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

Artikel: Mängel beseitigt
Autor: Monard, Marcel / Gräflich, Carola
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106240

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

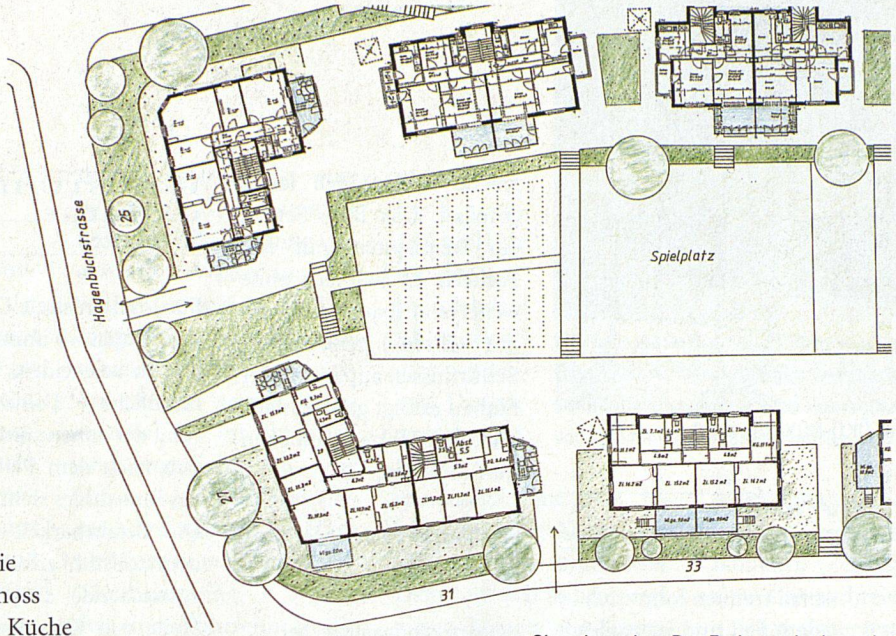
Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on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

Download PDF: 18.07.2025

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

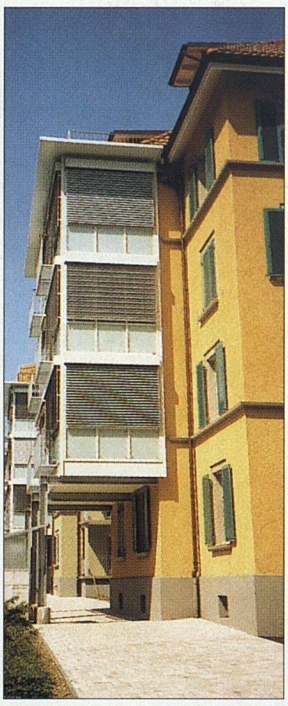
Fortsetzung von Seite 10

Die möglichen Sanierungskonzepte sollten das «Image» der gesamten Siedlung erhöhen.
Ein generell als gut zu beurteilendes Sanierungskonzept ist der vom Träger geplante Anbau von Wintergärten. Hierdurch lässt sich die Wohnfläche je Geschoss erhöhen, wobei die Küche oder ein Zimmer erweitert werden kann. Zudem lässt sich die Attraktivität der Gebäudefassaden, die heute eher abweisend wirken, verbessern.
Bei dem Sanierungsvorhaben galt es, verschiedenen Anforderungen gerecht zu werden, die in einer Gesamtstudie untersucht wurden und Grundlage für die einzelnen Sanierungsmassnahmen darstellen:



Situationsplan: Der Freiraum im Innenhof macht die wesentliche städtebauliche Bedeutung der Anlage aus.

SUBSTANZERHALTUNG Zielsetzung war eine äussere und innere Substanzerhaltung durch möglichst sanfte und weitgehend baubiologische Massnahmen:



- Aussenisolation durch mineralischen Dämmputz, dabei Erhalten der charakteristischen Fenstereinfassungen durch Sandsteinimitate
- Dacherneuerung durch Tonziegel und Schindelunterzugsausbesserung
- Grundmauerentfeuchtung durch Elektroosmose
- Küchenerneuerung
- Einbau von Dachwohnungen

ERWEITERUNG Die zum Teil sehr kleinen Wohnungen sollten durch verandaähnliche, leichte, transparente und beheizte Wintergartenelemente vergrössert und in ihrer Wohnqualität verbessert werden. Dabei sollte die beschriebene architektonische Qualität der Siedlung durch das Einfügen von neuen Gebäudeelementen aufgewertet werden. Diese Wintergärten sollten sich deutlich von der alten Gebäudestruktur abheben und eine sinnvolle Ergänzung zu der bestehenden Siedlungsstruktur bilden.

QUALITÄT Spezielle bauphysikalische Anforderungen an die Wintergärten sollten erfüllt werden:

- Guter Dämmwert, da beheizt (Silverstarverglasung, thermisch getrennte Profile, isolierte Brüstungselemente)
- Weitestgehende Kondensatvermeidung
- Schalltechnische Trennung der einzelnen Wohnungen
- Schattierung und Belüftung gegen Überhitzung

FARBKONZEPT Die einzelnen Gebäude werden in verschiedenen, aufeinander abgestimmten, feinen Farbtönen saniert. Die Wintergartenanbauten besitzen den gleichen Grundton, in einzelnen Fensterelementen wird der Farbton der Fensterläden des Altbaus aufgenommen. Das Farbkonzept ist ein sehr wesentlicher Teil der Sanierung.

SOZIALER ASPEKT Die Genossenschaft zeichnet sich dadurch aus, dass sie möglichst günstigen Wohnraum zur Verfügung stellt. Bei den Sanierungsmassnahmen wird den Mietern ein Verbleiben in den Wohnungen ermöglicht. Die Mieterhöhungen halten sich in einem tragbaren Rahmen. Gegebenenfalls werden den Mietern andere leer werdende Wohnungen als Alternative angeboten. Im Ganzen gesehen hat ein vertretbarer Mietzins absolute Priorität, und die Sanierung hat sich diesem Diktat unterzuordnen.

MARCEL MONARD & CAROLA GRÄFLICH, ARCHITEKTEN SIA

Bauherrschaft: Genossenschaft für Wohnungsfürsorge, St. Gallen
Architekten: Gräflich & Monard, Architekten SIA
Konkordiastrasse 23
9000 St. Gallen, Tel. 071 23 44 14