



GEMEINDE **Oberwil-Lieli**

STRASSE **Juchächerstrasse**

PARZELLE **252**

OBJEKT **Erschliessung Juchächer**

PLAN **Technischer Bericht**

Vorstudien	Vorprojekt	Bauprojekt	Auflageprojekt	Ausführungsprojekt	Ausgeführtes Werk
------------	------------	------------	----------------	--------------------	-------------------



PROJEKTVERFASSER:

WBM
WASER BAUMANAGEMENT & CO

TEL 056 / 622 33 77 FAX 056 / 622 33 84

BAUINGENIEURWESEN HOCH & TIEFBAU

MÜHLEWEG 1B 5524 NIEDERWIL

ZERTIFIZIERT ISO 9001 / HOMEPAGE www.wbm.ch / email info@wbm.ch

PLAN NR. 2602-TB

FORMAT : A4
FLÄCHE : 0.063m²

PROJEKT

NAME	DATUM
WBM/UW	22.07.2020

GEZEICHNET

WSH/CB 22.07.2020

GEPRÜFT

WBM/UW 22.07.2020

ÄNDERUNGEN

INDEX

BAUHERR:

Gemeinde Oberwil-Lieli

FREIGABE

REG. NR.

PLAN NR. TB

INHALTSVERZEICHNIS**SEITE**

1	PROJEKT BESCHRIEB	2
2	PLANBEILAGEN	2
3	PROJEKT BASIS	3
4	PROJEKTERLÄUTERUNG / BAUPROJEKT	3
4.1	Ausbau Strasse Nord	3
4.2	Ausbau Strasse Süd	4
4.3	Fusswegverbindungen	5
4.4	Entwässerung / Kanalisation / Meteorwasser	5
4.5	Gebietserschliessung / Stromversorgung	5
4.6	Werkleitungen alle Medien	5
5	UMWELTSCHUTZ / ALTLASTEN	5
6	KOSTENVORANSCHLAG	5

1 PROJEKTBSCHRIEB

Die Gemeinde Oberwil Lieli plant das Gebiet Juchächer für Wohnbauten zu Erschliessen. Das Gelände liegt an einer leichten Hanglage und ist optimal gegen Süden ausgerichtet. Mit einer grosszügigen Parzellierung für gehobene Wohnansprüche sind 8 Parzellen vorgesehen, welche jeweils südlich mittels zwei Stichstrassen (Nord- und Süd) erschlossen werden.

Die zu erschliessende Parzelle beträgt ca. 11'600 m². Die Zufahrten zu den Stichstrassen Nord und Süd erfolgen über das bestehende Strassennetz über die Juchächerstrasse und Weisserlenweg (Tempo Zone 30).

2 PLANBEILAGEN

1	2602-201 Situationsplan	Werkleitungen / Überbauung	1:500
2	2602-202 Situationsplan	Höhenkurven	1:500
3	2602-303 Situationsplan	Werkleitungen	1:500
4	2602-204 Längenprofil	Strasse Nord	1:500/50
5	2602-205 Längenprofil	Strasse Süd	1:500/50
6	2602-206 Querprofile	Strasse Nord	1:100
7	2602-207 Querprofile	Strasse Süd	1:100
8	2602-208 Normalprofil	Strasse Nord	1:50
9	2602-209 Normalprofil	Strasse Süd	1:50
TB	Technischer Bericht		
KV	Kostenvoranschlag		

3 PROJEKTBASIS

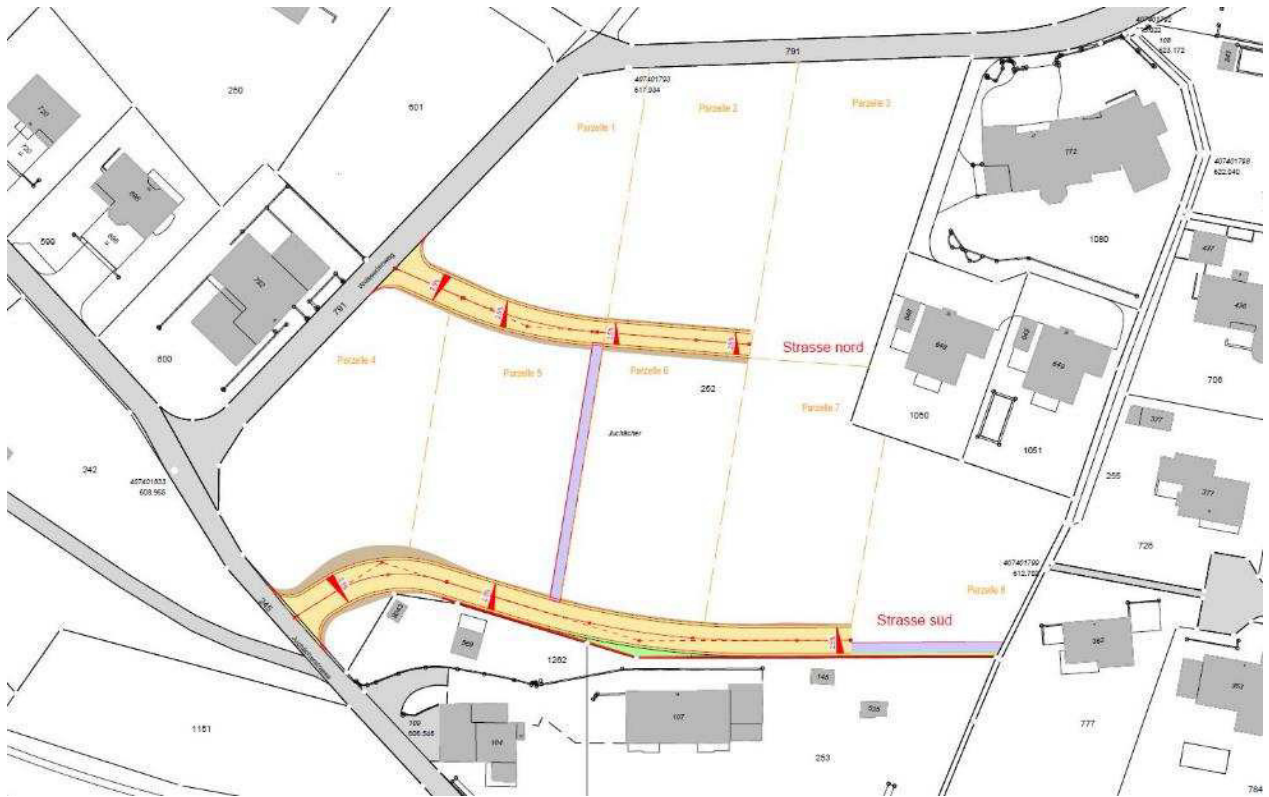


Bild 1 Situation mit möglicher Parzellierung

Das vorliegende Projekt bildet die Grundlage für die Erschliessung der Parzelle 252 im Gebiet Juchächer. Der Kostenvoranschlag wurde anhand dem vorliegenden Vorprojekt ausgearbeitet.

Das Konzept basiert auf zwei Stichstrassen (Nord- und Süd) ohne Wendeplatz. Entsprechend muss der Kehrrichtsammelplatz am Anfang der Strasse im Bauprojekt mit einbezogen werden. Privatfahrzeuge kehren auf ihren jeweiligen Garagenvorplätzen.

Die Vernetzung der Fussgänger Verbindung wird mit dem Ausbau zusätzlichen Gehweganbindungen ergänzt.

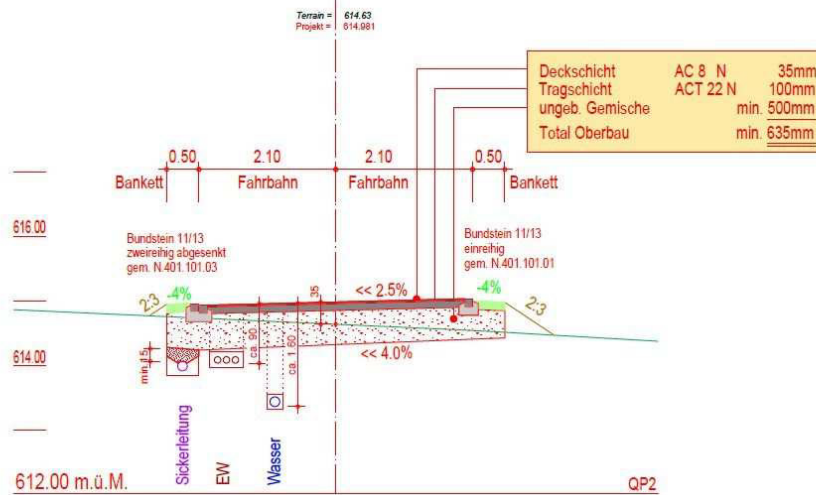
4 PROJEKTERLÄUTERUNG / BAUPROJEKT

4.1 Ausbau Strasse Nord

Die Stichstrasse Nord wird mit einer Breite von 4.20 m geplant. Die Strasse erschliesst 3 Parzellen. Eine Ein- und Ausfahrt ab den Garagenvorplätzen sowie ein Queren von 2 Personenwagen ist mit Einbezug der Vorplatzgestaltung der jeweiligen Landhäuser für 3 Parteien genügend.

Die Lage im Gelände in der Nivelette muss im Bauprojekt mit den angedachten Überbauungen überprüft werden (Höhenlage optimieren).

Normalprofil nord 1:50

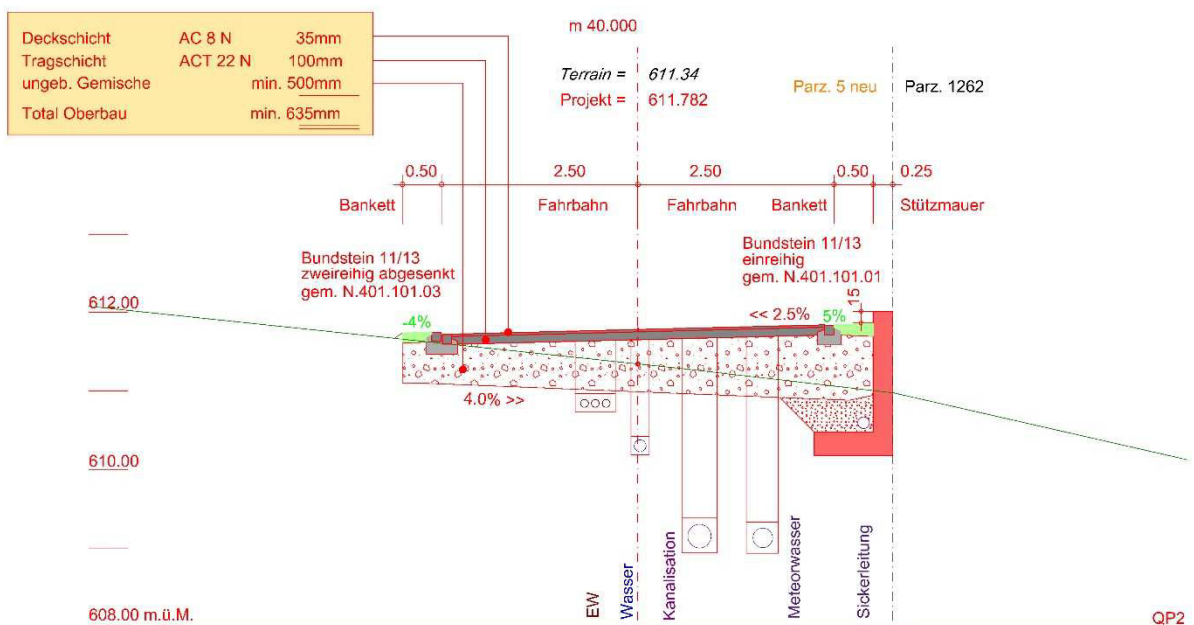


4.2 Ausbau Strasse Süd

Die Stichstrasse Süd wird mit einer Breite von 5.00 m geplant. Die Strasse erschliesst 5 Parzellen. Eine Ein- und Ausfahrt ab den Garagenvorplätzen sowie ein Querens von 2 Personenwagen ist ohne Einbezug der Vorplatzgestaltung der jeweiligen Landhäuser möglich und genügend.

Die Lage im Gelände in der Nivelette muss im Bauprojekt mit den angedachten Überbauungen überprüft werden (Höhenlage optimieren). Die Strasse wird mit einer Stützkonstruktion direkt entlang der Parzelle 1262 erstellt. Somit kann eine optimale Ausnutzung gewährt werden.

Normalprofil süd 1:50



4.3 Fusswegverbindungen

Die Vernetzung der Fussgänger Verbindung wird mit dem Ausbau zusätzlichen Gehwegverbindungen ergänzt. Die Gehwege werden mit 2.00 m grosszügig geplant. So ist eine Querung von Fussgänger mit einem Zweirad oder Kinderwagen gewährleistet.

4.4 Entwässerung / Kanalisation / Meteorwasser

Das Meteorwasser (Dachwasser) wird mit einer separaten Leitung gesammelt und dem Trennsystem der Gemeinde zugeführt. Das Schmutzwasser (Fäkal- und Strassenwasser) wird ebenfalls im Trennsystem separat gesammelt und der Gemeindekanalisation zugeführt.

4.5 Gebietserschliessung / Stromversorgung

Das Gebiet im Juchächer muss für eine zusätzliche Überbauung mit 8 Wohneinheiten (grosszügige Einfamilienhäuser) für eine genügende Stromversorgung mit einer Transformatorstation sowie einer Zuleitung bzw. Ringleitung ab der TS Breite zur TS Chilchächer erschlossen werden. Die Einfamilienhäuser werden ab einer Verteilkabine jeweils direkt erschlossen.

4.6 Werkleitungen alle Medien

Alle Parzellen werden mit den notwendigen Medien wie Swisscom, UPC durch die Werke direkt erschlossen.

5 UMWELTSCHUTZ / ALTLASTEN

Im geplanten Perimeter befinden sich keine Standorte mit belastetem Material. In der Realisierung soll der vorhandene Ober- und Unterboden nach Möglichkeit sinnvoll in der näheren Umgebung genutzt werden. Mit dem Bauprojekt soll ein entsprechendes Konzept erstellt werden.

6 KOSTENVORANSCHLAG

Kostenschätzung $\pm 10\%$ / Kostenindex Mai 2020 inkl. MwSt. 7.7 %

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem Vorprojekt Stand Juli 2020.

Strassenbau Nord + Süd	Fr.	631'000.00
Erschliessung EW in Strasse	Fr.	133'000.00
Wasserversorgung	Fr.	159'000.00
Abwasser / Meteorleitung	Fr.	312'000.00
Gebietserschliessung EW	inkl. Trafostation	Fr. 458'000.00
<hr/>		
Total KV inkl. MwSt. 7.7 %	Fr.	1'693'000.00