

Medienmitteilung vom 8. Mai 2017

GVA plant in Rapperswil-Jona eine zeitgemässe Neuüberbauung

Im Südquartier in Rapperswil-Jona plant die Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen (GVA) eine architektonisch und städtebaulich überzeugende Wohnsiedlung für alle Generationen. Die Neubauten ersetzen die bestehenden rund 70-jährigen Wohnblöcke zwischen Obersee- und Mürtschenstrasse. Diese Woche startet der Projektwettbewerb. Der Baubeginn erfolgt frühestens 2021.

Die Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen (GVA) besitzt an der Mürtschen-/Oberseestrasse zehn Wohnblöcke. Die Anlage wurde in den 1940er-Jahren erstellt. Der Ausbaustandard ist einfach. Aussenräume, Küchen, Nasszellen, technische Einrichtungen und Schallschutz entsprechen den heutigen und insbesondere den zukünftigen Anforderungen nur noch beschränkt.

Die Wohnflächen der rund 50 Wohnungen sind sehr klein und weder altersgerecht noch hindernisfrei. Fahrstühle gibt es nicht. Die Bausubstanz entspricht dem Alter der Anlage. Obwohl die Gebäude in den letzten 70 Jahren gut instand gehalten wurden, ist der mittelfristige Sanierungsbedarf beträchtlich. Umbauten beziehungsweise eine Veränderung der Raumstruktur können allein schon aus statischen Gründen nicht sinnvoll umgesetzt werden.

Diese Ausgangslage zwingt die GVA dazu, die Häuser zurückzubauen und an deren Stelle eine neue Überbauung zu realisieren. Christian Grünenfelder, Projektleiter und stellvertretender Direktor der GVA, erklärt: «Geplant ist eine zukunftsgerichtete, auf Nachhaltigkeit ausgelegte Wohnsiedlung mit rund 100 Mietwohnungen, die zu marktüblichen Preisen angeboten werden. Das Projekt soll hohen städtebaulichen und architektonischen Ansprüchen genügen und sich gut in die Umgebung einfügen.»

Eine Wohnsiedlung für alle Generationen

Auf dem Areal sollen Wohnungen für alle Altersgruppen und Bedürfnisse entstehen: 1,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen für jüngere und ältere Bewohnerinnen und Bewohner - Singles, Paare sowie Familien. Mindestens ein Drittel der Wohnungen verfügt über 4,5 oder 5,5 Zimmer. Alle Innen- und Aussenräume werden hindernisfrei erstellt; die Gebäude mit Fahrstühlen ausgestattet.

Das Projekt soll auch energetisch und ökologisch überzeugen. Die Bauherrschaft plant eine energieeffiziente Wohnsiedlung, die dem Minergiestandard entspricht. Für die Wärmeversorgung wird der Bezug von erneuerbarer Energie ins Auge gefasst.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Aussenraumgestaltung. Unter anderem sind Grünflächen, bedarfs- und altersgerechte Spielplätze sowie einladende Begegnungszonen geplant. Für den Langsamverkehr werden Fuss- und Fahrradverbindungen zwischen der Obersee- und der Mürt-schenstrasse sowie zwischen den einzelnen Wohnbauten geschaffen.

Projektwettbewerb und Sondernutzungsplan

Für die Überbauung wird ein Sondernutzungsplan erstellt. Darin werden wichtige Eckdaten wie Gebäudehöhen, Beschaffenheit der Gebäudehülle, Grenzabstände, Parkierung und Erschliessung der Überbauung festgelegt. Der Sondernutzungsplan untersteht der öffentlichen Auflage und leistet Gewähr, dass die Neuüberbauung hohen qualitativen Ansprüchen genügt. Ebenso entspricht das Projekt dem Anliegen, die innerstädtischen Quartiere aufzuwerten und zu stärken.

Der Sondernutzungsplan wird auf der Grundlage eines hochwertigen Architekturprojekts realisiert. Für die Entwicklung dieses Projekts wird in den nächsten Tagen ein anonymer Projektwettbewerb ausgeschrieben. Das Preisgericht setzt sich neben Vertretern der GVA aus Fachleuten der Architektur und Landschaftsarchitektur zusammen. Auch die Stadt Rapperswil-Jona ist im Gremium vertreten.

Mittelfristige Planung

Der Baubeginn erfolgt frühestens im Frühling 2021. Die Mieterinnen und Mieter sowie die benachbarten Grundeigentümer wurden von der GVA über das Bauvorhaben direkt informiert. Christian Grünenfelder erklärt: «Die GVA plant vorausschauend. Den Mieterinnen und Mietern stehen die bestehenden Wohnungen bis mindestens Ende 2020 zur Verfügung.» Über alle wichtigen Schritte informiert die Bauherrschaft die betroffenen Personen rechtzeitig.

Nicht tangiert von der geplanten Neuüberbauung ist das Mehrfamilienhaus an der Mürt-schenstrasse 19 bis 21 am östlichen Rand der Liegenschaft. Dieses bleibt bis auf weiteres bestehen.

Kontakt:

Christian Grünenfelder, Stv. Direktor, Tel. 058 229 70 44, christian.gruenenfelder@gvasg.ch

Die Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen (GVA)

Die Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen (GVA) versichert aus gesetzlichem Auftrag alle Gebäude im Kanton St. Gallen gegen Feuer- und Elementarschäden. Mit finanziellen Beiträgen fördert sie ausserdem Massnahmen zur Verhinderung, Verminderung und Bekämpfung der Feuer- und Elementargefahren.

Das Vermögen der GVA ist unter anderem in Liegenschaften angelegt. In Rapperswil Jona gehören zehn aus dem Jahr 1948 stammende Mehrfamilienhäuser an der Obersee- bzw. an der Mürtschenstrasse zum Immobilienportfolio. Die Liegenschaft ist seit 1953 im Besitz der GVA und wurde seither fortlaufend instand gehalten.

Die GVA ist ein selbständiges, öffentlich-rechtliches Unternehmen mit privatwirtschaftlichen Strukturen und beschäftigt über 50 Mitarbeitende. Sie trägt Verantwortung gegenüber den Versicherten und bezweckt im Sinne einer nachhaltigen Finanzanlage die Schaffung von bedürfnisgerechtem Wohnraum zu marktüblichen Preisen.