

Grossüberbauung "Sömmerli"

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **45 (1970)**

Heft 3

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103915>

Nutzungsbedingungen

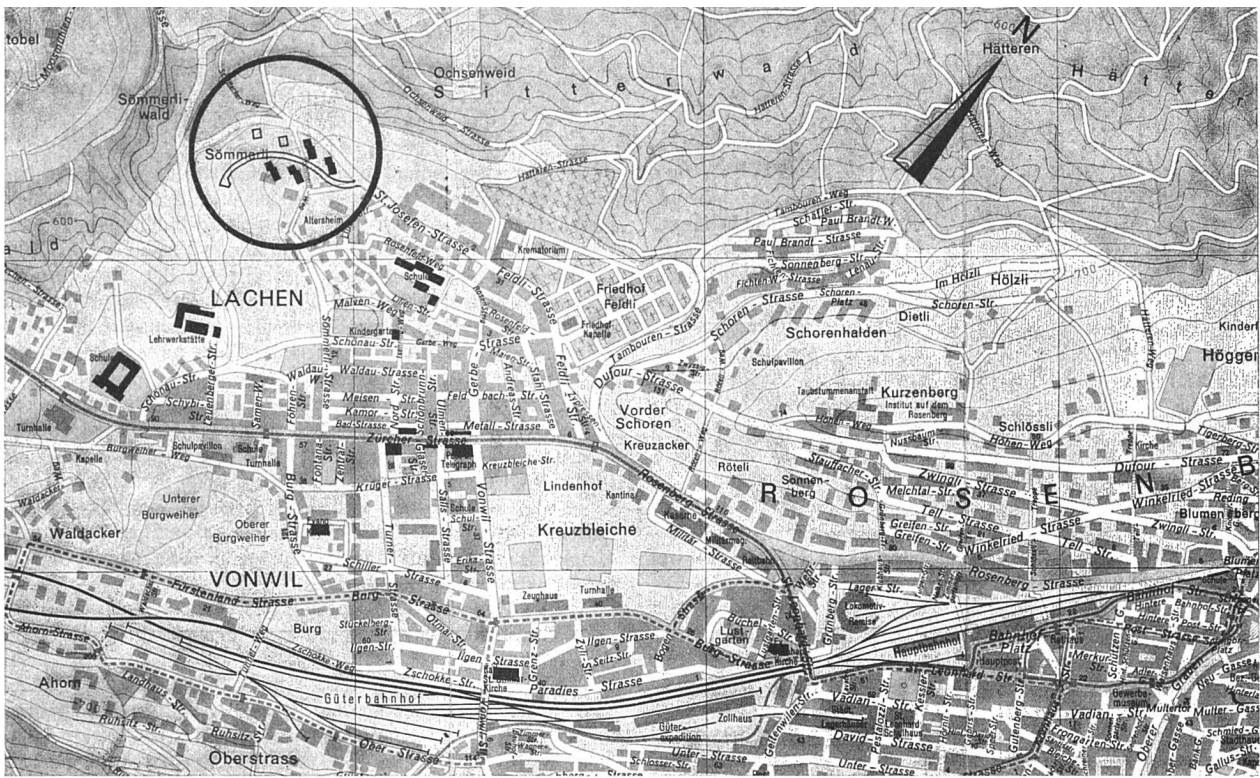
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



Aktive St. Galler Baugenossenschaften: **Grossüberbauung «Sömmerli»**

Die Sektion St. Gallen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und ihre Mitgliedgenossenschaften

Die Geschichte der Sektion St. Gallen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen ist von Anfang an eng mit jener des Gesamtverbandes verbunden, welcher letztes Jahr auf sein fünfzigjähriges Bestehen zurückblicken konnte. Bereits an den Vorbesprechungen zur Gründung des Verbandes nahmen Vertreter von St. Gallen teil. So hat beispielsweise der Präsident der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen, J. Pfister, in der Kommission für die Statutenbereinigung mitgewirkt.

An der Gründungsversammlung vom 20. September 1919 in Olten, an welcher der «Schweizerische Verband zur Förderung des Gemeinnützigen Wohnungsbaues» gegründet wurde, nahmen die St. Galler Dr. Nägeli, Stadtrat, und J. Pfister teil. Beide wurden an der Gründungsversammlung in den Vorstand gewählt. Rund 16 Jahre verblieb Stadtrat Dr. Nägeli im Vorstand; er war der erste Verbandspräsident. Bereits an der ersten ordentlichen Delegiertenversammlung vom 8. Mai 1920 referierte er über «Das Problem der Lastenverteilung zwischen den Mietzinsen vorkriegszeitlich billig und nachkriegszeitlich teuer erstellter Wohnungen». Ein Problem, welches sich auch heute, wenn auch in einem anderen Zusammenhang stellt.

Die Sektion St. Gallen war seit der Verbandsgründung immer im Zentralvorstand vertreten, und zwar durch:

- 1919—1935 Dr. Nägeli, Stadtrat und späterer langjähriger Stadtmann
- 1935—1944 Dr. Graf, Stadtrat und späterer Regierungsrat
- 1944—1955 E. Hauser, Stadtrat
- 1955—1963 H. Zollinger, Gründungsmitglied der Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen und deren langjähriger Präsident, auch langjähriger Vorsitzender der Sektion St. Gallen
- 1963—1969 F. Reich, Präsident der Eisenbahner-Baugenossenschaft und der Sektion St. Gallen
- seit 1969 M. Mauchle, Präsident der Sektion St. Gallen

Musterhäuser

Als der Bund im Jahre 1921 dem SVW Fr. 200 000.— (Fonds de roulement) zur Verfügung stellte zum Zwecke, die Erstellung von Mustereinfamilienhäusern zu verbilligen, machte auch die Sektion St. Gallen von diesem Mittel Gebrauch. Nach den Plänen der Architekten von Ziegler, Balmer und E. Fehr erstellte sie in den Jahren 1923/24 an der Heiligkreuz-/Colosseumstrasse zwei Doppel-einfamilienhäuser mit je vier Zimmern. Das grösstenteils erschlossene Bauland wurde von der Stadt zum Preise von Fr. 8.50 pro m² erworben.

Bei einem Kostenvoranschlag von Fr. 29 000.— für ein massiv gebautes Halbdoppelhaus ergaben sich total Anlagekosten von Fr. 29 343.30, welcher Betrag zugleich den Verkaufspreis der Häuser ergab. Der Finanzierungsplan und die Belastung zeigten folgende Zahlen:

I. Hypothek von Fr. 15 000.— à 5¼ Prozent	= Fr. 787.50
II. Hypothek von Fr. 6 000.— à 5 Prozent	= Fr. 300.—
Subventionen	Fr. 4 860.—
Eigene Mittel	Fr. 3 383.30 à 5 Prozent = Fr. 174.—
	Fr. 29 343.30
Amortisation 2 Prozent von Fr. 3 500.—	= Fr. 70.—
Reservefonds ½ Prozent von Fr. 29 343.—	= Fr. 146.—
Steuern, Abgaben, Versicherungen usw.	= Fr. 102.—
	Fr. 1 579.50

Aus dem Fonds de roulement standen Fr. 30 000.— zur Verfügung, die selbstverständlich rückerstattet werden mussten.

St. Galler Baugenossenschaften - aktiver denn je

Die Sektion und ein grosser Teil ihrer Mitgliedgenossenschaften sind aktiv geblieben. Schon in den letzten Jahren des Zweiten Weltkrieges wurden neue Baugenossenschaften gegründet und genossenschaftliche Wohnsiedlungen erstellt. Heute gehören der Sektion 30 Bau- und Wohngenossenschaften an, welche über rund 2500 Wohnungen verfügen.



Fritz Reich, Gründer und Präsident der Baugenossenschaft für schönes Wohnen, St. Gallen, seit 1961 Präsident der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen. Er war bis vor kurzem Delegierter der Sektion St. Gallen im Zentralvorstand SVW und bekleidet gegenwärtig als «1. Bürger» das Amt des Gemeinderatspräsidenten von St. Gallen.

An der vor Jahresfrist gegründeten «Stiftung Russen» beteiligte sich die Sektion am Stiftungskapital mit Fr. 30 000.— à fonds perdu, welcher Betrag durch die Baugenossenschaften der Stadt St. Gallen zusammengebracht wurde. An der Überbauung selbst — geplant ist vorerst die Erstellung von 110 Wohnungen — wird sich die Sektion an der Restfinanzierung mit Fr. 100 000.— bis 150 000.— beteiligen. Im Stiftungsrat ist die Sektion durch ihren Präsidenten M. Mauchle und durch H. Rohner, Präsident der Baugenossenschaft «Für gesundes Wohnen», vertreten.

An der Mosstrasse gehen gegenwärtig zwei Wohnhochhäuser der Vollendung entgegen, welche durch die Freisinnige Baugenossenschaft und den «Verein für Wohnhilfe» erstellt werden. Sie umfassen 80 Wohnungen für Betagte und 30 Wohnungen für kinderreiche Familien.

Im «Sömmerli» werden in den nächsten Monaten durch die Baugenossenschaft für schönes Wohnen, die Bau- und Wohngenossenschaft (BAWO) und die Baugenossenschaft für gesundes Wohnen rund 250 Wohnungen erstellt, wovon ein Teil sich bereits im Bau befindet. Das Bauland wurde

durch die Ortsbürgergemeinde St. Gallen im Baurecht zur Verfügung gestellt, und wir dürfen bei dieser Gelegenheit festhalten, dass die Ortsbürgergemeinde den Baugenossenschaften gegenüber immer viel Verständnis zeigte.

An der Rappensteinstrasse erstellt die Bau- und Wohngenossenschaft (BAWO) 69 Wohnungen und beteiligt sich gleichzeitig an der Gesamtüberbauung «Sömmerli».

Andere Baugenossenschaften der Stadt haben in den letzten Jahren Überbauungen getätigt und sind heute zum Teil an deren Konsolidierung. Andere wiederum modernisieren oder suchen Bauland, welches auch in St. Gallen immer knapper und damit auch teurer wird.

Vieles ist getan, und vieles wird noch erreicht werden. Ohne das Verständnis und Entgegenkommen der Banken und insbesondere der St. Gallischen Kantonalbank wäre das Geleistete nicht durchführbar gewesen. Segensreich wirkte sich aber auch die Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften aus, wurden doch verschiedene Überbauungen nur dank ihrer Bürgschaftszusicherung ermöglicht.

Aber auch die ländlichen der Sektion St. Gallen angeschlossenen Baugenossenschaften sind nicht untätig geblieben, wovon eine Reihe von Neuüberbauungen Zeugnis ablegen. Hoffen wir, dass diese Aktivität und Zusammenarbeit anhält, was zum weiteren Gedeihen der Idee des genossenschaftlichen Bauens und Wohnens eine wichtige Voraussetzung ist — nicht nur in St. Gallen.

kz

Die Baugenossenschaft für schönes Wohnen, St. Gallen: Erste Etappen im neuen Wohnquartier «Sömmerli»

Schon vor einigen Jahren, bei gelegentlichen Spaziergängen, habe ich über das sehr schöne, brachliegende Baugelände nachgedacht, und es hat mich immer mehr beschäftigt, dass eine der schönsten Wohnlagen unserer Stadt nicht

Überbauung «Sömmerli»: Auch hier heizen automatische BUSCO-Ölbrenner

Bequemer heizen mit

sparsamer heizen!

BUSCO AG · AUTOM. OELFEUERUNGEN + GASBRENNER
8033 ZÜRICH · ☎ 051/283675-77 + 280317
Zweigbüros in Baden, Basel, Bern, Biel, Fribourg, Gränichen, Horgen,
Lugano, Lausanne, Luzern, Rüti ZH, Schaffhausen, St. Gallen, Thun

Die vollautomatische
Waschmaschine
für höchste Ansprüche

Unimatic
Verzinkerei Zug AG

ausgenutzt wird. Der Gedanke der Gründung einer neuen Baugenossenschaft im Zusammenhang mit einer Überbauung dieses Geländes reifte immer mehr, und dank der Unterstützung zweier tatkräftiger Freunde, Max Köpp und Hans Ulmschneider, konnten in der Angelegenheit entscheidende Schritte unternommen werden. Dem Präsidenten der Ortsbürgergemeinde, Herrn K. Buchmann, gebührt grosser Dank und Anerkennung für die Aufgeschlossenheit und die Bereitwilligkeit, dieses Gelände für den Wohnungsbau im Baurecht an Baugenossenschaften abzugeben.

Die Finanzierung nahm ebenfalls rasch Gestalt an, und die Kantonalbank wie auch die Bürgschaftsgenossenschaft unseres Verbandes hatten für unsere Anliegen volles Verständnis. Somit war das Signal für eine schöne und gute Sache offen.

Die Baugenossenschaft für schönes Wohnen ist nun bestrebt, wirklich preisgünstige und schöne Wohnungen zu erstellen und somit ihrem Namen alle Ehre zu machen. Es sollen alle Genossenschaftler Freude haben an ihrem zukünftigen Heim.

In der ersten Etappe werden nun 92 Wohnungen erstellt. Sie sollen in den Monaten Juli, August, Oktober und November 1970 bezugsbereit sein.

In einer weiteren Etappe sollen dann zwei Hochhäuser für unsere Betagten mit je 60 Wohnungen erstellt werden. Sie entsprechen einem Bedürfnis, welches unbedingt mit allen Mitteln unterstützt werden muss, denn unsere betagten Mitbürgerinnen und Mitbürger haben ein Anrecht, ihren Lebensabend in einer erfreulichen Umgebung verbringen zu können. In einem der beiden Hochhäuser wird ein Gemeinschaftsraum gebaut (Küche, Essraum, Lesezimmer usw.).

Die Baueingabe an die städtische Bauverwaltung ist erfolgt, und in nächster Zeit erwarten wir für diese neue Etappe mit den Wohnungen für Betagte die Baubewilligung.

Zu einer weiteren Bauetappe gehört auch die Planung von 18 Einfamilienhäusern. In dieser Angelegenheit haben sich verschiedene Hindernisse aufgetürmt, aber Hindernisse sind da, um überwunden zu werden — und dies werden wir bestimmt tun.

Die Baugenossenschaft für schönes Wohnen wird in nächster Zeit weiterhin sehr aktiv sein zum Wohle vieler Wohnungssuchender. Sie wird auch nach der Fertigstellung der Überbauung «Sömmerli» nicht stille stehen, sondern weiterhin bestrebt sein, preisgünstige Wohnungen zu erstellen.

Fritz Reich

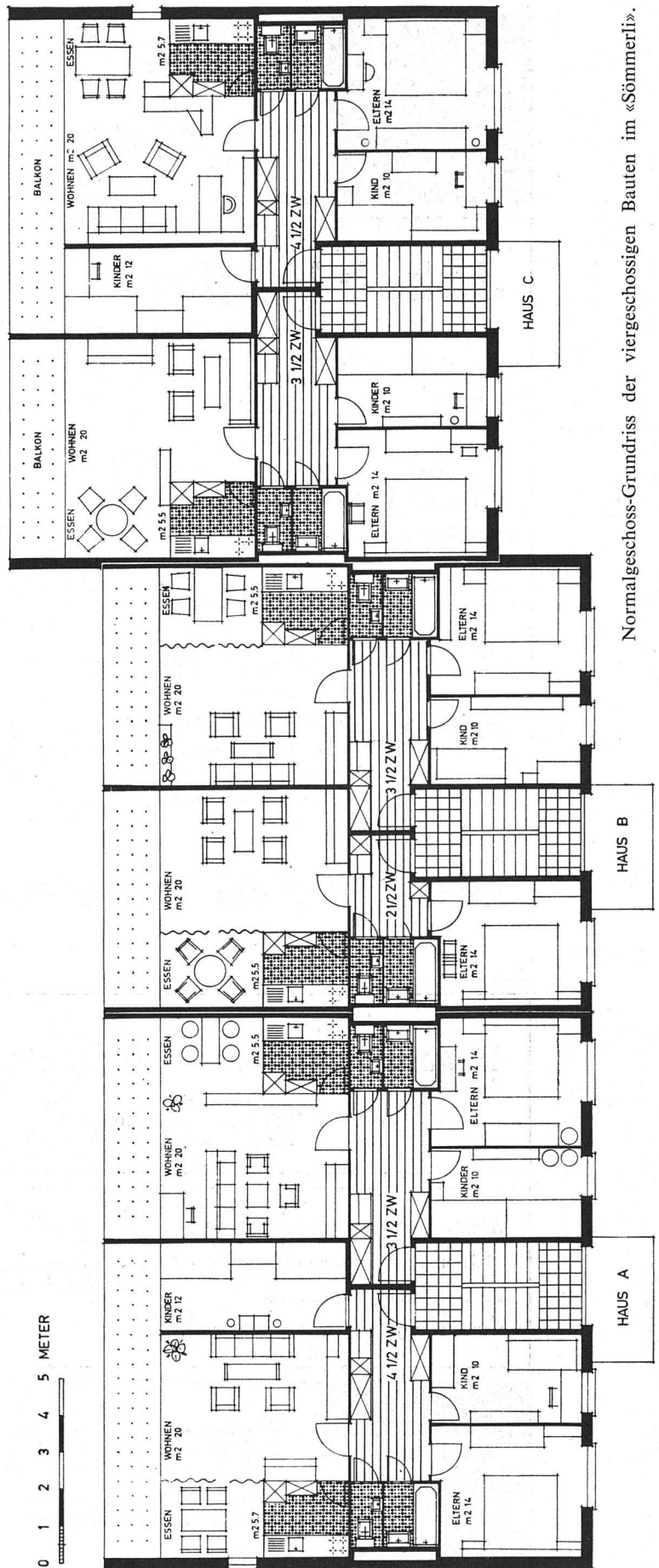
Lage und Gesamtkonzeption des neuen Wohnquartiers «Sömmerli»

Das Gebiet «Sömmerli» liegt im Stadtteil «Lachen», am westlichen Ausläufer des Rosenbergs. Die Hauptstrasse St. Gallen–Zürich führt in ungefähr 600 Meter Entfernung vorbei. Das Quartier wird durch eine neu erstellte, nicht durchgehende Strasse erschlossen. Es handelt sich also um eine sehr vorteilhafte, ruhige und sonnige Wohnlage, bereichert einerseits durch die Nähe des Sömmerliwaldes und eines Sportzentrums, andererseits durch die geringe Entfernung von Schulen, Kirchen, Einkaufszentrum und Kindergarten. Die Distanz zum Stadtzentrum beträgt rund 1500 Meter.

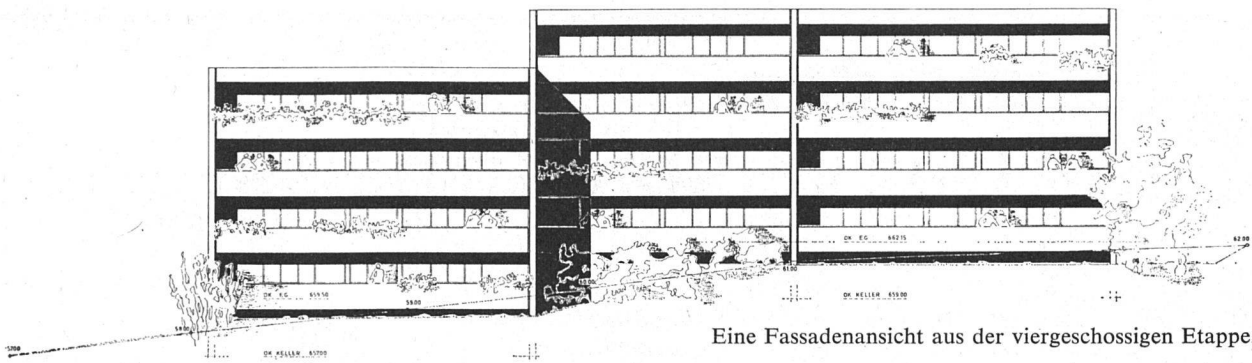
An der Gesamtüberbauung sind, wie bereits erwähnt, mehrere Bau- und Wohngenossenschaften beteiligt. Im Endausbau wird dieses genossenschaftliche Wohnquartier schliesslich schätzungsweise 300 Wohnungen umfassen. Es wird sich um differenzierte Baukörper handeln: das Programm umfasst viergeschossige Bauten, Hochhäuser und Einfamilienhäuser.

Bei den gegenwärtigen Bauarbeiten handelt es sich um die Realisierung der viergeschossigen Etappen. Diese umfassen folgendes Programm:

- a) 2 Blöcke, 48 Wohnungen: 8 2½-Zimmer-Wohnungen
- 24 3½-Zimmer-Wohnungen
- 16 4½-Zimmer-Wohnungen



Normalgeschoss-Grundriss der viergeschossigen Bauten im «Sömmerli».



Eine Fassadenansicht aus der viergeschossigen Etappe.

- b) 2 Blöcke, 44 Wohnungen: 8 2½-Zimmer-Wohnungen
 16 3½-Zimmer-Wohnungen
 16 4½-Zimmer-Wohnungen
 4 5½-Zimmer-Wohnungen
 32 PW-Boxen sind in einer Einstellhalle untergebracht.

Konstruktion der viergeschossigen Etappen

Durch höhenmässige Differenzierung und seitliche Staffe- lung werden ungefüge und monotone Wohnblöcke vermie- den; die Architektur passt sich dem sanft abfallenden Ge- lände harmonisch an. Laut städtischem Überbauungsplan sind Flachdächer vorgeschrieben. Im Prinzip sind die Wohn- zimmer nach Westen, die Schlafzimmer nach Osten gerichtet. Küchen, Bäder und Toiletten sind konzentriert angeordnet, um möglichst einfache und kostenmässig günstige sanitäre Installationen zu erreichen.

Die Wohn-/Esszimmer weisen durchweg eine erfreuliche Geräumigkeit auf. Die Möblierung von Eltern- und Kinder- schlafzimmern dürfte nach den gewählten Dimensionen keine Probleme aufwerfen. Jede Wohnung verfügt über ein sepa- rates WC. Der Korridor — Stiefkind so mancher Wohnung — ist 2,20 Meter breit; auch dieser Raum bietet also erfreu- liche Möglichkeiten und ist nicht nur Abfallprodukt der Grundrissgestaltung.

Die Konstruktion erfolgte, mit Ausnahme des Keller- geschosses, in Backstein. Sämtliche Decken wurden in Pre- lam ausgeführt. Die Fassaden werden verputzt. Für die Bal- cone wurden vorfabrizierte Betonbrüstungen gewählt.

Die Ostfassaden sind mit Rolläden ausgerüstet, die West- fassaden mit Lamellenstoren. Eine Gemeinschaftsantenne sorgt für guten Radio-, UKW- und TV-Empfang.

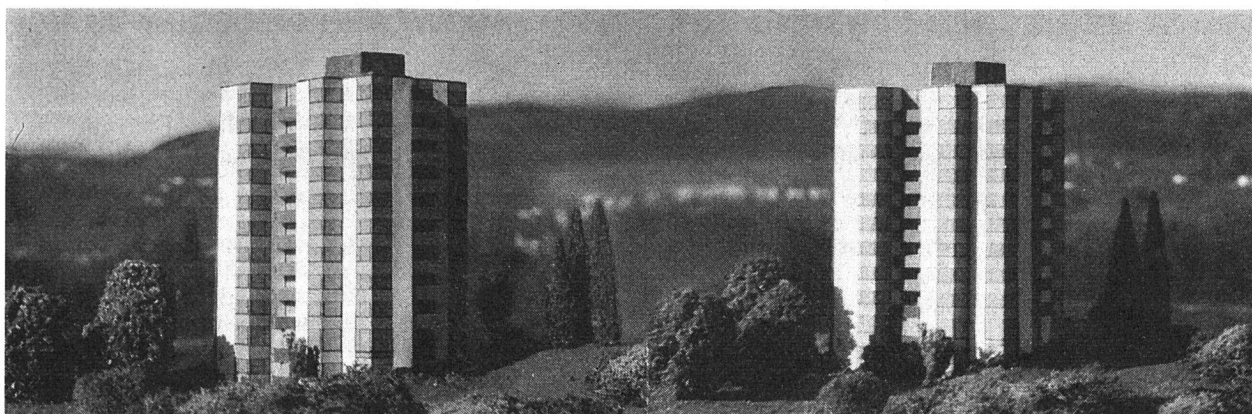
Die zentrale Heizung und Warmwasserversorgung ist in einem Kesselhaus im Block 1 untergebracht. Es handelt sich um eine Ölheizung, welche die Wärme mittels Radiatoren in die Räume vermittelt.

Der Innenausbau

Ausbau und Komfort dieser Wohnungen sind so konzi- piert, dass zwar auf überflüssigen Luxus selbstverständlich verzichtet wurde, dass aber andererseits alle Möglichkeiten zur Erhöhung des Wohnkomforts, die die Industrie und das Bau- handwerk heute bieten, innerhalb vernünftiger Grenzen aus- geschöpft wurden. Dass hier trotzdem Wohnungen zu er- schwinglichen Mietzinsen entstehen, zeugt von der guten Ar- beit aller Beteiligten, allen voran von Architekt und Bauherr. Bei allen Fragen des bauseitigen Komforts muss man sich vor Augen halten, dass wir auch preisgünstige Wohnungen nicht für heute, sondern für morgen und übermorgen bauen.



Die Situation der im Bau begriffenen oder demnächst in An- griff zu nehmenden Wohnhäuser der Genossenschaft für schönes Wohnen. Nicht ersichtlich sind in dieser Skizze die ebenfalls geplanten Einfamilienhäuser sowie die Bauten zweier weiterer Baugenossenschaften.



Modellphoto der beiden Hochhäuser, geplant als weitere Etappe der Überbauung «Sömmerli». Bauträger ist ebenfalls

die Genossenschaft für schönes Wohnen. Diese Hochhäuser sollen mit Gas als Kochenergie ausgerüstet werden.

Der Ausbau der Wohnungen im «Sömmerli» lässt sich wie folgt beschreiben:

Das *Wohn-/Esszimmer* verfügt über eine breite Fensterfront und einen grossen Balkon. Der Boden ist mit einem Spannteppich ausgelegt, die Wände sind tapeziert. In diesem Raum befinden sich auch die Radio-, Fernseh- und Telefonanschlüsse.

Die *Küche* ist mit einer vierteiligen Chromstahl-Spültischkombination ausgerüstet. Über dem Kochherd befindet sich ein automatisch gesteuerter Dampfabzug mit Fettfilter. Zur Kücheneinrichtung gehören auch zwei grosse Einbauschränke, ein Flaschenauszug sowie ein 150- beziehungsweise 120-Liter-Einbaukühlschrank.

Das *Badezimmer* und das *WC* sind getrennt angeordnet. Das Badezimmer verfügt neben der üblichen Einrichtung über einen grossen Waschtisch und einen eingebauten Toiletenspiegelschrank. Das WC ist mit einem kleineren Lavabo ausgestattet. Beide Räume verfügen über eine automatische Abluftanlage.

Die *Schlafzimmer* werden im Gegensatz zu den Wohnzimmern mittels Rolläden abgeschirmt. Die Wände sind tapeziert, als Bodenbelag wurde ein Plasticfilz gewählt.

Der *Korridor* ist ebenfalls mit einem Teppichboden be-

legt. Er verfügt über grosse Einbauschränke mit Tablaren und Kleiderstange. Die ebenfalls bauseits eingebaute Garderobe mit Huttablar und Messingkleiderhaken macht diesen Raum zum eigentlichen Entree.

Um die Beschreibung abzurunden: Je acht Wohnungen verfügen im Kellergeschoss über eine vollautomatische Waschmaschine. Eine Wäscheschleuder ist ausserhalb der Waschküche zusätzlich montiert. Schliesslich werden die Rasenflächen rund um die Wohnhäuser — es handelt sich ja um familienfreundliche Wohnungen — ausdrücklich als Turnplatz für die Kinder deklariert.

Die monatlichen Mietzinse wurden wie folgt festgesetzt (sie verstehen sich inklusive sämtlicher Nebenkosten, auch der Heizungs- und Warmwasserkosten):

2½-Zimmer-Wohnungen Fr. 280.— bis Fr. 295.—

3½-Zimmer-Wohnungen Fr. 345.— bis Fr. 360.—

4½-Zimmer-Wohnungen Fr. 385.— bis Fr. 400.—

5½-Zimmer-Wohnungen Fr. 465.— bis Fr. 480.—

Eine Einstellboxe in der Garagenhalle kostet monatlich Fr. 60.—.

Architekt dieser Überbauung: Hans Ulmschneider, Goldach.
Bas-

**Ernst Schweizer
Metallbau**

Zürich

Sessa-Norm

Leichtmetallfenster, Leichtmetallfassaden.

**Fensterbänke, Türzargen, Gitterroste,
Stahlfenster, Brief- und Milchkasten,**

**Luftschutzstahlbauteile Sessa-Norm
Kleinbelüftungsanlagen für Schutzräume.**

vormals J. Sessler + Co.

8003 Zürich
Aegerterstrasse 16
Telefon 051 35 55 95

Fabrik 8908 Hedingen
Telefon 051 99 60 22

30. Kongress des Internat. Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

Er findet vom 17. bis 23. Mai 1970 in Barcelona statt. Im Vordergrund der Verhandlungen stehen nachfolgende Themen:

- I. «Planung und Fremdenverkehr»
(Berichterstatter: Dr. Arch. L. Casanova, Madrid)
- II. «Jüngste Entwicklung in der Methodik der Wohnbau-
finanzierung»
(Berichterstatter: Ake Johnson, Stockholm)

Dem Thema II werden vier Arbeitssitzungen gewidmet, die sich mit der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues in europäischen Ländern, den Problemen der Wohnbaufinanzierung in Entwicklungsländern und der Problematik der Subjektförderung im sozialen Wohnungsbau befassen werden.

Die für die Anmeldung zur Teilnahme notwendigen Unterlagen können auf dem Sekretariat SVW, Bucheggstrasse 107, 8057 Zürich, bezogen werden.