Überbauung Zeughausstrasse, Gossau : 50 Familienwohnungen

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

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **54 (1979)**

Heft 3

PDF erstellt am: **06.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-104847

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Genossenschaft zur Förderung des Wohnungsbaues, Gossau SG

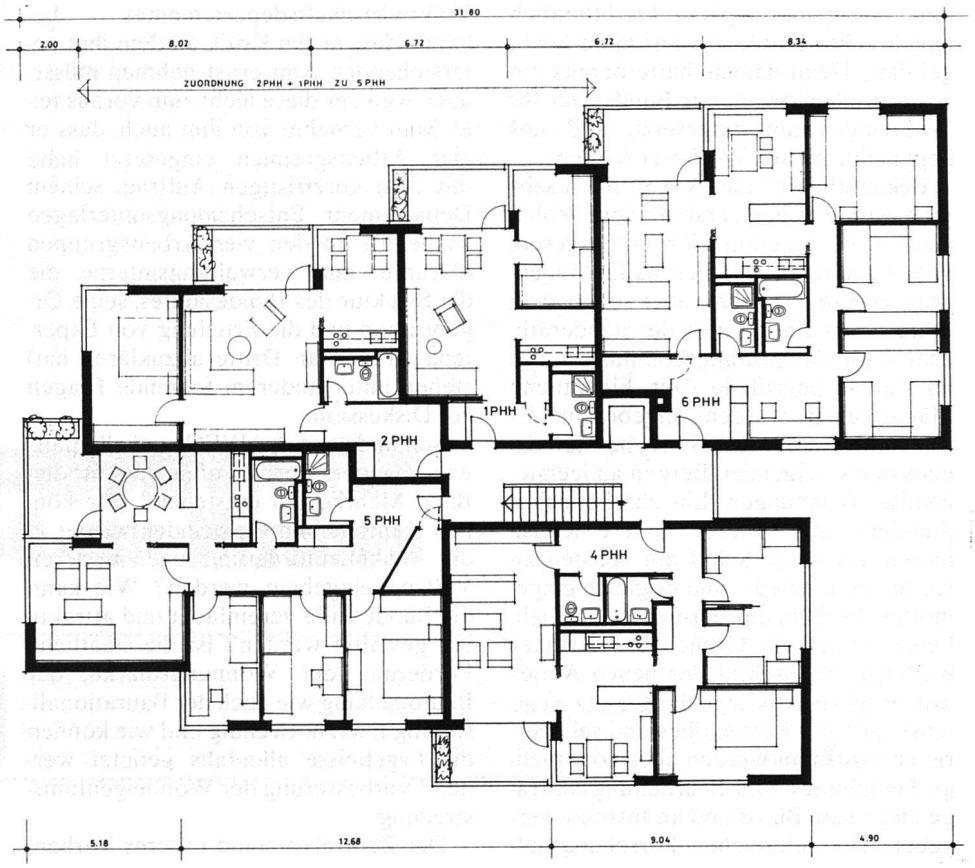
Überbauung Zeughausstrasse, Gossau: 50 Familienwohnungen

Die Genossenschaft zur Förderung des Wohnungsbaues Gossau wurde im Jahre 1974 gegründet. Sie hat sich als erste Aufgabe die Überbauung Zeughausstrasse in Gossau gestellt. Jeder hier zuziehende Mieter wird durch Zeichnung von Anteilscheinen ebenfalls Mitglied und nimmt damit künftig teil an den Geschicken der Genossenschaft.

Erste Planungsarbeiten für die Überbauung gehen zurück auf das Jahr 1970. In der Folge mussten manche Hindernisse bis zum Baubeginn weggeräumt werden. Insbesondere mussten Zonenplanänderungen vorgenommen werden, andererseits aber auch die Korrektionsarbeiten an der Andwilerstrasse, samt der Verlegung des sie begleitenden Chellenbaches, abgeschlossen sein. Zeit beanspruchten auch die Verhandlungen mit dem Bundesamt für Wohnungswesen, bis dieses die Zusage für Bundeshilfe laut WEG erteilte.

Im Frühling 1976 wurde dann mit den Bauarbeiten am Block A begonnen, so dass dieser am 1. April 1977 bezogen werden konnte. Die gute Nachfrage hat dann die Genossenschaft veranlasst, im Frühjahr 1978 – als 2. Bauetappe – die Blöcke B + C und die PW-Einstellhalle zu erstellen.

Normalgeschoss-Grundriss Block A



Lage und Gestaltung

Die Überbauung befindet sich in Mettendorf, im östlichen Teil von Gossau. Eine rege Bautätigkeit im Industriegebiet zwischen Gossau und St. Gallen/Winkeln liess auch den Wohnungsbau in diesem Teil stark anwachsen und hatte auch bereits Infrastrukturbauten der Gemeinde ausgelöst.

Die Ausnützung in der Wohnzone W 4 war mit 0,8 gegeben, und fand ihren Niederschlag in 3 4geschossigen Mehrfamilienhäusern. Durch starke Staffelung der Baukörper wurde versucht, jeder Wohnung möglichst viel freie Sicht zu gewähren. In den gestalteten Aussenräumen wurde für jedes Haus ein Kleinkinderspielplatz und – für die Grösseren – ein gemeinsamer Robinsonspielplatz eingeplant.

Ebenfalls wird der Versuch mit ein paar Kleingärten gemacht, der auf reges Interesse stösst. Im Eigenbau haben die Bewohner des Blockes A bereits auch einen Gartensitzplatz mit Cheminée verwirklicht. Ebenfalls sind Räume im Untergeschoss eines jeden Mehrfamilienhauses für gemeinsame Aktivitäten eingeplant, die als Versammlungsraum, für

Hausfeste, vor allem aber als Spielzimmer für die Kinder bei Schlechtwetter gedacht sind.

In einer überdeckten und begrünten PW-Einstellhalle sind für 40 PW Plätze vorhanden.

In jedem Wohngeschoss sind um das zentrale Treppenhaus mit Lift je 4 Grosswohnungen mit 4½–5½ Zimmern angeordnet. Im Block A sah das Projekt neben 3 Grosswohnungen noch 2 Kleinwohnungen vor.

Von Anfang an wurde bereits darauf geachtet, dass die zwei 2-Zimmerwohnungen zu einer Wohnung vereint werden können. Die mangelnde Nachfrage nach Kleinwohnungen war der Anlass, diese Möglichkeit noch während der Bauzeit zu nutzen.

Bei der Projektierung wurde darauf geachtet, dass Wohn-Esszimmer mit Küche eine offene Raumfolge bilden. Ebenfalls konnten so die Sanitärzellen weitgehend in einem Block vereint werden. Diese innenliegenden Räume sind alle mit Einzelventilatoren, die über den Lichtschalter bedient werden, ausgerüstet. Ebenso ist jede Küche mit einer Dunstabzughaube, mit separatem Abluftkanal ausgestattet, die somit ein individuelles Benützen ermöglicht.

Konstruktion

Die Kelleraussenwände sind in Ortbeton erstellt. Ebenfalls sind sämtliche Geschossdecken in konventioneller Eisenbetonbauweise ausgeführt.

Als Fassadenmauerwerk wurde Siporex gewählt. Innenliegende Tragwände sind aus Backsteinen aufgemauert worden, wobei sämtliche Wohnungstrennwände und die Abschlusswände zum Treppenhaus in 2schaliger Ausführung mit einer Steinwollmatte, als Trennlage, errichtet wurden.

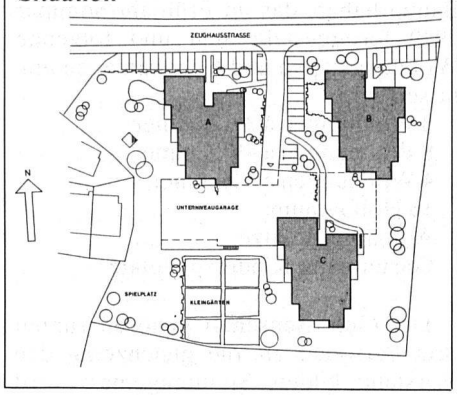
Die Pumpen-Warmwasserheizung mit zentraler Warmwasserversorgung wurde im Einrohrsystem mit Heizwänden an jeder Fensterbrüstung ausgeführt.

Die Fenster sind als DV-Fenster, die Balkontürfronten aber als IV-Elemente ausgeführt. Als Sonnen- und Wetterschutz sind Breitlamellenstoren montiert.

Bei den Boden- und Wandbelägen wurde auf Strapazierfähigkeit Wert gelegt.

Planung und Bauleitung: R. Kästli, dipl. Arch. HTL, St. Gallen; Sachbearbeiter: H. Rechsteiner

Situation



K O S T E N G L I E D E R U N G

Gebäude	Bauvolumen nach SIA m3	Gebäudekosten Fr.	Gebäudekosten Fr/m3	Bruttogeschossfläche (BGF) m2	Erstellungskosten Fr.	Erstellungskosten BGF Fr/m2	Anlagekosten Fr.	Anlagekosten BGF Fr/m2
A	7'200	1'704'000.--	236.66	2'041.10	1'924'000.--	942.62	2'266'000.--	1'110.18
B [1]	7'200	1'770'000.--	245.83	2'066.30	2'090'000.--	1'011.46	2'400'000.--	1'161.49
C [1]	7'200	1'810'000.--	251.38	2'066.30	2'114'000.--	1'023.08	2'480'000.--	1'200.21
A, B + C	21'600	5'284'000.--	244.62	6'173.70	6'128'000.--	992.59	7'066'000.--	1'144.53
Tiefgarage [1]	4'000	508'000.--	127.--	1'060.70	600'000.--		600'000.--	
T o t a l	25'600	5'792'000.--	226.25		6'728'000.--		7'666'000.--	

1 noch nicht abgerechnet, Kostenvoranschlagssummen eingesetzt

W O H N U N G S T Y P E N + M I E T Z I N S E (Stand 1.Januar 1978)

Wohnungstyp	Anzahl pro Gebäude A	B	C	Nettowohnfläche m2	Jahresmietzins nach Abzug von: a) Grundverbilligung Fr.	Fr/m2	b) Grundverbilligung + Zusatzverbilligung I Fr.	Fr/m2
1 PHH	2			45.90	4'490.--	97.82	3'979.--	86.68
2 PHH	2			61.90	5'392.--	87.10	4'778.--	77.18
4 PHH	4	4	4	90.30	6'888.--	76.27	6'108.--	67.64
5 PHH	4	4	4	100.10	8'232.--	82.23	7'296.--	72.88
6 PHH Typ A	4	4	4	109.20	8'895.--	81.45	7'887.--	72.22
6 PHH Typ B	2	4	4	116.60	9'165.--	78.60	8'118.--	69.62
T o t a l	18	16	16			83.91		74.37