

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 52 (1977)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Überbauung "Oberer Baumgarten" in St. Peterzell  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104675>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.05.2025

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

sein muss. Die Aktion nennt sich «Alter hilft sich selbst». Sie soll mithelfen, die Betriebskosten niedrig zu halten und hilft mit, die auch in der heutigen Zeit grosse Personalknappheit in Pflegeberufen zu lindern.

In dieser ersten Bauetappe konnten 39 Ein- und Zweizimmerwohnungen für nicht oder leicht pflegebedürftige Betagte und Invalide erstellt werden. Grosses Augenmerk wurde, nebst der Ausstattung der Wohnungen zu Alterswohnungen gemäss den Richtlinien des Bundesamtes für Wohnungswesen, auf das Vorhandensein von Allgemein- und Mehrzweckräumen gelegt. Damit soll erreicht werden, dass sich ältere und behinderte Menschen in gegenseitiger Kontaktnahme näher kommen. Es stehen den Bewohnern nebst einer voll ausgebauten Wohnung mit eigener Küche, Dusche oder Bad, Wohn- und Schlafzimmer, ein Alarmknopf sowie ein Haustelefon zur Verfügung, mit welchem jederzeit eine Verbindung zur Verwaltung hergestellt werden kann.

Die Verwaltung wird von einer diplomierten Krankenschwester besorgt. Die Bewohner haben damit die Möglichkeit der Unabhängigkeit in der eigenen Wohnung und der Gemeinsamkeit in den Allgemein- und Mehrzweckräumen. Als solche sind eine grosse Gemeinschaftsküche, ein Aufenthaltsraum, welcher gleichzeitig als Esszimmer dient, ein eingerichtetes Sprechzimmer für Ärzte, ein Therapiebad und ein Turn- und Mehrzweckraum vorhanden. Die grossen Korridore eignen sich vorzüglich als Aufenthaltsräume.



*Auch Dusch- und WC-Raum wurden in jeder Wohnung mit viel Aufmerksamkeit für praktische Details eingerichtet.*

Die künstlerische Gestaltung oblag der Kunstgewerbeschule St. Gallen. Mit viel Eifer und Können haben die Schüler am Eingang zum Wohnheim ein prächtiges Wandbild geschaffen.

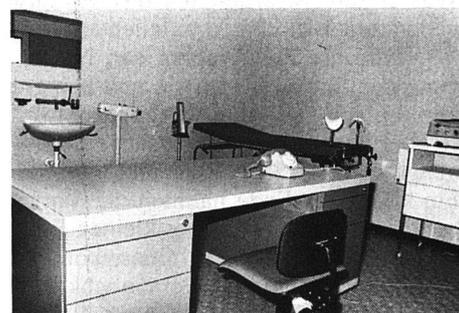
Noch ein Detail: Letzten Monat weilte eine freie Kameraequipe des Schweizer Fernsehens im Alterswohnheim, wo Aufnahmen für einen Dokumentarfilm über Genossenschaftswohnungen gedreht wurden. Unter der Produktionsleitung von Hans Rudolf Bänziger soll ein Film gemacht werden, in dem gezeigt

*Gegenüberliegende Seite: Teilansicht des Alterswohnheims Roosen. Mitteltrakt und Flügel West.*

wird, wie Altersprobleme auf Genossenschaftsbasis gelöst werden können. Der Film soll im Frühjahr 1977 fertiggestellt sein und dann einem breiten Publikum zur Verfügung stehen.

Zum Schluss eine weitere erfreuliche Tatsache: Das Baugesuch zur Erstellung eines Ergänzungsbaus mit 20 weiteren, vorwiegend Zweizimmerwohnungen ist bereits vorhanden. Sofern sich im Bewilligungsverfahren bis zum Erhalt von Bundeshilfe keine allzu grossen Ver-

*Blick in den bereitgestellten, modern eingerichteten Arzttraum. (Sämtliche Photos: H. R. Bänziger).*



zögerungen einstellen, dürfte damit gerechnet werden, dass bereits im kommenden Frühjahr mit der Verwirklichung einer weiteren Etappe begonnen werden könnte.

*Die Logis Suisse S.A. baut im Toggenburg*

## Überbauung «Oberer Baumgarten» in St. Peterzell

### Aus der Geschichte von St. Peterzell

Anfang 1971 kamen Vertreter des Schulrates, des Gemeinderates und Vertreter kantonaler Instanzen zu einer gemeinsamen Besprechung der Wohnungsprobleme in der Gemeinde St. Peterzell zusammen. Man hatte erkannt, dass dem Bevölkerungsrückgang nur durch die Bereitstellung genügender, zeitgemässer Wohnungen entgegengetreten werden kann. In der Folge bildete sich eine Studienkommission zur Förderung der Gemeinde, während der Gemeinderat die Planung der Erschliessung des «Oberen Baumgarten» an die Hand nahm.

Die erste geschichtliche Erwähnung St. Peterzells geht in die Zeit um 1080 zurück, als im walddreichen Gebiet des Zusammenflusses von Necker und Tiefenbach eine Klausur zu Ehren des hl. Petrus errichtet wurde. Auf einer Gedächtnistafel im Schiff der kath. Kirche zu St. Peterzell werden die «wohledlen Freiherren von Illnau» als Stifter des Gotteshauses bezeugt. Das ursprünglich bescheidene Kloster widmete sich nach echt benediktinischer Regel nebst dem Gebet auch der Arbeit und oblag dem

Land- und Waldbau und erwarb sich durch Brückenbau, den Betrieb einer Schmiede usw. auch den Ruf gewerblicher Pionierarbeit. Durch Kauf und Schenkung entstand bis 1555, der Zeit der grössten Blüte, ein stattlicher Grundbesitz. Zu diesem Zeitpunkt kam die Propstei St. Peterzell mit dem Kloster St. Johann im Thurtal unter die Schirmherrschaft des Fürstbistums von St. Gallen.

1528/30 raffte ein Pestzug nahezu die gesamte Talbevölkerung hinweg. 1539 kam es unter einstweiliger Beilegung der Reformationsfehden zum Abschluss des denkwürdigen Pfundbriefes und der Be-

gründung des Simultaneums. Durch diese Übereinkunft verblieb den Katholiken der Grossteil der einstigen Klostergüter, die Evangelischen hingegen kamen in den Genuss der unentgeltlichen Benutzung des Gotteshauses; ein wertvolles Recht, welches sie bis 1966 zu wahren wussten.

In wirtschaftlicher Hinsicht dominierte in der Gemeinde bis zum auslaufenden Mittelalter vor allem die Landwirtschaft. Zu ihr gesellte sich die Hausweberei. Allmählich wurde diese wiederum abgelöst durch die Stickerei, welche zu ihrer Zeit einen nicht unbedeutenden Wohlstand in die Talschaft brachte. So betrug die Einwohnerzahl 1876 bedeutend mehr als heute, nämlich 982 Protestanten und 271 Katholiken. Im östlichen Gemeindeteil Wald siedelten sich zwei kleinere Textilbetriebe an. Vornehmlich kleinere Sägereibetriebe entlang der Wasserläufe verarbeiteten das aus ausgedehnten Waldungen anfallende Holz.

Die neuere Zeit brachte den Niedergang der Stickereiindustrie und zeitigte Fehlschläge zwar gutgemeinter, teilweise aber auch wenig realistischer Bestrebungen zur Ansiedlung neuer Gewerbe. Ein klägliches Ende nahmen die Vorarbeiten zur Schaffung eines kleinen Elektrizitätswerkes (einem Initiativkomitee gehörten namhafte Persönlichkeiten an), und die eifrig betriebenen Bestrebungen, die Linienführung der 1905 in Betrieb genommenen Bodensee-Toggenburg-Bahn über Brunnadern-St. Peterzell-Waldstatt-Herisau zu führen, blieben Wunschenken.

Was der Gemeinde aber geblieben ist, eine gesunde Luft und eine reizvolle Landschaft mit zeitgemässen Verkehrswegen und einzigartigen Wanderrouten, darauf ist sie mit Recht stolz. In den Gaststätten findet der Fremde wie der Einheimische eine gepflegte Gastlichkeit. Von vielen wird darum der ansprechende und gesunde Erholungsraum in voralpiner Lage entdeckt und recht gerne aufgesucht.



St. Peterzell

#### Die Überbauung «Oberer Baumgarten»: Zur Baugeschichte

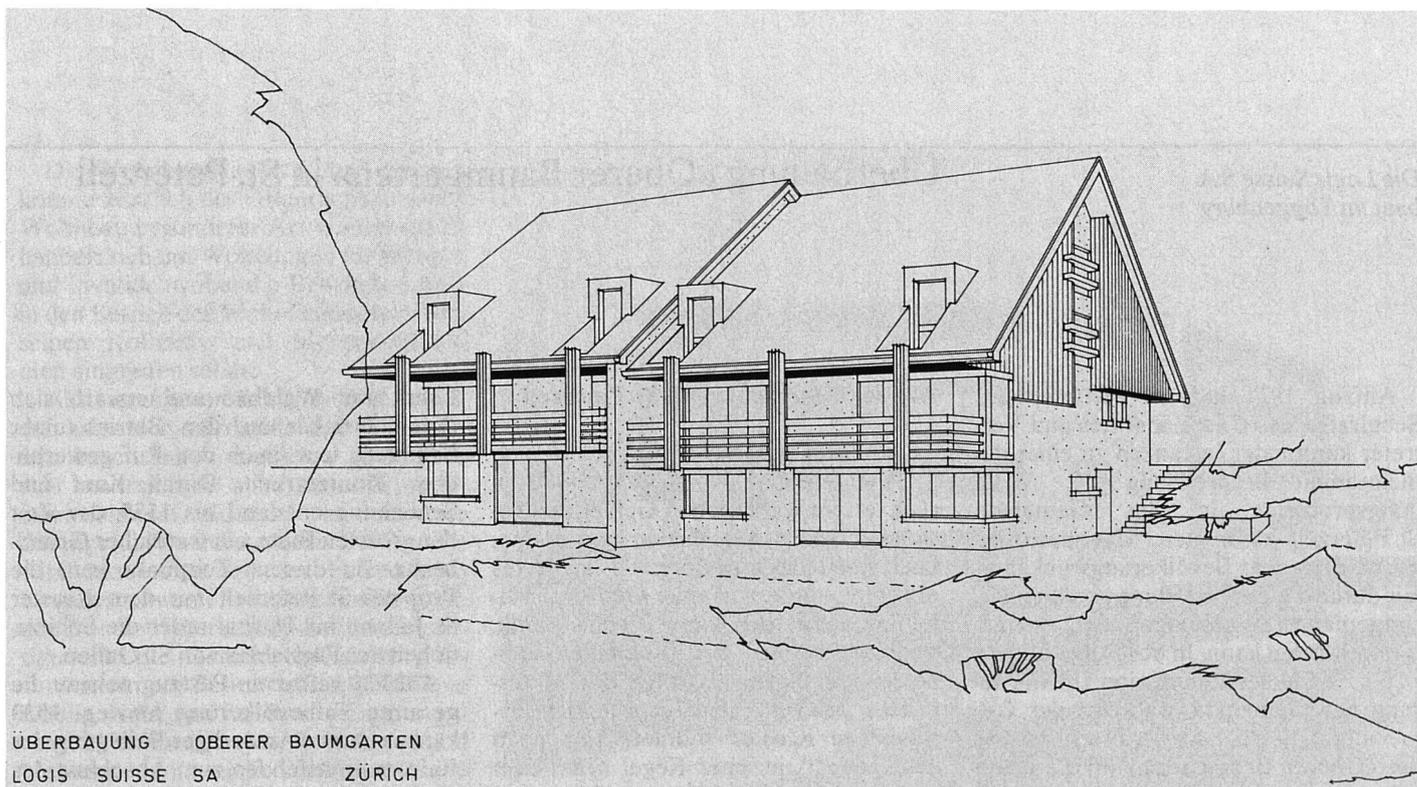
Schon frühzeitig wurde mit dem Sekretär des SVW Kontakt aufgenommen.

Es wurden die verschiedenen Möglichkeiten einer Realisierung der Überbauung auf dem – inzwischen erschlossenen – Areal «Oberer Baumgarten» diskutiert.

Nach eingehender Prüfung übergab der Gemeinderat Planung und Auftrag zur Erstellung der *Logis Suisse SA* mit Geschäftssitz in Zürich. Es handelt sich bekanntlich um die Wohnbaugesellschaft gesamtschweizerischer Organisationen, mit dem Zweck, den preisgünstigen Wohnungsbau auf nationaler Ebene zu fördern und Spekulationen auf dem Wohnungsmarkt zu verhindern. Die *Logis Suisse SA* liess ein Projekt von den St. Galler Architekten Gentil und May ausarbeiten, das im Gesamtplan den Bau von drei Mehrfamilienhäusern zu je sechs Wohnungen vorsieht. Mit der ersten Etappe, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern, konnte anfangs November 1976 begonnen werden. Für den ersten Block verpflichteten sich Schul- und politische Gemeinde zur Übernahme der zu erstellenden Wohnungen.

#### Raumprogramm eines 6-Familien-Hauses

Das Projekt sieht im Untergeschoss zwei Kleinwohnungen mit je 2½-Zimmern vor, die als Betagtenwohnungen abgegeben werden können. Um die Mietzinse der Alterswohnungen möglichst klein zu halten, wurde die Mithilfe des Bundes beansprucht. Dadurch sind nebst der Grundverbilligung auch die



ÜBERBAUUNG OBERER BAUMGARTEN  
LOGIS SUISSE SA ZÜRICH

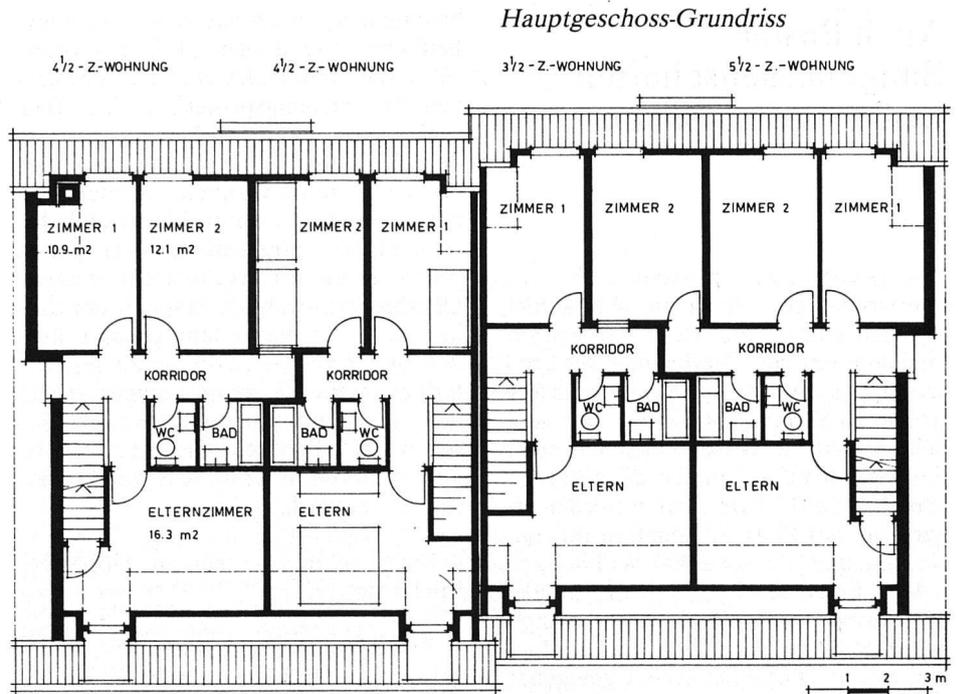
Zusatzverbilligungen I + II vom Bundesamt für Wohnungswesen zugesichert worden. In bezug auf die Ausstattung wurden sämtliche Einrichtungen entsprechend den Vorschriften für Alterswohnungen vorgesehen.

Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind auf zwei Stockwerke verteilt mit interner Treppenverbindung. Dieses Konzept der zweigeschossigen Wohnung zwang sich auf durch die sehr weit-sichtige Vorschrift der Gemeinde, dass die Baukörper talseits nur zweigeschossig in Erscheinung treten dürfen. Dadurch konnte der Dachraum für sämtliche Schlafzimmer sehr vorteilhaft genutzt werden. Somit ergaben sich für alle vier Grosswohnungen (3½ bis 5½ Zimmer) separate Wohnungszugänge von aussen, die sehr gut vergleichbar sind mit den Zugängen von Reihenhäusern. Als weiteren Vorteil ist zu vermerken, dass

Die Baustelle im Winter 76/77



dieses Konzept jeder der 6 Wohnungen seinen eigenen Wohngarten zuteilt. Durch die Differenzierung und die Versetzung der zwei Baukörper gliedert sich die ganze Baumasse sehr gut in die abschliessende Einfamilienhauszone ein.



Auch für die 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen, die noch je nach Bedarf in der Grösse verändert werden können, ist eine Grundverbilligung, eventuell mit Zusatzverbilligungen durch den Bund, vorgesehen. Die Mietzinse werden durch das Bundesamt für Wohnungswesen, nach den im Frühjahr neu angesetzten Hypothekarzinsen, festgelegt. Das eidgenössische Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz gestattet heute folgende Verbilligungsmöglichkeiten:

1. Jedermann ist zum Bezug der Grundverbilligung von anfänglich 20% berechtigt.
2. Mieter, deren Einkommen und Vermögen gewisse Grenzen nicht übersteigen, erhalten die Zusatzverbilligung I

von 10 Prozent, zusätzlich der Grundverbilligung.

3. Betagte, Invalide, Pflegebedürftige und Personen, welche in Ausbildung stehen, erhalten zu den 30 Prozent Verbilligung eine weitere Verbilligung von 10 Prozent.

Das erste zur Ausführung gelangende Bauprojekt der *Logis Suisse SA* sollte im Juli dieses Jahres bezugsbereit sein. Ein spezieller Dank für die stets angenehme und fruchtbare Zusammenarbeit mit den Behörden von St. Peterzell und insbesondere mit dem auf Ende 1976 zurückgetretenen Gemeindeammann H. Brunner darf zum Schluss nicht vergessen werden!

z.

**Gehen Sie jeden Tag  
einen kurzen Weg –  
bis zum nächsten  
Coop Center**