

# "WGO" : Wohnbaugenossenschaft Olten und Umgebung

Autor(en): **W.v.R.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **26 (1951)**

Heft 2

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102250>

## **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.

gemacht werden, auch wenn sie erst nach 120 Jahren erfolgt und den Vätern des Vertrages dannzumal «die Zähne nicht mehr weh tun»; es sei nur erinnert an die Gefahr, daß der Unterhalt in den späteren Vertragszeiten vernachlässigt werden könnte.

Was allgemein anerkannt wird ist die Tatsache, daß anständige Heime geschaffen wurden für 32 Familien, und zwar für solche, die besonders Mühe haben, eine Wohnung zu finden, da Kinder heute bei zahlreichen Vermietern als «Staatsfeind Nr. 1» gelten. Z.

## «WGO» — Wohnbaugenossenschaft Olten und Umgebung

Die Gründung der «WGO» erfolgte am 16. Mai 1944. Laut Art. 2 der Statuten bezweckt sie, ihren Mitgliedern gesunde und billige Wohnungen zu verschaffen. Mit Hilfe der städtischen Behörden und großen Subventionsleistungen von Gemeinde, Kanton und Bund konnten verschiedene Bauvorhaben realisiert werden. — In den Jahren 1944/45 wurden in einer ersten Baustappe an der Sport- und Gallusstraße 10 Einfamilienhäuser erstellt. Die Nettoanlagekosten pro Wohnhaus betragen nach Abzug der Subventionsleistungen etwa 29 000 bis 33 000 Franken. Der monatliche Mietzins pro Haus konnte dank der sehr günstigen Hypothekierung beim Wohlfahrt- und Fürsorgefonds der USEGO Olten auf 110 bis 145 Franken pro Einfamilienhaus festgesetzt werden. Bei diesen Einfamilienhäusern handelt es sich um geräumige 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit etwas Garten. Außer den erheblichen Subventionsleistungen, die über 20 Prozent der Anlagekosten ausmachten, übernahm die Einwohnergemeinde der Stadt Olten auch die Verbürgung der II. Hypothek. Die Genossenschaft, beziehungsweise der Mieter mußte 10 Prozent der Anlagekosten in Form von Eigenkapital erbringen. Von den erwähnten 10 Einfamilienhäusern wurden inzwischen 6 Häuser von den Mietern käuflich erworben. Die Abgabe der Liegenschaften erfolgte jeweils zum Buchwert.

Im Jahre 1947 wurde an der Sportstraße ein etwas größeres Doppel-Einfamilienhaus im Kostenbetrage von etwa 120 000 Franken erstellt. Beide Häuser wurden inzwischen ebenfalls an die Mieter verkauft. Erfreulicherweise konnte die Mehrzahl der Käufer die von

der Gemeinde seinerzeit geleistete Gemeindebürgerschaft ablösen.

In den Jahren 1946/47 wurde in einer zweiten Baustappe ein Doppelmehrfamilienhaus an der Bergstraße in Olten im Gesamtkostenbetrage von etwa 400 000 Franken erstellt. Es entstanden daselbst 11 geräumige und guteingerichtete 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Das Heizproblem wurde durch den Einbau einer tadellos funktionierenden Ölheizung gelöst. Die Wohnungen konnten zu relativ günstigen Mietzinsen an die Genossenschaftler abgegeben werden. Die Subventionsleistungen von Bund, Kanton und Gemeinde betragen rund 25 Prozent.

Als drittes Unternehmen wurde Ende 1947 im Käppelfeld ein größeres Areal Land im Halte von etwa 60 Aren erworben. Die Landkosten betragen pro Quadratmeter rund 10 Franken. Nach erfolgtem Bau der Straße und der Kanalisationsanlagen kam der Quadratmeter nutzbare Baufläche auf etwa 20 Franken zu stehen. Bei den in Olten herrschenden Baupreisen kann dieser Landpreis als günstig bezeichnet werden. In den darauffolgenden Jahren 1948 und 1949 wurden dann 5 Sechsfamilienhäuser erstellt, wovon je zwei Sechsfamilienhäuser zusammengebaut wurden. Es wurden je 15 3-Zimmer- und 15 4-Zimmer-Wohnungen erstellt.

In sämtlichen Wohnungen wurde ein geräumiges Bad und in der Küche ein zweckmäßig und allseits begrüßter Kücheneinbau eingebaut. Obschon der ganze Bau schlüsselfertig der Firma Göhner AG, Zürich, in Auftrag gegeben wurde, konnten die hiesigen Hand-



Mehrfamilienhäuser an der Starrkircherstraße in Olten



Kücheneinbau in den Wohnungen an der Starrkircherstraße



*Kinderzimmer einer 4-Zimmerwohnung an der Starrkircherstraße in Olten*

werker doch rund 80 Prozent der gesamten Bauarbeiten ausführen. Von der rund 1 250 000 Franken betragenden Bausumme wurden über eine Million Franken an die Handwerker von Olten und Umgebung ausbezahlt.

Auch bei diesen Häusern wurden die bewährten Ölheizungsanlagen eingerichtet. In sämtlichen Küchen besteht die Möglichkeit, mit Gas oder Elektrizität zu kochen. Die ganze Siedlung wurde mit einer geräumigen Grünfläche umgeben. Auch hier betragen die Subventionsleistungen etwa 20 Prozent.

Anfänglich zeigten sich bei der Vermietung etwelche Schwierigkeiten, denn die von der Stadt Olten zusätzlich subventionierten Wohnungen durften nur an Interessenten vermietet werden, die sich über eine Ortsansässigkeit von über einem Jahr ausweisen konnten. Entgegenkommenderweise lockerte man auf unser Gesuch hin die seinerzeit etwas engen Subventionsbestimmungen, und die Wohnungen ließen sich dann relativ gut vermieten. Nachträglich stellte sich dann heraus, daß relativ viele Mieter aus beruflichen Gründen Autobesitzer waren. Leider waren keine Garagemöglichkeiten in der Nähe der von uns erstellten Wohnungen zu erhalten, weshalb sich dann die WGO noch zum Bau von 6 Garagen entschloß. Auch dieses Vorhaben kann als gelungen betrachtet werden, denn die Garagen sind seit deren Fertigstellung vermietet. Die Finanzierung dieser Liegenschaften konnte dank der Bürgschaftszusicherung seitens der Stadt Olten ebenfalls günstig gelöst werden.

Durch die Ablehnung der letzten Subventionsvorlagen müssen neue Wege zur Linderung der immer noch herrschenden Wohnungsnot gefunden werden. Wir möchten nicht unterlassen, speziell den Behörden der Stadt Olten und auch der Einwohnerschaft von Olten für das der Genossenschaft entgegengebrachte Wohlwollen zu danken.

*W. v. R.*

## RECHTSFRAGEN

### **Die Verhinderung der Zweckentfremdung bei den subventionierten Wohnbauten in Winterthur**

#### **I. Die sozialpolitischen Ziele der Wohnbauförderung**

Bei der staatlichen Wohnbauförderung der letzten 10 Jahre ging es nicht einfach um die Schaffung fehlenden Wohnraumes. Es stand auch nicht die Arbeitsbeschaffung für das Baugewerbe im Vordergrund, wie bei den Umbau- und Renovationsaktionen in der Krisenzeit. Durch die staatliche Finanzbeihilfe sollte vielmehr der *Bau billiger und zweckmäßiger Wohnungen für kinderreiche Familien und solche mit geringem Einkommen* gefördert werden.

Im Unterschied zur Arbeitsbeschaffung war deshalb bei der Wohnbauförderung großes Gewicht auf dauernde Sicherung dieses Zieles zu legen. Der Einsatz großer öffentlicher Mittel für den Wohnungsbau läßt sich nur verantworten, wenn Gewähr besteht, daß die Wohnbauten gut unterhalten und nicht mit Gewinn verkauft, die Mietzinse nicht herauf-

gesetzt und die kinderreichen und minderbemittelten Mieter nicht binnen weniger Jahre durch finanziell besser gestellte Mieter ohne Kinder ersetzt werden.

Die in Winterthur zur Verhinderung der Zweckentfremdung beim subventionierten Wohnungsbau getroffenen *Sicherungen* sind mannigfaltiger Art. Sie beruhen auf dem gemeinderätlichen Reglement über die Förderung des Wohnungsbaues, derzeit vom 12. Juli 1948, den Ausführungsbestimmungen des Stadtrates vom 17. Februar 1944 über die grundbuchliche Anmerkung von Eigentumsbeschränkungen zu Lasten der mit Gemeindehilfe erstellten Wohnbauten und dem Reglement des Stadtrates vom 28. Juli 1944 über die Aufstellung und Vorlage der Rechnungen und Bilanzen von Baugenossenschaften und privaten Baugesellschaften, die von der Stadt unterstützt werden.