

GINGER & FRED IN RAPPERSWIL-JONA

Genossenschaft Gallus baut kostengünstige Wohnungen

Mitte Juni fand an der Pius-Rickenmannstrasse 28/30 in Jona der Spatenstich für 20 neue Wohnungen statt.

Die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) Gallus ersetzt ein Mehrfamilienhaus durch zwei neue Bauten mit mehr Wohnungen unter dem glanzvollen Namen Ginger & Fred. Seit 1960 stand in der Nähe des Bahnhofs Jona der Block mit 16 Wohnungen. Eine Sanierung war längst fällig. Doch fünf Millionen Franken für die Erneuerung von Küchen und Bädern, Einbauten von Liften und Anpassungen im energetischen Bereich waren unverhältnismässig für einen Altbau. «Die Wohnungsgrundrisse entsprachen auch nicht mehr den heutigen Bedürfnissen», so Fredy Holdener, Präsident der Wohnungsbaugenossenschaft. Man entschied sich für einen Neubau.

Für das Projekt wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Zum Sieger wurde das Projekt «Ginger und Fred» des Architektenbüros Iguar und Guggenheim aus Zürich erkoren. Ginger & Fred, benannt nach Fellinis Filmklassiker über die Tanzlegenden Ginger Rogers und Fred Astaire, schafft Raum für 20 Zweieinhalb- bis Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen.

Die zwei Neubauten werden energetisch mit einer Erdsondenheizung und mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet. Nachdem die letzten Mieter an der Pius-Rickenmannstrasse ausgezogen waren, begannen im April die Rückbauarbeiten und nur sechs Wochen später lud die Genossenschaft zum Spatenstich für das Elf-Millionen-Franken-Projekt ein.

Gute Zusammenarbeit

Fredy Holdener unterstrich bei diesem Anlass die gute Zusammenarbeit mit Planern und Behörden. Mehr noch: Er nannte die Bewilligungsphase gar «ein Paradebeispiel» und bedankte sich im Namen der Genossenschaft bei allen Beteiligten, speziell der Stadt Rapperswil-Jona. Und nicht zuletzt auch bei den bisherigen Bewohnern, die die Wohnungen fristgerecht verlassen haben und für die fast alle eine Ersatzlösung gefunden wurde, wie Reto Beti, Vize-Präsident der Genossenschaft Gallus bestätigte. Ihnen wurde im März 2016 mit einer Frist von drei Jahren gekündigt. Voraussichtlicher Einzug der Mieter in die neuen Wohnungen ist im Februar 2021. Und wer die



Startschuss: Erfolgreicher Spatenstich für zwei neue Mehrfamilienhäuser an der Pius-Rickenmannstrasse in Jona.

Fotos: M. Heinrich

Zusage für eine Wohnung erhält, darf sich freuen. «Wir haben jetzt schon viele Anfragen, so dass wir unmöglich alle berücksichtigen können», sagt Holdener.

Bundesangestellte bevorzugt

Die Wohnungsbaugenossenschaft Gallus stellt seit 1947 preiswerten und attraktiven Wohnraum in Rapperswil-Jona zur Verfügung. Weil seinerzeit die Bauten mit Darlehen vom Bund errichtet wurden und auch vielfach das Land dem Bund gehört und viele Angestellte (Post, Zeughaus, Telecom, SBB) ihren Verdienst in Rapperswil-Jona hatten, wurden die Wohnungen bevorzugt an diese vermietet, erklärt Reto Beti.

Heute steht die Genossenschaft aber allen Wohnungsinteressierten offen, aber gemäss Statuten der WBG Gallus und Auflagen des Bundes müssen nach wie vor als erstes, Mieter welche beim Bund angestellt sind bevorzugt werden. Weil der Anteil an Bundesbetrieben in Rapperswil-Jona sehr zurückgegangen ist, hat man aber sehr gute Chancen auch als nicht Bundesangestellter eine Wohnung zu mie-

ten. Geachtet wird auf einen guten Mieter-Mix. «Und», so führt Reto Beti an, «Familien werden bevorzugt.»

Der Vize-Präsident hat selbst 24 Jahre in einer Genossenschaftswohnung gelebt. Seit 1986 engagiert er sich für die Genossenschaft und ist seit 1991 in der Verwaltung tätig. «Heute mit 54 Jahren wohne ich mit meiner Familie im übernommenen Haus meiner Eltern.» Warum setzt er sich dann noch für günstigen Wohnraum ein? «Mir ist es ein wichtiges und persönliches Anliegen, dass wir hier in Rapperswil-Jona kostengünstige Mieten, besonders für Geringverdiener, anbieten können.»

Noch mehr Neubauten

Seit vier Jahren steht der 72-jährige Fredy Holdener an der Spitze der WBG. Er hat nie in einer genossenschaftlichen Wohnung gelebt. Als ehemaliger Unternehmer im Ruhestand erfüllt ihn heute die Aufgabe des Verwaltungsvorsitzenden. «Mich einzubringen und einen gesamthaften Blick auf alles zu haben, bedeutet mir viel.»

Und es steht ja auch noch einiges an den kommenden Jahren.

An der Eichwiesstrasse 5/7 sollen weitere zusätzliche 22 Zweieinhalb- bis Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen entstehen. Mit der Fertigstellung ist im April 2022 zu rechnen. Doch ist der zusätzliche Neubau im Eichfeld wirklich notwendig? «Ja, wir brauchen dringend neue, kleinere Wohnungen», so Holdener. Warum? «Um unseren langjährigen Mietern eine Alternative bieten zu können.» Denn es gebe Ehepaare oder ältere Personen, die ursprünglich einmal mit ihren Kindern in eine Viereinhalb-Zimmer-Wohnung gezogen sind. Heute, da die Kinder längst aus dem Haus sind, seien diese Wohnungen vielfach zu gross. «Wenn diese Mieter in kleinere Wohnungen umziehen können, werden die grossen wieder frei für Familien mit Kindern», sagt Holdener. Auch die Option, dass ein jugendlicher Erwachsener, welcher die elterliche Wohnung verlässt und auf eigenen Beinen stehen will, eine kleine Wohnung bei der Genossenschaft mieten kann, ist somit offen. Mit den insgesamt 42 neuen errichteten, verfügt

die Wohnbaugenossenschaft Gallus in Rapperswil-Jona dann über insgesamt 102 Wohnungen.

Martina Heinrich

Die Wohnbaugenossenschaft Gallus

Die Wohnbaugenossenschaft Gallus wurde 1947 ins Leben gerufen. Seit ihrer Gründung stellt sie in Rapperswil-Jona preiswerten und attraktiven Wohnraum zur Verfügung. Zu den Mitgliedern zählen aktive und ehemalige Angestellte von Swisscom, der Post und der SBB, aber die Genossenschaft steht allen offen. Besonders junge Familien werden bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt. Mit dem Bau von 42 neuen Wohnungen verfügt die Genossenschaft in der Zukunft über 102.

www.wbg-gallus.ch



Ginger & Fred: Die Häuser unterscheiden sich kaum, enthalten aber unterschiedlich grosse Wohnungen. Bild: zVg



Fredy Holdener (l.) und Reto Beti leiten die Geschicke der Genossenschaft.