



# ZENTRUMSÜBERBAUUNG ST. MARGRETHEN

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
ST. MARGRETHEN – SG

Nr. 12124D

**Bauherrschaft**  
Pensionskasse Basel-Stadt  
Clarastrasse 13  
4005 Basel

**Vertreten durch:**  
Immobilien Basel-Stadt  
Fischmarkt 10  
Postfach  
4001 Basel

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Architekt**  
RLC Architekten AG  
Thalerstrasse 10  
9424 Rheineck

**Bauherrenvertreter**  
Baumgartner Baurealisation AG  
Im Stadtwald 3  
9400 Rorschach

**Bauingenieur**  
Wälli AG Ingenieure  
Schupisstrasse 7  
9016 St. Gallen

**Elektroingenieur**  
PS Prieto Stüdl engineering  
GmbH  
Bahnhofstrasse 57  
9320 Arbon

**HLKK-Ingenieur**  
IG Energietechnik GmbH  
Heiligkreuzstrasse 7  
9008 St. Gallen

**Sanitäringenieur**  
Cioce AG  
Industriestrasse 21  
9400 Rorschach

**Bauphysik**  
brauneroth ag  
Rosengartenstrasse 8  
9404 Rorschacherberg

**Landschaftsarchitekt**  
Jacqueline Kissling  
Signalstrasse 20  
9400 Rorschach

**Adresse des Bauobjektes**  
Bahnhofstrasse 1+3  
9430 St. Margrethen

**Planung**  
September 2018 bis März 2019

**Ausführung**  
April 2019 bis Juni 2021

In der Schweiz produziert

architectes.ch



## LAGE/GESCHICHTE

St. Margrethen (SG) zählt rund 6000 Einwohnerinnen und Einwohner. Das Dorf liegt am Ende des Rheintals, im Dreiländereck an der Grenze zu Deutschland und Österreich. Mit der neuen Zentrumsüberbauung hat die Gemeinde ein lebendigeres Dorfzentrum bekommen, das den Auftakt bildet zur neu gestalteten Bahnhofstrasse. Seine Lage direkt am Kreisel mit dem Gemeindehaus und dem Mineralbad macht den Neubau sehr attraktiv – auch verkehrstechnisch. Der Bahnhof liegt nur 300 Meter entfernt; die Autobahn ist in rund fünf Minuten erreichbar.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Zentrumsüberbauung St. Margrethen setzt sich aus einem durchgängigen Erdgeschoss («Haus B»), einem Kopfbau mit 7 Etagen («Haus A») und einem dreigeschossigen Bau («Haus C») zusammen. Im Erdgeschoss betreibt Coop einen Supermarkt, während sich in den Häusern A und C vor allem Mietwohnungen befinden. Das Untergeschoss dient der Parkierung, Keller- und Haustechnikräumen.

Die Architekten haben ein Bauwerk entworfen, das durch die gewählte Körnung und Höhenstaffelung auf bestehende







#### PROJEKTDATEN

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Gesamtkosten (CHF)     | 15,45 Mio             |
| Grundstücksfläche      | 2767 m <sup>2</sup>   |
| Bruttogeschossfläche   | 6092 m <sup>2</sup>   |
| SIA-Volumen            | 21 229 m <sup>3</sup> |
| Etagen                 |                       |
| - Haus A               | 1 UG, 1 EG, 7 OG      |
| - Haus B               | 1 UG, 1 EG, 3 OG      |
| Aufteilung der Flächen |                       |
| - Wohnungen            | 2451 m <sup>2</sup>   |
| - Lager                | 182,5 m <sup>2</sup>  |
| - Verkauf              | 850 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Wohnungen       |                       |
| - 2½ und 3½ Zimmer     | 36                    |
| Parkplätze             |                       |
| - Aussen               | 15                    |
| - Innen                | 27                    |

Bauten des Ortes reagiert. Strassen- wie auch Aussenräume sind klar definiert. Alle Wohnungen profitieren von der Nähe zum Dorfzentrum und einer guten Besonnung. Die zweiseitig ausgerichteten Aussenbereiche sind grosszügig gestaltet. Das «Haus A» hebt sich mit einspringenden Loggias ab, während Balkone mit Metallsichtschutzelementen das «Haus C» charakterisieren.

#### ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Die Energie für Heizung und Warmwasser stammt aus der Holzschnitzelanlage des Wärmeverbundes St. Margrethen. Neben den extensiv begrünten Dachflächen leisten zwei Photovoltaikanlagen einen weiteren Beitrag zur Nachhaltigkeit: Die 113 m<sup>2</sup>-Anlage auf «Haus A» hat eine Leistung von 21.08 kWp; auf «Haus C» steht eine 211 m<sup>2</sup> grosse Anlage mit einer Leistung von 39.06 kWp.

Der Massivbau wurde in einer Ortbetonkonstruktion mit einer verputzten Aussenwärmedämmung erstellt. Die Fassade wird unterbrochen von vorgehängten, hellbeige eingefärbten horizontalen und vertikalen Betonelementen. Ein extensiv begrüntes Flachdach schliesst den Neubau ab.

#### BESONDERHEITEN

Infolge der engen Platzverhältnisse musste die Böschung der Baugrube teilweise mit einer Rühlwand gesichert werden. Für den Bau des Untergeschosses war eine Absenkung des Grundwassers um 2,5 Meter nötig. Die Grundwasserabsenkung erfolgte sehr sorgfältig mittels drei Filterbrunnen, um die benachbarten Quellen des Mineralheilbads St. Margrethen nicht in ihrer Leistung zu beeinträchtigen. Trotz dem teilweise schlechten Baugrund wurde das Bauwerk mit einer Flachfundation erstellt; im Bereich des 7-stöckigen Neubaus «Haus A» musste das Material ersetzt werden.

