

# Die Mängel beseitigt, die Qualitäten erhalten

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **70 (1995)**

Heft 4

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106230>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

**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.**

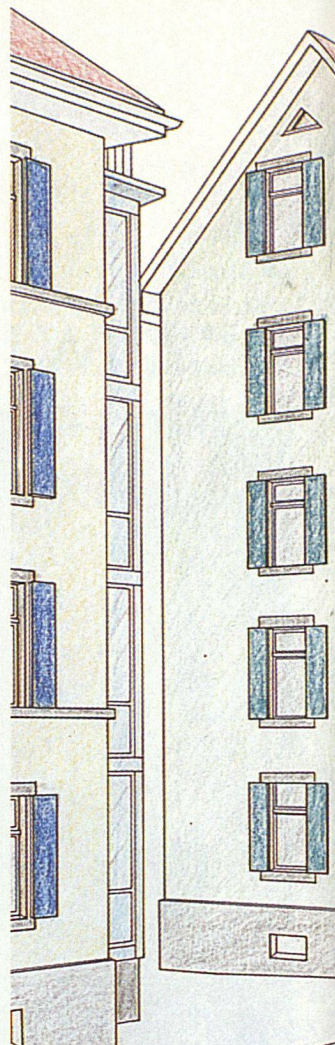
## DIE MÄNGEL BESEITIGT, DIE QUALITÄTEN ERHALTEN

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