

Die Gemeinnützige Wohnhaus-Genossenschaft Südquartier

In den ersten Zuschriften und Antworten des Gemeinderates und des Architekten war die Wohnbaugenossenschaft zuerst noch als „Gemeinnützige Wohnhaus-Genossenschaft Südquartier“ titulierte worden. Mit dem Handelsregistereintrag Nr. 1411 vom 27. September 1945 wurde nun die Bezeichnung „Wohnbaugenossenschaft Dörfli Wil“ als Firma eingetragen und am 18. Oktober 1945 im Handelsamtsblatt publiziert. In den Verhandlungen mit der Politischen Gemeinde war es vor allem Architekt Ernst Sturzenegger, der als Initiant die Belange der Genossenschaft vertrat. Die Grundidee hatten aber zehn Gewerkschaftsmitglieder des Schweizerischen Metall- und Uhrenarbeiter-Verbandes (SMUV), die von ihrem Verband auch stark unterstützt wurden. Es waren dies die Herren Ulrich Bachmann, Edwin Brandenberger, August Christener, Otto Eberle, Heinrich Leibacher, Meinrad Marty, Emil Rüesch, Jakob Santschi, Paul Strässle und Hermann Zürcher. Da die Wiler Banken nicht bereit waren, ihnen Hypothekarkredite zu gewähren, sprang die Gewerkschaft ein. Je Fr. 3'500.-- pro beteiligtem Gewerkschaftsmitglied wurden als Darlehen vertraglich vereinbart. Der Jahreszins betrug 1 %, die Amortisation pro Jahr Fr. 200.--. Diese Initianten bildeten einen eigentlichen „harten Kern“, indem ihre Doppeleinfamilienhäuser gemeinsam an der heutigen westlichen Buchenstrasse entstanden.

Den Vorstand der Genossenschaft bildeten Werner Büchi als Präsident, Emil Rüesch als Vizepräsident, Paul Eisenring als Kassier, Alfred Ritz als Aktuar und Hans Stadler als Beisitzer. Am 2. Mai 1946 schied Paul Eisenring aus dem Vorstand aus und wurde durch August Christener ersetzt, der als neuer Aktuar eingesetzt wurde, während Alfred Ritz neuer Kassier wurde. Als Gesellschaftszweck wurde festgehalten „die Genossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern gesunde und preiswerte Wohnungen bzw. Wohnhäuser zu beschaffen.“ Einzig das Genossenschaftsvermögen, das mit Anteilscheinen von Fr. 100.-- und Fr. 200.-- gezeichnet werden konnte, war haftbar, eine persönliche Haftung war ausgeschlossen.

Steiniger Weg zur Realisation

Ende August 1945 waren von Architekt Sturzenegger die technischen Grundlagen für das Bauvorhaben zusammen mit Bauplänen und einer Gesamtkostenzusammenstellung sowie den Statuten der Genossenschaft eingereicht worden. In einem separaten Schreiben der Wohnbaugenossenschaft „Dörfli“, wie sie sich bereits offiziell nannte, wurde um eine Erhöhung der in Aussicht gestellten Subventionsbeträge um 5 % nachgesucht.

Der Gemeinderat, der wiederum die Bau- und Strassenkommission die Vorabklärungen führen liess, war zusammenfassend der Meinung, dass das Gesamtprojekt nicht in allen Teilen befriedige. Im Detail wurde bemängelt, dass die vorgesehene Ueberbauung allgemein zu eng sei, insbesondere sei für die an der Nordseite gelegenen Wohnhäuser zu wenig Garten vorhanden, was nicht dem Charakter der Siedlung entspreche. Dieser Mangel könne aber dadurch behoben werden, dass die beiden Einfamilien-Wohnhäuser östlich und westlich des projektierten Strassenzuges weggelassen würden. Bei den Gebäuden südlich des Strassenzuges, bei denen gegen die Strassenfront Schopfbauten vorgesehen waren, sollte verlangt werden, dass diese Anbauten so ausgeführt werden, dass sie das Strassenbild nicht verunstalteten. Die Treppen würden durch Tageslicht nicht ausreichend hell beleuchtet, was nicht dem Baureglement entspreche. Zudem sei der eingesetzte Zinsfuss von $2\frac{1}{2}\%$ für die 2. Hypothek nicht richtig. Auf Begehren des Gemeinderates reichte Architekt Sturzenegger Mitte September einen neuen Ueberbauungsplan mit mehr Bodenfläche pro Gebäude ein. Durch das ebenfalls eingeschaltete Kantonale Hochbauamt wurde anstelle der geradlinigen Reihenfolge der Gebäude eine Staffelung verlangt, was bei der Hautquartierstrasse zu einem Bogen führte.

Um den vollen Abschluss der Perimeter-Verpflichtungen für die Wohnkolonie zu erreichen und um gleichzeitig neues Bauland zu erschliessen, schlug die Baukommission vor, alle Strassen um die neue Siedlung, das waren die Buchen- und die Rosenstrasse, ebenfalls zu bauen.

Ein wesentlicher Meilenstein auf dem Weg zur Realisation des Bauvorhabens war die Gemeindeabstimmung vom 29./30. September 1945, wo der Gemeinderat eine Kreditvorlage von Fr. 160'000.-- zur Förderung des gemeinnützigen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbaus den Wiler Stimmbürgern vorlegte. Diese Form der Unterstützung wurde u.a. damit begründet, dass sich der Gemeinderat direkt an den Wohnbaugesellschaften nicht beteiligen wolle und ihm auch die Uebernahme von 2. Hypotheken oder Darlehen zu reduziertem Zinsfuss nicht zweckmässig schien.

POLITISCHE GEMEINDE WIL

Gutachten und Anträge des Gemeinderates

über die

Subventionierung des Wohnungsbaues

Gemeindeabstimmung
vom 29./30. September 1945

Bei 1282 gültigen Stimmen befürworteten 976 Stimmbürger die Vorlage. Der gesprochene Betrag reichte aber nicht aus, alle angemeldeten Bauvorhaben zu subventionieren. So beschloss der Rat, einzelne Projekte zu reduzieren und den Kredit wie folgt zu verteilen:

<u>Wohnbaugenossenschaft</u>	<u>Anzahl Wohnungen</u>		<u>Subvention</u>	<u>Subvention</u>
	<u>angemeldet</u>	<u>- bewilligt</u>	<u>pro Wohnung</u>	<u>Total</u>
„Dörfli“	34	30	Fr. 2'800.--	Fr. 84'000.--
„Lindenguët“	18	12	Fr. 2'650.--	Fr. 31'800.--
„Berghof“	6	6	Fr. 3'500.--	Fr. 21'000.--
„Scheibenberg“	6	6	Fr. 3'500.--	Fr. 19'200.--
Private, reserviert	2	-	Fr. 3'000.--	Fr. 6'000.--
				Fr. 162'000.-

Gemäss Beschluss des Gemeinderates handelte es sich bei dieser Verteilung um eine provisorische und vorsorgliche Subventionszusicherung. Diese war terminiert bis 31. März 1946, bis zu diesem Datum sollten sich die Subventionsanwärter entscheiden, ob und in welcher Zahl sie Wohnhäuser errichten wollten. Die definitive Beitragszusicherung war selbstverständlich abhängig von der Genehmigung von Bund und Kanton. Am 12. Oktober 1945 konnte bereits berichtet werden, dass das Kantonale Baudepartement ein auf den ihm vorliegenden technischen Unterlagen basierendes Subventionsgesuch entgegennehmen würde.

Zur gleichen Zeit musste aber die Baukommission bemerken, dass bei der Baukostenberechnung der Strassen nicht berücksichtigt worden war, dass auch Boden von Dritten gekauft werden müsste, allerdings zu einem höheren Preis als ursprünglich eingesetzt. Zudem wurden Mehrkosten an einen staubfreien Belag ausgemacht. Dies und zwei Eingaben des Architekten, welcher erneut Berechnungen über die Finanzierung und Kosten der einzelnen Bauten angestellt hatte und daraufhin um eine Senkung der Perimeterbelastung nachsuchte, veranlasste den Rat zu grundsätzlichen Bemerkungen an die Adresse der Genossenschaft. Es wurde festgehalten, dass nicht nur der Strassenbau eine Verteuerung zur Folge habe, sondern auch das Bauland mit Fr. 6.-- /m² erheblich überzahlt worden sei. Damit sei die gesunde Grundlage, wie sie aufgrund der Kostenberechnung mit Fr. 5.-/m² gegeben war, nun verloren. Der Rat zeigte sich aber bereit, die Subvention auf das ganze Bauvolumen, das heisst auf alle projektierten 35 Wohnungen auszudehnen, dies mit Rücksicht darauf, da es sich um die Ueberbauung eines geschlossenen, zwischen zwei neu zu erstellenden Strassenzügen liegenden Areals handle, das in einem Zuge überbaut werden sollte.

Ferner war der Rat bereit, der Wohnbaugenossenschaft pro Wohnung (einschliesslich Umgebungsarbeiten) einen Gemeindebeitrag von maximal Fr. 2'900.--, total maximal Fr. 101'500.-- zuzusichern. Diese Zusicherung sei möglich im Hinblick auf die vom Bund zu erwartende Rückvergütung von 25 % = Fr. 25'375.--, die eine Reduktion der Gemeindebelastung mit sich brächte. Hinsichtlich der Bestrassung und der Kanalisation müsse der Rat aber an seinen früheren Beschlüssen festhalten, wonach die Gemeinde 50 % an die Erstellungskosten der Buchenstrasse und je 35 % an die Kosten der Rosen- und Dörflistrasse übernehmen werde. Eine kleine Erleichterung sei dabei die Reduzierung der Trottoirbreite auf 2 Meter an der Rosenstrasse. Die Oberflächenteerung solle grundsätzlich angebracht werden, sobald dies die Materialbeschaffung gestatte, und zwar unter Einbezug der Perimeter. Die genannten Zugeständnisse würden ausdrücklich an die Bedingung geknüpft, dass bei der Arbeitsvergebung ausschliesslich Wiler Unternehmen berücksichtigt würden, und zwar in Etappen, damit im Frühjahr nicht eine übermässige Belastung des Baugewerbes erfolge, welche im Sommer und Herbst in einen Mangel an Aufträgen überginge.

Das Ziel rückt näher

In der Sitzung vom 14. Dezember 1945 konnte die Wohnbaugenossenschaft dem Gemeinderat endlich das detaillierte Subventionsgesuch unterbreiten. Es umfasste 14 Doppel-Einfamilienhäuser mit 28 Fünzimmerwohnungen (Typ 1), 3 Einfamilien-Wohnhäuser mit Fünzimmerwohnungen (Typ 2) und ein Vierfamilien-Wohnhaus mit je zwei Vier- und Fünzimmerwohnungen (Typ 3).

Voranschlag für den Typ 1

Landerwerb		Fr. 56'000.--
Umgebungs- und Erschliessungskosten		Fr. 112'000.--
Reine Gebäudekosten		<u>Fr. 840'000.--</u>
	Brutto-Anlagekosten	Fr. 1'008'000.--
Subventionsberechtigte Baukosten		Fr. 952'000.--
<u>Arbeitsbeschaffungsbeiträge:</u>		
Kanton	8 2/6 %	Fr. 79'330.--
Gemeinde	9 1/6 %	Fr. 87'260.--
beantragter Bundesbeitrag 10 %		Fr. 95'200.--
Gemeindebeitrag für Bestrassung 25 5/6 % von Fr. 76'076.--		Fr. 19'610.--

Voranschlag für den Typ 2

Landerwerb		Fr. 8'700.--
Umgebungs- und Erschliessungskosten		Fr. 15'750.--
Reine Gebäudekosten		<u>Fr. 105'000.--</u>
	Brutto-Anlagekosten	Fr. 129'450.--
Subventionsberechtigte Baukosten		Fr. 120'750.--

Arbeitsbeschaffungsbeiträge:

Kanton	8 2/6 %	Fr. 10'057.--
Gemeinde	9 1/6 %	Fr. 11'060.--
beantragter Bundesbeitrag 10 %		Fr. 12'075.--
Gemeindebeitrag für Bestrassung 25 5/6 % von Fr. 11'745.--		Fr. 3'033.--

Voranschlag für den Typ 3

Landerwerb		Fr. 5'000.--
Umgebungs- und Erschliessungskosten		Fr. 12'300.--
Reine Gebäudekosten		<u>Fr. 114'000.--</u>
	Brutto-Anlagekosten	Fr. 131'300.--
Subventionsberechtigte Baukosten		Fr. 126'300.--

Arbeitsbeschaffungsbeiträge:

Kanton	8 2/6 %	Fr. 10'525.--
Gemeinde	9 1/6 %	Fr. 11'577.50
beantragter Bundesbeitrag 10 %		Fr. 12'630.--
Gemeindebeitrag für Bestrassung 25 5/6 % von Fr. 8'872.--		Fr. 2'295.50

Für die Gemeinde ergab sich daraus eine Beitragsleistung von Fr. 109'8957.50. Da diese aber an ihrem Entscheid festhielt, nur 35 Einheiten mit je Fr. 2'900.-- = Fr. 101'500.-- zu subventionieren, wurde vorgeschlagen und auch genehmigt, den Mehrbetrag mit der Beitragsleistung an die Bestrassung zu verrechnen. Sobald der Finanzierungsausweis beigebracht werden würde, würde der Subventionsantrag an die kantonalen Instanzen weitergeleitet werden. Allerdings hegte der Gemeinderat hinsichtlich der Finanzierung bei einzelnen Interessenten Bedenken. Unter den Genossenschaftlern befänden sich nämlich Arbeiter, deren steuerbares Einkommen unter Fr. 3'000.-- liege, zudem fehle bei einzelnen das erforderliche Eigenkapital. Nun, am 9. Januar 1946 erhielt der Gemeinderat den Finanzierungsausweis von der Schweizerischen Bankgesellschaft zugestellt, daraufhin wurde

umgehend die Subventionierung eingeleitet. Im Ausweis wurde die Einzahlungen für 38 Einfamilien-Wohnhäuser mit je Fr. 3'500.-- und 3 Einfamilien- Wohnhäuser mit je Fr. 4'500.-- bestätigt. Für das 4-Familien-Wohnhaus, welches durch Strumpf fabrikant Alois Ruckstuhl übernommen wurde, wurde die erste Zahlung zu Baubeginn zugesichert. Im weiteren wurde das grundsätzliche Einverständnis der Ersparnisanstalt Toggenburg AG für die Uebernahme der Hypotheken festgehalten.

Damit die Erschliessungsarbeiten durch Bund und Kanton mitsubventioniert wurden, mussten diese Arbeiten öffentlich durch die Bauherrschaft ausgeschrieben und vergeben werden. Der Gemeinderat schloss sich diesem Vorgehen an, allerdings unter der Bedingung, dass die eingegangenen Offerten dem Gemeinderat unterbreitet und die Ausführung unter Aufsicht und Leitung des Gemeindebauamtes erfolge. In diesem Zusammenhang müssen auch die Eigenleistungen der Eigentümer der Häuser erwähnt werden. Ohne Bagger, nur von Hand mit Schaufel, Pickel und Karette wurde der Bauplatz selber ausgehoben, was mit Fr. 400.-- pro Haus entschädigt wurde. Die teilweise Montage von elektrischen Anlagen, das Decken der Estrichböden mit Zementplatten wurden mit Fr. 200.-- honoriert. Dazu kamen noch diverse Malerarbeiten sowie die Erstellung der Gartenanlage, die von den meisten Häuserbesitzern selber ausgeführt wurde.



Flugaufnahme um 1922

Arbeitsvergebung und Subventionierung

Obwohl der Gemeinderat aus grundsätzlichen Ueberlegungen keinen aktiven Vertreter in den Vorstand der Genossenschaft delegieren wollte, wurde Gemeinderat Otto Meng als Kontaktmann in den Vorstand bestellt. Allerdings wurde Ende Januar 1946 vermutet, dass ziemlich weittragende Beschlüsse hinsichtlich der Arbeitsvergebung ohne Beizug des Behördenvertreters gefasst worden waren. Der Gemeinderat war empört. „Falls dies zutreffen sollte, müsste der Rat sich ernsthaft überlegen, ob die in Aussicht gestellte Subventionierung zurückgezogen werden soll. Jedenfalls kann sich die Behörde eine derart krasse Verletzung der eingegangenen Verpflichtungen nicht bieten lassen und verwahrt sich entschieden gegen das eigenmächtige Vorgehen.“ Die Antwort der Genossenschaft, dass keineswegs endgültige Arbeitsvergaben vorgenommen worden seien und dass lediglich der Behördenvertreter nicht noch zusätzlich mit Sitzungen belastet werden sollte, konnte den Gemeinderat nicht überzeugen. Die Arbeitsvergebung für die Hochbauten zu Beginn Februar 1946 erfolgte mehrheitlich an ortsansässige Firmen und wurde vom Gemeinderat unterstützt. Dagegen wurden bei der Vergabe der Strassen- und Kanalisationsarbeiten der Einwand erhoben, sie sei zu einseitig. Es wäre zweckmässiger, pro Strassenzug je einen Unternehmer zu berücksichtigen. So wurde am 15. Februar die Bestraussung und Kanalisation der Buchen- und Rosenstrasse an die Firma Heinrich Wepfer und die Birkenstrasse und der Dörfliweg an die Firmen Raschle & Co. und Alex Zanotta vergeben. Dass durch die Genossenschaft zwei Unternehmer zu Bürgschaftsleistungen und damit zur Finanzierung der Bauten herangezogen worden waren, veranlasste den Gemeinderat unter Hinweis auf die entsprechenden Artikel der Subventionsbedingungen des Kantons, dieses Vorgehen zu unterbinden.

Am 5. April lagen endlich die Subventionszusicherungen des Bundes und des Kantons vor, so dass auch die Gemeindezusicherung für die Subventionierung bestätigt werden konnte.

Die Ausführung der Bauten

Schon anfang Januar 1946 war eine erste bauliche Aenderung genehmigt worden, indem die Brandmauern anstelle 25 cm Mauerstärke neu nur 15 cm aufzuweisen brauchten, was das gesetzliche Minimum war. Allerdings geriet das Projekt im Februar bereits in ernste Gefahr, indem vom Baudepartement des Kantons St. Gallen lediglich ein Zementquantum für 25 Wohnungen bewilligt wurde. Zu diesem Zeitpunkt waren neben der Ueberbauung „Dörfli“ insgesamt 47 Wohnungsprojekte in Wil ausführungsfähig. Dies veranlasste Gemeindeammann Löhner zur per-

sönlichen Vorsprache auf dem Baudepartement mit dem erfreulichen Ergebnis, dass ausnahmsweise für die Neubauten in Wil das Zementquantum entsprechend erhöht wurde. Die Arbeiten an den Wohnbauten schritten danach voran, im Juli konnten auch die Buchen- und Rosenstrasse in Angriff genommen werden. Den jeweiligen Grundeigentümern wurde im Expropriationsverfahren für die Bodenabtretung eher hohe Entschädigungen gezahlt. Der Gemeinderat ging dabei von der Ueberlegung aus, dass die eventuell zu erwartenden Reduktionen bei Weiterziehung des Enteignungsverfahrens durch die Kosten eines Gerichtsverfahrens mehr als nur aufgewogen würden.



Bei einer Baukontrolle am 2. August musste festgestellt werden, dass die Bauten nicht in allen Teilen nach den von den Behörden genehmigten Plänen erstellt wurden. Die Kontrolle vom 23. August brachte wiederum Verstösse gegen die baupolizeilichen Vorschriften zum Vorschein. Der Gemeinderat beschloss daraufhin, den Präsidenten der Genossenschaft sowie den bauleitenden Architekten mit einer Busse zu bestrafen und behielt sich vor, bei den zuständigen Instanzen den Entzug der bewilligten Bausubvention zu beantragen.

Im September und November wurden diverse Fassaden-Änderungen beantragt und auch genehmigt. Zudem wurde bei verschiedenen Häusern ein äusserer Kellereingang erstellt, bei anderen der geplante Schopfanbau durch Vorbauten über der Eingangstüre ersetzt.

Am 31. Dezember 1946 waren 9 Wohnungen bezogen, weitere 18 sollten im März bezogen werden können, die restlichen anfang April 1947.

Bauabrechnung und Subventionierung

Ende Dezember 1946 wurde von der Wohnbaugenossenschaft um eine erste Abschlagszahlung von Fr. 193'000.-- nachgesucht, welche auch ohne Anstände ausbezahlt wurde. In der Zeit vom April bis Juni 1947 setzte sich wieder Gemeindeammann Löhner in St. Gallen vehement für die schnelle Auszahlung der Subventionsbeträge ein, was allerdings noch nicht viel bewegte. Allerdings, die Arbeitsituation in der Kantonalen Zentralstelle für Wohnungsbau muss damals auch höchst ungenügend gewesen sein, „so dass wir insbesondere auf unserer Abteilung unter erschwerten Bedingungen arbeiten (zu wenig Platz und Arbeitskräfte, schlechtere Entlohnung als in anderen Kantonen und in der Privatindustrie), jahrelang viele hunderte von Ueberstunden gemacht haben, ohne irgend eine Entschädigung, nur darauf Bedacht nehmend, die Pflicht zu erfüllen“, und „dass man unter solchen Voraussetzungen nicht ausserordentlich empfänglich für zumeist sehr problematische Reklamationen ist, die schlechthin nur dazu geeignet sind, unsere ohnehin auf das Äusserste belastete physische und seelische Spannkraft zu lähmen und wenn möglich die Atmosphäre zu trüben, „wie es entschuldigend in einem Schreiben der Zentralstelle heisst.

Am 12. Februar 1948 stellte die Genossenschaft das Gesuch, dass die Politische Gemeinde Wil gegenüber der Thurgauischen Kantonalbank Weinfelden die für die Ablösung des Baukredites notwendige Garantie für den Eingang der restlichen Subvention von rund Fr. 70'000.-- übernehmen solle. Der Gemeinderat hielt dazu unter anderem fest, dass die heutige Situation und insbesondere der mangelnde Bankkredit dadurch zustande gekommen sei, weil der Finanzierungsplan ungenügend sei und die Subventionsnehmer sich mit zu wenig eigenen Mitteln am Bauunternehmen beteiligten. Zudem seien mehrfach die Subventionsbedingungen verletzt worden, was immer noch zu Subventionskürzungen führen könne. Der Gemeinderat sei deshalb lediglich zu einer Erklärung bereit, dass der Auszahlung der restlichen Subvention nichts im

Wege stehe, keineswegs aber sei er zu einer Garantieleistung bereit, welche einer Bürgschaftsverpflichtung gleichkäme. Diese Erklärung genügte, der Betrag wurde ausbezahlt.

Am 28. Januar 1948 ersuchte der Gemeinderat die Kantonale Zentralstelle für Wohnungsbau um eine weitere Abschlagszahlung von Fr. 85'000.--, die ohne Anstände bewilligt wurde, da bis zum 14. Januar 1948 Arbeiten im Betrag von Fr. 1'429'000.-- ausgeführt worden waren. Die Gemeinde Wil hatte bereits Fr. 30'050.-- an diese Subvention geleistet, indem sie schon Fr. 41'000.-- an die Strassenbaukosten bezahlt hatte, so dass für die Genossenschaft noch gut Fr. 10'000.-- verblieben. Um aber die weitgehende Auszahlung der Bauhandwerker zu ermöglichen, erklärte sich der Gemeinderat bereit, weitere Fr. 30'000.-- in Hinblick auf die Schlussrechnung anzuweisen, so dass ein Restbetrag von Fr. 6'500.-- aus der budgetierten Gemeindesubvention übrig blieb. Am 5. März 1948 konnte die Wohnbaugenossenschaft die Bauabrechnung für die Wohnbauten einreichen. Es wurden Kostenüberschreitungen von durchschnittlich 15% festgestellt, die aber für die Subventionierung ausser Betracht fielen. Am 19. März wurde auch der Strassenbau insofern abgerechnet, dass Fr. 40'000.-- aus Subventionen und Perimeter-Anteilen Dritter überwiesen wurden, wobei ausdrücklich der Vorbehalt angebracht wurde, dass die definitiven Abrechnungen und die definitive Regelung der Perimeter-Belastungen noch erstellt werden müssten und diese dann als Grundlage für die Schlussrechnung dienen würden.

Während die Politische Gemeinde bereits im September 1948 nach eingehender Prüfung die Buchen- und Rosenstrasse als Gemeindestrassen anerkannte und die Anstösser somit von der Unterhaltungspflicht entbinden konnte, bereitete die Schlussrechnung für die Erstellung der Strassen im „Dörfli“ erhebliche Schwierigkeiten. Nachdem nämlich im November der Gemeinderat die Abrechnung und den Kostenverteiler gut geheissen hatte, konnte das ordentliche Aufgelaufenverfahren eröffnet werden. Fünf Einsprachen gingen fristgerecht ein. Nach eingehenden Gesprächen blieben noch zwei Rekurse übrig, die aber vom Gemeinderat wie auch vom Regierungsrat abgewiesen wurden.

Ende Dezember 1949 lag die von der Eidgenössischen Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung genehmigte Subventionsabrechnung vor:

a) Neubau eines Vierfamilienhauses

Subventionsberechtigte Baukosten Fr. 125'000.--

Bund	10 %	Fr. 12'500.--
Kanton	8 1/3 %	Fr. 10'420.--

Politische Gemeinde	9 1/6 %	Fr. 11'450.--
Extrabeitrag der Gemeinde an Strassen		<u>Fr. 3'330.--</u>
		<u>Fr. 37'700.--</u>

b) Neubau 3 Einfamilienhäusern mit je 5 Zimmern

Subventionsberechtigte Baukosten Fr. 120'000.--

Bund	10 %	Fr. 12'000.--
Kanton	8 1/3 %	Fr. 10'000.--
Politische Gemeinde	9 1/6 %	Fr. 11'000.--
Extrabeitrag der Gemeinde an Strassen		<u>Fr. 4'410.--</u>
		<u>Fr. 37'410.--</u>

c) Neubau von 14-Doppel-Einfamilienhäusern mit je 5 Zimmern

Subventionsberechtigte Baukosten Fr. 940'000.--

Bund	10 %	Fr. 94'000.--
Kanton	8 1/3 %	Fr. 78'330.--
Politische Gemeinde	9 1/6 %	Fr. 86'170.--
Extrabeitrag der Gemeinde an Strassen		<u>Fr. 29'850.--</u>
		<u>Fr. 288'350.--</u>

Allerdings betrachtete der Wiler Gemeinderat diese Abrechnung nicht als verbindlich, sondern stellte klar fest, dass er sich an die früher gemachten Erklärungen und Vereinbarungen halten werde. Die Subventionsabrechnung der Gemeinde Wil sah daher wie folgt aus:

1. Eigentliche Subvention Fr. 101'500.--

2. Beiträge an Strassen und Kanäle

	Baukosten	Gemeindebeitrag	
a) Buchenstrasse	Fr. 60.097.20	50 %	Fr. 30'048.60
b) Rosenstrasse	Fr. 48'430.--	35 %	Fr. 16'950.50
c) Birkenstrasse	Fr. 34'046.45	35 %	Fr. 11'916.25
d) Dörfliweg	<u>Fr. 16'855.55</u>	<u>25 %</u>	<u>Fr. 4'213.90</u>
	Fr. 159'429.20		Fr. 63'129.25
			Fr. 63'129.25

e) Freiwillige Beiträge zur Erledigung der anhängigen Perimeter-Einsprachen

Fr. 1'497.30

total

Fr. 64.626.55

Auf Ende 1949 konnte von der Gemeindebuchhaltung ein Schluss-Konto-Auszug erstellt werden, der im Februar 1950 noch zu einigen Bemerkungen Anlass bot. Insbesondere die Honorarrechnung der Gemeinde für die Projektierung und die Bauleitung der Strassen wurde von der Genossenschaft kritisiert und eine Reduktion verlangt. Der Gemeinderat wies dieses Ersuchen mit der Begründung ab, dass nach gängigen Vorschriften ein weit höherer Honorarsatz verlangt werden könne. Im März 1950 waren die Bauarbeiten am „Dörfli“ in materieller wie finanzieller Hinsicht abgeschlossen. Bis zur Auflösung der Genossenschaft und damit zur Erfüllung des Genossenschaftszweckes sollten aber noch drei Jahre vergehen.



Flugaufnahme um 1960

Der Spielplatz

Die Wohnbaugenossenschaft besass in der Parzelle Assek. Nr. 1481 an der Birkenstrasse ein Grundstück von 531 m², das ursprünglich als Spielplatz für die neue Siedlung gedacht war. Am 13. Juli 1947 wurde vom Vorstand der Genossenschaft der Politischen Gemeinde das Grundstück angeboten, um darauf einen öffentlichen Spielplatz einzurichten. Obwohl diesem die Einrichtung eines Spielplatzes nicht unsympathisch schien, war er doch der Ansicht, dass dies in

erster Linie eine Angelegenheit der Anwohner sei. Im März 1948 wurde die Offerte erneuert, diesmal unter Angabe eines Preises von Fr. 10.70/m². Der Gemeinderat vertrat nun die Ansicht, dass eine absolute Notwendigkeit zur Schaffung eines Spielplatzes in diesem Quartier nicht bestehe, indem der geringe Verkehr die Benützung der Strassen als Spiel- und Tummelplatz zulasse. Auch sei für eine Grünanlage der Bedarf nicht ausgewiesen, indem ja sämtliche Grundeigentümer die Möglichkeit hätten, sich in ihren Vorgärten aufzuhalten. Trotzdem sei der Rat bereit, die Angelegenheit zu prüfen, immerhin sollte aber die Verkaufsofferte auf die Hälfte reduziert werden, da der offerierte Preis als stark überhöht angesehen wurde. Ein erneutes Gesuch vom 29. Juli wurde ähnlich beschieden, wobei aber die Bau- und Strassenkommission den Auftrag erhielt, Varianten zu prüfen. Diese kam nun zur Ansicht, dass der mittlerweile auf Fr. 4'200.-- reduzierte Kaufpreis immer noch zu hoch sei, vor allem unter Berücksichtigung der Kosten für die Schaffung einer Grünanlage. Auch sei der Bedarf danach nicht ausgewiesen. Für einen Spielplatz sei die Parzelle zu klein, so dass sicher Lärmbelästigungen etc. resultierten. Der Rat schloss sich dieser Meinung an und machte der Genossenschaft den Vorschlag, die Parzelle als Bauland zu verkaufen, was allerdings eine Aenderung der Zweckbestimmung im Subventionsgesuch mit sich brächte. Die notwendigen Schritte beim Kanton würden bei Bedarf durch die Gemeinde eingeleitet.

Im April 1950 wurde der Gemeinderat durch das kantonale Baudepartement vom Ansuchen der Genossenschaft informiert, die Parzelle als Bauland zu verkaufen. Das Departement vertrat aber die Ansicht, dass für eine Siedelung von 35 Wohnungen eine gemeinsame Spielwiese sehr erwünscht sei. Aus Gründen des Familienschutzes und städtebaulichen Ueberlegungen sei ein Grünfläche unabdingbar. Zudem würde durch die Ueberbauung der Parzelle ein langweiliger, schachbrettartiger Eindruck der ganzen Siedlung entstehen. Aus diesen Gründen wurde das Gesuch um Freigabe des Grundstückes abgelehnt. Mehr als ein Jahr später, am 24. August 1951, unternahm die Wohnbaugesnossenschaft einen weiteren Versuch. Im Schreiben wurde festgehalten, dass die Mehrheit der Genossenschafter für die Veräusserung sei, da die Parzelle immer noch ein Kapital von Fr. 6'000.-- binde, das verzinst werden müsse. Um sich Klarheit über die wirkliche Stimmung in der Genossenschaft zu verschaffen, verlangte der Gemeinderat eine Erklärung der Genossenschafter. Danach sprachen sich 26 Anteilhaber für und 4 gegen den Verkauf aus. Aus diesem und den schon bekannten Gründen (mögliche Lärmbelästigung, Grösse, Bedarf) befürwortete der Gemeinderat das Gesuch und leitete es an das Baudepartement weiter.

Dieses kam zwar auf seinen ablehnenden Entscheid zurück, erteilte aber die Zustimmung zum Verkauf unter verschiedenen Bedingungen; so zum Beispiel, dass ein allfälliges Neubauprojekt der Genehmigung durch das Kantonale Baudepartement unterstehe. Es dürfe dabei nur ein Wohnhaus errichtet werden, dass in seiner äusseren Gestaltung der Umgebung angepasst sei.

Zudem würden die Betriebsrechnung und der Vermögensbestand der beiden letzten Jahre der Wohnbaugenossenschaft geprüft. Im Februar 1952 wurde ein Käufer gefunden, der allerdings dann ein Bauprojekt vorlegte, dass zuerst den Auflagen nicht entsprach.

Der Verkauf der Parzelle Nr. 1481 war eine der letzten offiziellen Handlungen der Wohnbaugenossenschaft „Dörfli“. Bereits am 19. Januar 1952 hatten die Genossenschafter die Auflösung der Genossenschaft beschlossen, da ja die gebauten Wohnhäuser durch Kauf und Eintrag im Grundbuch an die jeweiligen Genossenschafter übergegangen waren und somit der Zweck der Genossenschaft erfüllt war. Nach der Zustimmung zur Auflösung und zur Löschung der Eintragung im Handelsregister durch den Wiler Gemeinderat und die kantonalen Instanzen wurde die Wohnbaugenossenschaft „Dörfli“ am 24. März 1953 im kantonalen Handelsregister gelöscht und die Löschung am 30. März 1953 im Handelsamtsblatt publiziert.

Quellenverzeichnis

Stadtarchiv Wil

Fotosammlung

Plansammlung

Zeitungsarchiv (Wiler Zeitung, Neues Wiler Tagblatt)

Anderes, Bernhard; Ortsbildinventar Wil, 1976 - 1978.

Harder, August; Inventar der Schützens- und erhaltenswerten Kulturobjekte ausserhalb der Altstadt von Wil, 1982.

Archive Politische GemeindeWil

Protokoll über Gemeindeversammlungen Band VII, 1933 - 1948.

Gemeindeversammlungen: Gutachten und Anträge, 1899 - 1946

Verhandlungsprotokoll des Gemeinderates, Band 15, 1941 - 1942

Verhandlungsprotokoll des Gemeinderates, Band 16, 1942 - 1943

Verhandlungsprotokoll des Gemeinderates, Band 17, 1944 - 1945

Gemeinderatsprotokoll, Band 18, 1945 - 1946

Gemeinderatsprotokoll, Band 19, 1947 - 1948

Gemeinderatsprotokoll, Band 20, 1948 - 1949

Gemeinderatsprotokoll, Band 21, 1950 - 1951

Gemeinderatsprotokoll, Band 22, 1951 - 1952

Gemeinderatsprotokoll, Band 23, 1953 - 1954

Protokoll der Bau- und Strassenkommission, 01.07.1933 - 31.12.1951

Baukommission: Protokoll, 06.07.1939 - 21.06.1943

Baukommission: Protokoll, 01.07.1943 - 19.12.1946

Baukommission: Protokoll, 01.01.1947 - 31.12.1949

Baukommission: Protokoll, 01.01.1950 - 31.12.1951

Baukommission: Protokoll, 1951 - 1956

Bauakten Parzellen 1462 - 1475, 1477 - 1496

Akten Strassenwesen

Akten Wohnungsbau

Diverse Archivalien von Privaten