

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 93 (2018)  
**Heft:** 5: Neubau

**Artikel:** Initiativ, mutig, weitsichtig  
**Autor:** Bär-Vetsch, Walter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-842517>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 24.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

In der Nachkriegszeit war die Wohnungsnot gross. Deshalb erstellte die Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf 1950 ihre zweite Siedlung Magigen mit vierzig Wohnungen.



Bild: Martin Bichsel

Eine kleine Geschichte des genossenschaftlichen Wohnens im Kanton Uri

# Initiativ, mutig, weitsichtig

Uri besitzt nicht nur als Transitzkanton seit je eine Sonderstellung. Im unteren Reusstal sorgten insbesondere Bundesbetriebe für eine rasante Industrialisierung – mit allen Folgen für die Wohnungsversorgung. Aus Anlass ihres 70-Jahr-Jubiläums hat die Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf dieses Erbe aufgearbeitet. In einer Buchpublikation legt sie ein faszinierendes Stück Schweizer Sozialgeschichte auf. Nachfolgend drucken wir einen Auszug.

Von Walter Bär-Vetsch

Die eigentliche Industrialisierung begann in Uri erst ausgangs des 19. Jahrhunderts. Die 1882 eröffnete Gotthardbahn schaffte günstige Verkehrswege zu den aufkommenden Wirtschaftszentren im Mittelland. Neben den bestehenden Klein- und Mittelbetrieben trugen die 1896 gegründete Eidg. Laborierwerkstätte – sieben Jahre später ging daraus die Eidgenössische Munitionsfabrik Altdorf hervor – und die Übernahme der Schweizerischen Draht- und Gummwerke AG durch Adolf Dätwyler im Jahr 1918 wesentlich dazu bei.

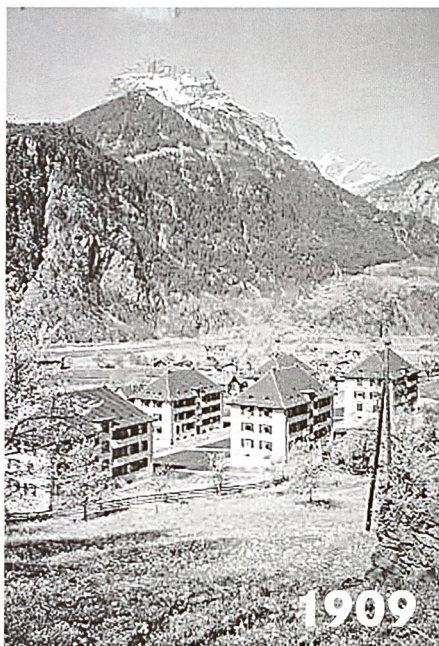
Für die Fabrikarbeit und die Gotthardbahn fehlten damals in Uri die nötigen Arbeitskräfte. Die Urner zeigten lange

Zeit weder gegenüber der aufkommenden Industrie noch gegenüber der Eisenbahn eine positive Einstellung. Viel lieber blieben junge Erwerbstätige der Landwirtschaft treu, ja sie bevorzugten gegenüber der Fabrikarbeit eine Auswanderung nach Übersee. Die Gotthardbahn-Gesellschaft und die ersten Industriebetriebe sahen sich gezwungen, auswärtiges Personal anzustellen. Die zugezogenen Bahnangestellten und Fabrikarbeiter brauchten Wohnraum, der in Uri nur ungenügend vorhanden war.

## Unwürdige Bedingungen

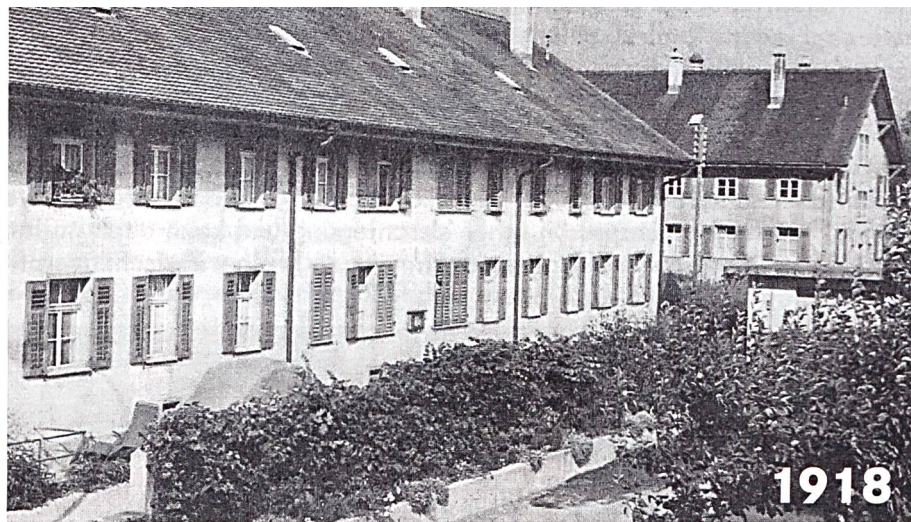
Da sich die meisten Fabriken im unteren Reusstal und die Arbeitsplätze der Gott-

hardbahn in Erstfeld befanden, führte dies vor allem im Urner Unterland zu einer Wohnungsnot. Die vorhandenen Arbeiter- und Kosthäuser, vermietet vom Keller bis unters Dach, vermochten die Arbeitskräfte nicht mehr aufzunehmen. Um die hohe Miete zu verkraften, brachte eine mehrköpfige Familie in ihrer eigenen Wohnung durchaus noch einen oder zwei Untermieter, die Schlafgänger, unter. Enge, niedrige Schlafzimmer, die mehrere Fabrikler beherbergten, waren nicht selten. In den Stuben hielt sich abends und an Feiertagen oft ein Dutzend und mehr Personen – rauchende Männer, bettnässende Kinder – auf. Die Logis- und Hygieneverhältnisse waren

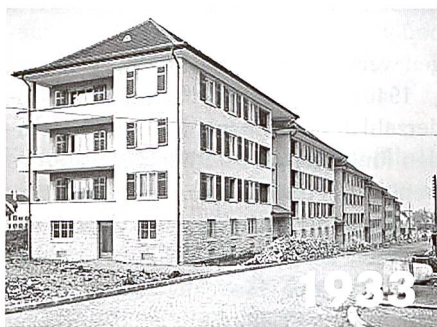


Bilder: z/Vg.

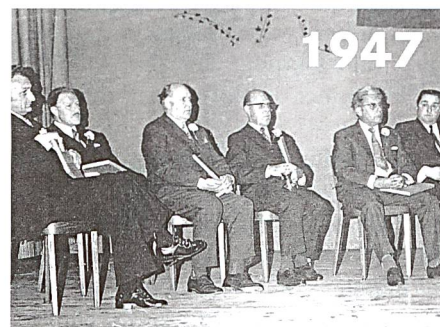
Die 1909 gegründete Eisenbahner-Baugenossenschaft erstellte die ersten Genossenschaftswohnungen im Kanton Uri. Bild: Mehrfamilienhäuser im Quartier Kolonie, Erstfeld, um 1930.



Die Eidgenössische Munitionsfabrik liess 1918 für ihre Arbeiter Unterkunftshäuser mit einfachen Zimmern erstellen, die «Nyywbüüwdä».



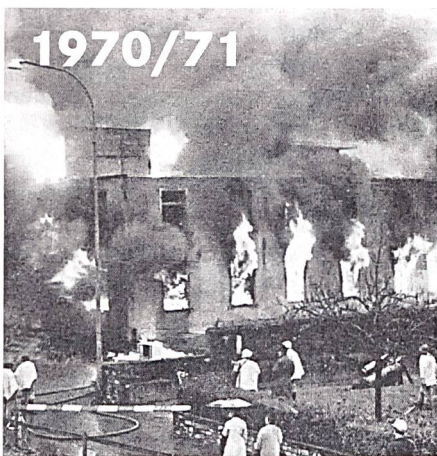
Personalhäuser der Dätwyler AG, Altdorf, um 1933.



Initiative Beamte gründeten 1947 die Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf.



Schon zehn Monate nach Genossenschaftsgründung konnten die ersten Wohnungen an der Weltgasse bezogen werden. Sie wurden 2005 durch Neubauten ersetzt.



Die «Neubauten» von 1918 wurden 1970/71 im Rahmen einer Feuerwehrrübung abgebrannt.



äusserst prekär. Der private Wohnungsbau hielt nicht mit der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung mit.

Die Gotthardbahn beschäftigte in Erstfeld – bei einer Einwohnerzahl von rund dreitausend Personen – über vierhundert Eisenbahner. 1909 gründeten ein paar mutige Bähnler die Eisenbahner-Baugenossenschaft, um der Wohnungsnot entgegenzuwirken. Der genossenschaftliche Wohnungsbau entsprang dem gewerkschaftlichen Gedankengut: Seine Trägerchaft gehörte der sozialdemokratischen Bewegung an. Die Behörden brachten dem Vorhaben nicht nur Sympathie entgegen. In der Bevölkerung bestanden Ängste und Befürchtungen gegenüber

dieser Ansiedlung von «Auswärtigen». So übernahm die Finanzierung der geplanten Bauten denn auch nicht die damalige Ersparniskasse Uri (aus der 1915 die Urner Kantonalbank hervorging), sondern die Pensions- und Hilfskasse des Kantons Schwyz, eine mit den SBB verbundene Institution. Die ersten vierzig Reihen- und Doppelhäuser konnten im Juli 1911 bezogen werden. Diese in der Belloni-Hofstatt gelegenen Häuser nannte man respektvoll «Barcelona».

#### Die «Neubauten», Vorgänger der WBG Bundespersonal Altdorf

Wegen des erhöhten Munitionsbedarfs während des Ersten Weltkriegs benötig-

te die Eidgenössische Munitionsfabrik für ihren Dreischichtbetrieb Personal aus der ganzen Schweiz. Der Bund nahm sich deshalb direkt – das heisst nicht über eine Wohnbaugenossenschaft – der Wohnungsnot ihrer Arbeiter an. 1918 erstellte er im Brestenegg drei Unterkunftshäuser mit einfachen Einzelzimmern, «d Nyywbüüwdä». Sie besaßen nur sehr einfache Gemeinschaftsküchen, die aber genügten, weil die Arbeiter sich in der betriebseigenen Kantine, der «Schpyysi», oder im Restaurant Walter Fürst verpflegten. Nach dem Ersten Weltkrieg baute die Eidgenössische Munitionsfabrik ihren Personalbestand nach und nach ab, die «Neu-



**Mit 88 Wohnungen ist die Etappe Steinmattstrasse aus den 1970er-Jahren die grösste Siedlung der WBG Bundespersonal Altdorf. Auch sie wurde vor wenigen Jahren umfassend erneuert.**



**Die Ersatzneubauten an der Weltigasse von 2008.**

Bilder: Martin Bichsel

bauten» wandelte man in Familienwohnungen um, wobei einzelne Familien zur Aufbesserung des Einkommens noch Zimmer an Kostgänger vermieteten.

Die Siedlung lag auf Bürgler Boden, an der westlichen Grenze im Talboden, das Schulhaus, die Kirche und die Gemeindeverwaltung weit oben im Dorf. So bildeten die «Neubauten» ein Dorf für sich. Das hatte zwar für die Mieterfamilien unangenehme Folgen, etwa weil die Kinder wegen des bequemeren und kürzeren Weges nach Altdorf oder Atinghausen zur Schule gingen und diese Gemeinden Schulgeld forderten. Dafür war der Zusammenhalt gross: Die «Neubauten-Katzenmusik» bildete an der Fasnacht einen alljährlichen Höhepunkt – mit einem Schlussball, der erst am darauffolgenden Morgen endete. In den Jahren 1970/1971 wurden die drei Häuser der «Neubauten» zum Leidwesen der Mieterschaft abgerissen, da eine Renovation vom finanziellen Standpunkt her nicht zu verantworten war. Der Bund als Eigentümer beauftragte die Eidg. Feuerwehr Altdorf, die Wohnhäuser mit einem «Übungsbrand» dem Erdboden gleichzumachen – zugunsten eines grossen Parkplatzes.

### **Frühe kantonale Wohnbauförderung**

In Erstfeld herrschte 1930 noch immer grosser Wohnungsmangel. Trotz den zahlreichen neu erstellten Privathäusern beschloss die Eisenbahner-Baugenossenschaft, die Wohnkolonie der Eisenbahner um dreissig Wohnungen zu erweitern – wobei der Bedarf viel grösser gewesen wäre. In den Jahren 1947 und 1954 folgten weitere Bauetappen mit insgesamt 98 Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern. In Altdorf baute die Dätwyler AG für ihre Mitarbeitenden 1933 die ersten 36 Firmenwohnungen. Doch auch diese private Initiative ver-

mochte die Wohnungsnot im Urner Talboden nicht zu beheben. Die Mieten stiegen weiter.

1940 betrug die durchschnittliche Kinderzahl in verschiedenen Urner Gemeinden fünf oder sechs, in keiner waren es weniger als drei. Der soziale Wohnungsbau für kinderreiche Familien war damals wahrlich kein Luxus! Im Oktober 1941 schilderte der Erstfelder Gemeinderat dem Regierungsrat die misslichen Wohnungsverhältnisse in seiner Gemeinde. Er bat ihn, sich für den staatlich subventionierten Wohnungsbau einzusetzen und eine diesbezügliche Vorlage vor den Landrat zu bringen. Die Gewerbedirektion stellte bei sämtlichen Gemeinden Nachforschungen an. Das Ergebnis: Fast überall herrschte Wohnungsnot. Im März 1942 verabschiedete der Landrat deshalb eine Vorlage, wonach sämtliche Gemeinden in den Genuss von Unterstützungsbeiträgen für den Wohnungsbau kamen.

### **Bauboom der Nachkriegszeit**

Die staatlichen Massnahmen halfen anfänglich allerdings wenig. Die starke Verteuerung der Baukosten in der Kriegszeit und ein empfindlicher Mangel an Baumaterialien liessen die private Bautätigkeit stark zurückgehen. 1943 sah sich der Altdorfer Gemeinderat angesichts der grossen Wohnungsnot sogar gezwungen, den Zuzug von Familien oder Einzelpersonen, die mehr als ein Zimmer zu bewohnen beabsichtigten, zu verbieten. Nun setzte eine Zeit der genossenschaftlichen Selbsthilfe ein: Kurz vor dem Ende des Zweiten Weltkrieges gründeten rund zwanzig sozial denkende Personen in Altdorf die gemeinnützige Baugenossenschaft «Pro Familia Altdorf». Hauptsächlich Mitglieder der christlich organisierten Arbeiterschaft zeichneten Anteilsscheine, so dass schon 1946 die ersten Häuser bezogen werden konnten.

Altdorf und seine Umgebung erlebten nach dem Zweiten Weltkrieg erneut

einen Wohnungsmangel, denn die Industrie zog immer mehr Leute an. Die Folgen waren steigende Mietzinse. 1946/47 sprachen Bund und Kanton weitere Kredite, um den privaten Wohnungsbau zu fördern. 1946 wurden in Uri 154 Wohnungen mit Subventionen erstellt. Davon entfielen allein auf Altdorf 80 und auf Erstfeld 34. In diese Zeit fiel auch die Gründung der Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf.

### **Bundesbeamte ergreifen Initiative**

In den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg herrschte in den Bundesbetrieben Vollbeschäftigung. Auf dem Wohnungsmarkt im Urner Talboden verschärfte dies die prekäre Lage. Der Wohnungsmangel bewog initiative Beamte der Eidgenössischen Munitionsfabrik Altdorf (MFA), in der näheren Umgebung des «Schächenwalds» preisgünstige Wohnungen für Arbeiterfamilien der Bundesbetriebe zu bauen. Sie erhofften sich dafür die nötigen Bundesgelder. Doch das erste Gesuch um Finanzierungshilfe lehnte die Bundesverwaltung ab. Die zweite Anfrage im Frühjahr 1947 beantwortete die Finanzverwaltung positiv und befürwortete die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft für das Bundespersonal. Die Gründungsversammlung fand am 6. November 1947 im Gasthaus Walter Fürst statt.

Bereits im November 1947 regelte die Genossenschaft mit der Eidgenössischen Finanzverwaltung die rechtlichen, baulichen, finanziellen und organisatorischen Belange des genossenschaftlichen Bauens. Die Gemeinde Altdorf sicherte dem Vorhaben ihre volle Unterstützung zu. Schon 1948 konnte die Genossenschaft an der Weltigasse ihre beiden ersten Wohnblöcke fertigstellen. Damit war die Wohnungsnot der Bundesangestellten im Urner Talboden entschärft, nicht aber behoben. Noch im gleichen Jahr reichte die

Wohnbaugenossenschaft der Gemeinde Altdorf ein Baugesuch für 20 bis 25 Drei- und Vierzimmerwohnungen für Arbeiterfamilien in der Magigen ein. Die Warteliste mit 42 Wohnungsinteressenten führte dann zur Planung von 40 Wohnungen, die 1950 bezogen werden konnten. 1961, 1971 und 1976 kamen weitere Etappen hinzu. 2008 ersetzte man die ersten Wohnhäuser von 1948 durch Neubauten – die zwei ersten nach Minergie zertifizierten Mehrfamilienhäuser im Kanton Uri.

### Modernisierung und Professionalisierung

Die letzten zwanzig Jahre brachten viele Veränderungen, die nötig waren, um sich auf dem anspruchsvollen Immobilienmarkt behaupten zu können. Dazu zählten nicht nur teils tiefgreifende Umbauten und Renovationen, sondern auch die Professionalisierung der Liegenschaftsverwaltung sowie Änderungen der Strukturen, der Organisation und der Prozesse. Die Genossenschaft verfügt heute über 20 Wohnhäuser mit 197 Wohnungen. Sie bewirtschaftet damit Immobilien im Wert von rund

## Jubiläumsbuch mit Mietererinnerungen

Am 20. April 2018 hat die Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf mit ihren Mieterinnen und Mietern das 70-Jahr-Jubiläum gefeiert. Eigens zu diesem Ereignis ist ein Jubiläumsbuch erschienen, das die Geschichte des genossenschaftlichen Wohnens in der Schweiz und besonders im Kanton Uri aufzeigt und auf die siebzig Jahre der Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf eingeht. Zudem erinnern sich zwei Mieterinnen der ersten Stunde an ihren Einzug in die damals neu erstellten Wohnungen und an die in den folgenden siebzig Jahren eingetretenen Veränderungen. Doch auch jüngere Mieterinnen und Mieter kommen

zu Wort und berichten vom Zusammenleben in einer Genossenschaftssiedlung. Das Buch ist bei der Druckerei Gasser AG, Erstfeld (Telefon 041 880 10 30, [mail@gasserdruck.ch](mailto:mail@gasserdruck.ch)), oder bei der WBG Bundespersonal Altdorf ([info@wbg-altdorf.ch](mailto:info@wbg-altdorf.ch)) erhältlich. Weitere Informationen zur Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf unter [www.wbg-altdorf.ch](http://www.wbg-altdorf.ch).



50 Millionen Franken mit einem jährlichen Mietertrag von rund 2,4 Millionen Franken.

Grundsätzlich sieht die Genossenschaft optimistisch in die Zukunft. Sie ist im Altdorfer Immobilienmarkt gut verankert, hat zukunftsweisende Neubaulprojekte in Vorbereitung, und ihre Fi-

nanzlage ist stabil. Viele Mieterinnen und Mieter tragen den Genossenschaftsgedanken stolz in ihrem Herzen. Die überdurchschnittliche Mietdauer in den Wohnungen gilt als deutliches Zeichen, dass sie sich in der Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Altdorf wohl fühlen. ■

Anzeige

## holzbauplus®

### Der Garant im Holzbau.

Das Gütesiegel Holzbau Plus steht für einen vorbildlich geführten Betrieb. Hochwertige Holzbauweise ist das Resultat einer Unternehmenskultur mit dem Menschen im Zentrum.

### Dafür steh ich ein.

Toni Waber, Waber Holzbau AG,  
Schwanden

[www.holzbau-plus.ch](http://www.holzbau-plus.ch)

