

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 18 (1943)
Heft: 6

Artikel: Luzern im Kampfe gegen die Wohnungsnot
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101528>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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

neben der Gewährung von Beiträgen à fonds perdu in den Hintergrund treten müssen. Soweit es irgendwie möglich ist, sollten die kommenden Bauvorhaben sich auf die Inanspruchnahme von Barbeiträgen beschränken. Die Gesamtsumme der Hypotheken, die die Stadt schon zur Förderung des Wohnungsbaues bewilligt hat, erreicht eine recht beträchtliche

Höhe. Seit 1922 sind an Wohnbaugenossenschaften für insgesamt 2,88 Millionen Franken nachgehende Hypotheken gewährt worden. Allerdings wird man nicht durchweg auf die Gewährung von solchen Hypotheken verzichten können, insbesondere, wenn es sich um Genossenschaften mit einwandfrei gemeinnütziger Geschäftsführung handelt. P. K.

Unterstützung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

In einer XIV. Serie der Wohnbauaktion 1942/43 wurden vom Regierungsrat an 36 Wohnungen in 11 Gebäuden mit einem Anlagewert von Fr. 919 400.— Barbeiträge des Kantons von Fr. 44 095.— und unverzinsliche Darlehen von Fr. 84 000.— bewilligt. Durch die bisherigen Leistungen an die Wohnbauaktion 1942/43 wurden insgesamt 875 Woh-

nungen in 458 Gebäuden mit einem Anlagewert von rund 23,3 Millionen Fr. subventioniert. Die Leistungen des Staates betragen zusammen Fr. 2 586 973.—, wovon Fr. 1 912 373.— auf Barbeiträge, Fr. 466 100.— auf unverzinsliche Darlehen und Fr. 208 500.— auf verzinsliche Darlehen entfallen.

Wohnungsbauförderung in St. Gallen

Der Stadtrat von St. Gallen beantragt dem Gemeinderat, bei der Bürgerschaft einen Kredit von 400 000 Franken für die Subventionierung von Wohnungsbauten einzuholen und gleichzeitig um die Ermächtigung nachzusuchen, in besonderen Fällen den Bau von Wohnungen auch durch die Uebernahme von nachgehenden Hypotheken zu fördern. Der Stadtrat ist zu diesen Anträgen gelangt, nachdem die Zahl der leeren Wohnungen auf 0,1 Prozent des Wohnungsbestandes gesunken ist. Der private Wohnungsbau soll mit 10 Prozent subventioniert werden, wozu 5 Prozent Bundesbeitrag und 3½ Prozent Staatsbeitrag kommen, doch soll der Regierungsrat ersucht werden, den kantonalen Beitrag zu erhöhen. Der gemeinnützige Wohnungsbau, der die Schaffung von Wohnungen für minderbemittelte und kinderreiche Familien vorsieht, soll mit einer bis auf 15 Prozent erhöhten Gemeindesubvention unterstützt werden. Ferner soll grundsätzlich die Uebernahme nachgehender Hypotheken in Aussicht genom-

men werden für Fälle, in denen wegen Ueberschreitung der vom Bund festgesetzten Baukostengrenzen die Subventionen ausgeschlossen sind oder in denen ein Wohnungsbau seines gemeinnützigen und sozialen Charakters wegen neben der Maximalsubvention auch noch eine Erleichterung in anderer Form verdient. Dies dürfte vor allem für Stadtrandsiedelungen zutreffen, die aber wohl erst im Rahmen einer Arbeitsbeschaffungsaktion verwirklicht werden können. Mit dem Kredit von 400 000 Franken wird man mehr als hundert Wohnungen subventionieren können, wozu dann noch die durch die Uebernahme von Hypotheken ermöglichten Wohnungsbauten kommen, so daß damit der Wohnungsmangel wenigstens einigermaßen eingedämmt werden kann. Daß in privaten Kreisen der Bauwille vorhanden ist, geht daraus hervor, daß den Behörden bereits eine Reihe von Projekten und Eingaben eingereicht wurde.

Luzern im Kampfe gegen die Wohnungsnot

Es geht der Leuchtenstadt Luzern nicht besser als irgend einer andern Stadt. Die Wohnungsnot hat auch hier einen Stand erreicht, der Behörden und andere Institutionen geradezu zwingt, für Abhilfe zu sorgen, soll ein einigermaßen gesundes und ersprießliches Familienleben erhalten werden können. Wir haben zwar eine stark entwickelte Familienschutzbewegung und eine starke Partei, die sich den Familienschutz als Programmziel auf die Fahne geschrieben hat. Allein zwischen Theorie und Praxis klafft, wie vielerorten, auch im Kanton Luzern ein großer Unterschied. So mußte denn eben wieder eine andere Institution eingreifen, um der erschreckend werdenden Wohnungsnot tatkräftig begegnen zu können. Es war vor allem die *Allgemeine Baugenossenschaft* Luzern, die voran ging und durch das Bauvorhaben von 54 neuen Wohnungen etwas Luft machte. Natürlich konnte sie dies nicht, ohne vorgängig den Kampf um Subventionen aufgenommen zu haben. Es gelang schließlich gegen starke Widerstände, doch noch auf einen Satz von 25 Prozent Subvention zu kommen, so daß nun gegenwärtig mit Eifer an diesen 54 neuen Wohnungen gearbeitet wird, um sie auf 15. September bezugsbereit zu haben.

Wieder war es die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft der Stadt Luzern gewesen, die richtunggebend unter erschwerten Umständen den Anfang machte. Dies der Bürgerschaft zu sagen und zugleich auf die eklatante Wohnungsmisere nachdrücklich hinzuweisen, hatte die Allgemeine Baugenossenschaft im Zusammenwirken mit dem Mieterverein der Stadt und des Kantons Luzern auf Dienstag, den 18. Mai, eine *große Volksversammlung ins Luzerner Kunsthhaus* eingeladen. Dem Rufe wurde aus allen Schichten der Bevölkerung sehr zahlreich Folge geleistet. Nicht daß der Besuch nicht noch hätte besser sein dürfen. Aber es waren vor allem die Leute anwesend, die an einer Förderung der Wohnbautätigkeit Interesse hatten. Die Versammlung, die vom Präsidenten des Mietervereins Luzern, Alphons Cottier, eröffnet und geleitet wurde, hörte ein umfassendes Referat von Herrn Stadtrat Anton Muheim, dem initiativen und tätigen Vorsitzenden der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL.) an, in welchem er vorerst darauf hinwies, daß sozusagen in der ganzen Schweiz eine mehr oder weniger große Wohnungsnot herrsche, die auf die wohl allseits bekannten Ursachen, starker Rückgang der Wohnbautätigkeit und diese wiederum auf den Krieg und die

Mangelwirtschaft und mangelnden Wagemut der Privatwirtschaft, die keine Renditen winken sieht, zurückzuführen ist. Eine große Zuwanderung in die sozialer waltenden Städte, eine große Heiratskonjunktur und andere Gründe taten ein übriges, die Wohnungsnot immer stärker und schärfer hervortreten zu lassen. Wenn Luzern zu normalen Zeiten 200 bis 250 Leerwohnungen bedurfte, um den Wohnungsmarkt regulieren zu können, so war zum Beispiel letzten Herbst *überhaupt keine Wohnung mehr erhältlich gewesen*. Das war zum Schaden des Staates und der Gemeinde und eines normalen Familienlebens ein unhaltbarer Zustand geworden. Die Gemeinde schritt nur zögernd ein. Es wurden in leerstehenden Hotels unter großen Kosten *Notwohnungen* erstellt, die aber rigorose Mängel aufwiesen, da vor allem keine genügenden Kochgelegenheiten vorhanden waren. Später ging man dazu über, Hotels umzubauen, so zum Beispiel die Hotels Wagner, Beau-Rivage und Du Nord. Das Eingreifen des Bundes mit der Beschränkung der Freizügigkeit und des Kündigungsrechtes unter gewissen Bedingungen kam hinzu. Es waren alles Notbehelfe, die die Wohnungsnot mildern, aber das Problem nicht lösen konnten. Es brauchte das tatkräftige Eingreifen der Wohnbaugenossenschaften und vor allem der sozialistischen Funktionäre, um zu erreichen, daß Bund, Kanton und Gemeinden mittels Subventionen eine Förderung der Wohnbautätigkeit erzielten. Aber auch diese relativ geringen öffentlichen Zuschüsse vermögen die starke Verteuerung der Baukosten nicht auszugleichen, weshalb man durch primitive Bauerei glaubte ein Mittel gefunden zu haben. Daß dies keine Zukunft hat, liegt auf der Hand. Diesen Weg beschritt die ABL. nicht, durfte ihn im Interesse gesunden genossenschaftlichen Strebens nicht beschreiten. Wenn es trotzdem gelang, mit 25 Prozent Subvention (je 10 Prozent von Bund und Gemeinde und nur 5 Prozent des Kantons!) für 54 neue Wohnungen Mietzinse von nur Fr. 1060 bis 1100 statt Fr. 1700 zu erzielen, dann war dies einer starken Anstrengung der Genossenschaft selbst zu verdanken, die ihrem Prinzip, gemeinnützig zu wirken, stets treu bleibt. Die ABL. hat weiterhin an die Stadtgemeinde einen Antrag gestellt, mit Baurecht und bei größerer Subvention 30 Siedlungsbauten im Tribschemoos erstellen zu wollen.

Der Redner kam hierauf auf die Zukunft zu sprechen, in welcher wohl das Genossenschaftsprinzip als allein richtunggebender Weg für die Wohnbautätigkeit und die Wohnpolitik in Frage komme. Die Spekulation muß verhindert werden, mit ihrer Verhinderung käme die wilde Bauerei, unschöne städtebauliche Ergebnisse in Wegfall, Planung auf weite Sicht und damit volkswirtschaftlich gesunde Baupolitik kämen zum Durchbruch. Das Aktionsprogramm der Sozialdemokratischen Partei der Schweiz «Die Neue Schweiz» ist ebenfalls auf dem Genossenschaftsprinzip aufgebaut, und die Eidgenossenschaft hatte nur Bestand, weil auch sie von altersher das genossenschaftliche Wesen hochhielt.

Am Schlusse der interessanten Ausführungen erzählte der Redner Einzelheiten aus der Geschichte der Allgemeinen Bau-genossenschaft Luzern, die heute 19 Jahre alt ist und in hoher Blüte steht. Das stand ihr nicht an der Wiege geschrieben, als 1924 50 Mieter zusammenstanden und berieten und 178 sie dann gründeten. Wieder waren Sozialdemokraten voran gewesen, als es galt, die junge Genossenschaft gegen die Widerstände des kapitalistisch denkenden Bürgertums und die Behörden aufwärts und zum Erfolg zu führen. Heute zählt die Genossenschaft *über 2000 Mitglieder* und ist in jeder Beziehung bestens fundiert und hat die im Laufe der Jahre gewährten Darlehen der Gemeinde von 3,5 Millionen sozusagen restlos zurückbezahlt. Die ABL. erstellte über 1000 Woh-

nungen bei einem Baukostenbetrage von etwa 19,5 Millionen Franken, was eine große Leistung ist sowohl in bezug auf Arbeitsbeschaffung wie auch in volkswirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht und auch als höchst wichtige Faktoren in Staat und Gemeinde Geltung haben.

Die nun folgenden *Lichtbilder* ergaben eine geradezu prächtige Abrundung zu dem bisher Gesagten. An der Leinwand erlebte man die etappenweise Entwicklung der großen Wohnbaugenossenschaft, die eine Einwohnerzahl von 4500 aufweist. Die ausnahmslos schön und aussichtsreich gelegenen Kolonien Himmelrichmatte, Bernstraße, Stollberg, Weinbergli, Breitlachen befinden sich in bestem Zustande und präsentieren sich dem Auge wie — der Vergleich drängt sich unwillkürlich auf — die prachtvollen Wohnbaukolonien der sozialistischen Gemeindeverwaltung in *Wien* zur guten Zeit. Die Schönheit der äußerlich sonnig-gemütlich anmutenden Bauten geht dabei völlig konform mit den innern Einrichtungen und den bescheidenen Mietzinsen, die je nach Größe und Lage zwischen 700 Franken und 1000 Franken für Arbeiterwohnungen und zwischen 1200 und 1600 Franken für Mittelstandswohnungen mit Warmwasser und Zentralheizungen betragen. Als Abschluß wurden schließlich noch die Rohmauern der neusten 54 Wohnungen gezeigt, so daß die Zuschauer ein wirklich umfassendes Bild des großen genossenschaftlichen Werkes zu sehen bekamen. Der Appell der Allgemeinen Bau-genossenschaft, als weitere Kämpfer und Förderer fortschrittlicher Wohnkultur zu erschwinglichen Preisen der Genossenschaft beizutreten, dürfte nicht ohne Widerhall geblieben sein.

Gewissermaßen als Ergänzung referierte hierauf Herr Professor Architekt *H. Bernoulli* aus Basel über «*Bauen mit Baurecht*». Bernoulli hält das Baurecht in seinen verschiedenen Formen als ein geeignetes Instrument für den Wohnungsbau auch unserer Zeit. Einleitend erörterte er die Möglichkeiten des Bauens mit Baurecht, das einfach ein Vertrag ist zwischen Landbesitzer einerseits und dem Bauherrn, der bauen will, ohne dafür Land kaufen zu wollen oder zu können. Die Dauer müsse nach vernünftigen Grundsätzen der Lebensdauer des Bauobjektes entsprechend vereinbart werden. Für Wohnbauten nehme man eine Vertragsdauer von 80 Jahren an, wobei vielfach die Verlängerungsklausel geboten sei. In längern und höchst interessanten Ausführungen machte der Redner mit den Vor- und Nachteilen des Bauens mit Baurecht bekannt, wobei er aus seinem reichen Wissen vielerlei Erfahrungen und Details aus der Praxis mitteilte. Ein Baurechtsvertrag muß vor allen Dingen auf gesunden Grundsätzen fußen, wobei eine gewisse Weitsicht für die Entwicklung eines Gemeinwesens und der Bodenpolitik unumgänglich ist. In der Schweiz sind unter anderem der Völkerbundspalast, die Mustermessehallen, die Basler Hafenanlagen auf Grund des Baurechts auf geliehenem Boden erstellt, nachdem im Auslande in großem Maße nach dieser Methode gebaut wurde. Der Redner ist Anhänger des Bauens mit Baurecht, weil es große Vorteile in sich berge, vor allem dann, wenn die Gemeinde das Baurecht gewährt, weil dann der Bürger in gewissem Sinne Mitgenießer der Vorteile werde, da die Grundrente der öffentlichen Hand zufließe und außerdem seiner Kontrolle unterliege. Die weitere Entwicklung könne schließlich zur Aufhebung der Bodenspekulation, zum sozialen Ausgleich und zur Erfüllung der sozialen Gerechtigkeit führen.

Beide Vorträge ernteten reichen Beifall, worauf Herr Cottier namens beider großen Vereine den Referenten den Dank aussprach und die interessante und aufklärende Versammlung schloß.

-rt-