



**Gemeinsam
Grosses schaffen.
Frank Türen**



Auf diesem Feld am Stadtrand von St. Gallen soll die genossenschaftliche Wohnsiedlung REM3 entstehen. Quelle: REM3

Genossenschaftsromantik in St. Gallen

Am Stadtrand St. Gallens soll eine neue Genossenschaftssiedlung entstehen: architektonisch hervorragend, ökologisch vorbildlich, sozial engagiert. Das siegreiche Projekt macht alles richtig, doch einige Fragezeichen bleiben.

Ein Kommentar von Marcel Bächtiger

Am äussersten Stadtrand von St. Gallen, ganz im Osten, wo die Bauten einer Privatklinik an Landwirtschaftsflächen und Bauernhöfe grenzen, liegt ein Gebiet mit Namen Remishueb. Schon 1919 hatte die Stadt St. Gallen hier einen Wettbewerb für sozialen Wohnungsbau ausgeschrieben. Hinter der Initiative stand niemand anders als Hans Bernoulli – der weit in die Zukunft denkende Architekt und Stadtplaner, der sich bekanntlich für die Freiwirtschaftslehre interessierte und die Kommunalisierung des Bodens forderte. Auf dem städtischen Remishueb-Areal hätten Bernoullis sozialreformerische Ideen unter anderem in Gärten für die Selbstversorgung Gestalt annehmen sollen. Die Stickereikrise, die in der Folge des Ersten Weltkriegs den wirtschaftlichen Höhenflug St. Gallens jäh beendete, liess die bereits fortgeschrittene Planung allerdings ebenso jäh Makulatur werden.

Stadt ohne genossenschaftliche Tradition Überhaupt ist St. Gallen keine Genossenschaftsstadt. Nach der Schorensiedlung aus den frühen 1910er-Jahren – einem mittelalterlich anmutenden Gartenstädtchen für die Eisenbahnangestellten – entstanden in St. Gallen keine nennenswerten Genossenschaftsbauten oder -siedlungen mehr. Die wenigen Wohnbaugenossenschaften, die heute existieren, besitzen nur wenig Objekte, entsprechend marginal ist ihr politischer Einfluss. Dringender Bedarf ist in der Stadt St. Gallen denn auch nicht auszumachen: Der Leerwohnungsstand ist hoch, der Druck wegen stagnierender Bevölkerungszahlen gering. Im Vergleich mit Basel oder Zürich kennt St. Gallen keine ausgeprägte genossenschaftliche Tradition – weder was Wohnformen noch was die Stadtentwicklung betrifft. →



Remishueb 1, 2 und 3 © swisstopo



MEHRGENERATIONENWOHNEN REMISHUEB 3, ST. GALLEN

Aufgabe Neubau für die Wohnbaugenossenschaft REM3 mit Fokus Mehrgenerationenwohnen. Die Remishueb 3 ist die dritte und letzte Bauetappe des am östlichen St. Galler Stadtrand gelegenen Quartiers Remishueb. Sämtliche Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt und werden im Baurecht abgegeben. Kleinere Wohnungen fehlen bisher im Quartier. Das Projekt soll älteren Bewohner*innen der ersten Bauetappe ermöglichen, aus zu gross gewordenen, mehrgeschossigen Familienwohnungen in die neue Siedlung zu ziehen. Das Programm umfasst Wohnungen in nachhaltiger Bauweise mit 1 bis 5 Zimmern, zumietbare Zimmer sowie niederschwellige Gemeinschaftsräume (Waschsalon, Postverteilung, Bibliothek). Betreuungsangebote sollten ins Quartier eingebunden werden. In der Freiraumgestaltung galt es, dem Mikroklima, der Biodiversität und dem Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Sorge zu tragen.

Anzahl Wohnungen 70
Areal 8300 m²

Kostenrahmen CHF 27 Mio.
Veranstalterin Wohnbaugenossenschaft REM3

Verfahren anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren
Teilnehmer*innen 5 Teams
Leistungsanteil 100% (nach SIA 102), Vorbehalt: separate Vergabe von Teilleistungen, die durch die Teams nicht selbst erbracht werden können

Wettbewerbsbegleitung
Max Altherr, REM3, St. Gallen
Jurierung Juni 2023

Siegreiches Projekt einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung, CHF 10 000.- Entschädigung
Staufer & Hasler Architekten, Frauenfeld

Engere Wahl CHF 10 000.- Entschädigung
Barão-Hutter Atelier und BATIMENTS St. Gallen, St. Gallen

Ohne Rang je CHF 10 000.- Entschädigung
Andy Senn, Architekt, St. Gallen
Oxid Architektur, Zürich
harder spreymann architekten, Zürich

Fachjury

– Peter Joos, Architekt, Zürich (Vorsitz)
– Zita Cotti, Architektin und ehemaliges Mitglied Sachverständigenrat Stadt St. Gallen, Zürich
– Michael Geschwentner, Architekt, Zürich
– Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Zürich

Sachjury

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

Expert*innen

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

Wenn Ausnahmen die Regel bestätigen, dann findet man die Ausnahme auf der Remishueb. Gut sechs Jahrzehnte nach Bernoulli wurde hier erneut ein Wettbewerb für ein genossenschaftliches Wohnquartier ausgeschrieben. Es gewann das Schaffhauser Architektentrio Peter Götz, Hans Peter Oechsli und Fritz Tissi. Einige politische Querelen später nahm «Remishueb 1» Anfang der 1990er-Jahre Gestalt an: Auf dem 22 500 Quadratmeter grossen Areal entstanden 125 kostengünstige und familienfreundliche Wohnungen, im Baurecht realisiert von vier verschiedenen Genossenschaften mit verschiedenen Architekturbüros. Ihnen gelang ein bemerkenswertes Beispiel gemeinschaftlicher Wohnbauarchitektur, wie sie in den Achtziger- und Neunzigerjahren des letzten Jahrhunderts mancherorts realisiert wurde.

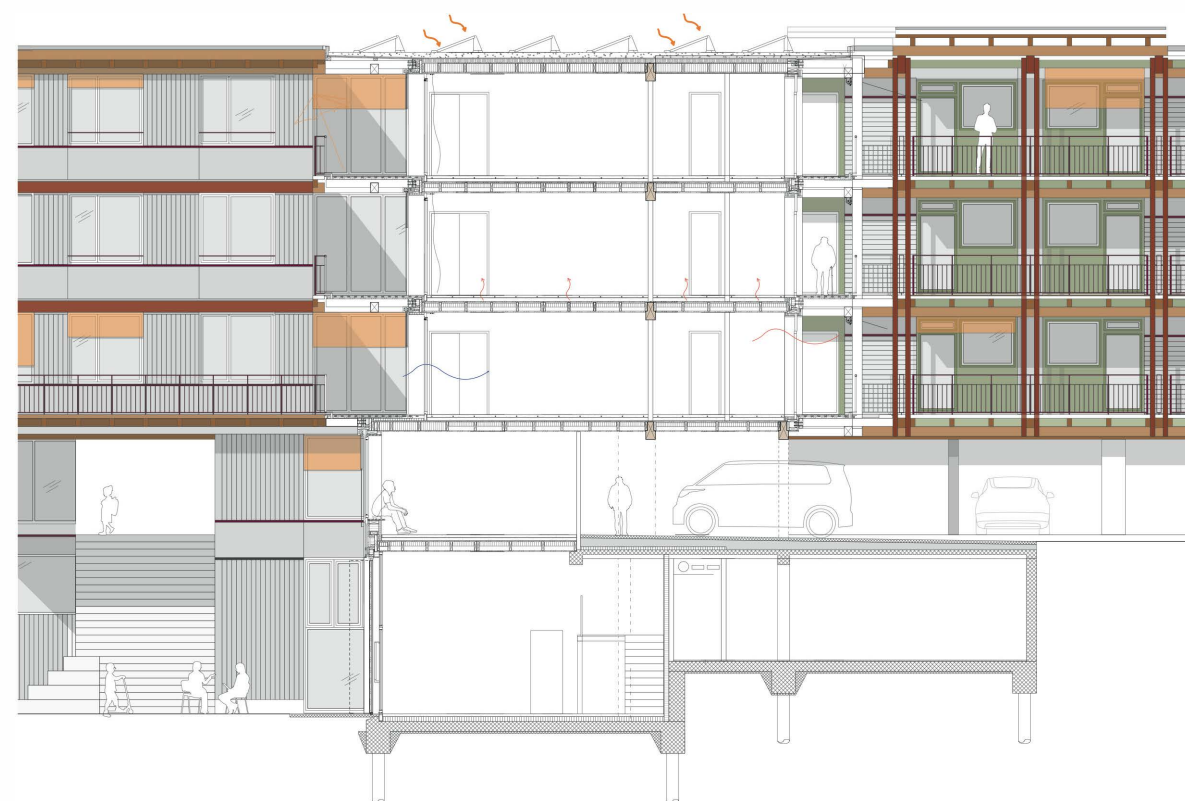
Sie nennen sich REM3 Nochmals drei Jahrzehnte später soll das Remishueb-Quartier mit einer dritten Bauetappe seinen baulichen Abschluss finden. Die vier bestehenden Genossenschaften von «Remishueb 1» haben sich zu diesem Zweck zu einer neuen Genossenschaft zusammengeschlossen, die den progressiv anmutenden Namen «REM3» trägt. Ambitioniert sind auch die Ziele: Die dem Mehrgenerationenwohnen gewidmete neue Genossenschaftssiedlung soll «durch ihre ausgezeichnete Architektur, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit hervorstehten und über die Parzellengrenze hinaus von Bedeutung sein». Von einem «Pionierprojekt» mit «alternativen Ansätzen» schrieb derweil das St. Galler Tagblatt, leicht erstaunt über den Umstand, dass hinter einer Überbauung mit siebzig Wohnungen gar nicht zwingend eine Immobilienfirma stehen muss. Das von REM3 und der Stadtverwaltung gewählte Verfahren indes war qualitativ nicht hervorstehtend. Man möchte es eher pragmatisch nennen: Fünf Büros aus dem Pool der üblichen Verdächtigen wurden zu einem einstufigen Wettbewerb eingeladen, an dessen Ende auch schon das fertige Projekt stand.

Kollektivwohnen in Schiffsmetaphern Gewonnen haben Staufer & Hasler Architekten. Innerhalb des begrenzten Felds von fünf Vorschlägen ist ihr Projekt der nahe liegende Sieger. Wie die Jury richtig feststellt, gelingt Staufer & Hasler die Einbettung in die anspruchsvolle, da steil abfallende Topografie am besten. Und während sich die Grundrisse durch gewohnte Solidität auszeichnen, weiss das Projekt über Materialisierung, Ausdruck und Programmierung auch dem Wunsch nach einem genossenschaftlichen Pionierprojekt nachzukommen. Die Holzbauten sprechen von Klimabewusstsein und Naturverbundenheit, die sichtbare Konstruktion und abgewinkelte Volumetrie vom menschlichen Massstab, Plätze, Wiesen und Treppen von einem neuartigen gemeinschaftlichen Leben. Die Architekt*innen bemühen Schiffsmetaphern, sprechen von Schiffen, die an den Hof andocken: «Der Weg zur eigenen Wohnung führt über offene Treppen und Decks vorbei an den Sitzplätzen der Nachbarn», heisst es im Erläuterungstext. «Ein Gespräch durch ein offen stehendes Küchenfenster könnte die Heimkehr weiter verzögern, aber auf die paar Minuten kommt es nun wirklich nicht mehr an. Auf dem Oberdeck trifft sich die Hausgemeinschaft zum Waschen, Gärtnern oder Grillieren.» Dass man das alles so oder ähnlich schon etliche Male gelesen und gesehen hat, die Idealisierung der Laubengangerschliessung miteingeschlossen – geschenkt. In St. Gallen, das in genossenschaftlichen Belangen wie gesagt weder mit Basel noch mit Zürich vergleichbar ist, sind Wohnangebote wie dieses rar gesät und die Kollektiv(t)räume auf der Remishueb deshalb eine gesellschaftliche und architektonische Bereicherung.

Man kann sich gleichzeitig fragen, ob der schweizweite Diskurs unterdessen nicht schon einen Schritt weiter ist. Man kann sich fragen, ob es angesichts der hohen Leerwohnungsbestände und der vernachlässigten innerstädtischen Gebiete in St. Gallen tatsächlich sinnvoll ist, die Stadt weiter in die grüne Landschaft hinauszubauen. Man kann sich also fragen, ob das Betätigungsfeld einer progressiven St. Galler Wohnbaugenossenschaft nicht viel eher in der Stadt selbst liegen müsste, in der Auseinandersetzung mit ihrem baulichen Bestand, den es zu ertüchtigen und zu erweitern gälte – im Engagement nicht nur für die eigene Genossenschaft, sondern für die ganze Stadtbevölkerung. ◇



Die Siedlung muss die Topografie des Hangs überwinden. Modell: Staufer & Hasler Architekten



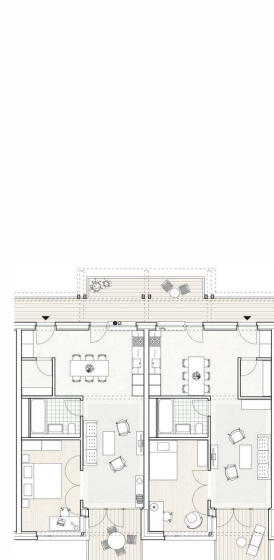
Erschliessungen, Treppen und Plätze sollen der Begegnung dienen. Konstruktionsschnitt: Staufer & Hasler



Südwestfassade



Erdgeschoss Gemeinschaftshaus / 1. Obergeschoss Wohnhäuser



2-Zimmer-Wohnungen



3- und 4-Zimmer-Wohnung



4- und 5-Zimmer-Wohnung



Nordostfassade



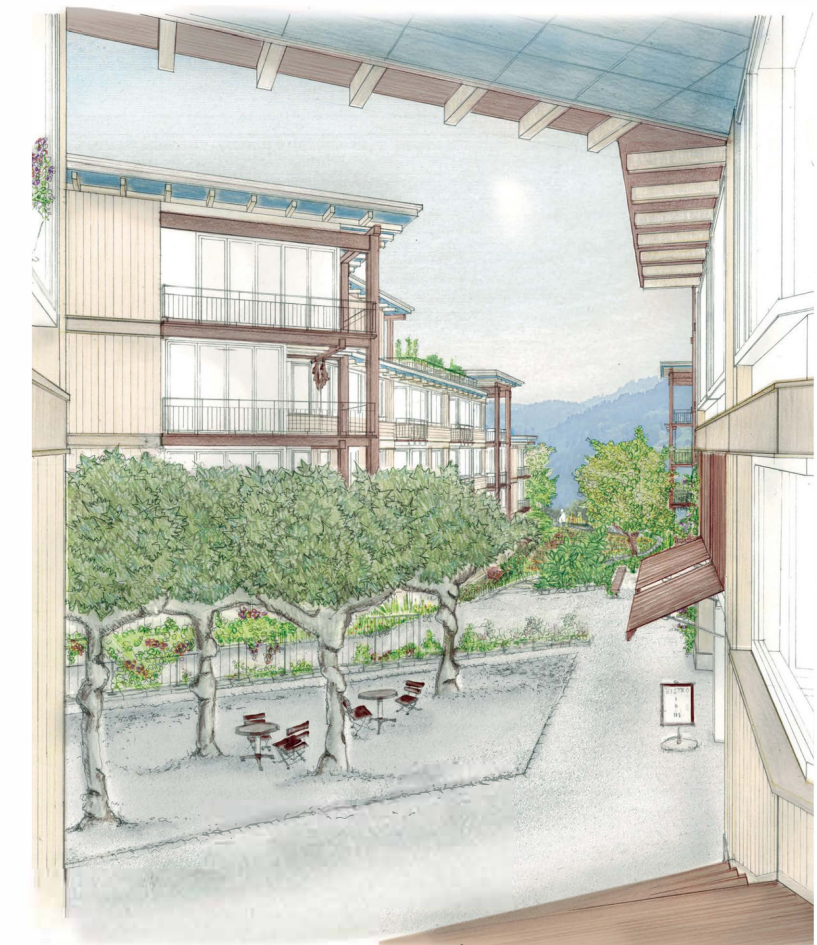
Situation



Vier Häuser am Hof

Siegreiches Projekt «HEICHO»
 Architektur: Stauer & Hasler Architekten,
 Frauenfeld
 Mitarbeit: Hannah Bächli, Christian Mösli,
 Christian Gerspacher, Sonja Michel
 Landschaft: Chaves Biedermann, Frauenfeld

Die städtebauliche Setzung und die präzise formulierten Aussenräume – zur Strasse, im Innern der Siedlung und zur Landschaft – in Kombination mit dem architektonischen Ausdruck ergeben ein stimmiges Bild am Stadtrand von St. Gallen. Das Projekt zeigt eine intensive Auseinandersetzung mit sozialräumlichen Aspekten oder vielmehr mit dem Denken aus Nutzungs- und Genossenschaftssicht. Insgesamt wirken Aussen- und Innenorientierung gut ausbalanciert, nicht zuletzt durch den breiten, offenen Hauptzugang. Der Platanenplatz überzeugt als gemeinschaftlicher Quartierplatz durch seine Lage, die räumlichen Proportionen und als übersichtlicher Ausgangspunkt für die Erschliessung der Bauten. Eine volumetrische Präzisierung des strassenbegleitenden Baus, der als Schlussstein entlang der Strasse die Siedlungsstruktur abschliesst, erachtet die Jury jedoch als notwendig. Einerseits soll die Adressbildung in Kombination mit den gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Bibliothek und Café weiter gestärkt werden, andererseits soll auch die volumetrische Erscheinung entlang der Strasse feiner ausgearbeitet werden. Die Grundrisse sind gut durchdacht und weisen einen hohen Wohnwert auf. Das Projekt überzeugt in hohem Masse. Aus dem Jurybericht



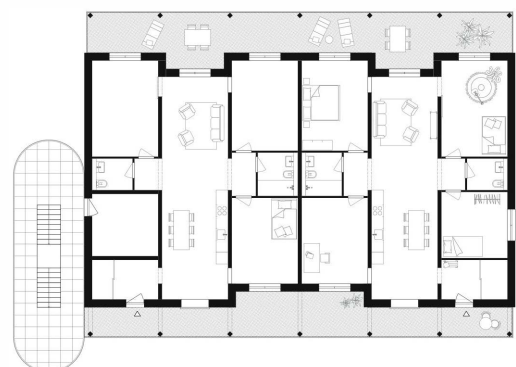
Blick vom Treppenportal



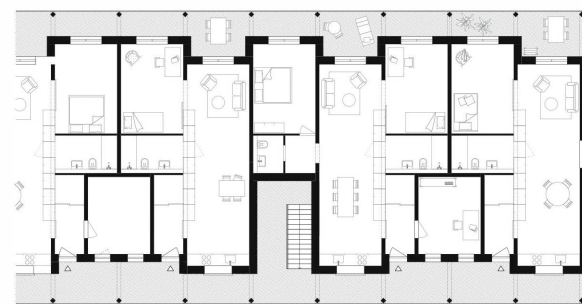
Südfassade



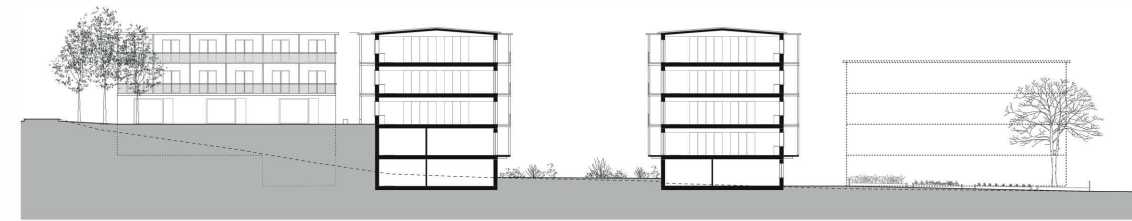
Erdgeschoss



4- und 5-Zimmer-Wohnung



2-, 4- und 2-Zimmer-Wohnung



Querschnitt



Situation



Gemeinschaftliche Ateliers und Nutzgärten



Blick in den abfallenden Zwischenraum

Engere Wahl <SEMIKOLA>

Architektur: Barão-Hutter Atelier und BATIMENTS, St. Gallen

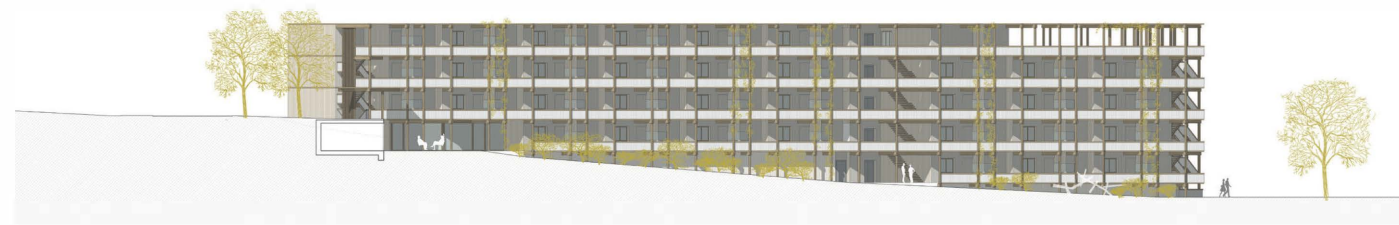
Mitarbeit: Ivo Barão, Peter Hutter, Eva Lanter, Patrick Britt

Landschaft: OePlan, Altstätten

Statik: Borgogno Eggenberger + Partner, St. Gallen

Holzbau: KLAUSER HOLZPLAN, Degersheim

Die Gebäudevolumen reihen sich in die talseitige Bebauungsstruktur der Brauerstrasse ein und übernehmen die Körnigkeit der Remishueb 1. Der diagonal zur Strasse verlaufenden Topografie entsprechend werden die beiden abgestuften Zeilenbauten in den landschaftlichen Kontext eingebunden und durch Punktbauten ergänzt, sodass zwei zweiseitig gefasste, unterschiedlich ausgerichtete Aussenräume entstehen: ein öffentlicher Quartierplatz und ein zweiter Aussenraum mit Gemeinschaftsgarten. Zwischen den zwei Längsbauten entsteht ein linearer Raum, der den Landschaftsbezug in Ost-West-Richtung herstellt. 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. Ein städtebaulich vielschichtiger Beitrag, der von einer intensiven Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten und den Zielen der Bauträgerin 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. Aus dem Jurybericht



Südwestfassade



Südostfassade



1. Obergeschoss



4,5-Zimmer-Wohnung



3,5- und 1,5-Zimmer-Wohnung



Querschnitt



Situation

Ohne Rang «AMBACH»
 Architektur: Andy Senn, Architekt, St. Gallen
 Mitarbeit: Andy Senn, Antje Wanner, Sina Rüttsche,
 Nick Eigenmann

Zwei parallel verlaufende Baukörper orientieren sich 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. Durch die Ausdehnung der Grundrisse erhalten alle Wohnungen eine räumlich attraktive Überecksituation. Die Leistung des Beitrags liegt in dieser ambitionierten und räumlich interessanten Grundrissstruktur, 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 bei 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 Grundrissstruktur leider nicht kompensiert werden können. Aus dem Jurybericht



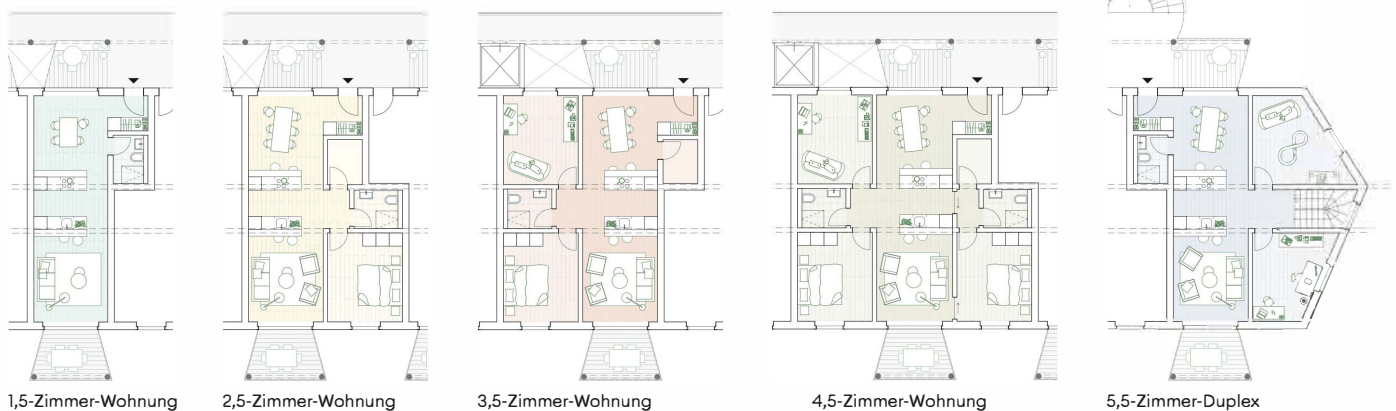
Fassade und Dachgarten



Südostfassade



Erdgeschoss



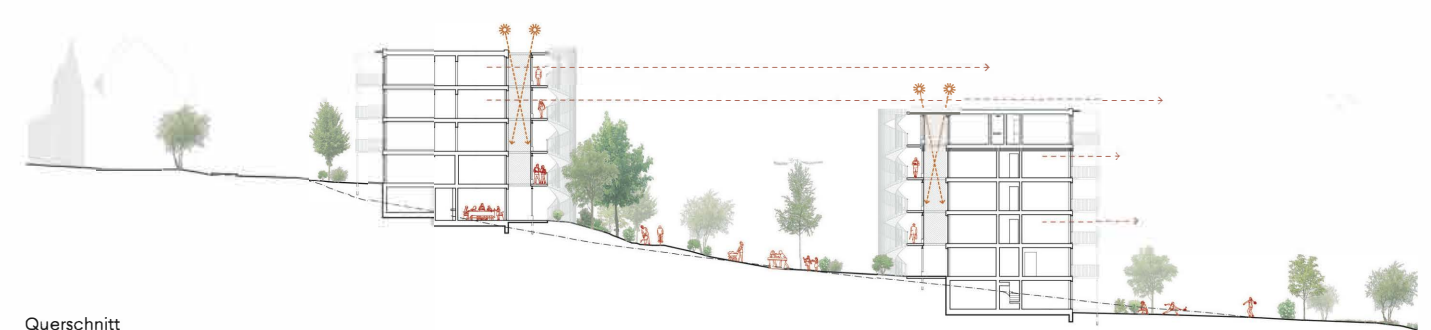
1,5-Zimmer-Wohnung

2,5-Zimmer-Wohnung

3,5-Zimmer-Wohnung

4,5-Zimmer-Wohnung

5,5-Zimmer-Duplex



Querschnitt



Hof in Hanglage

Ohne Rang «AU LOSANGE»
 Architektur: Oxid Architektur, Zürich
 Mitarbeit: Yves Schihin, Urs Rinklef, Luca Lepori,
 Mátyás Bitay, Gergő Vatyí
 Landschaft: Appert Zwahlen Partner, Cham
 Statik: PEP Ingenieure, Luzern
 Holzbau: Timbatec, Zürich
 Brandschutz: Spiess Bauberatung, St. Gallen

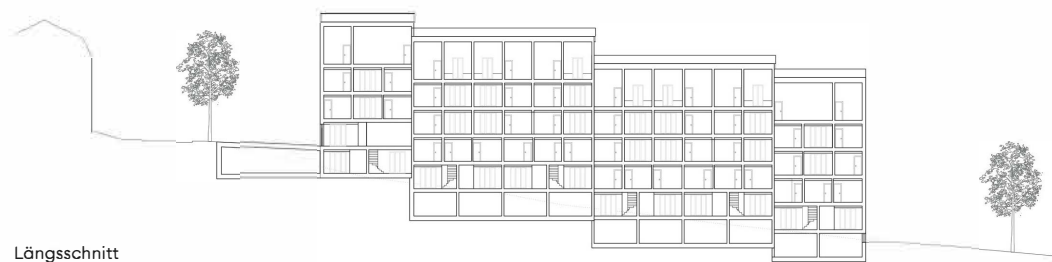
Zwei geknickte Zeilenbauten bilden einen klar definierten Hofraum, der von der beabsichtigten gemeinschaftsfördernden Idee getragen wird. Die städtebauliche Setzung schafft einen introvertierten Aussenraum, der sich gegenüber dem Quartier und der landschaftlich attraktiven Umgebung stark abgrenzt. Aufgrund der Stellung der beiden Bauten in Form eines Rhombus ist ein selbstverständlicher Umgang mit der bestehenden Topografie schwierig. Den Hof umgibt eine gemeinschaftsfördernde Laubengangschicht mit privater Vorzone, von der aus die Wohnungen betreten werden. Die Wohnungsgrundrisse sind einfach und klar strukturiert. Insgesamt handelt es sich um einen wertvollen Diskussionsbeitrag, der zwei wichtigen Aspekten, der Gemeinschaftlichkeit und der integralen Nachhaltigkeit, grossen Wert beimisst. Trotz dieser wünschenswerten Intentionen vermag das Projekt 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. Aus dem Jurybericht



Situation



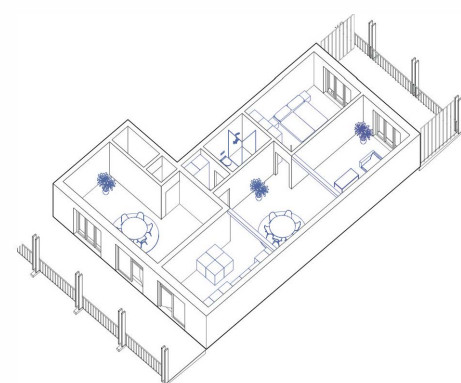
Private Vorzone am Laubengang



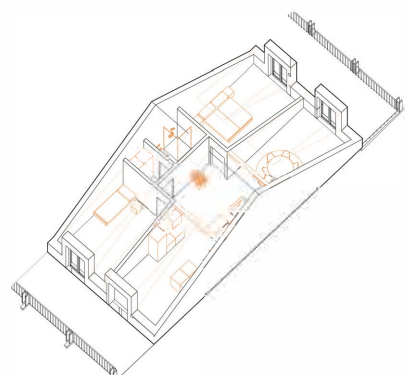
Längsschnitt



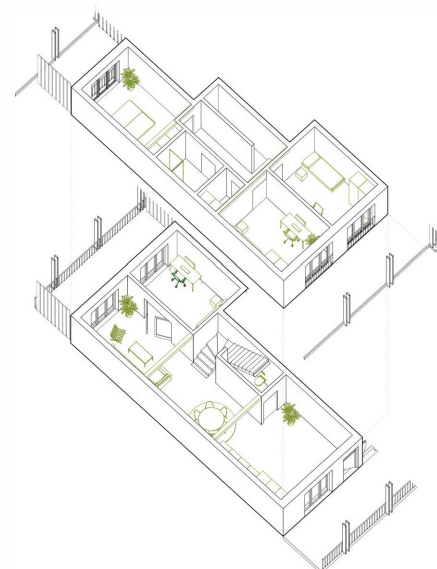
1. Obergeschoss



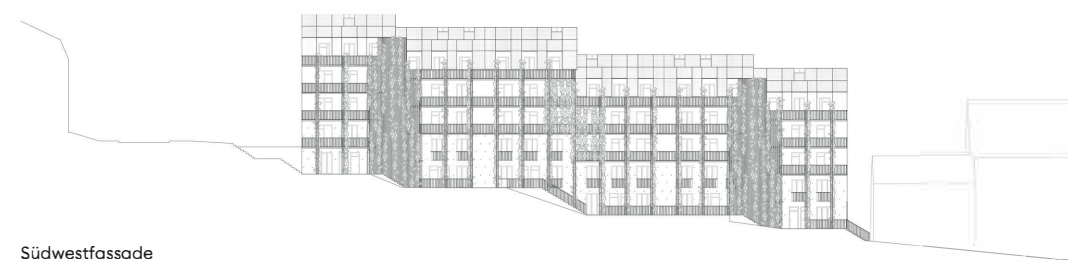
2-Zimmer-Wohnung mit Atelier



3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss



5,5-Zimmer-Duplex



Südwestfassade



Siedlungsrand

Ohne Rang <REM-HOF>

Architektur: harder spreyer mann architekten, Zürich
 Mitarbeit: Regula Harder, Philipp Metzger, Francesca Muggli, Giulia Mauri
 Landschaft: Klausener Martin Landschaftsarchitekt, Rorschach
 Nachhaltigkeit: Büro für Nachhaltigkeit am Bau, Zürich
 Statik/Brandschutz: SJB Kempter Fitze, Frauenfeld
 HLKS: Calorex, Wil

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. Das Projekt 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 Potenzial der quartierbezogenen öffentlichen Nutzungen leider nicht aus. Auch die komplizierten und unübersichtlichen Erschliessungswege über die Laubengänge können nicht überzeugen. Das Wohnungsangebot mit den vielen Maisonnettetypen 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.

Aus dem Jurybericht



Situation



Erschliessungsweg im Hof