

# Umbau und Sanierung Höggersbergweg 2

Hochbauamt, 2012 | N° 164



Ein Wohnhaus an bester Lage. Aber mit dem Komfort aus einem vergangenen Jahrhundert. Das ehemalige Bauernhaus bei der Kinderfestwiese musste umfassend saniert werden und bot Raum für einen Ausbau. Um dessen Charme zu bewahren, musste der Architekt dabei äusserst behutsam vorgehen.





## Umbau und Sanierung Höggersbergweg 2

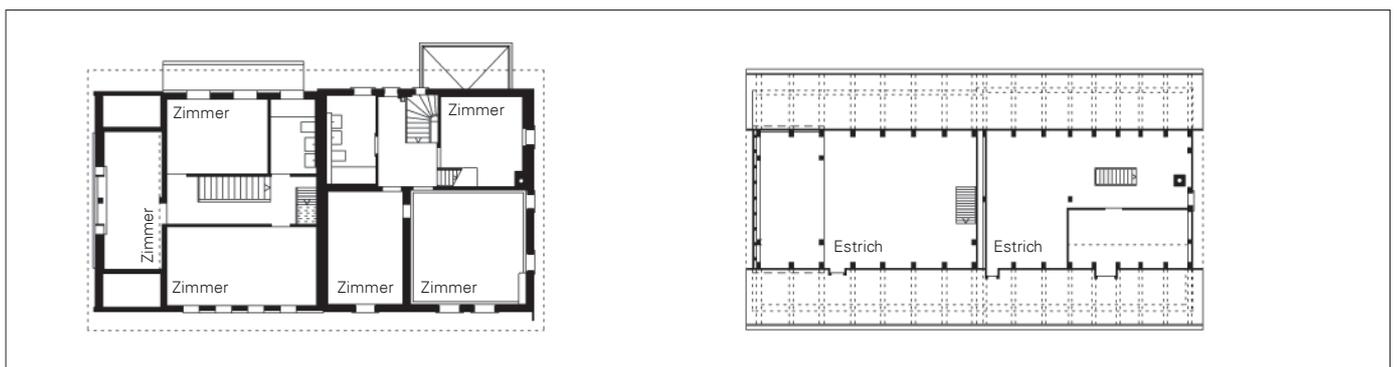
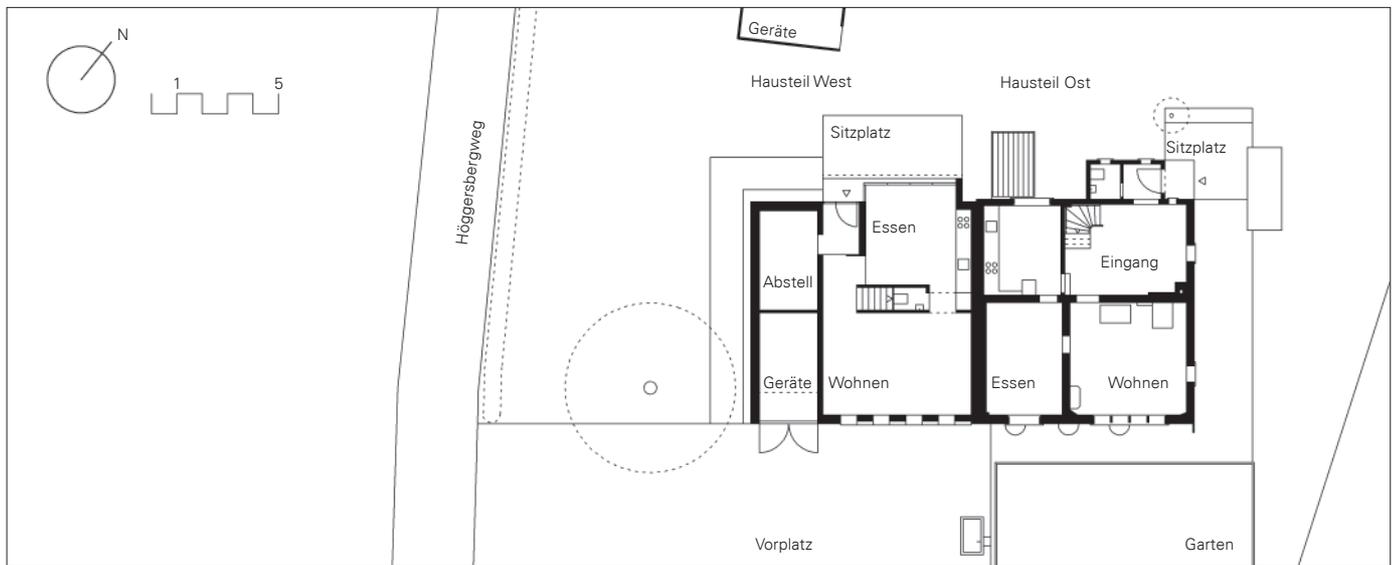
Höggersbergweg 2

Das unscheinbare, verträumte Häuschen im Biedermeierstil liegt am westlichen Rand der Kinderfestwiese, kurz bevor die Landschaft steil in Richtung Hätterenwald abfällt. Das ehemalige Bauernhaus wies eine klassische Dreiteilung auf: Wohnteil, Kuhstall und Scheune mit Wageneinfahrt. In den Wohnungen lebten über lange Jahre dieselben Mieter, die sich mit dem rudimentären Ausbau des verwunscheneren Häuschens an bester Lage arrangiert hatten.

Nachdem die letzte Mieterin verstorben war und die Scheune nicht mehr als Lager für das Kinderfest benötigt wurde, konnte das Haus einem Umbau unterzogen werden. Die

beiden ehemals getrennten Stockwerke wurden zu einer Wohnung zusammengelegt und im Ökonomie teil eine zusätzliche Wohneinheit eingebaut. In Anlehnung an die bäuerliche Vergangenheit des Hauses ist der Ausbau einfach gehalten.

Struktur und Konstruktion des Gebäudes waren gut erhalten und der Kreuzgrundriss im Wohnhaus klar ersichtlich. Es zeigten sich fast keine stilfremden Elemente oder Eingriffe in den Fassaden. Selbst der Innenausbau stammte weitgehend aus der Zeit der Erstellung im späten 19. Jahrhundert. Die Substanz gab die Grenzen des Umbaus vor und sie bestimmte auch den Charakter der neuen



Bauteile. In enger Anlehnung an den Bestand hat Architekt Paul Knill aus Herisau die neuen Elemente entwickelt. Trotz ihres zeitgenössischen Ausdrucks ist die Verwandtschaft mit der ursprünglichen Erscheinung immer ersichtlich. Gekonnt wurde die Fassade um Öffnungen

ergänzt, die sich aus der Ordnung des Wohnteils und der konstruktiven Logik der Scheune ableiten. Viele Details mussten direkt auf der Baustelle gelöst werden. Besonders der Ausbau im Ökonometeil erforderte ein hohes Einfühlungsvermögen und eine Vertrautheit

mit den Eigenheiten des Gebäudes. Es ist diesem behutsamen Vorgehen zu verdanken, dass das Haus nach der Sanierung nun zeitgemäßen Raum für zwei Familien bietet und dennoch nichts von seinem Charakter verloren hat. ■



Hausteil Ost; Bad

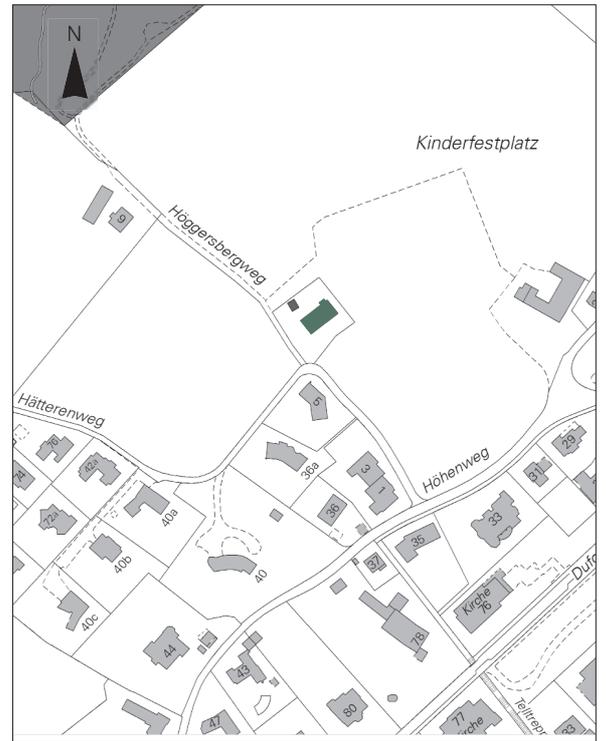


Hausteil West; Küche

**Stadt St.Gallen**  
**Hochbauamt**  
**Amtshaus**  
**Neugasse 1**  
**9004 St.Gallen**  
**Telefon +41 71 224 55 82**

**info.hochbauamt@stadt.sg.ch**  
**www.hochbauamt.stadt.sg.ch**

Fotos:  
 Ernst Schär, St.Gallen  
 Mai 2012



<b>Bauherrin</b>	Stadt St.Gallen, vertreten durch das Hochbauamt Projektleiterin Helena Fehr, Projektleiter Niklaus Heuberger		
<b>Architektur</b>	Paul Knill Architekt	Herisau	
<b>Bauingenieur und Bauphysik</b>	Gerevini Ingenieurbüro AG	St.Gallen	
<b>Projekttablauf</b>	Ausführungskredit	Mai 2010	
	Baubeginn	Dezember 2010	
	Fertigstellung	November 2011	
<b>Baukosten</b>	Vorbereitungsarbeiten	CHF	29 000
	Gebäude	CHF	904 000
	Umgebung	CHF	55 000
	Baunebenkosten	CHF	32 000
	Gesamtkosten	CHF	1 020 000
<b>Projektdaten</b>			
<b>m<sup>3</sup> nach SIA 416</b>	Gebäudevolumen	m <sup>3</sup>	1 165
<b>CHF / m<sup>3</sup> nach SIA 416</b>	Gebäudekosten (BKP 2)	CHF / m <sup>3</sup>	776