



Wohnüberbauung «O(ber)Watt», Gossau

Wettbewerbsteam

Immobilienentwickler_Mettler2Invest AG, 9016 St. Gallen

Architekt_K & L Architekten AG, 9012 St. Gallen

Holzbau-Engineering_Blumer Lehmann AG, 9200 Gossau

Landschaftsarchitekt_Hager Partner AG, 8032 Zürich

Projektbeschreibung

Konzept

Zwei lange, gestaffelte Holzbauten spannen einen grosszügigen Aussenraum auf und bieten lebenswerte Wohnungen und ein attraktives Umfeld für das Zusammenleben einer gemischten Bewohnerschaft. Die markante Gestaltung der Baukörper als Holzbauten und die hochwertige Aussenraumgestaltung erzeugt einen hohen Identifikationsgrad.

Nachhaltigkeit, Ökologie und Klima

Ein durchkonstruierter und konzeptionell nachhaltiger Low-Tech-Holzbau bildet die Basis für die Erstellung mit minimierter grauer Energie im Lebenszyklus und für den Betrieb als Netto-Null-Überbauung. Das Projekt erfüllt höchste Anforderungen an die ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit. Dies durch eine ressourcen-optimierte Erstellung und Betrieb, mit dem Ziel eines 0-Watt-Verbrauchs, biodiversen Aussenräumen, zahlbaren Mieten und Eigentumswohnungen und einer sozialen Durchmischung durch eine Vielfalt an Wohnungstypen und -qualitäten. Auf dem extensiv begrünten Flachdach werden zwischen den Photovoltaikelementen architektonisch gestaltete Wildbienenflächen platziert, um für das gesamte Quartier einen ökologischen Mehrwert zu generieren.

Freiraumgestaltung und Erschliessung

Das Projekt ist mit dem Freiraum verwoben und ist geprägt von vielfältigen und unterschiedlichen Grünräumen und Pflanz-, Platz und Wegbereichen, um eine hohe Biodiversität und Nutzungsvielfalt zu ermöglichen. Das Areal wird mit dem öffentlichen Verkehr ab der Bischofszellerstrasse, mit dem MIV und dem Fahrrad von der Nelkenstrasse erschlossen. Für ein angenehmes Ankommen sorgt ein fassender Grüngürtel, bestehend aus Blumenwiesen, wechselfeuchten Grünflächen und einem Gehölzrahmen. Entlang der Bischofszellerstrasse prägt eine strassenbegleitende Baumreihe das Bild.

Die berankten Pergolen sorgen neben dem Lärmschutz für einen grünen, gestaffelten Übergang von der Strasse zu den Bauten. Dank ihrer lärmminimierenden Funktion können attraktive Privatgärten mit lauschigen Lauben an der strassenzugewandten Seite angeboten werden. Zugang ins Innere des Areals und somit zu den Gebäudezugängen bieten einerseits die Wege ab der Nelkenstrasse, andererseits auch die Quartiersverbindung zwischen Bushaltestelle und der nordwestlichen Stichstrasse. Zusammen mit dem kleinen Weg zur nördlich angrenzenden Parzelle sorgen sie für eine optimale Durchwegung.

Situation und architektonisches Konzept

Die Überbauung des Grundstücks an der Ecke Nelken- und Bischofszellerstrasse bietet die Möglichkeit ein lebenswertes und ökologisch hochwertiges Stück Stadt zu realisieren. Die Überbauung «O(ber)Watt» bietet vielfältige und attraktive Möglichkeiten des Zusammenlebens und bringt durch die ökologische Freiraumgestaltung einen Mehrwert für die Quartierentwicklung. Das Konzept basiert auf einer soliden und fundierten Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen und entwickelt verschiedene Antworten auf Fragen der Grundrissorganisation, Typologie und der Gemeinschaft. Die Reduktion der Überbauung auf zwei Baukörper schafft grosszügige Freiräume und eine hohe Qualität für die Aussenraumgestaltung. Die beiden Zeilen sind als Ensemble zueinander leicht abgedreht angeordnet, um dem Aussenraum grössere räumliche Dynamik zu geben. Im Herzen der Anlage spannt sich der gemeinsame Innenhof auf, der mit zwei pavillonartigen Bauwerken räumlich gefasst wird: der eine Pavillon markiert den Übergang und das Eingangstor von der Nelkenstrasse, während der zweite Pavillon für Gemeinschaftsnutzungen im Zentrum des gemeinsamen Aussenraums steht.

Nutzungskonzept Wohnungsmix und Qualitäten

Die Wohnhäuser mit drei Vollgeschossen und einem von Südwesten zurückversetzten Attikageschoss fügen sich selbstverständlich ins Siedlungsbild und die Höhenentwicklung der angrenzenden Zeilenbauten ein. Hauptsächlich ist eine Wohnnutzung vorgesehen – im Bereich des Erdgeschosses sind kleinere Atelierräume zum Beispiel für Co-Working oder Homeoffice denkbar. Es ist ein Mix von zwei Dritteln zu einem Drittel Eigentums- zu Mietwohnungen vorgesehen. Diese Differenzierung spiegelt sich «nur» in der Grösse und Ausstattung der Wohnungen innerhalb des Gestaltungskonzeptes.

Die zeitgemässen, flexibel nutzbaren Wohnungen sind so organisiert, dass sie über das grosszügige Wohn- und Esszimmer ein Durchwohnen von Ost nach West erlauben. Dem Wohnraum ist beidseitig ein privater Aussenbereich vorgelagert, der je nach Orientierung anders formuliert ist und so spannende Interaktionen mit den verschiedenen Aussenräumen erlaubt und zugleich als Puffer zwischen privaten und öffentlichen Räumen dient. Die privaten Aussenräume der Wohnungen sind als grosszügige laubenartige Vorzonen gestaltet.

Die Grundrisse orientieren sich zusätzlich zum zentralen Siedlungsraum: beim Haus West mit einzelnen Balkonen der Wohnküchen und beim Haus Ost mit der Laubenzone – dadurch wird der Siedlungscharakter gestärkt und das Leben findet im zentralen Bereich statt. Einer ähnlichen Logik folgend ist auch die Ostfassade des Hauses Ost mit Balkonen zum Aussenraum gestaltet, damit den Nachbarn keine geschlossene «Schlafzimmerfassade», sondern eine bewohnte Aussenraumschicht gegenübersteht.

Es sind 37 Wohneinheiten in unterschiedlichen Grössen für verschiedene Zielgruppen vorgesehen, um einen lebendigen und durchmischten Quartierbaustein entstehen zu lassen: von der 1.5 Zi-Atelierwohnung über Maisonette- und klassische Geschosswohnungen bis zu Grosswohnungen sind unterschiedliche Grössen möglich. Von Garten- über Geschosswohnungen mit attraktiven zweiseitigen Aussenräumen zu Attikawohnungen mit Dachterrassen sind verschiedene Wohnungsqualitäten vorgesehen.

Die Tiefgarage wird über eine gedeckte Rampe direkt von der Nelkenstrasse aus erschlossen. Die Anzahl der Parkplätze und somit die Ausdehnung der Tiefgarage wird auf ein Minimum (36 bis 43 Plätze) reduziert, ergänzt mit einem Mobilitäts-Konzept (Mobility-Standplatz / E-Bike-Station).

Modellfotos

