

Wohnen über dem alten Kino Rex

Wo einst das Kino Rex Filme zeigte, wohnen heute 40 Personen. In zwei neuen Gebäuden, mitten in der Stadt – exklusiv und luxuriös.

Diana Hagmann-Bula

Im fünften von sieben Stöcken öffnet ein Mann den spontanen Besuchern die Türe. Er entschuldigt sich für die Unordnung, er und seine Frau seien erst vor ein paar Tagen eingezogen. Dann beginnt er zu schwärmen. Vom genialen Standort, 400 Meter nur vom Bahnhof entfernt, mitten in der Stadt, trotzdem ruhig gelegen, mit wundervoller Aussicht. «Und dennoch befinden wir uns noch nicht am Rosenberg, wo man im Alter mit dem Rollator zwar runter, aber nicht mehr rauf kommt.»

Wo einst rote Plüschsessel vor der Rex-Leinwand standen, zieren heute Designerstühle schicke Wohnzimmer. Drei Jahre haben die Bauarbeiten für die Überbauung mit Tiefgarage an der Zwinglistrasse 2 und 4 und an der Redingstrasse 8a gedauert. 18 Wohnungen, 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen sowie ein Reihenhaus, alles verkauft. Die meisten Einheiten gingen schon vor Baubeginn weg. Die letzte Wohnung im Sommer, sie wird noch ausgebaut. Der Preis? «Von teuer bis ganz teuer. Innenstadtlage halt», sagt Rene Schulze, Bauleiter bei HRS. Die Durchmischung der Bewohnenden? «Querbeet. Ältere Leute, aber auch vier kleine Kinder.»

Der Bewohner aus dem fünften Stock steht am Fenster, macht mit den Armen eine ausschweifende Bewegung über St. Gallen. Falls er sich eines Tages entscheiden sollte, die Rente doch im milden Klima Spaniens zu verbringen und nicht hier, kein Problem, trotz getätigter Investition. «Diesen Platz hier bringen wir immer wieder weg», sagt er. Zwei Stöcke weiter oben, in der Attika, sei die Aussicht noch atemberaubender. «Die wohl schönste Wohnung in der Stadt.»

Initianten des Projektes wohnen zuoberst

In der Attika ist die Küche schwarz, nicht weiss wie unten, der Boden dunkel und nicht hell. Jeder Käufer konnte beim Ausbau mitbestimmen. Schön anzusehen sei der Boden, aber empfindlich, sagt Regula Hendrickx. «Man bemerkt jedes graue Haar.» Die Terrasse reicht fast um die ganze Wohnung herum. Hendrickx Lieblingsblick? Sie kann sich nicht entscheiden. Vom Stubentisch und durchs riesige Faltfenster, das sich ganz öffnen lässt, auf die Stadt, aber auch aus dem Büfenster auf die Zwinglistrasse mit den bunten Blättern.

Oder doch vom Wohnzimmer aus auf den Blumenbergplatz mit seinem Gewusel? Sie könne sogar mit dem Fernsteher die Abfahrtszeiten des Buses konsultieren, habe ihr Schwiegersohn gewitzelt, erzählt Hendrickx. Ganz neu sind diese Ausblicke nicht für die frische Pensionärin und ihren Mann. Sie hatten einst im kleinen Haus hinter dem Kino Rex gewohnt, ihr Garten befand sich



Das Kino Rex hat attraktiven Wohnungen Platz gemacht. Die Überbauung ist seit kurzem bezogen.

Bilder: Ralph Ribi



Eine der Aussichten von der Attika aus.



Zu den Wohnungen gehören Balkone oder ein grosszügiger Sitzplatz

auf dem Kinodach. Das neue Wohnzimmer liegt nun ein paar Meter höher. «Noch zwei Etagen und wir würden auf den Bodensee sehen», sagt sie.

2019 hatte sich das Ehepaar entschieden, das kleine Haus zu veräussern. Gleichzeitig stand das Kino Rex zum Verkauf. «Wir dachten, die beiden Grundstücke liessen sich zusammenlegen und auf ihnen verdichtet bauen. Mit dieser Idee gingen wir auf das Bauunternehmen HRS zu», erzählt Hendrickx. HRS hatte Interesse, erwarb Kino und Haus und investierte rund 16 Millionen Franken in die Überbauung. «Bedingung war, dass wir die oberste Wohnung bekommen», sagt Hendrickx und führt durch die Räume.

Schon viele Jahre lebt die 65-jährige in diesem Quartier. Von hier oben sieht sie alle ihre ehemaligen Wohnungen. Auch die, in der sie mit ihrem Mann während der Bauzeit gelebt hat,

zwei Häuser weiter nur. Vor ein paar Tagen erst ist Regula Hendrickx an der Zwinglistrasse eingezogen, überraschend wohnlich sieht es schon aus in der Attika. «Ich habe auch gerackert wie verrückt. Nur im Keller herrscht noch Chaos.»

Bepflanzung muss noch zulegen

Wer den Weg zwischen dem unteren Gebäude (Stadthaus) und dem oberen Gebäude (Gartenhaus) entlangspaziert, sieht in die unteren Wohnungen. Bäumchen, noch zierlich und schmal, sollen bald üppig und dicht vor diesen Blicken schützen. Das Gartenhaus beherbergt drei Wohnungen und eine Einheit über drei Etagen, das Stadthaus zwölf Wohnungen plus Attika. Im Erdgeschoss wird im Dezember die Wir-Bank von nebenan einziehen.

Ein Mann spachtelt schwarzen Mörtel auf die roten Klinker-

plättchen an der Fassade und wischt das übrig gebliebene Material ab. Gerade entstehen die letzten Fugen. Was wie Backstein aussieht, ist keiner. Architekt Christian Gerspacher vom Architekturbüro Stauer & Hasler aus Frauenfeld spricht von einer Kompaktfassade mit aufgeklebten Klinkerriemchen, 15 Millimeter stark. Der Neubau sei Eingangsportaal zum Rosenberg. Und am Rosenberg sei oft mit Klinkersteinen gebaut worden. Darauf habe man mit der Fassade Bezug genommen.

Kühles Treppenhaus

An das von 1949 bis 1952 erbaute Kino, das hier stand, erinnert nichts mehr. Der alte Filmsaal dient zwar als Rückhaltebecken für das Hangwasser, zugänglich ist er aber nur für Technikerinnen und Techniker. Andere Reminiszenzen ans «Rex»? Schulze schüttelt den Kopf. «Höchst-

tens die zylinderförmigen Lampen im Treppenhaus erinnern mich ein bisschen ans Kino.»

Sichtbeton an Wänden und Decke, am Boden Kunststein aus Italien, die Flächen grau, die Treppen schwarz. Kühl wirkt das, fast ein bisschen wie in einem Stollen. Gerne hält man sich am Handlauf aus geölter Eiche, auch wenn man ihn nicht als Stütze braucht. «Als Farbakzent an der Wand haben wir uns für einen Goldton entschieden, der Lampen und Türen verbindet», sagt Architekt Christian Gerspacher. 30 Jahre alt ist er, seit 2017 arbeitet er auf dem Beruf. Es ist sein erstes Projekt, das er von Anfang bis Ende begleitet hat, von der Planung bis zum Bezug. «Schön, wenn man die Emotionen der Bewohner erlebt und Rückmeldungen bekommt», sagt er. Und dass er viel gelernt hat. Den Umgang mit Unternehmern, die Zusam-

menarbeit auf der Baustelle. Würde er hier einziehen? Ja, auf jeden Fall, Lage und Ausführung seien hochwertig. «Nur sind die Wohnungen für meine aktuelle Lebensphase zu gross.»

Steiler Spielplatz, grosszügiger Sitzplatz

Ein Servicemonteur von V-Zug fährt vor. «Wo finde ich diese Frau?», erkundigt er sich und tippt auf den Namen auf einem Zettel. Bauleiter René Schulze nennt die Etage. Die Bewohnerin freue sich schon, schiebt er nach. Wenig später trägt ein Lüftungstechniker eine Leiter die Treppe hinunter. Er kümmere sich um die letzten Einstellungen. «Erst im täglichen Betrieb stellt sich heraus, wie ein Gerät funktioniert. Alles muss sich nun einspielen», sagt Schulze.

Die Keller liegen im ersten Obergeschoss und trotzdem unter der Erde. «Das verdeutlicht die extreme Hanglage des Neubaus», sagt Architekt Christian Gerspacher. Der kleine Spielplatz zwischen Stadthaus und Gartenhaus, ziemlich steil. «Kinder können hier wunderbar klettern», sagt Gerspacher.

Die Hanglage ermögliche im Gegenzug die grosszügigen Terrassen in den ersten beiden Stockwerken. Thymian steht da schon, Gartenmöbel, noch halb eingepackt. Eine Pergola wartet auf den nächsten Frühling. Mit einer Kurbel lässt sich das Sonnendach ausfahren. «Alles hat heute einen Stecker, einen Motor. Das hier nicht», sagt Bauleiter René Schulze.

Er ist schon lange im Geschäft. «Bauen in Hanglage bleibt eine Herausforderung. Diese Projekte benötigen besonders viel Aufmerksamkeit», sagt er. Eine Mauer aus Spritzbeton sicherte das Gelände, auch das Nachbargrundstück. Und das Knottergässlein, eine Treppe, 1900 getauft. Der Hang sei Tag und Nacht überwacht gewesen, er habe sich zum Glück kein bisschen bewegt.

Die Hürden während der Bauzeit

Man habe nicht nur auf den Hang achten müssen, sondern auch auf die Sichtachsen. «Wir wollten den Villen nicht die Aussicht versperren», sagt Architekt Christian Gerspacher. Die Stahlpreise seien zwischenzeitlich hochgeschossen. «Das hat den Bau verteuert.» Dann Corona. Die Sitzungen hätten nur online stattgefunden, viele Planer habe er erst ein Jahr nach Projektstart persönlich kennen gelernt.

Dazu kamen Baumschutz und die Zwinglistrasse, eine Einbahnroute, vom Bus bedient. «Wir hatten kaum Platz für die Baustellenlogistik. Die Unternehmer mussten sich ein paar Tage im Vorhinein anmelden, damit wir planen konnten», sagt Bauleiter René Schulze.

Eine Passantin kommt die Treppe herunter, bleibt stehen, betrachtet die Überbauung und beginnt zu lächeln. «Alle glücklich», meint Schulze. Er bearbeitet nun das Projekt nach. Dann ist Zeit für Neues.