

**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. 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:** 01.04.2025

**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.

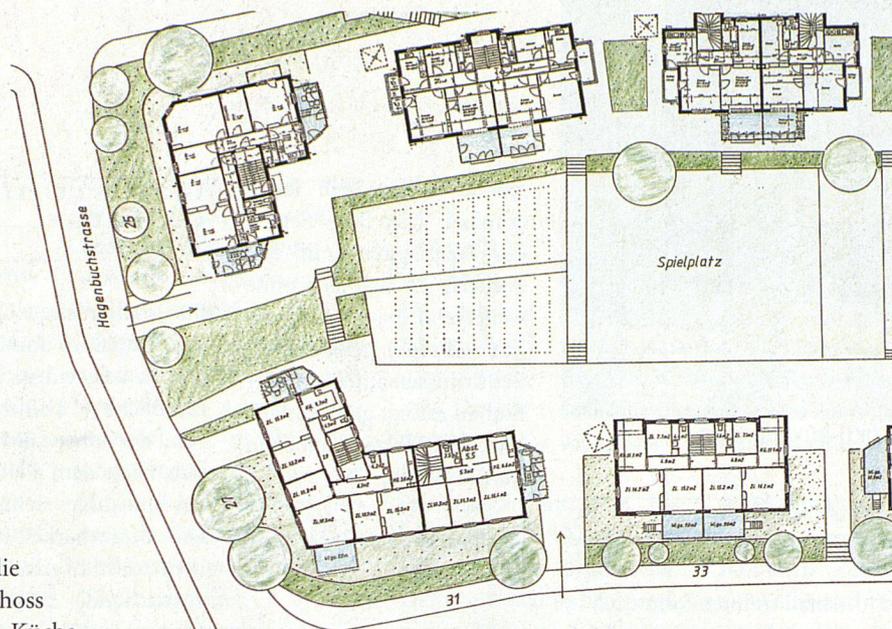
Bei dem Sanierungsvorhaben galt es, verschiedenen Anforderungen gerecht zu werden, die in einer Gesamtstudie untersucht wurden und Grundlage für die einzelnen Sanierungsmassnahmen darstellen:

**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

