

ST.GALLER

# HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen

**Neue Serie:**  
Mein Haus,  
mein Zuhause

Weniger Inszenierung bitte!

Seite 5

Passend für jede Lebensphase:  
Leben in Prosa

Seite 6

Sieben Fragen an...  
Carlos Martinez

Seite 11

Die Erde wärmt,  
die Erde kühlt

Seite 31



**DIE Nr. 1 FÜR EIGENTUM**



## Impressum

Offizielles Magazin des Kantonalen und des Städtischen Hauseigentümer Verbandes St. Gallen

Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag inbegriffen

**HERAUSGEBER** | Hauseigentümer-Verband Kanton und Stadt St. Gallen  
Poststrasse 10  
Postfach | 9001 St. Gallen  
Telefon 071 227 42 42  
Telefax 071 227 42 49

**TITELBILD**  
Joshua Lohrer, atelier loher gmbh

**TELEFONISCHE RECHTSAUSKUNFTE**  
9.00 bis 12.00 Uhr (071 227 42 44)  
Eine mündliche Rechtsauskunft von höchstens 15 Minuten pro Jahr ist für Verbandsmitglieder gratis.

**AUFLAGE | WEMF-BEGLAUBIGT**  
29921 Ex. WEMF 2018  
Erscheinungsweise | 6 Ausgaben/Jahr

**REDAKTIONSADRESSE**  
Remo Daguati (Da) | Geschäftsführer HEV SG  
Poststrasse 10 | 9001 St. Gallen  
remo.daguati@hev-sg.ch

**BEITRÄGE**  
Beiträge, die nicht von den Organen des Kantonal- oder Stadtverbandes sowie dem Redaktor gezeichnet sind, müssen sich nicht mit der Meinung der Redaktion decken.

**VERLAG/PRODUKTION**  
MetroComm | Bahnhofstrasse 8  
Postfach | 9001 St. Gallen  
Telefon 071 272 80 50  
Telefax 071 272 80 51  
www.metrocomm.ch

**VERLAGSLEITUNG**  
Natal Schnetzer

**LAYOUT/GESTALTUNG**  
Beatrice Lang  
blang@metrocomm.ch

**ANZEIGENVERWALTUNG**  
Verena Mächler  
Telefon 071 272 80 54  
vmaechler@metrocomm.ch

**DRUCK**  
Vogt-Schild Druck AG  
Gutenbergstrasse 1  
4552 Derendingen

**ABONNEMENTE/ADRESSÄNDERUNGEN**  
HEV-Geschäftsstelle  
Poststrasse 10 | 9001 St. Gallen  
Telefon 071 227 42 42  
info@hev-sg.ch

Herausgeber und Redaktion haben keinen Einfluss auf Design oder Inhalt von Inseraten und Publi-reportagen und lehnen deshalb jede Haftung dafür ab.

### Editorial

- Weniger Inszenierung bitte! 5

### Kantonalverband

- Passend für jede Lebensphase – Leben in Prosa 6
- Trends bei der Badezimmergestaltung 29
- Die Erde wärmt, die Erde kühlt 31
- Impressionen aus den Sektionen 37

### Neue Wohnformen

- Sieben Fragen an... Carlos Martinez 11

### Rechtsecke

- Mietzinsreduktion wegen öffentlicher Baustelle 19

### Stadtverband

- Vorsicht: Köniz! 21
- Zurich Versicherungen neuer Kooperationspartner 23

### HEV Verwaltungs AG

- Ihr neues Zuhause gleich am wunderschönen Bodensee 25
- Immo Messe Schweiz 27

### Service

- Veranstaltungshinweise 14
- Sektionen und Mitgliederdienstleistungen 38

[www.hev-sg.ch](http://www.hev-sg.ch)

**Hauseigentümer-Verband Kanton St. Gallen**

mit den Sektionen: Degersheim | Flawil | Goldach | Gossau | Linthgebiet | Mittelrheintal | Toggenburg | Oberrheintal | Rheineck-Thal | Rorschach | Sarganserland | St. Gallen | Unterrheintal | Uzwil | Werdenberg | Wil

[www.hev-stgallen.ch](http://www.hev-stgallen.ch)

**Hauseigentümer-Verband St. Gallen**

[www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)

**HEV Verwaltungs AG St. Gallen**

Die Unternehmung des Kantonalen und Städtischen Hauseigentümer-Verbandes St. Gallen

Mein Haus, mein Zuhause

# Passend für jede Lebensphase – Leben in Prosa

Im St.Galler Rheintal, genauer in Au, wohnen die Prosaner. Dies ist kein Volk aus Mitteleuropa, es sind die Bewohner der Einfamilienhaus-Siedlung «Prosa». Entworfen vor 24 Jahren von zwei jungen Architekten, entpuppt sich dieser Wohnraum als ein Idyll in örtlicher, wohnlicher wie sozialer Hinsicht. Judith und Peter Roduner wohnen seit Beginn dort und ihre Begeisterung für ihr Haus und die Siedlung ist nicht abgeflaut.

## Pioniercharakter für verdichtetes Wohnen

Wohnen in einer Siedlung? Für viele vielleicht auf den ersten Blick kein so attraktiver Gedanke. Für Judith und Peter Roduner (60 und 64 Jahre) war die Entscheidung für diese Wohnform nicht schwer. Sie wollten gerne gemeinschaftlich wohnen. Zudem sollte es ein Holzhaus sein und sie hatten ein beschränktes Budget. All diese Kriterien erfüllte die Siedlung perfekt. Wer die Einfamilienhaus-Siedlung «Prosa» in Au besucht, kann sich vielleicht auch für verdichtetes Wohnen begeistern. Die sieben Doppel-Einfamilienhäuser sind auf geschickte Art angeordnet, so dass jede Partei ihre Privatsphäre geniessen kann. Kinderspielplatz, Erwachsenen-entertainment und Carports werden gemeinsam genutzt und regen das soziale Leben in der Siedlung an. Wer Privatsphäre möchte, erhält diese in seinem Haus und dem eigenen Garten. Den Häusern stehen jeweils eingeschossige Backsteinschuppen gegenüber: Zur Eingangsseite dienen sie als Fahrradunterstände, zur Gartenseite sind es Pergolas, die den Garten abschliessen. Diese ausgeklügelte Setzung schafft einen vor Blicken geschützten Wohnraum, aussen wie innen. Bis auf den betonierte Keller bestehen alle Häuser aus Holz. Eine Pioniertat der damals noch jungen Architekten Marco Köppel und Carlos Martinez. Es waren einst die ersten ganz aus Holz gefertigten Doppelhäuser der Schweiz. Um die Kosten zu senken, wurden sie in Elementbau vorgefertigt. Peter Roduner, der als Primarlehrer arbei-

tet, erzählt begeistert, wie sie damals vor 24 Jahren mit den Architekten und ihren zukünftigen Nachbarn zum Zimmermann in den Bregenzerwald gefahren und «ihre» Holzelemente bestaunt hätten. «Wir konnten miterleben, wie sie produziert werden. Das war ein Riesenerlebnis und hat unsere Vorfreude auf das Haus nochmals vergrössert», meint Peter Roduner.

## Individuell und mitwachsend

Die Siedlung besticht durch ihren eigenen Charakter. Äusserlich identische Doppelholzhäuser mit Pultdächern, deren Silhouetten dem Kamm eines Hahns gleichen, Backstein-Elemente und -Schuppen als Trennungen und die verschieden farbigen Storen sind vielleicht die offensichtlichsten Charaktermerkmale. Hinter den einheitlichen Hüllen findet man eine grosse räumliche Vielfalt. «Die Planung der Häuser erfolgte in enger Zusammenarbeit mit uns und den anderen Bauherren», meint Peter Roduner. Einzig die Treppen seien in allen Häusern gleich, sonst sehe innen kein Haus wie das andere aus. Judith Roduner schwärmt vom Zusammenhalt in der Siedlung. Man sei füreinander da, man genieße das Miteinander. So gäbe es drei bis vier gemeinsame Abende im Jahr, man unterhalte eine «Chat», um Informationen elektronisch auszutauschen oder einfach zu fragen, bei wem man ein fehlendes Ei zum Kochen holen könne. Zweimal im Jahr würden alle zusammen die gemeinsamen Gartenflächen pflegen, so



## Factbox

<b>Architekt</b>	Köppel & Martinez, Widnau
<b>Bauingenieur</b>	Georges Hutter, Diepoldsau
<b>Generalunternehmung</b>	Sonnenbau AG, Diepoldsau
<b>Baukosten (BKP 1-9)</b>	CHF 510 000.- bis 540 000.- pro Hausteil (1995)
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Wohnnutzfläche</b>	ca. 180 m <sup>2</sup>
<b>Bauweise</b>	Wandaufbau: 27 mm Dreischichtplatte aus Lärche, 40 mm Hinterlüftung, 140 mm Mineralwolldämmung, 18 mm Fermacellplatte
<b>Ausführung</b>	Baumeisterarbeiten: Huag AG, Diepoldsau Zimmerarbeiten: Kauffmann Bausysteme GmbH, A-Reute Fenster in Holz: Kauffmann Bausysteme GmbH, A-Reute Dachdeckerarbeiten: Nüesch, Balgach Spenglerarbeiten: Forster AG, Berneck Elektroinstallationen: Elektro Zoller AG, Au Heizungs-/Sanitärinstallationen: HWT, Au



spare man sich den Gärtner. «Die Siedlung bietet für jede Lebensphase Vorteile. Mit Familie ist es ein perfekter Ort, da es viele Kinder hat und man immer weiss, wo sie sich herumtreiben. Jetzt wo wir älter werden, geniessen wir den freundschaftlichen Austausch umso mehr und sind dankbar, dass wir bei unsere Nachbarn jederzeit Unterstützung erfahren. Diese Siedlung wächst irgendwie mit den Prosaner-Bedürfnissen mit», meint Judith Roduner schmunzelnd.

Text: Sarah Peter Vogt, intu consulting & coaching

Fotos: Joshua Loher, atelier loher gmbh



**Mein Haus, Mein Zuhause:  
Jetzt bewerben!**

Mitglieder erhalten die Möglichkeit, dass sie ihr Haus oder ihre Wohnung im Heft präsentieren. Gesucht sind besondere Häuser oder Liegenschaften. Die Besonderheit kann einen Bezug haben zu Tierhaltung (Pferde, Hühner, Enten etc.), Wellness (Sauna, Schwimmbad, Badezuber mit Holzheizung etc.), Energieversorgung (Solar, Wasserkraft, Wind usw.), Design und Architektur (spezielle Baustile), Materialien (Erdfhäuser, Häuser aus Recycling-Material), Kleinsthäuser (Mini-Häuser, Container-Häuser etc.). Ein Team besucht Ihr Haus und schreibt eine Geschichte, Ihr Zuhause stellt das Titelbild der jeweiligen Ausgabe.

**Bewerbungen mit Foto richten Sie bitte an  
[remo.daguati@hev-sg.ch](mailto:remo.daguati@hev-sg.ch)**



Anzeige



**Meine Entsorgung  
ist jetzt schon  
gesichert...**

**SOLENTHALER  
RECYCLING AG**

[www.sorec.ch](http://www.sorec.ch)  
CH-9200 Gossau | Telefon 071.385.32.20

**Ihre Rohstoff-Retter**



Siedlung Prosa

# Sieben Fragen an... Carlos Martinez

Mit dem Gestalten von Bauten sollen Räume, Orte und Lebenswelten für das Wohnen wie auch das Arbeiten sowie die Freizeitgestaltung positiv geprägt werden. Wie beeinflussen aktuelle Trends und Entwicklungen die Anforderungen an Bauvorhaben? Wohin führen die Trends beim Wohnen und der Konzeption von Immobilienprojekten?



**Carlos Martinez**  
Architekt

**Was ist aus Ihrer Sicht der am Stärksten wirkende Trend, welcher die Wohnarchitektur derzeit beeinflusst?**

Diese Frage ist nicht einfach zu beantworten, da wir in einer Zeit leben, die sehr viele Möglichkeiten und eine unüberblickbare Fülle an Information bietet. Architektur und die Wohnkultur haben in den letzten zehn Jahren bei den Menschen in Europa sehr stark an Interesse gewonnen. Es gibt unzählige Wohnzeitschriften und Bücher zu sämtlichen Themen der Wohndekoration.

Für uns Architekten und Gestalter der gebauten Umwelt sind die Themen der Verdichtung und der flexiblen Nutzung des Raumes in den Focus gerückt. Hierbei sind alle Räume gemeint. Wohnräume, Gewerberäume und auch der öffentliche Raum. Um auf die sich rasch verändernden Bedürfnisse reagieren zu können, müssen wir Hybride schaffen, die sich rasch anpassen lassen.

**Gab es ein Bau- oder Referenzprojekt, welche Sie für die Gestaltung Ihrer Projekte besonders inspiriert hat?**

Ich orientiere mich gerne an der Geschichte der Region. Für die Siedlung Prosa stand mir damals das Appenzelerhaus Pate, obwohl dies nicht sofort erkennbar ist. Die Aneinanderreihung gleicher Fenster, die Platten an der Fassade, als moderne Umsetzung der gestemmtten Holzfassade, sind Gestaltungselemente aus der Geschichte. Gleichzeitig haben wir damals, durch die Wiederholung der Elemente Geld gespart.

**Welchen Einfluss haben neuartige Materialien oder Technologien auf Ihre Architektur?**

Das Material ist für mich sehr wichtig und neue Technologien beeinflussen den Bau schon seit Jahrhunderten stark. Die Haptik und die Eigenschaften des Materi-

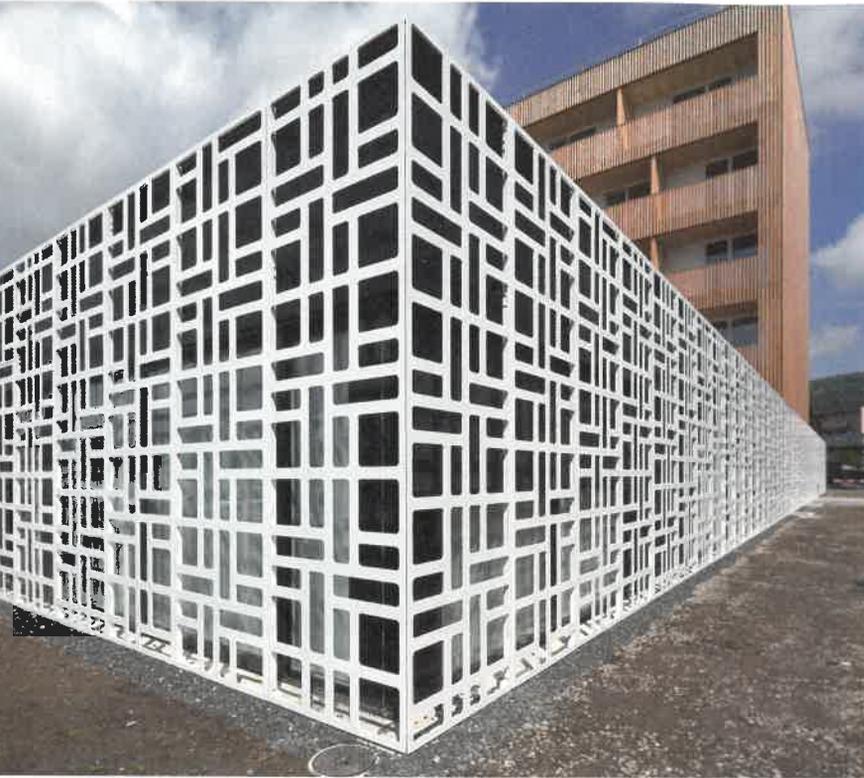
als faszinieren mich sehr. In unserer Architektur ist der Umgang mit Material und Farbe immer präsent. Jedes Material ist das was wir aus ihm machen. Beton kann sinnlich wirken und Holz kann abweisend sein, wenn man sie dementsprechend einsetzt. Wir verfremden auch gerne Produkte und setzen sie an ungewöhnlichen Orten ein. Das finde ich sehr spannend und bereichernd. Mein Haus hat eine Kautschukfassade die weich ist und wie ein Sofabezug aussieht. Ganz bewusst habe ich hierbei eine Dachfolie als Fassadenmaterial eingesetzt.

**Der Kunde ist König. Gab es auch schon einmal eigenwillige Kundenwünsche, die kaum zu erfüllen waren? Wie sind Sie damit umgegangen?**

Die Zusammenarbeit mit den Kunden und den Nutzern «unser» Gebäude ist für mich eine Bereicherung. Heute gibt es praktisch nichts Unmögliches und es ist immer eine Herausforderung die Wünsche möglichst Kostengünstig um zu setzen. Für das Haus eines Kunstsammlers mussten wir für eine linsenartige Fensterkonstruktion mit den Herstellern der Glashauben von Düsenjets zusammenarbeiten. Herausforderungen sind immer spannend.

**In Architektenkreisen hört man oft die Klage über eine zu hohe Regeldichte. Wann werden diese zu einer besonderen Herausforderung?**

In der Schweiz kann man sehr gut mit den Baubehörden zusammenarbeiten. In anderen europäischen Ländern haben die Behörden oft grosse Angst, etwas falsch zu machen und halten sich strikt an die Paragraphen. Wir konnten immer gut mit den Baugesetzen umgehen. Aktuell haben wir eine spezielle Situation, dass die Gesetze ändern und noch niemand so richtig weiss, wie



Hotel Säntispark, St.Gallen

man damit umgehen soll. Regeln sind nicht immer schlecht. Meine Freiheit beginnt dort, wo die es Nachbarn aufhört.

**Wo liegen im Zweifelsfall Ihre Prioritäten: bei der Ästhetik des Bauwerks oder bei der Ökonomie für die Nutzer?**

Meines Erachtens sind beide Aufgaben sehr wichtig. Jedoch, wenn die Funktion nicht stimmt, nützt das schönste Gebäude nichts. Andererseits ist das Leben zu kostbar, um sich von schlechter Architektur zu umgeben. Die Schönheit der Dinge bereichert das Leben essentiell.

**Und zu guter Letzt: Wo finden Sie Ihre persönliche Quelle der Inspiration?**

Werde dies oft gefragt... Die Antwort ist einfach und ernüchternd; Bei der Arbeit. Immer mit dem Bleistift, am Skizzieren. Oft auch bei der schriftlichen Auseinandersetzung mit der Aufgabe, beim stellen der richtigen Fragen.

**Kurzbeschreibung Lebenslauf Carlos Martinez**

Der Bernecker Architekt ist ein Machertyp, Architekt mit Leib und Seele, Vater von vier Kindern und ein «Geniesser des Lebens». Carlos Martinez wurde von seiner Mutter aufgezogen, da sein Vater starb, als er fünf Jahre alt war. Nach einer Hochbauzeichnerlehre und einem Studium am Abendtechnikum St.Gallen machte Martinez 1992 das eidg. Diplom «Architekt FH». Ein Jahr später gründete er sein erstes Architekturbüro. Carlos Martinez ist zudem Präsident von VinumBerneck, dem Verein für Weinkultur im Rheintal sowie Architekturexperte der Eidgenössischen Kunstkommission. Für ihn ist es entscheidend, dass in seinen Ateliers eine gute Atmosphäre herrscht: «Der Mensch und die emotionale Stimmung sind mir wichtig. Natürlich arbeiten wir für eine gemeinsame Sache, für ein Projekt, aber auch da steht der Mensch im Mittelpunkt.»



Anzeige

**75 Jahre Erfahrung,  
Qualität und  
Kundenzufriedenheit!**



**slongo75**  
seit 1944 Jahre

Hoch- Tief- und Strassenbau

[slongoag.ch](http://slongoag.ch)

Herisau  
Gossau  
Urnäsch  
St. Gallen