

Umbau Villa Oberzil, Brauerstrasse 80

Bauherrschaft Stadt St.Gallen
vertreten durch das Hochbauamt
Projektleiterin: Cornelia Bein

Situation:

Projekt Cornelia Bein, Hochbauamt

Architekt/Bauleitung Inauen + Partner, Architekten, St.Gallen
Heinz Handschin, Arch. HTL/STV

Bauingenieur Bänziger + Köppel + Partner, St.Gallen

Elektroingenieur Büchler + Hiestand, St.Gallen

Projektlauf

Planungsbeginn	September 1999
Baubeginn	März 2001
Bezug	Juni 2001
Bauzeit	3 1/2 Monate

Baukosten

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	400.-
Gebäude	Fr.	626'300.-
Ausstattung	Fr.	107'500.-
Umgebung	Fr.	4'000.-
Baunebenkosten	Fr.	3'800.-
Gesamtkosten	Fr.	742'000.-

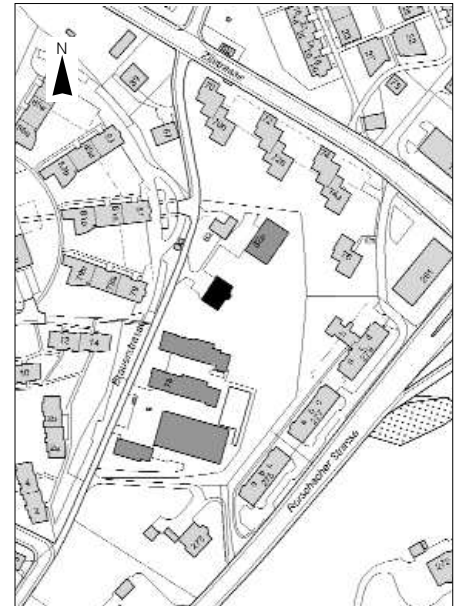
Kosten/m³ umbauter Raum Fr. 180.-

Projektdaten

Umbauter Raum	m ³	3'498
Geschossflächen	m ²	910

Baugeschichte

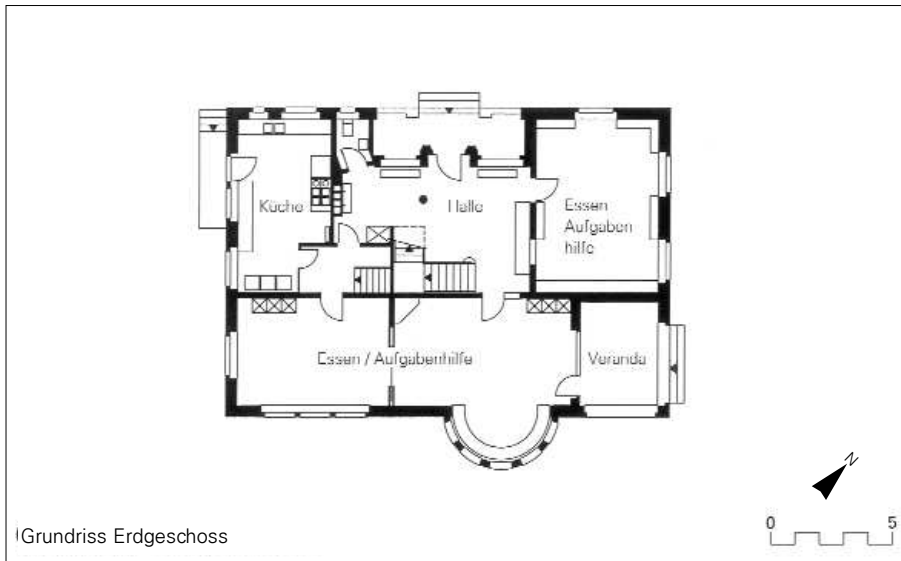
Als die aus Zürich und St.Gallen stammenden Architekten Pflughard & Haefeli 1908/09 das "Landhaus Oberzil" mit dem zugehörigen Ökonomiegebäude bauten, war die Gegend noch weitgehend unverbaut. Obstgärten und verstreut liegende Bauerngehöfte bestimmten das Landschaftsbild. Um die letzte Jahrhundertwende wurde das Gebiet im Osten der Stadt mit Blick auf Bodensee und Appenzeler-Vorderland zu einer beliebten Wohngegend für wohlhabende St.Galler Geschäftsleute.



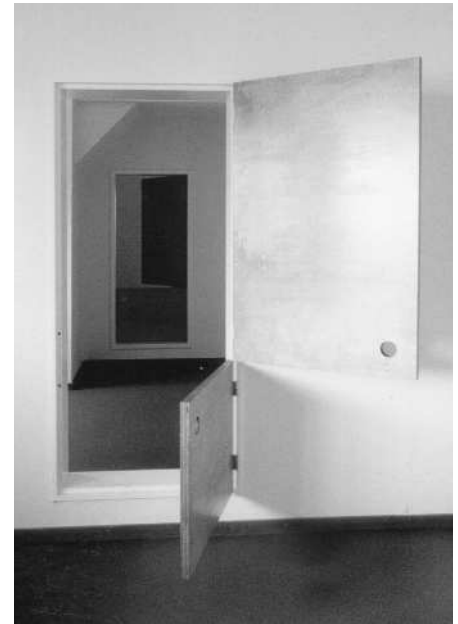
Ursprünglich standen Landhaus und Ökonomiegebäude inmitten einer klassischen, geometrischen Gartenanlage – Reste davon sind noch vorhanden – die gegen Süden hin in einen umfangreichen Obstgarten überging.

Während über 90 Jahren war das herrschaftliche Landhaus augenfälliges Zentrum der ausgedehnten Parkanlage. Heute ist die Villa Teil der Primarschulanlage Oberzil und Zentrum der ergänzenden Schuldienste.





Grundriss Erdgeschoss



Baufaufgabe

Die Villa musste innen vollständig saniert und der neuen Nutzung angepasst werden. Für die Primarschule waren Logopädie, integrative schulische Förderung, Mittagstisch und Aufgabenhilfe sowie ein Kinderhort einzubauen. Dabei sollte das denkmalgeschützte Gebäude nicht grundlegend verändert und neuere, störende Einbauten und Fassadenabschlüsse entfernt werden.

Ausführung

Im Erdgeschoss musste die Küche grundlegend renoviert werden. Die übrigen Räume konnten mit geringem Aufwand für die neuen Anforderungen bereitgestellt werden. Die grösste bauliche Anpassung fand im Dachgeschoss für den Einbau des Hortes statt. Hier schafften zwei neue Abschlüsse und vier schmale Wanddurchbrüche zusätzliche räumliche Bezüge. Im ganzen Haus mussten sämtliche elektrischen und sanitären Leitungen neu verlegt werden. Als wichtigster Fassadeneingriff wurde die ehemalige Veranda wieder geöffnet und ergänzend dazu das ursprünglich bestehende Fenster im Hauptraum wieder eingesetzt.

Farbkonzept

Auf alten Fotos fällt die reiche Innenausstattung auf. Ein Teil dieses Reichtums sollte - ohne historisierende Anpassung und mit heutigen Mitteln gestaltet - wieder gezeigt werden. Im ganzen Haus wurden gedämpfte Farben eingesetzt, wobei die Horträume im Dachgeschoss ausgeprägtere farbliche Akzente erhielten. Die Farben drücken die neue Lebensfreude in der Villa aus.