

«Wichtig für Quartier und Lebensqualität»

Bald ist Baubeginn für das Alterszentrum im Riethüsli. Der Quartierverein freut sich, der ehemalige Rekurrent ist noch immer enttäuscht.

Diana Hagmann-Bula

Die Erleichterung ist gross, auf fast allen Seiten. Auch bei Gisela Bertoldo, Präsidentin des Quartiervereins Riethüsli. Noch im Februar fahren die Bagger für die Altersüberbauung auf, wie die Alters- und Wohngenossenschaft Logiscasa und die Wohnbaugenossenschaft St. Gallen Anfang Woche mitteilten. Ältere Einwohnerinnen und Einwohner müssten bald nicht mehr für «eine passendere Wohnung» das Quartier verlassen, freut sich Bertoldo. «Sie können hierbleiben, wo sie ihre Beziehungen haben. Das erhöht die Lebensqualität.»

Für das Quartier sei der Baustart deshalb wichtig. Ohne das Projekt würden betagte Riethüslerinnen und Riethüsler länger in ihren Häusern bleiben, ist Bertoldo überzeugt. «Nun bekommen sie die Chance auf bezahlbaren Alterswohnraum in der Nähe und ziehen aus. Dadurch vollzieht sich der Generationenwechsel früher. Es wird attraktiver Wohnraum für Familien frei. Davon besitzt die Stadt zu wenig.» Gut nicht nur für das Riethüsli, sondern für ganz St. Gallen, sagt Bertoldo.

47 Alterswohnungen sind geplant, maximal. 110 Interessenten stehen gemäss Jacques Michel Conrad auf der Warteliste. «Der Bedarf an solchen Wohnungen ist riesig», sagt er. Conrad ist Mitinhaber der Weber Verwaltungen, die mit der Geschäftsführung von Logiscasa und der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen beauftragt ist. Die Wohnbaugenossenschaft St. Gallen habe Logiscasa das



Bald fahren auf dieser Wiese Bagger auf: Nach jahrelangem Rechtsstreit starten Mitte Februar die Bauarbeiten für die Alterswohnungen im Riethüsli.

Bild: Ralph Ribl

Projekt im Rahmen einer strategischen Partnerschaft abgetreten, sagt Conrad. Im Spätherbst 2024 frühestens sollen die Einheiten bezugsbereit sein, «je nach Wetter, je nach Lieferengpässen».

Noch immer enttäuscht

Das Warten hat noch kein Ende, aber ein Ende ist absehbar. Nach über zehnjähriger Vorgeschichte. Einer, der sie massgeblich mitgeschrieben hat, ist der ehemalige Einsprecher Hansjürg Albrecht. Er ist oberhalb der grü-

nen Wiese gegenüber dem Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrum aufgewachsen, unter seinem Elternhaus wachsen auf 3327 Quadratmeter schon bald fünf Geschosse empor. 2014 legte er Einsprache gegen das Baugesuch ein. Das städtische Amt für Baubewilligungen gab ihm recht und lehnte das Baugesuch ab, weil dieses weder gestalterisch noch städtebaulich überzeugte.

Die damalige Bauherrin, die Christlichsoziale Wohnbaugenossenschaft, zog den Entscheid weiter an das kantonale

Baudepartement. Es befand das Projekt für zonenkonform und hiess es gut. Albrecht gelangte, unterstützt von einem Rechtsanwalt, an das Verwaltungsgericht. Auch dieses entschied: zonenkonform.

2020 gab er nach dem Entscheid des Verwaltungsgerichts auf, am Telefon tönt er noch immer verärgert. «Enttäuscht», konkretisiert er. Und: «Ich bin nach wie vor davon überzeugt, dass mit dem bewilligten Projekt Unrecht geschieht.» Albrecht geht gedanklich ins Jahr 2013 zurück. Damals stimmte das Stadtparlament der Umzonung des Areals an der Demutstrasse zu. «Es tat das unter dem Vorbehalt, dass betreutes Wohnen angeboten und ein grosser Spitex-Stützpunkt gebaut wird. 27 Wohnungen waren vorgesehen und nicht 47, nur vier statt fünf Geschosse», sagt Albrecht.

Das Gelände zählt seither nicht mehr zur Grünzone, sondern zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Zöba). Doch unterdessen sind der angedachte Stützpunkt und betreutes Wohnen im Riethüsli kein Thema mehr. Albrecht spricht von «Betrug» und «unehrlichem Vorgehen». Daran stört er sich noch immer. 2020 konterte der ehemalige Projektleiter der CWG, Fabian Koch, die Vorwürfe: «Im Gerichtsentcheid, der 2018 zur Baubewilligung geführt hat, ist festgehalten, dass es unerheblich ist, ob die Spitex vor Ort ist oder Dienstleistungen erbracht werden können.» Andreas Dudli, Präsident der städtischen Geschäftsprüfungskommission, schreibt auf Anfrage: «Die GPK

hat die Angelegenheit zweimal behandelt und als Folge davon keine Massnahmen oder weiteren Schritte beschlossen.»

Wie das Erdgeschoss im Neubau genutzt wird, steht gemäss Jacques Michel Conrad noch nicht fest. Sie wisse aus Gesprächen mit älteren Personen, dass viele nicht im unteren Stock wohnen möchten, sagt Gisela Bertoldo vom Quartierverein. «Wegen des Sicherheitsgefühls.» Sie wünscht sich dort deshalb einen Begegnungsort. Dass die Spitex im Neubau nicht vertreten ist? Sei nun halt so, sagt Bertoldo. Und: «Lieber Altersstützpunkt als gar keine Alterswohnungen.»

Jacques Michel Conrad denkt für das Erdgeschoss eher an eine Lesestube mit Kaffeemaschine, an eine Physiotherapie oder altersgerechte Trainingsmöglichkeiten. «Es kann sich nicht einfach irgendein Geschäft einmieten. Es muss klar im Kontext mit den Alterswohnungen stehen.»

Froh um neue Bauherrschaft

Der ehemalige Rekurrent Albrecht spricht von einer «Alterskaserne ohne adrette Umgebung». Die Stadt sei als Genossenschaftlerin der Bauherrin Logiscasa nun selber am Projekt beteiligt. Dieser Darstellung widerspricht die Stadt. Sie sei nur kleine Genossenschaftlerin der Logiscasa und erfahre an der Hauptversammlung über Projekte der Genossenschaft, heisst es. «Eine Projektbeteiligung der Stadt liegt nicht vor.» Verwaltungsrat und Geschäftsführung

der Logiscasa seien für dieses Projekt zuständig.

Unterdessen sieht Albrecht auch einiges positiv. «Ich bin erleichtert, dass die Projektleitung gewechselt hat.» Er vertraue dem neuen Projektleiter, der Austausch sei nun offen und ehrlich.

Viele Pensionärinnen interessiert

Im Sommer sei das Wohnungsbuch bereit, sagt Michel Conrad. Eine Dokumentation, die alle Wohnungen beschreibt, die Preise festlegt. Bei rund 1000 Franken lag die Miete für 2,5 Zimmer bisher. Wegen der aktuellen Bauteuerung sei dieser Preis nicht mehr realistisch. «Es werden eher 1100 Franken plus oder minus zehn Prozent sein.» Die Miete könne erst nach Vorliegen der Bauabrechnung definitiv festgelegt werden, so Conrad weiter. «Kostenmiete eben! Aber wir achten darauf, dass die Einheiten bezahlbar bleiben. Gerade weil sich viele alleinstehende Frauen mit eher kleiner Rente interessieren.» Die Pensionärinnen und Pensionäre könnten sich dann für den favorisierten Grundriss bewerben.

Der 74-jährige Hansjürg Albrecht kann sich selber nicht vorstellen, seinen Lebensabend «in dem Koloss» zu verbringen. «Wer hier oben ein Haus verkauft, bekommt einen anständigen Betrag dafür. Und zieht ins sonnige Teufen, wie es sich schon mehrfach gezeigt hat.» Herkömmliche Neubauwohnungen dort stünden den Alterswohnungen im Riethüsli bezüglich Komfort und Spitex-Betreuung in nichts nach.