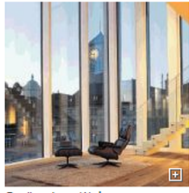


Gelungene Gesamtwirkung

Das Hugo-Steiner-Haus am Bahnhof St. Gallen bietet Platz für Arbeiten und Wohnen



Geräumiges Wohnen an zentraler Lage: Das Penthouse-Appartement gilt als eine der attraktivsten Wohnungen in St. Gallen. (Bild: PD)

David Strohm, Neue Zürcher Zeitung

Der markante Baukörper füllte eine seit 1984 klaffende Baulücke an prominenter Lage. Wer mit dem Zug in St. Gallen ankommt oder von der eine Minute entfernten Autobahn in die Stadt gelangt, sieht das Hugo-Steiner-Haus gegenüber dem Bahnhof der Appenzeller Bahnen sofort. Ein hoher Sockel für die Ladenflächen und ein ebenfalls überhöhter Aufbau, der dem Wohnen dient, prägen das Bild der Liegenschaft an städtebaulich sensibler Lage. Die Hauptpost und das Einkaufszentrum Neumarkt liegen in unmittelbarer Nachbarschaft, in die Altstadt sind es wenige Gehminuten.

Spektakulärer Wohnraum

«Mit unseren Liegenschaften wollen wir stets auch ein wenig Identität schaffen», sagt Herbert Wüst. Als Bauherr hat der CEO der Intercity-Gruppe – zusammen mit seinem Bruder Markus – das Geschäftshaus in erster Linie für den Eigenbedarf errichten lassen. Es dient unter anderem als Sitz für die Hugo Steiner AG, die Immobilien vermarktet und bewertet. Insgesamt stehen auf fünf Etagen rund 700 m² Büroflächen zur Verfügung, die auch von unternehmensexternen Mietern wie der Zurich-Versicherung, einem Unternehmensberater und neu dem Bundespatentgericht genutzt werden.

Über den Arbeitsplätzen breitet sich auf zwei weiteren Stockwerken und einer Fläche von 240 m² ein Maisonnette-Appartement aus, das geräumiges Wohnen an zentraler Lage bietet. Eine 50 m² grosse Terrasse mit Weitblick öffnet sich gegenüber dem Hofraum. Das Penthouse gilt als eine der attraktivsten Wohnungen in St. Gallen, entsprechend schnell fand sich ein Mieter. Für die spektakuläre Wohnung mit ihren hohen Räumen und dem gehobenen Ausbaustandard zahlt dieser einen vergleichsweise günstigen Zins, wie der Eigentümer einräumt.

Das grosse Atrium der Wohnung ist eines der hervorstechenden Elemente an der Fassade des Hauses, die mit vertikalen Betonstützen strukturiert ist. Für die Architektur zeichnet der St. Galler Andy Senn verantwortlich. Mit dem Dachausbau konnte er innerhalb der Häuserreihe einen Akzent und ein Identität schaffendes Element setzen. An den Neubau setzte nicht nur die Bauherrschaft hohe Anforderungen. Der Sachverständigenrat der Stadt St. Gallen würdigte die «vorzügliche Gesamtwirkung» des Gebäudes an dieser exponierten Lage.

Der Baukörper übernimmt die im Gestaltungsplan vorgegebenen Baulinien und Gebäudehöhen. Innerhalb dessen wird eine maximale Ausnützung erreicht. Architekt Senn achtete schon bei der Gestaltung der Verkehrsflächen mit Treppenhaus, Lift und Durchgängen auf eine grösstmögliche Flexibilität der Nutzung und eine effiziente Raumeinteilung. Die Büros lassen sich bei Bedarf später ohne grösseren Aufwand unterteilen, zusammenlegen und vergrössern. Im dritten und im vierten Obergeschoss stehen dafür je 155 m² zur Verfügung. Gedacht haben die Planer dabei an Gruppen- oder Einzelbüros oder Arztpraxen. Die einzelnen Geschosse haben jeweils eigene Zugänge, die oberen Stockwerke über den Seiteneingang sowie Treppe und Lift, die unteren Stockwerke zusätzlich über einen Zugang von der Strasse her.

Präsentation und Repräsentation

Im Erdgeschoss des Hugo-Steiner-Hauses sind der Empfang, Sitzungszimmer und ein Immobilienshop. Diesen nutzen die Hugo Steiner AG, die Intercity Verwaltungs-AG und das Maklernetzwerk alaCasa.ch für die Präsentation von Projekten, Wohnungen, Geschäftshäusern und Anlageobjekten sowie für Kundenevents. Ein grosses Schaufenster schafft zudem eine Verbindung zu den Passanten. Darüber liegen die Büroarbeitsplätze.

In den drei unter Niveau liegenden Etagen – sie machen die Liegenschaft zu einem zehnstöckigen Objekt – sind die haustechnischen Anlagen und eine Garage untergebracht.

Für Herbert Wüst ist das Hugo-Steiner-Haus ein gelungener Wurf. Vor allem in der Nacht wirke der Bau schon von weitem einladend. Geachtet hat der Bauherr selbst auch auf Details: Die grosse Hausnummer und eine einheitliche Beschriftung sind das Markenzeichen aller Intercity-Liegenschaften.