

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

EnergieTreff St. Gallen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

EnergieTreff St. Gallen

- Weshalb Weiterbauen?
- Innehalten – Umdenken
- Weiterbauen als kreativer Akt

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Graue Energie einrechnen!



- Bestandesbauten sind „gespeicherte Energie“
- 3000-4000 Gebäude werden in der Schweiz pro Jahr abgetragen¹
- 84% des Abfalls in der Schweiz wird durch die Bauwirtschaft verursacht²

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Emissionen vermeiden!



- Gebäudebereich verursacht in europäischen Ländern ca. 40% der Treibhausgase¹
- Wirklich nachhaltige Ersatzneubauten sind nur sehr schwierig zu erreichen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Nachbarschaften pflegen!



- Weiterbauen schützt soziale Bindungen in einer individualisierten Zeit
- Tabula-rasa-Siedlungen brauchen Jahre oder Jahrzehnte, bis richtiges Leben stattfindet

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Identität stärken!



- Gebautes Umfeld ermöglicht Identifikation und bedeutet Heimat, erlebbare Geschichte
- Bestandesbauten zeugen von nachhaltigen Bautechniken, sind langlebig
- Bestandesbauten können als Katalysatoren in einem Entwicklungsprozess dienen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Bezahlbaren Raum erhalten!

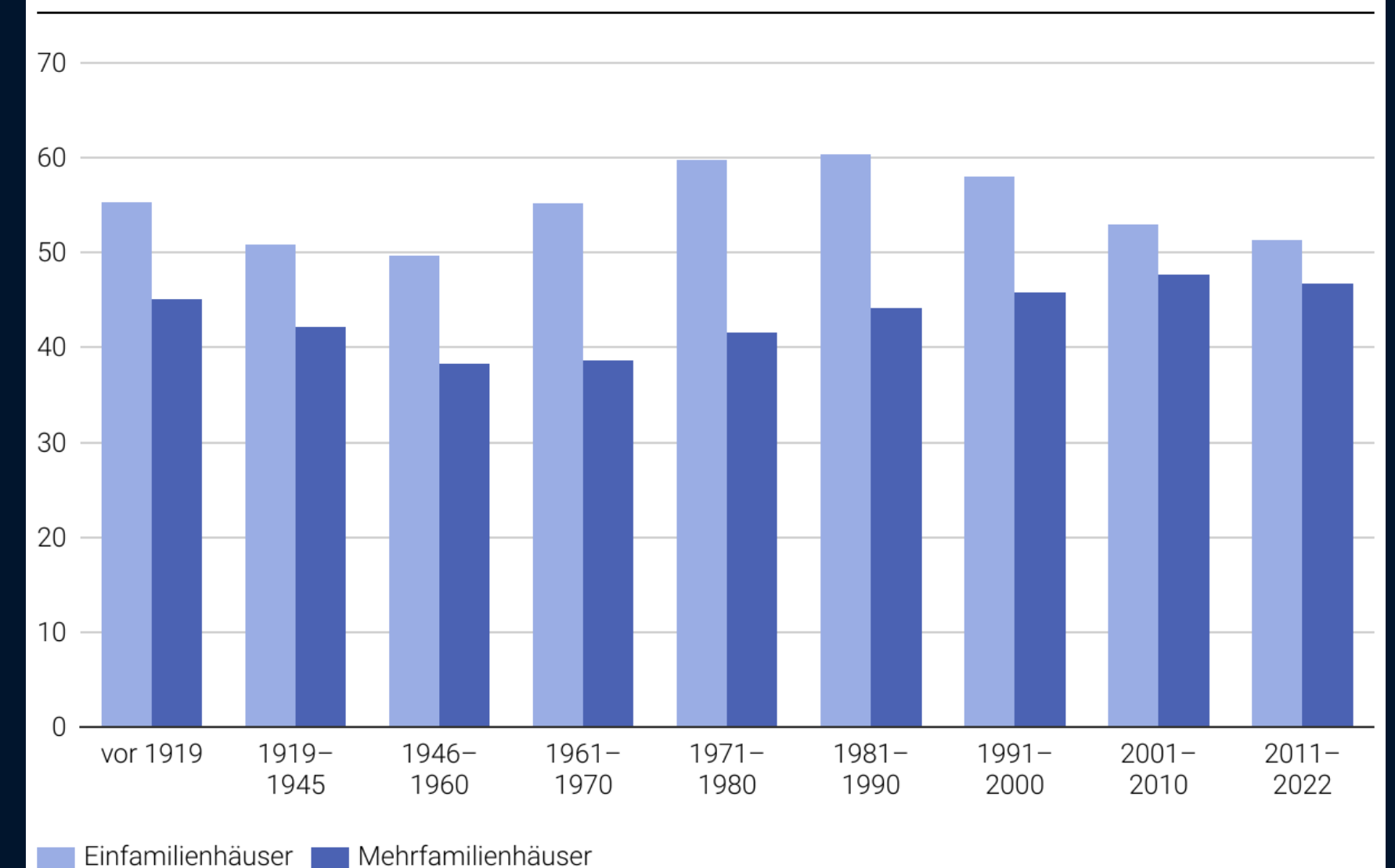
T 10* Mietpreisniveau-Indizes nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Anzahl Zimmer	Mietpreisniveau-Index (CH = 100)					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und mehr
Schweiz	100	154	131	121	105	91
1-Zimmer	100	138	115	106	100	98
2-Zimmer	100	132	120	114	103	95
3-Zimmer	100	145	132	124	108	92
4-Zimmer	100	141	127	118	104	90
5-Zimmer	100	131	119	114	103	89
6-Zimmer und mehr	100	128	118	114	108	94

MIETPREIS-STRUKTURERHEBUNG 2003 BFS 2007

Durchschnittliche Wohnfläche pro Person nach Gebäudekategorie und Bauperiode, 2022

Durchschnittliche Wohnfläche (in m²) pro Bewohner/in



Quelle: BFS – Gebäude- und Wohnungsstatistik

© BFS 2023

- Miete und Pacht in Bestandesbauten sind im Regelfall tiefer, da viele ältere Bauten amortisiert
- Die durchschnittliche Wohnfläche in Bestandesbauten ist tiefer (1960/70: 38m², heute im Kt. SG 48m²)

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Innehalten – Umdenken: Ganzheitliche Analyse

Gesamtenergie

in t CO² eq. / ganze Siedlung:

Erstellungsemissionen Betriebsemissionen⁵

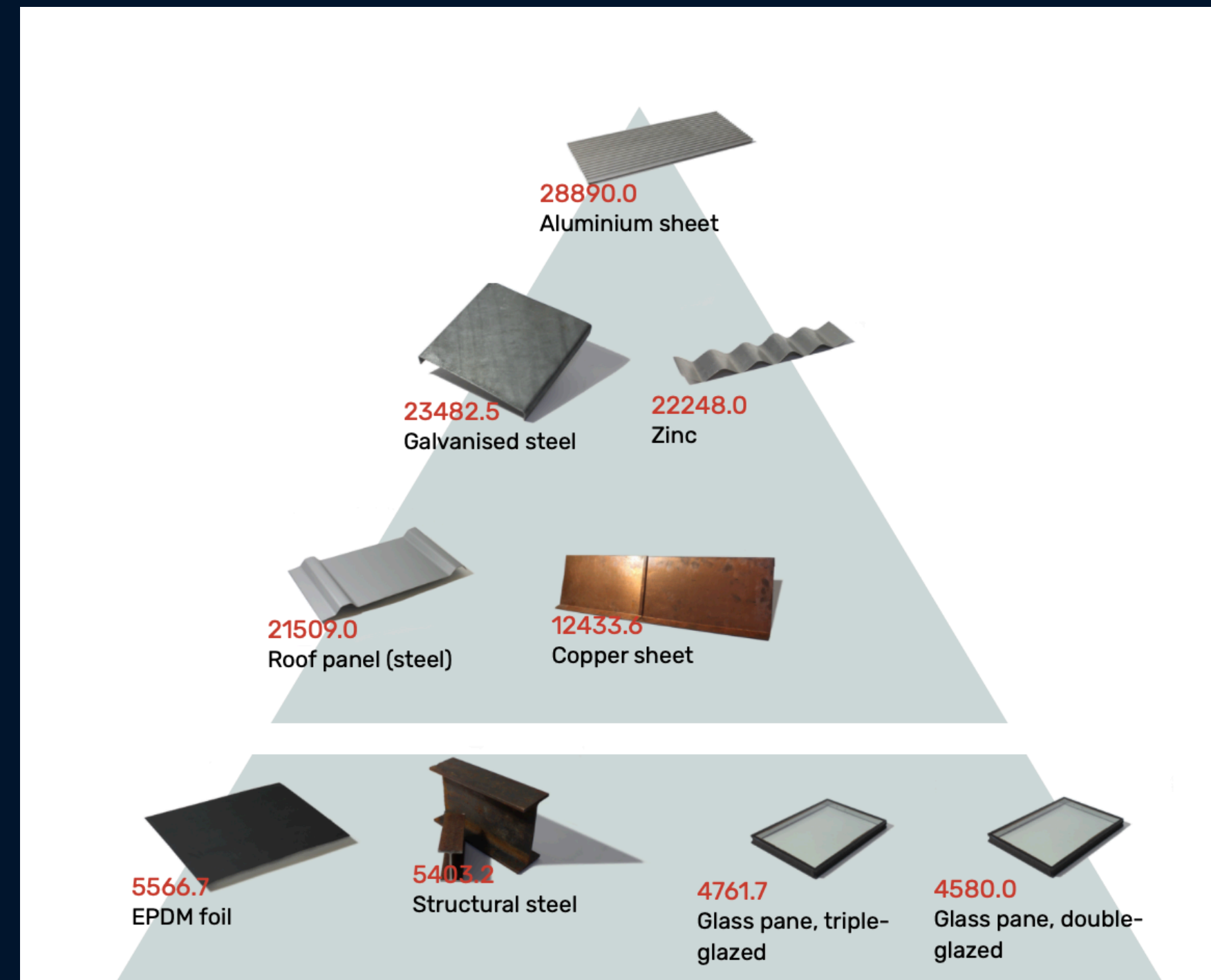
Bestand



- Bestehende Werte eruieren, erhalten und darauf aufbauen
- Ganzheitliche Sichtweise: Betriebs- und Erstellungsemissionen bedenken bzw. berechnen
- Strategische Phase nutzen, Variantenstudium!

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

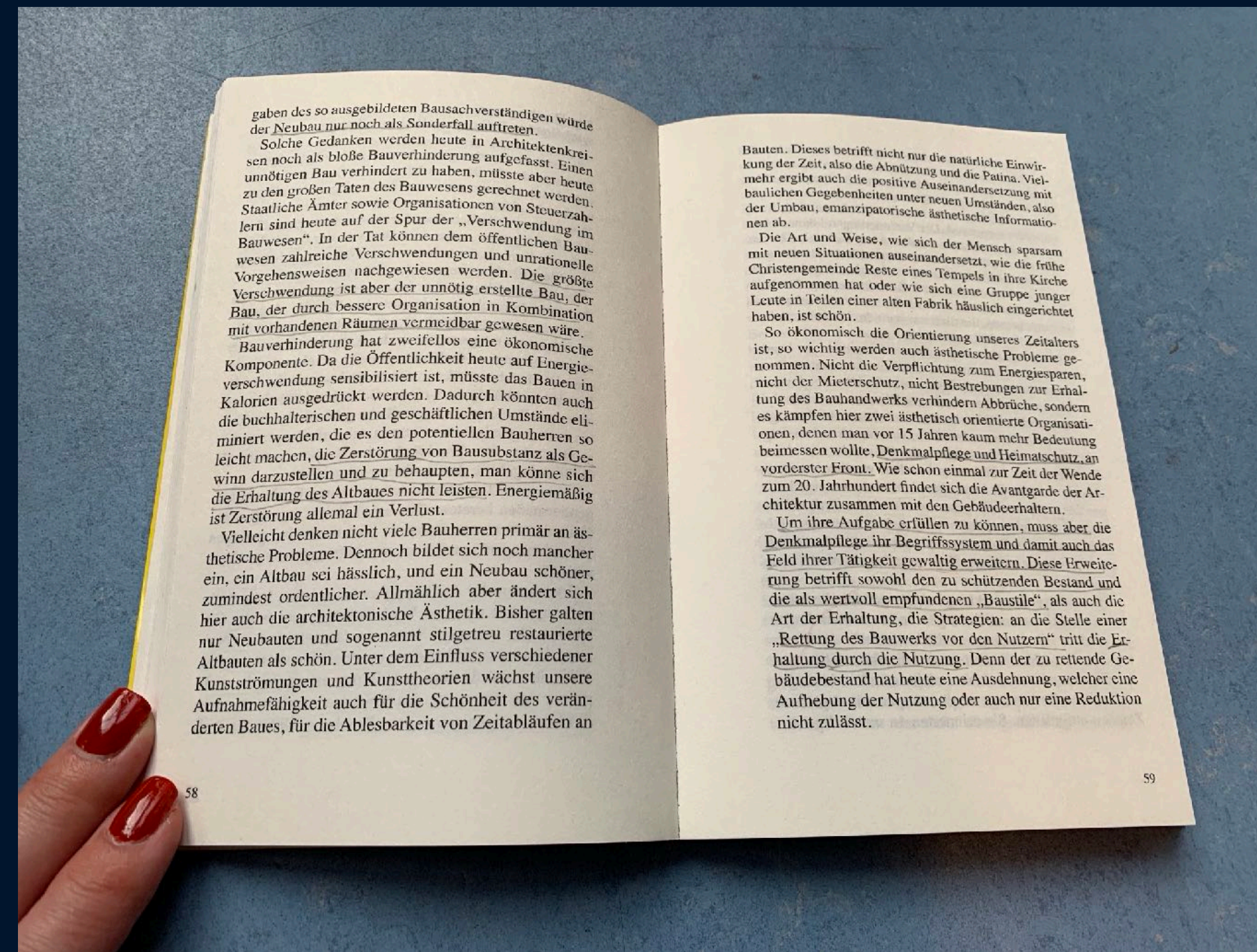
Innehalten – Umdenken: Erlerntes und Erfahrungen hinterfragen



- Materialpyramide beachten: Treibhauspotential abschätzen
- Architektur-Ausbildung überdenken: Beton...
- Lebensdauer-Tabellen hinterfragen: technisches Lebensende entspricht oft nicht dem tatsächlichen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Innehalten – Umdenken: Suffizienz anstreben



- Lucius Burckhardt: Planungstheorie des kleinsten Eingriffs (Manuskript von 1979-81!)
- Demut vor dem Bestand, Wertschätzung des nicht-Neuen und der Patina
- Was brauchen wir wirklich?

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weiterbauen als kreativer Akt: Lernen von der Denkmalpflege



Diener und Diener Architekten: Wiederaufbau und Neufassung am Ostflügel des Museums für Naturkunde, Berlin, 1995–2010

Stadthäuser Sulzerareal Winterthur, Kilga Popp Architekten

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weiterbauen als kreativer Akt: Zum Beispiel „Landi Wil“

eberhard
baukultur



4. Das Lagergebäude

4.1 Kurzbeschreibung

Das Lagergebäude diente dem Landverband von 1918 bis 2023 als Magazin, Mühle, Aufbewahrungsort und Laden-Backoffice. Unschwer auch von aussen erkennbar ist es zusammengesetzt aus unterschiedlich alten Gebäudeteilen, wobei die ältesten Mauern von einem Kernbau aus dem 19. Jahrhundert datieren. Die am besten erhaltene und auch von der Bausubstanz hochwertigste Epoche ist diejenige von 1904 aus gelb-beigem Backstein mit dunkelroten Zierelementen und einem ausgefachten Holz-Dachstock.

Am Lagergebäude wurde über die Jahrzehnte stetig weitergebaut, wobei bereits bestehende Bausubstanz wenn möglich immer weiterverwendet wurde.

31

4.2 Eckdaten

Bautyp:	Gewerbebau	Quelle:
Baumeister:	Fridolin Braun	BrAss
Bauherrschaft:	Fridolin Braun	BrAss
Chronologie:	1886 Erstellung einer Scheune	BrAss
	1904 Abbruch der Scheune	BrAss
	1904 Neubau Magazin und Holzwerkstätte durch Fridolin Braun	BrAss
	1912 Kauf durch Emil Simon, Baumeister	BrAss
	1917 Kauf durch Josef Egli, Nutzung als Remise und Stallung	BrAss
	1918 Kauf durch Bauernverband Wil und Umgebung; Erstellung neues Zwischengeschoss und verschiedene Anpassungen am Grundriss und an den Fassaden	BrAss/ BauA Wil
	1923 Kauf durch Landwirtschaftliche Genossenschaft Wil	BrAss
	1926 Kauf durch Verband landwirtschaftlicher Genossenschaften (heute LAVEBA Genossenschaft), Nutzung als Mühle	BrAss
	1930 Erste Erweiterung des Lagergebäudes nach Süden	BauA Wil
	1938 Zweite Erweiterung des Lagergebäudes nach Süden	BauA Wil
	1962 Erstellung eines Lagerschuppens zwischen Lagergebäude und Villa	BauA Wil
	1983 Vergrößerung Verkaufsraum im erweiterten Verbindungsbau	BauA Wil
	1996 Neue Ladeneinrichtung, Auffahrtsrampe zum Ladeneingang im Verbindungsbau	BauA Wil
	2023 Auszug "Landi"-Verkaufsladen	WiNR



Historische Ansicht des Lagergebäudes von Nordosten her. Heute noch sichtbar ist nur der nördliche Bau des Ensembles. Quelle: Stadtarchiv Wil, Signatur FA04309

32

eberhard
baukultur



Das Lagergebäude nach der Ergänzung des Südflügels (weiss verputztes Gebäude) von 1938. Quelle: WiNR Nachrichten vom 15.06.2023

4.3 Baugeschichte

Baumeister Fridolin Braun erbaut den Kernbau des Lagergebäudes 1904 als Holzwerkstätte und Magazin für sein eigenes Unternehmen. Es handelt sich um ein längsrechteckiges Gebäude, das heute noch ablesbar bleibt. Es besass im südlichen Teil zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, im nördlichen Teil eine Art Tenn oder grossräumige Lagerhalle mit einem grossen Holztor. Auf der Ostseite war es durch einen Torbogen mit einem quer zur Strasse stehenden, dreigeschossigen Gebäude verbunden (siehe Ansicht links).

1918 erwirbt der Landverband Wil das Gebäude und erstellt im Tenn ein Zwischengeschoss. Verschiedene Öffnungen an der Fassade und im Inneren werden angepasst und ein erster Warenlift wird eingebaut. Auf der Westseite entsteht ein langes Vordach für das geschützte Entladen von Getreide und Waren. Planfertiger ist das landwirtschaftliche Bauamt in Brugg (AG).

Der Kauf und die Arrondierung der restlichen Parzelle durch den Landverband in den 1920er Jahren ermöglicht zwei grosse Ausbautetappen:

- 1930 wird das Lagergebäude erstmals gegen Süden erweitert. Im ehemaligen Hofraum hinter dem Torbogen entsteht nun ein Zwischenflügel. Er ist heute noch an der Bretterverschalung im Obergeschoss erkennbar. Das südlich vom Lagergebäude befindliche Haus, dass von 1904 stammt, wird bei diesem Eingriff eingebaut, wobei der Grundriss vorerst bestehen bleibt. Auch diese Arbeiten plant das landwirtschaftliche Bauamt in Brugg.

- 1938 entsteht ein weiterer Südbau, der heute den Kopf des Lagergebäudes bildet. Es handelt sich um ein einfaches gemauertes Gebäude mit Decken aus Holz (ausser Decke über Keller massiv). Eingebaut wird auch ein weiterer Warenlift. Planfertiger: Landwirtschaftliches Bauamt in Brugg

Ein Lagerschuppen, der 1962 gegen Westen angebaut wird, nimmt die Fläche zwischen dem Lagergebäude und der Villa ein (Planfertiger: F. Hasler, Altstätten). Er wird 1983 durch den heute noch bestehenden Verbindungsbau ersetzt, der die Verkaufsfläche für den Landi-Laden markant vergrössert. Im Lagergebäude entstehen ein neuer Warenlift und ein Büro (siehe S. 16). Diese Arbeiten plant das Architekturbüro Rudolf Gysi in Wil.

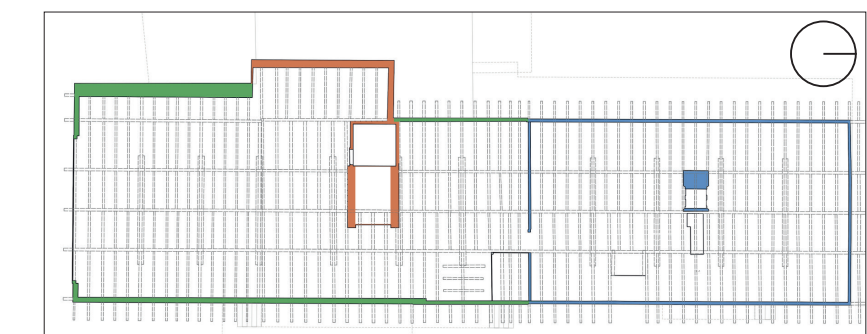
33

eberhard
baukultur

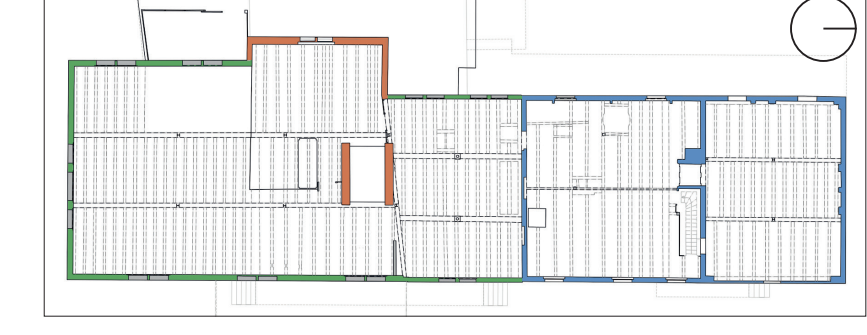
4.5 Bauphasenpläne

Grundriss Dachgeschoss

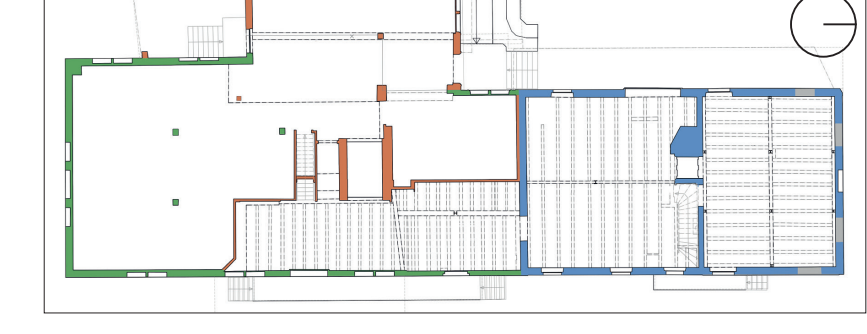
Baugeschichtliche Phasen
 1886-1899
 1900-1929
 1930-1959
 1960-1979
 seit 1980



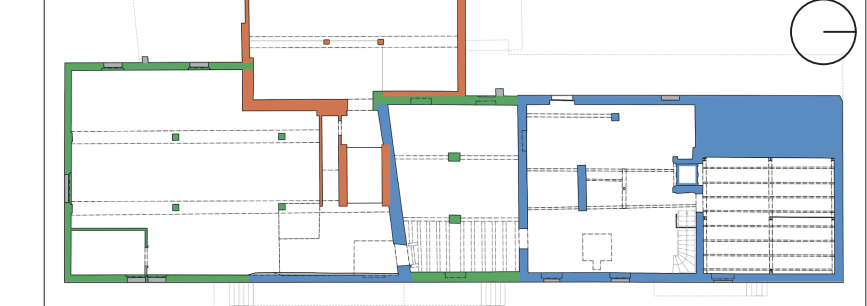
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

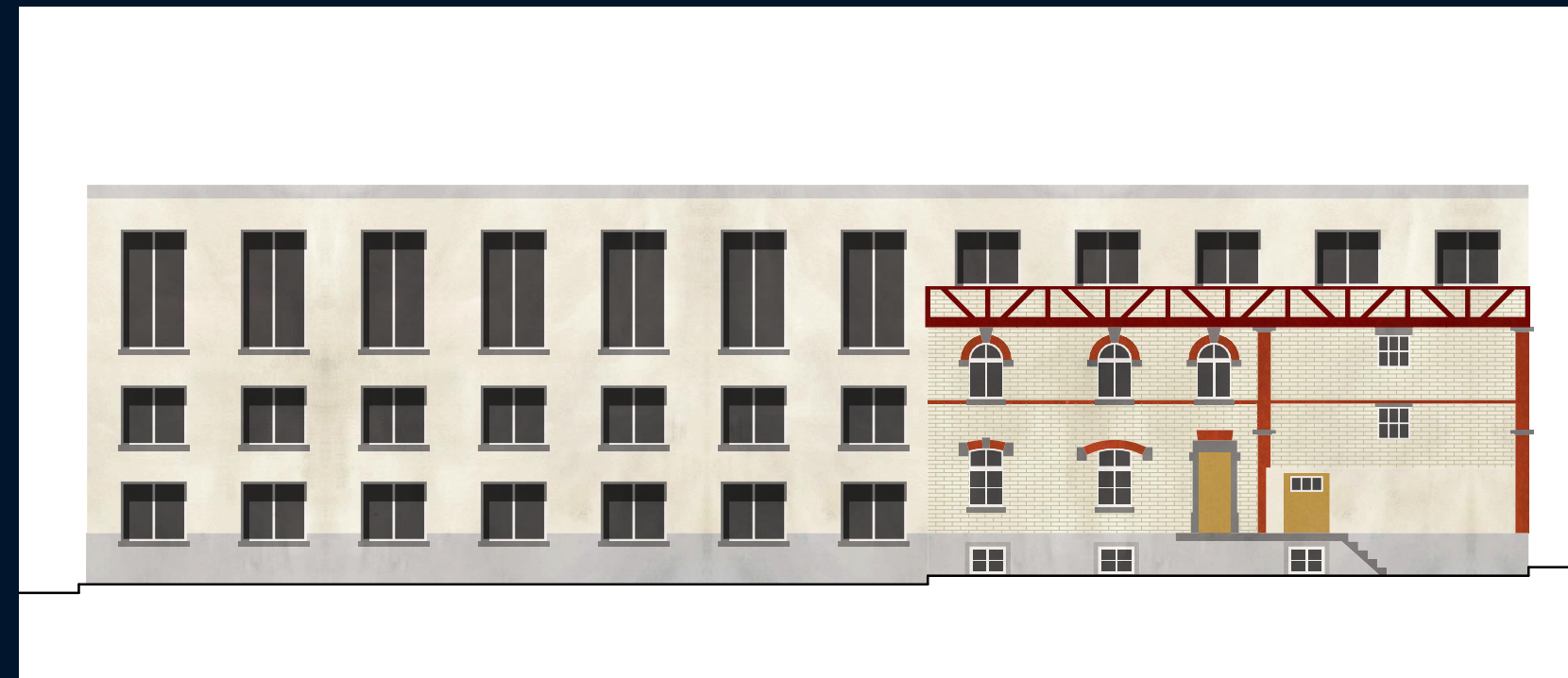


37

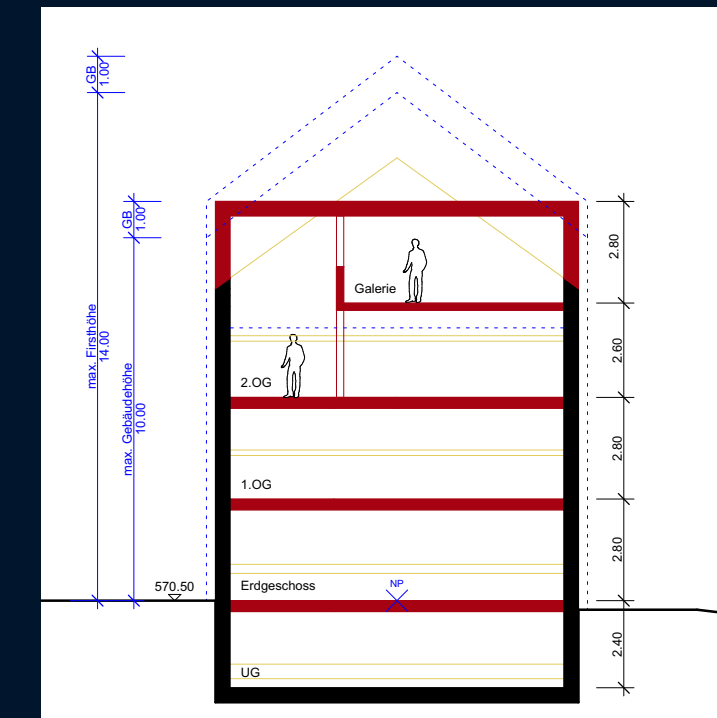
Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weiterbauen als kreativer Akt: Zum Beispiel „Landi Wil“

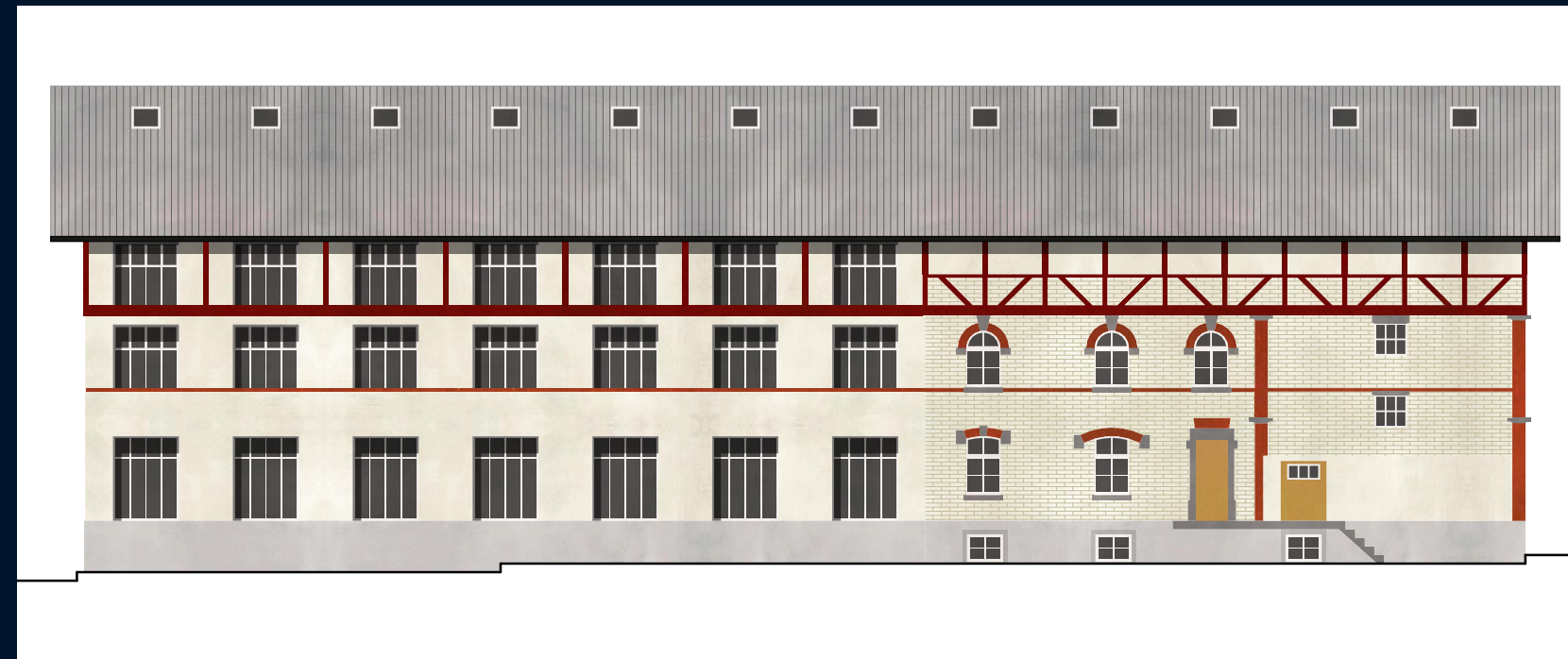
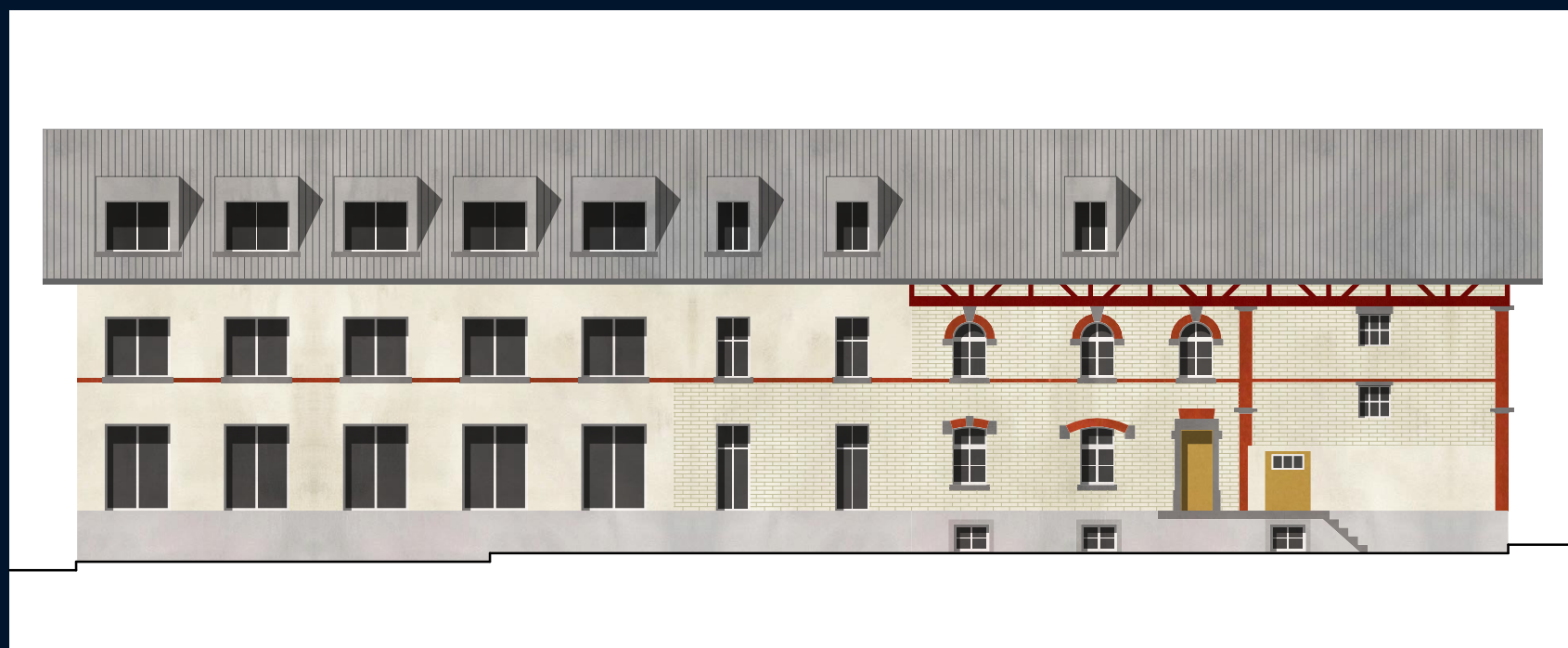
Situation 1:200



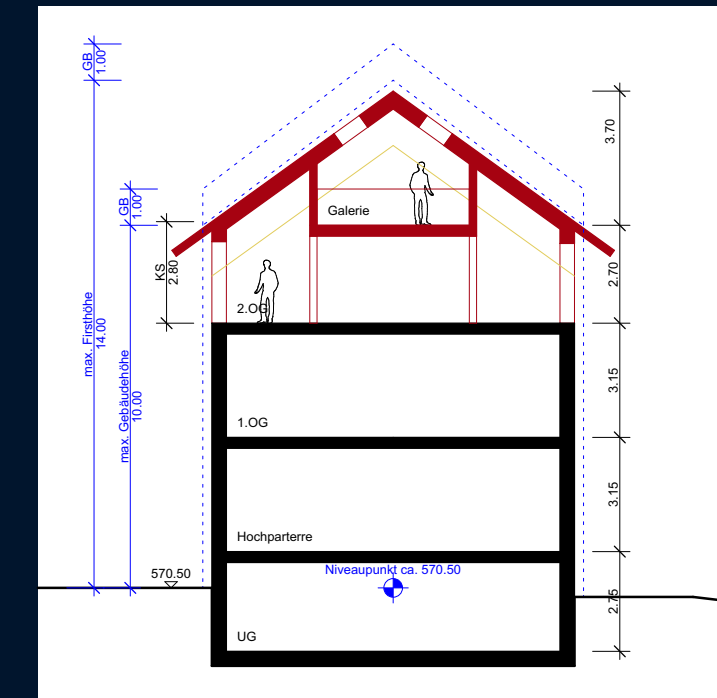
Fassadenkizze 1:200



Querschnitt 1:200



Fassadenkizze 1:200



Querschnitt 1:200

BATIMENTS Architekten, St. Gallen: Variantenstudium Lagergebäude, Areal „Alte Landi“, Wil
Schematische Fassadenstudien. Auftraggeberin: LAVEBA Genossenschaft, St. Gallen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!