

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 12 (1999)  
**Heft:** 10

**Artikel:** St. Gallen : eine Sockenfabrik wird Wohnhaus  
**Autor:** Capol, Jan  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121173>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

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

Blick durch die Raamtiefe einer Geschosswohnung. Hinter der Stütze eine bewegliche (japanische) Wand. Der Boden ist mit Computer-Spanplatten belegt

# Eine Sockenfabrik wird Wohnhaus

**Markus Alder hat im Flurhofquartier von St. Gallen eine Sockenfabrik zum Wohnhaus umgebaut. Es ist die Umnutzung einer kleinen Brache in der Vorstadt.**

Der Unternehmer Franz Pillinini produzierte in seinem Fabriklein in der Stadt St. Gallen bis 1996 Socken. Bereits diese Sockenfabrik war eine Umnutzung eines dreiteiligen Gebäudekomplexes. Der erste Bauteil, ein typisches Vorstadthaus, entstand Mitte des 19. Jahrhunderts als Restaurant, um 1900 folgte ein Saalbau, in den Fünfzigerjahren die Erweiterung des Saalbaus für eine kleine Theaterbühne. Pillinini nutzte das Gebäude aus dem letzten Jahrhundert als Fabrikantenvilla und Verwaltungsbau, Saal und Bühnenteil fasste er zur Sockenfabrik zusammen. 1997 kauften vier Parteien das Ensemble und beauftragten den Architekten Markus Alder mit dem Einbau von Eigentumswohnungen.

## Die Baustruktur bestimmt

Alder hatte sich beim Umbau nach den drei Gebäudeteilen zu richten. Im Erd-

geschoss des Vorstadthaus fand sich Platz für die Wohnung eines Buchbinderpaares. Die neuen Besitzer haben von hier aus direkten Zugang zur alten Strumpffabrik-Garderobe unter dem Saalbau, das sie nun als Atelier nutzen. Im Obergeschoss wohnt Pillinini, der sich ein lebenslängliches Wohnrecht ausbedungen hat. Im Saalbau selbst, einer Holzkonstruktion, richtete Alder zwei Geschosswohnungen ein. Die zwei Holzträger pro Geschoss, die einen Raum von 100 m<sup>2</sup> überspannen, musste er dazu mit U-Eisen auffangen und versteifen, die Holz- durch Stahlstützen ersetzen. Im Bühnenanbau, ein Massivbau, fand Alder Platz für eine Maisonettewohnung.

## Raum geschaffen

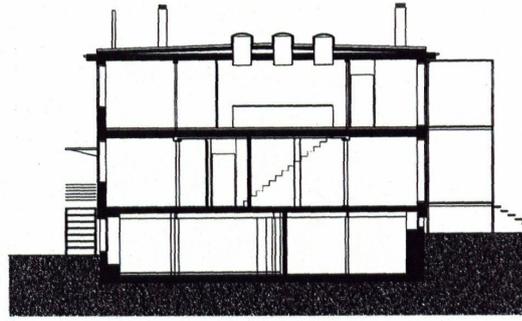
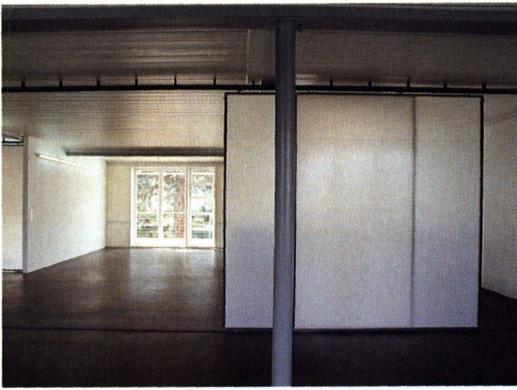
Knacknuss des Umbaus war die Platzierung des Hauseingangs, denn das alte Fabriklein liess sich nur durch das

Vorstadthaus betreten. Alder legte den Eingang in einen schmalen, gebäudehohen Schnitt zwischen Geschosswohnungen und Maisonettewohnung. Er schuf damit nicht gerade ein königliches Portal, doch wer eintritt, erlebt in angenehmer Weise die ganze Höhe des Gebäudes. Ein weiteres Raumerlebnis bieten die Wohnungen. Lediglich die Nasszellen hat Alder innerhalb der Wohnräume abgetrennt. Die Bewohner können deshalb ihr Eigentum in der gesamten Tiefe überblicken. Damit sie den Raum bei Bedarf unterteilen können, liess Alder auf Schienen verschiebbare Kunststoffplatten in die Wohnungen setzen. Die Gärtner verwenden die gleichen Platten für Treibhäuser – sie schaffen eine japanische Atmosphäre. Da die Kunststoffplatten nicht schallisoliert und durchscheinend sind, eignen sich die Wohnungen lediglich für Paare ohne Kinder.

Die umgebaute Sockenfabrik. Hinter dem Bau das Vorstadthaus, es folgen die drei Achsen des ehemaligen Saalbaus (nun Geschosswohnungen) und die Achse des Bühnenanbaus (nun Maisonette)

Bilder: Martin Stoll



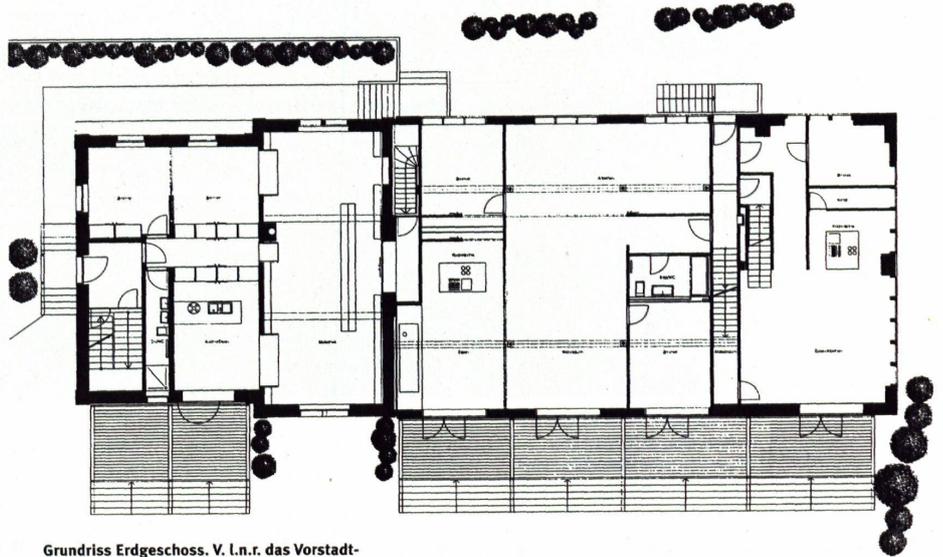


Schnitt durch die Geschosswohnungen

**Energiesparhaus**

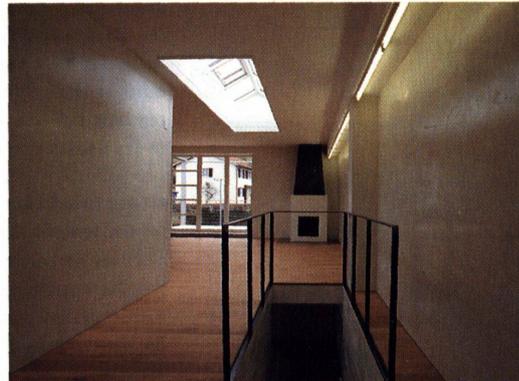
Der Umbau der Fabrik ist Teil des Bundesprogramms E2000 Öko-Bau. Bund und Stadt St. Gallen haben deshalb den Umbau mit 36 000 Franken subventioniert. Um den Energieverbrauch des Fabrikteils zu senken, dichtete Alder die Fassaden mit 12 cm und das Flachdach mit 28 cm Aussendämmung ab und integrierte Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung. Er verwandelte damit das Haus von der Energieschleuder zum Energiesparhaus und senkte den Wärmeverbrauch von 610 Megajoule pro Quadratmeter und Jahr auf 174. Das entspricht fast dem Minergiestandard für Neubauten. Alder hat aus dem dreiteiligen Altbau ein einheitliches Wohnhaus entwickelt. Eine Umnutzung, die eine präzise Platzierung und Ausgestaltung der Wohnungen verlangte.

Jan Capol



Grundriss Erdgeschoss. V. l. n. r. das Vorstadthaus (Massivbau), der Saalanbau (Holzbau), der Bühnenanbau (Massivbau)

**Der Eingangsschnitt zwischen Maisonette (links) und Geschosswohnungen**



Das Obergeschoss der Maisonettewohnung

Umnutzung Sockenfabrik Pflü 1998

Flurhofstrasse 68, 9000 St. Gallen  
 Bauherrschaft: Verein Flurhof 68  
 Architekt: Markus Alder, St. Gallen  
 HLK, Bauphysik, Baustatik: Ingenieurbüro Gerevini, St. Gallen  
 Heizenergiebedarf: 174 MJ/m<sup>2</sup>/a  
 Umbaukosten Fabrikteil (BKP 2): 347 Fr./m<sup>2</sup>  
 Umbaukosten Wohnhausteil (BKP 2): 352 Fr./m<sup>2</sup>  
 Anlagekosten (BKP 1-6): 1,6 Mio. Franken