



Bilder: pd

Naturnahes Wohnen an attraktiver Hanglage in St. Gallen.

Wohnüberbauung Birnbäumen Mitte

Die Wohnüberbauung Birnbäumen in St. Gallen hat zu regen gegeben. Auf dem mittleren Baufeld 2 konnte Bollhalder | Eberle Architektur im Auftrag der Reseda Invest AG eine Überbauung mit insgesamt 48 Wohnungen realisieren. Die Umsetzung resultierte aus einem gewonnenen Wettbewerb.

Umzonung gutgeheissen

Das Areal Birnbäumen liegt an südöstlicher Hanglage unterhalb der Speicherstrasse in St. Gallen. Den Startschuss für die Überbauung gab die Ortsbürgergemeinde St. Gallen. Insgesamt drei Baufelder wurden für die Wohnüberbauungen freigegeben. Die Überbauungen haben im Vorfeld bereits zu reden gegeben. Ende September 2007 hatte das St. Galler Stimmvolk die Umzonung gutgeheissen. Auf dem Baufeld 2 konnten wir den eigenen Wettbewerbsentwurf umsetzen. Entstanden ist eine zeitgemässe Wohnüberbauung mit 16 Häusern, 48 Wohnungen und einer Tiefgarage. Die Wohnungen sind verkauft, die Bauarbeiten abgeschlossen. Zeit für einen Rückblick.

Nächste Haltestelle: Birnbäumen

Für die Erschliessung der Wohnüberbauung Birnbäumen wurde nicht nur eine neue Zugangsstrasse (Meienbergstrasse) realisiert, die Appenzeller Bahnen haben hier auch eine neue, architektonisch ansprechende Haltestelle eingerichtet. Dies unterstreicht die Bedeutung des neuen Quartiers für die Stadt. Die Lage des Baufeldes erschien uns auch aus städtebaulicher Hinsicht

vernünftig. Die Hanglage, die das Areal Birnbäumen selbst für die Landwirtschaft nur schwer nutzbar machte, war für einen trassierten Wohnungsbau ideal.

«Schöne Aussichten»

Der Konzeptname unseres Überbauungsprojektes hatte programmatischen Charakter. «Schöne Aussichten» galt als ein Versprechen, im wörtlichen wie auch im übertragenen Sinne. Der Panoramablick vom Bodensee über den Rosenberg bis zur Altstadt von St. Gallen ist grossartig. Die besondere Lage macht es aus, denn die Standortqualität bestimmt die Wohnqualität.

Die Aussicht ist Teil der Architektur geworden. Die einzelnen Häuser öffnen sich ihr und geben dank grossflächiger Glasfronten den Blick frei auf die Umgebung. Die Räume werden von Licht durchflutet. Das «naturnahe Wohnen» mit Balkonen und Terrassen, hinter grosszügigen Glasfassaden, vermittelt ein Lebensgefühl, das zunehmend geschätzt und deshalb auch nachgefragt wird. Alle 16 stufen- und reihenweise angeordneten Häuser blicken gegen Südwesten in dieselbe Richtung. Die Sicht bleibt bei allen 48 Eigentumswohnungen unverstellt, nicht auf die Nachbarschaft, sondern auf die Aussicht fokussiert. Das Naherholungsgebiet liegt unmittelbar vor der Haustüre. Die Verbindung zur Tiefgarage erfolgt über benutzerfreundliche Freiräume. Die privaten Zimmer- und die Wohnzonen bilden mit ihren zwei Flügeln nicht nur eine interessante Winkelform, sondern



Breite Zugangswege im Quartier als Begegnungsort.

auch ein windgeschütztes Atrium. Der lichte Aussenraum wird damit in das Wohnkonzept integriert.

«Schöne Aussichten» sollte unsere Wohnüberbauung aber auch dem Bauherrn und den zukünftigen Eigentümern garantieren: exklusiver Wohnraum, erschwingliche Preise, gehobener Ausbaustandard, schlichte, funktionale und deshalb wertbeständige Architektur.

Verdichtetes Bauen

Auf einer Bauparzelle mit verdichteter Bauweise haben 48 Eigentümerinnen und Eigentümer ein neues Zuhause gefunden. Die 16 Häuser sind so auf drei Geländeterrassen angeordnet, dass alle

Wohnungen Aussicht geniessen. Die Überbauung umfasst 18 grosszügige 4½- und 30 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen, wobei Birnbäumen keine anonyme Wohnsiedlung sein will. Die verdichtete Bauweise führt auch dazu, dass man sich auf den Zugangswegen innerhalb des Quartiers begegnet. Die Wohnungen selbst hingegen bieten ein Höchstmass an Privatsphäre und individuellen Gestaltungsspielräumen. Begegnungen ermöglichen und den Wunsch nach Privatsphäre respektieren: unsere Architektur wollte beiden Anliegen gerecht werden.

Hohe Wohnqualität

Helle und grosse Fensterflächen bringen viel Licht ins Wohnungsinnere. Grosse sichtgeschützte Veranden sorgen dafür, dass die Schnittstelle zwischen draussen und drinnen fließend verläuft. Private Räume und geschützte Aussenräume ergänzen einander ideal. Alle Wohnungsgeschosse sind um einen Garten angeordnet. Der Innenausbau zielt auf hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Realisierung besonderer Ausbauwünsche betont die Individualität. Der funktionale Grundriss unterscheidet privaten Zimmerflügel und offenes Wohnen mit Garten oder grosser Terrasse. Ein lichtdurchflutetes Ambiente prägt den Innenraum-Charakter. Die Architektur ist darauf ausgelegt, komfortablen Wohnraum zu schaffen, der seinen Charme unabhängig aller Moden bewahrt. Eine solide und energieeffiziente Bauweise garantiert tiefe Energiekosten und eine unterhaltsarme War-

tung. Natürliche Baustoffe sorgen für hohe Behaglichkeit.

Blühende Zukunft

Bollhalder | Eberle Architektur ist für die architektonische Gestaltung und für die bauliche Umsetzung verantwortlich. Im Verlaufe unserer dreissigjährigen Geschichte durften wir zahlreiche Bauten entwerfen, planen und realisieren. Trotzdem ist es immer wieder ein gutes Gefühl, wenn ein Projekt dieser Gröszenordnung nach einer Laufzeit von mehreren Jahren erfolgreich abgeschlossen ist.

Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich beim Bauherrn, Daniel Hengartner von der Reseda Invest AG, bedanken. Er hat uns weitgehend freie Hand gelassen. Nachhaltigkeit und Stil der Bauten wurden auch vom Bauherrn vor die Gewinnmaximierung gestellt. Unser Dank geht an alle am Bau beteiligten Partner sowie unser eigenes Team, hier vor allem Andreas Bänziger, Projektleiter, und Guido Eberle, Bauleiter. Alle Wohnungen wurden durch die HEV Verwaltungs AG, St. Gallen, Peter Kellenberger, verkauft. Alle Arbeiten sind abgeschlossen. In Birnbäumen wird Ruhe einkehren. Die Natur wird die Überbauung wieder einbetten in die Landschaft. Und die Architektur kann sich dann bewahren. Auch, indem der langfristige Wert dieser Häuser und der erworbenen Immobilien erhalten bleibt. Der neuen Siedlung Birnbäumen wünschen wir eine blühende Zukunft!

Bollhalder | Eberle Architektur
St. Gallen



Gediegenes Wohnen in modernen Baukörpern.



Die Aussicht ist Teil der Architektur geworden.