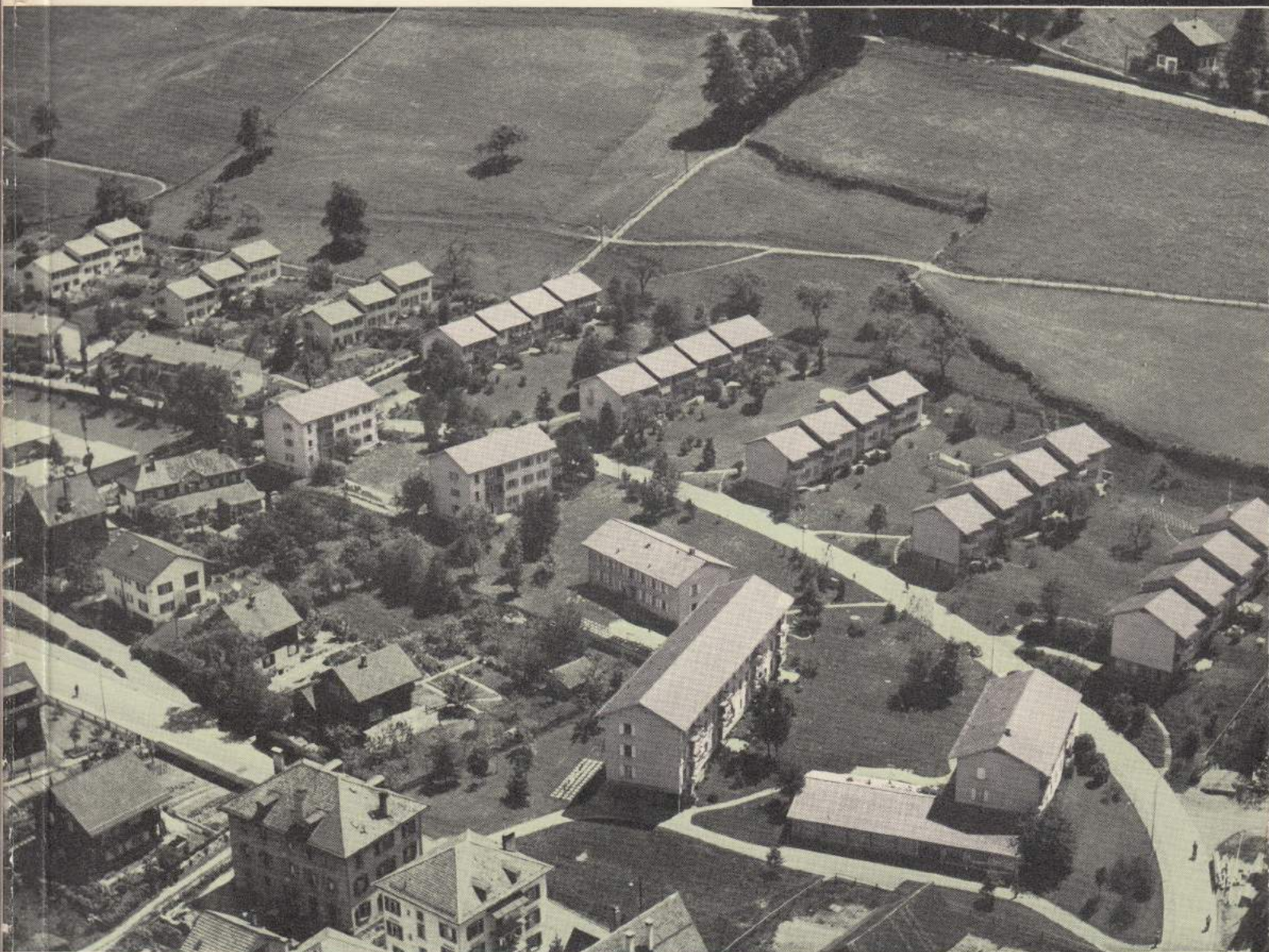


Genossenschaftlicher Wohnungsbau



**Bauten
des
Bundespersonals**

Band 1 (Ostschweiz)

BAUGENOSSENSCHAFT NEUZEITLICHES WOHNEN «IN DEN BIRNBÄUMEN» ST. GALLEN

Die Entstehung

Die Siedelung «In den Birnbäumen» liegt unweit vom Stadtzentrum St. Gallen in einem Gelände, das sich vorzüglich für die aufgelockerte Bauweise eignet, die der ganzen Anlage eine freundliche Note gibt.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges herrschte in St. Gallen grosse Wohnungsnot, und die Mietverhältnisse waren oft sehr schwierig. Da taten sich aus den Reihen des Bundespersonals initiative Leute zusammen, um eine eigene Wohnkolonie zu errichten. Im November 1947 wurde die Genossenschaft «Neuzeitliches Wohnen» unter dem heute noch amtierenden Präsidenten H. Zuber gegründet. In Zusammenarbeit mit der Architektenfirma Birchmair und Venosta konnte die erste Etappe von vier Blockhäusern mit total 22 Vier- und 6 Dreizimmerwohnungen am 15. August 1948 in Angriff genommen werden. Eine gut durchdachte Organisation von seiten des Vorstandes wie der Bauleitung ermöglichte, dass das Bauvorhaben reibungslos verwirklicht werden konnte und die Wohnungen am 1. April 1949 bezugsfertig waren. Diese Wohnbauten wurden mit einem Subventionsanteil von total 21% (12% Bund, 5% Stadt, 4% Kanton) ausgeführt. Mit diesem Beitrag war die Genossen-



Herr Zuber, Postverwalter, Präsident

wirtschaft freilich gezwungen, 14 von der Stadt zugewiesene Mieter aufzunehmen; die übrigen Mieter sind Angestellte von PTT, Zoll und Telefon. Weil in St. Gallen Vierzimmerwohnungen sehr gefragt waren, das Interesse für Kleinwohnungen jedoch gering war, wurden nur Drei- und Vier-Zimmerwohnungen erstellt.

Eine nennenswerte Neuerung bei diesen Massivbauten ist die Art der Isolation. Die Aussenmauern weisen Hohlräume von 10 cm Tiefe auf, die mit Glaswolle ausgefüllt wurden. Diese Neuerung hat sich als sehr günstig erwiesen; in ganzen Bau wird keinerlei Feuchtigkeit festgestellt. Die

neuartige Isolation wirkt sich auch günstig auf den Heizmaterialverbrauch aus.



Baugenossenschaft Neuzeitliches Wohnen «In den Birnbäumen» St. Gallen

Einrichtung und Kosten

Einrichtung und Kosten

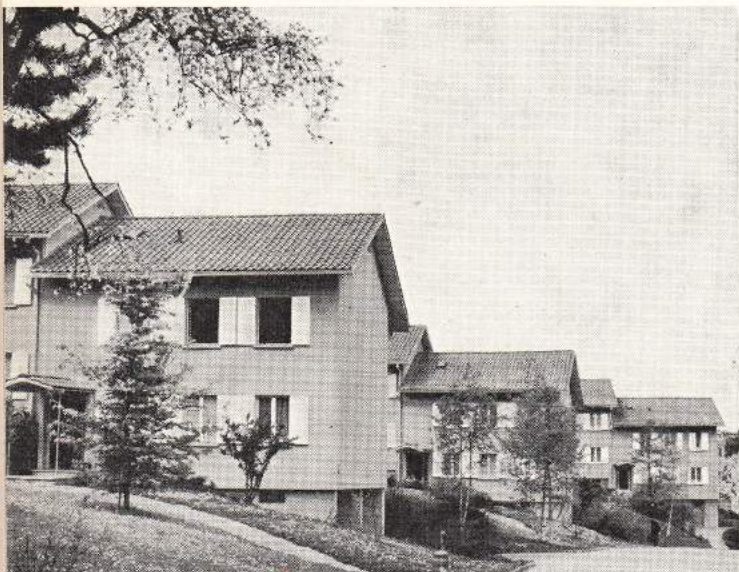
Alle Wohnungen sind mit einer ölgefeuerten Zentralheizung versehen. Der Heizungskostenanteil einer Vierzimmerwohnung beträgt pro Heizperiode Fr. 240.— und für eine Dreizimmerwohnung Fr. 180.—.

Die Böden wurden in Massivbeton als sogenannte schwebende Böden ausgeführt. Dies ergibt eine sehr gute Schall- und Wärme-Isolation. Sämtliche Zimmer, auch das Wohnzimmer, sind mit «Faserit»-Plastik bekleidet, ein Belag, der sich als sehr zweckmässig erweist. Er erlaubt gegenüber den üblichen Tapeten eine Kostenreduktion von Fr. 2.70 per Quadratmeter. Sämtliche Böden sind in Buchenriemen oder Parkett gelegt. Die Waschküchen wurden mit elektrischen Waschmaschinen, Hafen und Schwingen versehen und die Wohnungen mit «Speson»-Boilern und elektrischen «Cordon-Bleu»-Herden ausgestattet. Auf Grund der Voll-Elektrifikation erhielt die ganze Siedelung den günstigsten Tarif für den Bezug von elektrischer Energie.

Im weitem weisen die Küchen Nickelstahl-Ausgüsse der Firma Sauter in Basel auf. Besonderer Wert wurde auf einen warmen Bodenbelag in Küche und Badezimmer gelegt. Deshalb wurde Kork und Gummi, bekannt unter «Altdorfer Kork», gewählt, der sich in jeder Hinsicht tadellos bewährt. Der Mietzins der Vierzimmerwohnung beträgt Fr. 1650.— und der der Dreizimmerwohnung Fr. 1400.— per Jahr, wobei ein Eigenkapital von Fr. 400.— pro Zimmer Bedingung ist.

Neues Planen und Bauen

Der Erfolg der ersten Etappe sowie das Andauern der Wohnungsmisere haben den Vorstand vor ein weiteres Bauvorhaben gestellt, um darin vor allem für Angehörige des Bundespersonals Unterkunft zu schaffen. Die zweite Etappe umfasst sechs Blöcke mit total 46 Wohnungen (24 Drei- und 22 Vierzimmerwohnungen). Die Ausführung wurde der gleichen Architekturfirma übertragen, wobei die Bauweise der ersten Etappe übernommen wurde. Als Neuerung wurde in Küche und Korridor Tailor-Platten verwendet; die Küchen wurden mit «Therma»-Rillen-Herden und -Boilern versehen. Diese zweiten Bauten wurden ohne Subventionen erstellt.



«In den Birnbäumen», St. Gallen

Der Mietzins der Vierzimmerwohnung beträgt Fr. 1450.—, der Dreizimmerwohnung Fr. 1200.—. Der Kubikmeter kostet Fr. 86.—, was eine wesentliche Reduktion gegenüber der ersten Bauetappe ist, wo der Kubikmeter auf Fr. 90.— zu stehen kam. Diese merkbare Reduktion ist darauf zurück-

zuführen, dass gerade in diesem Zeitpunkt das Baugewerbe wenig Aufträge hatte. Zur Mietzinsregulierung sowie zur Versorgung der Siedlung mit Lebensmitteln wurden gleichzeitig zwei Läden errichtet, die durch eine Filiale des Konsumvereins St. Gallen sowie durch das Molkereigeschäft Manser belegt sind. Der Landkaufpreis der ersten Etappe beträgt Fr. 7.50 per Quadratmeter; für den Baugrund der zweiten Etappe wurden Fr. 8.— und Fr. 10.— bezahlt.

Die ganze Umgebung ist mit Rasen und Ziersträuchern bepflanzt, wobei die Grundidee des Vorstandes und der Bauleitung: Luft, Sonne und Licht in jeder Hinsicht verwirklicht wurde. Nebst zwei Sandplätzen wurde für die Kinder ein besonderer Spielplatz angelegt.

«Einigkeit macht stark»

Sofern die Zunahme des Personals eine weitere Bauetappe nötig macht, ist die Inangriffnahme eines weiteren Bauvorhabens nicht ausgeschlossen. Die Wünsche des Vorstandes und besonders des Präsidenten gehen dahin, dass die Zusammenarbeit innerhalb der Genossenschaft weiter bestehe und dass die Zusammengehörigkeit in der Genossenschaftsfamilie lebendiger werden möge. Als Genossenschaftler hat man nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten, die mit einigem guten Willen im Blick auf die Gesamtheit erfüllt werden können. Ebenso wichtig ist, dass die Genossenschaftler vor allem die Geschäfte in ihren Bauten berücksichtigen, die ja als Mitmieter der Siedlung mit ihnen allen «am gleichen Strick ziehen».

Der Konsumverein St. Gallen



gegründet 1872, ist die älteste, politisch und konfessionell eine neutrale Konsumenten-Organisation in St. Gallen. Er umfasst heute 41 Verkaufslokale, wovon

sich 38 in Gross-Sankt Gallen befinden. Der Konsumverein St. Gallen vermittelt Lebensmittel und Kolonialwaren in frischer Qualität, Brot, Backwaren sowie

Patisserie aus unserer eigenen Bäckerei und erstklassige, reelle Weine aus unsern eigenen Importen direkt aus den Produktionsgebieten.

Die Rückvergütung auf den Warenbezug betrug in den letzten Jahren 8% und belief sich im Jahre 1954 auf 240 400 Franken. Wieviel war Ihr Anteil?

Die ideale Lösung für genossenschaftl. Wohnungsbau

Maxim

**SPÜLTISCHKOMBINATION
mit Anstellherd PATRIZIA**

*Günstig dimensioniert, leicht zu reinigen
und vor allem: arbeitserleichternd!*



Anstellherd modernster Bauart mit 8-Stufen - Feinregulierung und der ausgezeichneten ULTRA-RAPID-Platte für kürzeste Ankochzeiten.

Einbauboiler 30-125 Liter mit vorzüglicher Wärmeisolation.

Kehrlichtabteil mit spielend laufendem Eimerauszug.

Unverwüsthlicher Chromstahlspültisch, schallisolierend, mit schwenkbarer Mischbatterie

Verlangen Sie unsere Kombinationsprospekte oder unverbindlich Offerte.

MAXIM AG AARAU

FABRIK FÜR THERMO-ELEKTRISCHE APPARATE

Felix Bucher

St. Gallen

**Hoch- und
Tiefbauunternehmung**

Rosengartenstrasse 11

Telefon 24 53 12

Geschäftsführer:

C. Calzavara Tel. 23 27 03

Filmos

**bürgt für erstklassige Qualität
und prompte Bedienung**

FILMOS-Tapeten (abwaschbar)

FILMOTEX-Tapeten

FILMASANA-Tapeten

(abwaschbar)

BALAMUR-Wandbelag

HARDURA-Filzbodenbelag

Bau-BALATUM

Verlangen Sie Preise und Prospekte

FILMOS AG. OFTRINGEN/Aarg.

Moderne Baustoffe

Telefon (062) 735 16



Sanitas

Merker-Bianca

die Waschmaschine
für Ein- und Mehr-
familienhäuser

Lieferbar ab Lager
in 3 verschiedenen
Ausführungen

Verlangen
Sie unverbindlich
Offerte
und Prospekt

Nr. 6010 vollelektrisch, ohne Boiler

Nr. 6016 vollelektrisch, mit Boiler

Nr. 6110 Gasfeuerung, mit Boiler

Lieferung ab Lager

SANITAS AG

ZÜRICH

Limmatplatz 7
(051) 42 54 54

BERN

Effingerstr. 18
(031) 2 12 43

ST. GALLEN

Sternackerstr. 2
(071) 22 40 05

BASEL

Kannenfeldstr. 22
(061) 24 78 20

**LIEFERANTEN, HANDWERKER UND UNTERNEHMER DER BAUGENOSSENSCHAFT
NEUZEITLICHES WOHNEN «IN DEN BIRNBÄUMEN» ST. GALLEN**

- Pläne und Bauleitung :** Venosta & Baviera, Architekturbüro, Olgastrasse 10, Zürich
- Aufführendes Arch.-Büro :** Birkmair & Venosta,
- Erd- und Maurerarbeiten :** Ernst Hohl, Baugeschäft, Bruggwaldstrasse 40, St. Gallen
Kaufmann & Co., Bauunternehmung, Rosenbergstr. 75, St. Gallen
Florian Wagner, Hoch- und Tiefbau, Heinstrasse 3, St. Gallen
Felix Bucher, Baugeschäft, Rosengartenstrasse 11, St. Gallen
- Zimmerarbeiten :** Osterwald & Bischof, Sägerei und Zimmerei, Ulmenstrasse 9, St. Gallen
W. Bodenmann AG., Baugeschäft, Zimmerei, Schreinerei und Holzbau, Waldstatt/Appenzell, Hetzerkonstr.
- Dachdeckerarbeiten :** Gebr. Kreienbühl, Dachdeckergeschäft, Hagenbuchstrasse 6, St. Gallen
Otto Forster, Dachdeckermeister, Brandstrasse 6, St. Gallen
- Spenglerarbeiten :** Domeisen & Co., Abteilung Spenglerei, Apparatebau, Rorschacherstrasse 202, St. Gallen
- Schlosserarbeiten :** H. Meister, Schlosserwerkstätte, Falkensteinstr. 7, St. Gallen
P. Tobler & Co., Bau- und Kunstschlosserei, Wassergasse 22a, St. Gallen
- Gipserarbeiten :** Angelo Bonaccio, Gipsergeschäft, Schillerstr. 23, St. Gallen
- Sanitäre Installationen :** Elektro-Sanitär AG., Bahnhofstrasse 4-4a, St. Gallen
Domeisen & Co., Abteilung Sanitäre Installation und Heizung Rorschacherstrasse 202, St. Gallen
W. Jucker-Rönick, Sanitäre Installationen, Laimatstrasse 15, St. Gallen
- Sanitär-Apparate :** Sanitas AG., Zürich und St. Gallen, Sternackerstrasse 2
- Elektrische Installationen :** Elektro-Sanitär AG., Bahnhofstrasse 4-4a, St. Gallen
Grossenbacher & Co., Neugasse 25/27, St. Gallen
- Wand- und Bodenplatten :** Ganz & Co. AG., Spezialgeschäft für keramische Wand- und Bodenbeläge, Rosenbergstrasse 42b, St. Gallen
- Parkett und Holzböden :** A. Scheuermann-Frey, Parkettfabrik, Rietbergstr. 53, Goldach
- Inlaidbeläge (Giubiasco) :** M. Lippuner, Teppichhaus, St. Leonhardstrasse 41, St. Gallen
- Zentralheizung :** Hälg & Co., Zentralheizungen, Lukasstrasse 30, St. Gallen
- Schreinerarbeiten :** W. Bodenmann AG., Waldstatt, Hetzerkonstr., Abt. Schreinerei
W. Geisser, Türen- und Fensterfabrik, Lindenstr. 13, St. Gallen
- Glaserarbeiten :** Carl Kauter, Fensterfabrik, Espenmoosstrasse, St. Gallen
- Maler- und Tapeziererarbeiten :** Eggler & Steinlin, Malergeschäft, Othmarstrasse, St. Gallen
Weick, Maler, St. Jakobstrasse, St. Gallen
- Waschküche :** Verzinkerei Zug AG., Industriestr., Zug
- Umgebungsarbeiten :** Fritz Siebrecht, Gartengestaltung und Gartenbau, Myrtenstrasse 3, St. Gallen
E. Bauer, Gartenbau, Wiesenstrasse 38, St. Gallen