

Neugestaltung des Zentrums von Altstätten

Prisca Baechinger

■ Für die Raiffeisenbank als Mieter wurden die Dimensionen der Innenräume im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss speziell angepasst.

Wohnen und Arbeiten auf dem Freihof Areal Altstätten

Das neue Wohn- und Geschäftshaus auf dem Freihof Areal östlich der Altstadt von Altstätten begrenzt zusammen mit dem Rathaus den Rathausplatz und bildet einen markanten Auftakt zur Altstadt und zur Marktgasse von Altstätten.

Die Entwicklung und Realisierung des Projektes an dieser exponierten Lage war anspruchsvoll. Rein technisch aufgrund der engen Verhältnisse im Stadtkern. Und kulturell, da die gesamte Neugestaltung des Zentrums um das Rathaus nur Vorteile bringt und die Attraktivität von Altstätten steigert. Im Erd- und Sockelgeschoss wurden attraktive Flächen für Detailhandel und Dienstleistung realisiert. Sie liegen am öffentlichen Innenhof, welcher den Rathausplatz mit der Churerstrasse verbindet. Die Haupterschliessung erfolgt über den Eingang Rathausplatz und den Innenhof zu den drei Treppenhäusern, welche alle Geschosse bedienen. Der Zugang zur Verkaufs-, Gewerbefläche im 1. Untereschoss erfolgt direkt von der Ringgasse. Im 2. und 3. Untergeschoss wurden Parkplätze und Lagerflächen erstellt. Hier ist die Anlieferung mit Lkw bis 18 m Länge möglich. Die zwei oberen Geschosse sind für Dienstleistungs- und Büronutzungen konzipiert. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss hat die Raiffeisenbank eine Filiale eingerichtet. Die Flächen können flexibel, den Anforderungen der Mieter angepasst werden und lassen sich wirtschaftlich einteilen und möblieren. Darüber liegen vom 3. bis in das 5. Obergeschoss 22 Mietwohnungen mit 2,5 bis 3,5 Zimmern in vier unterschiedlich hohen Wohntrakten, angeordnet um

den Lichthof. Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage mit dem Rathaus erfolgt über die Ringgasse.

Bauliche Umsetzung

Der Neubau ist über alle Geschosse in massiver Bauart erstellt. Die Sichtbetonfassade ist vorgehängt und hinterlüftet. Die

Innenhoffassaden sind mit einer verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Grosszügige Fensterflächen belichten die Geschäfts- und Wohnräume. Das Gebäude entspricht dem Minergie-Standard. Die Geschäftsflächen können belüftet und klimatisiert werden. Die Wohnungen sind mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Die Wärmeenergie wird von der Fernwär-

■ Die beeindruckende Fassade ist vorgehängt und hinterlüftet. Auf optimalen Schallschutz wurde größtmöglicher Wert gelegt. Alle Wohnungen besitzen eine geschützte Loggia. (Bilder: zVg, Mettler2invest)





■ Über den Innenhof werden die Büroräumlichkeiten und Wohnungen natürlich belichtet.

me Breite bezogen. Der Ausbau der Wohnungen ist überdurchschnittlich. Grosszügigen Fensterflächen bringen viel Licht in die Wohnungen, was das Raumgefühl

zusätzlich aufwertet. Der hochwertige Eichenparkett verleiht jeder Wohnung zudem ein heimeliges Gefühl. Alle Wohnungen besitzen eine geschützte Loggia. ■

Bauherrschaft

Mettler2Invest AG, Schönbüelpark 10, 9016 St. Gallen
www.mettler2invest.ch

Investor: Immobiliengesellschaft Manuela AG
c/o Berninvest AG, Schönburgstrasse 19, 3000 Bern 25

Totalunternehmung

Ralbau AG Generalunternehmung, Schönbüelpark 10
9016 St. Gallen, www.ralbau.ch

Architektur

Göldi + Eggenberger, Bahnhofstrasse 15a
9450 Altstätten, www.geag.ch

Ingenieure

HLKS Ingenieur, Fachkoordination:

Oekoplan AG, Wilerstrasse 73, 9200 Gossau
Tel. 071 394 50 60, Fax 071 394 50 61
info@oekoplan-ag.ch, www.oekoplan-ag.ch

Lichtplanung Aussenraum:

Art Light GmbH, Zürcherstrasse 202, 9014 St. Gallen
Tel. 071 250 18 50, Fax 071 250 18 51, info@artlight.ch
www.artlight.ch

Bauingenieur:

Bänziger Partner AG, 9470 Buchs / 9463 Oberriet

Bauingenieur:

Balzer Ingenieure AG, 8400 Winterthur

Bauphysik:

Stadlin Bautechnologie, 9470 Buchs

Elektro-Ingenieur:

Marquart Elektroplanung + Beratung, 9450 Altstätten

Fassadenplanung:

SAW Spannbetonwerk AG, 9443 Widnau

Inserenten

Fürer AG, Mörschwil
SAW Spannbetonwerk AG, Widnau



GEBÄUDETECHNIK
NACHHALTIG INNOVATIV

Ausführung der Heizungs- und
Lüftungsanlagen

FÜRER AG Haltelhusstrasse 3 T 071 858 20 10 info@fuerer.ch
9402 Mörschwil SG F 071 858 20 11 www.fuerer.ch

Fassadensysteme mit Schweizer Ingenieurskunst.



Und das erst noch massgeschneidert nach Kundenwunsch.

Nöllenstrasse 19
CH-9443 Widnau
www.saw.ch

Tel. +41 71 727 77 11
Fax +41 71 727 77 55
info@saw.ch

saw
spannbetonwerk ag