

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 72 (1997)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Konkurrenzfähig bleiben  
**Autor:** Zeiter, Nicole  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106468>

### **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:** 17.01.2026

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



# KONKURRENZFÄHIG BLEIBEN

«Der Mensch von heute plant Weltraumreisen... Wir Schöreler wollen uns darüber nicht mehr Sorgen machen als nötig, vorläufig fest mit beiden Beinen auf der Erde stehen und unseren bescheidenen Beitrag zum grossen Ganzen leisten», schrieb 1969 ein Berichterstatter anlässlich des 60-Jahr-Jubiläums der EBG. Auf dem Boden bleiben die Schöreler auch heute noch. Statt hochfliegender Pläne stehen die Sanierung und die Werterhaltung der drei Siedlungsteile momentan im Zentrum der Genossenschaftsaktivitäten, wie Genossenschaftspräsident Albert Noger erklärt. «Wir müssen unsere Wettbewerbsfähigkeit gegenüber privaten Wohnungsanbietern erhalten». Bereits 1991 wurde die Sanierung der Dächer und Fenster des ältesten Teils der Siedlung, dem Baulos I, abgeschlossen. Vergangenes Jahr liess die EBG die Gebäudehülle der 1963–65 erstellten Mehrfamilienhäuser des Bauloses II wärmedämmen sowie die Balkone erweitern und verglasen. Die Wohnqualität konnte durch die Wohnraumerweiterung entscheidend erhöht werden – für die zukünftige Vermietbarkeit ein Vorteil. Nun stehen noch Innenrenovationen an sowie eine Aussensanierung der aus der dritten und letzten Bauetappe stammenden Häuser (Baujahr 1970/1).

**ARBEITGEBER ALS VERBINDENDES ELEMENT** Das rot-weiße, originale Eisenbahnsignal an der Dietlistrasse steht nicht zufällig in der Siedlung. Denn die

EBG – der Name sagt es – ist zunächst die Genossenschaft der SBB-Angestellten, auch wenn diese heute nur noch 55 Prozent der Mieterschaft ausmachen. Als Selbsthilfeorganisation von Betroffenen entstand 1909 in St. Gallen die erste EBG als Antwort auf hohe Mietzinse und Wohnungsnot. Die St. Galler Stickereiindustrie blühte damals, die Wirtschaftslage war ausgezeichnet, jedoch hielten die Löhne mit der übrigen Entwicklung nicht schritt.

Die erste Siedlung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern entstand in den Jahren 1911 bis 1914 auf dem «Rohnerischen Gut», das die EBG für 152 000 Franken gekauft hatte. Für die Finanzierung konnten die Kantonbank St. Gallen und die damalige Schweizerische Genossenschaftsbank gewonnen werden. Endlich liessen sich nach zahlreichen Gesprächen auch die SBB zu einem Einstieg bewegen. Als erste private Geldgeberin in der Schweiz gewährten sie einer Baugenossenschaft eine Hypothek zu einem günstigen Zinsfuss. Der deutsche Architekt Paul Gerber konnte nach harten Verhandlungen mit der damaligen Gemeinde Straubenzell und nach der Anpassung des Projektes an Meinungen von Architekturfachleuten eine Anzahl Reihenhäuser (Ein- und Mehrfamilienhäuser) mit grossen Gärten errichten. Die Innenausstattung wurde bürgerlichen Idealen nachempfunden, um die Lebensweise der ArbeiterInnen positiv zu beeinflussen. Dazu gehörte beispielsweise eine strikte Trennung der Räume nach Funktionen sowie die Trennung der

Ihre alte Gartensiedlung am St. Galler Rosenberg (unten) ergänzte die EBG in den 60er und 70er Jahren mit neueren Wohnblöcken.

FOTO: ARCHIV EBG





Präsident Albert Noger leitet  
die Geschicke der EBG.

Schlafräume von Eltern und Kindern. Im grössten Gebäude waren ursprünglich eine Bäckerei, Metzgerei, ein Mercerie-laden und eine Kaffeehalle untergebracht. Allgemein wurde die Schorensiedlung von den Wohnungsinspektoren als mustergültig aufgenommen. Die in sich geschlossene, im englischen Landhausstil erbaute alte Schorensiedlung prägt bis heute das Erscheinungsbild der EBG. Als die Nachfrage nach Wohnraum in den 60er Jahren anstieg, baute die

EBG 1963–65 fünf Mehrfamilienhäuser mit 97 Wohnungen. 1970/71 folgten in einer dritten Etappe nochmals fünf Häuser mit 48 Wohnungen. Insgesamt besteht die Schorensiedlung aus 326 Wohneinheiten.

Seit der Gründung der EBG haben sich die Strukturen aufgeweicht. Zu Beginn wurden nur SBB-Angestellte aufgenommen, später wurde der Kreis auf das gesamte Bundespersonal ausgedehnt. Heute werden auch Aussenstehende akzeptiert, allerdings ohne Genossenschaftsbeitritt. Die Zahl der in der Schorensiedlung wohnenden SBB-Angestellten sinkt, während sich der Anteil der übrigen Bundesangestellten

kontinuierlich erhöht. «Wir können uns diese Entwicklung nicht erklären. Möglicherweise legt das Bahnpersonal heute mehr Wert auf Abstand zum Berufsleben», vermutet Vizepräsident Karl Litscher. Erheblich angestiegen ist die Zahl der pensionierten SBB-Genossenschafter. Waren es 1980 noch 38 gegenüber 139 Aktiven, sind heute 91 pensioniert und noch 81 aktiv. Der Generationenwechsel ist in vollem Gange.

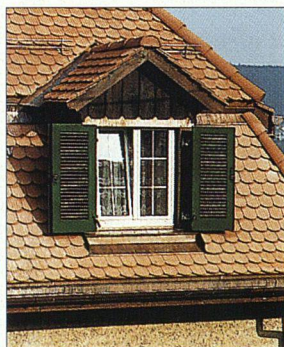
**DIE JUNGEN MEHR AM GENOSSENSCHAFTSLEBEN BETEILIGEN** Die EBG konzentriert sich nebst dem Verwalten von Liegenschaften stark auf soziale Funktionen. Vom Pensioniertenausflug über Kranken- und Geburtstagsbesuche und dem 50-Franken-Sparbuch als Geschenk bei Geburten – die Präsenz der Genossenschaft ist überall spürbar. Auch der Anstoss zur Organisation von



FOTO: LUKAS UNSELD

Gartenfesten oder zu einer Aufrichtefeier nach der Renovation kommt hin und wieder von der EBG. «An solchen Anlässen hören wir die Anliegen der Mieterschaft und bekommen die Stimmung mit», sagt Albert Noger. «Der persönliche Kontakt zu den Leuten ist sehr wichtig.» Aktiv sind aber auch die Genossenschafter/innen selbst: Es gibt einen Freizeitclub, der Kurse anbietet. Er veranstaltet jährlich einen Kinderspielnachmittag und ein Fussballturnier. Entsprechend familiär ist die Stimmung unter den Nachbarn. Man kennt sich, viele sind per du untereinander. Die ältere Generation hat zusammen Kinder grossgezogen, die Männer waren Arbeitskollegen. Informationen vermittelt die ein- bis dreimal pro Jahr erscheinende Schorenzeitung. Dabei nimmt die Verwaltung kein Blatt vor den Mund und spricht auch dann und wann Ermahnungen aus. Über die geplanten Renovationen wurde ausführlich berichtet und die Mieterschaft beispielsweise zum Thema «Balkonverglasungen ja/nein» in den Entscheidungsprozess einbezogen. Dies bewirkte, dass ältere Personen die mit den Verglasungen verbundenen Mietzinsaufschläge bewusst in Kauf nahmen, um den Wohnwert für die zukünftige Mieterschaft zu erhöhen.

Es gibt aber auch Pflichten. Jedes Genossenschaftsmitglied hat – bis zum AHV-Alter – pro Jahr vier Pflichtstunden zu leisten, zum Beispiel für Umgebungsarbeiten. Bei Versäumnis muss pro nicht geleistete Stunde ein Strafbetrag von 25 Franken in den Haushaltfonds bezahlt werden. Kleinere Auslagen können aus diesem Fonds bestritten werden. «Einige Jüngere ziehen es vor, Geld zu bezahlen statt zu helfen», bedauert Noger. Für die Genossenschaft ist die ehrenamtliche Beteiligung der Mitglieder jedoch wichtig. So möchte Noger die Jungen vermehrt in die Genossenschaft einbinden. Ob ihm das gelingt, hängt wohl auch davon ab, wie sich der Genossenschaftsgedanke im Zeitalter des Individualismus bewähren wird.



Die alten Fensterläden wurden durch Rolläden ersetzt. Die Balkonverglasungen am Baulos 2 erhöhen den Wohnwert markant.

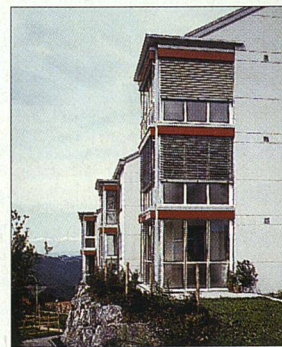


FOTO: ERNST SCHWEIZER AG