

Zeitschrift: Werdenberger Jahrbuch : Beiträge zu Geschichte und Kultur der Gemeinden Wartau, Sevelen, Buchs, Grabs, Gams und Sennwald
Herausgeber: Historischer Verein der Region Werdenberg
Band: 33 (2020)

Artikel: Wohnbaugenossenschaften als wichtige Wohnbauträger der Schweiz und im Werdenberg
Autor: Gähwiler, Josef
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1036171>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.02.2026

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

Josef Gähwiler

Wohnbaugenossenschaften als wichtige Wohnbauträger in der Schweiz und im Werdenberg

1919 wurde der Verband der Wohnbaugenossenschaften Schweiz gegründet. Diese gemeinnützigen Wohnbauträger hatten und haben grossen Einfluss auf das Wohnungsangebot in der Schweiz. Im Verlauf des Ersten Weltkriegs zeigte sich, dass der Staat den Wohnungsbau fördern muss, um geeigneten Wohnraum für alle zur Verfügung zu stellen und damit die soziale Not zu lindern.

Hundert Jahre Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Vor rund hundert Jahren schlossen sich verschiedene Wohnbaugenossenschaften, die in der Schweiz bereits schon länger bestanden, zum gesamtschweizerischen Verband der Wohnbaugenossenschaften zusammen. Der Erste Weltkrieg hatte die Probleme, die sich schon gegen Ende des 18. Jahrhunderts offenbart hatten, schonungslos aufgezeigt. Die Wohnsituation der einfachen Bevölkerung verschlechterte sich und war teilweise prekär, obschon die Schweiz von direkten Kriegshandlungen verschont blieb.

Während viele Nationen militärisch aufrüsteten und die jungen Männer zumindest anfangs bereitwillig in den Krieg zogen, wurden die sozialen Folgen eines lange dauernden, europaweiten Konfliktes nicht berücksichtigt. Durch den Militärdienst der jungen Männer fehlten diese in der heimischen Wirtschaft. Viele Familien waren durch die Abwesenheit ihres Ernährers ihrer Einkommensquelle beraubt, da der Mann an der Front Dienst leisten musste. Auch die Schweiz wurde vom vier Jahre dauernden Ersten Weltkrieg überrascht und war auf die sozialen Folgen des Konfliktes nur un-

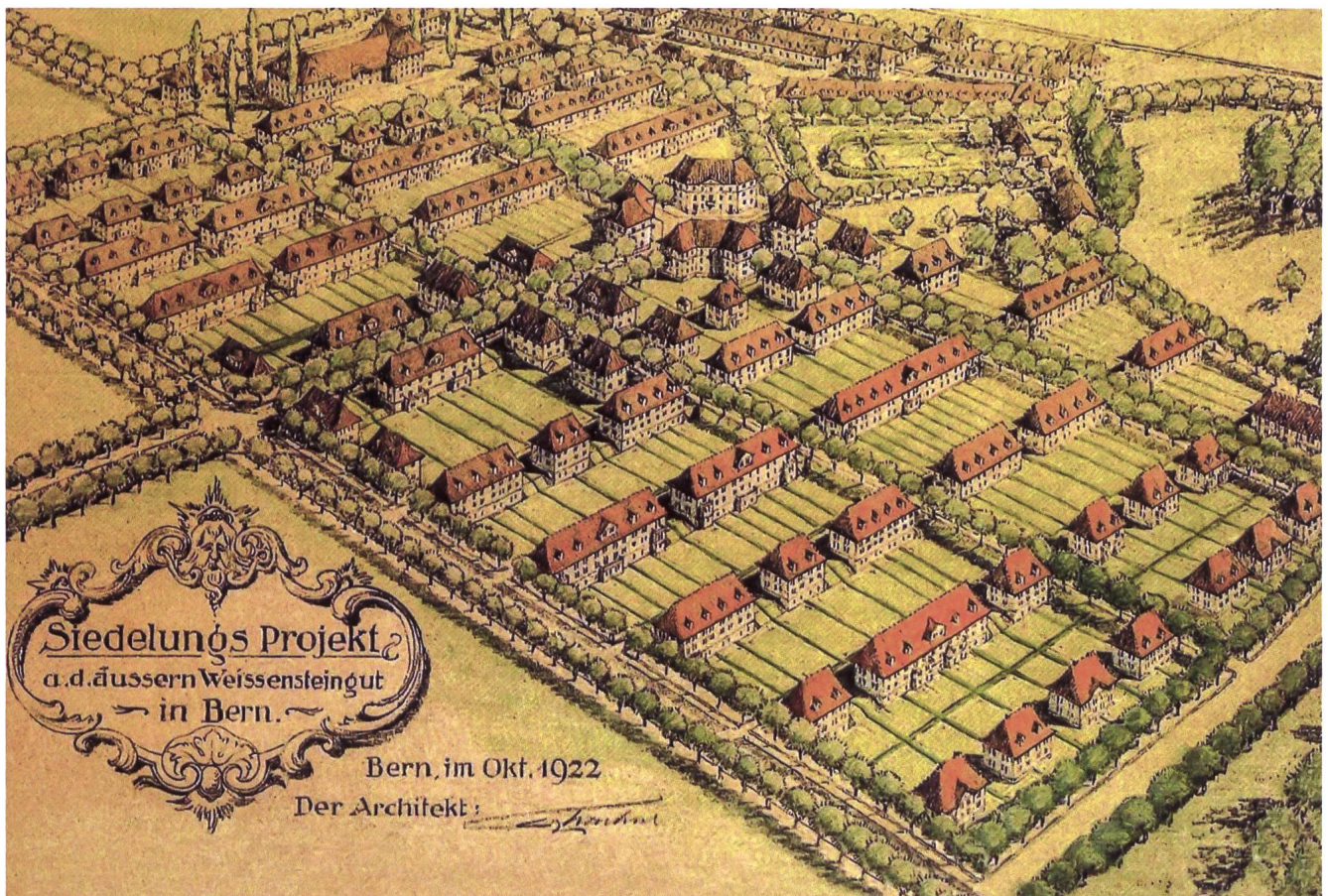
genügend vorbereitet. Während des Krieges litten auch weite Teile des Schweizer Volkes unter Armut und Lebensmittelknappheit – gerade die ärmere Stadtbevölkerung sah sich mit prekären Wohnbedingungen konfrontiert.

Die massive Teuerung, sinkende Real-löhne, Verdienstausfälle während des Militärdienstes und Versorgungsengpässe brachten vor allem die Arbeiterschaft in Schwierigkeiten. Da die Bautätigkeit während des Krieges nahezu eingestellt wurde, verschlechterte sich auch die Wohnsituation gegen Kriegsende immer mehr. Steigende Mietpreise verbunden mit einer Wohnungsnot – teilweise sank in den Städten die Leerwohnungsziffer unter 0,1 Prozent – hatten zur Folge, dass vielerorts Familien in Notunterkünften untergebracht werden mussten und die vorhan-

denen Wohnungen in desolatem Zustand waren. In einem Zürcher Verwaltungsbericht wird dies eindrücklich geschildert: «Im fünften Stock eine kleine Mansardenwohnung, bestehend aus vier kleinen, abgeschrägten Dachkammern. Nackte, feuchte Mauerwände, kein Ofen, keine Vorfenster, keine Küche, das Dach teilweise undicht. Dieses elende Gelass wird von drei Familien mit elf Personen bewohnt.»¹ Hans Bernoulli, Mitbegründer des Verbandes und Genossenschaftsarchitekt, beschrieb diese Umstände wie folgt: «Der vom Elsass herüberdonnernde Kanonendonner hatte bald unsere Bautätigkeit eingeschüchtert, die zunehmende Teuerung hatte sie vollends erstickt.»²

Die Industrialisierung zog im Verlauf des 19. Jahrhunderts die Menschen in die Städte, wo aber nicht genügend geeigne-

Plan der «Gartenstadt-siedlung» Weissenstein der Eisenbahner-genossenschaft Bern.



ter Wohnraum zur Verfügung stand.³ In den Aussenquartieren der Städte entstanden Mietskasernen für Arbeiterfamilien. Um die Kosten für die Unterkunft trotz des tiefen Lohnes aufbringen zu können, beherbergten die meisten Mieter zusätzliche Untermieter und so waren die Wohnungen überbelegt: Ganze Familien bewohnten ein Zimmer, da weitere Räume von mehreren Untermietern genutzt wurden. Auch der Zustand und die hygienischen Bedingungen solcher alten und teilweise verlotterten Bauten liessen zu wünschen übrig.⁴ Das wachsende Bewusstsein für die Notwendigkeit einer guten Hygiene als Vorbeugung gegen die Ausbreitung von Krankheiten und Seuchen führte dazu, dass in der Mitte des 19. Jahrhunderts die ersten Initiativen entstanden, die sich für eine bessere Wohnsituation der Arbeiterschaft einsetzten. Anfangs nahmen sich vor allem verschiedenste gemeinnützige Gesellschaften aus Nächstenliebe der Problematik an, planten und bauten Häuser zur Unterbringung der Arbeiter. Es ging nicht nur um die Behebung des Wohnungsmangels und der schlechten hygienischen Situation. Mit dem Bau von Unterkünften sollte der Arbeiterschaft die Möglichkeit eines guten Lebens geboten und die Familien zu einem solchen guten Leben erzogen werden. Diese Erziehung sollte durch für Familien geeigneten Wohnraum aber auch durch die nötige sanitäre Infrastruktur geschaffen werden. Es wurde Wert auf Wasserversorgung, Toiletten und Waschgelegenheit für Kleidung gelegt. Zudem war auch die Umgebungsplanung sehr wichtig. Es ging darum, die Arbeiterschaft aus der schmutzigen Stadt zu befreien und in neuen, sauberen Wohnungen unterzubringen.



Bau eines Hauses im Neugutquartier im Jahr 1948. Im Hintergrund ein Haus der Genossenschaft SWEBAHOV.

Während anfangs vor allem gemeinnützige Gesellschaften, beispielsweise die *Gemeinnützige Gesellschaft St. Gallen*, diese Form des Bauens vorantrieben, übernahm gegen Ende des 19. Jahrhunderts auch der Staat, in erster Linie Städte und Gemeinden, die Finanzierung solcher Projekte, um bedarfsgerechten Wohnraum für die Arbeiterfamilien zu schaffen. In Städten wie Basel, Bern und Zürich wurde versucht, mit dem kommunalen, gemeinnützigen Wohnungsbau der Wohnungsnot zu begegnen. Mehrere hundert Wohnungen für die Arbeiterschaft und den Mittelstand entstanden aus Initiativen von Arbeiterkreisen mit Unterstützung des Kantons oder der Gemeinde, die mit Baurechtsverträgen und Übernahme von Hypotheken geeignete Bedingungen schufen. Da sich solche Projekte in erster Linie am Mittelstand der Arbeiterschaft orientierten, wurden Reiheneinfamilienhäuser gebaut, bei denen auch der Garten zum Wohnraum dazu gehörte. Vor allem in stark industrialisierten

Regionen, vornehmlich in grösseren Städten, entstanden solche Bauten. Basel, Bern, Biel, St. Gallen, Winterthur und Zürich waren die Vorreiter dieser Form des gemeinnützigen Wohnungsbaus.⁵

Häufig wurden diese Vorhaben weiterhin von Exponenten der oben erwähnten gemeinnützigen Gesellschaften koordiniert. Beispielsweise war dies bei der *Wohnbaugenossenschaft 1904*, der ältesten noch aktiven Wohnbaugenossenschaft der Stadt St. Gallen, der Fall. In der Blütezeit der Stickereiindustrie in der Gallusstadt wurde die Gesellschaft für Arbeiter-Wohnungs-Fürsorge gegründet. Ein Initiativkomitee aus Kreisen der Gemeinnützigen Gesellschaft St. Gallen, hinter der die Freimaurerloge Concordia stand, nahm sich der Wohnungsnot an und beschloss ein Bauprojekt im Hagenbuch, in der Gemeinde Tablat, in die Wege zu leiten.⁶

Ab der Jahrhundertwende wurden auch die ersten sogenannten Selbsthilfegenossenschaften gegründet. Hier schlossen sich Arbeiter eines Betriebes zusammen, um gemeinsam Wohnraum für sich selber zu errichten. In erster Linie sind in diesem Zusammenhang die Eisenbahnergenossenschaften zu nennen, welche die Idee des gemeinnützigen Wohnungsbaus aus den industrialisierten Zentren in die wichtigen Eisenbahnregionen trugen. Diese Genossenschaften wurden durch die Bundesbetriebe unterstützt und gefördert. Der Zusammenhalt unter den Bählern und die gute gewerkschaftliche Organisation der Arbeiterschaft wirkte sich bei der Gründung von Baugenossenschaften sehr förderlich aus. Auch die anderen Bundesbetriebe wie Post und Zoll förderten für ihre Angestellten den gemeinnützigen Wohnungsbau – nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass deren Arbeiter-

schaft und Angestellte öfters den Wohnort wechselten.

Der Erste Weltkrieg stoppte die Bautätigkeit und so verschlimmerte sich die Wohnsituation zusehends, wie eingangs erwähnt. Die Wohnungsnot gegen Ende des Krieges 1918/19 zeigte die Wichtigkeit solcher gemeinnütziger Wohnbauprojekte. Aufgrund dieser Erfahrungen wurde die staatliche Förderung verstärkt; Bund, Kantone und Gemeinden subventionierten den gemeinnützigen Wohnungsbau vermehrt. Auf diese Weise sollten Versäumnisse während der Kriegsjahre aufgeholt werden und damit die soziale Not und die Unzufriedenheit gemildert werden. In den 1920er-Jahren wurden diese Subventionen des Bundes grösstenteils wieder gestrichen – die Gemeinden und Kantone folgten in den Jahren danach. Durch die Bundesgelder wurden wichtige Projekte angestossen und vielerorts entwickelten sich die Wohnbaugenossenschaften trotz der Kürzung der Bundesgelder zu wichtigen Trägern der Wohnversorgung. Die grösseren Städte hatten die Wichtigkeit dieser Subventionen erkannt und diese Förderung trotz ausbleibender Mittel des Bundes fortgesetzt. Dass diese Form des gemeinnützigen Wohnungsbaus sich vor allem an den Mittelstand richtete und es nicht darum ging, Wohnraum für Arme zur Verfügung zu stellen, zeigt sich an der Tatsache, dass vielerorts, beispielsweise in Basel, Bern und Winterthur, Reiheneinfamilienhäuser gebaut wurden, die dann verkauft wurden. In Zürich und anderen Städten wurden vor allem Mietwohnungen gebaut, um diese so der Spekulation zu entziehen. Bei diesen Bauten stand zwar das Zurverfügungstellen von Wohnraum im Vordergrund, doch ging es auch

darum, die Wohnkultur der Arbeiterschaft zu heben: Man wollte den Genossenschaftlern einerseits durch die Einrichtung und die Raumaufteilung – in der Zwischenkriegszeit war ein eigenes Badezimmer mit fliessendem Wasser, eine Zentralheizung und die Möglichkeit für geschlechtergetrennte Kinderzimmer sowie ein Balkon keine Selbstverständlichkeit –, andererseits aber auch durch die Architektur und grosszügige, gemeinsam nutzbare Aussenflächen ein in allen Belangen genügendes Heim bieten. Die Wohnungen sollten nicht nur günstig sein, sondern auch auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner Rücksicht nehmen, so dass diese sich dort wohlfühlen und von der Arbeit erholen konnten.⁷ Als beispielsweise die Eisenbahnergenossenschaft Bern (EGB) im Jahr 1919 die Einfamilienhaussiedlung Weissenstein in Bern plante, schwebte den Initianten eine Gartenstadt vor: Geschwungene Strassen zur Auflockerung der Quartiere wurden geplant, und der verhältnismässig grosszügige Umschwung sollte die Natur in die Stadt bringen.⁸ So war für viele Arbeiterfamilien ein Umzug in eine Genossenschaftswohnung oder gar in ein Einfamilienhaus ein Zeichen für den gesellschaftlichen und sozialen Aufstieg. Um Zustände wie in anderen Wohnungen zu verhindern, war vielfach die Untermiete verboten. Auch dies ein Ausdruck der Wohnkultur: Die familiäre Privatsphäre sollte geschützt werden. Die Bauten der Wohnbaugenossenschaften zeichneten sich zudem durch gestalterische Eigenheiten aus: Die Gemeinsamkeit war ebenso wichtig wie der persönliche Bereich, und auch durch die grosszügige Gestaltung des Aussenraumes und die teils auffällige

Farbgebung hoben sich die Genossenschaftsbauten von «normalen» Wohnobjekten ab.

Die Massnahmen der Zwischenkriegszeit und die Tätigkeit des Verbandes hatten ihre Wirkung nicht verfehlt. Um nicht die Fehler während des Ersten Weltkrieges zu wiederholen und die sozialen Folgen abzumildern, nutzte der Bundesrat während des Zweiten Weltkrieges seine erweiterten Vollmachten und nahm so die Subventionierung des gemeinnützigen Wohnungsbaus wieder auf. Erst nach 1945 wurden die nötigen verfassungsmässigen und gesetzgeberischen Grundlagen für diese eidgenössische Wohnungspolitik geschaffen.

Dass diese Form der Wohnbauförderung in der Bevölkerung nicht unumstritten war, zeigt die Tatsache, dass in einer Volksabstimmung 1950 die Fortsetzung dieser Subventionen abgelehnt wurde. In grösseren Städten, aber auch in Kleinstädten und ländlichen Zentren wurde die Unterstützung fortgeführt; dort entstanden mit kommunaler Förderung grössere Neubauquartiere.

In den 1950er-Jahren verwischten sich die Eigenarten des gemeinnützigen Wohnungsbaus, was sich sowohl organisatorisch als auch gestalterisch äusserte. Vermehrt orientierten sich auch die kommerziellen Wohnbauträger an den Vorzügen der Genossenschaftsbauten. In den 1980er-Jahren kam es dank einer neuen Generation von Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern in den Innenstädten zu einem erneuten Aufschwung der gemeinnützigen Wohnbauträgern. Gemeinschaftsorientierte Alternativsiedlungen, die zwar das Kollektiv der Bewohner im Blick hatten, aber immer auch Rücksicht auf individuelle Bedürfnisse der

Einzelnen nahmen, entstanden und prägten das Selbstbild der Wohnbaugenossenschaften sowie deren Aussenwahrnehmung grösstenteils bis heute.⁹ In ihrer über 100-jährigen Geschichte waren die Wohnbaugenossenschaften wie auch ihre Architektur vom Zeitgeist und den sozialen Zielen geprägt. Von Arbeiterwohnungen über Gartenstadthäuschen, städtebaulich prägenden Genossenschaftssiedlungen und Betonkolossen bis zum verdichteten und ökologisch wertvollen Quartier der Zukunft nahmen und nehmen bis heute die Bauten der gemeinnützigen Wohnbauträger die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner auf.

Bei Sanierungen und Neubauten wird heute vermehrt auch auf die ökologische Komponente geachtet. In Städten verzichten Wohnbaugenossenschaften bewusst auf Tiefgaragen und Parkplätze – dieser Raum soll allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Auch wurde schon vergleichsweise früh auf die Verwendung von erneuerbaren Energien geachtet. Dies dürfte auch eine Folge davon sein, dass Wohnbaugenossenschaften weniger auf eine möglichst günstige Erstellung von Wohnraum achten und der mögliche Gewinn durch die Vermietung zweitrangig ist. In der Regel wollen Wohnbaugenossenschaften auch heute noch den Bewohnerinnen und Bewohnern ein gutes Leben durch angenehme Wohnkultur bieten. So sind diese Bauträger auch von ansässigen Handwerksbetrieben als Auftraggeber geschätzt. Wenn möglich werden Aufträge nämlich lokal vergeben, und auch bei der Instandhaltung wird darauf geachtet, Unternehmen vor Ort zu berücksichtigen. Genossenschaften sind aber auch als Vermieter beliebt: Einerseits natürlich durch die tiefe-

ren Mieten – aufgrund der Kostenmiete (durch die Vermietung darf die Genossenschaft keinen übermässigen Gewinn erzielen) liegen die Mietzinsen weit unter den Marktpreisen bei vergleichbaren Wohnungen –, andererseits aber auch durch das Zusammengehörigkeitsgefühl, das unter den Mieterinnen und Mietern entsteht. Diese beteiligen sich nämlich mit einem sogenannten Genossenschaftsanteil an der Genossenschaft und sind so über die Genossenschaftsversammlung direkt-demokratisch in strategische Entscheidungen miteinbezogen.

Wohnbaugenossenschaften im Werdenberg

Im Vergleich zu städtischen Gebieten gibt es im Werdenberg eher wenig Genossenschaften. Auch in anderen ländlichen Regionen ist das so. Dies ist vor allem damit zu erklären, dass vor dem Zweiten Weltkrieg kaum Bedarf nach gemeinnützigem Wohnraum vorhanden war. Zumindest nicht in dem Umfang, wie das in den grösseren Städten der Schweiz der Fall war. Es gab nur vereinzelt grosse Industriebetriebe, und die Arbeiterschaft litt nicht unter Wohnungsknappheit. Zudem schufen in vielen Fällen die grösseren Arbeitgeber der Wohnungsnot gleich auch selbst Abhilfe, indem sie Wohnungen oder Häuschen für die Angestellten errichteten. Solche Arbeitersiedlungen gibt es im Werdenberg einige. In diesem Zusammenhang sind beispielsweise die Häuser der Teppichfabrik beim Schulhaus Hanfland in Buchs oder die Siedlung der Basaltstein AG beim Kiesfang des Buchserbachs oder auch die Häuser der an der Fabrikstrasse in Azmoos zu nennen.



Blick in die Siedlung der Wohnbaugenossenschaft SWEBAHOV. Im Vordergrund ein Teil der grosszügig bemessenen Schrebergärten und Grünflächen.

Heute existieren in der Region einige Wohnbaugenossenschaften, unter anderem die *Wohnbaugenossenschaft Wartau*, die aktuell den fünfzigsten Jahrtag der Gründung feiert, oder die Genossenschaften, die sich dem Bau von Alterswohnungen verschrieben haben. In der Folge soll der Fokus aber auf zwei gemeinnützige Wohnbauträger gelenkt werden, die 1948 ganz im Sinne der städtischen Vorbilder gegründet worden waren.

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden in Buchs die ersten Wohnbaugenossenschaften der Region. Der Aufstieg des Bahnhofes Buchs zum «Tor zum Osten» brachte vermehrt Bähnler, Pöstler und Zöllner nach Buchs. Aber auch die Speditionen liessen sich vermehrt in der Umgebung des Bahnhofes nieder und boten damit neue Arbeitsplätze. Dieser Aufschwung führte in Buchs zu einer Wohnungsknappheit. Die geringen Einkommen der Arbeiterschaft und die hohen Mieten machten es für zahlreiche Familien schwierig, um nicht zu sagen fast unmöglich, ein erschwingliches Dach über dem Kopf zu finden.

Um dieser Wohnungsnot zu begegnen, wurde im Neugutquartier, in unmittelbarer Nähe zu Bahnhof und Bahnhofstrasse, Bauland zur Verfügung gestellt. Nebst Einfamilienhäusern entstanden auch Mehrfamilienhäuser. Unter anderem die Bauten der *Wohnbaugenossenschaften SWEBAHOV* (Schweizerischer Bau- und Holzerverband) und *Glana* (Bundesbetriebe). Mit Hilfe von Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde sowie von Bahn, Post und Zoll respektive dem Bau- und Holzerverband konnten Land erworben und die Bauprojekte angegangen werden. Bezeichnenderweise waren wie auch andernorts stark gewerkschaftlich organisierte Berufszweige an der Entstehung der Wohnbaugenossenschaften im Werdenberg beteiligt. Deren Finanzkraft und Organisation wie auch die Erfahrung mit ähnlichen Projekten erlaubte die Unterstützung engagierter Personen vor Ort.

Der Schweizerische Bau- und Holzerverband konnte nicht zuletzt dank dem Buchser Gallus Berger als Kreditgeber gewonnen werden. Berger war in Zürich beim Verband angestellt und befasste sich



Die Gebäude der Wohnbaugenossenschaft Glana aus dem Jahr 1948 kurz vor dem Abriss im November 2013.

daher auch mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau in der Limmatstadt.¹⁰

Die Eisenbahner, und mit ihnen auch die Angestellten der übrigen Bundesbetriebe, waren ebenfalls mit dem genossenschaftlich organisierten Wohnbau vertraut und brachten mit dem Aufschwung des Grenzbahnhofes und der Zollabfertigung die Idee dieser Form des Wohnungsbaus auch ins Werdenberg. Buchs ist aber keineswegs neben den grossen Städten die ländliche Ausnahme. Schweizweit finden sich Wohnbaugenossenschaften – auffallend häufig entlang der Eisenbahnlinien.

Durch diese Unterstützung von verschiedenen Seiten konnte in den Jahren nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges die Planung der Häuser in Angriff genommen werden. Man sah sich den Idealen der Wohnbaugenossenschaften verpflichtet, und es entstanden Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Es galt ja schliesslich sowohl den kleinen als auch grösseren Arbeiterfamilien ein Dach über dem Kopf zur Verfügung zu stellen. Für heutige Vorstellungen sind die Wohnungen und die Zimmer eher klein, doch der

Komfort entsprach in den 1950er-Jahren dem gehobenen Standard für Mietwohnungen. Diese grosszügige Architektur und natürlich auch der verhältnismässig niedrige Mietzins – auch bei diesen Genossenschaftswohnungen galt das Prinzip der Kostenmiete – lockte Familien an, und die Wohnungen waren schnell vermietet. Mit jährlichen Kosten von 2000 Franken waren die Vier-Zimmer-Wohnungen an der Glannastrasse auch für Familien mit niedrigem Einkommen erschwinglich.¹¹

Typisch für die genossenschaftliche Wohnkultur gehörte zu jeder SWEBAHOV-Wohnung auch ein Schrebergarten. In der Mitte des Grundstücks war Platz für Gärten, wo Gemüse, Früchte oder Blumen angepflanzt werden konnten. Diese Beete wurden in den letzten Jahren weniger – das Anbauen von eigenen Lebensmitteln trat immer mehr in den Hintergrund. Trotzdem finden sich auch heute noch einige Rabatten in der Mitte der Häuser. Überhaupt kann man die überaus grosszügige Aussengestaltung ebenfalls als Merkmal der Wohnbaugenossenschaften bezeichnen. Man hätte noch viel mehr Wohneinheiten auf der zur Verfügung



Die Neubauten der Wohnbaugenossenschaften Glana, die im Jahr 2016 bezogen werden konnten.

stehenden Fläche erstellen können, entschied sich jedoch bewusst für kleinere Häuser mit mehr Aussenraum, der allen zur Verfügung stehen sollte. Auch bei den Häusern der Wohnbaugenossenschaft Glana war die grosse Wiese vor den Häusern mit den hohen Bäumen prägend für das Neugutquartier.

Ende der 1950er-Jahre entspannte sich die Wohnsituation etwas und die Häuser der *WBG Glana* wurden mit Zentralheizung und Waschautomaten ausgestattet, um den gestiegenen Ansprüchen zu genügen. Für die Genossenschafter bestand eine Lohnobergrenze; immer wieder mussten Wohnungen gekündigt werden, da diese Grenze überschritten wurde.¹² So wohnten in den selbstverwalteten Genossenschaften, nicht zuletzt auch aufgrund der Bahnhofsnähe, vorwiegend Familien der Eisenbahner, Pöstler und Zöllner.

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung und dem Ausbau des Bahnhofes wurde das Bedürfnis nach Wohnraum für die Bundesangestellten wieder grösser, und Mitte der 1960er-Jahre suchte die *Wohnbaugenossenschaft Glana* nach Möglichkeiten, das Wohnungsangebot auszubauen. Im März 1973 konnten die Wohnungen am Ackerweg im Buchser Heldauquartier bezogen werden, und im April

1986 wurden am Montfortweg im Carl Hilty Viertel neue Wohneinheiten erstellt. Immer mehr zeichnete sich ab, dass die Wohnungen aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg nicht mehr den Ansprüchen genügten, die junge Familien an ihre Wohnungen stellten und stellen. Nach der Jahrtausendwende keimte bei der *Wohnbaugenossenschaft Glana* die Idee, die Häuser aus den Nachkriegsjahren zu ersetzen, und man begann mit der Planung von Neubauten anstelle der bestehenden Häuser. Es sollte von kleinen Wohnungen mit 2,5 Zimmern für ältere Personen oder junge Mieter bis zu 4,5-Zimmer-Wohnungen entstehen. Dies, um der Überalterung, wie es bei den alten Häusern der Fall war, vorzubeugen. Im Jahr 2016 waren die neuen Wohnungen bezugsbereit. Obschon gerade die kleineren Wohnungen aufgrund der Ausstattung mit Lift und der Zentrumsnähe auch bei älteren Leuten beliebt sind, ist es noch heute so, dass freie Wohnungen der *WBG Glana* zuerst bei den Bundesbetrieben ausgeschrieben werden und erst danach eine öffentliche Ausschreibung erfolgt. Durch diese Öffnung hat sich auch die Schar der Genossenschafter verändert. Gleich geblieben ist aber der Genossenschaftsgedanke: Weiterhin können dank der Kostenmiete

günstige Mietkonditionen geboten werden, und die Gemeinsamkeit und das Zusammenleben wird weiterhin stark gewichtet. Dazu gehören in jüngster Zeit Grillabende und auch ein Ausflug zum 70-jährigen Bestehen der Genossenschaft. Trotzdem zeigen sich düstere Wolken am Genossenschaftshimmel: Für die selbstverwalteten Wohnbauträger wird es zunehmend schwierig, engagierte Personen für den Vorstand zu gewinnen. Doch noch immer besticht die Idee der Selbsthilfe, und dem Verwaltungspersonal bietet sich die Gelegenheit, sich für eine gute Sache einzusetzen und wertvolle, neue Erfahrungen im Unterhalt und bei Wohnungsvermietungen zu machen.

Verändert haben sich aber auch die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner. So wurden die Schrebergärten in der *SWEBAHOV-Siedlung* zugunsten einer grösseren Wiesenfläche immer mehr aufgegeben. Die Genossenschaft hat sich entschieden, auf der überaus grosszügigen Fläche Neubauten zu errichten. Auch hier wird versucht, auf einen guten Mix zu achten: Es entstehen verschieden grosse Wohneinheiten, um verschiedenste Wohnbedürfnisse zu befriedigen. Die Vermietung dieser Wohnungen dürfte kein Problem darstellen. Günstige Mietzinse und die Zentrumsnähe sowie der moderne Ausbaustandard werden dafür sorgen, dass die über 100-jährige Erfolgsgeschichte der Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz auch in Buchs weitergeht.

Josef Gähwiler hat Geschichte, Philosophie und Religionswissenschaften studiert und unterrichtet am Berufs- und Weiterbildungszentrum in Buchs das Fach Allgemeinbildung. Der Familienvater sitzt für die Sozialdemokratische Partei im Kantonsrat und ist in weiteren Funktionen auf Vereinsebene tätig.

Anmerkungen

- 1 Zitelmann 2018, S. 61–63.
- 2 Liechti 2019, S. 33.
- 3 Vgl. Kurz, Maurer 2015.
- 4 Vgl. Bähler 2019.
- 5 Vgl. Kurz, Maurer 2015.
- 6 Vgl. Wbg1904.ch
- 7 Vgl. Kurz, Maurer 2015.
- 8 Vgl. Bähler 2019.
- 9 Vgl. Kurz, Maurer 2015.
- 10 Vgl. Weber 1998, S. 5.
- 11 Vgl. Mietverträge Archiv WBG Glana.
- 12 Vgl. Jahresbericht Glana 1959.

Quellen

- Mietverträge Archiv WBG Glana
Archiv der Wohnbaugenossenschaft Glana, Buchs:
Mietvertrag aus dem Jahr 1962.
- Jahresbericht Glana 1959
Archiv der Wohnbaugenossenschaft Glana, Buchs:
Jahresbericht 1959 der Wohnbaugenossenschaft
Glana Buchs.

Literatur

- Bähler 2019
Anna Bähler: Geschichte der Eisenbahnergenossenschaft Bern. www.ebgbern.ch/die-ebg-bern/geschichte-der-ebg [Stand: 08.05.2020].
- Kurz/Maurer 2015
Daniel Kurz/Rolf Maurer: Gemeinnütziger Wohnungsbau und Wohnbaupolitik, in: Historisches Lexikon der Schweiz. [https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/013916/2015-01-11/#HGemeinnützigerWohnungsbauundWohnbaupolitik](https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/013916/2015-01-11/#HGemeinnutzigerWohnungsbauundWohnbaupolitik) [Stand: 08.05.2020].
- Liechti 2019
Richard Liechti: Gebaute Selbsthilfe. 100 Jahre Genossenschaftsarchitektur, in: Wohnen Extra. Sonderausgabe zum 100-jährigen Bestehen des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz, April 2019, S. 33.
- Wbg1904.ch
Wohnbaugenossenschaft 1904 St. Gallen. <https://wbg1904.ch/portrait/> [Stand: 08.05.2020].
- Weber 1998
Georg Weber: 50 Jahre Baugenossenschaft SWEBAHOV, Buchs 1998.
- Zitelmann 2019
Reto Zitelmann: «Nackte, feuchte Mauerwände» und das Dach «stellenweise undicht». Wohnverhältnisse der Arbeiterschaft, Wohnungsnot und Wohnpolitik, in: Roman Rossfeld/Christian Koller/Brigitte Studer (Hg): Der Landesstreik. Die Schweiz im November 1918, Baden 2018, S. 61–75.