

Überbauung Bruggwiesen in St. Gallen

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **48 (1973)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104177>

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.

Die Überbauung umfasst total 69 Wohnungen verschiedener Grösse: 1½ bis 5½ Zimmer. Die Gebäudegruppe ist in drei winkelförmige Trakte aufgeteilt. Die Höhendifferenz zwischen den beiden Erschliessungsstrassen – auf eine durchschnittliche Tiefe von ca. 70 m – beträgt beinahe 12 m. Die dreigeschossigen Bauten mussten – dem Gelände angepasst – sehr stark abgestaffelt werden.

Einerseits ergibt diese Bauweise eine sehr angenehme massstäbliche Gliederung der Gebäudereihen – andererseits bedingen diese stark abgesetzten Baukörper grössere Gebäude- und Erschliessungskosten.

Die 69 Wohnungen beanspruchen eine Brutto-Wohnfläche von 6072 m². Das Baugelände misst 9004 m². Die vergleichsmässig Gegenüberstellung dieser Flächen erlaubt die Feststellung, dass das Land – im Rahmen einer dreigeschossigen Überbauung – mit 0,67 vorteilhaft überbaut ist.

Den Bewohnern der 69 Wohnungen stehen in einer Tiefgarage 56 Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Kosten pro Platz betragen ohne Landerwerb ca. Fr. 17 300.–. Die St. Galler Behörden verlangen heute für eine neue Überbauung, dass pro Wohnung je ein Abstellplatz auf privatem Grund zur Verfügung stehen muss. Durch die Konsequenz dieser an sich berechtigten und verständlichen Vorschrift werden Anlage- und Betriebskosten einer Überbauung natürlich sehr stark belastet. Dies um so mehr, als ca. 20% der Abstellplätze nicht vermietet werden konnten. Die Benützung des öffentlichen Grundes sollte im Grunde also wesentlich erschwert werden, nicht zuletzt auch im Zusammenhang mit Umweltschutz-Forderungen.

Die Wohnungsgrössen

Es entstanden

22 1½-Zimmerwohnungen

13 2-Zimmerwohnungen

16 3-Zimmerwohnungen

12 4½-Zimmerwohnungen

6 5½-Zimmerwohnungen

Die Gebäudekosten

(ohne Gebühren + Bauzinsen, LS-Subvention abgezogen)

Wohngebäude Fr. 3941 833.65

pro m³ Fr. 175.66

pro m² Wohnfläche brutto Fr. 649.18

Einstellhalle Fr. 846 263.05

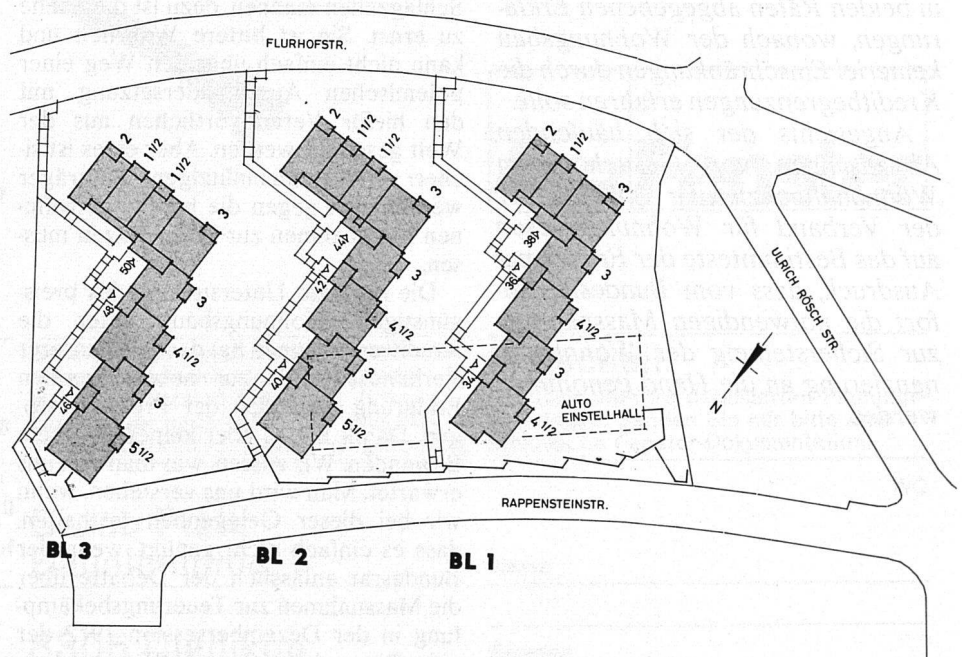
pro m³ Fr. 142.47

pro Autoeinheit Fr. 15 482.30

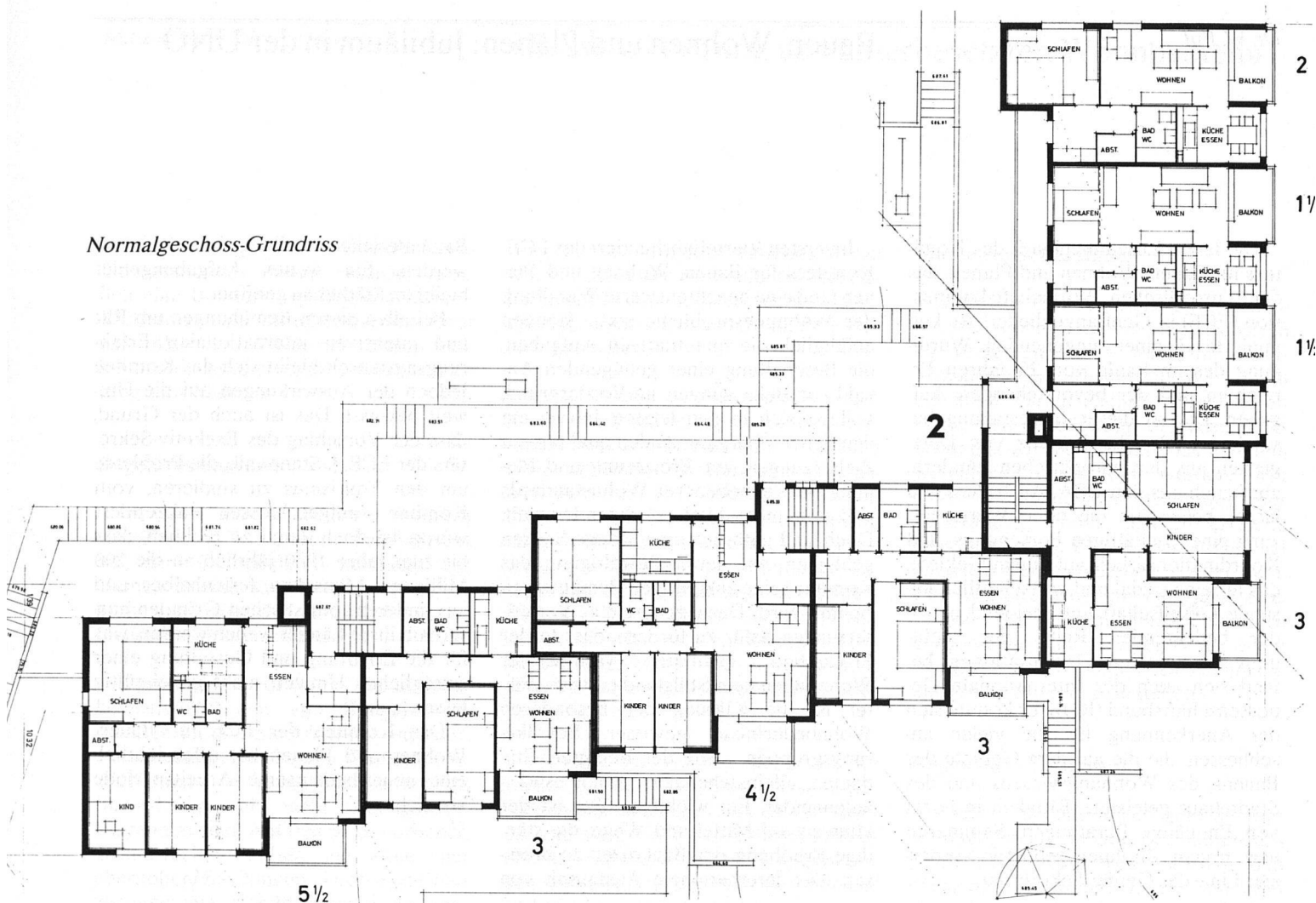
Bauweise und Ausbau der Wohngebäude

- Aussenwände in 25-cm-Durisolmauerwerk, Innenwände in Kalksandstein (Wohnungstrennwände zweischalig), Backstein und Gips, Decken in Eisenbeton, Balkonbrüstungen und Dachkränze in Sichtbeton vorfabriziert, Fensterbänke in Kunststein. Fassade konventionell mit Kunststoff-Verputz.
- Zentrale Warmwasserheizung in Block 2. Unterstationen in Block 1 + 3, Deckenheizung, 2 Öltanks à 43000 l resp. 50000 l
- Zentrale Warmwasserversorgung, Sanitär-Blöcke zwischen Küche und Bad.
- Bad und WC (bei Kleinwohnungen auch Küchen) mit Abluft mittels Ventilator auf Dach, jede Wohnung separat angeschlossen.
- Bodenbeläge: im Wohnzimmer Klebeparkett, alle übrigen Räume mit PVC-Beläge.

Situation der Überbauung Bruggwiesen



Normalgeschoss-Grundriss



- Wohn- und Schlafzimmer-Tapeten auf Weissputz, Korridore, Küche und Bad ab Wandplatten mit Wandplastik.
- Fenster in Doppelverglasung, Metallrollläden, innere Fenstersimse in Kunststein, Sonnenstoren auf Balkon.
- Komfortable Küchen in Holz kunstharzbelegt mit Kühlschrank und Gasherd.
- In jeder Wohnung zusätzlicher Abstellraum.
- Die Kehrichtabfuhr erfolgt mittels Container.

Die Mietzinse:
(im Mittel, ohne Nebenkosten)

5 1/2-Zimmerwohnung	Fr. 600.-
4 1/2-Zimmerwohnung	Fr. 520.-
3-Zimmerwohnung	Fr. 400.-
1 1/2-Zimmerwohnung	Fr. 300.-

(1 1/2-Zimmerwohnung im sozialen Wohnungsbau: Fr. 240.-)

Autoabstellplätze in der Tiefgarage
Fr. 75.-

Pläne und Bauleitung dieser Überbauung:
Danzeisen + Voser, Architekten BSA/SIA, St. Gallen

Durisol

Möchten Sie mehr über Durisol-Bauten erfahren?

Verlangen Sie unsere Prospekte und Kataloge.
Oder noch besser eine Besichtigung ausgeführter Bauten.
Telefon 01/88 69 81