

PARADIESSTRASSE, ST. GALLEN, BISCHOF FÖHN ARCHITEKTEN

# OPTIMISIERTES BAUEN

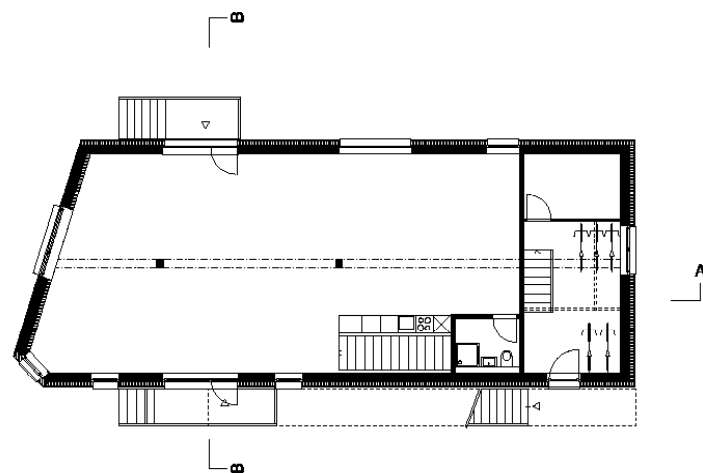


In den letzten zwei Jahrzehnten wurde in den Kerngebieten Schweizer Städte eine Nachverdichtung zugelassen. Nicht alle Hausbesitzer wagen sich, diese neue Möglichkeit auszunutzen und ein bestehendes Gebäude um weitere Geschosse zu erhöhen. Das ehemalige Gewerbegebäude in der Paradiesstrasse in St. Gallen hat jedoch durch diese Neuregelung eindeutig gewonnen. Durch die Aufstockung wurde der urbane Charakter des Umfelds klarer definiert.

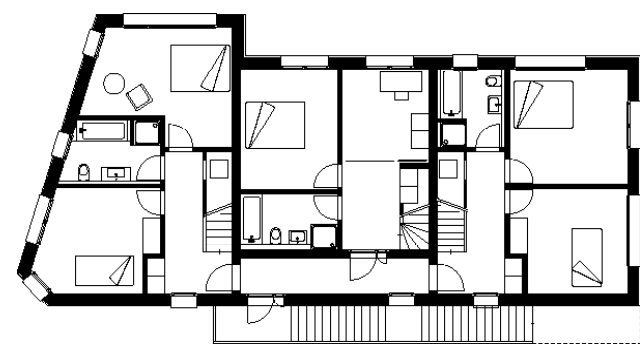
PARADIESSTRASSE, SAINT-GALL, BISCHOF FÖHN ARCHITEKTEN

## UNE CONSTRUCTION OPTIMISÉE

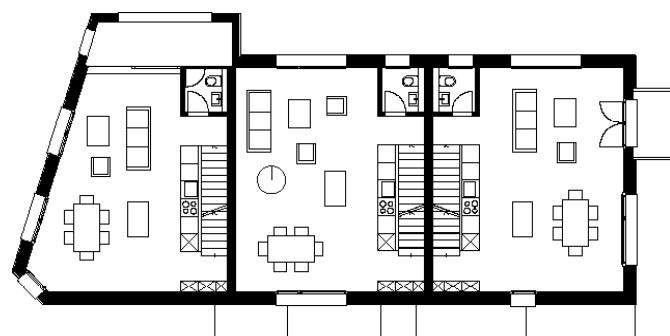
Au cours des deux dernières décennies, les villes suisses se sont vues autorisées à densifier le tissu bâti des zones centrales. Toutefois, de nombreux les propriétaires n'osent pas saisir cette nouvelle occasion en ajoutant des étages supplémentaires à un bâtiment existant. L'ancien bâtiment commercial de la Paradiesstrasse à Saint-Gall a clairement profité de cette nouvelle réglementation. La surélévation a permis une définition plus claire du caractère urbain de l'environnement.



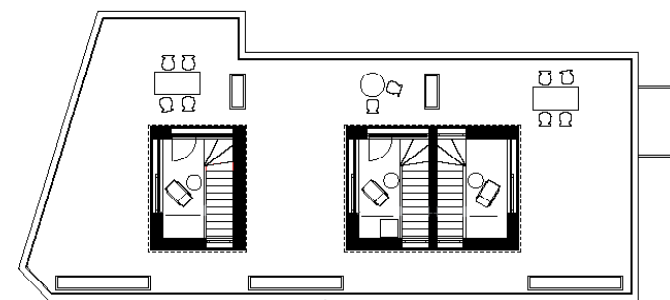
Grundriss Erdgeschoss  
Plan rez-de-chaussée



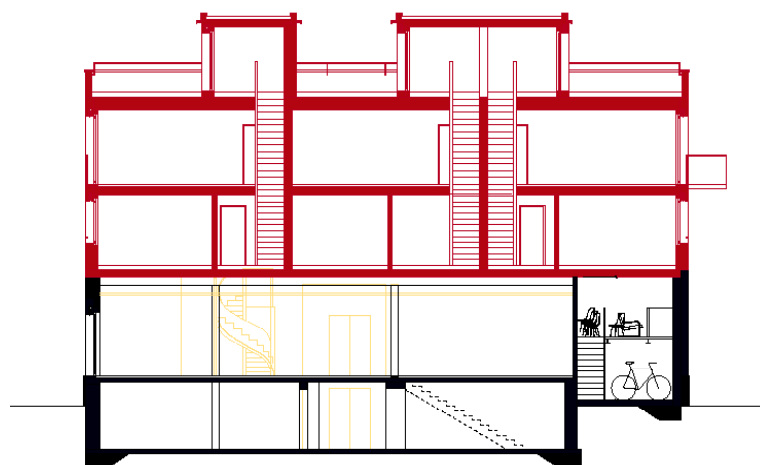
Grundriss 1. Obergeschoss  
Plan 1<sup>er</sup> étage



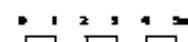
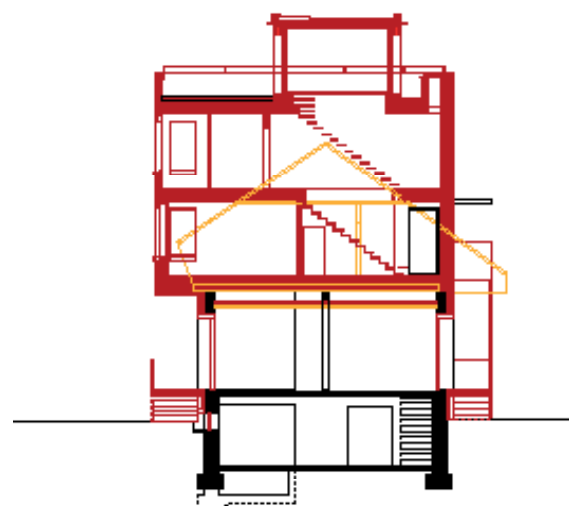
Grundriss 2. Obergeschoss  
Plan 2<sup>e</sup> étage



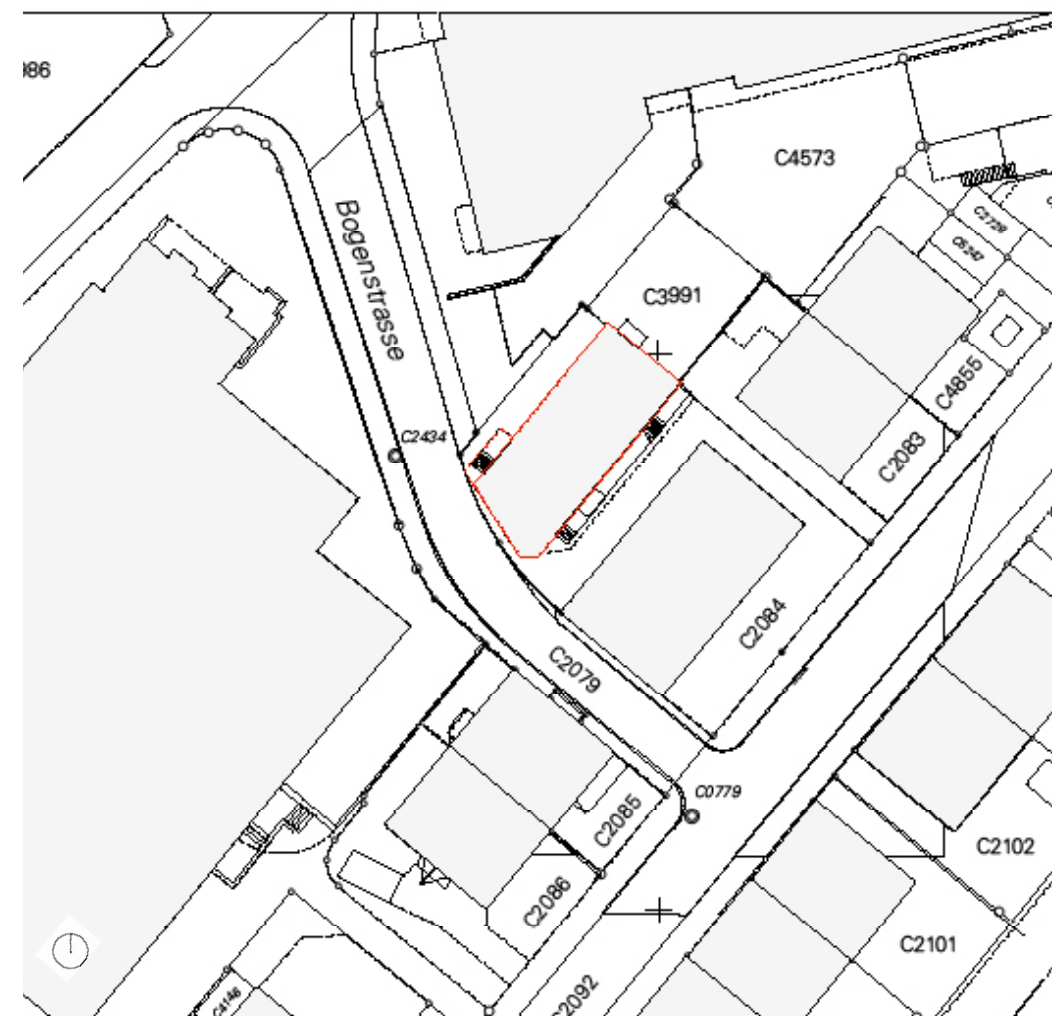
Grundriss Dachgeschoss  
Plan du toit



Schnitt AA  
Coupe AA



Schnitt BB  
Coupe BB



Situation in St. Gallen  
Situation à Saint-Gall

Text | Texte:  
**Katharina Wyss**

Pläne | Plans:  
**Bischof Föhn  
Architekten**

Fotos | Photos:  
**Dario Lanfranconi**

Nördlich, parallel zum Gleisstrang der Bahn zum Bahnhof St. Gallen, liegt die Paradiesstrasse. Die Strasse befindet sich einige Höhenmeter über der Bahnanlage und profitiert deswegen von dem unbeeinträchtigten Blick auf die Hänge des Freudenbergs im Süden der Stadt. Man könnte meinen, der Name der Strasse lässt sich auf die direkte Besonnung von Süden und Südwesten und die Weite der Aussicht zurückführen.

Die pittoresken ehemaligen Arbeiterhäuser, welche die Strasse an beiden Seiten einfassen, wurden im gleichen Zeitraum wie der erste Bahnhof in der Mitte des 18. Jahrhunderts erbaut, in der Blütezeit der Stickerei-Industrie in St. Gallen.

Das ehemalige Lagergebäude, welches in ein Gewerbe- und Wohnhaus umgebaut wurde, liegt in der zweiten Reihe an der nördlichen Seite der Strasse. Es diente seit den zwanziger Jahren des 20. Jahrhunderts als Hinterhaus und Lagerraum. Die Ausrichtung nach Licht und Aussicht war bei der Erbauung des Magazingebäudes zweitrangig.

Située au nord, la Paradiesstrasse suit parallèlement la ligne de chemin de fer qui mène à la gare de Saint-Gall. Construite en dénivelée de quelques mètres au-dessus de la voie ferrée, la rue bénéficie d'une vue imprenable sur les pentes du Freudenberg, au sud de la ville. On pourrait penser que le nom de la rue est dû à l'ensoleillement direct provenant du sud et du sud-ouest ainsi qu'à la vue panoramique.

Particulièrement pittoresques, les anciennes maisons ouvrières, qui bordent la rue des deux côtés, ont été construites à la même époque que la première gare ferroviaire, au milieu du 18<sup>e</sup> siècle, à l'apogée de l'industrie de la broderie à Saint-Gall.

L'ancien entrepôt, qui a été converti en immeuble commercial et résidentiel, se situe en deuxième rang, du côté nord de la rue. Depuis les années vingt du 20<sup>ème</sup> siècle, il servait d'immeuble d'arrière-cour et de local de stockage. Dans le cadre de la construction du bâtiment de dépôt, l'orientation vers la lumière et la vue ne jouait qu'un rôle secondaire.



Der Erweiterungsbau (rechts) definiert den Strassenraum in der zweiten Reihe zur Paradiesstrasse um einiges klarer als sein Vorgänger (links).

L'agrandissement (à droite) définit bien mieux l'espace de rue en deuxième rangée de la Paradiesstrasse que son prédécesseur (à gauche).

### AUSSICHT SCHAFFEN

Im Zuge der innerstädtischen Verdichtung wurde die Paradiesstrasse als Kerngebiet ausgewiesen, die Ausnutzungsziffer erhöht und auch das Lagerhaus in den Bereich eines Wohngebiets eingegliedert. Der Besitzer des Gebäudes erwog deswegen eine kostengünstige Aufstockung.

Dem Bauherren und den Architekten war relativ bald klar, dass über dem Gewerbeschoss zweigeschossige Wohnungen entstehen könnten. Während der Planungsarbeiten und dem baurechtlichen Austarieren der Möglichkeiten erkannten die Architekten, dass sie durch eine geschickte Planung der Höhen der einzelnen Geschosse auch noch Aufbauten auf dem Dach anfügen könnten. Die Umriss des Gebäudes wurden ebenfalls möglichst erweitert: Gegen Nordwesten fügten die Architekten einen zweigeschossigen Erker an. In der Gasse zwischen dem Vorderhaus und dem ehemaligen Lagergebäude wurde durch das neue aussenliegende Treppenhaus die Kubatur der Aufstockung erschlossen.

Konstruktiv blieb von dem Gebäude das gemauerte Erdgeschoss mit dem unterirdischen Lagerraum bestehen, in dem alle nicht tragenden Wände entfernt wurden. Auf dem neuen Auflagerkranz, der auf die Grundmauern des Erdgeschosses betoniert wurde, liegt die neue Holzkonstruktion. Sehr pragmatisch entschieden sich Bauherr

### OUVRIR DES VUES

Dans le cadre de la densification du centre-ville, la Paradiesstrasse fut désignée comme zone centrale, l'indice d'utilisation a été augmenté et l'entrepôt intégré dans le quartier résidentiel. C'est la raison pour laquelle le propriétaire de l'immeuble envisagea une surélévation économique.

Le maître d'ouvrage et les architectes ont rapidement compris que, au-dessus du rez-de-chaussée commercial, il était tout à fait possible de réaliser des appartements sur deux niveaux. Lors de la planification et de la recherche de solutions en accord avec les prescriptions régissant le droit de construction, les architectes se sont rendu compte qu'en planifiant les hauteurs des différents étages de manière ingénieuse ils pouvaient également prévoir une surélévation du toit. Le bâtiment a lui aussi été agrandi au niveau de ses contours: vers le nord-ouest, les architectes ont ajouté un encorbellement sur deux étages. Dans la ruelle entre le bâtiment qui donne sur la rue et l'ancien entrepôt, la nouvelle cage d'escaliers extérieure permet d'accéder au volume de la surélévation.

Du point de vue constructif, seul le rez-de-chaussée maçonné et le dépôt souterrain ont été conservés, sachant que dans ce dernier tous les murs non porteurs ont été enlevés. La nouvelle construction en bois repose sur la nouvelle couronne de support, bétonnée sur les murs de fondation du



und Architekten für eine vorgefertigte Holzbauweise, die mit Metallprofilen verkleidet wurde, um die gewerbliche Geschichte des Gebäudes weiterhin lesbar zu machen.

### WOHNERLEBNIS ÜBER DREI GESCHOSSE

Sehr geschickt wirkt die Planung der Wohnungen: Die drei Einheiten sind von der aussenliegenden Treppe durch einen zentral gelagerten Korridor im ersten Obergeschoss zugänglich. Alle Wohnungen sind dreigeschossig geplant und werden jeweils durch eine einläufige Treppe, die als Rückgrat fungiert, erschlossen. Durch diesen Kunstgriff vermieden die Architekten, die baurechtlich ab drei Geschossen notwendige Liftanlage zu planen.

Das Eingangsgeschoss der Wohnungen ist niedriger gehalten und beinhaltet Garderobe, Schlafbereich, sowie das Badezimmer. Über die einläufige Treppe gelangt man in den Wohnbereich mit Küche, der durchgestreckt geplant wurde und damit den grösstmöglichen Lichteinfall von allen Seiten zulässt. Die Treppe, welche vom Wohngeschoss auf das Dach führt, hat offene Setz-

rez-de-chaussée. Faisant preuve d'une approche très pragmatique, le maître d'ouvrage et les architectes ont opté pour une construction préfabriquée en bois, revêtue de profilés métalliques de manière à garder la lisibilité de l'histoire commerciale du bâtiment.

### EXPÉRIENCE DE VIE SUR TROIS ÉTAGES

La planification des appartements est très astucieuse et pragmatique: les trois appartements sont accessibles depuis l'escalier extérieur par un couloir central situé au premier étage. Tous les appartements se répartissent sur trois étages et sont accessibles par un seul escalier qui fait fonction d'épine dorsale. Cette astuce a permis aux architectes d'éviter l'intégration d'un ascenseur, requis par le droit de la construction pour trois étages ou plus.

Le rez-de-chaussée des appartements est bas de plafond et comprend le vestiaire, la chambre à coucher et la salle de bains. Un escalier à une seule volée mène à l'espace de vie avec cuisine, qui a été conçu en ligne droite et permet ainsi d'obtenir la plus grande incidence de lumière possible de



In der Gasse zum Vorderhaus befindet sich die aussenliegende Treppe.

L'escalier extérieur se trouve dans la ruelle qui mène au bâtiment donnant sur la rue.



Der zentrale Eingangskorridor spart Erschliessungsfläche. Die einläufige Treppe in der Wohnung über zwei Geschosse bildet das Rückgrat der Wohnungen.

Le corridor d'entrée central permet d'économiser des surfaces de desserte. L'escalier à une volée qui se développe sur deux étages constitue l'épine dorsale des appartements.

Die Treppe ins Dachgeschoss wurde mit offenen Stufen geplant, wodurch Licht vom Dach bis in den zwei Geschosse tiefer liegenden Eingangsbereich der Wohnung fallen kann.

L'escalier sans contremarches qui mène aux combles fait passer la lumière depuis le toit jusqu'à la zone d'entrée de l'appartement, qui se trouve deux étages plus bas.



stufen, wodurch der zwei Geschosse tiefer liegende Eingangsbereich der Wohnung natürlich belichtet wird. Jede Wohnung verfügt über einen direkten Zugang zu einer geräumigen Dachterrasse mit Weitblick über die ganze Stadt. Auf den ersten Blick ist es bedauerlich, dass die Aussensitzplätze nicht nach Süden orientiert sind. Doch der enge Abstand zum südlichen Vorderhaus hätten diese gar nicht attraktiv wirken lassen. Umso mehr profitieren die Wohnungen von den grosszügigen Dachterrassen und der Dreigeschossigkeit. Die neuen Wohnungen im nördlichen Hinterhofhaus erreichen durch geschickte Planung durchaus die Wohnqualität der ersten Häuserreihe. ■

tous les côtés. L'escalier menant de l'étage du salon au toit dispose de marches ouvertes qui laissent passer naturellement la lumière dans la zone d'entrée de l'appartement, qui se trouve deux étages plus bas. Chaque appartement dispose d'un accès direct à une terrasse spacieuse sur le toit avec vue panoramique sur la ville. Vu la proximité du corps avant du bâtiment au sud, la terrasse n'a malheureusement pas pu être orientée plein sud et ne bénéficie donc pas d'un ensoleillement optimal. D'autant plus que les appartements bénéficient d'un toit en terrasse spacieux et d'un confort sur trois étages. Grâce à une planification intelligente, les nouveaux appartements de l'immeuble d'arrière-cour dans la partie nord démontrent la même qualité de vie que ceux de la première rangée de maisons. ■

Atmosphärisch warm wirken die Wohnungen trotz ihres industriellen Charakters dank der Decken aus Brettschichtholz und des geölten gelblichen Anhydridboden.

Malgré leur caractère industriel, les plafonds en panneaux lamellés-collés et le sol en anhydride huilé, de couleur jaunâtre, créent une ambiance chaleureuse dans les appartements.



**Standort | Emplacement**

Paradiesstrasse 10a, 9000 St. Gallen

**Architektur | Architecture**

Bischof Föhn Architekten ETH SIA

**Bausumme | frais de construction**

1.6 mio CHF

**Planung | planification**

03. 2012- 12. 2012

**Realisierung | Réalisation**

01. 2013- 11. 2013

**Gebäudevolumen | Volume du bâtiment**

2 170 m<sup>2</sup>

**Fenster | Fenêtres**

Biene Fenster AG

**Storen | Stores**

Schenker Storen AG

**Holzbau | Bâtiment en bois**

Näf Holzbau GmbH

**Fassade | Façade**

Covra Metall AG