

**revisited**

**Geschichten auf dem Prüfstand**

Der neu eröffnete Park, das soeben bezogene Haus, die jüngste Kollektion: Über Aktuelles zu schreiben, ist die Kernkompetenz von Hochparterre. Doch wie bewähren sich die von uns bejubelten und kritisierten Projekte über die Jahre? Und: Lagen wir mit unserer Einschätzung richtig? Für «revisited» wählen wir uns durch 37 Jahre Hochparterre, besuchen Orte, Projekte und Personen erneut und stellen unsere Artikel von damals auf den Prüfstand. Zum Auftakt der losen Reihe sind wir in der Siedlung Remishueb zu Gast, über deren Fertigstellung René Hornung im Juli-Heft 1992 berichtete. Lesen Sie den ganzen Artikel von 1992: [www.hochparterre.ch/remishueb](http://www.hochparterre.ch/remishueb)



# Zurück in die Remishueb

**Im Jahr 1992 war Hochparterre auf Baustellenbesuch beim Pionierprojekt Remishueb in St. Gallen. Ein erneuter Termin zeigt: Der genossenschaftliche Bau hält, was er versprach.**

Text:  
Deborah Fehlmann  
Fotos:  
Beni Blaser

Bus 1 fährt vom Bahnhof St. Gallen praktisch schnurgerade ostwärts, vorbei an barocken Stadthäusern, Claude Pailards ikonischem Sichtbeton-Theater und den Grossbauten des Kantonsspitals. Bei «Zil», einen Stopp vor der Endhaltestelle, kündigen Autohäuser, Aldi und Ackerflächen den Übergang von Stadt zu Landschaft an. Hinter Bäumen versteckt, liegt hier eine Wohnüberbauung, die im St. Gallen der 1990er-Jahre Aufsehen erregte: die erste Etappe der Remishueb, eines kleinen Quartiers aus zwölf Häusern, dicht, grün, familienfreundlich.

Bereits 1919 hatte es erste Pläne gegeben, auf der städtischen Landreserve mit Namen Remishueb Wohnungen zu bauen. Nach mehreren Anläufen, einem städtebaulichen Wettbewerb 1982, einer gescheiterten Volksabstimmung und der anschliessenden Reduktion und Etappierung des Projekts klappte es schliesslich: Auf Basis eines städtischen Gestaltungsplans baute ein Verband aus vier lokalen Genossenschaften die 125 erschwinglichen Miet- und Eigentumswohnungen der ersten Etappe.

Kurz vor Bezug 1992 besuchte Hochparterre-Mitarbeiter René Hornung die Baustelle – es war die grösste der Stadt – und widmete dem «Lehrstück über die Schwierigkeiten im kostengünstigen und familienfreundlichen Wohnungsbau mit einer Gesamtplanung» einen Artikel.

Vier Bauträger mit je eigenen Architekten, die nach gemeinsamen Vorgaben bauten und sich dabei ambitioniertere Ziele hinsichtlich Kosten, Nachhaltigkeit und architektonischer Qualität steckten – das war sowohl für die Stadt St. Gallen als auch für die Beteiligten neu. Der Koordinationsbedarf sei gross und die städtischen Amtsstellen seien zeitweilig überfordert gewesen, so Hornung. Doch die Mühe habe sich gelohnt. «Wohnbau-Modell vor der Bewährungsprobe», lautet der Titel des Artikels. Modellhaft erschienen dem Autor besonders die Projekt constellation, der Prozess und die hehren Ziele der Beteiligten. Noch bewähren müsse sich «die soziale Mischung der Bewohnerinnen und Bewohner, die schon in der Bauphase viel zu reden gab». Wie ist es der Remishueb in den vergangenen 33 Jahren ergangen? Wir sind hier, um nachzusehen.

## Wohnen für wenig Geld

Eine zum Gemeinschaftsraum umgenutzte Scheune markiert den Eingang ins autofreie Areal. Die zwei Mehrfamilienhäuser dahinter sind schlicht, aber freundlich: drei weiss verputzte Regelgeschosse mit dunkelblauen Fensterläden, ein holzverschaltes Attikageschoss. Die 15 preisgünstigen Wohnungen darin gehören der Genossenschaft Achsenblick. Auf den Laubengängen flattert Wäsche, stehen Sonnenschirme und Topfpflanzen. Die Handläufe der Holzgeländer sind leuchtend rot. «Sie erneuern den Anstrich bis heute», sagt Brigitte Traber freudig. Die Architektin und ihr damaliger Büropartner →



Grün, dicht, gemeinschaftlich: Die Überbauung Remishueb 1 bietet eine Wohnform, die in St. Gallen Seltenheitswert hat.



Die grüne Lunge im Zentrum des Quartiers dient der Erholung und der Gartenarbeit.



Die Laubengänge mit den feuerroten Handläufen sind das Markenzeichen des «Achsenblicks».



Das Wohnzimmer im Freien lädt zum Verweilen und die Nachbarn zu einem spontanen Schwatz ein.



**Situationsplan**

■ Remishueb 1 (1992)

■ Remishueb 2 (2003)

■ REM3 (2028)

1 Oberstufenschulhaus Zil

2 Klinik Hirslanden Stephanshorn



Zwei Gassen erschliessen die Reihenhäuser – sie sind Treffpunkt und Spielstrasse.



Die Remishueb 1 ist augenscheinlich ein Kind der 1990er-Jahre, bietet aber zeitlos guten Wohnraum.

→ Fredi Altherr haben die Häuser geplant und der Genossenschaft zur Einweihung einen Kübel roter Farbe geschenkt. Der Achsenblick ist für die beiden bis heute ein Herzensprojekt. «Wir hatten Familien, wenig Geld und ein Architekturbüro», fasst Altherr ihre Motivation zusammen, sich in der Genossenschaft zu engagieren.

Die zwei Wohnhäuser gehörten zur Zeit der Fertigstellung zu den kostengünstigsten der Schweiz, wurden an Wohnbautagungen als Referenzprojekt diskutiert. Gut 1500 Franken kostete eine 5-Zimmer-Wohnung pro Monat. Davon profitierten die jungen Architekten auch selbst: Sie gehörten mit ihren Familien zu den ersten Mieterinnen.

Heute ist Brigitte Traber jedoch mit dem Bus ange-reist. Die Belegungsvorschriften der Genossenschaft und das Fehlen von Kleinwohnungen zwangen sie und ihren Mann nach dem Auszug ihrer Kinder vor 15 Jahren, das Quartier zu verlassen. Altherr hingegen wohnt mit seiner Frau bis heute in der Remishueb. Er ist mit seiner Familie bereits nach wenigen Jahren in eine Eigentumswohnung der Genossenschaft Habilon gezogen.

#### Solidarität und Abgrenzung

In Altherrs Wohnzimmer erzählen die beiden vom Leben in der Remishueb. Auch zu Gast: Fredi Altherrs Sohn Max, der in der Altstadt von St. Gallen lebt und als Raumplaner arbeitet. Als Vorstandspräsident der Wohnbaugenossenschaft REM3 ist er mit der Planung der dritten Remishueb-Etappe beschäftigt. 2029 sollen die Häuser von Stauer & Hasler Architekten bezugsbereit sein und unter anderem den Mangel an kleinen und altersgerechten Wohnungen im Quartier ausgleichen. Seine Kindheit habe sich fast komplett in der Remishueb abgespielt, sagt Max Altherr. «Es gab im Quartier zwei Kindergärten, die

Schulen sind einen Katzensprung entfernt, und in der Freizeit spielten wir auf den Gassen und Spielplätzen zwischen den Häusern.» Auch die Eltern profitierten vom dörflichen Zusammenleben, ergänzt Traber. «Wir halfen uns regelmässig bei der Kinderbetreuung aus. Zu der Zeit gab es in der Gegend noch kaum Kitas.» Die Kindergärten gibt es heute nicht mehr, und auch die wöchentlichen Besuche des Milchmanns und des Bäckers sind nur noch schöne Erinnerungen. Geblieben sind die Lebendigkeit und die nachbarschaftliche Nähe im Quartier.

Das Gemeinschaftliche war im städtebaulichen Entwurf der Schaffhauser Architekten Peter Götz, Hans Peter Oechslin und Fritz Tissi bereits angelegt. Vier Reihenhauszeilen fassen zwei parallele Hauptgassen, die Begegnungsort sind und die Häuser erschliessen. Jede der Reihenhauswohnungen blickt einerseits auf eine Gasse und verfügt andererseits über privates Grün. Die Genossenschaft Achsenblick ist mit ihren Geschosswohnungen die typologische Ausnahme. Ihre zwei Punktbauten schliessen die Siedlung nach Süden ab. Ihr nördliches Gegenüber bildet das Imbodehuus, wo Menschen mit Behinderung wohnen. Die darunterliegende Tiefgarage dient der gesamten Überbauung.

Ein homogener Haufen sei die Remishueb nie gewesen, sagt Fredi Altherr, trotz Fokus auf Familien und Gemeinschaft. «Das politische Spektrum reicht von rot-grün bis blau.» Für Vielfalt sorgt, dass das Quartier je zur Hälfte aus Eigentums- und Mietwohnungen besteht. Zudem unterscheiden sich die vier Genossenschaften in Ausrichtung und Preissegment, was sich an Architektur und Umgebungsgestaltung abzeichnet. Zwar halten die einheitlichen Gebäudehöhen und die zurückgesetzten Dachgeschosse mit Satteldächern das Ensemble ebenso →

**Remishueb 1, 1992**  
Cunzstrasse und Imbodenstrasse, St. Gallen  
Baurechtsgeberin: Stadt St. Gallen  
Dachverband: Genossenschaftsverband  
Höchst – Remishueb  
Beteiligte:  
– Wohnbaugenossenschaft Remishueb, Architektur: Fritz Tissi und Peter Götz, Schaffhausen; Hans Peter Oechslin, Schaffhausen; Wäspe und Partner, St. Gallen (Ausführung)  
– Wohnbaugenossenschaft G 91, Architektur: Gérard Butz und Niklaus Erb, St. Gallen  
– Genossenschaft Habilon, Architektur: Felix Sigrist und Marcel Monard, St. Gallen  
– Genossenschaft Achsenblick, Architektur: Fredi Altherr und Brigitte Traber, St. Gallen



Die Überbauung und ihre Bewohnerschaft sind nur auf den ersten Blick homogen. Bei näherem Hinsehen offenbaren sich unterschiedliche Wohnvorstellungen.

## «Es kamen Sonntagsausflügler, um zu sehen, wie wir in den ‹Hasenställen› leben.»

Fredi Altherr, Architekt und Remishueb-Bewohner



Zäune und Sichtschutzwände gibt es in der Remishueb 1 kaum. Stattdessen sorgt dichtes Grün für privates Gartenglück.

→ zusammen wie der 1990er-Jahre-Materialkanon aus weissem Fassadenputz, Sichtholz, feuerverzinktem Stahl und pastellfarbenen Details. Doch während die Summe dieser Teile mancherorts einen bunten Wildwuchs ergibt, kommt sie andernorts aufgeräumt, fast bürgerlich daher.

In den Anfangsjahren habe es zwischen den Genossenschaften denn auch nur wenig Austausch gegeben, so Altherr. Auch Sohn Max begriff schnell, dass innerhalb der offenen Siedlung unsichtbare Grenzen verliefen. «Unter den Kindern gab es klare Regeln, wer wo spielte und wo man als Angehöriger einer bestimmten Genossenschaft nicht hinging.» Unter diesen Vorzeichen war der Wechsel der Familie von der Genossenschaft Achsenblick zu Habilon für den Jungen eine Herausforderung. Doch die Freundschaften waren letztlich stärker als die Gruppenrivalität – viele davon haben bis heute Bestand.

### Remishueb reloaded

Das zu seiner Zeit einzigartige «Wohnbau-Modell» hat sich also bewährt. Vieles, was hier erreicht wurde – bezahlbarer Wohnraum für Familien, Schutz vor Spekulation, autoarmes Wohnen, Gemeinschaft –, ist bis heute muster-gültig. Zudem ist die Siedlung gut gealtert, Umgebung und Häuser sind gepflegt. Die Architektur ist augenscheinlich ein Kind ihrer Zeit, bietet aber zeitlos guten Wohnraum.

Dennoch fand die Remishueb keine Nachahmer. «Die Dichte von 1,0 war für St. Gallen ungewohnt», sagt Fredi Altherr. «Anfangs kamen regelmässig Sonntagsausflügler vorbei, um zu sehen, wie wir in unseren ‹Hasenställen› leben.» Hinzu kommt: Genossenschaften spielen auf dem lokalen Wohnungsmarkt bis heute eine marginale Rolle. Im Gegensatz zu anderen Schweizer Zentrumsstädten sind die Wohnungen in St. Gallen nicht knapp. Die Bevölkerung hat in den vergangenen Jahrzehnten stagniert, die Mietzinse in der Altstadt sind vergleichsweise tief, der Leerstand hoch.

Weshalb also baut die REM3, bei der auch die Genossenschaften der ersten Remishueb-Etappe Mitglied sind, nun 70 weitere Genossenschaftswohnungen an die Peripherie, noch dazu auf die grüne Wiese? Die Innenstadt sei für junge Leute toll, sagt Brigitte Traber. «Doch die Wohnungen liegen vielfach an lauten Strassen, sind nicht barrierefrei oder haben keinen Aussenraum. Viele Familien und ältere Leute suchen deshalb Alternativen.» REM3 knüpfe an die Qualitäten der ersten Etappe an, erklärt Max Altherr. Wie damals stünden Gemeinschaft und Nachhaltigkeit im Fokus. Was heute heisst: Holzbau und Biodiversität, Quartierbeiz und Gemeinschaftsgärten, Generationenwohnen und Autoverzicht. Und vor Spekulation geschützter Wohnraum.

Was andernfalls passiere, habe die zweite, von privaten Bauträgern umgesetzte Remishueb-Etappe gezeigt, sagt Fredi Altherr. «Schon nach kurzer Zeit waren die ersten Wohnungen für das Doppelte des Kaufpreises wieder auf dem Markt.» Der Baurechtsvertrag der ersten Etappe hingegen untersagt es, die Eigentumswohnungen gewinnbringend zu verkaufen. Das sei richtig so, findet Fredi Altherr. Mit dem Bau der dritten Etappe hat auch er die Aussicht, umzuziehen und seine Eigentumswohnung günstig an eine junge Familie weiterzugeben.

Leicht fällt ihm das allerdings nicht. «Wir schätzen es, genug Platz zu haben. Im Neubau werden wir, je nach bestehender Belegungsvorschrift, noch einen Anspruch auf drei Zimmer haben – und im Vergleich zu heute wohl nicht einmal Geld sparen.» Brigitte Traber kennt diesen Abschiedsschmerz gut. «Aber wir müssen es so sehen: Wir hatten das Privileg, hier viele Jahre lang sehr gut und sehr günstig leben zu können.» ●