Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 57 (1982)
Heft: 5

Artikel: Die Baugenossenschaft Sälihof Olten
Autor: Winiger, Xaver
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105163

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: 21.07.2025

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

gionen Olten und Grenchen, währenddem unser Tagungsort, die Stadt Solothurn, in unserem Genossenschaftsverzeichnis nicht vertreten ist.

Die Baugenossenschaft Sälihof Olten

Stellvertretend für andere wollen wir uns nun einer Genossenschaft im untern Kantonsteil, der Baugenossenschaft Sälihof in Olten, zuwenden.

Unter der Führung von Prof. Dr. Leo Schürmann erfolgte ihre Gründung am 24. Oktober 1953. An der Generalversammlung 1978 konnte sie in Anwesenheit des Stadtammanns, vielen Freunden und Genossenschaftern ihr 25-Jahr-Jubiläum feiern.

Der Start

Durch das von den Initianten gebildete Komitee wurde ein Zirkular verfasst, das in uns nahestehenden Kreisen der Arbeiter- und Angestelltenschaft den Bedarf und das Interesse für preisgünstige Familienwohnungen abzuklären hatte. Das Echo auf diese Aktion war überraschend gross, herrschte doch in den Nachkriegsjahren eine eigentliche Wohnungsnot. Besonders Familien mit bescheidenem Einkommen hatten es schwer, eine geeignete Wohnung zu finden.

Es wurden nun die weiteren Vorbereitungen zur Realisierung des Unternehmens getroffen. Nach der formellen Gründung und der Bestellung des ersten Vorstandes konnte von den Vorbesprechungen zur Tat geschritten werden. Ein geeignetes Landstück an der Gartenstrasse in Olten konnte gefunden und das erforderliche Startkapital vor allem in befreundeten Kreisen beschafft werden.

Es wird gebaut

Robert Buser, Architekt FSAI und Mitinitiant, wurde mit der Planung von zwei Wohnblöcken an der Gartenstrasse in Olten mit je 12 Wohnungen beauftragt, je zur Hälfte 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Durch den Hinzukauf von angrenzendem Bauland wurde es möglich, an der Pestalozzistrasse zwei weitere Blöcke mit ebenfalls je 12 Wohnungen zu erstellen.

Mit dem Bau dieser vier Wohnblöcke an der Garten- und Pestalozzistrasse wurde 1954 begonnen. Die letzten der 48 Wohnungen konnten im Frühjahr 1957 bezogen werden. Mit dieser ersten Überbauung war unsere Genossenschaft vorbildlich für die Vermietung preisgünstiger 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Die Finanzierung der ersten drei Blöcke bereitete unerwartet grosse Schwierigkeiten. Mit Optimismus und risikofreudig hatten wir mit dem Bauen begonnen, bevor die Finanzierung in allen Teilen gesichert war. Der Präsident, der Architekt und ein finanzkräftiger Freund unserer Bestrebungen übernahmen dann persönlich die Bürgschaft für das Restkapital.

Zwei Jahre später gewährte uns eine dem Christlich-Nationalen Gewerkschaftsbund der Schweiz angeschlossene Gewerkschaft ein Vorschussdarlehen ohne hypothekarische Sicherstellung für den Landkauf zum Bau der Liegenschaft Mühletalweg 4–10. Die 36 Wohnungen dieses grossen Wohnblocks konnten 1962 bezogen werden. Liftanlagen und Garagen verleihen dieser Liegenschaft an bester Wohnlage einen erhöhten Komfort.

Die Stadt Olten förderte durch verschiedene Beschlüsse der Gemeindeversammlung, vor allem durch die Vermittlung von zinsgünstigen Darlehen, während Jahren den sozialen Wohnungsbau.

Trimbach, Däniken, Wangen b. O.

Nachdem mangels Bauland unserer Tätigkeit in Olten Grenzen gesetzt waren, waren wir gezwungen, die Ortsschranken zu sprengen. Preisgünstige und familiengerechte Wohnungen waren nach wie vor rar. In dieser Erkenntnis liess sich der Vorstand von der Generalversammlung die Vollmacht geben zur Ausdehnung der Bautätigkeit auf die umliegenden Gemeinden.

An der Hochgasse in Trimbach konnte 1960 ein grösseres Areal erworben werden für den Bau von drei Sechser-Wohnblöcken mit zusammen 18 Wohnungen, davon drei grossräumige mit 5½ Zimmern. Diese drei Blöcke wurden 1966/67 bezogen.

Nach der Fertigstellung der Überbauung in Trimbach gab uns die Annahme des Solothurnischen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus 1966 den Anstoss zum Kauf des schlüsselfertigen 16-Familien-Hauses an der Jurastrasse in Däniken. Dieser Block enthält nebst zwei 3-Zimmer-, sieben 5-Zimmer- auch sieben 2-Zimmer-Alterswohnungen sowie eine Autoeinstellhalle mit 20 Plätzen. Der Bezug der Wohnungen erfolgte 1968/69.

Im Jahre 1966 konnten wir uns von verschiedenen Landbesitzern an der Mittelgäustrasse in Wangen b. O. durch einen Vorkaufsvertrag ein grösseres Bauareal sichern. Wir planten eine Überbauung in zwei Etappen. Der Baubeginn für die ersten zwei Blöcke mit je 8 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen war am 6. Februar 1971.

Da auf dem Wohnungsmarkt vor allem das Angebot an Alterswohnungen ungenügend war, beschlossen wir für den Bau des dritten Blockes nebst 5 geräumigen 4½-Zimmer-Wohnungen 40 Alterswohnungen zu 1 und 2 Zimmern. Alle drei Blöcke verfügen über Personenlifte und die 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen über ein zweites WC. Die Überbauung mit 77 Wohnungen hat genügend Autoeinstellplätze, grosse Grünflächen und einen Kinderspielplatz. Geschätzt wird vor allem auch die ruhige Wohnlage.

Der heutige Wohnungsbestand

In 12 Wohnblöcken verfügt die Baugenossenschaft Sälihof heute über 194 Wohnungen. Davon sind

7 2-Zimmer-Wohnungen
65 3- oder 3½-Zimmer-Wohnungen
63 4- oder 4½-Zimmer-Wohnungen
11 5- oder 5½-Zimmer-Wohnungen
1 6½-Zimmer-Wohnung

Alterswohnungen total 47, davon sind

20 1½-Zimmer-Wohnungen
27 2- oder 2½-Zimmer-Wohnungen

Unterhalt der Liegenschaften

Einige unserer Liegenschaften bereiteten uns Sorgen. Feuchtigkeitsschäden in der Liegenschaft Mühletalweg zwangen uns zur Sanierung des Flachdaches und zu einer vollständigen Neueindekkung der Aussenfront mit Eternit.

In unsern 1954–1956 erstellten 48 Wohnungen an der Garten- und Pestalozzistrasse in Olten wurden sowohl die gesamte Heizanlage wie auch die den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügende Ausstattung der Küchen einer gründlichen Erneuerung unterzogen. Die Arbeiten wurden im Verlauf der Jahre 1978/79 ausgeführt.

Ebenso wichtig wie die Planung von neuen Wohnblöcken ist in den späteren Jahren auch deren ordnungsgemässer Unterhalt und die Anpassung an neue Erfordernisse.

Die Alterswohnungen als neue Aufgabe

Mit dem Bau von Alterswohnungen hat sich unsere Genossenschaft eine neue Aufgabe gestellt. In Däniken haben wir sieben 2-Zimmer- und in Wangen 20 1-Zimmer- und 20 Zweizimmer-Alterswohnungen. Für fast alle diese Mieter erhalten wir heute noch eine Subvention, die es uns ermöglicht, die Kleinwohnungen preisgünstig abzugeben.

Eine gewisse Betreuung in besonderen Fällen, Hilfsbereitschaft für invalide und alte Menschen, Kontakt mit Angehörigen bei Todesfällen sowie ein jährlicher Senioren-Nachmittag für die älteren Mieter sind für uns zusätzliche Aufgaben, denen wir uns gerne unterziehen.

Was bringt die Zukunft?

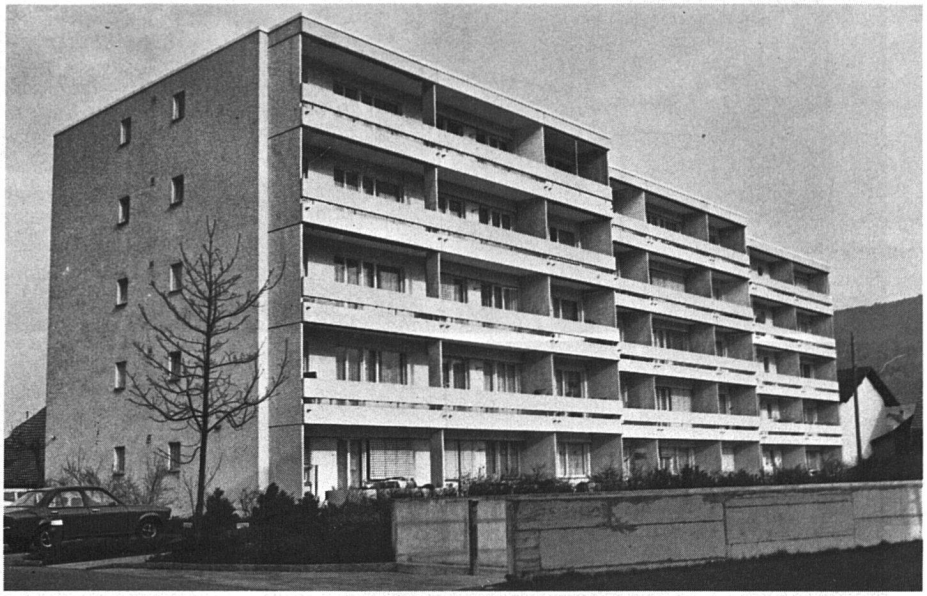
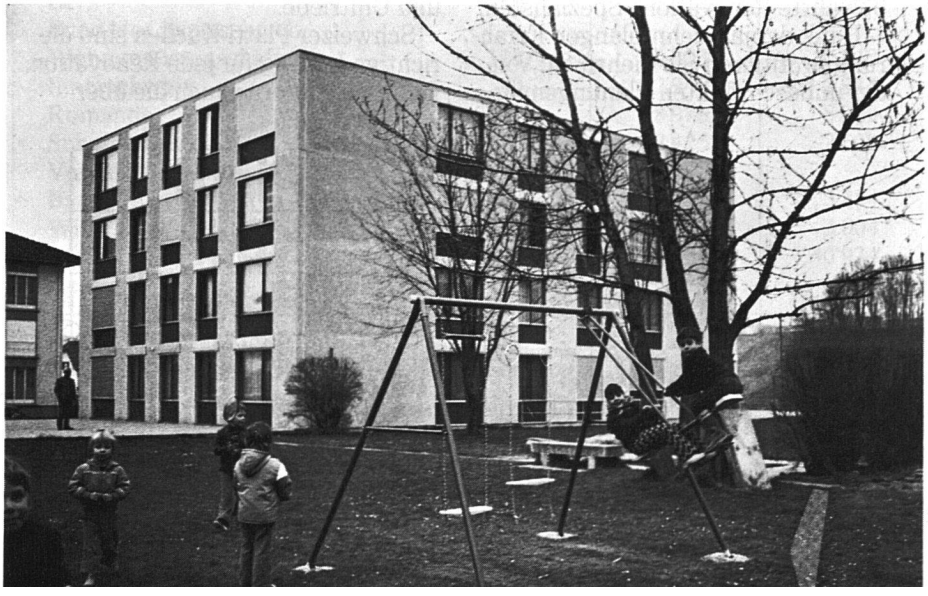
Im Laufe der Jahre befasste sich der Vorstand auch mit verschiedenen andern Projekten. In Lostorf, Dulliken, Kappel, Däniken und im Knoblauch in Olten wurden uns Landparzellen angeboten. Die Realisierung dieser Bauvorhaben scheiterte jedoch an den übersetzten Landpreisen.

Zurzeit planen wir keine Überbauung. In der Stadt Olten gibt es praktisch kein Bauland mehr, das für eine Wohnbaugenossenschaft in Frage kommen könnte. Einige professionelle «Grosse» beherrschen den Wohnungsbau und damit weitgehend auch den Wohnungsmarkt. Dabei läge es im ausgesprochenen Interesse der zahlreichen Wohnungssuchenden, wenn auch die Baugenossenschaften mit einem genügenden Angebot für einen gesunden und wünschenswerten Ausgleich auf dem nahezu ausgetrockneten Wohnungsmarkt sorgen würden. Hier hätten auch die städtischen Behörden und ihre Wohnbaukommission ein dankbares Arbeitsfeld. Man müsste nur erkennen – und das gilt wohl auch für andere Gemeindewesen –, wo viele soziale Spannungen ihre Ursache haben.

Auf Einladung der Baudirektion der Stadt Olten hat nun kürzlich eine schon lange erwartete Aussprache stattgefunden zwischen den örtlichen Baugenossenschaften und der Wohnbaukommission unter Beisein des Finanzdirektors. Von diesem Zusammenwirken aller am genossenschaftlichen Wohnungsbau interessierten Kräfte darf ein kräftiger Impuls erwartet werden. Auch in vielen andern Städten und Gemeinden des Landes beginnt langsam die Überzeugung zu reifen, dass der Wohnungsbau nicht mehr länger grösstenteils den Kapitalgesellschaften überlassen werden darf.

Sorgen bereitet uns nun aber zusätzlich die neue Tendenz des Bundes zur Aufgabenneuverteilung der Wohnbauförderung zwischen Bund und Kantonen. Der Bundesrat beantragt (nach der willkürlichen Streichung fast aller auf 20 Jahre zugesicherten Subventionen), auch die Wohnbauhilfe auf Bundesebene vollständig abzuschaffen. Eine neugegründete Aktionsgemeinschaft nimmt nun dagegen Stellung und will Kantone und Gemeinden veranlassen, ihrerseits den Bau preisgünstiger Wohnungen vermehrt zu fördern. Zahlreiche gesamtschweizerische Organisationen unterstützen diese Bestrebungen; an vorderster Front auch unser Schweizerischer Verband für Wohnungswesen.

Xaver Winiger

Vizepräsident der Baugenossenschaft Sälihof Olten

Alle Photos zu diesem Beitrag zeigen Wohnüberbauungen der Baugenossenschaft Sälihof Olten.