Bau- und Wohngenossenschaft (BAWO) St. Gallen : Rückblick auf Gründung und Entwicklung

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

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **41 (1966)**

Heft 5

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-103667

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

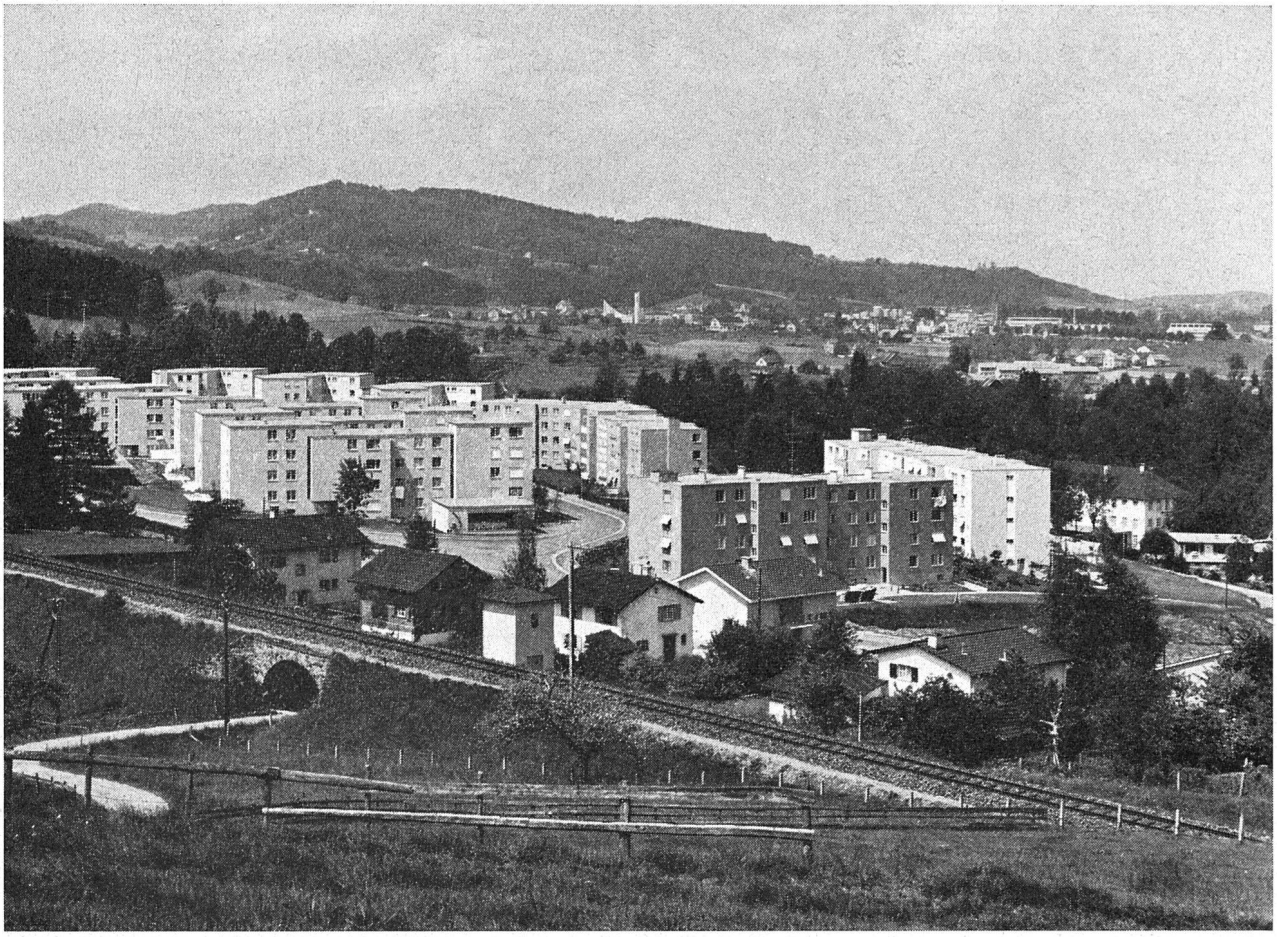
Bau- und Wohngenossenschaft (BAWO) St. Gallen
Rückblick auf Gründung und Entwicklung

Es scheint paradox zu sein: die Gründung der BAWO erfolgte nicht in einer Zeit des Wohnungsmangels, ganz im Gegenteil, vielmehr in einer solchen des ausgesprochenen Wohnungsüberflusses. Dieser bewirkte, daß viele Hausbesitzer ihre Liegenschaften wegen mangelnder Rendite zu verkaufen suchten und auch Käufer fanden. Dieser rege Liegenschaftshandel hatte Kündigungen und Mietzinssteigerungen zur Folge. Die davon Betroffenen suchten Hilfe beim Mieterverein. Diesem standen aber keine Mittel zur Verfügung, weder um die Handänderungen noch die damit verbundenen Mietzinssteigerungen zu verhindern. Er mußte andere Wege suchen.

Das Naheliegendste war, zu versuchen, die käuflichen Wohnhäuser mit Hilfe der betreffenden Mieter selbst zu erwerben. Zu diesem Zwecke wurde im Jahre 1929 die «Mietergenossenschaft St. Gallen» gegründet. Ihre Bemühungen, käufliche Liegenschaften unter finanzieller Mithilfe der Mieter in ihren Besitz zu bringen, waren aber erfolglos, da diese nicht willens waren, ein in ihrem Interesse liegendes Risiko zu übernehmen. Für eine großangelegte Publizität fehlten die Mittel, und es mag auch sein, daß der Name «Mietergenossenschaft» zuwenig aussagend war. Das bewog den damaligen Vorstand, im Jahre 1935 den Namen in «Bau- und Wohngenossenschaft» umzuändern, in dem schon ihr Zweck deutlich zum Ausdruck kommt. Nach den jahrelangen erfolglosen Bemühungen, die aber den Vorstand in seinem Glauben nicht beirren konnten, daß auf genossenschaftlicher Basis auch im Wohnungswesen ein Erfolg erreicht werden kann, ergab sich nun schon im folgenden Jahr, 1936, die Möglichkeit, eine Liegenschaft mit zwei aneinandergebauten Häusern, eines mit vier Wohnungen, das andere für gewerbliche Zwecke, aber zum Umbau in ein Wohnhaus geeignet, und einigen tausend Quadratmetern Bauland zu erwerben. Dieser Kauf bildete den Grundstein für die weitere Entwicklung der BAWO, brachte ihr aber eine Menge Sorgen. Der Umbau kostete ganz erheblich mehr als vom Architekten berechnet. Die dadurch entstandenen finanziellen Schwierigkeiten konnten nur mit größter Vorsicht und eiserner Sparsamkeit (die Männer am Ruder arbeiteten absolut ehrenamtlich) überwunden werden. Die BAWO mußte auch selbst erfahren, was es bedeutet, Mietzinsausfälle wegen leerstehender Wohnungen zu haben. Alle Widerwärtigkeiten wurden aber mit dem Glauben an eine gute Sache durchgestanden.

Schon im Jahre 1942 hat es die BAWO gewagt, sich wieder mit einem Bauvorhaben zu beschäftigen. Auf Grund des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 betreffend Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit (die Wohnungsmarktlage hatte sich in der Zwischenzeit grundlegend verändert) entschloß sich die Bauverwaltung der Stadt St. Gallen unter der damaligen Leitung von Stadtrat Ernst Hauser, langjährigem Präsidenten der Sektion St. Gallen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, den genossenschaftlichen Wohnungsbau auch in St. Gallen zu beleben. Nach langwierigen Verhandlungen – es würde den Rahmen dieser kurzen Darstellung der Entwicklungsgeschichte der BAWO sprengen, wollten wir uns darüber weiter auslassen – wurde auf dem von der Stadt St. Gallen zu günstigen Bedingungen käuflich überlassenen Grundstück «Sömmerli» im Frühling 1945 mit dem Bau einer Wohnsiedlung, bestehend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, begonnen. Die ersten Wohnungen konnten bereits im Oktober des gleichen Jahres bezogen werden. Von nun an entwickelte sich die BAWO sprunghaft, nicht nur dank der Initiative des Vorstandes, sondern auch dank dem Vertrauen, das sie bei den Banken genoß. Wir lassen hier eine chronologische Aufstellung über die Entwicklung der BAWO folgen:

1929 Gründung unter dem Namen «Mietergenossenschaft»;
1935 Änderung dieses Namens in «Bau- und Wohngenossenschaft (BAWO)», St. Gallen;
1936 Erwerb einer Liegenschaft an der Bruggwaldstraße und nach Umbau Schaffung der ersten 13 Wohnungen, Anlagewert 177 500 Franken;
1945 Bau der Siedlung Sömmerli mit 27 Wohnungen, Anlagewert 736 000 Franken;
1947 Bau der Siedlung Birnbäumen mit 30 Wohnungen, Anlagewert 611 300 Franken;
Überbauung Lukas-/Kesselhaldenstraße mit 26 Wohnungen, Anlagewert 672 600 Franken;
Lindenstraße 153 vier Wohnungen, Metzgerei und zwei Ladenlokale, Anlagewert 338 800 Franken;
1950 Domänenstraße 5/7 28 Wohnungen, Anlagewert 672 300 Franken;
1955 Bruggwaldstraße 11, Überbauung des 1936 erworbenen Grundstückes, 27 Wohnungen, Anlagewert 847 600 Franken;



Wohnsiedlung Hinterberg, an welcher auch unsere beiden Mitgliedgenossenschaften BAWO und Graphia beteiligt sind

1960 Fuchsenhalde:
sozialer Wohnungsbau 22 Wohnungen,
Anlagewert 860 000 Franken;
allgemeiner Wohnungsbau 18 Wohnungen,
Anlagewert 830 000 Franken;
1961 Hinterberg 48 Wohnungen,
Anlagewert 1 976 000 Franken;
1965 Rappensteinstraße 30 Wohnungen,
Anlagewert 2 080 000 Franken.

Nach einem Anfangsbestand von vier Wohnungen im Jahre 1936 hat die BAWO bis heute 269 Wohnungen und außerdem 57 Garagen und 5 Ladenlokale erstellt. Die 273 Wohnungen setzen sich wie folgt zusammen:

2	Zimmer:	11 Wohnungen
3	Zimmer:	42 Wohnungen
3½	Zimmer:	12 Wohnungen
4	Zimmer:	117 Wohnungen
4½	Zimmer:	27 Wohnungen
5	Zimmer:	49 Wohnungen
5½	Zimmer:	15 Wohnungen

Gerade weil der Anfang so schwer war, darf sich die BAWO heute mit großer Befriedigung der erzielten Erfolge erfreuen. Die Nachfrage nach Wohnungen hält unvermindert an, anderseits nimmt das Angebot an Bauland stetig ab, der Baulandpreis aber sprunghaft zu. Das stellt die bauwilligen Genossenschaften vor schwierige Probleme in ihrer weiteren Entwicklung, da sie Mietzinse, wie sie sich bei den heutigen Bauland- und Baukostenpreisen ergeben, kaum mehr verantworten können. Ob die vom Bundesrat vorgesehene neue Hilfe für die Erstellung preisgünstiger Wohnungen das Problem zu lösen vermag, bleibt abzuwarten. *HZ*

Apropos:

Angesichts der erfreulichen Tatsache, daß die diesjährige Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in St. Gallen stattfindet, ist es angebracht, eines Mannes zu gedenken, welcher sich ein ganzes Menschenalter der Genossenschaftsbewegung zur Verfügung stellte.

Hugo Zollinger, einer der Gründer unserer Bau- und Wohngenossenschaft, hat sich volle 24 Jahre als Präsident der Genossenschaft zur Verfügung gestellt. Ihm gebührt ein ehrliches Wort des Dankes, und sein Name wird in der Genossenschaftschronik einen Ehrenplatz einnehmen. Immer und immer hat Hugo Zollinger seine Kräfte und vor allem sein Können in den Dienst der Genossenschaft gestellt. Heute dürfen wir mit Stolz feststellen, daß sich all die Arbeit gelohnt hat.

Hugo Zollinger war auch lange Jahre Mitglied des Zentralvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Nicht genug, Hugo Zollinger betreute viele Jahre als Präsident auch die Sektion St. Gallen des schweizerischen Verbandes. In Anbetracht dieser unermüdlichen Arbeit für die Idee der Baugenossenschaft im allgemeinen und die BAWO im besonderen ernannte die Generalversammlung unserer Genossenschaft den nimmermüden und einsatzbereiten Genossenschaftspionier zum Ehrenpräsidenten. Wir wünschen Hugo Zollinger einen schönen und langen Lebensabend. *We.*