

# Zentrumsentwicklung Riethüsli

/ Projekt- und Investorenwettbewerb im selektiven Verfahren  
Bericht des Preisgerichts / Januar 2024 / Dienststelle Liegenschaften Stadt St.Gallen



# Impressum

Herausgeberin  
Stadt St.Gallen Liegenschaften  
[www.liegenschaften.stadt.sg.ch](http://www.liegenschaften.stadt.sg.ch)



## Inhalt

	Einleitung	2
1	Auftraggeberin und Verfahren	3
2	Aufgabenstellung und Ziele	4
3	Preisgericht	5
4	Präqualifikation	6
5	Projektwettbewerb	7
5.1	Vorprüfung	7
5.2	Beurteilung	7
5.3	Überarbeitungsstufe; Vorprüfung und Beurteilung	9
6	Rangierung	10
7	Allgemeine Erkenntnisse und Dank	11
8	Empfehlung des Preisgerichts	12
9	Genehmigung	14
10	Würdigung der rangierten Projekte	15

## Einleitung

Im Zusammenhang mit der Durchmesserlinie der Appenzeller Bahnen und dem Neubau des Ruckhaldetunnels samt einer neuen Haltestelle im Riethüsli hat die Dienststelle Liegenschaften der Stadt St.Gallen vor einigen Jahren die Grundstücke W0441, W0442 und W4859 mit mehreren Bestandsbauten erworben. Die Parzellen liegen im Zentrum des Quartiers Riethüsli, zwischen der neuen Haltestelle der Appenzeller Bahnen und der Teufener Strasse. Die Grundstücke sind der Kernzone K4 zugewiesen.

Im Jahr 2016 hat die Stadtplanung eine Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen, um anhand von Volumenstudien das Potenzial des Orts auszuloten und eine städtebaulich gute Lösung zu finden. Das damit beauftragte Büro, Peter Lüchinger Architektur, hat fünf Varianten skizziert, die in einem Schlussbericht (März 2017) dokumentiert sind und nachträglich von der Stadtplanung mit groben Kostenberechnungen ergänzt wurden (September 2017). Die Varianten wurden im Juli 2017 dem Sachverständigenrat für Städtebau und Architektur der Stadt St.Gallen präsentiert. Der Sachverständigenrat hat die Varianten diskutiert und basierend darauf Empfehlungen für das weitere Vorgehen formuliert. Bereits im Zuge der Planung der Durchmesserlinie wurden die baurechtlichen Rahmenbedingungen für dieses Gebiet erarbeitet. In direkter Nachbarschaft sind die Verkehrsinfrastrukturprojekte der Bahnhofstabelle Riethüsli sowie der Knoten Teufener Strasse/Demutstrasse mittlerweile abgeschlossen. Die Fertigstellung des Wendeplatzes der Verkehrsbetriebe und der Haltestelle erfolgte provisorisch und soll abgestimmt mit der Zentrumsentwicklung definitiv umgesetzt werden. Weiter ist der Neubau der Primarschule Riethüsli in der Bauphase sowie die Sanierung und Erweiterung des Berufs- und Weiterbildungszentrums St.Gallen (GBS) in Planung.

Da die Stadt für die Zentrumsentwicklung Riethüsli nicht als Bauherrin auftreten wird, sucht die Dienststelle Liegenschaften als Eigentümervertretung der Grundstücke ein Team aus Investorin oder Investor, Architektin oder Architekt und Landschaftsarchitektin oder Landschaftsarchitekt. Die Liegenschaften sollen im Baurecht an die Investorin oder den Investor vergeben werden. Für die Stadt spielen bei der Auswahl der Baurechtsnehmerin oder des Baurechtsnehmers folgende qualitative Kriterien eine zentrale Rolle: Städtebau/Architektur, Freiraum, Nachhaltigkeit, Stadtklima. Darum wurde ein kombinierter Projekt- und Investorenwettbewerb ausgeschrieben.



# 1 Auftraggeberin und Verfahren

Auftraggeberin ist die Stadt St.Gallen, vertreten durch die Dienststelle Liegenschaften der Stadt St.Gallen.

Der Wettbewerb wurde als anonymer einstufiger Projekt- und Investorenwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Ziel war es, in diesem kombinierten Verfahren gleichzeitig eine Investorin oder einen Investor für die Realisierung und einen qualitativ hochwertigen Architekturbeitrag zu finden. Der Wettbewerb richtete sich an Bietergemeinschaften von Planerinnen und Planer sowie Investorinnen und Investoren. Dabei ist die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe zur Anwendung gekommen.

Teilnahmeberechtigt waren qualifizierte Bietergemeinschaften mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen der WTO. Es wurde eine Teambildung verlangt, in welcher Investorinnen/Investoren, Architektinnen/Architekten sowie Landschaftsarchitektinnen/Landschaftsarchitekten obligatorische Mitglieder waren. Die Federführung hatte bei den Investorinnen/Investoren zu liegen.

Die interessierten Teams konnten sich mittels Referenzen und Anmeldeformular bewerben. Das Preisgericht wählte anhand dieser Unterlagen die Teilnehmenden am Projektwettbewerb aus.



Luftbild mit Perimeter

## 2 Aufgabenstellung und Ziele

Der Wettbewerbsperimeter liegt im Zentrum des Quartiers Riethüsli, zwischen der neuen Haltestelle der Appenzeller Bahnen und der Teufener Strasse und umfasst die Grundstücke W0441, W0442 und W4859; total eine Fläche von ca. 2'000 m<sup>2</sup>. Die Bestandsbauten prägen mit ihrem Erscheinungsbild den Strassenraum entscheidend mit. Insgesamt verfügen die Liegenschaften noch über ein beträchtliches Potenzial. Aus dem Wettbewerb soll ein Bauprojekt für die drei stadteigenen Grundstücke hervorgehen. Damit werden folgende Ziele verfolgt:

### **Städtebau/Architektur**

Der Wettbewerb soll aufzeigen, wie das Zentrum Riethüsli mit neuen Akzenten ergänzt und aufgewertet werden kann und mit welchen architektonisch-gestalterischen Mitteln diese Erneuerung optimal unterstützt wird. Insbesondere sollen die Erdgeschosse und die strassenseitigen Fassaden so gestaltet werden, dass sie trotz Lärmschutzmassnahmen (gegenüber der Teufener Strasse) keine abweisende Wirkung entfalten. Die Gebäude und Beläge sind betreffend Farbwahl, Beschattung und Materialisierung für das Stadtklima optimiert zu bauen.

### **Zentrumsentwicklung**

Das Gebiet bildet mit seiner Bebauung, den Nutzungen und der zentralen Lage bereits heute das Zentrum des Quartiers. Das Bauprojekt soll diese Zentrumsfunktion stärken. Dies soll einerseits mit einer hohen Bau- und Nutzungsdichte erreicht werden, andererseits mit einer hohen (Aufenthalts-)Qualität der Freiräume, einer hohen ökologischen Qualität und einer guten Durchwegung. Es sollen sowohl öffentlich zugängliche als auch halböffentliche Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden.

### **Nutzungskonzept**

Im Gebiet soll eine Nutzungsvielfalt angeboten werden. In den Erdgeschossen sollen möglichst publikumsorientierte Nutzungen zur Belebung und Attraktivität des Gebiets beitragen. Weiter soll ein attraktives, vielfältiges Wohnungsangebot entstehen, das auch Wohnraum für Familien bietet.

## 3 Preisgericht

### Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Markus Buschor, Stadtrat, Direktion Planung und Bau Stadt St.Gallen
- Yvonne Bischof, Leiterin Dienststelle Liegenschaften, Direktion Planung und Bau Stadt St.Gallen
- Daniella Nüssli, Abteilungsleiterin Städtebau/Freiraum, Stadtplanung, Direktion Planung und Bau Stadt St.Gallen

### Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Lisa Ehrensperger, Dipl. Architektin ETH/BSA, Frei & Ehrensperger Architekten, Zürich (Vorsitz)
- Christof Helbling, Dipl. Architekt ETH, Stadtbaumeister, Leiter Hochbauamt, Direktion Planung und Bau Stadt St.Gallen
- Anna Jessen, Prof. Dipl. Architektin ETH/BSA, jessenvollenweider architektur, Basel
- Dieter Jüngling, Dipl. Architekt FH/BSA, D. Jüngling und A. Hagmann Architekten, Chur; Vertretung Sachverständigenrat Stadt St.Gallen
- Tina Kneubühler, Landschaftsarchitektin FH BSLA, extra Landschaftsarchitekten, Bern
- Irene Schütz, Dipl. Architektin ETH, Projektleiterin Stadtplanung, Direktion Planung und Bau Stadt St.Gallen (Ersatz)

### Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)

- Gisela Bertoldo, Präsidentin Quartierverein Riethüsli, Vertretung Quartier Riethüsli
- Jörg Lamster, Durable Planung und Beratung, Zürich, Experte für Nachhaltigkeit
- Stefan Pfiffner, Abteilungsleiter Verkehrsplanung, Direktion Planung und Bau Stadt St.Gallen
- Adrian Stolz, Leiter Stadtgrün Stadt St.Gallen, Direktion Planung und Bau Stadt St.Gallen
- Andreas Zanolari, Vertretung Quartier Riethüsli

## 4 Präqualifikation

Die Ausschreibung erfolgte am Montag, 16. Januar 2023. Für die Teilnahme am Projekt- und Investorenwettbewerb gingen bis am 10. Februar 2023 fünf Bewerbungen fristgerecht ein. Die Bewerbung hatte zwei Referenzen der Architekturbüros, der Landschaftsarchitekturbüros und der Investoren mit vergleichbarer Komplexität und das ausgefüllte Bewerbungsformular zu umfassen.

Am 22. Februar 2023 kam das stimmberechtigte Preisgericht für die Präqualifikation zusammen und prüfte und beurteilte die Bewerbungen sorgfältig. Folgende fünf Teams wurden als geeignet beurteilt und zur Teilnahme am Projekt- und Investorenwettbewerb eingeladen:

### **Team 1**

Halter AG, St. Leonhardstrasse 49, 9000 St.Gallen  
Pfister Klingenfuss Architekten AG, Teufener Strasse 15, 9000 St.Gallen  
Kollektiv Nordost GmbH, Goliathgasse 12, 9000 St.Gallen

### **Team 2**

Mettler2Invest AG, Schönbüelpark 10, 9000 St.Gallen  
Peter Lüchinger Architektur, Davidstrasse 42, 9000 St.Gallen  
parbat Landschaftsarchitektur, Burgstrasse 41, 9000 St.Gallen

### **Team 3**

HRS Investment AG, Walzmühlenstrasse 48, 8501 Frauenfeld  
toblergmür Architekten GmbH, Röschlibachstrasse 22, 8037 Zürich  
Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Murbachstrasse 34, 4056 Basel

### **Team 4**

Risalit AG Immobilien, Fürstenlandstrasse 122, 9014 St.Gallen  
K&L Architekten AG, Obere Berneggstrasse 66, 9012 St.Gallen  
Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitekten, Spisergasse 7, 9000 St.Gallen

### **Team 5**

Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, Bollwerk 15, 3001 Bern  
Baumschlagler Eberle St.Gallen AG, Davidstrasse 38, 9000 St.Gallen  
USUS Landschaftsarchitektur AG, Bäckerstrasse 40, 8004 Zürich

Alle Bewerberinnen und Bewerber wurden mittels Verfügung am 2. März 2023 über das Ergebnis der Präqualifikation benachrichtigt.

## 5 Projektwettbewerb

Von den eingeladenen fünf Planergemeinschaften reichten vier ihre Beiträge ein. Das Team der Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien aus Bern teilte vor dem Abgabetermin seinen Verzicht auf die Teilnahme mit.

### 5.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung umfasste eine wertungsfreie Überprüfung aller vier fristgerecht eingereichten Projekte und wurde, wie gemäss Programm beschrieben, durchgeführt.

Die erste Vorprüfung (Grobprüfung) umfasste die Kontrolle der formellen Kriterien (zum Beispiel termingerechte Abgabe, Anonymität) und die zweite Prüfung umfasste die wesentlichen materiellen Kriterien (zum Beispiel Erfüllen der Wettbewerbsaufgabe, Einhalten der zwingenden Rahmenbedingungen, Darstellung von Projektkennndaten wie Geschossfläche, Kubatur etc., Beurteilung Nachhaltigkeit). Die Nummerierung der Projekte wurde zufällig gewählt und wurde in der Vorprüfung, Beurteilung und Ausstellung verwendet.

Dem Preisgericht wurde das Ergebnis der Vorprüfung allgemein und, soweit Abweichungen vorlagen, an den Projekten vorgestellt. Das Preisgericht entschied einstimmig, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

### 5.2 Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 16. August 2023 für die Beurteilung der vier eingereichten Projekte unter der Leitung der Vorsitzenden im Waaghaus in St.Gallen. Bei den Experten konnten zwei Mitglieder aufgrund ihrer Ferienabwesenheit nicht teilnehmen. Ansonsten waren sämtliche Mitglieder des Preisgerichts anwesend.

Für die Jurierung der Projekte galten die nachfolgenden Beurteilungskriterien als Zuschlagskriterien, wobei die Reihenfolge keiner Gewichtung entsprach:

- Städtebauliche Qualität; Umgang mit Bestand und Stadtraum
- Architektonische Qualität; Material, Konstruktion, Farbe
- Freiraumqualität
- Nachhaltige Qualität; Stadtklima, klimaoptimiert Bauen, Lebenszyklus
- Verkehrserschliessung und Parkierung
- Funktionalität
- Nutzungskonzept
- Baurechtsofferte
- Gesamtwirkung

Das Beurteilungsgremium arbeitete sich unter der Leitung der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter 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 dem ersten Wertungsrundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden, weil sie insbesondere in den Bereichen der städtebaulichen Setzung oder dem architektonischen Konzept oder beiden nicht zu überzeugen vermochten und zusätzlich in anderen Aspekten nicht genügten. Ausgeschieden sind die Projekte: «Nestor» und «vierFreunde».

Die Qualitäten und Schwächen der verbleibenden zwei Projekte wurden eingehend erörtert und beraten und das Preisgericht entschied einstimmig, dass keines der beiden Projekte im aktuellen Stand die Wettbewerbsaufgabe ausreichend erfüllte. Die zwei verbleibenden Projekte «WIRiethüsli» und «vier jahreszeiten» wurden somit zur Überarbeitung empfohlen.

Für die Überarbeitungsstufe haben die beiden ausgewählten Teams einen Projektbeschrieb mit Vorgaben der Jury erhalten. Es haben die gleichen Bestimmungen des ursprünglichen Programms für die Überarbeitung einschliesslich der darin aufgeführten Beurteilungskriterien und der Vorgaben zur Abgabe gegolten. Die Zusammensetzung der Jury während der optionalen Bereinigungsstufe war dieselbe wie während des Wettbewerbs. Die Überarbeitungsstufe erfolgte anonym und wurde mit CHF 15'000 (exkl. MWST) separat entschädigt.

### **5.3 Überarbeitungsstufe; Vorprüfung und Beurteilung**

Die Vorprüfung der Überarbeitungsstufe war wiederum eine wertungsfreie Überprüfung der beiden fristgerecht eingereichten Projekte und wurde, wie gemäss Programm beschrieben, durchgeführt. Dem Preisgericht wurde das Ergebnis der Vorprüfung allgemein und soweit Abweichungen vorlagen an den Projekten vorgestellt. Das Preisgericht entschied einstimmig, die zwei überarbeiteten Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Das Preisgericht tagte am 8. Dezember 2023 für die Beurteilung der eingereichten Projekte der Überarbeitungsstufe wiederum unter der Leitung der Vorsitzenden im Katharinenaal in St.Gallen. Bei den Experten konnte ein Mitglied nicht teilnehmen. Ansonsten waren sämtliche Mitglieder des Preisgerichts anwesend.

Der zweite Jurierungstag startete mit der Vorstellung der Überarbeitung. Daraufhin wurden beide Projekte nochmals anhand der Projektbeschriebe der Fachpreisrichter umfassend diskutiert und bewertet.

## 6 Rangierung

Für die Auszeichnung von Preisen und Ankäufen stand eine Summe von insgesamt CHF 120'000 (exkl. MWST) zur Verfügung. Jedes vollständig eingereichte Projekt hat eine fixe Entschädigung von CHF 7'500 (exkl. MWST) erhalten. Der Rest der Preissumme war für 3 bis 5 Preise oder Ankäufe vorgesehen.

Das Preisgericht setzte folgende Rangierung und Preiszuteilung fest:

1. Rang	1. Preis	vier jahreszeiten	Preissumme	CHF 35'000
2. Rang	2. Preis	WIRiethüsli	Preissumme	CHF 30'000
3. Rang	3. Preis	vierFreunde	Preissumme	CHF 15'000
4. Rang	4. Preis	Nestor	Preissumme	CHF 10'000



## 7 Allgemeine Erkenntnisse und Dank

Die Aufgabe hat sich vor dem Hintergrund der städtebaulichen und verkehrlichen Ausgangslage und der zahlreichen, engen Rahmenbedingungen erwartungsgemäss als komplex und äusserst anspruchsvoll bestätigt. Die eingereichten Arbeiten zeugen von einer umfassenden Auseinandersetzung damit. Obschon der zur Verfügung stehende Projektperimeter zwischen den Gleisanlagen der Appenzeller Bahnen und der Teufener Strasse mit seinen vielzähligen Parametern nur wenig Spielraum zulies, gelang den teilnehmenden Teams eine gute Bandbreite an Lösungsvorschlägen. Dies ermöglichte dem Preisgericht eine fundierte Diskussion über die Lesart des Ortes an zentralster Lage mitten im Quartier und die Anforderungen an eine Bebauung, die sich daraus ableiten.

Eines der vier Teams entschied sich, die beiden bestehenden Wohnhäuser an der Teufener Strasse, die den Ort heute mit ihrer Präsenz prägen, in ihr Projekt zu integrieren. Der Ansatz, anstelle von Ersatzneubauten den Bestand zu erhalten und weiterzuentwickeln, gewinnt in der Diskussion um ökologische und soziale Nachhaltigkeit zurecht eine immer grössere Bedeutung. Das Preisgericht hat sich denn auch entsprechend intensiv mit dem Vorschlag auseinandergesetzt. Leider konnte weder der Umgang mit dem Bestand noch die Qualität der ergänzenden Neubauten und neu geschaffenen Freiräume genügend überzeugen.

Sämtliche Beiträge werden mit einem separaten Beschrieb gewürdigt. Allen Teilnehmenden gilt der ausdrückliche Dank und die Anerkennung des Preisgerichts.

## 8 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt dem Stadtrat einstimmig das Projekt «vier jahreszeiten» zur Weiterbearbeitung.

Neben den im Projektbeschrieb enthaltenen Empfehlungen sind bei der Weiterbearbeitung insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Die Topografie ist über den gesamten Freiraum zu optimieren und zu präzisieren. Es ist zu prüfen, ob der nördliche Aussenraum von Stufen und Tritten freigespielt werden kann, womit eine grosszügige Platzsituation geschaffen wird, auf welcher ein freies Zirkulieren ermöglicht wird.
- Das Projekt hat in der Überarbeitungsstufe bei der Gestaltung der Fassaden an Vielschichtigkeit und Raffinesse verloren. Die Gestaltung der Fassaden ist nochmals zu überarbeiten.
- Die Hofsituation ist in Bezug auf die Nutzungen der unterschiedlich öffentlichen Teilbereiche zu klären und dementsprechend vor allem in den Übergängen zu präzisieren.
- Die Erdgeschossnutzungen sind klarer auszuarbeiten.
- Bei den nordwestlichen Wohnungen gegen die Teufener Strasse hatten die Jahreszeitenzimmer im ersten Projektentwurf mehr Leichtigkeit. Diese sind nochmals zu überarbeiten.
- Der südliche Gemeinschaftsdachgarten auf dem Attikageschoss ist spannend und von der Jury erwünscht. Der Pavillon soll sich als Teil der Architektur stärker integrieren.
- Es soll weiterhin grosszügig mit Schatten geplant werden. Die Photovoltaik-Anlage auf dem Pavillon ist zu überdenken – bei dieser Fläche steht die Nutzung und Begrünung im Vordergrund. Das innenliegende Gelände ist beizubehalten.
- Die Wohnungen im obersten Geschoss sind im Bereich des Laubenganges ohne Vordach, was zu ändern ist.
- Die Bäume entlang der Teufener Strasse haben den entsprechenden Strassenabstand einzuhalten.

- Die Anlieferung im Süden ist in der Höhe auf Lastwagen zu dimensionieren. Die Anlieferung im Norden ist hinsichtlich der Verkehrssicherheit (Sichtweiten) und einer ausreichend langen Bushaltekante weiterzuentwickeln.
- Es sind weiterhin gedeckte öffentliche Veloabstellplätze (mindestens zwölf) anzubieten.
- Es sind Verbesserungen hinsichtlich der SNBS-Zertifizierung (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) zu erreichen. Die Wärmeversorgung sollte fossilfrei geplant werden. Ebenso ist der grosse Betonverbrauch im Untergeschoss und die Massivbauweise im Hinblick auf die Ökobilanz in der Gebäudeerstellung zu überdenken.


## 9 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wird vom Preisgericht genehmigt.

– Markus Buschor 

– Yvonne Bischof 

– Daniella Nüssli 

– Lisa Ehrensperger 

– Christof Helbling 

– Anna Jessen 

– Dieter Jüngling 

– Tina Kneubühler 

### **Veröffentlichung und Ausstellung**

Die Vernissage zur Eröffnung der öffentlichen Ausstellung findet am 7. Februar 2024 um 18 Uhr im Amtshaus, Neugasse 1, 9004 St.Gallen statt.

Am Vormittag des 29. Januar 2024 wird den Medien eine Medienmitteilung versandt. Wettbewerbsteilnehmende und Medien werden zur Vernissage eingeladen. Die öffentliche Ausstellung dauert vom 7. Februar 2024 bis zum 15. Februar 2024.

## 10 Würdigung der rangierten Projekte

Team 1

# vier jahreszeiten

## 1. Rang, 1. Preis

Investorin	Halter AG, St.Gallen Mitarbeit: Ivo Schmidt, Andreas Campi, Rolf Geiger
Architektur	Pfister Klingenfuss Architekten AG, St.Gallen Mitarbeit: Simon Rieder, Dylan Walther, Lancelot Burwell, Lisa Schuster, Andreas Pfister
Landschaftsarchitektur	Kollektiv Nordost GmbH, St.Gallen Mitarbeit: Christian Bärenklau, Sara Klauser, Roman Häne

### Städtebau

Das Projekt «vier jahreszeiten» schlägt für die Überbauung Riethüsli ein in sich schön proportioniertes Ensemble aus vier Bauten vor, die an die Bestandshäuser im Süden anknüpfen und nach Norden, kurz nachdem die Strasse vom Stadtzentrum kommend ihren höchsten Punkt erreicht hat, eine städtebauliche Dominante in Form eines hohen Hauses ausbilden. Das hohe Haus markiert an dieser Kreuzung zweier Landschaftsräume sinnfälliger Beginn eines neuen Quartiers. Auch steht es plausibel zwischen der Gewerbeschule (GBS) und dem neuen Primarschulhaus in der Verlängerung des Tals der Demut. Ein langes Haus bildet nach Osten die Grenze zu den Appenzeller Bahnen, ein Haus nach Westen schliesst das Ensemble zur Teufener Strasse hin ab und ein kleines Haus vermittelt zwischen dem abfallenden Aussenraum nach Süden und dem durch das Ensemble umschlossenen Innenraum. Dieser halböffentliche Innenraum ist über eine breite Treppe direkt an das Bahngleis der Appenzeller Bahnen angeschlossen und hätte das Potenzial, sich nach Süden mit dem Gesamtareal zu verbinden. Die Wohnhäuser werden aus dem Innenraum erschlossen, wobei sich die Adressen der einzelnen Wohnhäuser räumlich noch sehr undeutlich abzeichnen. Die Verdichtung, die durch die vorgeschlagene Baumasse am Ort entsteht, wird ausdrücklich begrüsst. Das sukzessiv ansteigende Ensemble, das sich zugleich aber massstäblich in den Bestand einzublenden vermag, hat ein grosses Potenzial.

In der Überarbeitung wird im Projekt «vier jahreszeiten» das hohe Haus auf sechs Obergeschosse reduziert. Dadurch ist zwar ein Gestaltungsplan notwendig, das Haus bleibt aber unter der Hoch-

hausgrenze. Die Idee eines Ensembles mit einer das Ganze bestimmenden Dominante und drei weiteren Häusern, die die Massstäblichkeit des Bestandes aufnehmen, bleibt erhalten. Neu ist der nach Süden abfallende Raum geöffnet und verbindet sich mit dem Gesamtareal. Weiterhin erschliesst eine breite Treppe aus diesem halböffentlichen Raum die Appenzeller Bahnen. Der von der Bushaltestelle im Norden zugängliche Supermarkt ist in einer guten Art und Weise so unterteilt, dass sich ein gegebenenfalls auch öffentlicher Vorbereich bis in den Hof durchsteckt. Hier wäre eine innere Verbindung zur Gastronomie sehr wünschenswert. Auch könnte diese zusätzlich nach aussen zum Hof geöffnet sein und nicht nur zur lauten Strassenseite nach Norden – so sehr die neue «zentrumbildende Wirkung» begrüsst wird. Das Verhältnis zwischen privat und öffentlich konnte im neu geschaffenen Hofinnenraum präzisiert werden, bedarf aber einer weiteren Klärung, vor allem auch im Bereich der privat genutzten Aussenräume.

### Architektur, Fassade, Materialisierung

Auf die in der ersten Phase formulierten Kritikpunkte geht das Projekt dezidiert ein und schlägt nun entgegen der vertikalen Gliederung eine eindeutig horizontale Gliederung der Fassaden und eine Materialisierung aus vorgehängtem Holz vor. Das Projekt schärft sich dadurch zum einen, verliert aber leider was die Gestaltung der Fassaden angeht auch an Vielschichtigkeit und Raffinesse. Ziel wäre es, beides zu erhalten. Es wird begrüsst, dass das Projekt auf die Faserzementplatten verzichtet. Ob Holz vor eine massive Konstruktion gehängt das Richtige ist, oder eine Hybridbauweise gesucht werden muss, ist in der weiteren Ausarbeitung zu prüfen. Nach wie vor schneidet das Projekt in der Nach-



Modell nach Überarbeitung Südosten



Modell nach Überarbeitung Norden

haltigkeitsbetrachtung schlecht ab. Die Struktur des Untergeschosses konnte verbessert werden, der Fussabdruck ist aber immer noch zu gross und der Grundriss zu unübersichtlich. Die Verwendung von Beton ist absolut zu minimalisieren.

### **Funktionalität und Nutzung**

Die zwei nach Osten orientierten Häuser sind als Laubengang erschlossen und verbunden. Der Zugang aus dem Innenhof auf die Laubentreppe ist zu öffentlich und zu nah an der grossen Freitreppe zur Bahn. Die Laube müsste nach Norden nicht bis in die Stirnfassade durchgesteckt sein. Zumindest kann sie im hinteren Teil ganz privat sein, was vor allem auch die noch zu unspezifische Kopffassade dieses Gebäudes nach Norden klären könnte. Unklar bleibt, ob der Dachgarten auf dem Supermarkteingang begangen werden kann oder nicht. Eine Nutzbarkeit, gegebenenfalls auch mit Photovoltaik, wäre sehr zu begrüssen.

Die Grundrisse und ihre Durcharbeitung haben sehr gewonnen. Einzelne Schlafzimmer sind wahrscheinlich zu stark lärmbelastet. Im Erdgeschoss müsste die Detailhandelsfläche durchgängig sein und sich zum Innenhof öffnen. Auch die andern Erdgeschossnutzungen schliessen sich zu sehr vom Hof ab.

### **Freiraumqualität**

Die städtebauliche Setzung führt die vorhandene Freiraumabfolge des Areals in der Form von Durchgängen und Plätzen gekonnt fort und verspricht eine hohe Durchlässigkeit des gesamten Areals. Dem nördlichen Zentrumsplatz fehlt in der vorgeschlagenen Form eine räumliche Grosszügigkeit. Die Aufenthalts- und Nutzungsqualität als öffentli-

cher Platz ist noch nicht erkennbar.

Der Innenhof als Erschliessungshof, Begegnungs- und Aufenthaltsraum verspricht eine hohe Nutzungsqualität. Er wirkt jedoch räumlich noch zu beengt, was durch die südlich im Hof platzierten Laubengänge noch verstärkt wird.

Die Durchlässigkeit in Ost-West Richtung wird positiv gewürdigt. Im Bereich des fortgesetzten Vorgartenbereichs zur Teufener Strasse, inklusive Sockelmauer und Staketengeländer, wird diese Durchlässigkeit jedoch unverständlich unterbrochen.

In der Überarbeitung sind die Aussenanlagen im Einzelnen schön ausgearbeitet, die Figur der Hauptdurchwegung durch den halböffentlichen Innenhof spannt den inneren Raum jedoch noch zu ungeschickt auf. Die Zuordnung der Flächen zwischen privat, halbprivat und öffentlich ist unscharf. Ein höheres Mass an Schichtung im Raum und das Entwickeln von noch geschickteren Übergängen wäre hier wünschenswert. Der Aussensitzplatz des Restaurants nach Norden versinkt eigenartig in der Topografie. Der von der oberen Laube erschlossene Dachgarten auf dem Haus nach Südosten wird begrüsst und sollte nutzbar sein.

### **Erschliessung und Parkierung**

Die Erschliessung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt rückwärtig über den schmalen Riethüslweg. Die Anlieferung wird primär über die Wattstrasse abgewickelt, was zu einer Entflechtung und einer Entspannung der Verkehrssituation auf dem engen Riethüslweg führt. Der fussläufige Zugang erfolgt im nördlichen Bereich der Teufener Strasse. Der Zugang zur Bahnhaltestelle Riethüsli der Appenzeller Bahnen wird mittels eines neu konzipierten

Weges aufgewertet. Nachteilig für mobilitätseingeschränkte Personen sind dabei die resultierenden Treppenanlagen. Die Autoparkierung deckt knapp die minimal erforderliche Anzahl Parkplätze ab. Die Veloparkierung ist grosszügig und gut zugänglich.

### **Nachhaltigkeit**

Insgesamt weist das Ersatzneubauprojekt in der Gebäudeerstellung eine schlechte Ökobilanz auf, dies aufgrund der grossen Fassadenabwicklung, der grossen Geschossfläche, des grossen Gebäudedefussabdrucks, des hohen unterirdischen Volumenanteils und der ökologisch weniger vorteilhaften Massivbauweise. Das Projekt bietet insbesondere in Bezug auf die Ökobilanz, die Lüftung und die Tageslichtversorgung erschwerte Grundvoraussetzungen für eine Zertifizierung gemäss Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS 2.1.) Die Photovoltaik-Anforderungen können gut eingehalten werden. Die Aussenraumgestaltung erfüllt die Anforderungen. Das Projekt hat in der Überarbeitung deutlich an Nachhaltigkeit gewonnen.

### **Lärm**

Im überarbeiteten Projekt wurden Optimierungen in den Grundrissen bezüglich der lärmempfindlichen Räume vorgenommen. Ob diese Optimierungen genügen für die kantonale Zustimmung ist aber nicht sichergestellt.

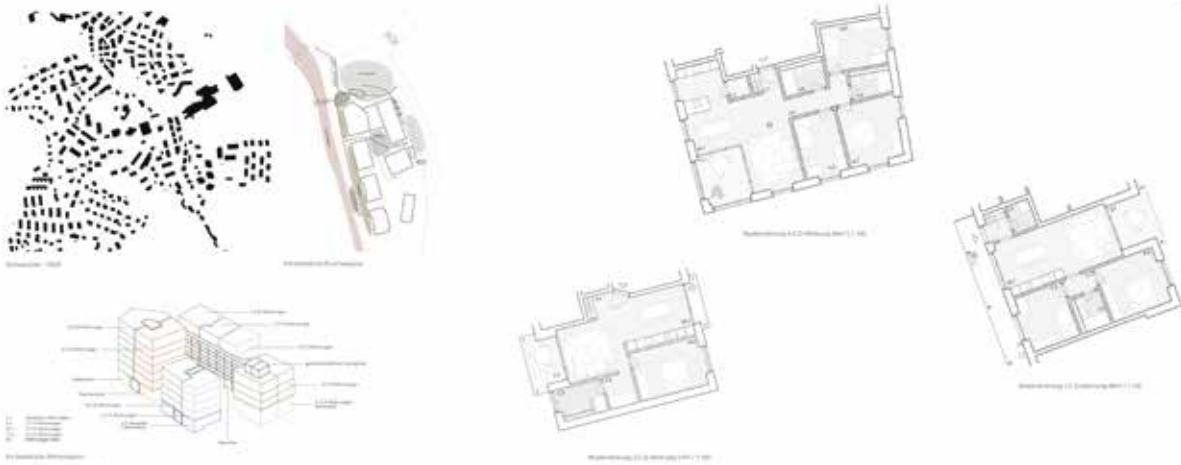
### **Würdigung**

Nach wie vor stellt das Projekt «vier jahreszeiten» mit dem progressiv zur Kreuzung ansteigenden Ensemble von vier Bauten eine sehr schöne und angemessen verdichtete Lösung für die gestellte

Aufgabe dar. Gerade deshalb, weil es der Arbeit gelingt, trotz Verdichtung und eindeutig neuer Adresse an den Bestand des Quartiers anzuknüpfen. Das Projekt konnte sich seit der ersten Stufe deutlich weiterentwickeln, muss das aber besonders hinsichtlich Nachhaltigkeit, dem Verhältnis zwischen öffentlich und privat und seiner äusseren Erscheinung noch weiter tun.





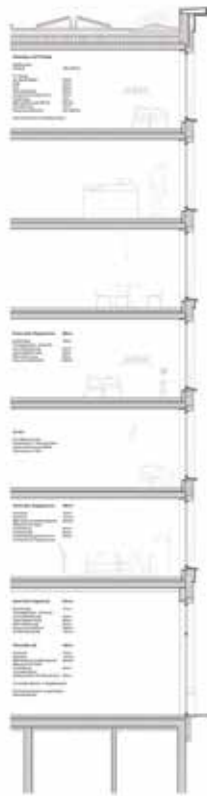




**ANFORDERUNGEN AN DIE ARCHITEKTUR**  
 Die Architektur des Gebäudes ist ein zentraler Bestandteil der Gesamtkonzeption. Sie soll die Identität des Gebäudes und die Qualität der Umgebung prägen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Nutzung, die Energieeffizienz und die Nachhaltigkeit berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Sicherheit, die Barrierefreiheit und die Flexibilität berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Ästhetik, die Identität und die Nachhaltigkeit berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Sicherheit, die Barrierefreiheit und die Flexibilität berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Ästhetik, die Identität und die Nachhaltigkeit berücksichtigen.

**ANFORDERUNGEN AN DIE ARCHITEKTUR**  
 Die Architektur des Gebäudes ist ein zentraler Bestandteil der Gesamtkonzeption. Sie soll die Identität des Gebäudes und die Qualität der Umgebung prägen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Nutzung, die Energieeffizienz und die Nachhaltigkeit berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Sicherheit, die Barrierefreiheit und die Flexibilität berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Ästhetik, die Identität und die Nachhaltigkeit berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Sicherheit, die Barrierefreiheit und die Flexibilität berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Ästhetik, die Identität und die Nachhaltigkeit berücksichtigen.

**ANFORDERUNGEN AN DIE ARCHITEKTUR**  
 Die Architektur des Gebäudes ist ein zentraler Bestandteil der Gesamtkonzeption. Sie soll die Identität des Gebäudes und die Qualität der Umgebung prägen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Nutzung, die Energieeffizienz und die Nachhaltigkeit berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Sicherheit, die Barrierefreiheit und die Flexibilität berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Ästhetik, die Identität und die Nachhaltigkeit berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Sicherheit, die Barrierefreiheit und die Flexibilität berücksichtigen. Die Architektur soll die Anforderungen an die Ästhetik, die Identität und die Nachhaltigkeit berücksichtigen.





# vier jahreszeiten

Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsi



Das Wettbewerbsergebnis ist ein Entwurf für ein neues Wohn- und Geschäftszentrum in Riethüsi, das die bestehende Siedlung ergänzt und die städtische Struktur auflockert. Die Gebäude sind als vertikale Elemente konzipiert, die durch ihre Fassaden und die Integration von Grünflächen in die Architektur charakterisiert sind.

### Wohnen

Das Wohnprogramm besteht aus verschiedenen Typen von Wohnungen, die auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt sind. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

### Arbeitsplätze und Freizeitmöglichkeiten

Das Projekt umfasst auch Arbeitsplätze und Freizeitmöglichkeiten, die die Lebensqualität der Bewohner erhöhen. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

### Wohnungsbau, Ausstattung und Nachhaltigkeit

Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie eine hohe Qualität der Lebensumgebung bieten, mit Blick auf die Integration von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.



Grundriss 1/200



Grundriss 1/200



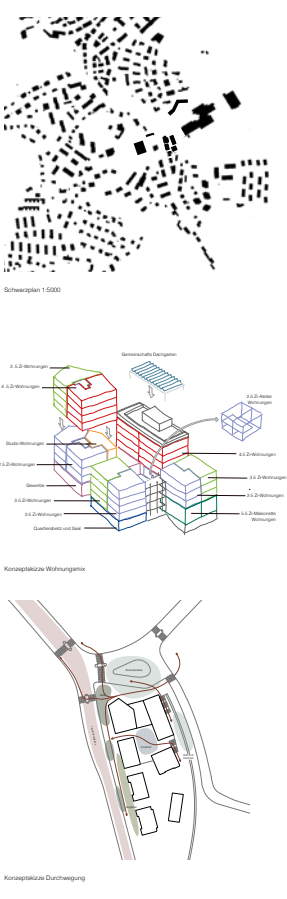
Fassadenansicht 1/200





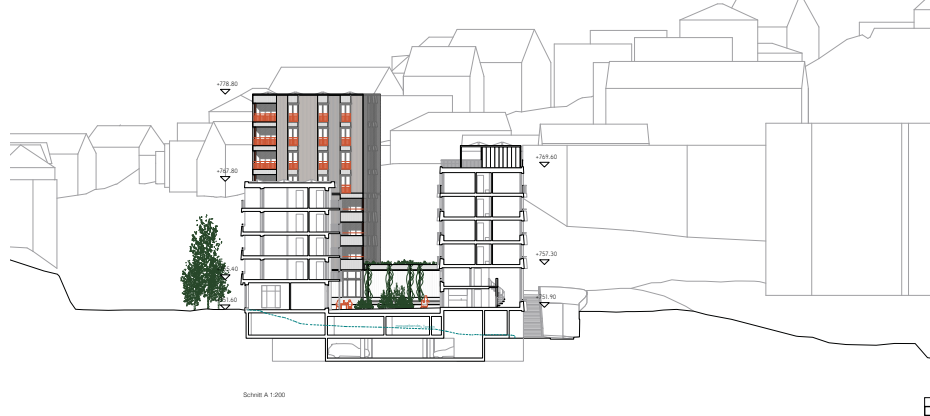
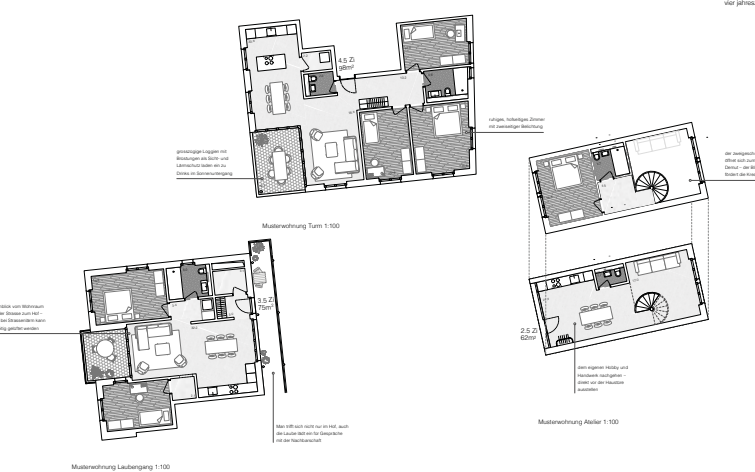
**Regeneration and Innovation**

Das Projekt zielt auf die Regeneration des bestehenden Bestands ab und die Schaffung von neuen, innovativen Wohnformen. Die Regeneration umfasst die Sanierung und Modernisierung bestehender Gebäude, während die Innovation die Schaffung neuer, nachhaltiger Wohnformen darstellt. Die Regeneration zielt auf die Verbesserung der Lebensqualität und die Erhaltung des historischen Charakters ab, während die Innovation die Schaffung von neuen, nachhaltigen Wohnformen darstellt. Die Regeneration umfasst die Sanierung und Modernisierung bestehender Gebäude, während die Innovation die Schaffung neuer, nachhaltiger Wohnformen darstellt.



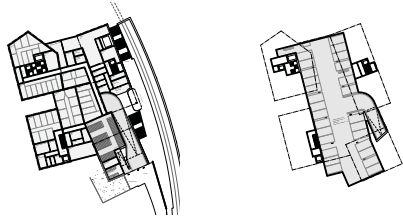
**Verkehr und Parkierung**

Der Standort ist hervorragend mit den ÖV-Anschlüssen. Grundsätzliche Verkehrsleistungen machen auch die Fußgänger attraktiv. Ziele im Detail sind: keine teure abschwerbare und zur Mitte gedruckte Verkehrsleistungen, sondern die Nutzung der bestehenden Verkehrsleistungen für den alltäglichen Gebrauch zur Verfügung zu stellen. Bei den Auto-Parkplätzen erfolgt die Teilung mit 20 Plätzen pro Programm bei mindestens 0,2 Parkplätzen pro Wohnung. Durch eine gewisse Bewirtschaftung mit Doppelbuchungen (z.B. Besucher-Wohnung und Kurzeinwohner) lassen sich bei noch geringerer Grundfläche die Flächen für eine attraktive Planung. Die Parkplätze werden selbstverständlich mit Laubbäumen ausgestattet. Die Anbindung der Gewerfläche erfolgt über die bestehende Bienenweidestraße.





Fassade Ost 1:200



Sockelgeschoss 1:500

Uffergeschoss 1:500



Schnitt B 1:200



Konstruktion und Gebäudetechnik

**Konstruktion**  
 Die für den Entwurf elementaren Themen – Kräfte und Nachtragelast – sind mittels einer nichttragenden Fassade aus vorgefertigten Holzbohlen und Stützenstruktur sowie der Verankerung anstehender Bauteile Rechnung getragen.

Die Konstruktion ist so ausgelegt, dass ökologische, ökologische und bautechnische Anforderungen gleichberechtigt werden können. Die Konstruktion mit geringen Spannweiten ermöglicht schmale Bauteile. Zusätzlich besitzen die Stützenstrukturen, welche im Winter als Sonneneinstrahlung speichern, im Sommer die natürliche Ventilationsleistung unterstützen und Temperaturschwankungen dämpfen.

Bei der Wahl der Baumaterialien erfolgt eine Abwägung der Ansprüche von Gesundheit, Wirtschaftlichkeit und Umwelt mit Blick über den gesamten Lebenszyklus. Im Vordergrund stehen langzeitige und kreislaufgerechte Materialien, die im Bezug auf Herstellung, Betrieb und Rückbau einen möglichst geringen Energieverbrauch sowie für Wege bis Produktion und Logistik aufweisen.

**Wärmerückgewinnung und Gebäudetechnik**  
 Zur Wärmerückgewinnung und Erdwärme genutzt. Purely Eigenstromproduktion arbeiten wir die optimale Lösung in Bezug auf Nachhaltigkeit. Eine Heizlast ca. 20% im eigenen Produktion und Zuluft von zertifizierten Öfen (St. Gallen Öfen Plus).

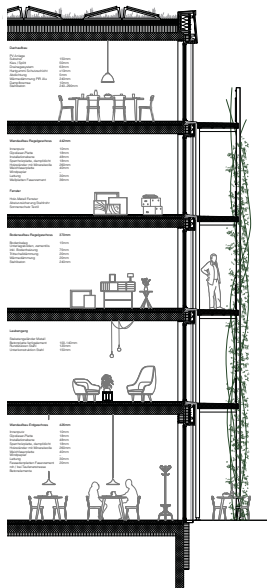
Bei der Gebäudetechnik verfügen wir den Grundgedanken über natürliche Lüftung. Die Lüftungseinheiten zur Dezentralisierung des Lüftungsluftstroms werden über die Fassade durch die Fassade möglichst einfach gelassen und integriert.

Architektonischer Ausdruck

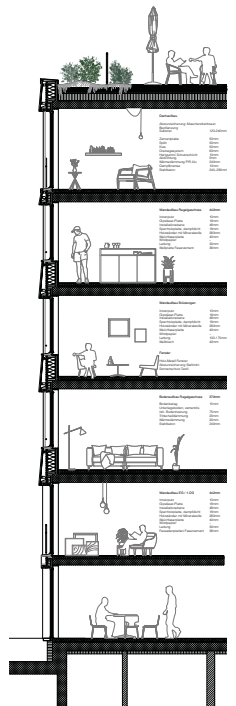
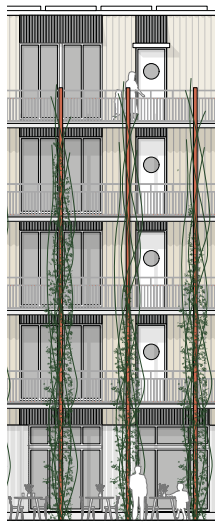
Die Fassaden gliedern in Bezug auf die horizontale und vertikale Gliederung die Themen der Bauelemente in der Fassadenstruktur. Die vertikale Gliederung ist die Durchdringung auf Höhe der Bauelemente mittels unterschiedlicher Ausbaumethoden der höher liegenden Geschosse gegeben.

In den unteren Geschossen stellen die Brückungen die notwendige Privatsphäre und Schutz gegen den Lärm, während die offenen Brückungen in den darüber liegenden Geschossen den Blick in diese Ferne ermöglichen. Die Fenster und Loggien sind überausweit angeordnet und geben den Häusern dadurch eine vertikale Gliederung. Somit entsteht ein geschichtetes Bild zusammen mit den darüber liegenden Geschossen.

Um dem Konstruktionsprinzip mit den nichttragenden Fassadenbohlen Rechnung zu tragen und diese gegen einen möglichen zu machen, werden die Fassadenbohlen vertikal in der Fassade verankert. In der Fassade werden die Fassadenbohlen durch die Klimatisierung der Überbauung zusätzlich verankert und. Die Konstruktion wird durch die Leuchtengänge gestützt. Die leichte Konstruktion aus Metall wird vertikal betonen und liegt nach vorne gut in den begrenzten Holzaum ein.



Konstruktionsschnitt Lade 1:50



Konstruktionsschnitt Hof 1:50





Team 3

# WIRiethüsli

## 2. Rang, 2. Preis

Investorin	HRS Investment AG, Frauenfeld
Architektur	toblergmür Architekten GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur	Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

### Städtebau

Das überzeugende Konzept, die Bestandsbauten als neues Quartierzentrum zu erhalten und mit einem langen Baukörper auf der Ostseite des Areals gegen die Bahn abzuschliessen, wird mit dem neu durchgehend fünfgeschossigen Neubau volumetrisch verdichtet. Mit dieser Massnahme, die auch eine Stärkung des Baukörpers in seiner bauplastischen Wirkung gegen die platzartige Ausweitung der Demutstrasse bewirken soll, wird jedoch der Zwischenbereich, der als eigentlicher Quartiersplatz gedacht ist, in seinen Raumproportionen stark beengt. Auch erscheint der neue Baukörper, der zwar volumetrisch homogener und klarer strukturiert wirkt, gegen die Demutstrasse gleichförmig durchlaufend und vermag keine Akzentuierung als Kopfbau aufzubauen. Die Chance, mit einer deutlicheren Volumenkonzentration an diesem Ort die Proportionen des Neubaus zugunsten des Zwischenraums zu verschieben und den Schwerpunkt des als Quartierzentrum gedachten Bauensembles noch mehr gegen die Mitte der Gesamtanlage zu legen, dies auch als Zeichen des gesuchten Zusammenwirkens von Altbestand und neuer Ergänzung, wird leider nicht genutzt.

Mit dem entstehenden Zwischenraum zwischen Bestands- und Neubau wird in Kombination mit den angelagerten öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss ein eigentlicher Quartiersplatz an der Schnittstelle zur Demutstrasse vorgeschlagen, der als überzeugende Idee des Entwurfes die öffentliche und gemeinschaftliche Prägung auch in die Tiefe des Zwischenraums weitertragen soll. Leider wird durch die erhebliche Anhebung des Pflanzbereiches, der so zwar einen ansprechenden Wurzelbereich

auszubilden vermag, dieser in sich schon schmale Raum in weitere Teilbereiche gegliedert, die zum Teil nur noch Durchgangscharakter haben und schwerlich zu einem Platz wachsen können. Dies wäre jedoch umso wichtiger, da auch der zentrale Bereich des Zwischenraums von Treppenerschliessungen der unterschiedlichen Geländeneiveaus geprägt ist und wenig Aufenthaltsqualität entwickeln kann. Mit der räumlichen Verengung, durch die einragenden Wohnungsbalkone und der gewendelten Erschliessungstreppe, entsteht im unteren Bereich des Zwischenraums ein privater Raumcharakter, der folgerichtig als kleiner Aussenbereich für die Wohnnutzung gedacht ist. Schade ist, dass es verpasst wurde, den Gemeinschaftsraum räumlich direkter an diesen Bereich anzuschliessen.

### Architektur, Fassade, Materialisierung

Der im Entwurfskonzept stimmige Ansatz, mit dem Erhalt der Bestandsbauten neben der identitätsstiftenden Wirkung auch Ressourcen zu schonen und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern, müsste jedoch mit den nötigen Eingriffen zur notwendigen Adaption der Wohnungen und Erschliessung an die heutigen Ansprüche in Relation gesetzt werden. So können die Eingriffe beim nördlichen Bestandsbau für die angepasste Wohnungsstruktur und den Lifteinbau in den Obergeschossen noch als angemessen gesehen werden, was bei der Niveaupassung in einem Bereich des Untergeschosses auf die Höhe des Neubaus, um so die Lagerflächen des Grossverteilers aufnehmen zu können, nicht mehr gegeben ist.

Im südlichen Bestandsgebäude werden die nötigen Eingriffe in den Bestand, auch als Folge der neuen Strukturierung der Wohnungen durch die Verschie-





Modell nach Überarbeitung Südosten



Modell nach Überarbeitung Norden

bung der Erschliessungstreppe in den Aussenraum, als sehr aufwendig beurteilt und kommen im Vergleich zu den vorliegenden Bestandsplänen einer Entkernung nahe. Hier müsste die Forderung nach einer behindertengerechten Erschliessung hinterfragt werden, um nicht die zentrale Idee des Entwurfskonzeptes mit der nachhaltigen und identitätsstiftenden Erhaltung der Bestandsbauten zu karikieren.

Die Verkleinerung der Auskragung der angehängten Balkone gegen den Zwischenraum kann die Grosszügigkeit und den Raumfluss in die Tiefe dieses zentralen Aussenraums unterstützen. Leider wird dadurch die Nutzbarkeit dieser Aussenbereiche der Wohnungen stark eingeschränkt, was eine grundsätzliche Weiterentwicklung mit angepassten Aussenbereichen, die auch gegen innen als Wintergärten nutzbar wären, vermissen lässt.

Die konstruktiven Überlegungen führen beim Neubau auch zu einem neuen Fassadenbild, das durch die klare strukturelle Ordnung und den einheitlichen Fensterproportionen bestimmt wird. Der Ausdruck der Fassade wirkt, obwohl horizontal gegliedert und mit einer vertikal geschuppten Holzschalung interessant verkleidet, gesamthaft etwas rigide. Sie erhält mit der vor- oder dazwischen gehängten Balkonstruktion zwar eine weitere strukturelle Ebene, die farblich ausgezeichnet und ein konstruktives Bild vermittelnd, zum hermetischen Gesamteindruck jedoch aufgesetzt und fremd erscheint. Der Sockel wird mit Keramikplatten verkleidet vorgeschlagen und bildet die Basis für den aufgesetzten Holzbaukörper. Nicht nachvollziehbar in diesem konsequenten Thema ist das Hochziehen

des Sockels im Eingangsbereich des Ladenzugangs auf der Ebene der Demutstrasse.

Die Bestandsbauten werden in ihrem Fassaden Ausdruck belassen, was im Konzept des identitätsstiftenden Erhalts als zwingend nachvollziehbar ist, jedoch mit dem beschriebenen Vorhaben einer energetischen Sanierung der Fassaden gestalterisch noch nicht nachvollziehbar dargestellt wird. Die Dächer sollen zur besseren Nutzbarkeit angehoben werden und erhalten im Falle der Teufener Strasse 143 eine neue Dachform, die dem Bestand der Teufener Strasse 145 angeglichen wird. Die Dacherhöhungen werden als umlaufendes vertikales Dachband in der Flucht der Fassaden vorgeschlagen, was die vorhandenen Vordachsituationen als Abschluss der Fassaden negiert und den Gebäuden eine überproportionale und nicht mehr stimmige Dachform verleiht.

### Funktionalität und Nutzung

Die Überarbeitung der Gebäudestruktur des Neubaus erfüllt den Nachweis, den konstruktiven Überlegungen eines Holzbaus gerecht zu werden in überzeugender Weise. Der durchgehende Kernbereich, in dem alle Sanitärbereiche konzentriert angeordnet werden, ermöglicht mit der Stützenstruktur und den begleitenden Wandscheiben in der Ebene der Fassaden die gewünschte Flexibilität in der Grundrisseinteilung. Die vorgeschlagenen Schaltzimmer schaffen die Möglichkeit, das Wohnungsangebot im südlichen Gebäudeteil verschieden auszugestalten. Die gewünschte Gewichtung im Wohnungsmix mit mehrheitlich grossen Familienwohnungen kann leider auch mit dieser Flexibilität nicht ausgeglichen werden. Es besteht mit dem

Anteil von 44% an 1,5 und 2,5 Zimmerwohnungen immer noch ein zu grosser Überhang an Kleinwohnungen.

Die Überlegungen zum Bauablauf entlang der Grenze zur Appenzeller Bahn sind schlüssig und garantieren die Einhaltung der geforderten Abstände.

### **Freiraumqualität**

Die bestehende Körnigkeit der Arealüberbauung wird entlang der Teufener Strasse weitergestrickt. Zur Bahn hin wird ein eigenständiger Baukörper platziert. Durch die städtebauliche Öffnung zum Zentrumsplatz hin erhält dieser Platz eine attraktive Grosszügigkeit und der Platz wird Teil der Arealüberbauung. Die hohe Durchlässigkeit und der Umgang mit den Topografiesprüngen werden positiv gewürdigt. Der zentrale Freiraum in Nord-Süd Richtung wirkt jedoch gleichförmig und schlauchartig. Die Substrataufbauten für die Bäume über den unterbauten Bereichen scheinen knapp ausreichend, damit sich die vorgeschlagene Bepflanzung optimal entwickeln kann.

Das Konzept der Vegetation verfolgt das Anliegen, dem Zwischenraum und Quartiersplatz eine angenehme Aufenthaltsqualität mit verschiedenartig aufeinander abgestimmter Pflanzelemente zu verleihen. Das Mikroklima und die Begegnung der sommerlichen Überhitzung werden ebenfalls vorbildlich in das Konzept überführt. Es ist eher die Dichte der Massnahmen und Bepflanzung, die die schon als beengt empfundene Raumproportion dieses zentralen Aussenraums allenfalls etwas überfordern könnte.

### **Erschliessung und Parkierung**

Die Anliegen des Verkehrs mit der Anlieferung des Grossverteilers und der Anbindung der Tiefgarage sind gut gelöst und ermöglichen auf der tiefer liegenden Zufahrtsebene des Riethüsliwegs auch die

geforderte Wendemöglichkeit, die mit der Öffnung des Anlieferungsraums auch für Kommunalfahrzeuge ermöglicht werden müsste. Die grosszügigen Grünrabbatten entlang der Teufener Strasse werten den Raum zwar auf, sind jedoch hinsichtlich der Fussgängerlängsführung und der Sicht auf die Signalgeber zu hinterfragen und zu optimieren.

Die Autoparkierung deckt knapp die minimal erforderliche Anzahl Parkplätze ab. Die Veloparkierung im Innern des Gebäudes ist anzahl- und platzmässig für eine Doppelstockparkierung zu knapp bemessen.

### **Nachhaltigkeit**

Die gemachten Angaben zur Nachhaltigkeit, Energie und klimagerechtem Bauen und Betreiben sind überzeugend dargelegt und im Projekt umgesetzt. Sie bieten eine gute Grundvoraussetzung, die angestrebte Zertifizierung eines nachhaltigen Bauens zu erreichen.

### **Lärm**

Mit dem Erhalt der Bestandsbauten gegen die Teufener Strasse sind strukturelle Eigenschaften der Gebäude gegeben, werden jedoch mit den vorgesehenen Massnahmen sowie der Nutzungsverteilung innerhalb der Wohnungen für den Lärmschutz gut adaptiert. Massgebend wird die Eingriffstiefe sein. Eine kantonale Zustimmung ist hier realistisch.

### **Würdigung**

Die Stärke des Entwurfs, der mit dem Erhalt der Bestandsgebäude die identitätsstiftende Quartierbebauung mit dem ergänzenden Neubau in ein eigentliches Quartierzentrum weiter- und überführt, liegt auch in der Stringenz der programmatischen Zusammenführung von Projektidee und dem genossenschaftlichen Betriebs- und Vermietungskonzept. Leider kann auch die Überarbeitung des Projekts die räumlichen und architektonischen Infragestellungen nicht ganz ausräumen.





WURSTHÜGLI



Parkeplatz 1, 100



Parken und Fahren verbindet sich und schafft ein neues Erlebnis im Quartier



Weg auf den Bahnhöfen mit dem Trampen von Utopia und der Planung von Taktplan System

WURSTHÜGLI

Die Wursthügel wurde in der Entwicklung als ein Projekt, das die Vision von... (text continues describing the project's goals and context)

Das Ziel war die... (text continues describing the project's goals and context)

Die Wursthügel wurde... (text continues describing the project's goals and context)

Die Wursthügel wurde... (text continues describing the project's goals and context)



Der vertikale Raum verbindet sich mit den horizontalen Ebenen und schafft ein neues Erlebnis im Quartier



Ausschnitt Wursthügel 1, 100



Ausschnitt Wursthügel 1, 100



Ausschnitt Wursthügel 1, 100







WIRTSCHAFTLICH



Blick auf die Ostfassade mit dem Eingang vom Coop und der Passage zur Tiefgarage Strassen



WIRTSCHAFTLICH

**Übersicht der Idee des Projekts**  
 Die neue Riethüsi wird als ein Projekt der Zukunft gesehen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohnerinnen des 21. Jahrhunderts erfüllt. Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung in die Entwicklung von Wohnprojekten. Die neue Riethüsi wird als ein Projekt der Zukunft gesehen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohnerinnen des 21. Jahrhunderts erfüllt. Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung in die Entwicklung von Wohnprojekten.

**Sozialer Zusammenhalt**  
 Die neue Riethüsi wird als ein Projekt der Zukunft gesehen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohnerinnen des 21. Jahrhunderts erfüllt. Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung in die Entwicklung von Wohnprojekten. Die neue Riethüsi wird als ein Projekt der Zukunft gesehen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohnerinnen des 21. Jahrhunderts erfüllt. Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung in die Entwicklung von Wohnprojekten.



Die neue Riethüsi wird als ein Projekt der Zukunft gesehen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohnerinnen des 21. Jahrhunderts erfüllt. Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung in die Entwicklung von Wohnprojekten.









Team 2

# vierFreunde

## 3. Rang, 3. Preis

Investorin	Mettler2Invest AG, St.Gallen Mitarbeit: Roland Ebnetter
Architektur	Peter Lüchinger Architektur, St.Gallen Mitarbeit: Cornel Bicker, Peter Lüchinger
Landschaftsarchitektur	parbat Landschaftsarchitektur, St.Gallen Mitarbeit: Martin Inauen

### Städtebau

Das Projekt «vierFreunde» konzentriert sich auf die Fortführung der bestehenden Bebauungsstruktur, inspiriert von einheitlichen Stadthäusern. Die städtebauliche Gestaltung zeichnet sich durch vier Baukörper aus, die in der Höhe gestaffelt sind und den neuen Ort im Riethüsli prägen. Dabei handelt es sich eigentlich um drei Baukörper, darunter ein längliches Kopfvolumen im Norden und zwei kleinere Bauten, die unterirdisch verbunden sind. Die Adressierung orientiert sich an der nahen Infrastruktur und die Grundrisse reagieren auf die Gebäudetypologie, insbesondere im Erdgeschoss mit ortspezifischen öffentlichen Nutzungen.

### Architektur, Fassade, Materialisierung

Der Ausdruck des Projekts wird durch die klassische Aufteilung in Sockel-, Haupt- und Abschlussgeschoss geprägt, wobei ein Materialwechsel von Beton zu Holzbau dies bautechnisch unterstreicht. Die Fassade hingegen vermittelt den Eindruck eines künstlich geschaffenen Bühnenbilds.

### Funktionalität und Nutzung

Das Erdgeschoss der Nordhäuser beherbergt einen gut platzierten Laden für die Grundversorgung.

Das Wohnungsangebot ist vielfältig, einschliesslich Maisonnets. Die Platzierung von Aufenthalts- und Büroräumen für den Detailhandel im 1. Obergeschoss des Langhauses beeinträchtigt die städtebauliche Klarheit und Wohnen und Arbeiten werden störend vermischt.

Das Raumprogramm wird weitgehend eingehalten, obwohl die Verkaufsfläche für den Detailhandel knapp bemessen ist. «vierFreunde» hat die kleinste Geschossflächenzahl aller Projekte und das Ver-

hältnis von Hauptnutzfläche zu Verkehrsfläche ist ungünstig. Die Anlieferung teilt sich die Verkehrsfläche mit der Tiefgaragenzufahrt, was möglicherweise zu Konflikten führen könnte.

### Freiraumqualität

Die südlichen Baukörper gewährleisten eine effektive Durchlässigkeit der Freiräume sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West Richtung, wobei verschiedene Geländeneiveaus geschickt mit Treppenanlagen verbunden sind. Die im Erdgeschoss platzierten, öffentlichen oder gemeinschaftlichen Nutzungen bergen ein beträchtliches Potenzial, um die angrenzenden Freiräume zu beleben und eine aktive Nutzung zu ermöglichen. Bedauerlicherweise erscheinen die Freiräume zwischen den Bauten räumlich eng und zeigen teilweise Schluchtencharakter, wobei sie gleichförmig und ohne klare Hierarchien wirken. Dieser Eindruck wird durch die zum Teil imposanten Treppenanlagen noch verstärkt. Ein beträchtlicher Teil der Freiräume ist unterbaut und es fehlt der Nachweis einer ausreichenden Substratüberdeckung für die Umsetzung der vorgeschlagenen Begrünung.

### Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt kombiniert mit der Anlieferung rückwärtig über den Riethüsliweg. Die Anlieferung wird im Innern des Gebäudes platziert. Sie bietet Platz für zwei Lastwagen. Die Veloabstellplätze für die öffentlichen Nutzungen sind gut situiert. Der Zugang zur Bahnhaltestelle Riethüsli der Appenzeller Bahnen wird mittels eines neu konzipierten Weges am Hof vorbeigeführt und deutlich aufgewertet. Die optionale Liftverbindung beim Perron der Appenzeller



Modell nach Überarbeitung Südosten



Modell nach Überarbeitung Norden

Bahnen wirkt etwas zufällig gewählt. Noch ungelöst erscheint die Wendemöglichkeit für Kommunal- und Unterhaltsfahrzeuge am Ende des Riethüsliweges.

### Nachhaltigkeit

Das Projekt weist einige Schwächen in der Ökobilanz und beim sommerlichen Wärmeschutz auf. Dennoch bietet es gute Grundvoraussetzungen für eine Zertifizierung gemäss Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS 2.1.), wenn die Ökobilanz optimiert wird. Die ökologische Qualität des Aussenraums ist positiv, jedoch könnte die Überdeckung der Tiefgarage für eine hohe Bepflanzung teilweise zu gering sein. Das Projekt hat das grösste Rückbauvolumen aller Projekte.

### Lärm

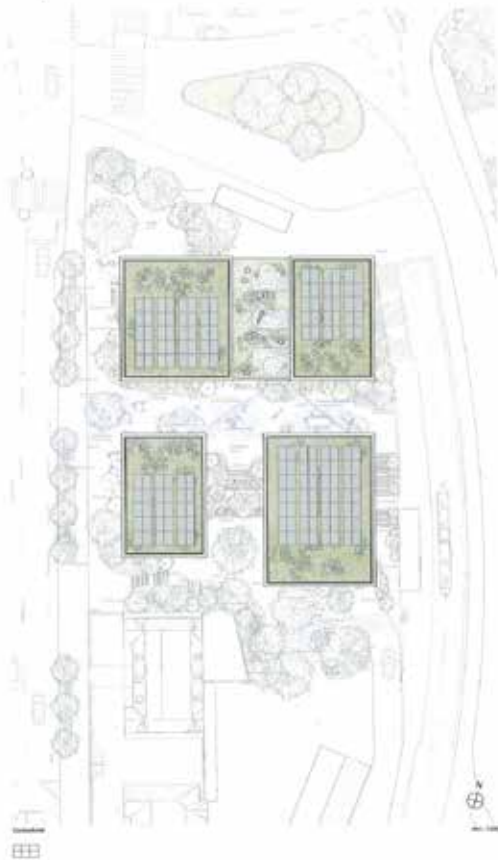
Trotz geschlossener Brüstungen der Loggias ist eine Lärmüberschreitung wahrscheinlich. Eine kantonale Ausnahme wird erwartet. Abweichungen von der Regelbauweise müssen in einem Sondernutzungsplan geregelt werden. Die Grenzabstände einiger Häuser könnten den ungehinderten Fortlauf des Bahnbetriebs während der Bauphase in Frage stellen.

### Würdigung

Das Projekt «vierFreunde» zeigt eine weitgehende Einhaltung des Baurechts, setzt auf Photovoltaik und Lärmschutz, insbesondere durch die geschickt integrierte gedeckte Anlieferung. Bedauerlicherweise führt jedoch die Summe dieser positiven Elemente zu einer gewissen Spannungslosigkeit sowohl in der städtebaulichen Klarheit als auch im ästhetischen Ausdruck der Gesamtkomposition.

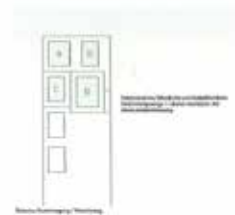


Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsi



vierFreunde

**Rundläufige Winterhülle**  
 Neben dem aus massiven, stoffschichtweisen und keramischbeschichteten Strichen bestehenden Erdgeschoss (über 10% Energieglas) soll die Konstruktion als Hüllbau ausgeführt werden.  
 Für die Decken ist eine 100-Strebenstrukturkonstruktion anzudeuten. Die dabei verwendete Konstruktion ist mit einer Schicht aus mineralischen Fasern (Wool) und der Leicht-FCB- oder PFC-Platte tragbar.  
 Fassadenwand und Stützgerüste sollen als getrennte Vollwandsysteme ausgeführt werden.  
 Die Fassade ist generell vertigal und horizontal. Die Integration von Photovoltaikmodulen muss mit dem Fassadensystem abgestimmt sein und vertigal und horizontal.  
 Vertikalfugen werden bewusstlich sehr deutlich und auch die Längsfuge, wie ein stähliger Rahmen, einstrukturiert.  
 Die verwendeten Materialien sind im Kostenvolumenwert bis 1.50 limitiert.



**Stuhlwahlung**  
 Die Anordnung der Stühle wird so einer guten vertikalräumlichen Integration der Zentrenentwicklung.

Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsi



vierFreunde

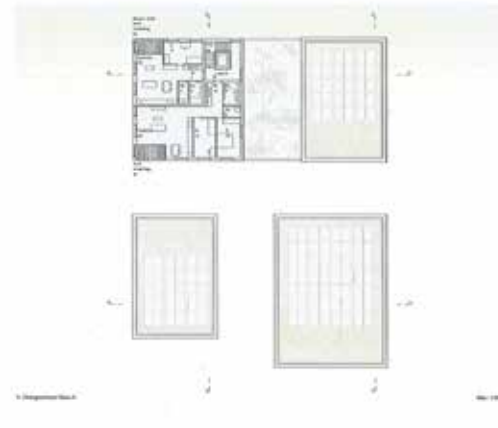
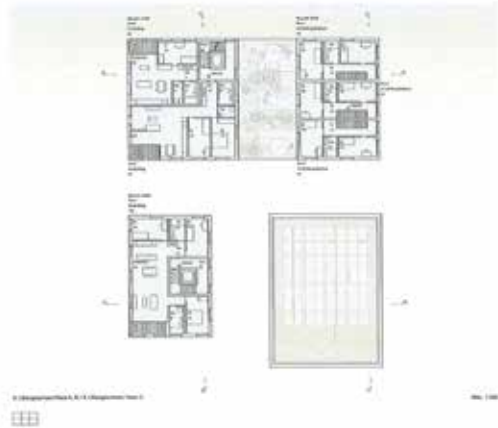
**Stuhlwahlung**  
 Die Anordnung der Stühle wird so einer guten vertikalräumlichen Integration der Zentrenentwicklung.  
 Neben dem aus massiven, stoffschichtweisen und keramischbeschichteten Strichen bestehenden Erdgeschoss (über 10% Energieglas) soll die Konstruktion als Hüllbau ausgeführt werden.  
 Für die Decken ist eine 100-Strebenstrukturkonstruktion anzudeuten. Die dabei verwendete Konstruktion ist mit einer Schicht aus mineralischen Fasern (Wool) und der Leicht-FCB- oder PFC-Platte tragbar.  
 Fassadenwand und Stützgerüste sollen als getrennte Vollwandsysteme ausgeführt werden.  
 Die Fassade ist generell vertigal und horizontal. Die Integration von Photovoltaikmodulen muss mit dem Fassadensystem abgestimmt sein und vertigal und horizontal.  
 Vertikalfugen werden bewusstlich sehr deutlich und auch die Längsfuge, wie ein stähliger Rahmen, einstrukturiert.  
 Die verwendeten Materialien sind im Kostenvolumenwert bis 1.50 limitiert.



**Stuhlwahlung**  
 Die Anordnung der Stühle wird so einer guten vertikalräumlichen Integration der Zentrenentwicklung.  
 Neben dem aus massiven, stoffschichtweisen und keramischbeschichteten Strichen bestehenden Erdgeschoss (über 10% Energieglas) soll die Konstruktion als Hüllbau ausgeführt werden.  
 Für die Decken ist eine 100-Strebenstrukturkonstruktion anzudeuten. Die dabei verwendete Konstruktion ist mit einer Schicht aus mineralischen Fasern (Wool) und der Leicht-FCB- oder PFC-Platte tragbar.  
 Fassadenwand und Stützgerüste sollen als getrennte Vollwandsysteme ausgeführt werden.  
 Die Fassade ist generell vertigal und horizontal. Die Integration von Photovoltaikmodulen muss mit dem Fassadensystem abgestimmt sein und vertigal und horizontal.  
 Vertikalfugen werden bewusstlich sehr deutlich und auch die Längsfuge, wie ein stähliger Rahmen, einstrukturiert.  
 Die verwendeten Materialien sind im Kostenvolumenwert bis 1.50 limitiert.



### Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsl



### Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsl



### vierFreunde

**Grundrissdarstellung**  
 Die wesentliche Struktur des Quartiersplans befindet sich im linken Teil des Grundrisses.  
 Eine Grundrissdarstellung zeigt die räumliche und funktionale Anordnung der Gebäude. Die Gebäude sind als Flächen A, B, C und D dargestellt. Die Flächen A, B, C und D sind durch eine zentrale Grünfläche verbunden.  
 An dieser Stelle, dem Plan der Apartmentblöcke, kann optional eine U-förmige Struktur erstellt werden, welche die direkte Verbindung in die Zentrumsentwicklung mit 'Tropfenzone' und 'Kernzone' sowie mit einer zentralen, dichten und belebungsfähigen Struktur darstellt.

**Planstrukturliche Eingrenzung**  
 Das Leitungsnetz und die Grundstruktur der FZ sind durch die U-förmige Struktur der FZ A und C definiert. Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.  
 Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.  
 Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.



### vierFreunde

**Flächenplan**  
 Eine Integration von Flächenplanstruktur in die FZ ist nicht nur möglich, sondern auch ein zentraler Bestandteil.  
 Die vertikale, in Ebenen gegliederte Fläche ergibt sich aus der U-förmigen Struktur der FZ A und C und wird durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.  
 Zum Zweck der Flächenplanung sind die U-förmigen Strukturen der FZ A und C sowie die U-förmigen Strukturen der FZ B und D in der U-förmigen Struktur der FZ A und C definiert.  
 Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.  
 Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.

**Lebensstruktur**  
 Die Anordnung der Gebäude ist durch die U-förmige Struktur der FZ A und C sowie die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.  
 Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.  
 Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.  
 Die U-förmige Struktur der FZ A und C ist durch die U-förmige Struktur der FZ B und D definiert.



Team 4

# Nestor

## 4. Rang, 4. Preis

Investorin

Risalit AG Immobilien, St.Gallen  
Mitarbeit: Ursula Bauer, Andreas Bauer

Architektur

K&L Architekten AG, Obere Berneggstrasse 66, 9012 St.Gallen  
Mitarbeit: Patrick Eberhard, Fabian Hug, Kay Kröger, Thomas Lehmann, Nadine Schmid

Landschaftsarchitektur

Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitekten, St.Gallen  
Mitarbeit: Lukas Etzensperger, Susanna Stricker

### Städtebau

Das Verfassersteam schlägt ein L-förmiges, in der Höhe gestaffeltes Gebäude vor, das sich mit seiner Grösse und Kompaktheit eher in den grossen Massstab der benachbarten Schulbauten einreicht als in die feinkörnigere Struktur der Wohnhäuser. Die Ausrichtung der Längsseite entlang der Demutstrasse lässt an der Teufener Strasse einen Freiraum, der zwischen dem Neubau und den kleinmassstäblichen Wohnhäusern vermitteln soll. Allerdings wird damit auch eine neue Hierarchie etabliert, die der Bedeutung der beiden Strassen nicht entspricht. Darüber hinaus lässt das grosse, kompakte Gebäude kaum Spielraum für eine Durchlässigkeit auf der Stadtebene, es wirkt sperrig und abweisend.

Die ausschliessliche Adressbildung am neugeschaffenen Zentrumsplatz trägt zu diesem Eindruck bei. Die Lage der Gastro- und Detailhandelsnutzung ist zwar grundsätzlich stimmig und das Restaurant könnte an sich für die ganze Quartierbevölkerung ein willkommenes Angebot sein. Dafür erweist sich der auf die Schmalseite reduzierte direkte Bezug zum Stadtraum aber als starke Einschränkung.

Anlieferung und Zufahrt zur Garage sind im Hof auf Perronniveau effizient zusammengefasst und funktionell gelöst. Es entsteht ein eigentlicher Verkehrsraum, der die direkte fussläufige Verbindung zwischen Teufener Strasse und Appenzeller Bahnen südlich des Grundstücks nicht unterbindet, aber wenig attraktiv macht.

### Architektur, Fassade, Materialisierung

Als konstruktives Konzept wird ein fünfgeschos-

siger Holzelementbau mit Massivholzdecken auf einem dreigeschossigen Sockel in Massivbauweise aus Recyclingbeton vorgeschlagen. In Übereinstimmung mit der allseitig orientierten Grundrissstruktur sind die Fassaden umlaufend gestaltet. Der konstruktive Gebäudeaufbau ist ablesbar und wird zur fein differenzierten, horizontalen Gliederung genutzt. Im Zusammenspiel mit den unterschiedlich tief eingezogenen Loggien vermag dies dem Gebäude ein klein wenig seine Massigkeit zu nehmen. Die entlang der Teufener Strasse aus Schallschutzgründen erforderlichen geschlossenen Loggienbrüstungen würden den architektonischen Ausdruck wesentlich verändern.

### Funktionalität und Nutzung

Der Hauptzugang am Zentrumsplatz – neben dem Seiteneingang am Perron der Appenzeller Bahn und einer Treppenverbindung bis ins 1. Obergeschoss der einzige Zugang in das grosse Gebäude – ist wettergeschützt und gut auffindbar, aber zu knapp dimensioniert und genügt in dieser Form nicht für die Erschliessung der Gewerbe- und Wohnnutzungen über fünf Geschosse.

Die mit 18 bis 20 Metern enorme Gebäudetiefe erweist sich bei den Wohngeschossen als grosse Herausforderung. Insbesondere die zwei unteren Wohngeschosse sind als Siebenspanner wohl effizient organisiert, die Erschliessung aber ist schlicht zu knapp dimensioniert. Der vorgeschlagene Lichtschacht ist kaum in der Lage, das Gebäudeinnere mit ausreichend Tageslicht zu versorgen. Ganz zu schweigen von den Brandschutzanforderungen, die mit einem einzigen offenen Treppenhaus wohl kaum zu erfüllen sind.





Modell nach Überarbeitung Südosten



Modell nach Überarbeitung Norden

### Freiraumqualität

Der kompakte, grossflächige Baukörper adressiert sich mit einer mächtigen Front zum nördlichen Zentrumsplatz. Baumpflanzungen strukturieren stimmungsvoll den Raum und Sitzbänke entlang der begrünter Fläche laden zum Verweilen ein. Proportional wirkt der Platz durch die mächtige Fassade aber bedrängt, eher klein und bietet wenig Nutzungsvielfalt.

Auf den südseitig gestaffelten Dachflächen wird einerseits ein Dachgarten für die Bewohnerinnen und Bewohner angeboten, andererseits ein sogenanntes «Pärkli», welches eine niveaugleiche Anbindung an das Trottoir entlang der Teufener Strasse ermöglicht. Das «Pärkli» dient als Aussensitzplatz für das Restaurant und ist als gemeinschaftlicher Freiraum für die Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner gedacht. Auf dem Dach mit einer starken Orientierung zum Gebäude sowie der räumlichen Fassung durch die Absturzsicherung wirkt dieser Freiraum privatisiert, eine Aneignung durch die Quartierbevölkerung wird in Frage gestellt.

Über den Bahnweg gelangt man auf das Perronniveau und den als Hof bezeichneten Freiraum. Dieser wirkt als versiegelte Fläche abweisend. Die Anlieferung besetzt diesen Raum und verhindert somit weitere potenzielle Nutzungsmöglichkeiten.

Durch den grossen Fussabdruck des Gebäudes fehlen dem Entwurf attraktive und vielseitig nutzbare öffentliche Freiräume, welche nicht nur den zukünftigen Bewohnenden zur Verfügung stehen, sondern auch dem Quartier als Begegnungsräume dienen sollen.

### Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt kombiniert mit der Anlieferung rückwärtig über den schmalen Riethüslweg. Nördlich des Wendeplatzes wird eine geschickte Entflechtung der Anlieferung sowie der doppelspurigen Tiefgaragenein- und -ausfahrt vorgenommen. Der fussläufige Zugang über den Zentrumsplatz bietet sich an. Die Veloabstellplätze für die öffentlichen Nutzungen im Umfeld des Zentrumsplatzes sind gut situiert, jedoch ist dessen Erschliessung ab der Teufener Strasse beziehungsweise des Wendeplatzes noch ungenügend gelöst.

Der Zugang zur Bahnhaltestelle Riethüsl der Appenzeller Bahnen wird mittels verbreitertem und neu konzipiertem Bahnweg grundsätzlich verbessert, die Wegführung über den versiegelten Bereich der Anlieferung trägt aber nicht zur Aufwertung bei.

Der im Betrachtungsperimeter neu vorgeschlagene Fussgängerstreifen über die Teufener Strasse widerspricht den normativen Regeln der Baukunst und ist so nicht machbar.

### Nachhaltigkeit

Wenig überraschend zeigt sich die Kompaktheit des Gebäudes, die im städtebaulichen Kontext und bei der Qualität der Grundrissorganisation eine unbewältigte Herausforderung darstellt, bezüglich der Nachhaltigkeit als Vorteil. Zusammen mit der ökologischen Bauweise weist das Projekt trotz einzelner verbesserungsbedürftiger Aspekte insgesamt eine gute Ökobilanz auf und bietet gute Grundvoraussetzungen für eine Zertifizierung gemäss Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS 2.1).

**Lärm**

Auch mit geschlossenen Loggienbrüstungen entlang der Teufener Strasse – anders als in den Fassaden dargestellt – ist eine Lärmüberschreitung zumindest teilweise wahrscheinlich. Im Übrigen wird gut auf die Lärmvorbelastung reagiert. Die kantonale Ausnahme dürfte erwartet werden.

**Würdigung**

«Nestor» leistet einen wertvollen Diskussionsbeitrag über die Lesart des Grundstücks an zentraler Lage und die Anforderungen, die an eine Bebauung in diesem Kontext gestellt werden. Mit dem grossen Fussabdruck und dem Fehlen von attraktiven und vielseitig nutzbaren öffentlichen Freiräumen erweist sich das «Einhauskonzept» letztlich jedoch als zu wenig tragfähig.

Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsi

NESTOR



**Wettbewerbthema**  
 Die Region Riethüsi ist ein hervorragendes Standort für ein neues Zentrum für Bildung, Forschung und Innovation. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen.

**Wettbewerb**  
 Mit einer Fläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup> sind die Grundstücke für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen.

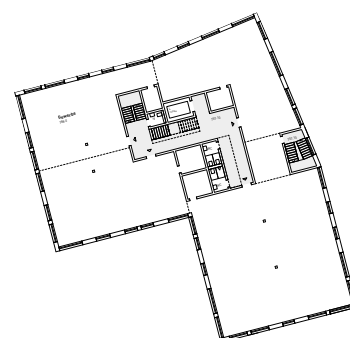
**Wettbewerb**  
 Die Region Riethüsi ist ein hervorragendes Standort für ein neues Zentrum für Bildung, Forschung und Innovation. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen.

**Wettbewerb**  
 Die Region Riethüsi ist ein hervorragendes Standort für ein neues Zentrum für Bildung, Forschung und Innovation. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen. Die Region ist ein Zentrum für die Entwicklung von Unternehmen und Innovationen.



Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsi

NESTOR



1. Obergeschoss (Gewerk) 1:200



2./3. Obergeschoss (Wohnen) 1:200





Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsi

NESTOR 



Ansicht Nord 1:200

Ansicht West 1:200



Ansicht Süd 1:200

Ansicht Ost 1:200

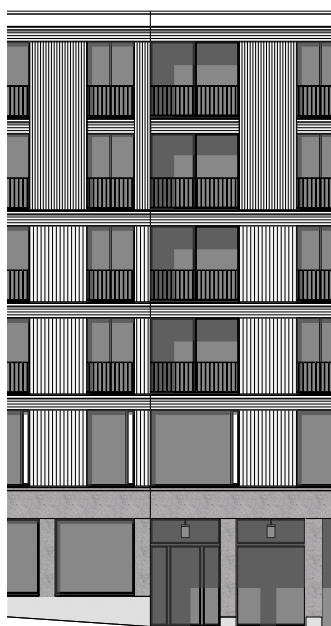


Schnitt 1 Cafe 1:200

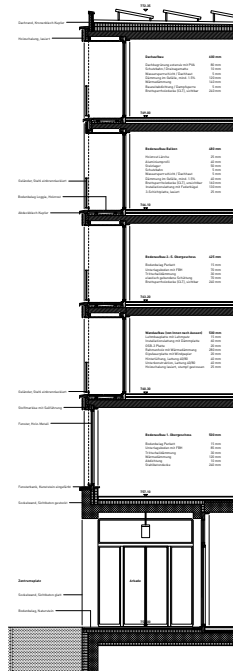
Schnitt 2 Laden 1:200

Projekt- und Investorenwettbewerb Riethüsi

NESTOR 



Fassadenansicht 1:50



Fassadenansicht 1:50

**Erdgeschoss / Erdgeschoss**

Die Beibehaltung für den Laden und die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen auf der unteren Ebene über den Resthäusern. Die Menschengeschichte für den Ladenbereich ist durch die Höhe der Profiltür, mit der Einbindung in das Gestaltungskonzept des Anwesenfalls kann auch dieser Raum attraktiv gestaltet werden. Die Tiefgarage für die Wohnungen und das Laden wird über die Zufahrt im Sockel von dem Resthäusern aus erschlossen. Die Anzahl der Parkplätze und somit die Ausdehnung der Tiefgarage wird auf ein minimales Minimum (20) reduziert, ergänzt mit einem Mobilfunk-Mehrzweck-Stellplatz an der Bus- und Bushaltestelle und Mobility-Stationen in der Nähe / 5-Bus-Station.



Wendepunkt Hof (Sockelgeschoss)

**Lärmschutz**

Die zentrale Lage bedingt auch Massnahmen zum Schallschutz entlang der Trosser Strasse. Einmalig reagiert das Projekt mit der Setzung des Gebäudes mit einem grossen Strassenabstand und der Gebäudeform und andererseits mit der Organisation der Wohnungen. Über die räumliche Anordnung der Wohnungen wird durch die Anordnung der Zimmer im geschichtlichen, dass die Matrize der Sockelräume zu Lärmschutz dienen soll.



Lärmschutz Grundriss zur Trosser Strasse





**Stadt St.Gallen**  
**Liegenschaften**  
Amtshaus  
Neugasse 3  
9004 St.Gallen

[www.liegenschaften.stadt.sg.ch](http://www.liegenschaften.stadt.sg.ch)