

<b>Zeitschrift:</b>	Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
<b>Herausgeber:</b>	Hochparterre
<b>Band:</b>	24 (2011)
<b>Heft:</b>	[12]: St. Gallen entdecken : das Zentrum der Ostschweiz mit neuem Schwung
 <b>Artikel:</b>	Verdichten ist unbeliebt : es gibt genug Wohnungen und trotzdem werden mehr gebaut
<b>Autor:</b>	Bächtiger, Marcel
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-287224">https://doi.org/10.5169/seals-287224</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 19.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# VERDICHTEN IST UNBELIEBT

## Der Druck auf dem Wohnungsmarkt ist eher gering. Gebaut wird dennoch – im Grünen.

Text: Marcel Bächtiger

Wer in St. Gallen wohnt, lebt im «Grünen Ring» – so will es das Stadtmarketing, und so werben auch die Investoren für ihre aktuellen Überbauten. Es sind vor allem die Hügel im Norden und Süden mit ihren bewaldeten Kuppen und ihren lang gestreckten Wiesen, die diesen «Grünen Ring» ausmachen. Anderorts ist die Stadt schon lange über ihre natürlichen Grenzen hinausgewachsen; ein häufig planlos erscheinendes Nebeneinander aus Gewerbe, Wohnen, Industrie und unterschiedlich genutzten Freiräumen prägt an den östlichen und westlichen Rändern das Bild.

### HIN UND HER UM EINFAMILIENHAUSZONEN

Etwas mehr als 40 000 Wohnungen zählt dieses St. Gallen, und jährlich kommen ungefähr 300 dazu. Das sind zwar weniger als im Schweizer Durchschnitt, trotzdem wird der Platz knapp und der «Grüne Ring» immer schmäler. Mit dem Ziel «Verdichtung» im Hinterkopf entschloss sich die Stadt zu einer «radikalen Massnahme», wie sich Stadträtin Elisabeth Beéry, die Direktorin des Départements Bau und Planung, später ausdrückte: 2006 wurde die spezielle Bauklasse für Ein- und Zweifamilienhäuser ersatzlos gestrichen, was bedeutete, dass die meist an privilegierter Hügellage gelegenen Einfamilienhausquartiere zu «normalen» Zonen für zweigeschossige Wohnbauten wurden. Wo früher maximal zwei Wohn-Einheiten pro Gebäude erlaubt waren, sollte nun auch die Projektierung von Mehrfamilien- und Reihenhäusern möglich sein.

Die erhoffte Verdichtung krankte aber von Beginn weg an Einsprachen, und wo nach langem Ringen doch gebaut werden konnte, bestätigte das Resultat in einigen Fällen die Befürchtungen der Quartierbewohner. Vier Jahre später und nach einer Motion, welche die «Rückkehr zur Einfamilienhauszone» verlangte, krebste die Stadt mindestens teilweise zurück. Man habe den Ausnutzungsdruck auf die Quartiere und die Auswirkungen auf das Ortsbild unterschätzt.

Nun will man eine differenzierte Lösung: Die Einfamilienhauszonen sollen zwar nicht wieder eingeführt, aber sie sollen aufgeteilt werden, in volumänglich geschützte Gebiete, in solche mit erhöhten gestalterischen Anforderungen und solche, die weiterhin der normalen zweigeschossigen Wohnzone zugehören. Damit werden zwar diese Quartiere entlastet, doch der Druck auf die unbebauten Flächen hält an.

Ein gewichtiger Teil des Richtplanentwurfs, der seit Mai 2010 aufliegt und zu dem sich über ein Mitwirkungsverfahren Verbände und Partei-

en, aber auch die Einwohner St. Gallens äussern können, befasst sich auch mit möglichen Siedlungserweiterungen. Die Meinungen darüber, wie und wo in Zukunft gewohnt werden soll, gehen jedoch weit auseinander. Politiker und Behörden betonen, dass man der drohenden Abwanderung in die sowohl landschaftlich wie steuertechnisch reizvollen Nachbargemeinden mit attraktivem Wohnraum für gehobene Ansprüche entgegenwirken müsse. Die Umweltverbände wiederum warnen vor dem schleichenden Frass am «Grünen Ring» und fordern anstelle von weiteren Einzonungen am Rand des Siedlungsgebiets eine «echte Verdichtung nach innen», zum Beispiel mit der Überdachung des im Osten der Stadt gelegenen Bahnhofareals St. Fiden. Die Wirtschaftsverbände monieren im Gegenzug, dass die im Richtplanentwurf vorgesehenen Neueinzonungen bei Weitem nicht genügten. Das angestrebte Bevölkerungswachstum sei unter diesen Voraussetzungen nicht realistisch.

**MEHRERE NEIN AN DER URNE** Über Umzonungen und Gestaltungspläne, aber auch über die architektonische Qualität geplanter Projekte wird in St. Gallen heftig und beherzt gestritten. Manch ein Wohnbauprojekt der letzten Jahre wurde an der Urne verworfen, nachdem Anwohner das Referendum ergriffen hatten. Von einem «Freipass für Investoren» war die Rede, von «überdimensionierten Projekten» und der «Verschandelung der Landschaft». So scheiterte die im Jahr 2003 geplante Überbauung Vogelherd am östlichen Rand der Stadt am Volks-Nein, 2004 wurde eine Zonenplanänderung für das Gebiet Burgweiher in der Ebene westlich des Zentrums abgelehnt, 2007 das Projekt für eine Überbauung mit einer gemischten Nutzung des Güterbahnhofareals siehe «Entwicklung auf SBB-Land», Seite 34. «Bauen ja, aber nicht so» – das Argument des Nein-Komitees zur Güterbahnhofüberbauung zeugt vom Zwiespalt, in dem die Stadtbevölkerung gefangen scheint: Anerkennung des Bedürfnisses nach neuem Wohnraum auf der einen, Festhalten an liebgewordenen Stadt- und Landschaftsbildern auf der anderen Seite.

Dass in Architektur und Städtebau nicht überall höchste Qualität erreicht sei, findet auch Helen Bisang, die Leiterin des Stadtplanungsamts. Immerhin könne die Stadt Einfluss nehmen, zum Beispiel mittels Sondernutzungsplänen, die eine erhöhte Dichte bei entsprechend hoher Qualität erlauben, oder indem die Stadt strategisch wichtige Grundstücke erwirbt. Und selbstverständlich sitze die Stadt auch in den Weltbewerbjurys. Die

meist privaten Investoren übten jedoch bereits im Wettbewerbsverfahren grossen Druck aus, sagt Helen Bisang: «In St. Gallen sind die Mieten vergleichsweise tief, und die Leerwohnungsziffer ist wesentlich höher als in den grössten Schweizer Städten.» In dieser Situation gehe kein Investor ein Risiko ein, «wenn die Rendite nicht den Vorstellungen entspricht, wird nicht gebaut».

**WENIG DRUCK** Die Mischung aus fehlendem Druck vonseiten des Wohnungsmarkts und Verhinderungsversuchen durch die Anwohner führt mitunter zu schleppenden Entwicklungen. Zwanzig Jahre liegen beispielsweise zwischen dem ersten Wettbewerb und der Fertigstellung der Überbauung Watt auf dem südlichen Hügelzug. Einsprachen verzögerten die Realisierung so lange, bis das bewilligte Wettbewerbsprojekt von Metron Architekten als veraltet taxiert und die Wohnungsgrundrisse den aktuellen Vorschriften sowie den veränderten Vorstellungen der Investoren angepasst werden mussten. Bruno Dürr, der für das nun realisierte Projekt verantwortliche Architekt des Büros Archplan, bezeichnet trotz der langen Geschichte die Fertigstellung als Erfolg. Er sei dem konstruktiven Zusammenwirken von Investor, Architekt und der Stadt zu verdanken. Während die Architektur eher konventionell bleibt, vermag das Watt-Areal vor allem durch seine Lage zu überzeugen. Handelt es sich doch um eines der wenigen neu bebauten Gebiete, die von der Anbindung an ein bestehendes Quartier, einer grosszügigen Aussicht und dank der Westausrichtung auch von einer guten Besonnung profitieren. Keine Selbstverständlichkeit. Der gegen Süden auf die Stadt blickende Rosenberghang – die bevorzugte Wohnlage – ist zu grossen Teilen «gebaut» und lässt sich nur mit gezielten Massnahmen partiell verdichten. Übrig bleiben unattraktive Restflächen im Tal und schwierig handhabbare Grundstücke am Nordhang, von denen das Areal Birnbäumen das grösste Entwicklungsbereich darstellt. «Aussicht »

>St. Gallen wächst: Überbauung Birnbäumen 2.



## 24/25 // WOHNUNGSBAU

» oder Sonne», bringt Markus Bollhalder vom Architekturbüro Bollhalder Eberle das Dilemma auf den Punkt. Diese Überbauung reagiert auf die Situation mit einer ausgesprochen dichten Anordnung von winkel förmigen Bauten, die eine Ausrichtung des Wohnzimmers gegen Westen erlauben. Auch der Realisierung von Birnbäumen ging eine Volksabstimmung voraus, die letztlich mit dem Argument gewonnen wurde, dass der Sondernutzungsplan eine Verdichtung bringe, die zwei Drittel des Areals – einen wichtigen Teil des «Grünen Rings» – als Freiflächen erhalten.

**VERDICHTEN IN NEUBAUGEBIETEN** Im Projektbeschrieb der Überbauung Rosenbüchel, einer markanten Setzung von kräftigen Backsteinbauten oberhalb des Quartiers Bruggen, wird diese städtebauliche Strategie fast schon zum Pamphlet: Der Rosenbüchel, liest man auf der Homepage der Architekten Baumschlager Eberle, sei gedacht als Alternative zur überall anzutreffenden Anhäufung von Einfamilienhäusern, deren primäre «Qualität» – der unbändige Appetit auf Land – in der heutigen Situation nicht länger akzeptiert werden könne.

Der Begriff der «Verdichtung», so lässt sich folgern, ist offen für Interpretationen. In St. Gallen scheint damit weniger die Verdichtung des bebauten Stadtgebiets gemeint zu sein als verdichtetes Bauen auf noch unbebauten Grundstücken. Stadtplanerin Helen Bisang relativiert: Die Behörde würde die Verdichtung nach innen durchaus fördern. Die gesellschaftliche Bereitschaft, wirklich hoch und dicht zu bauen, sei jedoch nicht vorhanden. «Das wird sich ändern, wenn der Raum knapper wird und die Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete neu gestaltet werden. Gegenwärtig werden mehrere dieser Gebiete einer städtebaulichen Analyse unterzogen. Eine Testplanung und städtebauliche Studien und ein überkommunales kooperatives Planungsverfahren wurden bereits gestartet», so die Stadtplanerin.

Andere Städte verfolgen mit zum Teil beachtlichem städtebaulichen und architektonischen Erfolg die Strategie von dichteren Ersatzneubauten. Häufig in Zusammenarbeit mit Baugenossenschaften, die ihre in die Jahre gekommenen Siedlungen ersetzen, häufig mit innovativen Grundrisslösungen, die bei Investorenprojekten kaum möglich sind. Warum nicht in St. Gallen? Die Situation der Wohnbaugenossenschaften sei mit einer Stadt wie Zürich nicht vergleichbar, erklärt Karl Litscher, der Präsident des Ostschweizer Regionalverbandes der Wohnbaugenossenschaften: keine langen Wartelisten, wenig Druck nach mehr Wohnraum, aber eben auch beschränkte personelle und finanzielle Ressourcen. Während die Baugenossenschaften in grösseren Städten professionell geführte Unternehmen sind, werden sie hier nebenamtlich verwaltet und besitzen häufig nur wenige Objekte. Keine «big

player» also. Dieses Prädikat verdient eher die Ortsbürgergemeinde St. Gallen, die für ihre Objekte mit dem Slogan «Leben im Grünen Ring» wirbt. Die Ortsbürger besitzen auf Stadtgebiet nicht nur grosse Landwirtschafts- und Waldfächer, sondern auch einen erheblichen Teil der eingezogenen Baulandreserven. Oft halten sie den Schlüssel zur Erweiterung des Siedlungsraums in der Hand – so in den Beispielen Watt und Birnbäumen, im Linsebügel und am Dreilindenhang. Zwar sehe sich die Ortsbürgergemeinde in der Pflicht, den «Grünen Ring» zu pflegen und zu entwickeln, schreibt Thomas Eigenmann, Bürgerrat und Raumplaner, in einer Stellungnahme zum Richtplanentwurf. Doch man sei weiterhin nicht abgeneigt, Land für «Überbauungen an geeigneter Stelle» im Baurecht abzugeben. Zur Entwicklung einer Stadt gehöre eben auch die Siedlungsentwicklung. Zumindest in diesem letzten Punkt herrscht weit herum Einigkeit. Marcel Bächtiger ist freischaffender Architekt, ETH-Assistent und Filmmacher. Er ist in St. Gallen aufgewachsen.

## 35 NOTKERSEGG WIESEN, PROJEKT

Das städtische Grundstück liegt erhöht am Stadtrand und grenzt direkt an die Landwirtschaftszone. Die Wohnüberbauung soll aus vier Gebäuden mit zwei bis fünf Geschossen bestehen. Für die 90 Wohnungen unterschiedlicher Größe fehlt noch ein Investor.

- › Adresse: Notkersegg Wiesen
- › Bauherrschaft: Stadt St. Gallen
- › Architektur: Arge Park Architekten + Jan Kinsbergen Architekt, Zürich
- › Landschaftsarchitektur: Hager Landschaftsarchitektur, Zürich
- › Kosten (BKP 1–9): CHF 30 Mio.

## 36 WOHNWÜRFEL GERBESTRASSE, 2013

Vier schlanken, hohe Baukörper erzeugen dichte und spannungsvolle Zwischenräume. Damit bleiben die für das Quartier typischen diagonalen Durchblicke erhalten. Die Häuser basieren auf einem gemeinsamen Grundrisskonzept: Zwischen äusserer Hülle und innerem Kern mit Treppenhaus und Nasszellen spannt sich ein frei unterteilbarer Raum auf.

- › Adresse: Gerbestrasse
- › Bauherrschaft: Stadt St. Gallen
- › Architektur: Arge Park Architekten + Jan Kinsbergen Architekt, Zürich
- › Landschaftsarchitektur: Lüthi, Wittenbach
- › Kosten (BKP 1–9): CHF 15 Mio.

## 37 MEHRFAMILIENHÄUSER BIRNBÄUMEN, 2012

Zur Überbauung am Birnbäumenhang gehören auch zwei Solitäre. Das baulich konzentrierte Projekt ermöglicht die weitgehende Freihaltung der Wiese. Jedes Haus besteht aus Unter- und Sockelgeschoss, drei Vollgeschossen und Attika.

- › Adresse: Meienbergstrasse
- › Bauherrschaft: Helvetia Versicherungen, St. Gallen
- › Architektur: Sigrist Architekten, St. Gallen
- › Totalunternehmer: Impleenia, St. Gallen
- › Kosten (BKP 1–9): CHF 30 Mio.

## 38 ÜBERBAUUNG LONGVILLE, 2012

Der Neubau schliesst eine markante Baulücke an der Ecke Langgasse/Splügenstrasse. Basis für das Projekt war der 1995 genehmigte Gestaltungsplan, der auch zwölf Jahre später noch korrekt ist. Das Projekt reagiert jedoch auf die veränderte Nachfrage und Ansprüche an zeitgemässen Wohn- und Arbeitsraum. Küche und Essen orientieren sich mehrheitlich zur Langgasse, Wohnen und Schlafen zum Innenhof. Das

Haus umfasst 61 Wohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern sowie Büro- und Gewerbefläche. Dank dem geschlossenen Hofrand entsteht an dieser stark befestigten Kreuzung ein qualitätsvoller Innenhof.

- › Adresse: Langgasse 4–12, St. Gallen
- › Bauherrschaft: Migros Pensionskasse, Zürich
- › Architektur: Direco, Rickenbach b. Wil
- › Farbkonzept: Hugo Börner, St. Gallen
- › Generalunternehmung: Priora GU, St. Gallen
- › Kosten (BKP 1–9): CHF 29,5 Mio.

## 39 ÜBERBAUUNG SCHÖNBÜELPARK, 2011

Die beiden Bauten bilden die nordwestliche Flanke des Parks der Villa Weggelin. Beide Gebäude weisen ausschliesslich Geschosswohnungen auf. Zur Rorschacherstrasse hin befinden sich die Nasszellen, Küchen und einzelne Zimmer. Wohn- und Essräume sowie die Schlafräume sind auf der ruhigen, sonnigen Südostseite angeordnet.

- › Adresse: Schönbühlpark 1–7
- › Bauherrschaft: Helvetia Versicherungen, St. Gallen
- › Architektur: rlc, Rheineck
- › Totalunternehmung: Priora GU, St. Gallen

## 40 UMBAU SCHLÖSSLI ST. FIDEN, 2011

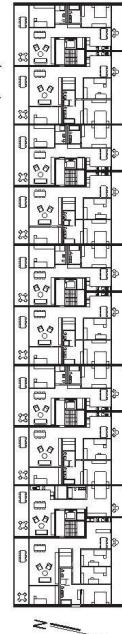
Schlössli, Badehaus und Remise bilden einen wichtigen Bestandteil des alten äbtischen Ortkerns von Sankt Fiden. Um das Denkmal wieder nutzbar zu machen, wurde ein Anbau aus dem 19. Jahrhundert durch einen filigranen Neubau mit Treppenhaus, Lift, Küchen und Balkonen ersetzt.

- › Adresse: Greithstrasse 17
- › Bauherrschaft: Familie R. + P. Bregenzer, St. Gallen
- › Architektur: Quarella Architekten, St. Gallen

## 37 Mehrfamilienhäuser Birnbäumen (Visualisierung)



37 Mehrfamilienhäuser Birnbäumen, Grundriss.



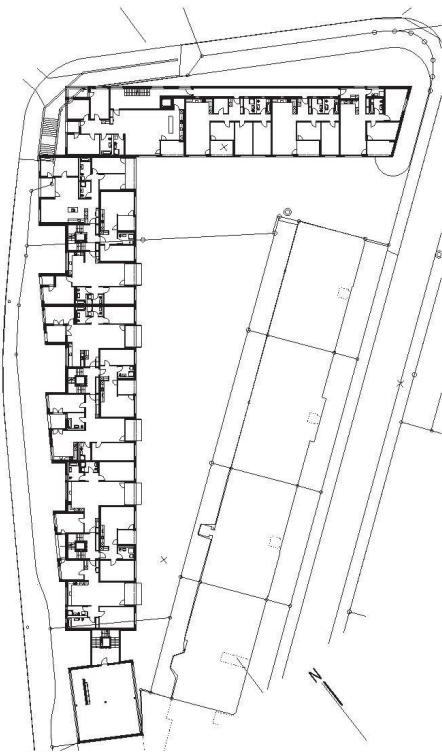
>35\_Projekt Notkersegg Wiesen (Visualisierung).



^36\_Wohnwürfel Gerbestrasse, Situation.



<36\_Wohnwürfel Gerbestrasse, Modell.



^38\_Überbauung Longville, Grundriss.

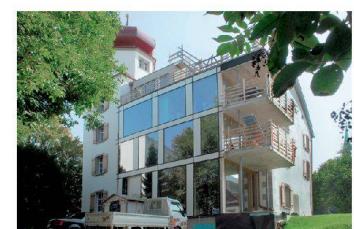
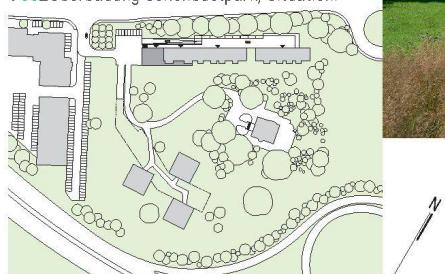


^38\_Überbauung Longville, Hof (Visualisierung).



<39\_Überbauung Schönbüelpark.

~39\_Überbauung Schönbüelpark, Situation.



^40\_Schlössli St. Fiden.

## 26/27 // WOHNUNGSBAU

## 41 ÜBERBAUUNG WATT, 2011

In der ersten Etappe entstanden drei Mehrfamilienhäuser mit 34 Mietwohnungen. Sie bilden einen Hof, der an den Freiraum angebunden ist. Die 14 Häuser der zweiten Etappe umfassen 62 Eigentumswohnungen; sie sind entlang der Hanglinie aufgereiht.

>Adresse: Wattstrasse 11–29

>Bauherrschaft: PAX Wohnbau AG, Basel; PAX Schweiz Lebensversicherungsgesellschaft, Basel

>Architektur: Archplan, St.Gallen/Thalwil

>Kosten (BKP 1–4): CHF 34 Mio.

## 42 ÜBERBAUUNG BIRNBÄUMEN 2, 2011

Das Areal Birnbäumen liegt am Nordhang der Stadt, unterhalb der Speicherstrasse. Die Überbauung mit 16 Häusern umfasst 48 Eigentumswohnungen mit 4½ und 5½ Zimmern. Alle Wohnungen sind optimal nach Südwesten orientiert und haben einen Panoramablick vom Bodensee über den Rosenberg bis zur Altstadt.

>Adresse: Meienbergstrasse 18–26

>Bauherrschaft: Reseda Invest, Wil

>Architektur: Bolhalder Eberle, St.Gallen

>Auftragsart: Investorenwettbewerb, 2005

>Kosten (BKP 1–9): CHF 38 Mio.

## 43 ÜBERBAUUNG KAMMELNBERGSTRASSE, 2010

Das charakteristische Überbauungsmuster der benachbarten Überbauung aus den Siebzigerjahren von Danzeisen & Voser wird weitergewoben, die Materialität aufgenommen. Die zehn Häuser verteilen sich auf drei über gassenartige Wege erschlossene Zeilen. Die gestaffelte Anordnung erlaubt eine hohe bauliche Dichte, gewährt Ausblick und Privatheit. Innerhalb der Grundstücke entwickeln sich die Häuser eigenständig.

>Adresse: Kammlenbergstrasse 32–38

>Bauherrschaft: Jubag Immo, St.Gallen

>Architektur: Oestreich + Schmid Architekten, St.Gallen

>Generalunternehmung: Priora GU, St.Gallen

>Auftragsart: Studienauftrag, 2003

## 44 ÜBERBAUUNG OBERE FELSENSTRASSE, 2007

Die kompakten Gebäude fügen sich in die angrenzenden Bebauungsmuster ein. Dank ihrer Höhenlage überragen sie die talseitige Häuserzeile und werden als markante Gebäudegruppe wahrgenommen. Die Häuser sind in Sichtbeton ausgeführt. Geschlossene seitliche Fassadenflächen wechseln mit grossen Fensterflächen zur Talseite. Diese sind mit farbigen vertikalen Holzlamellen differenziert gestaltet.

>Adresse: Obere Felsenstrasse

>Bauherrschaft: Felix Sigrist, St.Gallen

>Architektur: Sigrist Architekten, St.Gallen

>Kosten (BKP 1–9): CHF 17 Mio.

## 45 ÜBERBAUUNG ROSEN BüCHEL 1 + 2, 2007–2010

Die Punkthäuser sind markante Akzente in der Topografie, und die kompakten Baukörper bilden einen Gegenpart zu den Schichtentlinien des Hangs. Vom Typus her als Villa konzipiert, sind in den Gebäuden jeweils unterschiedlich grosse Mietwohnungen in mehrgeschossigen Dreispännern untergebracht. So wird flächensparend eine hohe Dichte erzielt.

>Adresse: Oberstrasse / Rosenbüchelstrasse

>Bauherrschaft: Swiss Life, Zürich

>Architektur: Baumschlager Eberle, Vaduz

>Generalunternehmung: Senn BPM, St.Gallen

## 46 ÜBERBAUUNG LINSEBÜELGUT, 2007

Das Raumprogramm für die Alterswohnungen und die Wohnungen für die Genossenschaft für Wohnfürsorge wird zu einer Gebäudegruppe zusammengefasst. Dichte und Komposition der Bebauung bilden den Rahmen für einen privaten und intimen Charakter des Ensembles. Die Alterswohnungen werden mit einem Laubengang erschlossen. Durchgehende Balkone prägen

den Baukörper. Die einzelnen Gebäude springen aus der Reihe und erzeugen so eine Durchlässigkeit in mehreren Richtungen. Die Wohnbereiche mit einer vorgelagerten Veranda liegen im Südosten; Küche und Laubengang geniessen die Abendsonne.

>Adresse: Krüsistrasse

>Bauherrschaft: Alters- und Wohnbaugenossenschaft Logiscasa (Alterswohnungen); Genossenschaft für Wohnfürsorge (Familienwohnungen)

>Architektur: Oestreich + Schmid, St.Gallen (Alterswohnungen); Felix Sigrist, St.Gallen (Familienwohnungen)

>Generalunternehmung: Priora GU, St.Gallen

>Auftragsart: Studienauftrag, 2004

## 47 MEHRFAMILIENHAUS OB. BERNEGSTRASSE, 2007

An bevorzugter Lage über der Stadt entstand dieses Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen. Charakteristisch ist die Fassade mit den horizontalen Deckenstirnen und dem für die Ostschweiz typischen Schindelkleid.

>Adresse: Obere Berneggstrasse 75

>Bauherrschaft: GU Archplan, St.Gallen/Thalwil

>Architektur: Archplan, St.Gallen/Thalwil

>Generalplaner: HRS, St.Gallen

## 48 ÜBERBAUUNG MAESTRANI-AREAL, 2006

Das Maestranzi-Areal liegt im Tal der Steinach. Die Überbauung besteht aus dem Stammhaus und dem Fabrikgebäude der früheren Schokoladenfabrik sowie zwei Neubauten. Im Fabrikationsgebäude und in einem Neubau wurden Eigentumswohnungen realisiert, in den übrigen Gebäuden sind es Mietwohnungen. Das Stammhaus als Hauptakzent wurde auf das Kernvolumen reduziert und mit zwei Neubauten eingefasst.

>Adresse: Schokoladenweg 5–13

>Bauherrschaft: Allreal Generalunternehmung, Zürich

>Architektur: fg architektur, Monika Fürer, David Gastrau, Gossau/Milwaukee

>Kosten (BKP 1–9): CHF 26 Mio.

>41 Überbauung Watt, Situation.

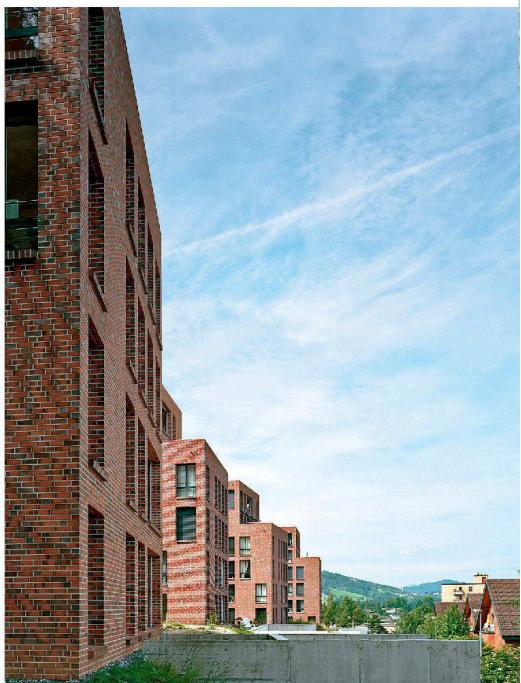


>41 Überbauung Watt



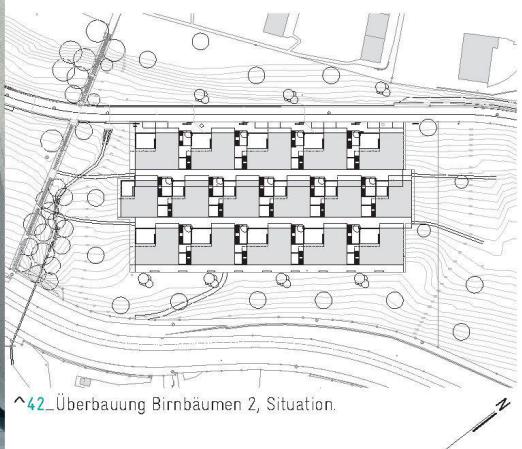
>44 Überbauung Obere Felsenstrasse.

>45 Überbauung Rosenbüchel 1 + 2.





◀42\_Überbauung Birnbäumen 2.



^42\_Überbauung Birnbäumen 2, Situation.



◀43\_Überbauung Kammelenbergstrasse.



◀43\_Überbauung Kammelenbergstrasse, Grundriss.



◀46\_Überbauung Linsebüelgut.

▼47\_Mehrfamilienhaus Obere Berneggstrasse.



^48\_Überbauung Maestranzi-Areal.