
Programm

16. Mai 2018

Stand Präqualifikation

Studienauftrag

Wespiwiese, Uzwil



Inhaltsverzeichnis

Stiftung PGW

Studienauftrag Wespiwiese, Uzwil

Programm

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Verfahren	6
1.3	Organisation	7
2	Grundlagen	10
2.1	Planungsrechtliche Grundlagen	10
2.2	Projektspezifische Grundlagen	14
3	Auswahlverfahren	19
3.1	Präqualifikation	19
3.2	Studienauftrag	20
3.3	Abzugebende Unterlagen	24
3.4	Darstellung	24
4	Beurteilung	26
4.1	Vorprüfung	26
4.2	Beurteilungskriterien	26
4.3	Veröffentlichung	26
5	Schlussbestimmungen	27
5.1	Urheberrecht und Eigentum	27
5.2	Genehmigung	27
5.3	Verbindlichkeit	28
5.4	Verfahren bei Streitfällen	28
	Anhang	29
A1	Vision	30
	Beilage	32
	Impressum	33

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Anlass

Die Wespiwiese liegt in Niederuzwil. Die Siedlung, die ab 1966 in mehreren Etappen erstellt wurde, besteht aus einem Hochhaus und zehn drei- oder fünfgeschossigen Zeilenbauten. Erstellt wurde die Überbauung durch die Stiftung zur Förderung preisgünstiger Wohnungen (PGW). Diese wurden Anfang jenes Jahrzehnts von den grossen ansässigen Firmen Bühler und Benninger, den Ortsparteien sowie der Gemeinde gemeinsam gegründet. Die Gründerparteien sind heute noch im Stiftungsrat vertreten. Die Stiftung sollte die damals herrschende Wohnungsnot lindern und insbesondere auch der älteren Generation Wohnraum bieten. So waren im Hochhaus von Anfang an Alterswohnungen vorhanden.¹

Auch heute bietet die Siedlung Wespiwiese noch beliebten und günstigen Wohnraum. Die Wohnungen entsprechen in ihrem Ausbaustandard jedoch immer weniger den modernen Wohnanforderungen. Die Stiftung PGW hat deshalb Überlegungen, betreffend die Anpassung der Mehrfamilienhäuser an die heutigen Komfortbedürfnisse, angestellt.

1.1.2 Ziel

Die bisherigen Abklärungen zeigen, dass grundlegende Anpassungen der Substanz der Bauten zu Gunsten der künftigen Wohnbedürfnisse aufwändig und die Kosten im Lichte der Mehrwerte unverhältnismässig wären. Ebenfalls können Sanierungen die offensichtlichen Nutzungsreserven nicht wirksam mobilisieren. Aus diesem Grund hat sich die Eigentümerschaft auch langfristig entschieden, für die Erneuerung der Siedlung eine langfristige Strategie festzulegen. Diese soll zeigen, wann welche Bauten saniert bzw. ersetzt werden können und wie dabei das Areal ohne Verlust der Qualität haushälterisch genutzt werden kann. Eine künftige Bebauung soll dabei hohen Anforderungen in ortsbau-lich-freiräumlicher und architektonischer Sicht gerecht werden, um eine nachhaltig gute Positionierung der Bebauung (mit nachhaltig hoher Wirtschaftlichkeit) zu ermöglichen. Das Konzept für diese Erneuerung soll aufgrund der Komplexität des Vorhabens über einen Studienauftrag ermittelt werden.

Über einen Sondernutzungsplan soll das Ergebnis des Studienauftrags für die weitere Entwicklung des Areals verbindlich gesichert werden.

¹ Gemeinde Uzwil, Uzwil – Unser Weg, 2004

1.1.3 Aufgabenstellung

Die Aufgabe des Studienauftrages ist es, ein robustes ortsbauliches Konzept zu entwickeln, nach dem die Erneuerung der Siedlung Wespiwiese erfolgen kann. Insbesondere von Bedeutung ist die Möglichkeit, die Überbauung in mehreren unabhängigen Etappen erneuern zu können. In diese Überlegungen sind der Umgang mit den Bauten unterschiedlichen Alters und die unterschiedlichen Sanierungsstände mit einzubeziehen. Die Intensität des Eingriffs (Sanierung bis Ersatz) muss sich dabei nach der Qualität der bestehenden Substanz richten.

1.1.4 Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet umfasst die gesamte Siedlung Wespiwiese (Parzellen Nrn. 678, 680 und 629). Im Umfeld der Siedlung sind für eine Wohnnutzung wichtige Nutzungen (Kindergarten / Schule, Einkaufen, Freizeitmöglichkeiten) nah erreichbar.

Der Betrachtungsperimeter geht für die ortsbauliche Analyse und Konzeption individuell über die Parzellengrenze hinaus.

Abb. 1 Übersichtsplan (map.geo.admin.ch,
03.10.2017

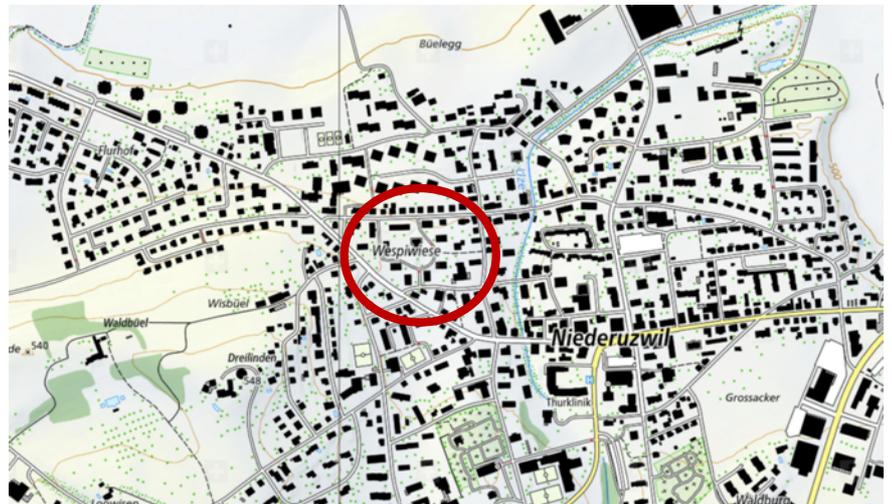


Abb. 2 Nutzungen im Umfeld der Siedlung Wespiwiese (map.search.ch, 08.05.2018)



Abb. 3 Bearbeitungsperimeter (geoportal.ch, 03.10.2017)

rot: Bearbeitungsperimeter



Abb. 4 AV-Daten (geoportal.ch, 03.10.2017)

rot: Bearbeitungsperimeter



1.2 Verfahren

1.2.1 Studienauftrag

Die Projektevaluation erfolgt über einen privaten, selektiven Studienauftrag in deutscher Sprache. Der Studienauftrag ist auf Dialog und Konsens ausgerichtet und soll damit zu einer allseitig verträglichen, qualitativ hochstehenden und wirtschaftlichen Lösung führen. An zwei Zwischenbesprechungen werden die Zwischenresultate vom Beurteilungsgremium diskutiert und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung abgegeben. So können die Vorschläge der Teams in mehreren Schritten optimiert und zugleich der Wissenstransfer unter der Veranstalterin, dem Beurteilungsgremium und den einzelnen Teams sichergestellt werden. In der ersten Zwischenbesprechung wird die ortsbauliche Setzung und in der zweiten Besprechung die architektonische Ausformulierung und die Wirtschaftlichkeit der Schwerpunkt sein.

Der Studienauftrag basiert auf nicht abgeschlossenen Vorgaben. Die Projektverfasser erhalten genügend Spielraum, um innerhalb der Vorgaben ein zukunftsweisendes und auf dem Markt erfolgreiches Projekt entwickeln zu können.

1.2.2 Teilnehmer

Das Beurteilungsgremium wird aufgrund des Präqualifikationsverfahrens sechs Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten auswählen.

1.2.3 Entschädigung

Die beauftragten Teams erhalten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 25'000.–. Diese Summe wird nach Abschluss des Studienauftrags ausbezahlt. Die Kosten für die beigezogenen Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teilnehmer selbst.

1.2.4 Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, den vom Beurteilungsgremium zur Umsetzung vorgeschlagenen Beitrag in einem Sondernutzungsplan zu sichern. Die Verfasser werden mit der nötigen Weiterbearbeitung des Richtprojektes und der Projektierung einer substanziellen ersten Etappe beauftragt. Diese kann namentlich die Häuser 8 und 9, die den höchsten Sanierungsbedarf aufweisen, umfassen.

Die Honorare für die erbrachten Architekturleistungen werden in Anlehnung an SIA 102 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architekten) nach folgenden Koeffizienten berechnet.

- $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$
- Schwierigkeitsgrad (n) = 1.0 (Baukategorie IV)
- Anpassungsfaktor (r) = 1.0 (kann bedarfsweise angepasst werden)
- Teamfaktor (i) = 1.0
- Sonderfaktor = 1.0
- Mittlerer Stundensatz = CHF 130.– exkl. MWST

1.3 Organisation

1.3.1 Veranstalterin

Veranstalterin des Studienauftrags ist die Stiftung PGW in der Gemeinde Uzwil (Stiftung PGW), Uzwil.

1.3.2 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählt die teilnehmenden Teams aus, diskutiert die einzelnen Projektschritte, legt die jeweiligen Korrekturvorgaben fest und beurteilt die abgegebenen Arbeiten. Es unterbreitet einen Vorschlag für die weitere Planung.

Mitglieder mit Stimmrecht:

- Lucas Keel, Gemeindepräsident Gemeinde Uzwil
- Markus Mahler, Stiftungsrat (Vertreter CVP Uzwil)
- Christian Wagner, Prof. Dipl. Architekt ETH|SIA, HTW Chur, Chur*
- Lucas Steiner, Dipl. Architekt ETH, Steiner Wille Steiner Architekten, Schwyz*

- Martin Klauser, Landschaftsarchitekt BSLA, Rorschach*

Ersatz

- Patrik Affentranger, Stiftungsrat (Vertreter Pensionskasse Bühler AG)
- Armin Meier, Raumplaner FSU, Strittmatter Partner AG*

Beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)

- Armando Müller, Präsident Stiftungsrat (Vertreter Firma Bühler AG)
- Hans-Joachim Lessner, Vizepräsident Stiftungsrat (Vertreter SP Uzwil)
- Margrit Gämperli, Stiftungsrätin (Vertreterin FDP Uzwil)
- Christine Domnitz, Uze Living AG, Immobilienbewirtschaftung

* Fachpreisrichter nach SIA 143

1.3.3 Organisation | Sekretariat

Die Organisation und Administration des Studienauftrags, die allgemeine Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Begleitung liegt bei der Strittmatter Partner AG, St. Gallen.

Strittmatter Partner AG
Raumplanung & Entwicklung
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen
info@strittmatter-partner.ch

1.3.4 Terminübersicht

Tab. 1 Termine Präqualifikation

Tätigkeiten	Termin
Frist Bewerbung Präqualifikation	25. Juni 2018
Präqualifikation mit Beurteilungsgremium	2. Juli 2018
Information der Teams über Teilnahme ² / Nichtwahl	anschliessend

Tab. 2 Termine Studienauftrag

Tätigkeiten	Termin
Startveranstaltung	22. August 2018, morgens
Fragestellung	31. August 2018
Fragenbeantwortung	10. September 2018
1. Zwischenbesprechung	24. September 2018
2. Zwischenbesprechung	20. November 2018
Schlussabgabe der Pläne	18. Januar 2019
Schlussabgabe des Modells	1. Februar 2019
Schlussbeurteilung	12. Februar 2019
Schlussbericht des Beurteilungsgremiums	Anfang März 2019
öffentliche Ausstellung	März 2019

² Die in der Präqualifikation bestimmten Teams erhalten ab diesem Zeitpunkt Zugriff auf die vollständigen Unterlagen zum Studienauftrag.

2 Grundlagen

Stiftung PGW

Studienauftrag Wespiwiese, Uzwil

Programm

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen

2.1.1 Übergeordnete Gesetzesgrundlagen

Für die Projektierung sind neben den einschlägigen kantonalen Bauvorschriften und Normen grundsätzlich die folgenden Rechtsinstrumente und Vorgaben massgebend.

2.1.2 Kommunaler Richtplan

Richtplangeschäft GS 0.1: Sondernutzungspläne

Im Rahmen von Sondernutzungsplänen sind erhöhte Anforderungen in folgenden Bereichen nachzuweisen:

- Erschliessung hinsichtlich Sicherheit, Attraktivität und Flächeneffizienz
- Anbindung an das Langsamverkehrsnetz und die Naherholung;
- Dichte mit guter ortsbaulicher und landschaftlicher Einpassung;
- Architektur und Umgebungsgestaltung / Durchgrünung;
- Behindertengerechtigkeit und Grundrissflexibilität;
- Etappierung und Freihaltung von Entwicklungsreserven;
- Integration | Schaffung öffentlicher Begegnungs- und Quartiersspielplätze
- Ökologische Mehrleistungen (Energie | Materialien | Flora | Fauna)

Diese Vorgaben sind im Studienauftrag stufengerecht zu berücksichtigen.

Richtplangeschäft GS 2.1: Strassenraumgestaltung Bahnhofstrasse – Bahnhofplatz (Niederuzwil, Uzwil)

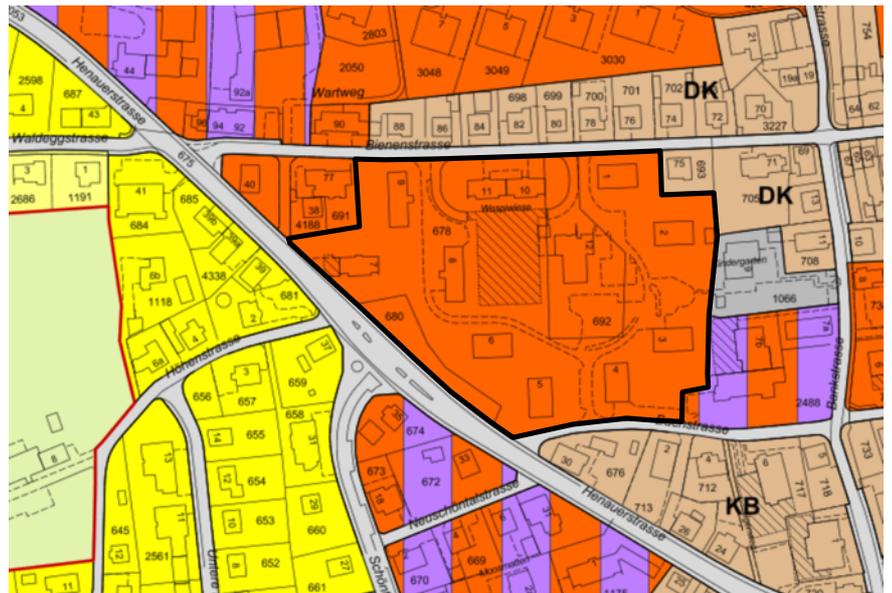
Das Bearbeitungsgebiet ist im südlichen Bereich vom Eintrag Strassenraumgestaltung an der Henauerstrasse betroffen. Für die Bearbeitung des Studienauftrags ist der Eintrag insofern relevant, als dass gegen die Henauerstrasse ein ortsgerechter Übergang zwischen öffentlichem Strassen- und halbprivatem Freiraum geschaffen werden soll.

2.1.3 Zonenplan und Baureglement

Das Bearbeitungsgebiet ist der Wohnzone dreigeschossig W3 zugewiesen. Folgende Grundmasse gelten:

- Vollgeschosse: 3
- Grenzabstand, gross | klein: 10.00 m | 5.00 m
- Gebäudehöhe: 10.25 m
- Firsthöhe: 13.75 m
- Gebäudelänge 40.00 m
- Ausnützungsziffer: 0.65

Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan (geportal.ch, 8.10.2017)



Strassenabstände

Die Henauerstrasse ist als Gemeindestrasse 1. Klasse, die Bienenstrasse als Gemeindestrasse 2. Klasse klassiert. Hierzu müssen gemäss Art. 104 StrG und Art. 15 BauR folgende Abstände eingehalten werden:

- Bauten und Anlagen: 4.00 m
- Bäume: 2.50 m
- Lebhäge, Zierbäume und Sträucher bis 1.8 m Höhe:
0.6 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe;
- Einfriedungen, tote Häge und Stützmauern bis 1.2 m Höhe:
0.3 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe.

Sondernutzungsplan

Zur Erreichung einer besseren Bebauung als nach Regelbauweise kann über einen Sondernutzungsplan von der Regelbauweise massvoll abgewichen und ein Ausnützungsbonus gewährt werden. Art und Mass der Abweichungen hängen gemäss Art. 8 BauR davon ab, wie gut die Kriterien der Richtplanung erfüllt werden (s. Kap. 2.1.2).

Die Machbarkeit von allfälligen Abweichungen zur Regelbauweise ist an den Zwischenbesprechungen zu thematisieren.

Parkierung

Die Anforderungen an die Parkierung von Autos richten sich nach der SN VSS 640 281. Diese sieht vor:

- 1 PP/100 m² BGF für Bewohner oder 1 PP pro Wohnung
- zusätzlich für Besucher 10 % der PP für Bewohner

Pendent: Eine Beschreibung zur Parkplatzsituation wird bis zum Start des Wettbewerbs ergänzt.

Für Velos ist im Grundsatz ein Abstellplatz pro Zimmer vorzusehen. Rund 2/3 der Abstellplätze sind auf einer abschliessbaren Fläche anzuordnen (Langzeitabstellplätze). Kurzzeitabstellplätze sind in der Nähe der Hauseingänge vorzusehen.

Spiel- und Begegnungsflächen

Gemäss Art. 39 BauR muss mindestens eine Fläche von 25 % der anrechenbaren Geschossfläche (Kleinwohnungen werden nicht angerechnet) als Spiel- und Begegnungsflächen gestaltet werden. Bei entsprechender, guter Gestaltung können auch weitere Flächen in der Umgebung und der internen Erschliessung angerechnet werden. Gemeinschaftliche Innenräume sind ebenfalls anrechenbar.

2.1.4 Umwelt

Grundwasser

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich innerhalb des Gewässerschutzbereichs A_u. Aufgrund der Lage ausserhalb der Talsohle ist mit keinen Einschränkungen durch das Grundwasser zu rechnen.

Naturgefahren

Das Planungsgebiet ist von sehr seltenen (300-jährlichen) Überflutungen mit minimaler Intensität (Fliesstiefe und -geschwindigkeit unter 25 cm bzw. 1 m/s) betroffen. Die Überschwemmung geht von der Uze im Bereich des Industrieareals aus und tangiert das Bearbeitungsgebiet im östlichen Bereich. Im Projekt ist ein Abflusskorridor auszubilden.

Abb. 6 Intensitäten 100- | 300-jährliches Ereignis

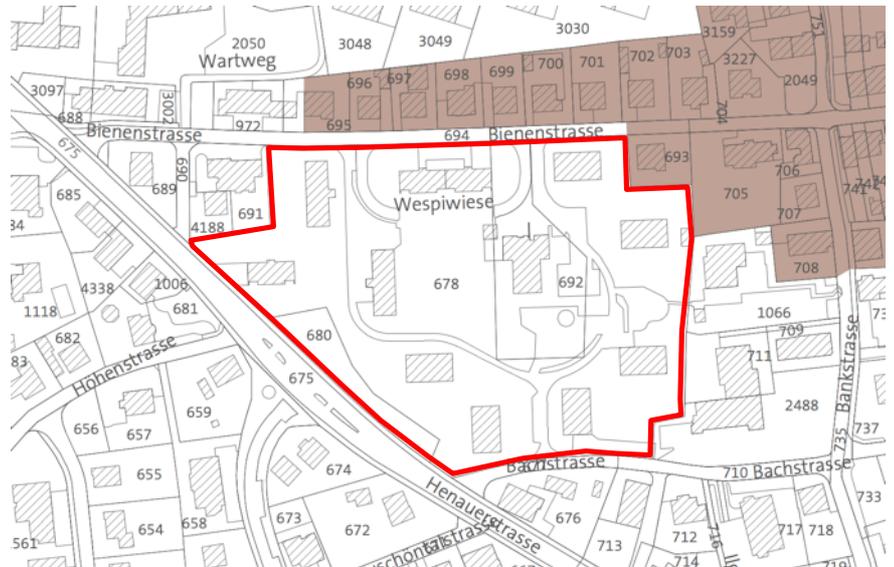


2.1.5 Kulturschutz

Schutzverordnung

Die Schutzverordnung wurde in den letzten Jahren überarbeitet und steht vor der Genehmigung. Das Bearbeitungsgebiet grenzt unmittelbar an die Ortsbildungsschutzzone A an. Diese ist insofern zu beachten, als dass das schützenswerte Ortsbild durch das Planungsbiet direkt betroffen ist.

Abb. 7 Ausschnitt Schutzverordnung (Stand Einreichung zur Genehmigung)



ISOS

So wird im ISOS die Umgebungs-Richtung, in der sich die Siedlung Wespiwiese befindet, mit dem Erhaltungsziel b (Erhalten der Eigenschaften [des Freiraums]) bezeichnet.

Für die Bauherrschaft ist das ISOS grundsätzlich nicht verbindlich. Dennoch sind die Erhaltungsziele des Inventars im Sinne von qualitativ hochwertigen Freiräumen zu beachten.

2.2 Projektspezifische Grundlagen

2.2.1 Etappierung

Aufgrund der Grösse des Vorhabens und aus wirtschaftlichen Überlegungen soll die Siedlung etappiert erneuert werden. Die Projektvorschläge sollen so ausgearbeitet werden, dass die Aufteilung in mehrere sinnvolle Etappen möglich ist. Die Etappierung ist aufzuzeigen. Daneben sind auch Aussagen zu den Auswirkungen auf den Bestand und für die bestehenden Mieter zu machen.

Während der Bauphasen und der ganzen Transformationsphase ist eine weiterhin hohe Wohnqualität in der ganzen Siedlung zu gewährleisten dabei spielt der Freiraum eine wichtige Rolle. Er soll z. B. mit der ersten Etappe im ganzen Areal aufgewertet werden.

2.2.2 Nutzung

Die Überbauung soll weiterhin primär als Wohnsiedlung genutzt werden (Mietwohnungen). Denkbar sind jedoch auch andere, das Wohnen ergänzende Nutzungen, wie zum Beispiel ein Café | Restaurant, Kinderbetreuung oder Einrichtungen zur medizinischen Versorgung (Praxen). Beim bestehenden Restaurant besteht zurzeit kein dringender Erneuerungsbedarf.

2.2.3 Hintergrund des Investors | Wirtschaftlichkeit

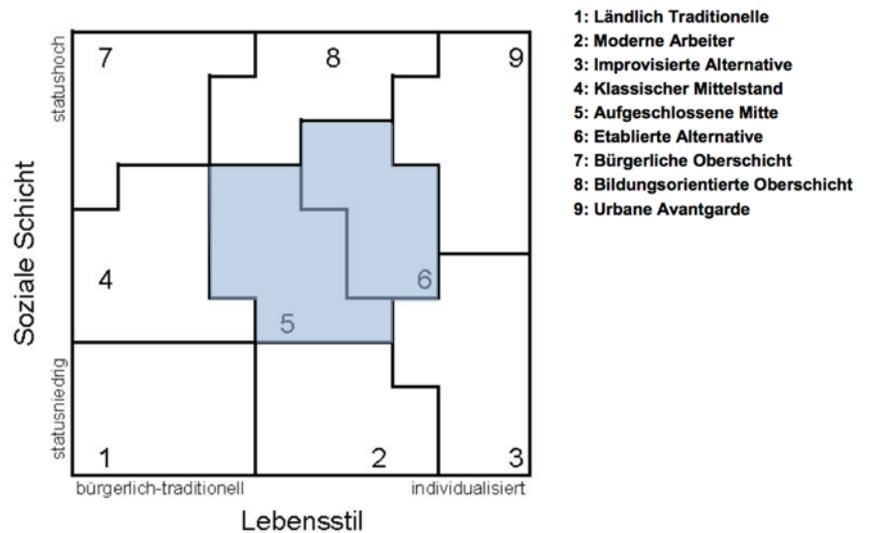
Wie es der ursprüngliche Name der Stiftung PGW (Stiftung zur Förderung des Baues von preisgünstigen Wohnungen in der Gemeinde Uzwil) vermuten lässt, soll mit der Siedlung kein Gewinn erwirtschaftet, sondern der Stiftungszweck, in Uzwil und in den umliegenden Gemeinden preisgünstige Wohnungen zu bauen und zu verwalten, soll weiterhin verfolgt werden. Ziel sind erschwingliche Wohnungen, die dementsprechend effiziente Grundrisse und eine wirtschaftliche Ausstattung aufweisen. Die Stiftung, die eine Langfriststrategie verfolgt, ist darauf angewiesen, dass mit den Wohnungen eine längerfristig gute Positionierung auf dem Wohnungsmarkt mit nachhaltig hoher Wirtschaftlichkeit erreicht wird. Die Wohnungen werden zur Kostenmiete vermietet.

Die Kosten für das Bauprojekt sind auf die einzelnen Etappen aufgeschlüsselt nachzuweisen. Die Wirtschaftlichkeit wird ein Schwerpunkt der zweiten Zwischenbesprechung sein. Dabei ist der Zeitwert der bestehenden Bausubstanz zu berücksichtigen.

2.2.4 Zielgruppen | Wohnungsmix

Der Stiftungsrat hat sich in Vorbereitung für diesen Studienauftrag damit befasst, welche Zielgruppen mit der Überbauung angesprochen werden sollen. Dabei wurde neben der Zielsetzung der Stiftung auch die Entwicklung in der Gemeinde Uzwil insgesamt berücksichtigt. Zur Definition der Zielgruppen wurde die Beschreibung von Nachfragersegmenten nach Fahrländer Partner und sotomo verwendet. Diese unterscheidet neun Zielgruppen anhand ihres sozialen Status (niedrig bis hoch) und Lebensstils (bürgerlich-traditionell bis individualisiert). Als Hauptzielgruppen wurden die Segmente 5 und 6 bestimmt. Detailliertere Beschreibungen der Zielgruppen werden zur Verfügung gestellt.

Abb. 8 Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt
 (Fahrländer Partner und sotomo)



Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

Die Siedlung soll Wohnraum für Menschen in allen Lebensphasen bieten. Der Fokus liegt auf Familienwohnungen.

Wohnungsspiegel | Raumprogramm

Der folgende Wohnungsspiegel soll als Richtlinie dienen. Die Wohnungsgrundrisse dienen als grobe Vorgabe. Die Werte sind dem Wohnungsbewertungssystem des Bundes entnommen.

Tab. 3 Wohnungsspiegel

	1.5 Zi-Whg	2.5 Zi-Whg	3.5 Zi-Whg	4.5 Zi-Whg	5.5 Zi-Whg
Anteil	– ³	30 %	30 %	20 %	20 %
Hauptnutzfläche (HNF, m ²) ⁴	36 – 42	51 – 57	70 – 78	90 – 98	114 – 124
Empfohlene Flächenangabe:					
Wohnen, Essen, Küche [m ²]		30	45	45	45
Zimmer (Eltern) [m ²]	–	14 m ²	14 m ²	14 m ²	14 m ²
Zimmer (Übrige) [m ²]	–	–	12 m ²	12 m ²	12 m ²
Bad / Dusche / WC	evtl.*	ja	ja	ja	ja
Dusche / WC	ja	–	evtl.	ja	ja
Reduit [m ²]	–	–	evtl.	ja	ja
Keller pro Wohnung [m ²]	8	8	10 – 12	10 – 12	10 – 12
privater Aussenraum [m ²]	mind. 8	min. 10	min. 12 m ²	min. 15	min. 20

* anstelle Dusche / WC

³ Es sollen keine neuen 1.5-Zi-Wohnungen erstellt werden, wenn das Hochhaus erhalten bleibt.

⁴ Gemäss Wohnungsbewertungssystem des Bundes, wbs.admin.ch

Es sind Abstellräume in der Nähe von Hauseingängen für Kinderwagen, Spielgeräte etc. vorzusehen.

Die Gemeinde Uzwil verlangt für Wohnprojekte im Rahmen der Sondernutzungsplanung einen Abgleich der Qualität mit dem Wohnungsbewertungssystem des Bundes WBS. Als Richtwert wird dabei von 80 % der Maximalpunktzahl in den Kategorien Wohnanlage und Wohnung angenommen.

2.2.5 Freiraum und Ortsbau

Die Projektvorschläge sollen auf einer ortsbaulichen Analyse basieren und eine adäquate Antwort auf die Struktur der Strassenräume der Henauer- und der Bienenstrasse geben. Beide sollen als «Dorfstrassen» gestaltet werden. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass sich die Bebauung zwar auf die Strassen orientiert, aber der Strassenraum durch die Randnutzungen nicht direkt bespielt wird (wenige öffentliche oder publikumsorientierte Nutzungen). Der Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum wird durch halbprivate Vorbereiche geschaffen. Diese treten unter Berücksichtigung der historischen Konzeption als begrünte Vorgärten oder hochwertig gestaltete Vorbereiche in Erscheinung. Dabei ist die Situation hinsichtlich des Strassenlärms der Henauerstrasse (vgl. Kap. 2.2.8) zu berücksichtigen

Der Charakter als durchgrünte Siedlung wird jedoch als wichtig erachtet. Der Freiraumgestaltung ist hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzung, Funktion und Eigentum besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Durch geeignete Gestaltungselemente sollen attraktive und aneignbare Aussenräume für die Anwohner verschiedenen Alters geschaffen werden. Die Aussenräume sollen die Kommunikation unter den Bewohnern fördern. Dementsprechend sollen grobe Mängel bezüglich der Freiraumgestaltung mit der ersten Etappe behoben werden. Folgende Aspekte sind zu klären:

- Ergänzung der vorhandenen freiräumlichen und ortsbaulichen Situation mit einer zeitgemässen und wirtschaftlichen Struktur;
- Freiraumgestaltung: Übergänge zu umliegenden Parzellen und zum öffentlichen Raum;
- Siedlungsinterne Erschliessung, Adressbildung;
- Freiraumgestaltung und -zonierung (private, halb-öffentliche, öffentliche Bereiche), Bepflanzung.

2.2.6 Begegnung und Spiel

Die Umgebung ist für die Bewohner hochwertig zu gestalten und soll sich rücksichtsvoll in die bestehende Umgebung eingliedern. Die Bedürfnisse aller Altersstufen sind zu berücksichtigen. Mögliche Gestaltungselemente sind:

- Quartierplatz;
- Kleinkinderspielplatz, Kinderspielplatz, Freizeitfläche für Erwachsene;
- Boule, Tischtennis;
- Private Aussenräume mit Gestaltungsspielraum.

2.2.7 Erschliessung und Parkierung

Die Siedlung wird heute ab der Bienenstrasse erschlossen. Im Rahmen der Bearbeitung sind Überlegungen zur Erschliessung und Adressbildung zu treffen. So ist auch ein Anschluss an die Henauerstrasse denkbar. Die Anbindung für den Langsamverkehr in das Netz auf Quartierebene ist in alle Richtungen sicherzustellen. Abstellplätze für Bewohner sind in Sammelgaragen unter Terrain anzuordnen.

2.2.8 Lärmschutz

Aufgrund der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte entlang der Henauerstrasse ist ohne weitergehende Massnahmen ein Abstand von 21 m, gemessen ab der Strassenachse, einzuhalten. Es ist eine Reduktion des Abstandes auf 11 m, gemessen ab Strassenachse, möglich, wenn mit Massnahmen eine Reduktion des Immissionspegels um 3 dB (A) erreicht wird. Mögliche Massnahmen sind:

- Loggien / Balkone gemäss Vollzugshilfe TBA SG
- Schalleinfallswinkel (Aspektwinkel) von 90 %
- Strassenseitige Anordnung von lärmunempfindlichen Räumen

2.2.9 Hochhaus

Das Hochhaus stellt den Mittelpunkt der Siedlung dar. Wird sein Abbruch vorgesehen, soll es nicht mehr durch ein neues Hochhaus ersetzt werden.

Pendent: (wird bis zu Beginn des Wettbewerbs ergänzt)

- **Abklärungen bezüglich Erdbebensicherheit, Brandschutz und Schadstoffe;**
- **Vorgaben, inwiefern Erweiterungen des Hochhauses möglich sind;**
- **Nachweis Schattenwurf.**

3 Auswahlverfahren

3.1 Präqualifikation

3.1.1 Teilnahme

Eignungskriterien

Für den Studienauftrag werden sechs Teams aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Freiraumplanung (Landschaftsarchitektur) gesucht. Alle beigezogenen Spezialisten sind auf dem Verfasserblatt namentlich aufzuführen.

Voraussetzungen sind:

- Jedes Architektur- / Städtebaubüro muss seinen Geschäftssitz in der Schweiz nachweisen.
- Das Architektur- / Städtebaubüro muss alle Kriterien der Eignungsprüfung gemäss Formular «Antrag zur Teilnahme» (Bewerbungsformular) erfüllen.
- Spezialisten aus Planungssparten, welche einen eigenständigen konzeptionellen Beitrag zur Gesamtlösung erbringen, wie z. B. Verkehrsplaner oder Landschaftsarchitekten, dürfen nur in einem Team mitwirken.

3.1.2 Qualifikation

Die teilnehmenden Teams werden u. a. aufgrund des Gesamteindrucks der Bewerbung, der Qualität der Referenzprojekte, der Leistungsfähigkeit sowie der Qualifikation und Erfahrung des vorgesehenen Projektleiters bestimmt.

3.1.3 Einzureichende Unterlagen

Umfang

Für eine Bewerbung sind folgende Grundlagen einzureichen:

- Das «Bewerbungsformular» (Selbstdeklaration) vollständig ausgefüllt. Die Formularvorlage kann unter www.strittmatter-partner.ch (Home > Downloads / Ausschreibungen) heruntergeladen werden.
- Maximal 3 Blätter DIN A3 (quer) einseitig bedruckt mit Illustrationen für je ein Projekt (2 Architektur-Referenzen, 1 Landschaftsarchitektur-Referenz) gemäss Qualifikation. Die Projekte sind so darzustellen und zu beschreiben, dass eine Beurteilung der eingeforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist.
- Personalliste des Unternehmens inkl. Angaben über Personalien (Name, Vorname, Jahrgang), Ausbildung (Abschluss, Jahr) und Praxis (seit Abschluss / im Unternehmen), insbesondere Erfahrungswert der vorgesehenen Schlüsselpersonen.

Anforderungen

Die Vorstellungsbögen sind ungefaltet / nicht gebunden auf einem festen Papier einzureichen. Unterlagen auf Datenträger oder per E-Mail werden nicht berücksichtigt. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt.

3.1.4 Ablauf

Einreichung Bewerbung

Die Bewerbungen sind innerhalb der Frist gemäss Kap. 1.3.4 bei der Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben.

Bei Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

Entscheid über Teilnahme

Das Beurteilungsgremium entscheidet abschliessend über die Teilnahme am Studienauftrag. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle bewerbenden Teams werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

3.2 Studienauftrag

3.2.1 Allgemein

Für das Dialogverfahren sind drei Veranstaltungen vorgesehen. Diese setzen sich zusammen aus der Startveranstaltung und zwei Zwischenbesprechungen.

Für die Zwischenbesprechungen werden Schwerpunktthemen gesetzt, die präsentiert werden müssen. Die Form der Präsentation ist den Teilnehmenden freigestellt. Sie soll auf eine nachvollziehbare und auf die Anforderungen abgestimmte Art erfolgen.

Der jeweilige Veranstaltungsort sowie die dort zur Verfügung stehende Infrastruktur werden mit den Einladungen zu den einzelnen Veranstaltungen bekannt gegeben.

3.2.2 Arbeitsunterlagen

Den Teilnehmern am Studienauftrag werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Grundlagen

- Programm (pdf)
- Kommunales Baureglement (pdf)
- Beschreibung der Zielgruppen nach Fahrländer Partner / sotomo

- Nachweis-Tabelle Fläche / Volumen und Wohnungsspiegel

Arbeitsunterlagen

- Situationsplan inkl. Höhenlinien (dxf, dwg) (Grundlage der Gemeinde (Stichwort Naturgefahren))
- Pläne der bestehenden Bauten
- Plan Baumbestand (**pendent: Bestimmung der Arten**)
- Gipsmodell Massstab 1:500

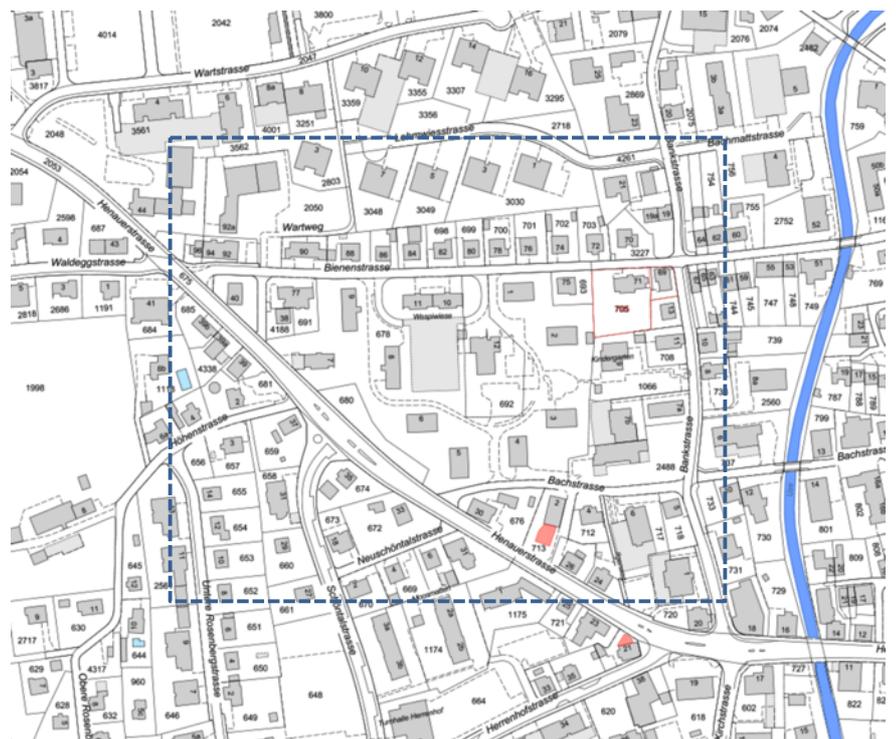
Ausser dem Modell werden alle Daten elektronisch über den FTP-Server des Büros Strittmatter Partner AG zur Verfügung gestellt:

- Link: <http://ftpzugang.strittmatter-partner.ch>
- Benutzername: 000.000
- Kennwort: ...

Ausgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage (ca. 60 x 50 cm) wird an der Startbegehung abgegeben oder kann beim Büro Strittmatter Partner AG nach telefonischer Voranmeldung abgeholt werden.

Abb. 9 Ausschnitt Modellgrundlage (geoportal.ch, 18.10.2017)



3.2.3 Startveranstaltung

Die Teilnahme der Teams ist obligatorisch. Es werden das Verfahren sowie die Aufgabenstellung erläutert und das Bearbeitungsgebiet besichtigt (inkl. Begehung beispielhafter Wohnungen).

3.2.4 Fragen

Eingaben

Fragen zur Studienaufgabe sind schriftlich an das Planungsbüro (Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, info@strittmatter-partner.ch mit dem Vermerk «Fragen Studienauftrag Wespiwiese») zu richten (Frist gemäss Terminübersicht Kap. 1.3.4).

Jede Fragestellung wird per Mail bestätigt, was von den Teilnehmern überprüft werden muss.

Antworten

Die Antworten werden allen Beteiligten zugestellt (Frist gemäss Terminübersicht Kap. 1.3.4). Sie sind Bestandteil des Studienauftrags.

3.2.5 Zwischenbesprechung

Ablauf

Die teilnehmenden Teams präsentieren dem Beurteilungsgremium einzeln ihre Überlegungen anhand der Modellgrundlage und von Konzeptskizzen. Sie können Fragen zur Aufgabenstellung, zu den Vorgaben und Grundlagen stellen. Für die Präsentation stehen ein Beamer mit Computer und Stellwände zur Verfügung. An der Zwischenbesprechung sind alle für die Weiterentwicklung der Planung wichtigen Unterlagen in einem Exemplar abzugeben. Die Modellgrundlagen werden wieder zugestellt.

Das Beurteilungsgremium diskutiert die verschiedenen Konzepte, prüft sie mit der Aufgabenstellung und legt ergänzende Bearbeitungsschwerpunkte fest. Diese werden schriftlich festgehalten, mittels eines allgemeinen Teils und separater Hinweise pro Projekt.

Schwerpunkte der ersten Zwischenbesprechung

Ziel ist eine klar definierte Projektidee zum Bauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept für eine möglichst präzise Beurteilung und als Basis der Weiterbearbeitung. Schwerpunkte sind folgende Themen:

- Analyse der Aufgabe (Auswertung der Vorgaben, eigene Erhebungen und Schlussfolgerungen);

- Struktur von Freiraum, Bebauung, Erschliessung und Nutzungen;
- Volumetrische Abbildung im Arbeitsmodell von Bebauung und Landschaft;
- Wohnungsmix.

Schwerpunkte der zweiten Zwischenbesprechung

Die zweite Zwischenbesprechung beinhaltet die Weiterentwicklung des Konzepts, gemäss erster Zwischenbesprechung, zu einer klaren ortsbaulichen Idee. Schwerpunkte sind:

- Bebauungs-, Freiraum-, Erschliessungs- und Nutzungskonzept;
- Nutzungsstruktur Bebauung und Freiraum;
- Flächen- und Volumenberechnung nach SIA 416;
- Abweichungen zur Regelbauweise;
- Wirtschaftlichkeit des Projekts.

3.2.6 Schlussabgabe der Projekte

Pläne

Die Planunterlagen sind entsprechend den Anforderungen gemäss Kapitel 3.3 in einer Planmappe oder gerollt sowie auf einem Datenträger als digitale Dateien dem Raumplanungsbüro Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post oder per Bote während der Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben (Frist gemäss Terminübersicht Kap. 1.3.4).

Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gewahrt werden und alle geforderten Unterlagen gemäss Kapitel 3.3 vorliegen. Für das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich.

Modell

Das Modell muss während der Bürozeiten der Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, abgegeben werden.

3.2.7 Optionale Bearbeitungsstufe

Falls das Beurteilungsgremium aufgrund der Schlussabgabe keine Eingabe für die Weiterbearbeitung bestimmen kann, bleibt die Durchführung einer optionalen Bearbeitungsstufe vorbehalten. Diese kann mit einer reduzierten Teilnehmerzahl abgehalten werden. Für die Teilnahme an der zusätzlichen Bearbeitungsrunde wird eine separate Entschädigung ausbezahlt.

3.3 Abzugebende Unterlagen

Pläne

- Konzeptpläne, Schnitte, Ansichten M 1: 500 (soweit für die Verständlichkeit nötig)
- Gesamtplan M 1:200 mit Darstellung der Erdgeschosse sowie der Umgebungsgestaltung (Zugänge, Parkierung, Vorzonen)
- Ansichten und Schnitt M 1:200 (soweit für die Verständlichkeit nötig)
- Für die baurechtliche Beurteilung sind in den Ansichten und Schnitten das gewachsene und projektierte Terrain einzuzichnen.
- Details im Massstab 1:50 (soweit für Verständlichkeit notwendig)
- Erläuterungen auf Plan:
 - Städtebauliches Konzept
 - Gebäude und Nutzung
 - Aussenraum und Erschliessung
 - Umsetzung, Wirtschaftlichkeit, Flexibilität

Nachweis Berechnungen

- Flächen- und Volumenberechnung nach SIA 416 (**pendent: Anpassung auf ArealPlus**)
- Wohnungsmix

Modell

- Modellgrundlage mit schematischen Baukörpern und den Grundsätzen der Umgebungsgestaltung für sämtliche Etappen (alles zwingend in weiss), M 1:500

Digitale Plandaten

- Digitale Abgabe mit einzureichenden Plänen im PDF- und JPG-Format

3.4 Darstellung

Bezeichnung

Alle Pläne und Unterlagen haben folgende Vermerke zu tragen:

- Name Büro
- Titel: SA Wespiwiese, Uzwil

Darstellung

Für die Pläne gelten zusätzlich folgende Darstellungshinweise:

- Maximal 4 Pläne, inklusive Erläuterungen; Format A1 (60 cm x 84 cm quer)
- Pläne in vierfacher Ausführung:
 - 1 Plansatz für die Schlusspräsentation im Format A1 ungefaltet
 - 1 Plansatz für die Vorprüfung im Format A1 gefaltet oder ungefaltet
 - 2 Plansätze für die Vorprüfung im Format A3
- Sämtliche Plandarstellungen mit graphischer Massstabsleiste versehen

- Bezeichnung der Geschosse zwingend

Varianten

Varianten sind bei der Schlussabgabe nicht zulässig.

4 Beurteilung

4.1 Vorprüfung

Die Arbeiten werden in Bezug auf folgende Parameter bis zur Schlusspräsentation vorgeprüft:

- Kontrolle der formellen Vorgaben;
- Erfüllung der Aufgabenstellung;
- Nachweis Flächen und Volumen.

4.2 Beurteilungskriterien

Die Projekte werden vom Beurteilungsgremium namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt, wobei die Reihenfolge weder einer Hierarchie noch einer Gewichtung in der Bewertung entspricht:

Städtebauliches Konzept

- Leitidee, Ziel und Identitätsbildung
- Körnung, Dichte, Gliederung und räumliche Erscheinung der Baukörper
- Interaktion / Bezug der Lösung mit der Umgebung

Architektur und Freiraum

- Ortsverträgliche Dichte und Typologie
- Qualität der Aussenraumgestaltung, Umgang mit privaten und halböffentlichen Freiräumen
- Etappierung

Wirtschaftlichkeit

- Konzeptionelles Aufzeigen von Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit
- Umgang mit Bestand (Erhalt und Ersatz)
- Nutzungsmix, Nutzungskonflikte, Flexibilität

Gesamteindruck

4.3 Veröffentlichung

Schlussdokumentation

Das Ergebnis des Studienauftrags wird in einer Schlussdokumentation festgehalten. Diese wird auch den teilnehmenden Teams ausgehändigt. Die Pläne und Modelle der Schlussabgabe gehen ins Eigentum der Veranstalter.

Information / Ausstellung

Die allgemeine Information über die Ergebnisse des Studienauftrages erfolgt durch eine öffentliche Ausstellung der Arbeiten voraussichtlich Zur Eröffnung der Ausstellung werden die Medien eingeladen.

Die Information erfolgt ausschliesslich durch die Veranstalter.

5 Schlussbestimmungen

5.1 Urheberrecht und Eigentum

Der Veranstalter erhält mit der Entschädigung der Teilnehmer das Recht an der freien Verwendung der Projektstudien. Die Pläne und Modelle gehen mit der Schlussabgabe ins Eigentum des Veranstalters über. Der Projektverfasser behält das Urheberrecht und das Recht anderweitiger Verwendung seines Entwurfs.

5.2 Genehmigung

Das Programm über den Studienauftrag wurde von der Veranstalterin beschlossen sowie von den Fachexperten und den beteiligten Vertretern des Stiftungsrats genehmigt.

Uzwil, 3. Mai 2018

Lucas Keel

Markus Mahler

Christian Wagner

Lucas Steiner

Martin Klauser

Patrik Affentranger

Armin Meier

5.3 Verbindlichkeit

Die eingeladenen Büros anerkennen dieses Programm mit den entsprechenden Grundlagen, das gewählte Verfahren und die Entscheide des Beurteilungsgremiums.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5.4 Verfahren bei Streitfällen

Bei Streitfällen entscheiden die ordentlichen Gerichte. Gerichtsstand ist Uzwil.

Anhang

Stiftung PGW

Studienauftrag Wespiwiese, Uzwil

Programm

A1 Vision

A1 Vision

Einleitung

Die Vision skizziert ein Zukunftsbild des Areals Wespiwiese im Jahr 2037. Sie ist nicht fiktiv, sondern visionär. Sie wirft einen Blick zurück zum Start der Arealentwicklung (heute), reflektiert die Veränderungen seither und beschreibt das Resultat der Planung, die im Jahr 2017 gestartet wurde.

Die Vision zeigt bildhaft ein gemeinsames Verständnis der Qualitäten, die die Wespiwiese künftig auszeichnen sollen. «Es hat keinen Sinn zu planen, solange man sich in den Zielen uneinig ist.» Die Vision soll helfen, ein gemeinsames Verständnis zwischen Baubehörde, Planern und Investoren über die gemeinsame Aufgabe zu entwickeln, damit alle Akteure ihr Handeln auf das gemeinsame Ziel ausrichten können.

2017

Nach einem Gesamtkonzept in den 1960er-Jahren, als eine der ersten grösseren Überbauungen in einem von Punktbauten geprägten Gebiet gebaut, gruppieren sich zehn drei- oder fünfgeschossige Zeilenbauten um ein Wohnhochhaus im Zentrum. Das Bearbeitungsgebiet befindet sich direkt neben dem geschützten Ortsbild im Kern von Niederuzwil. Das umliegende Quartier weist eine heterogene Bebauung mit Reihen aus historischen Punktbauten und grösseren Siedlungen auf.

Die Siedlung bietet beliebten und günstigen Wohnraum. Wie für Siedlungen dieser Epoche typisch, weist die Wespiwiese auch grossflächige als Wiesen gestaltete Freiräume auf. Das Restaurant Wäspi im Erdgeschoss des Hochhauses bietet der breit gemischten Bewohnerschaft einen Treffpunkt. Die Liegenschaften sind für ihr Alter gut unterhalten, Wohnungen wurden bei Möglichkeit auch umfassend saniert und modernisiert.

Die eher kleinen Wohnungen entsprachen jedoch den Anforderungen an modernes Wohnen nur noch bedingt und die Stiftung wollte ihr Wohnungsangebot den Anforderungen der Gegenwart und der Zukunft angleichen. Im Jahr 2017 hat die Stiftung PGW, die Eigentümerin der Siedlung Wespiwiese, deshalb eine Arealentwicklung initiiert. Bevor das Verfahren gestartet wurde, hatte sich die Stiftung damit auseinandergesetzt, ob eine Neuentwicklung zum aktuellen Zeitpunkt überhaupt lohnenswert sei. Aufgrund der Grösse des Areals und der finanziellen Möglichkeiten der Stiftung wurde nicht direkt ein Projekt über das ganze Gebiet erarbeitet, sondern wurden Überlegungen angestellt, für welche Zielgruppen Wohnraum zur Verfügung gestellt werden soll. Auch die immobilienwirtschaftliche Seite des Vorhabens wurde untersucht, insbesondere auch hinsichtlich der Notwendigkeit einer Etappierung.

2017 – 2037

Die Untersuchungen zeigten, dass die Siedlung etappiert erneuert werden soll. Man wollte dem Stiftungszweck, in Uzwil günstigen Wohnraum anzubieten, weiterhin treu bleiben. Zudem sollte mit der Erstellung von günstigen Familienwohnungen ein in Uzwil in der Entwicklung stiefmütterlich behandeltes Segment gestärkt werden.

Die Stiftung entschied sich, einen Studienauftrag auszuschreiben. Aufgabe war es, ein ortsbaulich robustes Konzept zu erarbeiten, das die Richtschnur für die Erneuerung der Siedlung bildet. Insbesondere sollte auch die Frage geklärt werden, wie eine Etappierung sinnvoll erfolgen kann, ohne dass sich alt und neu zu stark konkurrenzieren.

Nach Abschluss der Planung wurden die ersten Etappen der neuen Wespiwiese realisiert. Die Etappierung konnte aufgrund eines raffinierten Konzepts so gestaltet werden, dass noch bzw. schon bewohnten Alt- und Neubauten jeweils nur minim durch die Bauarbeiten betroffen waren.

2037

Die Wespiwiese lebt nach Abschluss der Erneuerung mehr als je zuvor. Besonders belebend wirken die jungen Familien, die von den grossen und bezahlbaren Wohnungen profitieren. Die Überbauung lebt jedoch auch aufgrund der hohen Diversität der Bewohner, denn wie schon in der alten Überbauung sind z. B. auch wieder Alterswohnungen erstellt worden. Leben bringen auch die das Wohnen ergänzende Nutzungen wie das Café, das einen beliebten Treffpunkt darstellt.

Die Familie Stocker schätzt an der Siedlung Wespiwiese jedoch vor allem das Betreuungsangebot für Kinder. Sie arbeitet an zwei Tagen als Lehrerin. Er führt sein eigenes Grafikgeschäft, für das er auch regelmässig von zu Hause aus arbeiten und für den älteren Sohn in der Primarschule dann jeweils zu Mittag kochen kann. Er ist jedoch froh, dass die kleinen Zwillinge tagsüber in der Kita sind und er so am Morgen und am Nachmittag konzentriert arbeiten kann. Sind die Kinder zuhause, zeigen sich die Vorteile der familienfreundlichen Grundrisse. Die Kleinen können in einer eigenen Ecke frei spielen, können aber vom Koch-Essbereich, der den Mittelpunkt des Familienlebens bildet, zum Beispiel während des Kochens immer gut beaufsichtigt werden. Der Grosse profitiert davon, dass er sich auch mal auf den Balkon, der als grüne Familienoase gestaltet ist, oder in sein eigenes Zimmer zurückziehen kann, wenn es laut zu und her geht und er Ruhe braucht. Wenn die Kleinen dann auch jeweils ein eigenes Zimmer haben sollten, kann die Familie eines der Zusatzzimmer im Haus mieten, in das dann der ältere Sohn ziehen kann. So müssen sie sich keine neue, grössere Wohnung suchen. Der wahrscheinlich grösste Mehrwert an der Siedlung ist, dass noch viele andere Familien mit Kindern dort wohnen und die Kinder so immer ein Gspänli zum Spielen finden. Der sorgfältig gestalteten Aussenraum innerhalb der Siedlung lädt zu verschiedensten Beschäftigungen ein.

Was für die jüngeren der Sandkasten ist, finden die älteren am Tischtennistisch. Auch wenn die Kinder eigentlich schon schnell mal alleine spielen gehen können, begleiten sie die Eltern gerne. Die Möglichkeit, sich mit anderen Eltern in dieser Zeit auszutauschen, wird sehr geschätzt. In der Nachbarschaft hilft man sich auch bei der Kinderbetreuung aus, wenn dies einmal nötig wird.

Auch das Ehepaar Baer hält sich gerne im Aussenraum der Siedlung auf und das nicht nur, wenn sie ihre Nachbarstochter hüten. Gerne treffen sie an heissen Sommertagen an einem der schattigen Plätze die Bewohner von anderen Alterswohnungen. Sie zogen in die Wespiwiese, als ihnen das eigene Haus zu gross wurde. Er hat in einem der grossen Uzwiler Industriebetriebe als Teamleiter gearbeitet. Sie hat nach dem Auszug der Kinder ihr Pensum ebenfalls nochmals aufgestockt und hat als Angestellte in einer lokalen Bankfiliale gearbeitet. Ihnen war wichtig, weiterhin in Uzwil wohnen zu können, damit sie ihr Umfeld in der Nähe haben. Dank der günstigen Miete können sie sich eine Wohnung mit einem zusätzlichen Zimmer leisten. Dort hat es nicht nur Platz für die vielen Dinge, die sich über die Zeit angesammelt haben, sondern es kann auch von Gästen genutzt werden. Zudem war ihnen wichtig, dass sie eine Parterrewohnung mit Aussensitzplatz haben. Dank der geschickten Aussenraumgestaltung fühlen sie sich dort genauso wohl wie im eigenen Garten, wenn sie einmal ihre Ruhe haben wollen.

Leon Gubler hat seine erste eigene Wohnung in der Wespiwiese bezogen. Nach seiner KV-Ausbildung hat er eine Stelle in der Gemeindeverwaltung erhalten. Als sich die Möglichkeit ergab, mit zwei Kollegen aus der Schulzeit, die ebenfalls erstmals aus dem Elternhaus ausziehen wollten, in der Wespiwiese eine Wohngemeinschaft zu gründen, entschieden sie sich, nicht in eine grössere Stadt zu ziehen und in Uzwil zu bleiben. Sie haben die Wohnung in der Wespiwiese gewählt, da sie in eine moderne Wohnung ziehen wollten, die finanziellen Mittel als Lehrabgänger aber doch noch eingeschränkt sind. Seine Freunde arbeiten beide in St. Gallen und sind froh um die guten Zugverbindungen zur Arbeit und können weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld wohnen und sind schnell im Musik- oder Turnverein.

Impressum

Stiftung PGW

Studienauftrag Wespiwiese, Uzwil

Programm

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

Dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU, Planer REG A

Dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Mitglied der Geschäftsleitung

Fachbearbeitung

Elio Pescatore

BSc FH Raumplanung

489:065:200:220:Pro_B_180525.docx