

K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 10 | Postfach 19012 St. Gallen  
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch



Bauherrschaft: Oliver Hauser, Augartenstrasse 8, 9402 Mörschwil  
Gesamtsanierung Wachsbleichstrasse 49, 9400 Rorschach

Baugesuch  
755\_306 Nachweise Abstellräume, Parkplätze, Schutzraum 1:200/500

Gez: 28.08.26 | om Rev: | Grösse: 0.66 / 0.297

Mörschwil, 28.08.2026

Bauherr und Grundeigentümer

Oliver Hauser

Architekt

K&L Architekten, Kay Kröger

Legende

Neu Bestand Abbruch

Attikawohnung: Umbau zu 2 Einheiten



Attikageschoss 1:500

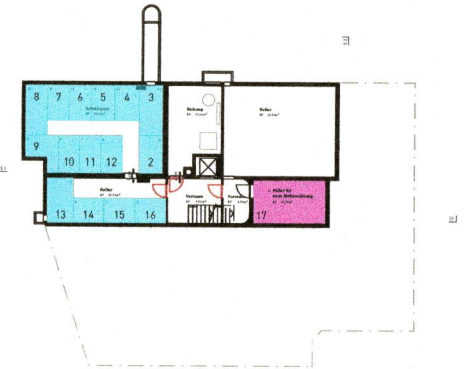
- Neue Wohnung  
110.6 m<sup>2</sup>  
3.5 Zi-Wohnung
- Bestehende Wohnung  
reduziert auf 120.1 m<sup>2</sup>  
4.5 Zi-Wohnung

Das bestehende Mehrfamilienhaus umfasst aktuell 16 Wohneinheiten. Durch den Umbau im Attikageschoss wird die bestehende Grosswohnung mit einer Gesamtfläche von 231 m<sup>2</sup> in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Nach Abschluss der Baumassnahmen verfügt das Gebäude über insgesamt 17 Wohneinheiten.

Bestehende Wohnung (reduziert):  
Neu 120.1 m<sup>2</sup> Wohnfläche

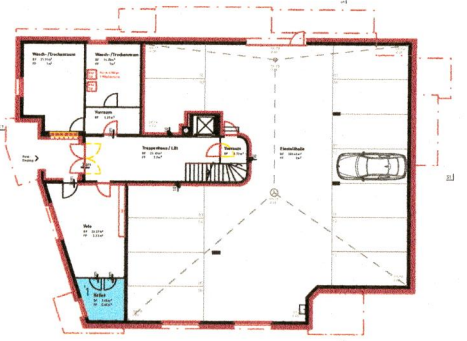
Zusätzliche Wohnung (neu):  
Neu 110.6 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Nachweis Abstellräume



Untergeschoss 1:500

- Bestehende Abstellräume  
- 15 Abstellräume UG  
- 1 Abstellraum EG
- Neuer Abstellraum  
- 1 Abstellraum im UG  
für die neue  
zusätzliche Wohnung  
im Attikageschoss



Erdgeschoss 1:500

Für die neue zusätzliche Wohnung ist im Untergeschoss ein eigener neuer Abstellraum zugeordnet.  
Die Restlichen 16 Wohnungen haben im Bestand bereits einen Abstellraum und behalten diesen bei.

Nachweis Parkplätze



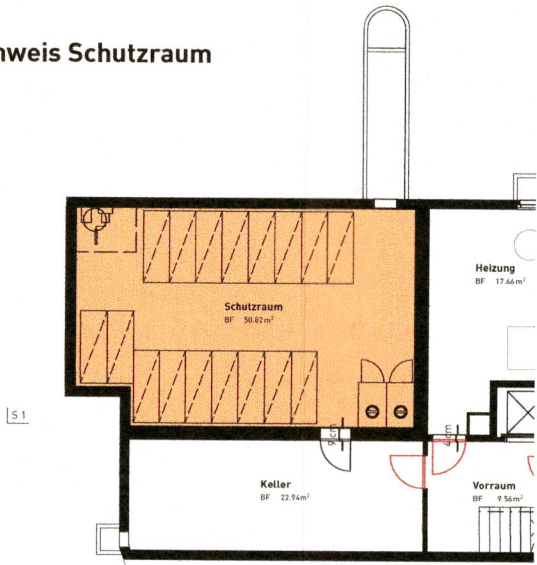
Erdgeschoss 1:500

| Geschoss / Einheit               | Zustand BESTAND<br>(16 Whg)                                                 | Zustand NEU<br>(17 Whg)                                                                  | Differenz |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.0G bis 3.0G                    | 15 PP                                                                       | 15 PP                                                                                    | 0 PP      |
| 15 Wohnungen                     | Alle 15 Wohnungen<br>< 100 m <sup>2</sup><br>(15 x 1 PP)                    | Unverändert<br>(15 x 1 PP)                                                               |           |
| Attikageschoss                   | 3 PP                                                                        | 4 PP                                                                                     | +1 PP     |
| (Bestand: 1 WHG / Neu:<br>2 WHG) | 1 Grosswohnung<br>mit 231 m <sup>2</sup><br>(Pro 100 m <sup>2</sup> = 1 PP) | - Wohnung 16:<br>120 m <sup>2</sup> - 2 PP<br>- Wohnung 17:<br>110 m <sup>2</sup> - 2 PP |           |
| Total Bedarf                     | 18 PP                                                                       | 19 PP                                                                                    | +1 PP     |
| Besucher PP                      | 20% von 18 PP<br>= 3.6<br>= 4 Besucher PP                                   | 20% von 19 PP<br>= 3.8<br>= 4 Besucher PP                                                |           |
|                                  | 4 Besucher PP<br>14 WHG PP<br>Total 18 PP                                   | 4 Besucher PP<br>15 WHG PP<br>Total 19 PP                                                |           |

- Effektiv vorhandene Parkplätze auf privatem Grund: 18 PP (unverändert gemäss Bestand)
- Erforderliche Parkplätze nach Umbau: 19 PP
- Fehlende Parkplätze (Unterdeckung): 1 PP

Da die örtlichen Verhältnisse auf der Parzelle die reale Erstellung eines 19. Parkplatzes nicht zulassen, wird für den einen fehlenden Parkplatz eine Ersatzabgabe an die Stadt Rorschach entrichtet.

Nachweis Schutzraum



Untergeschoss Schutzraum 1:200

| Geschoss / Einheit                              | Zustand BESTAND<br>(16 Whg)                     | Zustand NEU<br>(17 Whg)                                        | Differenz |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.0G bis 3.0G                                   | 42 Zimmer                                       | 42 Zimmer                                                      | 0 Zimmer  |
| 15 Wohnungen                                    | 6x 2.5 Zi Whg<br>6x 3.5 Zi Whg<br>3x 4.5 Zi Whg | Unverändert<br>6x 2.5 Zi Whg<br>6x 3.5 Zi Whg<br>3x 4.5 Zi Whg |           |
| Attikageschoss                                  | 5 Zimmer                                        | 7 Zimmer                                                       | +2 Zimmer |
| (Bestand: 1 WHG / Neu:<br>2 WHG)                | 1 Grosswohnung<br>5.5 Zi Whg                    | 1x 3.5 Zi Whg<br>1x 4.5 Zi Whg                                 |           |
| Total                                           | 47 Zimmer                                       | 49 Zimmer                                                      | +2 Zimmer |
| Berechnung :<br>Formel:<br>Total Zimmer x 2 / 3 | 31 Plätze                                       | 32 Plätze                                                      | +1 Platz  |

Angaben zum bestehenden Schutzraum:

- Schutzraumnummer 013/0196 0
- Kapazität 50 Schutzplätze
- Grundfläche 50.82m<sup>2</sup>

Der bestehende Schutzraum reicht für den geplanten Umbau aus. Da laut der Berechnung nur 33 Plätze benötigt werden, der vorhandene Raum aber Platz für 50 Personen bietet, ist der Nachweis erbracht. Es müssen keine zusätzlichen Schutzplätze gebaut werden, und es ist noch eine Reserve vorhanden. Die Zivilschutz-Anforderungen für alle Wohnungen und Bewohner sind damit abgedeckt.  
Prüfung, ob der Schutzraum betriebsbereit ist, muss noch vor Baubeginn erfolgen.