50 Jahre Eisenbahner-Baugenossenschaft

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **34 (1959)**

Heft 5

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-103114

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

50 Jahre Eisenbahner-Baugenossenschaft

Wenn wir heute um ein halbes Jahrhundert zurückblenden, dann erscheint uns *das Jahr 1909 als der Beginn der Gründerperiode von Eisenbahner-Baugenossenschaften* in verschiedenen Städten, aber auch größeren Ortschaften unseres Landes. Es waren damals tatsächlich die Männer der Schiene, die als erste die Notwendigkeit der genossenschaftlichen Selbsthilfe im Wohnwesen erkannten und darangingen, die praktischen Schlüsse aus der Einsicht zu ziehen. Natürlich mochten auch berufsbedingte Gründe mitspielen. Vorab die im Eisenbahnbetrieb unabdinglichen zahlreichen dienstlichen Versetzungen von einem Platz auf den anderen weckten das Bedürfnis, die Unterkunftsfrage möglichst den Wechselfällen des Zufalls zu entziehen.

Von Anbeginn weg fanden die Bestrebungen zur Gründung spezifischer Eisenbahner-Baugenossenschaften das volle Verständnis der Behörden unserer Bundesbahnen. Die direkte Einflußnahme durch finanzielle Beteiligung drängte sich auf und half, neben dem Zusammenklang der Interessen, zur Schaffung des tragbaren Bodens. So sehen wir denn bereits in den ersten Jahren nach der Geburt der Idee andauernde lebhafte Gründertätigkeit, wobei Genossenschaften in allen Regionen des Landes entstanden. Diese Gründertätigkeit, inspiriert durch gute Erfahrungen und laufendes Bedürfnis, hielt an und erstreckte sich bis in die jüngste Gegenwart. Ein Blick auf das Verzeichnis der heute bestehenden Gebilde vermittelt imposante Aspekte, denn der Existenz der 37 Genossenschaften verdankt eine Unzahl von Eisenbahnern die Lösung ihrer Wohnprobleme.

Die beiden Eisenbahner-Baugenossenschaften von *St. Gallen und Rorschach* tragen das Gründungsdatum von 1909; in ihnen begrüßen wir somit *die Jubilare* der großen tragenden Idee. Schon ein Jahr später entstand in *Luzern* die Eisenbahner-Baugenossenschaft, in – damals – idyllischer ländlicher Abgeschiedenheit auf dem Geißenstein; ebenfalls 1910 entstand in *Biel* eine Eisenbahner-Baugenossenschaft und in *Zürich* die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals. 1911 folgten in *Basel, Brig* und im urnerischen *Erstfeld* Gründungen, 1912 in *Burgdorf, Rapperswil* und *Romanshorn*. Der Ausbruch des Ersten Weltkrieges brachte die Entwicklung zum Erliegen; immerhin wagten sich in *Lyß* im letzten Kriegsjahr Pioniere an die Gründung einer Eisenbahner-Baugenossenschaft.

Schon im ersten Nachkriegsjahr, 1919, manifestierte sich wieder erfreulicher Gründerwille in *Bern*, in *Bülach* und ebenfalls in der Innerschweiz, in *Zug*. 1920 folgte *Neuenburg* mit der Coopérative d'habitation des Cheminots. 1921 entstand an der Gotthardroute in *Arth-Goldau* die Gemeinnützige Baugenossenschaft des Verkehrspersonals, zwei Jahre später in *Zürich-Altstetten* die Eisenbahner-Baugenossenschaft und in *Luzern* die Baugenossenschaft SBB-Beamter. Die nächsten Gründungen von Eisenbahner-Baugenossenschaften erfolgten 1925 in *Meiringen*, 1926 in *Richterswil* und *Schaffhausen*. Eine gewisse Stagnation beziehungsweise Verlangsamung der Entwicklung schien sich nun anzubahnen. Während noch 1931 *Sargans* die Bildung der Eisenbahner-Baugenossenschaft meldete, geschah in den dreißiger Jahren nichts mehr. Immerhin konnte man im Jahre 1934, also nach einem Vierteljahrhundert nach der ersten Gründung, auf insgesamt 23 Genossenschaften zurückblicken.

In den vierziger Jahren war wiederum eine erfreuliche Weiterentwicklung zu konstatieren. Vor allem wurde 1943 in *Bellinzona* mit der Cooperativa di Costruzioni dem Gedanken der Eisenbahner-Baugenossenschaften auch der Kanton Tessin erschlossen. 1947 folgten in *Brig* die Allgemeine Baugenossenschaft, in *La Chaux-de Fonds* die Coopérative Immobilière des Cheminots und in *Yverdon* die Société Coopérative d'habitation, 1948 in *Koblenz* die Eisenbahner-Baugenossenschaft. 1949 verzeichnete vier Neugründungen: in *Brugg* die Eisenbahner-Baugenossenschaft, in *Erstfeld* die Baugenossenschaft des SBB-Personals «Reußmatt», in *Göschenen* die Eisenbahner-Baugenossenschaft und in *Meiringen* die Wohngenossenschaft.

Den Start in die fünfziger Jahre vollzogen 1950 in *Renens* die Société Coopérative des Cheminots und in *Olten* die Eisenbahner-Baugenossenschaft. Als die drei letzten Gründungen registrieren wir 1953 die Eisenbahner-Baugenossenschaften in Pfäffikon SZ und Dietikon und 1955 in Delémont die Coopérative d'habitation des Cheminots.

*

Man darf es den Eisenbahnern nachfühlen, wenn sie mit Genugtuung auf das Werk blicken, das während eines Halbjahrhunderts initiativem Geist und tätiger Hand erwuchs. Heute besonders möchte man dieses Werk nicht missen. Ob sich den 37 Genossenschaftsgebilden noch weitere beifügen werden, wird die Zukunft zeigen. Jedenfalls aber stellt sich auch für alle bestehenden Selbsthilfeunternehmen das Erfordernis, das Geschaffene zu erhalten und zu pflegen und sukzessive dort, wo sich das als wünschbar zeigt, mit den Fortschritten im Bau- und Wohnungswesen in Einklang zu bringen. Den Eisenbahner-Baugenossenschaften stehen glücklicherweise für all die Aufgaben die sachkundigen und mit dem ernsten Verantwortungsgefühl behafteten Kräfte zur Verfügung.

Wir möchten bei dieser Gelegenheit nicht unterlassen, hier nachstehende Betrachtung zum Abdruck zu bringen; sie entstammt dem wie immer sorgfältig redigierten Jahresbericht 1958 der Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern beziehungsweise der Feder des Präsidenten, des Genossenschafters Alfred Weibel.

Die Eisenbahner-Baugenossenschaften sind mit den Grundsätzen des modernen Rechnungswesens vertraut. Ihr Rechnungswesen ist vereinheitlicht. Die Durchführung von Betriebsvergleichen ist möglich. Wir haben die Rechnungen der ältesten Baugenossenschaften (Basel, Biel, Erstfeld, Rapperswil, Rorschach, Romanshorn, St. Gallen und Luzern) für einen solchen Betriebsvergleich herangezogen. Das Ergebnis des Vergleichs (Stichjahr 1957) ist folgendes:

	Durchschnitt sämtl. Genossenschaften
Baukosten pro Wohnung	19 914.—
Bruttoverzinsung	6,12 %
Einnahmen pro Wohnung	1 209.—
Gesamtabschreibungen seit Gründung in % des Anlagewertes	21,07 %
Reservekapitalien pro Wohnung	387.—
Genossenschaftskapital pro Wohnung	1 700.—