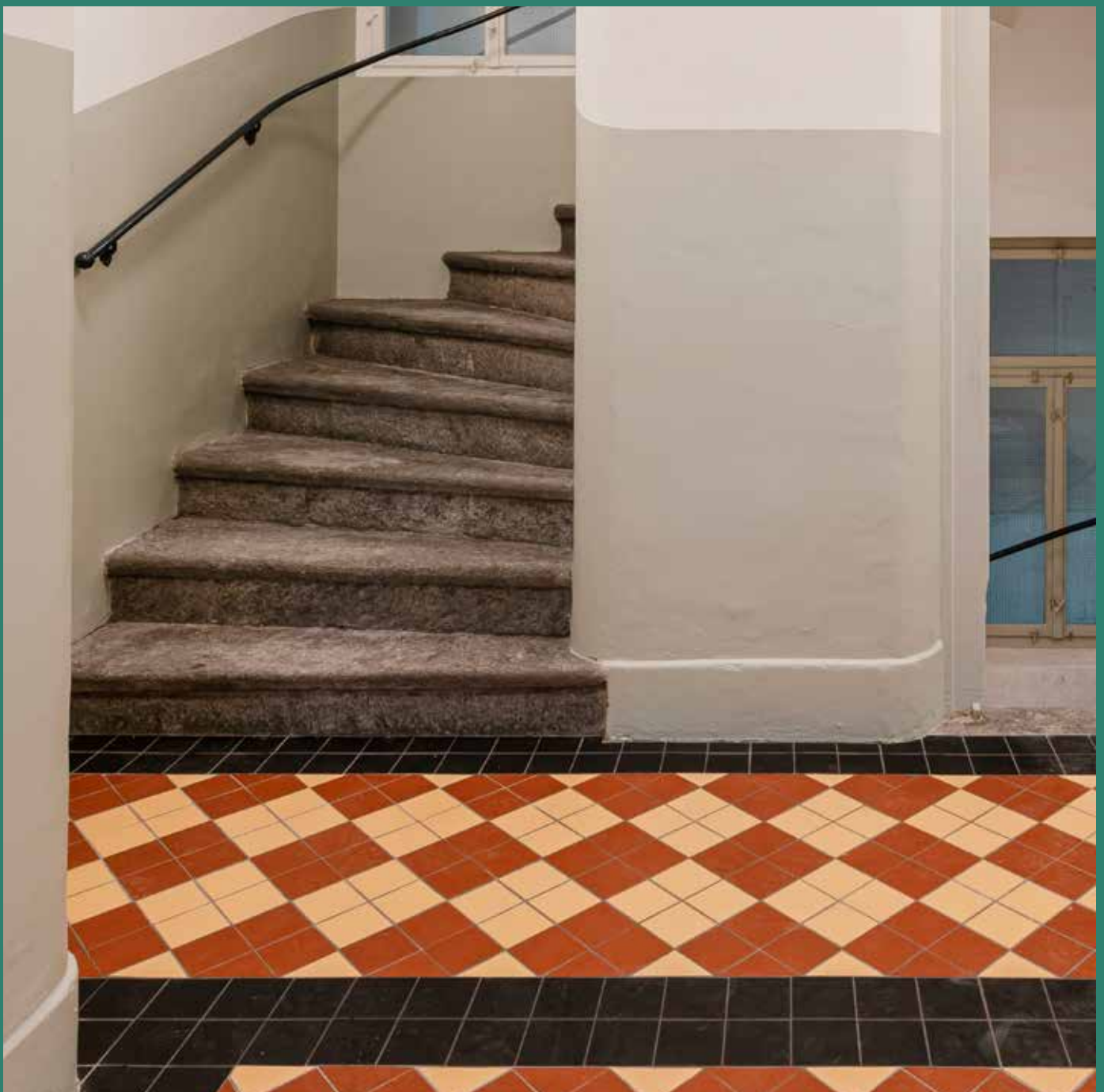


Singenbergstrasse 3

/ Sanierung Wohnhaus, Baudokumentation N° 213, 2023
/ Hochbauamt Stadt St.Gallen



Vom Mietsgebäude zum Haus für die Wohngemeinschaft Arche: Das im späten 19. Jahrhundert erbaute Haus diente wohl als klassisches Renditeobjekt, um der Wohnungsnot in der Stadt St.Gallen entgegenzuwirken. Formal korrekt gestaltet, präsentiert es sich mit den üblichen Verzierungen wie dem umlaufenden Gurt, den Fenstergewänden und den klassischen Holzläden – nicht mehr und nicht weniger. Im Erdgeschoss befand sich das Restaurant Sonneck mit darüberliegenden Wohnungen. Bereits im Jahr 1922 erwarb die Stadt die Liegenschaft mit dem Ziel einer möglichen Arrondierung mit dem Volksbad. Dennoch blieb das Haus stets ein Wohngebäude. Nun zieht die Stiftung Suchthilfe in das vollständig sanierte Haus ein, um an diesem neuen Ort Menschen mit Suchtproblemen Schutz und Sicherheit zu bieten.

Seit Mai 2023 ist das Haus nach einer 17-monatigen Umbauzeit wieder bewohnt und präsentiert sich nach einer umfassenden Gesamtsanierung in neuer Frische. Der kleine Aussenraum schafft gemeinsam mit dem Gebäude einen ruhigen Ort für die Bewohnerinnen und Bewohner, ideal für Austausch oder Ruhe.

Das Gebäude wurde im Zuge einer gründlichen Sanierung an die veränderte Nutzung angepasst, mit neuen Steigzonen, Badezimmern und Küchen. Die bestehenden Wohnungen wurden umfassend saniert. Durch die Integration einer Rampe im Aussenbereich sowie eines neuen Lifts sind nun sämtliche Räume barrierefrei zugänglich. Dies gewährleistet Menschen mit Beeinträchtigungen einen uneingeschränkten Zugang zu allen Wohn- und Aufenthaltsbereichen sowie den Badezimmern.

Die Installation neuer Holzmetallfenster, der innenliegende Dämmputz und der Fernwärmeanschluss tragen massgeblich zu einer beachtlichen Energieeinsparung von etwa 45% bei. Zusätzlich wurde die Kellerdecke fachgerecht gedämmt. Auf eine Photovoltaik-Anlage wurde bewusst verzichtet, da die Dachform mit den unterschiedlichen Lukarnen zu wenig Fläche für eine effiziente Nutzung bietet.

Die Wohngemeinschaft Arche bietet 14 Menschen mit Suchtproblemen Begleitung in zeitlich unbefristetem Wohnraum. In den Obergeschossen befinden sich jeweils zwei Kleinwohnungen pro Etage, konzipiert für je zwei Personen. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1996 ausgebaut, wobei die damalige Bausubstanz vollständig erhalten blieb. Hier stehen zwei Einzimmerwohnungen für Menschen bereit, die eigenständig wieder allein wohnen möchten

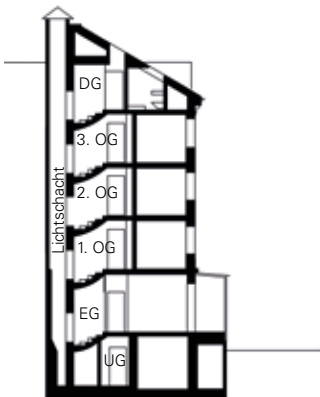




Ge sp...
→ ...
→ ...
→ ...
→ ...



Schnitt



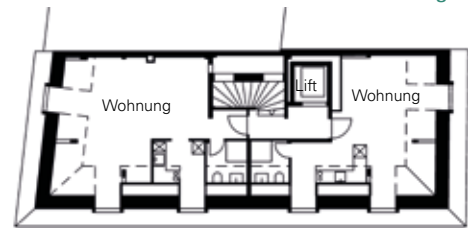
und sich auf das Leben in einer eigenen Wohnung vorbereiten wollen. Im Erdgeschoss befindet sich eine grosszügige Küche mit Aufenthaltsraum sowie drei Räume für die Mitarbeitenden des Hauses. Die Wohnungen können bei Bedarf mit minimalem Aufwand wieder auf Standardwohnungen umgestaltet werden, falls sich das Nutzungskonzept ändern sollte.

Aufgrund der erforderlichen Massnahmen zum Hochwasserschutz wurde das Kellergeschoss mit einer hermetischen Abdichtung versehen. Dieser Bereich dient nun als Standort für zwei Waschküchen sowie diverse Abstellräume der Wohnungen. Eine dezente Lüftung und Entfeuchtung sorgen dabei für eine stetige Frischluftzufuhr und gewährleisten eine normale Raumfeuchtigkeit.

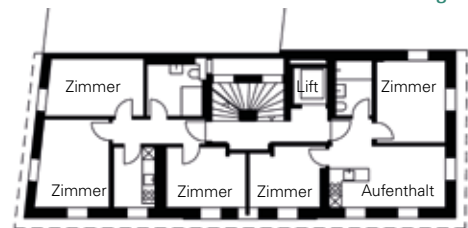
Während der Bauarbeiten wurden wiederholt unerwartete Herausforderungen offenbart. Die innere Verkleidung mit ehemaliger Polystyrol-Dämmung musste gänzlich entfernt werden, da die Verbindung zu den tragenden Aussenwänden nicht mehr gewährleistet war. Statisch unzureichende Deckenfelder erforderten die Integration zusätzlicher Stützen. Eine umfassende Erneuerung der Bodenbeläge wurde durchgeführt, um den Anforderungen an die Trittschalldämmung gerecht zu werden. Insbesondere in Beherbergungsbetrieben steht der Brandschutz im Fokus, und das Haus wird entsprechend mit Wärme- und Rauchdetektoren überwacht.

Die Bauherrschaft und die Stiftung Suchthilfe legten grossen Wert auf einen naturnahen Aussenraum, der die Bewohner dazu anregt, Verantwortung für den Grünraum zu übernehmen. Der Garten soll für die Menschen ein Ort des Wohlfühlens sein.

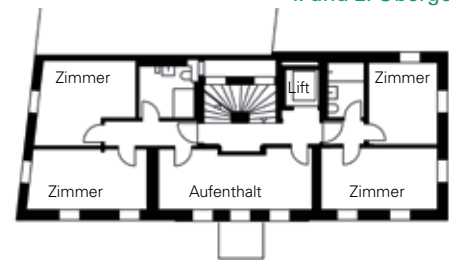
Dachgeschoss



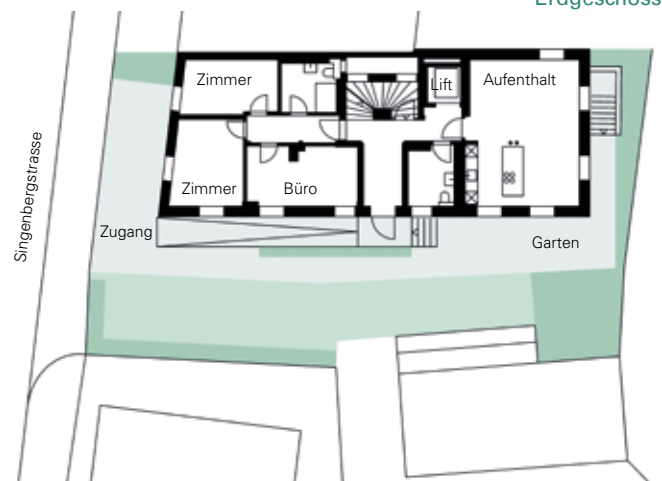
3. Obergeschoss



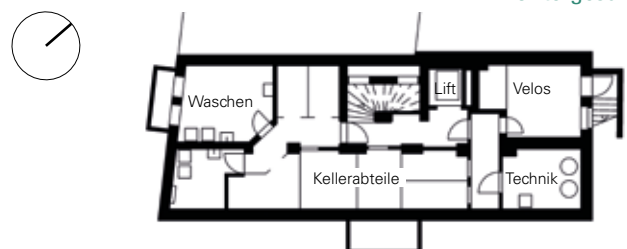
1. und 2. Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



| | | | |
|---|--|--------------------|-----------|
| Adresse | Singenstrasse 3 | St.Gallen | |
| Bauherrin | Stadt St.Gallen, vertreten durch das Hochbauamt Stadt St.Gallen Projektleiterin: Saskia van Son ab Januar 2023 Andreas Jung | | |
| Architektur und Bauleitung | Philipp Koller Architektur GmbH | St.Gallen | |
| Bauleitung | IhrBAUmanager GmbH | St.Gallen | |
| Bauingenieur | Borgogno Eggenberger + Partner AG | St.Gallen | |
| Elektroingenieur | Schmidheiny Engineering AG | Widnau | |
| HL-Ingenieur | Gebrüder Zotti GmbH | St.Gallen | |
| Bauphysik | Gerevini Ingenieurbüro AG | St.Gallen | |
| Sanitärausführung | Espro AG | St.Gallen | |
| Projektlauf | Baubeginn | Dezember 2021 | |
| | Fertigstellung | April 2023 | |
| Baukosten inkl. MWST (Stand November 2023) | Vorbereitungsarbeiten | CHF | 22 000 |
| | Gebäude | CHF | 2 238 000 |
| | Umgebung | CHF | 19 000 |
| | Baunebenkosten | CHF | 52 000 |
| | Leistung Bauherrschaft | CHF | 25 000 |
| | Gesamtkosten | CHF | 2 372 000 |
| | Gutschrift Umwelt + Energie | CHF | 25 700 |
| | Gutschrift St.Galler Stadtwerke | CHF | 18 700 |
| Projektdaten nach SIA 416 | Gebäude Nutzfläche | m ² | 697 |
| | Gebäudekosten (BKP 2) | CHF/m ² | 3 210 |
| | Gebäudevolumen | m ³ | 2 855 |
| | Gebäudekosten (BKP 2) | CHF/m ³ | 784 |

