



Obstgartenweg Stäfa

Vorprojekt



Technischer Bericht

Heinz Bergmann GmbH

Bauleitung • Verwaltung • Unterhalt



BUCHMANN
PARTNER

BUCHMANN PARTNER AG | Bauingenieure und Planer
Mitglied sia/suisse.ing | Weiherallee 11a | 8610 Uster
Tel. +41 44 905 80 60 | www.bupa.ch

Proj.	mg	Datum	07.02.2024
Gez.	sk	Rev.	--
Kontr.	sp	Grösse	A4
Plan Nr.	23318 - 201		



Gemeinde Stäfa

Obstgartenweg, Stäfa

Neubau Rad- und Fussweg

Abschnitt Grundstrasse bis Geimmoosstrasse



Technischer Bericht - Vorprojekt

Uster, 7. Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
2	Grundlagen	1
3	Bestehende Verhältnisse	1
3.1	Weg	1
3.2	Entwässerung	1
3.3	Beleuchtung	1
4	Projekt	2
	Obstgartenweg	2
4.1	Niveaulinie	2
4.2	Entwässerung	2
4.3	Umgebung	2
5	Erwerb von Grund und Rechten	2
6	Werkleitungen	3
7	Bauausführung	3
8	Kosten	3
9	Terminplan	3
10	Bemerkungen	3
11	Fotodokumentation	4

1 Ausgangslage

Auf dem Areal Sportanlage Obstgarten und Meierhaus sind verschiedene bauliche Massnahmen geplant (Lehrschwimmbad mit teilweise Aussensportanlage).

Um die Anbindung an das Areal mit den sehr unterschiedlichen Nutzungen zu verbessern, sind Ergänzungen im Wegnetz erforderlich.

Die Führung des Rad-/Gehwegs sollte nicht wie im kommunalen Richtplan vorgesehen von der Grundstrasse in den Geimoosweg, sondern über den bestehenden Obstgartenweg und danach zwischen dem Meierhaus und dem geplanten Lehrschwimmbad in die Geimoosstrasse erfolgen. Die Schule und die öffentlichen Anlagen Obstgarten werden so optimal erschlossen.

Die Verbindung ist als kombinierter Rad-/Gehweg auszugestalten.

2 Grundlagen

Für die vorliegende Projektbearbeitung dienen folgende Grundlagen:

- Nutzungsstudie Areal Obstgarten vom 28. März 2023
- Leitungskatasterpläne
- SIA 190 und Schweizer Normen SN/VSS

3 Bestehende Verhältnisse

3.1 Weg

Der Obstgartenweg weist von der Grundstrasse bis zur Abzweigung Meierhaus eine Breite von ca. 2.5 m bis 2.75 m auf. Der Abschnitt entlang dem Meierhaus bis zur Geimoosstrasse ist ca. 3 m bis 4 m breit.

Das Längsgefälle beträgt zwischen ca. 2.0 % bis 5.6 %.

3.2 Entwässerung

Die Entwässerung muss aufgrund der Umgestaltung angepasst werden. Einige Strassenabläufe werden neu positioniert und die Ableitungen ergänzt.

3.3 Beleuchtung

Die heutige Beleuchtung entspricht mit dem Ausbau des Projekts nicht mehr den Normen und wird gemäss der Linienführung und Norm angepasst.

4 Projekt

Obstgartenweg

Weg

Die bestehende Linienführung des Obstgartenwegs zwischen Grundstrasse und Meierhaus wird angepasst und auf eine Breite von 3.00 m ausgebaut. Östlich des Meierhauses wird der Weg mit einer neuen Linienführung südlich des projektierten Lernschwimmbeckens realisiert und an die Geimoosstrasse angeschlossen. Der westseitige Gehweg der Geimoosstrasse wird vom Wegende bis zum bestehenden Gehweg ergänzt.

Der bestehende Abschnitt des Obstgartenweges wird als Asphaltweg beibehalten. Ab der Verzweigung in Richtung Meierhaus bis zum geplanten Lernschwimmbad soll der Weg weiterhin wie heute in Kies belassen werden. Die Ausführung in Kies kann zu Einschränkungen bei der Nutzung und im Unterhalt (Schlaglöcher, eingeschränkter Winterdienst) führen; aber angesichts des Inventarobjekts Obstgarten mit den Bäumen und der Wiese ist eine Einbettung des Weges als nicht versiegelte Fläche einer Asphaltfläche vorzuziehen. Weiter östlich im Bereich des Lernschwimmbads bis zur Geimoosstrasse wird der Weg in Belag ausgeführt.

Sichtweiten

Bei der Weggabelung im Bereich der Schrebergärten sind die Sichtweiten aufgrund der bestehenden Bepflanzung eingeschränkt. Die Sichtverhältnisse beim Übergang des Obstgartenwegs in die Grundstrasse sind aufgrund der gegebenen Geometrie suboptimal, können aber auch nicht mit verhältnismässigem Aufwand verbessert werden.

4.1 Niveaulinie

Die Niveaulinie wird weitgehend den bestehenden Verhältnissen angepasst. Im Perimeter des Projekts Lernschwimmbad wird das Niveau dem Projekt angepasst.

4.2 Entwässerung

Die Entwässerung wird angepasst. Der Zustand der bestehenden Abläufe wurde noch nicht beurteilt. Dies wird in der nächsten Phase veranlasst.

4.3 Umgebung

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Rad-/Gehwegs werden diverse Anpassungsarbeiten nötig. Die Arbeiten werden mit den Grundeigentümern besprochen.

5 Erwerb von Grund und Rechten

Für die Anpassung des Obstgartenwegs ist folgender Landerwerb bzw. Landbeanspruchung erforderlich:

Wohnzone 3 / 2.4	ca.	51 m ²	(Landerwerb)
Zone für öffentliche Bauten	ca.	649 m ²	(Gemeindegrundstücke)

6 Werkleitungen

Alle Werkeigentümer wurden betreffend Ausbaubedarf angefragt. Einige Rückmeldungen sind noch ausstehend. Ein allfälliger Bedarf wird im Bauprojekt berücksichtigt.

7 Bauausführung

Während der Bauausführung wird der Obstgartenweg für den Durchgangsverkehr gesperrt und der Fuss-/Veloverkehr wird umgeleitet.

8 Kosten

Die Preise für den Kostenvoranschlag (+/- 20 %) basieren auf dem Stand vom Februar 2024 und sind im Kostenvoranschlag ersichtlich.

9 Terminplan

Vorgesehene Meilensteine für das Bauvorhaben:

Planaufgabe §12 / §13	März / April 2024
Bauprojekt	Juni 2024
Gemeindeversammlung	September 2024 oder Dezember 2024
Realisierung	ab 2026 (wird auf die Termine des Lehrschwimmbads abgestimmt)

10 Bemerkungen

Sollte das Lehrschwimmbad nicht ausgeführt werden, entfällt der Neubau des Weges südlich des Schwimmbads und die Ergänzung des Trottoirs entlang der Geimoosstrasse. Die Wegfortsetzung erfolgt sodann ab dem Meierhaus in Richtung Norden (wie heute bestehend) zur Geimoosstrasse.

Heinz Bergmann GmbH
BUCHMANN PARTNER AG

Uster, 7. Februar 2024

23318 / SK / MG

11 Fotodokumentation



Obstgartenweg mit Böschung (links) und Stützmauer (rechts)



Abzweiger Obstgartenweg zum Meierhaus (links) und Tränkebachstrasse (rechts)



Obstgartenweg Höhe Meierhaus



Obstgartenweg Höhe Meierhaus Blickrichtung Perimeter geplantes Lehrschwimmbad