HOCH PART ERRE

Nachrichten

ARCHITEKTUR

Überbauung Wassergasse Grabs SG

Architektur

WOHNEN MITTEN IM DORF

Text: René Hornung / 21.04.2017 08:00

In Grabs, der Nachbargemeinde von Buch, einem regionalen Zentrum im St.Galler Rheintal, herrschte lange Wohnungsnot. Investoren zeigten kein Interesse am Standort. Der Gemeinderat reagierte schon vor ein paar Jahren und erkundigte sich bei der Bevölkerung unter anderem nach den Wünschen fürs Wohnen im Alter. Das Resultat: Einige Einfamilienhausbesitzer konnten sich vorstellen, später in eine altersgerechte Wohnung im Dorfzentrum umzuziehen.

Die Gemeinde entschied sich, für ein solches Projekt eine freie Parzelle in unmittelbarer Nähe von Dorfzentrum und Kirche im Baurecht abzugeben. Dass man überhaupt über eine solche Baulandreserve verfügte, ist der seit längerem betriebenen, aktiven Bodenpolitik der öffentlichen Hand zuzuschreiben.

Dann war es das informelle Netzwerk des früheren Gemeindepräsidenten, das die nun fertiggestellte Überbauung zum Erfolg machte. Er stellte die Verbindung zur Anlagestiftung Turidomus aus der Pensimo-Gruppe her. Diese war bereit, in Grabs zu investieren. Das Hochparterre-Themenheft 4/16 «Besser planen und günstiger bauen» stellte das Projekt noch in der Planungsphase vor. Auf der Basis eines Überbauungsplanes waren fünf Architekturbüros zu einem Wettbewerb eingeladen, den die Luzerner Deon Architekten für sich entscheiden konnten.

Turidomus, respektive Pensino hat den Anspruch, bezahlbaren Wohnraum zu bauen. Architekt Luca Deon und sein Team mussten dafür einige Abstriche machen. So wurde auf die ursprünglich über Eck geplanten Fenster verzichtet, und es sind Kunststofffenster eingebaut. Gewaschen wird in der Waschküche im Keller und in den kleineren Wohnungen gibt es kein zweites WC. Dank solcher und weiterer Sparmassnahmen kosten die 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen zwischen 1500 und knapp 1900 Franken Monatsmiete.

Jetzt sind die vier viergeschossigen Häuser mit insgesamt 30 Wohnungen bezogen. Ihre dezente Farbigkeit und die ornamentalen Balkongeländer fallen auf. Die Fassaden sind nicht einfach

flächig gestrichen, sondern mit einem besenstrichartigen Putz überzogen, der die Farben und das Weiss ineinander vermischt. Die sich jeweils gegenüberliegenden Fassaden zeigen die gleichen Farben, die Überbauung als Ganzes changiert in frischen Blau-, Grau-, Rot- und Grüntönen.

Städtebaulich überzeugen die vier Häuser. Sie respektieren die Massstäblichkeit des Ortes. Sie stehen, gegeneinander verdreht, rund um einen kleinen Hof gruppiert. Dadurch entsteht ein Begegnungsort. Man trifft sich beim Hinein- und Hinausgehen. Auch in der Bodenpolitik hat die gemeinde einen Amrstein gesetzt. Sie hat hier zwar nicht selber gebaut, aber indem die Gemeinde den Boden behalten und im Baurecht abgegeben hat, konnte sie immer mitreden.

Der Erfolg zeigte sich auf Anhieb: 27 der 30 Wohnungen waren bereits vor der Fertigstellung vermietet. Ein grösserer Teil der Zuzügerinnen und Zuzüger sind ältere Menschen, die schon bisher in Grabs wohnten. Sie haben das umgesetzt, was sie in der damaligen Befragung angegeben hatten: Sie verliessen ihre zu gross gewordenen Häuser und wohnen nun in altersgerechten Wohnungen im Dorfzentrum.

Die Gemeinde trägt ihrerseits Wichtiges zum Wohlbefinden der neuen Bewohner bei. Sie hat für vorerst drei Jahre die Parterre-Räume in einem der vier Häuser gemietet und stellt sie als Treffpunkt und Anlaufstelle zur Verfügung. Hier soll sich ein Gemeinschaftsleben entfalten können. Hier gibt es Auskünfte zu Gesundheit und Alter, sowie eine Physiotherapie- und eine Fusspflegepraxis.

– «Besser planen und günstig bauen»: Themenheft von Hochparterre, April 2016. Jetzt im Webshop bestellen. (http://www.hochparterre.ch/publikationen/themenhefte/shop/artikel/detail/besser-planen-und-guenstig-bauen/?L=sjtfxloe&cHash=13ed199985844b7730f2a9047d321951)

http://www.hochparterre.ch/nachrichten/architektur/blog/post/detail/wohnen-mitten-im-dorf/1492689839/