Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 76 (2001)

Heft: 4

Artikel: Wie wohnen nach der Familienphase?

Autor: Hug, Ralph

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106969

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: 22.07.2025

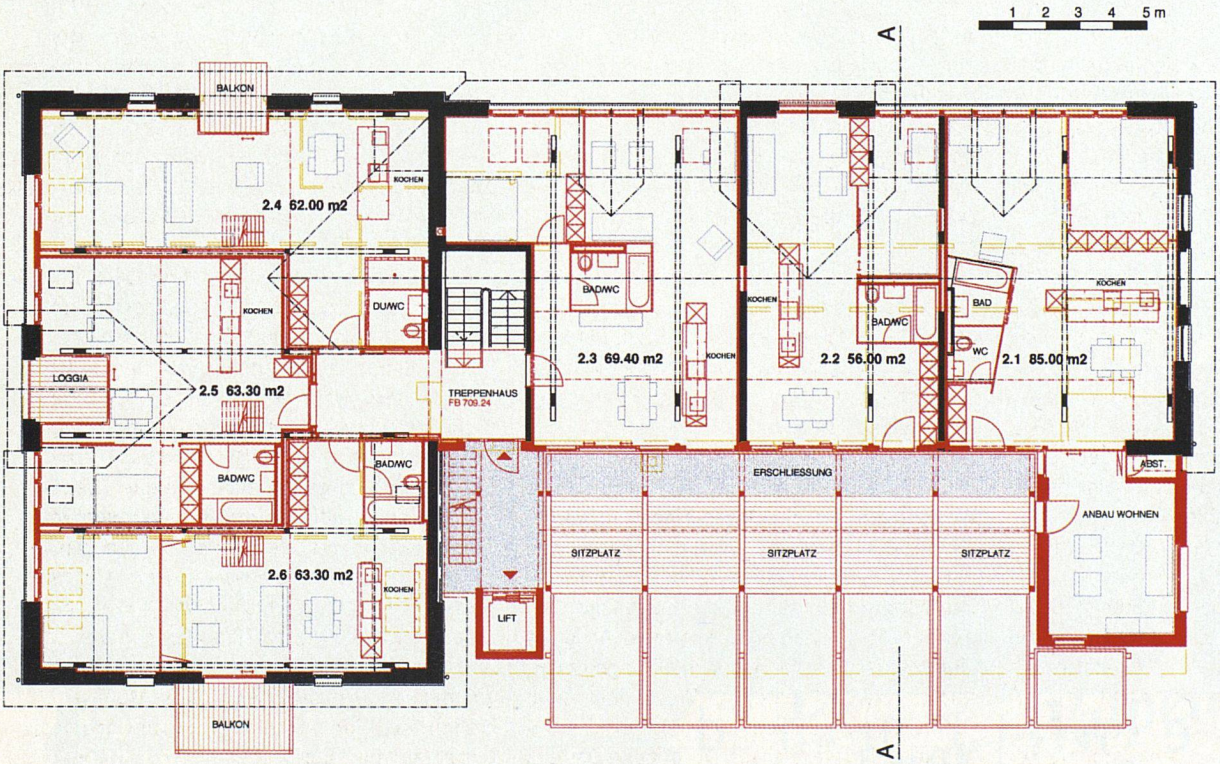
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Die zentrumsnahe ehemalige Textilfabrik in St. Gallen steht vor dem Umbau. In einem Jahr sollten die 17 Wohnungen der Genossenschaft Solinsieme bezugsbereit sein.

Projekt «Solinsieme» in St. Gallen steht kurz vor der Realisierung

Wie wohnen nach der Familienphase?

Anfang Mai beginnt in St. Gallen der Umbau eines alten Fabrikgebäudes, wo 17 neue Wohnungen entstehen. Die Initiantinnen des Projekts streben eine neue Wohnform für die «postfamiliale» Phase an.



Cachet unterm Dach: Während die unteren zwei Geschosse mit Loft-typischen, fast 4 Meter hohen Räumen aufwarten, leben die Dachwohnungen von der verwinkelten Struktur und den Dachschrägen. Besonders knifflig war die Raumorganisation von Kleinwohnungen im 17 Meter tiefen Kopfbau.

Plan und Foto: Archplan Architekten

Von Ralph Hug ■ Am Anfang waren es vier Frauen über 50, die seit Jahren befreundet sind, ihre Kinder bereits grossgezogen haben, beruflich immer noch aktiv sind und sich nun persönlich neu orientieren wollen. Vor zwei Jahren begannen Jeannette Steccanella, Bernadette Wang, Verena Bruderer und Elisabeth Merkt Ideen für ihre künftige Wohnsituation zu entwickeln. Weil sie die Familienphase hinter sich haben, haben sich ihre Bedürfnisse geändert. Gesucht ist eine Art Gemeinschaft, die trotzdem genügend Raum für Individualität lässt. Oder anders ausgedrückt: «Wir wollen einen Lebenstraum realisieren», so Jeannette Steccanella.

«Solinsieme» heisst nun das Kunstwort aus dem Italienischen, das die Pläne auf den Punkt bringt – allein und doch zusammen. Das Vorhaben wurde konkret, als eine zentrumsnahe, leerstehende Textilfabrik an der Tschudistrasse 43 in St. Gallen gefunden wurde. Vor einem Jahr wurde die gleichnamige Genossenschaft gegründet, zusammen mit den beiden Architekten Bruno Dürr und Armin Oswald vom Büro Archplan. Anfang Mai fällt der Startschuss: Nach einer längeren Vorbereitungsphase tritt die Genossenschaft formell den Kauf der Fabrik an, und der Umbau, der etwa ein Jahr dauert, kann beginnen.

Neu justieren Das St. Galler Projekt ist wegen seines Ansatzes von allgemeinem Interesse. Bisher gibt es kaum Beispiele, die versuchen, spezifischen Wohnraum für die Phase nach der Familienzeit zu realisieren. Dabei werden immer mehr Menschen von der Individualisierung in der zweiten Lebenshälfte erfasst. Das Bedürfnis nach gemeinschaftlichen Wohnformen, die sich sowohl von konventionellen Siedlungen und Hausgemeinschaften wie von jugendlichen Wohngemeinschaften unterscheiden, wächst zweifellos. In diesem Altersabschnitt wollen viele Menschen ihr Verhältnis zwischen Individuum und Gemeinschaft neu justieren und benötigen dafür eine geeignete architektonische Hülle.

An der Tschudistrasse werden durch Umnutzung der alten Fabrikräumlichkeiten 17 Wohnungen von unterschiedlicher Grösse eingebaut. 60 bis 90 Quadratmeter Wohnfläche stehen pro Partie zur Verfügung. Es sind keine eigentlichen Lofts, denn es ist nicht das Ziel, dass Einzelne grosse Flächen belegen. Dafür gibts grosszügige Gemeinschaftsräume für alle, die den sozialen Charakter der Wohnfabrik umterstreichen: 15% der Gesamtfläche beanspruchen eine allen zugängliche Wohnküche, Gästezimmer mit Dusche/WC sowie Werkräume für verschiedene Aktivitäten. Sind Kinder, Verwandte oder Freunde zu Besuch, so fehlts also nicht an Unterkunft.

Loftcharakter Die einzelnen Wohnungen im Stockwerkeigentum haben ausgesprochen individuellen Charakter. Die Nasszellen werden als Boxen in die 3,80 m hohen Räume gestellt, womit ein gewisser Loftcharakter erhalten bleibt. Auf unnötigen Luxus wird bewusst verzichtet. Jede Einheit hat entweder Balkon, Loggia oder Aussenplatz, und für alle steht eine Dachterrasse zur Verfügung. Diese befindet sich auf einem Neubauteil, der an die Südseite der Wohnfabrik angebaut wird und so eine Wintergarten-ähnliche Vorzone mit Terrassen bildet.

Für die beiden Architekten sind ökologische und baubiologische Prinzipien eine Selbstverständlichkeit. Aufs Dach gehört eine Solaranlage, und die Erschliessung ist rollstuhlgängig. Ein Lift verbindet die drei Geschosse. Waren vorher sechs Parkplätze vor der Fabrik vorhanden, so sind es in einem Jahr nur noch drei. Dafür wird der Aussenraum gestaltet und begrünt, während die Transportbedürfnisse über eine benachbarte Mobility-Station gedeckt werden sollen.

Neue Wege werden in der Rechtsform und der Finanzierung beschritten. Zwar werden die Wohnungen im Stockwerkeigentum abgegeben, doch sind die Gemeinschaftsräume, darunter voraussichtlich auch zwei frei vermietbare Wohnungen, als separates Eigentum der Genossenschaft ausgeschieden. An ihnen sind alle Mitglieder gemäss Miteigentumsquote finanziell beteiligt. Weil diese Teile theoretisch veräusserbar sind, wird eine zusätzliche Hypothezierung ermöglicht. Das Ziel ist, eine hälftige Belehnung durch die Bank zu erreichen. Zwar ist jetzt eine Lösung für dieses neuartige Modell in Sicht, doch verhehlt Bruno Dürr nicht, dass man bei den Kreditgebern auf erhebliche Widerstände stiess: «Genossenschaften haben es ohnehin schwer, und ungewohnte Formen natürlich ganz besonders.»

Internet
Weitere Infos über das St. Galler Projekt solinsieme unter www.solinsieme.ch

Gemischte Bewohnerschaft Die entstehenden Wohnflächen sind mit 250 000 bis 350 000 Franken erschwinglich und liegen im Marktpreis. Offensichtlich füllt die Wohnfabrik eine Lücke im Wohnangebot. 13 der 17 Wohnungen sind bereits verkauft. Die Initiantinnen waren selber erstaunt über die grosse Nachfrage. Sie begreifen «Solinsieme» als Modell, das durchaus auch an anderen Orten verwirklicht werden kann. Die Architekten wollen es denn auch bekannt machen, zum Beispiel in Zürich. «Vielleicht gibt es dereinst mehrere Solinsiemes», gibt sich Bruno Dürr, der mit seiner Frau beim Projekt auch selber mitmacht, hoffnungsvoll.

Auch die Reisefachfrau Erika Bachmann freut sich auf den Umzug in die Fabrik. Die jetzige Wohnung ist ihr viel zu gross, nachdem die beiden Söhne praktisch ausgezogen sind. Über ihre Motivation sagt sie: «Ich möchte mit Leuten etwas unternehmen, zu denen ich einen guten Draht habe.» In der künftigen Wohnfabrik soll aber die Bewohnerschaft durchaus gemischt sein. Dies wird auch durch die Mietwohnungen erreicht, die eher Wechsel und neue Mitbewohner bringen werden. Vom Engagement der Gründerinnen liess sich auch Vasco Savio anstecken. Der 54-jährige Kaufmann legte bisher wenig Wert auf eine intensive Nachbarschaft und hatte es am liebsten ruhig. Nun wird er als voraussichtlich einziger alleinstehender Mann einziehen, ins «jüngste Altersheim der Stadt», wie er lachend sagt.