

45 Jahre Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **29 (1954)**

Heft 4

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102667>

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.

nehmer und Handwerker bereit erklärten, im Interesse dieses sozialen Werkes auf einen Teil ihres Gewinnes zu verzichten.

Die auf ganz besondere Verhältnisse eingestellte Lösung dieser Bauvorhaben und die finanzielle Beteiligung von Stadt und Kanton führten zu dem Wunsche, die Wohnungen dauernd ihrer Zweckbestimmung zu erhalten. Die *Subventionsempfänger* hatten deshalb folgende *Verpflichtungen* einzugehen:

a) Der Stadt ist dauernd das Recht einzuräumen, sämtliche vom Verein für sozialen Wohnungsbau zu erstellenden Wohnungen sowie je zwei Drittel der Wohnungen des Vereins für Wohnungshilfe und des VHTL an Familien zu vermieten, die von ihr bestimmt werden.

b) Die restlichen Wohnungen dürfen ebenfalls nur an minderbemittelte, kinderreiche Familien vermietet werden, solange die Stadt dies für notwendig erachtet. Als kinderreich gelten Familien mit mindestens vier Kindern.

c) Die vorgesehenen Mietzinse dürfen auch bei allfälligen Kostenüberschreitungen nicht erhöht werden.

d) Der städtischen Finanzverwaltung ist Einsicht in die Geschäftsführung zu geben und ihr alljährlich die Betriebs- und Vermögensrechnung zuzustellen.

Mit der Zuteilung der Wohnungen wurde die gemeinderätliche Kommission zur Prüfung der Obdachlosenfürsorge betraut. Die Kontrolle wird durch deren Fürsorgeorgane besorgt.

Damit besteht die Gewähr, daß den wirklich bedürftigen Familien durch diese gut studierte, vorbereitete und durchgeführte Hilfsaktion eine wirksame Hilfe geleistet werden kann. Die bisherige Erfahrung hat erfreulicherweise gezeigt, daß diese Aktion nicht als Selbstverständlichkeit entgegengenommen wurde, sondern die Bewohner der neuen Kolonien mit Freude und neuem Mut die Gelegenheit wahrnehmen, zu geordneten Verhältnissen das Ihre beizutragen. Wenn sie durch das Heranwachsen ihrer Kinder von den Sorgen mehr und mehr befreit werden, werden sie auch auf Grund ihrer eigenen Erfahrung neuen, in Not geratenen Familien ihre Wohnung überlassen.

GENOSSENSCHAFTLICHER WOHNUNGSBAU AUF DEM SEKTIONSGEBIET ST. GALLEN

45 Jahre Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen

Fast ein halbes Jahrhundert ist es her, daß sich in St. Gallen eine Anzahl wagemutiger Eisenbahner zusammenfand, um der Wohnungsnot auf dem Wege der Selbsthilfe zu begegnen. Damals wie heute wieder war eine Zeit geschäftlicher Hochkonjunktur. St. Gallen als Zentrum der in Blüte stehenden Stickereiindustrie bot Arbeit und Verdienst wie nie zuvor, und in Massen zog es die Leute vom Land in die Stadt. Die Nachfrage nach Wohnungen wurde immer größer, und da es weder Preis- noch Mietzinskontrolle gab, stiegen die Mietzinse immer höher. Die schlecht bezahlten öffentlichen Angestellten und besonders die Eisenbahner konnten dieses Wettrennen nicht mehr mitmachen. Als erster Pionier trat ein

Gehilfe beim Betriebschef des ehemaligen Bundesbahnkreises IV, Herr Adolf Meßmer, auf den Plan mit der Idee, Eigenheime auf genossenschaftlicher Grundlage zu bauen. Im nahen Ausland waren schon früher schöne Erfolge im genossenschaftlichen Wohnungsbau erzielt worden. An einer ersten großen Versammlung, an der ein Architekt aus Ulm das technische Referat hielt, wurde St. Gallen als Vorort für die Organisation von Baugenossenschaften bestimmt. St. Gallen war es auch, welche als erste Schweizer Stadt zur Gründung einer Eisenbahner-Baugenossenschaft schritt. Nur wer in alten Schriften und Protokollen der Gründerjahre stöbert, kann ermessen, was für Schwierigkeiten überwunden werden mußten, bis man



*Eisenbahner-
Baugenossenschaft
St. Gallen*

am Ziel war. Unverstand der Behörden, Konkurrenzneid von seiten privater Häuserspekulanten, Perimeterprozesse und kostspielige Anstände mit Landanstoßern, dies waren, unter andern, Nüsse, die nur ein eisenharter Eisenbahner zu knacken verstand. Unvergeßlich sind die Verdienste des ersten Präsidenten der EBG, Herrn Josef Pfister, Beamter beim Betriebschef IV, St. Gallen. Während voller 23 Jahre diente Herr Pfister der Genossenschaft an erster Stelle. Kein Kriegs- und kein Krisenjahr konnte ihn entmutigen, und wenn die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen heute als gesundes Unternehmen dasteht, so ist das in erster Linie sein Verdienst.

Zwanzig Minuten vom Hauptbahnhof, gegen Westen geschützt durch den Sitterwald und umsäumt von freundlichen Wiesen, stehen 120 Einfamilienhäuser und 14 Mehrfamilienhäuser, die über 600 große und kleine Bürger beherbergen. Es sind nicht mehr alles Eisenbahner, denn die Krisenjahre und die Aufhebung der ehemaligen Kreisdirektion I bewirkten eine Umschichtung der Bevölkerung, die sich übrigens gar nicht schlecht auswirkt. Die Altwohnungsmietzinse bewegen sich je

nach Größe, Ausbau und Lage der Wohnungen zwischen 60 und 150 Franken pro Monat. Leerstehende Wohnungen sind daher für die nächste Zeit nicht zu befürchten, und unser größtes Leid ist es, daß wir die vielen neuen Gesuche um Zuteilung von Wohnungen nur in den wenigen Fällen befriedigen können, wo Wegzug oder Tod Platz für neue Mieter schaffen. Krise und Konjunktur wechseln wie Ebbe und Flut, und heute wie damals bei der Gründung der EBG schaut sich mancher junge, bescheidene Lohnverdiener vergebens nach einer preiswerten und menschenwürdigen Wohnung um. Wir Baugenosschafter mit unsern bescheidenen Mitteln können der Wohnungsnot allein nicht abhelfen. Im Verein mit unsern Gesinnungsfreunden im Schweizerischen Verband für Wohnungswesen wollen wir aber unentwegt darauf hinarbeiten. Und wenn unsere Zeit und unser Land mit seinem heutigen Geldüberfluß eine gründliche Besserung der Wohnverhältnisse nicht zustande bringt, welche Zeit und welches Land wird es dann schaffen?

a.

Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen (BAWO)

Gegründet im Jahre 1929 unter dem Namen «Mietergenossenschaft St. Gallen» auf Initiative des städtischen Mietervereins. Dieser Name wurde später aus Zweckmäßigkeitsgründen auf den heutigen umgeändert.

Erst sieben Jahre später, im Jahre 1936, Kauf der Liegenschaft Bruggwaldstraße 20/22, bestehend aus Wohnhaus mit 4 Fünfstückwohnungen und einem angebauten größeren Gebäude, das bisher gewerblichen Zwecken diente. Umbau dieses Gebäudes mit einem Kostenaufwand von 101 115 Franken (Kostenvoranschlag 79 000 Franken) in ein Wohnhaus mit 6 Vierzimmer- und 3 Zweizimmerwohnungen mit Zentralheizung, Bad und Toilette. Mietzinse im alten Haus für die Fünfstückwohnungen ohne Bad 780 bis 960 Franken und im umgebauten Haus 900 bis 1260 Franken für die Vierzimmerwohnung und 780 Franken für die Zweizimmerwohnung.

1945 Bau der Siedlung «Sömmerli» mit total 27 Wohnungen, teils in Reihen-Einfamilienhäusern, teils in zusammen-

gebauten Zweifamilienhäusern. Totale Baukosten inklusive Bauland und Perimeter 1 102 000 Franken brutto. 35½ Prozent Subvention von Bund, Kanton und Gemeinde. Die Mietzinse variieren hier je nach Größe der Wohnung und ob Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus, von 1230 bis 1680 Franken. Das Eigenkapital der Mieter beträgt, ebenfalls je nach Art der Wohnung, 1500 bis 4000 Franken. Diese Siedlung ist die erste in St. Gallen, die nach jahrelanger Darniederliegendes Baugewerbes erstellt wurde.

Im März 1952 wollten die subventionierenden Behörden in rückwirkender Anwendung eines später hinsichtlich der Einkommensgrenze für subventionierte Wohnungen gefaßten Beschlusses sechs Mieter aus dieser Siedlung ausweisen, weil sie diese Einkommensgrenze überschritten. Da aber die Subventionen damals ohne jeglichen Vorbehalt ausgerichtet wurden, hatte ein Rekurs gegen diesen unverständlichen Entscheid Erfolg.

1947 Inangriffnahme von zwei weiteren Siedlungen:



BAWO St. Gallen
Domänenstraße 5/7
28 Wohnungen