

E¹⁸ St.Gallen (CH)

Ruckhalde

Sustainable Habitat

Protokoll zur Begehung

Die Begehung des Wettbewerbsgebietes fand am 2. April 2025 von 13:30 - 15:00 statt. Treffpunkt war die Bushaltestelle «Hochwacht». Nach einer Begrüssung und einer Einführung in die Wettbewerbsaufgabe wurde das Gebiet individuell besichtigt. Im Anschluss trafen sich die Teilnehmenden wieder am Ausgangspunkt ein um Fragen zu stellen.

Anwesende seitens Auslobung und Organisation:
Irene Schütz, Projektleiterin Abteilung Städtebau und Freiraum, Stadt St.Gallen
Sarah Haubner, European Suisse

Q&A

Auf welcher Höhe verläuft die Bahnlinie im Tunnel?

Siehe beigelegter Plan. Ein Überbauen des Tunnels ist auch bei einer geringeren Überdeckung nicht ausgeschlossen. Je nach Mächtigkeit und Beschaffenheit der Überdeckung kann das Überbauen jedoch mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Welche Art von Mietverhältnis besteht für die Familiengärten und seit wann?

Die Familiengärten in der Ruckhalde in St.Gallen gibt es seit den 1970er Jahren. Es besteht ein Pachtvertrag mit dem «Zentralverband der Familiengärten-Vereine» und der Stadt St.Gallen. Der Zentralverband unterverpachtet die einzelnen Areale den Vereinen.

Weitere Informationen unter: www.familiengaertner-sg.ch/gartenareale/ruckhalde

Wie will die Stadt St. Gallen bei der Vergabe der Baufelder vorgehen?

Die Stadt St.Gallen sieht vor, Teilparzellen im Baurecht an unterschiedliche Bauträger zu vergeben. Noch offen ist, ob die Stadt St.Gallen eines der Baufelder selbst bebauen wird.

Wie viele neue Wohnungen sind im Perimeter vorgesehen?

Die Stadt St.Gallen rechnet mit 1200 neuen EinwohnerInnen, was 500 - 700 Wohnungen entspricht.

Zonenplan - Nutzung: Sind neben dem Wohnen auch andere Nutzungen zugelassen? Insbesondere entlang der Oberstrasse scheint uns die Wohnnutzung ungeeignet.

Die Ruckhalde liegt in der Wohn-Zone (W4), entsprechend liegt der Schwerpunkt auf dem Wohnen. Im Rahmen des European Wettbewerbs sind jedoch auch Nutzungen, die

Site Visit Report

The competition site visit took place on 2 April 2025 from 13:30 - 15:00. The meeting point was the bus stop «Hochwacht». After a welcome and an introduction to the competition task, the area was visited individually. The participants then returned to the starting point to for questions.

Present on behalf of the city / organizer:
Irene Schütz, Project Manager, Department of Urban Development and Open Space, City of St.Gallen
Sarah Haubner, European Suisse

Q&A

At what altitude does the underground railroad line run?

See attached plan. It is not impossible to build over the tunnel, even with a lower covering. Depending on the thickness and nature of the covering, however, overbuilding may involve considerable costs.

What type of tenancy exists for the family gardens and since when?

The family gardens in Ruckhalde in St.Gallen have existed since the 1970s. There is a lease agreement with the "Zentralverband der Familiengärten-Vereine" and the city of St.Gallen. The central association leases the individual areas to the associations.

Further information can be found at: www.familiengaertner-sg.ch/gartenareale/ruckhalde

How does the city of St. Gallen intend to proceed with the allocation of building plots?

The City of St.Gallen plans to allocate partial plots to various developers under building rights. It remains to be seen whether the City of St.Gallen will build on one of the plots itself.

How many new apartments are planned in the perimeter?

The city of St.Gallen expects 1200 new residents, which corresponds to 500 - 700 apartments.

Zoning plan - use: Are other uses allowed besides residential? Residential use seems inappropriate to us, especially along Oberstrasse.

Ruckhalde is in the residential zone (W4), so the emphasis is on residential use. However, as part of the European competition, additional related uses (e.g. co-working

dem Wohnen (z.B. Co-working spaces, Nachbarschaftscafé, Velowerkstatt, Kita) dienen zugelassen. Entlang der Oberstrasse gelten die Nutzungs-Vorgaben der jeweiligen Zone.

Zonenplan - Dichte: Welche Ausnutzung wird für die Ruckhalde angestrebt? Wie viele Geschosse?

In der Stadt St. Gallen werden keine Ausnutzungsziffern angewandt.

Die Ruckhalde liegt in der Wohn-Zone (W4), was einer Bebauung von 4 Geschossen plus einem Attikageschoss entspricht. Mit einer Sondernutzungsplanung ist eine moderate Abweichung von dieser Vorgabe möglich.

Erschliessung: Kann die Zufahrt zwischen den beiden Neubauten an der Oberstrasse als Erschliessung für die Ruckhalde genutzt werden?

Nein. Die Zufahrt liegt im Eigentum der Appenzeller Bahnen und dient den Sicherheitsmassnahmen am Tunneleingang. Sie muss frei bleiben und darf nicht für die Quartierserschliessung genutzt werden.

Sind weitere Zugänge an der Oberstrasse als Erschliessung für die Ruckhalde vorgesehen?

An der Oberstrasse ist ein weiterer Zugang möglich (siehe Plan «E18_StGallen_access»). An dieser Stelle ist die Zufahrt in eine Tiefgarage denkbar.

Mobilität: Wie viele Parkplätze sind für die Neubebauung vorgesehen?

Für die Neubebauung sind maximal 0.5 PP pro Wohnung vorgesehen. Auch autofreies Wohnen ist möglich. Im Bereich der Zufahrt an der Oberstrasse ist eine Tiefgarage denkbar (siehe Plan «E18_StGallen_access»).

Etappierung: Welcher Zeithorizont ist für die Etappierung vorgesehen?

Eine Etappierbarkeit stärkt in der Regel die Akzeptanz in der Bevölkerung. Es ist zudem davon auszugehen, dass die unterschiedlichen Bauträger zu unterschiedlichen Zeitpunkten die Baufelder bebauen werden.

Was ist unter Innovation im Wohnen zu verstehen?

Die Stadt St.Gallen hat im Schweiz-weiten Vergleich eine eher hohe Leerstandsziffer. Dies betrifft vorwiegend 3.5-Zi Wohnungen, welche den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen. Gesucht sind Wohnungen für eine breite Bevölkerungsschicht mit unterschiedlichen Lebensmodellen insbesondere für Familien, als auch für Ein-Personen-Haushalte mit Bedürfnis an gemeinschaftlichem Wohnen. Aktuelle schweizweite Beispiele von genossenschaftliche Wohnprojekte, können als Referenz dienen.

Besteht ein ökologischer Bericht zur Ruckhalde?

Ein ökologischer Bericht zur Ruckhalde liegt vor. Die zu berücksichtigende Hinweise wurden im Wettbewerbsprogramm aufgeführt.

spaces, neighbourhood café, bicycle repair shop, day care centre) are also allowed. Along Oberstrasse, the use requirements of the respective zone apply.

Zoning Plan - density: What is the intended utilization rate for the Ruckhalde? How many storeys are allowed?

The city of St. Gallen does not apply utilization rates. Ruckhalde is located in the residential zone (W4), which corresponds to a development of 4 floors plus attic floor. A moderate deviation from this requirement is possible.

Access: Can the access road between the two new buildings on Oberstrasse be used to access the Ruckhalde?

No. The access road is owned by Appenzeller Bahnen and is used for safety measures at the tunnel entrance. It must remain free and may not be used for access to the district.

Are other access points to Ruckhalde planned on Oberstrasse?

There is another access point on Oberstrasse (see plan «E18_StGallen_access»). Access to an underground car park is conceivable at this point.

Mobility: How many parking spaces are planned for the new development?

A maximum of 0.5 PP per apartment is planned for the new development. Car-free living is also possible. An underground car park is conceivable in the area of the access road to Oberstrasse (see plan «E18_StGallen_access»).

Phasing: What is the time horizon for phasing?

Phasing generally increases public acceptance. It is also likely that different developers will build at different times.

What is meant by innovation in housing?

The city of St.Gallen has a relatively high vacancy rate compared to the rest of Switzerland. These are mainly 3.5-room apartments that no longer meet today's requirements. What is needed is housing for a broad spectrum of the population with different lifestyles, especially for families, but also for single households with a need for collective living. Current examples of cooperative housing projects throughout Switzerland can serve as a reference.

Is there an environmental report on Ruckhalde?

There is an ecological report on Ruckhalde. The information to be taken into account was listed in the competition programme.