

Entstehung und Entwicklung der Eisenbahner-Baugenossenschaft

Autor(en): **Geel, Werner**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 12

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106079>

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.

ENTSTEHUNG UND ENTWICKLUNG DER EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT

Der heutigen Situation nicht unähnlich, herrschte in der Stadt Schaffhausen nach dem Ersten Weltkrieg grosser Mangel an Wohnraum: Mietwohnungen, deren Preise in einem vernünftigen Verhältnis zu den durchschnittlichen Einkommen standen, waren kaum vorhanden. In dieser schwierigen Notlage entschloss sich eine vorwiegend aus Eisenbahnern bestehende Interessengemeinschaft zur Selbsthilfe und gründete im Jahre 1926 die Eisenbahner-Baugenossenschaft Schaffhausen. Wie den Gründungs-

Der Ausbruch des Zweiten Weltkrieges gut zehn Jahre später unterband vorerst jede weitere Ausweitung der Genossenschaft. Erst Anfang der sechziger Jahre liessen sich zwei weitere Projekte mit insgesamt 89 Wohnungen realisieren; damit erhöhte sich der Wohnungsbestand auf 143 Einheiten. Die nebenamtlich tätige Verwaltung der Genossenschaft sieht eine ihrer Hauptaufgaben im Werterhalt von Anlagen und Gebäuden und entschloss sich deshalb, die seit vielen Jahren anstehende Umgestaltung der

Blick auf die Siedlung Niklausen der Eisenbahner-Baugenossenschaft Schaffhausen. Im Vordergrund sind die neuen Anbauten sichtbar. (Foto: Max Baumann, Schaffhausen)



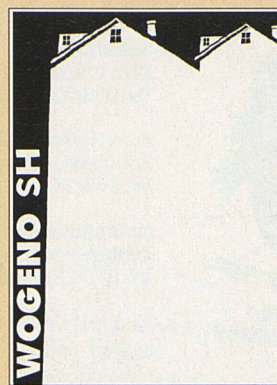
dokumenten zu entnehmen ist, stiessen die InitiantInnen anfänglich auf beinahe unüberwindliche Schwierigkeiten. Mit Mut, Ausdauer und persönlicher Initiative schafften sie es dennoch, sowohl die Schweizerischen Bundesbahnen als auch die Stadt Schaffhausen von der Dringlichkeit entsprechender Bauvorhaben zu überzeugen.

Der erste Spatenstich in der Siedlung Niklausen erfolgte 1927; ein Jahr später waren die 54 Häuser bereits bewohnt!

Vorbauten an den Einfamilienhäusern der Siedlung Niklausen mit einer Erneuerung der unbefriedigenden sanitären Einrichtungen zu verbinden. Das Projekt wurde 1991 durch die Generalversammlung genehmigt.

Die Mietzinserhöhungen bewegen sich (differenziert nach dem Entscheid jedes einzelnen Genossenschaftsmitgliedes für oder gegen einen Badezimmer-Ausbau) zwischen Fr. 280.– und Fr. 380.–.

WERNER GEEL



Die WOGENO Schaffhausen wurde 1991 gegründet. Sie zählt heute 27 Genossenschaftler/innen, aber noch keine Liegenschaften.

Die bisherige Hauptaufgabe des Vorstandes bestand darin, geeignete Liegenschaften zu suchen. Die meisten Angebote kamen wegen viel zu hoher Preise nicht in Frage, da mit den voraussichtlichen Erträgen die Kaufpreise nicht zu tragen gewesen wäre. Andere erwiesen sich als ungeeignet für eine Genossenschaft.

Selbst bei Verkaufsverhandlungen, die kurz vor dem Abschluss standen, sind wir immer wieder abgeblitzt. Ein Grund dafür ist unser Grundsatz des ertragsorientierten Preises, weil wir weder grosse finanzielle Reserven noch Liegenschaften besitzen. Ein anderer Grund liegt in der schwerfälligen Genossenschaftsstruktur. Jedesmal mussten wir abklären, wer an der betreffenden Liegenschaft Interesse hatte und die Eigenkapitalfinanzierung musste immer wieder neu geklärt werden.

Trotzdem geben wir nicht auf. Ein erstes Projekt ist mittlerweile am Anlaufen: Von der Stadt Schaffhausen konnten wir eine Altliegenschaft im Baurecht übernehmen. Durch einen Totalumbau lassen sich darin 3 bis 4 Wohnungen und Gewerberaum realisieren.

HANS HEIDELBERGER