



# 36.5°

## NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER MIT GEWERBEFLÄCHEN HEERBRUGG – SG

Nr. 12042D

**Bauherrschaft**  
St.Galler Pensionskasse  
Davidstrasse 35  
9001 St.Gallen

**Totalunternehmer**  
RLC Immojekt AG  
Thalerstrasse 10  
9424 Rheineck

**Generalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
St. Leonhard-Strasse 76  
9000 St.Gallen

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

**Bauingenieur Statik**  
Wälli AG  
Schuppisstrasse 7  
9016 St.Gallen

**Bauingenieur Tiefbau**  
Bänziger Partner AG  
Bahnhofstrasse 18  
9470 Buchs

**Technische Büros**  
Elektroingenieur:  
Projekt AG  
Auerstrasse 31  
9435 Heerbrugg

HLKS-Ingenieur:  
Häg & Co. AG  
Lukasstrasse 90  
9008 St.Gallen

**Lage des Bauprojektes**  
Nefenstrasse/Widnauerstrasse  
9435 Heerbrugg

**Planung**  
Februar 2014–April 2015  
**Ausführung**  
Mai 2014–Juni 2016



### LAGE/GESCHICHTE

Die Wohnüberbauung «36.5°» liegt an zentraler Lage im Dorfteil Heerbrugg der Gemeinde Au (SG). Nach dem Rückbau von alten Liegenschaften hat die HRS Real Estate AG als Generalunternehmer an der Ecke Nefenstrasse/Widnauerstrasse, am so genannten «Nüesch-Kreisel», Neubauten mit total 80 Mietwohnungen und 1000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche realisiert. Der Gebäudekomplex steht in unmittelbarer Nähe zum

Bahnhof Heerbrugg. Über die Anschlüsse Au und Widnau ist die Autobahn A13 in wenigen Minuten erreichbar.

### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Zur optimalen Nutzung der Parzelle und nach dem Grundsatz des verdichteten Bauens sind die drei Gebäude wie ein Hufeisen entlang des Grundstücks



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



angeordnet. Durch die clevere Platzierung entstand ein parkähnlicher, grüner Innenhof. Er wurde mit Sträuchern, Bäumen, Rasenflächen und einem Pavillon bestückt und dient als Begegnungs- und Erholungszone.

Der Neubau mit unterschiedlich gestalteten 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen verbindet modernes Wohnen mit Freiraum, Stil und Service. Davon inspiriert, haben die Architekten den Namen «36.5°» gewählt, entsprechend der Normaltemperatur des menschlichen Körpers.

Die Architekten sehen die Wohnungen als «Lebenswärmer», die für alle Generationen den idealen Lebensraum bieten. Dazu gehören Sicherheit, Service, Freiraum etc., aber auch Barrierefreiheit: Im ganzen Haus sind Schwellen von maximal 2,5 cm zu bewältigen, dazu kommen helle Beleuchtungen und verbreiterte Wege im Aussenbereich. Dienstleistungen wie Pflege- oder Haushaltsservice können bei Bedarf über eine private Spitex-Organisation gebucht werden.

Die Gebäude bestehen aus einer Tragstruktur mit Innenwänden in Mauerwerk oder Leichtbauwänden. Die Kompaktfassade wurde teilweise mit Swisspearl-Elementen aus Faserzementplatten ergänzt. Im Erdgeschoss der Überbauung befinden sich rund 1000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen. Eine rückspringende Arkade schützt die Passanten vor Regen.

### BESONDERHEITEN

Wegen des instabilen Baugrunds war eine Absenkung des Grundwassers nötig. Entlang der Kantonsstrasse kamen auch Rühlwände zum Einsatz, um die Baugrubenwände zu stabilisieren. Die engen Platzverhältnisse mitten im Dorf erforderten eine exakt geplante Baulogistik. Eine weitere Herausforderung war, die Bedürfnisse der benachbarten Gebäude, des Kantons und der Gemeinde zu befriedigen. So führt zum Beispiel ein öffentlicher Weg der Gemeinde durch die Überbauung.

Die gegen den Innenhof gerichteten Balkone sind mit Schiebeläden versehen, die vor dem Geländer durchlaufen. Das Zusammenspiel zwischen Balkonanschlüssen, Geländern und Schiebeläden erforderte in der Ausführung grosse Genauigkeit.

### ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung wurde nach Minergie-Standard erstellt. Die Wärmeenergie wird mit Erdgas und Sonnenkollektoren zentral erzeugt, wobei die Warmwasserversorgung nach dem Prinzip der Kaskadierung über drei Frischwasser-Stationen erfolgt. In den Wohnungen sind Bodenheizungen, in den Gewerberäumen Heizkörper installiert. Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Lüftung. Die Dächer sind extensiv begrünt.



### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 24,2 Mio.</b>
Grundstücksfläche:	<b>6 250 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen:	<b>45 420 m<sup>3</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>15 270 m<sup>2</sup></b>
Projektdetails	
2½-Zimmer-Wohnungen:	<b>37</b>
3½-Zimmer-Wohnungen:	<b>34</b>
4½-Zimmer-Wohnungen:	<b>9</b>
Gewerbefläche:	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze	
Aussen:	<b>6</b>
Innen:	<b>110</b>