



Technischer Bericht

Projekt

Balgach, Erschliessung Verahus Teilstrassenplan

Auftraggeber

Gemeinde Balgach, Turnhallestrasse 1, 9436 Balgach

Projekt-Nr.

3105-1012

Verfasser

Wälli AG Ingenieure
Heiligkreuzstrasse 5
9008 St. Gallen

Datum

St. Gallen, 6. Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Gemeindestrassenplan	3
3	Projektbeschrieb	4
4	Landerwerb	5
5	Signalisation/Markierung	5
6	Mitwirkung	5

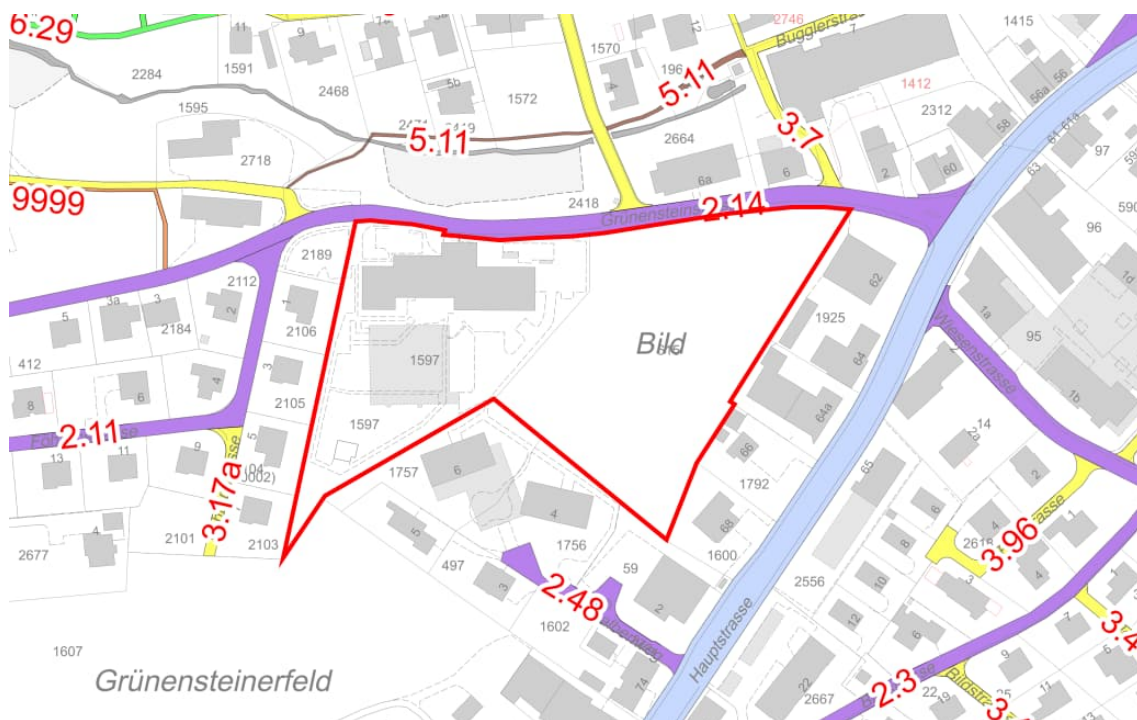
1 Ausgangslage

Die Gemeinde Balgach plant auf den Grundstücken 615 und 1597 Neubauten für das Senioren- und Spitexzentrum Verahus zu realisieren. Die Neubauten verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage. Das östliche Gebäude wird grundstücksübergreifend, auf beiden Parzellen errichtet. Die Zufahrt erfolgt gemeinsam für beide Grundstücke ab der Grünensteinstrasse.

Aus vermögenstechnischen, formellen Gründen können die beiden Grundstücke nicht vereinigt werden. Der heutige Grenzverlauf wird so angepasst, dass diese an die Fassade des Gebäudes auf GS 615 ausgerichtet ist. Die Grenzanpassung erfolgt flächenneutral. Die neue Zufahrt führt auch mit der angepassten Grenze über beide Grundstücke. Deshalb ist zur rechtlichen Sicherstellung der Erschliessung eine klassierte Zufahrt erforderlich.

2 Gemeindestrassenplan

Die Erschliessung der beiden Baugrundstücke ist grundsätzlich durch die Grünensteinstrasse, welche als Gemeindestrasse 2. Klasse gewidmet ist, gesichert.

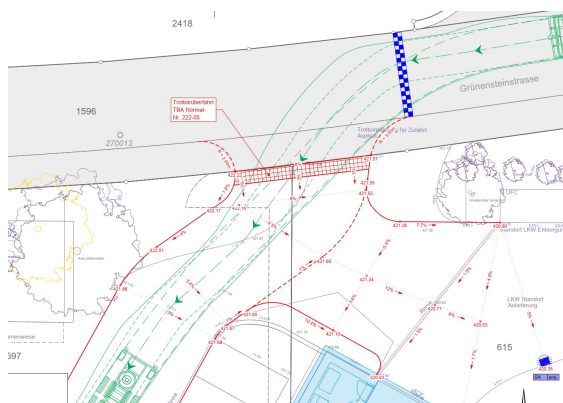


Innerhalb des Bauareals wird zur Sicherstellung eine neue klassierte Zufahrt benötigt.

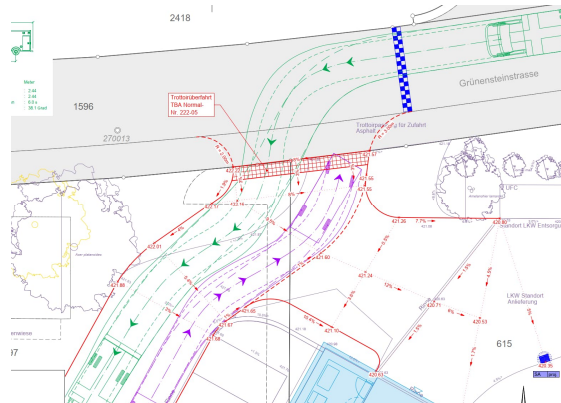
3 Projektbeschreibung

Das Projekt der Architekten/Landschaftsarchitekten sieht eine Zufahrtsstrasse mit Einmündung (Zu- und Wegfahrt) in die Grünensteinstrasse vor. Die Geometrie im Einmündungsbereich ergibt sich aus der Befahrbarkeit für den Begegnungsfall PW/Rettungswagen und der Zufahrt eines Feuerwehrfahrzeuges. Weiter entspricht die Fahrbahnbreite der erforderlichen Fahrgasse für die angrenzenden Parkfelder.

Die Zufahrtsstrasse endet vor der Einfahrt in das Parkgeschoss. Zur Gewährleistung der Erschliessung Grundstück 615 wird die Klassierung bis zur künftigen Grenze erweitert. Diese Fläche dient gleichzeitig als Wendeplatz für Personenwagen.

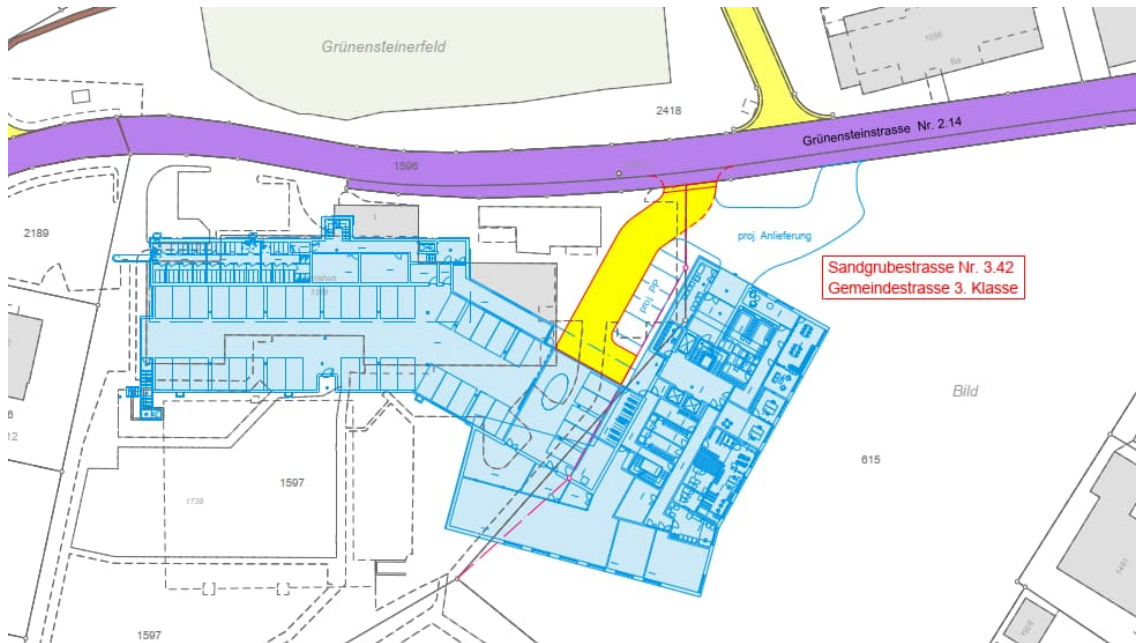


Schleppkurve Feuerwehrfahrzeug



Schleppkurven Personenwagen/Rettungswagen

Auf der Nordseite des Gebäudes auf GS 615 ist die Anlieferung des östlichen Neubaus geplant. Die Wegfahrt erfolgt für Lastwagen über eine separate Privatausfahrt.



Ausschnitt Teilstrassenplan

Zur Gewährleistung der Erschliessung über die beiden betroffenen Grundstücken genügt die Klassierung als Gemeindestrasse 3. Klasse.

4 Landerwerb

Die Strassenflächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstücke. Die Flächen werden durch die neue Nutzung dauernd beansprucht. Die Bauausführung findet im Zusammenhang mit den Neubauprojekten statt, weshalb keine zusätzlichen vorübergehenden Beanspruchungen nötig werden.

5 Signalisation/Markierung

Die Signalisation und Markierung der Zufahrt wird durch die Kantonspolizei, Abteilung Verkehrstechnik, angeordnet. Die Planung erfolgt im Rahmen des Überbauungsprojektes. Die Publikation der Anordnung erfolgt koordiniert mit dem Teilstrassenplan- und Baugesuchsverfahren.

6 Mitwirkung

Die Planung wurde vom ... bis ... der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt.

Bei Ablauf der Mitwirkungsfrist sind ... Eingaben eingegangen. Diese beinhalteten im Wesentlichen folgende Punkte:

-
-

Die Eingaben wurden geprüft und wo möglich im Projekt berücksichtigt.

St. Gallen, 6. Februar 2025
Wälli AG Ingenieure

Patrick Brunschwiler
dipl. Bauingenieur FH, Executive MBA FH