



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 ²
Bruttogeschossfläche	6092 m ²
SIA-Volumen	21 229 m ³
Etagen	
- Haus A	1 UG, 1 EG, 7 OG
- Haus B	1 UG, 1 EG, 3 OG
Aufteilung der Flächen	
- Wohnungen	2451 m ²
- Lager	182,5 m ²
- Verkauf	850 m ²
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 m²-Anlage auf «Haus A» hat eine Leistung von 21.08 kWp; auf «Haus C» steht eine 211 m² 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.

