Wohnsiedlung Im Russen, St.Gallen

Bauherrschaft	Versicherungskasse der Stadt St.Gallen (vertreten durch das Hochbauamt)
Architekt	Arbeitsgemeinschaft Bollhalder, Eberle ETH/SIA und P.+S. Quarella BSA/SIA, St.Gallen
Bauingenieur	Zähner+Wenk SIA, St.Gallen

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 11700 m²	Umgebungsfläche 10264 m²	Ausnützungsziffer 0,5/0,8
Gebäude	Bebaute Fläche 1436 m²	*Geschossfläche (SIA 416, 1141)* Untergeschoss (inkl. Garagen) 3226 m² Erdgeschoss 1640 m² Obergeschosse 4706 m² *Total Geschossfläche 9572 m²* *(allseitig umschlossen, überdeckt)*	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 7023 m²
	Geschosszahl Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 4 Dachgeschoss 1	*Flächennutzungen* Garagen 1104 m² Wohnnutzung 7023 m² Nebenflächen (Keller, technische Räume etc.) 1445 m²	Aussenwandfläche : Geschossfläche 5528 m² : 9572 m² = 0,57
	Umbauter Raum (SIA 116): 30310 m³		

Projektinformation

Die Versicherungskasse der Stadt St.Gallen erwarb das Grundstück mit einem baubewilligten Projekt. Auf Initiative des städtischen Hochbauamtes wurde nach Erkenntnissen aus Wohnbauwettbewerben das Projekt neu bearbeiten.
Die Hanglage des Grundstückes wird durch eine feine Terrassierung neu gestaltet. Die durch die Stufungen entstandenen Ebenen werden durch Nutzgärten, Gartenhäuser, Rampen, Gassen und Spielhöfe genutzt. Die Natursteinmauern längs der Strasse Zürich–St.Gallen bildet zusammen mit den oberen Kopfbauten das Rückgrat der Siedlung. Das vorgerückte untere Gebäude umschliesst den zentralen Platz und öffnet sich zur natürlichen Waldgrenze.
Grosszügige, verglaste Laubengänge, Treppenhäuser und Veranden dienen als Vorzone zu verschiedenartigen Wohnungstypen. Die mit Schiebetüren untereinander verbundenen Räume auf der Südseite erlauben eine grosse Flexibilität in der Raumnutzung.

Konstruktion: Kellerwände und Zwischendecken in Eisenbeton, Aussen- und Zwischenwände in Backstein. Hinterlüftete Aussenhaut mit farbiger Wabendekkung, südseitig horizontale Holzschalung, weiss gestrichen. Dachkonstruktion aus Nagelbindern bzw. Brettschichtträger mit Wellplatteneindeckung. Gasbetriebene Heizzentrale mit Fernleitungen. Dezentrale Warmwasseraufbereitung mit Einzelboilern in den Wohnungen.

Raumprogramm: Maisonnette-Wohnungen: 3 3½-Zimmer-, 10 4½-Zimmer-, 12 5-Zimmer- und 4 6-Zimmer-Wohnungen; 2 3-Zimmer-, 9 3½-Zimmer- und 9 4½-Zimmer-Etagenwohnungen; 9 Gartenhäuschen mit 15 Räumen, 9 Bastelräume, 48 Einstellplätze.

Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	*1 Vorbereitungsarbeiten*	*Fr. 132000.–*	20 Erdarbeiten	Fr. 600000.–	*Spezifische Kosten*
	2 Gebäude	*Fr. 12171000.–*	21 Rohbau 1	Fr. 4669000.–	
			22 Rohbau 2	Fr. 1376000.–	Kosten/m³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 347000.–	Fr. 401.55
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 460000.–	Kosten/m² Geschossfläche
	3 Betriebseinrichtungen	*Fr. –.–*	25 Sanitäranlagen	Fr. 863000.–	SIA 416 (1.141) Fr. 1271.50
	4 Umgebung	*Fr. 2215000.–*	26 Transportanlagen	Fr. –.–	
	5 Baunebenkosten	*Fr. 1128000.–*	27 Ausbau 1	Fr. 1646000.–	
	9 Ausstattung	*Fr. –.–*	28 Ausbau 2	Fr. 1207000.–	Kosten/m² Umgebungsfläche
			29 Honorare	Fr. 1003000.–	Fr. 215.80
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Februar 1985 = 132,3 Punkte (⅔ Bauzeit interpoliert)		

Bautermine

Planungsbeginn: Juli 1982	Baubeginn: Dezember 1983	Bezug: Oktober 1985	Bauzeit: 22 Monate

❶

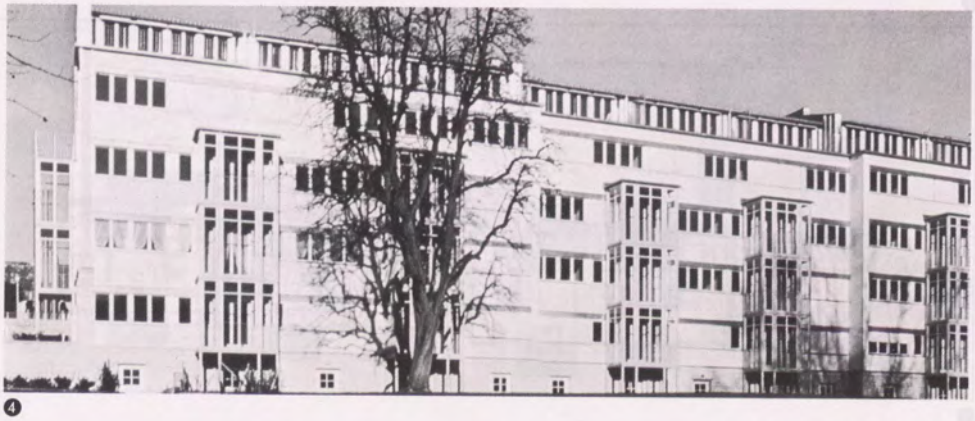
❷

❸

❶
Blick in den Hof

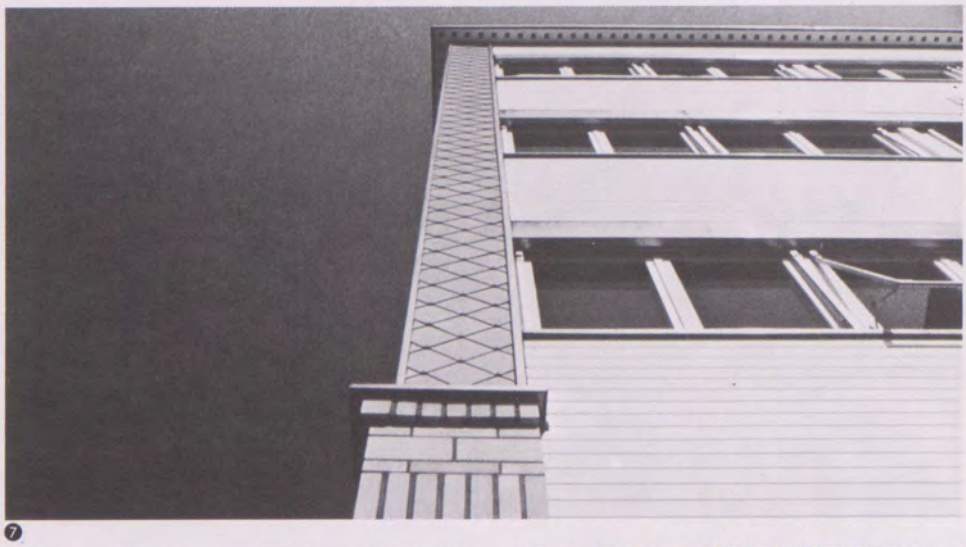
❷ ❹
Die Südfassade von Haus C

❸
Die Nordfassade von Haus A

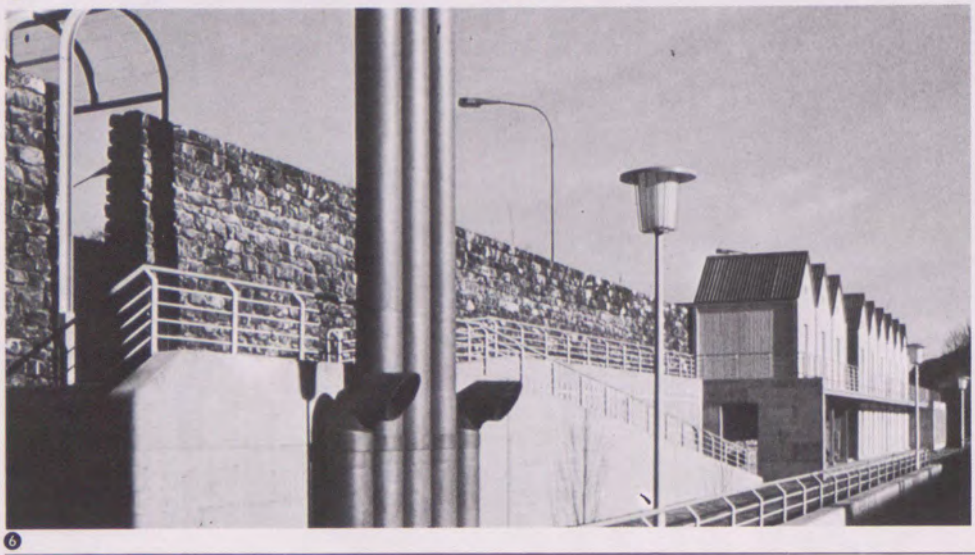


❹

5

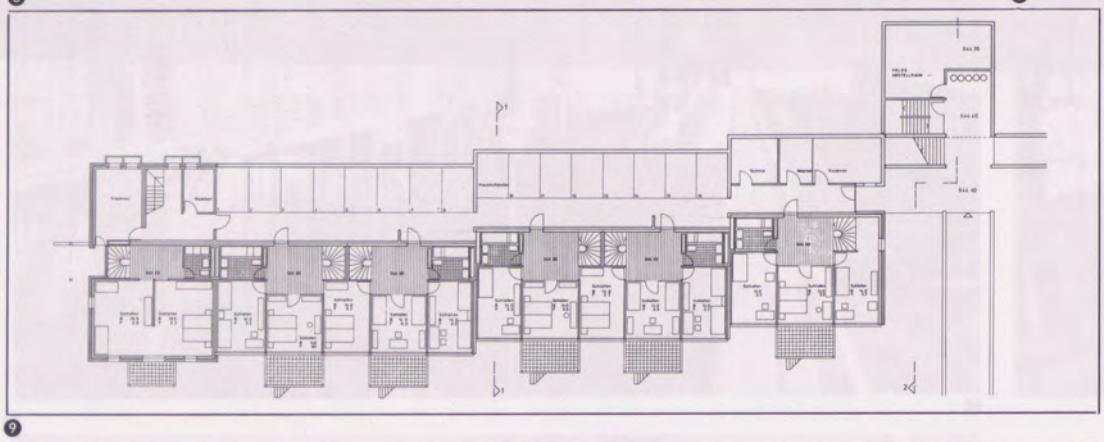


7

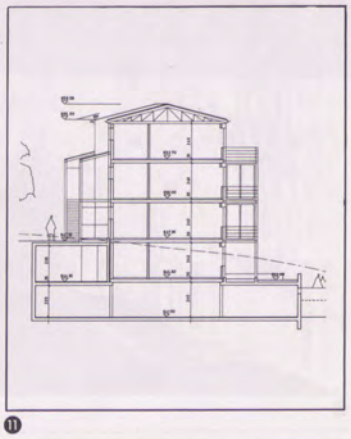


6

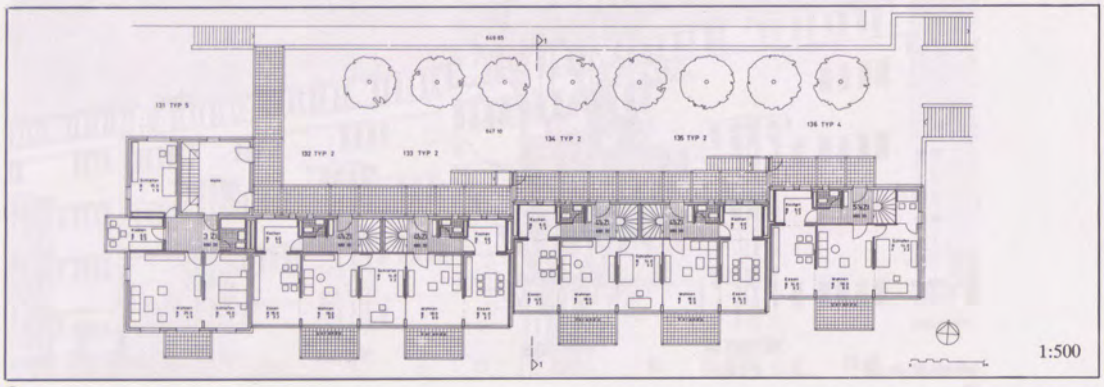
8



9



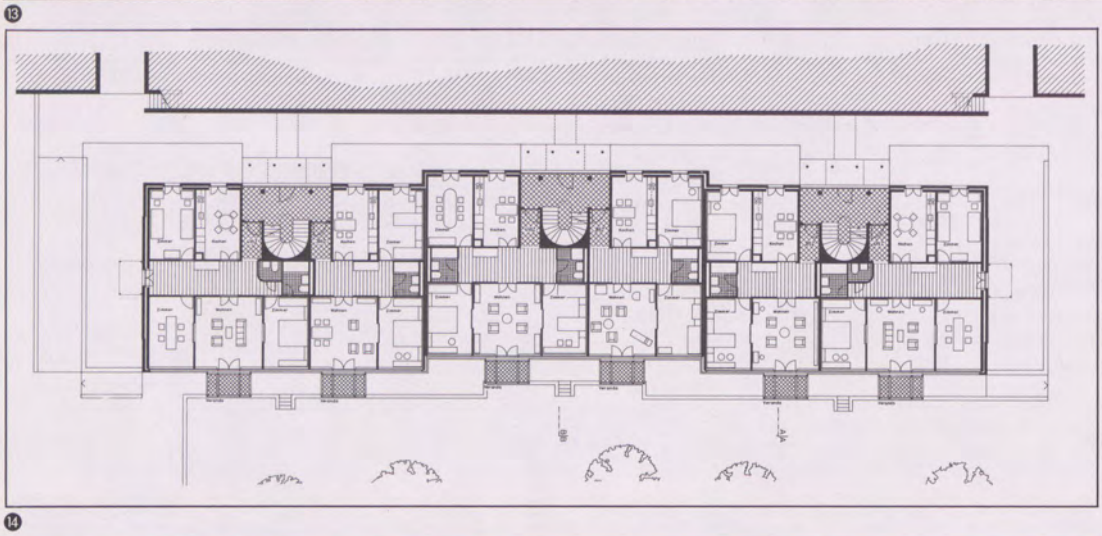
11



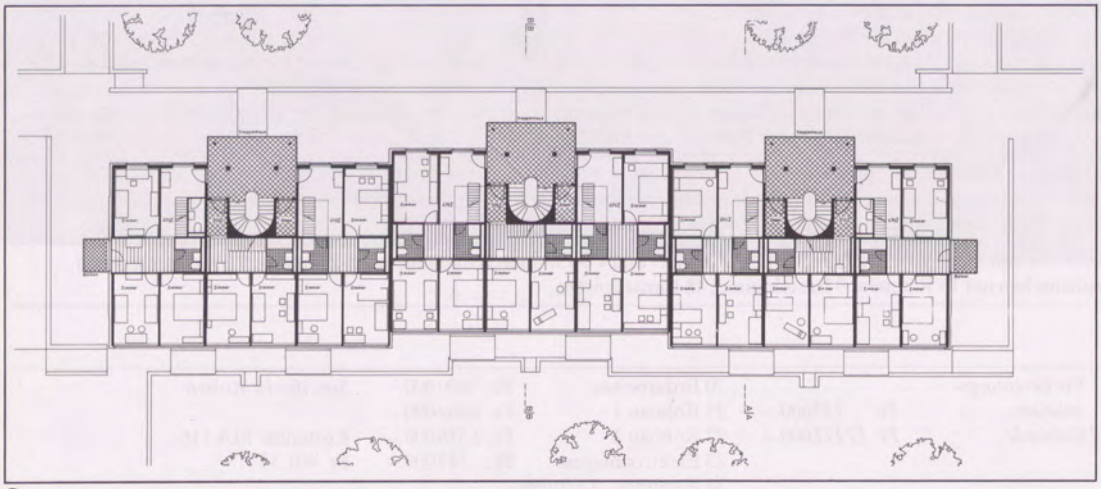
10

12

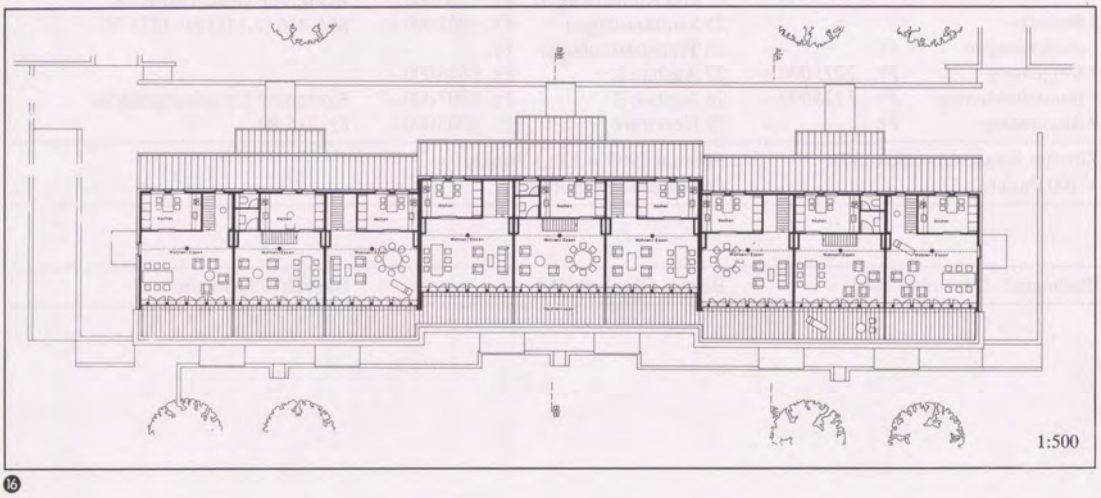
⓭



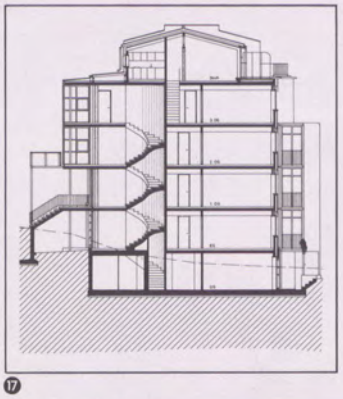
⓮



⓯



⓰



⓱

❺ ❻
Die Bauzeile vor dem Bruchsteinmauerwerk, das die Wohnsiedlung gegen die Strasse abgrenzt

❼
Details der Nordfassade von Haus C

❽
Ein Hauseingang

❾–❶❶
Haus A
Sockelgeschoss, 1. Obergeschoss, Querschnitt

❶❷
Situation: Haus A, B und C (von links nach rechts)

❶❸
Gesamtansicht von Norden

❶❹–❶❼
Haus C
Erdgeschoss, 3. Obergeschoss, Dachgeschoss, Querschnitt

❶❽
Ein Treppenhaus mit Halle (Haus C)