

PROJEKTBESCHRIEB ZU BAUGESUCH

Objektbezeichnung:	Grundstück-Nr. F1718
	Lindenstrasse 160 / 162, 9016 St. Gallen
Projektbezeichnung:	1266.1 St.Gallen, Balkonerweiterung und Fassadeninstandstellung mit Baumfällung und Ersatzpflanzung.
Bauherrschaft:	SVA des Kantons St. Gallen, Brauerstrasse 54, 9016 St. Gallen



1 BAUBESCHRIEB

Die SVA des Kanton St. Gallen beabsichtigt ihre Liegenschaften auf der Parzelle F1718 mit grösseren Balkonen auszustatten und die Fassaden einer Fassadeninstandstellung zu unterziehen. Zudem werden noch einige Personensicherheitsrelevante Situationen verbessert.

Das vorliegenden Baugesuch umfasst die Mehrfamilienhäuser Lindenstrasse 160 und 162. Für das Haus Brauerstrasse 51/53 wurde im Jahr 2024 ein Baugesuch mit den gleichen baulichen Anpassungen eingereicht.

Balkone

Die bestehenden Balkone aus Beton weisen nur eine Tiefe von ca. 130cm auf und sind in einem schlechten Zustand. Die Balkone werden abgetrennt und es werden neue Balkontürme in Stahl erstellt.

Die neuen Balkone sind mit einer Tiefe von 260cm und einer Breite von 440cm geplant.

Farblich und von der Detailausgestaltung her, orientiert man sich an dem fertiggestellten Sanierungsprojekt Lukasstrasse 61 und dem Projekt Brauerstrasse 51/53. Weitere Details sind dem Farb- und Materialkonzept zu entnehmen.

Entwässert werden die Balkone über eine seitlich herabgeführten Entwässerungsleitung auf die bestehende Umgebungsfläche.

Die Balkone werden alle mit einer Gelenkarmmarkise ausgestattet. Auf der einen Balkonseite werden vertikale Storen als Sicht- und Windschutz vorgesehen.

Fassaden:

An den bestehenden Fassaden (Verputzte Aussenwärmemedämmung EPS) mit grobem Abrieb (ca.4-6mm) werden Risse saniert und die kompletten Fassadenflächen werden neu gestrichen und mit Algizid behandelt.

Die Farbgestaltung richtet sich nach dem MFH Lukasstrasse 61 und dem Projekt Brauerstr. 51/53.

Die ganzen Dachuntersichten (Ort- und Traufe) werden weiss gestrichen.

Die roten Klappläden und Fenster, sowie die Dacheindeckung (braune Ziegel) bleiben bestehend.

Die Klappläden werden neu gespritzt, im gleichen Rotton.

Die Garagentore (Heute Holz), werden neu in grau gestrichen.

Umgebung:

Sitzplätze: Die heutigen Sitzplatzflächen werden erneuert und werden in der ähnlichen Grösse wie heute erstellt. Es kommen Zementplatten zum Einsatz. Ansonsten bleibt die Umgebung bestehend und es sind keine Terrainveränderungen geplant.

Die Briefkastenanlagen werden ersetzt.

Haus 160: Umplatzierung Gartenhaus, siehe Plan.



Haus 162: Fällung Baum (Traubenkirsche) und Ersatzpflanzung, siehe Plan.



Ertüchtigung / Verbesserung Personensicherheit:

Bei den Fensterbrüstungen werden Absturzsicherungen in Form von rechteckigen Profilen im gleichen Farbton wie die Balkone montiert.

Die Treppenhausgeländer, welche zu wenig hoch sind, werden ertüchtigt.

Ansonsten sind keine Arbeiten in den Treppenhäusern oder im Gebäudeinnern vorgesehen.

Beim separaten, erdüberdeckten Garagentrakt (F5399) wird das zu wenig hohe Geländer durch eine neue, feuerverzinktes Staketengeländer ersetzt, welches mit einem Meter Höhe den heutigen Anforderungen entspricht.

Naturgefahren:

Es besteht gemäss der kantonalen Gefahrenkarte eine einfache und mittlere Gefährdung durch Oberflächenwasser. Aufgrund der geringen Eingriffstiefe in die Bausubstanz wird in Absprache mit der Eigentümerschaft im Rahmen dieses Projektes auf Objektschutzmassnahmen verzichtet.

Schadstoff:

Es wurde ein Schadstoffscreening der Bauteile (älter als 1990) vorgenommen. Das Resultat ist dem beiliegenden Bericht der Firma A. Müller AG zu entnehmen.

2 TERMINE

Baugesuch Einreichung:	November / Dezember 2025
Baubewilligung erteilt:	Frühling 2026
Start Bauarbeiten Haus 160:	Anfangs August 2026
Start Bauarbeiten Haus 162:	Anfangs August 2027
Bauvollendung:	Ende Jahr 2027

3 FOTODOKU BESTAND



