



*Hofperspektive*

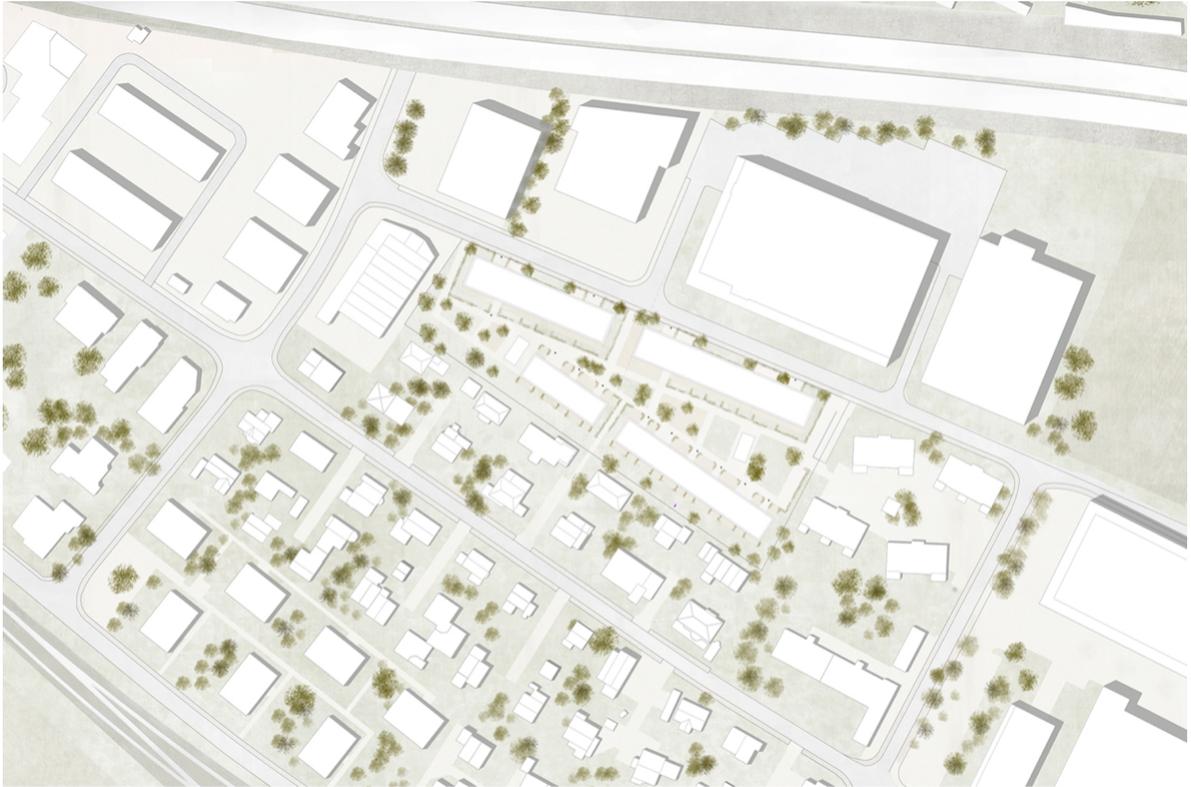
# Kollektives und kostengünstiges Wohnen im Rheintal

**Bad Ragaz reagiert auf die stark gestiegenen Mietpreise und möchte hundert kostengünstige Wohnungen in Holzbauweise errichten. Der erste Rang im offenen Wettbewerb geht an Raumfindung Architekten.**

Marcel Bächtiger 21.02.2020 12:26

In Bad Ragaz wurde in den vergangenen Jahren viel Wohnraum gebaut, allerdings vor allem im oberen Preissegment. Stark angestiegene Mietpreise haben zur Folge, dass viele Einwohner wegziehen müssen, um bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die Ortsgemeinde Bad Ragaz versucht Gegensteuer zu geben: Auf einem gemeindeeigenen Grundstück von gut 10'000 Quadratmetern im Norden des geschichtsträchtigen Kurorts möchte sie eine Wohnsiedlung mit gut hundert Wohnungen im mittleren bis niedrigen Preissegment erstellen. Der Preis ist das eine, die Wohnqualität das andere: die neue Überbauung soll nicht nur kostengünstig, sondern auch kollektiv sein, sie soll Orte der Begegnung schaffen, den Austausch der Bewohnern fördern, einen qualitätsvollen Siedlungscharakter besitzen, die Durchwegung des Quartiers fördern und noch einiges mehr tun, was gemeinhin unter dem Begriff der gesellschaftlichen Nachhaltigkeit subsumiert wird. Das dafür vorgesehene Grundstück an der Heuteilstrasse, so hält eine Standortanalyse fest, liegt in einer gemischt genutzten Umgebung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbe, ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen, befindet sich in der Nähe von Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten, ja, selbst die Aussicht auf die Berge ist garantiert. Als nachteilig aufgeführt wird hingegen die Autobahn, die nur einen Gewerbebau entfernt im Nord-Osten der neuen Wohnüberbauung vorbeiführt und entsprechenden Lärm produziert (was jedoch auch keinen Hindernisgrund für die Errichtung von Wohnungen im «hohen Preissegment» gleich nebenan darstellte).

Der erste Rang im offen ausgeschriebenen Wettbewerb geht an Raumfindung Architekten, die mit einer klaren Situation und Volumenverteilung sowohl die Lärmproblematik abfedern als auch – wichtiger – öffentlichen Raum schaffen, übergreifende Raumverbindungen etablieren und die Basis für einfachen, aber qualitätsvollen Wohnraum legen.



*Situationsplan: Die vier langgestreckten Volumen bilden die neue Wohnüberbauung im Heuteil*

Vier langgestreckte strassenbegleitende Volumen zeichnen die Grundstücksform nach und fassen einen konischen Aussenraum, der dem gemeinschaftlichen Leben der Bewohner offensteht und sich mittels verschiedenen Durchwegungen mit der Umgebung verknüpft. Während die zwei Bauten im Süden dreigeschossig sind und so zu den benachbarten Einfamilienhäuser vermitteln, weisen die beiden Bauten im Nordosten fünf Geschosse auf, bilden so einen Abschluss zur Industrie und schirmen die Siedlung gegen den Lärm der Autobahn ab. Alle vier Wohnbauten werden über eine Laube auf der Nordseite erschlossen. Bei den niedrigeren Bauten haben diese Lauben Teil am gemeinschaftlichen Hof und verleihen diesem dank der Zweigeschossigkeit der dort vorgesehenen Maisonetten eine überraschende Grosszügigkeit. Der private Aussenraum aller Wohnungen richtet sich derweil nach Süden, einmal als Garten, einmal als hofzugewandte Balkonschicht. Die von der Ortsgemeinde Bad Ragaz gewünschte Holzbauweise erweist sich bei diesem Entwurf sowohl atmosphärisch als auch strukturell als Gewinn, ist die «Variation über ein Thema» dem System doch sozusagen konstruktiv eingeschrieben.



### Querschnitt

Ganz ohne Kompromisse und Eingeständnissen ist die ebenso stringente wie flexible Lösung allerdings nicht zu haben. Dazu gehört, dass in den höheren Bauten die Ausrichtung des Wohnraums gegen Süden auch bedeutet, dass einige Schlafzimmer auch auf der lärmbelasteten Nordseite zur Autobahn hin zu liegen kommen; dazu gehört auf einer grossmasstäblicheren Betrachtungsebene, dass die vorgeschlagene Setzung und Volumetrie mit der Wohnzone W<sub>3</sub> eigentlich nicht kompatibel sind und eine Sondernutzungsplanung erfordern werden. Man darf hier allerdings mit der Jury übereinstimmen, dass «die städtebauliche Klärung der Situation und die architektonischen Qualitäten des Vorschlags dem rechtsgültigen Baugesetz gegenüber überwiegen», und man muss auch darauf hinweisen, dass von den zwanzig eingereichten Projekten gerade einmal eines keine Verstösse gegen die Regelbauweise der Zone W<sub>3</sub> aufweist, was wiederum darauf hinweist, dass ein Verstoß städtebaulich offensichtlich angezeigt war. Das Projekt von Raumfindung Architekten bleibt damit, wie die Jury schreibt, ein «stringenter, feinfühlig und funktionaler Lösungsvorschlag, welcher auf vielen Ebenen überzeugt».



*Loggiaperspektive*

## Neubau Mehrfamilienhäuser Heuteil, Bad Ragaz

Einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanerteams

Ausloberin: Ortsgemeinde Bad Ragaz

Wettbewerbsbegleitung: hmb partners, Zürich

Fachjury: Johannes Käferstein (Vorsitz), Sonja Grigo, Bruno Untersander, Richard Brander (Ersatz)

- 1. Rang: raumfindung architekten, Rapperswil, mit graber allemann landschaftsarchitektur, Altendorf
- 2. Rang: Egli de Beer, Zürich, mit Goldrand, Zürich
- 3. Rang: Meyer Gadiant Architekten, Luzern, mit Appert Zwahlen Partner, Cham
- 4. Rang: Ritter Schumacher, Chur, mit Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
- 5. Rang: Fuchsbau Architekten, Näfels, mit Atelier Verde, Freienbach

**Wettbewerbe**

**Offener Wettbewerb**



**Kommentare**