

# Wohnbaugenossenschaften im Kanton Solothurn

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

Heft 5

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105162>

## **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.

# Wohnbaugenossenschaften im Kanton Solothurn



Es entspricht einem guten Brauch, zu den Verbandstagungen die Wohnbaugenossenschaften aus der betreffenden Region kurz vorzustellen. Dies soll auch hier zum Verbandstag 1982 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in Solothurn vom 5. Juni geschehen. Dabei kann es sich nur um eine geraffte Übersicht handeln, da dem Berichterstatter kaum statistische Angaben über die einzelnen Wohnbaugenossenschaften zur Verfügung stehen. Eine etwas ausführlichere Beschreibung des Werdegangs soll – stellvertretend für das gute Dutzend Baugenossenschaften im Kanton Solothurn – die Baugenossenschaft Sälihof in Olten erfahren, der der Schreiber als Funktionär angehört und deren Probleme und Tätigkeit er aus persönlichem Miterleben kennt.

## Die Stellung der solothurnischen Baugenossenschaften im Verband

Im Vergleich zu den grossen Baugenossenschaften in andern Kantonen, vor allem in Zürich und Luzern, dürfen die solothurnischen wohl nicht für sich in Anspruch nehmen, Pioniere auf dem Gebiete des sozialen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus gewesen zu sein. Bedeutend besser stehen sie da, wenn sie sich auf einen Vergleich mit den andern Baugenossenschaften der Sektion Bern, die auch die Solothurner Baugenossenschaften umfasst, einlassen. Der Zeitpunkt ihrer Gründung und auch die Anzahl der heute verfügbaren Wohnungen stimmen im grossen und ganzen im Verhältnis zu den mittelgrossen und kleineren Baugenossenschaften im übrigen Sektionsgebiet überein.

Die grösste Solothurner Genossenschaft, die Baugenossenschaft Dreitanen in Olten, verfügt über 268 Wohnungen, die kleinste, die Baugenossenschaft Belchen in Hägendorf, über deren

12. Daneben existieren noch einige kleinere, nicht unserem Verband angeschlossene Baugenossenschaften. Die Gesamtzahl der durch die Baugenossenschaften im Kanton Solothurn erstellten und heute verfügbaren Wohnungen beträgt rund 1200, wovon über 1000 in den Regionen Olten und Grenchen angesiedelt sind.

## Besonderheiten im solothurnischen genossenschaftlichen Wohnungsbau

Die Tätigkeit der *Solothurnischen Wohnbaugenossenschaft* erstreckte sich ursprünglich über das ganze Gebiet des Kantons Solothurn. Sie erstellte in den Jahren zwischen 1955 und 1970 in vielen Gemeinden etwa 150 Wohnungen und 56 Einfamilienhäuser, die sehr preisgünstig vorwiegend an junge Familien abgetreten wurden. In Mümliswil steht eine Kolonie von 25 und in Selzach eine solche von 27 Einfamilienhäusern. Heute verfügt diese Genossenschaft noch über 48 Wohnungen.

Eine besondere Stellung innerhalb der solothurnischen Baugenossenschaften nehmen wohl die drei *Eisenbahner-Baugenossenschaften* in Olten ein. Infolge vorteilhafter Kapitalbeschaffung von zwei Genossenschaften über die SBB sowie eigene Bauunterhalts-Equipen kommen diese Genossenschaften mit äusserst niedrigen Mietzinsen aus.

Die *Soziale Wohnbauaktion Olten*, die unserem Verband nicht angeschlossen ist, betreut 24 Sozialwohnungen für kinderreiche und sozial schwächere Familien. Diese Wohnungen wurden in den Jahren 1960/61 mit starker Unterstützung durch die öffentliche Hand erstellt.

Mehrere Baugenossenschaften im Kanton Solothurn haben auch erkannt, dass der zusätzliche Bau von Alterswohnungen einem echten Bedürfnis entspricht. Genaue Zahlen betreffend diese

Alterswohnungen stehen uns nicht zur Verfügung, aber wir wissen, dass diese mit viel Liebe zur Sache betreut werden. Über Altersheime zu berichten, würde den Rahmen dieser Darstellung des genossenschaftlichen Wohnungswesens im Kanton Solothurn sprengen.

## Kurze Darstellung in Zahlen

Nachstehend geben wir eine Zusammenstellung der unserem Verband angeschlossenen solothurnischen Baugenossenschaften mit der Zahl ihrer Wohnungen:

Baugenossenschaft Dreitanen Olten	268
Baugenossenschaft Sälihof Olten	194
Neue Wohnbaugenossenschaft Grenchen	193
Eisenbahner-Baugenossenschaft Kienburg Olten	139
Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Grenchen	91
Wohnbaugenossenschaft Flügelrad Olten	86
EBGO Eisenbahner-Baugenossenschaft Olten	72
Bau- und Wohngenossenschaft Gerlafingen	48
Solothurnische Wohnbaugenossenschaft Olten	48
Wohnbaugenossenschaft Langendorf	20
Baugenossenschaft Belchen Hägendorf	12
Total Wohnungen	<u>1171</u>

Bei einigen dieser Baugenossenschaften waren es unter anderem auch politische Überlegungen, die zur Gründung Anlass gaben. Heute haben sich diese Merkmale verwischt. Für die Vermietung der Wohnungen gilt allgemein politische und konfessionelle Neutralität.

Die aktiven Baugenossenschaften konzentrieren sich vor allem in den Re-

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

## Die Baugenossenschaft Sälhof Olten

Stellvertretend für andere wollen wir uns nun einer Genossenschaft im untern Kantonsteil, der Baugenossenschaft Sälhof 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 Genossenschaftlern 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 Vorbereitungen zur Tat geschritten werden. Ein geeignetes Grundstück 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 Ortschranken 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 ge-

räumigen 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 Sälhof 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. Feuchtigkeitschäden in der Liegenschaft Mühletalweg zwangen uns zur Sanierung des Flachdaches und zu einer vollständigen Neueindeckung 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.