

Remishueb 3

Kooperative Planung

Diplomand

Max Altherr

Einleitung: Kooperative Planung von Lebensraum bietet eine Alternative zu den gängigen Modellen im Schweizer Bauwesen. Dazu messen und lenken Städte und Gemeinden strategisch den eigenen Bedarf. In Kooperation mit Bauträger:innen lassen sie den Wohn- und Lebensraum, der den erklärten Bedürfnissen entspricht, erstellen.

Die Bauträger:innen erhalten dafür Bauland oder Liegenschaften im Baurecht und verpflichten sich, diese im Sinne der Strategie zu nutzen. Gemeinnützige Bauträger:innen, insbesondere Wohnbaugenossenschaften, eignen sich als Akteur:innen in kooperativen Planungen besonders gut. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde gelingt es ihnen auf einem 'Dritten Weg', die Lücke im Wohnungsmarkt zu füllen, die durch herkömmliche Renditeobjekte in Miet- und Eigentumsmodellen offengelassen wird. Zu Kostenmiete bieten Wohnbaugenossenschaften Wohnraum an, der den gesellschaftlichen Megatrends gerecht wird, oft Architekturpreise gewinnt und nachhaltig ist.

Vorgehen: Mithilfe einer statistischen Analyse des Schweizer Wohnungsmarktes wird aufgezeigt, weshalb Wohnbaugenossenschaften und kooperative Planungen eine wichtige Rolle im Bauwesen übernehmen können, sollten und dies bereits tun. Anschliessend werden die dafür notwendigen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen erläutert, bevor anhand eines Praxisbeispiels die Qualitäten und Möglichkeiten einer kooperativen Planung aufgezeigt werden.

Ziel der Arbeit ist es, anhand des Praxisbeispiels 'Remishueb 3' Erkenntnisse und Anregungen für weitere kooperative Planungen und Wohnbaugenossenschaften zusammenzutragen.

Ergebnis: Bei der 'Remishueb 3' handelt es sich um ein Grundstück im Besitz der Stadt St. Gallen am östlichen Stadtrand. Als dritte Bauetappe nach der 'Remishueb 1 (1992) und 2' (2003) soll mit der 'Remishueb 3' das Quartier und der Siedlungsrand abgeschlossen werden. Dafür wird das Bauland im Baurecht an die 'Wohnbaugenossenschaft REM3' abgegeben. Zusammen mit den Genossenschaften aus der ersten Bauetappe ('Remishueb 1') plant die 'REM3' ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit rund 50 Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und Gewerberäumen.

Als Präsident der 'Wohnbaugenossenschaft REM3' gibt der Autor Einblick in die kooperative Planung 'Remishueb 3', bei der die erwähnten Genossenschaften und die Stadtverwaltung St. Gallen zusammenarbeiten. Die Masterarbeit 'Remishueb 3 - Kooperative Planung' besteht aus Analyse, Erfahrungsbericht und Erkenntnissen.

Referent

Prof. Markus Gasser

Korreferentin

Daniella Nüssli Cavelti,
Stadtplanung Stadt
St.Gallen, St.Gallen, SG

Themengebiet

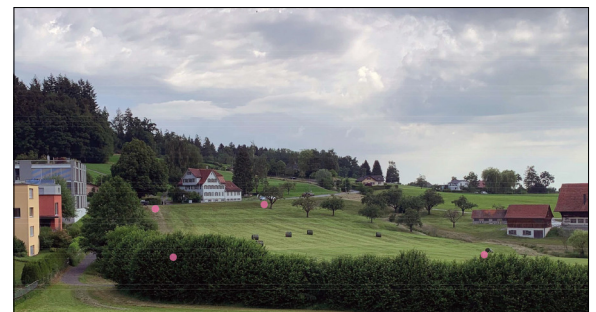
Raumentwicklung und
Landschaftsarchitektur

Der 'Dritte Weg'
Eigene Darstellung



Foto Grundstück Remishueb 3 Südost

Eigene Darstellung



Situation Grundstück Remishueb 3

Eigene Darstellung, basierend auf Goedata Stadt St.Gallen

