

LivingWell AG
Seeblickstrasse 5, 8716 Schmerikon

FS Haus AG
Züblidörfli 24, 8730 Uznach

Schmerikon

Seeblickstrasse

Neubau Wendehammer

Technischer Bericht

Ratsschreiber

Claudio De Cambio

Brunner + Partner AG Bauingenieure und Planer Custorweg 5 · 8733 Eschenbach · 055 286 21 31		Objekt Nr. 8954			Beilage Nr.
		Plan Nr. 8954-1			
		Entw.	Gez.	Gepr.	Datum
		AW		AW	11.05.26
Vorprojekt	Anmerkungen:				
Bauprojekt					
Genehmigungsprojekt					
Ausschreibung					
Ausführungsprojekt					
Dok. des ausgeführten Werks					
		Format:		A4	Plot: 11.05.26

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	2
2. Verhältnisse Heute	2
3. Projekt	4
3.1 Grundlagen	4
3.2 Massnahmen	4
3.3 Projektgestaltung	4
3.4 Werkleitungen	5
4. Umwelt	5
5. Landerwerb	5
6. Strassenklassierung	6
7. Verfahren.....	6

1. Ausgangslage

An der Seeblickstrasse 7 und 8 sind Neubauten geplant. Die bestehenden Bauten werden rückgebaut. Auf dem Grundstück Nr. 994 der LivingWell AG, Schmerikon wird ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen geplant. Auf dem Grundstück Nr. 1002, und 1394 der FS Haus AG, Uznach wird ein Doppelteinfamilienhaus erstellt.



Abb 1: Gemeindestrassenplan mit Seeblickstrasse Nr. 2.02

Die Erschliessung der Neubauten erfolgt über die Seeblickstrasse. Am Ende der Sackgasse besteht heute keine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge. Der Kanton fordert im Zuge des Rekursverfahrens für eine hinreichende Erschliessung der geplanten Bauten eine klassierte Wendemöglichkeit für Lieferwagen. Die Realisierung der Wendeanlage ist eine wesentliche Voraussetzung für die ausreichende Erschliessung der an die Seeblickstrasse angrenzenden Grundstücke. Ohne Genehmigung und Umsetzung dieses Strassenprojekts können die vom Kanton geforderten Erschliessungsanforderungen nicht erfüllt werden. Die Bewilligungsfähigkeit weiterer Bauprojekte entlang der Seeblickstrasse wären dadurch in Frage gestellt.

Die Bauherrschaft hat uns zur Anpassung des Teilstrassenplans „Seeblickstrasse“ beauftragt.

2. Verhältnisse Heute

Die rund 150 m lange Seeblickstrasse dient heute der Feinerschliessung von 8 Wohneinheiten. Sie ist als Gemeindestrasse 2. Klasse klassiert. Die Seeblickstrasse liegt in der Tempo-30-Zone. In der Verlängerung ostwärts verläuft der Altersheimweg (Gemeindeweg 1.Klasse). Die Verbindung Seeblickstrasse - Altersheimweg wird als Verbindungsweg von Radfahrern und Fussgängern Richtung Oberseestrasse genutzt. Das Fahrverbot für Motorfahrzeuge und eine Schrankenanlage sind zur Verhinderung von unerlaubten Durchfahrten am Übergang zur Seeblickstrasse angeordnet.

Am Westende mündet die Strasse rechtwinklig in die Spitzestrasse / Sonnenhalde ein. Über diese ist sie ans übergeordnete Strassennetz der Neuen Eschenbacherstrasse angebunden.

Die Fahrbahn mit einer Breite von 4.25 m bis 4.30 m gewährleistet das Kreuzen eines Personenwagens mit einem Radfahrer. In der Kurve können zwei Personenwagen kreuzen (Kurvenverbreiterung vom 1.0 m). Weitere Ausweichstellen sind nicht vorhanden.

Die Strasse hat ein Längsgefälle von 2% bis 6 % und ein minimales Quergefälle von 2%. Die Strassenränder sind mit Bund- und Doppelbundsteinen eingefasst.

Die Strasse weist eine zweckmässige Beleuchtung und Strassenentwässerung auf.

Die Abfallentsorgungs-Sammelstelle liegt ausserhalb des Quartiers am Knoten Spitzestrasse / Seeblickstrasse.

Auf den Grundstücken entlang der Strasse verlaufen Mauern und Hecken. Sie beschränken die Sicht auf die Strasse bei den einzelnen Grundstücksausfahrten.



Abb. 2. Ostende mit Schranke zu Altersheimweg



Abb. 3. Seeblickstrasse mit seitlicher Mauer



Abb. 4. Kurve Seeblickstrasse



Abb. 5 Einmündung in Spitzestrasse

3. Projekt

3.1 Grundlagen

Normen und Empfehlungen:

- VSS -Normen:
 - SN 40 045 bis 40 050 Strassentypen, Grundstücksausfahrten
 - SN 40 052 Wendeanlagen
 - SN 40 273 Knotensichtweiten
- Richtlinien und Normalien Tiefbauamt Kanton St. Gallen
- Richtlinie Erschliessungsstrassen vom GR verbindlich erklärt am 8. Januar 2026

3.2 Massnahmen

Die Seeblickstrasse wird nach der Überbauung zusätzliche sechs Wohneinheiten erschliessen. Mit insgesamt fünfzehn Wohneinheiten entspricht die Seeblickstrasse einem Zufahrtsweg Typ B. Die Strassenbreite ist mit 4.20 m ausreichend für den massgebenden Begegnungsfall PW / leichtes Zweirad. Das Ausweichen / Kreuzen von den PW/s ist auf Sicht im Kurvenbereich ausreichend. Die Sammelstelle für Kehricht und Grünabfuhr ist eingangs an der übergeordneten Strasse. Dementsprechend ist keine Wendeanlage für Lastwagen erforderlich. Es wird stattdessen eine Wendeanlage für Lieferwagen mit Fahrzeuglängen bis 7 m am Ende der Sackgasse ausgebildet. Die Randabschlüsse und die Strassenentwässerung werden entsprechend angepasst.

3.3 Projektgestaltung

Die Wendeanlage für Lieferwagen ist mittig angeordnet. Die Wendenische ermöglicht ein gesichertes Wendemanöver für Lieferwagen. Die Befahrbarkeit wurde mit dynamischen Schleppkurven geprüft. Die entsprechenden Sicherheitszuschläge und Freihaltezonen sind berücksichtigt.

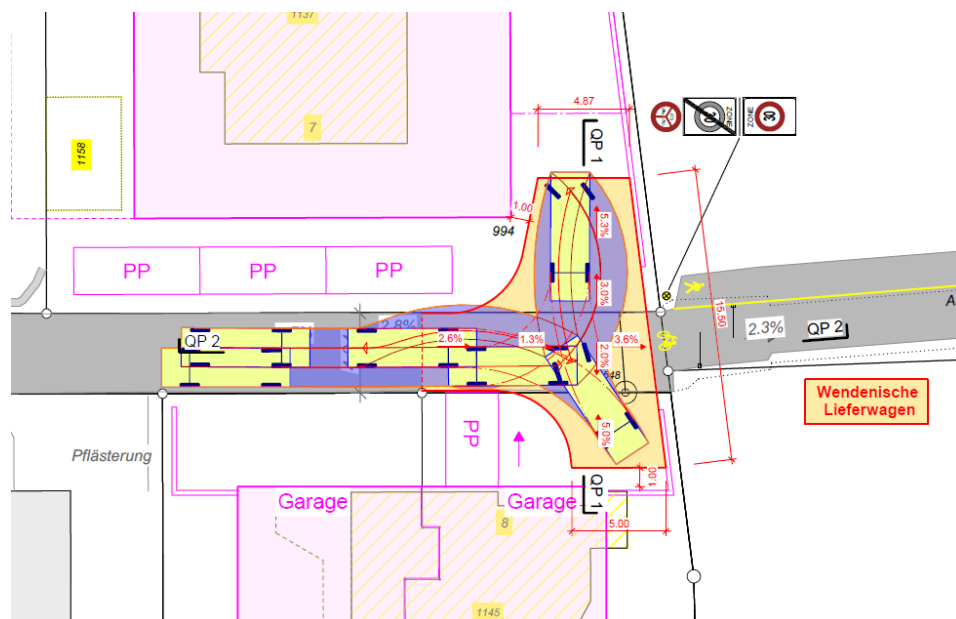


Abb. 6 Wendemanöver mit Lieferwagen (7 m Fahrzeuglänge)

Aufgrund der Ausgestaltung der heutigen Strasse sind keine verkehrsberuhigenden Elemente geplant.

Der Oberbau der Wendeanlage wird auf eine Verkehrslastklasse T2 dimensioniert. Der erforderliche Strukturwert wird mit dem nachfolgenden Aufbau sichergestellt:

Deckschicht	AC 8 N	3 cm
Tragschicht	ACT 22 N	7 cm
Fundation	UG 0/45	min 50 cm
Total Oberbau		min 60 cm

Der talseitige wasserführende Strassenrand wird mit einem Doppelbundstein ausgebildet. Die weiteren Fahrbahnränder werden mit einem belagsebenen Bundstein ausgebildet.

Das Strassenabwasser wird über zwei Strassenabläufe gefasst. Die Ableitung erfolgt in die bestehende Regenabwasserkanalisation.

Die bestehende Strassenbeleuchtung wird nicht tangiert.

Die bestehende Signalisation entspricht den Vorgaben. Es sind keine Massnahmen geplant. Markierungen sind keine vorgesehen.

Die Sichtweiten der künftigen Tiefgaragenausfahrt sind im Baugesuch Neubau MFH nachgewiesen.

Der anstehende Baugrund wird als stabil angenommen. Die erforderlichen ME-Werte auf dem Planum von 30 MN/m² dürften ohne spezielle Aufwendungen erreicht werden. Während den Bauarbeiten wird dies überprüft und gegebenenfalls Massnahmen zur Bodenverbesserung eingeleitet.

3.4 Werkleitungen

Die Werkleitungen der Überbauung sind nicht Bestandteil des Strassenprojekts. Einzelne Kontrollschachtabdeckungen sind an die künftige Strassenhöhe anzupassen.

4. Umwelt

Das gesamte Bauvorhaben befindet sich im Gewässerschutzbereich Ao.

Das Merkblatt des AFU 002 Umweltschutz auf Baustellen ist zu beachten.

Die bestehende Asphaltbetonbelag wird auf seine Belastung überprüft und wird nach dem Abbruch der Wiederverwertung zugeführt.

Der anstehende Baugrund kann als nicht belastetes Bodenmaterial eingestuft werden.

5. Landerwerb

Für den Bau der Wendenische sind insgesamt etwa 69 m² Land zu erwerben.

6. Strassenklassierung

Die Klassierung der Seeblickstrasse Nr. 2.02 wird um die Wendeanlage erweitert. Die Abstände von Bauten und Anlagen gegenüber Gemeindestrassen betragen, wo keine Baulinie besteht, 5 m (Art. 30 BauR). Ein Strassenabstand von 5 m ist für einen Wendeplatz indessen nicht erforderlich, weil Fahrzeuge hier maximal im Schritttempo wenden. Ein Strassenabstand von 1 m ist hier vollständig ausreichend, um den Bestand der Wendeanlage und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Aus diesem Grund wird ihm Rahmen des öffentlichen Interesses und der Wahrung der Verhältnismässigkeit um den Wendeplatz herum eine Baulinie erlassen, welche einen Strassenabstand von mindestens 1 m vorsieht.

7. Verfahren

Das Bauprojekt wird nach Prüfung durch den Gemeinderat dem Tiefbauamt des Kantons St.Gallen zur Vorprüfung eingereicht und ist gleichzeitig oder nachgelagert der Mitwirkung zu unterstellen,

Nach einer allfälligen Bereinigung wird dem Gemeinderat das Strassenprojekt zum Erlass unterbreitet. Anschliessend erfolgt die Planauflage des Teilstrassenplans.

Eschenbach, 11. Mai 2026

Brunner + Partner AG
Bauingenieure und Planer
Custorweg 5 · 8733 Eschenbach · 055 286 21 31
Andreas Wenk