Wohn-& Geschätshaus Gartenstrasse

Ort: Gartenstrasse, 9000 St.Gallen
Auftragsart: Direktauftrag, 2014
Ausführung: 2015-2016
Auftraggeberin: AGWAR AG, Teufen
Bausumme: CHF 13.5 Mio (BKP 1-9)
Leistung: 100 % TL SIA 102

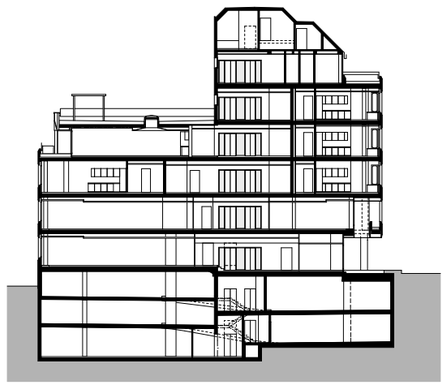
Bollhalder Eberle Architektur

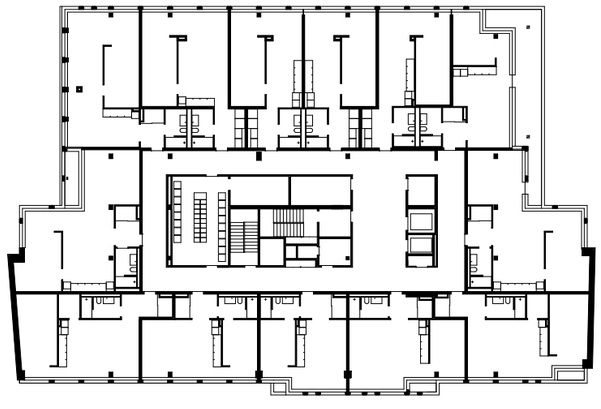
Programm
Umbau Bürohaus zu Wohnhaus mit Gewerbe- und Büronutzung.

Konzept
Das Haus stammt aus den späten 1970er-Jahren. Ein fünfgeschossiger Gebäudeteil begleitet die Gartenstrasse, ein dreigeschossiger Annexbau – dieser wird im Zuge der Sanierung um ein Geschoss erweitert – besetzt den Innenhof. Die plastisch ausgebildete Waschbetonfassade ist eine typische Vertreterin ihrer Zeit. In diesem Geiste erfolgte auch die Sanierung der Gebäudehülle. Die kontrastreiche Farbgebung sowie die zeittypischen Details, wie die runden Ecken der Fensterrahmen, wurden beibehalten, ertüchtigt und ergänzt. Das Erdgeschoss wurde mit neuen Zugängen versehen und zeigt sich nun offener und einladender. Es bietet nebst den bisherigen Büroflächen nun auch Platz für Gewerbe.

Während das erste Obergeschoss wie bisher als Bürofläche dient, erfolgte vom zweiten bis zum vierten Obergeschoss der signifikanteste Eingriff. Auf den drei nur durch Stützen und einen Erschliessungskern gegliederten Obergeschossen sind 31 Kleinwohnungen entstanden. Über der Aufstockung im Hof, welche die vier grosszügigsten Wohnungen beherbergt, gibt es eine für alle zugängliche Dachterrasse.

Betreten werden die Wohnungen über eine aus Entrée, Bad und Reduit bestehende Raumschicht. Die Wohn- und Schlafräume profitieren von der grosszügigen Raumhöhe und der vollverglasten Fassade. Das Schlafzimmer der Kleinwohnungen ist meist nur durch ein nischenbildendes Wandstück abgetrennt. So bleibt die Fassade durchgehend erlebbar und lässt die kompakten Wohnungen luftig und weit erscheinen. Die Materialisierung unterstützt diese Leichtigkeit.





Bollhalder Eberle Architektur
Feldlistrasse 31A, 9000 St.Gallen
Wengistrasse 7, 8004 Zürich

Dipl. Architekten ETH/FH/SIA
T +41 71 243 53 53, F +41 71 243 53 54
www.bollhalder-eberle.ch