



Wie hier im künftigen «Wolfganghof Süd» setzen Bauprojekte für ältere Menschen auf eine autofreie, sichere Umgebung und grosszügige Begegnungsräume.

Bilder und Visualisierungen: PD

Neue Wohnkultur im Alter

In St. Gallen entstehen im Wolfganghof und im Remishueb zwei Wohnprojekte für ältere Menschen, die bauliche, soziale und gesellschaftliche Faktoren geschickt kombinieren.

Die Stadt St. Gallen vereint viele Pluspunkte, die sie als Zentrum der Ostschweiz zu einem attraktiven Lebensraum machen. Kurze Wege, vielfältige Kulturangebote und die Nähe zur Natur sowie Gesundheitseinrichtungen sind nur einige davon. Auch für das Wohnen im Alter gibt es einen Vorteil, in der Stadt zu leben, sagt die Soziologin Nicola Hilti, Professorin am Institut für Soziale Arbeit und Räume an der OST: «St. Gallen hat noch leistbare Wohnungen. Die Problematik der Verdrängung durch bauliche Aufwertung ist vergleichsweise gering.» Diese treffe vor allem Ältere. Die Stadt St. Gallen wirkt mit einer vorausschauenden Wohnraumstrategie entgegen. Beim Thema «Wohnen im Alter» treffen sich unterschiedliche Nachfragen. «Diese ähneln sich nicht automatisch», sagt Hilti. «Unterschiedliche Lebensbedingungen und Wünsche führen zu vielfältigen Bedürfnissen an das Wohnen im Alter.» Einen zentralen Wunsch gibt es aber fast immer: zu Hause alt werden und das vertraute Umfeld erhalten.

Das Quartier als Mikrokosmos

«Die Bewegungsradien werden im Alter meist kleiner», sagt die Expertin. «Dabei werden nicht nur bauliche, sondern auch soziale Qualitäten wie eine lebendige Nachbarschaft wichtiger.» Die Wohnraumqualität rücke stärker in den Fokus: «Davon profitieren ganze Quartiere.» Attrak-

tive Wohngebiete für ältere Menschen gibt es in St. Gallen einige, darunter Remishueb im Stadtteil Neudorf und Wolfganghof in St. Gallen-Haggen. Beide bieten diverse Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld für die tägliche Versorgung. Per ÖV steht der Anschluss an weitere Angebote sowie die Innenstadt zur Verfügung. Es ist verständlich, dass die vertrauten Quartiere mit den sozialen Anbindungen im Alter Lebensmittelpunkt bleiben sollen. Die Bauprojekte «Remishueb3» und «Wolfganghof Süd» sind daher auf diesen zentralen Wunsch zugeschnitten. Remishueb wird von einer Genossenschaft umgesetzt, die St. Galler Pensionskasse ist beim Projekt «Wolfganghof» federführend. Beide Bauherrschaften setzen auf ein vorteilhaftes Mehrgenerationenkonzept. Das aktuelle Wohnungsangebot ist in beiden Quartieren mit vorrangig vier Zimmern und mehr auf Familien ausgerichtet. Neu kommen nun zahlreiche kleine Wohnungen zwischen zwei und dreieinhalb Zimmern hinzu. Das Konzept ermöglicht so, dass Eltern im Quartier bleiben können, wenn die Kinder ausziehen und der Wohnraum zu gross wird. Zugleich schafft der Umzug Platz für nachziehende Familien.

Nachbarschaft steht hoch im Kurs

«Viele Ältere leben allein. Ein ideales Wohnumfeld ermöglicht zwanglose Gemeinschaftlichkeit und zugleich ausreichend Rückzug», sagt Nicola

Hilti. Die Bauprojekte setzen diesen Gedanken mit ihrer Gestaltung um. Regelmässig genutzte Bereiche wie Innenhöfe, Laubengänge oder Treppenräume ermöglichen kleine Treffen im Alltag ebenso wie Aussenanlagen mit Bepflanzung, Bänken oder Spielbereichen. Gemeinschaftsräume erlauben eine flexible Belegung für Kurse oder Feiern und auch Nebenräume wie Waschküchen oder Dachterrassen schaffen Raum für Begegnungen. Im Remishueb wird darüber hinaus eine regelmässige Sprechstunde für Ältere geplant. Für Hilti ein interessantes Konzept: «Solche Formen professioneller Nachbarschaftsarbeit nehmen zu, denn sie können einen wichtigen Beitrag für das soziale Miteinander leisten.» Beide Bauherrschaften planen zusätzlich Gewerbeflächen mit unterschiedlichen Grössen sowie ein Gastroangebot. Vom Yoga-Studio über die Arztpraxis, vom Detailhandel über die Velowerkstatt bis zum Coworking-Space können so bedarfsgerechte Angebote untergebracht werden.

Nachhaltige Wohnraumplanung für die Zukunft

Die zukunftsfähigen Angebote, gebaut nach dem Nachhaltigkeitsstandard SNBS, setzen auf hohe Energieautonomie sowie Autofreiheit für ein ruhiges und sicheres Umfeld. Im Wolfganghof erfolgt die Anbindung der 135 Wohnungen über die Tiefgarage. Im Remishueb setzt man auf die Kombination von Velo und Carsharing; geplant

sind sieben Fahrzeuge für rund 70 Wohnungen. Auch die wirtschaftlichen Aspekte sind nachhaltig: Im Remishueb sind rein kostendeckende Mieten geplant: Wohnen im Alter bedeutet, erschwinglichen Wohnraum ohne Qualitätseinbusen bei der Lebensqualität zu finden. Die Soziologin Nicola Hilti begrüsst, dass die Stadt St. Gallen sich aktiv für vielfältige Wohnangebote engagiert: «Es ist wichtig, dass die öffentliche Hand ihre Spielräume nutzt und eine bedürfnisorientierte Wohnraumentwicklung fördert.» Das vielfältige Angebot an Kultur, Gastronomie und Freizeit beginnt in der Stadt St. Gallen gleich vor der Haustür und bietet damit ein ideales Umfeld als Wohnort.



Standortförderung St. Gallen

Poststrasse 28
9001 St. Gallen

www.meine-stadt.sg/generationenwohnen



Im Wolfganghof sind vor allem barrierefreie Wohnräume für ältere Menschen geplant.



Die Überbauung «Remishueb3» wird auf der Wiese im Vordergrund entstehen.