

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 68 (1993)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Entstehung und Entwicklung der Eisenbahner-Baugenossenschaft  
**Autor:** Geel, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106079>

### **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:** 27.01.2026

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



## ENTSTEHUNG UND ENTWICKLUNG DER EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT

Der heutigen Situation nicht unähnlich, herrschte in der Stadt Schaffhausen nach dem Ersten Weltkrieg grosser Mangel an Wohnraum: Mietwohnungen, deren Preise in einem vernünftigen Verhältnis zu den durchschnittlichen Einkommen standen, waren kaum vorhanden. In dieser schwierigen Notlage entschloss sich eine vorwiegend aus Eisenbahnern bestehende Interessengemeinschaft zur Selbsthilfe und gründete im Jahre 1926 die Eisenbahner-Baugenossenschaft Schaffhausen. Wie den Gründungs-

Der Ausbruch des Zweiten Weltkrieges gut zehn Jahre später unterband vorerst jede weitere Ausweitung der Genossenschaft. Erst Anfang der sechziger Jahre liessen sich zwei weitere Projekte mit insgesamt 89 Wohnungen realisieren; damit erhöhte sich der Wohnungsbestand auf 143 Einheiten. Die nebenamtlich tätige Verwaltung der Genossenschaft sieht eine ihrer Hauptaufgaben im Werterhalt von Anlagen und Gebäuden und entschloss sich deshalb, die seit vielen Jahren anstehende Umgestaltung der

Blick auf die Siedlung Niklausen der Eisenbahner-Baugenossenschaft Schaffhausen. Im Vordergrund sind die neuen Anbauten sichtbar. (Foto: Max Baumann, Schaffhausen)



dokumenten zu entnehmen ist, stiessen die InitiantInnen anfänglich auf beinahe unüberwindliche Schwierigkeiten. Mit Mut, Ausdauer und persönlicher Initiative schafften sie es dennoch, sowohl die Schweizerischen Bundesbahnen als auch die Stadt Schaffhausen von der Dringlichkeit entsprechender Bauvorhaben zu überzeugen.

Der erste Spatenstich in der Siedlung Niklausen erfolgte 1927; ein Jahr später waren die 54 Häuser bereits bewohnt!

Vorbauten an den Einfamilienhäusern der Siedlung Niklausen mit einer Erneuerung der unbefriedigenden sanitären Einrichtungen zu verbinden. Das Projekt wurde 1991 durch die Generalversammlung genehmigt.

Die Mietzinserhöhungen bewegen sich (differenziert nach dem Entscheid jedes einzelnen Genossenschaftsmitgliedes für oder gegen einen Badezimmer-Ausbau) zwischen Fr. 280.- und Fr. 380.-.

WERNER GEEL



Die WOGENO Schaffhausen wurde 1991 gegründet. Sie zählt heute 27 Genossenschaftler/innen, aber noch keine Liegenschaften.

Die bisherige Hauptaufgabe des Vorstandes bestand darin, geeignete Liegenschaften zu suchen. Die meisten Angebote kamen wegen viel zu hoher Preise nicht in Frage, da mit den voraussichtlichen Erträgen die Kaufpreise nicht zu tragen gewesen wäre. Andere erwiesen sich als ungeeignet für eine Genossenschaft.

Selbst bei Verkaufsverhandlungen, die kurz vor dem Abschluss standen, sind wir immer wieder abgeblitzt. Ein Grund dafür ist unser Grundsatz des ertragsorientierten Preises, weil wir weder grosse finanzielle Reserven noch Liegenschaften besitzen. Ein anderer Grund liegt in der schwerfälligen Genossenschaftsstruktur. Jedesmal mussten wir abklären, wer an der betreffenden Liegenschaft Interesse hatte und die Eigenkapitalfinanzierung musste immer wieder neu geklärt werden.

Trotzdem geben wir nicht auf. Ein erstes Projekt ist mittlerweile am Anlaufen: Von der Stadt Schaffhausen konnten wir eine Altliegenschaft im Baurecht übernehmen. Durch einen Totalumbau lassen sich darin 3 bis 4 Wohnungen und Gewerberaum realisieren.

HANS HEIDELBERGER