

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 4 (1929)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100405>

### **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:** 23.07.2025

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

## Die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen

(Aus dem 20. Jahresbericht.)

Am 27. März 1909 hat sie das Licht der Welt erblickt, die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen, in einer Zeit bitterer Wohnungsnot in der Gallusstadt, im Hochtale des hl. Gallus. 20 Jahre alt ist sie geworden, und manchen Sturm hat sie erlebt. Viele kamen und viele gingen, Idealisten, Materialisten, Ichmenschen, freudige Mikämpfer, Friedsame und Un-erträgliche, alle Nüancen Charaktere sind durch die Reihen gelaufen, in diesem ersten Fünfteljahrhundert. Der eben versandte Jahresbericht streift in einer kurzen Einleitung diese Tatsachen. Er bringt das Bild des ersten Pioniers der Eisenbahner-Baugenossenschaftsbewegung der Schweiz und Gründers der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen, Herrn A. Messmer, gewesener Beamter beim ehem. Betriebschef des SBB-Kreises IV. Worte warmen Dankes wurden dem Kollegen gewidmet und dankbar aller jener gedacht, die geholfen haben das Werk aufzubauen und zu fördern. Gross angelegt war der Plan um für das Verkehrspersonal St. Gallen in der Nähe des Bahnhofes ideale Heimstätten zu bauen. Ueber 300 Wohnungen, zu 90% in Einfamilienhäuser waren in Aussicht genommen und der notwendige Boden dazu erworben. Nach langen Verhandlungen mit den Baubehörden, die auf die alte Bauweise der Mietskasernen eingeschworen waren, konnte endlich im Jahre 1911 mit dem Bauen begonnen werden. Der Kriegsbeginn im Jahre 1914 brachte alles zum Stillstand. Bis zu jenem Zeitpunkt waren 120 Einfamilienhäuser und 14 Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen erstellt und dabei blieb es. Ueber 30,000 m<sup>2</sup> Boden blieben unbebaut und bilden heute noch ein Verlustposten im Betrieb des Ganzen, denn seit 1914 stellte sich kein Bedürfnis Wohnungen zu produzieren mehr ein, im Gegenteil. Der ständig steigende Wohnungsüberfluss infolge der Krise in der Stickerei und der damit verbundenen Abwanderung der Bevölkerung brachten auch für die Genossenschaft leere Wohnungen und damit Verluste, die im Jahre 1919 auf Fr. 65,000 aufgelaufen waren, heute aber bis auf einen kleinen Rest aus eigener Kraft ge-

tilgt sind, wie der 20. Jahresbericht nicht ohne Genugtuung feststellt.

Ein ganzes grosses ideal gedachtes Programm hat der Krieg verunmöglicht auszuführen, aus demselben mag nur die geplante eigene Milchversorgung erwähnt werden.

Die zwei ersten Jahrzehnte haben also die Genossenschaft noch lange nicht an das gesteckte Ziel gebracht, ohne eigenes Verschulden, lediglich als Folge von Verhältnissen, auf die die Genossenschaft ohne irgend welchen Einfluss war. Ob das dritte Jahrzehnt einen weiteren Schritt zu tun erlaubt, ist heute ganz ungewiss.

Der Bericht konstatierte eine langsame Besserung der allgemeinen Verhältnisse in St. Gallen, einen Rückgang der im Stadtgebiet leer stehenden Wohnungen, und im besonderen eine erfreuliche Besserung in der Finanzlage der Genossenschaft. Alle 176 Wohnungen waren das ganze Jahr besetzt. Bei Fr. 176,000 Einnahmen betragen die Ausgaben Fr. 166,000. Besondere Aufmerksamkeit wird dem Gebäudeunterhalt geschenkt, Fr. 25,000 sind hierfür im Jahre 1928 ausgegeben worden. Als Ziel setzt sich die Genossenschaft, nicht mehr als 1% des Buchwertes hierfür auszugeben. Das Anteilkapital verzinst die Genossenschaft mit 4%, glaubt jedoch bald auf 4½% gehen zu können. Wenn auch vorkriegszeitlich und deshalb zu einem billigeren Preise, als die nachkriegszeitlich erstellten Kolonien gebaut, so hatte die St. Galler Genossenschaft infolge der anhaltenden Krisis auf dem Platze, der herrschenden Arbeitslosigkeit, der Abwanderung der Bevölkerung, die Reorganisation der eidg. Betriebe und damit im Zusammenhang stehender Versetzungen zahlreicher Genossenschaftler all die Jahre her mit erheblichen Schwierigkeiten zu kämpfen. Es scheinen diese jedoch in der Hauptsache nun überwunden zu sein. Stark in der Zuversicht, hoffnungsfroh und vertrauensvoll treten die St. Galler das dritte Jahrzehnt an. Die Leiter wissen die Hand am Steuer eines Schiffes, das mit einer kostbaren Fracht, den Familien ihrer Kollegen, beladen ist. R.

## Mieterangelegenheiten in Genossenschafts-Kolonien

Rücksichten auf den andern Mieter! Rücksichten auf die Gesamtheit, auf die Genossenschaft! — sind dringend notwendig für das Gedeihen des genossenschaftlichen Bau-Gedankens! Weil der «Hausmeister» fehlt, soll der Mieter sich nicht mehr erlauben und auch nicht weniger sorgfältig umgehen mit der Wohnung, dem Treppenhaus, der Waschküche und deren Einrichtungen, als wenn er in einem «privaten Miethaus» sich befände. Alles, was unnütz verdorben oder vernachlässigt wird, geht zu Lasten der Genossenschaft und damit auch des Einzelnen. Stört ein Mieter seinen Nachbarn fortgesetzt und ohne Notwendigkeit, sei es aus Unachtsamkeit oder mangelnder Rücksicht, so verdirbt er ihm die Freude am gemeinsamen Zusammenleben. Er wird ausziehen, sogar aus der Genossenschaft austreten und kaum freundliche Worte über die Genossenschafts-Kolonien finden. Es ist wichtig: — kein Mieter darf den andern vergessen! Kein Genossenschaftler darf sich als «Hauseigentümer» fühlen, weil er einen oder mehrere Anteile besitzt!

Nach 10 Uhr sollte keiner ein Bad mehr einlaufen lassen, weil Erwachsene oder Kinder im Hause gerne schlafen wollen. Wegen einer Kleinigkeit, die getrocknet werden muss, sollte die Auswindmaschine nicht 5, 10 oder 15 Minuten laufengelassen werden, weil man der lieben Frau Nachbarin etwas sehr Dringendes sehr ausführlich auseinander setzen muss.

In verschiedenen Jahresberichten wird auf die Notwendigkeit genossenschaftlicher Rücksichten hingewiesen. Sehr richtig äussert sich die Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern über einzelne Punkte: «Abgesehen von Hundegekläff, über welches sich verschiedene Mieter beklagt haben, und weiter abgesehen von den Radiolautspre-

cherkonzerten, die letzten Sommer Gegenstand einer kleinern Polemik waren, ist die Ruhe unserer Siedelung durch nichts gestört worden. Den zahlreichen Besitzern von Radiolautsprechern möchten wir — soweit sie es noch nicht selbst erfahren haben — zu bedenken geben, dass jede Radiolautsprechermusik, auch wenn sie vom allerbesten Lautsprecher stammt, in der Entfernung als Gekreisch empfunden wird. Je grösser die Distanz vom Apparat, desto lästiger fällt auf die Dauer solche «Musik». Wenn du also deinen Lautsprecher nächsten Sommer spielen lässt, dann bitte Fenster zu! Oder wenn du, im Garten sitzend, Radioproduktionen mithören willst, möglichst geringe Lautstärke einstellen! Die Nachbarschaft dürfte dir dafür Dank wissen, und unser Quartierpolizist wird — sofern er zufällig wirklich einmal im Quartier anwesend sein sollte — keinen Anlass haben, den auch für Radio geltenden Polizeivorschriften über das Musizieren bei offenem Fenster Nachachtung zu verschaffen.

Die vielen im Verlaufe des Jahres eingegangenen Reklamationen über Belästigungen durch Hunde, haben den Genossenschaftsvorstand veranlasst, seine bisherige Praxis in der Erteilung von Bewilligungen zum Halten dieser Vierfüssler zu revidieren. Im Interesse des Friedens sollen inskünftig — Notfälle vorbehalten — keine solche Bewilligungen mehr erteilt werden. Wer gegenwärtig einen Hund hält, darf ihn behalten, sofern die Erlaubnis dazu vom Genossenschaftsvorstand schriftlich erteilt worden ist. Hat der Vorstand die Genehmigung erteilt, entstehen aber daraus Unzukömmlichkeiten, so ist der Mieter verpflichtet, das Tier auf erstes Begehren des Vorstandes sofort zu entfernen (Ziffer 12 der Hausordnung!).