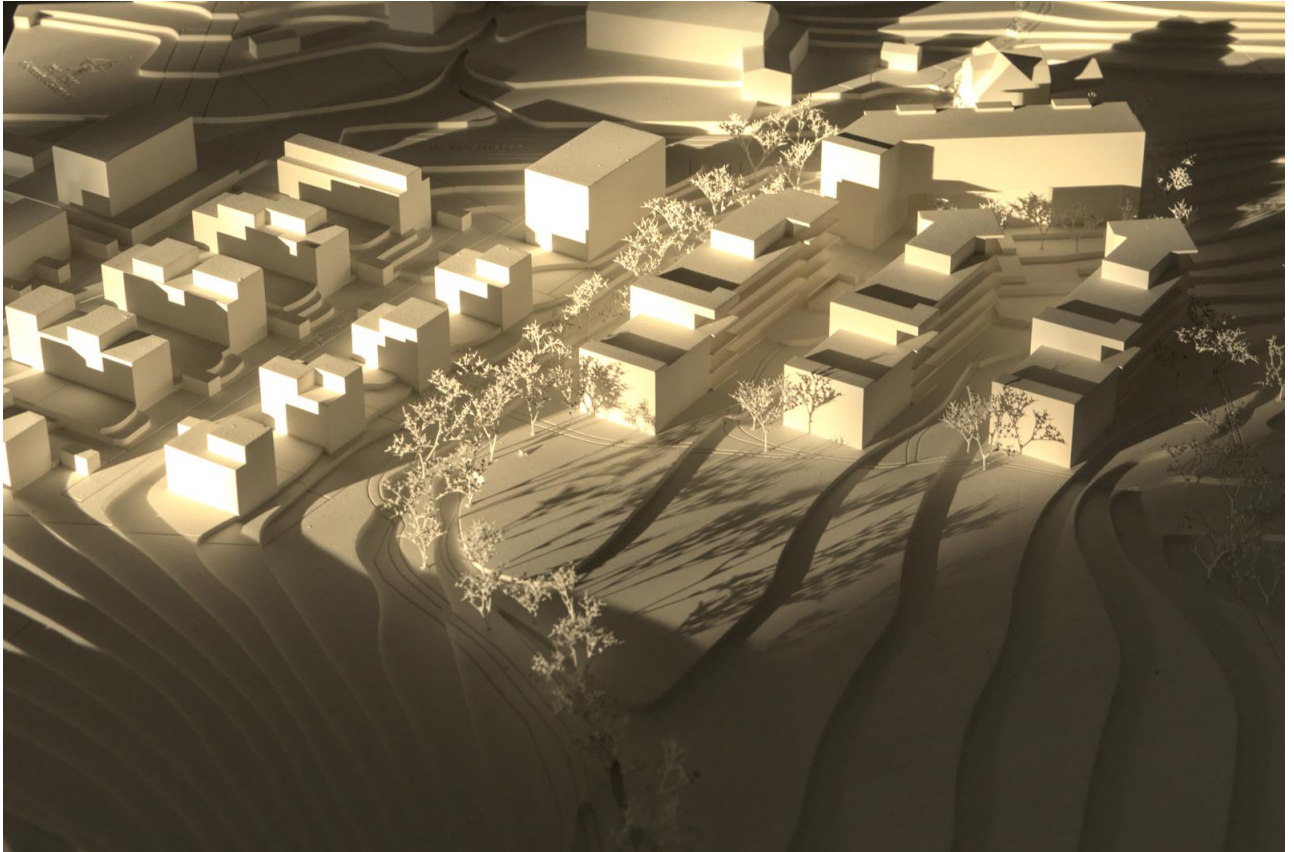


MEDIENORIENTIERUNG

PROJEKTWETTBEWERB MEHRGENERATIONENWOHNEN REMISHUEB 3

ST. GALLEN, 07. JULI 2023



Modellfoto Siegerprojekt *Heicho* von Südost, Stauer + Hasler Architekten AG, Foto Patrik Eschle, REM3
>Zusätzliches Bildmaterial wird auf Anfrage digital zugestellt.

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT REM3

Die Wohnbaugenossenschaft REM3 wurde mit dem Zweck gegründet, die dritte Baustufe des Quartiers Remishueb am östlichen Stadtrand von St. Gallen zu planen, auszuführen und zu nutzen. In einer kooperativen Planung zwischen der Stadtverwaltung, der WBG REM3 und den Bewohner:innen des Quartiers wird ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt entstehen.

Dafür erhält die WBG REM3 von der Stadt das Land im Baurecht. Die Genossenschaften der ersten Baustufe Remishueb 1 sind Mitglieder der REM3 und über Vertretungen im Vorstand in die Entwicklung des Quartiers eingebunden. Gemeinsam wurde ein Architekturwettbewerb organisiert.

PROJEKT REMISHUEB 3

Ziel der neuen Überbauung und des Architekturwettbewerbs ist es, das etablierte Quartier Remishueb zu erweitern. Momentan noch fehlende Wohnungen für das Wohnen im Alter sind integraler Bestandteil des Mehrgenerationen-Wohnprojekts Remishueb 3. Rund 70 Wohnungen in verschiedenen Grössen ermöglichen das genossenschaftliche Zusammenleben von verschiedenen Generationen, Familienmodellen und Kulturen.

Die Überbauung soll nach SNBS 2.1 Hochbau Platin zertifiziert werden. Das bedeutet, dass die Gebäude und deren Umgebung die höchsten Standards im Bereich von sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit erfüllen müssen. Mit der in den Statuten der REM3 verankerten Kostenmiete wird sichergestellt, dass die Wohnungen bezahlbar sind und es auch bleiben. Die Gebäude werden in Holz konstruiert und mit selbst gewonnener Energie versorgt. Diverse Gemeinschafts- und Gewerberäume ergänzen das Wohnangebot. Zumietbare Zimmer, ein Gemeinschaftscafé, grosszügige Waschsäle, ein Betreuungsangebot für Kinder und diverse weitere Angebote werden das Zusammenleben der Bewohner:innen bereichern. Der Freiraum bietet die Möglichkeit für unterschiedliche Begegnungen und Aktivitäten, während er gleichzeitig die Biodiversität fördert.

Die Remishueb 3 soll als Erweiterung und Ergänzung für das ganze Quartier und dessen Bewohner:innen dienen und über die Parzellengrenze hinaus eine Signalwirkung für zeitgemässes Wohnen haben.

ARCHITEKTURWETTBEWERB

Um die städtebauliche Qualität der baulichen Entwicklung entlang der Brauerstrasse und insbesondere im Wohnquartier Remishueb zu sichern, wurde ein so genannter qualifizierter anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren mit einem breit abgestützten Fachgremium organisiert. In einem einstufigen Verfahren haben fünf Teams einen Wettbewerbsbeitrag verfasst. Stauer + Hasler Architekten AG mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten haben für den Ort und unsere Vorgaben das beste Projekt eingereicht. Das Team wurde zum Sieger erkoren und für die Weiterbearbeitung und Ausführung des Vorhabens empfohlen. Im Zusammenspiel von städtebaulicher Setzung, guter Adressierung sowie Erschliessung und architektonischem Ausdruck wurde ein Projekt erarbeitet, das eine hohe Wohnqualität verspricht. Die gut strukturierten Baukörper und die intelligente Gesamtkomposition sind in wohlproportionierte Freiräume eingebettet, die den Vorstellungen und Vorgaben der Auftraggeberin bestens entsprechen.

EINGELADENE BÜROS

Folgende fünf Architekturbüros (alphabetische Reihenfolge der Projekte) wurden zum Wettbewerb eingeladen:

- Andy Senn Architektur GmbH (St. Gallen) mit dem Projekt „Ambach“
- Oxid Architektur GmbH (Zürich) mit dem Projekt „au lausange“
- Stauer + Hasler Architekten AG (Frauenfeld) mit dem Projekt „Heicho“
- Harder Spreyermann Architekten AG (Zürich) mit dem Projekt „REM-HOF“
- Barão-Hutter Atelier GmbH (St. Gallen) mit dem Projekt „SEMIKOLA“

WETTBEWERBSBEITRÄGE

Das Quartier Remishueb ist bautypologisch sehr heterogen. Nebst Mehrfamilienhäusern existieren Einfamilienhäuser sowie Bauernhöfe und auch Bürogebäude. Die Parzelle, südlich der Brauerstrasse am Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Landschaft gelegen, fällt steil ab und stellte somit hohe Anforderungen an die städtebauliche Setzung und den Umgang mit der Topografie.

Das Beurteilungsgremium konnte eine hohe Qualität aller Projektbeiträge sowie das Erreichen der vorgegebenen Ziele bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit feststellen. Bei der städtebaulichen Setzung wurden unterschiedlichste Strategien erkennbar. Die Jury hat diese anlässlich zweier Sitzungen intensiv besprochen und beurteilt. So versuchten die drei Verfasser:innen der Projekte «REM-HOF», «Ambach» und «au losange» jeweils mit zwei Häusern einen möglichst kleinen „Fussabdruck“ und einen inneren, privaten Hof zu erzeugen, um gleichzeitig Ausblicke in die unverbaute Landschaft zu ermöglichen. Diese Ansätze wirken auf den ersten Blick klar und grosszügig, können aber bezüglich Einbindung ins Quartier, der internen Erschliessungsqualitäten und wegen der teils starken Eingriffe in die Topografie nicht vollends überzeugen. Die Qualitäten der Höfe werden auch wegen der Beschattung, starker Einsehbarkeit durch die Bewohnerschaft und teilweise unzureichender Hindernisfreiheit als nicht befriedigend beurteilt.

Die beiden Projekte «SEMIKOLA» und „Heicho“ versuchen mit einer kleinteiligeren Körnung der einzelnen Bauten das gleich unterhalb der Brauerstrasse steile Gelände zu überbrücken. Das Projekt „SEMIKOLA“ schlägt einen Quartierplatz zur Brauerstrasse vor, welcher von einem 45° Winkel zur Strasse verlaufenden Zeilenbau und einem rechtwinklig dazu stehenden Punktbau gefasst wird. Dazu wird punktsymmetrisch eine identische Gebäudegruppe auf den talseitigen Bereich der Parzelle gespiegelt. Durch diese Anordnung entstehen zwei sehr unterschiedliche, getrennte Bereiche welche den Wünschen der Wettbewerbsveranstalterin nach einem gemeinschaftlichen Wohnen zuwiderlaufen. Die gleichwertige Erreichbarkeit der strassenabgelegenen Wohnbauten ist aus Sicht der Jury nicht gegeben.

SIEGERPROJEKT

Das Siegerprojekt löst die Aufgabe mit einem Ensemble aus vier Zeilenbauten, welches die bestehende Stadtstruktur sorgfältig aufnimmt und das Quartier auf überzeugende Weise weiterentwickelt. Die Abtreppung der einzelnen Baukörper und geschickt gesetzten Knicke schaffen abwechslungsreiche und attraktive Zwischenräume. Die ostwest- und nordsüd- orientierten Bauvolumen sorgen dank der guten Besonnung und Ausblickmöglichkeiten in die Landschaft für eine hohe Wohnqualität. Die Übergänge ins Quartier und in die Landschaft sind gut gelöst und die städtebauliche Komposition wird auch gegenüber zukünftigen Entwicklungen auf den nördlichen Nachbargrundstücken eine gute Figur machen.

Die Freiräume sind klar gegliedert, deren Abfolge ist sinnvoll und räumlich gut bemessen. Die grosszügige Vorzone des "Gemeinschaftshauses" (nördlichstes Gebäude) dient als Zugangsbereich und für die Erschliessung mit einer Parkierung gegen die Brauerstrasse. Eine volumetrische Präzisierung beziehungsweise Verfeinerung des strassenbegleitenden Baus wird vom Beurteilungsgremiums im Zuge der Weiterbearbeitung des Projekts empfohlen. Einerseits soll die Adressbildung in Kombination mit den gemeinschaftlich genutzten Räumen wie einer Bibliothek und eines Cafés gestärkt werden. Andererseits soll auch die volumetrische Erscheinung entlang der Brauerstrasse differenzierter ausgearbeitet werden. Die Erschliessung für Zufussgehende erfolgt über eine Treppe, die durch eine torähnliche Öffnung des Gemeinschaftshauses führt und über eine Treppe ein Geschoss tiefer einen offenen Hof erreicht. Der neue „Platanenplatz“ besticht als innerer Quartiersplatz durch seine Lage, seine räumlichen Proportionen und als übersichtlicher Ausgangspunkt für die Erschliessung der unteren drei Bauten. Wege führen vom Platz in die Höfe, wo Blumenwiesen den privateren Vorbereich der Wohnungen von den gemeinschaftlichen Pflanzflächen abgrenzen. Analog zu ländlichen Holzbauten sitzen die vorgeschlagenen Bauten auf minimalen, massiven Sockeln aus Beton, um das Holz vor Erdberührung zu schützen. Der architektonische Ausdruck ist geprägt von den präzise geformten Volumen und der schlüssigen Materialisierung.

Insgesamt handelt es sich beim vorliegenden Projekt um einen allseits gelungenen Vorschlag, um die von der Wohnbaugenossenschaft REM3 und Stadtverwaltung anvisierten Ziele zu erreich

AUSSTELLUNG

Die Wettbewerbsergebnisse wurden am 06. Juli 2023 im Ausstellungsraum der Hauptpost St. Gallen der Öffentlichkeit vorgestellt. Stadtrat Markus Buschor, Max Altherr, Präsident WBG REM3, Alexander Weiss, Stadtplanung und Thomas Hasler, Architekt des Siegerteams, erläuterten die Projekte. Die fünf Wettbewerbsbeiträge werden nach den Sommerferien zusätzlich zur freien Besichtigung im Amtshaus (Neugasse 1-3, 9000 St. Gallen) ausgestellt.



Impressionen von der öffentlichen Ausstellung, links Thomas Hasler, Fotos Patrik Eschle, REM3



Situationsplan Siegerprojekt *Heicho* genordet, Stauer + Hasler Architekten AG