



Edle Räume mit durchdachten Grundrissen für eine Studenten-WG.

M3 ARCHITEKTEN

Objekt im Fokus

Erhalten, erweitern, erneuern

In einem Villenviertel in St. Gallen wird ein fünfzig Jahre alter Bau aufgefrischt

Manchmal finden sich selbst an bester Wohnlage vergessene Trouvaillen. Das kleine, in die Jahre gekommene Haus in einem Villenviertel in St. Gallen zum Beispiel lässt kaum einen Standortwunsch unerfüllt. Es befindet sich in Gehdistanz zu Universität und Bahnhof, ist ruhig gelegen und bietet einen herrlichen Blick über die Ostschweizer Klosterstadt. «Aber es stammt aus den 1960er Jahren und befand sich in einem schlechten Zustand», erinnert sich der Architekt Basil Düby, Inhaber und Geschäftsführer des Zürcher Büros M3 Architekten. Doch Dübys Auftraggeber hatte das Potenzial des Gebäudes erkannt und das Objekt dennoch erworben.

Planerische Herausforderungen

Der Auftrag an M3 Architekten war klar: Die Liegenschaft sollte renoviert, modernisiert, aufgestockt und für möglichst flexible Nutzungen ausgelegt werden. «Es sollte möglich sein, das Haus als Zwei- oder Einparteihaus oder auch für eine Wohngemeinschaft zu nutzen – je nachdem, wie der Bedarf in Zukunft sein wird», sagt Düby. Ein privatrechtlicher Überbauungsplan, der neben der St. Galler Bauordnung für das Grundstück galt, machte die Herausforderung nicht gerade einfach; zwei Projekte waren bereits gescheitert. Nun entschied man sich für

eine äusserlich sanfte Herangehensweise. «Ein hochmoderner Neu- oder Umbau hätte in diesem Viertel nur zu unzähligen Einsprüchen und Widerständen geführt», sagt der Architekt.

Der Plan ging auf: Das Konzept wurde von den Behörden innerhalb kürzester Zeit bewilligt. Die äusseren formalen Gestaltungsdetails des pavillonartigen Originalbaus – Vorsprünge, Rücksprünge, Sockel, Schattenfugen usw. – blieben erhalten. Sie wurden sogar bei der Aufstockung aufgenommen und weiterentwickelt. Die einst weisse Fassade, die beim neuen Gebäudeteil mit einer Holzschalung ausgestattet wurde, weist nun einen unaufdringlichen Grauton auf. Fenster, Tore und Geländer bekamen dazu passend einen Aluminium-Look. So wirken alle drei Stockwerke auf den ersten Blick wie aus einem Guss. Erst bei genauem Hinsehen erkennt man die verschiedenen Entstehungsepochen.

Grösser waren die Eingriffe im Inneren, auch wenn sich die Architekten darum bemühten, die originalen Verhältnisse so weit wie möglich zu erhalten. So blieb das Raumprogramm im untersten Geschoss erhalten – auch wenn einiges an die heute gültigen Baugesetze angepasst werden musste. Hinzu kam, dass die Garage zu einer statischen Herausforderung geriet, weil fehlerhaft ver-

baute Armierungseisen in der Decke auftauchten und der Bauherr keine Stützen haben wollte. Im mittleren Geschoss galt es vor allem, einen separaten Zugang zur neuen Aufstockung zu kreieren. «Wir bauten ein neues Treppenhaus mit einer Wendeltreppe, das von aussen und innen erschlossen ist. Gegen innen befindet sich eine abschliessbare Tür, falls die Aufstockung separat vermietet werden soll», sagt Düby.

Das neue i-Tüpfelchen

Dieselbe Überlegung führte dazu, dass die Architekten in der Aufstockung ein komplettes Raumprogramm inklusive Küche, Bad und Waschgelegenheiten auf verhältnismässig wenig Fläche unterbringen mussten. Vom neuen Stockwerk aus gelangt man über eine Treppe und durch ein automatisches Schiebedachfenster auf die begehbare Dachterrasse. Jedes Stockwerk hat direkten Zugang zu bewohnbarem Aussenraum, entweder zum Garten oder auf eine Terrasse. Hinsichtlich Haustechnik scheute der Bauherr keine Kosten. «Die Gebäudetechnik ist von höchster Qualität – fast so, als würde der Bauherr selbst dort einziehen wollen», sagt Düby. Diese Absicht besteht jedoch nicht. Vielmehr ist das Haus als edle Studenten-WG vermietet.

Erik Brühlmann, Marius Leutenegger