

Zukunftswohnen : wie und wo?

Autor(en): **Hornung, René**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Saiten : Ostschweizer Kulturmagazin**

Band (Jahr): **19 (2012)**

Heft 215

PDF erstellt am: **30.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-884799>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

ZUKUNFTSWOHNEN: WIE UND WO?

Die Bauplätze oben auf St.Gallens Hügel sind rar. Unten tobt der Verkehr. Neubauten entstehen deshalb in der Peripherie. Doch eine städtische Entwicklung braucht mehr als Schlafquartiere.

von René Hornung

«Es gibt in St.Gallen keine grosse Konkurrenz im erfinderischen Wohnungsbau», sagte Stadtbaumeister Erol Doguoglu Ende letzten Jahres im Spezialheft der Architektur- und Designzeitschrift «Hochparterre». Begründet hatte er diese Feststellung mit der wirtschaftlichen Situation und dem Mangel an starken Wohnbaugenossenschaften.

Als wäre noch ein Beweis nötig, zeigt der Blick auf die neuesten, fertiggestellten Wohnüberbauungen diesen Mangel an Erfindungsgeist. «Long Ville» an der Kreuzung bei der Post Langgasse streckt den Passanten optisch das Füdli entgegen. Die Architektur und die Wohnungsgrundrisse muten nicht gerade modern an. Sie sind auch schon rund zehn Jahre alt, denn der betreffende Gestaltungsplan wurde 1995 in Kraft gesetzt. Zeitgenössischer in der Erscheinung, aber auch nach älteren Planungen, wurden die Wohnwürfel im Schönbühlpark erstellt. Die Wohnungen sind zwar fast alle vermietet, doch die umlaufenden Balkone sind auffällig leer – und werden es wohl auch bleiben, so nah an der lärmenden Autobahn bei der Ausfahrt Neudorf. Sehr brav auch die neuen Mehrfamilienhäuser rund um die Zweibruggenmühle beim Bahnhof Bruggen oder die zwei neuesten Riegel am Dreilindengang, die fast fertig sind. Avantgardistischen Wohnungsbau gibt es in der Stadt nicht.

Zu wenig Wettbewerbe

Diese Beispiele zeugen von der Haltung der Investoren. Weil St.Gallens Mietzinsniveau vergleichsweise tief ist, lasse sich kein überdurchschnittlicher Planungsaufwand betreiben, sagen die Investoren. Deshalb wird auch öfter auf Architekturwettbewerbe verzichtet, Wettbewerbe aber führen fast immer zu besseren Lösungen. Doch zu einem solchen Planungsverfahren können weder der Sachverständigenrat noch die städtische Bauberatung – die gibt es schon mehr als zwanzig Jahre – eine Bauherrschaft verpflichten.

Eigentlich erstaunlich, dass Investoren sich nicht modernem Wohnungsbau verschreiben. Gerade weil der Leerwohnungsbestand und damit das Angebot in St.Gallen im Städtevergleich recht hoch ist, könnte man erwarten, dass spannendere Neubauten entstehen, um die Konkurrenz auszustechen. Das St.Galler Publikum lebe lieber konventionell, kontern die Investoren, und die Realität gibt ihnen bisher recht: die Neubauten sind jeweils rasch vermietet. Das Mittelmass ist diesem Teufelskreis geschuldet. Für ein von der Stadt in einem Wettbewerbsverfahren eigentlich geplantes Projekt auf Notkersegg findet sich bisher kein Investor.

Immerhin sind auch Projekte aufgegleist, die architektonisch Gewagteres versuchen. Die Genossenschaft für ge-

sundes Wohnen wird unter dem Gübsensee drei Mehrfamilienhäuser mit 72 Wohnungen bauen. Auch das Eigentumswohnungs-Projekt an der Höchster Strasse im Osten dürfte für Aufsehen sorgen. Dort entsteht eine Siedlung, bei der die Bewohner die Nutzungen und den Ausbau selber bestimmen werden.

Die ausfransenden Ränder

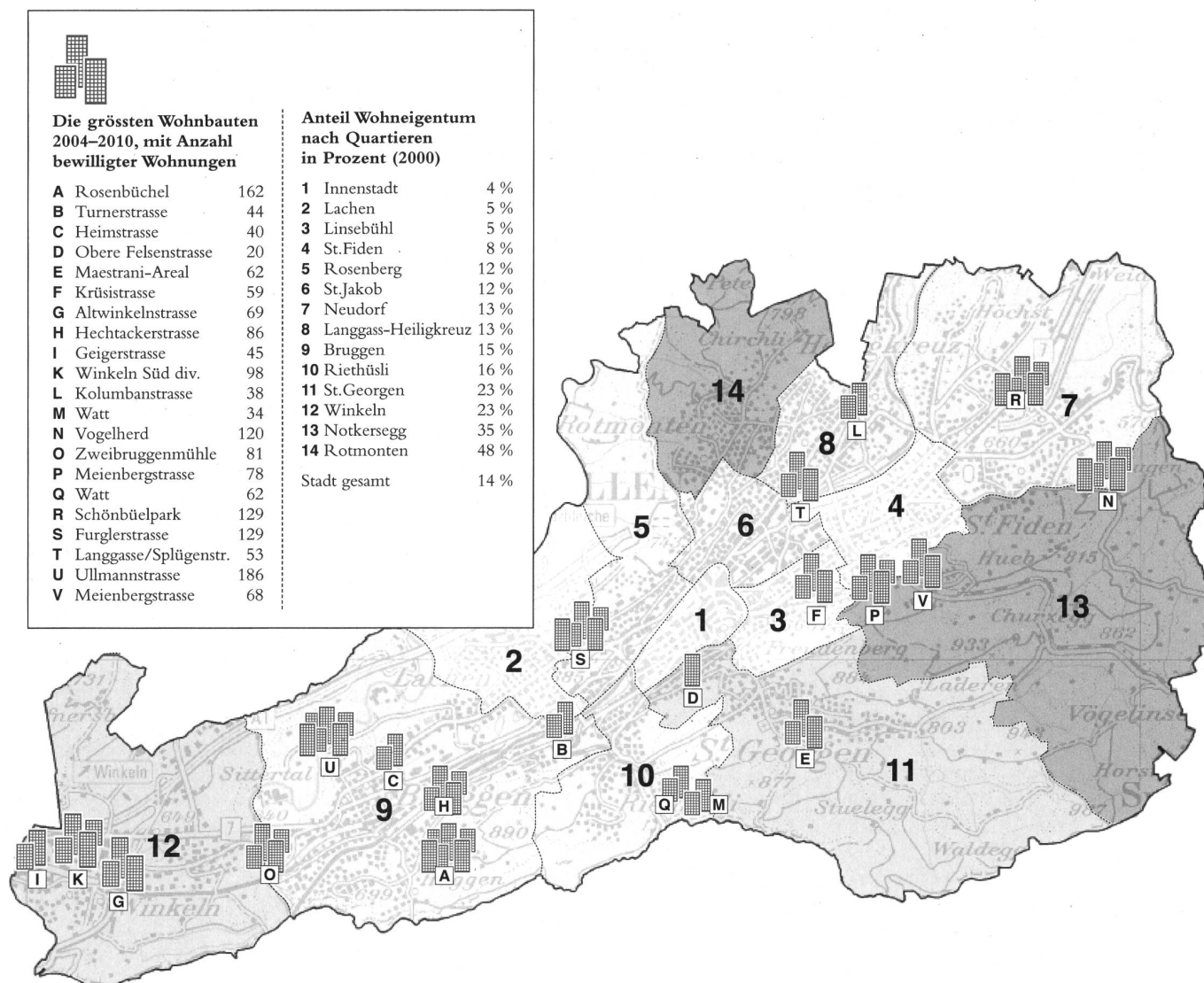
Der sonst aber rare Erfindungsgeist ist nur ein Aspekt. Der andere ist die Lage der Neubauquartiere. Städtisches Leben entsteht nur dort, wo neben Wohnungen auch Infrastrukturen aufgebaut werden – reine Schlafsiedlungen bleiben meistens «tot». Quartierleben braucht Treffpunkte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Zugegeben, St.Gallen hat eine schwierige Geografie. Die eingezonten Gebiete liegen in der Bandstadt strahlenförmig vom Zentrum entfernt an erhöhten Hanglagen – am liebsten mit Blick auf Säntis und Bodensee. Bei der Zonenplanrevision wurde auf die Verkehrserschliessung zwar geachtet, und auch Schulen sind meist nah. Aber ob «draussen in der Schlafstadt» auch eine Einkaufsmöglichkeit entsteht, kann die Stadtplanung nicht steuern. Mitunter werden die Tankstellenshops zu Quartierläden.

Und so produzieren die peripheren Quartiere immer auch mehr Verkehr: Die Mehrheit der Arbeitsplätze liegt in den Zentren, die Mütter brauchen das Auto für den Einkauf und chauffieren die Kinder zur Schule oder zum Sport. Selbst gut erschlossene periphere Quartiere verlängern den Verkehrstau und belasten den öffentlichen Verkehr. Die St.Galler S-Bahn wird – wenn sie nächstes Jahr bessere Verbindungen bringt – langfristig die Probleme gar noch verschärfen: Weil die Peripherie besser erreichbar wird, wird dort noch mehr gebaut. Die Stadt wird weiter ausfransen.

Ab in die Mitte

Wollte man die Zersiedlung wirklich stoppen, müssten zuerst die freien zentrumsnahen Gebiete beplant und bebaut werden. Mit den beiden Bahnarealen Güterbahnhof und St.Fiden verfügt St.Gallen zwar über erhebliche und zentrumsnahe Reservegebiete. Aber an beiden Orten geht es nicht wirklich vorwärts. In St.Fiden verhandelt die Stadt mit der SBB über den Kauf. Auf dem (inzwischen dem Kanton gehörenden) Güterbahnhofareal prüfen die Planer zurzeit die Auswirkungen der künftigen «Durchmesserlinie», des neu diskutierten Autobahnzubringers und die Zukunft des heute noch bestehenden Güterumschlags der Bahn. Der Kanton will hier für die noch in Wohnungen eingemieteten



Ämter bauen. Auch eine HSG-Erweiterung wurde schon diskutiert. Wie viele Wohnungen dereinst auf dem Güterbahnhofareal noch entstehen können, ist offen. Allerdings haben bisher weder die Stadt, noch der Kanton St. Gallen je selber neue Wohnungen gebaut. Allenfalls kommen die entsprechenden Pensionskassen zum Zug – sicher auch private Investoren.

Weil's hier stockt, sind Nachverdichtungen in bestehenden Quartieren umso wichtiger. Gute Beispiele gibt es durchaus. Im Lachen-Quartier ist ein Neubau fast fertig, und eben erfolgte der Spatenstich für die Neubauten Engelwies: mit Hilfe der Stadtplanung überarbeitet und nachverdichtet, entsteht hier ein ideal erschlossenes Wohnquartier. Doch viele Investoren zögern, denn Bauplätze in bestehenden Quartieren sind generell teurer als an der Peripherie.

Schub für Genossenschaften

Bleibt, auf die Kraft von Genossenschaften zu hoffen. In vielen anderen Städten sind sie die Treiber des zeitgenössischen Wohnungsbaus und die Erfinder neuer Grundrisse. Allerdings unter deutlich anderen Voraussetzungen, denn in Zürich, Basel oder Genf sind die Wartelisten lang und der Ansturm auf freie Wohnungen ist riesig – in St. Gallen ist das anders. Die alt eingesessenen Genossenschaften werden fast alle im Nebenamt von Pensionierten geführt. Sie

haben wenig Interesse, sich noch mehr Arbeit aufzuhalsen, stellte Karl Litscher, Präsident der Sektion Ostschweiz des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz, kürzlich an einer Führung fest, bei der es um den St. Galler Genossenschaftsbau ging.

Allerdings gibt es Ansätze von Neugründungen. Eine private Gruppe wirbt für ein Mehrgenerationenprojekt. Angestrebt werden genossenschaftlich organisierte Familien- und Singlewohnungen für Jung und Alt, möglichst in der Stadt oder in der näheren Umgebung. Ein konkretes Projekt oder ein Bauplatz sind aber noch nicht vorhanden.

Die Linke macht politisch Druck. Sie verlangt mit einer Initiative die Einrichtung eines Zehn-Millionen-Franken-Fonds zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Aus dem Topf sollen Baurechtszinsen vergünstigt und Darlehen gewährt werden. Die Stadt soll ganz generell den gemeinnützigen Wohnungsbau breiter fördern und auch Starthilfen an neue Genossenschaften und Beiträge an Entwicklungskosten leisten können. Das könnte dann in eine Wohnbaupolitik münden, wie sie andere Städte längst kennen. In Genf werden auf grösseren Arealen zusammen mit den Planungsvorschriften immer auch ein Viertel der Wohnungen den Genossenschaften zum Bau zugeteilt.

René Hornung, 1948,
ist freischaffender Journalist.