



Projektentwicklung Areal Birnbäumen St. Gallen

Investorenwettbewerb 2005

Veranstalter:
Ortsbürgergemeinde (OBG) St. Gallen

Programm:
Wohnüberbauung

Idee

Die vorgeschlagene Überbauung orientiert sich am lockeren Bebauungsmuster des nördlich gelegenen Birnbäumenquartiers. Drei längliche Baukörper werden so am Hang gruppiert, dass optimale Situationen entstehen bezüglich der Topographie des Hanges, der Besonnung als auch der Aussicht. Die Besonderheit der speziellen Nordhanglage wird berücksichtigt. Durch das Versetzen der Baukörper werden interessante Querbezüge möglich. Die Hangtopographie bleibt in verschiedenen Richtungen erlebbar. Die Grundidee des Rahmenplanes, der das Durchfließen des Hanges zwischen den Baufeldern ohne topographische Veränderungen beinhaltet, wird auch zwischen den Neubauten aufgenommen und weitgehend umgesetzt. Der Wiesencharakter des oberliegenden Hanges wird hinuntergeführt, bis ins bestehende Birnbäumenquartier. Durch die Platzierung der Volumen parallel zum Hangverlauf entsteht eine gute Einbettung der Baukörper in den umgebenden Freiraum.

Erschliessung/Parkierung

Die Haupterschliessung für den individuellen Fahrverkehr als auch für den Fussgänger erfolgt über die neue Erschliessungsstrasse. Am Anfang der Überbauung verbreitert sich die Strasse zu einem Platz, der als Begegnungszone (mit Besucherparkplätze, Veloabstellplätze) ausgebildet wird. Hier befindet sich einerseits die Einfahrt zur Sammelgarage, die gleichzeitig der behindertengerechten Fusswegerschliessung (mit Lift) dient und andererseits führt eine Rampe-, Treppen- und Weganlage den Bewohner nach oben zu den Gebäuden. Diesem Weg angegliedert, über der Einstellhalle, befindet sich ein Aufenthalts- und Spielbereich als Treffpunkt für die Bewohner der Überbauung. Er bietet sich als Platz für Sommerfeste oder spezielle Veranstaltungen geradezu an. Dank genügender Überdeckung können hier auch Bäume gepflanzt werden. Sämtliche Gebäude sind mit einem Lift erschlossen. Für das südlichste Gebäude wäre als Variante auch ein Schräglift zu prüfen. Der Besucher/Bewohner erreicht die Gebäude im zurückgesetzten Sockelgeschoss. Diese Zone dient den Bewohnern des Hauses als Treffpunkt und offene Aufenthaltszone.

Umgebungsgestaltung

Das Gestaltungskonzept für die Freiräume unterscheidet sich in siedlungsbezogene Umgebungsflächen und in übriges Planungsgebiet. Im siedlungsbezogenen Baurechtsperimeter sind die Erschliessungen, die Aufenthaltsbereiche (Plätze), die individuellen Sitzplätze mit Gartennutzung sowie die Spielbereiche für Kleinkinder Teile der Umgebungsgestaltung deren Nutzung privaten, bzw. halböffentlichen Charakter haben. Diese Gestaltungsmassnahmen sind weitgehend zweckorientiert in der Absicht, den starken landschaftlichen Eindruck des Hanges nicht durch "gärtnerischen Kleingeist" zu stören.

Im übrigen Planungsgebiet sind die übergeordneten Wegverbindungen (Naherholungsgebiet), die Kammern bildenden Grünzüge (Wildhecken), die Streuobstanlagen und die extensiv bewirtschaftbaren Wiesenflächen (Schafweiden) Planungsmassnahmen die einerseits das vorhandene Landschaftsbild soweit als möglich erhalten helfen. Aber auch daran erinnert, dass sich im grenznahen Bereich eine grossräumige Kulturlandschaft aufbaut.

Gebäude, Wohnungen

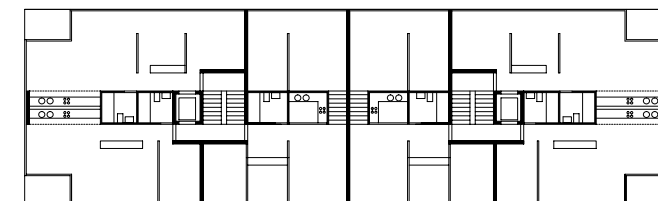
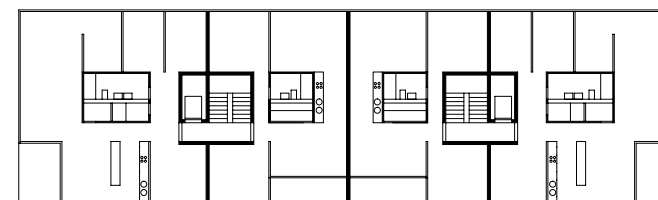
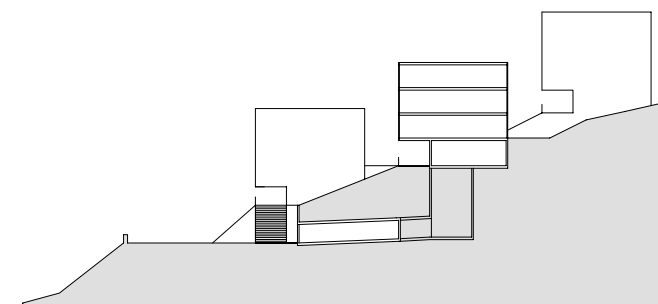
Die vorgeschlagenen Baukörper ermöglichen eine Wohnungsvielfalt von 2 ½ - 5 ½ Zimmer-Wohnungen, aufgeteilt in 2 Baukörpertypen. Dieses Prinzip ermöglicht es, den definitiven Wohnungsschlüssel in Zusammenarbeit mit den Investoren je nach Marktnachfrage zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen.

Grundsätzlich bestehen die Gebäude jeweils aus drei Wohngeschossen sowie einem Sockelgeschoss mit Zugangsbereich, Waschküchen und Kellerabteilungen in den Schutzräumen.

Durchgehende Wohn-Essbereiche vermitteln zwischen Nord-Westen (Aussicht auf die Stadt) und Süd-Osten (Sonnenlicht).

Der Hang fliesst sozusagen durch die Gebäude. Durch die Abstufelung der Häuser zueinander entsteht ein Penthouse-Charakter für jede Wohnung mit freier, von den Nachbarhäusern unbeeinträchtigt Aussicht auf die Stadt, das Birnbäumequartier und zum See.

Durch die Wahl raumhoher Fenster fokussiert sich der Aussenraum im Innenraum. Kräftige Deckenstirnen gliedern die Gebäude in seiner Horizontalen und lassen sie niedriger erscheinen als sie sind. Gleichzeitig werden die Balkonöffnungen zusammen mit den Fenstern in das Volumen eingebunden. Das versetzte Anordnen der Lüftungsfügel und der geschlossenen Partien lässt ein rhythmisches Spiel entstehen.



Oestreich + Schmid

<http://www.oestreich-schmid.ch>