



1912 - 2012

100 Jahre

**Eisenbahner-Baugenossenschaft
Rapperswil**

Markus Thurnherr

Eisenbahner-Baugenossenschaft Rapperswil

Grusswort des Präsidenten

3

Chronik

Endlich ein Bahnhof in Rapperswil	4
Wohnungsnot trotz Bauboom	5
Die Pioniere: Männer vom Flügelrad	5
Häuser aus der Eternitfabrik	5
Die Genossenschaft	7
Auszug aus den ersten Statuten	9
Die Genossenschaft wächst – Baulos III	9
Das erste Jubiläum – 25 Jahre Gartenstadt	12
Gestörter Friede in der Gartenstadt	13
Die Wirtschaftswunderjahre	17
Mehr Wohnraum auf der gleichen Fläche – das Aus für die Eternithäuser	19
Sanierung und Endausbau	20
Ein kühner Schritt in die neue Zeit – die Genossenschaft ändert sich	22

Aus dem Familienleben der Genossenschaft

Schwierigkeiten und Probleme schon bei Baubeginn	24
„Nämed Sie d’Märkli?“	24
Bricht die Genossenschaft auseinander?.	25
Eine Wohnung im Baulos III (1919)	26
Einige Zahlen 1919 – 1937	26
Sind die Genossenschafter Kommunisten?	26
Das „rote Aussersihl“ der Rosenstadt	26
Reparaturarbeiten 1949	27
Unterführung Eichfeldstrasse	27
Mieter sind nicht nur angenehme Zeitgenossen	27
Stehen die Eternithäuser unter Heimatschutz?	28
Genossenschaftsleben: Idyllischer Jahresablauf in der Gartenstadt	28
Selbständige, initiative Mieter	29
Wofür werden 100 Franken Miete im Jahr 2011 verwendet?	29
Präsidenten und Vorstandsmitglieder der Genossenschaft	29

Texte und Bildredaktion

Grafische Gestaltung und Druck

Bildnachweis

Markus Thurnherr

aegersold kopie-plot-print GmbH, Jona

Archiv der Eisenbahner-Baugenossenschaft

Rapperswil

Stadtarchiv Rapperswil-Jona

Markus Thurnherr

Peter Marty

© Eisenbahner-Genossenschaft Rapperswil

2013



Eternithäuser im Banlos I

Grusswort des Präsidenten

Die Zeit ist immer reif, es fragt sich nur, wofür.
François Mauriac (1885-1970), frz. Schriftsteller,
1952 Nobelpreisträger

Geschätzte Leserinnen, geschätzte Leser

kürzlich fand ich in meinem Portemonnaie eine etwas dunklere, abgegriffene Münze. Gwundrig nahm ich das 10 Rappen Stück in die Finger und schaute den Jahrgang an: 1912. Über hundert Jahre ist die Münze schon von Kassen zu Geldbeuteln, durch Hosentaschen und Kinderhände gewandert. Wurde zusammen mit anderen Münzen in Esswaren, Bekleidungen oder Süssigkeiten umgetauscht. Wenn das Zehnerli doch nur seine Geschichte erzählen könnte.

Vielleicht war er schon dabei, als die Gründer unserer Genossenschaft den Kauf des Baulandes in einem Restaurant begossen, als Umwandler in einen Schluck Bier. Was hat er sonst noch so erlebt, wir wissen es nicht, können es nur selbst erfinden.

Was hat unsere Genossenschaft in eben diesen hundert Jahren alles erlebt? Dazu sind noch einige Dokumentationen erhalten, und diesen Papieren hat sich Herr Markus Thurnherr in der letzten Zeit gewidmet. Herr Thurnherr kennt sich mit der Geschichte der Stadt Rapperswil – Jona bestens aus, nicht nur über die letzten 100 Jahre, auch Geschichten aus viel älterer Zeit gräbt er im Stadtarchiv aus und präsentiert sie der Bevölkerung in amüsanten Episoden in der Lokalzeitung.

Naheliegender dann für uns ihn anzufragen, ob er bereit ist „unsere“ Geschichte aufzuarbeiten.

Wohlwollend hat sich Herr Thurnherr dazu bereit erklärt und die ersten handgeschriebenen Protokolle und Sitzungsunterlagen begutachtet. Aufgelockert mit historischen Hintergründen aus dem Alltag formte sich eine Jubiläumsschrift zusammen.

Mit Bildern von Früher bis Heute ausgeschmückt dürfen wir ihnen dieses Heft zur Reise in die Zeit unserer Grosseltern präsentieren.

Für diese grosse Arbeit möchte ich dem Verfasser meinen Dank, aber auch den Dank der Genossenschaft ausdrücken.

Die Zeit ist nun reif um die nächsten hundert Jahre in Angriff zu nehmen, die Eisenbahnerbaugenossenschaft ist gerade jetzt im Wandel. Als erster „Sponsor“ trat damals die SBB auf, heute hat sich dieser Geldgeber verabschiedet. Unser Kapital beziehen wir neuerdings hauptsächlich von der Pensionskasse der SBB. Die Vorschriften und Reglementierungen, welche die Vergabe der Mietwohnungen betrafen sind allesamt aufgehoben. Die freie Marktwirtschaft ist für unsere Genossenschaft somit auch angebrochen.

Starten wir in das nächste Jahrhundert, wofür die Zeit jetzt reif ist.

Herzlichst ihr Präsident
Lorenz Hässig



Chronik der Eisenbahner-Baugenossenschaft

Endlich ein Bahnhof in Rapperswil

Am Montag, 14. Februar 1859, fuhren zum ersten Mal zwei Züge in Rapperswil ein: einer aus Glarus und kurz darauf ein zweiter aus Rüti. Für die Stadt war dies ein lang ersehnter Freudentag, der von Behörden und Bürgern mit einem gewaltigen Fest gefeiert wurde. Auch der Redaktor des „Wochenblattes vom Seebezirk, Gaster und Sargans“ war in Hochstimmung: „Wie eine Braut den schönsten Traum ihres Lebens endlich erfüllt sieht, da die Stunde der Vereinigung mit ihrem Geliebten naht – so die Rosenstadt“, schrieb er begeistert.



Der neue Bahnhof Rapperswil

Die Freude war berechtigt. Ein Bahnanschluss war nicht selbstverständlich, denn damals wurden alle neuen Eisenbahnlinien mit privatem Geld finanziert, es fehlte auch ein einheitlicher Plan für die ganze Schweiz. Um Geld zu sparen, wurden Arbeiten an unzuverlässige Firmen vergeben, und so konnte es nicht ausbleiben, dass es zu Verzögerungen kam und Städte und Gemeinden mit grösseren Geldbeträgen einspringen mussten, wenn sie einen Bahnanschluss wünschten.

Nun also fuhren die ersten fahrplanmässigen Züge nach Glarus und Zürich, doch noch fehlte in Rapperswil ein richtiges Bahnhofgebäude – es wurde in aller Eile ein provisorischer Schuppen aufgestellt - und es gab noch nicht einmal eine Strasse, die vom Stadthofplatz direkt zum neuen Bahnhof führte. Den einzigen Zugang bildeten die enge Hals- und Kluggasse, dann gings über den Hauptplatz

hinunter durch die heutige Fischmarktstrasse. Für die erwarteten Warentransporte bedeutete dies einen komplizierten Umweg. Erst 1880/81 – also 22 Jahre nach der Eröffnung des Bahnhofs - wurden die untere und obere Bahnhofstrasse gebaut.

Rapperswil war vorerst Endbahnhof, es fehlte die Weiterführung der Bahnlinie über den See; jeder Zug musste gewendet werden, ein für Dampflokotiven umständliches und zeitraubendes Manöver. Doch der Fortschritt liess sich nicht aufhalten, 1878 war der Seedamm fertig gebaut, 1895 die rechtsufrige Seelinie und schliesslich 1910 die Rickenbahn. Jetzt wurde Rapperswil zu einem eigentlichen Bahnknotenpunkt. Und dazu brauchte es das nötige Personal, vom Weichenwärter über den Heizer bis zum geachteten und teilweise auch gefürchteten Chef, dem Bahnhofinspektor. Die meisten dieser Männer hatten Familien und mussten irgendwo wohnen, am liebsten in der Nähe ihres Arbeitsplatzes, beim Bahnhof also. Manche Fabrikarbeiter hatten es etwas besser, da ihnen ihre Patrons betriebseigene Häuser – die sogenannten Kosthäuser – zur Verfügung stellten. Als im Jahr 1898 die meisten Privatbahngesellschaften zu den Schweizerischen Bundesbahnen verstaatlicht wurden, erwarteten die „Bähnler“ natürlich ein ähnliches Engagement ihres neuen Arbeitgebers. Sie wurden jedoch enttäuscht.



1910 Einweihung der Rickenbahn in Rapperswil

Wohnungsnot trotz Bauboom

In den 50 Jahren nach Ankunft der ersten Eisenbahnzüge in Rapperswil erlebte die Stadt einen eigentlichen Bauboom. Die neue Bahnhofstrasse erschloss ein grosses Baugebiet für Gewerbe und Industrie. Dazu entstanden entlang der neuen Jonastrasse zwei Reihen Vorstadthäuser und kleine Villen, umgeben von Gärten, wo sich besonders Aerzte ansiedelten. Dasselbe galt für die vornehmen Wohnlagen am See entlang der Zürcherstrasse nach Kempraten.

Entsprechend rasch stieg die Bevölkerungszahl der Stadt: 1888 zählte Rapperswil noch 2803 Einwohner, zwölf Jahre später waren es bereits 3414, was einem Zuwachs von 21,8 % entsprach. Nach weiteren zwölf Jahren lebten 3960 Einwohner auf der kleinen Fläche von 172 Hektaren; der Zuwachs betrug immer noch 16 %.



Rapperswil-Jona um 1900 - Viel freies Bauland

Zwar entstanden in den neuen Geschäftshäusern an der oberen und unteren Bahnhofstrasse auch Wohnungen; dasselbe galt für den Stadthofplatz, doch für einfache Arbeiterfamilien – auch wenn der Mann einen gesicherten und ordentlich bezahlten Arbeitsplatz bei der Bahn hatte – waren diese zu teuer. Einige einfachere Häuschen wurden am Rand der Altstadt errichtet, an der Merkurstrasse, an der Glärnischstrasse, am Jägerweg, dennoch herrschte in den Jahren vor dem I. Weltkrieg eine akute Wohnungsnot.

Man musste sich selber helfen.

Die Pioniere: Männer vom Flügelrad

Da ergriffen einige beherzte Männer im Mai 1912 die Initiative: zwei Kondukteure, ein Weichenwärter, ein Lokomotivheizer und zwei Einnehmer. Kondukteur Georg Meier hatte sie zu sich nach Hause eingeladen, um die verzweifelte Lage auf dem Wohnungsmarkt

zu besprechen. Von Anfang an wurde sauber Protokoll geführt. Der Einnehmer Jakob Laager hielt die Ergebnisse fest: „Nachdem seit Jahren die private Bautätigkeit in nutzbarer Nähe des Bahnhofs aufgehört hat, so sind die ohnehin nicht „rosigen“ Wohnungsverhältnisse auch in finanzieller Richtung hier nicht besser geworden. Von Zeit zu Zeit werden die Mieten von den Hausbesitzern aufgebessert; so sind für 3 – 4zimmrige Parterrewohnungen in Miethäusern 540 – 550 Franken (pro Jahr) verlangt und auch bezahlt worden. Auch im alten Stadtteil, wo die Ansprüche auf Sonne, Luft und Licht ganz bedeutend reduziert werden müssen, wo es meistens an Gärten, Waschküche, ferner an Badegelegenheit fehlt, ja, wo viele Küchen nicht einmal ein Fenster ins Freie haben, sind die Mieten ganz „modern“ geworden.“

Es waren also vor allem die Mietkosten, die den einfachen Bählern die grössten Sorgen bereiteten, daneben auch die Gesundheit und die Wohnhygiene. Ein Arbeiter im Bahndepot der SBB verdiente damals (1911) Fr. 139.- im Monat, der Stundenlohn eines Maurers betrug 70 bis 75 Rappen, der Handlanger erhielt 50 bis 65 Rappen. Da Nahrungsmittel, Kleider und Schuhe im Verhältnis teurer waren als heute, bedeutete ein monatlicher Wohnungszins von Fr. 45.- eine schwere Belastung für das Familienbudget.

Häuser aus der Eternitfabrik

Zielstrebig gingen die „Pioniere“, wie der Protokollführer Saager die Männer nannte, an die Arbeit. Es kam nur ein Gemeinschaftswerk, das heisst eine Genossenschaftssiedlung, in Frage, wo niemand einen Gewinn erwirtschaften musste. Man besuchte bereits bestehende solche Bauten in Rorschach, St. Gallen und Chur, man beschaffte sich Beispiele von Genossenschaftsstatuten. Beim Präsidenten des Vereins zur Förderung von Eisenbahnerbaugenossenschaften A. Messmer in St. Gallen erhielt Saager „eine zweistündige Audienz, an der der Präsident uns in lebenswürdiger Weise sozusagen über alles Wissenswerte Auskunft und Rat erteilte und uns kostenlos eine grosse Anzahl sachbezoglicher Drucksachen übergab, was uns die Arbeit wesentlich erleichterte.“

Was für Häuser sollten gebaut werden? Gab es neue Baumethoden? Da kam den „Pionieren“ eine Ausstellung in Basel gerade recht. Sie war dem Thema „Kleinhäuser“ gewidmet; es gab sogar einen Wettbewerb für die originellsten Vorschläge. Den

2. Preis erhielt der Glarner Architekt Fritz Gloor-Knobel für seine Idee, die Häuser in Riegelbauweise zu erstellen, wobei die Aussen- und Innenwände mit Schindeln und Platten aus Eternit ausgeführt wurden. Dieses neue Baumaterial war leicht, wasser- und hitzefest und – vor allem – günstig herzustellen. Kam so etwas für die Genossen aus Rapperswil in Frage? Die Eternitwerke in Niederurnen hatten davon bereits ein Musterhaus erstellt. Eine Delegation aus Rapperswil fuhr dorthin – als Eisenbahner war man mobil! – das Resultat überzeugte.

Im Direktionsbüro der Fabrik wurde ihnen zugesichert, die Häuser seien so solide gebaut, dass das Werk eine zehnjährige Garantie übernehmen könne, und dazu seien sie einiges billiger als die „übrigen Ziegelbauten“.

Jetzt machte man sich auf die Suche nach einem passenden Grundstück. Zwar gab es damals auch in Rapperswil noch genügend freies Bauland, doch es war sehr teuer. 6 Franken pro m² verlangte der Rapperswiler Ortsverwaltungsrat in der Nähe der Teuchelweiherwiese, an der Kreuzstrasse kostete der Quadratmeter gar 8 bis 10 Franken. Es gab aber noch andere Probleme: Ideal für eine Eisenbahnersiedlung lag zum Beispiel das Curtigut zwischen Bahnhof und See; doch war der Boden leider zu sumpfig. (Heute entsteht dort der Erweiterungsbau der Hochschule Rapperswil).

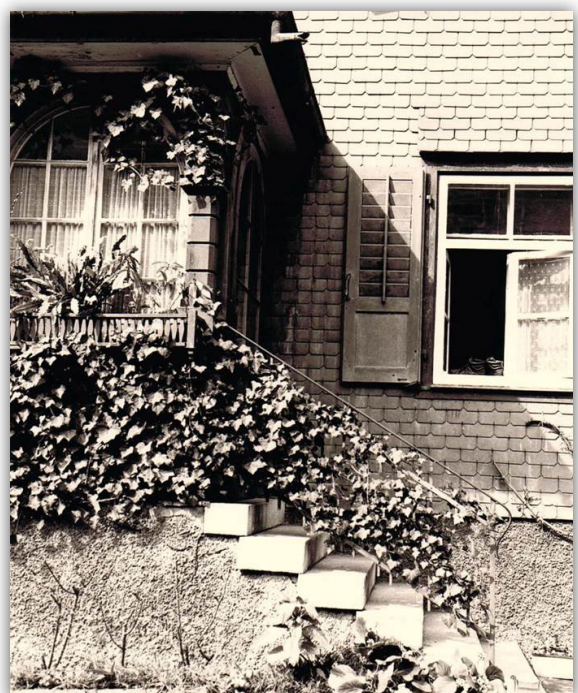
An der Strasse nach Busskirch, südlich der Bahnlinie nach Schmerikon, stiessen die Pioniere endlich auf ein geeignetes Stück Land: Es umfasste rund 5 000 Quadratmeter, lag direkt an einer bestehenden Strasse mit günstigen Anschlussmöglichkeiten an die Wasser- und die Gasleitung und nicht zu weit vom Bahnhof entfernt. Dazu war der Preis vernünftig: 2.50 pro m² verlangte der private Eigentümer Heinrich Kunz. Ein Nachbar war bereit, ein weiteres grösseres Grundstück à Fr. 2.25 pro m² zu verkaufen (im Kaufvertrag wird es „Äckerli“ genannt). „College Meier“ wurde beauftragt, „unter der Hand“ die Verkaufsverhandlungen zu führen; man musste vorsichtig zu Werke gehen, „damit nicht das Land im letzten Augenblick von Spekulanten weggeschnappt wird“. Es gelang: 15 408 m² erwarb die noch nicht einmal gegründete Genossenschaft. Als „offizielle“ Käufer unterschrieben Georg Meier und Adolf Wanner als Privatleute die Verträge, um dann nach der Gründung das erworbene Land „ohne Nutzen“ an die Genossenschaft abzutreten.

Es gab noch Verschiedenes zu regeln: Sicherheiten mussten hinterlegt, Schuldbriefe unterschrieben und Bewilligungen durch das Grundbuchamt eingeholt werden. Die Leih- und Sparkasse vom Seebezirk in

Uznach erledigte die Transaktionen, die St. Galler Kantonalbank sagte mündlich die Übernahme der ersten Hypothek zu, und am 28. Juni 1912 war der Kauf perfekt. Dies war eine bewundernswürdige Leistung: Seit der ersten Zusammenkunft der „Pioniere“ waren nicht einmal ganz drei Wochen vergangen!



Eternithäuser im Baulos I





Küche im Baulos I, ca. 1976



WC im Baulos I, ca. 1976

Die Genossenschaft

Doch die Zeit drängte weiter. Nach dem Landkauf musste möglichst schnell die Genossenschaft gegründet werden, Geld musste her. Optimistisch wurde der Termin der Gründungsversammlung auf den 6. Juli festgesetzt; es blieb also noch etwas mehr als eine Woche für die Vorbereitung: Dabei gab es noch nicht einmal einen endgültigen Vorschlag für die Statuten – es ging unter anderem um die Höhe des Genossenschaftsbeitrags – auch konnte man den zukünftigen Genossenschaftern und Mitgliedern noch nicht zeigen, wie die geplanten Häuser aussehen würden. Daher wurde schleunigst Architekt Gloor nach Rapperswil aufgebeten. Er kam praktischerweise

in Begleitung des Direktors der Eternitfabrik und brachte drei Planvorschläge mit. Und es kam, wie es kommen musste: Die Zeit war einfach zu kurz. Trotz hitzigen Diskussionen und heissen Köpfe konnte man sich vor der Gründungsversammlung auf keinen der drei Vorschläge einigen, so dass der Berichterstatter resigniert feststellte, „man müsse diese Angelegenheit bis nach definitiver Constitution (Errichtung) der Genossenschaft verschieben“.

Am Samstag, den 6. Juli 1912, um ½ 8 Uhr abends im Hotel Post, begrüßte Georg Meier die Versammelten. Er freute sich über drei prominente Gäste. Neben dem Rapperswiler Stadtmann Bauer waren Direktor Aepli von der Kantonalbank und der Verkehrsschuldirektor Wüthrich aus St.Gallen im Saal. Wüthrich hielt zu Beginn der Versammlung einen Vortrag über Baugenossenschaften. Dieser dauerte ganze 1 ½ Stunden! Danach stellte Meier die neu zu gründende Genossenschaft vor. Eine „Colonie“ von Ein- und Zweifamilienhäusern sollte im Südquartier erstellt werden; die Wohnungen würden vermietet, und wer eine solche Wohnung wünschte, musste der Genossenschaft beitreten, das heisst einen Anteilschein von Fr 300.- erwerben. Dieser Betrag konnte in Raten von mindestens 10 Franken pro Monat abbezahlt werden.

Da der Vorsitzende also weder fertige Statuten noch genaue Angaben über die vorgesehenen Häuser vorlegen konnte, ergaben sich an der Versammlung lange Auseinandersetzungen mit unzähligen Anregungen und kritischen Fragen. Bevor jedoch die ganze hochherzige Idee an Kleinigkeiten scheiterte, überwog doch das Vertrauen in die „Pioniere“. Man würdigte ihre grosse Arbeit, erteilte ihnen verschiedene Vollmachten und wählte sie nun endgültig zum Vorstand der neuen „Eisenbahner-Bau-Genossenschaft Rapperswil“. Der Siedlung gab man den Namen „Gartenstadt“. Zum Schluss wurden Anmeldungen für Beitrittserklärungen verteilt, und es war bereits 1 Uhr morgens, als Georg Meier die Gründungsversammlung endlich schliessen konnte.

Nun wurden die Statuten bereinigt, ein Bebauungs- und Erschliessungsplan mit dem Rapperswiler Stadtrat erarbeitet und weitere zwei Architekturofferten eingeholt. Die Idee der preisgünstigen Eternithäuser obsiegte klar, und am 15. Oktober erhielt Fritz Gloor von der Generalversammlung den Auftrag für die beiden ersten Baulose. Die Eternitwerke in Niederurnen waren als Generalunternehmer dafür verantwortlich, die Häuser schlüsselfertig zu erstellen.

Dies hatte zur Folge, dass die meisten Arbeiten aus Kostengründen auswärts vergeben wurden, was natürlich die Handwerker aus Rapperswil und Jona verärgerte.

In aller Stille erfolgte am 12. Dezember der erste Spatenstich, und genau fünf Monate später konnte der erste Mieter in seine Wohnung in der Gartenstadt einziehen.

Eine bewundernswürdige Arbeit hatte der Vorstand geleistet: Zu 55 Sitzungen hatten sich die Männer zwischen Juni 1912 und Juni 1913 getroffen; die Zusammenkünfte fanden zuhause bei den Vorstandsmitgliedern statt, jede einzelne wurde sauber protokolliert. Keiner von diesen einfachen Bähnlern hatte einen eigenen Telefonanschluss; jeder arbeitete voll in seinem Beruf mit Nacht- und Sonntagsarbeit. Und alles erfolgte rein ehrenamtlich. An der Generalversammlung vom 5. April 1913 schlug die Geschäftsprüfungskommission eine einmalige Entschädigung von Fr 200.- für jedes Vorstandsmitglied vor. Ein dankbarer Genossenschaftler wollte sogar auf 300 Franken erhöhen, doch blieb man beim Vorschlag der GPK. Dafür erhielt jeder von ihnen, der seine gute Stube für die Sitzungen zur Verfügung gestellt hatte, eine einmalige Entschädigung von 50 Franken; darin waren die Arbeit der Frauen, sowie Wein, Bier oder Most wohl inbegriffen.

Für die Rapperswiler war eine solche Arbeitervereinigung etwas Neues. Entsprechend argwöhnisch verfolgten viele die ganze Entwicklung: Konnte man einem auswärtigen Architekten vertrauen? Würde sich der künstliche Baustoff Eternit als Fassadenverkleidung auch im kalten Winter bewähren? Brachten diese einfachen Bähnler überhaupt das nötige Kapital zusammen? Sogar der Stadtrat schien diesen „Idealisten“ nicht immer sehr gewogen zu sein. Noch diplomatisch zurückhaltend schrieb Protokollführer Fritz Hess am 17. März 1913: „Auch das Verhalten des hiesigen Stadtrates der Eisenbahner-Baugenossenschaft gegenüber kommt zur Sprache, und soll dasselbe in einem an diesen gerichteten Schreiben deutlich zum Ausdruck kommen!“ Bedeutend weniger diplomatisch wurde er, als Stadtammann Bauer eine mündliche Zusage, die Anschlussgebühren für Trinkwasser und Kanalisation gerechter festzulegen, nicht einhielt: „Dies ist der neueste Beweis der dem Eisenbahner-Baugenossenschaft-Vorstand nur zu gut bekannten Antipathie des Stadtrates uns gegenüber und reiht sich würdig an den famosen Schlendrian vor der Hypo-Schatzung an.“

Doch auch unter den Genossen herrschte nicht immer nur eitel Sonnenschein: Schon während des Baus kritisierten die zukünftigen Mieter die Arbeiten gewisser Handwerker oder verlangten Zusatzleistungen, die in den Plänen nicht vorgesehen waren. Einer von ihnen liess zum Beispiel seinen Hühnerstall grad an der Strasse erstellen; er erhielt vom Vorstand den strikten Befehl, diesen unbedingt hinter das Haus zu verlegen. Ein anderer liess die Haustüre versetzen und brachte so die ganze Inneneinrichtung durcheinander. Auch dies musste rückgängig gemacht werden. Der siebenköpfige Vorstand kam oft an die Grenzen seiner Belastbarkeit.

Auch die Geldbeschaffung war ein Dauerthema in den Sitzungen. Alles schien immer teurer zu werden, als der Kostenvoranschlag des Architekten dies vorsah. Zwar hatte die St. Galler Kantonalbank eine erste Hypothek zugesichert, die Generaldirektion der SBB versprach eine zweite, doch es reichte noch immer nicht. Dazu kam, dass die Schätzungskommission die Eternithäuser zu tief eingestuft hatte. Der Vorstand reichte mehrere Rekurse dagegen ein. Ohne Erfolg. Man vermutete, wahrscheinlich mit einem gewissen Recht, die Behörden würden „die Sache absichtlich nachlässig behandeln“. Erst als man mit einer Beschwerde beim st. gallischen Regierungsrat drohte, gab der Stadtrat nach und erhöhte die Schätzungssumme.

Bis zum Sommer des folgenden Jahres wurden die Bauarbeiten abgeschlossen, so dass am 18. und 19. August 1913 im ganzen 27 Häuser mit insgesamt 32 Wohnungen offiziell an die Mieter übergeben werden konnten. Eines der Gebäude wurde als Konsumfiliale eingerichtet und an der Generalversammlung vom 5. April war angeregt worden, „es sei in einem geeigneten Lokal das Telefon einzuführen“. Dies geschah 7 Jahre später, und erst die Generalversammlung 1966 kündigte diesen öffentlichen Telefonanschluss.



Hotel Post Rapperswil

Auszug aus den ersten Statuten (17. Juni 1912)

§ 1 Die Eisenbahner-Baugenossenschaft ist politisch und konfessionell vollständig neutral und bezweckt, ihren Mitgliedern auf dem Gebiet der Stadt Rapperswil und Umgebung gesunde und billige Wohnungen zu verschaffen. Das Mietrecht ist unkündbar bei Erfüllung der übernommenen Verpflichtungen.

§ 2 Die Mietpreise sollen möglichst niedrig und wenn immer möglich stetsfort gleichbleibend bleiben. 2/3 der Wohnungen müssen für die im aktiven Eisenbahndienst stehenden Mitglieder oder deren Hinterbliebene reserviert werden.

In den Gebäuden der Genossenschaft ist jeder Ausschank von alkoholischen Getränken verboten.

§ 3 Für die nachweislich unverschuldet in Not geratenen Genossenschafter, für Witwen und Waisen verstorbener Genossenschafter, kann der Vorstand, soweit es die finanzielle Lage der Genossenschaft gestattet, die Wohnungsmiete reduzieren oder ganz erlassen.

§ 6 Die Aufnahme in die Genossenschaft kann jederzeit erfolgen mit einer schriftlichen Beitrittserklärung und der Bezahlung eines Eintrittsgeldes von frs. 10.-

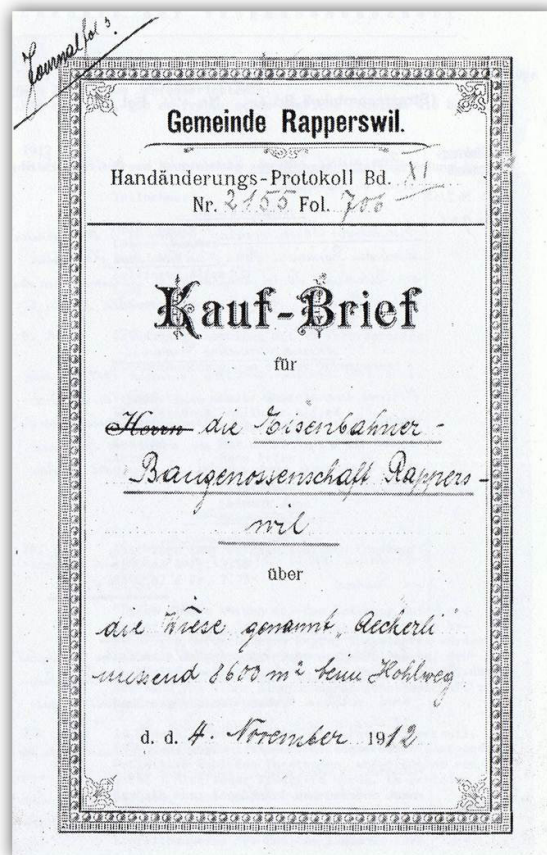
§ 8 Die Mitgliedschaft erlischt

- durch freiwilligen Austritt
- durch Tod
- durch Ausschluss

§ 11 Ein Mitglied kann vom Vorstand ausgeschlossen werden, wenn es mit den zu leistenden Anteilzahlungen länger als 4 Monate im Rückstand bleibt oder wenn es den Interessen der Genossenschaft schadet.

Die Rückzahlung des Anteilschein-Anteils richtet sich nach der Vermögenslage der Genossenschaft und erfolgt in der Regel innert 3 Monaten. Der Vorstand kann diese Rückzahlungsfrist aber bis auf 3 Jahre ausdehnen.

§ 19 Die Rechte der Mitglieder in Bezug auf die Leitung und Ordnung der Genossenschaft werden von ihnen an der Generalversammlung ausgeübt.



Zusatz:

Der Besuch der Generalversammlung ist für die Mieter der Gartenstadt obligatorisch. Die Busse für unentschuldigte Abwesenheit beträgt frs. 2.-
Als Entschuldigung gelten: Krankheiten und Dienst ab 21.30 abends.

Die Genossenschaft wächst – Baulos III

1914 – 1918 Erster Weltkrieg. Zwar blieb die Schweiz von Schützengrabenkämpfen und Artilleriefeuer verschont, dennoch wirkte sich der Krieg auch auf das tägliche Leben der Bevölkerung aus: Die wehrfähigen Männer mussten monatelang Aktivdienst an den Grenzen leisten, die Versorgung mit Rohstoffen (Kohle, Benzin, Baumwolle) und Nahrungsmitteln (Getreide, Zucker, Fleisch) wurde immer schwieriger, je länger der Krieg dauerte. So musste der Bundesrat 1917 eine Rationierung anordnen und für Grundnahrungsmittel Höchstpreise festlegen. Trotzdem stiegen die Kosten: Noch 1914 kosteten 100 kg Kartoffeln 11 Franken, vier Jahre später musste man dafür Fr. 28.50 bezahlen. Der Preis für ein kg Rindfleisch stieg von Fr 1.90 auf Fr 4.25 und für ein Dutzend Eier von Fr. 1.32 auf Fr. 6.84.

Mehr als 1/3 des Genossenschaftslandes in der Gartenstadt war 1913 noch nicht überbaut worden. Brachliegendes Land brachte keine

Mietzinseinnahmen. An Neubauten war in den unsicheren Kriegszeiten nicht zu denken, und so wurde das Land in Parzellen zu 200 m² aufgeteilt und den Genossenschaftern zum privaten Gemüseanbau verpachtet. Der Jahreszins betrug 10 Franken. Dies war besser als gar nichts.

Kaum waren die Kanonen in Europa verstummt, garte es unter der Arbeiterschaft. In Russland rief Lenin die kommunistische Revolution aus, im besiegten Deutschland kam es zu blutigen Aufständen. Auch die Schweiz blieb davon nicht verschont: Vom 4. – 11. November 1918 legte ein Generalstreik ganze Teile des Landes – vor allem die grösseren Städte – lahm. In Rapperswil waren es die Eisenbahner, die aus Solidarität mit den anderen Arbeitern den Zugverkehr während den vier Streiktagen fast vollständig zum Stillstand brachten. Jeden Tag kam es zu Protestkundgebungen und Versammlungen; Anführer war der erste sozialdemokratische Stadtrat Wilhelm Bürgler, selber ein Eisenbahner und Genossenschaftsmitglied der Gartenstadt.



Wilhelm Bürgler, erster sozialdemokratischer Stadtrat in Rapperswil

Er war es dann auch, der dank seiner Autorität dafür verantwortlich war, dass in Rapperswil alle Aktionen ohne blutige Auseinandersetzungen und Ausschreitungen abliefen und der Streik schliesslich diszipliniert beendet wurde.



Interessanterweise findet man in den Vorstandsprotokollen und Jahresberichten aus diesen turbulenten Zeiten kaum einen Hinweis auf all diese Unruhen; das Wort „Krieg“ kommt zwischen 1914 und 1918 nur ein einziges Mal vor, und das Wort „Generalstreik“ überhaupt nicht. Im Gegenteil, der Krieg war noch nicht einmal zu Ende, da schaute der Vorstand bereits wieder optimistisch in die Zukunft. Er hatte auch allen Grund dazu. Verschiedene Zweige der Schweizer Wirtschaft blühten nach Kriegsende wieder auf; die anfänglich noch hohe Zahl der Arbeitslosen ging in den 20er Jahren rasant zurück, im Kanton St. Gallen von 12 300 im Jahr 1921 auf 1 000 im Jahr 1929. Der Mitgliederbestand der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rapperswil entwickelte sich erfreulich (von 72 auf 82) und – was natürlich sehr wichtig war – die Nachfrage nach Wohnungen in der Gartenstadt stieg. Auch in Sachen Geld traten Genossenschafte immer selbstbewusster auf. Schon 1918 gründeten sie eine Depositenkasse, eine eigene Sparkasse, in die ihre Mitglieder die Ersparnisse einzahlen konnten. Damit erhielt die Genossenschaft eigenes Kapital und war weniger auf fremde Hypotheken angewiesen.

Unterdessen stieg auch in Rapperswil die Nachfrage nach preisgünstigen, familienfreundlichen Wohnungen, so dass der Stadtrat die Gründung einer allgemeinen Wohnbaugenossenschaft anregte. Neben der politischen Gemeinde und der Eisenbahner-Baugenossenschaft „Gartenstadt“ sollten sich auch Gewerbetreibende daran beteiligen. Doch dieser gut gemeinte Plan schlug fehl.



Ein Eisenbahner liebt auch das „Bahnhöfli“

So beschloss die Generalversammlung vom 17. April 1920, das Baulos III auf dem restlichen Grundstück in Angriff zu nehmen. Die Situation war nun etwas anders als bei Baubeginn der ersten Eternithäuser vor acht Jahren: Finanziell stand die Genossenschaft auf gesunden Füßen, und es ging nun nicht mehr nur darum, möglichst einfache und billige Wohnungen zu erstellen. Zwar reichte Architekt Gloor wie vor sechs Jahren mehrere Vorschläge in Eternitbauweise ein, der Vorstand schlug jedoch der Versammlung vor, die neuen Häuser in Massivbauweise gemäss den Vorschlägen der einheimischen Architekten Walcher und Abbühl zu erstellen. Der als Fachmann zugezogene Kantonsbaumeister und auch der Rapperswiler Stadtrat waren der gleichen Meinung. Dieser versprach sogar, der Bürgerschaft den gesetzlich höchstmöglichen Subventionsbeitrag zu beantragen. Das überzeugte die Genossen und sie stimmten der etwas teureren Massivbauweise zu. Alles schien seinen geregelten Gang zu gehen. Schon begann der Vorstand, die ersten Arbeiten an möglichst günstige Anbieter zu vergeben.

Damit aber waren einige Genossenschafter gar nicht einverstanden: sie wollten ihre Kollegen auf dem Baugewerbe, die für bessere Arbeitsbedingungen und vor allem für höhere Löhne kämpften, nicht im Stich lassen. Der Genossenschafter Fritz Isler verlangte zusammen mit 23 Mitunterzeichneten, der Vorstand dürfe aus Solidarität mit den anderen Arbeitern die Aufträge nur an solche Firmen vergeben die alle Forderungen der Arbeiterschaft (Verkürzung der Wochenarbeitszeit auf 48 Stunden, höhere Löhne usw.) vollständig erfüllten. Der Vorstand war dagegen. Fritz Isler verlangte eine ausserordentliche Generalversammlung. Sie wurde statutengemäss einberufen und es kam zu gehässigen Angriffen auf den Vorstand. Doch schliesslich verhinderten die Besonnenen ein Auseinanderbrechen der bisher so erfolgreichen Genossenschaft und die neu geplanten 7 Häuser mit insgesamt 18 Wohnungen konnten erstellt werden. Baubeginn war der 8. Mai 1920 und knapp zwei Jahre später zogen die ersten Mieter ein. Bei der folgenden Schätzung 1923 waren die insgesamt 50 Wohnungen der Eisbahner-Baugenossenschaft bereits über eine Million Franken wert.

Das erste Jubiläum – 25 Jahre Gartenstadt

Der Wirtschaftsaufschwung nach dem Ende des Ersten Weltkriegs – die „Goldenen Zwanziger Jahre“ – endete abrupt nach dem New Yorker Börsencrash 1929. Eine grosse Weltwirtschaftskrise stürzte Millionen von Arbeitslosen ins Elend. Bald zeigten sich auch die politischen Folgen. Bürgerkriegsartige Aufstände erschütterten die Länder, in Italien kamen die Schwarzhemden Mussolinis an die Macht und in Deutschland errichteten die Nationalsozialisten unter Hitler eine menschenverachtende Diktatur. Dazu wurde überall fieberhaft aufgerüstet. Schon rechnete man wieder mit einem baldigen Krieg.



Gartenstadt Bauos III

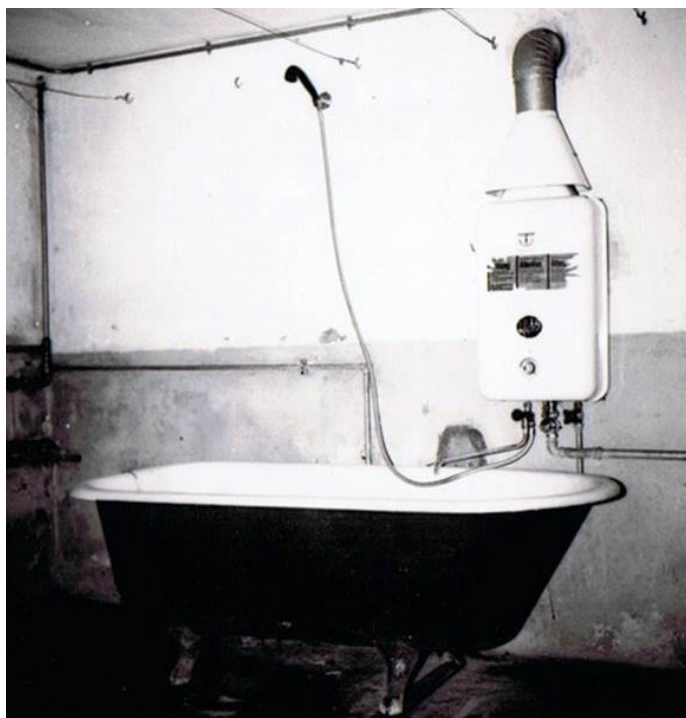
Auch die Schweiz und damit auch die Region Rapperswil-Jona waren davon betroffen: Als erste traf es die exportorientierte Textilindustrie. Die „Neue Seidenweberei Jona“ ging bankrott. 150 Arbeiterinnen und Arbeiter standen auf der Strasse und waren auf öffentliche Unterstützung angewiesen. Auch die „Spinnerei Rapperswil AG“ musste den Betrieb einstellen. Die grosse Firma Brändlin in Jona überstand zwar diese schwierigen Jahre, musste aber ebenfalls Leute entlassen und den verbleibenden Arbeitern die Löhne kürzen.

Inzwischen ging natürlich das Alltagsleben trotzdem weiter. Und es gab, gerade auch in Rapperswil-Jona, viele positive, zukunftsweisende Entwicklungen.

Gartenstadt ca.1975



Ab 1919 machte die neue elektrische Strassenbeleuchtung die Gassen und Strassen in der Nacht sicherer, die Trinkwasserversorgung – in Jona wurde 1925 das erste Grundwasserpumpwerk im „Jonerhof“ gebaut – trug zur besseren Gesundheit bei. Neben all diesen schlimmen Ereignissen ging n Ein neues Postgebäude wurde in Rapperswil auf dem Bahnhofplatz eingeweiht; es enthielt neben den Postbüros und den Schaltern auch eine topmoderne Telegraf- und Telefonzentrale. Damit wurde Rapperswil zum eigentlichen Fernmeldezentrum für die ganze Region: während nach dem Krieg noch rund 300 Telefonabonnenten gezählt wurden, waren es zehn Jahre später bereits 6000! Und schliesslich – für die Bewohner der Gartenstadt besonders interessant – wurde das gesamte Bahnnetz in den 30er Jahren auf elektrische Traktion umgebaut.



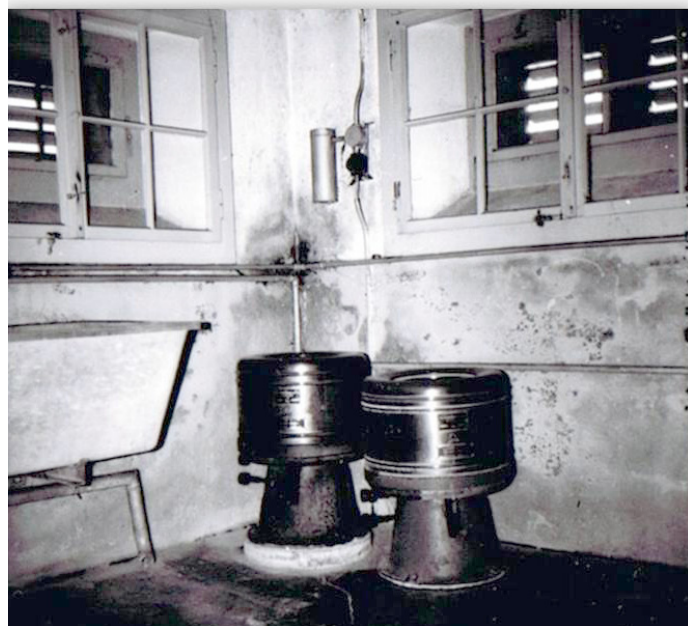
Bad ca. 1976

Auch die Eisenbahner-Baugenossenschaft hatte sich gut entwickelt. So erstaunt es nicht, dass an der Jubiläumsgeneralversammlung vom 2. April 1938 im Saal des Rapperswiler Rathauses der Genossenschaftspräsident Carl Guhl mit grosser Befriedigung auf das erste Vierteljahrhundert der Gartenstadt zurückblicken konnte. „25 Jahre sind verflossen, seit die ersten Häuser unserer Baugenossenschaft bezogen wurden. Eigentlich eine kurze Zeitspanne, und doch liegt eine Unsumme geistiger und materieller Arbeit in diesem Zeitabschnitt. Gemeinschaftswille und Zusammengehörigkeitsgefühl haben den Grundstein zu unseren heimeligen Wohnstätten gelegt.“

Dazu stimmten die Zahlen durchaus optimistisch: Gestartet war die Genossenschaft 1912 mit 70 Mitgliedern, 25 Jahre später waren es bereits 101. Der Wert der Anteilscheine betrug anfangs Fr. 18 510.-, im Jahre 1937 belief sich die Summe auf Fr. 84 308.85. Dazu kamen noch die Guthaben der Genossenschafter von Fr. 173 233.50 in der eigenen Depositenkasse. Der reine Anlagewert der Gartenstadt erreichte die stolze Summe von Fr.749 902.-, die Hypothekarschuld betrug noch Fr. 472 200.- Auch die Reparaturkosten hielten sich im Rahmen: Im Durchschnitt der vergangenen 10 Jahre betrugen sie rund Fr. 7100.- pro Jahr.

Präsident Carl Guhl schloss seinen Bericht im Jubiläumsjahr 1937 mit einem Dank an die Gründer der Genossenschaft: „Einen besonderen Ehrenkranz winde ich den langjährigen Gründern und

Mitarbeitern Rub Jakob, Meier Georg und Umbricht Ernst, die sich heute noch in voller Rüstigkeit den Genossenschaftsgeschäften widmen,“ und schloss: “Nun wollen wir mit Zuversicht und Umsicht ins zweite Vierteljahrhundert hinüberschreiten. Wir sind uns alle bewusst, dass die Zukunft nicht rosig vor uns steht, um so mehr denn je lasst uns zu gemeinsamer Zusammenarbeit finden, genossenschaftlichen Sinn pflegen und allen kleinlichen Egoismus und Unverträglichkeit zum Wohle der Gesamtheit ablegen. Nur so sind wir imstande, als wirkliche Genossenschaft allen auftauchenden Schwierigkeiten wirksam zu begegnen.



Waschküche ca.1976

Übrigens – zum ersten Mal wurden neben den Genossenschafftern auch die Genossenschaffterinnen vom Präsidenten begrüsst. Der Jahresbericht wurde zudem nicht in Rapperswil gedruckt, sondern in der „Buchdruckerei Volksstimme St. Gallen“. Die „Volksstimme“ war die sozialdemokratische, also linke Tageszeitung des Kantons.

Gestörter Friede in der Gartenstadt

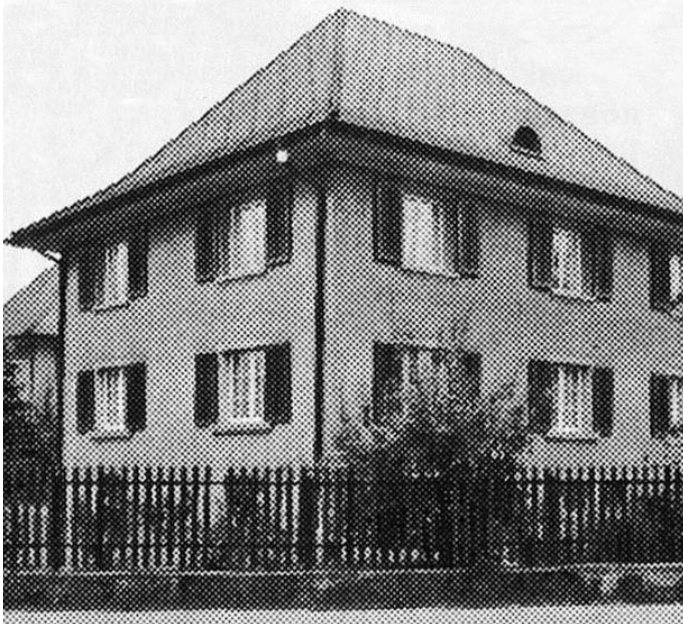
Im Vergleich zu den ersten Jahren nach der Gründung war die Arbeit des Vorstandes mit der Zeit also doch etwas ruhiger geworden. Man traf sich ein- bis zweimal im Monat und hatte sich vor allem mit eher alltäglichen Kleinigkeiten zu beschäftigen.

Besonders die Reparaturarbeiten in den 50 Wohnungen waren ein Dauerthema: Neue Öfen im Baulos III gingen schon nach kurzer Zeit kaputt, weil sie mit unzuweckmässigem Material (Bahnbriketts) beheizt wurden, feuchte Keller mussten abgedichtet



Baulos III 1920





Baulos III

werden, gusseiserne Closettschüsseln rosteten, die Farbe blätterte an der Wetterseite von den Jalousien. Immer wieder verhielten sich auch die Mieter nicht so, wie es sich gehörte: „Ausziehende Mieter verlangen für Gartenplatten, Bäume, Sträucher, ja sogar für Gartenkies von den neu einziehenden Nachfolgern übersetzte Preise. Diesem weitverbreiteten Übelstand muss abgeholfen werden“ (1934). Auch der verschwenderische Wasserverbrauch wurde gerügt, besonders nachdem der Stadtrat im Jahr 1935 Wasseruhren eingeführt hatte. Dabei gab es in den ersten Häusern noch nicht einmal Badezimmer und pro Haus mit bis zu vier Wohnungen nur eine einzige Waschküche!

Erster Schultag



Werkstatt ca.1976

Eine äusserst unangenehme Aufgabe des Vorstandes, besonders natürlich des Präsidenten, bestand darin, Streitigkeiten unter den Mietern zu schlichten. Kaum ein Jahresbericht schliesst in diesen Jahren ohne den mahnenden Zeigefinger: “Da raten wir, dass sich jedes selbst prüfe, denn fehlerfrei ist keines von uns und wenn eines das andere stets höher achtet als sich selbst, werden alle Unebenheiten bald verschwinden“ (1936).

Einmal jedoch, im April 1942, kam es zu einer Auseinandersetzung unter drei Familien, die noch lange im Gedächtnis der Mieter haften blieb. Der Genossenschaftsvorstand war gefordert, und es gelang ihm, besonnen, aber auch konsequent, diese äusserst unangenehme Situation zu meistern.

Der Anlass war banal: Die beiden Familien R. und O. hatten seit Jahren Streit mit der Familie Z. Die Frauen warfen einander gegenseitig vor, sie hätten keine Ordnung im Haus, sie würden die Waschküche länger belegen, als ihnen zustand, und hetzten die Kinder gegeneinander auf. Es flogen harte Wörter wie Hure und Drecksau über die Gartenhäge. Lügenpack nannte man die Nachbarn, Gnaden-Hüchlere die Nachbarin. Man ging sich strikt aus dem Weg, obwohl man im gleichen Haus wohnte, und redete kein Wort mehr miteinander.

Da schliesslich mahnende Worte allein keine Besserung brachten, beschloss der Vorstand, dem Treiben ein Ende zu machen, und setzte eine Schlichtungskommission ein.

Sie bestand aus drei Männern: einem 88jährigen ehemaligen Lokführer, einem 77jährigen ehemaligen Zugführer und einem 64jährigen Versicherungsinspektor. Sie erhielten klare Aufträge:

Der Streitfall muss innerhalb von 14 Tage entschieden werden.

Alle Streitenden müssen persönlich zu Gesprächen vor der Schlichtungskommission erscheinen, und zwar zusammen mit ihren Gattinnen.

Über alle Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das von allen Beteiligten unterschrieben werden muss.

Dieses Protokoll wird in einem einzigen Exemplar ausgefertigt und darf von niemandem für eigene Zwecke (z. B. für Gerichtsklagen) verwendet werden. Es dürfen auch keine Abschriften hergestellt werden.

Der Entscheid der Kommission wird allen Beteiligten mündlich und schriftlich zugestellt und gilt als strikte Weisung. (Es gab also keine Rekursmöglichkeit)

Die Kommission hielt sich an die Vorgabe und kam am 29. April 1942 in einem Schlussbericht zu folgenden Ergebnissen:

Das Resultat ist in Wahrheit ein beschämendes. Wegen den Kindern und anderen Kindereien der Grossen wurde in einem zum Teil seit sieben Jahren geführten Kriege das Ansehen der Genossenschaft gefährdet.

Die Kommission sieht sich ausserstande, allein eine Entscheidung zu treffen, daher werden zur Schlussberatung und -entscheidung herangezogen der Präsident des Vorstandes und drei weitere Vorstandsmitglieder.

Das Ansehen der Genossenschaft, der Friede unter den streitenden Genossenschaftern und Mietern kann nur wieder hergestellt werden, wenn die als allgemein Hauptschuldige erkannte Frau Z. die Gartenstadt verlässt. Es sei daher Herrn Z. seine derzeitige Genossenschaftswohnung auf 1. Mai per 31. Oktober aufzukündigen.

Es sei den Mietern und Genossenschaftern R. und O. ein scharfer Verweis zu erteilen mit der gleichzeitigen Verwarnung für die Zukunft, in einem gegenseitigen Streitfalle mit einem anderen Mieter oder Genossenschafter die Genossenschaftswohnung ebenfalls verlassen zu müssen.

Dies war in der bereits dreissigjährigen Geschichte der Genossenschaft das erste Mal, dass einem Mieter gekündigt wurde.

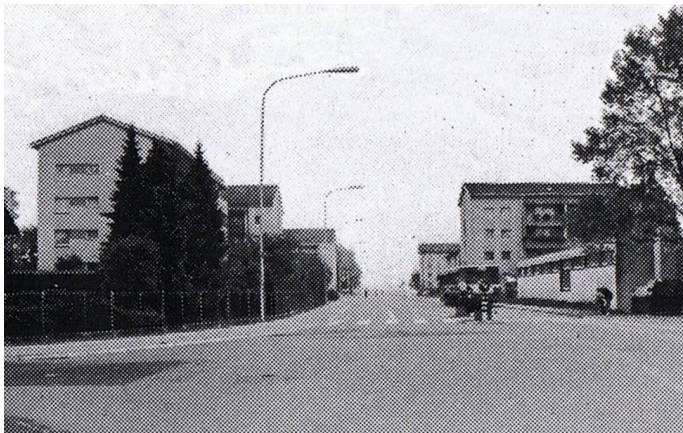


Waschküche ca.1976

Die Wirtschaftswunderjahre

Vom Wirtschaftswunder spricht man im allgemeinen, wenn man an die rasante Entwicklung nach Kriegsende 1945 in der Bundesrepublik Deutschland denkt. Doch auch Rapperswil und Jona erlebten einen zum Teil atemberaubenden und – wie manche meinten – einen atemlosen Aufschwung. Der Autoverkehr nahm schon Ende der 40er Jahre stark zu, also musste der Seedamm verbreitert und mit einem neuen Betonbelag versehen werden. 1951 landete der erste Helikopter auf der Teuchelweiherwiese, ein Jahr später eröffnete Eugen Strickler an der Oberen Bahnhofstrasse das topmoderne Cinéma Leuzinger, und wieder ein Jahr danach flimmerte im Schaufenster von Radio Meier das erste Fernsehgerät. Als ein unübersehbares Wahrzeichen der Moderne entstand am Rand der Altstadt das erste Hochhaus, das dann etwas grossspurig „Cityhaus“ genannt wurde. Trotz der sehr hohen Mietpreise waren die Wohnungen in diesem Neubau von Anfang an ausgebucht, denn auch die Bevölkerungszahl von Rapperswil und Jona war rasant angestiegen: Zwischen 1950 und 1955 gab es mehr als 1000 Zuzüger allein in Rapperswil. So entstanden neue Wohnquartiere: In einem einzigen Jahr, 1953, wurden 25 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 135 Wohnungen fertig.

Die Bauherren waren fast ausschliesslich private Investoren, wie der bekannte Unternehmer Walter Denzler, der im Südquartier neben seinen Wohnblöcken auch eine private Sportanlage mit Schwimmbad und Eisfeld errichten liess.



Baulos 4, Oberseestrasse

Natürlich blieb den Mitgliedern der Eisenbahner-Baugenossenschaft diese Aufbruchstimmung nicht verborgen, aber daran teilnehmen wollten sie offensichtlich nicht. Sie hatten ja, was sie wollten: alle 50 Wohnungen waren besetzt, die Mietzinse vernünftig, und der Vorstand bemühte sich, den Wohnkomfort laufend der Zeit anzupassen. Sukzessive erhielten die Hausfrauen in ihren Küchen elektrische Warmwasserboiler und Schüttsteine aus Chromstahl, manche sogar ein Lavabo im Abort. 1960 wurden in allen Wohnungen des Bauloses I je ein separates Badezimmer eingebaut, dazu musste jedoch die Küche etwas verkleinert werden. Die Zentralheizung bekamen die Mieter des Bauloses III im Jahr 1964. Dafür mussten sie im Monat 50.- mehr bezahlen. Die regelmässigen Versammlungen der Genossenschaftler wurden zur Routine. Während in den Anfangsjahren oftmals hitzige Diskussionen bis weit über Mitternacht andauerten, verliefen sie jetzt meist in entspannter, friedlicher Atmosphäre.

Doch dann, im Protokoll der Vorstandssitzung vom 26. Februar 1966, fällt ein kurzer Nebensatz auf: „Die Erhöhung der Entschädigungen soll im Zuge einer Neuorganisation, die sich mit den Bauvorhaben aufdrängt, geregelt werden.“ Um welche neuen Bauvorhaben handelte es sich? Im Busskircheracker, südöstlich der Gartenstadt, auf dem Gebiet der Gemeinde Jona wurde von der Ortsgemeinde Rapperswil Land für den Wohnungsbau freigegeben. Nicht private Spekulanten sollten jedoch zum Zuge kommen, sondern Bauherren, die preisgünstige und familienfreundliche Wohnungen erstellen wollten. Dazu gehörte natürlich die „Gartenstadt“, dazu



Baulos 4, Oberseestrasse 2013

kamen zwei weitere neue Baugenossenschaften mit den Namen „Speer“ und „Obersee“. Architekt Schällibaum aus Neuhausen SH erhielt den Auftrag, einen Gesamtplan für das ganze Baugebiet zu erstellen. Die drei Genossenschaften aber waren nicht bereit, gemeinsam zu bauen; daher wurde das Land aufgeteilt. Die „Eisenbahner“ erhielten 3300 m² von den insgesamt 13 000 m² und beabsichtigten, darauf drei Mehrfamilienhäuser zu bauen. Der Boden jedoch sollte durch die Pensionskasse der SBB erworben und der Genossenschaft im Baurecht abgegeben werden. Das war etwas kompliziert und bedingte Verhandlungen zwischen dem Architekten, der SBB-Pensionskasse und dem Genossenschaftsvorstand, die sich monatelang hinzogen. Endlich, im Juni des folgenden Jahres 1967 war der Kauf perfekt und der Baurechtsvertrag unterschrieben, mit der Einschränkung allerdings, dass statt der drei vorerst nur zwei Häuser mit insgesamt 17 Wohnungen erstellt werden sollten; bei Bedarf war dann noch immer Platz für einen dritten Block. Nochmals aber verging mehr als ein Jahr – Pläne wurden immer wieder abgeändert, Einsprachen mussten abgewiesen und Arbeiten vergeben werden – doch am 1. März 1969 fuhr der erste Bagger auf. Das Aufrichtefest fand am 27. Juni statt, und schon am 1. Oktober des gleichen Jahres zogen die ersten Mieter in Block 1 ein.



Baulos 4, Oberseestrasse

Auch in finanzieller Hinsicht gab es dank der seriösen Vorarbeit und der einheitlichen Planung keine negativen Überraschungen. An der Generalversammlung vom 27. April 1968 im Hotel Hirschen, Rapperswil, gab der Präsident Otto Keller, Lokomotivführer, die folgenden Zahlen bekannt:

Dauer des Baurechtsvertrages mit der Pensionskasse der SBB:	90 Jahre
Kaufpreis des Bodens	Fr 301 187.-
Höhe des Baurechtszinses:	4%
Anlagekosten der beiden Mehrfamilienhäuser:	Fr. 990 000.-

Monatlicher Mietzins für die 3-Zimmer-Wohnung
Fr 211.-

Monatlicher Mietzins für die 4-Zimmer-Wohnung
Fr 292.-

Dazu kommen die Kosten für Heizung, Warmwasser, Hauswart und Kehrrechtabfuhr.

Keine einzige der 17 Wohnungen blieb leer, im Gegenteil, die Nachfrage stieg, so dass 1970 bereits der dritte Block mit weiteren 8 Wohnungen freigegeben wurde, die Bauarbeiten begannen 1971. Die drei neuen Mehrfamilienhäuser an der Oberseestrasse tragen heute die Nummern 85, 86 und 88.

Am 21. April 1970 findet sich im Verwaltungsprotokoll das Ergebnis einer Diskussion über die weitere Zukunft der Genossenschaft. Man kennt die Klagen über den allgemeinen Zustand der Eternithäuser in den Baulosen I und II: „Bei der Vermietung der 3-Zimmer-Wohnungen zeigen sich immer mehr

Schwierigkeiten. Es stellt sich immer mehr die Frage, wie lange kann mit dem Abbruch der alten Objekte noch zugewartet werden?“ Zum ersten Mal wurde nun also ein Abbruch der erst knapp 50jährigen Häuschen erwähnt. Eine Besichtigung mit SBB-Fachleuten vom Hochbau- und Finanzdepartement schaffte rasch Klarheit: „Es wird der generelle Beschluss gefasst, der Generaldirektion der SBB die Neuüberbauung zu beantragen“.

Mehr Wohnraum auf der gleichen Fläche – das Aus für die Eternithäuser

Die Ölkrise von 1973 bedeutete einen überraschenden Einschnitt in den allgemeinen Fortschrittsglauben des „Wirtschaftswunders“. Die Preise für Benzin, Diesel und Heizöl verdoppelten sich innerhalb weniger Wochen, so dass der Bundesrat beschloss, mit drei autofreien Sonntagen im Herbst die Schweizer Bevölkerung zu mehr Sparsamkeit zu erziehen. Wissenschaftler des „Club of Rome“ verkündeten sogar ein „Ende des Wachstums“.



Neubau Helvetiastrasse 11-15

Gleichzeitig stieg die Bevölkerungszahl jedoch unvermindert an. Auch in Rapperswil und Jona war günstiger Wohnraum nach wie vor ein knappes Gut. In Jona entstanden grosse Überbauungen mit Mehrfamilienhäusern, so genannten „Wohnblöcken“, in der Bollwies, im Kramen, in der Erlen.



unterstützte die Idee einer besseren Bodennutzung und verfügte einen Überbauungsplan, der die Erschliessung, die Ausnutzungsziffer und die freien Flächen festlegte. Es gab acht Einsprachen gegen die neue Strassenführung und die Baulinie, doch wurden alle abgewiesen, und kurz vor Weihnachten 1974 erhielt die Genossenschaft die endgültige Baubewilligung. Unterdessen war auch die Finanzierung geregelt: 25% der Hypotheken übernahmen die Leih- und Sparkasse vom Linthgebiet, 25% die St. Galler Kantonalbank, 47% die Finanzabteilung der SBB und 3% die Genossenschafter mit ihren Anteilen. Schon im Februar darauf mussten die ersten Eternithäuschen an der Helvetiastrasse weichen, denn Maschinen fuhren auf und hoben die riesige Baugrube aus: die drei aneinanderggebauten Hochhäuser hatten eine Länge von 60 Metern!

Da war es auch für den Genossenschaftsvorstand der Gartenstadt bald einmal klar, dass die Zeiten der Ein- und Zweifamilienhäuschen samt den freien Flächen mit Gemüseärten, Hühner- und Kaninchenställen vorbei waren. Gegen diese neuen Ideen war aus Reihen der Mitglieder hingegen Widerstand oder gar Ablehnung zu befürchten. Im Jahresbericht 1971 vermerkte der Präsident Otto Keller: „Aus verschiedenen Vorschlägen wählte die Finanzabteilung SBB Herrn Oskar Götti, Architekt aus dem Architekturbüro Kunz & Götti, Zürich, um eine Planungsstudie auszuarbeiten. ... Herr Götti ist der Erbauer des wohl auch den meisten von Ihnen bekannten Hochhauses der Genossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn, was aber absolut kein Präjudiz für ein Hochhaus darstellt.“ Man musste also behutsam vorgehen.



Der Baugrund war so schwierig für einen derart massiven Baukörper, dass das Fundament auf 97 Pfähle von je 28 m Länge aufgestützt werden musste. Am 27. November des gleichen Jahres 1975 stand bereits eine Musterwohnung zur öffentlichen Besichtigung bereit, und ein halbes Jahr später konnten sämtliche 38 Wohnungen im fünf- bis siebengeschossigen Bau bezogen werden.



Und doch ging die Planung des Architekten klar dahin, auf dem Grundstück des ersten Bauloses der Gartenstadt die kleinen Eternithäuser der Pioniere durch einen Hochbau zu ersetzen. Auch die Baubehörde



Zwei unterschiedliche Wohngenerationen 2013

Sanierung und Endausbau

Die ursprüngliche Planung über das ganze Areal der Gartenstadt sah den Abriss auch der Zweifamilienhäuser des Architekten Robert Walcher aus den 20er Jahren vor. Insgesamt drei weitere Hochhäuser sollten sie ersetzen. Dieser „Kahlschlag“ wurde jedoch durch neue Erkenntnisse der Rapperswiler Stadtplanung verhindert: Die sieben Häuser mit ihren 18 Wohnungen der alten Gartenstadt wurden 1994 der „Schutzordnung zur Erhaltung geschützter Ortsbilder ausserhalb der Altstadt“ unterstellt und durften daher nicht mehr abgebrochen werden. Weil jedoch ihr Äusseres während Jahren vernachlässigt worden war, erhielt der Architekt Felix Inglin (sein Vater war Eisenbahner!) den Auftrag, diese Gebäude auf sanfte Art zu renovieren: Die hölzernen Fensterläden mussten erhalten werden, wie auch die verzierten Haustüren; als einziges neues Element montierte er filigrane Schutzdächer über den Eingängen. „Dadurch ist jetzt bei den Bewohnern auch wieder die ursprüngliche Freude und sogar ein bisschen berechtigter Stolz auf ihre Gartenstadt zurückgekehrt“.

(Felix Inglin) Diese Arbeiten wurden von der Altstadtschutzkommission überwacht. Doch machte die Stadt nicht nur Auflagen; sie leistete zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege auch einen finanziellen Beitrag von 10% an die Renovationskosten von Fr. 276 240. Doch auch nach diesem Facelifting der 70jährigen Walcherhäuser blieben die Mietzinsen moderat: Für eine 3-Zimmer-Wohnung verlangte die Genossenschaft 686 Franken, für 4 Zimmer 838 Franken, und darin waren die Nebenkosten eingeschlossen.

Doch auch am jetzt bereits 25jährigen Hochhaus Helvetiastrasse 11 – 15 „hinterliess der Zahn der Zeit seine Spuren“ (Linth Zeitung vom 17. Juni 1999). Der Verputz bröckelte, Risse in den Betonstützen wiesen auf verborgenen Rost in den Armierungseisen hin, Mörtelfugen waren undicht. So mussten sämtliche Teile der Aussenfassade ausgewechselt oder zumindest saniert werden. Im Zuge dieser Gesamterneuerung schlug der Architekt Martin Eicher für den ganzen Komplex eine neue Farbgestaltung vor: „Die Farbtupfer in aufsteigender Reihe von Gelb (wie heisse Butter ...) bis Blau (... zum Himmel dampfend) lockern spielerisch die Behäbigkeit der Strassenfront auf“. (Martin Eicher) Die Gesamtkosten beliefen sich auf Fr. 1 199 634.40 bei einer Bauzeit von knapp einem Jahr. Die Netto-Anlagekosten des Neubaus im Jahr 1975 hatten Fr 5 169 540 betragen.



Sanierung Baulos III



Sanierung Baulos III

Etwas hatte sich seit den Pionierjahren in der Eisenbahner-Baugenossenschaft kaum verändert: Der Vorstand, der sich jetzt Verwaltung nannte, leistete die Hauptarbeit. Durchschnittlich alle zwei Monate trafen sich die 7 Mitglieder zur ordentlichen Sitzung. Dabei ging es wie eh und je um Kündigungen, Neuvermietungen, Reparaturaufträge, Finanzen – und Reklamationen. Besonders diese, sowie die Streitereien unter den Mietern sorgten immer wieder für Ärger bei den Verantwortlichen. Dies schlug sich manchmal sogar in den Protokollen nieder, wobei nicht selten auch Klartext geredet wurde: „Zu diesem Thema meldet sich M. R. zu Wort. Er richtet sich an eine kleine Minderheit, an jene Mieter, welche permanent unzufrieden sind, über alle Entscheide der Verwaltung meckern und gerne üble Gerüchte in

die Welt setzen. Diese forderte er auf, sich für eine Aufgabe in der Verwaltung zur Verfügung zu stellen oder sich einen Wohnortswechsel zu überlegen“.

Jeden Frühling – auch das gehörte zur Genossenschaftstradition und war in den Statuten verankert – fand die Generalversammlung der Genossenschaftler statt. Doch die Form dieser Zusammenkunft hatte sich im Laufe der Jahre stark verändert. Gab es in den ersten Jahrzehnten noch stundenlange Diskussionen, so nahm der geschäftliche Teil nun kaum mehr als eine Stunde in Anspruch. Daran schloss sich ein kurzer Vortrag zu einem aktuellen Thema (1997 Kurt Looser: Umgang mit dem Feuerlöscher), gefolgt von einem “kleinen Imbiss“. Später wurde der Ablauf noch kundenfreundlicher gestaltet: Der geschäftliche Teil wurde während des Essens, zwischen Hauptgang und Dessert abgewickelt.

Und am 28. April 2000 nahm mit Gaby Steiner die erste Frau Einsitz in die Verwaltung, 88 Jahre nach der Gründung und 28 Jahre nach Einführung des Frauenstimmrechts!

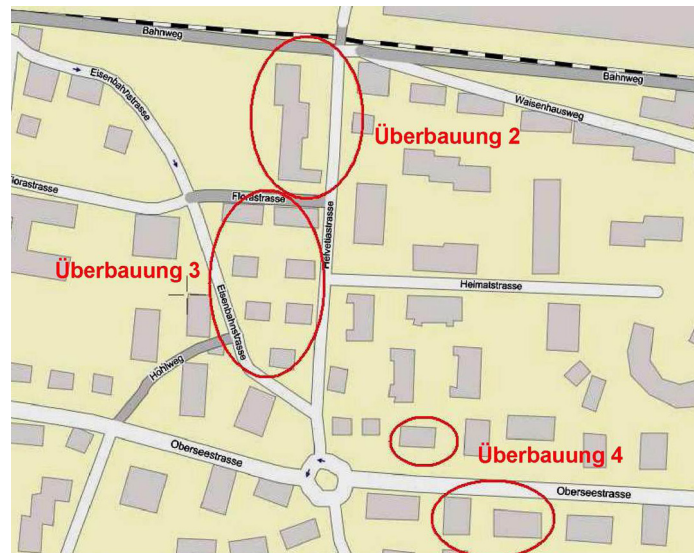


Küchenumbau

Ein kühner Schritt in die neue Zeit – die Genossenschaft ändert sich

Unterdessen hatte sich auch die Zusammensetzung der Mieterfamilien verändert: Längst waren es nicht mehr nur Eisenbahner wie zu Pionierzeiten, welche in der Gartenstadt wohnten. Neben den Angestellten von Post und Swisscom erscheinen in den jährlichen Statistiken immer häufiger „Private Mieter“, und die neue SBB AG verzichtete ab dem Jahr 2000 darauf, eigene „Dienstwohnungen“ in der Genossenschaft zu

belegen. Die Frage stellte sich, ob der Bau spezieller Wohnungen für Eisenbahner noch zeitgemäss sei und ob man das Wagnis überhaupt eingehen könne, nochmals ein grosses Mehrfamilienhaus, wie es der ursprüngliche Überbauungsplan vorsah, zu erstellen. Denn immer noch lag ja ein grosses, gut erschlossenes Grundstück brach, das so genannte Baulos 1 entlang der Rietstrasse und der Eisenbahnlinie. Vorderhand hatten die Genossenschaftler darauf einen Kinderspielplatz mit Grill eingerichtet, sowie einige Schrebergärten. 12 Parkplätze am Rand des Areals waren dauerhaft an das Restaurant Meierhof vermietet. Und dieser Mietvertrag – eine wichtige Einnahmequelle – wurde am Ende 2003 gekündigt.



In seinem Geschäftsbericht für das Jahr 2003 vermerkte daher der Präsident Lorenz Hässig: “Das Baulos 1 ist eigentlich noch unsere Bauparzelle, für die ein Überbauungsplan besteht. Verstehen Sie diese Aussage aber bitte richtig, wir haben kein Bauprojekt im Köcher. Wir könnten dieses Land, den Spielplatz und die Schrebergärten aktivieren und eine Überbauung realisieren. Dies ist aber momentan nicht unser Wunsch. Allerdings müssen wir dieses Land als Bauland versteuern. Und um diese Steuern zu begleichen, sind wir auf Einnahmen angewiesen.“ Und ein Jahr später: „Unser Spielplatz und das Grillhäuschen, die Erholungsfläche für die Genossenschaft, gilt beim Steueramt immer noch als Bauland. Bis anhin konnten die Kosten durch die Einnahmen aus den Parkplätzen gedeckt werden.“

Bald wird hier jedoch ein kleines Defizit auftreten, weil von den ehemaligen Meierhof-Parkplätzen nur wenige vermietet werden können. Die anfallenden Kosten werden von der ganzen Genossenschaft getragen. Die anderen Baulose beteiligen sich am Baulos 1 prozentual, je nach Anzahl Wohnungen.

Diese Kostenverteilung wenden wir neu auch für die Umgebungsarbeiten an. Die Aufwendungen des Hauswartes für das Instandstellen des Spielplatzes werden allen Baulosen belastet.“ Es musste also etwas geschehen. Ein Verkauf des Grundstücks wurde einhellig abgelehnt, ein weiterer Genossenschaftsbau schien zu gewagt, denn „der Bedarf an Wohnungen von Genossenschaftsmitgliedern nimmt stetig ab. Dies sind nicht zuletzt Folgen der massiven Arbeitsplatzverluste und Arbeitsplatzverschiebungen seitens der SBB im Raum Rapperswil. Der Bau von Neuwohnungen durch die Genossenschaft kann unter diesen Umständen nicht forciert werden“. (Lorenz Hässig). Daher unterbreitete der Vorstand der Generalversammlung vom 28. April 2006 den Antrag, das Land des Bauloses I im Baurecht an private Interessenten abzugeben, denn „durch die Vergabe im Baurecht bleibt die EBG weiterhin im Besitz des Grundstücks. Langfristig ist mit den Einnahmen des Baurechtszinses die weitere Existenz des grossen Spielplatzes gesichert und mit den regelmässigen Einnahmen kann mindestens die steuerliche Belastung des restlichen Baulandes ausgeglichen werden.“ Die Begründungen des Vorstandes überzeugten die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, der Antrag wurde angenommen, und schon Ende Februar 2007 konnte der Vertrag mit der Architektengemeinschaft BGS & Partner Rapperswil abgeschlossen werden. Alle rechtlichen Fragen waren bald geklärt, Grundstückgrösse, Bauabstände, Bauvolumen usw. Zur finanziellen Lösung meinte der Präsident Hässig ganz sachlich: „Es konnte ein passables Preisniveau erreicht werden“. Damit war für die altehrwürdige Genossenschaft ein neues, ungewohntes Kapitel aufgeschlagen worden. Einige alte Genossenschaftler mochten diese Entwicklung bedauern; doch die Zeiten hatten sich in den vergangenen 100 Jahren verändert, und dank der ausgezeichneten und offenen Informationsarbeit des Genossenschaftsvorstandes gelang dieser Schritt ohne Streit in gut demokratischer Art und Weise. Im November 2008 fuhren die Baumaschinen auf, die neun Eigentumswohnungen waren rasch verkauft und konnten bereits 2010 bezogen werden. Wichtig für die Genossenschaftler war, dass der grosse Spielplatz mit dem „Grillhäuschen“ erhalten blieb und der Präsident am Schluss zufrieden feststellen konnte: „Das Ziel, den Unterhalt des Spielplatzes kostenneutral mit den Einnahmen aus dem Baurechtszins zu bestreiten, ist somit erreicht worden. Bei einer Neuschätzung des Spielplatzes, welcher bekanntlich Bauland ist, wurde der Wert deutlich erhöht. Dies wirkt sich wiederum auf die Grundstücksteuer aus. In Zukunft dürfen wir aber

mit einem kleinen Gewinn rechnen, welcher prozentual auf die anderen Baulose verteilt werden kann.“ Mehr wollten die bescheidenen Genossenschaftler nicht, sie waren ja keine Spekulanten!

In seinem Rückblick auf die ersten 100 Jahre der EBG beantragte der Vorstand gleich noch einen weiteren revolutionären Schritt zur Öffnung der ehemaligen „Eisenbahnergenossenschaft“ und lieferte dazu die folgende Begründung: „Bei uns in der Schweiz war der Ruf nach günstigen Wohnungen in den boomenden Eisenbahnjahren für deren Personal gross. In den grössten Knotenpunkten konnte vor über hundert Jahren mit dem Bezug von Sozialwohnungen begonnen werden, die Rapperswiler Pioniere waren unter den Ersten mit dabei. Denn schon bald dürfen wir auf das hundertjährige Bestehen zurückblicken. Damit die Arbeit von damals nicht umsonst war, setzen wir uns weiterhin für die Werterhaltung der bestehenden Wohneinheiten ein. An eine Vergrösserung der Genossenschaft nur für Eisenbahner ist aber nicht zu denken. Im Gegenteil: Der Anteil an Nichteisenbahnern in unseren Wohnungen nimmt stetig zu. Personalabbau und ständige Umstrukturierungen des Konzerns SBB sind deren Auslöser. In einem Antrag an die Generalversammlung bieten wir diesen Mietern die Chance zum vollumfänglichen Mitmachen in der Genossenschaft, indem wir alle Mieter als Genossenschaftler aufnehmen möchten.“

... und das Leben geht weiter: „Für das laufende Jahr ist die Renovation des Gartenzauns geplant. Wir möchten diese Arbeiten gerne in Fronarbeit ausführen. Nach der Planung werden wir bestimmt freiwillige Arbeitskräfte suchen, welche bei dieser Erneuerung tatkräftig mithelfen. Auch hier gilt die Hilfe zur Selbsthilfe, der Grundgedanke einer gelebten Genossenschaft. Ich zähle auf genügend Freiwillige.“

Aus dem Familienleben der Genossenschaft

Schwierigkeiten und Probleme schon bei Baubeginn

Am 10. Oktober 1912 begannen die Bauarbeiten in der Gartenstadt. Diese lockten Neugierige an:

„Es wird beschlossen, gegen das Betreten des Bauplatzes durch Unberechtigte ein Verbot zu erlassen unter Androhung einer Busse von frs. 5.- bis 25.-; die Hälfte davon soll jeweilen dem Anzeiger zufallen.“ (16. Dezember 1912)

„Einem Gesuch um Verabfolgung einer Karte für das Betreten des Bauplatzes an Conducteur Lang wird nicht entsprochen wegen seines unbegründeten Austritts aus der Genossenschaft.“ (17. März 1913)

Auch auf Sonderwünsche der zukünftigen Mieter konnte nicht eingegangen werden:

„Einigen von verschiedenen Mietern angebrachten Wünschen, wie Anbringen eines ‚Pitch-Pine-Bodens‘ im Schafzimmer statt im Wohnzimmer (Schädler) oder das Wenden seines Hauses, damit die Wohnstube gegen Osten zu liegen komme (Thürr) konnte nicht entsprochen werden.“ (16. Dezember 1912)

Manchmal war auch die Aufgabe des Protokollführers nicht einfach:

„An dieser Sitzung sind erfreulicherweise wieder einmal, was seit dem 20. Septr. nicht mehr der Fall war, sämtliche Vorstandsmitglieder anwesend.“ (16. Dezember 1912)

Genossenschaftler sind nicht immer die einfacheren Mieter:

Renitente Mieter:

„Die beiden Mieter hatten aus nichtigen, unstichhaltigen Gründen den verschiedenen Vorstandsmitgliedern die Abgabe der Kopie ihres Mietvertrages verweigert. Es ist dies ein Beweis, wie einzelne Genossenschaftler es als ihre Freude betrachten, dem Vorstand die ohnehin schon schwere Arbeit noch zu erschweren und jede

Gelegenheit benützen, um deplazierte Kritiken, Nörgeleien, Schikanen etc. anzubringen.“ (20. März 1914)

Genossenschaftler Thuer J., Lok.-Heizer, hat seinen Hühnerhof vergrössert:

„Auf Grund eines speziellen Zirkulars ist jeder Mieter verpflichtet, den Vorstand hievon in Kenntnis zu setzen. Thuer J. fand dies nicht für nötig und glaubte sich noch in gemeinen Ausdrücken über den Vorstand ausdrücken zu müssen. Einstimmig wird beschlossen, Thuer J. eine Frist von 14 Tagen zu gewähren, innert welcher er sich schriftlich erklären kann, ob er den Hühnerhof auf den früheren Umfang reduzieren will, andernfalls ist die Wohnung auf 1. Mai 1916 gekündigt.“ (21. September 1915)

Kritik an der Arbeit der Bauleute

„Von Isler Fritz ist reklamiert worden, dass seine Abortgrube undicht sei, und die Jauche in den Vorkeller sickere, was einen ekelhaften Gestank verursache. Es wird befürchtet, dass Ähnliches auch bei den anderen Abortgruben eintreten werde. Ebenso ist am Dach der Wohnung Peter ein Konstruktionsfehler zutage getreten, der es bei Regenwetter ermöglicht, dass das Wasser sich in die inneren Räume ergiesst. Es ist diesbezüglich bei Architekt Gloor energisch reklamiert worden, diese Mängel zu beheben.“ (19. September 1913)

„Nämed Sie d'Märkli?“

COOP – der Name dieses Grossverteilers leitet sich ab vom französischen cooperative = Genossenschaft und gibt einen Hinweis darauf, wie Arbeiterfamilien im 19. Jahrhundert mit Erfolg versuchten, ihre Armut wenigstens etwas zu lindern. Zu ihren grössten Sorgen gehörten die hohen Preise für Lebensmittel. So schlossen sich vor ungefähr 150 Jahren tatkräftige Männer zusammen, kauften gemeinsam Nahrungsmittel ein, eröffneten eigene kleine Läden und verkauften die Produkte zu einem möglichst günstigen Preis. Diese Zusammenschlüsse nannten

sich „Arbeiter-Consumvereine“ oder „Konsum-Genossenschaften“. Die Preise waren dieselben wie in den anderen Läden, hingegen erhielten die Vereinsmitglieder auf alle ihre Einkäufe Rabatte; d. h. die Einkäufe wurden in ein Büchlein eingetragen, und jeweils am Monatsende erhielt die Kundin 5% zurückvergütet. Später führte man ein System mit Rabattmarken ein.

Da auch in Rapperswil-Jona ein solcher Konsumverein bestand, war es für die Bewohner der Gartenstadt naheliegend, auch in ihrem neuen Arbeiterquartier einen solchen Laden einzurichten, dies umso mehr, als „ihr“ Präsident Georg Meier auch der Konsumgenossenschaft Rapperswil vorstand. Ein Verkaufslokal war rasch gefunden: An der Florastrasse war zufällig noch eine Wohnung im Erdgeschoss frei; darin eröffnete man am 18. Januar 1913 eine Konsumfiliale. Es sah ganz danach aus, als ob der neue Konsum zu einer Art Quartierzentrum werden würde, denn 1920 wurde hier das erste öffentliche Telefon installiert (Nummer 184). Da noch keines der neuen Häuser einen eigenen Anschluss besass, mussten telefonische Mitteilungen an die Mieter „ausgerichtet“ werden. Dieser Service kostete 10 Rappen.

Mit den Jahren schlossen sich in der ganzen Schweiz die unzähligen kleinen Konsumvereine zu grösserem Einheiten zusammen; im Jahr 1890 wurden der „Verband Schweizerischer Konsumgenossenschaften“ gegründet, der 1969 in COOP Schweiz umbenannt wurde.

Das Geschäft an der Florastrasse blühte vor allem in Krisen- und Kriegszeiten, ging aber nach 1945 stetig zurück. Auch verschiedene Appelle des Vorstandes der EBG, man möge doch den eigenen Konsum vermehrt berücksichtigen, nützten nichts, so dass am 14. August 1969 die Konsumfiliale in der Gartenstadt geschlossen werden musste.

Bricht die Genossenschaft auseinander?

Ausserordentliche Generalversammlung vom 23. Juni 1920

Genossenschaftler Fritz Isler reichte am 17. Mai 1920 eine von 23 Mitgliedern der EBG unterschriebene Initiative ein. Sie verlangte die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung. Isler wollte eine öffentliche Diskussion über die Vergebung

der Maurerarbeiten an die Firma M. Högger in St. Gallen. Hintergrund war der Konflikt zwischen Baufirmen und organisierten Arbeitern über Löhne und Arbeitsbedingungen (Maurerstreik). Der Genossenschaftsvorstand stellte sich zwar gegen die Initiative, berief aber statutengemäss die verlangte Versammlung ein.

Aus dem Protokoll:

Isler Fritz führt nun an, es könne nach seiner Ansicht jedem Genossenschaftler nicht gleichgültig sein, wie und an wen diese Arbeiten vergeben werden; ob die Arbeitsverhältnisse der 48 Stundenwoche entsprechen und die Löhne den teuren Lebensverhältnissen entsprechen und ob keine Streikbrecher beschäftigt werden. Besonders das Letztere wird kein rechtschaffener Gewerkschafter billigen. Er verliest ein Schreiben, wonach die Firma M. Högger auch schon nicht einwandfrei gehandelt hätte ... Auch dürfe nicht vergessen werden, dass die organisierte Arbeiterschaft wie die übrigen Eisenbahner die Handlungen der EBG (Eisenbahner Baugenossenschaft) mit Interesse verfolgen.

Tschudy und Hess (zwei Vorstandsmitglieder) beantworten die Ansichten von Isler Fritz dahin, dass der Vorstand die Interessen der EBG in erster Linie habe wahren müssen, und ob es angängig sei, der Baufirma Bedingungen zu stellen, betr. Arbeitszeit, wäre noch fraglich. Was die Lohnfrage betreffe, könne man mit Bestimmtheit sagen, dass dieselben den Forderungen der Arbeiter entsprechen ... Mit dem Bauen habe man jetzt einmal beginnen müssen, weil die Subventionen an eine gewisse Zeitspanne gebunden seien.

Isler Fritz verliest nun eine Resolution, welche für den Vorstand ein Misstrauensvotum und eine Rüge ist ... (Bei Annahme) ist der Vorstand bereit zurückzutreten. „Die heutige a. o. Generalversammlung der EBG Rapperswil missbilligt das Verhalten ihres Vorstandes den im Kampfe um die 48 Stundenwoche stehenden Bauarbeitern gegenüber und erklärt des bestimmtesten, dass die EBG Rapperswil unter keinen Umständen genossenschaftliche Wohnungen mit vom betreffenden Zentralvorstand als Streikbrecher bezeichneten Arbeitern erstellen lassen darf.“

Vorstandsmitglied Laager ermahnt, mehr genossenschaftlichen Geist zu zeigen, damit unsere Institution auch fernerhin gedeihe.

Die Abstimmung ergab unter den 48 anwesenden Genossenschaftern 19 für die Annahme.

Die Verhandlungen wurden um Mitternacht abgebrochen, da ein grosser Hüter furchtsamer Gemüter freundlich grüssend erscheint und uns eine süsse Ruhe wünscht.

Der Aktuar
Wilhelm von Gunten

Eine Wohnung im Baulos III (1919)

Architekten
Walcher und Abbühl, Rapperswil

Umfang
7 Häuser, 10 Vierzimmer- und 8 Dreizimmerwohnungen

Projektbeschreibung

Alle Gebäude werden in Massivbauweise ausgeführt. Das Ausmass der Küchen- und Wohnräume variiert zwischen 13 und 18 m². Der zugeteilte (Garten-) Boden beträgt im Minimum 200 m² pro Wohnung und wird für je zwei Mieter eingefriedet. Treppenhaus, Vorraum und Stuben sind mit Pratique bespannt bis auf Brusthöhe, die Schlafzimmer tapeziert bis auf Fensterhöhe und sämtliche Decken mit Blanc-fixe gestrichen, ebenso Küche und Abort. Letztere sind mit Plättliböden versehen, die übrigen Räume haben tannene Riemen als Bodenbelag.

Die Vierzimmerwohnung hat einen doppelten Wandschrank im Schlafzimmer eingebaut, die Dreizimmerwohnung einen einfachen; zudem ist bei letzterer der Vorraum als Wohndiele ausgebaut mit Wandbänken in Truhenform.

Sämtliche Stuben werden von der Küche aus geheizt; die Öfen sind auch zum Kochen eingerichtet. Die Vierzimmerwohnung besitzt noch einen Tragofen in einem der drei Schlafzimmer. Ein dreilöcheriger Gasherd mit Bratofen und Tellerwärmer, ferner ein Fayence-Schüttstein, beides mit weissen Platten gegen die Wand geschützt, komplettieren die Küche.

Sämtliche Wohnungen sind mit Wasser, elektrischem Licht und Läutevorrichtung versehen. Auch geräumige Keller, Waschküchen und Winden sind vorhanden.

Einige Zahlen 1912 – 1937

Mitglieder und Finanzen		
	1912/13	1937
Anzahl Genossenschafter	70	101
Vermietete Wohnungen	32	50
Anteilscheine (Wert in Fr.)	18 510.-	84 308.85
Depositengelder (Genossenschaftskasse)	-	173 233.50
Hypotheken	311 300.-	472 200
Reparaturkosten	89.16	7 699.10

(Reparaturkosten 1913 -1937: total 109 781.90)

Häuser und Wohnungen	
Baulose I und II	
2 Doppelzweifamilienhäuser	8 Dreizimmerwohnungen
1 Geschäftshaus (angebaut)	1 Dreizimmerwohnung (umgebaut)
2 Zweifamilienhäuser	4 Vierzimmerwohnungen
2 Einfamilienhäuser	2 Vierzimmerwohnungen
6 Zweifamilienhäuser	12 Fünzimmerwohnungen
6 Einfamilienhäuser	6 Fünzimmerwohnungen
1 Einfamilienhaus	1 Sechszimmerwohnung

Baulos III	
2 Doppelzweifamilienhäuser	8 Dreizimmerwohnungen
5 Zweifamilienhäuser	10 Vierzimmerwohnungen

Sind die Genossenschafter Kommunisten?

Martha Burkhardt, eine damals bekannte und weltoffene Rapperswiler Künstlerin, veröffentlichte im Jahr 1923 ein Buch mit dem Titel „Rapperswil die Rosenstadt“. Darin schrieb sie die folgende bissige Bemerkung: „Und deutlich wird dir, was für krasse Gegensätze auf meinem (Rapperswiler) Boden gedeihen, wenn du dir die Kolonisten an meiner Ostgrenze vorstellst, die Gruppe der Eisenbahner in der Gartenstadt, die den Kommunismus in bitteren Reden fordert, und dagegen die Kolonie an meiner Westgrenze, die den Kommunismus still und friedlich lebt, diejenige der Brüder im Kapuzinerkloster.“ Dieser Seitenhieb veranlasste den Präsidenten Karl Guhl im Namen des gesamten Vorstands „von der Verfasserin Satisfaktion (eine Entschuldigung) zu verlangen. Dieselbe gab eine solche ohne weiteres und entschuldigte sich damit, über unsere Verhältnisse falsch orientiert worden zu sein.“

Dass die Bewohner der Gartenstadt durchaus überzeugte Patrioten waren, wurde ihnen 1937 von höchster Stelle offiziell bescheinigt: „In gefahrdrohender Zeit hat die Eisenbahner-Baugenossenschaft Rapperswil mitgeholfen, die Wehranleihe aufzubringen und die Landesverteidigung zu verstärken. Der SCHWEIZERISCHE BUNDESRAT dankt für dieses Opfer im Namen des Vaterlandes“.

Das „rote Aussersihl“ der Rosenstadt

„Ob in diesen alten Häusern einst Bilder von Lenin und Trotzki ehrend aufgehängt wurden, wie in einem Bericht der „Linth“ vom 13. Oktober 1976 zu lesen war, entzieht sich meinen Kenntnissen. Sicher aber

weiss ich, dass in vielen Häusern der alten Gartenstadt Männer wohnten, welche die stürmischen Tage des Oktobers 1918, des Generalstreiks, aktiv mitgemacht hatten. Uns Jungen erzählte man noch von der harten Auseinandersetzung, von harten Entbehrungen. Man erzählte uns auch von der Gründerzeit der Arbeiterbewegung. Namen wie Hermann Greulich und Wilhelm Bürgler, Robert Bratschi und Johannes Huber waren noch Begriffe. Ich glaube, dass eher diese Männer der Mehrheit der Gartenstädtler nahe standen als Lenin und Trotzki. Doch sei zugegeben, auch sie hatten einige Anhänger. War es daher erstaunlich, dass in bürgerlichen Kreisen Rapperswils die Gartenstadt auch das ‚rote ‚Aussersihl‘ der Rosenstadt genannt wurde?“

Walter Frei, pens. Zugführer SBB, Bewohner der Gartenstadt

Reparaturarbeiten 1949

Zu den wichtigsten Aufgaben des Genossenschaftsvorstandes gehörte es, sich um jede Kleinigkeit in der Gartenstadt zu kümmern.

Aus dem Jahresbericht 1949 zuhanden der Generalversammlung vom 1. April 1950 im Restaurant Seegarten, Busskirch:

„Es konnten dann im Laufe des Nachsommers, dank der schönen Witterung, sämtliche Holzbalkone revidiert, die 6 Doppeleinfamilienhäuser gestrichen und 6 Schüttsteine, Feuerton, glasiert, crèmefarbig, ausgewechselt werden. Für diese mussten neue Kästchen erstellt werden, und ob denselben wurden gleichfarbige Wandplättchen angebracht. Um die Brustleisten der Balkongeländer vor Witterungseinflüssen möglichst zu schützen, wurden diese mit Kupferblech beschlagen. Nebst diesen Arbeiten wurden im Baulos II die Jalousieläden neu gestrichen, wiederum 5 Wasserleitungen in die Gärten erstellt, bei drei Kellern der Verputz erneuert, Dachwasserkanalisationsrohre ausgewechselt, Aussenmauern abgedichtet, Dachkennel und Ablaufrohre repariert, bei 3 Ausschwingmaschinen die Motoren teilweise neu gewickelt, verschiedene Waschtröge und Herde repariert, diverse Sonnerieanlagen wieder instand gestellt. Ziemlich viel Reparaturarbeiten verursachten auch unsere Stubenöfen. Wir ersuchen unsere Mieterinnen höflich, kochendes Wasser oder Speisen nicht länger als nötig im Kochrohr der Öfen zu belassen, um dadurch ein verstärktes Rosten des Bleches möglichst zu verhüten.“

Unterführung Eichfeldstrasse

Die Eichfeldstrasse verbindet in gerader Linie den alten Schlüsselplatz mit dem Südquartier und überquerte ursprünglich die Bahnlinie Rapperswil-Schmerikon auf einem unbewachten Niveau-Übergang. Infolge der immer dichteren Überbauung des ganzen Gebietes beschlossen die SBB, eine Unterführung zwischen der Eichfeld- und der Helvetiastrasse zu erstellen. Aus Kostengründen war sie nur für Fussgänger gedacht mit Zugängen über Treppen. Die Eisenbahner.-Baugenossenschaft war bereit, für dieses Bauvorhaben, das auch ihren Mietern nützte, 41 m² Boden abzutreten (zum Preis von Fr. 100.- pro m²), verlangte jedoch, dass neben der Treppe eine Rampe für Velos und Kinderwagen erstellt wurde. Eisenbahner sind praktisch denkende Leute.

Mieter sind nicht nur angenehme Zeitgenossen

„Das Unliebsamste, ein Beschwerdebrief von Herrn L. wurde an den Anfang gestellt. Gegenstand ist eine zwei Meter hohe Bretterwand, die von Mieter H. als Barrikade im Gartenweg aufgestellt wurde. Durch diese Sperre wird dem Mitmieter das Recht auf Benützung des Gartenweges beschnitten. Die Verwaltung ist nicht bereit, solche Abgrenzungen zu dulden, und schon aus rein ästhetischen Gründen wird Herr H. ersucht, die Wand innert nützlicher Frist zu entfernen.“ (11. Juli 1968)

„Herr H. überrascht die Verwaltung mit einem Schreiben, in welchem er mitteilt, dass er ein weiteres Zimmer selber gestrichen habe und einen Beitrag an die Farbe erwarte. Dieses eigenmächtige Vorgehen wurde gerügt. In Anbetracht der sehr fachmännisch ausgeführten Arbeit wird auf Antrag von Brunner Franz der halbe Betrag bezahlt. Herrn H. wird abermals mitgeteilt, dass in Zukunft solche Gesuche vorher eingereicht werden müssen, da sonst nichts mehr bezahlt wird.“ (14. August 1969)

„Herr A. beglückte die Verwaltung mit einem Gesuch und einer Rechnung. Er verlangt die sofortige Instandstellung des Kinderzimmers sowie die Abdeckung der Kellerdecke mit Isoliermaterial. Die Verwaltung beschliesst, diese Arbeiten im Verlaufe des Jahres 1970 auszuführen. Die beigelegte Rechnung für den elektrischen Anschluss der eigenen Waschmaschine wurde zurückgeschickt mit dem

Vermerk, dass die Verwaltung nicht bereit sei, diese zu übernehmen.“ (1. Dezember 1969)“

„Frau A. möchte wissen, warum die Genossenschaft die Anschlussstecker für ihren Waschautomaten nicht übernimmt und wann die Türe auf den Balkon erstellt werde. Der Präsident beantwortete diese Fragen sachlich und machte Frau A. darauf aufmerksam, dass jeder Genossenschafter die gleichen Rechte besitze und somit solche Sonderwünsche zu weit führen könnten.“ (Generalversammlung vom 14. März 1970)

„Ich habe gehört, der Herrgott habe verschiedene Kostgänger auf dieser Welt. Es gebe da Schneegger, Besserwisser und Bessermacher. Jedenfalls darf in der freien Schweiz jeder seine eigene Meinung oder deren mehrere haben. Drum: Man rügt das Schweizerhaus, bleibt aber doch drin. Natürlich, wir gehören nicht zu diesen Unzufriedenen und hören weiter am Radio: „Mini Meinig, dini Meinig, mir sind alli einer Meinig.“

(Genossenschaftspräsident
Kaspar Regli, Jahresbericht 1962)

Stehen die Eternithäuser unter Heimatschutz?

Es war für jedermann augenfällig: Neben dem neuen Hochhaus machten die verbliebenen Eternithäuser der Pioniere auf dem ehemaligen Baulos I einen vernachlässigten Eindruck. Die Generalversammlung vom 3. April 1976 beschloss denn auch ihren Abbruch.

Plötzlich aber regte sich dagegen Widerstand. Dr. Bernhard Anderes, der eidgenössische Denkmalexperte aus Rapperswil, verlangte in einem Schreiben an verschiedene Instanzen den Erhalt der alten Häuschen als „Zeugen der Anfänge des sozialen Wohn- und Siedlungsbaus“. Der Schweizer Natur- und Heimatschutz stellte sich sofort auf seine Seite und drohte mit einer Einsprache. Jetzt sah der Genossenschaftsvorstand seine Pläne für die Gesamtüberbauung gefährdet und musste sich wehren. Zum Glück erhielt er willkommene Schützenhilfe aus dem Rapperswiler Rathaus, von wo ein geharnischter Brief abging nach Bern: „Der Gemeinderat zeigt sich völlig überrascht von den bis heute nicht begründeten Bemühungen, die alten Eternit-Bauten im Bereich Gartenstadt unter dem Vorwand des Natur- und Heimatschutzes erhalten zu wollen. Wir sind davon überzeugt, dass mindestens ein Teil der Bauten aus gesundheitspolizeilichen Gründen für Wohnzwecke

abgesprochen werden müssten.“ Schon witterten die Medien einen interessanten Konfliktfall, das Schweizer Fernsehen („Bericht vor 8“) schickte ein Reporterteam. Doch anscheinend war das Ergebnis ernüchternd: Etwas schadenfroh schrieb der Architekt Götti in seinem Schlussbericht: „Nach Sondierungen bei den Bewohnern bekam das Fernsehen jedoch kalte Füsse – und dies Ende Mai! Die Herren der TV sind plötzlich unerreichbar. Das gefundene (vielleicht auch servierte?) „Fressen“ lassen sie für einmal stehen.“ Gerüchten zufolge hatte ein Joner Gemeinderat (und Fernsehmitarbeiter) den Hinweis gegeben ...

Am 2. August 1976 gaben die Heimatschützer nach: „Ganz offensichtlich ist aber die ganze Angelegenheit bereits soweit fortgeschritten, dass eine Unterschutzstellung wenig sinnvoll ist; an der Seite des neuen Siebenstöckers haben die Eternit-Kleinbauten ihre Existenzberechtigung weitgehend verloren“.

Genossenschaftsleben: Idyllischer Jahresablauf in der Gartenstadt

„Fällt in der kalten Jahreszeit viel Schnee, häuft sich die Arbeit unserer Aussenwarte. Erfreulicherweise sehen dies auch einige unserer Mieter und nehmen ihrerseits Schaufel und Besen zur Hand, um bei Räumungsarbeiten mitzuhelfen. Vielen Dank an alle Helferinnen und Helfer und auch an jene, die den Schwerarbeitern dann noch einen Kaffee kochen.

Im Frühling werden die Gärten und Blumenkistli wieder bestellt, und die Genossenschaft beginnt aufzublühen. Dann ist auch die Zeit der Generalversammlung. Dieser Anlass wird immer wieder genutzt, um kleinere oder grössere Anliegen loszuwerden. Sie ist aber auch die Plattform für Informationen mit dem Geschäftsbericht als dazugehörendem Organ. Beim geselligen Zusammensein an der GV ist es auch schon spät geworden.

Kommt dann langsam der Sommer, treffen sich die Mütter mit ihren Kindern bei den Sandkästen und auf den Spielplätzen, wobei das Kinderlachen bestimmt auch von der älteren Generation gerne gehört wird. Die Wäsche flattert vor den Häusern im Sommerwind, und im Freien ist ein kleiner Schwatz angesagt. Gegen Ende der Sommerferien beginnt sich bei der Feuerstelle ein Holzstapel aufzutürmen, bis er am 1. August beim gemütlichen Beisammensein entzündet wird.

Im Herbst wird dann wieder der Sträucherschnitt fällig. Viele Mieterinnen und Mieter helfen bei der Arbeit mit, und Frauen sorgen sich um ein feines Znüni. An dieser Stelle allen Helferinnen und Helfern ein herzliches Dankeschön.“

Jahresbericht 2001, Lorenz Hässig

Wofür werden 100 Franken Mietzins im Jahr 2011 verwendet?

(Ganzes Gebiet der Eisenbahner-Baugenossenschaft, inkl. Baurechtsland)

Kostenfaktoren	Gesamtsumme	Kostenanteil (pro 100 Franken)
Unterhalt und Reparaturen	Fr 417 699	Fr 45.10
Hypothekarzinsen	Fr 248 946	Fr 26.90
Abschreibungen	Fr 149 300	Fr 16.10
Verwaltung	Fr 39 754	Fr 4.30
Steuern	Fr 19 458	Fr 2.10
Diverser Aufwand	Fr 18 820	Fr 2.-
Baurechtszins	Fr 18 061	Fr 1.90
Versicherungen	Fr 13 989	Fr 1.50
Nebenkosten Leerwohnungen	Fr 563	Fr -.10
Rückstellungen	Fr 0	Fr 0
Total	Fr 926 589	Fr 100.-

Jahresrechnung 2011

Selbständige, initiative Mieter

An dieser Stelle ist zu erwähnen, dass drei Mieter die alten Gangböden auf ihren Wunsch hin erneuerten. Die Kosten für das Entfernen des alten Belages wurden von der Genossenschaft übernommen, die neuen Böden gingen zu Lasten der Mieter. Niemand ist verpflichtet, seine Böden selbst zu ersetzen. Umso mehr freut es uns, dass Genossenschaftler und Privatmieter den günstigen Mietzins schätzen und deshalb gewillt sind, eigenes Geld in die Wohnung zu investieren. Eine allgemeine Renovation der Gangböden ist in der momentanen Finanzlage des Bauloses 2 nicht möglich. Besteht bei den Mietern aber der Wunsch, diese auf eigene Kosten zu erneuern, wird sich die EBG im erwähnten Rahmen finanziell beteiligen.

Jahresbericht 2000, Lorenz Hässig

Jahresrechnung 2011

Präsidenten der Eisenbahner-Baugenossenschaft Gartenstadt

Meier Georg	1912 – 1913
Isler Fritz	1914 – 1915
Tschudy Hans	1916 – 1923
Fischer Hermann	1924 – 1930
Guhl Karl	1931 – 1941
Husistein Arnold	1942 – 1953
Menzi Walter	1954 – 1958

Regli Kaspar	1959 – 1963
Keller Otto	1964 – 1977
Boxler Werner	1978 – 1999
Hässig Lorenz	2000

Kassiere/Buchhalter der Genossenschaft

Wanner Adolf	1912 – 1913
Rub Jakob	1914 – 1954
Müller Hans	1955 – 1963
Lienhard Rolf	1964 – 1968
Juon Hans	1969 – 1981
Hemmi Peter	1982 – 1984
Tobler Ernst	1985 – 1999
Marty Peter	2000 – 2003
Cavegn Gusti	2004

Vorstand im Jubiläumsjahr 2012/2013

Präsident	Lorenz Hässig
Vizepräsidentin	Silvia Reichenbach
Buchhalter/Kassier	Gusti Cavegn
Aktuar/Sekretär	Roger Wetter
Vorstand Überbauung 2	Kurt Pfyl
Vorstand Überbauung 3	Sepp Tresch
Vorstand Überbauung 4	Kurt Werder
Interne Kontrollstelle und Regula Reutimann	Ralph Schnellmann
Externe Revisionsstelle	Stieger und Partner AG



Baulos I damāls









Flugaufnahme von 1962