

**Zeitschrift:** Bremgarter Neujahrsblätter

**Herausgeber:** Schodoler-Gesellschaft

**Band:** - (2022)

**Artikel:** Facelifting in der Bremgarter Unterstadt : Werkleitungen wurden erneuert, Fernwärmeleitungen verlegt, die Plätze und Gassen neu gestaltet

**Autor:** Righetti, Stefano

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-981093>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 03.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Facelifting in der Bremgarter Unterstadt

*Werkleitungen wurden erneuert, Fernwärmeleitungen verlegt, die Plätze und Gassen neu gestaltet*

STEFANO RIGHETTI

Plötzlich drang am frühen Sonntagmorgen des 26. März 2017 beim Kreuzplatz Wasser mit grossem Druck aus den Fugen der Pflasterung und richtete erheblichen Schaden an. Eine alte Wasserleitung aus Grauguss (Jahrgang 1947) war gebrochen und bis der Brunnenmeister Hanspeter Stöckli eintraf und die betroffenen Leitungsabschnitte abschiebern konnte, war praktisch die ganze Fundation des Platzes vom Wasser so aufgeweicht und verformt, dass die Oberfläche wie ein Wellblech aussah. Das abfliessende Wasser erreichte auch die Liegenschaften Spiegelgasse 2 und 4, wo es in den Erd- und Untergeschossen Schäden verursachte.

Dies war der letzte einer Reihe von Rohrbrüchen in der Unterstadt, die glücklicherweise weniger folgenschwer waren. Die Ereignisse zeigten jedoch, dass die alten Wasserleitungen (mehrheitlich gestemmte Graugussleitungen mit Jahrgang 1907) dringend ersetzt werden mussten. Eine Projektanalyse der Abteilung Bau ergab, dass alle Tiefbau-Infrastrukturanlagen in der Unterstadt

**Rohrbruch  
am Kreuzplatz:**  
Zerstörte Pflasterung  
infolge geborstener  
Wasserleitung.  
*Foto: Stefano Righetti.*



am besten in einem Zug saniert und erneuert werden sollten, nicht etappenweisen über mehrere Jahre. Der Stadtrat unterstützte dieses Vorgehen und die Planung begann.

### **Synergien**

Für die AEW Energie AG kam das Projekt gerade zum richtigen Zeitpunkt, denn sie plante eine neue Holzschnitzel-Verbrennungsanlage in der Oberebene, mit welcher sie zusätzliche Stadtgebiete, unter anderem die Industrie Fischbach und die Militärkaserne, mit Fernwärme beliefern wollte. So konnte man Synergien nutzen und das Fernwärmenetz bis in die Unterstadt erweitern. Es wurde sogar eine Verbindungsleitung bis zum Spittelturm vorgesehen, also ein Zusammenschluss mit dem bestehenden Fernwärmenetz der Heizzentrale beim Schulhaus Isenlauf, was die Versorgungssicherheit der Wärmebezügler wesentlich erhöhen würde.

Nach der Durchführung einer öffentlichen Submission erhielt das Büro EWP, Effretikon, den Zuschlag für die Ingenieurarbeiten. Unterstützt wurde es vom Landschaftsarchitekten Simon Buchmann, Langnau im Emmental, welcher ein Jahrzehnt vorher bereits bei der Sanierung und Neugestaltung der Oberstadt tätig war. In enger Zusammenarbeit mit anderen Werkeigentümern wurde in kurzer Zeit ein Bauprojekt ausgearbeitet, das die Sanierung aller unterirdischen Werkleitungen, die Erweiterung des Fernwärmenetzes der AEW Energie AG sowie die Neugestaltung des Strassenraums beinhaltete. An der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2018 stimmte der Souverän einem Baukredit von total CHF 6 075 000 zu.



**Die dicken Kunststoff-  
röhren des Wärme-  
verbundes werden in  
der Bremgarter  
Kirchgasse versenkt.  
Rechts im Bild  
St. Annakapelle und  
Stadtkirche.  
Foto: Astrid Linder.**

### **Ein Gewirr von Leitungen an der Ecke Pfarrgasse/ Augraben.**

In den weissen Rohr-  
blöcken fliesst der Strom,  
in den dicken Rohren die  
Fernwärme der AEW  
Energie AG.

*Foto: Stefano Righetti.*



### ***Der Kreuzplatz***

Wenn Sie sich beim aufmerksamen Lesen des ersten Abschnittes gefragt haben, wo sich denn dieser Vorfall genau ereignet haben soll bzw. wo eigentlich ein Platz namens Kreuzplatz in Bremgarten sei, dann muss gesagt werden, dass diese Frage alleine schon einen interessanten Bericht in den Bremgarter Neujahrsblättern hergeben würde. Es geht um den Ort, wo die Reussgasse, die Schenk-gasse und die Spiegelgasse zusammenkommen. Im Volksmund spricht man hier eher vom Stutzplatz oder vom Schenkplatz. Licht ins Dunkel brachte Robert Bamert, Altstadtammann von Bremgarten und heute als Stadtführer tätig, welcher eines Tages ins Büro des Schreibenden stürmte und beweisen konnte, dass besagter Platz Kreuzplatz heisst und nicht anders. Bis ca. 1910 befand sich nämlich im Gebäude der Spiegelgasse 2, dem heutigen «Wietlisbachhaus» an der Ecke Spiegelgasse/Schenk-gasse, von alters her das einzige Restaurant der Unterstadt. Dieses Restaurant hiess «Gasthof zum Kreuz» und gab dem davor liegenden Platz auch seinen Namen.

### **Ein langes Baubewilligungsverfahren**

Im Rathaus lag vom 24. September bis 23. Oktober 2018 ein grosser Projektplan öffentlich auf, aus dem abgelesen werden konnte, dass alle Gassen mit neuen Pflasterbelägen versehen werden soll-



**An einem Quartierfest wird die Linde «Frieda» auf dem Kornhausplatz gepflanzt. Illegale «Nacht- und Nebelaktion» oder «legitime Selbsthilfe»? Foto: Silvano De Matteis.**

### ***Streit um Bäume und Parkplätze***

Nehmen und Geben, so könnte das Losungswort heissen, das schliesslich zu einem neuen Projektplan geführt hat. Auf dem Kornhausplatz statt vier Kastanienbäume vier Platanen in Schirmform geschnitten und maximal 5 bis 6 Meter hoch sowie kein Baum auf dem Kreuzplatz. Ein Parkplatz an der Spiegelgasse gestrichen und im Gegenzug zwei neue auf dem Kornhausplatz, womit sich deren Anzahl auf total 22 erhöhte. Die Änderungen mussten in einem neuen Auflageverfahren publiziert werden, denn es konnte ja sein, dass andere Personen mit diesen Änderungen nicht einverstanden waren. Und so kam es, wie es kommen musste. Neue Einwendungen und neue Anträge gingen ein. Vor allem ein Antrag sorgte für Verwirrung. Dieser verlangte, dass auf dem Kornhausplatz nicht vier Platanen, sondern vier Linden gepflanzt werden sollen. Die Meinungen gingen auseinander, obwohl grundsätzlich niemand gegen Bäume auf dem Kornhausplatz war. Aber welcher sollte es sein? Der Baum musste zuerst erfunden werden, der nicht zu gross und nicht zu klein ist, genügend Schatten spendet, aber kein Licht wegnimmt, nicht zu viel Laub und Fusel produziert und trotzdem schön aussieht, der einheimisch, ökologisch ist und gut duftet, aber keine Allergien auslöst und in dem sich zu guter Letzt auch noch alle einheimischen Vögel wohl fühlen. Ist Nehmen und Geben doch nicht das Losungswort? Ist es stattdessen nicht so, dass man es nie allen recht machen kann?

ten und dass der Kornhausplatz neu gestaltet und mit Sitzbänken sowie vier Kastanienbäumen ausgestattet wird. Auch im Bereich des Brunnens auf dem Kreuzplatz war ein Baum (Krimlinde) vorgesehen. Zudem waren im Plan vier Standorte für Unterflurcontainer und 21 Parkplätze eingezeichnet.

Gegen das Projekt wurden 15 Einwendungen mit total 25 Anträgen eingereicht. Fast die Hälfte der Anträge hatte die Parkplätze zum Thema. Gegenüber dem Bestand von 25 Parkplätzen hätten gemäss Projekt nur noch 21 markiert werden sollen. Die anderen Anträge betrafen die vorgesehenen Pflasterungen, die Bäume und die Unterflurcontainer.

### **Linden statt Platanen**

Die folgenden Verhandlungen und Diskussionen waren aufwendig und intensiv. Wie einen Kompromiss finden, der alle Meinungen und Interessen berücksichtigt? Sind vier Parkplätze weniger für das Gewerbe existenzbedrohend oder doch nicht? Warum müssen es Kastanienbäume sein, die 12 bis 15 Meter gross werden und die Sicht auf die schönen Gebäude versperren und den angrenzenden Wohnungen vielleicht das Licht wegnehmen? Oder sind die Kastanienbäume genau das Richtige, weil sie im Sommer Schatten spenden und eine kühlende Wirkung im städtischen Mikroklima haben sowie den Grünanteil in der ansonsten wenig grünen Altstadt erhöhen? Diese und viele andere Fragen mussten besprochen und gelöst werden.

Schliesslich erteilte Anfang Mai 2019 der Stadtrat die Baubewilligung, ohne die Platanen- durch Lindenbäume zu ersetzen. Doch pflanzten in einer Nacht- und Nebelaktion die Lindenbefürworter anstelle der alten Linde auf dem Kornhausplatz, welche alters- und krankheitsbedingt schon vor Jahren gefällt werden musste, eine neue Linde. Nach hitzigen Diskussionen, Kommentaren und Schlagzeilen in den Print- und Social-Medien fand die Geschichte ein erfreuliches Ende. Die illegal gepflanzte Linde musste von den Initianten wieder ausgebuddelt werden und fand einen neuen Platz auf dem Gelände des Freibades. Dafür hiess die ultimative Lösung: Statt vier Bäumen gibt es nur zwei und statt Platanen werden Linden gepflanzt.

## **Die Entwicklung der Strassenoberflächen in der Stadt**

Vom Mittelalter bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts waren die Bremgarter Gassen bekiest/chaussiert und entlang den Hausfassaden gab es Pflästerungen mit gespaltenen Flusswacken. Von Mitte 19. Jahrhundert bis ca. 1900 gewann der Verkehrsraum an Bedeutung und wurde vollflächig mit Wacken in Reihen gepflästert. Als der motorisierte Verkehr zunahm, wurden ab 1900 bis ca. 1980 die Strassen verbreitert und mit einem Asphaltbetonbelag versehen. Die Gehwege wurden gegenüber der Fahrbahn mit Randsteinen erhöht und häufig ebenfalls mit einem Asphaltbetonbelag erstellt. 1994 wurde die Altstadt von Bremgarten mit der Umfahrungsstrasse vom Durchgangsverkehr entlastet, 2004 wurden Marktgasse und Bogen wieder vollflächig gepflästert, 2010 und 2011 auch alle anderen Gassen der Oberstadt (ausg. Rechen- und Bäregasse).

## **Die Gassen der Unterstadt**

Das Projekt sah auch die Neugestaltung der Oberflächen in den Gassen der Unterstadt vor. Dabei mussten die denkmalpflegerischen und historischen Aspekte sowie das Ortsbild berücksichtigt, die strengen Vorgaben der Schweizer Norm 640075 für einen hindernisfreien Verkehrsraum befolgt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. In einem langen Prozess arbeitete Landschaftsarchitekt Simon Buchman verschiedene Gestaltungsvarianten aus, die mit Jonas Kallenbach von der kantonalen Denkmalpflege, dem Vertreter der Procap (grösster Mitgliederverband von und für Menschen mit Behinderungen in der Schweiz) und der Stadt diskutiert, ausgewertet, verbessert und optimiert wurden. Am Schluss lag eine Lösung auf dem Tisch, die von allen Interessensgruppen akzeptiert wurde und alle Bedürfnisse erfüllte. In allen Gassen der Unterstadt wurde ein Mittelstreifen mit speziell angefertigten Pflastersteinen vom Typ Moderna der Firma Guber Natursteine AG, Alpnach, erstellt. Diese Pflastersteine haben eine geschliffene und geflammte Oberfläche und werden auf einem wasserdurchlässigen Asphaltbetonbelag in ein Splittbett verlegt, sodass auch langfristig eine Oberflächentoleranz von nur 3 mm gewährleistet werden kann, was die strengen Vorschriften der Norm für einen hindernisfreien Verkehrsraum erfüllt. In den Randbereichen kamen mehrheitlich die gespaltenen Flusswacken zum Zug, die teilweise schon vorhanden waren.

### **Fakten und Zahlen**

- Bauperimeter: Reussgasse, Schenk-gasse, Schodolergasse, Neu-baugasse, Kornhausplatz, Spiegelgasse, Kirchgasse, Pfarrgasse, Schulgasse, Am Bogen (nur Fussweg entlang Häuserzeile), Engel-gasse, Bärengasse und Rechengasse
- Planung: April 2017 bis Mai 2019
- Realisierung: Baustart am 20. Mai 2019. Erste Etappen waren Reussgasse und Schenk-gasse. Bauende am 31. März 2021
- Baumeister: Leuthard AG, Merenschwand. Polier: Hans Hürlimann. Es wurde jeweils mit zwei Arbeitsgruppen in zwei verschiedenen Gassen gleichzeitig gearbeitet.
- Im Untergrund wurden alle Werkleitungen der Stadt und anderer Werkleitungsbetreiber ersetzt oder saniert:
  - Wasserleitungen: ca. 1150 m
  - Wasserleitungen Hausanschlüsse: ca. 500 m
  - Kanalisationsleitungen  $\varnothing$  200 bis 800 mm:  
Ersatz ca. 700 m, Innensanierung ca. 480 m
  - Kanalisationsleitungen Hausanschlüsse: ca. 600 m
  - Fernwärmeleitungen der AEW Energie AG: ca. 1610 m
  - Fernwärmeanschlüsse: 71 Stk. (davon 42 Stk. Blindanschlüsse), total 1680 kW Heizleistung, 215 t vermiedene CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr
  - Elektroleitungen der AEW Energie AG: ca. 6900 m
  - Elektroanschlüsse der AEW Energie AG: ca. 105 Stk.
  - In kleinem Rahmen auch noch Leitungen für Swisscom
- Die Oberflächen der Gassen wurden komplett mit Naturstein-Pflästerungen gestaltet:
  - Pflastersteine Guber, Typ Moderna in der Gassenmitte (nach Anforderungen der Schweizer Norm 640075 für hindernisfreien Verkehrsraum): ca. 2800 m<sup>2</sup>
  - Flusswacken in den Randbereichen: ca. 3500 m<sup>2</sup>
  - Bindersteine Guber in den Randbereichen: ca. 700 m<sup>2</sup>
  - Pflastersteine Guber Am Bogen: ca. 300 m<sup>2</sup>
  - Gravierte Pflastersteine auf dem Kreuzplatz: 178 Stk.
- Total 46 Bausitzungen
- Baukredit: CHF 6 075 000.– an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2018 erteilt.
- Die Kosten konnten eingehalten werden. Der Baukredit wurde nicht überschritten.



**In der Mitte der Schodolergasse bilden die speziell angefertigten Pflastersteine einen hindernisfreien Verkehrsraum.**

In den Randbereichen finden sich die gespaltenen Flusswackeln.

*Foto: Brigitta Geissmann.*

### **Neue Verkehrssignalisation**

Neu ist die ganze Altstadt Begegnungszone. In ihr sind die Fussgänger auf der gesamten Verkehrsfläche vortrittsberechtigt, die Geschwindigkeit ist auf 20 km/h beschränkt und das Parkieren ist nur an gekennzeichneten Stellen erlaubt. Mit der Ausdehnung der Begegnungszone von der oberen auf die untere Altstadt erhöht sich die Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher.

### **Gravierte Pflastersteine auf dem Kreuzplatz**

#### ***Ihr persönlicher Bremgarter Pflasterstein***

*Wollen Sie sich in Bremgarten einen Namen schaffen?*

*Wollen Sie Ihre Liebe zu Bremgarten in Stein meisseln?*

*Jetzt ist die Gelegenheit – Erwerben Sie einen Stein mit Ihrem Namen!*

Mit diesem Slogan warb die Stadt für den Kauf von Pflastersteinen mit einer persönlichen Gravur. Schon bald gingen die ersten Bestellungen ein und nach Ende der Frist hatte der Graveur einiges an Arbeit, bis er 124 Steine fertig graviert abliefern konnte. Die Mitarbeiter der Firma Enz, welche in der Unterstadt Stein um Stein passgenau eingehämmert hatten, durften die 124 Gravursteine in die neue Pflasterung auf dem Kreuzplatz verteilen und einbauen. Es folgte eine Einladung der Stadt zu einer Einweihungsfeier mit Apéro an alle, die einen Stein gekauft hatten. Am 14. Dezember

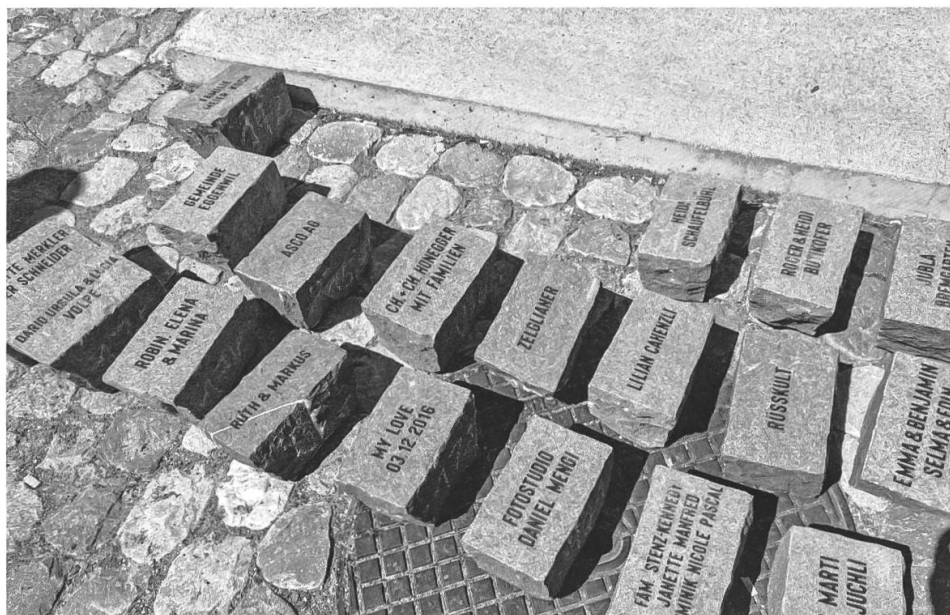
**In Reih und Glied sind die gravierten Steine auf dem Kreuzplatz aufgestellt.**

Sie werden von Hand nachträglich in die Pflasterung eingefügt.

Die allermeisten Inschriften enthalten Namen. Hinter einigen wenigen dagegen verbergen sich geheimnisvolle Geschichten, wie bei «MY LOVE

03.12.2016».

Foto: Astrid Linder.



2019 konnte Stadtammann Raymond Tellenbach viele steinreiche Leute begrüßen. Die Idee mit dem persönlichen Bremgarter Pflasterstein und die Einweihungsveranstaltung waren ein voller Erfolg. Diejenigen, die einen Stein bestellt hatten, freuten sich darüber. Diejenigen, die sich nicht hatten entscheiden können oder sahen, wie gut es aussah, waren sich reuig. So ging es nicht lange, bis der Wunsch nach einer zweiten Bestellmöglichkeit aufkam. Der Graveur hatte erneut Arbeit und die Mitarbeiter der Firma Enz durften nach einiger Zeit weitere 54 Steine auf dem Kreuzplatz verteilen und einbauen. Insgesamt können heute auf dem Kreuzplatz 178 Steine mit den unterschiedlichsten Namen von Personen, Familien, Vereinen oder Firmen ausfindig gemacht werden.

### **Die Realisierung**

Den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten erhielt die Bauunternehmung Leuthard Bau AG in Merenschwand nach der Durchführung einer öffentlichen Submission. Der Baustart erfolgte am 20. Mai 2019.

Im Vorfeld der Ausführung musste ein genauer Plan für das Vorgehen ausgearbeitet werden, weil in der Altstadt die Arbeitsbedingungen aufgrund der engen Platzverhältnisse, der geschützten Bauwerke und der Märkte erschwert sind. Ebenso musste berücksichtigt werden, dass in der Unterstadt viele Menschen leben und einige Gewerbebetriebe ansässig sind. Wichtig waren deshalb die Information und die Kommunikation mit den Anwohnern und



### **Einheitliche Gestaltung der Gassen**

Die Gassen der Unterstadt erhielten eine klare Struktur: in der Mitte der hindernisfreie Verkehrsraum, an den Seiten der historische Belag mit den gespaltenen Flusswackeln.

*Foto: Stefano Righetti.*

Anwohnerinnen. Es wurde ein genauer Bauetappenplan unter Berücksichtigung aller bekannten Rahmenbedingungen erstellt, so dass der Zugang zu den Liegenschaften und Geschäften möglichst immer gewährleistet war und die Märkte wie gewohnt stattfinden konnten. Diese Strategie und deren konsequente Umsetzung haben dazu geführt, dass in der Bevölkerung die Akzeptanz während der ganzen Bauzeit sehr gross war, obwohl viele Unannehmlichkeiten und Beeinträchtigungen, wie zum Beispiel Lärmbelastung und Staubentwicklung, nicht vermieden werden konnten.

Der Kontakt zu den Eigentümern und Eigentümerinnen der Liegenschaften im Bauperimeter war auch deswegen intensiv, weil ihnen angeboten wurde, im Rahmen der umfangreichen Werkleitungserneuerungen auch ihre privaten Hausanschlussleitungen für Wasser und Abwasser bis ins Gebäudeinnere erneuern zu lassen. Die Regelung lautete so, dass grundsätzlich die Baukosten für die Versorgungsleitungen sowie die Hausanschlussleitungen in der Strassenparzelle bzw. bis zur Fassadenseite von der Stadt oder den weiteren am Sanierungsprojekt beteiligten Werkleiteigentümern getragen wurden. Sehr viele Liegenschaftsbesitzer nutzten die Gelegenheit, ihre Hausanschlussleitungen auch innerhalb ihres Gebäudes zu günstigen Konditionen zu erneuern.

**Die speziell angefertigten Pflastersteine werden auf einem wasserdurchlässigen Asphaltbetonbelag (links im Bild) in ein Splittbett verlegt.**  
*Foto: Stefano Righetti.*



Die Bauarbeiten verliefen ohne nennenswerte Zwischenfälle oder Überraschungen, was im Umfeld einer historischen Altstadt alles andere als selbstverständlich ist. Die Befürchtungen, dass im Verlauf der Grabarbeiten im Untergrund bedeutende archäologische Funde ans Tageslicht kommen, die zu Bauunterbrüchen für die Bergung und Dokumentation geführt hätten, traten nicht ein. Hingegen kamen immer wieder Werkleitungen zum Vorschein, die in den Katasterplänen an einem anderen Ort oder gar nicht eingezeichnet waren. Eine der grössten Herausforderungen stellte die Baulogistik mit den vielen Bauetappen dar. Zwei Arbeitsgruppen der Bauunternehmung Leuthard AG arbeiteten gleichzeitig an zwei



**Die Kunst des  
Pflästerers zeigt sich  
im Detail.**

Der Brunnen, jeder  
Schachtdeckel –  
alles ist mit den  
verschiedenen Steinen  
kunstvoll gerahmt.

*Foto: Stefano Righetti.*

verschiedenen Etappen. In den jeweiligen Bauetappen mussten die Abläufe zwischen den involvierten Firmen koordiniert und aufeinander abgestimmt werden. Das so zu planen, dass die richtigen Leute zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort waren, ist eine hoch zu schätzende Leistung der Verantwortlichen.

Strassenbauer, Pflästerer, Sanitärinstallateure, Architekten, Geometer, Rohrnetzmonteure, Elektriker, Projektingenieure, Bauleiter, Polier, Bauführer, Bauherrenvertreter und einige mehr haben ein Werk geschaffen, das nach einer Bauzeit von 22 Monaten am 31. März 2021 erfolgreich abgeschlossen werden konnte, viel Freude bereitet und für viele Jahrzehnte Bestand haben wird.

---

**Stefano Righetti**

ist Bereichsleiter Tiefbau der Stadt Bremgarten und vertrat die Bauherrschaft.