

Architektenkollegium Wil

Städtebaulicher Beurteilungsbericht Sondernutzungsplan "Rosengarten"

Ausgangslage

Die Parzellen 1227B, 1295B und 1375B befinden sich an der Konstanzerstrasse in Rossrüti, unmittelbar in Nachbarschaft zur Stadt Wil und angrenzend an den Chrebsbach und einen vom ISOS als wertvoll eingestuften Landschaftsraum. Auf diesem Gelände beabsichtigt die Thurvita AG einen Neubau für an Demenz erkrankte pflegebedürftige Personen mit insgesamt 10 Wohngruppen und Nebenräumen. Das auf dem Perimeter bestehende Altersheim "Rosengarten" (Parzelle 1293B) ist mit seinem Hauptgebäude als stattlicher historischer Bau von 1903 unter Schutz gestellt und soll weiterhin durch die Thurvita AG genutzt werden. Die auf dem gleichen Gelände ansässige Gebrüder Egli Maschinen AG beabsichtigt zugleich eine Erweiterung ihres Betriebes.

Im August 2018 wurde ein einstufiger Projektwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt. Paul Knill hatte als Mitglied des Architektenkollegiums Einsitz in die Jury. Als Siegerprojekt wurde der Beitrag von Schneider Gmür Architekten, Winterthur, zusammen mit den Landschaftsarchitekten Pauli Stricker GmbH, St.Gallen, zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Oktober 2019 wurden die Unterlagen für das Richtprojekt und den Sondernutzungsplan dem Architektenkollegium zur Begutachtung unterbreitet, nach einer Überarbeitung im Dezember 2019 erneut vorgelegt und wie folgt beurteilt:

Beurteilung

- Städtebau, Aussenraum, Erschliessung

Mit viel Augenmass und hoher Selbstverständlichkeit wird mit der Setzung eines von der Konstanzerstrasse zurückgesetzten Längsvolumens die heterogene Situation ortsbaulich geordnet und klare städtebauliche Beziehungen definiert. Im Vordergrund, zur Konstanzerstrasse hin, tritt die historische Villa Rosengarten als alleinstehendes, stattliches Bauwerk markant in Erscheinung. In Analogie zur historischen Morphologie kann sich die Villa dank dem gartenartigen Freiraum "Hofgarten" und der repräsentativen Umfriedung zur Strasse hin als historisches, freistehendes Haus angemessen behaupten. Im Hintergrund bildet ein masstäblich gestaffeltes, dreigeschossiges Längsvolumen den neuen Abschluss der Ortsgefüges von Rossrüti zur Landwirtschaftszone und scheidet, zum Chrebsbach hin gelegen, einen landschaftlichen Aussenraum aus, dessen Bepflanzung in bewährter landschaftsarchitektonischer Tradition den Übergang in die Landschaft formuliert. Der Entwurf für das neue "Haus für Demenz" überzeugt durch die starke Verbindung von Architektur und Landschaftsarchitektur und erreicht hierdurch seine hohe Qualität. Daher wird der Einbezug der Architekten und der Landschaftsarchitekten über alle Phasen der Projektierung nachdrücklich empfohlen.

Zum Areal der Gebrüder Egli Maschinen AG ist das Gebiet mittels einer Pergola, welche zugleich die Tiefgarageneinfahrt überdacht, elegant abgeschlossen. Die hohe Qualität der Aussenraumgestaltung sollte sich allerdings auch in den gewerblichen Perimeter fortsetzen; mittels einer sorgsamen Ausgestaltung der versiegelten Flächen, wie es anlässlich der Vorlage in der Stadtbildkommission bereits besprochen wurde. Es wird empfohlen, für die Aussenraumgestaltung eine Fachperson beizuziehen, um sicherzustellen, eine gute Gestaltung in einem vertretbaren finanziellen Rahmen zu erreichen.

- Typologie, Nutzung

Die lineare, in die Tiefe gestaffelte Volumetrie schafft im bestehenden Ortsgefüge von Rossrüti eine ausgewogene Masstäblichkeit. Das Konzept von zusammengebauten Häusern mit je einer eigenen Erschliessung, aber trotzdem verbunden, schafft auf sinnfällige Weise den Ausdruck einer Wohnanlage und nicht eines Spitals. Dies ist eine überzeugende Setzung, welche sich in der Aussenraumtypologie fortsetzt. Anstelle von einem abgeschlossenen "Dementengarten" wird der Wohngarten eher im Sinn eines offeneräumlichen Stadtparkes interpretiert. Es entstehen stimmungsvolle Aussenräume,

welche die Nutzungsanforderungen für Demenzkranke mit Würde und taktvoll umsetzen und einen hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.

Hingegen erscheint die vorgeschlagene Umgebungsgestaltung im Bereich der Villa Rosengarten mit der unmittelbaren Nachbarschaft zum Parkplatz ungünstig. Während im Wettbewerb das geschützte Kulturobjekt noch zu beiden Seiten einen bepflanzten Umraum beanspruchen konnte, reicht im Sondernutzungsplan der Asphalt des Parkplatzes direkt an das historische Gebäude heran. Dies ist unverständlich und unnötig, da sich hier kein Eingang in das Gebäude befindet. Entgegen den einschlägigen Empfehlungen der Stadtbildkommission ist in den aktuellen Plänen gegenüber dem letzten, vorgelegten Stand gar noch ein zusätzlicher Besucherparkplatz hinzugekommen, so dass die Parkflächen nun über die Parzellengrenze und noch näher an die Villa reichen. Es wird dringend empfohlen, den Zugang zur Anlage von den Belagflächen des Parkplatzes zu entkoppeln und der repräsentativen Bedeutung der Villa stärker Rechnung zu tragen.

An der Nahtstelle des Alterszentrums zum Gewerbebereich der Gebrüder Egli Maschinen AG besteht ein potentieller Konflikt bei der Wendefläche der Lastwagen mit Anhänger, indem die Asphaltfläche bis vor die Fenster von zwei Patientenzimmern im 1.Stock (und analog im 2.Stock) reicht. Gemäss dem Verkehrsgutachten muss pro Tag in der Zeit von 7.00 bis 19.00 mit 28 bis 38 Lastwagen gerechnet werden - dies entspricht einem Lastwagen etwa alle 20 Minuten. Es stellt sich die Frage nach einer Beeinträchtigung dieser Zimmer betreffend Lärm und/oder Luftqualität. - wäre man doch eigentlich am Waldrand und möchte zum schönen Landschaftsraum die Fenster öffnen. Im Plan der Schleppkurven der Fa. Metron ist die Asphaltfläche gegenüber dem Sondernutzungsplan mit Absicht knapp geschnitten. Das macht Sinn, indem dem Lastwagen so signalisiert wird, dass dies ein sensibler Bereich ist. In diesem Sinn ist es empfehlenswert, falls die Situation nicht überhaupt anders entschärft werden kann, mindestens die Gestaltung der Flächen vor den Fenstern der Patientenzimmer zu überdenken.

- Architektonischer Ausdruck

Die vorgeschlagene architektonische Sprachlichkeit zeichnet sich durch eine hohe Masstäblichkeit und differenzierte Gestaltung aus, indem die Fassadengliederung und Materialisierung mittels horizontaler und vertikaler Gliederungselemente beziehungsreich in Spannung gesetzt wird. So entsteht nicht nur in ortsbaulicher Hinsicht, sondern auch auf architektonischer Ebene eine Ensemblewirkung zusammen mit der Villa Rosengarten. Die Wandfüllungen mit Schindeln bringen einen wohltuenden Aspekt traditioneller Bauweise ein, was den Ort bereichert.

Fazit und Empfehlungen

- Das Architektenkollegium würdigt das sehr gute Resultat des Studienauftrages und bescheinigt die für einen Sondernutzungsplan erforderliche Qualität. In Anbetracht der Baureife und hohen Qualität ist es richtig, dass der Sondernutzungsplan eng an das Richtprojekt gekoppelt ist.
- Im Baubewilligungsverfahren wird die Fassadengestaltung (Konstruktion, Materialisierung, Schlüsseldetails) der Stadtbildkommission der Stadt Wil vorgelegt. Ebenfalls sollte die Umgebungsgestaltung, insbesondere im Umraum der Villa Rosengarten sowie die Platzgestaltung auf dem Areal der Gebrüder Egli Maschinen AG, vorgelegt werden. Dies wäre für eine Sicherstellung einer sorgfältigen Umgebungsplanung insbesondere sinnvoll, als seit 2020 in der Stadtbildkommission mit dem Einsitz einer Landschaftsarchitektin die Grundlage für eine professionelle Begutachtung vorhanden ist.

März 2020

Für die Stadtbildkommission Wil:

Ingrid Burgdorf