



ZWINGLISTRASSE ST. GALLEN – SG

BAUHERRSCHAFT
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

TOTALUNTERNEHMER
HRS Real Estate AG
St. Leonhardstrasse 76
9000 St. Gallen

ARCHITEKT
Stauer & Hasler
Architekten AG
Industriestrasse 23
8500 Frauenfeld

BAUINGENIEUR
Ribi + Blum AG
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

TECHNISCHE BÜROS
ELEKTROINGENIEUR
PS Prieto Stüdl
engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

HLS-INGENIEUR
Edwin Keller + Partner AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

LANDSCHAFTSARCHITEKT
Krebs und Herde GmbH
Lagerplatz 21
8400 Winterthur



WOHNKOMPLEX

GESCHICHTE/LAGE > Die Zwinglistrasse beginnt beim Blumenbergplatz am östlichen Rand der Altstadt von St. Gallen. Nach einer sanften Linkskurve steigt sie gerade und stetig nach Südwesten aufwärts durchs Villenquartier am Rosenberg. In der Kurve, bei der Mündung in den Platz, wurde 1952 hangseitig das Kino Rex eröffnet. 2018 schloss es seine Tore. HRS konnte das Grundstück, das nach Westen an das steile, historische Knottergässlein grenzt, erwerben. Mit zwei Mehrfamilienhäusern von hoher Qualität kombiniert sie die Lage im durchgrünenden Villenquartier mit der unmittelbaren Nähe zum pulsierenden Kultur- und Freizeitangebot des Stadtzentrums. Während der Planungsphase wurde der Kinosaal sporadisch für Zwischennutzungen zur Verfügung gestellt.

KONZEPT/ARCHITEKTUR > Die neue Bebauung besteht aus zwei Punkthäusern mit Flachdächern: dem achtgeschossigen Stadthaus an der Strasse und dem dahinter

erhöht liegenden dreigeschossigen Gartenhaus, an welches ein «Reihenhaus» mit drei Etagen angebaut ist. Die beiden Volumen wachsen empor aus einem Sockelbereich, der den Aussenraum über der Strasse in eine Abfolge begrünter Terrassen gliedert. Der Komplex erstreckt sich in der Höhe über acht Geschossebenen. Die unterste befindet sich auf dem Niveau der Zwinglistrasse, wo im vorderen Bereich, beim einstigen Eingang des Kinos, ein Gewerbelokal mit einer kleinen Vorzone zum Blumenbergplatz orientiert ist. Westlich davon liegen nach einem Knick in der Fassade der repräsentative Eingang und die Zufahrt zur Einstellhalle direkt an der Strasse. In der Ebene darüber befinden sich im Stadthaus die ersten Wohnungen mit Aussenterrassen sowie Kellerräume an der inneren Verbindung zwischen den beiden darüberliegenden separaten Teilen des Komplexes. Zwei Geschossebenen höher verfügt das hintere Haus über einen Zugang vom Knottergässchen her. Das Gartenhaus und das «Reihenhaus» haben hier eine separate, eigene Adresse.

LAGE DES BAUOBJEKTS
Zwinglistrasse 2, 4
9000 St. Gallen

Planung 2018 – 2020
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert

architectes.ch





Das Wohnangebot ist vielseitig. Die 17 Eigentums-Etagenwohnungen verfügen über 2.5 bis 4.5 Zimmer. Alle haben Loggien, Balkone oder Anteile an der künstlichen Terrassenlandschaft. Sie bieten eine schöne Sicht auf das Stadtzentrum von St. Gallen. Das «Reihenhaus» besitzt einen ausgedehnten Garten auf zwei Ebenen. Balkontürme, Eckrisalite und ein Erker im Stadthaus gewähren Ausblicke in verschiedene Richtungen und eine gute Tageslicht-Ausbeute. Insgesamt passt sich die Architektur der bestehenden Nachbarschaft an. Die neu gestaltete Terrassierung gleicht sich dem historischen Terrain an, das vor dem Bau des Kinos bestand. Die Fassadengestaltung und ihre Materialisierung sind von ortstypischen Bauweisen inspiriert. Alternierende Putz- und Klinkerflächen erfahren bei diesem urbanen Komplex eine neue Interpretation, beispielsweise durch die Kombination mit Betonsimsen. Solche Details erleichtern die Eingliederung ins Quartier.



NACHHALTIGKEIT

Anschluss an das Fernwärmenetz
Lüftung mit Wärmerückgewinnung

PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	1'919 m ²
Bruttogeschossfläche SIA 416	4'556 m ²
SIA-Volumen	14'693 m ³
Wohnungen	17
- 2.5 Zimmer	5
- 3.5 Zimmer	5
- 4.5 Zimmer	7
Reihenhaus	
- 5.5 Zimmer	1
Gewerbelokal	1
Parkplätze Einstellhalle	21

