

---

Schlussbericht

---

5. Dezember 2016

## **Studienauftrag Obere Weierwis**



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Zielsetzung	6
1.3	Bearbeitungsgebiet	6
<b>2</b>	<b>Organisation Studienauftrag</b>	<b>7</b>
2.1	Verantwortung	7
2.2	Verfahren	7
2.3	Teilnehmende Teams	7
2.4	Beurteilungsgremium	7
2.5	Entschädigung	8
<b>3</b>	<b>Zwischenbesprechungen</b>	<b>9</b>
3.1	Ablauf und Ziel	9
3.2	Erste Zwischen-besprechung	9
3.3	Zweite Zwischen-besprechung	9
<b>4</b>	<b>Vorprüfung</b>	<b>10</b>
4.1	Prinzip	10
4.2	Formelle Prüfung	10
4.3	Materielle Prüfung	10
4.4	Ergebnis	11
<b>5</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>12</b>
5.1	Kriterien	12
5.2	Allgemeine Würdigung	12
5.3	Ablauf	13
5.4	Empfehlung	13
5.5	Ausstellung	14
5.6	Genehmigung	15
	<b>Projektbeschriebe</b>	<b>16</b>
5.7	Gemini (Weiterbearbeitung)	16
5.8	Crepuscolo	22
5.9	Stutz Bolt Partner Architekten	26
5.10	direco AG	29
5.11	Tom Munz Architekten	33
	<b>Impressum</b>	<b>36</b>

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Ausgangslage

### Vorgeschichte

Die Baufirma Ed. Vetter AG aus Lommis hat im Namen der Filzfabrik Immobilien AG die Parzelle Nr. 3167 im Jahr 2015 erworben. Die Grundeigentümer möchten das Bauland in naher Zukunft entwickeln. Aufgrund der Vorgeschichte mit einem jahrelangen Rechtsstreit und den daraus gewonnenen Erkenntnissen wurde für die weitere Entwicklung mit einem Studienauftrag organisiert.

Im Jahr 2009 | 2010 wurde von den damaligen Grundeigentümern ein Projektwettbewerb durchgeführt. Dessen Ergebnis wurde im Oktober 2011 in einen Gestaltungsplan überführt und vom Stadtrat erlassen. Während der öffentlichen Auflagefrist erhoben Eigentümer benachbarter Grundstücke Einsprache gegen den Gestaltungsplan. Diese wurden vom Stadtrat abgewiesen und die Einsprechenden haben den Rekurs ans kantonale Baudepartement weitergezogen. Das Baudepartement wies das Geschäft in der Folge an die Vorinstanz zurück, weil der abweisende Einspracheentscheid namentlich in Bezug auf die Einpassung in das Ortsbild ungenügend begründet war. Da in der Zwischenzeit auch auf politischer Ebene viele kritische Stimmen aufkamen, hat der Stadtrat zwei Gutachten zur Frage der Einpassung in Auftrag gegeben. Beide Gutachten sprachen dem Projekt die genügende Einpassung ab, worauf der Stadtrat die Einsprachen guthiess und den Gestaltungsplan aufhob.

### Lage in Wil

Das Grundstück liegt östlich der Altstadt in der zweiten Bautiefe entlang der Konstanzerstrasse und grenzt an die Obere Weierwis. Das Areal liegt am Fusse des Nieselberges, der gegen Westen in den Altstadthügel übergeht. Nördlich gegenüber, getrennt durch die Obere Weierwis, befindet sich der Hofberg.

Abb. 1 Orthofoto Stadt Wil, ohne Massstab



### Freiraumstruktur

Die Weierwis ist ein innerstädtischer Grünraumkorridor, der sich vom Stadtzentrum bis an die nordöstliche Gemeindegrenze bei Rossrüti erstreckt. Der Weierdamm teilt den Grünraum in den westlich gelegenen Stadtweier (Untere Weierwis) und die Obere Weierwis.

Der Stadtweier liegt nördlich des Altstadt-Hügels und der Stadtpark ist mit Fusswegen, Spielplatz und Sitzgelegenheiten möbliert. Der Stadtweier ist ein beliebter Aufenthaltsort für Spaziergänge, Mittagspausen und als Spiel- und Sporttreffpunkt mit Allmend-Charakter. Es finden auch grössere Anlässe auf der Unteren Weierwis statt.

Die Obere Weierwis ist heute grösstenteils landwirtschaftlich genutzt und ist in Richtung Osten (Rossrüti) nicht klar abgeschlossen. Im westlichen Bereich der Oberen Weierwis befinden sich die Badeanstalt und der Reitplatz. Es besteht die Absicht, die Oberer Weierwis als innerstädtische Parkanlage aufzuwerten.

Das zu entwickelnde Areal liegt am südlichen Rand der Oberen Weierwis auf der Hangkante, welche die Senke begrenzt.

### Umliegende Siedlungsstruktur

Westlich des Planungsgebietes thront die Altstadt über Wil. Sie findet ihren Abschluss gegen Osten mit dem fürstädtischen Hof Wil. Von dort führt die Konstanzerstrasse in östlicher Richtung nach Rossrüti. Entlang dieser ehemaligen Landstrasse folgt auf der Nordseite zuerst eine geschlossene Gebäudestruktur aus dem Mittelalter, die sich auf der Höhe des Planungsgebietes in

Punktbauten aus dem 19. Jahrhundert aufgelöst hat. Diese Struktur erlaubt Durchblicke auf die Obere Weierwis.

Gegenüber von der betroffenen Parzelle, am unteren Hang vom Hofberg, liegt die Siedlung Neualtwil aus den 80er-Jahren. Die freie Wiese am nordöstlichen Ende der Oberen Weierwis wird in den nächsten Jahren überbaut. Ein Gestaltungsplan zur Erweiterung der Siedlung Neualtwil befindet sich in einem laufenden Verfahren.

---

Abb. 2 Blick auf die nördlich gelegene Siedlung «Neualtwil» mit dazwischenliegendem Grünraum Weierwis



## 1.2 Zielsetzung

### Studienauftrag

Das neue Bebauungskonzept musste die in den beiden Gutachten detailliert dargelegten Anliegen des Ortsbildschutzes angemessen berücksichtigen und die Erkenntnisse aus dem Verfahren nach Bedarf mit den massgeblichen Stellen konsolidieren. Übergeordnetes Ziel war es, eine ortsbaulich überzeugende Wohnüberbauung mit hochwertigen Wohnungen zu realisieren. Folgende Ziele wurden angestrebt:

- haushälterische Bodennutzung mit ortsgerechter Dichte;
- qualitativ hochstehende Bebauung und Freiraum;
- hochwertige Gestaltung des Siedlungsrandes;
- Einbezug der massgebenden Akteure;
- Sicherung der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

### Zeitlicher Ablauf des Studienauftrages

Der Studienauftrag wurde im April 2016 mit der Ausgabe der Studienunterlagen gestartet. Die Abgabe der Arbeiten (Pläne) war auf Anfang Oktober und die Modellabgabe erfolgte eine Woche später. Der Zuschlagsentscheid wurde Ende November den Teams mitgeteilt. Im Januar 2017 wird die Öffentlichkeit über das Resultat des Studienauftrags und den weiteren Verlauf informiert.

## 1.3 Bearbeitungsgebiet

Der Perimeter umfasst die Parzelle Nr. 3'167 mit einer Fläche von 4'518 m<sup>2</sup> sowie einen Teil der Parzelle Nr. 959 mit 299 m<sup>2</sup>, welche nach Bedarf dazu erworben kann. Die südwestliche Erweiterung ist vollumfänglich Teil des Perimeters.

Auf der Parzelle Nr. 961 befand sich ein ausgebranntes Haus (Nr. 48). Ein Ersatzneubau wurde bewilligt und während dem Studienauftrag realisiert. Die teilnehmenden Büros müssen den bewilligten Ersatzbau in ihr Projekt integrieren. Die Zufahrt zum Bearbeitungsgebiet muss über diese Parzelle erfolgen.

Abb. 3 Bearbeitungsperimeter



# 2 Organisation Studienauftrag

---

## 2.1 Verantwortung

### Veranstalterin

Veranstalterin des Studienauftrags war die Filzfabrik Immobilien AG.

### Organisation

Die Organisation und Administration des Studienauftrags, die allgemeine Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Begleitung lag beim Planungsbüro Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37 in 9001 St. Gallen.

---

## 2.2 Verfahren

### Verfahrensart

Das Verfahren wurde als privater, eingeladener Studienauftrag durchgeführt.

---

## 2.3 Teilnehmende Teams

Folgende Teams, unter Federführung der Architekten, haben die Einladung zum Verfahren angenommen und teilgenommen.

- Tom Munz Architekturen GmbH, St. Gallen
  - Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau SG
- Thomas K. Keller Architekten, St. Gallen
  - Kollektiv Nordost GmbH, St. Gallen
- Raumfindung Architekten GmbH, Rapperswil
  - Graber Allemann Landschaftsarchitektur, Pfäffikon SZ
- Stutz Bolt Partner Architekten AG, Winterthur
  - Heinrich Landschaftsarchitektur, Winterthur
- Direco AG Architekten. Realisierer, Rickenbach bei Wil
  - Kolb Landschaftsarchitektur, Zürich

---

## 2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium diskutierte die einzelnen Projektschritte, legte die jeweiligen Korrekturvorgaben fest und beurteilte die abgegebenen Arbeiten. Es unterbreitete einen Katalog mit Anregungen für die weitere Planung.

### Sachexperten

- Urs Vetter, Geschäftsleitung Filzfabrik Immobilien AG
- Christian Peter, dipl. Architekt ETH / SIA, PPM AG\*

### Fachexperten

- Paul Knill, Architekt BSA, Mitglied im Architekturkollegium Stadt Wil\*
- Ingemar Vollenweider, Prof. Dipl. Arch. ETH / BSA / SIA, Basel\*
- Rita Illien, dipl. Landschaftsarchitektin HTL, Zürich\*

#### **Mitglieder mit beratender Stimme**

- Michael Dilitz, dipl. Architekt FH, Ed. Vetter AG\*
- René Haefeli, Stadtplaner Wil\*

#### **Gäste**

- Direkte Anstösser

#### **Begleitung | Moderation**

- Armin Meier, Raumplaner und Organisator des Verfahrens, St. Gallen

\* Fachpreisrichter nach SIA 143

---

## 2.5 Entschädigung

Die beauftragten Teams erhielten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 20'000.– exkl. Mehrwertsteuer. Diese Summe wurde nach Abschluss des Studienauftrags ausbezahlt. Die Kosten für die beigezogenen Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstandenen Nebenkosten trugen die Teilnehmer selber.

# 3 Zwischenbesprechungen

---

## 3.1 Ablauf und Ziel

Die teilnehmenden Teams präsentierten an den zwei Zwischenbesprechungen dem Begleitgremium einzeln ihre Leitidee, städtebauliche Konzeption und grundsätzlichen Überlegungen, namentlich anhand der Modellgrundlage und von Konzeptskizzen. Sie konnten Fragen zur Aufgabenstellung und zu den Vorgaben und Grundlagen stellen.

Das Beurteilungsgremium diskutierte die verschiedenen Konzepte, prüfte sie im Hinblick auf die Aufgabenstellung und legte ergänzende Bearbeitungsschwerpunkte fest. Diese wurden schriftlich festgehalten, mittels eines allgemeinen Teils und separater Hinweise pro Projekt.

---

## 3.2 Erste Zwischenbesprechung

Schwerpunkte der ersten Zwischenbesprechung waren folgende Themen:

- Analyse der Aufgabe;
- Strategie der Arealentwicklung hinsichtlich Positionierung und Adresse;
- ortsbauliche Einpassung;
- Konzept zur Erschliessung des Areals;
- approximativer Nachweis der Überbauungsdichte;
- Arbeitsmodell mit kubischen Baukörpern.

---

## 3.3 Zweite Zwischenbesprechung

Schwerpunkte der zweiten Zwischenbesprechung waren folgende Themen:

- Weiterentwicklung der Strategie der Gebietsentwicklung;
- Architektonischer Ausdruck der Bauten;
- Wohnungsgrundrisse;
- Grundüberlegungen zur Wirtschaftlichkeit.

# 4 Vorprüfung

---

## 4.1 Prinzip

Die Vorprüfung umfasste eine wertungsfreie technische Überprüfung auf die Erfüllung der Programmbedingungen und der gestellten Anforderungen.

Als Grundlage der Vorprüfung dienten die Anforderungen des:

- Studienauftragsprogramms vom 11. April 2016;
- der Fragenbeantwortung vom 29. April 2016;
- der Ergebnisse der ersten Zwischenbesprechung vom 14. Juni 2016;
- der Ergebnisse der zweiten Zwischenbesprechung vom 31. August 2016.

Die Vorprüfung diente dem Beurteilungsgremium zur Bestimmung allfälliger Ausschlüsse sowie Einschränkungen bei der Entschädigung. Folgende Parameter wurden überprüft:

- formelle Anforderungen;
- materielle Anforderungen inkl. baurechtliche Vorgaben;
- Wohnungsspiegel.

---

## 4.2 Formelle Prüfung

### **Abgabe der Projekte**

Innerhalb der gesetzten Frist bis zum 13. Oktober 2016 bis 17:00 Uhr wurden die Planmappen sowie das Modell bis zum 20. Oktober 2016 von allen Teilnehmern abgegeben.

### **Unterlagen und Erläuterungen**

Die abgegebenen Projekte umfassten die im Programm verlangten Unterlagen vollständig und erfüllten somit die formellen Anforderungen.

---

## 4.3 Materielle Prüfung

Im Rahmen der materiellen Prüfung wurden die einzelnen Arbeiten auf die Einhaltung der folgenden Anforderungen betreffend Aufgabenstellung überprüft:

- Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben;
- Einhaltung der Ausnützung und des Wohnungsspiegels;
- Ergänzende Vorgaben (pro Projekt) aufgrund Zwischenbesprechung;
- Plausibilitätskontrolle der Volumen- und Flächenberechnung;
- Plausibilitätskontrolle der Rampensteigungen;
- Einhaltung weiterer materieller Vorgaben.

---

## 4.4 Ergebnis

### **Anträge der Vorprüfungsinstanz**

Aufgrund der positiven Resultate der Vorprüfung konnte das Beurteilungsgremium alle Beiträge zur Beurteilung zulassen und die volle Entschädigung der Teams beantragen.

# 5 Beurteilung

---

## 5.1 Kriterien

Die Auswahl erfolgte auf der Basis einer umfassenden Diskussion und Bewertung der Projekte. In zwei Rundgängen wurden die Projekte nach den Beurteilungskriterien beurteilt.

Folgende Beurteilungskriterien waren für die Beurteilung ausschlaggebend, wobei die Reihenfolge weder einer Hierarchie noch einer Gewichtung in der Bewertung entspricht:

### *Städtebauliches & architektonisches Gesamtkonzept*

- Identitätsbildung | Adressbildung | Leitmotiv (Siedlungsprägung)
- Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungsstruktur
- städtebauliche und freiräumliche Qualität

### *Funktionalität & Architektur*

- Nutzungsqualitäten Bauten und Freiraum
- Synergien | Konflikte umliegende Nutzungen
- architektonische Kohärenz

### *Wirtschaftlichkeit & Nachhaltigkeit*

- Bau- und Unterhaltskosten
- Wertbeständigkeit und Nutzungsflexibilität
- Leistungen im Bereich Nachhaltigkeit – Umwelt

---

## 5.2 Allgemeine Würdigung

Das Beurteilungsgremium bedankt sich recht herzlich für die Teilnahme der fünf Teams am Studienauftrag und die wertvollen Beiträge. Die mannigfaltige und intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung gilt es zu würdigen. Die Projekte wurden nach den Zwischenbesprechungen mit einem hohen Engagement weiterentwickelt und die Integration der Rückmeldungen wurde projektspezifisch und präzise umgesetzt. Die Projekte sind prägnant, mit einem eigenständigen, architektonischen Ausdruck und erfüllen im Wesentlichen die funktionale Aufgabe. Sie haben allesamt einen hohen Standard erreicht und führten zu interessanten Diskussionen.

---

### 5.3 Ablauf

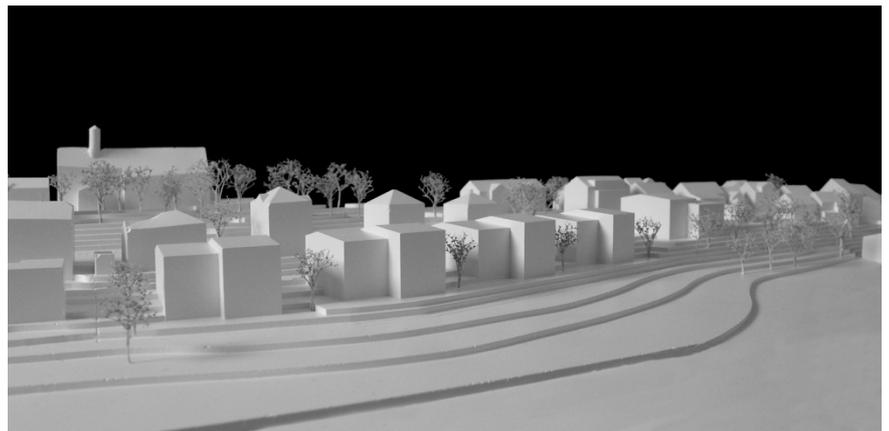
Der Einstieg in die Projektbeurteilung erfolgte durch die Fachexperten. Dabei wurden die Arbeiten detailliert untersucht und je ihre spezifischen Qualitäten hervorgehoben. Anschliessend wurden sie dem Beurteilungsgremium vorgestellt.

Die Beurteilung wurde in zwei Rundgängen durchgeführt. Im ersten Rundgang wurde das Hauptaugenmerk auf die ortsbauliche Einpassung und die Bebauungsstruktur gelegt und beurteilt. Drei Projekte wurden in einem zweiten Rundgang detaillierter geprüft und neben der Qualität der Architektur und der Aussenraumgestaltung wurde vermehrt auf die Grundrisse geachtet.

---

### 5.4 Empfehlung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt das Projekt «Gemini» von Raumfindung Architekten / Graber Allemann Landschaftsarchitekten einstimmig zur Weiterbearbeitung. Dieses Projekt setzt die Beurteilungskriterien am besten um, indem er die vorstädtische Villenbebauung mit einer zweiten Reihe aus gut proportionierten Zwillingshäusern komplettiert und dabei die wichtigen Blickbeziehungen zwischen Kloster und Weierwies gewährleistet



Im Rahmen der Weiterbearbeitung empfiehlt das Beurteilungsgremium dem Verfasser namentlich folgenden Punkten besondere Beachtung zu schenken:

- Ausbildung der Verglasung des Treppenhauses als Gebäudefuge;
- Gliederung von Hauptgeschoss und Sockelgeschoss;
- Choreographie der unterschiedlichen «Privatheit» des Aussenraumes;
- Gestalterische Durchbildung des Platzes als «Scharnier»

---

## 5.5 Ausstellung

Die Filzfabrik Immobilien AG lädt an folgenden Terminen zur Orientierung über die Projektstudien ein:

### **Presseorientierung**

9. Januar 2017	Montag,	16.00 – 16.45 Uhr
----------------	---------	-------------------

### **Information der Anstösser**

9. Januar 2017	Montag,	17.00 – 17.45 Uhr
----------------	---------	-------------------

### **Öffentliche Ausstellung**

9. Januar 2017	Montag	18h – 19.00 Uhr
11. Januar 2017	Mittwoch	17h – 18.30 Uhr
12. Januar 2017	Donnerstag	17h – 18.30 Uhr
13. Januar 2017	Freitag	17h – 18.30 Uhr
14. Januar 2017	Samstag	10h – 11.30 Uhr

## 5.6 Genehmigung

Das Beurteilungsgremium erklärt sich mit dem Beurteilungsbericht einverstanden, hat diesen am 4. November 2016 im Grundsatz genehmigt und redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen auf dem Korrespondenzweg nach der Beurteilung gutgeheissen:

Wil SG, 4. November 2016

Urs Vetter

Christian Peter

Rita Illien

Paul Knill

Ingemar Vollenweider

---

## 5.7 Gemini (Weiterbearbeitung)

Architekten:	Raumfindung Architekten eth bsa sia Neue Jonastr. 60a 8640 Rapperswil
Mitarbeit:	Beat Loosli Debora Heitz
Landschaftsarchitekten:	Graber Allemann Land- schaftsarchitektur GmbH Talstr. 31 8808 Pfäffikon ZH
Mitarbeit:	David Näf

Das Projekt «Gemini» komplettiert zum Landschaftsraum Obere Weierwis hin die vorstädtische Villenbebauung an der Konstanzer Strasse mit einer zweiten Reihe aus vier Zwillingshäusern, die analog zu den bestehenden Villen in einem regelmässigen Rhythmus nebeneinandergesetzt sind. Leicht abgerückt davon bildet im Übergang zur westlichen Vorstadt eine grössere «Drillingsvilla» den Auftakt des Ensembles, die gleichzeitig elegant die Tiefgaragenrampe integriert. Diese offene, feinkörnige Setzung sichert trotz substanzieller Verdichtung die charakteristische Transparenz der heutigen Situation, insbesondere die wertvollen Blickbeziehungen zwischen Kapuzinerkloster und Landschaftsraum.

Der Zugang von der Konstanzerstrasse gliedert sich einfach in Fuss- und Fahrweg sowie Besucherparkplätze und schafft einen kleinen, terrassenartigen Platzraum, der als Entrée zur Siedlung gleichzeitig der öffentlichen Durchwegung zur Oberen Weierwis räumlich Ausdruck gibt. Von dort spannt sich entlang der bestehenden Stützmauer der Erschliessungsweg für die vier Wohnhäuser auf. Die Sequenz der hintereinander gestaffelten Hauseingänge entfaltet einen räumlich stimmigen Charakter des Nachhausekommens. Der vertikale Takt der gegliederten und entlang der sanft gebogenen Hangkante leicht versetzten Zwillingshäuser antwortet auf reizvolle Weise auf die abgesenkte Situation entlang der Stützmauer.

Von den kleinen, gedeckten Vorplätzen werden jeweils seitlich, direkt von aussen, die Veloräume und die kompakten, aber angemessen dimensionierten Eingangsfoyers erschlossen. Geschickt wird in die Fuge der beiden Haushälften ein von aussen belichtetes Splitlevel-Treppenhaus eingeschoben, das erlaubt, die beiden Haushälften noch stärker freizuspielen und feiner in die Topographie einzubetten. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, im Sockel jeweils eine schöne Familienwohnung als Duplexeinheit anzuordnen, die ebenerdig an den Garten zur Oberen Weierwis anschliesst, und daneben eine Wohnung im Hochparterre, vor der ein gut nutzbarer kollektiver Aussensitzplatz angelegt ist. Durch eine Hecke vom Landschaftsraum getrennt formuliert diese Aussensituation eine glaubwürdige Haltung zur Oberen Weierwis, die vorhandenen Themen in der Nachbarschaft neu interpretiert.

Die drei Normalgeschosse zeigen souveräne Wohnungsgrundrisse, die ihre Stärke gerade aus dem Gegensatz zwischen Ausblick und Besonnung gewinnen und dabei sehr selbstverständlich Tag- und Nachtbereiche ausbilden. Um eine nach Südwesten ausgerichtete Eckloggia entwickelt sich jeweils eine S-förmige Raumfigur mit Küche, Essplatz und Wohnen. Nach Norden zur Oberen Weierwis liegen die Hauptschlafzimmer, die jeweils mit einer schmalen Loggia nach Osten oder Westen kombiniert sind. Der innovative Vorschlag eines Gartenzimmers als Erweiterung des Schlafzimmers in der kleineren 2.5-Zimmerwohnung bietet charmante Nutzungsoptionen.

Die vorgeschlagene Konstruktion mit monolithischem Mauerwerk über einem Sockelgeschoss in Ortbeton ist für den vorgeschlagenen Haustyp glaubwürdig und nachhaltig. Der architektonische Ausdruck betont die Vertikalität der gegliederten Zwillingshäuser mittels stehender Fenster- und Wandbänder. Diese formale Zuspitzung schafft gegenüber der Weite des Naturraums der Oberen Weierwis einen ebenso selbstbewussten wie wohltuenden Kontrast. Im Zusammenspiel von Baukörper, Fassaden und leicht geneigtem Dach entstehen spezifische Hausphysiognomien, die sich eigenständig in die traditionelle Wohnhausarchitektur des Ortes einbinden. In der weiteren Bearbeitung wird zu prüfen sein, inwieweit die grossflächige Verglasung der Treppenhausfuge die Hauseinheit zu sprengen droht und ob die Fenster zum Garten zugunsten einer höheren Funktionalität (Bäder) und deutlicheren Sockelwirkung gegenüber den Hauptgeschossen stärker differenziert sein könnten.

Aus Sicht des Aussenraumes sind Raumbildung, Durchlässigkeit und Einbindung in die Topographie gut gelöst und schaffen nachvollziehbare Typologien und Nutzungszonen, die allerdings der Schärfung und gestalterischen Ausarbeitung bedürfen. Die Erschliessung des Perimeters und die Lage des Platzes sind stimmig, der barrierefreie Durchgang zum Park funktioniert, ist aber noch zu ungelent in den Kontext eingebunden. Der Platz ist zu spröde gestaltet, um seine soziale wie räumliche Scharnierfunktion zu erfüllen. Der Spielplatz ist hier richtig angeschlossen, seine Einbindung aber noch besser zu lösen. Bei der Parallelerschliessung der Gasse für Fussgänger und Autos ist eine einfachere Lösung erwünscht. Zwischen den Neubauten entstehen relativ grosszügige Grünräume, die nutzergerecht besser zu differenzieren sind. Die Heckenfragmente als «Abstandhalter» zur Gasse und zum Park sind zugunsten geeigneterer Anschlüsse zu überdenken. Bei den Gartensitzplätzen ist eine gestalterische Ausarbeitung im Sinne des Charmes der Visualisierung erwünscht.

Insgesamt stellt das Projekt «Gemini» einen beeindruckenden Beitrag zur gestellten Aufgabe dar, indem aus den Bedingungen des Ortes eine präzise städtebauliche Setzung abgeleitet wird, aus der wiederum charakteristische Haus-, Wohn- und Aussenraumtypologien von hoher Qualität entwickelt werden.



Abb. 6 Erdgeschoss mit Umgebung (original 1:500)



Abb. 7 1. und 2. Obergeschoss (original 1:500)



Abb. 8 Untergeschoss mit Tiefgarage (original 1:200)

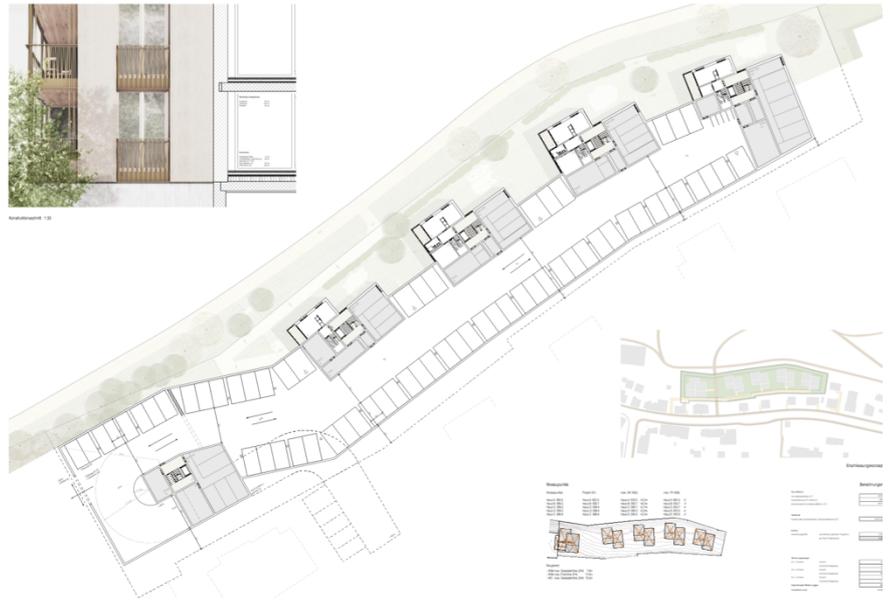


Abb. 9 Konzeptschnitt Haus D (original 1:200)



Abb. 10 Visualisierung, Blick von der Oberen Weierwis mit Altstadt



---

## 5.8 Crepuscolo

Architekten:	Thomas K. Keller Architekten Davidstr. 9 9000 St. Gallen
Mitarbeit:	Thomas K. Keller Selin Samci Ariana Rosic Michèle Skarpetowski
Landschaftsarchitekten:	Kollektiv Nordost GmbH Hintere Poststr. 18 9000 St. Gallen
Mitarbeit:	Roman Häne

Die Projektverfasser bringen die Aufgabestellung aus ihrer Sicht folgendermassen auf den Punkt: «Die Baumeister-Unternehmung hat ein Grundstück erworben, um es in den nächsten Jahren mit Miet- oder Eigentumswohnungen zu bebauen. Die Situation erweist sich dabei als lukrativ und anspruchsvoll zugleich. Zum einen liegt das Areal im abschüssigen Gelände erschliessungstechnisch in der zweiten Reihe. Zudem ist die Südseite durch den Lärm der Konstanzerstrasse beeinträchtigt. Dafür liegt im Norden die Weierwies als attraktives Naherholungsgebiet und Aussichtsraum ganz nah. Die Zeit des Abendlichts wird an diesem Ort zum magischen Moment, das Projekt Crepuscolo will diesen einfangen».

Städtebaulich stehen die Massstäblichkeit des Kontextes und die Durchlässigkeit zwischen Kapuzinerkloster und Weierwies im Vordergrund. Dabei verteilt sich die angestrebte Wohnnutzung auf vergleichsweise wenige Häuser, drei freistehende und ein zusammengesetztes Haus in etwa doppelter Grösse. Letzteres wird der stadtwärts dichter werdenden Bebauung beigegeben. Die Disposition hat zur Folge, dass die Häuser zwar stattliche Dimensionen erhalten, dafür aber die Zwischenräume verhältnismässig gross ausfallen.

Im Zentrum der Aussenraumgestaltung steht die «Wohngasse», eine ausladende, ebene Hartbelagsfläche. Obwohl der Hartbelag in hausnahen Nutzungszonen durch Chaussierung oder Schotterrasen ersetzt wird, strahlt die Fläche platzartige Urbanität aus. Die grosszügige Gestaltungsgeste und die daraus folgende Typologie gliedert sich allerdings zu wenig sensibel in den ländlichen Kontext ein und ist in der bewegten Topographie zu flächig gedacht. Es fehlt an belebendem, strukturierendem Grün. Die privaten Terrassen öffnen sich zum gemeinschaftlichen Raum. Hier wäre mehr Privatheit erwünscht. Die Zufahrt und der barrierefreie Zugang zur Wohngasse sind mit einem massiv in Erscheinung tretenden baulichen Element gelöst. Die geforderte gute Anbindung an das Wegenetz des Parks (barrierefrei) wird an den Rand geschoben, dem vorgeschlagene Weierwies-Steig fehlt ein erkennbarer Auftakt an der Gasse, im Park endet er unvermittelt in der Wiese.

Die Bauten reihen sich an der Kante der Tiefgarage auf, welche die Landschaft scharf vom urbanen Bereich abgrenzt, die vor- und rückspringenden Gebäudeteile sorgen für eine räumliche Verschränkung. Schön gelöst ist die Abfolge in der Ausrichtung der Kuben: längs - quer - quer - längs, stadtauswärts in der Grösse abnehmend, die Auswirkungen der Varianz sind gekonnt in den Gebäudestrukturen verarbeitet.

Die Aufteilung der Bauten in dreigeschossige Hauptkörper und beidseitig zugefügten zweigeschossigen Annexbauten kommt der Gliederung der Häuserreihe zugute und befördert stehende Proportionen zur Weierwies hin, demgegenüber wirkt die Masse an der eingesenkten Südseite recht schwer.

Dort sind ohne gedeckte Vorzonen grosszügige Hauseingänge angeordnet, welche über zentrale Treppenhäuser die Wohnungen rationell erschliessen. Das Wohnungsangebot ist variantenreich und bezieht aus der oben beschrie-

benen Ausgangslage seine Qualitäten. Die meisten Wohnungen profitieren mit durchgehenden Wohnbereichen von der zweiseitigen Ausrichtung, dem geopf- fert wird eine klare Trennung in Tag- und Nachtbereiche. Leider fallen die Log- gien Süd so klein aus, dass sie kaum einen Nutzwert besitzen.

Das gewählte Tragwerk aus Einsteinmauerwerk über betoniertem Sockel- geschoss und Betondecken, ist mit materialgerechten Öffnungen und massi- ven Brüstungen versehen und klug auf den baumeisterlichen Hintergrund ein- gestimmt. Es stellt sich damit aber auch eine – wohl beabsichtigte – Monoto- nie ein.

Insgesamt führt der Ansatz mit seiner städtebaulichen Setzung vor Augen, wie die Baumasse mit verhältnismässig wenigen Baukörpern selbstbewusst den Kontext bereichern kann. Die eigentlich vermittelnde Gliederung der Bau- körper und das Streben nach der Vertikalität gehen aber weitgehend in der Einheitlichkeit der die Masse umschliessenden Hülle unter.

---

Abb. 11 Situationsplan (original 1:500)



Abb. 12 Erdgeschoss mit Umgebung (original 1:200)



Abb. 13 2. Obergeschoss (original 1:200)



Abb. 14 Untergeschoss mit Tiefgarage (original 1:200)

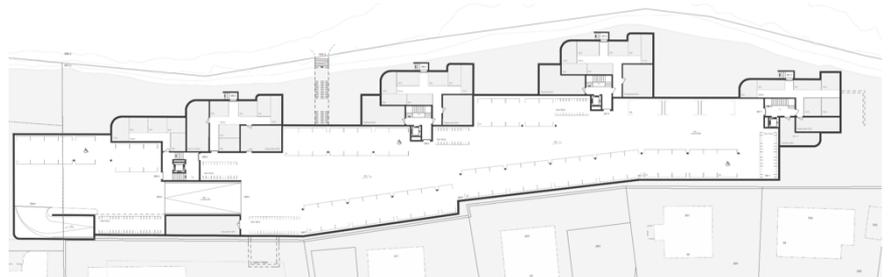


Abb. 15 Längsschnitt, Blick nach Norden (original 1:200)

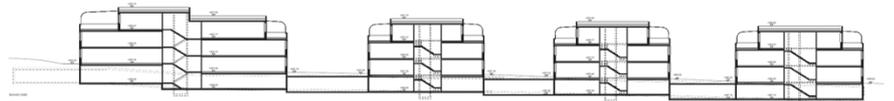


Abb. 16 Nordansicht (original 1:200)



---

Abb. 17 Konstruktion und Materialisierung (original 1:50)



---

Abb. 18 Visualisierung, Blick von Oberen Weierwis



---

## 5.9 Stutz Bolt Partner Architekten

Architekten:	Stutz Bolt Partner AG Katharina-Sulzer-Platz 10 8400 Winterthur
Mitarbeit:	Thomas Hauck Alba Villanueva Gimeno
Landschafts- architekten:	Heinrich Landschaftsarchi- tektur Zur Kesselschmiede 29 8400 Winterthur
Mitarbeit:	Alexander Heinrich
Visualisierung:	nightnurse images gmbh Schweighofstrasse 409 8055 Zürich
Modell	Keller modellbau Schützenstr.17 8400 Winterthur

Fünf ähnlich grosse Häuser werden an der Hangkante aufgereiht. Letztere wird mit einer Stützmauer akzentuiert, welche gleichzeitig als Aussenwand der Tiefgarage dient. Die rechteckigen Kuben springen vor und zurück und variieren in Ausrichtung und Grösse. Drei der fünf Häuser, jene die quer im Hang stehen, enthalten im obersten Geschoss überhöhte Wohnräume, was sich negativ auf die visuelle Durchlässigkeit der Häuserreihe auswirkt.

Mit der gewählten Strategie gelingt es, den Grundstücksverlauf optimal nachzuzeichnen, in der zweiten Bautiefe Distanz zur Bebauung an der Konstanzerstrasse zu gewinnen und mit dem Bestand einen vielfältigen Aussenraum aufzuspannen. Die Einbettung der Häuser in die Topografie ist überzeugend gelöst, die Stützmauer entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird als raumbildendes Element aktiv eingesetzt.

Über die ganze Breite des Perimeters entsteht eine Wohngasse. Kritisch ist die hohe Rampeneinfassung der Tiefgaragenzufahrt zu beurteilen. Der zusätzliche Fussgängerzugang an der westlichen Perimetergrenze ergänzt die Erschliessung. Parallel zur Zufahrt verläuft ein zweiter Fussgängerweg, der zwischen den Neubauten barrierefrei weiter in den Park führt. Der Versatz der Gebäude, die erhöhten Gartenplateaus und Bäume gliedern die Wohngasse räumlich und schaffen vielfältige Nutzungs- und Aufenthaltszonen. Die Gartenplateaus mit ihren Aufenthaltsflächen und Stauden-Sträucher-Pflanzungen betten die Neubauten in den Kontext der Villengärten und bieten attraktiven privaten Aussenraum. Beim Durchgang zum Park wäre ein wegbegleitender öffentlicherer Aussenraum oder ein kleiner Platz angemessener. Eine von Bäumen durchsetzte Wiesenböschung vermittelt zum Park.

Die Eingänge zu den Häusern liegen direkt an der Wohngasse, zeichnen sich durch eine grosszügige gedeckte Vorzone aus und sind mit optimal angrenzenden Veloräumen ergänzt. Zentrale Treppenhäuser erschliessen jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss. Diese sind so jeweils von drei Seiten her belichtet.

Das Wohnungsangebot ist variantenreich ausgestaltet, die Wohnungen sind grosszügig und gut organisiert. Leider profitieren sie nicht von beiden Qualitäten der Lage: Weite, Aussicht Nord-Nordwest, Besonnung und Adresse Süd-Südost. Die Hälfte der Wohnungen hat ihre Wohnräume gegen Morgen-Mittag, die andere gegen Mittag-Abend. Einzelne Loggien liegen ungünstigerweise an der Nordostecke der Gebäude.

Die Erscheinung der Häuser ist sorgfältig komponiert. Das Sockelthema wird in die aufgehenden Fassaden weitergewoben, sodass die glatten Sichtbetonpartien mit gerillten Putzflächen eine Art Patchwork bilden. Die Befensterung ist ordentlich in die Wandfläche eingesetzt.

Der Entwurf bezieht sich auf bemerkenswerte internationale Referenzen. Als Folge davon leidet darunter die Einbindung in den umgebenden Baubestand und die lokalen Verhältnisse.

Abb. 19 Situationsplan (original 1:500)



Abb. 20 Erdgeschoss mit Umgebung (original 1:200)



Abb. 21 Untergeschoss mit Tiefgarage (original 1:200)

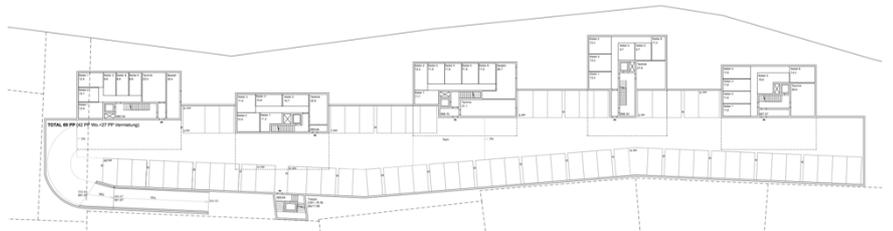


Abb. 22 1. Obergeschoss (original 1:200)



Abb. 23 Nordansicht (original 1:200)



Abb. 24 Visualisierung, Blick von Oberen Weierwis



Abb. 25 Konstruktion und Materialisierung (original 1:50)



---

## 5.10 direco AG

Architekten:	direco AG, architek- ten.realisierer Wilenstr. 23 9532 Rickenbach bei Wil
Mitarbeit:	Jürg Keel Michael Gugg
Landschafts- architekten:	Kolb Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstr. 175 8005 Zürich
Mitarbeit:	Thomas Kolb

Dem bewegten Geländeverlauf folgend werden 6 Bauten vorgeschlagen. Der Stadt zugewandt eine grössere, der dortigen Dichte entsprechend, in der Fortsetzung 5 kleinere. Deren Dimensionen werden den Häusern entlang der Konstanzerstrasse angenähert, indem sie in zwei Teilbaukörper gegliedert sind. Der südliche Teil ist zweigeschossig, der nördliche zur Weierwies hin dreigeschossig plus Sockel. Trotz – oder gerade wegen – der Aufteilung des Bauvolumens in verhältnismässig kleine Bauvolumen stellt sich nicht die erhoffte Durchlässigkeit ein. Die Abstände zwischen den Bauten sind recht eng und werden mit den zum Hauptbaukörper versetzten Annexbauten zusätzlich geschmälert.

Gut gelöst ist die Zufahrt zum Grundstück und die Abfahrt zur Tiefgarage, die früh in ihrer Einhausung verschwindet. Die Erschliessung des Parks durch den Perimeter hindurch ist elegant, direkt und barrierefrei gelöst. Auch von den Wohnbauten her ist der Park über Treppen gut erreichbar. Der Platz vor der Tiefgarageneinfahrt ist typologisch und funktional richtig, die Gestaltung hat jedoch nicht die nötige raumbildende Kraft und Ausstrahlung, um einen Ort der Begegnung zu schaffen. Im Bereich der Wohngasse generiert die seitliche Adressierung der Gebäude grosse Erschliessungsflächen, zwischen denen die Grünflächen zu Restflächen werden, zumal sie nicht begeh- und nutzbar sind. Die Pergola, das Kinderspiel und die Pflanzgärten liegen mit wenig Bezug zu den Bauten in der Erschliessung. Eine übergeordnete Gestaltungsidee, welche differenzierte Aussenraumtypologien, Nutzungsmöglichkeiten und Stimmungen schafft, wird vermisst.

In den guten Grundrissdispositionen liegt eine Stärke des Projektes, allerdings vermag die konventionelle Gestaltung der Fassaden damit nicht mitzuhalten. Die grossflächige geschlossene Mittelpartie über dem massiven Sockel widerspricht der Bildung eines Gesichts zur Weierwies hin, die rückwärtige Seite erscheint nicht zuletzt deshalb als solche, weil dort keine Eingänge zur Adressbildung beitragen und die Häuser Verschlossenheit vermitteln.

---

Abb. 26 Situationsplan (original 1:500)



Abb. 27 Erdgeschoss mit Umgebung (original 1:200)



Abb. 28 Visualisierung, Untergeschoss mit Tiefgarage, Querschnitt (original 1:200)



---

Abb. 29 Nordansicht (original 1:200)



---

Abb. 30 Visualisierung, Blick von Oberen Weierwis



Abb. 31 Konstruktion und Materialisierung (original 1:20)



---

## 5.11 Tom Munz Architekten

Architekten:	Tom Munz Architekten, Hintere Poststr. 18, 9000 St. Gallen
Mitarbeit:	Thomas Jochum Eva Schulthess Tom Munz
Landschaftsarchitekten:	Mettler Landschaftsarchitektur, Oberwattstr. 7, 9200 Gossau
Mitarbeit:	Marek Langner
Bauingenieur:	Borgogno Eggenberger & Partner AG, Güterbahnhofstrasse 6, 9000 St. Gallen
Mitarbeit:	Walter Borgogno

Vom Stadtkern ausgehend unterteilen die Autoren des Entwurfes die auslaufende Bebauung als dichte bzw. lose Vorstadt. Folgerichtig setzen sie stadtwärts ein grösseres, dreigeschossiges Gebäude, welches die kompaktere Vorstadt mit einer viergeschossigen Erhöhung zum Abschluss bringt.

Sein stirnseitiges Gegenüber ist ein dreigeschossiger Kopf, an den ein längerer zweigeschossiger Trakt angegliedert ist, gefolgt von einem baugleichen Haus. Die beiden Häuser B und C weisen mit ihren höheren Teilen zum Haus A hin. Dazwischen soll sich eine Art Torsituation bilden. Die Zäsur tritt denn in der Ansicht auch plausibel in Erscheinung, die versetzte Wegführung verunklärt jedoch die Erlebbarkeit.

Von der Weierwies her gesehen fallen die erheblichen Anschüttungen ins Auge, welche die Häuserreihe aus dem Hang herausheben. In der Tat sind Erdgeschosse um zwei Meter höher als das gewachsene Terrain angesetzt. So kommt die Dachfläche auch bei den zweigeschossigen Gebäudeteilen ähnlich hoch zu liegen wie bei dreigeschossigen aber auf dem Gelände angesetzten Bauten.

Die Zufahrt und der barrierefreie Fussgängerdurchgang zum Park sind sinnvoll bei Haus A platziert. Der Weg in den Park strahlt aber zu wenig Öffentlichkeit aus. Die Konzentration der Erschliessung ermöglicht eine durchgängige Wohn-gasse. Dank ihrer Zonierung durch Bäume und durch die vor- und zurück-springenden Mauern der Vorgärten bietet die Gasse gut nutzbare Räume und Nischen mit Aufenthaltsqualität. Die Strauchbepflanzung der Vorgärten ist nicht das richtige Mittel, um Atmosphäre zu schaffen, sie wirkt eher als rigide Barriere. Der direkte Anschluss an den Park mit einer offenen, von Bäumen gegliederten Blumenwiese dagegen ist gut vorstellbar. Klare, gut gewählte Typologien stehen einer etwas unausgegorenen gestalterischen Ausarbeitung gegenüber.

Die Wohnungsgrundrisse werden den entgegengesetzten Richtungen von Besonnung und Aussicht mit durchgehenden Wohnräumen gut gerecht. Die Südterrassen der Häuser B und C bieten wegen der Nähe unter sich und zu der Erschliessung wenig Intimität. Gleiches gilt insbesondere im Erdgeschoss, wo die Hauszugänge direkt an den Sitzplätzen vorbeiführen. Der lange, tiefe und breite Graben der Zufahrtsrampe unterbricht den Zwischenraum von erster zu zweiter Bautiefe und beeinträchtigt erheblich die Qualität der Zugangssituation zu Haus A.

Prinzipiell hat die städtebauliche Setzung mit drei grossen baulichen Einheiten im Aussenraum eine geringe visuelle Durchlässigkeit zur Folge. Die Grundfläche der Bauten erschwert deren gute Einbettung in die Topographie.

Abb. 32 Situationsplan (original 1:500)



Abb. 33 Erdgeschoss mit Umgebung (original 1:200)

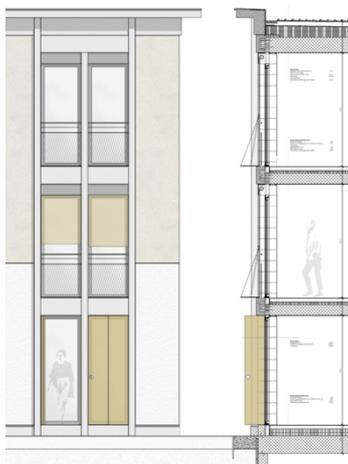


Abb. 34 Materialisierung und Konstruktion (original 1:20)



Abb. 35 Untergeschoss mit Tiefgarage, Querschnitt (original 1:200)

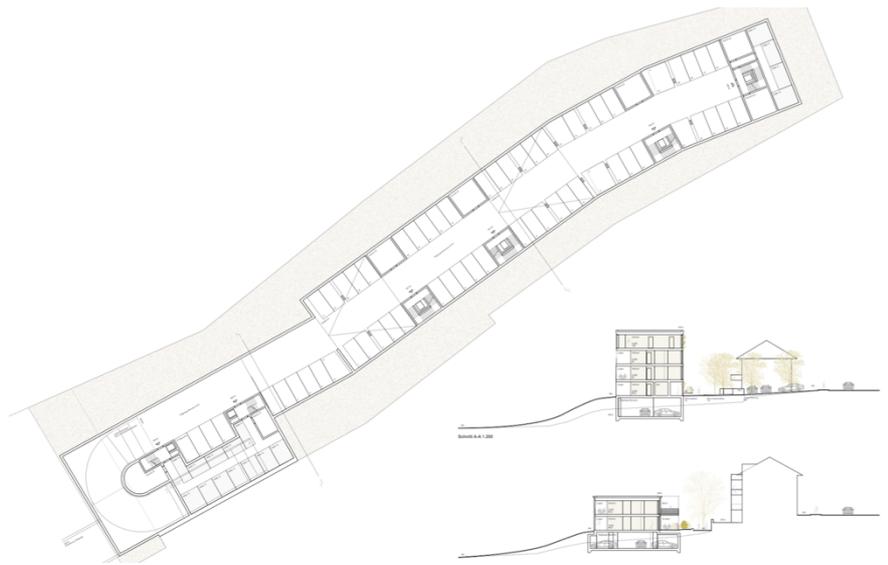


Abb. 36 Südensicht (original 1:200)



Abb. 37 Visualisierung, Blick von Oberen Weierwis



# Impressum

---

Filzfabrik Immobilien AG

---

Studienauftrag Obere Weierwis

---

Schlussbericht

---

---

**Strittmatter Partner AG**

Vadianstrasse 37  
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43  
F: +41 71 222 26 09

[www.strittmatter-partner.ch](http://www.strittmatter-partner.ch)

Projektleitung

**Armin Meier**

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU, Planer REG A  
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung

**Seraina Schwizer**

MSc in Architektur ETH Zürich

403/504/300/350/SB\_Weierwis\_161213.docx