

75 Jahre Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn

Autor(en): **Flacher, Walter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 11

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105698>

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.

75 Jahre Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn

Die ersten 26 Häuser mit total 54 Wohnungen wurden als 1. Bauetappe in den Jahren 1912–1914 gebaut. Die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen war in den folgenden Jahren sehr gross, so dass sich die junge Genossenschaft verpflichtet fühlte, weiteren Wohnraum zu schaffen. Da günstiges Bauland vorhanden war (der Quadratmeter wurde zu 3 Franken und 44 Rappen erworben), konnten in den Jahren 1920, 1924, 1930, 1932 und 1947 weitere 25 Häuser mit 52 Wohnungen erstellt werden.

Schwierig gestaltete sich dabei die Geldmittelbeschaffung. Drei Finanzierungsinstitute beteiligten sich an der Finanzierung: Die Rentenanstalt zeichnete mit 60 Prozent für die 1. Hypothek, die Thurgauische Kantonalbank für die 2. Hypothek, und die 3. Hypothek übernahm die Pensionskasse der SBB mit einem Amortisationsplan. Den Rest mussten die Genossenschafter selber aufbringen. Für die damaligen Verhältnisse waren die Anteilscheine mit Fr. 300.– pro Zimmer eine grosse finanzielle Belastung. Eine positive Einstellung zum Genossenschaftsgedanken war Voraussetzung.

Der Baustil folgte den Gedanken der Gründer der Genossenschaft: Jedem Mieter sein «Eigenheim». Mit kleinen Ausnahmen wurden deshalb vorerst Doppel­einfamilienhäuser gebaut. Die in den sechziger Jahren vorhandene grosse Nachfrage nach Wohnungen für die Eisenbahner und Bundesangestellten im allgemeinen bewog dann den damaligen Vorstand erstmals zum Bau eines grossen Wohnblocks. Das im Jahre 1967 erstellte Hochhaus mit 37 Wohnungen konnte dann auch sofort und problemlos vermietet werden – im Gegensatz zu heute, wo die Nachfrage für die 3½-, 4- und 4½-Zimmer-Wohnungen in diesem Hochhaus eher flau ist. Der Trend bei jungen Familien geht wieder in Richtung eigenes Heim, eigene Haustüre und – vor allem für die Kinder – eigenen Garten.

In dieser Zeit musste sich der Vorstand entscheiden: Sollen die 65 bis 75 Jahre alten Häuser abgebrochen oder saniert werden? Die zuständige Beratung für das genossenschaftliche Wohnungswesen der Bauabteilung SBB (Architekt Urfer) bestätigte schon früher, dass die Grundmauern und der allgemeine Bauzustand der Häuser eine Sanierung sicher rechtfertigte. Zwar wurden die Häuser in den letzten 20 Jahren nach Möglichkeit modernisiert, u.a. mit Badegelegenheiten und Badezimmereinsbauten im Keller. Zum Teil wurde auch – beispielsweise mit Mansardenzimmern – der Wohnraum vergrössert.

Doch all diese Verbesserungen genügen den heutigen Anforderungen nach Wohnkomfort nicht mehr. Im Jahre 1985 wurde deshalb ein Anfang gemacht für eine umfassende Modernisierung der Doppel­einfamilienhäuser des Bauloses 1. Dem Romanshorer Architekten D. Bötschi wurde der Auftrag erteilt, ein Modernisierungskonzept vorzulegen. Das ausgezeichnete Projekt enthält u.a. einen grösseren Hauseingangsvorbau und ein darüber liegendes Badezimmer, welches zwischen Parterre und 1. Stock zu liegen kommt. Je drei kleine Zimmer im Parterre werden zu zwei Wohnstuben à je 22 m² umgebaut. Diesen Wohnzimmern ist ein Sitzplatz mit einer Treppe in den Garten vorgelagert.

Anfänglich drückten vor allem ältere Genossenschafter ihre Skepsis gegenüber dieser Modernisierung aus. Das änderte sich weitgehend nach der Fertigstellung des ersten Sanierungsobjektes und vor allem nach dessen Besichtigung. Nachdem auch genossenschaftliche Solidarität mitgeholfen hat, einen Teil der finanziellen Mehrbelastung auf alle Mieter der alten Siedlung zu übertragen, kann der monatliche Mietzinsaufschlag von 200 bis 250 Franken, in Anbetracht des stark gesteigerten Wohnwertes, als durchaus tragbar betrachtet werden.

Für die Sanierung aller Häuser der 1. Bauetappe wird mit einer Bauzeit von 10 Jahren gerechnet, denn die Sanierung eines Doppel­einfamilienhauses wird dann in Angriff genommen, wenn ein Mieterwechsel bevorsteht oder wenn beide Mieter mit der Modernisierung einverstanden sind. Die 13 Häuser der Baulose 1920/24 können wegen Baulinienüberschreitung nur teilwei-



*Doppel­einfamilienhäuser:
Nach Badeinbau und beträchtlicher Vergrösserung der Eingangspartie.*

se auf diese Art umgebaut werden. Nächste Generalversammlungen werden über die weitere Tätigkeit in dieser Richtung entscheiden.

Auf der Gartenseite: Neue Sitzplätze erweitern die Wohnfläche und erhöhen auch hier die Wohnqualität.

