

## **Amt für Vermögensverwaltung des Kantons St.Gallen**

### **Spatenstich «36.5 Grad – Wohnen mit Freiraum, Stil und Service» vom 28. April 2014**

Gerne begrüsse ich Sie ganz herzlich zum heutigen Spatenstich der Überbauung «36.5 Grad – Wohnen mit Freiraum, Stil und Service». Speziell begrüsse ich die Vertreter der Presse (Der Rheintaler) und die Behördenvertreter. Ebenfalls begrüsse ich Roland Grüninger als Vertreter des Stiftungsrates der St.Galler Pensionskasse.

Gemäss Wikipedia ist der Spatenstich ein feststehender Ausdruck für den Beginn der Arbeiten auf einer Baustelle. Der Spatenstich wird oft in einem Festakt als symbolische Handlung ausgeführt. Ich freue mich sehr mit Ihnen diesen feierlichen Akt begehen zu können.

Früher benutzte man Spaten, Hacke und Schaufel zum Ausheben einer Baugrube und begann so tatsächlich mit einem Spatenstich. Heute hat der Spaten jedoch nur noch symbolische Bedeutung und wir sind vermutlich alle froh, übernehmen anschliessend die Bagger die Aushubarbeiten.

Erlauben Sie mir einen kurzen Rückblick und einige Worte zum Projekt seitens der Bauherrschaft:

Vor rund eineinhalb Jahren, im November 2012, fanden erste Gespräche zwischen dem Projektentwickler, der «immoprojekt : rlc ag» und dem Amt für Vermögensverwaltung des Kantons St. Gallen als Bauherrenvertreter über ein mögliches Investment in das Projekt «36.5 Grad» statt. Nach eingehenden Markt- und Projektanalysen beschloss die zuständige Instanz, das Projekt zu erwerben. Im September 2013 wurden die Grundstücke erworben und der Werkvertrag mit der Totalunternehmerin «immoprojekt : rlc ag» unterzeichnet.

Mit «36.5 Grad» entsteht ein qualitativ hochstehendes und zukunftsorientiertes Projekt. Die Vorteile liegen u.a. in der sehr zentralen Lage mit dem optimalen Anschluss an den ÖV und der Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Zudem wird die Lage durch die neue Strassenraumgestaltung aufgewertet. Dies bietet vor allem den potenziellen Gewerbenutzern die Möglichkeit für einen attraktiven, gut frequentierten Standort. Die Gebäude werden entlang der Grundstücksgrenzen erstellt. Dadurch entsteht im Zentrum der Überbauung ein sehr gut besonnener, parkähnlicher Innenhof. Weitere grosse Pluspunkte sind der barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Wohnungsausbau, die treppenlosen Zugänge sowie die hindernisfreie Umgebung. Die nachhaltige Bauweise wird durch die Ausführung im Minergie-Standard mit Komfortlüftung und die Installation von Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung dokumentiert.

Beim Projekt «36.5 Grad» werden 80 Wohnungen, vorwiegend 2 ½- und 3 ½- sowie einige wenige 4 ½- Zimmerwohnungen, realisiert. Aufgrund der Wohnungsgrössen liegt der Fokus auf Ein- und Zweipersonenhaushalte. Durch den barrierefreien Ausbau, wie minimale Schwellen, begehbare und grosszügige Duschen und die Erschliessung mit Lift usw., sind die Wohnungen auf ein Zielpublikum jeglichen Alters ausgerichtet. Es ist vorgesehen, dass durch die Spirig & Partner Privatpflege GmbH, eine von den Krankenkassen anerkannte Partnerin, einen Stützpunkt in der Überbauung betrieben wird. Das Angebot von Spirig Privatpflege umfasst die Pflege und die Betreuung sowie weitere Dienstleistungen. Bei Bedarf können Pflege- und Betreuungsleistungen beansprucht werden. Mit diesem Angebot soll insbesondere die steigende Nachfrage nach selbstständigem Wohnen im Alter abgedeckt werden. Der berufstätige Single kann aber beispielsweise auch den Wasch- und Bügelservice nutzen. Im Erdgeschoss stehen ca. 1000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen zur Verfügung. Teilflächen werden ab rund 100 m<sup>2</sup> vermietet und sind frei unterteilbar. Die Wohnungen und Gewerbeflächen werden zu attraktiven Mietzinsen und Konditionen (z.B. 2 ½-Zimmerwohnung ab CHF 1'280 inkl. NK) angeboten.

Der Bezug der Wohnungen und der Geschäftsräume ist auf Herbst 2016 vorgesehen. Für die Erstellung bis zur schlüsselfertigen Übergabe zeichnet sich der Totalunternehmer «immoprojekt : rlc ag» verantwortlich, wobei die HRS Real Estate AG für die bauliche Umsetzung verantwortlich ist. Die anschliessende Bewirtschaftung der Liegenschaft «36.5 Grad» wird durch das Amt für Vermögensverwaltung des Kantons St. Gallen übernommen. Weitere Informationen zum Projekt und zur Vermietung sind unter [www.36fuenf.ch](http://www.36fuenf.ch) ersichtlich.

Abschliessend bedanke ich mich bereits jetzt bei allen Projektbeteiligten für die termin- und fachgerechte Erstellung des Projektes. Zudem hoffe ich, dass die Baute ohne Unfälle oder andere unangenehme Zwischenfälle erstellt werden kann. Ich freue mich auf eine angenehme, kooperative Zusammenarbeit. Speziell bedanke ich mich bei der HRS Real Estate AG für die Organisation des heutigen Spatenstichs.

Kanton St. Gallen, Amt für Vermögensverwaltung  
Wolfgang Federer (Projektverantwortlicher)  
T 058 229 38 27  
F 058 229 43 19  
[wolfgang.federer@sg.ch](mailto:wolfgang.federer@sg.ch)  
[www.liegenschaften.sg.ch](http://www.liegenschaften.sg.ch)  
[www.sgpk.ch](http://www.sgpk.ch)  
[www.36fuenf.ch](http://www.36fuenf.ch)