

Raphael Büsser

Von: Philipp Koller - Procap St. Gallen-Appenzell <philipp.koller@procap.ch>
Gesendet: Dienstag, 1. April 2025 11:10
An: Raphael Büsser
Betreff: AW: Sanierung MFH's Brauerstrasse 51/53 und Lindenstrasse 160 und 162 - Procap-Stellungnahme für Baugesuch

Sehr geehrter Herr Büsser

Besten Dank für die Kontaktaufnahme und die Planunterlagen.

Die Beratungsstelle Procap St.Gallen-Appenzell verzichtet objektbezogen auf eine schriftliche und umfangreiche Stellungnahme zum Projekt.

Gemäss dem Projektbeschrieb und gemäss der Eingriffstiefe verändert sich hinsichtlich des hindernisfreien Bauens (Benutzerverhalten) nichts, da u.a. auch die Fenster belassen werden. Mit der Balkonvergrösserung wird eine Verbesserung erzielt.

Die neue Balkonkonstruktion muss so konstruiert sein, dass ein nachträgliches Einbauen von normgerechten Fenstertüren möglich ist. Bitte beachten Sie zudem folgenden Artikel der Norm SIA 500, Art. 10.1.3

Danke für die Kenntnisnahme.

Bei Fragen oder Unklarheiten stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Philipp Koller
dipl. Architekt, Leiter Bauberatung

Procap St.Gallen-Appenzell

Beratungsstelle für hindernisfreies Bauen
Hintere Bahnhofstrasse 22
9000 St. Gallen
Tel.: 071 222 44 33
Tel. direkt: 079 475 21 96

philipp.koller@procap.ch
www.procap-sga.ch

Für Menschen mit Handicap. Ohne Wenn und Aber.

Von: Raphael Büsser <buesser@ehle-wirth.ch>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 07:39
An: Bauberatung Procap St. Gallen-Appenzell <bauberatung.st.gallen-appenzell@procap.ch>
Betreff: Sanierung MFH's Brauerstrasse 51/53 und Lindenstrasse 160 und 162 - Procap-Stellungnahme für Baugesuch

Sehr geehrte Damen und Herren

Herr Tobler vom Amt für Baubewilligungen hat mich an Sie verwiesen, im Rahmen einer Vorprüfung eines Baugesuchs. Es wird eine „Stellungnahme Hindernisfreies Bauen« verlangt.

Die SVA des Kanton St. Gallen beabsichtigt ihre Liegenschaften auf der Parzelle F1718 mit grösseren Balkonen auszustatten und die Fassaden einer Fassadeninstandstellung zu unterziehen.

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, grössere Balkontürme in Stahl erstellt. Die Fenster / Balkontüren bleiben bestehend.

Im Treppenhaus wird das alte Geländer durch ein neues (höheres) Geländer ersetzt. Die Briefkastenanlagen und in der Umgebung wird ein Geländer ersetzt.

Das Treppenhaus (ausser dem Geländerersatz) und die Wohnungen bleiben unberührt durch die Eingriffe.

Anbei finden Sie die Baugesuchsunterlagen als Vorabzug für das MFH Brauerstrasse 51/53. Zudem noch die Vorprojektpläne zu

den beiden anderen Häusern (Lindenstrasse 160 und 162), welche dann in einem separaten Baugesuch nächstes Jahr gleich eingereicht werden sollen, sofern die Budgetfreigabe erfolgt.

Zudem habe ich Ihnen noch einen Zustandsbericht dazulege, welcher den Zustand und die Gebäude (Stand heute) sehr gut umschreibt. Anbei finden Sie auch noch zwei Fotos zur bestehenden Balkonschwelle. Die Situation bleibt nach der Balkonmontage sehr ähnlich, da das Fenster ja bleibt. Natürlich versuchen wir den Bodenbelag Balkon neu möglichst weit nach oben zu setzen.

Hier noch die Übersicht zu den Anzahl Wohneinheiten:

Anzahl Einheiten (Whg)	Lindenstrasse 160: EG + 1 Whg. 1.OG: Kindertagesstätte, 5 Wohnungen, 2 Garagen im UG Lindenstrasse 162: 8 Wohnungen, keine Garagen im UG Brauerstrasse 51: 8 Wohnungen, keine Garagen im UG Brauerstrasse 53: 8 Wohnungen, 3 Garagen im UG
Gebäudevolumen	Gebäudevolumen je Haus: 2'465m ³ / Garagenboxen: 329m ³

Zu erwartende Kosten BKP 2 (inkl. Mwst):

Die ganze Kostenübersicht BKP 1-5 finden sie im Anhang.

- Brauerstrasse 51/53 (das aktuelle Baugesuch): 580'000.-
- Lindenstrasse 160 und 162 (separates Baugesuch für Umsetzung 2026): 615'000.-

Darf ich Sie um eine Stellungnahme bitten? Können Sie mir sagen, bis wann ich diese erhalten könnte?
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Besten Dank für Ihre Bemühungen und
Freundliche Grüsse

Raphael Büsser
Dipl. Techniker HF Hochbau

Freitags abwesend

EHLE WIRTH ARCHITEKTEN AG | Bachstrasse 11 | CH-9008 St. Gallen
T +41 71 242 40 28 | buesser@ehle-wirth.ch | www.ehle-wirth.ch