

Überbauung «Hoferbad» rückt näher

Einstimmiger Entscheid der Jury für das Projekt von Itten+Brechbühl AG, St. Gallen

Die Wohnbaugenossenschaft Säge hat drei Architektenteams eingeladen zum Wettbewerb. Ziel war eine optimale Umnutzung der Liegenschaft Hoferbad. Nun ist der Juryentscheid gefallen. Die Anwohner wurden am Dienstagabend über das Ergebnis orientiert.

Rolf Rechsteiner

Die Relesta AG, Zuzwil, betreut im Auftrag der WBG Säge das ganze Bauvorhaben. Sie hat drei Architekturbüros mit einem Studienauftrag ins Rennen geschickt: Koller Koster Architekten, Appenzell; SPPA Architekten, Zürich; und Itten+Brechbühl AG, St. Gallen. Das Projekt des letztgenannten Teams schwang bei der Jury obenaus, wie Gilgian Leuzinger, Geschäftsleiter der Relesta AG, berichtet. Auch die Anwohner hätten sich am Dienstag sehr wohlwollend geäußert zur skizzierten Umsetzung der ursprünglichen Testplanung.

Zwei Wohnkomplexe

Das Projekt der Itten+Brechbühl AG lässt sich ohne Quartierplan umsetzen, weil die Regelbauweise nach Vorgaben der Kernzone (K4) eingehalten werden. Entstehen sollen zwei Wohnkomplexe, welche sich bezüglich Höhe an den Nachbarliegenschaften orientieren. Der grössere

nimmt Bezug zum südseitigen Fabrikgebäude und wird viergeschossig. Die Firsthöhe wird ungefähr jener des bestehenden Getreidesilos entsprechen. Der Komplex setzt sich zusammen aus vier leicht gegeneinander versetzten Hausteilen mit Firstrichtung Ost-West. Damit verliert das Gebäude, das 32 Meter lang werden darf, etwas von seiner Wucht; die Fassade wird zusätzlich aufgelockert durch ein Farbkonzept, das Bestandteil des Baugesuchs sein wird.

Das nördliche Gebäude, bestehend aus einem kleineren, ebenfalls viergiebeligen Komplex, bildet die Brücke zur Stammliegenschaft Hoferbad. Es wird nur dreigeschossig, die Firstrichtung Nord-Süd nimmt Bezug zum historischen Gebäude. Zwischen den beiden Häusern soll eine Hofsituation geschaffen werden, aufgelockert durch Bäume. Dem Ort angemessen kann das Erdgeschoss überhöht und für gewerbliche Nutzung gebaut werden, was den öffentlichen Charakter des Gebäudes unterstreichen soll.

Bezüglich genauer Masse will sich Gilgian Leuzinger noch nicht festlegen, da das Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde. Namentlich soll der Wohnungsmix moderat überarbeitet werden: Die Jury wünscht, dass mehr Familienwohnungen geschaffen werden als ursprünglich vorgesehen zu Lasten kleinerer Wohneinheiten. Das dürfte noch Anpassungen am Grund-



Visualisierung der künftigen Baute Süd mit Zufahrt zur Tiefgarage.

(Bilder: zVg)

riss nach sich ziehen. Sicher sei, dass die Maximalhöhe nach K4 unterschritten und die Baulinien eingehalten werden.

Vorgaben bestens erfüllt

Die Umnutzung der Liegenschaft wurde zum Thema, als der Bauernverband sich aus dem operativen Geschäft zurückzog und der Mühlenbetrieb veräussert und schliesslich eingestellt wurde. Die Ständekommission sicherte sich 3386m² der Gesamtfläche, um darauf günstigen Wohnraum im Baurecht schaffen zu lassen. Mittels eines Qualifikationsverfahrens wurde nach einem Baurechtsnehmer/Investor gesucht. Den Zuschlag erhielt die WBG Säge, deren Präsident Rolf Engler ist.

Im Studienauftrag waren Vorgaben zwingend zu erfüllen. Namentlich muss die Zufahrt zum Transportunternehmen Aeschbacher und den Nachbarliegenschaften uneingeschränkt erhalten bleiben. Deshalb kommt die Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage

Die Jury

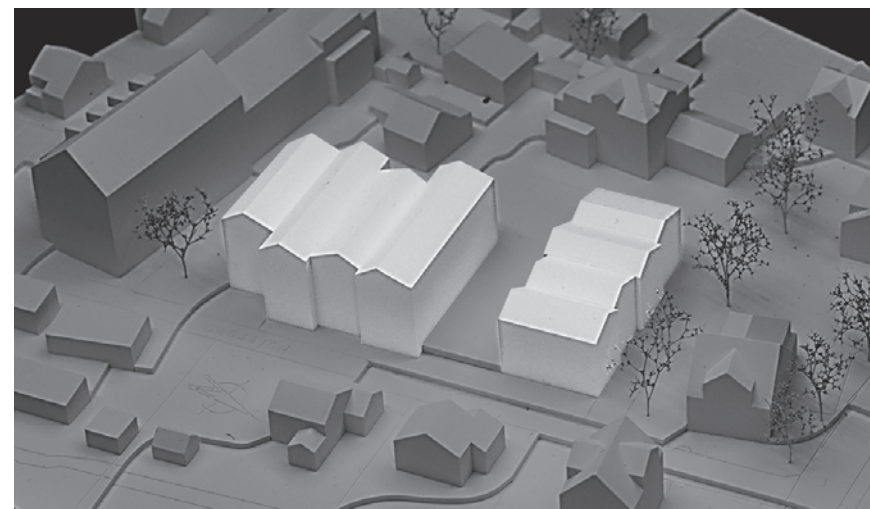
- Rolf Engler, Präsident WBG Säge
- Lydia Hörler-Koller, Frau Bezirkshauptmann Appenzell
- Paul Knill, Präsident Fachkommission Heimatschutz AI
- Niklaus Bucher, Bucher Architekt BSA, St. Margrethen
- Regula Senn, Vorstandsmitglied der WBG Säge
- Gilgian Leuzinger, Geschäftsführer Relesta AG
- Junko Rinaldi, Architektin Relesta

Radfahrer beansprucht. Die Jury (siehe Kasten) sieht die Erreichung einer gestalterischen sowie räumlichen Qualität gut erfüllt. Gelobt wird die perfekte Abstimmung mit den Grundsätzen des baukulturellen Leitbildes.

Wie geht es weiter?

Gilgian Leuzinger ist zuversichtlich, dass die Weiterentwicklung bis zur Baugesuchsreife nicht mehr als ein halbes Jahr in Anspruch nehmen wird. Wenn die Baubewilligung vorliegt, muss zunächst der Rückbau der Mühle und ihrer Annexbauten bewilligt und dann auch vollzogen werden. Der Baustart könne bei optimistischer Betrachtung im Frühling 2021 erfolgen, sofern das Baugesuch ohne Einsprachen abgewickelt werden kann.

Gebaut werden sollen beide Komplexe in einem Zug, also ohne Etappierung. Es wird mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren gerechnet.



Modellansicht der Überbauung Hoferbad von Osten her. Links das Lehner-Fabrikgebäude, rechts zwischen Bäumen die Stammliegenschaft Hoferbad.