

Genossenschaft Familienheim St. Gallen

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **29 (1954)**

Heft 4

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102669>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



*BAU St. Gallen
«Sömmerli»
Zweifamilienhäuser*

1. «Birnbäumen» mit 30 Wohnungen in Reihen-Zweifamilienhäusern, mit Duschebad und elektrischer Küche. Baukosten insgesamt 1 003 800 Franken brutto; Subventionen 45 Prozent, weil sozialer Wohnungsbau, Mietzinse 1200 Franken, notwendiges Eigenkapital 1500 Franken. Diese Siedlung wurde nach dem «Insyba»-Verfahren (vorfabrizierte Betonplatten und -ständer) gebaut.

2. Lukas-/Kesselhaldenstrasse mit 26 Wohnungen in Zweifamilien- und Mehrfamilienhäusern. Baukosten insgesamt 994 000 Franken. Subventionen 38 1/3 Prozent für die Mehrfamilienhäuser und 29 1/2 Prozent für die Zweifamilienhäuser. Mietzinse 1260 Franken im Mehrfamilienhaus für die Vierzimmerwohnungen mit Bad, Toilette und elektrischer Küche und 1740 Franken für die Vierzimmerwohnungen im Zweifamilienhaus und 1980 Franken für die Fünzimmerwohnung im Zweifamilienhaus, ebenfalls mit Bad, Toilette und elektrischer Küche. Notwendiges Eigenkapital des Mieters 1500 bis 2500 Franken.

In einer zweiten Etappe wurde das Haus Lindenstrasse 153

mit 4 Fünzimmerwohnungen, einem Metzgerei-, einem Lebensmittel- und einem Wollwarengeschäft gebaut. Erstellungskosten 323 000 Franken. Dieser Bau wurde ohne Subvention erstellt. Mietzinse für die modern ausgestatteten Wohnungen 2040 bis 2100 Franken.

1950 Bau eines Wohnblockes mit 28 Wohnungen an der Domänenstrasse 5/7. Baukosten 672 300 Franken. Mietzinse: Zweizimmerwohnung 1200 Franken, Vierzimmerwohnung 1680 Franken, Fünzimmerwohnung 1800 Franken. Die Wohnungen sind ausgestattet mit Zentralheizung (Ölfeuerung), Einbaubad, elektrischer Küche und Balkon. Für alle 28 Wohnungen besteht nur eine Waschküche mit elektrischer Waschmaschine und Avro-Drytumbler zum Trocknen der Wäsche bei schlechtem Wetter. Zum Haus gehört ein großer Kinderspielfeld. Auch dieser Block wurde ohne Subvention gebaut.

Mit diesem letzten Bau hat sich die Zahl der Wohnungen der Bau- und Wohngemeinschaft St. Gallen auf 128 erhöht. Sie besitzt noch eigenes Bauland, dessen Überbauung zurzeit noch nicht abgeklärt ist.

H. Z.

Genossenschaft Familienheim St. Gallen

Von den vier Genossenschaften in einem der schönsten überbauten Quartiere der Stadt St. Gallen, im «Sömmerli», hat unsere Genossenschaft in kurzen Zügen folgenden «Lebenslauf» zu verzeichnen:

Die «Sömmerli»-Siedlung im allgemeinen hatte von Anfang an den architektonischen Vorteil, daß die Häuser und Straßen gleichzeitig erstellt werden konnten. Als im Jahre 1943 die Wohnungsnot immer bedrohlichere Formen annahm, reiften die Pläne, das Gebiet im «Sömmerli» für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu erschließen. Der Boden, der durch die Stadt St. Gallen im Jahre 1919 erworben wurde, wurde von der Stadt den Genossenschaften zu annehmbarem Preis angeboten, und erfreulicherweise zeigten sich die Behörden nicht abgeneigt, Subventionen in Aussicht zu stellen. In der Abstimmung vom 19. Dezember 1944 wurde der Subventionskredit durch die Bürgerschaft bewilligt. In dieses Jahr fällt auch die Gründung unserer Genossenschaft (Februar 1944). An Hindernissen und Schwierigkeiten aller Art fehlte

es nicht, und auch die schadenfrohen Gesichter waren nicht selten. Zu all den Schwierigkeiten kamen dann noch die Zementrationierung und die stets wachsende Teuerung auf Baumaterialien und Löhnen. Im Frühjahr 1945 wurde mit dem Bau der ersten Etappe begonnen und die Arbeiten an die sanktgallischen Firmen vergeben. Von den damals beteiligten drei Genossenschaften wurden im «Sömmerli» 59 Wohnungen erstellt, teils Einfamilienhäuser, teils Etagenwohnungen, woran unsere Genossenschaft mit 18 Wohnungen respektive Einfamilienhäusern partizipierte, und zwar wurden erstellt:

- 5 Doppel-Einfamilienhäuser zu fünf Zimmern
- 1 Doppel-Einfamilienhaus zu vier Zimmern
- 3 Etagenhäuser (zweistöckig) mit Fünzimmerwohnungen

Während die Einfamilienhäuser an die beteiligten Genossenschaftler zu den Selbstkosten zu Preisen von 33 000 bis 38 500 Franken verkauft wurden, blieben die Etagenhäuser im Besitz der Genossenschaft, und diese Wohnungen können

heute zu Mietzinsen von 145 Franken monatlich vermietet werden. Als Genossenschaftskapital zeichnen diese Mieter 2200 bis 2300 Franken. Dank der Ausschüttung einer Subvention von 35 Prozent konnte diese Etappe zu verhältnismäßig günstigen Bedingungen realisiert werden. Die Häuser wurden massiv gebaut und haben sich bis heute, trotz den kriegsbedingten Einschränkungen, gut erhalten, mußten doch mit Ausnahme von Malerarbeiten keine wesentlichen Reparaturen vorgenommen werden. Die Wohnungen wurden im Spätherbst 1945 respektive Frühjahr 1946 bezogen.

Mit dieser ersten Bauetappe war der glückliche Anfang gemacht worden, und nachdem die Kritiker und Pessimisten still geworden waren, stellten sich bald neue Interessenten für das «Sömmerli» ein. Durch die Erwerbung der Liegenschaft Osterwalder im Frühjahr 1947, welche sich unmittelbar dem «Sömmerli»-Areal anschließt, hat unsere Genossenschaft ihr Baugelände erweitert. Dank der besseren Zuteilung von Baumaterialien, vor allem Zement, konnten diese Häuser ganz massiv, also ohne die in der ersten Bauetappe infolge des Zementmangels notwendige Holzbalkenkonstruktion, erstellt werden. Leider schritt aber die Teuerung weiter voran, so daß wir trotz der uns durch die Stadt zur Verfügung gestellten Subvention von 29 Prozent mit erheblich höheren Baukosten rechnen mußten. In dieser Etappe (II und III) wurden erstellt:

- 1 Zweifamilienhaus zu 2 Fünfstückwohnungen
- 2 zusammengebaute Einfamilienhäuser
- 1 Reihen-Einfamilientyp zu 7 Einfamilienhäusern zu fünf Zimmern

Die Kosten stellten sich wesentlich höher als in der ersten Etappe, kamen diese Häuser doch wie folgt zu stehen:

Ein Zweifamilienhaus – netto Erstellungskosten 95 000 Franken, zwei Doppel-Einfamilienhäuser je 51 000 Franken, Reihen-Einfamilienhäuser 54 000/45 000 Franken (Zentralheizung), 37 500/42 000 Franken (Ofenheizung), wobei die beiden Eckhäuser (54 000 und 42 000 Franken) infolge ihres großen Umschwunges an Land naturgemäß wegen der größeren Landkosten höher zu stehen kamen.

Die Häuser der zweiten Etappe wurden im Spätherbst 1947 bezogen, während die Reihen-Einfamilienhäuser im Sommer 1948 bezugsbereit wurden. Auch diese Häuser werden oder wurden an die Interessenten zu Selbstkosten veräußert.

Zur Koordinierung einer Parzellenlücke zwischen dem Areal «Sömmerli» und der Liegenschaft Osterwalders Erben

(durch uns in Etappe II/III überbaut) machte unsere Genossenschaft einen weiteren Versuch und startete zur vierten Bauetappe im Frühjahr 1948. Die Baukosten hatten sich in der Zwischenzeit stabilisiert, so daß man keine Überraschungen der Bauabrechnungen mehr zu gewärtigen hatte. Die Wohnungsmarktlage war immer noch prekär, und an Interessenten für Wohnungen im «Sömmerli» fehlte es nicht; nur war das Interesse bald weniger groß; wenn man diese auf die Baukosten aufmerksam machte, dann schrumpfte die Liste der Interessenten plötzlich zusammen. In dieser letzten Etappe wurden durch unsere Genossenschaft erstellt:

- 3 Reihen-Einfamilienhäuser (Hangtyp) zu fünf Zimmern
- Reihenhaus mit 2 Einfamilienhäusern zu fünf Zimmern
- 2 Etagenhäuser mit vier respektive zwei Wohnungen zu vier Zimmern

und damit der Schlußstrich unter unsere Bauvorhaben gezogen. Die Häuser und Wohnungen wurden im Herbst 1948 respektive Februar 1949 bereits bezogen, und die Kosten beliefen sich auf:

Reihen-Einfamilienhäuser (fünf Zimmer) 55 000 Franken (Außenhäuser), 45 000 Franken (Innenhaus); Reihentyp: Äußeres Einfamilienhaus 56 000 Franken, inneres Einfamilienhaus 45 000 Franken, Etagenhaus mit sechs Wohnungen 157 000 Franken.

Auch für diese Etappe erhielten wir eine Subvention von 29 Prozent für die Einfamilienhäuser und für die Etagenwohnungen (sozialer Wohnungsbau) eine solche von 40 Prozent. Die obigen Beträge sind die Nettoerstellungskosten. Die Einfamilienhäuser wurden an die Interessenten zu diesen Preisen weiterverkauft, währenddem die Wohnungen zum Preise von 1400 Franken jährlich vermietet werden. Mit diesen vier Bauetappen hat unsere Genossenschaft ihren Beitrag zur Verschönerung des westlichen Stadtquartiers geleistet und mit einem kleinen Prozentsatz zur Linderung der Wohnungsnot beigetragen. Trotz den verschiedenen Bautypen, nicht nur in unserer Genossenschaft, sondern auch in unsern Nachbargenossenschaften, ist das «Sömmerli»-Areal zu einem der schönsten Quartiere der Stadt geworden, in welchem Häuser und Gärten nach den Plänen des leider allzu früh verstorbenen Architekten Ernst Hännly in bunter Reihenfolge harmonisch abwechseln. Die von den Behörden zur Verfügung gestellten Mittel und die Arbeit in den Genossenschaften haben hier im Westen eine Anlage geschaffen, die der Stadt im grünen Ring alle Ehre macht.

-5.

Die Wohnkolonie der Baugenossenschaft Graphia in St. Gallen

Auf einer herrlichen Aussichtsterrasse über Wildeg- und St.-Georgen-Straße, abseits vom Verkehr und doch in Zentrumsnähe, hat die Baugenossenschaft Graphia in Zusammenarbeit mit Herrn Architekt Schuchter eine Wohnsiedlung erstellt, die 81 Familien Wohnraum in sonniger Höhenlage gewährt. Es brauchte Mut und Vertrauen, als sich 1946 einige Typographen entschlossen, dieses Sozialwerk ins Leben zu rufen und eine solche Verantwortung auf sich zu laden. Da aber große Wohnungsnot herrschte, siegte trotz anfänglichen Bedenken der Wille, unter Ausschaltung jeder Spekulation und unter knappster Renditenberechnung möglichst vielen Familien schönes, gesundes und angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Heute sind fünf Einzel- und vier Doppelwohnblöcke in Massivkonstruktion erstellt. Die Doppelwohnhäuser stehen in einem Abstand von 28 Metern Grün- und Rasenfläche voneinander; so gestatten sie ein freies Wohnen bei viel Licht,

Luft und Sonne. Den Kindern steht ein großer Spielplatz zur Verfügung.

Die Siedlung wurde in zwei Bautypen aufgeteilt. Beide umfassen ausschließlich Vierzimmerwohnungen.

Typ A mit Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmern, Küche, Bad und WC getrennt, Balkon, mit elektrischem Herd und Boiler, Warmwasser für Schüttstein, Bad und Toilette. In der Küche eingebautes Büfett, Limmatschüttstein. Böden in Bad, WC, Küche und Vorplatz in Porphyrt und Klinker, im Wohnzimmer Kleinholzparkett. Im Wohnzimmer steht ein Kachelofen mit Soldor-Einsatz, der direkt durch Warmluftklappen zwei Zimmer sowie den Vorplatz heizt. Im Souterrain befinden sich Waschküche mit Wringmaschine, Trocken-, Abstell- und Werkstatttraum sowie die Keller.

Mietzinse: 115 bis 129 Franken im Monat.

Typ B. Dieser weist nebst einfacherer Ausführung auch