

# Die öffentliche Wohnbautätigkeit in Luzern

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 7

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100232>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

S C H W E I Z E R I S C H E  
**ZEITSCHRIFT FÜR**  
**WOHNUNGSWESEN**  
 REVUE SUISSE DE L'HABITATION  
 ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM  
 ORGANE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

**ABONNEMENT Fr. 5.—**  
 Für das Ausland Fr. 7.50 — Pour l'étranger frs. 7.50

**Erscheint monatlich einmal.**  
**Paraît une fois par mois**

**Redaktion und Verlag:**  
**Neuland Verlag A.-G. Zürich, Bäckerstr. 38**  
 Telefon: Selnau 13.44 Postcheck VIII/8651

## Die öffentliche Wohnbautätigkeit in Luzern

Auch die Stadt Luzern und ihre nächstliegenden Ortschaften Kriens, Emenbrücke, Gerliswil und Littau-Reussbühl leiden unter der Wohnungsnot. Die Folgen hieraus sind auch hier nicht ausgeblieben. Zur Zeit ist Mietwucherei kein unbekannter Begriff. Seit Aufhebung des Mieterschutzes hat sich die Lage noch verschlimmert. Mangel ist vorwiegend an Kleinwohnungen für den Arbeiter, Angestellten, Handwerker und für den Mittelstand. Es geht fast keine Sitzung des Grossen Stadtrates oder des Grossen Rates vorüber, in welcher nicht dieses eminent wichtige Wohnungsproblem zur Sprache gelangt. In den Grossen Stadtrat hat erfreulicherweise die Erkenntnis Einzug gehalten, dass im Interesse der gesellschaftlichen Staatsordnung wirksam eingegriffen werden muss. Die Stadtgemeinde Luzern hat denn auch schon grosse Summen ausgelegt zur Unterstützung des Wohnungsbaues. Seit dem nun die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern im Jahre 1924 auf den Plan getreten ist, die ohne Rast und Ruh dem Wohnungselend ein Ende setzen will, ist kein Frühjahr vorübergegangen, ohne dass nicht die Einwohnergemeinde zur Urne gerufen wurde zur Abstimmung über eine Wohnbauvorlage, worin jedesmal auch die Projekte der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern enthalten waren. Im Jahre 1925 kamen so für die A. B. L. 5 Doppelwohnhäuser mit je 12 Wohnungen, im Jahre 1926 weitere 6 Doppelwohnhäuser zur Abstimmung. Bei beiden Abstimmungen siegte die Einsicht der Bürgerschaft mit 5000 Stimmen, während ca. 500 Mann Nein «kommandierten». Weshalb die A. B. L. zum Mietskasernenbau gegriffen hat, hat unlängst in einem Exposé in dieser Zeitschrift Hr. Architekt Emil Schlaginhausen in zutreffender Weise begründet.

Im Frühjahr 1927 nun kam eine grössere Wohnbauaktion des engeren und grossen Stadtrates zur Behandlung. Am 27. Mai 1927 gelangte sie zur Abstimmung durch die Bürgerschaft. Und um es gerade vorweg zu nehmen: das Resultat war erfreulich: 5399 Stimmberechtigte sanktionierten das Vorgehen der Stadtbehörden, während 629 Bürger wieder nichts wissen wollten davon. Interessant und sonderbar zugleich ist dabei, dass ausgerechnet der städtische Gewerbeverband, dessen Mitglieder doch dadurch grosser Bestellungen sicher waren, die Verwerfungsparole ausgegeben hat, angeblich weil nur rote Häuser gebaut werden!

Diese vom Souverän angenommene Aktion sieht den Bau von weiteren 256 Wohnungen vor. Die nachfolgende interessante Zusammenstellung gibt Aufschluss über Kostenvoranschlag, Städtische Leistungen etc.

Die Solidarbürgschaften und Darlehen sind auf die Dauer von 12 Jahren beschränkt. Die städtischen Darlehen sind zu 5% verzinslich; dazu ist eine jährliche Amortisation bis zu 6,282 % zu leisten. Die Mietzinse betragen:

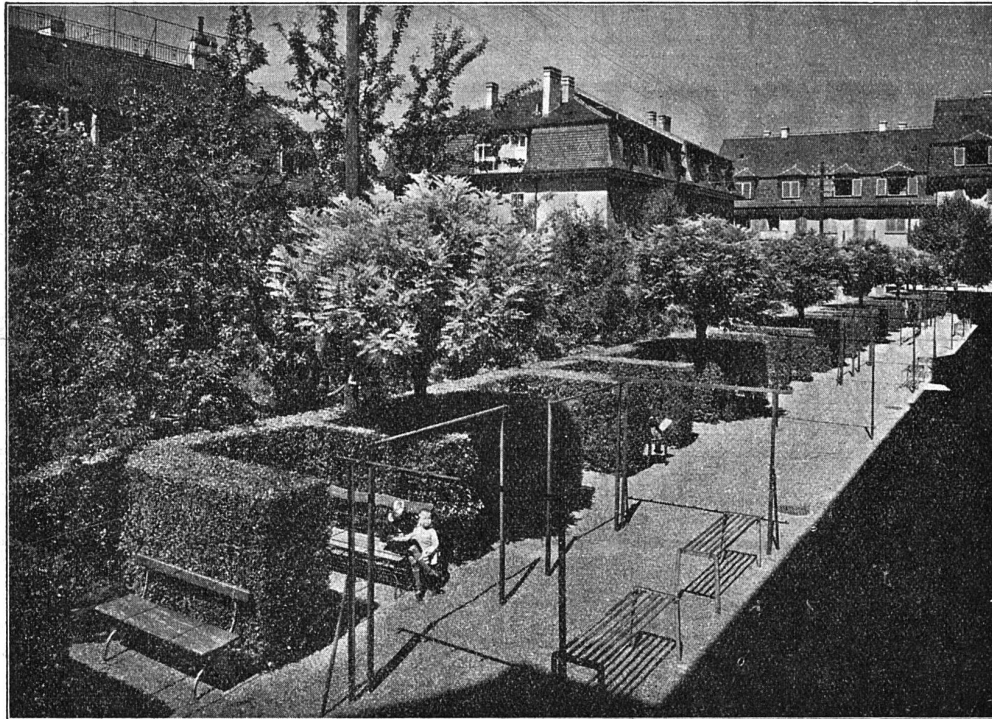
| Projekt:                         | 3-Zimmerw. | 4-Zimmerw. |
|----------------------------------|------------|------------|
| Allgem. Baugenossenschaft Luzern | 1000—1120  | 1240—1360  |
| Eggstein A. J.                   | max. 1200  | max. 1480  |
| Suter C.                         | 1000—1250  | 1000—1400  |
| Vallaster & Cie.                 | 1100—1300  | 1350—1480  |
| Huber-Bossard A.                 | 850—1000   | 1300       |
| Arbeiter-Wohnhäuser              | 650—750    | 800—900    |

Durch vertragliche Bedingungen ist Vorsorge getroffen, dass die Bauten nicht alle im nämlichen Zeitpunkt erstellt werden, sondern dass die Arbeiten sich auf eine längere Periode verteilen, um namentlich während der nächsten zwei Winterperioden 1927/28 und 1928/29 Arbeitsgelegenheit zu schaffen.

Die bisherigen und neuen Leistungen der Gemeinde Luzern für den Wohnungsbau ergeben nun folgendes Bild:

|                       | Bürgschaften: | Darlehen: | Subvention | Anzahl Wohnungen |
|-----------------------|---------------|-----------|------------|------------------|
| Bisherige Leistungen: | 4,703,400     | 1,280,100 | 1,032,500  | 560              |
| Neue Leistungen:      | 2,472,900     | 768,600   | 397,470    | 256              |
|                       | 7,176,300     | 2,048,700 | 1,429,970  | 816              |

Die Leistungen der Gemeinde Luzern für den Wohnungsbau haben also einen bedeutenden Umfang angenommen. Naheliegender ist, dass der Haus- und Grundeigentümerversand Luzern grosse Bedenken gegen eine neue Wohnbauaktion beim Stadtrat erhoben hat. Dieser Verband erklärt, es nicht verstehen zu können, wenn weiterhin öffentliche Mittel für die Unterstützung des Wohnungsbaues verausgabt würden, indem er das Bedürfnis nach Schaffung von Wohnungen vom Gesichtspunkte der Verhältnisse der Stadt Luzern aus bestreitet, der Befürchtung für einen kommenden Rückschlag im lung in andern Schweizerstädten Ausdruck gibt und dasin Sinne eines Wohnungsüberflusses analog der Entwick-



Zum Artikel Baugenossenschaft des eidg. Personals Zürich

| Gesuchsteller  | Kostenvoranschlag |               | Städtische Leistungen |              |            | Rang des Darlehens in % | Jährliche Amortisations-Quote | Z. H. d. Häuser E. Bnt. Wohn. D. Doppelw. | Anzahl Wohn. Magaz. | Anzahl  |               | Ausführungs-Termin |  |
|--|-------------------|---------------|-----------------------|--------------|------------|-------------------------|-------------------------------|---|---------------------|---------|---------------|--------------------|--|
|  | Bau-kosten        | Anlage-kosten | Bürg-schaft           | Bar-subvent. | Dar-leihen |                         |                               |   |                     | 3 Z.-W. | 4 u. M.-Z.-W. |                    |  |
| Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (Bleicherstrasse) . . .          | 1,190,000         | 1,380,000     | 810,000               | 119,000      | 200,000    | 66-80                   | 9,000                         | 6 D                                       | 70                  | 2       | 35            | 35                 | 4 D bis Herbst 1927<br>2 D bis März 1928   |
| Eggstein A. J., Zimmermeister (Habsburgerstrasse) . . . . .          | 366,730           | 400,400       | 280,200               | 36,670       | 40,000     | 70-80                   | 2,514                         | 1 D, 1 E                                  | 18                  | 3       | 12            | 6                  | 1 D bis März 1928<br>1 E bis Herbst 1928   |
| Suter Karl, Baumeister (Rhynauerstrasse) . . . . .                   | 232,000           | 274,000       | 150,000               | 17,400       | 50,000     | 55-75                   | 2,500                         | 2 D                                       | 16                  | -       | 13            | 3                  | 1 D bis März 1928<br>1 D bis März 1929   |
| Vallaster J. & Co., Baugeschäft (Rhynauer- u. Voltastr.)             | 340,800           | 382,000       | 267,400               | 34,100       | 38,200     | 70-80                   | 1,500                         | 2 D                                       | 18                  | 1       | 11            | 7                  | 2 D frühestens März 28   |
| Huber-Bossard A. (Spitalstr.) . . . . .                              | 134,000           | 143,000       | -                     | 6,700        | -          | -                       | -                             | 1 D                                       | 10                  | -       | 8             | 2                  | im Bau   |
| Berger-Scherer E. (Obergrund-Sägeliegenschaft) . . . . .             | 758,000           | 865,000       | -                     | -            | 173,000    | 60-80                   | 8,650                         | 4 D, 1 E                                  | 36                  | 2       | 24            | 12                 | 2 D bis Herbst 1927<br>1 D bis März 1928<br>1 E bis Herbst 1928<br>1 D bis März 1929 |
| Baugenossenschaft „Untergütsch“ (Liegenschaft Untergütsch) . . . . . | 1,077,900         | 1,230,000     | 738,000               | -            | 123,000    | 60-70                   | 7,727                         | 24 E-H<br>10 Z-H                          | 44                  | -       | -             | 44                 | 30 H bis Herbst 1927<br>4 H bis März 1928  |
| Baugenossenschaft „Neues Heim“ (Rhynauerstr. - Kreuzmatt) . . . . .  | 392,560           | 444,000       | -                     | 19,600       | 44,400     | 60-70                   | 2,788                         | 12 E-H                                    | 12                  | -       | -             | 12                 | 12 E bis Herbst 1927   |
| Arbeiterhäuser Sagenmatt (Bernstrasse) . . . . .                     | 411,600           | 454,600       | 227,300               | 70,000       | 100,000    | 78,6                    | -                             | 4 D                                       | 32                  | -       | 16            | 16                 | 1928   |
|  | 4,903,590         | 5,573,000     | 2,472,900             | 303,470      | 768,600    |                         | 34,679                        | 20 D<br>48 E                              | 256                 | 8       | 119           | 137                |  |
| Strassenbau „Untergütsch“ . . . . .                                  |                   |               |                       | 66,000       |            |                         |                               |   |                     |         |               |                    |  |
| Strassenbau Bundesstrasse und Trottoir Tödistrasse . . . . .         |                   |               |                       | 28,000       |            |                         |                               |   |                     |         |               |                    |  |
|  |                   |               |                       | 397,470      |            |                         |                               |   |                     |         |               |                    |  |

rauf hinweist, dass eine Ueberproduktion an Wohnungen nicht nur die Liegenschaftsbesitzer, sondern das ganze Gemeinwesen in Mitleidenschaft ziehen würde. Wenn überhaupt noch eine Aktion auf dem Wohnungsmarkt in Frage käme, könne es sich heute einzig und allein um die Erstellung billiger Arbeiterwohnungen handeln. Der Stadtrat bemerkt u. a. dazu: Dass die Gemeinde in

diesen Jahren der wirtschaftlichen Krisis den Wohnungsbau mangels ausreichender privater Initiative notgedrungen künstlich, durch Gewährung finanzieller Unterstützung fördern musste, steht wohl ausser Frage; mit grosser Mehrheit hat jeweilen die Einwohnergemeinde Luzern die bezüglichen Mittel gewährt. Der gleiche Weg musste auch auswärts, wo empfindlicher Wohnungsman-

gel herrschte beschränkt werden. Die Befürchtung des Haus- und Grundeigentümergebietes, es könnte bei weiterer Subventionierung des Wohnungsbaues eine Verminderung der vorhandenen Hauswerte bewirkt werden, vermag der Stadtrat mit bezug auf die von ihm heute vorgeschlagenen, «letzte» Wohnbauaktion nicht zu teilen, zumal eine genügende Zahl von Kleinwohnungen in mässiger Preislage heute noch nicht vorhanden ist und die neue Aktion gegenüber den eingereichten Projekten erheblich eingeschränkt wurde. Der Bau einer

Anzahl billiger Arbeiterwohnungen nach Vorschlag des Stadtrates entspricht schon gar einem wirklichen Bedürfnis; der Stadtrat hätte es begrüsst, wenn das Verhältnis in der Zahl der neuprojektierten Wohnungen noch etwas zugunsten dieser billigen Arbeiterwohnungen hätte verschoben werden können.

Ob das die letzte Wohnbauaktion der Stadtgemeinde Luzern ist, lassen wir ruhig dahingestellt. Qui vivra, verra!!

## Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich Kolonie Stüssistrasse in Zürich 6

Nach dem guten Gelingen der ersten Kolonie an der Röntgen-Fabrikstrasse machten sich fortwährend Stimmen bemerkbar im Kreis 6 für besser besoldete Angestellte und Beamte kleinere Wohnungen zu erstellen. Im Herbst 1915 nahm die Mitgliedschaft in bejahendem Sinne zu diesem Projekt Stellung. Im Frühjahr 1916 wurde der Bau begonnen. Die Ausführung dauerte 12 Monate. Ungünstige Witterungsverhältnisse, Mangel an Arbeitskräften und Material wirkten sehr nachteilig auf die Fertigstellung. Mit knapper Not konnten die Wohnungen am 1. April 1917 bezogen werden. Der Bau enthält in 7 einfachen Häusern 28 Wohnungen, wovon 8 mit vier und die übrigen mit drei Zimmern. Für die Erstellung des Gruppenbaues in der 2. Bauzone musste vom Stadtrat eine Ausnahmegewilligung erwirkt werden. In verdankenswerter Weise hat die vorgenannte Behörde, in anbetraucht der gemeinnützigen Bestrebungen die nachgesuchte Bewilligung erteilt, immerhin die Bedingung anknüpfend, dass sich das Gebäude der ländlichen Umgebung einfüge. Der Bau ist dreiteilig gegliedert, in

zwei Giebelkopfbauten und dem langgezogenen Mittelbau, der durch Erker vorteilhaft belebt ist.

Die sieben Häuser sind viergeschossig, inklusive Parterre und Dachstock mit nur einer Wohnung in jedem Stockwerk. Jede Wohnung hat ein geräumiges Badezimmer, getrennt vom Abort. Die sonst üblichen langen Korridore sind durch rechteckige Vorplätze abgelöst. Die innere Ausgestaltung der Wohnungen ist einfach aber zweckmässig. Die Zimmergrösse ist nicht übermässig. Wohnzimmer ungefähr 17,5; Elternschlafzimmer 16 und das dritte Zimmer 14 m<sup>2</sup>. Die Treppen sind aus rötlichem Stein, Geländer aus Eisen erstellt und zitronengelb gestrichen. Wände mit Rupfen bespannt und rötlich gestrichen. Diese Bekleidung hat sich vorteilhaft bewährt, weist nach 10 jährigem Bestand absolut keine Mängel auf.

Die Zimmerböden sind Pitchpine II. Qualität. — Küchenböden abgeplättelt. Böden der Badzimmer und Aborte Terrazzo, weisen teilweise Risse auf. Wohn- und Schlafzimmer wie Korridore sind tapeziert. Alle Wohn-



Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich.

KOLONIE STÜSSISTRASSE IN ZÜRICH 6