



TECHNISCHER BERICHT

PROJEKT

MÖRSCHWIL, ERSCHLIESSUNG MFH OBERDORF AUSBAU LEHNERKIRCHWEG

AUFTRAGGEBER

PERUWA AG, Seeblickstrasse 20, 9402 Mörschwil

PROJEKT-NR.

3105-0566

VERFASSEN

Wälli AG Ingenieure

Heiligkreuzstrasse 5

9008 St. Gallen

DATUM

St. Gallen, 3. Juni 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Projektbeschreibung	4
2.1	Bauliches Normalprofil	5
2.2	Strassenentwässerung	5
2.3	Signalisation	6
2.4	Teilstrassenplan	6
2.5	Landerwerb	6
3	Kosten	6

1 AUSGANGSLAGE

Die PERUWA AG hat die Novaron und das Architekturbüro Pfister + Pfister beauftragt auf dem Grundstück 1894 ein MFH zu planen. Basierend auf einem Erschliessungskonzept (Wälli AG Ingenieure, 10.12.2020) und der Besprechung mit der Baukommission vom 04.05.2021 und 16.05.2025, soll der Neubau ab dem Lehnkerkirchweg erschlossen werden. Um die hinreichende Erschliessung sicher zu stellen, ist die bestehende Gemeindestrasse 3. Klasse in eine Gemeindestrasse 2. Klasse zu ändern sowie zu verlängern. Dies erfordert ein Gemeindestrassenprojekt und einen Teilstrassenplan.



Ausschnitt Gemeindestrassenplan (06.05.2021, www.geoportal.ch)

Mit dem Neubauprojekt auf GS 1894 soll auch eine unterirdische Erschliessung der nördlich gelegenen Nachbarparzelle ermöglicht werden. Dazu hat die Novaron und das Architekturbüro Pfister + Pfister im Neubauprojekt auf GS 1894 zusätzlich die Option einer Erweiterung der Tiefgarage bis auf das GS 1890 (GE Hanimann) aufgezeichnet. Somit ist die Machbarkeit einer Erschliessung des GS 1890 (Tiefgarage) über den im vorliegenden Projekt ausgebauten Lehnkerkirchweg nachgewiesen.

2 PROJEKTBE SCHRIEB

Der Ausbau des Lehnkerkirchweges umfasst eine Länge von rund 6.50 m auf dem Grundstück 1309 und die folgenden ca. 15 m auf dem GS 1894. Der Abschnitt bis zur Müllerholzstrasse wird baulich belassen. Der Ausbau endet nördlich der geplanten Garagenabfahrt zum Neubauprojekt.

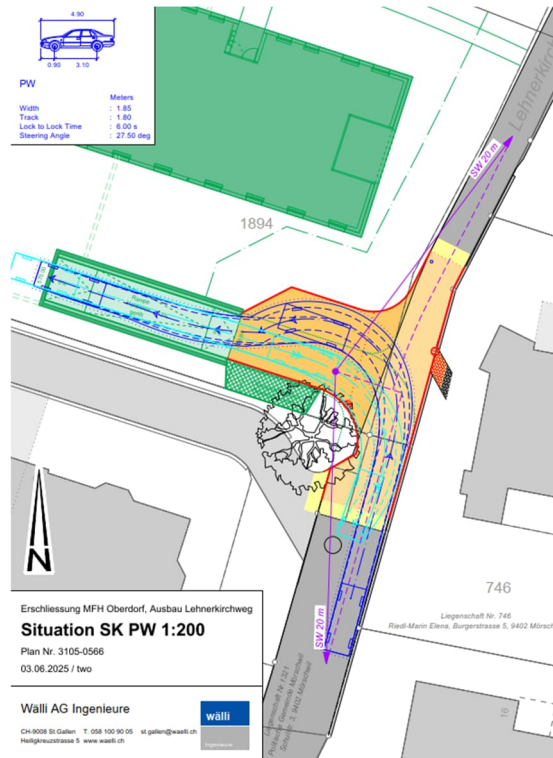


Ausschnitt aus Situationsplan Bauprojekt vom 03.06.2025

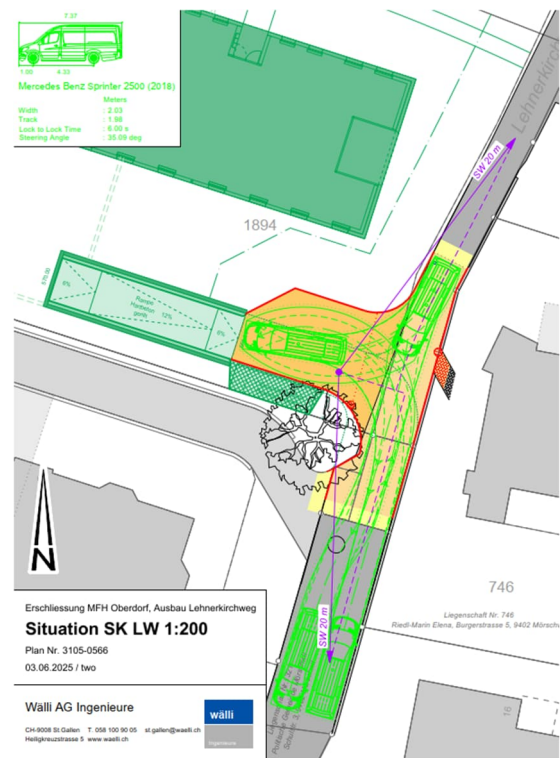
Der Lehnkerkirchweg (GS 1321) weist eine bestehende Fahrbahnbreite von 5.00 m auf. Die Klassierung als Gemeindestrasse 2. Klasse wechselt vor der Zufahrt zur Liegenschaft Lehnkerkirchweg 6 in eine Gemeindestrasse 3. Klasse. Ab ca. Mitte der Garagenzufahrt Lehnkerkirchweg 6 weist die Strasse nur noch eine Breite von 3.00 bis zur Müllerholzstrasse auf. Der Lehnkerkirchweg ist ab GS 1321 nicht mehr separat ausgeschieden und befindet sich auf den Grundstücken 1309, 1894 und 1890.

Die neue Fahrbahnbreite im Bereich des best. Baumes Grundstück 1309 beträgt analog Bestand 3.50 m. Anschliessend folgt die Aufweitung der Garagenzufahrt sowie die Anpassung der Fahrbahnränder auf den bestehenden Lehnkerkirchweg.

Der Lehnkerkirchweg soll grundsätzlich weiterhin durchgehend befahrbar sein. Der Zufahrtsbereich der Tiefgarage Grundstück 1894 wurde auf das Kreuzen von zwei Personenwagen infolge der einspurig befahrenen Tiefgaragenrampe ausgelegt. Mit der Breite von 6.25 m wird zudem ein Wendemanöver für Lieferwagen ermöglicht.



Schleppkurven Kreuzen Personenwagen vom 03.06.25



Schleppkurve Wendemanöver Lieferwagen vom 03.06.25

2.1 Bauliches Normalprofil

Die bestehende Kiesfundation wird im Bereich der neuen Garagenzufahrt ergänzt. Die Asphaltbeläge werden über die ganze Strassenbreite ersetzt. Dabei ist folgender Aufbau vorgesehen:

Deckschicht	AC 8 N	3.0	cm
Tragschicht	AC T 22 N	10.0	cm
Fundation	UG 0/45	50.0	cm
Total		63.0	cm

Entlang der Bauparzelle wird als wasserführenden Abschluss ein Doppelbundstein verlegt. Entlang der östlich angrenzenden Parzellen wird ein Bundstein vor die best. Sockelmauer versetzt.

2.2 Strassenentwässerung

Das anfallende Regenabwasser des Lehnkerkirchweges wird im Ausbaubereich gefasst. Um den Lehnkerkirchweg und den Garagenvorplatz entwässern zu können, wird ein neuer Einlaufschacht erstellt. Die Strassenentwässerung wird, via neuer Retentionsanlage, der Mischabwasserkanalisation zugeführt. Eine Meteorwasserkanalisation ist im Projektperimeter nicht vorhanden. Im Abschnitt Grundstück 1890 erfolgt die bestehende Entwässerung über die Schulter in ein Geröllbankett.

2.3 Signalisation

Der Lehnkerkirchweg verfügt über keine signalisierten Beschränkungen. Er ist entsprechend für jeglichen Verkehr grundsätzlich befahrbar.

Nebst der südlichen Liegenschaft Lehnkerkirchweg 6 ist die Poststrasse 12 über den Lehnkerkirchweg erschlossen.

Es sind keine Massnahmen an der Signalisation vorgesehen.

2.4 Teilstrassenplan

Der Lehnkerkirchweg ist heute vor der Zufahrt Lehnkerkirchweg 6 als Gemeindestrasse 3. Klasse gewidmet. Im Ausbaubereich bis über die geplante Garagenabfahrt des Neubauprojektes ist die Klassierung aufzuheben und neu als Gemeindestrasse 2. Klasse festzulegen. Für die Sicherstellung eines Wendemanövers auch bei einer künftigen Beschränkung der durchgehenden Befahrbarkeit, wird der Garagenzufahrtbereich ebenfalls als Gemeindestrasse 2. Klasse gewidmet.

2.5 Landerwerb

Für die Verbreiterung des Lehnkerkirchweges werden auf den Grundstücken Nr. 1309 (STWE) und Nr. 1894 (PERUWA AG) zusätzliche Flächen für die klassierte Strasse dauerhaft beansprucht. Die Strassenfläche wird durch die Gemeinde erworben. Es erfolgt eine Abparzellierung der Strasse inklusive Garagenzufahrt.

Die gemäss VSS-Norm erforderlichen Sichtweiten bei den Ausfahrten in den Lehnkerkirchweg werden mit verfügbaren Sichtzonen gesichert.

3 KOSTEN

Der Ausbau der Gemeindestrasse 2. Klasse wird durch das Bauvorhaben der PERUWA AG ausgelöst. Die Kosten sind daher vollumfänglich durch die private Bauherrschaft zu leisten. Die politische Gemeinde Mörschwil leistet keine Kostenbeiträge.

St. Gallen, 3. Juni 2025
Wälli AG Ingenieure



Martin Butz
Dipl. Techniker HF



Patrick Brunschweiler
Dipl. Bauingenieur FH, Executive MBA FH