



# DIANA

Wohnen mit Charakter



# INHALT

**4** DIANA

**10** ARCHITEKTUR

**11** FARBKONZEPTE

**12** GESCHICHTE

**13** STILELEMENTE

**18** LAGE

**22** ANGEBOT

**24** VERMIETUNG



## WOHNEN MIT CHARAKTER

STILVOLL RESTAURIERTE WOHNUNGEN  
AN ZENTRALER LAGE IN ST. GALLEN.

Der denkmalgeschützte Eckbau «Diana» entlang der Rorschacher-, der Grossacker- und der Falkensteinstrasse ist ein architektonisch eigenständiger Teil einer Blockrandüberbauung. Dieses historische Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert erstrahlt schon bald in neuem Glanz.

Derzeit werden die 33 eleganten 1.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen sowie die Zugänge unter Wahrung der bauzeitlichen Zierelemente und stilprägenden Details nach den Plänen des renommierten St. Galler Architekturbüros K&L Architekten behutsam modernisiert. So bleibt der einzigartige Charakter des altherwürdigen Baus erhalten, während zeitgemässer Komfort in Form eines modernen Wohnungsausbaus, eines Personenlifts und eines Anschlusses an das Glasfasernetz Einzug hält.



3.5-Zimmer-Wohnung, 3. OG, rechts | Rorschacherstr. 120 | Nr. 10.0301



2.5-Zimmer-Wohnung, 4. OG, Mitte | Grossackerstr. 1 | Nr. 11.0401





## ARCHITEKTUR

### DIE HISTORISCHE, REDUZIERTE FORMENSPRACHE KÜNDIGT BEREITS DIE MODERNE AN.

Der gesamte Gebäudekomplex an der Rorschacher-, der Grossacker- und der Falkensteinstrasse in St. Gallen wurde im Jahr 1911 vom gleichen Baumeister errichtet. In den 60er-Jahren wurde der Teil der Falkensteinstrasse 15 umfassend «purifiziert», wobei alle historischen Elemente entfernt oder stark vereinfacht wurden.

Der St. Galler Stadtteil St. Fiden zählt zum Historismus, einer architektonischen Strömung, die sich von der Baukunst vergangener Jahrhunderte inspirieren liess. Das Gebäude greift die historistische Formensprache der gesamten Blockrandüberbauung südlich der Rorschacher Strasse auf, interpretiert diese aber weiter in einer sehr schlichten, nahezu modernen Art. Dies steht im Kontrast zum gegenüberliegenden Gebäude, das stark vom Historismus geprägt ist.

Die Liegenschaft «Diana» befindet sich in einer prominenten Ecklage innerhalb einer geschlossenen Überbauung. Aufgrund ihrer Bedeutung im Stadtbild, ihres gut erhaltenen Zustands und ihrer architektonischen Qualität verdient die Liegenschaft den Denkmalschutz.



## FARBKONZEPTE

DIE DREI VERSCHIEDENEN FARBKONZEPTE ZIEHEN SICH DURCH ALLE RÄUME, UNTERSTREICHEN DIE KLASSISCHE ELEGANZ DER WOHNUNGEN UND VERLEIHEN IHNEN GLEICHZEITIG EINE MODERNE RAFFINESSE.



Grossackerstrasse 3

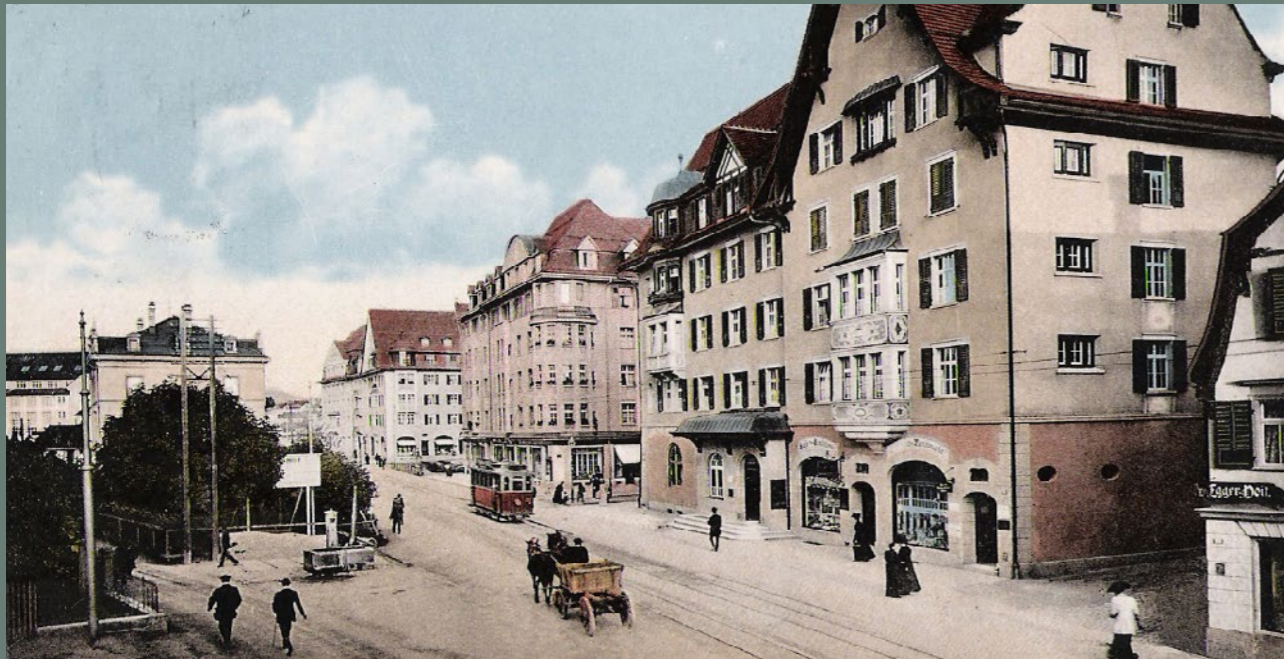


Rorschacherstrasse 120



Falkensteinstrasse 15

Die einzelnen Farbkonzepte sind inspiriert von Tapeten des britischen Designers William Morris (1834–1896).



## WOHNEN MIT GESCHICHTE

DIE ÜBER 110-JÄHRIGE GESCHICHTE  
VON «DIANA» AUF EINEN BLICK.

### 1911

Der Schweizer Architekt Heinrich Baur erbaut den Gebäudekomplex im Stil eines gemässigten, modernen Historismus.

### 1940

Der Balkonanbau an der Grossackerstrasse 1 kommt hinzu, zehn Jahre später werden die Laden- und die Sockelzone der Liegenschaft modernisiert.

### 1960

Ein Teil des Gebäudekomplexes wird purifiziert. Die zuvor einheitliche Überbauung verliert ihr einheitliches Gesicht.

### 2023

«Diana» wird unter enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalschutz restauriert. Die 33 Wohnungen sind ab Sommer 2024 bezugsbereit.

## CHARAKTERVOLLE STILELEMENTE

BEISPIELE FÜR HISTORISCHE DETAILS, DIE IN UNTERSCHIEDLICHEN KONSTELLATIONEN UND AUSPRÄGUNGEN IN DEN WOHNUNGEN UND GEBÄUDEN INTEGRIERT UND WEITERVERWENDET WERDEN.



### Stuckatur

Die aus Gips herausgearbeiteten Ornamente verleihen den Räumen eine elegante und repräsentative Atmosphäre.



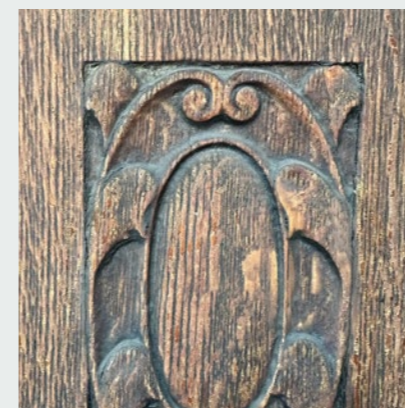
### Kassetten

Dekorative Elemente aus rechteckigen oder quadratischen Vertiefungen strukturieren die Wände und Türen der Wohnungen.



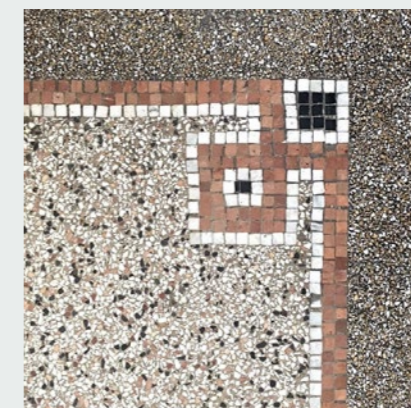
### Prägungen

Die strategisch verlegten Wandprägungen im Treppenhaus schaffen ein haptisches Erlebnis und wahren den bauzeitlichen Stil.



### Holzarbeiten

Massive Holztüren mit kunstvoll geschnittenen Wappen sind stumme Zeugen der über 110-jährigen Geschichte der Liegenschaft.



### Mosaik

Im Eingangsbereich unterstreichen kunstvoll arrangierte Mosaiksteine den einzigartigen Charakter von «Diana».



### Relief

Reliefs vermitteln eine aussergewöhnliche Präsenz und schaffen eine visuelle Tiefe sowie eine dreidimensionale Textur.









## WOHNEN IN ST. GALLEN

**DAS ZENTRUM DER OSTSCHWEIZ BEGEISTERT  
MIT LEBENDIGER VIELFALT UND KURZEN WEGEN.**

Die renommierte Universität St. Gallen, die Olma Messen, das Naherholungsgebiet «Drei Weieren» und der zum Weltkulturerbe der UNESCO zählende Stiftsbezirk mit seiner beeindruckenden Bibliothek – von Ihrem neuen Zuhause in der Liegenschaft «Diana» liegt all das und noch viel mehr ganz in der Nähe. Dies dank des quartiereigenen Bahnhofs «St. Gallen St. Fiden» mit S-Bahn-Verbindungen zum Stadtzentrum und in Richtung Rorschach/Romanshorn. Der Autobahnanschluss «St. Gallen St. Fiden» an die A1 befindet sich unmittelbar westlich des Bahnhofs.

### DISTANZEN

	↔	🚗	🚆
Kreuzlingen	39 km	44 Min.	58 Min.
Romanshorn	21 km	24 Min.	32 Min.
St. Margrethen	27 km	23 Min.	32 Min.
Winterthur	60 km	43 Min.	52 Min.
Zürich	84 km	54 Min.	75 Min.



Im Erdgeschoss der Altbau­liegenschaft «Diana» präsentiert das «Theater III» seit 2014 seine Bühnenkunst. In den Räumlichkeiten des ehemaligen Kinos Apollo, einem der ersten Kinos in ganz St. Gallen, werden Kleinkunst, Theater, Figurspiel, Tanz, Konzert oder Märchen für Gross und Klein aufgeführt. Die rund 60 Darbietungen pro Jahr laden zum Lachen, Weinen, Nachdenken und Reflektieren ein.







## ANGEBOT

**VIELFÄLTIGER LEBENSRAUM  
FÜR JEDEN LEBENSABSCHNITT.**

In der Liegenschaft «Diana» erwarten Sie insgesamt 33 sorgfältig restaurierte Mietwohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern.

Ob eine kompakte Kleinwohnung für Mitarbeitende des Spitals, eine einzigartige 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss für Paare jedes Alters oder eine grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung für Familien – in der Liegenschaft «Diana» findet sich für jeden Lebensabschnitt und jedes Bedürfnis die passende Wohnmöglichkeit.

ANZAHL	GRÖSSE	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE
■ 1	1.5 Zimmer	DG	43 m <sup>2</sup>
■ 3	2 Zimmer	EG, 3. + 5. OG, DG	43 – 55 m <sup>2</sup>
■ 10	2.5 Zimmer	EG, 1. – 4. OG, DG	64 – 73 m <sup>2</sup>
■ 14	3.5 Zimmer	1. – 5. OG, DG	86 – 104 m <sup>2</sup>
■ 5	4.5 Zimmer	1. – 5. OG	123 – 127 m <sup>2</sup>



2.5-Zimmer-Wohnung, 4. OG Mitte | Grosseckerstr. 1 | Nr. 11.0401

# VERMIETUNG

WIR FREUEN UNS AUF  
IHRE KONTAKTAUFNAHME



Michelle Etter  
michelle.etter@it3.ch  
T +41 71 226 09 28



Alexander Michel  
alexander.michel@it3.ch  
T +41 71 226 09 35



IT3 St. Gallen AG  
Burggraben 16  
9000 St. Gallen  
[it3.ch](http://it3.ch)

[DIANA-STGALLEN.CH](http://DIANA-STGALLEN.CH)