



Situation

1:1000

- Bestand / Situation

Der zweigeschossige Bestand mit Satteldach ist über die aneinander gebauten, eingeschossigen Garagenanbauten mit dem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus auf der Parzelle F3740 verbunden.

Auf der Parzelle wurde geprüft, ob und wie ein Neubau erstellt werden kann. Der Gerhaldenbach verläuft eingedolt unter der Parzelle hindurch. Die Eindolung liegt rund 10 m tief unter Terrain. Damit die bestehende Eindolung dereinst ersetzt werden kann, muss genügend Raum für künftige Baumassnahmen freigehalten werden. Der Verlauf des Gewässers soll dabei nicht verändert werden. Durch die Raumbedarfsstudie vom 8. April 2021 wurde ein Baulinie für den Gerhaldenbach festgelegt. Für das bestehende Gebäude gilt die Bestandesgarantie.

- Einbettung / Umgebung

Im Quartier befinden sich Stadtviertel und Mehrfamilienhäuser.

Im Nordwesten, auf der gegenüberliegenden Seite der Goethestrasse wird der Bereich um den Gerhaldenbach als Wald deklariert. Im Süden grenzt die zu bebauende Parzelle an eine identitätsstiftende Grünzone (in der die beiden Arme des Gerhaldenbachs zusammenkommen) mit hohen Bäumen, deren Äste über den dazwischenliegenden Rössliweg bis auf die Parzelle reichen.

Diese können für die neuen Wohnungen zu einer einzigartigen Qualität werden, wenn die Äste vor den Fenstern fast zu Berühren sind.

Der Baubereich wird durch Baulinien und Abstandslinien eingeschränkt und eng abgesteckt, so dass der Spielraum minim gehalten wird.

Orientierung und Dachrichtung werden vom Bestand übernommen, haben in dieser Hanglage und mit Sicht auf die Stadt die richtige Ausrichtung

- Architektur

Um auf die eingeschränkte Situation auf der Parzelle reagieren zu können, geben die Möglichkeiten des Baubereiches die Richtung bei der Konzipierung des Volumens vor.

Nach reiflicher Überprüfung bekommt der Ersatzneubau wieder ein Satteldach mit gleicher Firstrichtung und einfach lesbarer Befensterung.

Zur Stadt abwärts profitieren die Wohneinheiten von einer freien Aussicht. Die Südfenster werden präzise gesetzt, um das Grün der Äste der Grünzone als Mehrwert für den Innenraum zu nutzen.

Die Orientierung und perfekte Wohn- und Belichtungsverhältnisse in Innen des Gebäudes waren wichtige Parameter, bei der Entwicklung des Konzeptes.

Darum unterbrechen Gauben die Dachflächen, welche mit der Dachhaut überzogen werden.

Das talseitig lesbare Sockelgeschoss hebt sich mit der grossflächigen Befensterung von der restlichen Fassade ab, um dem Sockel eine Ruhe zu geben und in sich homogen zu erscheinen.

Konzeptbeschrieb

698.90 m.ü.M.

Papierformat A3-Quer 420 x 297

Gez. 30.11.2021, me
Rev. 11.06.2025, di

Die Bauherrschaft
AVA Actiengesellschaft für
Vermögensanlagen
Spisergasse 9a, 9000 St. Gallen

Das Bauprojekt

Neubau

Parzelle F2911
Goethestrasse 38, 9008 St.Gallen

Die Unterschriften

Ort, Datum: Sirnach,

LAVA-Architekten GmbH
Projektverfasser

AVA Actiengesellschaft für
Vermögensanlagen
Bauherrschaft / Grundeigentümer