

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 54 (1979)
Heft: 3

Artikel: Überbauung Zeughausstrasse, Gossau : 50 Familienwohnungen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104847>

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>

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.

Lage und Gestaltung

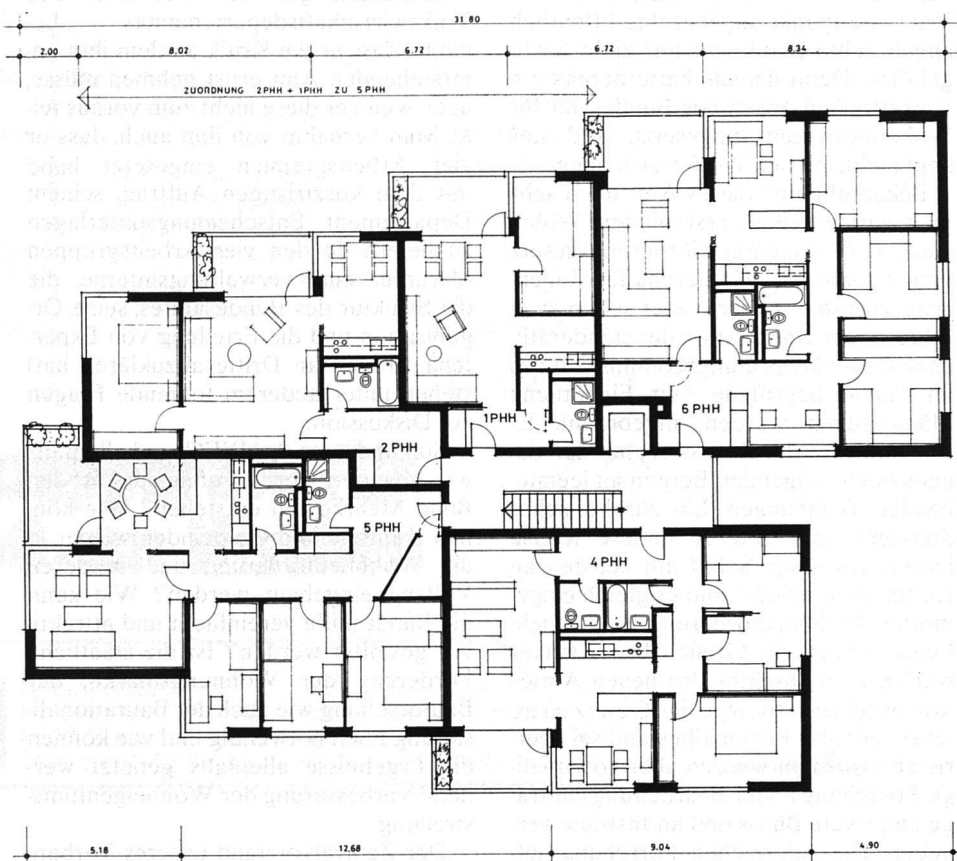
Die Überbauung befindet sich in Mettendorf, im östlichen Teil von Gossau. Eine rege Bautätigkeit im Industriegebiet zwischen Gossau und St. Gallen/Winkeln liess auch den Wohnungsbau in diesem Teil stark anwachsen und hatte auch bereits Infrastrukturbauten der Gemeinde ausgelöst.

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 Kleinkinderspielfeld und – für die Grösseren – ein gemeinsamer Robinsonspielfeld 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



Normalgeschoss-Grundriss Block A



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 Ort beton erstellt. Ebenfalls sind sämtliche Geschossdecken in konventioneller Eisenbetonbauweise ausgeführt.

Als Fassadenmauerwerk wurde Sipo rex 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.

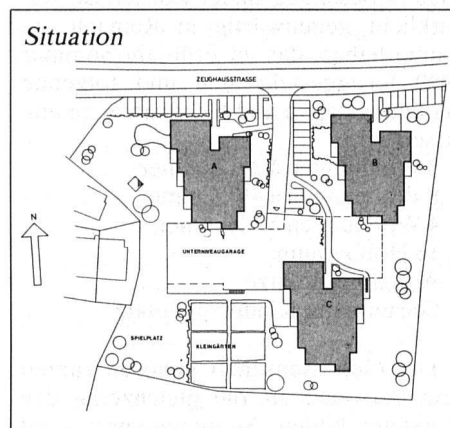
Die Pumpen-Warmwasserheizung mit zentraler Warmwasserversorgung wurde im Einrohrsystem mit Heizwänden an jeder Fensterbrüstung ausgeführt.

Die Fenster sind als DV-Fenster, die Balkontürfronten aber als IV-Elemente

ausgeführt. Als Sonnen- und Witterschutz 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



KOSTENGLIEDERUNG

Gebäude	Bauvolumen nach SIA m3	Gebäudekosten		Bruttogeschoss- fläche (BGF) m2	Erstellungskosten		Anlagekosten	
		Fr.	Fr/m3		Fr.	BGF Fr/m2	Fr.	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

WOHNUNGSTYPEN + MIETZINSE

(Stand 1. Januar 1978)

Wohnungstyp	Anzahl pro Gebäude			Nettowohnfläche m2	Jahresmietzins nach Abzug von:			
	A	B	C		a) Grundverbilligung		b) Grundverbilligung + Zusatzverbilligung I	
					Fr.	Fr/m2	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