

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 70 (1995)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Die Mängel beseitigt, die Qualitäten erhalten  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106230>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**DEN STANDARD DER WOHNUNGEN DEN HEUTIGEN BEDÜRFNISSEN ANPASSEN – DAS IST DAS ZIEL DER SANIERUNG DER SIEDLUNG HAGENBUCH IN ST. GALLEN. ZUGLEICH SOLLEN DIE GEBENEN VORZÜGE – PREISGÜNSTIGKEIT UND ATTRAKTIVITÄT DES UMFELDS – ERHALTEN BLEIBEN.**

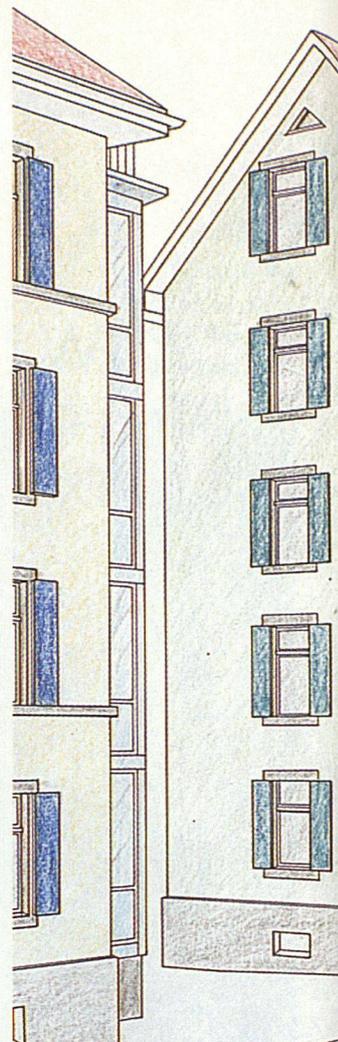
## DIE MÄNGEL BESEITIGT, DIE QUALITÄTEN ERHALTEN

Die Genossenschaft für Wohnungsfürsorge St. Gallen besitzt fünfzehn Wohnblöcke entlang der Flurhof-/Goldbrunnen- und Hagenbuchstrasse, die um 1906 bis 1910 gebaut worden sind. In den letzten Jahren wurden 80 Prozent der Siedlung erneuert. Zum Erfolg der Sanierung haben die Eigentümer und die beteiligten städtischen Behörden wesentlich beigetragen.

**BESTAND** Die geschlossene Anordnung der fünfzehn Blöcke bildet eine der wenigen in St. Gallen vorhandenen einheitlichen Wohnquartiere. Der innere Hof, der durch die Anordnung der Blöcke entsteht, hat zu einem einmaligen Freiraum geführt. Alle Gebäude sind viergeschossig. Pro Geschoss sind normalerweise zwei Wohnungen angeordnet.

Bei drei Gebäuden wurden in den späteren Jahren auch die Dachstöcke zu Wohnungen ausgebaut. Die Gebäude bestehen aus massivem Mauerwerksbau, verputzt, die Geschossdecken sind Holzbalkenlagen. Im Keller sind Hourdisdecken verwendet worden. Im Verlauf der Jahre sind verschiedene Sanierungsmassnahmen erfolgt. So wurden die vorhandenen WCs zu kleinen Bädern ausgebaut (auf Kosten der Küche oder eines Zimmers), alle Blöcke wurden an die zentrale Heizung angeschlossen, Fenster saniert und die zunächst nur als Balkone vorhandenen Veranden wurden nach und nach zugebaut und verglast. (Hierdurch sind erhebliche Schäden entstanden: Schimmelbildungen.) In einer vom Eigentümer in Auftrag gegebenen umfassenden Studie wurden vor Baubeginn Analysen und Konzepte aufgezeigt. Zitat aus der Gesamtstudie vom Februar 1989: «Gegenwärtig muss der Standard der Wohnungen als einfach bezeichnet werden. So sind die Bäder durchgehend sehr eng, die Küchen sind sehr klein, ohne Essplatz und ohne Einbauschränke, es gibt nur sehr wenig Wohnungen mit grossen Zimmern (über 20 m<sup>2</sup>).»

**KONZEPT** Die Bestandsanalyse der Siedlung hat einige erhebliche Mängel deutlich gemacht, aber auch die vorhandenen Qualitäten aufgezeigt. Zu diesen Wohnqualitäten gehört die grosse, zusammenhängende und vielfältig genutzte Freifläche im Innern der Siedlung. Ein ähnlich grosszügiges, siedlungsinternes Freiraumangebot, bei gleichzeitig innerstädtischer Wohnlage, ist heute kaum mehr realisierbar. Ein wesentliches Element des Innenhofes ist das bestehende Wegenetz. Die zum Teil befahrbaren, breiten und durchgehenden Wege mit ihren fussläufigen Querverbindungen ergänzen das Nutzungsangebot von privaten Geräten, Spielzonen und grösseren Grünflächen um eine zusätzliche Qualität. Mit diesem siedlungsinternen, geschützten Aussenraum sollte die Siedlung vor allem Familien mit Kindern und ältere Menschen ansprechen. Diesen möglichen Mietergruppen entspricht der vorhandene Wohnungsbestand aber nur zum Teil. Vor allem grossräumige Wohnungen (4- und 5-Zimmer-Wohnungen) sind kaum vorhanden. Langfristiges Ziel sollte es somit sein, den Bestand an grossen Wohnungen z. B. durch Zusammenlegung von Kleinwohnungen oder den Ausbau von Dachwohnungen zu erhöhen. Ein erheblicher Mangel ist der durchgehend geringe Standard der Wohnungen. Selbst im äusseren Erscheinungsbild macht die früher wohl eher stattlich aussehende Siedlung heute einen «ärmlichen» Eindruck.



Fortsetzung auf Seite 54

Skizze der Südzeile der Siedlung Hagenbuch:  
Die Gebäude werden in feinen, aufeinander abgestimmten Farb-  
tönen saniert. Das Farbkonzept ist ein wesentlicher Bestandteil  
der Erneuerung. Die Wohnqualität der zum Teil sehr kleinen  
Wohnungen wird durch transparente und beheizte Winter-  
gartenelemente entscheidend verbessert.



Der Innenhof der Siedlung Hagenbuch: Der halbprivate, jedoch öffentlich zugängliche Freiraum ist ein Musterbeispiel für siedlungsbezogene Raumöffentlichkeit.



Bestand vor der Sanierung (Januar 1989).



Nach Abschluss der Sanierung der Nordzeile (1993).

FOTOS UND SKIZZEN: MONARD & GRÄFLICH