

# Dreimal WBG "Pro Familia" Schaffhausen

Autor(en): **Gasser, Wolfgang**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 12

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106083>

## **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.

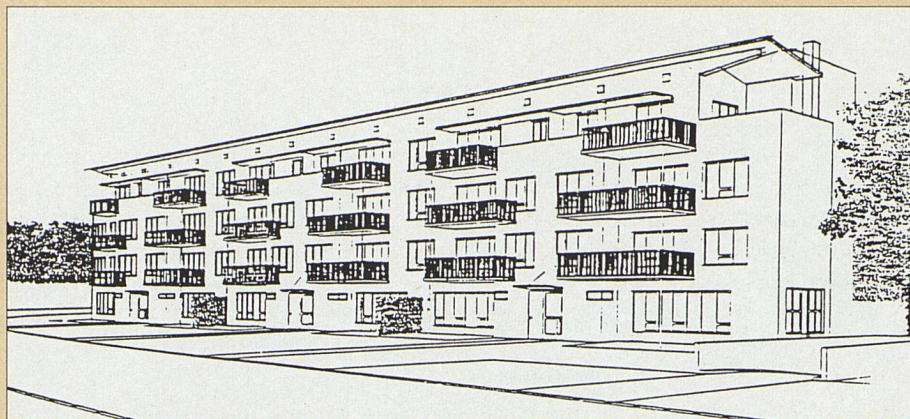


Mit dem Idealismus der Bauwilligen, selbst wenn sie sich zur Selbsthilfe in einer Genossenschaft zusammenschliessen, kann kein Bauprojekt realisiert werden. Dazu bedarf es zusätzlich der Unterstützung durch Dritte. Die günstigen Bedingungen, welche die Stadt Schaffhausen mit der Abtretung eines Grundstückes im Baurecht anbot, und ein wesentlicher Beitrag aus den Mitteln der Wohnbauförderung schafften eine gute Basis für die Zusammenarbeit mit der Schaffhauser Kantonalbank. Das notwendige Geld konnte so fristgerecht beschafft werden. Als Eigenleistung erbrachten die Genosschafter/innen mit der Zeichnung von Anteilscheinen den Grundstock zur Realisierung des Bauvorhabens. Damit konnte die PRO FAMILIA ein erstes Projekt «im Kessel» mit 48 Wohnungen verwirklichen.

Mit den erwähnten Unterstützungen und Finanzierungshilfen konnten Mietzinse für eine 3-Zimmer-Wohnung zwischen 123 und 148 Franken angeboten werden. Für eine 4-Zimmer-Wohnung lagen die Preise zwischen 139 und 168 Franken. Diese bescheidenen Beträge genügten in den ersten Jahren für die Zinszahlungen und einen sehr bescheidenen Unterhalt.

Der erfolgreiche Abschluss der Überbauung «im Kessel» und die zufriedenen Mieter/innen ermunterten die Verwaltung, weitere Möglichkeiten ins Auge zu fassen. Im Jahre 1963 konnte die Überbauung «im Schlempengarten» mit 52 Wohnungen realisiert werden. Für niedere Einkommen standen wieder Finanzbeihilfen von Bund, Kanton und Stadt zur Verfügung. Das Grundstück wurde in diesem Falle von der Genossenschaft erworben. Mit Fr. 100.-/m<sup>2</sup> ging man an die Grenze der Möglichkeiten im sozialen Wohnungsbau. So mussten dementsprechend höhere Mietzinse als Basis der Betriebsrechnung angewendet werden. Für eine 3-Zimmer-Wohnung lagen diese zwischen 150 (= subventioniert) und 248 Franken.

Die Entwicklung der Bodenpreise verhinderte in den folgenden Jahren eine weitere Bautätig-



Das Neubauprojekt der PRO FAMILIA, Schaffhausen, an der Stettenerstrasse. Hier werden 24 Wohnungen mit 2 1/2 bis 4 1/2 Zimmern mit WEG-Verbilligung erstellt.

### DREIMAL WBG «PRO FAMILIA» SCHAFFHAUSEN

keit. Die schmale finanzielle Basis reichte gerade aus, um den notwendigen Unterhalt sicherzustellen. Ein Bauvorhaben mit Eigentumswohnungen an der Alpenstrasse konnte zwar realisiert werden, wurde aber später von den Besitzern aus der Verwaltung ausgelöst. Die Solidarität mit den weniger gutgestellten Mieter/innen der bereits bestehenden Überbauungen war den Eigentümer/innen eher eine Last. Mit den Unterhaltsbeiträgen konnten die Wohnungen immer in gutem Zustand gehalten werden. Eine erste wesentliche Verbesserung wurde mit der Sanierung der Heizung möglich. Die Einzelboiler in den Wohnungen konnten durch eine zentrale Warmwasserversorgung ersetzt werden. Ein zweiter Schritt in der besseren Nutzung der Heizenergie bestand im Einbau von neuen Fenstern. Als dritte Massnahme drängte sich die Sanierung der sanitären Installationen auf. Mit einem Mietzinsaufschlag von nur 90 Franken pro Monat und Wohnung konnten Steigleitungen ersetzt und Bad und Küche sanft renoviert werden. In der Überbauung «Kessel-/Stauffacherstrasse» ist die Renovation zur Zufriedenheit der Mieter/innen abgeschlossen worden. An der Spiegelgutstrasse wird in den nächsten drei Jahren die gleiche Sanierung durchgeführt.

Das Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes hat die Behörden der Stadt veranlasst, ihre Landreserven bauwilligen Inve-

storen zur Verfügung zu stellen. Die Wohnbaugenossenschaft PRO FAMILIA hatte ihr Interesse an einem Neubau schon zu Beginn der Rezession angemeldet und wurde im vergangenen Jahr berücksichtigt. Die Genosschafter/innen unterstützen ihre Verwaltung, ein Projekt mit 24 Wohnungen an der Stettenerstrasse an die Hand zu nehmen. Wesentliche Grundlage ist wieder ein Baurechtsvertrag, der die Voraussetzung für die Anwendung des WEG bildet und die geforderten Bedingungen einhalten lässt. Die Ausführung der projektierten Wohnungen ist vom Bundesamt für Wohnungswesen genehmigt, die Baubewilligung durch Stadt und Kanton erteilt. Bereits werden die Fundamente erstellt und der Bau zügig vorangetrieben. Der Preis für die 3 1/2-Zimmer-Wohnung wird dann zumal mit WEG-Grundverbilligung auf 1150 Franken zu stehen kommen. Diese dramatische Entwicklung der Mietzinse muss entsprechend der veränderten Einkommensverhältnisse beurteilt werden. Damals wie heute musste eine junge Familie einen wesentlichen Anteil des Gehaltes allein für die Wohnung aufwenden. Der Besitz eines Fernsehers oder gar eines Autos war (und ist) erst möglich, wenn die Grundausrüstung des Mobiliars für die Wohnung angeschafft war (ist).

WOLFGANG GASSER

**BNAG**

**BACHMANN NEUKOMM AG**  
Elektro-Fachgeschäft

Schaffhausen, Muhlenstrasse 66  
Tel. 053/24 25 26, Fax 053/24 16 05

Filialen in  
Zürich, Adliswil, Beringen, Neuhausen/Rhf., Wilchingen