



Mettler
entwickelt

«Gartenstrasse 8» St. Gallen

Realisiert

Das Geschäftshaus an der Gartenstrasse 8 in St. Gallen besteht aus einem fünfgeschossigen Gebäudeteil mit einem zweigeschossigen Dachbereich mit Dachterrasse zur Gartenstrasse hin sowie einem dreigeschossigen Teil, im Innenhof. Die Mettler Entwickler wurde von der AGWAR AG mit der Erweiterung und Sanierung der Liegenschaft beauftragt.

Im Wesentlichen wurden verschiedene Grundrissänderungen im ersten bis dritten Untergeschoss vorgenommen. Insbesondere wurde im zweiten Untergeschoss die Tiefgarage mit einer zusätzlichen Parkebene erweitert. Das Erd- und 1. Obergeschoss werden wie bis anhin gewerblich genutzt und frei unterteilt. Im zweiten bis vierten Obergeschoss entstanden 31 Kleinwohnungen (2,5 bis 3,5 Zimmer).

Hofseitig wurde auf der Höhe des dritten Obergeschosses der Technikaufbau abgebrochen und ebenfalls durch Wohnungen mit einer darüber liegenden Terrasse ersetzt. Die Zahnarztpraxen im fünften Obergeschoss sowie die Lagerräume im sechsten Obergeschoss bleiben bis auf zusätzliche Liftausgänge unverändert.

Die Fassade wurde neugestaltet und es entstanden zusätzliche Direkteingänge im Erdgeschoss. Im Zuge der Sanierung wurden auch sämtliche Fenster sowie die Gebäudetechnik ersetzt und die bestehenden vier Liftanlagen auf zwei reduziert.

Bauherrschaft
AGWAR AG, 9052 Niederteufen

Totalunternehmer
Mettler Entwickler AG, 9016 St. Gallen

Standort
Gartenstrasse 8, 9000 St. Gallen

Architekt
Bollhalder & Eberle AG, 9013 St. Gallen

Ingenieur
SJB.Kempter.Fitze AG, 9000 St. Gallen

Elektroingenieur
Inelplan AG, 9320 Arbon

HLKK-Planung
IG Energietechnik GmbH,
9008 St. Gallen

Sanitäringenieur
Staub & Längle, 9000 St. Gallen

Bauphysik
Braune Roth AG, 9404 Rorschacherberg

Projektdaten

Grundstückfläche: 2'302 m²
Geschossfläche: 11'215 m²
Nutzfläche Wohnen: 2'214 m²
Nutzfläche Gewerbe: 835 m²
Aussen-Geschossflächen: 562 m²
Rauminhalt SIA 416: 35'235 m³

Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 1
Anzahl Wohneinheiten: 31
2½ Zimmer-Wohnungen: 29
3½ Zimmer-Wohnungen: 2
Anzahl Gewerbeeinheiten: 2-4
Tiefgarage: 61 PP
Aussenbereich: 4 PP

Terminliche Anforderungen

Baubewilligung: Sommer 2015
Baubeginn: Sommer 2015
Bauzeit: 14 Monate
Bauübergabe: August 2016
Bezug: September 2016

Mettler Entwickler AG

Schönbühlpark 10
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191
CH-4002 Basel

Kemptpark 2
CH-8310 Kemptthal