

Vorprojekt

Giessenstrasse

Bürgstrasse bis Wendeplatz

Erneuerung Strasse, Kanalisation und Werkleitungen

Technischer Bericht

Wetzikon, 11. Mai 2026 / bu.2022 / Bth



member of
suisse.ing



Gossweiler Ingenieure AG
Bahnhofstrasse 75
8620 Wetzikon
Telefon 044 931 03 00
www.gossweiler.com

Auftraggeber
Bearbeitung
Versionsverlauf

Gemeinde Bubikon, Abteilung Tiefbau und Werke
Gossweiler Ingenieure AG

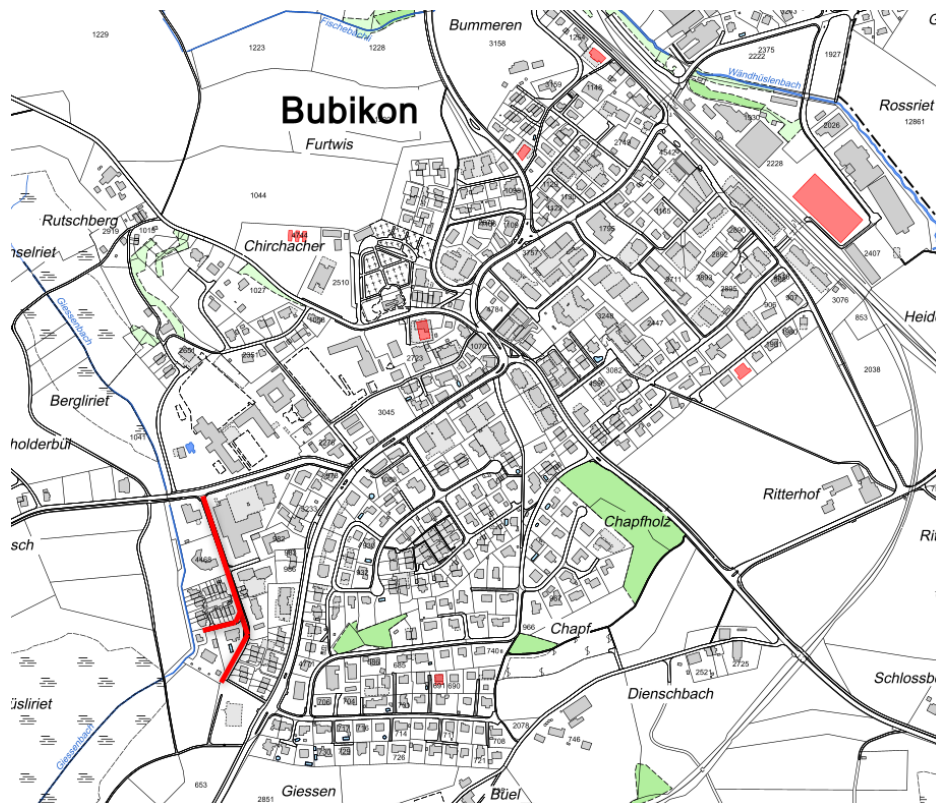
Version	Datum	Kürzel	Kommentar
1.0	30.04.2026	Bth	Vorprojekt
1.1	11.05.2026	Bth	Anpassungen Rückmeldungen Gemeinde

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Auftrag	4
2	Projektgrundlagen	5
3	Allgemeine bestehende Verhältnisse	5
4	Projekt	7
4.1	Übersicht	7
4.2	Kanalisation	7
4.2.1	Baulicher Zustand der bestehenden öffentlichen Kanäle	7
4.2.2	Baulicher Zustand der Hausanschlüsse	8
4.2.4	Betrieblicher Zustand	8
4.3	Strassenraum	9
4.3.1	Zustand und Aufbau der bestehenden Strasse	9
4.3.2	Gestaltungskonzept	9
4.3.3	Technische Angaben Strassenoberbau	12
4.4	Werkleitungen	14
4.4.1	Wasser	14
4.4.2	EW	14
4.4.3	Fernwärme	14
4.4.4	Gas	14
4.4.5	Weitere Werkleitungen	15
4.4.6	Hausanschlussleitungen	15
4.5	Anlieferung Zentrum Sunnegarte	16
4.6	Altlasten	17
5	Weiterer Ablauf	17
5.1	Projektlauf	17
5.2	Bauablauf	17
6	Grund und Rechte	18
7	Kostenschätzung	18

1 Ausgangslage und Auftrag

Ausgangslage



Die Gemeinde Bubikon plant in den Jahren 2027/2028 die Giessenstrasse vollumfänglich zu sanieren und diverse Missstände zu verbessern.

Es sollen Möglichkeiten erarbeitet und aufgezeigt werden, wie die Entwässerung verbessert, der Strassenraum besser aufgeteilt und die Normen mit der Sanierung eingehalten werden können.

Diverse Werke sind mit einzubeziehen. Ebenfalls soll das Pflegezentrum Sunnegarten als Grundeigentümerin eines privaten Strassenabschnittes betreffend deren Sanierungsbedarf begrüsst werden und deren Anlieferungssituation verbessert werden.

Auftrag

Der Auftrag für die Erarbeitung des Vorprojektes wurde mit Auftragsbestätigung vom 08.12.2025 der Gossweiler Ingenieure AG übertragen.

Offerte

Offerte vom 11.11.2025

Ziel des Berichtes

Im Bericht wird das Projekt im Detail beschrieben. Er dient als Grundlage für den Kostenschätzung.

2 Projektgrundlagen

- ◆ Gewässerschutzkarte (<http://maps.zh.ch>)
- ◆ Grundwasserkarte (<http://maps.zh.ch>)
- ◆ GEP
- ◆ GWP
- ◆ Versickerungskarte
- ◆ Altlastenverdachtsflächenkataster und Kataster belasteter Standorte (<http://maps.zh.ch>)
- ◆ Risikokarte Hochwasser (<http://maps.zh.ch>)
- ◆ Naturgefahrenkartierung (<http://maps.zh.ch>)
- ◆ Werkleitungspläne
- ◆ Grundeigentümer
- ◆ Feldaufnahmen
- ◆ Kanal-TV-Aufnahmen: W. Ryffel AG, 26.11.2025
- ◆ Kanal-TV-Aufnahmen: W. Ryffel AG, 20.02.2026
- ◆ Verkehrsmessungen: Gemeinde Bubikon, Februar/März 2026

3 Allgemeine bestehende Verhältnisse

Baugrund

Im Baustellenbereich liegen keine detaillierten Baugrunduntersuchungen vor.

Mit der Ausarbeitung des Bauprojektes sollte geprüft werden ob Baugrundunterlagen aus älteren Projekten (z.B. Kanalisation, Überbauung Zentrum Sunnegarte) vorhanden sind, um eine bessere Aussage über den Baugrund treffen zu können.

Sollten keine Unterlagen vorhanden sein, sind geologische Untersuchungen in Betracht zu ziehen, da bei der Kanalisation Grabarbeiten von 2.0m bis 5.5m ausgeführt werden müssen.

Bei den tieferen Grabarbeiten ist mit Felsabbau zu rechnen.

Gewässerschutz

Das Projekt befindet sich in den übrigen Gewässerschutzbereichen üb.

Grund-/Hang- und Hochwasser

Gemäss kantonalem GIS liegt das Projekt in den übrigen Grundwasservorkommen. Folglich ist nicht mit Problemen in Bezug auf die Thematik Grundwasser zu rechnen.

Aufgrund der tiefen Grabarbeiten ist jedoch mit Hangwasser zu rechnen. Im speziellen entlang der Felsoberfläche ist mit einem Wasserzufluss zu rechnen.

Auch die Thematik Grund- und Hangwasser kann mit zusätzlichen Baugrunduntersuchungen (Archiv oder neu) detaillierter betrachtet werden.

Altlasten

Gemäss dem Altlastenverdachtsflächen-Kataster resp. dem Kataster belasteter Standorte des Kantons Zürich ist im Baustellengebiet nicht mit Altlasten zu rechnen.

Naturgefahren

Die synoptische Naturgefahrenkarte des kantonalen GIS zeigt einen erhöhten Oberflächenabfluss (0.1m-0.5m) im hinteren Abschnitt der Giessenstrasse auf. Dieser Missstand sollte mit der Bereinigung der Strassenentwässerung verbessert werden können.

Weiter ist eine leicht erhöhte Gefährdung beim Durchlass des Giessenbachs unter dem Hüslirietweg hindurch, zu erkennen. Dies ist möglicherweise auf eine mangelnde Kapazität des Durchlasses zurückzuführen. Da von der Gefährdung ein geringes Schadenpotential ausgeht, kann der Umstand unverändert belassen werden.

Nutzung und Bedeutung der Strasse

Gemäss kantonalem Gesamtverkehrsmodell ist im vorderen Abschnitt mit einem DTV von ca. 600 Fahrzeugen, je Richtung zu rechnen, wobei der Schwerverkehrsanteil ca. 1.5% ausmacht.

Auf der Giessenstrasse ist zudem ein Tempolimit von 30 km/h signalisiert.

Um die Verkehrsbelastung und die effektiv gefahrene Geschwindigkeit besser beurteilen zu können, hat die Gemeinde Bubikon Verkehrsmessungen auf der Giessenstrasse veranlasst. Diese haben folgende Resultate ergeben:

Messperiode	23.02. – 09.03.2026	09.03. – 30.03.2026
DTV	574 Fahrzeuge	901 Fahrzeuge
V85	27 km/h	29 km/h
Geschwindigkeitsübertr.	3.99%	9.86%

Es kann somit festgehalten werden, dass an der Giessenstrasse kein Problem von systematischen Geschwindigkeitsübertretungen besteht.

Auf der Giessenstrasse ist keine offizielle Radwegverbindung eingetragen. Es hat auch keine entsprechende Infrastruktur wie z.B. Radstreifen.

Der Gehweg entlang der Giessenstrasse wird durch die Schüler des Schulhaus Bergli rege als Verbindung zur Bushaltestelle Wihalde genutzt.

Des Weiteren sind im hintersten Abschnitt der Giessenstrasse 8 Parkplätze auf der Strasse markiert. Die Parkplätze weisen eine markierte Breite von ca. 1.8m auf und mittels Dienstbarkeit in Anzahl und Lage betreffend ihren Fortbestand gesichert. Da der Gehweg in diesem Bereich zurzeit ohne festen Anschlag verbaut ist, kann heutzutage trotz der Parkplätze eine ausreichende Durchfahrtsbreite gewährleistet werden.

Klassierung der Strasse

Rechtliche Klassierung → Gemeindestrasse

Klassierung nach Nutzung und Lage → innerorts

Verkehrsplanerische Klassierung → Erschliessen, Sammeln

Naturwerte und Schutzobjekte

Nahe zum Projektperimeter liegt das Hüsliriet. Es handelt sich dabei um ein Feuchtgebiet von kommunaler Bedeutung.

Ebenfalls nahegelegen befindet sich der Giessenbach. Dieser ist gemäss kantonalem GIS mit einem rechtskräftigen Gewässerraum ausgeschieden.

4 Projekt

4.1 Übersicht



Details sind den folgenden Plänen zu entnehmen:

- ◆ Situationen 1:200

4.2 Kanalisation

4.2.1 Baulicher Zustand der bestehenden öffentlichen Kanäle

Untersuchungen

Am 26.11.2025 und am 20.02.2026 hat die Firma Ryffel AG, Bubikon die öffentliche Kanalisation gespült und mit Kanal-TV aufgenommen, wodurch deren baulicher Zustand untersucht und beurteilt werden konnte.

öffentliche Schmutzabwasser
Kanalisation

Die bestehende Schmutzabwasserkanalisation stammt weitestgehend aus den Jahren 1974 und 1975 und verläuft zwischen der Giessenstrasse 4 und dem Pumpwerk Giessen meistens auf Privatgrund.

Anhand der Kanal-TV wird der Zustand überprüft. Im Rahmen des Bauprojektes soll entschieden werden, ob die öffentliche Kanalisation erneuert oder mittels Inlinerverfahren saniert wird.

öffentliche Regenabwasser
Kanalisation

Von den bestehenden Regenabwasserleitung inkl. Einleitung in den Giessenbach ist das Baujahr unbekannt. Die Leitungen verlaufen zwischen der Giessenstrasse 9 und 13 auf Privatgrund und anschliessend bis zur Einleitstelle in der Giessenstrasse.

öffentliche Pumpendruckleitungen

Die bestehenden, öffentlichen Pumpendruckleitungen zwischen dem Pumpwerk Giessen und dem Chilbiplatz stammen aus dem Jahre 1974 und verlaufen bis zur Wolfhauserstrasse weitestgehend über Privatgrund. Eine Sanierung und Verlegung mit neuem Verlauf über die Giessenstrasse/ Bürgstrasse soll mit der Sanierung der Giessenstrasse mindestens in der Giessenstrasse vorbereitet werden.

4.2.2 Baulicher Zustand der Hausanschlüsse

Hausanschlüsse

Am 20.02.2026 hat die Firma Ryffel AG, Bubikon alle Hausanschlüsse gespült und mit Kanal-TV aufgenommen, wodurch deren baulicher Zustand untersucht und beurteilt werden konnte. Einzelne Hausanschlussleitungen sind nicht mehr schmutzwassertauglich und müssen ganz oder teilweise saniert werden.

Die Kosten dieser Sanierungsarbeiten gehen zu Lasten der Eigentümer. Hierzu soll im Rahmen des Bauprojektes für jede Hausanschlussleitung ein entsprechendes Dossier erstellt werden, womit die privaten Eigentümer zur Erneuerung oder Sanierung ihrer Leitungen aufgefordert werden können.

4.2.4 Betrieblicher Zustand

Zustand

Die Gemeinde Bubikon hat eine Wasseransammlung zwischen dem Zentrum Sunneggarte und der Liegenschaft Giessenstrasse 9 gemeldet. Im Ereignisfall sind auch alle Schächte rundherum mit Wasser gefüllt. Abklärungen zur alten GWVZO-Leitung, der kommunalen Trinkwasserleitung und Kanal-TV Aufnahmen haben keine abschliessende Erklärung des Problems ergeben.

Das Problem ist mit dem Bauprojekt vertieft zu betrachten. Allenfalls ist im Ereignisfall eine Sondageöffnung in Betracht zu ziehen.

4.3 Strassenraum

4.3.1 Zustand und Aufbau der bestehenden Strasse

Baulicher Zustand

Die Giessenstrasse befindet sich in einem schlechten Zustand. Sie weist einige Belagsflicke und viele Risse auf.

Bei den Randabschlüssen zeigt sich ein unterschiedliches Bild. Stellenweise sind alte Porphyrrandabschlüsse verbaut während an anderen Stellen die Randabschlüsse in den letzten Jahren geflickt wurden.

Bestehender Oberbau

Der bestehende Belagsaufbau der Giessenstrasse soll im Rahmen des Bauprojektes anhand von Bohrkernen vertieft untersucht werden. Anhand der Bohrkern soll auch eine allfällige PAK-Belastung untersucht werden.

4.3.2 Gestaltungskonzept

Änderung der Nutzung / Änderung der Klassierung

An der Nutzung und Klassierung der Giessenstrasse soll grundsätzlich keine Veränderung vorgenommen werden. So soll die neue Strasse auch mit der bestehenden Strassenparzelle auskommen, so dass kein Landerwerb nötig wird.

Begegnungszone

Im Rahmen des Vorprojektes wurde dennoch die Möglichkeit zur kompletten oder abschnittswisen Einführung einer Begegnungszone (Tempo 20) auf der Giessenstrasse eingehende geprüft und mit der Kantonspolizei als bewilligende Behörde besprochen.

Da auf der Giessenstrasse eine relative klare Fussgängerbewegung in Längsrichtung zur Strasse beobachtet werden kann und eine Planung des Strassenraums von Fassade zu Fassade nur schwer realisierbar scheint wurde die Giessenstrasse als ungeeignet für eine Begegnungszone eingestuft und die Idee entsprechend verworfen.

Trotzdem sollen Aspekte wie Fussgängersicherheit und Sichtweiten von Ein- und Ausfahrten verbessert werden.

Gestaltungsvorschlag

Es wurde daher ein entsprechender Vorschlag zur Verbesserung der Situation erarbeitet. Dieser enthält folgende wesentliche Veränderungen:

- ◆ Reduktion der Fahrbahnbreite auf das normativ geforderte Minimum
- ◆ Erhöhung der Gehwegbreite in den meisten Abschnitten von heute 1.50m auf neu 1.80m (gem. VerV)
- ◆ Erhöhung des Anschlags zwischen Gehweg und Strasse von heute ca. 5cm auf neu 10cm (ausgenommen Ein- und Ausfahrten)
- ◆ Wechsel des Gehwegs an die gegenüberliegende Strassenseite verglichen mit der heutigen Situation im Abschnitt Bürgstrasse bis Giessenstrasse 14
- ◆ Erstellen eines Vertikalversatz zur Erhöhung der Fussgängersicherheit

Mit der Kombination dieser Anpassungen können bei den meisten Ein- und Ausfahrten die Sichtverhältnisse verbessert werden. Die Fussgängersicherheit kann ebenfalls klar erhöht werden.

Gestaltungselemente

Um die Fussgängersicherheit bei der Strassenquerung vor dem Zentrum Im Sunnegarte zu erhöhen, wird ein Vertikalversatz eingebaut.

Es ist zusätzlich zu erwarten, dass die leicht reduzierte Strassenbreite zusätzlich eine verlangsamende Wirkung erzielen wird.

Aufgrund der bestehenden Dienstbarkeit zu den 8 Parkplätzen im hinteren Abschnitt der Giessenstrasse, werden diese in Anzahl und Lage belassen. Die Breite der Parkfelder wird auf die geforderte Normbreite von 2.0m erhöht. Die Länge der hinteren vier Parkfelder wird jeweils ebenfalls auf die durch die Norm geforderte Länge (Randfelder 5.0m/ Mittelfelder 6.0m), leicht reduziert.

Um die Durchfahrtsbreite weiterhin möglichst zweckmässig halten zu können, wird der Gehweg im hintersten Abschnitt lediglich mit einer Breite von 1.5m ausgeführt. Es verbleibt somit eine Durchfahrtsbreite von ca. 3.0m neben den Parkplätzen.

Da für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr eine minimale Durchfahrtsbreite von 3.5m nötig ist, müssen derartige Fahrzeuge im Ereignisfall den Gehweg mitbenutzen.

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wird auf Baumgruben verzichtet. Bei der Strassenquerung vor der Giessenstrasse 13 bilden jeweils am auslaufenden Ende des Gehwegs eine Grünrabatte den Abschluss.

Der Missstand, dass die Giessenstrasse heute am Ende über keine Wendemöglichkeit für grössere Fahrzeuge verfügt, soll mit dem Sanierungsprojekt behoben werden.

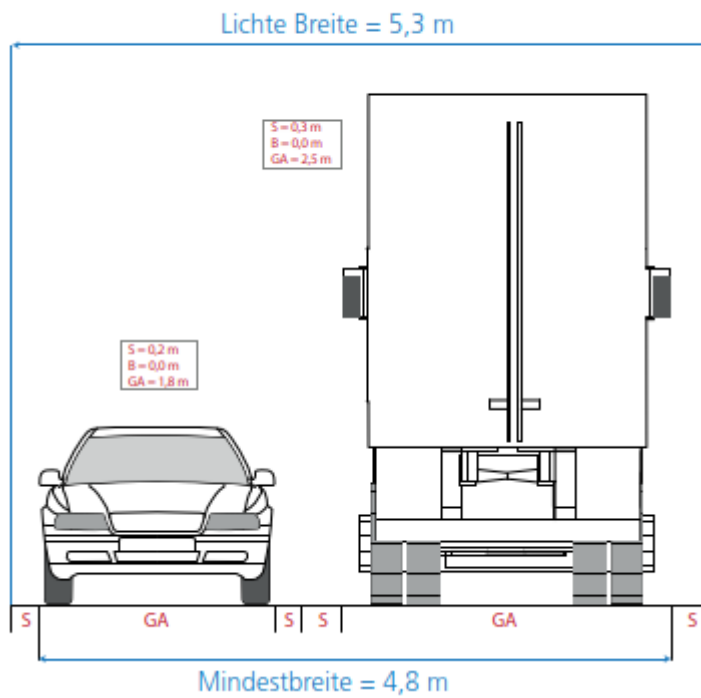
Aufgrund der zu erwartenden Frequenz zur Nutzung dieses Wendeplatzes und der beengten Platzverhältnisse wurde entschieden, dass ein Wendehammer in Y-Form nach Winterthurer-Norm am zweckmässigsten ist. Die Winterthurer-Norm lässt im Gegensatz zur VSS-Norm etwas kleinere Wendeplätze zu, welche für innerstädtische Verhältnisse auf engem Raum geeignet sind.

Geometrisches Normalprofil

Den gewählten Strassenbreiten von 4.80m und 4.70m liegen folgende massgebende Begegnungsfälle und Normalprofile zu Grunde:

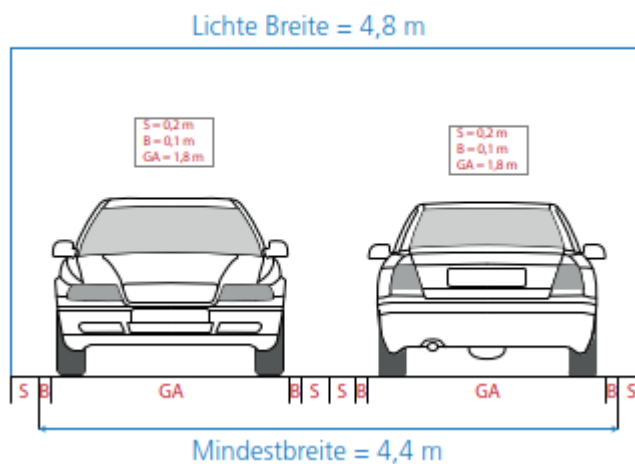
Abschnitt Bürgstrasse bis Giessenstrasse 6a (Breite 4.80m):

Geschwindigkeit 20 km/h



Abschnitt Giessenstrasse 6a bis ZSA Giessen (Breite 4.70m):

Geschwindigkeit 30 km/h



Die gewählte Strassenbreite von 4.80m und 4.70m entsprechen teilweise nicht den SN 40200, 40201 und 40202, weil das Projekt möglichst ohne Landerwerb geplant werden soll.

Beleuchtung

Unter Anbetracht der Kandelabertypen vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass mindestens die Leuchtmittel aufgrund des Alters ersetzt werden sollten.

Des Weiteren hat der Wechsel des Gehwegs an die gegenüberliegende Strassenseite zur Folge, dass entweder die Lichtpunkthöhe einiger bestehenden Kandelaber erhöht werden muss oder dass die Kandelaber auf der neuen Gehwegseite verbaut werden müssen, um eine ausreichende Ausleuchtung des Gehwegs zu erreichen.

Eine gesamte Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung kann somit als sehr wahrscheinlich angenommen werden und soll mit dem Bauprojekt zwingend mit dem Betreiber vertieft betrachtet werden.

4.3.3 Technische Angaben Strassenoberbau

Fundationsschicht

Sowohl die Mächtigkeit als auch die Kornverteilung (Frostsicherheit) ist anhand von Strassenoberbauuntersuchungen im Rahmen des Bauprojektes vertieft zu untersuchen.

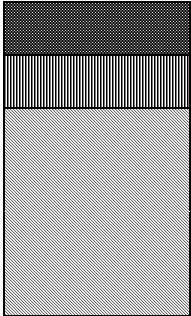
Anhand der Resultate soll dann beurteilt werden in welchen Abschnitten die bestehende Fundation erneuert werden muss.

Oberbau

Die Dimensionierung des Oberbaus erfolgte nach TAZ-Standard gemäss nachfolgender Abbildung:
Verkehrslastklasse T3

Fahrbahn:

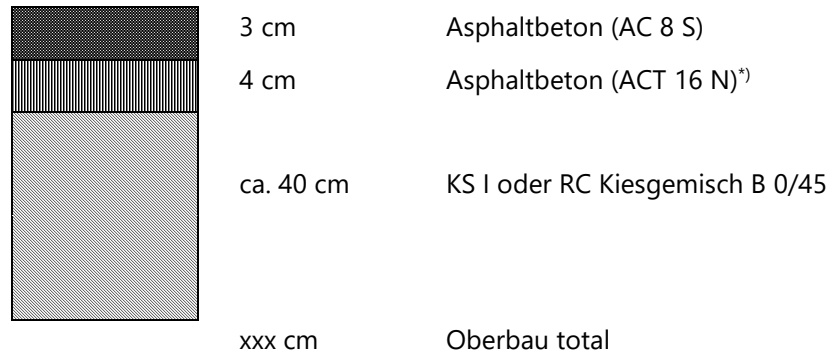
Die Wahl des Oberbautyps 1 und diese Basisdaten führen zu folgendem Aufbau:

	3 cm	Asphaltbeton (AC 8 S)
	7 cm	Asphaltbeton (ACT 22N)
	ca. 50 cm	KS I oder RC Kiesgemisch B 0/45
	60 cm	Oberbau total

Mit dem Gesamtaufbau wird der Beanspruchung des Belages für die Zukunft genügend Rechnung getragen.

Gehweg:

Die Wahl des Oberbautyps 1 und diese Basisdaten führen zu folgendem Aufbau:



*) bei Überfahrten Verstärkung auf 7 cm

Mit dem Gesamtaufbau wird der Beanspruchung des Belages für die Zukunft genügend Rechnung getragen. Die gewählten Oberbautypen sind im Rahmen des Bauprojektes zu überprüfen.

Randabschlüsse

Zur Bestimmung der neuen Randabschlüsse ist im Bauprojekt der Strassenmeister beizuziehen.

Grundsätzlich kann mit folgenden Randabschlüssen geplant werden:

- ◆ Wasserführender Strassenrand: BON/WN oder RN/WN (bei Überfahrten)
- ◆ Strassenrand ohne Wasserführung: BON oder RN (bei Überfahrten)
- ◆ Gehweghinterkante BUN oder SN

Zur Erhöhung der Fussgängersicherheit sollte der Anschlag zwischen Strasse und Gehweg, wenn immer möglich (ausgenommen Ein- und Überfahrten) 10cm betragen.

Strassenentwässerung

Für die Strassenentwässerung werden übliche Strassenabläufe DN 700 gemäss TBA-Norm eingesetzt. Das Strassenabwasser wird dabei konsequent der Regenabwasserkanalisation zugeführt.

Die Ableitungen der Strassenabläufe werden mit PE Leitungen DN 160 ausgeführt

4.4 Werkleitungen

4.4.1 Wasser

Baulicher Zustand	Im Abschnitt Bürgstrasse bis Giessenstrasse 4 wurde die Wasserleitung GD 125 im Jahre 2016 erneuert. In den restlichen Bereichen stammt die Wasserleitung aus dem Jahre 1970 und soll erneuert werden.
GWP	Das GWP sieht keine grundlegenden Änderungen vor.
Vorhaben	Das Projekt sieht eine Erneuerung der bestehenden Wasserleitung mit duktilen Guss-Rohren DN 125 mm vor.
Grabenprofil	U-Profil, gespriesst
Rohrbettung	Leitungs-/Betonkies 0/16
Hydranten	Die bestehenden Hydranten sollen an gleichbleibender Lage erneuert werden.

4.4.2 EW

Vorhaben	Die Bedarfsangabe der Elektrizitätsgenossenschaft Bubikon wurde in den Vorprojektplan eingepflegt. Das Projekt zum Ausbau der Elektroversorgung ist im Rahmen des Bauprojektes mit der Elektrizitätsgenossenschaft Bubikon zu vertiefen.
Grabenprofil	Der EW-Block soll in einem Einzelgraben erstellt werden. Es ist ein V-Graben vorgesehen. <ul style="list-style-type: none"> ◆ Minimale Überdeckung Rohrblock: = ca. 0.80 m ◆ Grabenbreite: = ca. 0.80 m (variabel)
Rohrbettung	Die Kabelschutzrohre werden grundsätzlich mit Leitungskies umhüllt und nötigenfalls einbetoniert.

4.4.3 Fernwärme

Baulicher Zustand	Entlang des Pflegezentrum Sunnegarte verläuft eine Fernwärmeleitung 2x CasaFlex DN 65/162 aus dem Jahre 2014. Diese Leitung versorgt zusätzlich die Liegenschaft Giessenstrasse 4 (Alterssiedlung).
Vorhaben	Es ist weder ein Neu- oder Ausbau der Fernwärmeleitungen im Rahmen des Projektes vorgesehen. Im Bereich der Querung der Fernwärmeleitung über die Giessenstrasse, ist dieser während den Bauarbeiten besondere Beachtung zu schenken.

4.4.4 Gas

Baulicher Zustand	In der Giessenstrasse hat es eine öffentliche Gasleitung PEHD DN 160 aus dem Jahre 2012. Diese versorgt die Liegenschaften Bürgstrasse 5 (Pflegezentrum Sunnegarte) und die Giessenstrasse 9.
Vorhaben	Es ist weder ein Neu- oder Ausbau der Gasleitung im Rahmen des Projektes vorgesehen.

4.4.5 Weitere Werkleitungen

Die Gruppenwasserversorgung Zürcher Oberland GWVZO hat bis im Jahre 2025 eine Versorgungsleitung AZ DN 400 betrieben. Diese wurde im Jahre 2025 verlegt und verläuft neu ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die alte Versorgungsleitung in der Giessenstrasse wurde bei der Verlegung im Boden belassen. Sollte die alte Leitung die geplanten Bauarbeiten behindern, so kann diese zulasten der GWVZO abgebrochen werden. Sollte dies nötig werden, ist im Rahmen des Bauprojektes erneut mit der GWVZO Kontakt aufzunehmen.

Die Swisscom Fixnet AG, die NOK, die EKZ, etc. sollen im mit der Ausarbeitung des Bauprojektes betreffend allfälligen Grabarbeiten an ihren Kabelanlagen angefragt werden.

4.4.6 Hausanschlussleitungen

Mit der Ausarbeitung des Bauprojektes sind sämtliche Hausanschlussleitungen der Medien EW und Wasser zusammen mit den zuständigen Werken auf deren Erneuerungsbedarf zu überprüfen.

Erneuerungsbedarf

4.5 Anlieferung Zentrum Sunnegarte

Grundlagen

Das Zentrum Sunnegarte weist zwar einen Abladeplatz auf, jedoch kann dieser aus baulicher Fehlkonstruktion von grösseren Lieferwagen und Lastwagen nicht genutzt werden. Aufgrund von gefährlichen Situationen stellte man auf dem nebenliegenden Trottoir Poller auf, damit das Trottoir für den Fussverkehr frei bleibt. Nun werden die Lieferwagen auf der Strasse abgeladen.

Randbedingungen

Die unbefriedigende Situation wurde mit dem Zentrum Sunnegarte besprochen. Eine Verbesserung der Situation wurde grundsätzlich begrüsst jedoch unter der Bedingung der finanziellen Tragbarkeit. Das Zentrum Sunnegarte hat zusätzlich folgende Punkte als Randbedingungen angemerkt:

- ◆ Eine Aufhebung von Parkplätzen neben der Anlieferung sollte verhindert werden, da es ihre knappe Parkplatzsituation weiter verschärfen würde.
- ◆ Durchschnittlich ist mit 3 Lastwagen über 3.5t pro Woche bei der Anlieferung zu rechnen.
- ◆ Die restlichen Anlieferungen erfolgen mit Fahrzeugen bis 3.5t. Diese können die bestehende Anlieferung grundsätzlich benutzen.
- ◆ Eine Reorganisation der Anlieferung mit der Folge der Anlieferung von Lastwagen über 3.5t ab der Bürgstrasse durch den Haupteingang müsste bezüglich Tragfähigkeit der Tiefgarage überprüft werden. Grundsätzlich sind jedoch die internen Abläufe auf eine Anlieferung ab der Giessenstrasse ausgelegt.

Optimierungsvorschlag

Mit dem Wechsel des Gehwegs an den gegenüberliegenden Strassenrand kann der Konflikt zwischen Fussgänger und Anlieferung behoben werden.

Um zusätzlich platz zu schaffen, dass möglichst die meisten Anlieferungen ausserhalb des Strassenraums erfolgen können, bietet sich die Möglichkeit die bestehende Winkelmauer um ca. 1.5m in Richtung Fassade zu verschieben. Es könnte so ein ca. 3m breiter Haltebereich für Lastwagen zur Anlieferung geschaffen werden. Der Haltebereich befindet sich dabei auf Strassenniveau. Die Angelieferte Ware muss dann über die ca. 3m breite verbleibende Rampe zum unteren Eingang befördert werden.

Diese Anpassung bietet eine wesentliche Verbesserung der Anlieferungssituation bei überschaubaren Kosten.

4.6 Altlasten

Bei Tiefbauvorhaben ist Art. 16 der Abfallverordnung (VVEA) einzuhalten. Ist kein Baugesuchsverfahren erforderlich, muss keine private Kontrolle durchgeführt werden. Fallen voraussichtlich mehr als 200 m³ Bauabfälle an oder sind Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen zu erwarten, muss ein Entsorgungskonzept erstellt werden.

Entsorgungskonzept

Da kein belastetes Material erwartet wird, kann der Aushub normal abgeführt werden. Es sind keine speziellen Massnahmen zu ergreifen.

5 Weiterer Ablauf

5.1 Projektablauf

Termine

Auflage gem. StrG §12/13	April/Mai 2026
Ausarbeitung Bauprojekt	Sommer 2026
Projekt-/ Kreditbeschluss durch GR	Herbst 2026
Auflage gem. StrG. §16/17	Herbst 2026
Submission	Winter 2026/2027
Vergabe:	Frühjahr 2027
Baubeginn:	Frühjahr 2027
Bauende:	Ende 2027
Deckbelag:	2028

5.2 Bauablauf

Phase 1: Neubau Kanalisation

Phase 2: Neubau Werkleitungen (Wasser/EW)

Phase 3: Neubau Strasse

Installationsplatz

Ein möglicher Installationsplatz ist grundsätzlich Sache des ausführenden Unternehmers.

Verkehrsführung

Da es sich bei der Giessenstrasse um eine Sackgasse handelt ist bei der Ausarbeitung des Bauprojektes auf die Verkehrsführung ein spezielles Augenmerk zu legen.

- ◆ Für Fussgänger und Radfahrer sollte jederzeit ein Durchgang offengehalten werden. Falls dies aus Sicherheitsgründen nicht möglich ist, sollten Fussgängerumleitung über den Hüslirietweg oder über die Bürgstrasse geprüft werden.
- ◆ Flächen für mögliche Ersatzparkplätze für Anwohnende während der Realisierung sind vertieft zu prüfen.
- ◆ Es sollte geprüft werden, ob eine Ertüchtigung des Fussweges neben der ZSA Giessen in Richtung Wolfhauserstrasse als Anwohnerzufahrt den Bauablauf unterstützen könnte.

- ◆ Die Möglichkeit zur Anlieferung zum Zentrum Sunnegarte sollte mit der Betriebsleitung abgesprochen werden.
- ◆ Die Schulwegverbindung zwischen der Bushaltestelle Wihalde und dem Schulhaus Bergli sollte für die Bauzeit umgeleitet werden.

Anstösser

Die Zu- und Wegfahrten für Anwohner zu ihren Grundstücken sind grundsätzlich stets zu ermöglichen. In speziellen Fällen (z.B. Einbau Abschlüsse, Belagseinbau) müssen die Fahrzeuge ausserhalb der Baustelle abgestellt werden.

Aufgrabbewilligung

Da die Giessenstrasse der Gemeinde Bubikon gehört, ist kein Aufgrabungsgesuch notwendig.

6 Grund und Rechte

Landerwerb

Die Gemeinde Bubikon hat den Entschluss gefasst, dass das Projekt nach Möglichkeit ohne Landerwerb durchzuführen ist.

Durchleitungsrechte

Allfällige notwendige Durchleitungsrechte für öffentliche Leitungen im Privatgrund sind mit der Ausarbeitung des Bauprojektes zu klären und gegebenenfalls zu sichern.

Bewilligung AWEL

Mit der Ausarbeitung des Bauprojektes ist abzuklären, ob die Vergrösserung der Regenabwassereinleitung in den Giessenbach von DN 200 auf DN 400 bewilligungspflichtig ist.

7 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung wird als separates Dokument aufgeführt und erläutert.