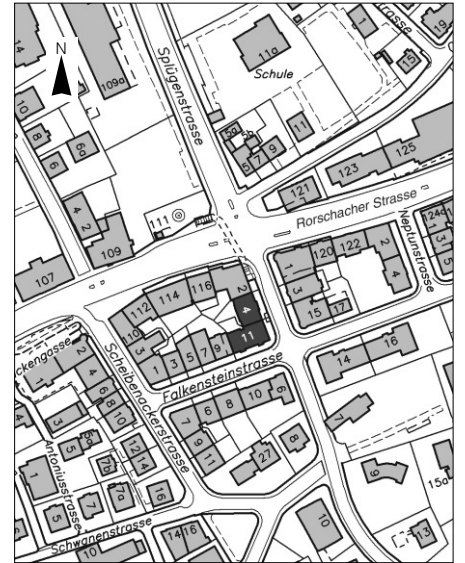




Innensanierungen Wohnhäuser Falkensteinstr. 11 und Grossackerstr. 4

Bauherrin	Stadt St.Gallen vertreten durch das Hochbauamt Projektleiter: Heinz Hänni		
Architekt	Atelier est Ernst Sturzenegger Arch. SWB St.Gallen		
Bauleitung	Heinz Hänni Hochbauamt St.Gallen		
Projektlauf	Sanierungsprojekt Herbst 2003 Kredit Stadtparlament 6. Januar 2004 Ausführungsplanung Frühjahr 2004		
Falkensteinstrasse 11	Baubeginn Hausteil Ost 1. Juni 2004 Baubeginn Hausteil West 1. November 2004		
Grossackerstrasse 4	Baubeginn Hausteil Süd 4. April 2005		
	Bauzeit	10 Monate	
Baukosten	Rohbau 1 + 2	CHF	801'000
	Installationen	CHF	808'000
	Ausbau 1 + 2	CHF	843'000
	Honorare	CHF	187'000
	Baunebenkosten, Unvorh.	CHF	99'000
	Gesamtkosten	CHF	2'738'000
Projektdaten	Kosten umbauter Raum	CHF/m3	406
	Umbauter Raum	m3	6'740
	Bruttogeschossfläche	m2	2'275



Die Mehrfamilienhäuser wurden im Jahre 1921 unter Gewährung eines Darlehens von Bund, Kanton und Stadt gemäss Bundesratsbeschluss vom 15. Juni 1919 über die Wohnungsnot erstellt. Die Stadt erwarb die Liegenschaften 1929.



Das Projekt sah eine totale Innensanierung vor und um den Wohnwert zu steigern wurden die Grundrisse verändert.

In den neun 4 Zimmer- und den sechs 3 Zimmerwohnungen sind die Küchen und Bäder vollständig und zeitgemäss erneuert worden. Die Küchen wurden so konzipiert, dass sie als Essküchen genutzt werden können. Zusätzlich sind sie mit grosszügigen Einbauschränken ausgerüstet. Die Böden in den Nasszellen sind mit keramischen Platten, die Korridore mit Linoleum belegt. Die bestehenden Parkettbeläge sind neu geschliffen und versiegelt.

Durch den Ersatz der Fenster und das Dämmen der Kellerdecke und des Estrichbodens sind auch die wärmetechnischen Auflagen erfüllt. Es wurden weitgehend natürliche Baustoffe verwendet, intakte Bauteile wurden so belassen.

Durch die Änderungen der Grundrisse sind die Steigzonen und die Verteilungen der elektrischen und der sanitären Installationen total erneuert worden. Die elektrische Erschliessung in den Zimmern wurde mit einer modernen Multimediaverkabelung (Home-Wiring) ergänzt.

Anstelle der Ölheizung wurde eine Brennwert-Gasheizung mit neuer Kaminführung installiert, das Warmwasser wird durch Sonnenkollektoren erzeugt.

Durch die Umstellung auf Gas kann der ehemalige Öltankraum neu als Keller genutzt werden. Für die Velos und Kinderwagen ist ein separater Raum geschaffen worden. In beiden Häusern gibt es neu einen Wasch- und Trocknungsraum.

