

6325 Sanierung Stadelstrasse
Zinggenhueb, Andwil (Stadt Gossau)
Bauherrschaft: Joel Zwicker

SANIERUNG STADELSTRASSE

**ZINGGENHUEB, ANDWIL
(STADT GOSSAU)**

TECHNISCHER BERICHT

GENEHMIGUNGS-/AUFLAGEPROJEKT

6325

9. Februar 2026



Wasserversorgung
Siedlungswasserbau

Strassenbau
Stahlbetonbau

9244 Niederuzwil

Tel. 071 955 98 55

E-mail: billing@bluewin.ch

Technischer Bericht

6325 Sanierung Stadelstrasse, Andwil (Stadt Gossau)

Bauherrschaft: Joel Zwicker

Inhalt

1	Allgemeines	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Auftrag	5
1.3	Projektorganisation	5
2	Projektbeschreibung	5
2.1	Trassierung / Linienführung	5
2.2	Normalprofil / Strassenaufbau	6
2.3	Entwässerung	7
2.4	Beleuchtung	7
2.5	Kanalisation und Werkleitungen	7
2.6	Verkehrssicherheit / Sichtzonen	8
2.7	Umwelt	8
3	Landerwerb und Klassierung	9
4	Signalisation und Markierungen	10
5	Baukosten	10
6	Termine und Bauablauf	10
7	Verfasser	10

1 Allgemeines

1.1 Ausgangslage

Joel Zwicker möchte auf dem Grundstück Nr. 5153 einen neuen Stall errichten. Dafür wurde in einem separaten Projekt die Erschliessung im Einlenkerbereich Stadel- / Zinggenhuebstrasse angepasst.

Da sich die Zufahrtsstrasse zum bestehenden Hof, welche auch die Zufahrt zum neuen Stall ist, in einem baulich schlechten Zustand befindet, möchte die Bauherrschaft die Hofzufahrt im Rahmen der bereits geplanten Bauarbeiten (Neubau Stall, Anpassung Einlenker) sanieren.

Die Strasse ist aktuell offiziell als Kiesstrasse ausgebaut, wurde aber auf grösseren Teilen mit asphaltierten Abschnitten verstärkt. Die Strasse liegt aktuell teilweise (vor allem in den Kurvenbereichen) ausserhalb der Strassenparzelle und der Klassierung.

Die Bauherrschaft möchte die Kiesstrasse neu befestigen (innerhalb der Ortsbildschutzzone mit Betonspuren; ausserhalb als schmale Betonstrasse), da die Kiesstrasse für die Unterhaltsarbeiten aufwändig zu bewirtschaften ist und die Zufahrt bei schlechten Witterungsverhältnissen erschwert ist. Im Detail würden folgende Prozesse erheblich verbessert durch eine Befestigung der Stadelstrasse:

- Verbesserung der hygienischen Milchproduktion aufgrund von verringerter Verschmutzung aus dem Strassenbereich und verminderte Staubbildung (vor allem in Herbst- und Wintermonaten)
- Vereinfachter Unterhalt der Strasse: dies betrifft insbesondere die Reinigung der Strasse von Kuhfladen (auf Kies nur erschwert bis teilweise nicht möglich); Schneeräumung (stark erschwert durch Unebenheiten der Kiesstrasse)
- Bessere Befahrbarkeit bei allen Witterungsbedingungen für alle Anstösser und verringerte Staubemission und Verschmutzung (speziell für die Anstösser am Anfang der Strasse)
- Keine Kieseinträge mehr in den Futtertenn durch den Maschinenverkehr im Strassenbereich
- Angenehmerer Untergrund für den Weideweg der Kühe: bessere Klauengesundheit (Kühe gehen nicht gerne auf dem Kiesbelag)

Die Stadelstrasse ist als Gemeindestrasse 3. Klasse verzeichnet und befindet sich im Eigentum der Stadt Gossau.



Abbildung 1 + 2: Bestand Stadelstrasse

Technischer Bericht

6325 Sanierung Stadelstrasse, Andwil (Stadt Gossau)

Bauherrschaft: Joel Zwicker

1.2 Auftrag

Das Ingenieurbüro Billinger AG, Niederuzwil wurde im Sommer 2022 beauftragt das Strassenprojekt für die Anpassung des Einlenkers Zinggenhueb- / Stadelstrasse zu erarbeiten. Dieses Bewilligungsverfahren wurde im Sommer 2024 abgeschlossen.

Nun wurde durch die Bauherrschaft ebenfalls ein Auftrag für das Erstellen des Strassenprojektes für die Sanierung der Stadelstrasse (Hofzufahrt) an die Billinger AG erteilt. Im Auftrag enthalten ist die Erstellung des Auflageprojektes. Die Planung des Strassenprojekts erfolgt in Zusammenarbeit und Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Gossau sowie den verschiedenen kantonalen Ämtern.

1.3 Projektorganisation

Bauherrschaft: Joel Zwicker

Eigentümer best. Strassen-Parzelle: Stadt Gossau

Die weiteren Grundeigentümer im Bereich des Projektperimeters sind im Landerwerbsplan vermerkt.

Projektverfasser: Billinger AG Ingenieurbüro, Niederuzwil
Frederik Weber

2 Projektbeschrieb

2.1 Trassierung / Linienführung

Die Stadelstrasse erschliesst die an ihr anliegenden Wohngebäude und Landwirtschaftsbetriebe und wird nur durch die jeweiligen Bewohner / Bewirtschafter sowie deren Zubringer benützt. Die klassierte Strasse endet kurz nach dem Betrieb von Joel Zwicker.

Nördlich mündet die Stadelstrasse in die Zinggenhuebstrasse, wobei der Einlenkerbereich Stadel- / Zinggenhuebstrasse im Rahmen eines separaten Projektes optimiert und angepasst wurde.

Die Linienführung des zu sanierenden Strassenabschnitts startet am Projektende des Einlenkers Zinggenhueb. Die Strasse verläuft in einem weit gezogenen Radius, welcher aber aufgrund der bestehenden, eckigen Parzellierung ohne Ausrundungen erstellt wird.

Im Längenprofil fällt die Strasse ab Projektende des Einlenkers Zinggenhueb mit 4.6% bzw. 2.0% Gefälle ab bis kurz vor dem Hof Zwicker und steigt anschliessend wieder leicht an (0.6% bis 3.2% Steigung).

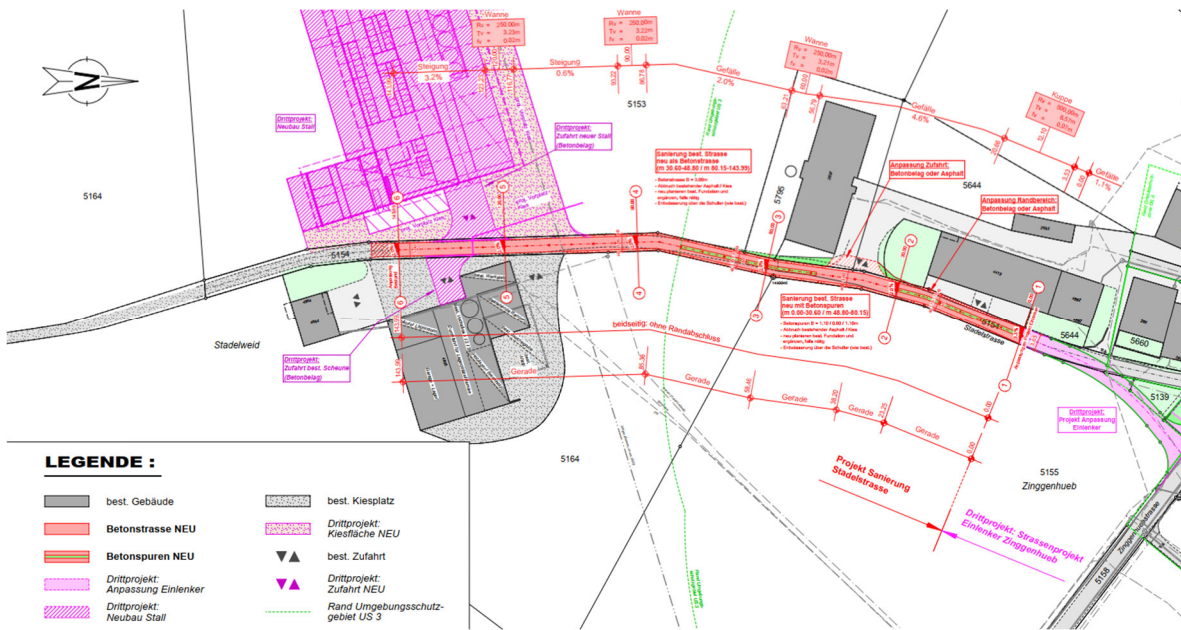


Abbildung 3: Ausschnitt Projektplan

2.2 Normalprofil / Strassenaufbau

Neuer Strassenabschnitt

Länge des Abschnitts	ca. 144m
Strassenbreite	3.65m im Anschlussbereich zum Einlenkerprojekt Zinggenhueb- / Stadelstrasse; anschliessend durchgehend 3.00m mit beidseitigem Kiesbankett 0.40m bis Hof Zwicker → innerhalb Ortsbildschutzzone: Betonspuren mit Breite je 1.10m mit dazwischenliegender Grünfläche von 0.80m Breite
Randabschlüsse	es sind keine Randabschlüsse vorgesehen
Längsneigung	m 0.00 bis m 84.0: 4.6% bzw. 2.0% Gefälle (ab Projektende Einlenker bis vor Hof Zwicker) m 84.0 bis 144.0: 0.6% bzw. 3.2% Steigung

Für den gesamten neuen Strassenabschnitt ist von m 0.00 bis ca. m 144.00 ein einseitiges Quergefälle von 2.0% vorgesehen, beim Übergang Richtung Einlenker ein Quergefälle von 3.3%.

Als neuer Oberbau für den zu sanierenden Abschnitt wurden folgender Aufbau definiert:

Beton C 25/30	180 mm
Foundation Kiesgemisch 0/45 (frostsicher)	300 mm
TOTAL OBERBAU STRASSE	480 mm

Technischer Bericht

6325 Sanierung Stadelstrasse, Andwil (Stadt Gossau)

Bauherrschaft: Joel Zwicker

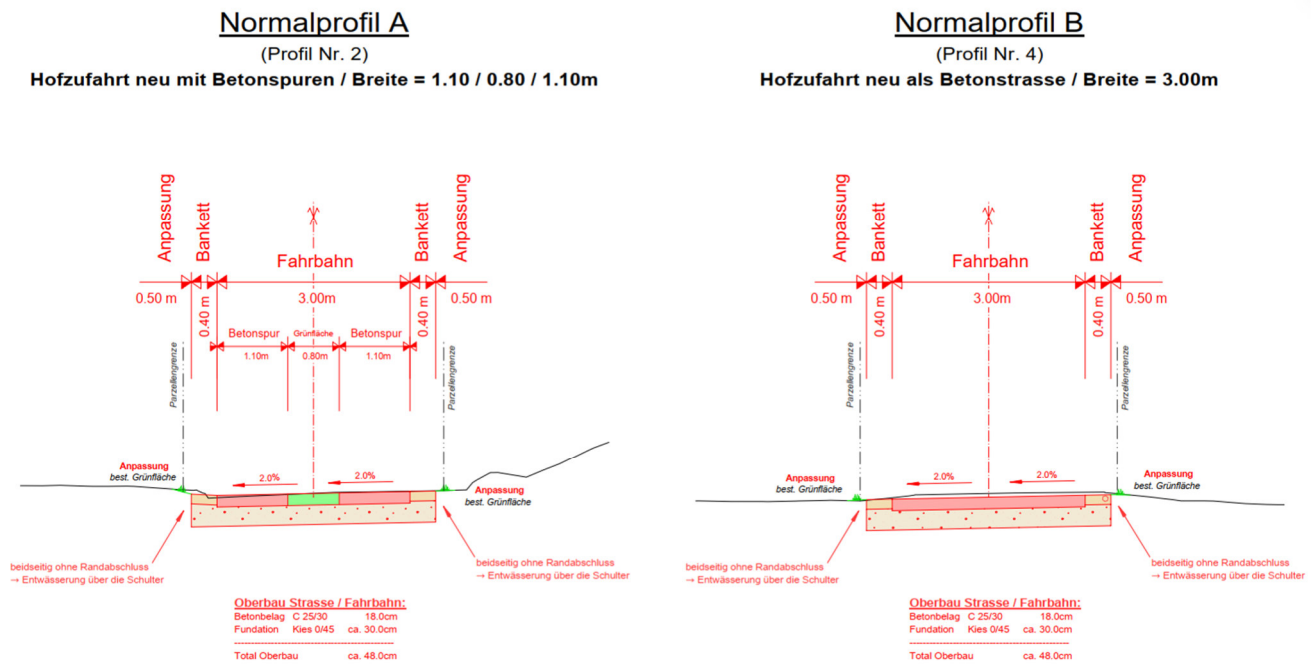


Abbildung 4: Ausschnitt Normalprofile

2.3 Entwässerung

Die Stadelstrasse wird, wie die bestehende Strasse, über die Schulter entwässert.

2.4 Beleuchtung

Bei Gemeindestrassen 3. Klasse ist grundsätzlich keine öffentliche Beleuchtung vorgesehen. Auf eine private Strassenbeleuchtung wird sowohl durch die Bauherrschaft wie auch der Eigentümerin wird verzichtet.

2.5 Kanalisation und Werkleitungen

Entwässerung

Die Stadelstrasse wird, wie die bestehende Strasse, über die Schulter entwässert.

Kanalisation / Schmutzwasser

An der bestehenden Kanalisation werden keine Anpassungen vorgenommen. Eigentümerin der Kanalisation ist die Stadt Gossau.

Wasser

Der bestehende Anschluss der Liegenschaft Zwicker liegt ausserhalb des Strassenbereichs. Ca. bei m 90.00 steht ein Hydrant am östlichen Strassenrand. An der bestehenden Wasser-Infrastruktur werden keine Anpassungen vorgenommen (ausser interne Wasser-Verbindung zum Neubau Stall).

Südlich des bestehenden Wohnhauses Zwicker sowie im Bereich des Neubaus Stall sind zwei bestehende Grundwasserfassungen vorhanden (Nr. 103'675 und Nr. 103'676), welche aktuell nicht angeschlossen sind.

Technischer Bericht

6325 Sanierung Stadelstrasse, Andwil (Stadt Gossau)

Bauherrschaft: Joel Zwicker

EW

Der bestehende Anschluss der Liegenschaft Zwicker liegt ausserhalb des Strassenbereichs. An der bestehenden EW-Infrastruktur werden keine Anpassungen vorgenommen (ausser interne EW-Verbindung zum Neubau Stall). Eigentümerin der EW-Leitungen ist die SAK.

Swisscom

Der bestehende Anschluss der Liegenschaft Zwicker liegt ausserhalb des Strassenbereichs. An der bestehenden Swisscom-Infrastruktur werden keine Anpassungen vorgenommen (ausser evtl. interne Swisscom-Verbindung zum Neubau Stall). Eigentümerin der Swisscom-Leitungen ist die Swisscom.

Sunrise UPC

Nicht vorhanden

Erdgas

Der Weiler Zinggenhueb ist nicht mit Erdgas erschlossen, weshalb keine entsprechenden Leitungen vorhanden sind. Allerdings kreuzt ca. bei m 107.00 die bestehende Leitung der Ganeos AG (ehem. EGO / Erdgas Ostschweiz AG) die Stadelstrasse, nördlich des Hofes Zwicker. Die Bauherrschaft und Planer des Stall-Neubaus sind betreffend allfälliger Schutzmassnahmen während der Bauarbeiten im Austausch mit der Ganeos AG.

Fernwärme

Nicht vorhanden

Die Detail-Koordination mit den Werkeigentümern folgt noch vor der Ausführung des Projektes.

2.6 Verkehrssicherheit / Sichtzonen

Aufgrund der Funktion der Strasse einzig als Detailerschliessung der anstossenden Liegenschaften ist das Verkehrsaufkommen auf der Stadelstrasse sehr gering. Durch die Sanierung der Strasse und den verbesserten Oberbau der Strasse ist die Befahrbarkeit der Strasse bei schlechter Witterung optimiert.

Durch die geringe Strassenbreite von 3.00m und die anliegenden Liegenschaften sind keine erhöhten Fahrgeschwindigkeiten möglich. Die Einlenkerradien und Zufahrten zu den angrenzenden Liegenschaften werden, wo möglich, optimiert. Die Sichtzonen bei den bestehenden Zufahrten sind aufgrund der bestehenden Begebenheit (vor allem bestehenden Liegenschaft) vorgegeben und teilweise nicht vollständig normgerecht. Wo möglich, werden die Sichtzonen der Zufahrten optimiert.

Alle Sichtfelder sind ab einer Höhe von 60 cm über Strassenniveau von allen Hindernissen freizuhalten, welche die Sicht auf ein Fahrzeug bzw. Velo verdecken könnten. Dies gilt für Mauern, Böschungen, Pflanzen, sichtbehindernde Einfriedungen, parkierte Fahrzeuge etc., nicht aber für hochstämmige Bäume, Signalisationen oder wichtiger Infrastruktur wie Hydranten.

2.7 Umwelt

Im Projektperimeter befinden sich keine Fliessgewässer. Der Projektperimeter liegt ausserhalb grösserer Siedlungsgebiete, weshalb keine Beurteilung betreffend Gefährdung infolge Naturereignisse vorliegt (gemäss Gefahrenkarte Geoportal).

Im Bereich des tiefsten Punktes des Projekts (ca. m 85.00 bis 120.00) ist eine Gefährdung aufgrund von Oberflächenabfluss ausgewiesen (gemäss Gefahrenkarte Oberflächenabfluss Geoportal) mit Fliesstiefe > 0.25m. Diese ist zu begründen aufgrund der natürlichen Topografie mit Senke in diesem Bereich.



Abbildung 5: Ausschnitt Oberflächenabfluss (Geoportal)

Im Perimeter sind des Weiteren weder Fruchtfolgeflächen noch Altlasten (gemäss Kataster der belasteten Standorte) noch Prüfgebiete betreffend Bodenverschiebung vorhanden. Die vorhandenen Fruchtfolgeflächen im weiteren Umfeld des Weilers Zinggenhueb befinden sich westlich, nördlich und östlich des Weilers Zinggenhueb und werden nicht tangiert.

Es sind ebenfalls keine Gewässer- oder Grundwasserschutz-Zonen im Projektperimeter vorhanden (gesamter Projektperimeter: übriger Bereich).

3 Landerwerb und Klassierung

Es sind keine Anpassungen an der bestehenden Parzellierung nötig. Die neue bzw. sanierte Strasse wird vollständig im Bereich der bestehenden Parzellierung erstellt (der aktuelle Strassenverlauf liegt punktuell – vor allem in den Kurvenbereichen – teilweise ausserhalb der Parzellierung. Dies wird im Rahmen des vorliegenden Projektes korrigiert, sodass die neue Strasse komplett innerhalb der Strassenparzelle liegt.
Teilstrassenplan

Die bestehende Stadelstrasse ist als Gemeindestrasse 3. Klasse eingeteilt. Es sind keine Anpassungen an der bestehenden Klassierung nötig. Die neue bzw. sanierte Strasse wird vollständig im Bereich der bestehenden Parzellierung und Klassierung erstellt.

Technischer Bericht

6325 Sanierung Stadelstrasse, Andwil (Stadt Gossau)

Bauherrschaft: Joel Zwicker

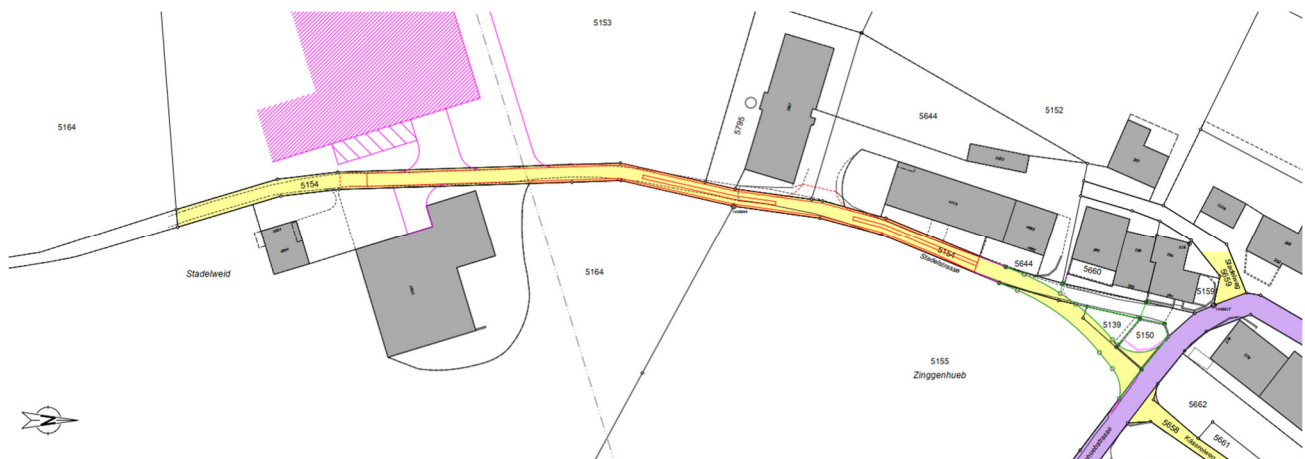


Abbildung 6: Ausschnitt Teilstrassenplan (keine Änderungen)

4 Signalisation und Markierungen

Das bestehende Verkehrsregime der bestehenden Strasse wird beibehalten. Es sind keine zusätzlichen Markierungen oder Signalisationen nötig.

5 Baukosten

Im Anhang ist eine Zusammenstellung der geschätzten Kosten ersichtlich. Diese betragen total ca. 60'000.- Fr., wovon ca. 50'000.- auf reine Baukosten entfallen. Die Kosten werden grundsätzlich durch die Bauherrschaft (Joel Zwicker) getragen. Aufgrund der Funktion als Landwirtschaftszufahrt sind Beiträge des Amtes für Landwirtschaft am Projekt zu erwarten.

6 Termine und Bauablauf

Der Projektablauf des Erschliessungsprojekts ist wie folgt vorgesehen:

- April 2025 bis Mitte Januar 2026: Mitwirkung / Vorprüfung
- Januar - März 2026: Erstellen Auflageprojekt + Auflage/Genehmigung Strassenprojekt
- Frühjahr 2026: Ausführung

7 Verfasser

Der Projektverfasser:

Niederuzwil, 09.02.2026

Billinger AG Ingenieurbüro

Frederik Weber
Projektleiter Strassenprojekt
Bauingenieur BSc ZFH

SANIERUNG STRASSE / HOFZUFAHRT - Betonstrasse

Zinggenhueb (Gemeinde: Stadt Gossau)

Bauherrschaft: Joel Zwicker

KOSTENSCHÄTZUNG

Abbruch best. Asphalt / Verfestigtes Kies / Erneuerung Foundation	Fr.	10'000.00
Betonstrasse (3.00m Breite / Länge: 83m) inkl. Anpassung	Fr.	25'000.00
Betonspuren (je 1.10m Breite / Länge: 62m) inkl. Anpassung	Fr.	15'000.00

KOSTENSCHÄTZUNG nur TIEFBAU	Fr.	50'000.00
------------------------------------	------------	------------------

Grundbuchgebühren	Fr.	0.00
Vermessung / Vermarkung	Fr.	0.00
Landerwerb / Landabtausch	Fr.	0.00
Landerwerbs-Nebenkosten / Entschädigungen	Fr.	0.00
Projekt- und Bauleitung	Fr.	10'000.00
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	Fr.	5'000.00

KOSTENSCHÄTZUNG TOTAL	Fr.	65'000.00
------------------------------	------------	------------------

Preise inkl. 8.1% MwSt. - Preisbasis: 9. Februar 2026

Billinger AG
Ingenieurbüro
Herrenhofstrasse 36
9244 Niederuzwil

Sachbearbeiter: Frederik Weber

Niederuzwil, den 09.02.2026