

Überbaung Nelkenstrasse Gossau

Wegverbindungen

Vorprojekt

Technischer Bericht

Unterwattweg (Nr. 770)



Bauherrschaft
Mettler Entwickler AG
Schönbüelpark 10 | 9012 St. Gallen

Architektur
K&L Architekten AG
Obere Berneggstrasse 66 | 9012 St. Gallen

Landschaftsarchitektur
Uniola AG
Bergstrasse 50 | 8032 Zürich

Standortgemeinde
Stadt Gossau
Bahnhofstrasse 25 | 9200 Gossau

Projekt-Nr.	7787-G
Plan-Nr.	01.02
Planformat	A4
Fachbereich	Verkehrswegebau
Kontakt	info@b-3.ch +41 71 385 35 25

Index	Datum	erstellt	geprüft
A	31.01.2025	jam	mab
B			
C			

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	2
2	Allgemeines zum Projekt	3
2.1	Drittprojekte	3
2.2	Reche und Lasten	3
2.3	Baugrund	3
2.4	Rad-, Skating-, Fuss- und Wanderwege	3
2.5	Schwachstellen Langsamverkehr	4
2.6	Strassenklassierung und -eigentum	4
2.7	Kanalisation und Werkleitungen	4
3	Umwelt	4
3.1	Kataster der belasteten Standorte	4
3.2	Ortsbild- und Heimatschutz	4
3.3	Gewässer- und Grundwasserschutz	4
3.4	Naturschutz	4
3.5	Private Quellwasserfassungen	4
3.6	Gewässer	4
3.7	Umweltschutz	5
4	Zustand heute	5
5	Projektbeschreibung	6
5.1	Allgemein	6
5.2	Linienführung	6
5.3	Sichtzonen	6
5.4	Dimensionierung Oberbau	7
5.5	Randabschlüsse	7
5.6	Oberflächenentwässerung	8
5.7	Kanalisation / Werkleitungen	8
5.8	Öffentliche Beleuchtung	8
5.9	Behindertengerechtes Bauen	8
5.10	Teilstrassenplan	8
5.11	Länderwerb	8
5.12	Baukosten	8
6	Unterschriften	9

1 Allgemeines

Ausgangslage

Die Mettler Entwickler AG plant die Realisierung einer Wohnüberbauung auf dem Grundstück Nr. 3335 in Gossau. Das rechtskräftig in der Wohn-Gewerbezone WG3 liegende Grundstück Nr. 3335 umfasst etwa 5'400 m² (Überbauungsfläche) Fläche. Innerhalb der Überbauung sind Gemeindewege 2. Klasse vorgesehen (Projektperimeter). Die Nord-Südverbindung weist eine Länge von etwa 58 Meter und eine Breite von mind. 2.0 Meter auf. Die Ost-Westverbindung weist eine Länge von etwa 98 Meter und eine Breite von 1.50 Meter auf. In den Wegen sind teilweise Treppenanlagen mit Velo- / Kinderwagenrampe eingebettet. An die Weganlagen sind keine Anforderungen gemäss BehiG gestellt. Damit die Teilstrassenpläne erlassen werden können, sind die entsprechenden Vorprojekte zu erarbeiten.



Abbildung 1: Luftbild des Projektperimeters (Quelle Hintergrundplan: www.geoportal.ch)



Abbildung 2: Umgebungsgestaltung Wohnüberbauung Nelkenstrasse (Uniola AG, Zürich)

- Auftrag** Die B3 Brühwiler AG, Gossau wurde von der Mettler Entwickler AG mit der Erarbeitung eines Vorprojekts für die beiden Wegverbindungen beauftragt.
- Grundlagen**
- Situation Umgebungsgestaltung, Uniola AG, Zürich, Stand 26.06.2024
 - Pläne Überbauung Nelkenholz, K&L Architekten AG, St. Gallen, Stand Dezember 2024
 - Höhenkurvenplan, Terradata AG, Gossau, Stand 29. Juni 2023
 - Grundbuchplan
 - Normalien und Richtlinien Tiefbauamt Kanton St. Gallen
 - SIA-Normenwerk

2 Allgemeines zum Projekt

2.1 Drittprojekte

Geplante Drittprojekte, welche an die projektierten Wege angrenzen, werden lage- und höhenmässig berücksichtigt. Insbesondere sind dies:

- Wohnüberbauung Nelkenstrasse

Weitere allfällige Bauprojekte, welche die projektierten Wege queren, müssen vorgängig ausgeführt werden (z.B. projektierte Werkleitungen, Entwässerungen etc.).

2.2 Reche und Lasten

Für das Projekt massgebliche Rechte und Lasten sind uns keine bekannt. Weitere Rechte und Lasten gemäss Grundbuchamt Stadt Gossau.

2.3 Baugrund

Im Rahmen des Projektes Wohnüberbauung Nelkenstrasse wurde durch Andres Geotechnik AG eine geotechnische Beurteilung vorgenommen. Details sind dem entsprechenden Kurzbericht vom 28. September 2023 zu entnehmen.

2.4 Rad-, Skating-, Fuss- und Wanderwege

Auf der bestehenden Nelkenstrasse und Bischofszellerstrasse verläuft ein asphaltierter Fussweg. Auf der Gerenstrasse und weiter auf der Bischofszellerstrasse verläuft zudem ein asphaltierter Rad- und Fussweg. Dies ist ein regionaler Veloweg.

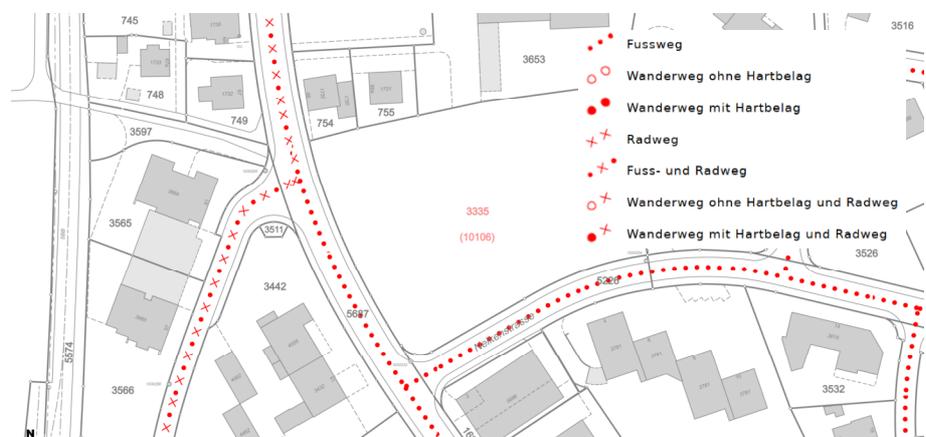


Abbildung 3: Fuss-, Wander- und Radwege inkl. Legende (www.geoportal.ch)

2.5 Schwachstellen Langsamverkehr

Gemäss der Web-GIS-Karte «Schwachstellenanalyse Rad Kt SG» ist die Bischofszellerstrasse als lokale Alternativroute eingetragen. Schwachstellen sind im Projektperimeter nicht vorhanden.

2.6 Strassenklassierung und -eigentum

Die angrenzenden Strassen weisen folgende Klassierung auf:

Klassierung	Strassenname
Kantonsstrasse	Bischofszellerstrasse
Gemeindestrasse 2. Klasse	Nelkenstrasse

Tabelle 1: Strassenklassierung gemäss www.geoportal.ch

2.7 Kanalisation und Werkleitungen

Kanalisation Im Rahmen des Vorprojektes wurden die Bestandespläne zur Kanalisation nicht konsultiert.

Werkleitungen Im Rahmen des Vorprojektes wurden die diversen Bestandespläne der Werke nicht konsultiert.

3 Umwelt

3.1 Kataster der belasteten Standorte

Im Kataster der belasteten Standorte ist innerhalb des Projektperimeters keine Altlast bekannt.

3.2 Ortsbild- und Heimatschutz

Der Projektperimeter tangiert gemäss der Web-GIS-Karte «Schutzverordnung» den Ortsbild- und Heimatschutz nicht.

3.3 Gewässer- und Grundwasserschutz

Der Projektperimeter liegt innerhalb des übrigen Gewässerschutzbereiches üB. Gesetzliche Vorgaben für den Gewässerschutzbereich Übrige sind im Gewässerschutzgesetz GSchG und der Gewässerschutzverordnung GschV definiert.

Im Projektperimeter ist gemäss Grundwasserkarte kein Grundwasserleiter vorhanden.

Bei der Bauausführung sind die entsprechenden Bauvorschriften zu beachten.

3.4 Naturschutz

Der Projektperimeter ist nicht im Plan der Naturschutzinventare eingetragen. Im vorliegenden Projekt sind diesbezüglich keine Massnahmen erforderlich.

3.5 Private Quellwasserfassungen

Es sind keine privaten Quellfassungen innerhalb des Projektperimeters bekannt.

3.6 Gewässer

Der Projektperimeter tangiert kein Gewässer in er näheren Umgebung.

3.7 Umweltschutz

Gemäss Richtlinie "Baurichtlinie Luft (BauRLL)" handelt es sich beim vorliegenden Projekt aufgrund der umbauten Belagsfläche (ca. 250 m² und somit kleiner als 4'000 m² bei innenstädtischen Baustellen) um eine Baustelle in der Massnahmenstufe A. Die entsprechenden Vorschriften sind im Rahmen der weiteren Projektierung und der Submission umzusetzen.

Im Weiteren sind die Merkblätter «Umweltschutz auf Baustellen (AFU 002)» und «Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten (AFU 173)» des Amtes für Umwelt vom Kanton St. Gallen zu beachten. Die Entsorgungswege von mineralischen Bauabfällen und Bodenmaterial sind mit Lieferscheinen aufzuzeigen.

4 Zustand heute

Der heutige Zustand im Bereich der geplanten Überbauung präsentiert sich als Bewirtschaftungsland für die Landwirtschaft.



Abbildung 4: Foto des heutigen Zustandes (www.google.ch/maps)

5 Projektbeschreibung

5.1 Allgemein

Das Vorprojekt umfasst im Wesentlichen folgende Massnahmen:

- Neue Verbindungswege «Unterwattweg» innerhalb der Überbauung

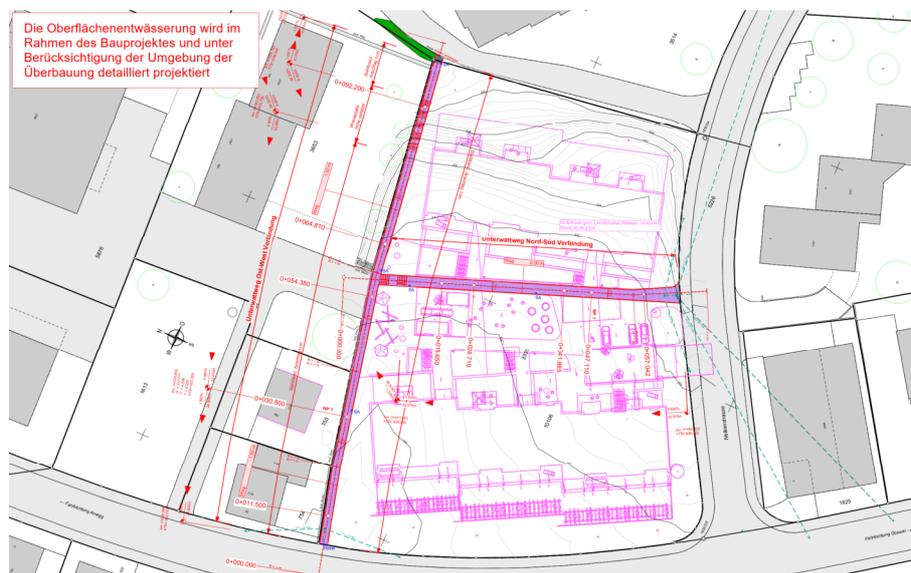


Abbildung 5: Situation Unterwattweg

5.2 Linienführung

Die Ost-Westverbindung verläuft entlang der nördlichen Parzellengrenze des Grundstückes Nr. 3335. Im Westen schliesst der Weg an die Bischofszellerstrasse an – im Osten an eine private Zufahrt. Die Nord-Südverbindung verläuft ungefähr in der Mitte des Grundstückes Nr. 3335. An den Weg grenzen diverse Hauszugänge sowie die Vorplatzgestaltungen der geplanten Überbauung an. Die Wegverbindung schliesst an die Nelkenstrasse an. Die Erschliessung der Besucher Parkplätze der Überbauung erfolgt ebenfalls über die Wegverbindung.

Die Höhenlage der Wegverbindungen orientiert sich am aktuellen Stand des Umgebungsprojektes der Überbauung.

5.3 Sichtzonen

Bei der Einmündung in die Nelkenstrasse müssen die erforderlichen Sichtweiten gem. Norm VSS 40 273a «Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene» eingehalten werden. Kandelaber und Fahnenmasten, Poller und Baumstämme mit Durchmesser kleiner als 25 cm und ausreichend transparente Zäune werden im Sichtweitenbereich akzeptiert. Beim Anschluss der Ost-Westverbindung an die Bischofszellerstrasse müssen die erforderlichen Sichtweiten für den Langsamverkehr eingehalten werden.

5.4 Dimensionierung Oberbau

Für die Dimensionierung des Oberbaus wurden folgende grundlegende Werte abgeschätzt:

Projektteil	Tragfähigkeitsklasse	Verkehrslastklasse
Ost-Westverbindung	S2 (ausgedehnte Tragfähigkeit)	T1 (sehr leicht)
Nord-Südverbindung	S2 (ausgedehnte Tragfähigkeit)	T1 (sehr leicht)

Tabelle 2: Übersicht Tragfähigkeits- und Verkehrslastklasse

Ost-Westverbindung Der Aufbau für den Verbindungsweg von Osten nach Westen wurden wie folgt gewählt (siehe Plan Normalprofil):

Unterwattweg		
Strassenkies	UG 0/32 frostsicher	5.0cm
Foundationsschicht	UG 0/45 frostsicher	min. 40.0cm
Total Oberbau		min. 45.0cm

Tabelle 3: Projektierter Oberbau Ost-Westverbindung

Nord-Südverbindung Der Aufbau für den Verbindungsweg von Norden nach Süden wurden wie folgt gewählt (siehe Plan Normalprofil):

Unterwattweg		
Betonsickerstein	Typ / Details gemäss LA	10.0cm
Foundationsschicht	UG 0/45 frostsicher	min. 40.0cm
Total Oberbau		min. 50.0cm

Tabelle 4: Projektierter Oberbau Nord-Südverbindung

5.5 Randabschlüsse

Im Situationsplan ist die horizontale Lage und im Normalprofil die Art der Radabschlüsse ersichtlich. Als Abschluss der Ost-Westverbindung wird ein Metallband verwendet. Bei der Nord-Südverbindung sind gegenüber der Vorplätze keine Abschlüsse vorgesehen. Bei Rabatten wird eine Betonstellplatte verwendet.

Steinarten	
Stellplatte	Stellplatte SN 8, Beton, Typ gemäss Landschaftsarchitektur
Wasser- und Bundstein	Betonstein, Typ gemäss Landschaftsarchitektur
Metallband	Stahlband, Typ gemäss Landschaftsarchitektur

Tabelle 5: Übersicht Steine für Randabschlüsse

5.6 Oberflächenentwässerung

Die Ost-Westverbindung wird als Kiesweg ausgeführt. Bei der Nord-Südverbindung werden Betonsickersteine eingesetzt. Das Niederschlagswasser kann somit auf beiden Wegverbindungen möglichst direkt versickern. Die Verbindungswege sind für Fussgänger vorgesehen. Im vorderen Bereich der Nord-Südverbindung erfolgt die Zufahrt für die Besucherparkplätze. Aufgrund des abgeschätzten DTV sollte das Regenwasser wenig belastet sein, daher ist eine Versickerung zulässig. Bei der Ost-Westverbindung ist vor der Bischofszellerstrasse eine Rinne einzuplanen. Gleichzeitig sind bei beiden Wegverbindungen einzelne Strassenabläufe vorzusehen. Die Oberflächenentwässerung muss im Rahmen des Bauprojektes und unter Berücksichtigung der Umgebung der Überbauung detailliert geplant und die entsprechenden Nachweise für allfällige Behandlungen geführt werden.

5.7 Kanalisation / Werkleitungen

Die Planung der Kanalisation und Werkleitungen erfolgt durch die Landschaftsarchitekten.

5.8 Öffentliche Beleuchtung

Die neue Beleuchtung wird gemäss dem Beleuchtungsprojekt der Wohnüberbauung Nelkenstrasse geplant und erstellt. An den Wegverbindungen ist eine minimale Beleuchtung einzuplanen.

5.9 Behindertengerechtes Bauen

Alle strassenbaulichen Massnahmen orientieren sich an der Richtlinie «Behindertengerechtes Fusswegnetz (2003)» von der schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen bzw. der VSS-Norm 640 075. Die Anforderungen an einen hindernisfreien Verkehrsraum können bei beiden Wegverbindungen aufgrund der Treppenanlagen nicht erfüllt werden.

5.10 Teilstrassenplan

Es ist vorgesehen die Wege wie folgt zu klassieren:

- Unterwattweg, Nord-Südverbindung: Gemeindeweg 2. Klasse
- Unterwattweg, Ost-Westverbindung: Gemeindeweg 2. Klasse

Der dazugehörige Teilstrassenplan wird im Rahmen des Projektes Wohnüberbauung Nelkenstrasse durch den Raumplaner erarbeitet. Dabei ist zu beachten bzw. zu klären, ob der neu klassierte Weg an eine private Zufahrt angeschlossen werden kann/soll.

5.11 Landerwerb

Es wird kein Landerwerb vorgesehen.

5.12 Baukosten

Im Rahmen des Vorprojektes zu den Wegverbindungen werden keine Kosten ermittelt.

6 Unterschriften

Projektleiter
B3 Brühwiler AG
Ilgenstrasse 7
9200 Gossau

Gossau, 31.01.2025

Ort, Datum



Markus Brühwiler

Projektverfasserin
B3 Brühwiler AG
Ilgenstrasse 7
9200 Gossau

Gossau, 31.01.2025

Ort, Datum



Jasmine Meier