

WOGESA Wohnbaugenossenschaft der Christlichen Gewerkschaftsvereinigung Schaffhausen

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **38 (1963)**

Heft 4

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103448>

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.



Wohn- und Geschäftshaus Stauffacherstraße, Ansicht von Norden

WOGESA Wohnbaugenossenschaft der Christlichen Gewerkschaftsvereinigung Schaffhausen

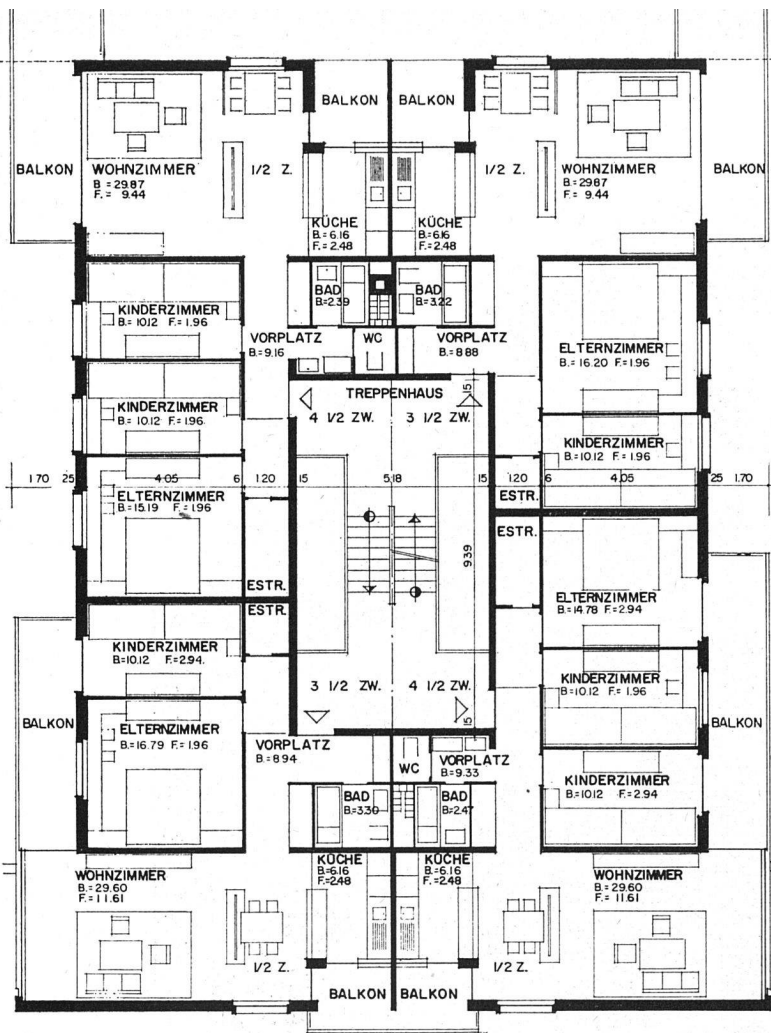
**Eine junge Baugenossenschaft
bekämpft die Wohnungsnot
mit unkonventionellen Wohnbauten**

Es bedeutet immer Vergnügen, über Feste und Veranstaltungen von Bau- und Wohngenossenschaften berichten zu können, seien es Jubiläen, Genossenschaftsfeiern oder kulturelle Anlässe. Größte Genugtuung aber bedeutet es für den Berichterstatter, wenn er über die Fertigstellung neuer Wohnbauten schreiben darf.

Ganz besonders gerne folgte er der Einladung der WOGESA in Schaffhausen. Diese junge Wohnbaugenossenschaft lud kürzlich gleich zur Besichtigung von zwei verschiedenen Überbauungen ein. Räumlich nicht allzu weit voneinander entfernt, am östlichen Stadtrand von Schaffhausen, hat die WOGESA zwei Bauprojekte verwirklicht, die – äußerlich zwar sehr verschieden – beide als wohlgelungene Beiträge zur Bekämpfung der auch in Schaffhausen grassierenden Wohnungsnot gewürdigt werden können.

Beide Bauten enthalten Wohnungen mit sehr günstigen Mietzinsen, beide Bauten legen Zeugnis ab von sorgfältiger und liebevoller Planung, so daß trotz den billigen Mietzinsen äußerst komfortable und reizvolle Wohnungen entstanden sind.

An der Stauffacherstraße entstand ein Wohn- und Geschäftshaus, in welchem die Architekten eine ganze Reihe interessanter Ideen verwirklichten. In ungefähr 400 Meter Entfernung, an der Winkelriedstraße, strebt das neue Wohnhochhaus «Sonnegg» zum Himmel. Es enthält 33 sonnige und komfortable Wohnungen, die den Bewohnern bei äußerst günstigen Mietzinsen dank den topographischen Verhältnissen eine geradezu privilegierte Wohnlage verschaffen.



Grundriß der Wohngeschosse

Einiges über das Wohn- und Geschäftshaus an der Stauffacherstraße

(Architekten: Peter und Martin Schmid, Schaffhausen)

Die Wohnbaugenossenschaft der Christlichen Gewerkschaftsvereinigung (WOGESA) hat sich wie andere Baugenossenschaften zum Ziele gesetzt, schöne und vor allem preisgünstige Wohnungen zu bauen. Nach einer gründlichen Überprüfung entschloß sie sich, an der Stauffacherstraße ein Mehrfamilienhaus zu erstellen.

Obwohl es nicht zum Ziel einer sozialen Wohnbaugenossenschaft gehört, Geschäftslokale zu bauen, zeigte es sich jedoch bald, daß mit etwas Mut und Ausdauer beides zum Nutzen der Genossenschaft verbunden werden kann. Der Vorstand versuchte auf diese Weise, die relativ hohen Baukosten aufzufangen.

Restaurant



Sofort nach dem erfolgten Grundstückkauf beauftragte der Vorstand Architekt A. Zeindler, verschiedene Projektvorschläge auszuarbeiten. Durch die ehrenvolle Wahl zum Baureferenten war es dann Stadtrat A. Zeindler nicht mehr möglich, seinen Entwurf auszuführen.

Anfangs bot die Lage des Grundstückes etliche Schwierigkeiten. Doch mit der Zeit gelang es, vor allem die Geschäftslokale weitgehend unterirdisch anzulegen. Ein Teil des Ladengeschosses konnte dadurch mit Humus überdeckt werden. Auf diese Weise konnten im Neubau folgende Lokale und Wohnungen untergebracht werden:

Erdgeschoss: 1 großer Selbstbedienungsladen mit Neben- und Lagerräumen, 1 Kiosk; 1 Café (Stauffacher) mit Sitzungszimmer und Kellerräumen, 1 Coiffeurgeschäft, 1 Tiefkühlanlage mit 330 vermietbaren Fächern.

Zwischengeschob: 2 Garderobenräume mit Dusche für die Firmensport-Verbände, 1 gedeckter Spielplatz für die Kinder des Hauses.

Wohngeschosse: 7 3/2-Zimmer-Wohnungen, 8 4 1/2-Zimmer-Wohnungen.

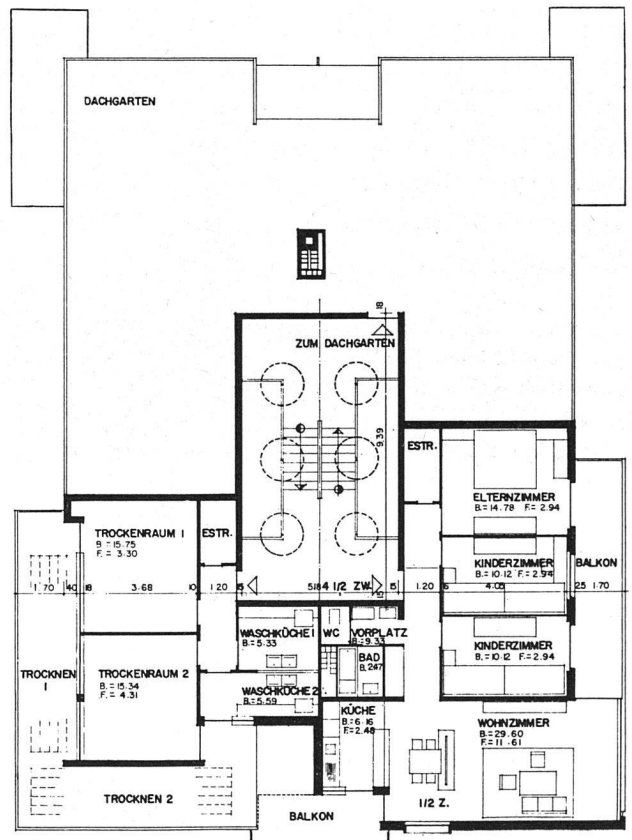
Dachgeschob: 2 Waschküchen, 2 Trockenräume, 1 großer Dachgarten für die Wohnungsmieter.

Bei den Wohnungsgrundrissen haben sich die Architekten bemüht, helle und große Wohnräume zu schaffen und dabei nach neuen Lösungen gesucht.

So wurde zum Beispiel die Küche direkt hinter das Halb- und das Wohnzimmer gelegt und die Trennwand teilweise in Glas aufgelöst. Nun kann die Hausfrau, die oft viele Stunden in der Küche arbeitet, jederzeit am Familiengeschehen teilnehmen. Auch haben so die Kinder mit der Mutter, und umgekehrt, immer eine Sichtverbindung.

Die Trennung zwischen Halbzimmer (Eßplatz) und Wohnzimmer wurde aus den gleichen Überlegungen offen ausgeführt. Mit den Einsparungen, die durch den Wegfall einer

Grundriß des Dachgeschosses



Trennwand frei wurden, konnte in jeder Wohnung eine schöne, freistehende Bücherwand aus Nußbaumholz aufgestellt und so die Trennung zwischen Wohnraum und Halbzimmer optisch erreicht werden. Dadurch wirkt der Wohnraum größer und freundlicher.

Jede Wohnung besitzt auch einen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Da ja bekanntlich durch die Flachbauweise die altbewährten Estriche wegfallen, konnte so ein Raum geschaffen werden, den die Mieter hoch schätzen.

Alle Wohnungen haben einen Balkon vor der Küche und einen weiteren großen Balkon vor den Wohnräumen. In den 4½-Zimmer-Wohnungen ist das WC vom Bad getrennt und ein weiteres Handwaschbecken mit Spiegel im Gang montiert.

Als eine Besonderheit kann sicher der Dachgarten auf dem Wohnblock bezeichnet werden. Zur Erholung stehen den Mietern drei schöne Ruheplätze, umgeben von Sträuchern, Bäumen und Rasen, zur Verfügung. Mancher Mieter wird sich aber auch über die aufgestellte Duschanlage erfreuen.

Obwohl keine finanzielle Hilfeleistung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues beansprucht wurde, konnten die

Mietzinse wie folgt festgelegt werden (Mietzinse pro Monat):

3½-Zimmer-Wohnung im Durchschnitt Fr. 186.—

4½-Zimmer-Wohnung im Durchschnitt Fr. 210.—

Bei der Innenausstattung wurden nur gute und bewährte Materialien verwendet. Die Küchenschränke sind mit Kunstharzplatten belegt. Die tapezierten Wände sind abwaschbar und weitgehend lichteicht. Bei allen Fenstern wurden Kunststoffrolläden montiert, die sich teilweise mit einem Kurbelgetriebe bedienen lassen. Die Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen sind aus Linol, im Gang und in der Küche aus PVC-Platten. Fassaden und Innenräume sind in den Farben recht fröhlich und aufmunternd gehalten.

Die Wohnbaugenossenschaft der Christlichen Gewerkschaftsvereinigung hat gezeigt, daß sie es versteht, neue, schöne und relativ preiswerte Wohnungen zu erstellen, die auf lange Sicht alle Mieter und Mitmenschen erfreuen werden. Sie hat an diesem Beispiel veranschaulicht, daß auch Wege offen stehen, günstige Wohnungen zu bauen, ohne öffentliche Mittel zu beanspruchen.

Das Wohnhochhaus Winkelriedstraße

(Architekt: Fritz Vogt, Wil)

Die Aufgabe des Architekten bestand darin, auf dem in topographischer Hinsicht nicht einfachen Bauplatz – ein Drittel des Areals ist eine nach Norden steil abfallende Halde – eine wirtschaftlich sowie städtebaulich und architektonisch befriedigende Lösung zu suchen.

Diverse Studien und ein Gutachten über deren Ergebnis führten zur Vorlage eines Hochhausprojektes an die zuständigen Behörden, welche dann auch die Zustimmung zum Bauvorhaben erteilten. Konstruktive und vor allem wirtschaftliche Überlegungen sprachen für eine elfgeschossige Lösung.

Eine zu erwartende Kapitalzinsübernahme durch Stadt, Kanton und Bund verlangte die Zugrundelegung der Vorschriften für den sozialen Wohnungsbau. Daraus ergab sich die Dringlichkeit der Erstellung von Vierzimmerwohnungen. Um für alle Aufenthaltsräume günstige Besonnungsverhältnisse zu schaffen, wurde die Anordnung von drei Wohneinheiten pro Stockwerk gewählt.

Küche im Hochhaus



Hochhaus Winkelriedstraße

Die elf Geschosse des Wohnhauses werden durch einen Aufzug erschlossen, wobei bei Bedarf jederzeit ein zweiter Lift eingebaut werden kann. Alle Voraussetzungen dafür sind geschaffen.

Jede Vierzimmerwohnung enthält ein sonniges Wohnzimmer, ein Eltern- und zwei farbenfrohe Kinderzimmer, eine sehr modern und komfortabel eingerichtete Elektro Küche, die Toilette mit WC und Bad sowie einen geräumigen Abstellraum.

Der Einbau von zwei großen Wandschränken und genügend Abstellraum pro Wohnung dürften von den

Mietern neben der neuzeitlichen Ausstattung besonders geschätzt werden.

Durch die breiten Wohnzimmerfenster und besonders natürlich von den Dachterrassen aus genießt man eine prachtvolle Aussicht auf Stadt und Landschaft, mit Blick vom Schwarzwald bis in die Alpen.

Sämtliche Tragwände der Geschosse 1 bis 7 sind in sogenannten Hochhaus-Isolierbacksteinen (HO I 18/15) ausgeführt; für die obersten vier Stockwerke hingegen wurden infolge geringerer Belastungen gewöhnliche Isoliersteine verwendet. Um vor allem dem starken Windanfall Rechnung zu tragen, sind alle Außenmauern mit 2 cm dicken Steinwolle-Platten und 6 cm Zellton isoliert.

Mit Ausnahme der Kellerdecke sind alle Eisenbetonplatten mit Bi-Stahl armiert. Die Verwendung dieses neuzeitlichen und bezüglich Festigkeit hochwertigen Materials ermöglichte beträchtliche Gewichtseinsparung in diesem Sektor.

Die Gebäudekosten pro Kubikmeter umbauten Raumes betragen Fr. 129.—.

Die Kapitalzinsübernahme durch Bund, Kanton und Stadt ermöglicht die äußerst günstige Bemessung der monatlichen Mietzinse von durchschnittlich Fr. 165.—.

Kleines Interview

mit dem Präsidenten der Wohnbaugenossenschaft WOGESA

Wieso kamen Sie auf den Gedanken, eine neue Wohnbaugenossenschaft zu gründen, nachdem doch schon verschiedene Genossenschaften mit dem Ziel, preisgünstige Wohnungen zu erstellen, vorhanden waren?

Ganz allgemein erreicht in der Schweiz der genossenschaftliche Wohnungsbau in den letzten Jahren keine 15 Prozent

der Wohnungsproduktion. Dies läßt auf eine gewisse Stagnation in der Genossenschaftsbewegung schließen. Wir erachteten es deshalb als eine Notwendigkeit, dieser Bewegung neue Impulse zu verschaffen, und gründeten die WOGESA. Auch hört man vielfach den unbegründeten Vorwurf, die Genossenschaftsbewegung sei politisch einseitig orientiert. Solche Vorurteile zu entkräften, war ebenfalls mit ein Beweggrund der Neugründung.

Es ist bekannt, daß immer mehr über die hohen Mieten der Neuwohnungen geklagt wird. Wie verhält es sich bei Genossenschaftswohnungen?

Die Landknappheit und die zum Teil angebotenen irrsinnig hohen Preise für baureifes Land sind auch für Genossenschaften ein ernstes Hindernis, weiterhin preislich günstige Wohnungen zu schaffen. Mit den Angeboten gewisser Spekulanten können wir niemals Schritt halten. Unter normalen Wettbewerbsbedingungen werden wir jedoch auch in Zukunft Mieten anbieten können, die pro Monat Fr. 70.— bis Fr. 100.— unter denjenigen des privaten Wohnungsbaues liegen. Diese Leistung kann erreicht werden durch rationelles Bauen und durch Verzicht auf jeglichen Gewinn. Voraussetzung ist allerdings, daß Bauland zu erschwinglichen Preisen erhältlich ist. Sollte deshalb unter den geschätzten Lesern dieser Zeilen jemand in der Lage sein, uns Land anzubieten oder zu vermitteln, so hat er uns geholfen, das größte Hindernis in der Erstellung weiterer preisgünstiger Wohnungen zu beseitigen. Daneben darf dieser Leser dann aber auch für sich in Anspruch nehmen, tatkräftig im Kampfe gegen die Teuerung und Entwertung unseres Schweizer Frankens mitgeholfen zu haben. Daß er zudem noch eine soziale Tat vollbringt, sei nur ganz am Rande vermerkt.

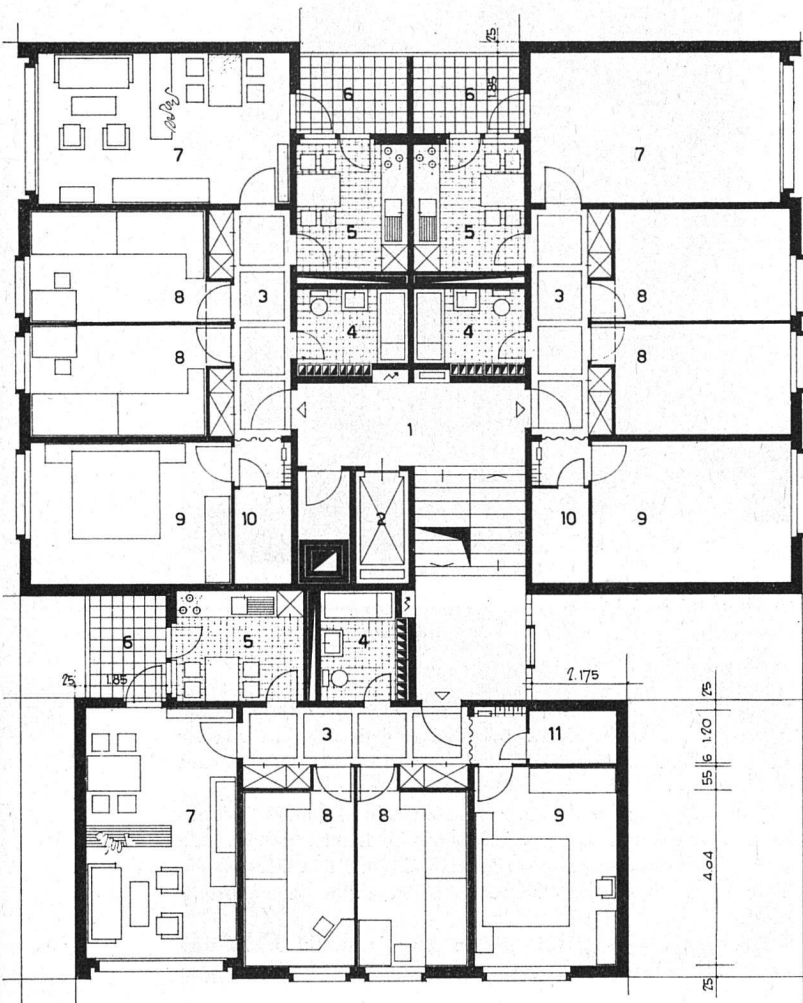
Sind Ihre Mietzinse so günstig, weil Sie mit Hilfe der öffentlichen Hand bauten?

Das stimmt nur zum Teil. Die 33 Wohnungen des Hochhauses wurden nach den Bestimmungen des Bundesratsbeschlusses über sozialen Wohnungsbau vom 31. Januar 1958 erstellt. Die 15 Wohnungen an der Stauffacherstraße hingegen sind freier Wohnungsbau. Die oben erwähnte Einsparung von gegen 100 Franken pro Wohnung und Monat bezieht sich auf unseren freien Wohnungsbau. Auch von den 54 Wohnungen unserer zweiten Etappe sind rund zwei Drittel für freien Wohnungsbau vorgesehen.

Wie Sie soeben antönten, beabsichtigen Sie weitere Wohnungen zu erstellen. Welche Pläne hegen Sie für die Zukunft?

Die oben erwähnten 54 Wohnungen werden nächstens erstellt werden. Daneben aber sind wir ständig auf der Suche nach weiterem Bauland. Je nach dem Erfolg unserer Bemühungen wird auch das weitere Bauprogramm aussehen.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich im Namen aller unserer Genossenschaftler unseren bisherigen Landverkäufern — die uns zu anständigen Bedingungen Bauland abtraten — von Herzen danken. Diese legten im eigentlichen Sinne des Wortes den Grundstein für unser bisheriges Wirken A. B.



Wohngeschoß im Hochhaus

1 Treppenhaus; 2 Lift; 3 Vorplatz; 4 Bad/WC; 5 Küche; 6 Balkon; 7 Wohnraum; 8 Kinderzimmer; 9 Elternzimmer; 10 und 11 Abstellräume.