

Mitten im Zentrum

Eine Kopie der Baustile in der Nachbarschaft ergab keine befriedigende Lösung, weshalb ein Haus mit völlig eigenständigem Charakter entworfen wurde

Die Firma Niederegger war anfänglich im Erdgeschoss der Liegenschaft St. Georgen-Strasse 78 in St. Gallen beheimatet. Aufgrund des steigenden Platzbedarfs wurden die Räume im 1. Obergeschoss dazugemietet und die Liegenschaft konnte schliesslich 1988 erworben werden. Nach einem Umbau dienten die drei unteren Geschosse als Büroflächen und boten Platz für acht bis zehn Arbeitsplätze. In den darüberliegenden befanden sich zwei 4½-Zimmer-Wohnungen mit einfachem Ausbaustandard. Längerfristig verlangte die Bausubstanz der sehr alten Liegenschaft jedoch nach einer Veränderung. Die ersten Kontakte mit der Bauverwaltung der Stadt St. Gallen im Jahr 2005 zeigten so-

fort, dass der Standort für einen Neubau hohe Ansprüche an die Architektur stellen würde, um eine Eingliederung ins Ortsbild zu erreichen.

Der Auftrag für die Projektierung wurde dem Architekturbüro Peter Lüchinger erteilt. Es wurde schnell klar, dass der Neubau einen eigenständigen Charakter aufweisen musste. Mit Modellen des Neubaus und der Umgebung wurde auch früh die Nachbarschaft informiert. Leider konnte nicht überall ein Konsens gefunden werden, und es folgten jahrelange Verhandlungen und Projektanpassungen.

Nach einer Bauzeit von nur einem Jahr konnte dank dem grossen Einsatz der beauftragten Unternehmer der Neu-

bau im Frühjahr 2013 bezogen werden. Die unteren beiden Stockwerke stehen heute wieder dem Ingenieurbüro zur Verfügung. Darüber befindet sich eine grosse 2½-Zimmer-Wohnung von 90 Quadratmetern mit einem Balkon und zuoberst eine zweistöckige 4-Zimmer-Wohnung mit grosser Dachterrasse. Die einmalige Wohnlage im Dorfkern von St. Georgen mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Verkehr in unmittelbarer Nähe sowie dem leicht zu Fuss erreichbaren Naherholungsgebiet «Drei Weihern» machen das Arbeiten und Wohnen besonders.

Niederegger AG
Bauingenieure ETH/SIA



Bild: pd

Im neuen Geschäftshaus der Niederegger AG finden über den Büros zwei Wohnungen Platz.



Bild: pd

Der Neubau in der Kernzone von St. Georgen passt sich der Umgebung bestens an.

Wie ein neuer Zahn

Verdichtung ist in aller Munde und soll zur Stärkung von Quartierzentren wie in St. Georgen beitragen.

Die Aufgabe zum Projekt des neuen Geschäftshauses war städtebauliche Erneuerung, Korrektur und Verdichtung zugleich. Es bedeutete für das Architekturbüro von Peter Lüchinger eine grosse Chance, mitten in der Kernzone an der St. Georgen-Strasse einzugreifen.

Die bestehende Bausubstanz mit den irreparablen konstruktiven und energetischen Mängeln konnte auch den wohnhygienischen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Der Entschluss zu einem Ersatzbau gab der Bauherrschaft die Möglichkeit, den Bürostandort weiterhin in St. Georgen zu halten und ihn mit neuen Stadtwohnungen zu ergänzen. Eine entsprechende Erweiterung führte zu einem massgeschneiderten Neubau, der die Nutzungsvorgabe mit dem zonengemässen Mix aus Gewerbe und Wohnen vorsah. Die unterschiedlichen Nutzungen haben verschiedene Ansprüche bezüglich Besonnung, Orientierung und Freiraum. So entstand der äussere Ausdruck des Volumens mit Präsenz an der St. Georgen-Strasse im Osten, aber auch mit Bezug gegen Süden und Westen.

Das Architekturbüro bedankt sich bei der Niederegger AG für die spannende Aufgabe und die konstruktive Zusammenarbeit. Dank gilt auch den Mitarbeitern, vorab Martin Berweger als Projektleiter, dem Amt für Baubewilligungen und allen Handwerkern, die zur Realisierung beigetragen haben.

Peter Lüchinger
Dipl. Architekt SWB/SIA

Planer

Bauherr und Bauleitung
Niederegger AG
St. Georgen-Str. 78, 9000 St. Gallen
Telefon 071 228 40 80
www.niederegger.ch

Architekt
Peter Lüchinger Architektur
dipl. Architekt FH/SWB/SIA
Davidstrasse 42, 9000 St. Gallen
Telefon 071 222 24 24
www.peterluechinger.ch

ARCHITEKTUR

Peter Luechinger, St. Gallen

AUFTRAGGEBER

Niederegger, Bauingenieure, St. Gallen

BAUINGENIEURE

Niederegger, Bauingenieure, St. Gallen

AUFTRAGSART

Direktauftrag

KOSTEN

Fr. 1,8 Mio.

ADRESSE

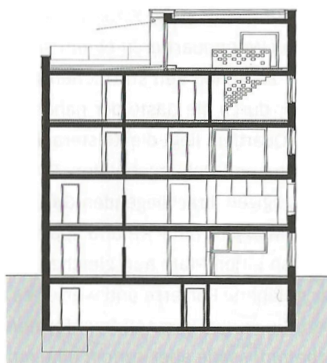
St. Georgenstrasse 78

ÖFFENTLICHER VERKEHR

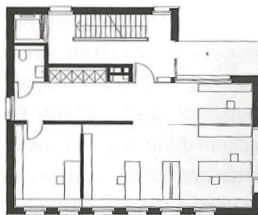
Bus: Kirche St. Georzen

EIGENSTÄNDIGE SKULPTUR

Das viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus steht zwischen dem Saal des Restaurants Adler aus den späten 1950er-Jahren und Gründerzeithäusern mit Wohn- und Gewerbenutzung. Dank der skulpturalen Form, der modernen Sprache und der sorgfältigen Details behauptet sich der Neubau als eigenständiges Haus im Quartierverband. Dabei waren an diesem Standort zahlreiche baurechtliche Vorgaben zu erfüllen. Gegenüber seinem Vorgänger ist der Neubau auf der Strassenseite etwas grösser, er erhielt dadurch eine unregelmässige Grundfläche. Die zwei unterschiedlichen Nutzungen im Gebäude wurden beibehalten: In den beiden Sockelgeschossen finden sich – wie zuvor – die Büroräume der Bauherrschaft für eine elfköpfige Belegschaft. Darüber sind eine 2½-Zimmer-Wohnung und zuoberst eine grosse Maisonette mit Dachterrasse untergebracht. Die Fassade ist mit zwei unterschiedlichen Farben verputzt und unregelmässig strukturiert. Im unteren Teil übernimmt sie die Farbgebung des Quartiers. Die verschiedenen Fensterformate reagieren sowohl auf die Ansprüche der Nutzungen als auch auf die Quartierbebauung. Die beiden Sockelgeschosse nehmen mit ihren grösseren Fenstern den Rhythmus auf, der sich auch an den Nachbarliegenschaften findet. Das hohe, stehende Fenster zuoberst bildet den markanten Schlusspunkt in der Fassade; dahinter befindet sich die interne Treppe der Maisonette. MJ



Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss

