



«Das Gebäude ist ein nachhaltiges Kraftwerk»

Der Neubau Gewerbehaus Fegeren wird nächstens fertiggestellt und kann dem künftigen Mieter Brusa AG übergeben werden.

**Buchs** Der Neubau des Gewerbehauses in der Fegeren, den die Lippuner Immobilien AG in den letzten zwei Jahren als Bauherr erstellen liess, wird in den nächsten Tagen dem künftigen Mieter, der Brusa AG, übergeben. Christof Lippuner als Bauherr, Eigner und Planer, Werner Vetsch als Bauleiter, Werkplaner und Koordinator der am Bau beteiligten Unternehmen sowie Martin Sulser, Verwaltungsratspräsident der Lippuner Immobilien AG und Geschäftsführer der Lippuner Energie- und Metallbautechnik (EMT) AG, stellen im Interview das markante Gebäude an der Langäulistrasse vor.

**Was waren die architektonischen Aufgaben und die besonderen Herausforderungen dieses Projektes?**

**Christof Lippuner:** Wir haben das Gebäude von Grund auf zusammen mit dem künftigen Mieter und Nutzer, der Firma Brusa, entwickelt. Gefragt waren moderne Büroräumlichkeiten, Labore und ein grosszügiger, repräsentativer Kundenbereich zu einem attraktiven Mietpreis. Das Gebäude wurde bewusst nach einer einfachen Grundstruktur konzipiert, sodass jederzeit Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Das gibt der Firma Brusa Sicherheit, falls sich ihre räumlichen Ansprüche mit der Zeit verändern oder Teilflächen fremdvermietet werden sollen. Als

Eigner und Vermieter liegt uns eine gute Auslastung sehr am Herzen. Um diese langfristig zu erreichen, bauen wir insbesondere Industriebauten möglichst flexibel und zeitlos.

**Werner Vetsch:** Da parallel zum Hochbau auch die Erschliessung Fegeren durch die Stadt Buchs stattfand, musste die gesamte Baulogistik darauf und auf den laufenden Betrieb der Nachbarn abgestimmt werden. Das Absenken des Grundwassers, während wir die Bauarbeiten unter Terrain ausführten, war mit ihren Zahlen beeindruckend und widerspiegelt die Grösse des Bauprojektes. So umfasste der Aushub der Baugrube 14000 Kubikmeter, was knapp 500 LKW-Transporten entspricht. Die acht ge-

bohrten Brunnen förderten während 180 Tagen im Mittel 24 000 Liter in der Minute in den benachbarten «Giessen». Nach der Fertigstellung des Untergeschosses bis zum Erstellen des ersten Obergeschosses musste weiterhin das Wasser abgepumpt werden, bis das Eigengewicht des Baus den Auftrieb durch das Grundwasser überstieg.

**Welche Bauweise wurde in der Planung, im Konzept und der Umsetzung gewählt?**

**Lippuner:** Es handelt sich um einen Hybriden aus Holz und Beton. Das ganze Untergeschoss, die beiden Treppenkerne und die Stützen bilden mit den Decken das tragende, statisch optimierte Betonskelett. Die Hülle wurde mit Holzelementen realisiert.



Die Gesamtplaner.

[www.atm3.ch](http://www.atm3.ch)



«MAN BAUT AUF UNS»



**Schwendener fges AG**  
St. Gallerstrasse 38  
9470 Buchs SG  
+41 81 756 21 12  
[www.schwendener.io](http://www.schwendener.io) | [info@schwendener.io](mailto:info@schwendener.io)


FACHMANN IN SACHEN FORST, GARTEN, AUTOMOWER, E-BIKES UND SCHLIESSYSTEME

WIR BEDANKEN UNS BEI DER BAUHERRSCHAFT FÜR DEN AUFTRAG



**Keramische Wand- & Bodenbeläge**  
Natursteine

Vielen Dank für den geschätzten Auftrag.



Gebäudetechnik mit Faktor Zukunft

[www.planing.li](http://www.planing.li)

Individuell, funktional, kostenbewusst und zuverlässig – unsere Planungsleistungen für Sie.

Elektro | Heizung | Lüftung | Sanitär | Klima



Die imposante Metallbau-Treppe Eigenbau Lippuner ist ein Blickfang im repräsentativen Eingangsbereich.



Modernste Büro- und Aufenthaltsmöglichkeiten werden dem Mieter zur Verfügung gestellt.



Die Parkplätze in der Tiefgarage sind zu einem Grossteil mit Ladestationen ausgestattet.

Die Verwendung des nachwachsenden Baumaterials macht aus ökologischer Sicht Sinn und verleiht dem Gebäude innen durch die sichtbare Holzoptik einen wohnlichen, warmen Charakter. Aussen wurden die Holzelemente mit Aluminiumblech verkleidet. Die Brüstungsbänder sind mit Photovoltaik-Modulen bestückt. Die Fassade wurde eigens für dieses Gebäude entwickelt und mit einem 1:1-Fassadenmuster die gesamte Konzeption optimiert. So ist eine ästhetisch ansprechende Fassade entstanden, die auch wirtschaftlich überzeugt.

Vetsch: Bereits in der Planung wurde an der Effizienz und der Vorfertigung der anspruchsvollen Haustechnik gearbeitet. Durch die Hybridbauweise konnte der Roh-

bau unabhängig von der Fassade hochgezogen werden. Parallel dazu erfolgte die Erstellung der Gebäudehülle in den Produktionshallen der Unternehmungen. Durch die hohe Vorfertigung der Bauteile und die Anlieferung «Just in Time» auf der Baustelle waren wir schon nach gut einem Monat nach der Rohbauvollendung bereit für den Innenausbau. Gleichzeitig erfolgte an der Fassade die Montage der PV-Anlage. So konnten wir die Innenräume frühzeitig und effizient heizen – dem Innenausbau über den Winter stand nichts mehr im Wege.

**Energetisch entspricht der Bau dem Minergie-P-Standard. Was bedeutet dies konkret?**

Martin Sulser: Dieser Standard setzt strenge Vorgaben für den energieeffizienten und CO<sub>2</sub>-neutralen Betrieb. Diese Vorgaben konnten alle eingehalten werden. Zusätzlich dazu wird mit modernster Gebäudetechnik der Komfort und Energiebedarf überwacht und laufend optimiert. Das Gewerbehause Fegeren ist ein nachhaltiges Kraftwerk. Es wurde so konzipiert, dass es im Betrieb keine CO<sub>2</sub>-Emissionen emittiert. Neben der sehr gut isolierten Gebäudehülle wird die gesamte Gebäudetechnik für das Lüften, Heizen und Kühlen komplett mit erneuerbaren Energien betrieben. Zentrale Punkte sind die Kältemaschine/Wärmepumpe mit Grundwasser und die grosse Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung. Bei diesem

Projekt wurde auf die Elektromobilität gesetzt, welche im Betrieb keine CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht. Dazu wurden 80 Ladestationen erstellt und sie können um weitere 80 Ladestationen ergänzt werden. Das ganze Gebäude wird mit einer intelligenten Gebäudeautomation gesteuert und geregelt. Ein zentraler Punkt ist das Lastmanagement der Ladestationen, welches in das Gebäudemanagement integriert wurde. Damit kann optimal auf die unterschiedlichen Lasten der Gebäudetechnik, der Prozesse und der Ladestationen reagiert werden. Dies führt zusammen mit dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) dazu, dass möglichst viel des produzierten Stroms auf dem eigenen Areal verbraucht wird.

Freude am Bauen.  
Seit 1876.

«Vielen Dank für den Auftrag.»

**lgbau** lgbau.ch  
Ein Unternehmen der Gebr. Hilli AG LG Bau AG, Werdenberg

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

**SAXER**  
BODENBELÄGE · RAUMTEXTILIEN · POLSTEREI

Gebrüder Saxer AG: Die Wohnhandwerker!  
www.gebrueder-saxer.ch

Wir elektrisieren und mobilisieren unsere Region!

Für den Neubau des Gewerbehouses Fegeren durften wir eine Trafostation der neusten Generation sowie die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge realisieren. Wir danken der Bauherrschaft für das Vertrauen und allen Partnern für die angenehme Zusammenarbeit.

**EWB**

www.ewbuchs.ch  
081 755 44 33

Grünaustrasse 31  
Postfach, 9471 Buchs



Im hellen, lichtdurchfluteten Pausenraum mit der angrenzenden Loggia werden sich auch Mitarbeitende wohl fühlen.



Das Gebäude ist ein nachhaltiges Kraftwerk. Die gesamte Gebäudetechnik für Lüften, Heizen und Kühlen wird komplett mit erneuerbaren Energien betrieben..



Beeindruckend ist sicherlich die Grösse der Lüftungszentrale unter dem Dach.

### Welche Ansprüche stellte der Mieter Brusa an die Nutzung des Gebäudes?

Lippuner: Allein die Lage des neuen Gewerbehouses erfüllt einen grundlegenden Anspruch der Firma. Man möchte in Zukunft von der aussergewöhnlichen Lage in Buchs profitieren und so die Attraktivität als Arbeitgeber steigern. Auf dem Areal sind Baulandreserven vorhanden und damit weitere Bautappen denkbar. Wir wollen Räumlichkeiten zur Verfügung stellen, die beim Kosten-Nutzen-Verhältnis überzeugen und dem Mieter ein ideales Umfeld bieten, um wirtschaftlich erfolgreich zu sein. Wir meinen, mit dem Neubau ein tolles «Werkzeug» in die Hand der Firma Brusa zu geben. In einem ständigen Prozess wollen wir die Ansprüche des Mieters auch

nach dem Ende der Bauzeit so weit möglich berücksichtigen.

Vetsch: Ein innovatives und flexibles Gebäude zu erstellen, war unser Antrieb. Dies ist uns mit der frei aufteilbaren Grundrissgestaltung und der Kompaktheit des Körpers gelungen. Wir haben bei der Materialwahl auf Baustoffe wie Beton, Holz, Metall und Glas gesetzt, bewusst auf viel Schnörkel verzichtet und uns auf die optimale Nutzung für die Mieterschaft konzentriert. Grosszügige, lichtdurchflutete Arbeitsplätze mit modernster Haustechnik im Bereich Heizung, Lüftung und Kühlung sowie kurze interne Wege optimieren den internen Arbeitsprozess. Der Stromhaushalt wird durch die Photovoltaik an den Fassaden und auf dem Dach mehr als abgedeckt.

### Wie gestaltete sich die Zusammenarbeit zwischen Mietern, Bauherr, Behörden und Unternehmern?

Vetsch: Dank der guten Vorarbeit und dem periodischen Abgleich des Projektstandes mit Christof Lippuner während der Bauzeit waren wir stets auf Kurs. Alle am Bau beteiligten Handwerker haben einen hervorragenden Job gemacht. Dies zeigt sich am Endprodukt bei Quantität und Qualität. Dieses Projekt zeigt, dass auch heute die Unternehmungen noch ihr Handwerk verstehen und stolz auf ihre Arbeit sind. Auch die Zusammenarbeit mit der Stadt Buchs und die Koordination mit dem Kanton war kooperativ und ausserordentlich schnell. Lippuner: Alle Seiten standen dem Projekt wohlwollend gegenüber und zogen am

selben Strick. Für ein Bauvorhaben dieser Grösse ist das alles andere als selbstverständlich. Das Gewerbehaus Fegeren ist ein Ergebnis einer riesigen Teamarbeit. Unzählige Fachspezialisten, Planer, Unternehmer und Handwerker haben in einer mustergültigen Zusammenarbeit ihre Erfahrungen eingebracht und sich leidenschaftlich ins Zeug gelegt.

### Wie steht das Gewerbehaus Fegeren im Zusammenhang mit der Idee «Campus Buchs»?

Lippuner: Der Neubau ist Teil des Campus Buchs. Neben dem Industriegebiet Fegeren gehört die Fachhochschule Ost und das Berufs- und Weiterbildungszentrum Buchs zum Campus-Gebiet. Der Campus soll ein

**LIMANI** K. Charly  
REINIGUNG  
UNTERHALT  
HAUSWARTUNGEN  
seit 1987

Limani Gebäudereinigungs Anstalt  
Mühleweg 7 • 9495 Triesen  
Tel. +423 392 41 01

info@limani.li  
www.limani.li

Wir bedanken uns für den geschätzten Auftrag der Baureinigung

**Bernhof-Vetsch AG**  
Holzhandwerk  
Haustüren  
Schreinerei  
Innenausbau

Tel. 081 757 12 73  
info@bernhof.ch  
www.bernhof.ch

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag der Rahmenseiten/Innentüren und die angenehme Zusammenarbeit.

**RWDSchlatter**  
Objektüren nach Mass

rwd Schlatter.ch

Pura CPL – zeitlos modern

**Kolb**

**Ausführung von Elektro- und Telematikinstallationen.**

**Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.**

Kolb Elektro SBW AG  
Säntisstrasse 1, 9469 Haag  
+41 81 750 37 50, www.kolbelektro.li

360° Schweizer Elektrotechnik

Ein Unternehmen der **Burkhalter Group**

Das Alpiger-Team dankt für den tollen Auftrag und wünscht der Bauherrschaft viel Freude mit den neuen Räumlichkeiten!

**HOLZBAU**  
ALPIGER AG

Holzsystembau  
Architektur  
Schreinerei  
Gebäudehülle



Bei diesem Industriebau wurden 1453 PV-Module verbaut. Die Elemente an der Fassade, auf dem Dach und den Carports erzeugen eine Leistung von 450 kWp.



Während 180 Tagen wurden im Mittel 24 000 Liter Grundwasser pro Minute in den benachbarten «Giessen» befördert, was etwa dem 100fachen Volumen des Werdenbergersees entspricht.

spannendes Umfeld bieten und Menschen aus Bildung, Forschung, Innovation und Wirtschaft miteinander vernetzen. Durch den gegenseitigen Austausch sollen Synergien geschaffen werden, welche die Stadt Buchs als Bildungs-, Forschungs- und Wirtschaftsstandort langfristig stärken. Weitere Projekte sind in Planung. So sollen in naher Zukunft ein Campus-Motel und ein Neubau der International School entstehen.

ökologie und Energieeffizienz angesehen werden darf. Brusa als führender Entwicklungsdienstleister für alle elektronischen und mechanischen Komponenten für die E-Mobilität darf sich auf seine gut 8500 Quadratmeter Büro- und Produktionsfläche freuen.

Lippuner: Mit dem bisherigen Verlauf sind wir sehr zufrieden. Allerdings steht die wichtigste Bewährungsprobe noch bevor. Erst wenn die Firma Brusa die Räume bezogen hat und alles so funktioniert wie geplant, können wir von einem vollumfänglichen Erfolg und entsprechender Zufriedenheit sprechen.

**Wie sind Sie mit dem neuen Gewerbepark zufrieden?**

Vetsch: Es hat richtig Spass gemacht – vom ersten Strich bis zum Bezug der Mieterschaft. Wir stehen heute vor einem Bau, der als Vorzeigobjekt hinsichtlich Bau-

Interview: Hanspeter Thurnherr

**NEUBAU DES GEWERBEHAUSES IN DER FEGEREN**

**Zahlen und Fakten:**

Gebäudevolumen:	54 000 m <sup>3</sup>
Länge:	89 m
Breite:	24 m
Höhe:	20 m
Aushubvolumen:	14 000 m <sup>3</sup> (500 LKW Transporte)
Humusvolumen:	4 000 m <sup>3</sup>
Betonvolumen:	8 800m <sup>3</sup> (= Würfel mit 20,5m Kantenlänge)
Armierungsstahl:	780 t (= 2 x siebenteiliger ICE Zug)
Gesamtfläche:	13 000 m <sup>2</sup> (inkl. Tiefgarage und Nebenräume)
Mietfläche:	8 300 m <sup>2</sup>
Parkplätze:	166 (122 Tiefgarage, 44 oberirdisch)
Elektroladestationen:	80 (ausbaubar auf 160)
Grundwasserabsenkung:	180 Tage, Leistung 24 000 l/min (= 100 x Volumen Werdenbergersee)
Leistung PV-Anlage:	450 kWp
Anzahl PV-Module:	1453 (Fassade 678, Dach und Carports 775)



**Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.**

**büerer flachdach ag**

Ausgeführte Arbeiten:  
Sämtliche Flachdach- und Abdichtungsarbeiten

Badriebstrasse 9a  
7310 Bad Ragaz/Walenstadt  
Tel. 081 302 18 17, Fax 081 302 50 12  
info@buerer-flachdach.ch  
www.buerer-flachdach.ch

Flachbedachungen • Flachdachsaniierungen • Dachbegrünungen

**Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag.**

schoeb-ag.ch

**ARGE FEGEREN**

