



Projektbeschreibung zu Umbau Migros Trischliplatz Rorschach

Pos.	Thema	Beschrieb
1.	Kurzbeschrieb Mieterausbau	Allgemein In der Liegenschaft am Trischliplatz in Rorschach ist die Genossenschaft Migros Ostschweiz im Erdgeschoss als Generalmieter und in den Geschossen 1./2. UG und 1./2. OG mit Nebennutzflächen eingemietet. Aufgrund dessen, dass die Gewerbliche Kälteanlage das Lebensende erreicht hat, drängt sich ein entsprechender Ersatz auf und damit verbunden sollen geringfügige Anpassungen im Supermarkt im Erdgeschoss umgesetzt werden. Es sind keine strukturellen Veränderungen am Gebäude oder im Aussenbereich geplant. Liegenschaft / Aussenbereich Die Liegenschaft ist im Besitz der UBS Fund Management Switzerland (AG) handelnd für UBS (CH) Property Fund, von welcher im Moment keine baulichen Massnahmen vorgesehen sind. Im Aussenbereich, der Tiefgarage und in der Umgebung werden keine Anpassungen am Bestand vorgenommen. Für den Ersatz der Gewerblichen Kälteanlage und den Umbau im Supermarkt wird während der Bauphase ein Baustelleninstallationsplatz eingerichtet, welcher noch mit dem auszuführenden Unternehmer und den Behörden abgesprochen wird. Brandschutz Die Brandschutzbehörde GVSG wurde vom Brandschutzplaner entsprechend vorinformiert und der entsprechende Brandschutzplan inkl. Brandschutznachweis erstellt. Gebäudetechnik Die gewerbliche Kälte muss aufgrund des Alters ersetzt werden und es werden neu die entsprechenden Kältemittel der aktuellen Gesetzgebung verwendet. Die bereits bestehenden Kühlräume werden an das erneuerte Kältenetz angeschlossen. Supermarkt Aufgrund der Betriebsaufrechterhaltung werden Umstellung im Supermarkt vorgenommen, aber keine raumtrennenden Elemente eingebaut. Der Supermarkt wird während des Umbau's geschlossen. Take Away Der Take Away wird ca. im Mai 2027 geschlossen, ein Nachmieter wird noch gesucht. Der Bereich Take Away ist Stand Baugesuch nicht in die Umbaumassnahmen involviert. Mall und öffentliche Toiletten Es sind keine Massnahmen vorgesehen.
2.	Historie	2011 Eröffnung Neubau Migros Trischliplatz 2027 Geplanter Umbau (Mai 2027 – Juni 2027)

Pos.	Thema	Beschrieb																														
3.	Lärmsituation und Lärmschutz	Die bestehenden Anlagen werden durch gleichwertige Anlagen, am gleichen Standort, ersetzt. Es kommen keine zusätzlichen Anlagen in Betrieb. Da bereits heute kein Aussen- Rückkühler besteht (siehe Schemaausschnitt, Abgabe der Energie via Erdsonden), ergibt sich auch keine Lärmquelle im Aussenbereich. <table><tr><th colspan="5">Verflüssiger / Rückkühlung</th></tr><tr><th>Pos.</th><th>Bezeichnung</th><th>Fabrikat</th><th>Typ</th><th></th></tr><tr><td>WT1</td><td>AWN-Enthitzer PWW</td><td>GEA WTT</td><td>GBS700M-60</td><td></td></tr><tr><td>WT2</td><td>AWN-Verflüssiger PWW</td><td>GEA WTT</td><td>GBS700M-70</td><td></td></tr><tr><td>WT3</td><td>Verflüssiger Erdsonden</td><td>GEA WTT</td><td>GBS757M-120</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Verflüssiger / Rückkühlung					Pos.	Bezeichnung	Fabrikat	Typ		WT1	AWN-Enthitzer PWW	GEA WTT	GBS700M-60		WT2	AWN-Verflüssiger PWW	GEA WTT	GBS700M-70		WT3	Verflüssiger Erdsonden	GEA WTT	GBS757M-120						
Verflüssiger / Rückkühlung																																
Pos.	Bezeichnung	Fabrikat	Typ																													
WT1	AWN-Enthitzer PWW	GEA WTT	GBS700M-60																													
WT2	AWN-Verflüssiger PWW	GEA WTT	GBS700M-70																													
WT3	Verflüssiger Erdsonden	GEA WTT	GBS757M-120																													
4.	Entsorgung / Abfälle	Im Betrieb: Der gesamte Abfall aus dem Betrieb wird in die Betriebszentrale nach Gossau zurückgeschoben und dort entsprechend entsorgt. Dies ist bereits heute so und wird nicht verändert. Auf der Baustelle: Die Entsorgungsdeklaration für die Bauphase / Rückbau wird zusammen mit dem ausführenden Unternehmer zu einem späteren Zeitpunkt, wenn der Auftrag erteilt wurde, nachgereicht.																														
5.	Kanalisation / Entwässerung	Es erfolgt keine Anpassungen an den Grundleitungen und dem Netzanschluss.																														
6.	Ladenöffnungszeiten	Die bestehenden Ladenöffnungszeiten bleiben unverändert und es sind keine Veränderungen geplant. Diese sind: Montag - Donnerstag 08:00 - 19:00 Uhr Freitag 08:00 - 20:00 Uhr Samstag 08:00 - 17:00 Uhr Sonntag geschlossen																														
7.	Reklame und Beschriftungen	Es sind keine Veränderungen am Bestand geplant.																														
8.	Energiegesetz	Keine Veränderungen am Bestand geplant, die Anlagen werden 1:1 ersetzt. Daher ergeben sich keine EN-Formulare, welche eingereicht werden könnten.																														
9.	Anlieferungen	Die Anlieferungszeiten werden nicht verändert.																														
10.	Vollmacht	Es liegt eine Vollmacht vor, welche Stephan Gruber berechtigt, das Baugesuch als Vertreter der Migros Ostschweiz zu unterzeichnen.																														

Gossau, 08. Juli 2026 / Stephan Gruber

Beilagen:

- Baugesuchsformular
- Vollmacht für Stephan Gruber
- Baueingabe, Plan Nr. 200, Situation 1 : 500 vom 08.07.2026
- Grundriss, Plan Nr. 201 Grundriss EG, 1:100 vom 08.07.2026
- Grundriss, Plan Nr. 202 Grundriss EG mit Layout / Abbruch, 1:100 vom 08.07.2026
- Grundriss, Plan Nr. 203 Grundriss EG Endzustand, 1:100 vom 08.07.2026
- Brandschutzpläne vom 08.07.2026
- Brandschutznachweis vom 22.06.2026, V1.0