

40 JAHRE

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT DER CHRISTLICHEN GEWERKSCHAFTSVEREINIGUNG SCHAFFHAUSEN

--- W O G E S A ---

1958 – 1997

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

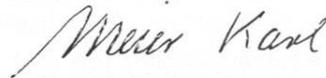
Am 28. Januar 1998 beging unsere WOGESA ihren 40. Geburtstag. Da es sich dabei um eine runde Zahl handelt, habe ich die Gelegenheit genutzt, um die von mir bis heute nachgeführte Genossenschaftschronik abzuschliessen und der Verwaltung zu übergeben. Dabei hege ich die Hoffnung, dass diese Chronik weiter nachgeführt wird, damit auch die kommenden Generationen etwas über die Lebensgeschichte unserer Genossenschaft erfahren.

Die Chronik erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die aufgeführten Tatsachen und Ereignisse wurden aus meiner Sicht als Präsident in die Chronik aufgenommen. Hätte der Sekretär oder Kassier der Genossenschaft die Chronik verfasst, so wären sehr wahrscheinlich andere Schwerpunkte aufgeführt worden. Einzelne Kommentare zu den stichwortartigen Ausführungen habe ich jeweils in Kleinschrift eingefügt. Unserem früheren, langjährigen Kassier, Hans Gmür, danke ich für seine Mithilfe bei der Aufarbeitung des Stoffes.

Bitte vergessen Sie beim lesen nicht, dass hinter den knappen Notizen Menschenschicksale verborgen sind. So die Tatsache, dass junge Familienväter mit mehr als knappem Einkommen das Wagnis eingingen, eine neue Genossenschaft zu gründen. Hinter jeder neu geschaffenen Wohnung verbergen sich bis heute Glück und Unglück, Hoffen und Bangen von Einzelmenschen und Familien.

Ich hoffe, dass die Chronik Ihr Interesse findet und Sie anspornt, das vor vierzig Jahren begonnene Selbsthilfewerk weiter zu entwickeln und mitzugestalten.

Schaffhausen, im Hornung 1998



Ehrenpräsident WOGESA

Ch r o n i k

1958

Die Gründungsversammlung der "Wohnbaugenossenschaft der christlichen Gewerkschaftsvereinigung Schaffhausen" (Kurzzeichen CGVS) findet am 28. Januar 1958 im Hotel "Schaffhauserhof" in Schaffhausen statt. Der Anstoss dazu erfolgt im Schosse des Vorstandes des Dachverbandes der christl. Gewerkschaften des Kantons Schaffhausen unter dem Präsidium von Rob. Somaini. 14. 02. 1958 Aufnahme in's kantonale Handelsregister.

Gründungsvorstand: Karl Meier, Präsident, Georg Trinkler, Kassier, Guido Auf, Sekretär, Albin Hug und Eduard Schmocker als Beisitzer. Walter von Arx und Arthur Happle übernehmen das Amt der Kassenrevisoren.

Die Gründung erfolgte als bürgerliches Gegengewicht zu den auf dem Platze Schaffhausen stark vertretenen, eher links orientierten Genossenschaften. Der damalige Stadtpräsident, Walther Bringolf, bezeichnete das Auftauchen unserer neuen Wohnbaugenossenschaft als unnötig und überflüssig. Entsprechend fiel dann auch die Unterstützung aus dem Stadthaus aus.

1959

Verhandlungen über Landkäufe im "Dürstling" und beim Reservoir in Buchthalen. Der Besitzer der Landparzelle "Dürstling", Herr Ernst Theiler, Baumeister, Buchthalen, zeigt sich verkaufswillig, sodass mit der Vorplanung begonnen werden kann.

1960

Austritt der Beisitzer Hug Albin und Schmocker Eduard aus der Verwaltung. Ersatz durch Minder Ernst und Omlin Alfons.

Der Austritt der beiden Beisitzer erfolgte, weil Ihrer Ansicht nach die Realisierung des Bauvorhabens zu schleppend voranging. Mit einem einbezahlten Anteilscheinkapital von weniger als Fr. 10 000.-- und ohne Unterstützung der Stadt erschien ein baldiger Baubeginn tatsächlich in weite Ferne gerückt.

1961

Mitte Mai Beginn der Bauarbeiten Hochhaus "Sonnegg" auf der Landparzelle "Dürstling" durch die Firma Gebrüder Klaiber, Schaffhausen. Architekt: Fritz Vogt, Wil SG.

Fritz Vogt aus Wil SG wurde als Architekt gewählt, weil er mit dem damaligen Baureferenten der Stadt Schaffhausen, Herrn Schalch, persönlich befreundet war. Auf diese Art gelang es, den anfänglichen Widerstand im Stadthaus zu beseitigen. Die Finanzierung gelang mit Hilfe der Firma +GF+. Diese Firma übernahm 10 Wohnrechte, zeichnete das dazugehörige Anteilscheinkapital von Fr. 120 000. -- und leistete die notwendige Bürgschaft zur Anmeldung des Bauvorhabens an die laufende Wohnbauaktion des Bundes, des Kantones und der Stadt Schaffhausen. Diese Subventionen wurden dann während einer Frist von 25 Jahren ausbezahlt und mussten nicht zurückbezahlt werden.

Ohne die tatkräftige finanzielle Hilfe von +GF+ wäre der Start nicht gelungen. Als Gegenleistung kamen 10 Mitarbeiter von +GF+ in den Genuss der Subventionen von Bund, Kanton und Stadt.

Die Firma Gebrüder Klaiber führte den Bauauftrag aus, weil die Firma Theiler, die Landbesitzerin, für die Erstellung eines Hochhauses nicht über den notwendigen Maschinenpark verfügte.

Erwerb einer Landparzelle an der Stauffacherstrasse von Herrn Max Müller, Spenglermeister, Schaffhausen. Anfangs August Baubeginn auf diesem Land durch die Firma Theiler und Röthlisberger, Schaffhausen. Architekt: Albert Zeindler, hernach Peter und Martin Schmid als Nachfolgefirma des Architekturbüros Zeindler.

Max Müller wollte ursprünglich das land nicht an uns verkaufen, weil die sanitären Arbeiten für das Hochhaus nicht an ihn vergeben wurden. Darauf setzten wir seinen Schwager, Herrn Architekt Zeindler unter leichten politischen Druck. Wir drohten, seine Kandidatur als Stadtrat nicht zu unterstützen. Herr Zeindler seinerseits bearbeitete dann Herrn Mütter. Dieser verkaufte uns sein land und Herr Zeindler wurde Stadtrat. Herr Zeindler übernahm das Baureferat und war unserer Genossenschaft während der ganzen Amtszeit wohlgesinnt.

1962

Juni - August Bezug der 33 Wohnungen im Hochhaus "Sonnegg". Am 01. August Eröffnung der Geschäftslokale Stauffacherstrasse 32. (Restaurant "Stauffacher" , Kiosk, Damen- und Herrensalon "Stauffacher" , Oeffentliche Tiefkühlanlage und MIGROS-Filiale "Chessel") Oktober Bezug der 15 Wohnungen Stauffacherstrasse 32, wobei das Architekturbüro Peter & Martin Schmid die 4 1/2-Zimmerwohnung Parterre als Büro mietete.

Diese Liegenschaft wurde ohne finanzielle Hilfe der öffentlichen Hand erstellt. Einzig eine Bürgschaftsverpflichtung der Stadt Schaffhausen, die Genossenschaften erlaubte, bis 90% Fremdkapital aufzunehmen, erleichterte die Finanzierung. Trotzdem waren wir mit dem bescheidenen Anteilscheinkapital von Fr. 1 000.-- für Dreizimmerwohnungen und Fr. 1 200.-- für Vierzimmerwohnungen nicht in der Lage, die restlichen 10% Eigenkapital aufzubringen. Die Lücke schlossen Handwerkerdarlehen, die jeweils 5 - 8% des Abrechnungsbetrages stehen liessen. Die Zinsverbilligung der Wohnungen wurde durch den Ausbau des Erdgeschosses mit Geschäftslokalen erreicht. Dafür musste auf den Bau von Garagen verzichtet werden.

1963

Durch den Kauf von Land zwischen Hochhaus und "Murerhus" von Herrn Wehrli, Maurer in der Firma Theiler, kann im Februar mit dem Bau der Liegenschaft Winkelriedstr. 28/30 begonnen werden. Baufirma Theiler & Röthlisberger. Architekten: Peter & Martin Schmid.

Finanzierung: Hr. Wehrli liess den Betrag für das Land als Darlehen stehen. Dazu kamen Handwerkerdarlehen und Bürgschaft der Stadt. Die Hälfte der 28 Wohnungen wurden durch die Stadt für die Dauer von 20 Jahren zinsverbilligt.

Von drei Einfamilienhausbesitzern an der Hochstrasse kann dank den Bemühungen des damaligen Sekretäres Guido Ruf an der Hochstrasse Land erworben werden. Im Oktober ist Baubeginn Hochstrasse 291/295. Baufirma E. Schlatter & Co, Schaffhausen. Architekten Peter und Martin Schmid, Schaffhausen.

Finanzierung: Bürgschaft der Stadt Schaffhausen bis 90%. Eigenkapital: Gratiswohnrecht des Eigenheimbesitzers Hr. Herzog auf Lebzeiten, Uebernahme des Innenausbau des Lebensmitteladens durch die Genossenschaft MIGROS, Uebernahme des Innenausbau des Restaurantes durch die Firma Schmidt-Agence AG. Zinsverbilligung der Wohnungen durch den Einbau von Geschäftslokalen im Erdgeschoss. (MIGROS-Filiale Hochstrasse, Chemische Reinigung, Restaurant "Silvana", Kiosk und öffentliche Tiefkühlanlage.)

Die bestehenden Einfamilienhäuser wurden durch Luftschutztruppen abgebrochen.

Demission des Gründerkassieres Georges Trinkler. Ersatz durch Werner Knecht.

Als Grund für die Demission gab Georg Trinkler Bedenken wegen zu stürmischem Wachstum unserer Genossenschaft an. Er sah den finanziellen Zusammenbruch kommen. Jahre später gestand Herr Trinkler, der inzwischen vom Buchhalter der Weinhandlung Schelling zum Angestellten der AHV-Zweigstelle gewechselt hatte, mir ein, dass er damals wirklich zu schwarz gesehen habe. Herr Werner Knecht, der die gesamte Buchhaltung auf dem Beifahrersitz seiner "Vespa" von der Buchthalerstrasse zum Maisenweg transportierte, hätte am liebsten die gesamten Akten in den Rhein geworfen. Derart hatte ihm das Gejammer von Herrn Trinkler und seiner Frau auf den Magen geschlagen. Der Zwillingbruder von Architekt Peter Schmid, Ueli Schmid - ein erfahrener Berufsbuchhalter - gab dann Werner Knecht moralische Unterstützung, half die Buchhaltung neu einrichten und zerstreute durch seine Fachkenntnisse eine negative Beurteilung der Finanzen unserer Genossenschaft.

1964

März Bezug der Wohnungen Winkelriedstrasse 28/30. Oktober Eröffnung der MIGROS-Filiale Hochstrasse.

1965

April Wohnungsbezug Hochstrasse 291/295 und Eröffnung des Chemisch-Reinigungsladens Hochstrasse 295. Juli Eröffnung des Restaurantes "Silvana" Hochstrasse 291 durch die Firma Schmidt-Agence AG. Im Keller des Gebäudes hat die Firma Schmidt-Agence AG eine eigene Bäckerei eingerichtet. Von hier aus werden Bündner Nusstorten in die ganze Schweiz versandt.

Frühjahr Baubeginn IG WOGESA Eigenheim, Winkelriedstrasse 27/33 mit vier Einfamilienhäusern, einer Autoeinstellhalle und eines Bastelraumes. Es ist dies das 1. Bauvorhaben im Kanton Schaffhausen nach dem neuen Bundesgesetz über Wohnungsmiteigentum. Baufirma: Theiler & Röthlisberger, Schaffhausen. Architekten: Peter & Martin Schmid.

Dieser Bau wurde als Pioniertat im Kanton Schaffhausen gewertet. Der Schweiz. Verband für Wohnungswesen lehnte solche Aktivitäten jedoch ab. Es sei nicht Aufgabe von Genossenschaften, Wohnungseigentum zu schaffen, wurde sinniert. Unser Vorhaben, Wohnungsmiteigentum auf genossenschaftlicher Basis zu schaffen, fand jedoch gesamtschweizerisch Nachahmer. Für den Kanton Schaffhausen war es in dem Sinne wegweisend, als die Preise für Wohnungsmiteigentum als die niedrigsten der ganzen Schweiz galten. Eigenheime zu unter Fr. 140 000.-- und Vierzimmerwohnungen unter Fr. 90 000.-- waren auch für die damalige Zeit sensationell günstig.

Heute würde ich als Genossenschafter nicht mehr so uneigennützig handeln. Denn wir mussten im Laufe der Zeit erleben, dass die ohne Gewinn abgegebenen Wohnungen zum Teil zum doppelten oder fast dreifachen Preis weiterverkauft wurden.



Hochhaus "Sonnegg", bezogen August 1962



Stauffacherstrasse 32, bezogen Oktober 1962



Winkelriedstrasse 28/30, bezogen März 1964

1966

Januar Bezug der Autoeinstellhalle Winkelriedstrasse 33 mit 28 Plätzen. Damit ist das Parkplatzproblem für das Hochhaus "Sonnegg" gelöst. Juli bis September Bezug der vier darüberliegenden Eigenheime durch die neuen Besitzer Schwyn, Sauter, Schmid und Brodbeck. Die Eigentumsübertragung erfolgt zum Selbstkostenpreis. Autoeinstellhalle und Bastelraum bleiben im Eigentum unserer Genossenschaft. Die Heizung wird Gemeinschaftsraum.

Herbst Kauf von Bauland an der Rheinhalde und Baubeginn der Treppensiedlung "Rheinhalde". Baufirma: Theiler & Röthlisberger. Architekten: Peter und Martin Schmid.

1967

August Bezug der neun Wohneinheiten "Rheinhalde" und Eigentumsübertragung an die Käufer zum Selbstkostenpreis.

Als Kuriosum möchte ich noch erwähnen, dass das Land von einem reformierten Pfarrer aus Zürich erworben wurde. Dieser stellte im Kaufvertrag die Bedingung, dass nicht mehr als 50% der Käufer katholisch sein dürften. Wir kümmerten uns dann allerdings nicht um diese Klausel. Wir fragten nie nach der Religion der Käufer. Die neun Einheiten waren schon vor Baubeginn alle verkauft.

1968

Kauf von Bauland für ein Ferienhaus in den Flumserbergen. Mai Beginn der Bauarbeiten. Baumeister: Firma Müller, Walenstadt. Architekt: Alb. Rieginger, Flums.

1969

Juni Eröffnung des Feriencenters WOGESA unter der provisorischen Leitung von Familie Lauber, Schaffhausen. Ab Dezember Leitung durch Frau Margrith Heitz, welche Ihr Domizil vom Hochhaus "Sonnegg" in Schaffhausen in den Flumserberg verlegt.

Zur Finanzierung des Feriencenters wurden sogenannte Touristikdarlehen durch unsere Genossenschafter gezeichnet. Es kamen auf Anrieb Fr. 80 000.-- Eigenkapital zusammen. Nebst einer guten Verzinsung konnten die Darlehenszeichner von einem Vorzugspreis im Ferienhaus profitieren. Das anfängliche starke Interesse an günstigen Familienferien unserer Genossenschafter liess dann jedoch mit der Zeit stark nach, sodass die Zusammenarbeit mit Reisebüros gesucht werden musste.

Das Objekt Ferienhaus WOGESA entwickelte sich dann aber als stille Geldreserve für unsere Genossenschaft. Es ermöglichte uns die schlimme Zeit der Kreditrestriktionen des Jahres 1977 schadlos zu überstehen.

Ersatz des Kurzzeichens "CGVS" durch "WOGESA". Rücktritt von Herrn Guido Ruf aus der Verwaltung. Erweiterung des Vorstandes auf sechs Mitglieder. Neu werden gewählt: Hans Gmür und Willy Sigrist.

1970

Kauf von Bauland an der Neutrottenstrasse durch Vermittlung von Hr. Gnädinger, Buchthalen. Baumeister: Theiler & Röthlisberger AG und Ernst Schlatter & Co Schaffhausen. Architekten: Peter und Martin Schmid, Schaffhausen.

Auf der Landparzelle werden zwei Bauvorhaben ausgeführt. Ein Block mit 14 Eigentumswohnungen und ein weiterer Block mit 21 Mietwohnungen.

Auch diese 14 Eigentumswohnungen konnten dank äusserst günstigen Preisen problemlos verkauft werden. Die verkauften Wohnungen erleichterten uns die Finanzierung des Mietwohnungsblockes. Wünschen, die drei Attikawohnungen des Hauses Neutrottenstrasse 7 gl 81 ebenfalls zu verkaufen, entsprachen wir aus grundsätzlichen Erwägungen nicht.

1971

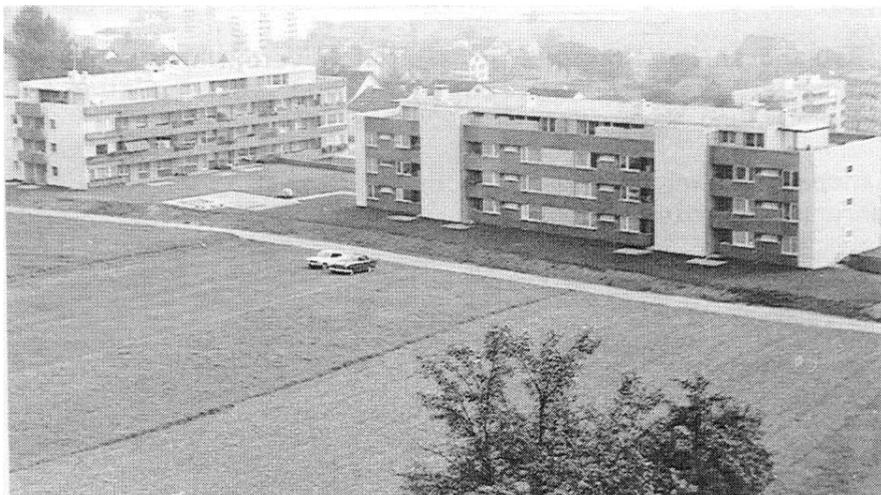
Juni - August Bezug der 14 Eigentumswohnungen und Eigentumsübertragung an die Käufer. Oktober - November Bezug der 21 Genossenschaftswohnungen "Neutrotte".



Haus WOCESA, Flumserberg, bezogen Juni 1969



Ueberdachung WOCESA, Flumserberg, bezogen Sommer 1984



Neutrottenstrasse 79/81, bezogen Juni/August 1971

1972

Erweiterung der Verwaltung auf 7 Mitglieder. Neu werden Anton Dermont und Erwin Waldvogel in der Vorstand gewählt. Hr. Werner Knecht tritt infolge Stellenwechsel nach Zürich als Kassier zurück. Hans Gmür übernimmt das Amt des Kassieres.

Das Architekturbüro Peter & Martin Schmid zügelt in einen Neubau am Klausweg. In der frei gewordenen 4 1/2-Zimmerwohnung wird im Wohnzimmer das Sekretariat des Landesringes Schaffhausen eingerichtet. Zwei Zimmer übernimmt die WOGESA als Sekretariat und ein Zimmer wird an den Krankenpflegeverein Buchthalen vermietet. Die Leitung des Sekretariates übernimmt Frau Christa Gmür. Neuer Rechtssitz der WOGESA somit Stauffacherstrasse 32, 8200 Schaffhausen.

1973

Kauf von Bauland am Dürstlingweg. Baubeginn der Ueberbauung "Dürstling" (Winkelriedstrasse 20/22) mit 19 Eigentumswohnungen und 8 Genossenschaftswohnungen, sowie einem Hallenbad mit Lernschwimmbecken. Baumeister: Theiler & Röthlisberger AG, Architekten: Peter & Martin Schmid, Schaffhausen.

Die finanzielle Beteiligung der Stadt Schaffhausen am Hallenschwimmbad wird von den Stimmbürgern mit 8564 Nein zu 5130 Ja abgelehnt.

Der negative Volksentscheid hat zur Folge, dass das für die Schulen vorgesehene Lernschwimmbecken fallen gelassen wird. An dessen Stelle wird ein reduziertes Hallenbad, so wie es heute steht, errichtet. Die Finanzierung dieses Bades wird durch die Schaffhauser Kantonalbank abgelehnt. In die Bresche sprang dann der Bankverein Schaffhausen. Die Baukosten für das Hallenbad wurde gemeinsam durch die WOGESA, die Stockwerkeigentümergeinschaft Winkelriedstrasse 20 (Fr. 7 000.-- pro Wohneinheit) und die private Hallenba<1vereinigung "Winkelried" (Fr. 2 000.-- pro Baderecht, resp. Fr. 2 500.-- pro Saunarecht) aufgebracht.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 1972 wird an alle Haushaltungen der Stadt Schaffhausen versandt. Auf dem Titelblatt steht: "Vorschriften aus Bern verunmöglichen den preisgünstigen Wohnungsbau im Kanton Schaffhausen. Aufruf zur Selbsthilfe". Der Jahresbericht enthält die Titel "Bericht der Verwaltung", "Ein Hallenbad in Buchthalen", Finanzierungsschwierigkeiten für den preisgünstigen Wohnungsbau" und "Oeffentliche Tiefkühlanlagen WOGESA".

Mit der beigelegten Geschäftsantwortkarte konnten die Bedingungen für WOGESA-Darlehen, für Kühlfachmieten und für den Erwerb von Benutzungsrechten des Hallenbades "Winkelried" angefordert, sowie Buchungen für Ferienwohnungen in den Flumserbergen getätigt werden. Der Aufruf hatten vollen Erfolg. Es wurden zahlreiche Darlehen gezeichnet, sowie genügend Baderechte angemeldet, sodass bedenkenlos an den Bau des geplanten Hallenbades herangetreten werden konnte.

1974

Erstellung eines zusätzlichen Veloraumes beim Hochhaus "Sonnegg". Baubeginn des Hallenbades. Schaffung eines Reglementes über Darlehensscheine "WOGESA".

1975

April Bezug der 8 Genossenschaftswohnungen Winkelriedstr. 20. Mai/Juni Bezug der 19 Eigentumswohnungen Winkelriedstr. 22. Im Juli Eröffnung des Hallenbades "Winkelried" . Wahl von Robert Somaini zum vollamtlichen Hauswart der Häuser Winkelriedstr. 20, 22, 24, 28/30, der Einstellhalle Winkelriedstr. 33 und des Hallenbades "Winkelried" .

Am 23. Juli wurde das Hallenbad mit einem Pressetag eröffnet. Der Einladung folgten die SN, AZ und der Schaffh. Bock. Ebenfall eingeladen war der Vorstand des Quartiervereines Buchthalen, sowie Delegierte der Gewerbebetriebe im Raume Buchthalen, Chessel und Gruben. Vom 25. - 30. Juli 75 waren Tage der offenen Türe. Von 14.00 - 21.00 Uhr konnte gratis gebadet werden. Robert Somaini und seine Frau Maria, welche die 4 1/2-Zimmer-Ei-tumswohnung über dem Bade erworben hatten, organisierten diese Gratisbesuchstage.

Von den 19 Eigentumswohnungen konnten bis Fertigstellung alle bis auf zwei verkauft werden. Letztere wurden vermietet und dann später anlässlich der Kündigung durch den Mieter ebenfalls verkauft.

1976

Im Dezember Baubeginn der Ueberbauung "Villa Bahia" in Feuerthaien. Das Architekturbüro Bühler & Oechslin, Schaffhausen plant vier 4 1/2-Zimmerwohnungen und drei Zweizimmerwohnungen. Baumeister: Theiler & Röthlisberger AG, Schaffhausen.

Dem Baubeginn ging eine längere Phase der Planung voraus. Verschiedene Vorentwürfe fanden beim Gemeinderat Feuerthaien keine Gnade. Da wir aus finanziellen Gründen die bestehende "Villa Bahia" nicht abreißen wollten, verkauften wir diese an den Teppichhändler Ritsch aus Winterthur. Der resultierende kleine Gewinn aus dem Verkauf kam unserem Eigenkapital für diese Ueberbauung zu gute. Diese Landparzelle konnten wir ebenfalls durch die Vermittlung von Herrn Gnädinger, Buchthaien, erwerben.

1977

Die GV vom 29. April beschliesst die Errichtung von Stockwerkeigentum an der Liegenschaft WOGESA-Flumserberg und ermächtigt die Verwaltung 5 - 6 Wohnungen zu verkaufen. Die Verwaltung stellt diesen Antrag auf Anraten des Direktors des Bankvereins Schaffhausen, welcher diese Massnahme vorschlägt, um die Folgen der Kreditrestriktionen des Bundes zu überwinden.

Erster Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft WOGESA-Flumserberg wird Herr Willy Zumbühl, Landquart.

Dezember Bezug der Wohnungen "Villa Bahia", jetzt Kesslergasse 6, Feuerthalen.

Im Nachhinein stellte sich dann jedoch heraus, dass die Vorsichtsmassnahme in Flums nicht nötig gewesen wäre, denn bald wurden die Kreditrestriktionen des Bundes gelockert. Unser Vorteil bestand darin, dass wir mit dem Erlös aus den beiden Wohnungen und einer gleichzeitig möglich gewordenen leichten Erhöhung von bestehenden Hypotheken, auf einen Schlag sämtliche Handwerkerdarlehen in der Höhe von ca Fr. 800 000.-- abtragen konnten.

1978

Fassadenrenovation Süd- und Westseite Winkelriedstrasse 28/30. Einbau von Forsterküchen im Hochhaus "Sonnegg". Rücktritt von Reparaturchef Willy Sigrist aus gesundheitlichen Gründen. Nachfolger Edy Kölliker.

Dem Verwalter unserer Tiefkühlanlage "Holenbaum" muss infolge Unregelmässigkeiten gekündigt werden. Nachfolger wird Herr Karl Kalt, ehemaliger Genossenschafter.

1979

Die Tiefkühlanlage "Hohlenbaum" wirft nach der Amtsübernahme von Hr. Kalt wieder den üblichen durchschnittlichen Gewinn von jährlich Fr. 5 000.-- ab. Das ehemalige Verwaltungsmitglied Albin Hug und Kassenrevisor Walter von Arx (Beides Gründungsmitglieder WOGESA) gestorben. Ersatzrevisor Walter Kaissl rückt als Revisor nach. Neu als Ersatzrevisor wird Willy Böhringer gewählt.

1980

Fassadenrenovation Stauffacherstrasse 32. Neugestaltung MIGROS-Filiale "Chessel". Umstellung der Heizung Stauffacherstrasse 32 auf Erdgas kombiniert mit Oel. Auflösung sämtlicher Bürgschaften auf unseren Liegenschaften durch die Stadt Schaffhausen, was jedoch keine Mietzinserhöhungen zur Folge hatte. Einbau der dritten Sauna in der Knabengarderobe des Hallenbades "Winkelried". Rücktritt von Verwaltungsmitglied Anton Dermont infolge Wegzug in seine Bündner Heimat. Nachfolger Fredy Fehr. Vertrag mit der Firma Götz, Treuhand AG, Stein am Rhein zur Revision der umfangreich gewordenen Genossenschaftsbuchhaltung. Im Herbst Wahl von Architekt Peter Schmid in den Stadtrat.

Die Kündigung der Bürgschaften auf sämtlichen genossenschaftlichen Bauten der Stadt Schaffhausen war die Folge des Konkurses der Wohnbaugenossenschaft VHTL. Auf den Bürgschaften WOGESA erlitt die Stadt keine Verluste.

1981

Fassadenrenovation Süd- und Westseite des Hochhauses "Sonnegg". Einführung der flexiblen Wohnungsrenovation durch Einführung der Budgetposition "Mieterwünsche" und des entsprechenden Anmeldeformulars auf der hintersten Seite des Jahresberichtes.

Der Uebergang vom starren Renovationssystem zur individuellen Wohnungsrenovation erfolgte auf Wunsch der Mieter. Beim starren System wurden oft Wohnungen renoviert, deren Mieter dies ausdrücklich nicht wünschten, weil der Zustand jeweils noch gut war. Das flexible System brachte finanzielle Einsparungen.

1982

Vorzeitige Pensionierung des vollamtlichen Hauswartes Robert Somaini aus gesundheitlichen Gründen. Die Betreuung des Hallenbades, der Liegenschaften Winkelriedstr. 20, 22, 24, 28/30 und der Einstellhalle wurde wiederum auf nebenamtliche Hauswarte aufgeteilt. Rücktritte der Verwaltungsmitglieder Ernst Minder und Erwin Waldvogel. Nachfolger Jakob Baur und Niklaus Büchler.

1983

Baubeginn der Ueberdachung Feriencenter WOGESA Flumserberg. Eingang der Kündigung der Gerantin Frau Margrith Heitz. Nachfolgerin Frau Bernadette Müller.

Verkauf der Landreserve in Feuerthalen an Hr. Ritsch, Besitzer der alten "Villa Bahia".

Tod von Somaini Robert am eidg. Dank-, Buss- und Bettag. Robert war Gründungsmitglied der WOGESA und ehemaliger vollamtlicher Hauswart.

Frau Heitz kündigte uns, weil sie sich selbständig machen wollte. Sie übernahm unten im Tal ein Restaurant. Wie später dieser Chronik entnommen werden kann, kehrte sie nach etlichen Stellenwechseln dann wieder zu uns zurück.

Die Landreserve in Feuerthalen verkauften wir, weil unsere Versuche, auf dieser Parzelle Einfamilienhäuser oder ein kleines Hotel zu errichten, misslangen. Der Hauptgrund des "Mislingens" bestand darin, dass wir für beide Projekte das Risiko eines finanziellen Debakels nicht eingehen wollten. Herr Ritsch, der auf diesem Land dann vier Einfamilien-Reihenhäuser aufstellte, scheiterte dann auch prompt mit seiner AG.

Nach dem Tode von Robert Somaini übernahm Frau Maria Somaini die Betreuung des Hallenbades alleine.

1984

Dachausbau Feriencenter WOGESA Flumserberg beendet. Wir übernehmen fünf Studios (2 - 4 Betten) und einen grossen Aufenthaltsraum im Stockwerkeigentum. Ein Studio und eine Zweizimmerwohnung übernehmen die Miteigentümer von Gunten und Zumbühl.

Rücktritt von Kassenrevisor Arthur Happle. Nachfolger wird Werner Egli.

1985

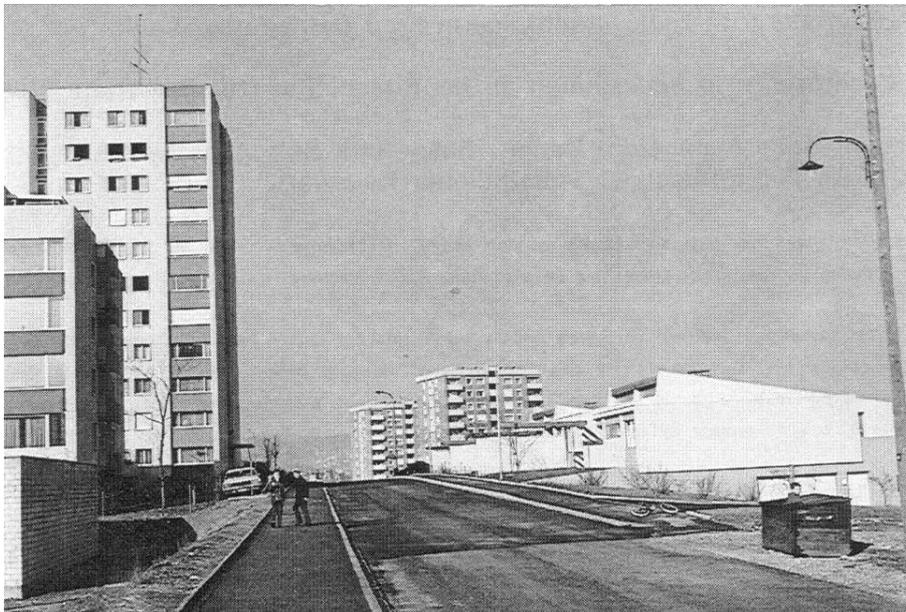
Abschluss eines Baurechtsvertrages mit Herrn Emil Winzeler, Architekt, Schaffhausen in der Höhe von Fr. 1 500 000.-- mit einer Laufzeit von 100 Jahren für ca 10 000 m² Land an der Winkelriedstr./Bienenwegli. Bewilligung eines Ueberbauungsprojektes in der Höhe von Fr. 10 500 000.--, ausgearbeitet durch das Architekturbüros Peter und Martin Schmid, Schaffhausen. Zusage des eidg. Amtes für Wohnungswesen, diesen Bau gemäss den Bestimmungen des eidg. Wohn- und Eigentumsförderungsgesetzes zu unterstützen. Die GV stimmt diesen Krediten mit 49 Ja, 3 Nein und 5 Enthaltungen zu.

Frau Margot Büchler übernimmt die Ruhetagsablösungen von Frau Somaini.

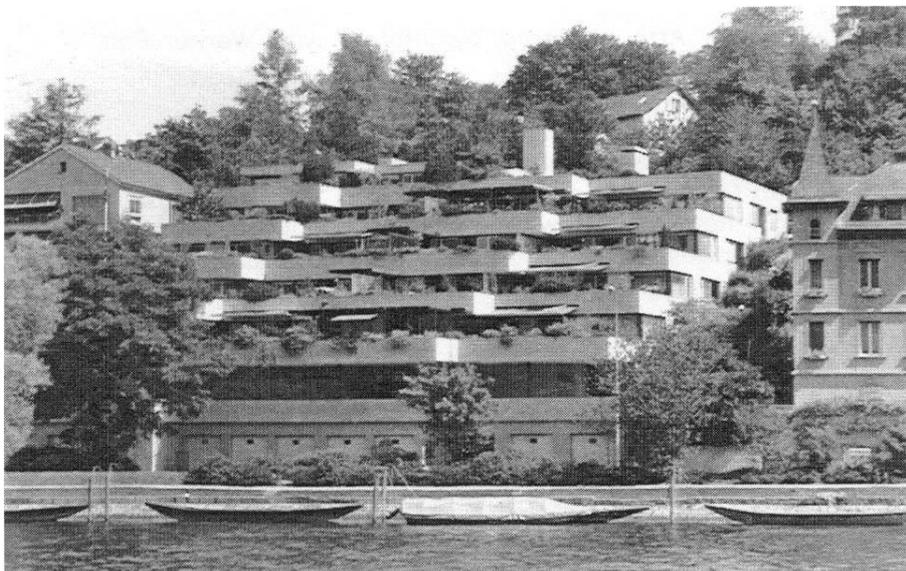
Die Zusage des eidg. Amtes für Wohnungswesen erhielten wir erst nach langwierigen Verhandlungen in Bern. Dreimal sprachen Peter Schmid und der Chronist in Bern vor. Erst die Unterstützung der Herren Nationalräte Rolf Seiler (CVP) und Kurt Schüle (FDP) brachten dann den Durchbruch.



Hochstrasse 291/295, bezogen April 1965



Einfamilienhäuser Winkelriedstr. 27/33, bezogen [an. 1966



Treppensiedlung "Rheinhalde", bezogen August 1967

1986

14. April Spatenstich der WEG-Ueberbauung "Silhouette", Winkelriedstrasse/Bienenwegli. Nach zügigen Aushubarbeiten, muss leider festgestellt werden, dass der nördliche Teil der Baugrube aus Auffüllmaterial besteht. Für die Häuser A und B muss deshalb gepfählt werden, was Mehrkosten und Zeitverzögerung verursacht.

Sanierung der Ostfassade des Hochhauses "Sonnegg" finanziert aus der laufenden Rechnung. Gleichzeitig werden auch die Fenster des Treppenhauses saniert.

Otto Frey übernimmt das Restaurant "Stauffacher" von Walter Rüttimann.

1987

Am 13. Mai 1987 flattert der Aufrichtebaum über dem Rohbau der "Silhouette". Am 22. Mai 1987 feiern wir mit der Jägermusik Büsingen in der geschmückten Autoeinstellhalle des Hauses A die Aufrichte.

Ab 01. September	Bezug der Wohnungen Haus A
Ab 01. Oktober	Bezug der Wohnungen Haus B
Ab 01. November	Bezug der Wohnungen Haus C

Am 22. September eröffnet Frau Renate Assmann ihren von Frau Bürgin übernommenen Herren- und Damensalon Stauffacherstrasse 32.

Am 25. September feiert die MIGROS-Filiale "Chessel" ihren 25. Geburtstag. Die MIGROS-Filiale Hochstrasse übernimmt auf das Jahresende den angrenzenden Laden der Chem. Reinigung Hochstrasse 295. Der Einbau einer Metzgerei ist geplant.

Die Eingangspartie des Restaurantes "Silvana" an der Hochstrasse wird nach den Wünschen des Wirtes erneuert.

Tod des Gründungsmitgliedes und ehemaligen Kassenrevisores Arthur Happle.

1988

Ab 01. Januar Bezug der Wohnungen Haus D der Ueberbauung "Silhouette", womit der Wohnungsbestand der WOGESA um weitere 47 Einheiten, 2 Autoeinstellhallen und ein eigenes Sitzungszimmer zunimmt.

Rücktritt von Verwaltungsmitglied Alfons Omlin. (Vertreter CGVS) Ersatz durch Franz Baumann. Erweiterung der Verwaltung durch Markus Meier um ein Mitglied auf neun. 13. Mai 1988 Inbetriebnahme von zwei Liften in den Häusern Winkelriedstrasse 28/30. Ende Juli Entlassung der Gerantin WOGESA-GARNI wegen massiven Lohnforderungen. Nachfolgerin Frau Ruth Isele.

Die Gerantin Haus WOGESA Flumserberg, Frau Bernadette Müller, stellte die Forderung, die monatliche Entschädigung um sage und schreibe Fr. 1 000. -- zu erhöhen. Da unserer Ansicht nach diese Forderung überrissen war, beschlossen wir, das Vertragsverhältnis auf den nächstmöglichen Zeitpunkt aufzulösen. Als Nachfolgerin wurde Frau Ruth Isele aus Schaffhausen gewählt, womit wir - wie sich später herausstellen sollte - vom Regen in die Traufe gerieten. Frau Ruth Isele mussten wir wegen Unterschlagung nach nur einem Jahr fristlos entlassen.

Der nachträgliche Einbau von zwei Liften in der Liegenschaft Winkelriedstrasse 28/30 wurde anfänglich von Mieterseite bekämpft. Später wollte dann niemand mehr auf den "Luxus" eines Liftes verzichten. Mit dem Lifteinbau wurden auch die bei den Treppenhäuser renoviert.

1989

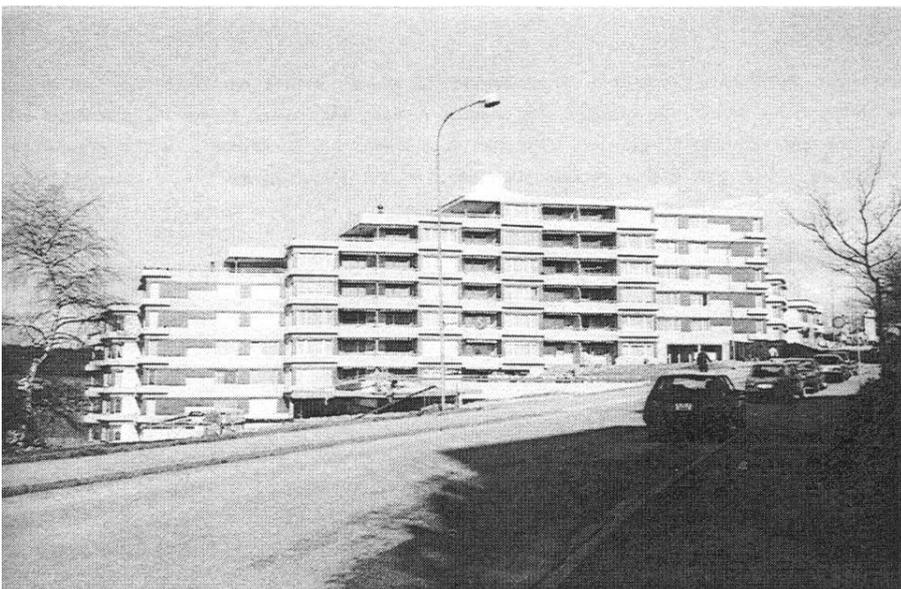
Anlässlich der GV feiert man **"30 Jahre WOGESA" (1958 - 1988)**. Zum Andenken erhalten die GV-Teilnehmer Weissweingläschen mit der Aufschrift "30 Jahre WOGESA". Es werden 10 Buchthalerfahnen angeschafft, die zum Teil weiterverkauft werden. Im Hallenbad wird auf das Jubiläum hin in einem ehemaligen Garderobenraum ein Dampfbad eröffnet.



Winkelriedstrasse 20/22 mit Hallenbad, bezogen ab April 1975



Kesslergasse 6, Feuerthalen, bezogen Dezember 1977



"Silhouette", Winkelriedstr. 21/25, bezogen Sept. 1987 - Januar 1988

Der Chemischreinigungsladen Hochstrasse wird in die MIGROS-Filiale eingegliedert und darin eine Frischfleischmetzgerei eingerichtet. Beginn der Fenstersanierung Hochstrasse 291/295. Sanierung Fassade Hochhaus "Sonnegg", Einbau von Kunststoff-Fenstern und neuen Wohnungseingangstüren. Renovierung des Treppenhauses.

Einbau eines neuen Heizungskessels Kesslergasse 6, Feuerthalen.

Am 14. November 1989 Tod von Architekt Peter Schmid durch Herzinfarkt. Ganzseitiger Abschiedsartikel im Geschäftsbericht 1989.

Fristlose Entlassung unserer Gerantin im Flumserberg, Frau Ruth Isele, wegen Unterschlagung. Ersatz durch Frau Maria Morend aus Schaffhausen, die kurzfristig einspringt.

1990

Weiterführung der Fenstersanierung Hochstrasse 291/295. Bewilligung eines Kredites von Fr. 110 000.-- für den nachträglichen Einbau eines Liftes Stauffacherstrasse 32. Einbau einer neuen Heizanlage Stauffacherstrasse 32. Am 06. August 1990 Tod von Herrn Georg Morend, was im Herbst den Rücktritt von Maria Morend als Gerantin Haus WOGESA Flumserberg zur Folge hat. Als Nachfolgerin übernimmt Frau Claire Caspar, Flumserberg diese Stelle.

1991

Inbetriebnahme des Liftes Stauffacherstrasse 32. Schliessung der Tiefkühlanlage Stauffacherstrasse 32 Ende Juli 1991 und Uebernahme dieses Raumes durch die Genossenschaft MIGROS, welche damit die prekären Raumverhältnisse ihres Lagerraumes saniert. Kündigung des Landesringbüros Stauffacherstr. 32 durch uns und Umbau in eine 2 1/2-Zimmerwohnung. Reorganisation unseres Verwaltungsbetriebes, wie Schaffung einer Vermietungskommission und Planung eines Verwaltungsreglementes für unseren Sekretariatsbetrieb.

1992

Verhandlungen über den Erwerb von Bauland bei der Kirche St. Konrad mit dem Pfarreirat scheitern. Tiefkühlanlage "Holenbaum" auf den 01. Aug. 1992 geschlossen. Herr Karl Kalt wird für die jahrelange Betreuung der Anlage gedankt.

Bewilligung eines Kredites von Fr. 90 000.-- für 6 Forsterküchen Stauffacherstr. 32 und Fr. 110 000.-- für die Sanierung des Sitzungszimmers Restaurant "Stauffacher".

Am 24. Sept. 1992 Tod von Frau Maria Somaini, Betreuerin Hallenbad "Winkelried". Frau Sonja Betschart übernimmt zusammen mit Frau Margot Böhler die Betreuung.

Am 14. September 1992 Tod von Herrn Willy Sigrist in Peist GB. Er war von 1969 bis 1978 Mitglied unserer Verwaltung und besorgte das Reparaturwesen.

August Ueberhitzung Gasheizkessel Hallenbad, was eine Neuanschaffung zur Folge hat

Das Scheitern der Verhandlungen über einen Landkauf von der kath. Kirchgemeinde St. Konrad zeigte sich dann im nachhinein als segensreich. Mit einer allfälligen Ueberbauung nach den Normen WEG wären wir dem Konjunkturverlauf entsprechend in ein finanzielles Abenteuer geschlittert.

Die Schliessung der Tiefkühlanlage "Holenbaum" erfolgte, weil wir nicht gewillt waren, den geforderten hohen Mietzinsaufschlag von Liegenschaftsverwalter Lukas Oeschger zu bezahlen. Dazu kam, dass die Kühlfächer infolge Anschaffung privater Tiefkühltruhen immer schlechter vermietet werden konnten. Die Zeit öffentlicher Tiefkühlanlagen war vorbei.

1993

Bewilligung eines zusätzlichen Kredites von Fr. 375 000.-- für den Umbau des Restaurants "Stauffacher", was mit dem 1992 bewilligten Kredit von Fr. 110 000.-- eine Totalbausumme von Fr. 485 000.-- ergibt.

Der Wirt des Restaurantes "Stauffacher" tritt zurück, weil ihm die Miete nach Umbau des Restaurantes zu hoch ist. Nachfolgerin wird Frau Esther Poli, zusammen mit Partner Daniel Wiederkehr.

Der Umbau des Restaurantes "Stauffacher" erfolgt durch das Architekturbüro Schmid & Kugler zusammen mit unserer Baukommission (Fredy Fehr, Edy Kölliker & Markus Meier)

Am 31. Juli 1993 Tod von Giacun Antoni Dermont-Cavigelli, der von 1972 - 1980 Mitglied unserer Verwaltung war, wo er die Interessen der Liegenschaft Hochstrasse vertrat.

1994

Kredit von Fr. 200 000.-- für 13 neue Küchen Winkelriedstr. 28/30. Eine weitere Küche wird über die laufende Rechnung bezahlt. Eine neue Lüftungsanlage für das Hallenbad wird wie folgt finanziert: Fr. 70 000.-- durch Kreditaufnahme und Fr. 20 000.-- durch zusätzliche Ausgabe von 10 Baderechten. Die neue Lüftung, kombiniert mit einer Wärmerückgewinnungsanlage bringt eine Reduktion der Heizkosten von fast 50%.

Rücktritt von Hans Gmür, Kassier WOGESA, sowie seiner Frau Christa Gmür als Sekretärin. Beide dienten unserer WOGESA während vollen 22 Jahren. Hans wurde 1969 in die Verwaltung gewählt, wo er vorerst die kommerzielle Betreuung des Hauses WOGESA Flumserberg übernahm. Ab 1972 zeichnete er als Kassier für unsere WOGESA. Dank seines Fachwissens und umsichtigen Waltens kann er eine finanziell kerngesunde Genossenschaft an seinen Nachfolger Niklaus Büchler übergeben.

Frau Christa Gmür betreute ebenfalls während 22 Jahren das Sekretariat WOGESA. Sie baute das Büro zu dem aus, was es bei der Uebergabe an Frau Edith Meier ist. Ohne Sekretariat wäre die nebenamtliche Führung der Genossenschaft nicht möglich, werden doch die schriftlichen Arbeiten der Mieterbetreuung, des Verkehrs mit den eingemieteten Geschäften, der gesamten Administration des Feriencenters WOGESA Flumserberg und des Hallenbades "Winkelried" dort erledigt.

Rücktritt aus der Verwaltung von Fredy Fehr als Sekretär, welches Amt von Markus Meier übernommen wird. Neu in die Verwaltung treten ein Peter Allemann und Anton Keller.

Kündigung der Gerantin WOGESA Flumserberg, Frau Caspar. Frau Margrith Heitz übernimmt ein zweites mal diese Stelle.

Am 01. März 1994 Wiedereröffnung des umgebauten Restaurantes "Stauffacher" unter der Leitung von Frau Esther Poli und Daniel Wiederkehr.

1995

Bewilligung eines Kredites von Fr. 400 000.-- für die Renovation der Nordfassade Hochstrasse 291/295. Die Bauaufsicht wird dem Planungsbüro Rohner & Widmer, Feuerthalen übergeben.

Neue Statuten, welche diejenigen aus dem Gründungsjahr 1958 ersetzen, werden mit allen gegen eine Stimme angenommen.

Rücktritt von Karl Meier, welcher als Präsident seit 1958 die Geschicke der WOGESA leitete. Die Verwaltung ernennt ihn einstimmig zum Ehrenpräsidenten und verdankt die während 37 Jahren geleistete Arbeit. Zum Nachfolger wird mit 63 Stimmen bei vier Enthaltungen und zwei ungültigen Stimmzetteln Herr Anton Keller gewählt.

Umstellung der Buchhaltung auf EDV in Zusammenarbeit mit der Schaffhauser Kantonalbank.

Die neuen Statuten brachten unter anderem eine Aenderung in der Zusammensetzung der Kassenrevisoren. Der Posten eines Ersatzrevisores wurde aufgehoben. Dafür werden neu drei Revisoren gewählt, wovon einer immer während eines Jahres pausiert. Anstelle des zurückgetretenen Ersatzrevisores Willy Böhringer, übernimmt das Amt des dritten Revisores Hans Gmür.

1996

Bewilligung eines Kredites von Fr. 100 000.-- für das obere Dach Winkelriedstr. 28/30, eines Kredites von Fr. 220 000.-- für den Einbau von Kunststoff-Fenstern Liegenschaft Stauffacherstrasse 32, sowie eines Kredites von Fr. 350 000.-- für neue Kunststoff-Fenster Winkelriedstrasse 28/30.

Neuwahl von Frau Johanna Heer-Brütsch in die Verwaltung, nachdem sie während des Jahres 1995 bereits als Beisitzerin ohne Stimmrecht tätig war.

Im März Wirtewechsel im Restaurant "Stauffacher" von Frau Poli zu Herrn Roger Flütsch.

Mit den an der GV 1996 stattgefundenen Wahlen darf festgestellt werden, dass der Generationenwechsel in der Verwaltung erfolgreich abgeschlossen wurde. Neue Leute mit neuen Ideen führen die WOGESA einer hoffentlich guten Zukunft entgegen!

1997

Bewilligung eines Kredites von Fr. 240 000.-- für Sanierung der Dachterrasse der Attikawohnungen Winkelriedstrasse 28/30, sowie eines Kredites von Fr. 60 000.-- für die Sanierung der Fassade der Attikawohnungen Neutrottenstrasse 79/81.

Rücktritt von Franz Baumann wegen Wahl als Baureferent in den Gemeinderat Neuhausen. Franz Baumann war von 1988 - 1997 als Vertreter CGVS in unserer Verwaltung tätig. Als "Aussenstehender" war er ein sachkundiges Verwaltungsmitglied, das engagiert mitarbeitete. In seiner Abschiedsrede verwies er darauf, dass er sich in der Verwaltung WOGESA Kenntnisse erworben habe, die ihm nun als Baureferent zugute kommen werden.

Frau Sonja Betschart kündigt ihre Stelle als Mitbetreuerin des Hallenbades auf Ende Dezember 1997. Als Nachfolgerin wird Frau Ruth Zürcher gewählt.

Mit der Sanierung der Dachterrasse Winkelriedstrasse 28/30 wurde ein leidiges Thema aus der Welt geschafft. Im Verlauf der Jahre kam es immer wieder zu Wassereintrüben in die darunterliegenden Wohnungen. Es bleibt zu hoffen, dass die unter der Leitung des Baubüros Rohner und Widmer eingesetzten neuen Baumaterialien den "feuchten Unannehmlichkeiten" für lange Zeit ein Ende setzen werden. Für die betroffenen Mieter wäre dies das schönste Jubiläumsgeschenk.



Verwaltung WOGESA und Vorstand Hallenbadvereinigung mit Anhang 1988