

AKKURAT AG

Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch24.11.2025
St. GallenProjekt
Überbauung Montenweidli, SG
Parzelle F5524Bauherrschaft
KIMO AG
Immobilien+Projektentwicklung
Rechenstrasse 8
9000 St.Gallen

Architektonischer Bericht Überbauung Montenweidli - St.Gallen - SG

Ausgangslage und Entstehung

Das Projekt für die Überbauung Montenweidli in St. Gallen ist das Ergebnis eines im Rahmen eines Studienauftrags erarbeiteten Entwurfs. Ziel war es, auf dem topografisch anspruchsvollen Grundstück eine zeitgemässe, qualitätsvolle Wohnsiedlung zu entwickeln, die sich harmonisch in die bestehende Bebauungsstruktur und die landschaftliche Situation einfügt.



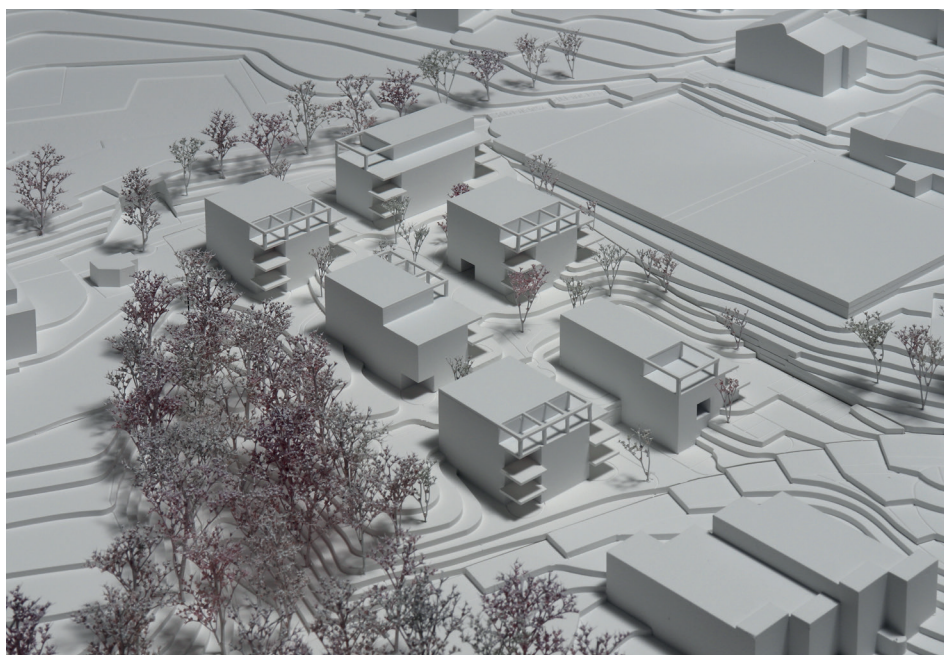
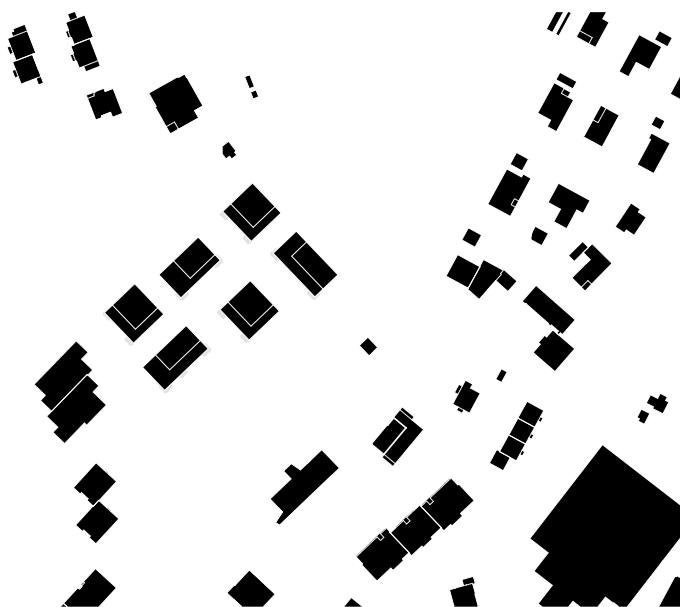
AKKURAT AG

Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch

1. Städtebauliches Konzept und Setzung

Die Setzung der sechs Baukörper reagiert sensibel auf die natürliche Topografie des Areals. Anstelle grösserer Terrainveränderungen wurde die bestehende Geländemorphologie als Entwurfsgrundlage verstanden und genutzt. Die Bauvolumen stapeln sich entlang der Hanglage und fügen sich so selbstverständlich in das Gelände ein. Zwischenräume und Durchblicke schaffen eine Durchlässigkeit, die eine gute Vernetzung mit dem Umfeld ermöglicht.

Die Körnung der Überbauung orientiert sich an der Massstäblichkeit der umliegenden Bauten. So entsteht ein harmonisches Übergangsgebiet zwischen bestehender Quartierstruktur und neuer Bebauung.



AKKURAT.

RAUM.
ENTWICKLUNG
ARCHITEKTUR

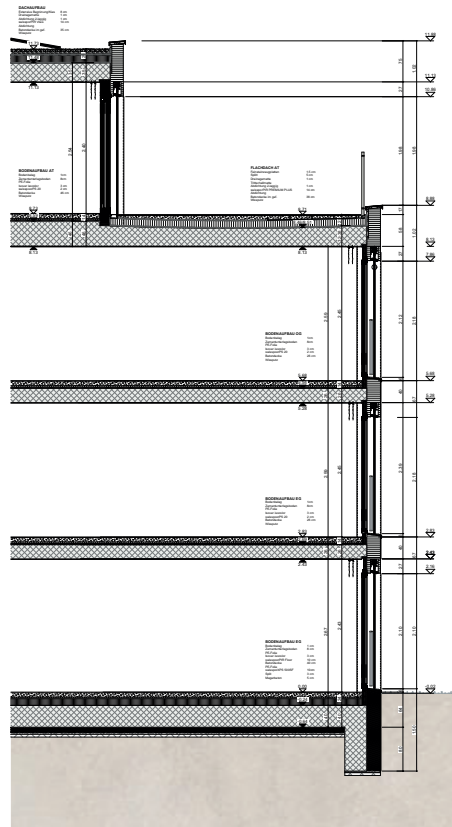
AKKURAT AG

Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch

2. Architektonisches Konzept

Die Überbauung besteht aus insgesamt sechs Bauten, die in zwei Gruppen à drei Häuser gegliedert sind. Jeweils drei Gebäude sind typenähnlich konzipiert, was eine klare, lesbare Struktur ermöglicht. Trotz der typologischen Verwandtschaft weist jedes Gebäude durch Lage, Ausrichtung und Details Ausbildung einen eigenen Charakter auf.

Die Baukörper sind so gestaltet, dass sie eine klare, zeitlose Architektursprache vermitteln und mit ihrer Materialisierung eine warme, wohnliche Atmosphäre schaffen. Durch gezielte Einschnitte, Loggien und Terrassen wird die Gebäudegliederung zusätzlich betont und auf die spezifische Aussichtssituation reagiert.



AKKURAT AG

Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch

3. Nutzung und Wohnangebot

Insgesamt umfasst die Überbauung 36 Wohnungen in unterschiedlichen Grössen – von kompakten 2.5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu grosszügigen 6.5-Zimmer-Einheiten. Das Angebot richtet sich an eine vielfältige Bewohnerschaft und ermöglicht eine soziale Durchmischung innerhalb der Siedlung.

Es ist vorgesehen, sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen anzubieten. Diese Kombination trägt zur Belebung und langfristigen Stabilität des Quartiers bei. Sämtliche Wohnungen sind hell, gut belichtet und bieten attraktive Aussenräume in Form von Balkonen, Terrassen oder privaten Gartenanteilen.

4. Freiraum und Umgebung

Die Zwischenräume zwischen den Bauten werden als gemeinschaftliche Grün- und Aufenthaltsbereiche gestaltet. Sie fördern Nachbarschaft und Begegnung, ohne dabei die notwendige Privatheit der einzelnen Wohnungen zu beeinträchtigen. Ein fein abgestuftes Wegnetz verbindet die Häuser untereinander und bindet das Areal selbstverständlich an das bestehende Quartier an. Der ausführliche Beschrieb der Umgebung ist im Bericht des Landschaftsarchitekten enthalten.



AKKURAT AG

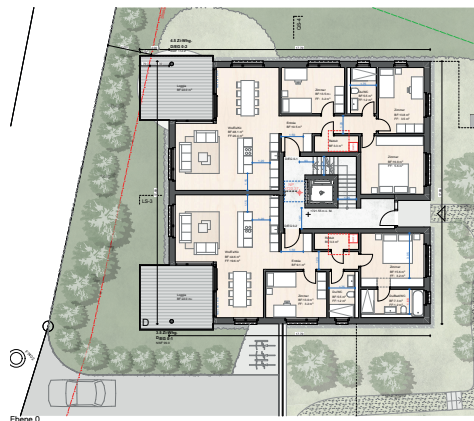
Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch

5. Ausnahmeregelungen

Im Rahmen der Planung werden vier Ausnahmeregelungen beantragt. Diese sind im Sinne einer optimalen Einpassung in die örtlichen Gegebenheiten begründet und mit den zuständigen Behörden teilweise abgestimmt.

5.1. Ausnahme – Strassenabstand Haus D (Balkone):

Bei Haus D unterschreiten die auskragenden Balkone den geforderten Strassenabstand zur Gatterstrasse. In Absprache mit dem städtischen Tiefbauamt, Herrn Rietmann, wurde diese Situation geprüft. Eine Bestätigung liegt vor, dass eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Die Unterschreitung ist konstruktiv geringfügig und beeinträchtigt weder die Verkehrssicherheit noch die Strassenraumqualität. Die Korrespondenz mit dem Tiefbauamt hierzu ist im Anhang.

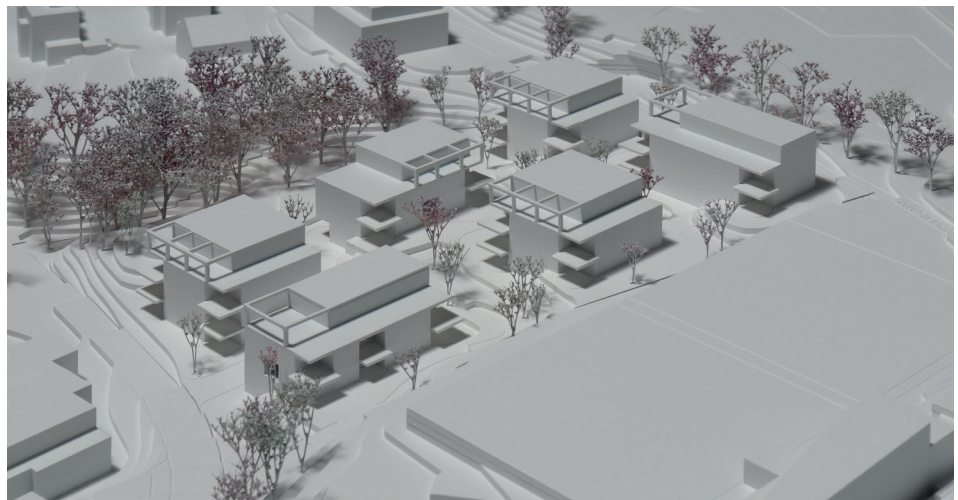


AKKURAT AG

Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch

5.2. Gestaltung des Attikageschosses

Die zweite Ausnahme betrifft die architektonische Ausbildung des Attikaabschlusses. Vorgesehen ist ein offener Kranzabschluss, der das Volumen optisch fasst. In Modellstudien hat sich gezeigt, dass ohne diesen Abschluss die Attikageschosse unruhig und additiv wirken würden. Der Kranz schafft einen harmonischen Übergang zum Himmel und trägt wesentlich zur Beruhigung des Gesamtbildes bei. Die Kränze sind offen gegen den Himmel und weisen keine textilen, gläsernen oder gar festen Abschlüsse auf.



5.3. Überschreitung der Gebäudetiefe bei den Punktbauten

Die dritte Ausnahme betrifft die zulässige Gebäudetiefe, welche gemäss Vorschrift auf 14 Meter limitiert ist. Während die Riegelbauten diese Vorgabe einhalten, überschreiten die Punktbauten die maximale Tiefe, wodurch nahezu quadratische Grundrisse entstehen.

Diese Anpassung erlaubt funktional überzeugende Wohnungen und beeinträchtigt weder die Wohnhygiene noch die Freiraumqualität. Im Gegenteil: Durch die volumetrische Ausbildung entsteht eine überzeugende städtebauliche Figur, die das Gesamtbild stärkt. Aus diesen Gründen wird die Überschreitung als vertretbar und gestalterisch gerechtfertigt erachtet.



5.4 Überschreitung der Gebäudelänge bei der Einfahrt der Tiefgarage

In der Wohnzone W2 beträgt die maximal zulässige Gebäudelänge 36 m. Gemäss strenger Rechtsprechung des Baudepartements sind Tiefgaragen bzw. deren Einfahrten bei der Festlegung der Gebäudelänge miteinzubeziehen, wenn sie das gewachsene oder gestaltete Terrain überragen. Diese Rechtsprechung steht im Widerspruch zur Praxis vieler Gemeinden im Kanton St. Gallen.

Die zwischen den Häusern A und D geplante Zufahrt zur Tiefgarage basiert auf einer sorgfältigen Abwägung städtebaulicher, architektonischer, sicherheitstechnischer sowie wohnhygienischer Aspekte.

Ein zentrales Anliegen bei der Positionierung der Einfahrt war deren möglichst zurückhaltende Erscheinung im Stadtraum. Aufgrund der zweispurigen Ausführung würde eine Anordnung innerhalb der Gebäude A oder D dazu führen, dass das breite Einfahrtstor von der Gatterstrasse aus sehr prominent und in unmittelbarer Nähe zur Strasse wahrnehmbar wäre. Um dies zu vermeiden, wurde die Zufahrt mittig zwischen den beiden Gebäuden angeordnet und deutlich tiefer liegend geplant. Dadurch tritt die Einfahrt gegenüber den Häusern A und D visuell in den Hintergrund. Der Rücksprung führt dazu, dass das unterste Geschoss gestaffelt in Erscheinung tritt und nicht als eigentlicher einheitlicher, (über)langer Baukörper. Diese Wirkung wird zusätzlich durch das Vordach verstärkt, welches das Tor sowie die vertikale Einfahrtswand weiter zurücknimmt. Da nur auf dem untersten, zur Strasse gerichteten Geschoss die Gebäudelänge überschritten wird, sind zudem die Schutzziele der Vorschriften zur Gebäudelänge, nämlich überlange, Baukörper mit zonen- bzw. quartierfremdem Volumen zu verhindern, nicht gefährdet.

Weiter ist zu erwähnen, dass die Zufahrt zur Tiefgarage zu einem grossen Teil unterhalb des bestehenden Terrains zu liegen kommt.

Neben den städtebaulichen und architektonischen Überlegungen spielten auch sicherheitstechnische Aspekte eine wesentliche Rolle. Die zentrale Anordnung der Zufahrt erweist sich im Hinblick auf die erforderlichen Sichtbermen als optimal, da sie – unter Berücksichtigung der Topografie – einen großzügigen Blick in die Gatterstrasse ermöglicht. Zudem wird ein ausreichender Abstand zur bestehenden Zufahrt des weiter südlich gelegenen Tennisplatzes eingehalten. Eine Zusammenlegung beider Einfahrten wurde geprüft, ist jedoch aus topografischen Gründen nicht realisierbar.

Auch aus wohnhygienischer Sicht stellt die zentrale Zufahrt die vorteilhaftere Lösung gegenüber einer Führung durch eines der Gebäude dar. Bei einer Durchfahrt durch die Häuser würden sich Fahrzeuge in unmittelbarer Nähe zu Fenstern sowie zu Sitzplätzen und Balkonen bewegen. Insbesondere bei wartenden Fahrzeugen vor dem Einfahrtstor wäre mit einer erhöhten Dauer von Fahr- und Motorengeräuschen zu rechnen. Die geplante Überdachung der Zufahrt, die mit schallabsorbierenden Elementen ausgekleidet ist, trägt zusätzlich zur Reduktion dieser Immissionen bei.

AKKURAT AG

Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch**6. Anhang 1**

Mailverkehr Tiefbauamt bzgl. Unterschreitung Strassenabstand

Von: Rietmann Beat DPB_TBA <beat.rietmann@stadt.sg.ch>
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 10:24
An: Alexander Morant <alexander.morant@morant.ch>
Cc: Achermann Thomas DPB_TBA <thomas.achermann@stadt.sg.ch>
Betreff: AW: Gatterstrasse - Strassenabstand Loggias

Geschätzter Alex

Besten Dank für die Unterlagen, mit welchen wir uns einen guten Überblick zur Fragestellung machen konnten.
Aufgrund des eher unwahrscheinlichen Ausbaus der Gatterstrasse in den nächsten Jahrzehnten und aufgrund der eher kleinen und unbedeutenden Strassenabstandsunterschreitung mit entsprechendem Aufwertungspotential des Aussenraumes können wir eurem Begehren gerne zustimmen.

Liebe Grüsse

Beat

Beat Rietmann, Stadtingenieur

Stadt St.Gallen
Tiefbauamt
Neugasse 1
CH-9004 St.Gallen
Telefon +41 71 224 55 95

beat.rietmann@stadt.sg.ch
www.stadt.sg.ch

Von: Alexander Morant <alexander.morant@morant.ch>
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 07:51
An: Rietmann Beat DPB_TBA <beat.rietmann@stadt.sg.ch>
Cc: Markus Morant <markus.morant@morant.ch>
Betreff: AW: Gatterstrasse - Strassenabstand Loggias

Guten Morgen Beat

Das Projekt ist nun schon viel weiter. Es heisst Montenweidli.

Nun haben wir auch die gewünschten Pläne beim betreffenden Haus D (Grundrisse + Fassaden) für die Prüfung zur Unterschreitung des Strassenabstands bei den Loggias.
Es handelt sich dabei um einen jeweils kleinen Spickel, welcher aber unsere Loggias sehr positiv aufwertet.

Ich freue mich auf deine Rückmeldung.

Gruess
Alex

Freundliche Grüsse

Alexander Morant
CEO

AKKURAT.

RAUM.
ENTWICKLUNG
ARCHITEKTUR

AKKURAT AG

Heiligkreuzstrasse 5, CH-9008 St.Gallen
+41 71 278 93 93, kontakt@akkurat.ch
akkurat.ch

6. Anhang 2

Modellfotos

