

Nachhaltigkeitsbewertung nach SNBS



Neubau Modulbauwohnungen, Brauerstrasse 21–23, St. Gallen

Bauherrschaft:	redbox management GmbH, Kreuzlingen
Projektentwicklung:	UNUS AG, Kreuzlingen
Beurteilung SNBS:	brauneroth ag, Rorschacherberg
Geschossfläche:	Haus 21: 1 146 m ² / Haus 23: 1 663 m ²
Geschosse:	Haus 21: 5 Vollgeschosse / Haus 23: 4 Vollgeschosse / gemeinsame Tiefgarage
Nutzung:	70 x 1½-Zimmer-Wohnungen
Bauweise:	Vorfabrizierte Modulbauwohnungen aus Holz

Motivation

Der gesellschaftliche Wandel verändert die Arbeits- und Wohnwelten. Die Projektentwickler setzen sich das Ziel, mit zukunftsorientierten Immobilien diesen geänderten Bedürfnissen nachzukommen. Sie bieten Anlagemöglichkeiten für Investoren, bei denen Nachhaltigkeitskriterien im Portfoliomanagement eine wichtige Rolle spielen.

Die wichtigsten Merkmale

«Lieferrn statt bauen» ist die Grundidee von UNUS. Jede der 70 Wohnungen wird in der Werkhalle des Holzbauunternehmens seriell vorgefertigt und als fertig ausgebautes Modul auf die Baustelle geliefert. Die Laubengängerschliessungen erfolgen mit der Ausführung der Tiefgarage als konventioneller Massivbau. Damit ist die Baustelle bereit zur Aufrichtung der beiden Häuser mit 30 und 40 Wohneinheiten. In einer urbanen Umgebung bietet die Bebauung hohe Wohnqualität mit privaten Aussenräumen in Form von Loggien,

einer Laubengängerschliessung als Begegnungszone und einer parkartigen Aussenraumgestaltung.

Erkenntnisse

Der SNBS mit seinen Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt über alle Planungsphasen nach SIA steht für eine nachhaltige Entwicklung und bringt allen Beteiligten einen Mehrwert. Im Kriterienbeschrieb gibt es einzelne Indikatoren, die für die modulare Wohnungsbauweise herausfordernd sind. Dank der Kooperationsbereitschaft der Zertifizierungsstelle und im Zuge einer gemeinsamen Weiterentwicklung des Projekts konnten bei wichtigen Messgrössen zielführende Lösungen gefunden werden.

Weitere Informationen finden Sie unter www.energieagentur-sg.ch