

St.Gallen, 26. April 2023

MEDIENMITTEILUNG

**Weiterentwicklung Areal Bogenstrasse bei der Kreuzbleiche**

## **Neuer markanter Stadtbaustein für St.Gallen**

**Auf dem Areal Bogenstrasse neben der Kreuzbleiche ist ein neues Hochhaus mit hochwertiger Architektur geplant. Durch die Verdichtung können die benachbarten Fabrikhallen als baukulturelle und textilindustrielle Zeitzeugen vollständig erhalten und neu belebt werden. Aus der bestehenden Tankstelle und dem Parkplatz wird ein begrünter öffentlicher Platz. Mit einem breiten Nutzungskonzept entsteht so in Bahnhofsnähe ein vielseitiger Ort, wo Wohnen und Arbeiten sich mit Kultur, Gewerbe und Gastronomie verwebt. Ein Mehrwert für das ganze Quartier und die Stadt. Dabei wird auf Nachhaltigkeit ein besonderer Fokus gelegt. Die Halter AG als Entwicklerin und Realisatorin ist hierzu mit den beiden St. Galler Traditionsunternehmen Bischoff Textil AG und Brauerei Schützengarten AG als jetzige Grundeigentümerinnen eine Partnerschaft eingegangen. Für eine Projektstudie, welche in enger Zusammenarbeit mit der Stadt St. Gallen erfolgt, hat Halter das Basler Architekturbüro Herzog & de Meuron beauftragt.**

### **Fabrikhallen als baukulturelle Zeitzeugen erhalten**

Mit dem Projekt soll geprüft werden, wie das Nutzungspotenzial an dieser zentralen und hervorragend erschlossenen Lage am Rande der Innenstadt für Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Kultur optimiert werden kann. Dabei werden das bestehende, vor wenigen Jahren sanierte Hochhaus und die Fabrikhallen der Bischoff Textil als baukulturelle und textilindustrielle Zeitzeugen vollständig erhalten bleiben. Die Fabrikhallen mit «Shed-Dach» werden als Teil des Gesamtprojekts saniert. Auf der Fläche der heutigen Tankstelle und des privaten Parkplatzes entsteht ein neuer, parkähnlicher öffentlicher Platz, welcher mit dem Freiraum Kreuzbleiche in Bezug steht. Dadurch werden die Fabrikhallen freigestellt und im Stadtraum überhaupt erst zur Geltung gebracht. Sie sollen als vielfältig nutzbarer Raum mit Charakter und Geschichte für die breite Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar werden. Das Nutzungskonzept der Fabrikhallen wird im Rahmen der Projektentwicklung erarbeitet.

«Wir sind überzeugt, dass dieses Projekt die Attraktivität des ganzen Quartiers - in welchem sich auch unser Hauptsitz befindet – signifikant steigern wird. Die Erhaltung und Einbezug der Shedhallen in das Gesamtprojekt zeugen von einem sorgfältigen Umgang mit unserer Baukultur, die im Jahre 2020 mit dem «Goldenen Schemel» des Heimatschutz SG/Al ausgezeichnet wurde. Zusammen mit dem bestehenden Bürohochhaus, einem Zeitzeugen der innovativen Nachkriegsarchitektur, wird das Ensemble auch künftig die Wahrnehmung prägen und gleichzeitig als urbanen Wohn- und Arbeitsort wahrgenommen werden. Ergänzt mit einer hochwertigen Freiraumgestaltung und der Generierung eines neuen, publikumswirksamen Angebots profitiert nicht nur die unmittelbare Nachbarschaft, sondern auch die Stadt St.Gallen», sagt Thomas Hungerbühler, Verwaltungsrat der Bischoff Textil AG.

### **Erhaltung von Bestand durch Verdichtung**

An Stelle des bestehenden Wohngebäudes an der Ecke Burgstrasse/Bogenstrasse, mit dem Restaurant «Il Castello» im Erdgeschoss, tritt ein Hochhaus mit hochwertiger Architektur von Herzog & de Meuron.

Die Projektstudie wird durch den Sachverständigenrat für Städtebau und Architektur der Stadt St.Gallen begleitet. Dadurch wird sichergestellt, dass das Hochhaus in Proportionen, Form und Materialisierung präzise ins Stadtgefüge passt und das Stadtbild aufwertet.

«Verdichtung ist ein wesentlicher Faktor, den anhaltenden Bodenverbrauch und die zunehmende Zersiedlung der Landschaft einzudämmen. Wir begrüßen es, mit der Einbringung des bestehenden Grundstücks einen Beitrag zum Gelingen dieses zukunftsweisenden Projektes leisten zu können. Unser Ziel ist, dass wir auch künftig mit einem Gastronomiekonzept bei der Kreuzbleiche präsent sind und wir freuen uns auf diesen neuen, attraktiven Begegnungsort in der Stadt St. Gallen», bekräftigt Patrik Epple, Finanzdirektor der Brauerei Schützengarten AG.

### **Wirkung erzielen im Thema Nachhaltigkeit**

Bei der Nachhaltigkeit werden die grossen Hebel aktiviert: unterdurchschnittlicher Flächenverbrauch pro Kopf und eine minimale Parkplatzzahl. Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt und produziert zusätzlich Energie über Photovoltaikanlagen. Die Planung und Erstellung erfolgen nach Nachhaltigkeitsstandards. Die Investitionskosten betragen rund 60 Mio. Franken.

### **Einen vielseitigen und belebten Ort mit neuem öffentlichem Platz im Dialog mit dem Quartier schaffen**

Das neue Hochhaus dient hauptsächlich dem Wohnen in Stockwerkeigentum und Miete. Im Erdgeschoss wird Gastronomie weiterhin fester Bestandteil sein. Ergänzend zum bestehenden Büro-Hochhaus von Bischoff Textil werden auch im neuen Hochhaus Teambüros mit geteilten Bereichen, wie Sitzungszimmer und Co-Working-Zonen vorgesehen. «Mit dem breiten Nutzungskonzept entsteht ein vielseitiger Ort für Arbeiten, Wohnen, Gastronomie und Kultur für ein durchmischtes Publikum», ist Projekt-Initiant Rolf Geiger von der Halter AG überzeugt. Zu den Mehrwerten für das Quartier und die Stadt zählt auch der neu geschaffene öffentliche Platz, der soweit wie möglich begrünt wird und die Bedürfnisse der Anwohnerschaft aufnehmen soll.

Das Sondernutzungsplan-Verfahren, welches 2024 durchgeführt werden soll, beinhaltet eine öffentliche Mitwirkung. Ein weiteres Jahr ist für das Baubewilligungsverfahren eingeplant, gefolgt von der Realisierung.

«Die bauliche Innenentwicklung bietet eine grosse Chance, unsere Stadt zukunftsfähig zu gestalten. Alle Projektbeteiligten wollen diese Chance mit einer hochwertigen, Bewährtes und Neues verbindenden Überbauung nutzen», sagt Stadtrat Markus Buschor, Direktion Planung und Bau.

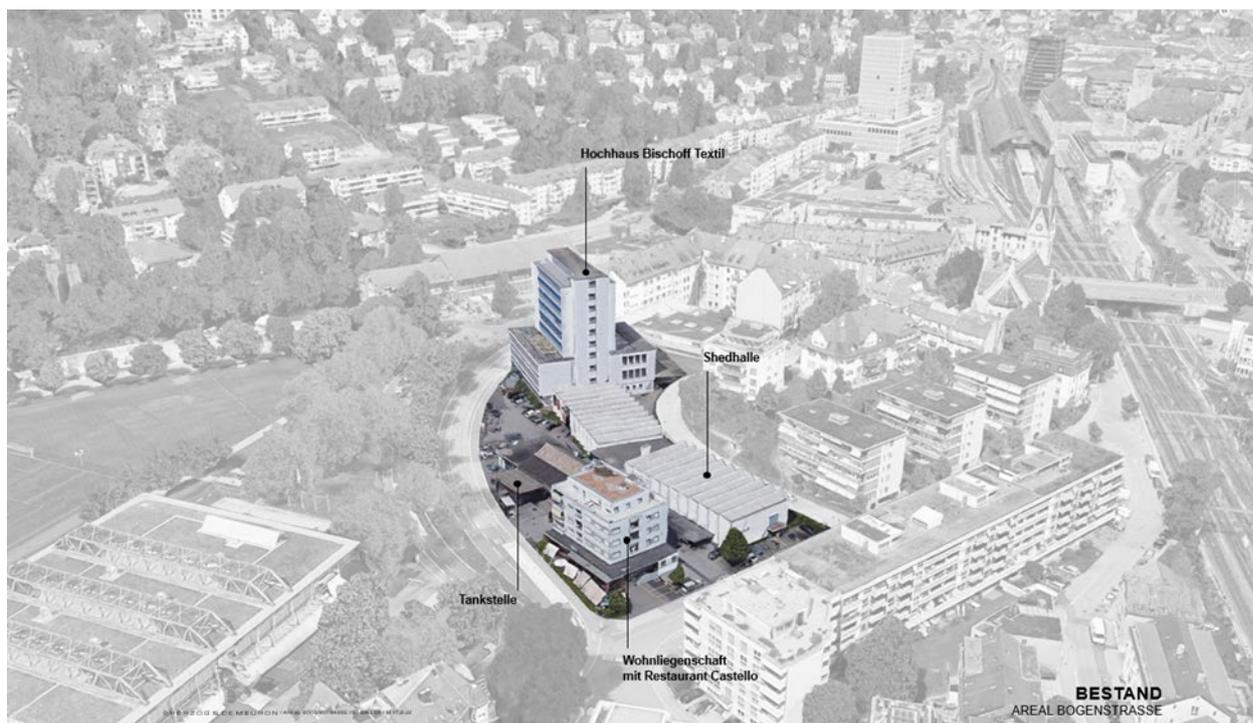
Für Auskünfte stehen am 26. April zur Verfügung:

Halter AG: Rolf Geiger, Leiter Business Development Ostschweiz, 071 242 44 11

Brauerei Schützengarten AG: Patrik Epple, Finanzdirektor, 071 243 43 43

Bischoff Textil AG: Gwen Aubry, CEO, 071 272 01 11

Beilage «Bestandessituation Areal Bogenstrasse»:



Hinweis: noch kein Projekt vorhanden.