

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 9

Artikel: Die ABL baut weiter
Autor: Schärli, Otto
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102095>

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>

spüren, als die Matte durch die Einfahrtslinie zum neuen Bahnhof in zwei Teile zerschnitten wurde. Mit Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts beschleunigte sich die bauliche Entwicklung namentlich des linken Reußufers. Geschäfts- und Wohnhäuser in großen Blocks standen bereits bei Ausbruch des ersten Weltkrieges südlich und westlich der Himmelrichliegenschaft im Gebiet der Biregg, der Moosmatt und des Obergrunds und umgrenzten nach und nach diese landwirtschaftliche Enklave vollständig. Heute ist als Folge der natürlichen Fortentwicklung auch der nördlich des Bahneinschnittes gelegene Liegenschaftsteil gänzlich überbaut, und nur auf der südlichen Hälfte fristet noch ein Stück Grün ein kaum mehr lange währendes Dasein. «Die Stadt sollte die steinernen Finger aufs Land legen.»

Der unglückselige Weltkrieg von 1914 bis 1918 brachte bis in die Nachkriegsjahre hinein eine allgemeine große Teuerung und unter anderem auch einen vollständigen Stillstand im Wohnungsbau. Die Folge davon war eine große Wohnungsnot, verbunden mit den schlimmen moralischen Auswirkungen in den vornehmlich betroffenen kinderreichen Familien. Vor dieser Zeit war es eine Selbstverständlichkeit, daß die Deckung des Wohnungsbedarfes dem privaten Unternehmungsgeist überlassen blieb.

Die Unsicherheit im Wirtschaftsleben und die immer weiter ansteigenden Baukosten sowie die damit verbundenen Risiken eines möglichen späteren Leerwohnungsstandes, begleitet von einer Mietpreissenkung, verursachten den Stillstand im Wohnungsbau.

Auf dem Gebiete der Lebens- und Genußmittelbranche hatte die Genossenschaftsbewegung schon in den neunziger Jahren auch in Luzern Fuß gefaßt. Im Wohnungsbau dagegen entwickelte sich dieser Gedanke erst in den Nachkriegsjahren.

Die durch den Weltkrieg und seine Folgen hervorgerufene Wohnungsnot brachte der Allgemeinheit das Wohnungsproblem in seiner ganzen einschneidenden Bedeutung zum vollen Bewußtsein. Die Mietpreise erfuhren besonders in den Arbeiterquartieren eine unverhältnismäßig starke Steigerung. Weiteste Kreise der Bevölkerung wurden von den Auswirkungen der Wohnungsnot erfaßt.

Die Lahmlegung der Bautätigkeit und die damit zwangsläufig verbundene Arbeitslosigkeit drängten Bund, Kantone und Gemeinden dazu, das Problem

der Wohnungsbeschaffung durch Subventionen à fonds perdu und Darlehen zu unterstützen und zu fördern. Die Aufhebung des Mietnotrechtes verschlimmerte die Wohnungsnot und die Mietpreisverhältnisse.

Diese Zustände weckten in *Hans Stingelin* sel., damals Souschef der SBB, den Gedanken der Selbsthilfe der in Mitleidenschaft gezogenen Mieter.

Ein kleines, provisorisches Komitee rief für Samstag, den 3. Mai 1924, zu einer öffentlichen Versammlung im Hotel «Konkordia» auf. Dem Rufe folgten 50 Personen, die nach einläßlicher Orientierung über Zweck und Ziel eine Kommission bestellten mit dem Auftrage, alle Vorarbeiten für die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft an die Hand zu nehmen. Am 23. Mai 1924 fand bereits die eigentliche Gründerversammlung statt. An dieser Zusammenkunft erklärten 178 Personen unterschriftlich den Beitritt zur jungen Genossenschaft. Als Präsident wurde der eigentliche Initiant, Hans Stingelin sel., gewählt. Die bestellten Kommissionen nahmen die Arbeit ohne Zögern auf; es wurde sofort eine Broschüre verfaßt, die die Bevölkerung über Zweck und Ziel der gegründeten «Allgemeinen Baugenossenschaft» orientieren sollte. Man setzte sich zur Aufgabe, einen Teil des schönen, immer noch freistehenden Himmelrichgebietes zu erwerben, was schließlich auch gelang.

Der Allgemeinen Baugenossenschaft, aufgebaut auf Selbsthilfe und Gemeinnützigkeit, war eine gedeihliche Entwicklung beschieden. Landstück um Landstück wurde angekauft. Es sind dort insgesamt 30 000 Quadratmeter zu einem Preis von Fr. 970 000.— erworben worden. Das Terrain wurde schrittweise mit großen, sechsstöckigen Doppelreihenhäusern überbaut. So entstanden bis heute auf dem Himmelrichgebiet allein 560 Wohnungen mit Bad, Ofen- und Zentralheizung, allen Schichten der Bevölkerung angepaßt. Der Kostenaufwand für diese Wohnhäuser beläuft sich auf rund 12½ Millionen Franken. Jeder Mieter einer Wohnung ist gehalten, in kleinen Raten, mindestens aber innert 8 Jahren, einen Betrag von 10 Prozent an den Kostenaufwand seiner Wohnung zu leisten.

Diese Voraussetzung stempelt das Werk zu einem Gemeinschaftsunternehmen besten Gepräges. Aus kleinen Anfängen hat sich inmitten seines Territoriums eine blühende genossenschaftliche Kolonie entwickelt, auf die der Quartierverein Hirschmatt-Biregg stolz sein darf.

Anton Muheim.

Die ABL baut weiter

Überbauung der Liegenschaft Neuweg

Gleich nach der Gründung im Jahre 1924 erwarb sich die ABL das Bauterrain zwischen Neuweg und Bahneinschnitt auf der Himmelrichmatte. Aus einem beschränkten Wettbewerb erhielt der Schreibende den Auftrag, diese Liegenschaft möglichst rationell zu überbauen. Das Areal umschließt eine Fläche von rund 5500 Quadratmetern. Der Ankaufspreis des Lan-

des betrug durchschnittlich Fr. 24.20 per Quadratmeter.

Für die Überbauung wurden sechsstöckige Mehrfamilienhäuser in ungefähr U-förmiger Anordnung gewählt. Auf Grund der Bestimmungen des Baugesetzes mußte die oberste Etage als Mansarde ausgebildet werden.

Den ganzen Gebäudekomplex erstellte man in zwei

Etappen. Die erste umfaßte drei Häuser am Bahneinschnitt und deren zwei am Neuweg. Damit wurden 60 Wohnungen erstellt. Mit der zweiten Etappe, welche unmittelbar anschließend begonnen wurde, schloß man die Lücke an der Bleicherstraße und am Bahneinschnitt. Mit Beendigung dieser Etappe konnten weitere 70 Wohnungen der Mieterschaft zur Verfügung gestellt werden.

Normalerweise finden wir pro Etage eine Drei- und eine Vierzimmerwohnung. Das Bad ist versehen mit einem Holzbadeofen, die Küche mit einem Gasherd. Eine Ausnahme davon bildet das Eckhaus Bleicherstraße 21, wo wegen Platzmangels ein Gasbadeofen verwendet wurde. Gleichzeitig wurde dann dort auch noch ein 50-Liter-Boiler installiert (Küche).

Küche und Wohnzimmer werden durch einen Kochofen (Sursee) geheizt. Daneben ist noch ein weiteres Zimmer mit Tragofen ausgerüstet. Der Kubikmeterpreis betrug Fr. 48.50.



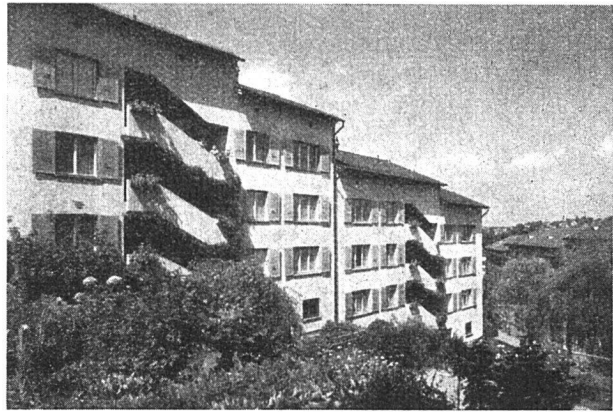
Neuweg gegen den Bahneinschnitt I./II. Etappe

Bernstraße, Kanonenstraße und Stollberghalde

Neben den bis anhin ausgeführten Mittelstandswohnungen war auch das Bedürfnis nach *verbilligten Wohnungen* vorhanden. In den Jahren 1927 bis 1930 erstellte man nun an der Bernstraße, der Kanonenstraße und der Stollberghalde zehn Häuser mit zusammen 73 verbilligten Wohnungen. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht ungefähr derjenigen an der Bleicherstraße. Die Zinsreduktion konnte erreicht werden durch höhere Subvention und niedrigeren Landpreis (Bernstraße und Kanonenstraße etwa Fr. 4.50 per Quadratmeter, Stollberghalde etwa Fr. 7.80 per Quadratmeter).

Überbauung der Liegenschaft «Breitenlachen»

Die stetig wachsende Mitgliederzahl war Triebfeder für die Anschaffung eines neuen, großen Baugeländes. Für das etwa 40 400 Quadratmeter umfassende Terrain mußte ein Preis von rund Fr. 7.20 pro Quadratmeter bezahlt werden.



Weinberglistraße 22 und 24 Arch. W. Waad

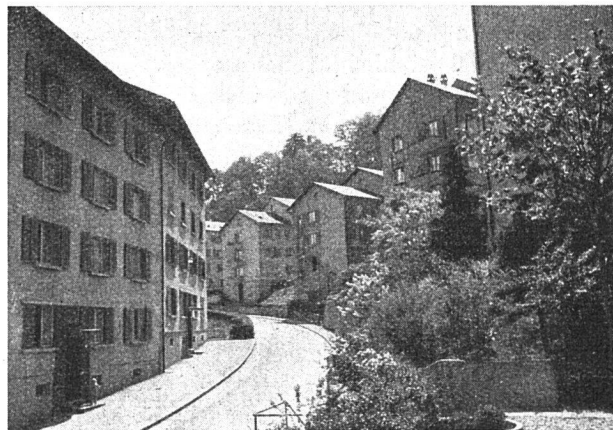
In den Jahren 1930 bis 1933 entstanden in 43 Häusern 114 Mittelstands- und 144 verbilligte Wohnungen. Während die ersten vollständig mit Fernheizung (Ölfeuerung) und Warmwasserbereitung versehen sind, ist bei den letztern nur das Bad mit einem Radiator ausgerüstet. An der zentralen Warmwasserbereitung haben sie ebenfalls Anteil.

Bei den verbilligten Wohnungen werden die Wohnräume durch einen Kochofen (vom Gang aus zu bedienen) und einen Tragofen geheizt. Als Bodenbeläge treffen wir bei den einen Linoleum, bei den andern Tannenriemen.

Im Jahre 1933 wurde auf dem Heizungsgebäude eine Werkstatt errichtet.

Überbauung der Liegenschaft Weinbergli

Die Überbauung der Liegenschaft Weinbergli erfolgte in verschiedenen Etappen in den Jahren 1935 bis 1944. Neben Bauten anderer Architekten entstanden dort unter der Leitung des Schreibenden 20 Häuser mit insgesamt 138 Wohnungen. Sie sind ausgerüstet mit Ofenheizung, Holzbadeofen, elektrischem Kochherd und in der letzten Etappe mit Boiler. Zu erwähnen wäre hier noch die stark abweichende Grundrißlösung in den Häusern Weinberglistraße 32 und 34.



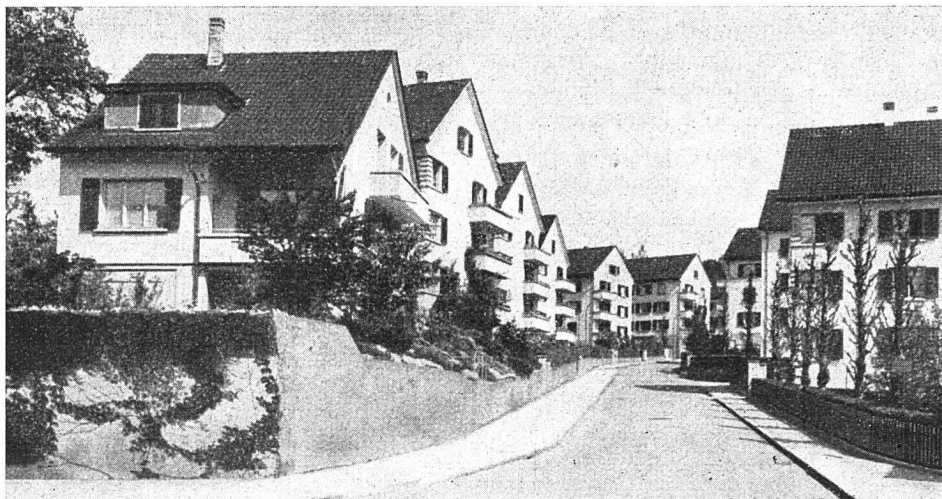
Eingang zum Weinbergliquartier

Ein schmaler Gang führt uns in eine Wohndiele mit Balkon. Alle übrigen Räume sind direkt an diese Diele angeschlossen.

In dieser Kolonie ist auch das künstlerische Schaffen eines Luzerners zu Worte gekommen. Am Hause Weinberglistraße 11 schuf Kunstmaler Erni ein Fresko, das das Werden der Genossenschaft darstellt.

das Fundament so tief gelegt werden, daß der Raum nicht mehr mit Wohnungen ausgenützt werden konnte. Die Frage fand ihre Lösung darin, daß eine Werkstätte für die eigenen Maler und Schreiner eingerichtet wurde.

Auf Grund der Subventionsvorschriften mußten das Wohnzimmer mit Würfelparkett und die Böden der



Eingang zur Kolonie Breitenlachen

Spannortstraße

Fünf Mehrfamilienhäuser an der Spannortstraße bildeten die letzte Etappe der Überbauung der Himmelrichmatte. Die 62 Drei- und Vierzimmerwohnungen konnten im Herbst 1947 bezogen werden. Sie sind versehen mit Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung. Auch diese Etappe hatte, wie alle früheren, auf dem Himmelrichareal mit erschwelter Fundation zu rechnen. Im nördlichen Eckhaus mußte

restlichen Zimmer in Tannenriemen ausgeführt werden. Trotz den aus diesen Vorschriften sich aufdrängenden Sparmaßnahmen erreichten wir die Zustimmung für die Ausführung von Einbaubadwannen. Die Küchen sind mit elektrischem Herd ausgerüstet.

Der Kubikmeter umbauten Raums kam in dieser Etappe auf Fr. 105.— zu stehen. Für den Quadratmeter Bauland wurden durchschnittlich Fr. 86.50 bezahlt. *Otto Schärli, Architekt FSA, Luzern.*

Bauten auf der Himmelrichmatte

Allgemeines

Nach der Überbauung des an der Bleicherstraße/Neuweg gelegenen Terrains erwarb die ABL ein Grundstück an der Bleicher-/Bundes-/Himmelrichstraße. Gemäß städtischem Bebauungsplan gruppieren sich die Häuser um einen Hof. Drei Häuser des vorgesehenen Baublocks waren bereits erstellt, so daß der Anbau an die bestehenden Brandmauern in Frage kam. Dieses Bauterrain wurde in zwei Etappen überbaut, die als dritte und vierte Bauetappe Himmelrichmatte bezeichnet werden. Die Projektierung erfolgte durch Herrn Alois von Moos, Architekt SIA, Luzern/Interlaken, und unter dessen Leitung wurde auch die dritte Etappe ausgeführt. Die Häuser der vierten Etappe bilden die Fortsetzung und wurden unter Leitung des Unterzeichneten erstellt. Es sind vier Doppelhäuser mit Drei- und Vierzimmerwohnung mit Ofenheizung. Die Erwerbung weiteren Terrains auf dem

Himmelrichareal fiel in die Zeit der Neugestaltung des Stadtbauplanes. Ursprünglich sollte auf dem erworbenen Terrain ein Häuserblock mit einem geschlossenen Hof erstellt werden. Die Revision des Stadtbauplanes ermöglichte die Erstellung der Etappen fünf bis sieben als Zeilenbauten. Dadurch wurde eine allgemein bessere Besonnung der Wohnungen und ein harmonischer Anschluß an die kleine bestehende Grünanlage der Stadt erreicht.

Ausgeführte Bauten

Bei den Häusern der dritten und vierten Etappe handelt es sich um sechsstöckige Bauten inklusive Mansardengeschoß. Dies entsprechend den damals gültigen Bauvorschriften, welche so eine angemessene Ausnützung des teuren Baulandes erlaubte. Baujahre: 1927, 1929. Der umbaute Raum kam auf etwa Fr. 49.— per Kubikmeter zu stehen.