

Mängel beseitigt

Autor(en): **Monard, Marcel / Gräflich, Carola**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 4

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106240>

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.

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.

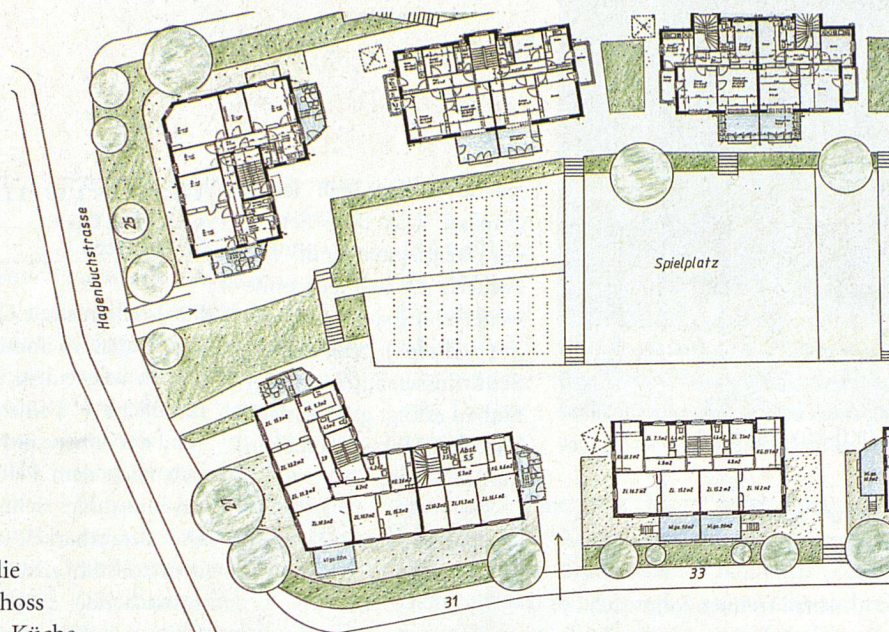
Bei dem Sanierungsvorhaben galt es, verschiedenen Anforderungen gerecht zu werden, die in einer Gesamtstudie untersucht wurden und Grundlage für die einzelnen Sanierungsmassnahmen darstellen:

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 Elektrosmose
- 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.



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

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, ARCHITECTEN SIA

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

