

Wohnsiedlung Brunnenwiesenstraße Neuhausen, Switzerland





Umstrukturierungen sorgen für offene, helle Wohnungen. Restructuring provides open, light apartments.

Neue Fassade mit tiefen Balkonen zum Innenhof. New façade with wide balconies facing the interior courtyard.



Gebäude vor und nach den Baumaßnahmen. Buildings before and after the construction measures.



Abgesenkter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität. Lowered interior courtyard with a high sojourn quality.

Brunnenwiesenstraße Housing Estate Neuhausen, Switzerland

Entwurf/Design: Dost Architektur GmbH, Schaffhausen
Kunde/Client: Bau- und Wohngnossenschaft Rhenania, Neuhausen am Rheinfall
Fläche/Size: 2548 m²
Fertigstellung/Completion: 2024

Weitere Beteiligte/Other participants:

Fotos/Photos: bürobureau GmbH Andrin Winteler, Zurich (p. 214/215; p. 216, bottom right); Michael Reiner, Stuttgart (p. 216, top & middle left, top right)

Umbau und Sanierung dreier 1950er-Jahre-Mehrfamilienbauten für hohe soziale Wohnqualität

Den Wert von damals erkennen und mit den heutigen Anforderungen vereinen – unter diesem Leitgedanken stand das Sanierungskonzept für fünf Wohnsiedlungen aus den 1950er-Jahren in der Schweiz. Zuerst wurde die Total-sanierung der drei Bauten an der Brunnenwiesenstraße in Neuhausen am Rheinfall umgesetzt. Auslöser war ein Dachstuhlbrand in einem der Bestandsgebäude.

Das Bauen im Bestand sowie die Förderung regionaler Gewerbeakteure prägten das Projekt. Gezielte Eingriffe in Statik, Schall- und Brandschutz ermöglichten die Anpassung der Gebäude an den aktuellen Bedarf. Ebenso entscheidend war der Fokus auf einer zirkulären Wertschöpfungskette durch die Wiederverwertung der Tragwerkstruktur und regionale Materialien. Die Sanierung erfolgte sozialverträglich in Bauphasen, ein vollständiger Leerstand wurde vermieden.

Die ursprünglichen Grundrisse waren kleinteilig, Fenster als Lochfassade ausgeführt, die Balkone schmal. Bestehende Aufzüge endeten auf Zwischenpodesten und

waren nicht barrierefrei. Der Entwurf zielte auf eine Neuordnung der Grundrisse: Küche, Ess- und Wohnbereiche wurden zusammengefasst, raumhohe Fenster schufen Offenheit. Eine Schiebewand zum Schlafzimmer ermöglicht Flexibilität. Die effektive Umstrukturierung sorgte insgesamt für mehr Wohnraum.

Die Materialwahl konzentrierte sich auf hochwertige, langlebige und authentische Werkstoffe. Die Fassaden zum Innenhof wurden komplett erneuert und um eine durchgehende tiefe Balkonschicht ergänzt. Faserzementplatten in Kombination mit Weißtannenleisten strukturieren die Fassade optisch und dienen zugleich dem Brandschutz. Der Eingangsbereich wurde ins Untergeschoss verlegt und mit einem Gemeinschaftsraum verbunden. Die orthogonale Gebäudeanordnung zentriert sich zum Innenhof, der durch die Absenkung einen neuen sozialen Treffpunkt darstellt. Eine Tiefgarage verlagert die Parkplätze, was die Aufenthaltsqualität im Außenraum positiv beeinflusst. Neue Aufzüge erschließen alle Geschosse barrierefrei.

Restructuring and renovation of three 1950s apartment buildings to raise their social residential quality

The key thinking behind the renovation concept for five residential estates from the 1950s in Switzerland was to acknowledge their past value while bringing them up to modern-day standards. It started with the complete refurbishment of the three buildings on Brunnenwiesenstraße in Neuhausen am Rheinfall, prompted by a fire in the roof timbering of one of the buildings.

The project was characterised by building within the existing stock and supporting regional trades. Targeted interventions into their structure, soundproofing and fire safety allowed the buildings to be upgraded in line with current requirements. Focusing on a circular value creation chain was also a decisive factor, by reusing the support structure and through regional materials. In the interests of the residents, the renovation was carried out in construction phases, avoiding complete vacancy.

The original layouts were compartmentalised, with narrow balconies and windows as a punctuated façade.

The existing lifts ended on intermediate landings and were not barrier-free. The design was aimed at rearranging the floor plans: Kitchens, dining and living rooms were merged into one and floor-to-ceiling windows opened up the space. A sliding wall into the bedrooms allowed flexibility. The effective restructuring provided more interior space overall.

There was a focus on selecting high-quality, durable and authentic materials. The façades facing the interior courtyard were completely refurbished, adding a continuous layer of wide balconies. Fibre cement boards in combination with silver fir strips structure the façade visually and at the same time serve as fire protection. The entrance area was moved to the basement and combined with a communal room. The orthogonal building layout is centred around an interior courtyard, which forms a new social hub. An underground garage replaces parking spaces outside, which has a positive impact on the outdoor space. New lifts provide barrier-free access to all floors.