



# ZWINGLISTRASSE SAN GALLO – SG

## COMMITTENTE

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

## APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9000 San Gallo

## ARCHITETTI

Stauer & Hasler  
Architekten AG  
Industriestrasse 23  
8500 Frauenfeld

## INGEGNERI CIVILI

Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

## UFFICI TECNICI

INGEGNERI ELETTRICISTI  
PS Prieto Stüdl  
engineering GmbH  
Bahnhofstrasse 57  
9320 Arbon

## INGEGNERI RVS

Edwin Keller + Partner AG  
St. Gallerstrasse 60  
9200 Gossau

## ARCHITETTI PAESAGGISTI

Krebs und Herde GmbH  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur



## COMPLESSO RESIDENZIALE

**STORIA/POSIZIONE** > La Zwinglistrasse inizia presso la Blumenbergplatz, sul margine orientale del centro storico di San Gallo. Dopo una leggera curva a sinistra sale dritta e costante verso sud-ovest attraverso il quartiere residenziale di Rosenberg. Sulla curva, allo sbocco nel piazzale, nel 1952 è stato aperto il cinema Rex, proprio sul lato del pendio, che ha chiuso i battenti nel 2018. HRS ha potuto acquistare il terreno che confina a ovest con la ripida e storica Knottergässin. Con due case plurifamiliari realizzate con materiali di elevata qualità, il complesso coniuga una posizione in un quartiere residenziale immerso nel verde con l'immediata vicinanza alla vivace offerta culturale e ricreativa del centro città. Durante la fase di progettazione, di tanto in tanto la sala cinematografica è stata messa a disposizione per utilizzi intermedi.

**CONCETTO/ARCHITETTURA** > Il nuovo edificio è costituito da due case modulari con tetti piani: la residenza

urbana di otto piani sulla strada e la retrostante casa di tre piani con giardino in posizione rialzata, cui è annessa una «casa a schiera» a tre piani. I due volumi crescono in alto da uno zoccolo che suddivide lo spazio esterno sopra la strada in una sequenza di terrazze verdeggianti. Il complesso si estende in altezza su otto piani. Il più basso si trova al livello della Zwinglistrasse, dove nella parte anteriore, presso l'ingresso del cinema, è orientato un locale commerciale con una piccola area antistante che dà sulla Blumenbergplatz. A ovest, dopo una curva della facciata, si trovano l'ingresso di rappresentanza e l'accesso al garage direttamente sulla strada. Nella residenza urbana al piano superiore si trovano i primi appartamenti con terrazze esterne e cantine nel collegamento interno tra le due parti distinte sovrastanti del complesso. Due piani più in alto, la casa sul retro dispone di un accesso dalla Knottergässchen. La casa con giardino e la «casa a schiera» hanno qui un indirizzo separato e indipendente.

## UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Zwinglistrasse 2, 4  
9000 San Gallo

Progettazione 2018 – 2020  
Esecuzione 2021 – 2023

Prodotto in Svizzera





L'offerta abitativa è molto varia. I 17 appartamenti di proprietà hanno da 2.5 a 4.5 locali. Tutti possono fruire di loggiati, balconi o parti delle terrazze artificiali e offrono una splendida vista sul centro di San Gallo. La «casa a schiera» dispone di un ampio giardino su due livelli. I balconi sovrapposti, gli avancorpi angolari e una finestra angolare a bovindo nella residenza urbana assicurano la vista da diverse direzioni e un buono sfruttamento della luce naturale. Nel complesso, l'architettura si adatta all'ambiente circostante. I nuovi terrazzi ridisegnati si allineano al profilo storico del terreno preesistente la costruzione del cinema. La configurazione delle facciate e i materiali impiegati si ispirano a metodi di costruzione tipici del luogo. In questo complesso urbano, l'alternanza di superfici in intonaco e clinker viene reinterpretata, ad esempio combinandole con davanzali in calcestruzzo. Questi dettagli facilitano l'integrazione nel quartiere.



### SOSTENIBILITÀ

Allacciamento alla rete di teleriscaldamento  
Ventilazione con recupero di calore

### DATI DEL PROGETTO

Superficie del fondo	1'919 m <sup>2</sup>
Superficie lorda per piano SIA 416	4'556 m <sup>2</sup>
Volume SIA	14'693 m <sup>3</sup>
Appartamenti	17
- 2.5 locali	5
- 3.5 locali	5
- 4.5 locali	7
Casa a schiera	
- 5.5 vani locali	1
Locale commerciale	1
Posti auto coperti	21

