

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft in St. Gallen

Autor(en): **Pfister, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 2

PDF erstellt am: **23.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100202>

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.

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft in St. Gallen.

Von J. Pfister.

Präsident der Eisenbahnerbaugenossenschaft St. Gallen.

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft St. Gallen ist eine vorkriegszeitliche Gründung. Sie erblickte am 27. März 1909 das Licht der Welt als erste der Baugenossenschaften der Eisenbahner in der Schweiz. Ihre Gründung fällt in eine Zeit der Hochkonjunktur des gewerblichen Lebens spez. aber der Stickerie in der Ostschweiz und vorab auf dem Platze St. Gallen. Die damals herrschende Wohnungsnot, d. h. die ungenügende Wohnungsproduk-

auch in St. Gallen die erste Genossenschaft gegründet worden ist, so war sie doch nicht die erste die zum ist, so war sie doch nicht die erste die zum bauen kam. Brugg, die zweiten in Olten und erst die dritten in St. Gallen gebaut.

Von der Gründung der Genossenschaft 27. März 1909 bis zur Grundsteinlegung der Kolonie 15. März 1911 verstrichen 2 volle Jahre. Es waren diese zwei Jahre eigent-

lich die schwerste Zeit der Genossenschaft und ihrer Leitung. Sie wurde vollständig ausgefüllt durch den Kampf um Bauleichterungen wie sie für das Einfamilienhaus notwendig sind. Seitliche Bau- und Strassenabstände, Mauerdurchmesser, Stockwerkshöhen, Treppenbreiten, Strassenbreiten, Kanalanlagen, Abortgruben, Feuermauern bildeten Gegenstand unzähliger Eingaben, Rekursen und Konferenzen mit der damaligen Gemeinde Straubenzell, auf deren Gebiet die zu bauen in Aussicht genommene Wohnkolonie zu liegen kam. Erst die kantonale Regierung machte diesem Spiel ein Ende und beauftragte die Laienkommission des Gemeinderates Straubenzell, die für das Mehrfamilienhaus zugeschnittene Bauordnung abzuändern, d. h. sie dem Einfamilienhaus anzupassen.



Die Paul Brandstrasse

tion durch die private Bautätigkeit trieb die Eisenbahner, die wie kein anderer Stand in der Nähe der Arbeitsstelle d. h. des Bahnhofes zu wohnen gezwungen sind, die Wohnungsproduktion auf dem Wege der Gemeinsamkeit an die Hand zu nehmen. Die Beispiele der Kollegen im Ausland spez. in Württemberg und in den Rheinlanden, die sich einige Kollegen an Ort und Stelle ansahen, wirkten ermutigend und aufmunternd. Die eigene Not der fortwährenden Mietzinssteigerungen spez. aber die Unmöglichkeit für Familien mit einer mehr oder weniger grossen Kinderschar eine angemessene Wohnung zu finden, gaben die Kraft, die Freude und den Mut zur Selbstorganisation und Selbstproduktion von allen gerechten Ansprüchen entsprechenden Heimstätten. Die Idee, einmal geboren, wirkte begeisternd, sie durcheilte in raschem Lauf alle Städte und Verkehrsknotenpunkte d. deutschen Schweiz, wo die Eisenbahner unter den gleichen Zuständen litten wie in St. Gallen. Es entstanden nacheinander Eisenbahnerbaugenossenschaften in Brugg, Olten, Erstfeld, Luzern, Chur, Rorschach, Romanshorn, Frauenfeld, Winterthur, Rapperswil etc. auf gleicher Grundlage. Wenn

Nachdem endlich mit dem Bauen hat begonnen werden können, sind in der Zeit vom 15. März 1911 bis 1. November 1914 in ununterbrochener Baufolge auf der von der Genossenschaft um den Preis von Fr. 152 000 erworbenen 84 000 m² haltenden, am Westabhange des Rosenbergs gelegenen Liegenschaft z. Schooren, folgende Ein- und Mehrfamilienhäuser gebaut worden:

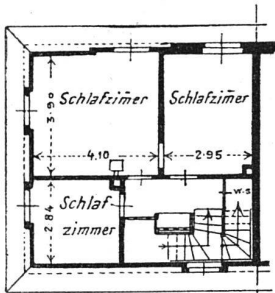


Das Geschäftshaus.

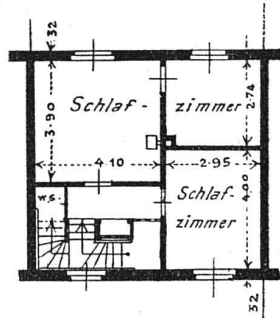
Eisenbahner-Wohnkolonie Schoorenhalde St.Gallen.

Wohnhaustypen.

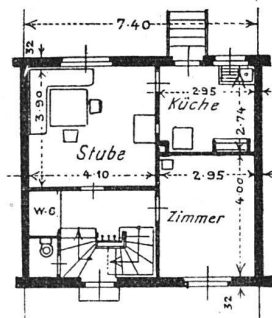
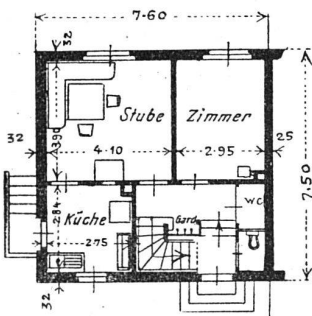
Fünzimmer-Eckhaus



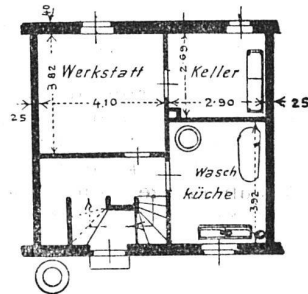
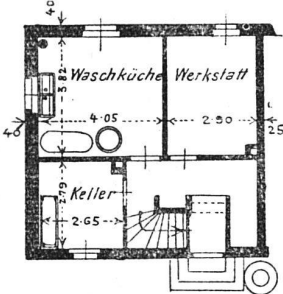
Fünzimmer-Reihenhaus.



I. Stock.



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Massstab.

	à 2 Zimmer	à 3 Zimmer	à 4 Zimmer	à 5 Zimmer	à 6 Zimmer	à 7 Zimmer	Total der Woh- nungen	Total der Häu- ser
Einfamilienhäuser		14	43	61	1	1	120	120
Wohnungen in Mehrfam- ilienhäusern	7	32	17	—	—	—	56	14
TOTAL	7	46	60	61	1	1	176	134

Ursprünglich zu bauen geplant waren 226 Einfamilienhäuschen. Der Kriegausbruch am 1. August 1914 setzte dem Weiterbauen jedoch ein Ziel. Ca. 30 000 m² d. h. der obere Teil der Liegenschaft sind bis heute unüberbaut geblieben. Diese Bodenfläche fand dann allerdings zweckmässige Verwendung für die Gemüseproduktion der Genossenschafter, während dem Kriege und in der Nachkriegszeit. Es handelt sich zum Teil um bestrastetes, d. h. baureifes Gelände. Sollte in St. Gallen wieder einmal Wohnungsmangel eintreten, könnte mit dem Bau von ca. 30 Einfamilienhäusern sofort begonnen werden. Vorläufig und in absehbarer Zeit

wird dies nicht notwendig sein, da St. Gallen z. Zt. infolge der Stickereikrise Wohnungsüberfluss verzeigt.

Organisation und Finanzierung.

Der statutarisch festgelegte Zweck der Genossenschaft ist die Erstellung preiswürdiger, hygienisch einwandfreier Heimstätten im Ein- und Mehrfamilienhaus auf dem Prinzip der Unveräusserlichkeit und des unkündbaren Mietrechtes für den Genossenschafter. Die Mitgliederzahl darf nicht beschränkt werden. Jedes Mitglied hat vorab einen Anteilschein zu Fr. 300.— und bei der Uebernahme einer Wohnung pro Zimmer je weitere Fr. 300.— zu übernehmen und mit wenigstens Fr. 10.— pro Monat zu amortisieren. — Die fertiggestellte Kolonie, samt allen Strassen und Kanälen kostete die Gesamtsumme von rund Fr. 2.500.000. Die erste Hypothek wurde bis auf 65 Prozent der Grundpfandschätzung von der Kantonalbank St. Gallen und einer schweizerischen Lebensversicherungsgesellschaft übernommen. 25 Prozent übernahmen die Schweiz. Bundesbahnen aus den Mitteln der Pensions- und Hilfskasse und 10 Prozent hatten die Genossenschafter zu bezahlen.

Wie gebaut worden ist.

Ursprünglich war, wie bereits erwähnt, die ganze Liegenschaft mit Einfamilienhäuschen zu überbauen vorgesehen. Nur ungern ist man von diesem Plane auf Anraten von aussenstehenden Personen hin, abgegangen und zum gemischten System, also dem Ein- und Mehrfamilienhäuserbau übergegangen. Es war ein Fehler, dass man nicht beim Einfamilienhaus geblieben ist, umsomehr als im Mehrfamilienhaus nicht wesentlich billigere Mieten erzielt worden sind. Die Bauausführung erfolgte in zwei Bauweisen zu Pauschalpreisen, ein System, das sich für den genossenschaftlichen Bau eignet, aber immerhin auch seine Nachteile hat. Die beim Bau des ersten Loses gemachten Erfahrungen sind beim Bau des zweiten Loses verwertet worden.

Der einfache Grundriss des Durchschnittshauses sieht im Keller die Waschküche mit Bad (Emailbadewanne und Kupferwaschherd), eine Werkstatt und den Gemüsekeller vor. Im Erdgeschoss findet man die Wohnstube, die Küche, das Separatzimmer und den Abort (mit Wasserspülung). Im Obergeschoss 5 Schlafzimmer. Eine Neuerung, die, so gut sie gemeint ist, doch keinen richtigen Anklang gefunden hat, ist mit der Legung der Küche nach Süden eingeführt worden. Die südliche Küche hat nur einen Ausgang in den Garten und eine Verbindung mit der Stube, sie ist nicht begehbar vom Treppenhaus aus, wie das sonst üblich ist. Sie ist auch klein gehalten in der Meinung, dass nicht in der Küche, sondern in der Stube, im Sommer eventl. im Garten, die Mahlzeiten eingenommen werden. Die Lage der Küche nach Süden mit Ausgang nach dem Garten rechtfertigt sich durchaus mit Rücksicht auf die Zeit, die die Hausfrau in der Küche zubringen hat und im Hinblick auf die Möglichkeit der leichteren Ueberwachung der Kinder im Garten etc. Trotz diesen Vorteilen hat man aber bereits im zweiten Baulos die Küche wieder nördlich gelegt und den Ausgang nach dem Garten von der Waschküche aus hergestellt. Die Hausfrauen ziehen diese Einteilung vor, natürlich haben sie auch ihre Gründe dafür!

Die Wohnstube ist von der Genossenschaft fertig möbliert, d. h. mit hartem Bauertisch, Eckbank, Buffet, 2 Stabellen und passender Lampe ausgerüstet worden. Auch das dient nicht immer allen Leuten. Im zweiten Baulos sind diese Möbel nur noch auf spez. Wunsch geliefert worden.

Der Flächeninhalt der Lokale und Wohnräume, wie er in den beigedruckten Grundrissen ersichtlich gemacht ist, hat sich als ausreichend erwiesen. Die Umfassungswände bestehen aus einem 45 cm dicken Betonsockel und dem 32 cm starken aufgehenden Backstein-Hohlmauerwerk. Diese Mauerstärken genügen. Als nicht ganz ausreichend hat sich das Biberschwanzdoppeldach gezeigt. In Höhenlagen von 500 m und mehr ü. M. darf der Schindelunterzug unter das Ziegeldach nicht mehr

weggelassen werden. Die Isolierung ohne den Schindelunterzug ist ungenügend.

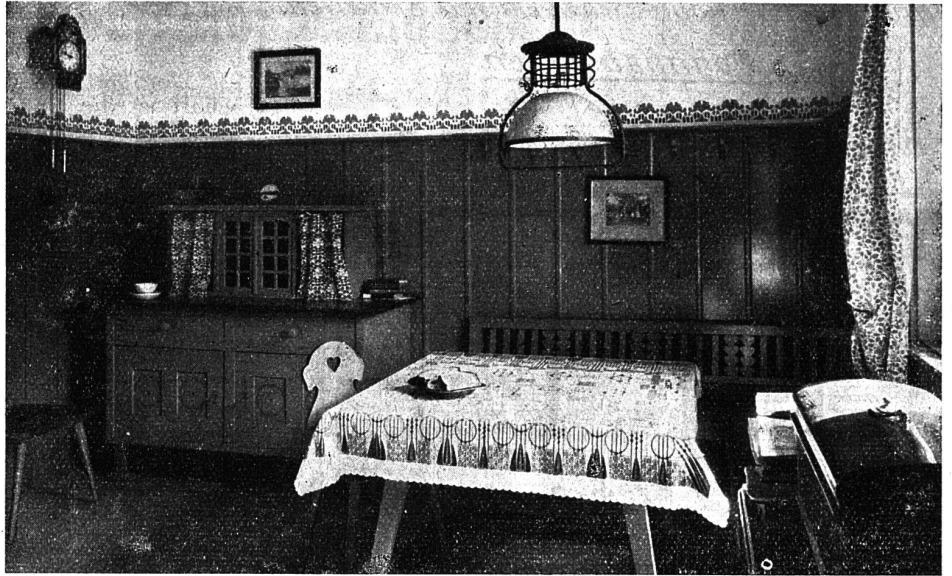
Strassen, Wege und Einfriedigung.

Die Kolonie wird von Westen nach Osten durch 4 Strassenzüge durchzogen, die sämtlich am Anfang und am Ende mit dem nach dem Zentrum strebenden Strassen verbunden sind. Hauptstrasse ist die Paul Brandstrasse. Das Zentrum bildet ein im oberen Teil stehendes Geschäftshaus mit Versammlungslokalen, Kindergartenlokal, einer Metzgerei, einer Bäckerei, und dem Konsumladen. — Die maximale Breite der reinen Koloniestrasse beträgt 5 m ohne Trottoir und genügt vollständig bei einseitiger Bebauung. Die einseitige Bebauung ermöglichte, die Lage aller Gärten (200—250 m²) pro Haus) nach Süden. Dieser Vorteil ist in die Augen springend, obschon es grosse Mühe kostete diese Tatsache bei der Plangenehmigung in gewisse Köpfe hineinzuhämmern. Die Strassen sind durch 2 m breite Querwege untereinander verbunden. Den durchgehenden Strassen entlang hat die Genossenschaft Zwetschgen und Pflaumenbäume gepflanzt, die jetzt sehr hübsche Erträge abwerfen.

Sämtliche 154 Häuser und Häuschen mit den zugehörigen Gärten sind mit dem imprägnierten Naturholzhag der Firma Müller-Bührer in Löhningen, Kt. Schaffhausen, eingefriedigt. Der Architekt war gut beraten, diese Einfriedigungsart zu wählen; sie übertrifft an Dauerhaftigkeit und Solidität jede andere Holzeinfriedigungsart. Die Reparaturen sind nach 15 Jahren noch sehr klein.

Allgemeines.

Bewohnt wird das Dorf, dessen Gesamtansicht auf der ersten Seite abgedruckt ist, von ca. 800 Personen. Nicht nur Bähnler, Pöstler, Trämmer, Stadt-Polizisten, sondern auch Private können Wohnung in der Kolonie erhalten. Eine gewisse Mischung hat sich als recht vor-



Die Wohnstube.

teilhaft erwiesen. An der Spitze der Verwaltung steht ein Aufsichtsrat, ein Vorstand und ein kleiner Ausschuss, dem es nie an Arbeit gebricht. Ein ständiger Maler besorgt die Innenreparaturen. Kleinere Reparaturen an den Installationen besorgen einige Handwerkerkolonisten. Der gute Unterhalt der Gesamtanlage erfordert jährlich ca. 20 000 Fr. Die Finanzlage der Genossenschaft ist eine gute. Das Anteilkapital wird mit 4 Prozent verzinst.

In einem eigenen Kindergarten werden stets ca. 40 Kinder im vorschulpflichtigen Alter unterrichtet und beaufsichtigt. Für gelegentliche Unterhaltung in der Kolonie sorgt, unter Zuzug der Eisenbahner-Musik, der gemischte Chor des Dorfes. — In der Kaffeestube des Geschäftshauses findet man sich gelegentlich zum gemütlichen «Hock».

Ausgeprägte Solidarität, treues und zähes Festhalten am Gemeinschaftsgedanken machten es möglich, dass an der Schoorenhalde in St. Gallen Heimstätten geschaffen werden konnten, die allen jenen, denen ihre Familie und die gute Obsorge für diese, ihr höchstes bedeutet, fort und fort Freude bereiten.

IIIIIIIIII

Vorträge über das Kleinwohnungswesen.

(Veranstaltet in Zürich vom Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform)

III. Die Vereinfachung in der neuen Wohnung.

Vortrag von Dr. phil. E. Briner, Zürich.

Der Titel drückt die Meinung aus, dass das Künstlerische, wenn es in diesem Zusammenhang, neben Fragen des billigen Bauens, der Heiztechnik, der Hygiene besprochen wird, nicht seine Sondergeltung betonen darf, sondern sich mit den andern Angelegenheiten neuzeitlicher, praktischer Wohnungsgestaltung unter dem Kennwort «Vereinfachung», das auch zu einem Mahnwort wird, treffen muss. Wenn man der Sache auf den Grund geht, so kommt eine solche Sondergeltung dem Künstlerischen hier gar nicht zu; denn das Wohnen ist eine der am meisten an das Praktische des täglichen Lebens gebundenen Angelegenheiten, unter all denen, die durch die Kunst in ihrer formalen Seite unterstützt werden, z. B. Bau des Wohnhauses, Stil des Kostüms. Gewiss haben frühere Zeiten dem Künstlerischen in der Ausstattung der Innenräume einen bedeutenden Spielraum gelassen, und die Interieurs der verschiedenen Stilarten sind künstlerische Schöpfungen. Es wären vor allem da spätgo-

tische Zimmer des 15. Jahrhunderts, die Renaissance- und Barockräume de 16. und 17. und die Salons der französischen Königsstile des 18. Jahrhunderts zu nennen (Louis XV. und Louis XVI.), denen sich zu Beginn des 19. Jahrhunderts die Interieurs der Empire- und Biedermeierzeit anreihen. Aber in all diesen Epochen sind die schön eingerichteten Zimmer unter Bedingungen entstanden und haben Aufgaben erfüllt, die nicht mehr für unsere Verhältnisse ihre unbedingte Geltung behaupten können: Als Angelegenheit der oberen Stände, vor allem der höfischen Kreise, waren sie auf Repräsentation, also auf reiche und glänzende Erscheinung angelegt, und die Bedingungen solcher Raumkunst waren in hohem Masse vorhanden: Geld, Platz, Musse des Lebens.

Die Ausstattungen, die das neunzehnte Jahrhundert seit dem Aufblühen der Grosstädte brachte, leiden an dem Zwiespalt, den wir heute an vielen Lebenserscheinungen jener Zeit klar erkennen: Die Anforder-