



Bauherrschaft: Oliver Hauser, 9402 Mörschwil

755 Gesamtsanierung Wachsbleichestrasse 49, 9400 Rorschach

Architekturbeschreibung

Das bestehende Mehrfamilienhaus an der Wachsbleichestrasse umfasst aktuell sechzehn Wohneinheiten und wird einer Gesamtsanierung unterzogen. Das primäre Ziel des Projekts ist es, das Gebäude energetisch, schalltechnisch sowie gestalterisch zu sanieren, wobei das bestehende Gebäudevolumen vollumfänglich unverändert bleibt.

Das architektonische Konzept legt grossen Wert darauf, das prägnante und charakteristische Bild des Bestands mit seinen auskragenden Balkonen zu bewahren und zeitgemäss neu zu interpretieren, sodass die ursprüngliche Fassadenstruktur weiterhin klar ablesbar bleibt.

1 / 1

Im Untergeschoss bleibt die bestehende Struktur unberührt: der Schutzraum, die Kellerräume sowie die Technikräume werden im heutigen Zustand beibehalten. Das Erdgeschoss erfährt ebenfalls keine strukturellen Änderungen, sodass die bestehende Einstellhalle und die gemeinschaftlichen Waschräume in ihrer Funktion unverändert bestehen bleiben. In den drei Regelgeschossen vom ersten bis zum dritten Obergeschoss bleibt die Grundrissstruktur grösstenteils erhalten. Es werden weiterhin pro Etage fünf Wohnungen geführt, aufgeteilt in zwei 2.5-Zimmer-Wohnungen, zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine 4.5-Zimmer-Wohnung. Sämtliche Küchen und Nasszellen in diesen Wohnungen werden komplett erneuert. Eine wesentliche Änderung erfährt das Attikageschoss, in dem die einzelne Grosswohnung in zwei separate Einheiten aufgeteilt wird. Es entstehen eine 3.5-Zimmer-Wohnung und eine 4.5-Zimmer-Wohnung, welche jeweils mit einer Küche und zwei Nasszellen ausgestattet werden. Das Hauptdach auf dem Attikageschoss sowie die zugehörige Terrasse wurden erst kürzlich saniert und verbleiben daher im aktuellen Zustand.

Der Innenausbau der Wohnungen erfolgt in einem zeitgemässen, normalen Standard. Zur schalltechnischen Ertüchtigung zwischen den Wohneinheiten wird ein komplett neuer Bodenaufbau realisiert, was zu einer Verbesserung des Trittschallschalls führt. Im Zuge dieser Massnahmen werden auch die vertikalen Steigzonen und die horizontalen Verteilungen der gesamten Haustechnik vollständig erneuert und neu geplant. Die bestehende Gasheizung wird als Wärmeerzeuger beibehalten, jedoch wird die Wärmeabgabe optimiert: Die alten Radiatoren werden komplett rückgebaut und durch eine Fussbodenheizung in allen Wohnräumen ersetzt.

Die Gebäudehülle wird durch eine neue, mineralische Aussendämmung energetisch saniert. Das charakteristische Fassadenbild wird durch das Zusammenspiel einer farblich anders abgesetzten Putzoberfläche und der markanten Balkonen gestalterisch hervorgehoben. Die auskragenden Balkone werden neu abgedichtet und erhalten einen neuen Bodenaufbau. Von aussen werden die Brüstungen mit Welleternit neu eingekleidet sowie mit Abdeckblechen und normkonformen Absturzsicherungen versehen. Die neuen Fenster erhalten eine Akzentfarbe.

Das gewachsene Terrain sowie die bestehende Bepflanzung und Umgebung werden im heutigen Zustand belassen. Einzig der bestehende Zugangsweg auf der Ostseite des Hauses wird neu begrünt.