

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 20 (2007)  
**Heft:** [9]: Neue Ideen fürs Wohnen im Alter

**Artikel:** Projekt : St. Galler Industriebrache im dritten Alter  
**Autor:** Hönig, Roderick  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123287>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# St. Galler Industriebrache im dritten Alter

Text: Roderick Hönig

Fotos: Urs Welter

Beim Umbau des Stickereigebäudes aus dem Jahre 1880 waren die Architekten nicht nur Raumgestalter, sondern auch Nutzungskatalysatoren und Wohnmodelldesigner. Armin Oswald und Bruno Dürr von Archplan haben der Brache der Textilindustrie 17 Wohneinheiten abgetrotzt und sie für einen behindertengerechten Ausbau vorbereitet.



1



• Der unscheinbare Fabrikbau im Tschudiwies-Quartier in St. Gallen ist keine Perle der Architektur. Es ist ein schlichtes und zweckmässiges Textilindustriegebäude, wie es sie an anderen Orten der Schweiz noch viele gibt. Der Osttrakt wurde 1880 von Emil Kessler in den steilen Nordhang über dem Bahnhof gebaut. Er liegt parallel zur unspektakulären Reihe der Backstein-Mehrfamilienhäuser, die entlang den Höhenkurven des Hügels gewachsen sind. Der Westtrakt steht senkrecht zur Quartierstrasse und wurde 1896 von Karl August Hiller angebaut. Zusammen bilden die beiden Hausteile ein L-förmiges Ensemble, an dessen Südseite nachträglich auch noch eine zweigeschossige Halle angebaut wurde.

Grosse, regelmässig gesetzte Sprossenholzfenster vereinheitlichen die beiden Hausteile gestalterisch und verleihen der schlichten, verputzten Backsteinhülle ihren industriellen, selbstverständlichen Charakter. Im Inneren lassen sie viel Tageslicht in die hohen Räume einfallen. Dort, wo einst die schweren Stickereimaschinen standen, sind sie fast vier Meter hoch. Decken und Böden ruhen auf schmalen Stahlträgern, schlanke Stützen verleihen den weiten Räumen einen beschwingten Rhythmus.

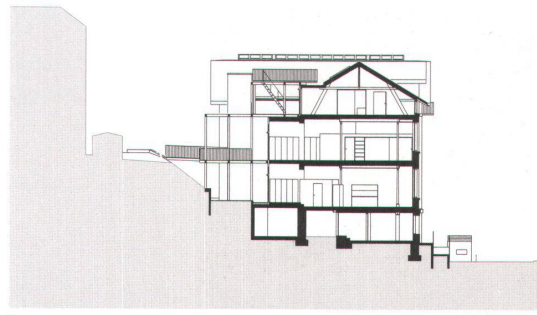
Weil das Textilunternehmen immer mehr Arbeiten an seinen Stammsitz nach Appenzell verlagerte, leerte sich ein grosser Teil der Räume in St. Gallen: In den Fünfzigerjahren mietete sich eine Schreinerei und Kistenfabrik ein und läutete damit das zweite Alter der Liegenschaft ein. Als schliesslich vor der Jahrtausendwende nur noch vier Stickerinnen im grossen Haus kleine Taschentücher konfektionierten, begann das dritte Alter der Textilbranche: Alle Stickereiarbeiten wurden nach Appenzell verlegt, und im Jahr 2000 hat die Besitzerin die fast 7000 Kubikmeter Gebäude inklusive die 1125 Quadratmeter Land für 1,5 Millionen Franken den Initiantinnen von «Solinsieme» im Kaufrecht abgegeben – an vier Frauen über fünfzig.

Armin Oswald und Bruno Dürr von Archplan, die die vier Baufrauen schon vor dem Kauf beraten hatten, begannen mit der Planung. Räumliches Ausbaupotenzial und rechtliche Umnutzungsmöglichkeiten hatten die Architekten bereits vorgängig geprüft. Von Beginn an arbeiteten sie auf zwei Ebenen: Oswald entwickelte Variantenstudien, →

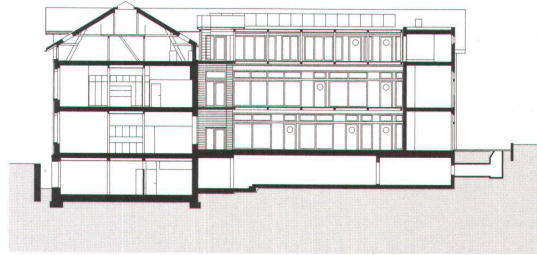


2  
1 Eine luftige Stahlkonstruktion auf der Südseite ist gemeinsame Terrasse, Laubengang und Erschliessungszone.

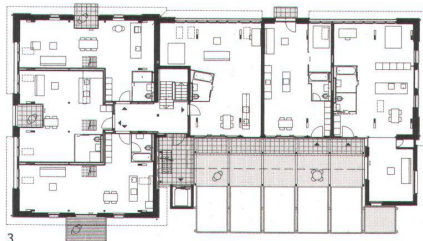
2 Auf der Strassenseite, gegen Norden hin, erschliesst eine rollstuhlgängige Rampe die ehemalige Textilfabrik.



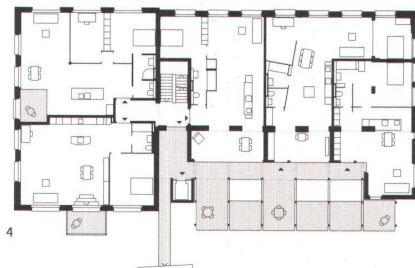
1



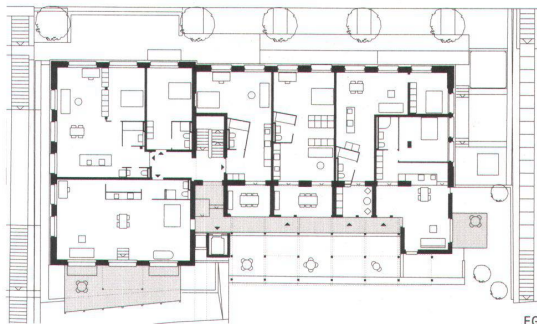
2



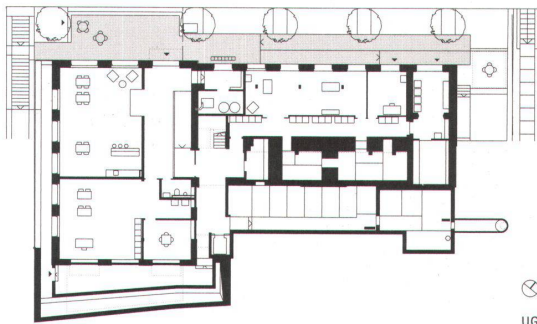
2.OG



1.OG



EG



UG

6



7

Wohnfabrik <Solinsieme>, 2002

- Adresse: Tschudistrasse 43, St. Gallen
- Initiantinnen: Verena Bruderer, Elisabeth Merkt, Jeannette Steccanella, Bernadette Wang
- Bauherrschaft/Projektleitung: Genossenschaft und Stockwerkeigentümer <Solinsieme>, vertreten durch Bruno Dürr, dipl. Architekt SIA/FSU/SWB, Archplan AG
- Architektur/Realisierung: Archplan AG für Architektur, Gestaltung und Planung, St. Gallen und Thalwil
- Projekt/Gestaltung: Armin Oswald, Architekt. Mitarbeit: Melrose Cruz, Sabine Rohner
- Bauleitung: Peter Straub
- Projekte Haustechnik: Kurt Staub (Sanitär), Bruno Gallusser (Heizung/Lüftung), Thomas Camenisch (Elektro)
- Umgebungsgestaltung: Ruedi Lüthi
- Gesamtkosten (BKP 0-5): CHF 6,5 Mio.
- Gebäudekosten (BKP 2/m<sup>3</sup>): CHF 435.-



→ wie möglichst viele kleinere Wohneinheiten für Singles oder Paare nach der Familienphase in die alte Struktur eingepasst werden könnten. Gleichzeitig war Dürr Wohnmodellgestalter und entwarf das Raumprogramm stetig neu. Denn wie so oft entsprachen die hohen Raumanforderungen der Initiantinnen nicht dem Budget. Nach etlichen Variantenrunden einigten sich Kerngruppe und Planer auf Grösse, Anzahl sowie auf die Kaufpreise der Wohnungen: 17 Einheiten zwischen 56 und 93 Quadratmetern, der Anteil gemeinschaftlich genutzter Räume beträgt rund ein Fünftel der Nutzfläche, 220 Quadratmeter.

### Plötzlich weniger Wohnfläche

Die Architekten haben die Nutzungen horizontal geschichtet: Zentrum des Sockelgeschosses ist der 65 Quadratmeter grosse Gemeinschaftsraum, zusätzlich gibt es auf dieser Ebene Waschküche, Keller, Heizung, Bastelraum, Atelier und einen 73 Quadratmeter grossen Reserveraum, der heute an eine Computerfirma für Kurse untervermietet wird. Die gemeinschaftliche Nutzung beispielsweise von Atelier (wird vor allem als Bügelzimmer, Nähatelier und Bibliothek benutzt), Bastelraum oder Gästezimmer erleichterte die notwendige Reduktion der Wohnfläche. Den meisten der fünfzehn Bewohnerinnen und sieben Bewohner stand vor dem Einzug bedeutend mehr Platz zur Verfügung. Einige hatten entsprechend Mühe, sich von ihrem lieb gewonnenen Mobiliar zu trennen oder es in den neuen, kleineren Wohnungen unterzubringen. Dass die Gänge und Nischen nicht zu Antiquitätenparkplätzen werden, dafür sorgt der Ordnungssinn im Haus.

Das allgemein nutzbare Angebot ist nicht luxuriös, wird aber rege genutzt: Das Zentrum des Hauses ist der Gemeinschaftsraum mit kleiner Teeküche und Bar im Sockelgeschoss. Er bietet 45 Personen Platz. Hier finden sowohl private Geburtstagsfeiern als auch grosse Einladungen →



8

**1-2 Hangseitig musste eine Halle weichen, um Luft, Weite und Platz für die Erschliessung zu schaffen.**

**3-5 Weil die Wohneinheiten in den Stützenraster passen mussten, sind Aufteilung und Grösse nicht einheitlich.**

**6 Unter den Wohnungen liegen kollektiv genutzte Räume wie Atelier, Gästezimmer und der grosse Gemeinschaftsraum.**

**7-8 Der frühere Estrich bot Raum für den Einbau von sechs Dachwohnungen, im Westtrakt zusätzlich mit Galerien.**

Was machen mit dem Preisgeld?

Weil die Bewohner nicht nur als Nachbarn miteinander verbunden sind, sondern als Stockwerkeigentümer und Genossenschaftler auch juristisch, müssen sie nun gemeinsam darüber nachdenken, wie sie das Preisgeld der Age Stiftung von 250 000 Franken verwenden wollen.

Die Ideen gehen vom Einbau einer professionellen Grossküche in den Gemeinschaftsraum bis zur Äufnung eines Fonds für bauliche Anpassungen, wenn Bewohner diese benötigen. Auch der Erwerb einer gemeinsamen Ferienmöglichkeit geistert als Idee bereits durch die alten Fabrikräume.

DVD und Broschüre

- > Zum «Age Award» 2007, mit dem das St. Galler Modell von «Solinsieme» ausgezeichnet wurde, hat der Filmmacher Paul Riniker ein Porträt über die Bewohnerinnen und Bewohner und ihr Alltagsleben in der Wohnfabrik gedreht.
- > Die Age Stiftung gibt ein Themenheft zum «Wohnmodell Hausgemeinschaften» heraus mit Beiträgen über mögliche Rechtsformen, Tipps zur Gründung und mit Beispielen aus Holland, Dänemark und Deutschland.
- > Bezug: Age Stiftung, Postfach BA29, 8098 Zürich 044 234 31 67 info@age-stiftung.ch DVD und Heft sind gratis.

→ statt. Die Nutzung reicht vom unverbindlichen Spaghettiessen bis zur Weidegustation der Gemeinschaft, an der jeweils der Hauswein fürs nächste Jahr bestimmt wird. Auch das 26 Quadratmeter grosse Gästezimmer mit eigenem Bad hat eine hohe Auslastung: Die Bewohner beherbergen darin Freunde und Familie. Auf einen gemeinsamen Wellness- und Fitnessbereich oder ein Cheminéezimmer haben die Eigentümer nicht nur aus Kostengründen, sondern auch aus Nutzungsüberlegungen verzichtet: Das Kultur- und Freizeitangebot von St. Gallen ist mit dem Bus oder auch zu Fuss gut erreichbar. So wurde der Block der Investitionskosten verringert und gleichzeitig dafür gesorgt, dass die Wohnfabrik für die Bewohner nicht zum einzigen Lebensmittelpunkt wird.

### Eingepasst in die Pfeiler der Fabrik

Die 17 Wohnungen liegen in den beiden Obergeschossen und unter dem Dach, in das die Architekten dank der bestehenden Dachstockhöhe im Westtrakt eine Galerie einbauen konnten. Alle Einheiten bestehen im Grundausbau aus einem einfachen Sanitärblock, einer offenen Küche und jeweils einem abtrennbaren Schlafzimmer. Zusammen nehmen die 17 Wohnungen eine Fläche von rund 1200 Quadratmetern ein. Dazu kommen private und gemeinsam genutzte Gartensitzplätze sowie die Dachterrasse. Weil die Fabrik gegen die Strassen- und Talseite vor allem von den oberen Geschossen aus einen weiten und attraktiven Blick auf den Rosenberg, aber nur wenig direktes Sonnenlicht geniesst, entschlossen sich die Architekten, auf der Südseite anstelle einer zweigeschossigen Halle eine offene, luftige, dreigeschossige Stahlkonstruktion und eine neue Raumschicht zwischen Altbau und Stahlkonstruktion zu setzen. Das Raumgestell übernimmt die Bodenhöhen des Altbaus und schliesst direkt an die neue Raumschicht davor an. Die Konstruktion löst mehrere Probleme auf einen Schlag: Sie ist mit dem Liftturm vertikale Erschliessungszone, gemeinsame Terrasse, luftiger Laubengang und Balkonzone für die Wohnungen im Obergeschoss. Dank des Anbaus bekommt das Haus eine richtige Gartenseite, das heisst vor allem mehr Luft und Weite gegen den steilen Hang hin. Die mehrgeschossigen Lichthöfe lassen auch etwas Sonne in den Garten der untersten Wohnungen scheinen.

Die Aufteilung der Einheiten war ein Puzzlespiel: Da der bestehende Stützenraster auf die Bedürfnisse der Textilindustrie und nicht auf Wohnnutzung ausgerichtet ist, mussten die Architekten mit den Wohneinheiten einen eigenen Rhythmus finden. Die neue Raumeinteilung ist deshalb wenig einheitlich, sie passt sich mit unterschiedlich grossen Einheiten pragmatisch in die Grundform der beiden Hausteile ein. Die Folge sind individuelle Grundrisse, in denen Stützen teilweise frei im Raum stehen.

Der Grundausbau ist überall gleich und einfach: Bad und WC sind jeweils in eine kompakte 2,20 Meter hohe Leichtbaukiste gepackt und nahe an die Mittelstütze geschoben. Die Böden sind mit Pavafloor belegt, bei den Küchenelementen wiederum wechseln lediglich die Farben und Geräte, die die Bewohner auswählen konnten. Sämtliche Einheiten haben jeweils unterschiedliche Grundrisse, sind aber immer auf mindestens zwei Seiten hin orientiert. Zudem haben alle Wohnungen einen eigenen Aussenraum. Sie sind mit ihren 56 bis 93 Quadratmetern eher klein, geniessen allerdings dank der Raumhöhe von 3,80 Metern durchaus Grosszügigkeit.



1



Bis anhin sind nur die Zugänge zum Haus und zu den einzelnen Wohnungen behindertengerecht. Auf der Nordseite erschliesst eine lange Betonrampe das Sockelgeschoss vom Strassenniveau her. Von dort führt eine weitere Rampe durchs Haus zum Liftvorraum an der Rückseite. Die einzelnen Wohnungen sind bis jetzt für Rollstuhlfahrer oder Menschen mit Sehbehinderung nicht geeignet. Doch sollte eine Bewohnerin oder ein Bewohner gebrechlich werden oder dereinst an den Rollstuhl gefesselt sein, können die Einheiten nachgerüstet werden. Tragstruktur und Raumunterteilung sind konsequent getrennt: Ohne allzu grossen Aufwand können kleine Rampen bei der Schwelle zwischen Laube und Wohnung eingebaut werden. Auch die Leichtbau-Badbox lässt sich einfach gegen ein behindertengerechtes Bad austauschen.

### Ein Modell für die erste WG-Generation

Das «Solinsieme»-Projekt hat aber nicht nur neues Leben in die Industriebrache, sondern auch neuen Schwung ins Quartier gebracht: Nachdem der Quartierladen seit Jahren Kunden verlor, hat sich der Umsatz nach dem Bezug verbessert. Mit Wohlwollen und Ausnahmegewilligungen haben auch die St. Galler Baubehörden das Projekt begleitet. Denn es baut die Stadt nicht an den Rändern weiter, sondern schafft neue Wohnräume in alter Substanz und in einem bestehenden Quartier. Auch die Aussenräume sind eine Aufwertung fürs Quartier: Die ungeliebten Parkplätze wurden reduziert, das Carsharing-Unternehmen Mobility hat einen der drei Standplätze vor dem Haus eingerichtet. Die Reduktion der Stellplätze machte die neue Baumreihe möglich, sie ist vielleicht sogar der Anfang einer Allee in der Tschudistrasse – zumindest hat sie der Nachbar bei seinem Umbau schon weitergeführt.

Der Umbau der Stickerei zur Wohnfabrik «Solinsieme» ist kein Prototyp fürs Wohnen im Alter, doch zumindest ein Raum gewordenes Wohnmodell für eine spezielle Gruppe Frauen und Männer, die für ihre nachfamiliäre Lebensphase eine neue Wohnform gesucht haben. Viele von ihnen sind und waren in sozialen Berufen tätig und gehören wohl zur ersten Generation mit Wohngemeinschafts-Erfahrung, die nun ins Alter kommt. Der Schritt, die eigene Wohnfläche zugunsten gemeinschaftlich genutzter Innen- und Aussenräume einzuschränken, fiel dieser speziellen Bewohnergruppe vielleicht leichter als anderen. •



2  
1-2 Knapp vier Meter hohe Fenster bringen viel Tageslicht in die Wohnungen, die Stützen geben ihnen ein eigenes Gesicht.



