

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 41 (1966)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Baugenossenschaft VHTL St. Gallen : die neue Überbauung Höchsterstrasse  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103670>

### **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**

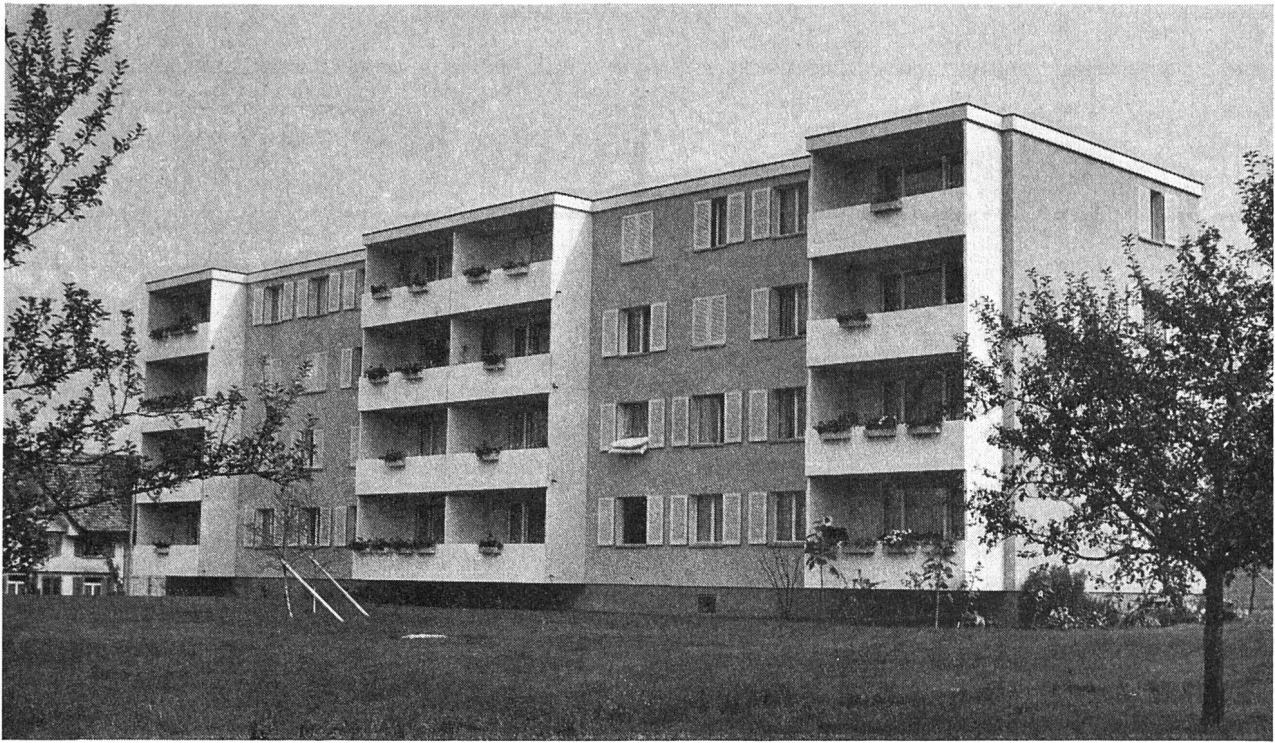
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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:** 01.04.2025

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



Teilansicht der neuen Überbauung

## Baugenossenschaft VHTL St. Gallen: Die neue Überbauung Höchstlerstraße

Die Überbauung an der Höchstlerstraße mit drei Doppelwohnblöcken ist heute der Stolz unserer Baugenossenschaft. Wenn wir diese Feststellung machen, dann geschieht es aus folgenden Gründen:

Unsere Genossenschaft konnte den Mitgliedern nach der äußerst kurzen Bauzeit von anfangs April 1963 bis anfangs November 1963 48 neuzeitliche Drei- und Vierzimmerwohnungen zu niedrigen Mietzinsen zur Verfügung stellen. Anstelle der gewohnten Kostenüberschreitung wurden gegenüber dem Kostenvoranschlag etwa 20 000 Franken eingespart. Unserem Entschluß, die Realisierung des Vorhabens durch einen Generalunternehmer, die Firma Anliker & Co. AG, Emmenbrücke, ausführen zu lassen, lagen wirtschaftliche und organisatorische Überlegungen zugrunde. Die dabei gemachten Erfahrungen zeigen, daß diese Überlegungen richtig waren. Durch eine gründliche Bauvorbereitung, sorgfältige Offertprüfung und günstige Arbeitsvergebung sowie durch eine gute Bauorganisation hat es die Generalunternehmung verstanden, für unsere Genossenschaft wesentliche wirtschaftliche Vorteile zu erarbeiten. Auch für unsere Handwerker hat der so eingeschlagene Weg keineswegs Nachteile gebracht; etwa 75 Prozent der Bauarbeiten konnten durch ortsansässige Firmen ausgeführt werden.

### Baubeschrieb

Wie aus dem abgebildeten Plan ersichtlich ist, sind alle Wohnräume an einen Korridor angeschlossen. Die Umfassungswände bestehen aus einem Zweischalenmauerwerk mit 18-cm-Isolierbackstein, 3 cm Hohlraum, 1-cm-Isolierplatten und 6-cm-Zelltonplatten. Dieses Mauerwerk gewährleistet eine gute Wärmeisolation, was sich durch niedrigste Heizkosten auswirkt. Eine 15 cm starke Eisenbetondecke mit schwimmendem Unterlagsboden bürgt für eine gute Schallisolation. Im Korridor ist ein dreiteiliger

Wandschrank eingebaut. Die vom Wohnzimmer getrennte Küche ist so bemessen, daß man dort essen kann. Eine moderne vierteilige Spültischkombination in Chromstahl mit Kühlschrank und 3-Platten-Herd, ein eingebauter Geschirrrund Lebensmittelschrank, mit Kunstharzplatten verkleidet, geben diesem Raum das funktionelle Gepräge. Das Wohnzimmer ist gegenüber der Küche angeordnet.

Als Bodenbeläge wurden Eichenklebeparkett im Wohnzimmer, Inlaid in den übrigen Zimmern und im Korridor, Steinzeugplatten in Küche und Bad verwendet. Im Bad ist ein Spiegelschrank eingebaut.

Jeder Block hat im Keller eine Waschküche mit vollautomatischer Waschmaschine, einen Wochenwaschraum, zwei Trockenräume, ein Kellerabteil für jede Wohnung und außerdem einen Abstellraum und drei Garagen.

Alle drei Blöcke werden durch einen Fernheizkanal von einer modernen Ölfeuerungsheizanlage, die im mittleren Block stationiert ist, versorgt.

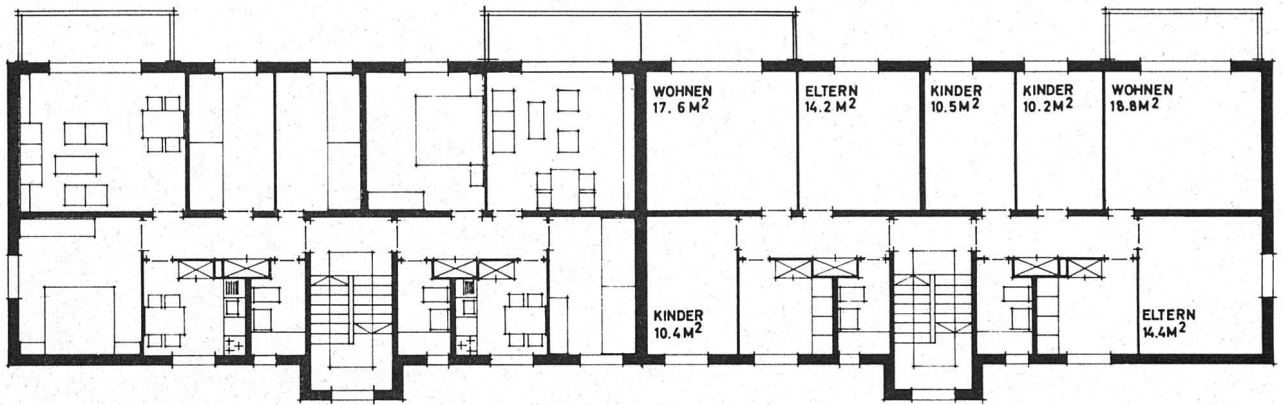
### Baukosten

Reine Gebäudekosten		
14 040 m <sup>3</sup> zu Fr. 124.20 . . . . .	Fr.	1 743 700.—
Erschließungskosten, Umgebungsarbeiten, Gebühren, Bauzinsen usw. . . . .	Fr.	104 300.—
Baukosten total . . . . .	Fr.	1 848 000.—

Baurechtszins für 6552,2 m<sup>2</sup> Bauland . . . . . Fr. 6 879.80

### Mietzinse

Subventionierter Wohnungsbau (16 Wohnungen)		
Dreizimmerwohnung . . . . .	Fr.	138.50
Vierzimmerwohnung . . . . .	Fr.	174.—



Wohnungsgrundrisse der Überbauung Höchsterstraße

Freitragender Wohnungsbau (32 Wohnungen)

Dreizimmerwohnung . . . . .	Fr.	180.—
Vierzimmerwohnung . . . . .	Fr.	220.—

Zufolge Erhöhung der Hypothekarzinsen muß leider eine entsprechende Mietzinsanpassung vorgenommen werden.

Die Überbauung an der Höchsterstraße bedeutet für uns nicht nur eine wertvolle Vermehrung des Bestandes an preisgünstigen Wohnungen; sie ist gleichzeitig eine Stärkung der finanziellen Grundlage unserer Genossenschaft. Der gesamte Immobilienbestand beträgt heute 126 Wohnungen, die mit 3 925 000 Franken bilanziert sind. ms

## Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn

Im thurgauischen Verkehrsort Romanshorn ist schon früh die Notwendigkeit der Beschaffung von preisgünstigem Wohnraum erkannt worden. Die erste Generalversammlung vom 15. Juni 1912, die sich mit der Ratifizierung von Kaufverträgen über Bauland, 42 000 m<sup>2</sup> in Romanshorn und 12 000 m<sup>2</sup> in Salmsach, zu befassen hatte, vereinigte 101 Mitglieder. Wir staunen heute über den Weitblick jener Männer, die mutig zum Kauf von diesem Bauland schritten. Heute, nach 54 Jahren, stehen uns davon noch 20 000 m<sup>2</sup> zur Überbauung zur Verfügung.

Welches waren damals die Bedingungen für die Genossenschaftler? Jedes Mitglied mußte je nach Größe der Wohnung Anteilscheine zeichnen; dazu bestand die persönliche Haftbarkeit gegenüber dem Geldgeber. In einem ersten Bau-

los im Jahre 1913 sind 26 Häuser erstellt worden, wobei das Doppeleinfamilienhaus weitgehend bevorzugt wurde. Weitere Baulose wurden 1928, 1930, 1932 und 1947 erstellt, während 1924 einige Doppeleinfamilienhäuser einer andern, angrenzenden Genossenschaft übernommen wurden. Heute umfaßt unsere Kolonie in Romanshorn und Salmsach 106 Wohnungen und einen Laden.

In Romanshorn fehlen preisgünstige Wohnungen, denn auch der einfache Arbeiter soll die Möglichkeit haben, genügend und sonnigen Wohnraum zu besitzen. Wir stehen darum mitten in den Vorarbeiten für den Bau eines 13geschossigen Hochhauses an bevorzugter Wohnlage und hoffen, damit den hiesigen Wohnungssuchenden vermehrt vorbildliche und gesunde Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. P. E.



Wohnsiedlung der Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn mit Blick auf den Alpstein