

Medienmitteilung vom 30. November 2017

## **GVA kürt Siegerprojekt für Wohnsiedlung in Rapperswil-Jona**

**Die Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen (GVA) plant im Südquartier in Rapperswil-Jona eine architektonisch und städtebaulich überzeugende Wohnsiedlung mit rund 100 Mietwohnungen. Im Rahmen des Projektwettbewerbs haben sich über 50 Architekturbüros mit der Neugestaltung des Areals zwischen der Obersee- und der Mürtschenstrasse befasst. Das Siegerprojekt «In den Lauben» der Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern überzeugt durch seine ausgewogenen Baukörper, die vielfältigen Wohnungsgrundrisse sowie den grosszügigen Grünraum.**

Die Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen besitzt an der Obersee-/Mürtschenstrasse zehn Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 50 Wohnungen. Die Anlage wurde in den 1940-er-Jahren erstellt. Der Ausbaustandard ist dem Alter entsprechend einfach. Küchen, Nasszellen, technische Einrichtungen, Wärme- und Schallschutz entsprechen den heutigen und insbesondere den zukünftigen Anforderungen nicht mehr. Die Wohnflächen sind sehr klein und weder altersgerecht noch hindernisfrei. Fahrstühle gibt es nicht.

Die Gebäude wurden in den letzten 70 Jahren gut instand gehalten. Dennoch ist der mittelfristige Sanierungsbedarf beträchtlich. Umbauten beziehungsweise eine Veränderung der Raumstruktur können allein schon aus statischen Gründen nicht sinnvoll umgesetzt werden. Deshalb hat die GVA beschlossen, die Häuser zurückzubauen und an deren Stelle eine neue Überbauung zu realisieren.

### **54 Lösungsvorschläge**

Um eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität sicherzustellen, hat die GVA einen anonymen Projektwettbewerb durchgeführt. Teilnahmeberechtigt waren Planer des Fachbereichs Architektur. 54 Fachteams haben sich mit je einem Vorschlag am Wettbewerb beteiligt. Aus einer Fülle an hochwertigen Lösungsvorschlägen hat das Preisgericht das Projekt «In den Lauben» der Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der Verwaltungsrat der GVA hat den Entscheid Ende Oktober bestätigt.

Die GVA möchte auf dem Areal eine zukunftsgerichtete, auf Nachhaltigkeit ausgelegte Wohnsiedlung mit rund 100 Mietwohnungen realisieren, die zu marktüblichen Preisen angeboten werden. Geplant sind 1,5- bis 5,5-Zimmerwohnungen für alle Altersgruppen und Lebensformen. «In den Lauben» sollen sich jüngere und ältere Bewohnerinnen und Bewohner, Singles, Paare und insbesondere auch Familien Zuhause fühlen.

### **Ein zentraler, grüner Park**

Das Projekt der Meyer Gadiant Architekten AG besteht aus sechs formal ähnlichen Gebäuden. Deren Fronten sind auf die umliegenden Strassen ausgerichtet, wodurch sich die Häuser gut ins Quartier einfügen. Ein besonderes Augenmerk gilt der Aussenraumgestaltung. Zur Grundstückmitte hin entsteht ein grosszügiger Park, der unterschiedliche Nutzungen ermöglicht. Bedarfs- und altersgerechte Spielplätze sind ebenso geplant wie Begegnungsräume für Jung und Alt, Fusswege und attraktive Grünflächen mit teils üppiger Vegetation.

Fünf Häuser werden neu erstellt. Beim sechsten Gebäude handelt es sich um das bestehende Mehrfamilienhaus an der Mürtschenstrasse 19 bis 21 am östlichen Rand der Liegenschaft. Dieses Haus wird in die neue Wohnsiedlung integriert. Die vierstöckigen Gebäude verfügen über je zwei Treppenhäuser, die über eine grosszügige und helle Eingangshalle erschlossen sind. Die Eingangshalle verfügt über Ein- und Ausgänge sowohl zur Strasse als auch zur Parkseite hin.

Die Wohnungen zeichnen sich einerseits durch ihre vielfältigen Grundrisse aus. Andererseits sind die laubenartigen Loggien charakteristisch für die Häuser und wirken als repräsentative Elemente. Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen sind gegenüber dem Park leicht erhöht und markieren so den Übergang vom privaten zum gemeinschaftlichen Bereich.

Die Erschliessung der Gebäude erfolgt über die Schönbodenstrasse, wo sich die Zufahrt zur Autoeinstellhalle befindet. Es sind 81 unterirdische Parkplätze für die fünf Mehrfamilienhäuser geplant.

### **Energieeffizienz wird gross geschrieben**

Die GVA legt Wert auf eine hohe Energieeffizienz. Dementsprechend ist für die Wärmeversorgung der Betrieb einer Holzpellet-Heizung angedacht. Auf dem Dach könnte eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Das Preisgericht, das sich neben Vertretern der GVA vor allem aus Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur zusammensetzt, würdigt den Lösungsvorschlag als sorgfältig erarbeitetes Projekt mit vielen Qualitäten. Hervorgehoben werden insbesondere der grosse Grünraum, die klare Anbindung an die Strasse und die gute Massstäblichkeit. «In den Lauben» bietet «qualitativ hervorragendes Wohnen im Grünen mit Bezug zur Stadt».

### **Ausstellung vom 1. bis 3. Dezember**

Die Wettbewerbsprojekte, inklusive dem Siegerprojekt, können im Rahmen einer Ausstellung besichtigt werden und zwar vom Freitag, 1. bis Sonntag, 3. Dezember, XX bis XX Uhr im Gasthaus Kreuz in Jona. Die Wettbewerbsteilnehmer wurden Mitte November über das Ergebnis informiert.

In einem nächsten Schritt wird auf Grundlage des Architekturprojekts ein Sondernutzungsplan für die Wohnsiedlung 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.

### **Zukunftsgerichtete Stadtentwicklung**

In der Entwicklung des Areals arbeitet die Bauherrschaft eng mit der Stadt Rapperswil-Jona zusammen. Die Stadt sieht in dem Vorhaben einen wertvollen Beitrag für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung. Ebenso entspricht das Projekt dem Anliegen, die innerstädtischen Quartiere aufzuwerten und zu stärken.

Der Baubeginn erfolgt frühestens im Frühling 2021. Die Mieterinnen und Mieter sowie die benachbarten Grundeigentümer wurden im Frühjahr 2017 erstmals über das Vorhaben informiert. Den Mieterinnen und Mietern stehen die bestehenden Wohnungen bis mindestens Ende 2020 zur Verfügung.

### **Kontakt:**

**Christian Grünenfelder, Stv. Direktor, Tel. 058 229 70 44, [christian.gruenenfelder@gvasg.ch](mailto:christian.gruenenfelder@gvasg.ch)**

## Sieben Projekte ausgezeichnet

Die 54 Wettbewerbsprojekte wurden im September 2017 an zwei Tagen nach den folgenden Kriterien beurteilt: Situation/Städtebau, Architektur, Aussenraum/Erschliessung, Konstruktion, Wirtschaftlichkeit, Energie/Nachhaltigkeit. Das Preisgericht setzte sich neben Vertretern der GVA aus Fachleuten der Architektur und Landschaftsarchitektur zusammen. Die Stadt Rapperswil-Jona war im Gremium mit beratender Stimme vertreten.

Das Preisgericht stuft die Qualität der Wettbewerbsarbeiten als hoch ein. Mit der Vielfalt an Lösungsvorschlägen haben alle beteiligten Teams eine intensive Diskussion und Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung ermöglicht. Mit dem Vergleich zwischen den Projekten konnten Vor- und Nachteile unterschiedlicher Lösungen in Bezug auf die zukünftige Wohnnutzung wie auch deren Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft diskutiert werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs wurden sieben Projekte ausgezeichnet und prämiert:

- 1. Rang:** «In den Lauben», Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern
- 2. Rang:** «Sharewood», Stücheli Architekten, Zürich  
Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich
- 3. Rang:** «Influencer», soppelsa architekten gmbh, Zürich;  
Claudia Wolfensberger Landschaftsarchitektur, Winterthur
- 4. Rang:** «JAMBUS», Vukoja Goldinger Architekten GmbH, Zürich;  
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
- 5. Rang:** «Kimono (I)», Masswerk Architekten AG, Zürich;  
Raymond Vogel Landschaften AG, Zürich
- 6. Rang:** «süd see», ARGE: ARCHPLAN AG ARCHITEKTEN, Thalwil; Salvini Rüeegsegger Architekten GmbH, Zürich;  
iten Landschaftsarchitekten GmbH, Unterägeri
- 7. Rang:** «PETER PAN», Nik Werenfels Architekt ETH, Zürich;  
Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH, Wetzikon

## **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.