

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 72 (1997)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Fast alle sind per Du  
**Autor:** Zulliger, Jürg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106482>

### **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>**



# FAST ALLE SIND PER DU

JÜRIG ZULLIGER

In nur fünf Gehminuten Entfernung vom Bahnhof Arth-Goldau bietet sich eine herrliche Aussicht über den Zugersee: Von Immensee bis hinunter nach Cham reicht der Blick. Zu linker Hand liegt die steil ansteigende Rigi, rechts der Rossberg – beides attraktive Ausflugsziele und Wandergebiete. An dieser sehr guten Lage stehen die vier Gebäude der Genossenschaft des Verkehrspersonals in Goldau. «Als jüngst Architekten diesen Ausblick sahen, rieten sie uns sofort, hier aufzustocken und Attikawohnungen zu bauen»,

**DIE BAUGENOSSENSCHAFT  
DES VERKEHRSPERSONALS  
ARTH-GOLDAU WEIST MIT 40  
WOHNUNGEN EINE ÜBER-  
SCHAUBARE GRÖSSE AUF  
UND FEIERT IN DIESEM JAHR  
DAS 75JÄHRIGE BESTEHEN.**

erzählt der 54jährige Max Purtschert, der Präsident der Genossenschaft, auf dem Flachdach eines der Gebäude. «Wir müssen aber anders denken, haben andere Aufgaben...», fügt er bei.

Was er damit meint, wird deutlich, als wir wieder hinunter ins Treppenhaus steigen, wo ins Auge sticht, dass die Gipsdecke teilweise fehlt. «Bis jetzt sind etwa 70

Gipsdecken heruntergefallen», erklärt er, «es ist unglaublich, was bei diesem erst zwanzigjährigen Gebäude für Reparaturen anfallen!» Er kritisiert die damalige «Wegwerf-Bauweise», hat aber zugleich auch ein gewisses Verständnis

für die damaligen Anforderungen: «Es wurde unter einem enormen Kosten- und Zeitdruck gearbeitet.» Was hilft's, der fehlbare Gipser zum Beispiel konnte nicht mehr belangt werden. Erstens kam der Mangel erst nach Ablauf der fünfjährigen Garantiefrist ans Licht, zweitens hatte der Betrieb ohnehin Konkurs gemacht und war von der Bildfläche verschwunden.

**DAS WOHNUNGSAMT DRÄNGTE** Als die Genossenschaft in den zwanziger Jahren in Goldau gegründet wurde, herrschte eine unglaubliche Wohnungsnot, wie im Protokoll von damals nachzulesen ist: «Am 15. März 1922 war es, als die neu erstellten 12 Genossenschaftswohnungen auf allseitiges Drängen des Wohnungsamtes und der von der Wohnungsnot bedrohten Mieterschaft in unfertigem und unausgetrocknetem Zustand bezogen werden mussten...» Die Genossenschaft wurde von Eisenbahnern, unterstützt von Gewerkschaftsseite durch die Platz-Union, gegründet, um preisgünstige Familienwohnungen zu erstellen – nach dem klassischen Prinzip der «Hilfe zur Selbsthilfe» also. Die ersten drei relativ kleinen Häuser auf einem grossen Grundstück (Baulos 1) ermöglichten das Anlegen von üppigen Gärten. Die Selbstversorgung mit Lebensmitteln war damals ein wichtiges Mittel, um trotz grosser wirtschaftlicher Probleme überleben zu können.

«Die Krise der dreissiger Jahre und der Zweite Weltkrieg verhinderten lange Zeit eine Weiterentwicklung», blickt Max Purtschert zurück. Erst 1959 wurde eine weitere Wohnkolonie mit zwei Gebäuden (Baulos 2) erstellt, unmittelbar gegenüber den bestehenden Häusern. In den siebziger Jahren stellten sich immer mehr Probleme mit der schlechten Bauqualität der mit einem Minimum an finanziellen Mitteln erstellten Häuser aus den zwanziger Jahren ein. «Man musste sich überlegen, grundlegend zu sanieren oder aber die Häuser durch einen Neubau zu ersetzen», erläutert der Präsident. Der Entscheid fiel zugunsten eines Neubaus mit zwei grossen Wohnblöcken in zwei Bauetappen (Baulos 3). Mangels Nachfrage wurde dann allerdings die zweite Bauetappe fallengelassen, womit nur zwei der drei alten Häuser abgerissen wurden und eines davon stehen blieb. So präsentiert sich die Genossenschaft nun seit zwanzig Jahren unverändert mit gesamthaft 40 Wohnungen.

**GV GENEHMIGT ERNEUERUNG**  
Das 75-Jahr-Jubiläum wurde im Rahmen



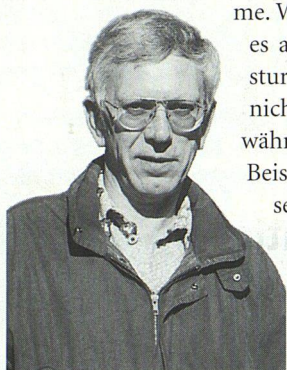
In der grossen Wohnungsnot der 20er Jahre erstellte die BG diese drei Gebäude mit grossen Gärten.



der letzten Generalversammlung gefeiert, die wie immer sehr gut besucht war. Zunächst wurde ein Nachtessen serviert, und nach den ordentlichen Traktanden sassen die Genossenschaftler/innen noch lange zusammen. Eine besondere Attraktion war zudem ein historischer Film, der das frühere Tram von Arth, in den fünfziger Jahren stillgelegt, noch einmal aufleben liess. An diesem Abend hiess die Generalversammlung einstimmig einen Kredit über 1,6 Mio. für die Sanierung von Baulos 3 gut. Im Rahmen der Sanierung werden die Fassade, die Küchen und die Heizungsanlage erneuert. Weiter ist der Aufbau eines Walmdachs vorgesehen,

was zusätzlichen Estrichraum schafft. Nebst den leidigen Gipsdecken, die laufend repariert werden müssen, bietet

dieses Gebäude eine Reihe weiterer Probleme. Wie das ganze Dorf Goldau steht es auf dem Untergrund des Bergsturzes von 1806, der beim Bau nicht die sonst übliche Stabilität gewährleistet. Die Folgen sind zum Beispiel Risse im Mauerwerk, Wassereinbrüche und andere Unannehmlichkeiten.



Präsident Max Purtschert

**GUTE GEMEINSCHAFT** Alle Gebäude liegen in unmittelbarer Nähe, was zugleich einen engen sozialen Kontakt ermöglicht.

Ein Gemeinschaftsraum, Spiel- und Grillplatz sowie eine Pergola stehen allen zur Verfügung. Wer will, kann einen Schrebergarten mieten, und der von der Genossenschaft initiierte Kompostplatz steht ebenfalls allen zur Benützung frei. «Wir haben einen sehr schönen Zusammenhalt, fast alle sind per du», unterstreicht Max Purtschert. Eine Rolle spielt dabei, dass sich viele Bewohner/innen bereits als Berufskollegen kennen: Die Genossenschaft richtet sich primär an Beschäftigte von SBB, PTT und weiteres Bundespersonal. Im Rahmen der Wohnbauförderung für das Personal gewährten die SBB der Genossenschaft nicht nur

Die Bauten der 70er Jahre sorgen für ständigen Erneuerungsbedarf.



FOTOS: JÜRGEN ZULLIGER

Starthilfe, sondern auch vergünstigte Hypotheken, und sie stellt nun auch Kredite für die anstehenden Erneuerungsarbeiten zur Verfügung. Ausserdem stehen Baufachleute der Bundesbahnen beratend zur Seite.

Diese Nähe zu den SBB bedeutet zugleich, dass Verordnungen des Geldgebers zu beachten sind, etwa in der Vermietung. Doch die Genossenschaft hatte bisher nie Probleme damit. «Das empfinde ich nicht als Schikane», betont Max Purtschert, findet er doch beispielsweise die Regelung, dass Familienwohnungen nicht an Alleinstehende vergeben werden, absolut sinnvoll. Als es in Einzelfällen nicht möglich war, für freierwerdende Wohnungen Mieter/innen aus dem gewünschten Kreis zu finden, konnten auch Mietverträge mit aussenstehenden Familien abgeschlossen werden (die allerdings etwas mehr Mietzins bezahlen). Als Mitglieder gehören der Genossenschaft die SBB sowie 36 Mieter/innen an. 17 Wohnungen sind an Beschäftigte bzw. Familien von SBB und PTT vermietet, 19 an Pensionierte und vier an private Mieter. Die Mietzinse sind gemessen am sonst üblichen Marktniveau preisgünstig (eine 4-Zimmer-Wohnung im Baulos 1 kostet 475 Franken, eine 4½-Zimmer-Wohnung in Baulos 3 zurzeit noch 920 Franken). Erklärtes Ziel des Vorstandes ist es, in den Häusern eine gute Durchmischung anzustreben. «Junge und Alte profitieren davon», meint Max Purtschert, und er lässt durchblicken, dass eine altersmässige Durchmischung auch nötig sei, um längerfristig neue Leute für die Arbeit im Vorstand gewinnen zu können.