

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 29 (1954)

Heft: 4

Artikel: Genossenschaft Familienheim St. Gallen

Autor: [s.n.]

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

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



BAIWO St. Gallen
«Sömmeli»
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 Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Baukosten insgesamt 994 000 Franken. Subventionen 38½ Prozent für die Mehrfamilienhäuser und 29½ 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 Fünfzimmerwohnung 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 Fünfzimmerwohnungen, 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 Wohnblocks mit 28 Wohnungen an der Domänenstraße 5/7. Baukosten 672 300 Franken. Mietzinse: Zweizimmerwohnung 1200 Franken, Vierzimmerwohnung 1680 Franken, Fünfzimmerwohnung 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 Kinderspielplatz. Auch dieser Block wurde ohne Subvention gebaut.

Mit diesem letzten Bau hat sich die Zahl der Wohnungen der Bau- und Wohngenossenschaft 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 «Sömmeli», hat unsere Genossenschaft in kurzen Zügen folgenden «Lebenslauf» zu verzeichnen:

Die «Sömmeli»-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 «Sömmeli» 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 «Sömmeli» 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 Fünfzimmerwohnungen

Während die Einfamilienhäuser an die beteiligten Genossenschafter 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 «Sömmeli» ein. Durch die Erwerbung der Liegenschaft Osterwalder im Frühjahr 1947, welche sich unmittelbar dem «Sömmeli»-Areal anschließt, hat unsere Genossenschaft 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 Fünfzimmerwohnungen
- 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 «Sömmeli» 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 «Sömmeli» 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 beließen 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, während die Wohnungen zum Preis 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 «Sömmeli»-Areal zu einem der schönsten Quartiere der Stadt geworden, in welchem Häuser und Gärten nach den Plänen des leider allzu früh verstorbenen Architekten Ernst Hänni in blauer 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 Wildegg- 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, Limmatshüttstein. Böden in Bad, WC, Küche und Vorplatz in Porphyrr 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 Werkstattraum sowie die Keller.

Mietzins: 115 bis 129 Franken im Monat.

Typ B. Dieser weist nebst einfacherer Ausführung auch