

# Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Jona

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **43 (1968)**

Heft 10

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103825>

## **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.

nicht allzu lange stand. Kunstmaler Hansruedi Sigg, Thalwil, hatte die Aufgabe übernommen, an der stark dem Wetter ausgesetzten NW-Fassade, die sich nur in Grau und Weiss präsentiert, durch ein Bild in neuer Technik und dem Charakter dieses modernen Blocks angepasst, einige farbige Akzente zu setzen. Das Bild soll das Planen und Verwirklichen eines Werkes darstellen, ist aus plastischem Kunststoff-Aussenputz hergestellt und soll garantiert während längerer Zeit jedem Witterungseinfluss standhalten. Wie unsere Mieter über diese moderne Darstellung urteilen, wird im nächsten Abschnitt gezeigt.

#### Mieterurteile

(nach eineinhalbjähriger Wohnzeit)

Frau N (36jährig): Wohnung gefällt sehr, Küche begeisternd, Kinderzimmer zu klein für zwei Kinder, Balkontüre von Schlafzimmer aus praktisch, Fassadenschmuck gefällt sehr.

Frau K (43): Küche grossartig, natürliches Licht genügend, Dampfzug sollte weiter oben sein, Frühstücksbar wird benutzt, Bild etwas zu farbig, würde Rolladen vorziehen.

Frau W (73): Küche richtig praktisch mit den vielen Kästen, genügend hell. Aussenfenster wäre noch besser, Besucher fin-

den Küche nett. Schlafzimmer etwas klein für alte Möbel, Schallisolation gut.

Frau T (28): hatte früher sehr grosse Küche, diese moderne ist besser und gibt weniger zu tun, abwaschbare Plastic-Wandbeläge gut, Kinderzimmer in Viereinhalbzimmerwohnung zu klein.

Frau W (65): wohnte zuerst in 1945, dann in 1963 erstelltem Block. Würde mit den früheren Wohnungen keinesfalls mehr tauschen. Küche sehr praktisch, das Wandbild gefällt gut, Schallisolation erstaunlich gut.

Frl. W/S (72): Küche praktisch, etwas warm. Sie fühlt sich im Neubau wohl.

Frau W (65): in Einzimmerwohnung, früher in Dreizimmeraltwohnung. Keine Stunde Heimweh, fühlt sich äusserst wohl. Kochnische reicht knapp, etwas wenig eingebaute Schubladen, Bild gefällt nicht, zu grell.

Herr A (46): Begeistert über das neue Wohnen, auch alle Besucher. Trockenraum zu klein, Schallisolation fast ideal. Mietzinse konkurrenzlos, Bild gefällt ausgezeichnet.

Wir sehen, jung und alt ist begeistert von diesen neuen Wohnungen. Das dürfte vielleicht vielen noch etwas am Alten hängenden Baugenossenschaften die Entscheidung für den modernen Elementbau erleichtern. W. L.

## Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Jona

### Die Gemeinde Jona

Noch vor wenigen Jahren war die Gemeinde Jona trotz ihrer beachtlichen Grösse von 2073 ha eine relativ unbekanntes Ortschaft. Heute ist sie jedoch ein bevorzugtes Siedlungszentrum an den Gestaden des oberen Zürichsees.

Es war der benachbarten Rosenstadt Rapperswil von jeher beschieden, einen ausgezeichneten Ruf als beliebter Ausflugsort und bevorzugtes Wohngebiet ihr eigen zu nennen.

Leider konnte der herrliche Ort der enormen Nachfrage von Bauherren um Landerwerb nicht nachkommen. (Rapperswil ist 12mal kleiner als Jona). Durch diese Umstände verlagerte sich die Bautätigkeit grösstenteils in das angrenzende Gemeindegebiet von Jona.

So wurden in dieser Gemeinde zwischen 1956 und 1960 im Mittel jährlich 51 Wohnungen – davon 34 in Grossbauten (Mehrfamilienhäuser) – gebaut. In den letzten sieben Jahren erlebte die Wohnbautätigkeit einen starken Aufschwung, wobei vorwiegend Mehrfamilienhäuser erstellt wurden.

	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967
Neuerstellte Wohnungen	131	59	65	82	80	142	131
davon in Grossbauten	116	45	57	61	74	130	120

Als Folge der intensiven Bauentwicklung sind heute die vor 1947 erstellten Einheiten bereits «in die Minderheit geraten». Sie sind im gesamten Wohnungsbestand mit einem Anteil von  $\frac{2}{5}$  vertreten.

### Tätigkeit der Baugenossenschaften

Ausser den genossenschaftlichen Wohnungen für das Staats- und Bundespersonal stehen in der Gemeinde Jona nur acht Wohnungen, die im Jahre 1952 unter dem Titel «Sozialer Wohnungsbau» erstellt wurden.

Durch die Zweckgebundenheit sowie durch die Passivität der bestehenden Genossenschaften drängte sich die Neugründung einer Wohnbaugenossenschaft auf. Dadurch sollte auch Familien ein gesichertes Heim geboten werden, deren Familienvorstand in der Privatwirtschaft beschäftigt ist.

Mit grosser Genugtuung konnte das Initiativkomitee auf den 25. Februar 1966 die Gründung unserer «Wohnbaugenossenschaft Obersee» bekanntgeben.

### Überbauung Busskirchacker

Kurze Zeit nach der Gründung wurde uns von dem Ortsverwaltungsrat der Stadt Rapperswil ein Grundstück an der südwestlichen Peripherie der Gemeinde Jona zum Kauf angeboten.

Die 13 000 Quadratmeter umfassende Parzelle sollte zu gleichen Teilen von der «Eisenbahner-Baugenossenschaft Gartenstadt» sowie der ebenfalls neugegründeten «Baugenossenschaft Speer» der christlichen Gewerkschaftsvereinigung und unserer Baugenossenschaft überbaut werden. Könnte diese Überbauung vielleicht ein Musterbeispiel der guten Zusammenarbeit und im Interesse eines gemeinsam gesteckten Zieles werden, obwohl sehr verschiedene weltpolitische Anschauungen vorhanden sind? Zunächst wurde von allen Beteiligten eine Baukommission ins Leben gerufen, die von unserer Genossenschaft präsiert wurde und deren Aufgabe es war, die Interessen aller in den Verhandlungen mit den Gemeindebehörden zu vertreten. Mit der überaus delikaten Planung wurde Architekt Emil Schällibaum beauftragt. Ihm war es schon nach verhältnismässig kurzer Zeit gelungen, einen

Überbauungsplan auszuarbeiten, der den Wünschen aller beteiligten Genossenschaften gerecht wurde.

Mit unserer Eingabe vom 8. Februar 1967 stellten wir dem Gemeinderat Jona das Problem des sozialen Wohnungsbaues vor. Dieser stand unserem Anliegen erfreulicherweise positiv gegenüber.

Am 6. April 1967 hatten die Bürger der politischen Gemeinde Jona über Gutachten und Anträge des Gemeinderates zum erwähnten Problem Stellung zu nehmen. In einem äusserst harten, aber fairen Kampf entschied der Souverän zu unseren Gunsten. (Sozialer Wohnungsbau, 160 Ja, 136 Nein). Gleich-

zeitig wurde dem Bau der Strasse und der Kanalisation auf Gemeindekosten zugestimmt.

Jede Genossenschaft kaufte ihr Bauland. Zudem hatte jede einen Drittel der Landkosten für Strasse und einen Drittel für den Gemeindekindergarten zu entrichten.

Trotz den zahlreichen Hindernissen, die unserem Vorhaben schliesslich leider doch noch im Wege standen, freuten wir uns über die termingerechte Fertigstellung unserer Wohnungen auf den 1. Oktober 1968 und sind stolz darauf, dem genossenschaftlichen Gedanken in dieser Gegend neue Impulse gegeben zu haben.

R. H.

### Die Genossenschaften müssen weiterbauen

Für den Architekten, der bei der Taufe einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Pate gestanden hat, aber auch für seine Mitarbeiter, ist der Zeitpunkt der Aufrichte, wie sie kürzlich beim ersten Wohnblock der Wohnbaugenossenschaft «Obersee» in Jona erfolgt ist, ein besonders freudiger Anlass. In diesem Stadium eines Bauwerks sind doch die anfänglichen Sorgen bereits vergessen und die meisten Hindernisse und Schwierigkeiten überwunden. Es geht nun an den Innenausbau; die Wohnungen nehmen auch für den Laien mehr und mehr Form und Gestalt an.

Zugegeben, die Wohnbaugenossenschaft «Obersee» in Jona war ein sehr zarter Täufeling, und es brauchte den ganzen Einsatz des Vorstandes, insbesondere des Präsidenten Rob. Haizmann, um ihn zum Gehen zu bringen. Dabei wollen wir aber nicht versäumen, schon hier die guten Dienste des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, deren Bürgerschafts-genossenschaft und der St. Galler Kantonalbank zu erwähnen und zu verdanken.

Leider zeigt gerade dieses Beispiel wieder ein weiteres Mal die Schwierigkeiten auf, die sich in unseren Verhältnissen einem rationellen Bauen in den Weg stellen. Es wurde nämlich ernsthaft versucht, alle drei Genossenschaften, die an der Überbauung des Areals Busskircheracker beteiligt sind, mit je drei Blöcken zu 25 Wohnungen unter einen Hut zu bringen. Recht bald musste jedoch mit etwelcher Resignation ein erneutes Mal festgestellt werden, dass es wesentlich leichter ist, an Versammlungen und Tagungen grosse Töne über Rationalisie-

rung, Koordination, Vorfabrikation, ja sogar Fließbandfertigung usw. und damit Verbilligung anzuschlagen, als diese Wunschträume zu realisieren.

So wollte sich zum Beispiel der Architekt einer beteiligten Genossenschaft nicht auf die Richtpläne festlegen. Eine andere Genossenschaft wiederum ist finanziell vom Bund abhängig; hier ergaben sich aus Kreditgründen terminliche Verzögerungen, mit einem Wort: die gewünschte Koordination wurde unmöglich. Selbst bescheidene, heute andernorts doch schon fast selbstverständliche Vorkehrungen, wie gemeinsame Ölfeuerungscentralheizung und Warmwasserversorgung, gemeinsame Fernsehantenne, gemeinsamer Einkauf von Apparaten und anderem mehr, konnten leider nicht realisiert werden. Die alles in allem entstehenden Mehrkosten – schätzungsweise 15 000 Franken für jede der Genossenschaften – belasten dieselben merkbar und, leider, später auch die Wohnungsmieter.

Die Wohnungsbaugenossenschaft «Obersee» erstellte nun im Alleingang und in einem Zuge drei Wohnblöcke, davon zwei viergeschossige Zweispännertypen mit acht Dreieinhalbzimmer- und acht Viereinhalbzimmerwohnungen sowie einen dreigeschossigen Dreispänner, enthaltend sechs Viereinhalb- und drei Zweizimmerwohnungen. 17 Wohnungen wurden auf den 1. Oktober 1968 bezugsbereit, die restlichen acht Wohnungen werden in diesen Tagen bezogen.

Es ist heute noch nicht an der Zeit, dieses Bauvorhaben im einzelnen näher zu beschreiben. Wir möchten dies in einem späteren Zeitpunkt nachholen, wenn die Bauten beendet und bezogen sind und das rechnerische Ergebnis vorliegt.

E. S.

