

Sergison Bates architekten
Richtprojekt 04/06/21

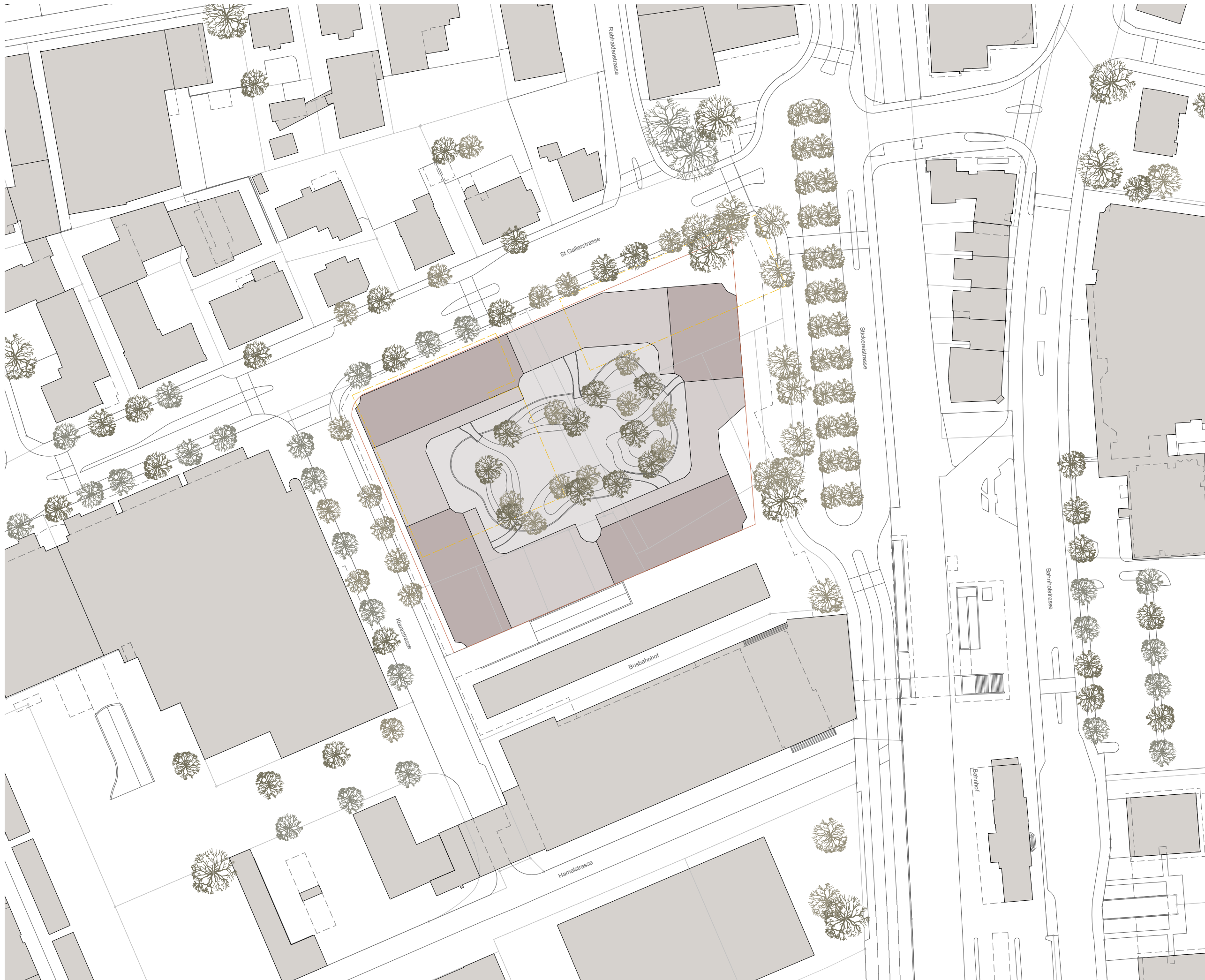
Gestaltungsplan "Stadthof", Arbon

320

Bauherrschaft
Seewarte Gruppe
Dufourstrasse 31
8008 Zürich

Generalplanung
Mettler2Invest
Schönbüelpark 10
9016 St.Gallen

Architekt
Sergison Bates architekten
Badenerstrasse 125
8004 Zürich



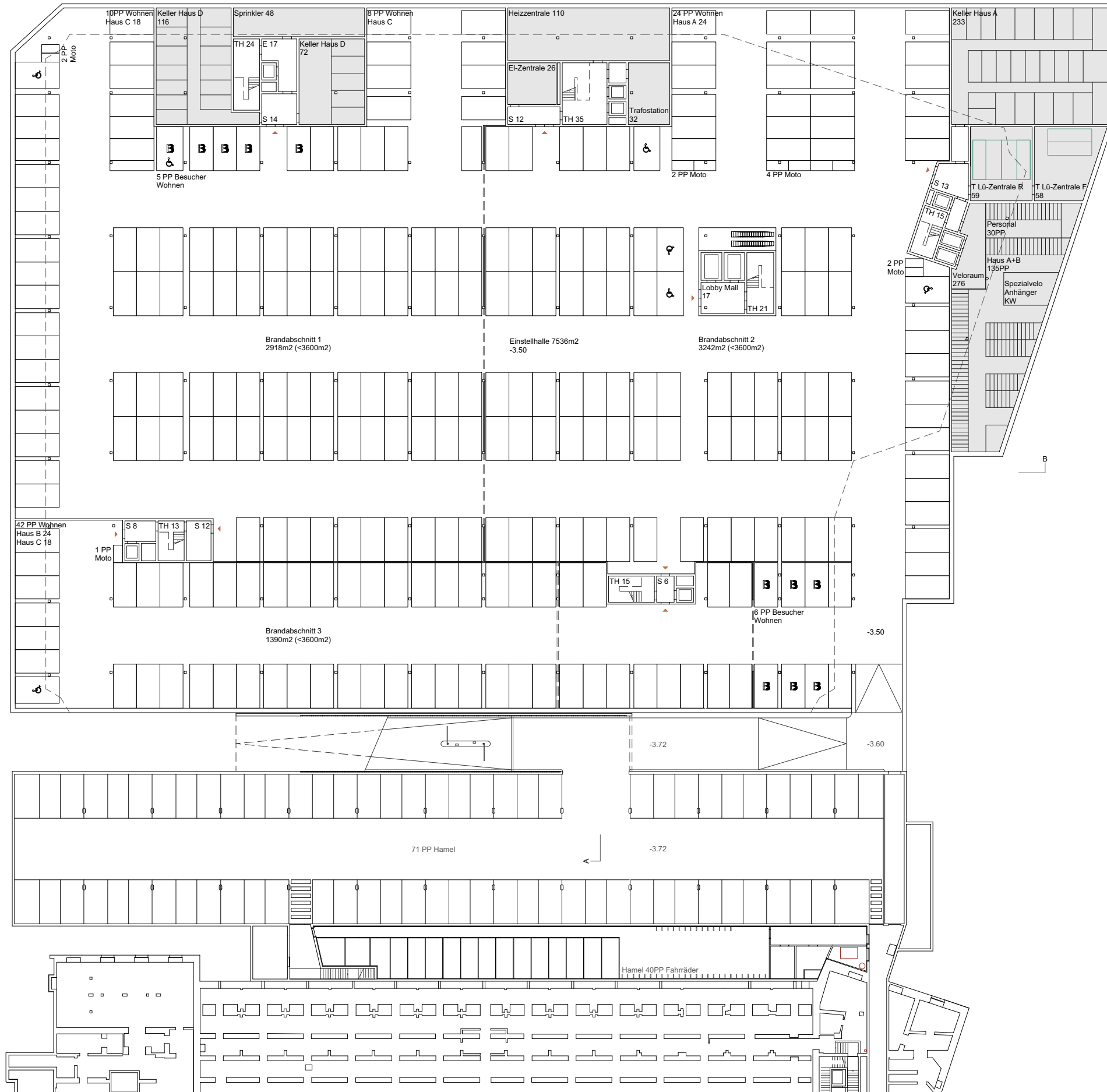
Sergison Bates architekten
Situationsplan

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2001

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



Einstellhalle
 Komfortstufe B
 Breite Fahrbahn min. 5.75
 PP Feld 2.65 x 5.00

Autoabstellplätze
 281 PP TOTAL
 (davon 7PP behindertengerecht)

Motorrad
 8 PP Wohnen / Personal
 3 PP Besucher / Kunden
 4 PP Besucher / Kunden Aussen PP
 15 PP TOTAL

■ Nebenräume



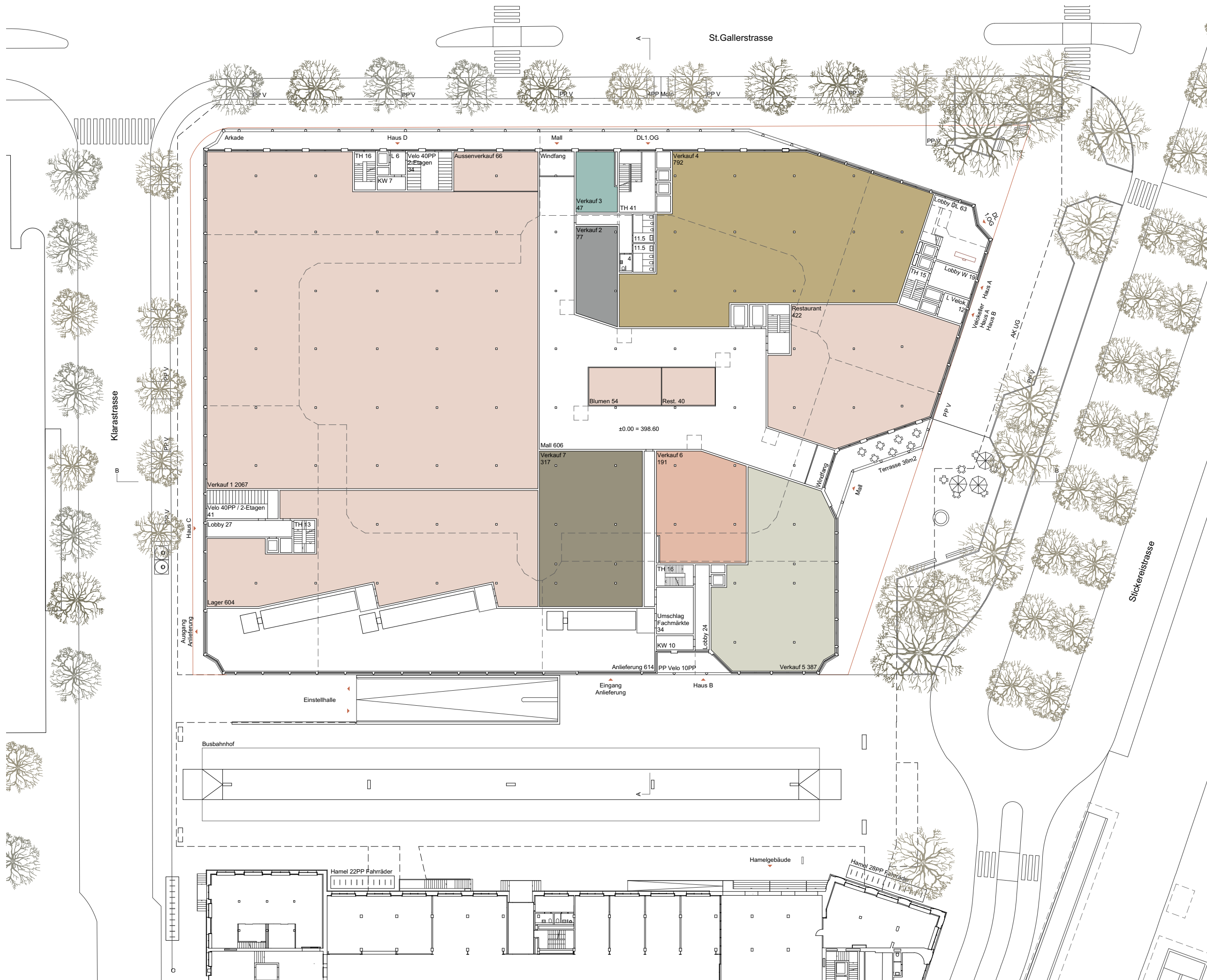
Sergison Bates architekten
 Untergeschoss

320 Stadthof, Arbon
 Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72 e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2002

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbühlpark 10 9016 St.Gallen
---	--



Flächenangaben entsprechen den vermietbaren Flächen

Verkauf 1 / Lager / Rest.	3'253 m2
Verkauf 2	77 m2
Verkauf 3	47 m2
Verkauf 4	792 m2
Verkauf 5	387 m2
Verkauf 6	191 m2
Verkauf 7	317 m2



Sergison Bates architekten
Erdgeschoss

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72 e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2003

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



Flächenangaben entsprechen den vermietbaren Flächen

Gewerbe	2'966 m2
Personal / Technik	285 m2
Keller	348 m2



Sergison Bates architekten
1.Obergeschoss

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72 e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2004

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbühlpark 10 9016 St.Gallen
---	--



Flächenangaben entsprechen den vermietbaren Flächen

Mietwohnungen

- 5.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 1.5 Zi-Whg

1 x 1'218 = 1'218 m²

Alterswohnen

- 3.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 1.5 Zi-Whg

1 x 392 = 392 m²



Sergison Bates architekten
2.Obergeschoss

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2005

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbühlpark 10 9016 St.Gallen
---	--



Flächenangaben entsprechen den vermietbaren Flächen

Mietwohnungen

- 5.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 1.5 Zi-Whg 2 x 1'218 = 2'436 m²

Alterswohnen

- 3.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 1.5 Zi-Whg 2 x 392 = 784 m²



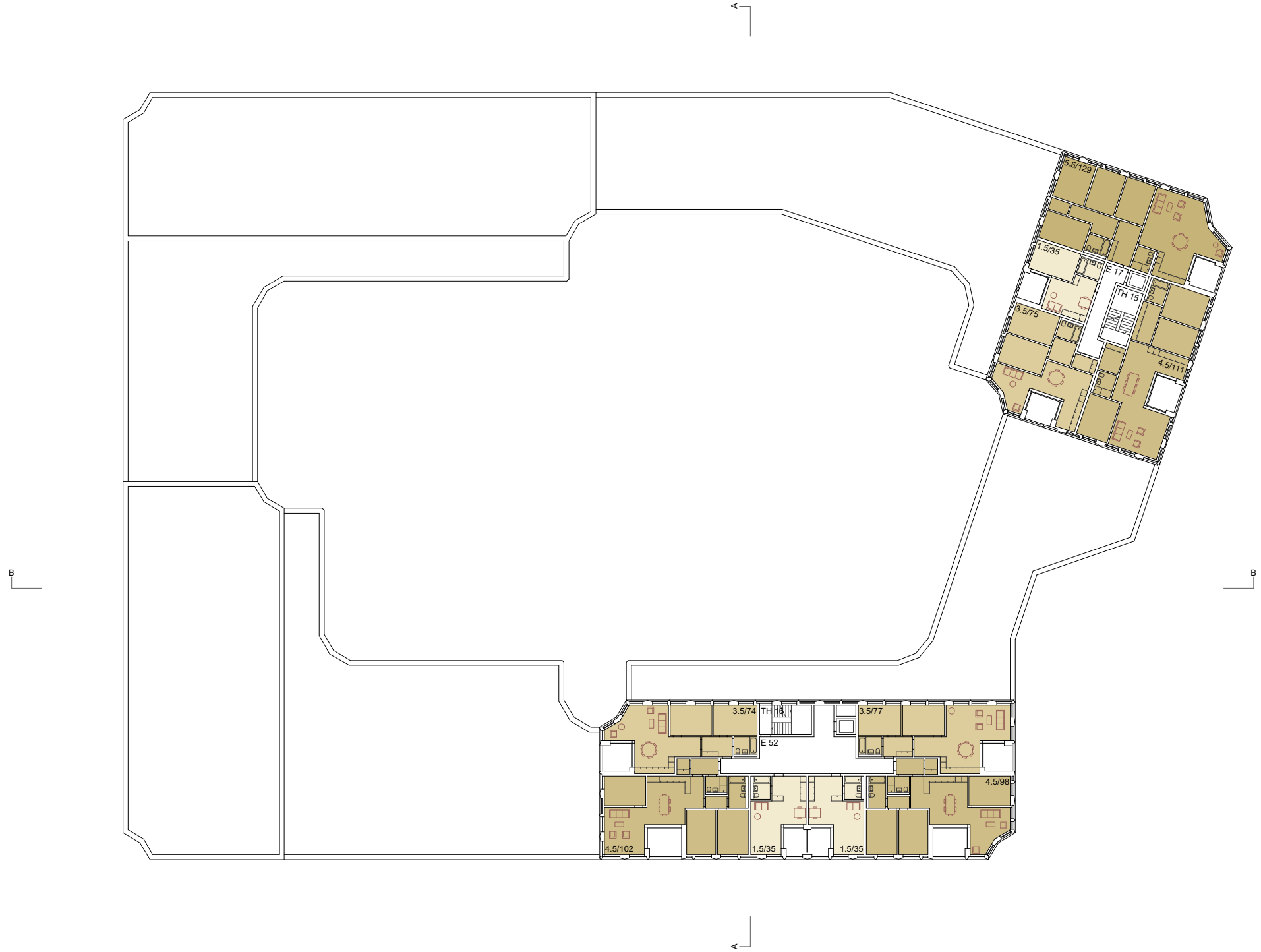
Sergison Bates architekten
3. - 4.Obergeschoss

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2006

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



Flächenangaben entsprechen den vermietbaren Flächen

Mietwohnungen

- 5.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 1.5 Zi-Whg

771 m²



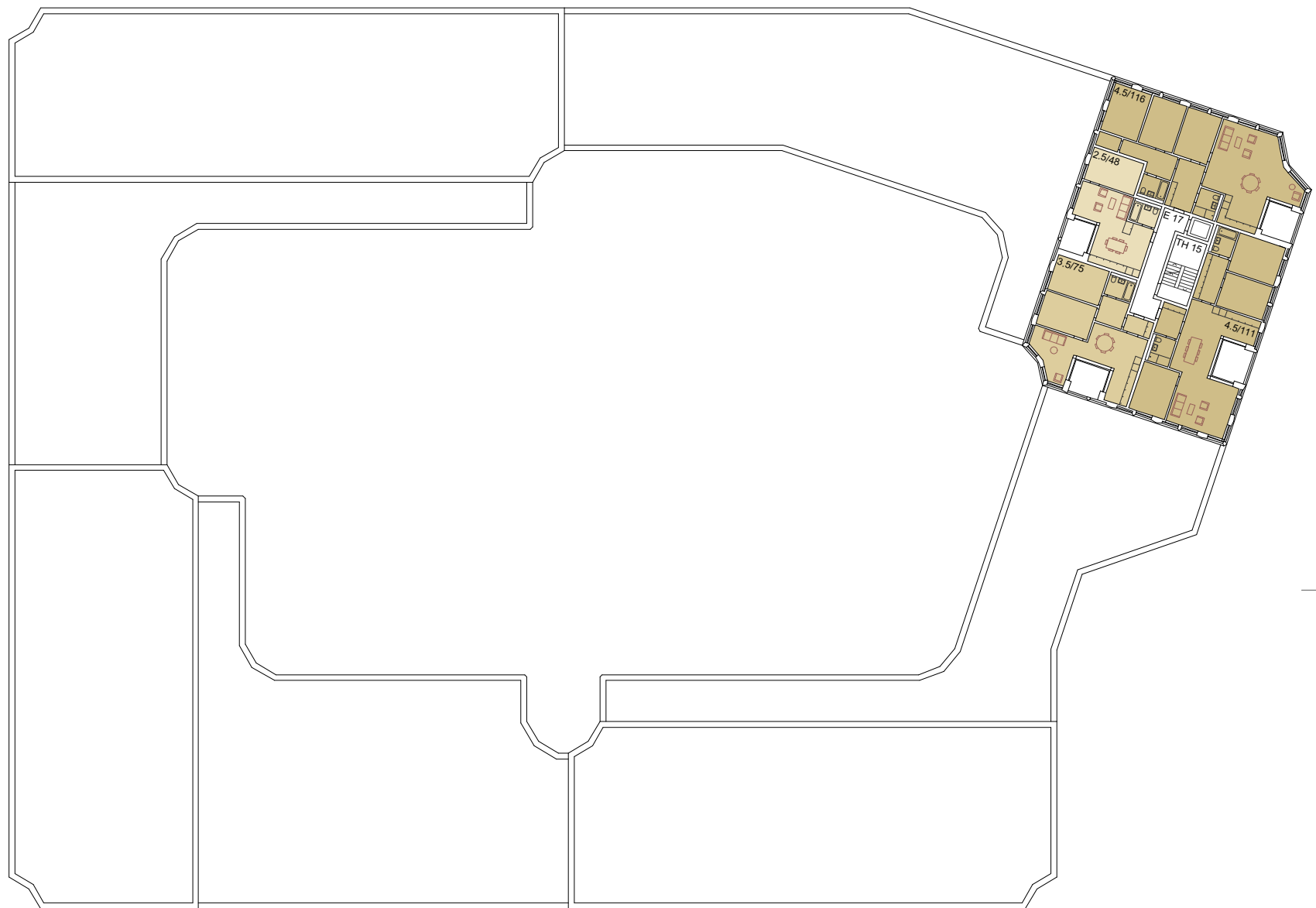
Sergison Bates architekten
5.Obergeschoss

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2008

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



Flächenangaben entsprechen den vermietbaren Flächen

Mietwohnungen

- 5.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 1.5 Zi-Whg

2 x 350.5 = 701 m²



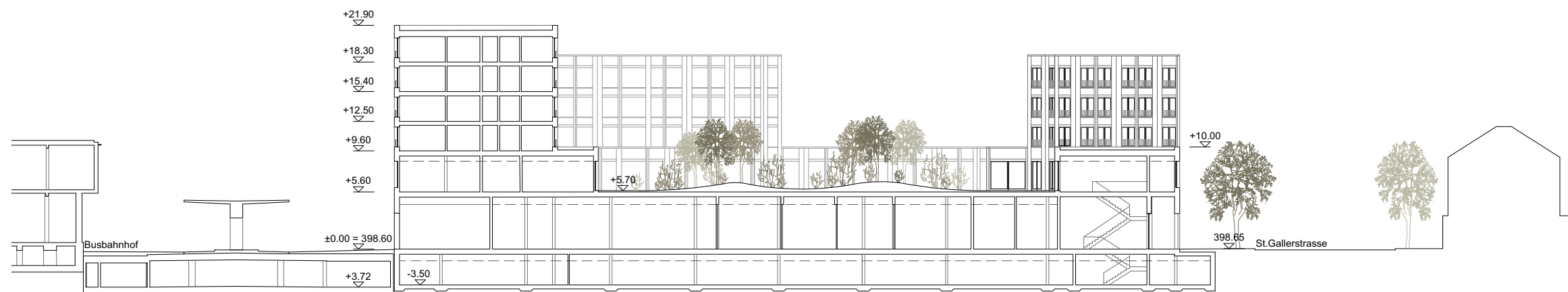
Sergison Bates architekten
6. - 7.Obergeschoss

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2009

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



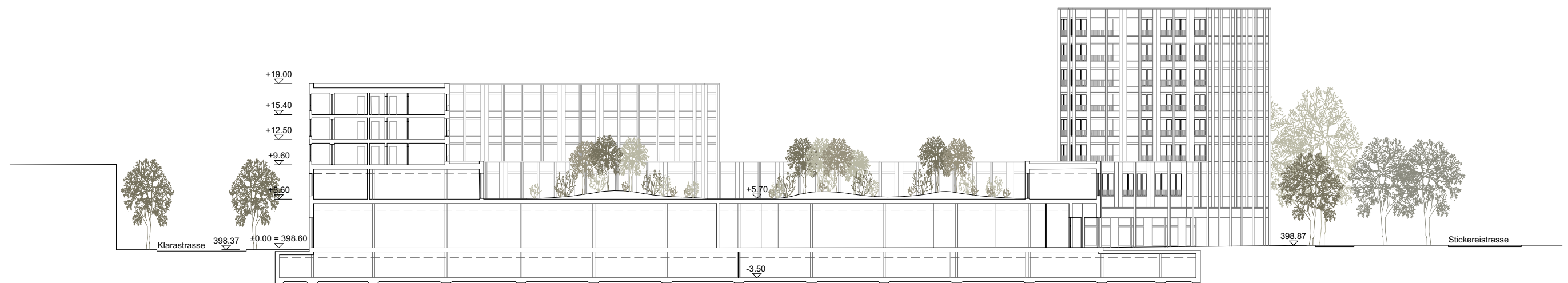
Sergison Bates architekten
Querschnitt A-A

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail			
studio@sergisonbates.ch			

320/2020

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



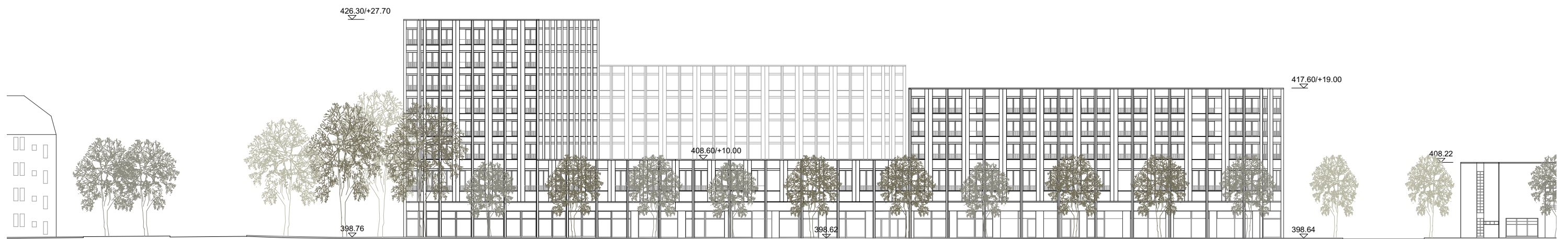
Sergison Bates architekten
Längsschnitt B-B

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail			
studio@sergisonbates.ch			

320/2021

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



±0.00 = 398.60

Sergison Bates architekten
Nordfassade - St.Gallerstrasse

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail			
studio@sergisonbates.ch			

320/2022

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



±0.00 = 398.60

Sergison Bates architekten
Ostfassade - Stickereistrasse

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail			
studio@sergisonbates.ch			

320/2023

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbühlpark 10 9016 St.Gallen
---	--



±0.00 = 398.60

Sergison Bates architekten
Südfassade - Busbahnhof

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail			
studio@sergisonbates.ch			

320/2024

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



±0.00 = 398.60

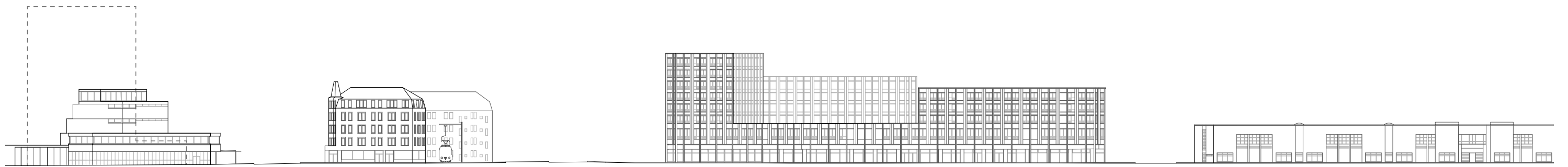
Sergison Bates architekten
Westfassade - Klarastrasse

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail			
studio@sergisonbates.ch			

320/2025

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



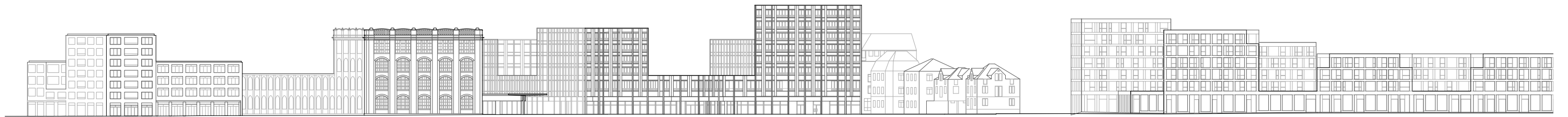
Sergison Bates architekten
Stadtfassade St.Gallerstrasse

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:1000 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72 e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2026

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbühlpark 10 9016 St.Gallen
---	--



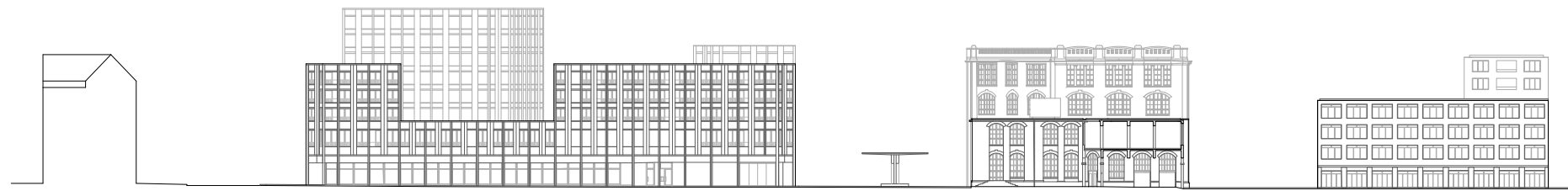
Sergison Bates architekten
Stadtfassade Stickereistrasse

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:1000 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72 e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2027

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



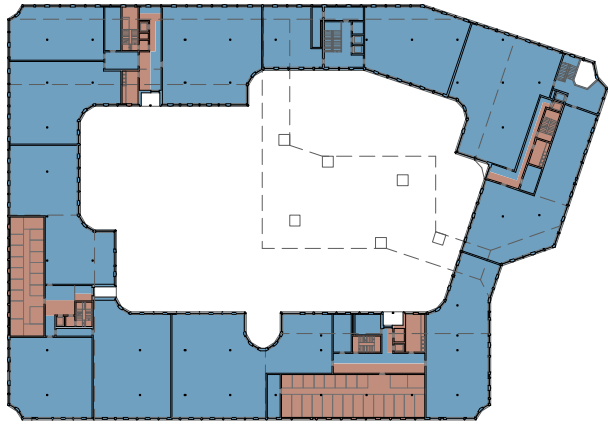
Sergison Bates architekten
Stadtfassade Klarastrasse

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72 e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2028

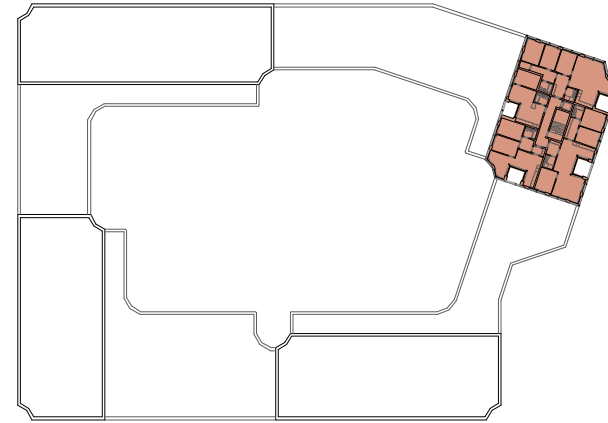
Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



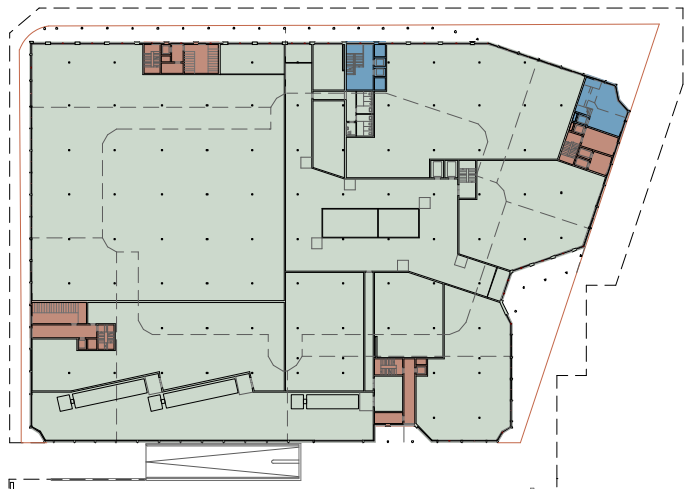
1.Obergeschoss
■ 3'992.5m²
■ 670.5m²



4.Obergeschoss ■ 2'281.0m²



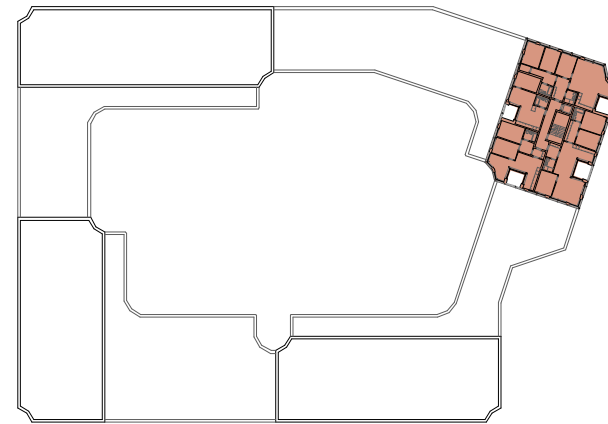
7.Obergeschoss ■ 476.0m²



Erdgeschoss
■ 6'761.5m²
■ 149.0m²
■ 327.5m²



3.Obergeschoss ■ 2'281.0m²



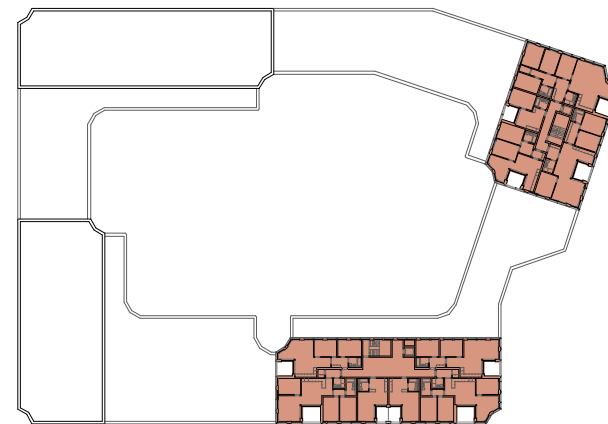
6.Obergeschoss ■ 476.0m²



Untergeschoss



2.Obergeschoss ■ 2'281.0m²



5.Obergeschoss ■ 1'088.0m²

Nutzungsmix		
Verkauf	6'761.5m ²	32.5%
Gewerbe	4'141.5m ²	20.0%
Wohnen	9'881.0m ²	47.5%
Total	20'784.0m²	100%



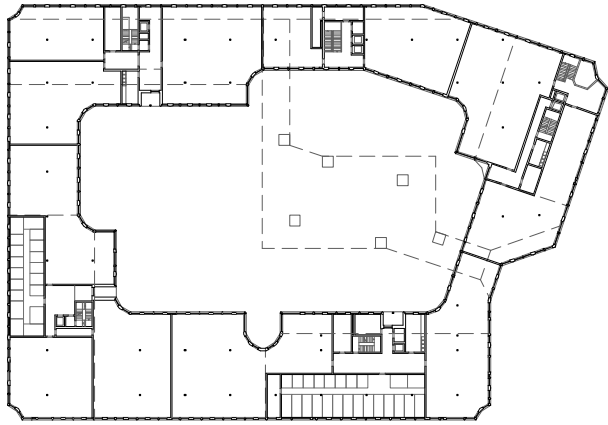
Sergison Bates architekten
 Nutzungsmix

320 Stadthof, Arbon
 Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2040

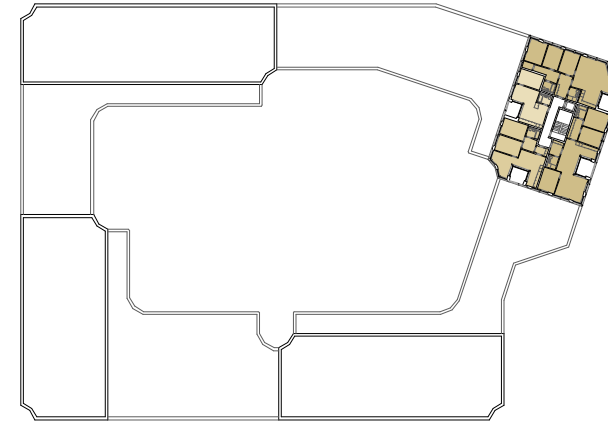
Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



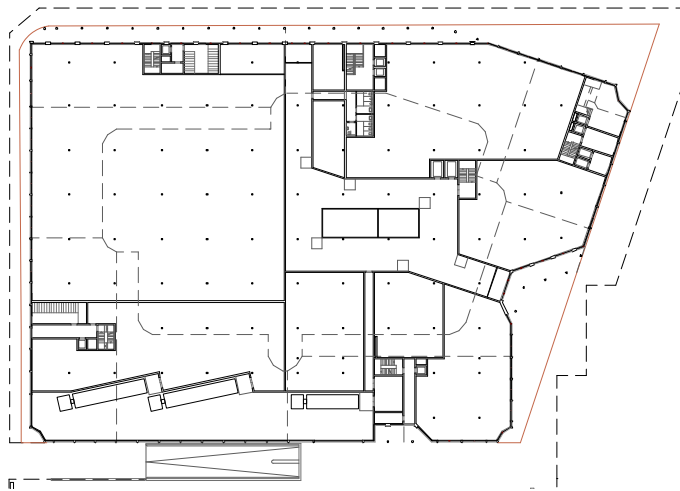
1.Obergeschoss



4.Obergeschoss



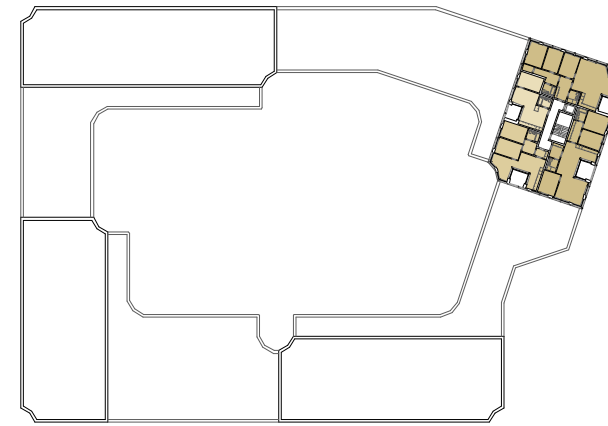
7.Obergeschoss



Erdgeschoss



3.Obergeschoss



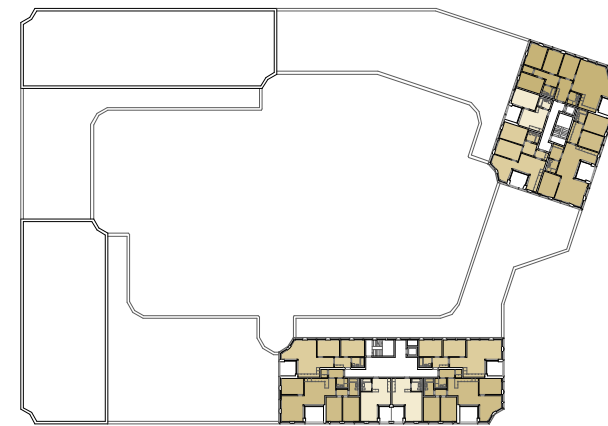
6.Obergeschoss



Untergeschoss



2.Obergeschoss



5.Obergeschoss

Mietwohnungen

5.5 Zi-Whg	4	6%
4.5 Zi-Whg	16	25%
3.5 Zi-Whg	20	30%
2.5 Zi-Whg	14	21%
1.5 Zi-Whg	12	18%
Total	66	100%

Alterswohnungen

3.5 Zi-Whg	3	17%
2.5 Zi-Whg	12	66%
1.5 Zi-Whg	3	17%
Total	18	100%

Total Wohnungen 84



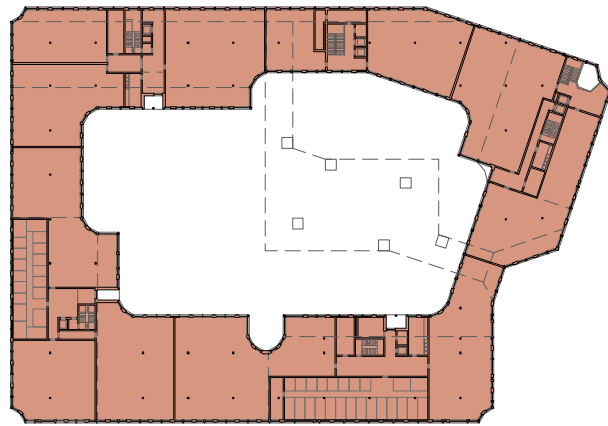
Sergison Bates architekten
Wohnungsmix

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2041

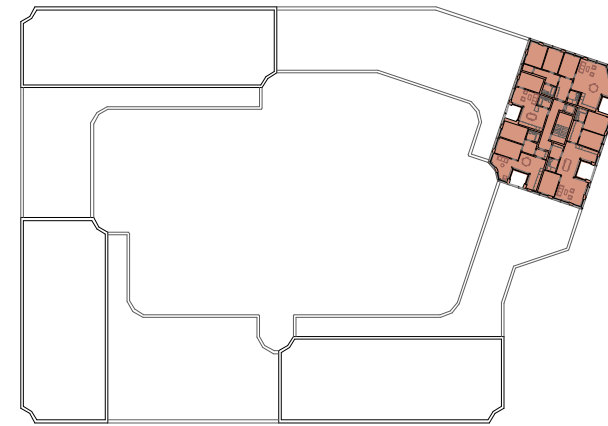
Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2Invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



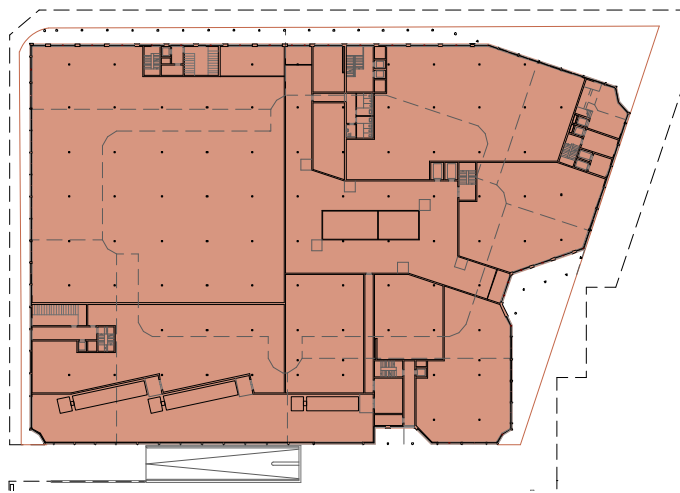
1.Obergeschoss 4'663.0m²



4.Obergeschoss 2'281.0m²



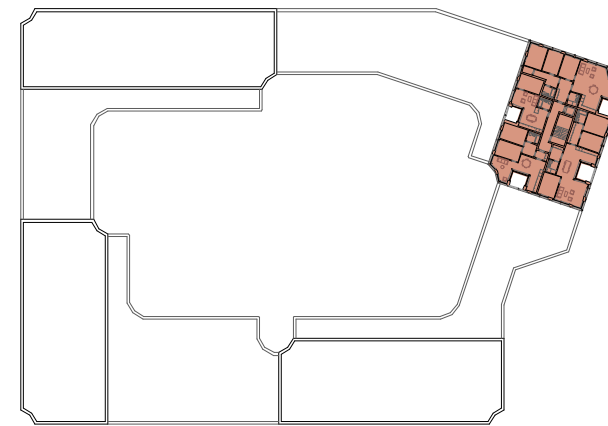
7.Obergeschoss 476.0m²



Erdgeschoss 7'238.0m²



3.Obergeschoss 2'281.0m²



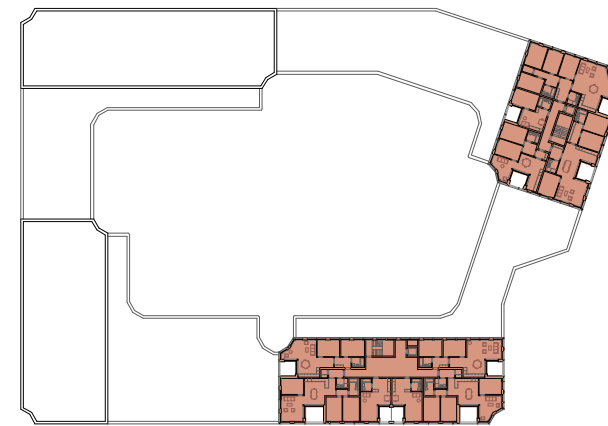
6.Obergeschoss 476.0m²



Untergeschoss 9'428.0m²



2.Obergeschoss 2'281.0m²



5.Obergeschoss 1'088.0m²

Berechnung Geschossflächenziffer

Anrechenbare Grundst.fläche = 10'206m²
 GFZ Regelbauweise = 1.75
 Erlaubte Geschossfläche = 17'861m²

Zuschlag PBV § 34 Abs.1 = 10% GFZ
 GFZ neu = 1.925
 Erlaubte Geschossfläche = 19'647m²

Mehrnutzung = 10% GFZ
 GFZ neu = 2.1
 Erlaubte Geschossfläche = 21'433m²

Bonus PBV § 34 Abs.2 = 9'428m²
 GFZ neu = 3.02
 Erlaubte Geschossfläche = 30'861m²

Effektivnutzung Projekt
GFZ = 2.96
Erlaubte Geschossfläche = 30'212m²

Berechnung Geschossfläche GF
 gem. SIA 416

7.OG	476.0 m ²
6.OG	476.0 m ²
5.OG	1'088.0 m ²
4.OG	2'281.0 m ²
3.OG	2'281.0 m ²
2.OG	2'281.0 m ²
1.OG	4'663.0 m ²
EG	7'238.0 m ²
UG	9'428.0 m ²
Total GF	30'212.0 m²



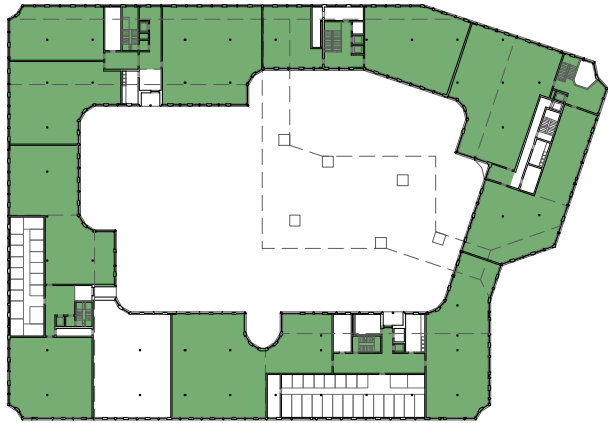
Sergison Bates architekten
 Berechnung GF/GFZ

320 Stadthof, Arbon
 Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2042

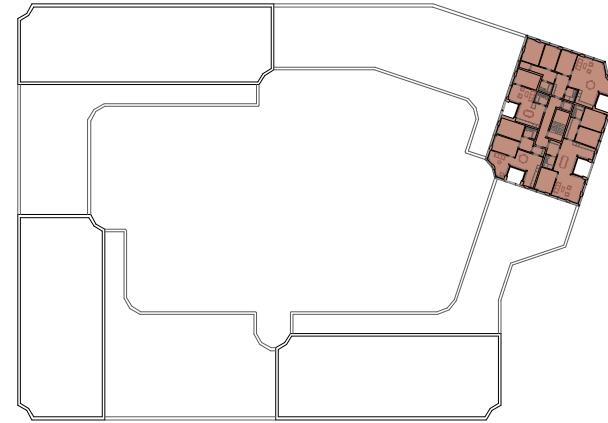
Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



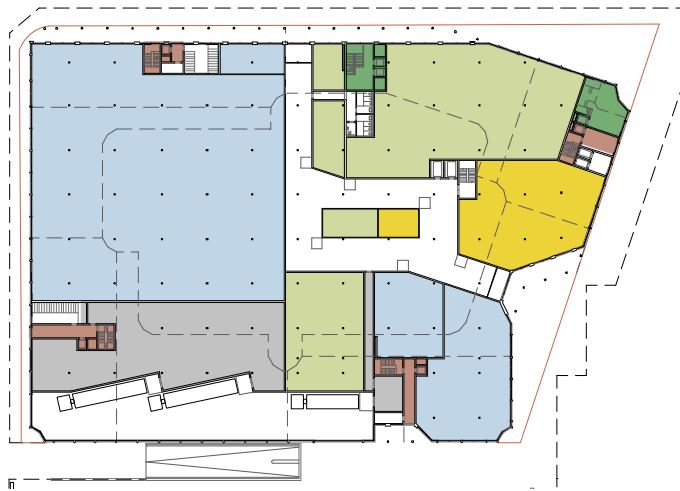
1.Obergeschoss 3'640.0m²



4.Obergeschoss 2'281.0m²



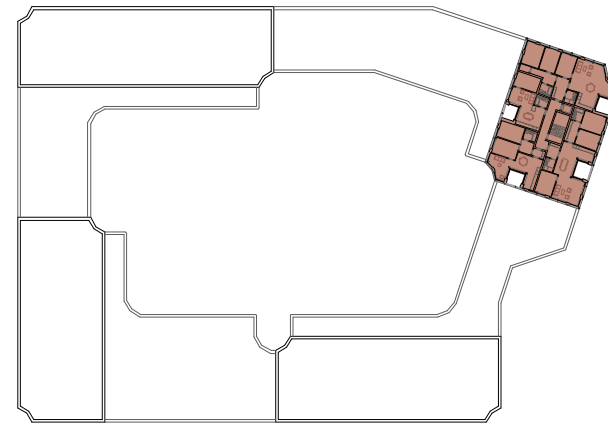
7.Obergeschoss 476.0m²



Erdgeschoss
 2'713.0m² 153.0m²
 1'288.0m² 734.0m²
 462.0m² 181.0m²



3.Obergeschoss 2'281.0m²



6.Obergeschoss 476.0m²

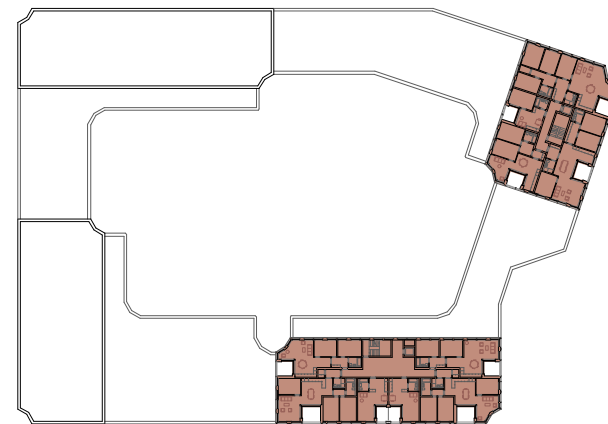
	Wohnen	9'064.0m ² GF 84 Whg 262 Zimmer
	Verkauf Intensiv	2'713.0m ² VF
	Verkauf Übrige	1'288.0m ² VF
	Dienstl. Übrige	3'793.0m ² GF
	Restaurant	462.0m ² GF
	Lager	734.0m ² GF



Untergeschoss



2.Obergeschoss 2'281.0m²



5.Obergeschoss 1'088.0m²



Sergison Bates architekten
 Berechnung Flächen PW + F

320 Stadthof, Arbon
 Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:500 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72			
e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2043

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen
---	--



1.Obergeschoss



Untergeschoss

Fahrrad Parkierung

Konzept: 1 Velokeller Haus A+B Untergeschoss
2 Veloräume Haus C+D Erdgeschoss

Grundlage Berechnung

Langzeit PP	222 PP
Kurzzeit PP	226 PP
Total	448 PP

Angebot

Langzeit PP	Innenraum	245 PP
Kurzzeit PP	Aussenraum	239 PP
Total		484 PP



Sergison Bates architekten
Diagramm Veloparkierung

320 Stadthof, Arbon
Richtprojekt

Architekten	Datum	Mst.	Gez.
Sergison Bates architekten Badenerstrasse 125 8004 Zürich Schweiz	04/06/21	1:1000 @ A3	ms
Tel +41 (0)44 350 04 72 e-mail studio@sergisonbates.ch			

320/2050

Bauherrschaft Seewarte Gruppe Dufourstrasse 31 8008 Zürich	Generalplanung Mettler2invest Schönbühlpark 10 9016 St.Gallen
---	--