



# Erschliessung Zwinghofstrasse1

## Auflageprojekt Technischer Kurzbericht

Vom Gemeinderat erlassen am: .....

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeinderatsschreiberin:

.....

.....

Öffentliche Auflage vom: ..... bis: .....

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Projekt Erschliessung Zwinghofstrasse 1</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Auftrag</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>Pläne/Berichte</b>	<b>3</b>
<b>3.2</b>	<b>Gesetze, Normen und Richtlinien</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Lage</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Projekt</b>	<b>4</b>
<b>5.1</b>	<b>Klassierung</b>	<b>4</b>
<b>5.2</b>	<b>Tiefgaragenabfahrt</b>	<b>4</b>
<b>5.3</b>	<b>Signalisation</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Baulinien</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Mitwirkung</b>	<b>5</b>

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Projekt Neuklassierung Zwinghofstrasse 1

i+R Wohnbau AG «als Gesuchstellerin» beabsichtigt auf dem Grundstück 676 einen Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser zu realisieren. In Zukunft soll die Parzelle 676 in zwei Grundstücke aufparzelliert werden.

Die Erschliessung erfolgt ab der Zwinghofstrasse über die neue Tiefgaragenrampe.

Durch die Klassierung der Tiefgaragenrampe wird die Erschliessung auch bei allfälliger Aufparzellierung gewährleistet.

Die Tiefgarage bietet Abstellplätze für rund 26 Personenwagen.

Oberirdisch, im nordöstlichen Bereich an der Zwinghofstrasse wird ebenfalls ein Parkfeld erschlossen.

Auf Grund der Lage der Tiefgaragenzufahrt resp. der Tiefgaragenrampe, welche in Zukunft über zwei Grundstücke verläuft, ist diese als Feinerschliessungsanlage zu betrachten. Die rechtliche Sicherstellung ist im Kanton St. Gallen mittels Klassierung (Öffentlicherklärung) erforderlich. Eine allfällige bloss privatrechtliche Sicherstellung (z.B. mittels Grunddienstbarkeit) ist ungenügend.

## 2 Auftrag

Die Firma i+R Wohnbau AG «als Gesuchstellerin», vertreten durch die Architekten Bucher-Gysel Architekten GmbH, beauftragt die D+S Baustatik GmbH mit der Ausarbeitung eines Erschliessungsprojektes.

Die Situation der Erschliessung durch die Tiefgarage wurde mit der Gemeinde (Hüppi Karin, Bauverwaltung) besprochen.

Die Gemeinde verlangt die Klassierung über die Tiefgarage für die zukünftige Erschliessung beider Parzellen. Die Unterlagen zum Erschliessungsprojekt resp. die Planbeilagen zum Teilstrassenplan werden auf ein Minimum reduziert, da der Grossteil der Tiefgaragenrampe, welche zu klassieren ist, in Ortbeton erstellt wird und somit die Detailplanung im Rahmen der Tragwerksplanung der neuen Überbauung abgehandelt wird.

## 3 Grundlagen

### 3.1 Pläne/Berichte

- Grundbuchdaten der Gemeinde Diepoldsau
- Planunterlagen Architekturbüro und andere Fachplaner

### 3.2 Gesetze, Normen und Richtlinien

- Baugesetz des Kantons St. Gallen
- Entscheid des Bau- und Umweltsdepartements SG Nr.88/2023
- Baureglement der Gemeinde Diepoldsau
- VSS Normen

## 4 Lage

Das Grundstück Nr.676 liegt im Nord-Östlichen Bereich. Die östliche Seite des Grundstücks grenzt an die Zwinghofstrasse.

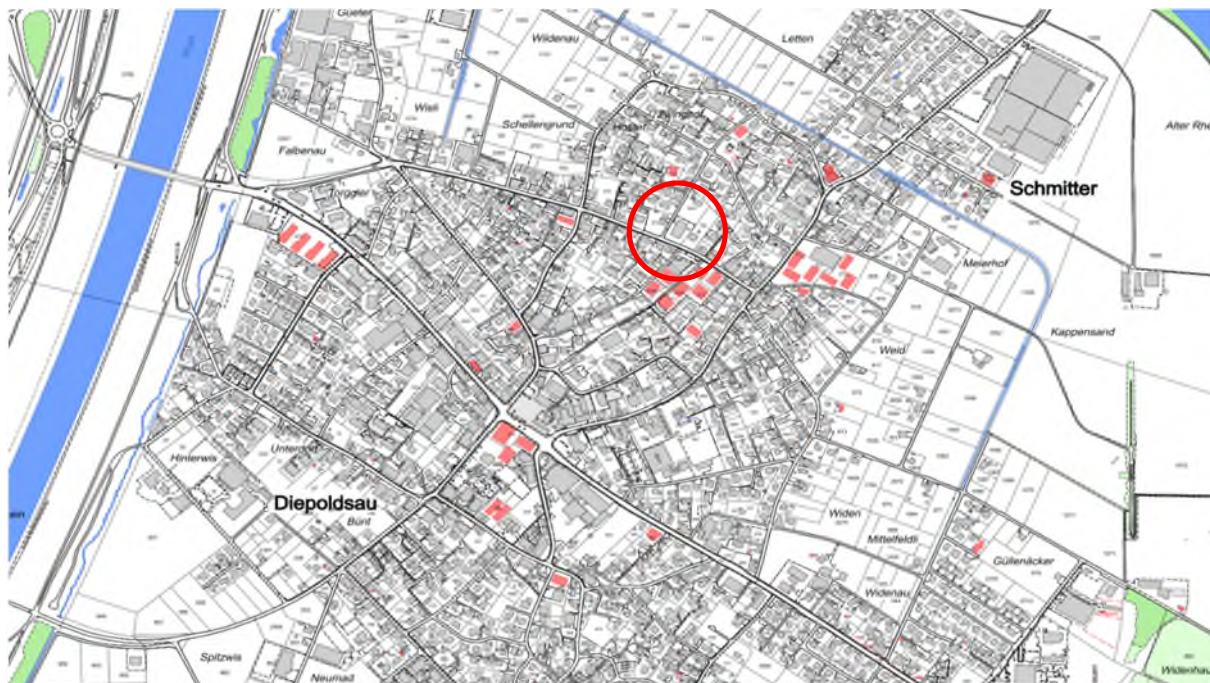


Abbildung 1 Auszug Geoportal

## 5 Projekt

### 5.1 Klassierung

Die Festlegung der Strassenklassierung als Gemeindestrasse 3. Klasse erfolgte in Absprache mit der Politischen Gemeinde Diepoldsau (Hüppi Karin).

Eine Abarzellerung der klassierten Fläche findet nicht statt und die Unterhaltszuständigkeit bleibt beim Grundeigentümer.

### 5.2 Tiefgaragenabfahrt

Die Tiefgaragenabfahrt wird als Ortbetonbauwerk erstellt. Die Detailplanung erfolgt im Zuge der Tragwerksplanung der Gesamtüberbauung. Das Gefälle wird so gestaltet, dass kein Oberflächenwasser in Richtung Steigstrasse fließen kann. Die seitlichen Wände werden so ausgeführt, dass die Sichtzonen auf die Strasse nicht behindert wird.

### 5.3 Signalisation

Mit der Signalisation «kein Vortritt 3.02» wird der Rechtsvortritt aus der Tiefgaragenzufahrt aufgehoben.

## **6 Baulinien**

Gemäss Baureglement der Gemeinde Diepoldsau, Art. 10, ist für Bauten ein Abstand von 3.0 m zu Gemeindestrassen einzuhalten.

## **7 Mitwirkung**

Die Projektunterlagen wurden vom 16. März bis 30. März 2026 dem Mitwirkungsverfahren unterstellt. Während dieser Frist sind keine Rückmeldungen zum Projekt eingegangen.

Widnau, 10.04.2026

**D+S Baustatik GmbH**

Sieber Louis

### **Beilagen:**

- Teilstrassenplan
- Situationsplan
- Signalisationsplan