

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 36 (1961)
Heft: 10

Vereinsnachrichten: Aus den Sektionen

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

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

Die Familie der St.-Galler Baugenossenschaften

Die Sektion St. Gallen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen umfaßt zurzeit 15 Baugenossenschaften, die zusammen 1300 Wohnungen besitzen. In nächster Zeit sind wieder einige Bauvorhaben geplant. In der Stadt St. Gallen werden die Baugenossenschaften in den kommenden Jahren eine erhebliche Aktivität entfalten müssen, um der immer dringender werdenden Wohnungs- und Mietzinsnot wirksam zu steuern. Zwar war die Wohnbautätigkeit in letzter Zeit sehr rege, aber nachdem die ehemalige Metropole der Stickerindustrie nun endgültig ihren seinerzeitigen Krisenpessimismus überwunden hat und auch bevölkerungsmäßig wieder in starker Expansion begriffen ist, macht sich ein akuter Mangel an erschließungsfähigem Wohnbauland bemerkbar. Bereits spricht man von einer kommenden Eingemeindung von Gaiserwald (Abtwil, St. Josefen, Engelburg). Im Zusammenhang mit dem Bau eines neuen Autobahnviaduktes dürfte die Verkehrsverbindung mit diesem für Wohnungsbau ausgezeichnet liegenden landwirtschaftlichen Gebiet verbessert werden können, das durch das tiefe Sittertobel von der heutigen Stadt getrennt ist. Nur schon die ersten Sondierungen für eine solche Eingemeindung haben die Bodenpreise auf Abtwiler Gebiet deutlich anziehen lassen. Auf dem eigentlichen Stadtgebiet werden die Grundstücke immer rarer, die noch für eine Überbauung in Frage kommen können. Was heute im privaten Wohnungsbau erstellt wird, sind zum größten Teil teure Wohnungen, für Arbeiter und Angestellte unerschwinglich.

Angesichts dieser Lage wird mehr und mehr erkannt, daß die gemeinnützigen Baugenossenschaften dazu berufen sind, wieder aktiver zu werden und aus der Reserve herauszutreten. Von den gemachten Erfahrungen teilweise enttäuscht, hatten sich verschiedene Genossenschaften in eine teilweise Passivität abdrängen lassen. Auch von den Genossenschaftsmietern selbst wurden die Baugenossenschaften zum Teil nur noch als bequemen Hausherrn verstanden, an den man ohne eigene Leistungen und ohne den eigenen Willen zur Solidarität Forderungen stellen kann. Um vor allem den Neu-Genossenschaftlern wieder einmal den genossenschaftlichen Selbsthilfe- und Solidaritätsgedanken näherzubringen, führte die Sektion St. Gallen des SVfW kürzlich einen «Genossenschaftsabend» durch, an dem eine ausgezeichnete Stimmung herrschte. Präsident H. Zollinger, der vor allem auch im BAWO-Präsidenten O. Welte, im Eisenbahner-BG-Präsidenten F. Reich, aber auch in den übrigen Vorstandskollegen wertvolle Helfer fand, konnte über 500 Genossenschaftler begrüßen, denen ein vorwiegend volkstümliches Unterhaltungsprogramm geboten wurde. Das Referat dieses Abends hielt Redaktor Dr. Ruf von der «Genossenschaft», Basel.

«Ich ha ja e Wohnig – die andere sölled sälber luege!»

Die mit diesem oft gehörten Ausspruch knapp zusammengefaßte, leider weit verbreitete Einstellung geißelte Dr. Ruf, Redaktor der «Genossenschaft», Basel, mit knappen Worten. Er wies zunächst darauf hin, wie in der Schweiz die ersten gemeinnützigen Baugenossenschaften gegründet wurden, ohne Geld, aber mit viel Idealismus. Nicht selten mußten diese Idealisten damals zunächst durch einen «Beitragsmärkli»-Verkauf den Wohnungssuchenden helfen, das bescheidene Eigenkapital zusammenzusparen. Die Öffentlichkeit und auch

politische Gruppen standen den Baugenossenschaften damals skeptisch, ja feindlich gegenüber. Auch die Banken fanden die Baugenossenschaften nicht kreditwürdig genug. So war damals die Beschaffung des Baukapitals die Hauptsorge der Baugenossenschaften. Heute ist es relativ leicht, dieses Kapital zu erhalten. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen hilft den Baugenossenschaften mit der Verbürgung der Hypotheken durch seine Hypothekargenossenschaft. Hauptproblem ist heute die

Bodenfrage.

Man rechnet damit, erklärte der Referent, daß bis in etwa 40 Jahren rund 8 Millionen Einwohner der Schweiz Wohnungen haben müssen. Das bedeutet, daß wir bis im Jahre 2070 rund doppelt so viele Wohnungen haben müssen wie heute. Der Boden aber läßt sich nicht vermehren, so daß, wenn nicht Maßnahmen getroffen werden, eine weitere ungeheure Preissteigerung auf dem Bauland eintreten wird. Deshalb gilt auch heute der Besitz von Boden als die sicherste Kapitalanlage, und die Genossenschaften haben es immer schwerer, Bauland zu einigermaßen vernünftigen Preisen zu erhalten. Diese Preissteigerung auf dem Boden – und der Bodenpreis ist ein wesentlicher Bestandteil der Mietzinse für Wohnungen – muß letzten Endes durch die Konsumenten, die Mieter, aber vor allem auch durch unsere Volkswirtschaft ganz allgemein getragen werden. Diese Preisinflation wird unserer Wirtschaft schwere Schäden zufügen, und es ist nicht ausgeschlossen, daß auch schwere soziale Spannungen die Folge sein werden. Die sogenannte

«Liberalisierung des Wohnungsmarktes»

durch den Abbau der Mietzinskontrolle und des Mieterschutzes wird noch krasse Auswirkungen zeigen. Auf den bisherigen ausgefahrenen Wegen des Wohnungsbaues kann es nicht mehr weitergehen. Wer sich sagt: «Ich habe ja eine Wohnung», der verkennt, daß auch die Folgen dieses Desinteresses für ihn nicht ausbleiben werden.

Die gemeinnützigen Baugenossenschaften

sind berufen, an der Lösung dieser Probleme mitzuwirken. Voraussetzung ist, daß Kantone und Gemeinden in weit größerem Ausmaß als bisher das Bauland sicherstellen. Die Baugenossenschaften werden die besten Garanten dafür sein, daß solches Land dauernd der Spekulation entzogen bleibt. Ihre Aufgabe ist es, ohne Gewinnabsichten Wohnungen zu möglichst günstigen Preisen zu erstellen. Weder die «private» Wirtschaft noch der Staat können diese Aufgabe so vorteilhaft lösen wie die gemeinnützigen Baugenossenschaften. Das Mitspracherecht der Mieter ist in der gemeinnützigen Baugenossenschaft am besten gewahrt. Voraussetzung ist aber auch hier, daß die Mitglieder und Mieter der Genossenschaften nicht einfach die Vorstände die Arbeit besorgen lassen. Das genossenschaftliche Bauen ist eine Familienaufgabe, an der alle Mitglieder mitwirken müssen. Es beginnt bei einem verträglichen und hilfsbereiten Verhalten der Mieter unter sich. Es geht letzten Endes nicht nur um materielle Dinge in einer Baugenossenschaft, sondern um eine große Idee, die

Idee der gegenseitigen Solidarität.

Der «Genossenschaftsabend» in St. Gallen fand auch die Beachtung der Stadtbehörden (die Stadt ist Einzelmitglied des Verbandes), die sich durch Stadtrat R. Pugnet vertreten ließen. Ferner waren die Spitzenleute der Kantonalbank anwesend.