Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 35 (1919)

Heft: 27: w

Artikel: Gemeinnützige Baugenossenschaft Luzern

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-581095

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

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

Villenbauten am Tiersteiner-Rain in Basel. Wer einen Ausflug auf die aussichtsreiche, vom Volksmund bereits „Basler Rigi" getaufte Bruderholzhöhe macht und dabei der in großen Windungen aufsteigenden Tiersteinerrainstraße folgt, dem fällt oben bei der zweiten Straßenkurve, wo sich ein prachtvoller Fernblick über die Stadt öffnet, ein hübscher neuer Aussichts-Pavillon auf, der den östlichen Rand des untern Höhenplateaus krönt. Der zierliche Bau gehört zu einer Villengruppe, die gegenwärtig dort entsteht. Die ganze Anlage soll im Sinn des Heimatschutzes ausgebaut werden. Gegen die Stadt zu, in unmittelbarem Anschluß an die sanft absteigenden Villengärten ist eine große öffentliche Aussichtsterrasse mit malerischer Brunnenanlage und Ruhebänken projektiert; von der Aussichtsterrasse soll eine Verbindungstreppe direkt zur Fürstensteinerstraße hinabführen. Kürzlich wurde der Aussichtspavillon als erstvollendeter Teil der neuen Villenanlage mit einer intimen Feier, zu welcher der Bauherr, Architekt Emil Dettwiler, Vertreter vom Baufach und der Presse geladen hatte, eingeweiht. Ungehindert schweift der Blick über das Häusermeer der Stadt bis hinunter in den Sundgau und die Vogesen, hinein in das liebliche Wiesental und die Schwarzwaldberge und hinauf in das fruchtbare Rheintal. Nach ihrem Ausbau wird diese Partie des Tiersteinerrains zu den schönsten der Stadt gehören. Dem Unternehmer, der zu einer Zeit, wo die Tätigkeit im Baugewerbe ruht, sich an diese Aufgabe wagte, gebührt verdiente Anerkennung.

Die Bautätigkeit in Langenbruck (Baselland) ist dies Jahr eine sehr rege. Während einige neue Wohnungen bereits ihrem Zwecke dienstbar gemacht sind, geht in nächster Zeit wieder ein Doppelwohnhaus seiner Vollendung entgegen. Es steht dieses auf der Brandstätte des im letzten Winter abgebrannten „Höfli" und bietet nun in seiner Ausführung einen schönen Dorfeingang von Norden her dar. Auch die Uhrenfabrik Thommen A.-G. macht rasche Fortschritte und dürfte noch vor Eintritt des Winters unter Dach kommen. Ebenso gehen im Südende des Dorfes die Umbauten zur Schalenfabrik Valmont ihrem Ende entgegen und der Betrieb derselben wird im Laufe dieses Winters noch aufgenommen werden können.

Gemeinnütziger Wohnungsbau in Lenzburg. Die Wohnungsbaugenossenschaft Lenzburg hat in ihrer letzten Generalversammlung das Bauprogramm genehmigt und den Vorstand beauftragt, von der Firma Bertschinger & Co. zirka 6000 m² Land zum Preise von Fr. 2 per Quadratmeter zu erwerben.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Luzern.

(Korrespondenz.)

Am 26. September fand eine erste Genossenschaftsversammlung statt, an welcher die Mitglieder über den Stand der Vorarbeiten orientiert werden sollten. Derartige Veranstaltungen sind zurzeit auch für andere auf dem Gebiete des gemeinnützigen Wohnungsbaues tätigen Genossenschaften interessant, weshalb an dieser Stelle ein kurzer Bericht folgen soll.

Der Optimismus aller Beteiligten wurde etwas gedämpft, als mitgeteilt wurde, daß beim Regierungsrate des Kantons Luzern Subventionsgesuche im Betrage von über Fr. 2,000,000.— eingegangen sind, währenddem in Wirklichkeit nur eine Summe von Fr. 275,000.— zur Verfügung steht. Die Resultate anderer Kantone werden wohl noch interessanter werden, unsere allzeit zur Hilfe bereiten Bundesbehörden werden da noch eine harte Nuß zu knacken bekommen.

Da für viele Genossenschafter eine Subventionierung unter 30 % das Bauen verunmöglicht, so liegt es auf der Hand, daß im Interesse der dringendsten Fälle vorläufig nur eine beschränkte Zahl Häuser erstellt werden kann, um die Beiträge nicht selbst zu sehr erniedrigen zu müssen. Für die „Leidtragenden" bleibt der Trost auf eine weitere Bundeshilfe. Die Vorarbeiten für die beiden vorerst in Betracht fallenden Kolonien wurden den beiden Architekturfirmen Möri & Krebs sowie Meili-Wapf & Armin Meili, beide in Luzern, übertragen.

Der Versammlung konnte bereits eine Anzahl detaillierter Pläne und Kostenberechnungen vorgelegt werden. Auf Grund dieser Berechnungen kann die Erstellung der Wohnkolonie „Breitlachen" mit Fr. 2,116,500.— und das Projekt „Fluhhütte" mit Fr. 2,265,800.— veranschlagt werden. Das erstgenannte Projekt sieht 79 Einfamilienhäuser und ein Vierfamilienetagenhaus vor, während auf „Fluhhütte" die Erstellung von 86 Einfamilienhäuser möglich wäre. Die angenommene Verteilung in alleinstehende Häuser, Doppelhäuser und Reihenbauten ist selbstverständlich noch keine endgültige.

Die Frage der Finanzierung wurde ebenfalls weiter gefördert. Unterhandlungen mit den kantonalen und städtischen Behörden, mit der Generaldirektion der S. B. B., mit der Direktion der S. U. V. A. und mit privaten Geldgebern sind im Gange und darf erwartet werden, daß dieselben zu einem guten Ende geführt werden können. Es ist für das Zustandekommen dieses großzügigen Siedlungsprojektes von außerordentlicher Wichtigkeit, daß nicht teures Geld aufgenommen werden muß. Die Zinsbelastung der Kapitalien sollte im Durchschnitt nicht über 4½ % kommen. Die Umfrage hat ergeben, daß die Genossenschafter im Mittel eine Anzahlung von Fr. 2000.— zu leisten vermögen, was bei Ausführung des ganzen Projektes den ansehnlichen Betrag von Fr. 330,000.— ausmachen würde. Die Finanzierung und damit das Zustandekommen des Projektes hängt aber in der Hauptsache davon ab, daß wir von Bund, Kanton und Gemeinde den Höchstbeitrag à fonds perdu von 30 % erhalten und die Genossenschaftsorgane werden ihren ganzen Einfluß geltend machen, um dies zu erreichen. Außerdem sieht das Gesetz eine Beteiligung von Bund, Kanton

und Gemeinde mit 4% Darlehen in der Höhe von 20% der Baukosten vor, wofür man sich ebenfalls verwendet hat.

Außer der direkten finanziellen Mithilfe wurde dem Stadtrate das Begehren unterbreitet, er möge die Erstellung der erforderlichen Straßen und Wege, Kanalisation, Licht- und Gaszuleitung, öffentliche Beleuchtung und Spielplätze auf seine Kosten übernehmen. Die Frage, ob das Terrain im Besitz der Stadtgemeinde bleibt und uns durch Errichtung eines Baurechtes auf lange Dauer im Pachtverhältnis zur Verfügung gestellt wird, ist ebenfalls in Prüfung. Die Verzinsung dürfte in diesem Falle nicht über 3% des Anlagewertes betragen. Anderseits ist auch die Frage aufgeworfen, ob nach etwa 5 Jahren mit der Amortisation des Terrains begonnen werden sollte. Dieser ganze Fragenkomplex muß noch weiter eingehend geprüft werden. Das Terrain „Fluhhütte" ist bereits Eigentum der Stadtgemeinde. Der Stadtrat ist geneigt, die Liegenschaft „Breitlachen" zu erwerben, sofern die Zusicherung der Bebauung gegeben wird. Die Baugenossenschaft ist genötigt, diese Zusicherung wieder vom Entgegenkommen der städtischen und kantonalen Behörden bezüglich Höhe der Subventionen und Übernahme der Realleistungen (Straßen, Zuleitungen für Gas und Elektrizität 2c.) abhängig zu machen. Die detaillierte Berechnung einiger Typen ergibt folgendes Bild:

Typ I. Freistehendes Einfamilienhaus. Größe 8.00×7.80, enthaltend: Keller 3.87×4.04 (ev. Werkstatt), Vorraum 2.93×2.70, Geräteraum 2.93×1.44, Waschküche 3.46×2.96; Parterre: Wohnlaube mit Sitzbank, Küche 3.48×2.75, Eßzimmer 3.60×3.10, große Stube 4.61×4.18, Abort; I. Stock: Schrankraum, Badzimmer, Elternschlafzimmer 4.01×4.18, 2. Schlafzimmer 3.60×3.10, 3. Schlafzimmer 3.48×2.75; Estrich mit Wäschehänge ev. mit ausgebautem Dachzimmer. Baukosten Fr. 32,400.—.

Typ II. Hälfte eines Doppel-Einfamilienhauses mit getrennten Eingängen. Größe 7.50×8.00, enthaltend: Keller oder Werkstätte 6.97×3.50, Waschküche 3.76×3.50, Gerätekammer; Parterre: Küche 3.62×3.92, Stube 3.62×3.95, Zimmer 3.62×3.02, Abort; I. Stock: 1. Zimmer 3.62×3.95, 2. Zimmer 3.62×3.95, 3. Zimmer 3.62×3.02, Badzimmer; Estrich ev. mit Dachzimmer. Baukosten Fr. 28.500.—.

Typ III. Hälfte eines kleinern Doppel-Einfamilienhauses. Größe 6.50×8.20, enthaltend: Keller 3.50×4.00, Waschküche 2.80×3.00; Parterre: Küche 3.00×3.00, Stube 4.46×3.06, Zimmer 3.00×3.09, Abort; I. Stock: 1. Zimmer 4.96×3.93, 2. Zimmer 3.00×3.93, Bad; Estrichraum eventl. mit Dachzimmer. Baukosten Fr. 25.000.—.

Typ IV. Großes, eingebautes Reihenhaus. Größe 8.00×6.50, enthaltend: Keller 4.75×3.50, Waschküche 3.75×3.50; Parterre: Küche: 3.62×3.98, Stube 4.80×3.62, Abort; I. Stock: 1. Zimmer 3.62×3.62, 2. Zimmer 2.62×3.58, 3. Zimmer 2.55×3.62 und Bad; Dachboden ausbaufähig. Baukosten Fr. 26,600.—.

Typ V. Kleines, eingebautes Reihenhaus. Größe 8.20×5.50, enthaltend: Keller 3.15×4.00, Waschküche 2.70×3.10; Parterre: Küche 3.25×3.00, Stube 4.46×3.13; I. Stock: Schlafzimmer 4.46×3.13, Kammer 3.13×3.00, Abort und Bad zusammen; Estrich mit Dachzimmer. Baukosten Fr. 21,500.—.

Typ VI. Großes Eckhaus. Größe, Anordnung und Baukosten wie Typ II.

Typ VII. Kleines Eckhaus. Größe, Anordnung und Baukosten wie Typ III.

Wenn durch tatkräftige Unterstützung seitens der Behörden die Möglichkeit gegeben wird, das Projekt „Breitlachen" ganz und „Fluhhütte" mit ca. 30 Häusern gemeinsam zur Ausführung zu bringen, so darf erwartet werden, daß durch die Vorteile der Typisierung, gemeinsame Beschaffung gewisser Bauteile, Organisation der Bauarbeiten eine weitere Einsparung von ca. 10% möglich ist. Anderseits bleibt die Erhöhung der Materialpreise und Arbeitslöhne vorbehalten. Die vorliegenden Berechnungen wurden sehr sorgfältig durchgeführt.

Wie stellt sich nun die Zinsbelastung? Bei der Beantwortung dieser Frage ist man im Momente noch auf Annahmen angewiesen, da noch nicht feststeht, wie weit die Behörden entgegenkommen und zu welchem Zinsfuße Geld flüssig gemacht werden kann.

Bei günstiger Lösung der noch schwebenden Unterhandlungen mit den Behörden und Geldgebern, dürften die Zinsberechnungen sich etwa wie folgt gestalten:

Typ I. Baukosten			Fr. 32,400.—
30% Beitrag à fonds perdu	Fr. 9720.—		
Anzahlung (Fr. 1000.— bis)	„ 2180.—		„ 11,900.—
Summa zur Verzinsung			Fr. 20,500.—
à durchschnittlich 4½—5%		Fr. 1025.—	
Landpacht, Kataster, Wasserzins 2c.		„ 175.—	
Jährlicher Mietzins		Fr. 1200.—	
Amortisationsquote ca.		„ 400.—	
Gesamtbelastung pro Jahr		Fr. 1600.—	
Typ II und VI. Baukosten			Fr. 28,500.—
30% Beitrag à fonds perdu	Fr. 8850.—		
Anzahlung (Fr. 1000.— bis)	„ 1650.—		„ 10,500.—
Summa zur Verzinsung			Fr. 18,000.—
à durchschnittlich 4½—5%		Fr. 900.—	
Land, Kataster, Wasserzins 2c.		„ 150.—	
Jährlicher Mietzins		Fr. 1050.—	
Amortisationsquote		„ 350.—	
Gesamtbelastung pro Jahr		Fr. 1400.—	
Typ III und VII. Baukosten			Fr. 25,000.—
30% Beitrag à fonds perdu	Fr. 7500.—		
Anzahlung (Fr. 1000.— bis)	„ 1500.—		„ 9,000.—
Summa zur Verzinsung			Fr. 16,000.—
à durchschnittlich 4½—5%		Fr. 800.—	
Landpacht, Kataster, Wasserzins 2c.		„ 140.—	
Jährlicher Mietzins		Fr. 940.—	
Amortisationsquote		„ 300.—	
Gesamtbelastung pro Jahr		Fr. 1240.—	
Typ IV. Baukosten			Fr. 26,600.—
30% Beitrag à fonds perdu	Fr. 7980.—		
Anzahlung (Fr. 1000.— bis)	„ 1620.—		„ 9,600.—
Summa zur Verzinsung			Fr. 17,000.—
à durchschnittlich 4½—5%		Fr. 850.—	
Landpacht, Kataster, Wasserzins 2c.		„ 150.—	
Jährlicher Mietzins		„ 1000.—	
Amortisationsquote		„ 300.—	
Gesamtbelastung pro Jahr		Fr. 1300.—	
Typ V. Baukosten			Fr. 21,500.—
30% Beitrag à fonds perdu	Fr. 6450.—		
Anzahlung (Fr. 1000.— bis)	„ 1550.—		„ 8,000.—
Summa zur Verzinsung			Fr. 13,500.—
à durchschnittlich 4½—5%		Fr. 675.—	
Landpacht, Kataster, Wasserzins 2c.		„ 125.—	
Jährlicher Mietzins		Fr. 800.—	
Amortisationsquote		„ 300.—	
Gesamtbelastung pro Jahr		Fr. 1100.—	

Die allgemeine Diskussion hat gezeigt, daß, um billig bauen zu können, nicht nur Bauteile, wie Türen, Fenster, Böden usw. normalisiert werden müssen, sondern was ebenso wichtig ist, auch die Wünsche der einzelnen Ge-

Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

Verkaufs- und Beratungsstelle: **ZÜRICH** Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme: DACHPAPPVERBAND ZÜRICH - Telephon-Nummer Seinau 3636

Lieferung von:

Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton

Teerfreie Dachpappen

4418

nossenschafter, die ins Unendliche wachsen würden, wenn sie nicht immer und immer wieder beschnitten werden müßten. Man vergißt gar leicht, daß das Bauen heute teuer, sehr teuer zu stehen kommt. R.

Vom Submissionswesen.

(Korrespondenz.) (Schluß.)

5. Organisation des Berechnungswesens.

Das wird der Hauptpunkt sein für die Sanierung des Submissionswesens. An Musterbeispielen wird gezeigt, wie die Unkosten und die Einzelkosten ermittelt werden. Es folgen: Reglement über das Preistarifwesen und das Konkurrenzverfahren zwischen den einzelnen Sektionen eines schweizerischen Berufsverbandes, Reglement über die Regelung des Konkurrenzwesens im Schreiner- und Glasergewerbe des Gewerbeverbandes St. Gallen. Der Verfasser ist der Ansicht, daß durch solche Reglemente weder die Initiative, noch die Unternehmungslust im Gewerbestand ertötet werden; persönliche Tüchtigkeit und erzielter Fortschritt sollen nicht zur Drückung der Preise benützt werden.

Nicht durch einseitige Geltendmachung eines Machtstandpunktes, aber durch konsequente Vertretung unseres Rechtes wollen wir durch Belehrung und Erziehung unser Ziel erreichen. Dazu bedürfen wir aber der Mitarbeit der Behörden, der Architekten und des gesamten Publikums.

6. Mitwirkung der Behörden.

Die Behörden, die die Interessen der Gesamtheit des Volkes zu vertreten haben, müssen den Staat vor Übervorteilung schützen. Es muß ihnen deshalb das Überprüfungsrecht der Berechnungen der Berufsverbände in vollem Umfange gewahrt bleiben. Wie das geschehen kann, zeigt die neue Verordnung über die Vergebung von Arbeiten für den Staat St. Gallen. Im Abschnitt über den Zuschlag ist vorgesehen:

Zuschlagserteilung.

Arbeitsvergebung.

Art. 19. Die Vergebung soll so rasch als möglich vorgenommen werden. Den Bewerbern ist von dem erfolgten Zuschlag unverzüglich Kenntnis zu geben.

Ausschluß von der Berücksichtigung.

Art. 20. Ausgeschlossen von der Berücksichtigung sind Angebote, die:

a) verspätet eingereicht worden sind;

b) den der Ausschreibung zugrunde gelegten Bedingungen nicht entsprechen;

c) nach den von den Bewerbern gemachten Angaben oder eingereichten Proben nicht zweckmäßig sind;

d) Preisansätze enthalten, die in einem offenkundigen Mißverhältnis zu der geforderten Leistung stehen oder die Merkmale des unlauteren Wettbewerbes an sich tragen;

e) für eine richtige und rechtzeitige Ausführung der Arbeit keine volle Gewähr bieten;

f) von Unternehmern eingereicht sind, die für die Einhaltung der in Art. 28—35 aufgestellten besonderen Bestimmungen betr. Arbeiterschutz die erforderliche Sicherheit nicht bieten.

Allgemeine Vergebungsgrundsätze.

Art. 21. Der Zuschlag soll zu einem mit der geforderten Arbeitsleistung in richtigem Verhältnis stehenden Preis erfolgen.

Sachverständige.

Art. 22. Berufsverbände und Submittenten sind berechtigt, bei öffentlichen Submissionen der Behörde vor der Eröffnung der Angebote Preisberechnungen mit den notwendigen Einzelangaben einzureichen.

Erscheint die Berechnung eines Berufsverbandes der vergebenden Behörde als angemessen, so soll die Vergebung an eines oder mehrere Angebote erfolgen, die nicht erheblich davon abweichen.

Erklärt die Behörde die Berechnung eines Berufsverbandes als unannehmbar, so hat letzterer das Recht, innert drei Tagen eine Überprüfung durch mindestens zwei Sachverständige zu verlangen. Die Sachverständigen werden zu gleichen Teilen von der vergebenden Behörde und dem betr. Berufsverband bezeichnet. Der einstimmige Befund der Sachverständigen, bestehe dieser in einer Bestätigung oder in einer Berichtigung der Berechnung des Berufsverbandes, ist im Sinn von Absatz 2 dieses Artikels für die Vergebung maßgebend.

Liegen keine Berechnungen von Berufsverbänden vor oder können sich die Sachverständigen nicht einigen, so hat die Behörde die Vergebung nach freiem Ermessen in Würdigung des in Art. 21 aufgestellten Grundsatzes vorzunehmen.

Entschädigung der Sachverständigen.

Art. 23. Die Sachverständigen sind von den Parteien, von denen sie bezeichnet wurden, zu entschädigen.

Besondere Vergebungsgrundsätze.

Art. 24. Bei der Vergebung ohne Ausschreibung, sowie bei annähernd gleichwertigen Angeboten, die beim allgemeinen Wettbewerb erfolgen, soll auf möglichste Abwechslung und Teilung der Arbeit Bedacht genommen werden. Ebenso ist den im Kanton ansäßigen Bewerbern gegenüber den auswärtigen der Vorzug zu geben.