

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 4

Artikel: Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen (BAWO)
Autor: H.Z.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102668>

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: 06.05.2025

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

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



Bau St. Gallen
«Sömmerli»
Zweifamilienhäuser

1. «Birnbäumen» mit 30 Wohnungen in Reihen-Zweifamilienhäusern, mit Duschebad und elektrischer Küche. Baukosten insgesamt 1 003 800 Franken brutto; Subventionen 45 Prozent, weil sozialer Wohnungsbau, Mietzinse 1200 Franken, notwendiges Eigenkapital 1500 Franken. Diese Siedlung wurde nach dem «Insyba»-Verfahren (vorfabrizierte Betonplatten und -ständer) gebaut.

2. Lukas-/Kesselhaldenstrasse mit 26 Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Baukosten insgesamt 994 000 Franken. Subventionen 38 1/2 Prozent für die Mehrfamilienhäuser und 29 1/2 Prozent für die Zweifamilienhäuser. Mietzinse 1260 Franken im Mehrfamilienhaus für die Vierzimmerwohnungen mit Bad, Toilette und elektrischer Küche und 1740 Franken für die Vierzimmerwohnungen im Zweifamilienhaus und 1980 Franken für die Fünfstückwohnung im Zweifamilienhaus, ebenfalls mit Bad, Toilette und elektrischer Küche. Notwendiges Eigenkapital des Mieters 1500 bis 2500 Franken.

In einer zweiten Etappe wurde das Haus Lindenstrasse 153

mit 4 Fünfstückwohnungen, einem Metzgerei, einem Lebensmittel- und einem Wollwarengeschäft gebaut. Erstellungskosten 323 000 Franken. Dieser Bau wurde ohne Subvention erstellt. Mietzinse für die modern ausgestatteten Wohnungen 2040 bis 2100 Franken.

1950 Bau eines Wohnblockes mit 28 Wohnungen an der Domänenstrasse 5/7. Baukosten 672 300 Franken. Mietzinse: Zweistückwohnung 1200 Franken, Vierzimmerwohnung 1680 Franken, Fünfstückwohnung 1800 Franken. Die Wohnungen sind ausgestattet mit Zentralheizung (Ölfeuerung), Einbaubad, elektrischer Küche und Balkon. Für alle 28 Wohnungen besteht nur eine Waschküche mit elektrischer Waschmaschine und Avro-Drytumbler zum Trocknen der Wäsche bei schlechtem Wetter. Zum Haus gehört ein grosser Kinderspielfeld. Auch dieser Block wurde ohne Subvention gebaut.

Mit diesem letzten Bau hat sich die Zahl der Wohnungen der Bau- und Wohngemeinschaft St. Gallen auf 128 erhöht. Sie besitzt noch eigenes Bauland, dessen Überbauung zurzeit noch nicht abgeklärt ist.

H. Z.

Genossenschaft Familienheim St. Gallen

Von den vier Genossenschaften in einem der schönsten überbauten Quartiere der Stadt St. Gallen, im «Sömmerli», hat unsere Genossenschaft in kurzen Zügen folgenden «Lebenslauf» zu verzeichnen:

Die «Sömmerli»-Siedlung im allgemeinen hatte von Anfang an den architektonischen Vorteil, daß die Häuser und Strassen gleichzeitig erstellt werden konnten. Als im Jahre 1943 die Wohnungsnot immer bedrohlichere Formen annahm, reiften die Pläne, das Gebiet im «Sömmerli» für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu erschließen. Der Boden, der durch die Stadt St. Gallen im Jahre 1919 erworben wurde, wurde von der Stadt den Genossenschaften zu annehmbarem Preis angeboten, und erfreulicherweise zeigten sich die Behörden nicht abgeneigt, Subventionen in Aussicht zu stellen. In der Abstimmung vom 19. Dezember 1944 wurde der Subventionskredit durch die Bürgerschaft bewilligt. In dieses Jahr fällt auch die Gründung unserer Genossenschaft (Februar 1944). An Hindernissen und Schwierigkeiten aller Art fehlte

es nicht, und auch die schadenfrohen Gesichter waren nicht selten. Zu all den Schwierigkeiten kamen dann noch die Zementrationierung und die stets wachsende Teuerung auf Baumaterialien und Löhnen. Im Frühjahr 1945 wurde mit dem Bau der ersten Etappe begonnen und die Arbeiten an die sanktgallischen Firmen vergeben. Von den damals beteiligten drei Genossenschaften wurden im «Sömmerli» 59 Wohnungen erstellt, teils Einfamilienhäuser, teils Etagenwohnungen, woran unsere Genossenschaft mit 18 Wohnungen respektive Einfamilienhäusern partizipierte, und zwar wurden erstellt:

- 5 Doppel-Einfamilienhäuser zu fünf Zimmern
- 1 Doppel-Einfamilienhaus zu vier Zimmern
- 3 Etagenhäuser (zweistöckig) mit Fünfstückwohnungen

Während die Einfamilienhäuser an die beteiligten Genossenschafter zu den Selbstkosten zu Preisen von 33 000 bis 38 500 Franken verkauft wurden, blieben die Etagenhäuser im Besitz der Genossenschaft, und diese Wohnungen können