

SCHLUSSBERICHT

ANONYMER PROJEKTWETTBEWERB IM EINLADUNGSVERFAHREN, WOHNBAUGENOSSENSCHAFT REM3

VERSION 1.5 / ST. GALLEN, 22. AUGUST 2023



MEHRGENERATIONENWOHNEN REMISHUEB 3

INHALTSVERZEICHNIS

1 AUSGANGSLAGE	3
1.1 Auftraggeberin	3
1.2 Vorhaben	3
2 AUFTRAG	4
2.1 Art des Verfahrens	4
2.2 Zielvorstellungen und Aufgabenstellung	4
3 ORGANISATION	5
3.1 Teilnehmer:innen des Projektwettbewerbs	5
3.2 Beurteilungsgremium	5
3.3 Vorgehen	5
3.4 Fragenbeantwortung	5
4 VORPRÜFUNG	6
4.1 Vorprüfungsbericht	6
5 BEURTEILUNG	7
5.1 Eingereichte Projekte	7
5.2 Beurteilungskriterien	7
5.3 Erster Beurteilungstag	8
5.4 Zweiter Beurteilungstag	8
5.5 Wirtschaftlichkeitsprüfung und vertiefte Vorprüfung	8
5.6 Bewertung der Beiträge	8
5.7 Entscheid	9
5.8 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	9
5.9 Ausserordentliche Generalversammlung REM3	10
5.10 Dank	10
6 GENEHMIGUNG	11
7 PROJEKTBSCHRIEBE UND WÜRDIGUNG	12
7.3 Projekt 3 «Heicho» (Siegerprojekt)	12
7.1 Projekt 1 «Ambach»	16
7.2 Projekt 2 «au losange»	20
7.4 Projekt 4 «REM-HOF»	23
7.5 Projekt 5 «SEMIKOLA»	26
8 IMPRESSUM	29
8.1 Trägerschaft	29
8.2 Bearbeitung	29

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Auftraggeberin

Bauherrschaft und damit Auftraggeberin ist:

Wohnbaugenossenschaft REM3 (Baurechtsnehmerin bei der Stadt St. Gallen)
Gallusstrasse 43
9000 St. Gallen

Die Durchführung des Projektwettbewerbs erfolgte durch Max Altherr, REM3.

1.2 Vorhaben

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück F6436 «Remishueb 3», welches sich am äussersten östlichen Siedlungsrand der Stadt St. Gallen befindet und der Wohnzone W3 zugewiesen ist. Es umfasst 8'289 m² und wird am westlichen Rand vom Höchsterwaldbach tangiert. Die Remishueb 3 ist die dritte und letzte Bauetappe des Quartiers Remishueb. Als Antwort auf eine Forderung für mehr bezahlbaren Wohnraum durch eine SP-Initiative aus den 1980ern hatte die Stadt St. Gallen ein Gesamtkonzept für das Areal Remishueb erarbeitet. Sämtliche Grundstücke des Areals befinden sich im Eigentum der Stadt und werden im Baurecht abgegeben. Als erste Bauetappe des Gesamtkonzepts wurde 1992 die Remishueb 1 mit fünf Teilprojekten auf Basis eines Gestaltungsplans realisiert. 2003 folgte die Remishueb 2 auf Grundlage eines Überbauungsplans. Mit der Remishueb 3 soll das Konzept abgeschlossen werden.

Bei der Remishueb handelt es sich um ein etabliertes Quartier im Stadtgefüge, welches gut an das Zentrum angeschlossen ist. Binnen zwölf Minuten ist mit dem Stadtbus oder Postauto die Altstadt erreichbar. Als Bestandteil des Stadtteils Neudorf verfügt das Quartier über diverse Einkaufsmöglichkeiten, welche sich jedoch nicht in Gehdistanz befinden (Ausnahme Aldi); ganz im Gegensatz zu Kindergarten, Primar-, Real- und Sekundarschule. Mit den Schulhäusern Zil und Oberzil verfügt das Quartier über ein hervorragendes Schulraumangebot. Nebst den beiden Schulhäusern befindet sich in Gehdistanz die Klinik Stephanshorn, das Wohnheim für Kinder und Jugendliche Riedererholz, das Naturmuseum, der Botanische Garten, der Ostfriedhof und das Nächsterholungsgebiet des Höchsterwalds. Weitere öffentliche Nutzungen befinden sich stadteinwärts im Stadtteil Neudorf. Die Remishueb, bestehend aus Remishueb 1 und 2, ist ein reines Wohnquartier.

Im Fokus der Remishueb 3 steht das Wohnen im Alter bzw. das Mehrgenerationenwohnen. Dies wird zum einen in der 2020 erschienenen Wohnraumstrategie der Stadt St. Gallen erwähnt und zum anderen im Baurechtsvertrag festgehalten. Die vier Wohnbaugenossenschaften der Remishueb 1 sind Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft REM3, welche sich für die Planung, Realisierung und Nutzung der Remishueb 3 bei der Stadt St. Gallen beworben hat. Am 28. Februar 2023 stimmte das Stadtparlament positiv über den Baurechtsvertrag ab.

In einer kooperativen Planung zwischen den bestehenden Genossenschaften, der Stadtverwaltung und der REM3 wird ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt angestrebt, das sowohl den Siedlungsrand bildet als auch das Quartier ergänzt. Ergänzt werden sollen die publikumsorientierten sowie wohnverwandten Nutzungen und das Wohnraumangebot.

2 AUFTRAG

2.1 Art des Verfahrens

Für die Wahl eines Architekturbüros/Planungsteams wurde ein einstufiger anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren mit fünf Teams, bestehend aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen, durchgeführt.

2.2 Zielvorstellungen und Aufgabenstellung

- Die Mehrgenerationensiedlung mit rund 70 Wohnungen definiert den östlichen Rand des Siedlungsgebietes.
- Die architektonische Idee und ihr Ausdruck erzählen von den vielfältigen Wünschen und Anforderungen an die neue Genossenschaftssiedlung.
- Die Freiraumgestaltung passt sich in die Landschaft ein, bietet Möglichkeiten für eine Vielzahl von Nutzungen und lässt verändernde Ansprüche zu. Sie weist ein hochwertiges Grünvolumen aus und bildet einen adäquaten Übergang zum Landschaftsschutzgebiet.
- Die Freiraumgestaltung leistet einen wichtigen Beitrag zu einem angenehmen Mikroklima und hoher Biodiversität innerhalb der Siedlung und ist naturnah ausgestaltet. Die Flächen sind mit möglichst kleinem Anteil an versiegelten Flächen auszugestalten.
- Attraktive Wohnungen in nachhaltiger Bauweise mit 1 bis 5 Zimmern, zumietbaren Zimmern und niederschweligen gemeinschaftlich nutzbaren Räumen (z.B. Waschsalon, Postverteilung, Bibliothek usw.) gestatten den Rückzug in die Privatsphäre wie auch gemeinsame Aktivitäten.
- Kleinere Wohnungen fehlen bisher im Quartier. Sie ermöglichen älteren Bewohner:innen der ersten Bauetappen den Umzug aus zu gross gewordenen mehrgeschossigen Familienwohnungen.
- Gemeinschaftsräume, Joker-Wohnungen und zumietbare Zimmer ergänzen und optimieren die Wohnflächen.
- Erschliessungsanlagen werden auch als Begegnungszonen genutzt. Das kann ein Innenhof, ein Laubengang, ein Treppenraum oder eine Passerelle sein.
- Anstelle von Attikawohnungen stehen die Dachgeschosse für Nebenräume wie Waschküchen, Abstellräume, Dachterrassen und PV-Anlagen zur Verfügung.
- In der neuen Siedlung wird ein Gastroangebot für das ganze Quartier betrieben.
- Die Adressbildung hin zur Brauerstrasse lädt die Öffentlichkeit ins Quartier und dessen Nutzungen ein.
- Gewerbeflächen (z.B. Betreuungsangebot) und Räume für Aktivitäten Erwachsener sowie ein Ort für ambulante Pflege oder Betreuung der Bewohner:innen sind ins Quartier eingebunden.
- Die autoarme Siedlung ist gut mit dem ÖV erschlossen. Carsharing-Angebote ergänzen das Mobilitätskonzept.
- Auf betonierte Untergeschosse soll aus ökologischen Überlegungen nach Möglichkeit verzichtet werden. Der teilweise instabile Baugrund verlangt voraussichtlich eine Foundation mit Pfählen.
- Die Rorschacher Strasse und die Autobahn verursachen einen stetigen Lärmpegel. Darauf abgestimmte Fassadenoberflächen und Bepflanzungen mindern die Binnenreflexion.
- Der Gewässerraum entlang des Höchsterwaldbaches, der als Lebensraumvernetzungsachse dient, ist ein wichtiger Teil des Freiraums.

3 ORGANISATION

3.1 Teilnehmer:innen des Projektwettbewerbs

Folgende Architekturbüros wurden zum Projektwettbewerb Remishueb 3 eingeladen:

- Barão-Hutter Atelier GmbH, Eisengasse 3, 9000 St. Gallen
- Harder Spreyermann Architekten AG, Badenerstrasse 18, 8004 Zürich
- Oxid Architektur GmbH, Münsterstrasse 18A, 8001 Zürich
- Andy Senn Architektur GmbH, Raiffeisenplatz 6, 9000 St. Gallen
- Staufer + Hasler Architekten AG, Industriestrasse 23, 8500 Frauenfeld

3.2 Beurteilungsgremium

Fachpreisrichter:innen:

- Peter Joos, Joos & Mathys Architekten AG, Zürich (Vorsitz)
- Zita Cotti, Zita Cotti Architekten AG, Zürich, eh. Mitglied Sachverständigenrat Stadt St. Gallen
- Michael Geschwentner, Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG, Zürich
- Rita Illien, Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

Sachpreisrichter:innen:

- Fredi Altherr, Architekt/Denkmalpfleger, Mitglied REM3, St. Gallen
- Yvonne Bischof, Dienststellenleiterin Liegenschaften, Stadt St. Gallen
- Lena Ruegge, Raumplanerin, Mitglied REM3, St. Gallen

Expert:innen, ohne Stimmrecht:

- Max Altherr, Präsident REM3, St. Gallen (Durchführung)
- Sandro Infanger, Projektleiter Nachhaltigkeit, Mitglied REM3, St. Gallen
- Nicola Hilti, IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume (OST), Ersatzpreisrichterin, St. Gallen
- Daniella Nüssli, Abteilungsleiterin Städtebau, Stadtplanung St. Gallen
- Peter Wenig, Energie, Baubiologie, Nachhaltiges Bauen, Stadt St. Gallen

3.3 Vorgehen

Der Projektwettbewerb startete am 01. März 2023 mit der Begehung des Grundstücks, dem Hearing und der Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen. Das Ergebnisprotokoll des Hearings wurde allen Teilnehmer:innen am 02. März 2023 per Mail versendet und ist ein integraler Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

3.4 Fragenbeantwortung

Die Fragenbeantwortung als Bestandteil des Verfahrens wurde genutzt. Die eingereichten Fragen und die dazugehörigen Antworten wurden allen teilnehmenden Teams digital zugestellt. Es ergaben sich keine massgeblichen Änderungen am Programm.

4 VORPRÜFUNG

4.1 Vorprüfungsbericht

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte wurde im Juni 2023 durch Max Altherr und Sandro Infanger durchgeführt. Dabei wurden die untenstehenden formellen und materiellen Kriterien berücksichtigt. Auf funktionale Zusammenhänge wurde im Rahmen der Vorprüfung höchstens am Rande eingegangen. Die Beurteilung der Projekte oblag dem Beurteilungsgremium.

Formelle Kriterien der Vorprüfung:

- Fristgerechtes Einreichen der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Wahrung der Anonymität

Materielle Kriterien der Vorprüfung:

- Umsetzung der Vorstellungen und Anforderungen der Auftraggeberin
- Einhaltung der planungsrechtlichen Vorschriften
- Erfüllung des Raumprogramms
- Erfüllung der Kriterien im Bereich Nachhaltigkeit (SNBS 2.1 Hochbau Platin)
- Berechnungen der Kennzahlen (Volumen / Flächen)

Sandro Infanger hat die Vorprüfung mit einem *Prüfbericht Nachhaltigkeit* ergänzt.

Zusätzlich wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung der fünf Wettbewerbsbeiträge durch die Schertenleib Baumanagement GmbH, St. Gallen durchgeführt. Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurden gemäss Entscheid der Jury (Programmsitzung vom 01. Februar 2023) erst an der Schlussitzung vorgestellt.

Die Niveaupunkte der Projekte wurden durch die Dienststelle Geomatik der Stadt St. Gallen, Max Altherr (Durchführung) und Daniella Nüssli (Stadtplanung) überprüft.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden im schriftlichen Bericht vom 19. Juni 2023 dokumentiert.

Sämtliche Wettbewerbsbeiträge wurden zur Beurteilung zugelassen.

5 BEURTEILUNG

5.1 Eingereichte Projekte

Projekt 1	ambach	Andy Senn Architektur GmbH, Raiffeisenplatz 6, 9000 St. Gallen
Projekt 2	au losange	Oxid Architektur GmbH, Münsterstrasse 18A, 8001 Zürich Appert Zwahlen Partner AG, Zugerstrasse 4, 6330 Cham PEP Ingenieure AG, Bundesstrasse 9, 6003 Luzern Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Ausstellungsstrasse 36, 8005 Zürich Spiess Bauberatung GmbH, Sömmerlistrasse 29, 9000 St. Gallen
Projekt 3	Heicho	Staufer + Hasler Architekten AG, Industriestrasse 23, 8500 Frauenfeld Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten, Lindenstrasse 4, 8500 Frauenfeld
Projekt 4	REM-HOF	Harder Spreyermann Architekten AG, Badenerstrasse 18, 8004 Zürich Klauser Martin Landschaftsarchitekt BSLA, Kronenstrasse 13, 9400 Rorschach Büro für Nachhaltigkeit am Bau AG, Grubenstrasse 12, 8045 Zürich SJB Kempter Fitze AG, Zürcherstrasse 239, 8500 Frauenfeld Calorex AG, Gallusstrasse 35, 9500 Wil
Projekt 5	SEMIKOLA	Barão-Hutter Atelier GmbH, Eisengasse 3, 9000 St. Gallen BATIMENTS Eva Lanter Patrick Britt GmbH, Ekkehardstrasse 3, 9000 St. Gallen OePlan GmbH, Bahnhofstrasse 15a, 9459 Altstätten Borgogno Eggenberger + Partner AG, Güterbahnhofstrasse 6, 9000 St. Gallen KLAUSER HOLZPLAN GmbH, Hörenstrasse 17, 9113 Degersheim

5.2 Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium beurteilte die Projekte im Hinblick auf die Erfüllung der Zielsetzungen bzw. bezüglich der Beurteilungskriterien. Die Reihenfolge enthält keine Wertung, die Beurteilungskriterien wurden vom Beurteilungsgremium in einer Gesamtwertung angewendet:

Städtebau und Architektur:

- Städtebauliche und freiräumliche Qualität
- Erschliessung und Funktion der autoarmen Siedlung
- Umgang mit Topographie und Übergang zum Landschaftsraum
- Raumkonzept und architektonische Qualität

Nutzung und Funktion:

- Qualität der Wohnungsgrundrisse, Funktionalität und Flexibilität
- Eignung der Bauweise für SNBS 2.1 Hochbau Platin-Zertifizierung
- Ökologie der bebauten und unbebauten Räume
- Eignung der Flächen und Räume für genossenschaftliches Zusammenleben

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit:

- Erreichung des Kostenziels
- Umgang mit Baugrund
- Nachhaltige Bauweise, die gesellschaftliche, wirtschaftliche und Umweltaspekte gleichermassen berücksichtigt

5.3 Erster Beurteilungstag

Am 20. Juni 2023 fand im Ausstellungsraum in der Hauptpost St. Gallen die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge durch das Beurteilungsgremium statt. Peter Joos als Vorsitzender des Beurteilungsgremiums sowie Max Altherr als Verfahrensleiter führten durch den Tag. Sämtliche Mitglieder des Beurteilungsgremiums waren anwesend.

Die Resultate der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium vorgestellt. Unter Berücksichtigung und Wahrung der Verfahrensgrundsätze nahm das Beurteilungsgremium vom Vorprüfungsbericht Kenntnis und beschloss, alle fünf eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Das Beurteilungsgremium arbeitete sich unter der Leitung der Fachpreisrichter:innen in die Projekte ein. Anschliessend wurden die Wettbewerbsbeiträge in einem ersten Beurteilungsrundgang diskutiert und im Plenum hinsichtlich der Hauptkriterien charakterisiert und in Übereinstimmung mit den Kriterien gemäss Wettbewerbsprogramm bewertet.

Nach eingehender Beratung und Diskussion bestimmte das Beurteilungsgremium folgende beiden Projekte für die engere Wahl:

- Projekt 3, Heicho
 - Projekt 5, SEMIKOLA
-

5.4 Zweiter Beurteilungstag

Am 29. Juni 2023 fand in St. Gallen der zweite Beurteilungstag statt. Peter Joos als Vorsitzender des Beurteilungsgremiums sowie Max Altherr als Verfahrensleiter führten durch den Tag.

Das Beurteilungsgremium, bestehend aus dem Fachgremium und dem Sachgremium, war beschlussfähig. Fredi Altherr, REM3 musste sich krankheitsbedingt entschuldigen lassen. Ersatzpreisrichterin für ihn war Nicola Hilti, IFSAR Institut für Soziale Arbeit und Räume (OST).

5.5 Wirtschaftlichkeitsprüfung und vertiefte Vorprüfung

Für den zweiten Beurteilungstag wurden die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsprüfung (Schertenleib Baumanagement GmbH, St. Gallen) herbeigezogen. Zusätzlich wurden die vertieft geprüften Niveaupunkte, Gebäudehöhen und Geschossigkeiten (Verfahrensleitung unter Einbezug der Stadtplanung, Daniella Nüssli) präsentiert.

5.6 Bewertung der Beiträge

Die gewonnenen Erkenntnisse aus der Vorprüfung erlaubten dem Beurteilungsgremium eine vertiefte Auseinandersetzung und weitere Klärung der Wettbewerbsbeiträge. Nach den Lesungen der Projektbeschreibungen (vorbereitet durch Fachpreisrichter:innen) wurden die Projekte in weiteren Beurteilungsrundgängen diskutiert und gegeneinander abgewogen. Im Anschluss daran wurde in einem Kontrollrundgang die bis dahin erfolgte Beurteilung aller Wettbewerbsbeiträge bestätigt. Es kam zu keinen Rückkommensanträgen zur bisher erfolgten Bewertung.

5.7 Entscheid

Um die städtebauliche Qualität der baulichen Entwicklung entlang der Brauerstrasse und insbesondere im Wohnquartier Remishueb zu sichern, wurde ein qualifizierter anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren mit einem breit abgestützten Fachgremium organisiert. In einem einstufigen Verfahren haben fünf Teams einen Wettbewerbsbeitrag verfasst. Staufer & Hasler Architekten AG mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten haben für den Ort, unter Einhaltung der Vorgaben des Programms, das beste Projekt eingereicht, wurden als Sieger erkoren und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Zusammenspiel von städtebaulicher Setzung, guter Adressierung, Erschliessung und architektonischem Ausdruck schlugen die Projektverfassenden ein Projekt vor, welches eine hohe Wohnqualität erwarten lässt. Mit den gut strukturierten Volumina und einer intelligenten Gesamtkomposition sind wohlproportionierte Aussenräume entstanden, die den Vorstellungen und Vorgaben des Auslobers bestens entsprechen.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin einstimmig das Projekt «Heicho» von Staufer + Hasler Architekten AG, Industriestrasse 23, 8500 Frauenfeld zur Weiterbearbeitung.

5.8 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt «Heicho» in einzelnen Punkten überarbeitet werden sollte:

- Eine volumetrische Präzisierung des strassenbegleitenden Baus, welcher als Schlussstein entlang der Brauerstrasse die Siedlungsstruktur abschliesst, wird seitens des Beurteilungsgremiums gefordert. Einerseits soll die Adressbildung in Kombination mit den gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Bibliothek und Quartiercafé gestärkt werden, andererseits soll auch die volumetrische Erscheinung entlang der Brauerstrasse differenzierter ausgearbeitet werden.
- Die Erschliessung für Fussgänger:innen erfolgt über eine Treppe, die durch das strassenseitige Gebäude führt und ein Geschoss tiefer einen offenen Hof erreicht. Dieser Zugang könnte in Kombination mit den oben erwähnten Anpassungen noch präsenter und einladender ausgebildet werden und so den Übergang der öffentlichen zu den halbprivaten Räumen mit mehr Selbstverständnis strukturieren.
- Die überdachten Parkplätze unter dem Gemeinschaftshaus sollen zugunsten von öffentlichem Aussenraum und besserer Adressierung geprüft und allenfalls verlagert werden.
- Die Vorbereiche auf den Laubengängen der 4- und 5-Zimmer-Wohnungen (Kopfbereiche der Zeilenbauten) müssen dieselben Qualitäten wie jene der restlichen Wohnungen aufweisen (möblierbare Aussenbereiche).
- Die Konstruktionsweise ist bezüglich der Wirtschaftlichkeit unter Beibehalten der räumlichen Qualitäten weiter zu optimieren.
- Massnahmen, die zur Behaglichkeit in den Innenräumen beitragen, wie die Nachtauskühlung und die Wärmeverteilung in den Räumen, sind baulich zu fördern.

5.9 Ausserordentliche Generalversammlung REM3

An der ausserordentlichen Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft REM3 vom 03. Juli 2023 stimmten die Mitglieder der Genossenschaft einstimmig der Empfehlung des Beurteilungsgremiums zur Weiterbearbeitung zu.

5.10 Dank

Die Wohnbaugenossenschaft REM3 als Veranstalterin, das Beurteilungsgremium, die Expert:innen und die Verfahrensleitung bedanken sich bei den Teilnehmenden für die eingereichten Wettbewerbsbeiträge und die detaillierte, qualitätsvolle Bearbeitung der Aufgabe. Die Projekte zeigen eine breite Vielfalt an Lösungsvorschlägen und starke Eigenständigkeit auf. Dank den unterschiedlichen Konzepten konnte im Beurteilungsprozess für den Ort Remishueb 3, für die Grundeigentümerschaft und die zukünftigen Bewohner:innen ein vielversprechendes Projekt zur Weiterentwicklung evaluiert werden.

6 GENEHMIGUNG

Der Schlussbericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Im Namen des Beurteilungsgremiums und der Veranstalterin:

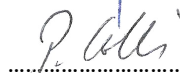
Peter Joos

Fachpreisrichter, Vorsitz



Zita Cotti

Fachpreisrichterin



Michael Geschwentner

Fachpreisrichter



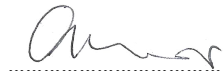
Rita Illien

Fachpreisrichterin



Fredi Altherr

Sachpreisrichter, Bauherrschaft



Yvonne Bischof

Sachpreisrichterin



Lena Ruegge

Sachpreisrichterin, Bauherrschaft



Max Altherr

Experte, Bauherrschaft, Organisation



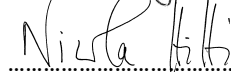
Sandro Infanger

Experte, Bauherrschaft



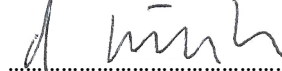
Prof. Dr. Nicola Hilti

Expertin



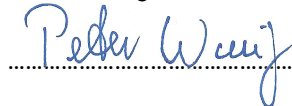
Daniella Nüssli

Expertin



Peter Wenig

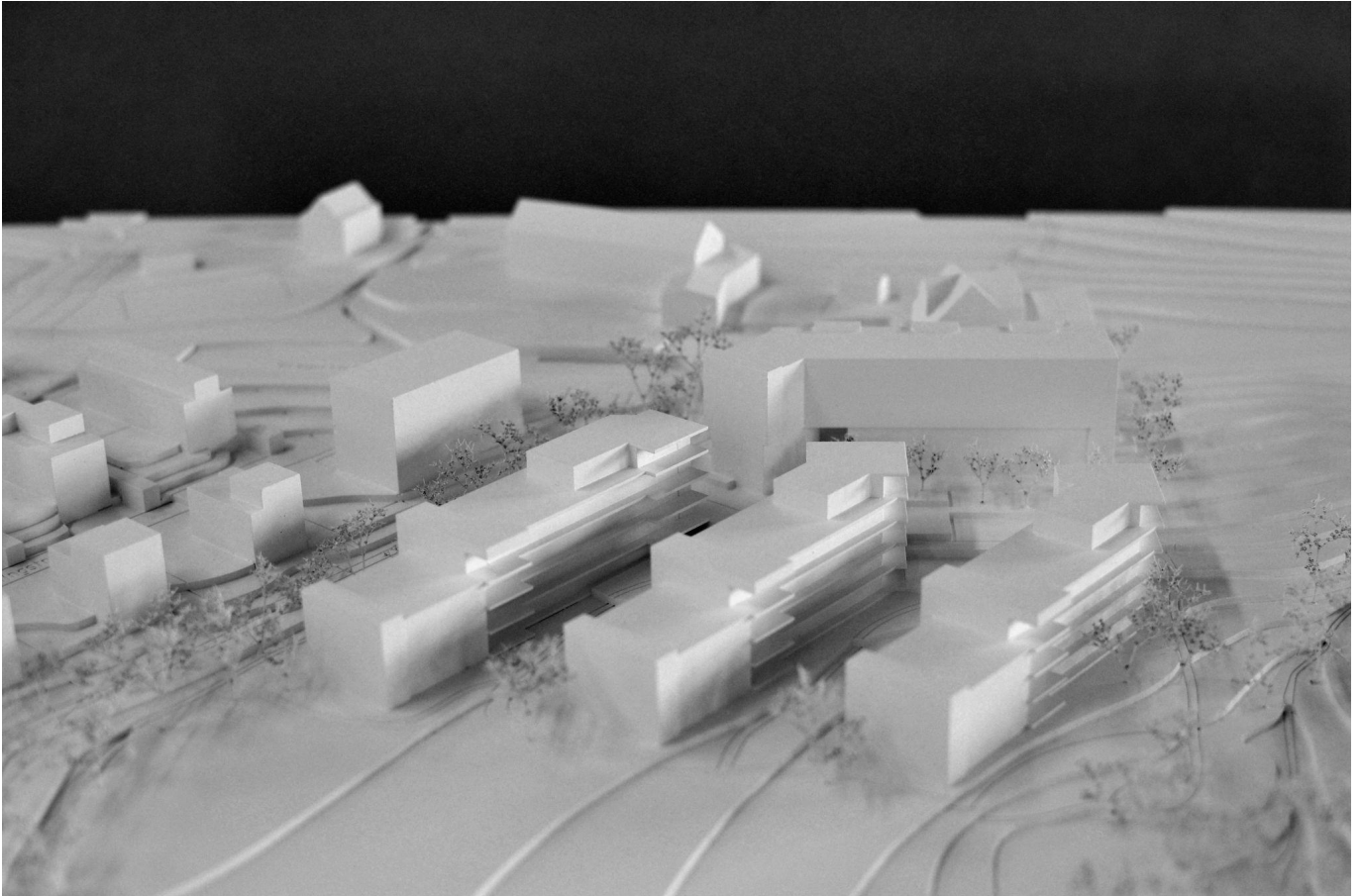
Experte



7 PROJEKT BESCHREIBE UND WÜRDIGUNG

7.3 Projekt 3 «Heicho» (Siegerprojekt)

Staufer + Hasler Architekten AG zusammen mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten



Modellfoto von Südost

Städtebau, Einpassung ins Gelände

Der vorliegende Entwurf bezieht sich bei der städtebaulichen Lösung auf die vorhandenen, älteren Siedlungen im Remishueb und schlägt vier Bauten vor, welche so gesetzt sind, dass die sorgfältig komponierten Räume mit der örtlichen Topografie dem gemeinschaftlichen Wohngefühl und dem schönen Blick in die landschaftliche Weite funktionieren. Entlang der Brauerstrasse, am Übergang zum stark abfallenden Hang, steht das Gemeinschaftshaus, ein länglicher Bau mit abgewinkeltem Ende auf der Westseite. Die präzise Setzung erzeugt strassenseitig eine angemessene Ankunftssituation und schafft talseits einen Hofraum, welcher mit einer leichten Terrassierung geschickt in die Topografie eingeschrieben ist. Als südlicher Abschluss, parallel zu der östlichen und westlichen Parzellengrenze, werden den Höhenlinien entlang drei langgestreckte, in der Höhenentwicklung leicht gestaffelte Bauten vorgeschlagen, welche innere Freiräume aufspannen, die nebst einer feinen Durchwegung, Felder für Nutzgärten anbieten.



Auszug Situationsplan

Erschliessung, Wohnungsgrundrisse

Die Gestaltung der Vorzone zur Strasse und die Anordnung der Parkplätze ist schlüssig formuliert. Der Abgang zum Hof führt zum Platanenplatz des Quartiercafés und ist gleichzeitig Auftakt und Adresse für die drei südlichen Wohnhäuser. Der Zugang lässt den Blick in die Tiefe des Grundstücks schweifen, was zu einer guten Orientierung beiträgt. Sind die talseitigen Zeilen in der Höhe gestaffelt und so gesetzt, dass keine dominanten Fronten, dafür aber gut besonnte Aussenräume entstehen, lässt der strassenbegleitende Bau diese Feinheiten etwas vermissen. Der Bau wirkt ein wenig zu massiv, so dass eine differenziertere Ausarbeitung der volumetrischen Erscheinung zwingend erscheint. Dies würde auch die spezielle Lage der gemeinschaftlich genutzten Räume wie Bibliothek und Quartiercafé sowie den Treppenabgang aufwerten, diese besser erkennbar machen und die Adressierung stärken. Der architektonische Ausdruck und die Materialisierung der Bauten in Holz mit den teils akzentuierten, weit auskragenden Dächern wirken angemessen für die Stimmung im Übergang der dichten Stadt zur landwirtschaftlich genutzten Landschaft.

Freiraum, Sozialräume

Ein Gemeinschaftshaus an der Strasse und drei Riegel im Hang mit zur Landschaft hin offenen Höfen bilden eine aus landschaftlicher Sicht günstige Ausgangslage. Der Entwurf setzt sie in ein vielfältiges Freiraumangebot um, es entsteht eine funktional und gestalterisch stimmige Abfolge, die das Areal gut in die Landschaft einbindet: Oben, beim Gemeinschaftsbau, liegt der gemeinschaftliche Freiraum mit einer vielseitig nutzbaren Hartfläche, in der das Baumdach des Quartiercafés ebenso Platz findet wie die Spiellandschaft. Wege führen vom Platz in die Höfe, wo Blumenwiesen den privateren Vorbereich der Wohnungen von den gemeinschaftlichen Pflanzflächen abgrenzen. Deren Dimension scheint gross, hier ist ein System erforderlich, das flexibel genug ist, die Nutzflächen immer wieder dem sich wandelnden realen Bedarf anzupassen. Ein schönes Element ist die Gemeinschaftsterrasse im Nordosten. Gut gelöst sind auch die Durchwegung zur Landschaft hin und die Entwässerung in den Bachlauf.

Fassaden, architektonischer Ausdruck

Analog zu ländlichen Holzbauten sitzen die vorgeschlagenen Bauten auf minimalen, massiven Sockeln aus Beton, welche das Holz vor Erdberührungen schützen. Der architektonische Ausdruck ist geprägt von den präzise geformten Volumen und der kohärenten Materialisierung. Die Gebäude variieren an den jeweiligen Enden entweder mit Abwinklungen oder mit Wechseln in der Fassadengestaltung. Höhenversprünge und Ausweitungen in den Laubengängen werden mit speziell ausgebildeten, leicht abgesetzten Dächern akzentuiert. Dem Wetter ausgesetztes Holz wird farblich gefasst. Diese Massnahmen sowie die subtile Setzung der Bauten entlang der Höhenlinien stärken die Feingliedrigkeit der Bauten und unterstützen die Bemühungen zur Einpassung in die Landschaft. Das Erdgeschoss des Gemeinschaftsbaus ist zur Strasse hin mit geeigneten Nutzungen wie Bibliothek, Coworking Spaces, Werkstätten und Parkierung ausgebildet. Zum ruhigen Hof sind dann die gemeinschaftlichen Räume mit Aussenraumbezug wie Kita, Quartiercafé und Veranstaltungsräume situiert. Auf den Dächern der reinen Wohnbauten sind Gemeinschaftsräume mit Dachterrassen und gut integrierte Photovoltaikanlagen geplant. Die Wohnungen entlang der Brauerstrasse (Durchwohnen Nordost/Südwest) profitieren gleichzeitig von der urbanen Atmosphäre und dem grünen ruhigen Hofraum. Erschlossen werden die Wohnungen über Laubengänge, welche die Fassade zur Brauerstrasse mit Leben füllen und Begegnungen der Bewohner:innen ermöglichen sollen. Möchte man brennbare Materialien oder Möblierungen in einem als Fluchtweg geltenden Bereich einsetzen, ist dies nur mit Zustimmung der örtlichen Brandschutzbehörden möglich. Im langen Flügel des Gemeinschaftshauses sind gut dimensionierte 2.5-Zimmerwohnungen vorgesehen. Im abgewinkelten Flügel zwängen sich dann die Wohnungen rund um das Treppenhaus und wirken etwas beengt. Eine Neupositionierung der Treppe würde sich sowohl zugunsten besserer Wohnungsgrundrisse als auch einer schlüssigeren Anordnung der Gemeinschaftsräume mit Hoftreppe auswirken. In den Hofhäusern sind verschiedenartige Wohnungsgrundrisse von 3- bis 5-Zimmerwohnungen angeordnet. Die Laubengänge, ebenfalls mit Nischen versehen, reichen nur bis zum letzten Höhenversprung in der Fassade. Damit dies möglich wird, sind die grossen Wohnungen im letzten Segment angeordnet. Hier wird das Konzept von Begegnungsbereich und Erschliessung aufgegeben und es entsteht eine beengte Situation. Die Treppe müsste wohl weichen, damit eine angemessene Adressierung der Wohnungen möglich würde. Die Attikageschosse werden für gemeinschaftliche Nutzungen wie Hobbykeller, Dachterrassen und Waschsalons genutzt. Es wäre zu prüfen, ob auch zusätzliche Wohnnutzungen auf diesem Geschoss integriert werden könnten.

Nachhaltigkeit

Bei der Materialisierung wurde konsequent auf den Einsatz von Holz im Hochbau gesetzt. Durch die Verwendung verschiedener Grundrisse und angemessener Raumtiefen wurde im Projekt eine gute Tageslichtdurchflutung der Räume erreicht. Durch die vorspringenden Dächer können die Fassadenelemente besser vor Witterungseinflüssen geschützt werden, was zu einer deutlichen Verbesserung des Lebenszyklus der Bauteile beiträgt. Allerdings müssen die komplexen Wohnungsgrundrisse und die grösseren Spannweiten der Elemente genauer untersucht werden. Dies könnte zu einer Erhöhung der Bodenaufbauten und somit zu zusätzlichen Kosten und einer Verschlechterung der ökologischen Bilanz führen. In einer Überarbeitung könnte diesem Umstand noch besser Rechnung getragen werden. Das Verwenden von Holz, das in der Region wächst, ist nicht nur als CO₂-Speicher attraktiv, sondern es ermöglicht auch kurze Transportwege und stärkt die Wertschöpfung einheimischer Unternehmen. Die Reduktion der Haustechnik auf das Wesentliche und die Verwendung von erneuerbaren Energien sind weitere Aspekte, welche die Nachhaltigkeit stärken.

Würdigung

Die städtebauliche Setzung und die präzise formulierten Aussenräume – zur Strasse, im Innern der Siedlung und zur Landschaft – in Kombination mit dem gewählten architektonischen Ausdruck bilden ein stimmiges Bild am Stadtrand von St. Gallen. Beim Projekt «Heicho» zeigt sich die intensive Auseinandersetzung mit sozialräumlichen Aspekten bzw. dem Denken aus Nutzungs- und Genossenschaftssicht. Insgesamt wirken Aussen- und Innenorientierung des Projekts sehr gut ausbalanciert, nicht zuletzt auch durch den breiten, offenen Hauptzugang. Der Platanenplatz überzeugt als innerer gemeinschaftlicher Quartierplatz durch seine Lage, seine räumlichen Proportionen und als übersichtlicher Ausgangspunkt für die Erschliessung der Bauten in der Siedlung. Eine volumetrische Präzisierung des strassenbegleitenden Baus, welcher als Schlussstein entlang der Brauerstrasse die Siedlungsstruktur abschliesst, wird seitens des Beurteilungsgremiums jedoch als nötig erachtet. Einerseits soll die Adressbildung in Kombination mit den gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Bibliothek und Quartiercafé weiter gestärkt werden, andererseits soll auch die volumetrische Erscheinung entlang der Brauerstrasse differenzierter ausgearbeitet werden. Die Grundrisse sind gut durchdacht und weisen einen hohen Wohnwert auf. Insgesamt überzeugt das vorliegende Projekt in hohem Masse.

7.1 Projekt 1 «Ambach»

Andy Senn Architektur GmbH



Modellfoto von Südost

Städtebau, Einpassung ins Gelände

Zwei parallel verlaufende Baukörper orientieren sich mit ihrer Stellung am Siedlungsmuster der ersten beiden Bauetappen und führen deren städtebauliche Figur weiter. Die dicht stehenden Volumina schliessen mit einem Vorplatz an die Brauerstrasse an und formen eine schmale Gasse, die als Erschliessungs- und Begegnungsraum dient. Eine lange Fussgängerrampe und ein steiler Zufahrtsweg führen vom Vorplatz zur Gasse. Dort unten befinden sich das Café und ein Gewerberaum, der das Betreuungsangebot aufnehmen kann. Diese wichtigen öffentlichen Nutzungen, die der Quartierbelebung dienen sollen, besitzen aufgrund des Niveauunterschiedes keinen Bezug zum Strassenraum. Ihre Visibilität und die Belichtung der Innen- und Aussenräume sind ungenügend. Im Zentrum der Gasse liegt ein kleiner Siedlungsplatz, der als Auftakt für die Erschliessung der beiden Häuser eine gemeinsame Adresse bildet. Er ist mit dem Fussweg verbunden, der damit zu einer wichtigen Erschliessungsachse wird. Die enge Stellung der Baukörper verursacht prekäre Belichtungssituationen, die durch die Laubengänge zusätzlich verstärkt werden. Besonders in den unteren Geschossen schränken die knappen Raumverhältnisse, die angesichts des grosszügigen restlichen Freiraumangebots nicht zwingend erscheinen, die Qualität der Wohnungen ein. Hangseitig versinken die Baukörper im Terrain. Der Übergang von den bewohnten Bereichen zu den unter dem Terrain liegenden Nebenräumen ist architektonisch nicht gelöst. Ein starkes Element des Projektes ist die Platzierung der Gemeinschaftsräume auf dem Dach. Diese verfügen über eine grosse, vielfältig nutzbare Terrasse mit einem schönen Landschaftsbezug.



Auszug Situationsplan

Erschliessung, Wohnungsgrundrisse

Durch die Ausdehnung der Grundrissstruktur erhalten alle Wohnungen eine räumlich attraktive Überecksituation. Auf der Aussenseite profitieren die grosszügigen Balkone von der Grundrissgeometrie, während laubengangseitig dreieckige Nischen entstehen, die den Wohnungen einen halbprivaten Vorbereich offerieren. Die Nähe zur Erschliessung wird entschärft und die Laubengänge erhalten eine räumliche Gliederung. Allerdings führt die grosszügige Bemessung der Aussenräume zu tiefen Baukörpern und einer eingeschränkten Belichtung der Wohnungen. Mit wenigen Ausnahmen sind die Wohnungen auf einem einheitlichen Grundprinzip aufgebaut. Ein durchgesteckter Wohnraum reicht vom Laubengang bis zum Balkon und sorgt für eine zweiseitige Belichtung. Am Kopf des Wohnraums befindet sich die Küche, die dank der Drehung der Grundrisse eine Übereckausrichtung erhält. Die Laubengänge werden von den Küchen belebt und aufgewertet. Eine Schicht aus zwei Schlafzimmern mit Badezimmer und Réduit wechselt sich mit den Wohnräumen ab. Das eine Zimmer liegt direkt am Laubengang und besitzt eine eingeschränkte Privatheit. Insgesamt zeugt die strikte Grundrissorganisation von den Bemühungen, eine einfache und effiziente Gebäudestruktur zur Verfügung zu stellen. Der Preis dafür ist eine geringe Differenzierung des Wohnungsangebots, die dazu führt, dass es keine nennenswerten Unterschiede zwischen grossen und kleinen Wohnungen gibt. Auch die Lage der Wohnungen übt keinen Einfluss auf die Grundrissgestaltung aus. So liegen ausgerechnet an den privilegierten Gebäudeenden jeweils eine Schicht mit Schlafzimmern und Nebenräumen.

Fassaden, architektonischer Ausdruck

Die beiden Häuser besitzen einen reichhaltigen plastischen Ausdruck mit einem lebendigen Licht- und Schattenspiel. Die versetzt auskragenden Balkone erzeugen ein reizvolles Spiel mit zweigeschossigen Stützen. Auf dem Dach bilden die beiden Gemeinschaftsterrassen einen Abschluss, der den Häusern eine prägnante architektonische Gestalt verleiht. Die Holzverschalung vermittelt den Eindruck einer wohnlichen und unaufgeregten Materialisierung. Ungeachtet dessen erscheinen die Baukörper mehrheitlich als fünfgeschossige Volumen, die sich deutlich vom Massstab der Nachbarschaft absetzen. Das vorgeschlagene Konstruktionssystem zeigt interessante Möglichkeiten für eine nachhaltige Bauweise auf.

Freiraum

Zwei lange Gebäuderiegel umfassen einen fugenhaft schmalen Hof. Zur Strasse hin ist das Ensemble mit einer breiten Vorzone abgesetzt. Diese bauliche Setzung schafft aus landschaftlicher wie aus freiräumlicher Sicht eine schwierige Ausgangslage: Nur ein Teil der Wohnungen kann von der Aussicht in die Landschaft profitieren. Der schmale Innenhof ist stark verschattet und die soziale Kontrolle in diesem von vielen Fenstern beobachteten Raum so hoch, dass die Aufenthalts- und Nutzungsqualität in Frage zu stellen ist. Im oberen Teil wird der Hof durch einen Platz und die breite Erschliessungsrampe grossflächig versiegelt. Zwar entsteht im Gegenzug im Osten ein grosszügiger landschaftlicher Freiraum, in dem die Pflanzgärten und ein Grillplatz Raum finden, doch diese Weite ist mit der Dichte im Hof teuer erkaufte. Schwer nachvollziehbar ist die unwirtliche Adress- und Ankunftssituation. Auf Strassenebene dominieren die Parkplätze, die Feuerwehrezufahrt und ein mächtiges Fussgängerrampensystem, der eigentliche Ankunftsplatz liegt unterhalb der Rampen und direkt an der Hoferschliessung, was aus Sicht der Aufenthaltsqualität in Frage zu stellen ist und der Bebauung von aussen einen introvertierten Charakter verleiht.

Sozialräume

Aus sozialräumlicher Sicht spricht für das Projekt «Ambach», dass es mit dem vielfältig und flexibel nutzbaren Gassenraum eine Orientierung nach innen auf die Hausgemeinschaft bietet und zugleich mit attraktiven privaten Aussenräumen und einer Freifläche am Rand der Parzelle ausgestattet ist. Die Dachgärten und weiteren gemeinschaftlichen Dachnutzungen, die Brücke zwischen den Gebäuden sowie die Waschküchen als Orte der zwanglosen Begegnung sind attraktiv. Zugleich erscheint der Gassenraum zwischen den beiden Baukörpern mit seinen vielfältigen vorgesehenen Funktionen bzw. Nutzungen sehr dicht, sodass eine gewisse Gefahr von Nutzungskonflikten – auch mit Blick auf die angrenzenden Wohnungen bzw. Laubengänge – besteht. Der Hauptzugang mit der mauerartig wirkenden Rampe von der Brauerstrasse her ist auffällig, wirkt aber nur bedingt einladend. Die öffentliche Nutzung, das Café, erscheint relativ versteckt, sodass sich die Frage stellt, ob es vor allem für die umliegend wohnende Quartierbevölkerung bzw. Passant:innen ausreichend erkennbar und damit einladend ist.

Nachhaltigkeit

Im Projekt sind wiederholende, einfache Grundrisse zu finden, die sich durch eine hohe Vorfertigungsmöglichkeit auszeichnen. Die Materialisierung wurde sorgfältig umgesetzt und viele natürliche Baumaterialien wurden sowohl für die Konstruktion als auch den Innenausbau verwendet. Weniger vorteilhaft sind die geplanten Begegnungszonen im Aussenbereich, die eng und nur schwach von Licht durchflutet sind. Es ist somit zu berücksichtigen, dass in den Wohnungen mit einer verminderten Tageslichtmenge gerechnet werden muss. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und möglicher Hindernisse wird die natürliche Belichtung in den Innenräumen beeinträchtigt. Die Verwendung von grossen Mengen an Beton und die damit verbundene Aufschüttung führen zu einer Verschlechterung der ökologischen Bilanz. Dies betrifft insbesondere den Energie- und Ressourcenverbrauch sowie die Schaffung von zusätzlichem Abfall und die mögliche Beeinträchtigung der umliegenden natürlichen Umgebung.

Würdigung

Die Leistung des Beitrags liegt in der ambitionierten und räumlich interessanten Grundrisstruktur, die den Wohnungen einen besonderen Wohnwert und den Fassaden einen vielfältigen plastischen Ausdruck verleiht. Die grundsätzlich nachvollziehbare parallele Positionierung der Baukörper, die den Bezug zur bestehenden Siedlungsstruktur suchen, wird durch die enge Stellung geschmälert. Die daraus entstehende schwierige Belichtungssituation und die räumliche Dichte im Gassenraum stehen im Kontrast zum ansonsten grosszügig angelegten Freiraum. Die Platzierung der Gemeinschaftsräume mit den Dachgärten ist ein schöner Vorschlag zur Stärkung des Gemeinschaftsgedankens. Demgegenüber steht die abseitige und schlecht einsehbare Lage des Cafés und des Gewerberaums. Insgesamt überwiegen die Defizite des Projektvorschlags, die mit den Vorzügen der räumlichen Idee für die Grundrisstruktur leider nicht kompensiert werden können.

7.2 Projekt 2 «au losange»

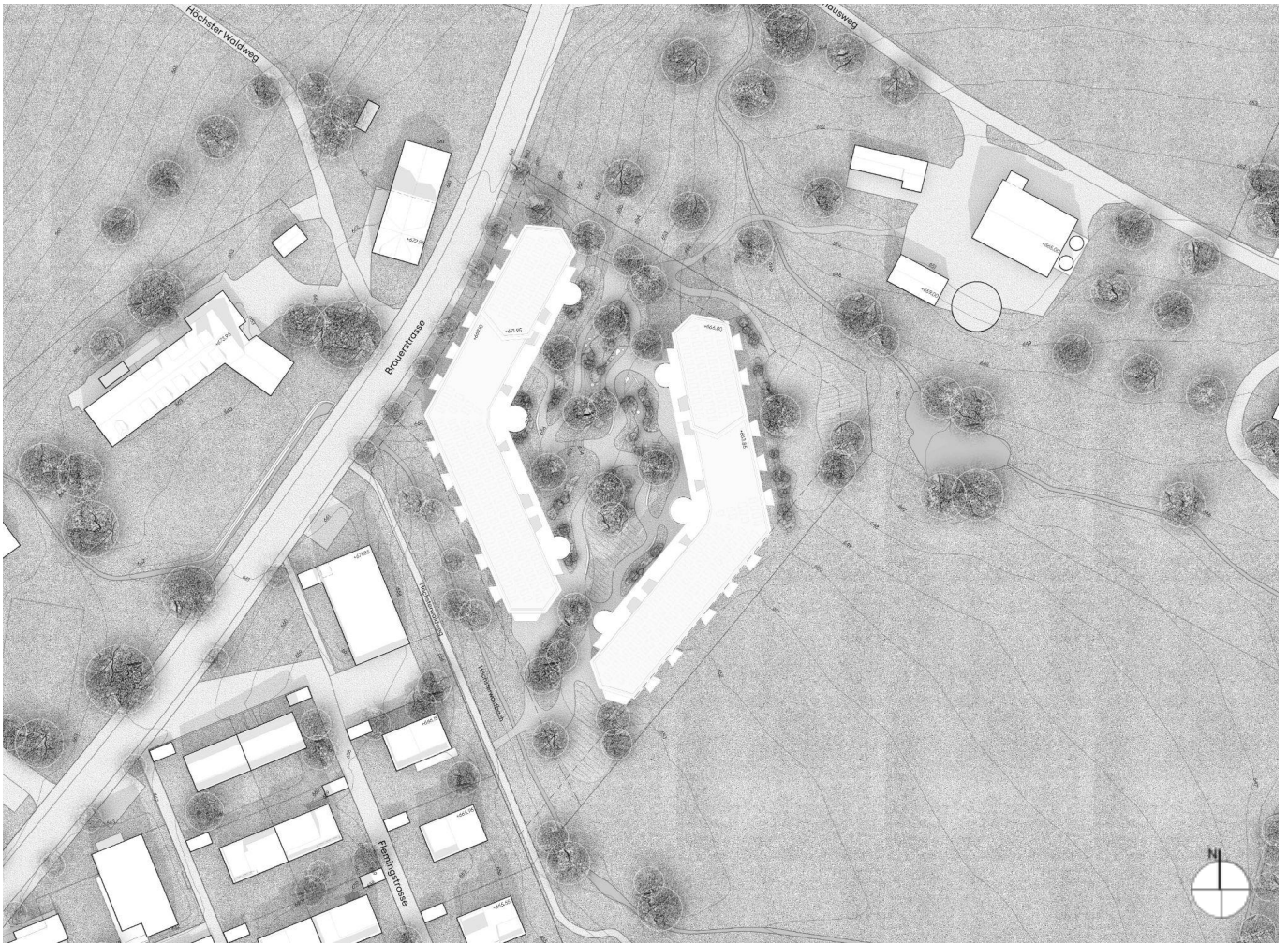
Oxid Architektur GmbH zusammen mit Appert Zwahlen Partner AG, PEP Ingenieure AG, Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG und Spiess Bauberatung GmbH



Modellfoto von Südost

Städtebau, Einpassung ins Gelände

Zwei geknickte Zeilenbauten bilden einen klar definierten Hofraum, der von der beabsichtigten gemeinschaftsfördernden Idee getragen wird. Die vorgeschlagene städtebauliche Setzung schafft einen introvertierten Aussenraum, welcher sich gegenüber dem Quartier und der landschaftlich attraktiven Umgebung stark abgrenzt. Aufgrund der Stellung der beiden Bauten in Form eines Rhombus ist ein selbstverständlicher Umgang mit der bestehenden Topographie schwierig herbeizuführen. Dies zeigt sich insbesondere im Hofraum, wo der Bezug zwischen Gebäude und Aussenraum aufgrund der Hanglage nicht überzeugt.



Auszug Situationsplan

Erschliessung, Wohnungsgrundrisse, Sozialräume

Entsprechend der Idee der Gemeinschaftlichkeit befindet sich die Adresse der Wohnsiedlung am Hof, welcher einerseits von der Brauerstrasse über einen schmalen Durchgang und eine der gewendelten Treppen am Laubengang und andererseits vom Höchster Waldweg her vorbei am «Bistro» erreicht wird. Gemeinschaftliche und das Wohnen ergänzende Nutzungen liegen folgerichtig auf der Strassen- sowie der Hofebene, wobei der ausgedehnte Veloraum entlang der Brauerstrasse mit vorgelagerter MIV-Parkierung wenig attraktiv erscheint. Der Hof wird umgeben mit einer gemeinschaftsfördernden Laubengangschicht, von der die Wohnungen über private abgetrennte Vorbereiche betreten werden. Die Wohnungsgrundrisse sind einfach und klar strukturiert. Sie verfügen abgesehen von einzelnen Maisonetten, allesamt über einen durchgesteckten Wohn-, Essraum mit mittig liegender Küche, einem privaten Balkon und in Schichten daran angelagerten Zimmern und Bädern. Raumbeziehungen wie auch deren Proportionen sind sorgfältig austariert und solide ausgebildet. Die Variation ist eingeschränkt.

Fassaden, architektonischer Ausdruck

Architektonisch und konstruktiv entwickeln die Verfassenden konzeptionelle Lösungsansätze, welche sowohl betreffend dem architektonischen Ausdruck als auch der geforderten Nachhaltigkeit überzeugen.

Freiraum

Die Setzung der mächtigen Gebäude quer zur Falllinie des Hangs ist landschaftlich in zweifacher Hinsicht schwierig: Aus Sicht des Landschaftsbilds durchschneiden die Gebäude die Landschaft und führen im Innenhof zugleich zu einer introvertierten Situation; aus Sicht der Wohnqualität profitiert bei dieser Setzung vor allem der untere Baukörper vom attraktiven Blick in die Landschaft, während sich ein grosser Teil der Wohnungen, vor allem im oberen Gebäude, mit dem Blick auf die Strasse beziehungsweise in den Hof begnügen muss – was wiederum im Hof zu einer starken sozialen Kontrolle führt und die Nutzbarkeit dieses Freiraums einschränkt. Die Hofgestaltung überzeugt grundsätzlich mit einem durchkomponierten Entwurf, der jedoch dem gemeinschaftlichen und partizipativen Genossenschaftsgedanken der Bebauung widerspricht: Der Hof ist zu stark durchgestaltet, es fehlt so an Spielraum für Mitbestimmung, Veränderung, spontane Nutzung und Interaktion. Die Entscheidung, die Adresse der Bebauung nach innen zu legen und von aussen nur durch einen Durchgang zu erschliessen, verstärkt den introvertierten Charakter der Anlage, eine sichtbare Adresse und ein einladendes Entrée auf Strassenseite fehlen.

Nachhaltigkeit

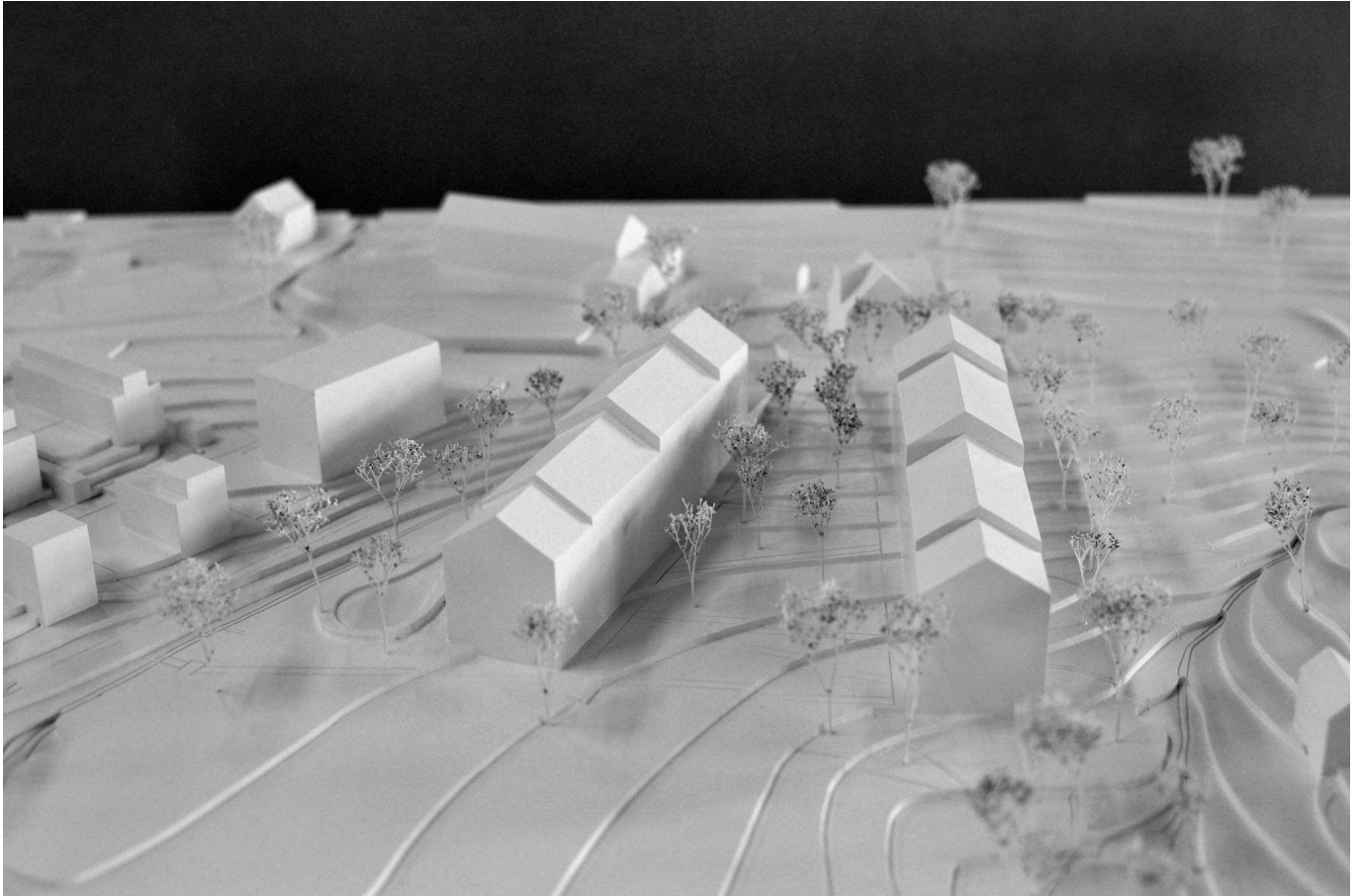
Die einfachen Grundrisse wurden clever umgesetzt, wodurch eine hohe Vorfertigung ermöglicht wird. Besonders gelungen ist der Umgang mit dem natürlichen Tageslicht. Durch die Öffnungen in den Laubengängen wird das natürliche Tageslicht geschickt in die Innenräume geleitet. Auch der Umgang mit einer angestrebten Zertifizierung wurde in allen Punkten berücksichtigt. Die Materialisierung wurde im Projekt sorgfältig ausgewählt und strategisch eingesetzt. Es wurden überlegte Entscheidungen getroffen, um die geeigneten Materialien für verschiedene Bauteile und Bereiche zu verwenden. Die Vielzahl an Wegen und Elementen im Innenhof kann für Personen mit Beeinträchtigungen zu Hindernissen führen. Die barrierefreie Erschliessung des unteren Gebäudeteils gestaltet sich ebenfalls als schwierig.

Würdigung

Insgesamt handelt es sich beim Projekt «au losange» um einen wertvollen Diskussionsbeitrag, welcher zwei wichtigen Aspekten, der Gemeinschaftlichkeit und der integralen Nachhaltigkeit, grossen Wert beimisst. Trotz dieser wünschenswerten Intentionen vermag es sowohl städtebaulich als auch auf sozialer Ebene nicht zu überzeugen. Der zentrierten, auf sich selbst bezogenen Anlage fehlt die angemessene Durchlässigkeit und die Vernetzung mit der Umgebung und sie vermag den gewünschten Beitrag zum Quartier nicht zu leisten.

7.4 Projekt 4 «REM-HOF»

Harder Spreyermann Architekten AG zusammen mit Klauser Martin Landschaftsarchitekt BSLA, Büro für Nachhaltigkeit am Bau AG, SJB Kempter Fitze AG und Calorex AG



Modellfoto von Südost

Städtebau, Einpassung ins Gelände

Mit zwei länglichen Gebäudekörpern, die in der Falllinie des Geländes gesetzt werden, sucht das Projekt einen Bezug zum Massstab der ersten Bauetappe der Siedlung Remishueb. Durch eine Spreizung der beiden Baukörper öffnet sich ein gut proportionierter zentraler Siedlungsraum zur Landschaft. Die beiden Häuser erhalten einen starken Landschaftsbezug und eine allseitige gute Wohnqualität. An der Brauerstrasse artikulieren zwei Vorplätze die Adresse der Siedlung. Dort befindet sich folgerichtig das Quartiercafé, das jedoch auf der quartierabgewandten Seite platziert ist. Das Betreuungsangebot im südlichen Haus verfügt über keinen angemessenen Aussenraum. Insgesamt ist der Zuschnitt der Vorplätze zu knapp geraten und die vorgelagerten Parkplätze belasten zusätzlich das Raumangebot. Zwei grössere Gemeinschaftsräume liegen jeweils am Fusspunkt der Gebäudekörper. Sie können aufgrund ihrer abseitigen Lage nur wenig zur Belebung des Siedlungsraumes beitragen. Die Erschliessung der beiden Häuser erfolgt von der Brauerstrasse ausgehend über Laubengänge, die sich zum zentralen Siedlungsraum richten und diesen aktivieren. Die Abtreppung der Baukörper, die dem stark abfallenden Terrain geschuldet ist, gliedert die Baukörper und zeigt das Bestreben, eine Antwort auf die anspruchsvollen Geländebeziehungen im Schnitt zu finden. Im Gegenzug führt dieser Ansatz zu einer Fragmentierung der Laubengangerschliessung.



Auszug Situationsplan

Erschliessung, Wohnungsgrundrisse

Der Weg zu einigen Wohnungen ist umständlich und nur schwer auffindbar. Beide Häuser verfügen in den unteren Geschossen über Maisonette-Wohnungen, die einen zweigeschossigen Sockelbereich formulieren. Die grosse Anzahl dieses spezifischen Wohnungstyps entspricht nicht den Vorgaben des Raumprogramms, auch wenn durchaus Qualitäten darin gesehen werden. Abgesehen davon bauen alle Wohnungen auf dem gleichen Grundrissprinzip auf. Ein durchgesteckter, zweiseitig belichteter Wohnraum bildet das Zentrum der Wohnungen. Mit einer Ausweitung in der Mitte des Wohnraums werden die relativ schmalen Raumproportionen entschärft. Das geforderte Réduit dient als Verteilraum für das Badezimmer und kann nur beschränkt als Stauraum genutzt werden. Der Eingang in die Wohnungen erfolgt unvermittelt vom Laubengang in die Küche. Ein Zimmerpaar mit mittig platziertem Badezimmer ergänzt das einfache Grundrissssystem, das wenig Vielfalt bietet, dafür eine effiziente und wirtschaftliche Raumstruktur bereitstellt. Im obersten Geschoss sorgt der Dachraum für eine grosszügige Raumwirkung. Im Bereich des Kniestocks verfügen die Grundrisse jedoch nur über eine geringe Raumhöhe.

Fassaden, architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck lebt von der vertikalen Unterteilung in Sockel, Schaft und Dach, die mit einem Wechsel der Fassadenfarbe zusätzlich akzentuiert wird. Die Abtreppung der Baukörper gliedert das grosse Volumen und zeichnet den Terrainverlauf nach. Insgesamt zeugen die wohl überlegten architektonischen Massnahmen von einer intensiven Auseinandersetzung mit der optischen Wirkung der Baukörper im Landschaftsraum. Trotzdem treten die beiden Häuser als mächtige fünfgeschossige Volumen in Erscheinung, die sich deutlich von der ortsüblichen Gebäudehöhe absetzen.

Freiraum

Die v-förmige Gebäudesetzung öffnet sich stimmig zur Landschaft und verdichtet sich zur Strasse hin. Hier sieht die Freiraumgestaltung einen zweigeteilten Eingangsplatz vor, der aus Sicht des Genossenschaftsgedankens zu hinterfragen ist. Eine mächtige Treppen- und Rampenanlage mit einem dichten Gehölz durchschneidet den Platz, lässt nur bedingt Gemeinschaftlichkeit zu und ist auch aus Sicht der Barrierefreiheit angesichts der Zielgruppe nicht die optimale Lösung. In offenen Arkaden wenden sich die Wohnungszugänge dem Hof zu. Auch dieser von Einzelbäumen gegliederte grüne Hof wird von seiner aufwändigen Erschliessung fragmentiert. Dennoch ist trotz der vielen Rampen die Hindernisfreiheit nicht überall gewährleistet. Die Nutzgartenflächen sind ein gutes Angebot, ihre Grösse wird sich aber aus dem Bedarf ergeben müssen. Sinnvoll sind die privaten Freiräume nach aussen orientiert. Stimmig ist auch die Entwässerung, ebenfalls nach aussen in den Bachlauf gelöst.

Sozialräume

Die Überlegungen aus Nutzungssicht, die hinter dem Projekt stehen, sind relativ umfassend, beispielsweise betreffend Zusammenleben, Aneignungs- und Begegnungsmöglichkeiten. Auch die Anordnung der Küchen Richtung Innenhof überzeugt. Der Hauptzugang und die dort angeordneten öffentlichen Nutzungen sind nach drei Seiten ausgerichtet und erscheinen damit gut erkennbar und einladend, verfügen allerdings über zu wenig angemessene Aussenflächen und Bezug zueinander. Durch die kreuzende Durchwegung des gemeinschaftlichen Freiraums zwischen den Gebäudekörpern entstehen kleinteilige Einzelflächen, bei welchen sich die Frage stellt, wie gut sie dann tatsächlich zur Aneignung und Nutzung geeignet sind. Hinzu kommt die Frage des sinnhaften Zugangs zum Freiraum ebenso wie zu den Wohnungen für Personen, die auf Hindernisfreiheit angewiesen sind. Dieser Zugang erscheint zumindest zu einigen Wohnungen kompliziert, zumal die Laubengänge auch noch an mehreren Stellen über Treppenstufen führen. Im Gros der Grundrisse ist kein wirklicher Eingangsbereich ersichtlich; der Eintritt in die Wohnung erfolgt direkt in die Küche.

Nachhaltigkeit

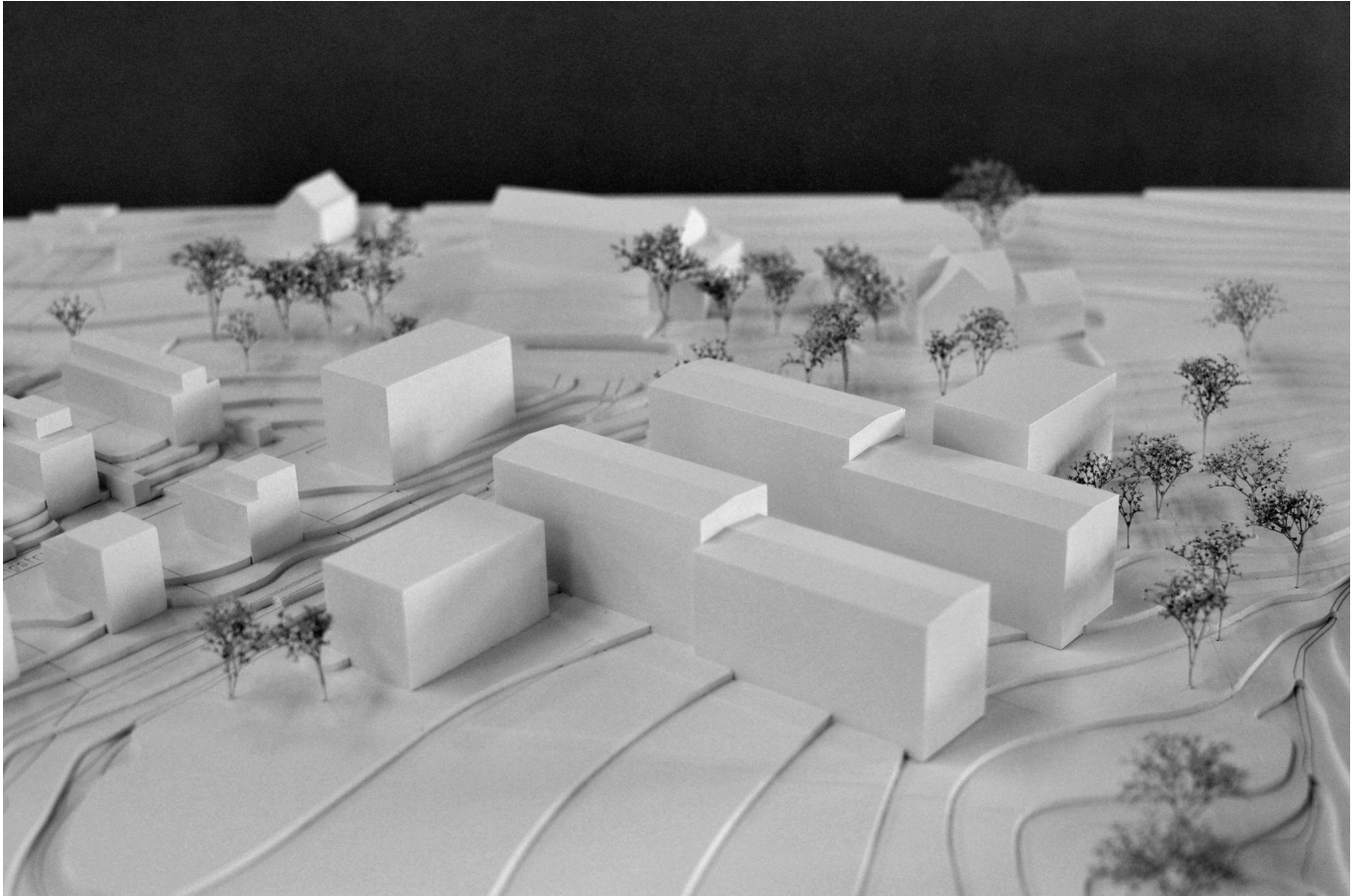
Die Holzbauweise für den Hochbau erweist sich aufgrund der Wohnungstypologie als gut vorfabrizierbar. In der Materialisierung wurde ebenfalls auf einen guten Mix gesetzt. Aufgrund der Topografie und der Beschaffenheit des Geländes entsteht die notwendige Verwendung einer beträchtlichen Menge an Beton. Dies führt zu versiegelten Flächen im Bereich der Grünräume.

Würdigung

Das Projekt «REM-HOF» punktet mit einer gut austarierten Anordnung der zwei Baukörper, die einen stimmigen Landschaftsbezug und gut proportionierte Freiräume erzeugen. Die zu knapp bemessene Ankunftssituation schöpft das Potential der quartierbezogenen öffentlichen Nutzungen leider nicht aus. Auch die komplizierten und unübersichtlichen Erschliessungswege über die Laubengänge können nicht überzeugen. Das Wohnungsangebot mit den vielen Maisonette-Typen zielt an den Vorgaben der Baugenossenschaft vorbei. Trotz einiger guter Ansätze weisen die Wohnungsgrundrisse funktionale und räumliche Mängel auf, die aufgrund der Wiederholung des gleichen Wohnungstyps zu stark ins Gewicht fallen.

7.5 Projekt 5 «SEMIKOLA»

Barão-Hutter Atelier GmbH zusammen mit BATIMENTS Eva Lanter Patrick Britt GmbH, OePlan GmbH, Borgogno Eggenberger + Partner AG und KLAUSER HOLZPLAN GmbH



Modellfoto von Südost

Städtebau, Einpassung ins Gelände

Die Gebäudevolumen reihen sich geometrisch in die talseitige Bebauungsstruktur der Brauerstrasse ein und übernehmen die Körnigkeit der Remishueb 1. Auf selbstverständliche Weise können sie so als Schlussstein der Bebauung entlang der Brauerstrasse gelesen werden. Der diagonal zur Strasse verlaufenden Topographie entsprechend, werden die beiden abgestuften Zeilenbauten in den landschaftlichen, topographischen Kontext eingebunden und durch Punktbauten ergänzt, sodass zwei zweiseitig gefasste unterschiedlich ausgerichtete und ausgeprägte Aussenräume erwachsen. Zwischen diesen beiden Gebäudewinkeln entsteht ein linearer Raum, welcher den Landschaftsbezug in Ost-West-Richtung herstellt. Diese punktsymmetrisch aufgebaute Konstellation bildet grundsätzlich eine mögliche Antwort auf den vorhandenen Kontext: An der Brauerstrasse entsteht ein neuer Quartierplatz, welcher im Zusammenspiel mit den bestehenden Bauten auf der gegenüberliegenden Strassenseite und dem dort in die Strasse mündenden Weg den Abschluss der Siedlung gegen Nordosten bildet. Die dort vorgeschlagenen Quartiernutzungen wie Café oder Kita sind denkbar, die gleichermassen direkt vom Platz her erschlossenen Wohnungen hingegen werfen Fragen hinsichtlich der Öffentlichkeit auf. Die Orientierung des Platzes in Richtung Hang und Strasse sowie dessen Dimensionen überzeugen im Hinblick auf den Kontext nicht vollends.



Auszug Situationsplan

Sozialräume

Als Pendant zum öffentlichen Quartierplatz wird ein zweiter Aussenraum mit Gemeinschaftsgarten geschaffen, welcher im Gegensatz zum urban anmutenden Raum an der Strasse einen landschaftlichen Bezug innehat und der Siedlungsöffentlichkeit mit Ateliers, Werkstätten o.ä. dient. Zwischen diesen beiden Siedlungsteilen befindet sich ein «informeller», als Ruderalfläche vorgeschlagener Aussenraum. Eine Kaskadentreppe und zwei Durchgänge führen zwar vom Quartierplatz über diesen Zwischenraum zum Gemeinschaftsgarten, dennoch entsteht eine unerwünschte Zweiteiligkeit; der Quartierplatz vermag seine ihm zugedachte Rolle der Adressbildung und des Ankunftsortes für die ganze Siedlung nicht zu erfüllen.

Erschliessung, Wohnungsgrundrisse

Die vertikale Erschliessung der beiden Gebäudepaare erfolgt über eine grosszügige Treppenanlage im Gelenk und führt dazu, dass die dort liegenden zweiseitig ausgerichteten Wohnungen schlecht belichtet sind. Ein Laubengang mit Eingangsnischen bildet das gemeinschaftliche Rückgrat der klar aufgebauten Wohnungen, welchen beidseitig eine durchgehende Laube vorgelagert ist, sodass sich die beiden Seiten nicht voneinander unterscheiden.

Freiraum

Die Gebäudesetzung – der doppelte Strichpunkt – nutzt das Potenzial der Lage nur bedingt, können doch nur die Wohnungen des unteren Gebäuderiegels von der offenen Aussicht in Richtung Landschaftsschutzgebiet profitieren. Im Freiraum ergeben sich aus der städtebaulichen Setzung grossflächige geometrische Formen: Ein dreieckiger Vorplatz zur Strasse, ein dreieckiger Gemeinschaftsgarten zur Landschaft und zwischen den Gebäudescheiben ein rechteckiger, seitlich offener Hof. So scheint aus der Vogelperspektive eine Verzahnung mit der Landschaft zu entstehen. Dreidimensional betrachtet werden die Siedlungsfreiräume aber im fließenden Wiesenhang topographisch wie auch aus Sicht des Landschaftsbilds eher zum Fremdkörper, was die Gestaltung noch unterstreicht: Der ebene, chaussierte Vorplatz wirkt in dieser Grösse im Wiesenhang fremd. Im Hof zerschneidet die Gebäudeerschliessung die Grünfläche. Die hier vorgeschlagene Ruderalvegetation auf trocken-kiesigem Grund steht im Widerspruch zum Standort und dem zugehörigen Bild: den üppig-grünen Wiesen. Gut liegt der Spielplatz der Kita am Übergang zur Landschaft. Zu loben sind auch der Gemeinschaftsgarten auf der Landschaftsseite und die Aufwertung des Bachufers, die diesen Raum für die gesamte Nachbarschaft in Wert setzt.

Nachhaltigkeit, Fassaden, architektonischer Ausdruck

Die einfachen Grundrisse im Holzbau ermöglichen eine hohe Vorfertigung und führen zu niedrigen Baukosten. Zudem ermöglichen sie eine gute Nutzung des natürlichen Tageslichts in den Wohnungen. Die Materialisierung im Hochbau wurde mit Bedacht und einem gelungenen Mix umgesetzt. Der obere Aussenraum (Vorplatz zur Brauerstrasse) erweist sich als weniger attraktiv. Um diesen Bereich zu realisieren, sind eine umfangreiche Geländeaufschüttung sowie ein hoher Betonverbrauch erforderlich. Dies hat negative Auswirkungen auf die ökologischen Aspekte des Projekts und trägt zur Versiegelung des Grünraums bei. Besondere Beachtung sollte auch der Tiefgarage und dem darunterliegenden Technikraum geschenkt werden, da diese zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Ökologie führen.

Würdigung

Zusammengefasst ist «SEMIKOLA» ein städtebaulich vielschichtiger Beitrag, welcher von einer intensiven Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten und den Zielen der Bauträgerschaft zeugt. Leider gelingt es aber nicht, die Ansprüche an eine Quartierverankerung mit den Bedürfnissen einer Siedlungsgemeinschaft zu vereinen. Zudem bietet er bezüglich Wohnungsangebot wenig Diversität.

8 IMPRESSUM

8.1 Trägerschaft

Wohnbaugenossenschaft REM3
Gallusstrasse 43
9000 St. Gallen

info@rem3.ch
www.rem3.ch

© 2023 REM3

8.2 Bearbeitung

Wohnbaugenossenschaft REM3
Max Altherr
Gallusstrasse 43
9000 St. Gallen

max.altherr@rem3.ch