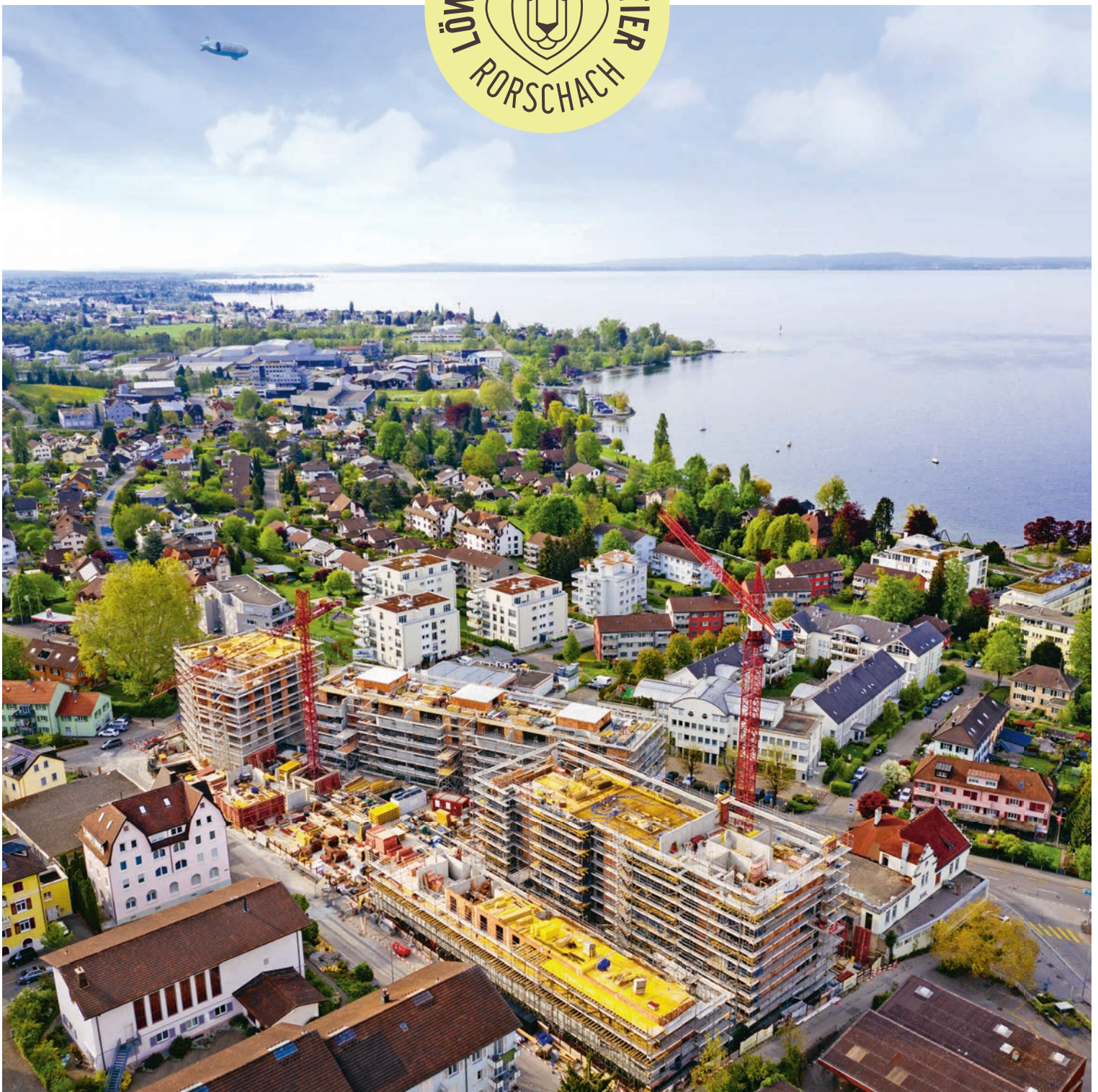


06/2019
N° 02



QUARTIERZEIT

DIE QUARTIERZEITUNG DES NEUEN LÖWENGARTEN-QUARTIERS



DAS LÖWENGARTEN-QUARTIER NIMMT FORM AN.

DAS BAUPROJEKT LÖWENGARTEN IST AUF KURS

GUIDO EBERLE SORGT DAFÜR, DASS DIE ARBEITEN IM LÖWENGARTEN-QUARTIER REIBUNGSLOS ABLAUFEN. WIR TRAFEN DEN BAULEITER ZU EINEM GESPRÄCH.



GUIDO EBERLE
BAULEITER LÖWENGARTEN-QUARTIER
DIPL. BAUFÜHRER SBA

HERR EBERLE, SIE SIND BAULEITER FÜR DAS LÖWENGARTEN-QUARTIER. WIE SIEHT IHR ALLTAG AUF DER BAUSTELLE AUS?

Meine Aufgabe ist das Baumanagement. Alles, was mit Kosten, Terminen und Ausführung vor Ort zu tun hat, liegt in meinem Verantwortungsbereich. Da ich im Moment vor allem im Büro tätig bin, vertritt mich seit gut zwei Monaten Andreas Spari auf der Baustelle.

BALD HABEN ALLE HÄUSER IHRE GANZE GRÖSSE ERREICHT. WELCHES WAR DIE BISLANG GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG?

Es gibt keine grösste Herausforderung. Die Summe aus verschiedenen Faktoren macht das Ganze zu einer anspruchsvollen Aufgabe.

WELCHES SIND DIESE FAKTOREN?

Dies fängt mit der Lage der Überbauung an. Da sie sich im innerstädtischen Raum befindet, mussten unsere Interessen mit jenen von Kanton, Stadt und Anstössern unter einen Hut gebracht werden, was bis heute ziemlich gut geklappt hat.

UND AUS BAULICHER SICHT?

Bei den Aushubarbeiten war das Erstellen der Baugrubensicherung mit rückverankerten Rühlwänden die grösste Herausforderung. Die Tiefe der Baugrube sowie der sandige, wassergesättigte Baugrund waren anspruchsvoll. Bei den Hochbauarbeiten war rückblickend das Erstellen der Untergeschosse die grösste Herausforderung. Denn das gesamte Untergeschoss musste komplett erstellt sein, bevor mit den eigentlichen Hochbauten der Häuser begonnen werden konnte. Nun sind die Hochbauten erstellt und wir können mit den Ausbauten beginnen.

SIND DIE AUSFÜHRUNGEN IM ZEITPLAN?

Ja, wir sind zeitlich auf Kurs.

DIE WOHNUNGEN SIND IN ETAPPEN BEZUGSBEREIT. WAS BEDEUTET DIES FÜR SIE?

Eine Staffelung ist für alle Beteiligten von Vorteil. So müssen nicht sämtliche Arbeiten gleichzeitig ausgeführt werden.

WAS BEDEUTET ES FÜR SIE, TEIL DIESES PROJEKTES ZU SEIN?

In meinem beruflichen Leben dreht sich seit je alles ums Bauen. An diesem Projekt ist die Grösse und die Komplexität der Überbauung sehr Interessant, und deswegen freut es mich natürlich ausserordentlich, dass ich dabei sein kann. Ich blicke erwartungsvoll dem Moment entgegen, in dem wir zurückschauen und stolz darauf sein können, was wir geschafft haben.

Viel los auf dem Areal

Die Arbeiten auf dem Löwengarten-Areal laufen auf Hochtouren. Rund 40 Personen

sind aktuell täglich auf der Baustelle im Einsatz. Auf den gut 8 000 Quadratmetern

entsteht nicht nur eine neue Wohnüberbauung. Hier wächst ein neues Quartier heran.

Ein Quartier soll mehr sein als ein Ensemble von Gebäuden, Strassen und Gehwegen. Es soll Lebens- wie auch Erholungsraum sein und Menschen ein Stück Heimat bieten. Aufgrund dessen erstellen wir im Löwengarten-Quartier ganz bewusst 89 verschiedene Wohnungen. Unterschiedliche Grundrisse für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Genauso vielfältig sind die Gewerbeflächen. Sie bieten Fachgeschäften, Selbstständigen oder Kleinbetrieben interessante unternehmerische Möglichkeiten an bester Lage. Mit viel Liebe zum Detail soll die ehemalige Abfüllerei zu einem trendigen Restaurant mit Biergarten umgebaut werden. Verschiedene Grünflächen, das geplante Wasserspiel und der grosszügige Spielplatz runden das Konzept ab und schaffen die Grundlage für ein buntes Leben im Löwengarten-Quartier.

Sie interessieren sich für die Entwicklungen im Quartier? Eine offene Kommunikation ist uns wichtig. Deshalb pflegen wir den Dialog: über die zweite Ausgabe der «Quartierzeit», unsere Website, den Newsletter und über Social Media. Selbstverständlich sind wir auch vor Ort für Sie da.

Blättern Sie durch unsere Quartierzeitung und erfahren Sie, was auf dem Löwengarten-Areal passiert. Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

TOBIAS WAGNER
LEITER IMMOBILIEN
MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG UZE AG



LÖWENSTARKES ANGEBOT FÜRS GEWERBE

BEZUGSBEREIT FÜR DEN MIETER-AUSBAU AB ENDE 2019

Das Aussergewöhnliche am Löwengarten-Quartier ist die gelungene Kombination von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Geniessen. Davon profitieren die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch das Gewerbe. Rund 5594 m² Fläche entlang der St. Gallerstrasse stehen für eine individuelle gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Im Löwengarten-Quartier finden Gastronomen, Dienstleister, Ärzte oder Fachhändler attraktive Räumlichkeiten. Und die Kundenschaft befindet sich direkt im und ums Quartier. **Nutzen Sie diese Chance!**



WENN EINEN DIE INSPIRATION PACKT.



WERDEN SIE TEIL DES QUARTIERS MIT IHREM BUSINESS!



DEN COIFFEUR DIREKT UM DIE ECKE HABEN.



WIE PRAKTISCH, DEN VELOLADEN GLEICH VOR DER HAUSTÜR ZU HABEN.



MORGENS DIREKT INS YOGASTUDIO: SO LÄSST ES SICH ENTSPANNEN IN DEN TAG STARTEN.



IM LIEBLINGSBISTRO DAS WOCHENENDE EINLÄUTEN.



ATTRAKTIVE VERKAUFSFLÄCHE

« Wir freuen uns sehr, im Löwengarten-Quartier eine Filiale zu eröffnen. Das Areal ist sehr gut frequentiert und interessant gestaltet. Es ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto einfach und bequem erreichbar. Als Nahversorger bietet Denner auf 450 m² alles für den täglichen Bedarf. » DENNER AG

EIN GELUNGENER MIX

« Attraktiver Wohnraum und abwechslungsreiche Gewerbe-, Gastro- und Einkaufsangebote: Diese Kombination setzt ein überzeugendes Zeichen auf dem traditionsreichen Löwengarten-Areal. Wie in der Braukunst kommt es auch bei einem Bauprojekt auf den gelungenen Mix der Zutaten an. Und der zeigt sich beim Löwengarten-Quartier überall: im Qualitätsbewusstsein der Bauherrschaft, in der Architektur, Raumaufteilung, Materialwahl und baulichen Ausführung. »

DORIS HÖRLER
SPROLL & RAMSEYER AG

Telefon 071 229 00 29
doris.hoerler@sur.ag



ERSTVERMIETUNG
GEWERBE

WOHNEN UND WOHLFÜHLEN IM LÖWENHERZ

DIE 89 WOHNUNGEN SIND DAS LÖWENHERZ IM NEUEN LÖWENGARTEN-QUARTIER. HIER FINDEN SINGLES, PAARE UND FAMILIEN HÖCHSTE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT. SEEUFER UND STADTZENTRUM, KINDERGARTEN UND SCHULHAUS, GESCHÄFTE UND ÖV LIEGEN NUR WENIGE SCHRITTE VON DER HAUSTÜR ENTFERNT.



DAS BIETEN ALLE WOHNUNGEN

Eine moderne Innenausstattung und hochwertige natürliche Materialien sorgen für Komfort. Die Böden sind mit Holzparkett, Naturstein und/oder Anhydrit ausgestattet, sämtliche Balkone mit Holzrost.

Dank eigener Waschmaschine und Tumbler können Sie jederzeit waschen. Einbauschränke mit Garderobe und grosszügige Kellerabteile schaffen zusätzlichen Stauraum. Alle Gebäude – ausser das Haus Süd 2 – sind rollstuhlgängig, minergie zertifiziert und verfügen über eine Komfortlüftung. **Zudem sind alle Wohnungen an das Glasfasernetz angeschlossen.** Dies garantiert die schnellste verfügbare Verbindung für Internet und Fernsehen. Mieterinnen und Mieter finden im 2. Untergeschoss eine Tiefgarage mit Einstellparkplätzen. Ab dem 2. Obergeschoss ist von allen Häusern aus der See zu sehen.

Und der Wohnhof mit Baumseln, Sitzgelegenheiten, offenen Wasserflächen und Kinderspielplatz lädt alle Bewohnerinnen und Bewohner zum Verweilen ein. Entdecken Sie das vielfältige Wohnungsangebot online unter loewengarten-quartier.ch

« Auf der Suche nach einer geeigneten Ferienwohnung mit Seeblick sind wir auf das Löwengarten-Quartier gestossen. Die Lage und das Konzept haben uns sofort überzeugt. Es ist toll, Lebensmittel, Gastronomie und Güter des täglichen Bedarfs gleich vor der Haustür zu finden. »

ROSMARIE UND PIERRE STÖSSEL
WELTENBUMMLER AUS MADULAIN (GR)

HAUS NORD

- 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen sowie **4.5-Zimmer-Duplex-Wohnungen**
- Balkon Richtung Süden, teilweise mit zweitem Balkon oder Loggia zum See
- Bezugsbereit ab März 2020

HAUS SÜD 1

- 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen
- **Parterre-Wohnungen mit privatem Garten;** restliche Wohnungen mit Balkon Richtung Süden, teilweise mit zusätzlichem Balkon zum See
- Bezugsbereit ab April 2020

HAUS SÜD 2

- 3.5- und 4.5-Zimmer-**Reihenhaus-Wohnungen mit privatem Garten**
- Separater Eingang und direkter Zugang zum Garten
- Eigene Waschküche
- Bezugsbereit ab Februar 2020

HAUS WEST

- 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit Loggias
- **Raumhöhen bis 2.66 Meter**
- Bezugsbereit ab Juni 2020



DAS LÖWENGARTEN-QUARTIER WIRD BUNT

« Ich führe spannende Gespräche mit Mietinteressenten. Der Austausch zeigt mir, dass unser vielseitiges Angebot Anklang findet und viele Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen anspricht. Diese Diversität motiviert mich immer wieder aufs Neue, die passende Wohnung für künftige Bewohnerinnen und Bewohner zu finden. »

SIMON BRÄGGER
IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTER
UZE LIVING



Telefon 071 955 40 13
simon.braegger@uze-living.ch

ERSTVERMIETUNG WOHNEN

VERMIETUNGSBÜRO ÖFFNUNGSZEITEN

Jeden Donnerstag von 11.00 bis 15.00 Uhr. Termine ausserhalb der Öffnungszeiten sowie Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

BÜROSTANDORT UZE LIVING

Vis-à-vis Löwengarten-Quartier NEU im 2. Obergeschoss an der St. Gallerstrasse 50

« Mein Sohn und ich wünschten uns mehr Platz und Privatsphäre.

Als wir den Grundriss im Haus Süd 2 sahen, war der Fall klar:

Wir ziehen in die Reihenhaus-Wohnung! Wir freuen uns sehr auf mehr Platz und die Grillabende in unserem ganz privaten Garten. »

MANUELA MINDER
ALLEINERZIEHENDE MUTTER MIT 16-JÄHRIGEM SOHN

STADT- UND NATURNAH LEBEN UND ARBEITEN

**STRAND
FESTWOCHE**

RORSCHACH
31. JULI - 11. AUGUST 2019



Das Löwengarten-Quartier liegt in vielerlei Hinsicht ideal. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür. Rorschachs Zentrum und das Seeufer lassen sich in wenigen Minuten zu Fuss erreichen. Von der Haltestelle Löwengarten verkehren regelmässig Busse. Und wer mit dem Auto unterwegs ist, hat ebenfalls eine perfekte Anbindung.

ATTRAKTIVE LAGE

FAMILIENFREUNDLICH

IN 5 GEHMINUTEN BEIM KINDERGARTEN
IN 10-15 BEIM PRIMARSCHULHAUS

« Hier entsteht ein attraktiver
neuer Stadtbaustein für Rorschach. »

MARKUS FÄH
LEITER BAU UND STADTENTWICKLUNG
STADT RORSCHACH

IMMER FÜR SIE DA

Ob Sie sich für eine Mietwohnung oder die Gewerbefläche interessieren: Wir beantworten all Ihre Fragen. Rufen Sie uns an, schreiben Sie uns oder besuchen Sie uns vor Ort – wir freuen uns auf Sie.

NEU AUCH AUF SOCIAL MEDIA

Ab sofort finden Sie uns auf Facebook und Instagram mit News und Storys. Folgen Sie uns und werden Sie Teil der Community.



IMMER AUF DEM NEUESTEN STAND

Melden Sie sich für den Newsletter an und erfahren Sie, was sich im Löwengarten-Quartier tut.

loewengarten-quartier.ch



Fünf

IDYLLISCH
IN 5 GEHMINUTEN AM SEE

10

KOMFORTABEL
IN 10 AUTOMINUTEN AUF
DER AUTOBAHNEINFAHRT
RORSCHACH

ENTSPANNT

IN 10 GEHMINUTEN UND IN 3 BUSMINUTEN
IM ZENTRUM RORSCHACHS, AM HAFEN
UND AM BAHNHOF

1 Katzen- sprung

BEQUEM
IN EINEM KATZENSPRUNG BEI DER QUARTIERS-
EIGENEN BUSHALTESTELLE LÖWENGARTEN

STADTNAH

IN 12 AUTOMINUTEN IN ST. GALLEN
IN 40 IN KREUZLINGEN
IN 60 AM FLUGHAFEN ZÜRICH