzüglich Teuerung ab April 2026 (Bundesamt für Statistik Tiefbau Nordwestschweiz-Index Basis Oktober 2025 = 100, Stand April 2026 = 101.8 Punkte) zulasten der Investitionsrechnung bewilligen.
2. Sie wollen für die GEP-Massnahmen der Deckerhübelstrasse einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 370'000 exkl. MWST bewilligen, zuzüglich Teuerung ab April 2026 (Bundesamt für Statistik Tiefbau Nordwestschweiz-Index Basis Oktober 2025 = 100, Stand April 2026 = 101.8 Punkte) zulasten der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung bewilligen.

STADTRAT BRUGG



Barbara Horlacher
Stadtpräsidentin



Matthias Guggisberg
Stadtschreiber

Folgende Beilagen sind auf der Homepage der Stadt Brugg aufgeschaltet sowie bei der Abteilung Planung & Bau zu den Bürozeiten einsehbar:

- Technischer Bericht mit Kostenvoranschlag
- Situation Strassenbau Abschnitt 1, 1:200
- Situation Strassenbau Abschnitt 2, 1:200
- Situation Werkleitungen Abschnitt 1, 1:200
- Situation Werkleitungen Abschnitt 2, 1:200
- Längenprofile 1:500/50
- Querprofile Abschnitt 1, 1:100
- Querprofile Abschnitt 2, 1:100
- Normalprofil 1:50