

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 10

Artikel: Wohnbau-Hilfsaktion des Kantons Luzern
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102730>

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>

Die Coopérative, eine Schöpfung der Genfer Arbeiter, vor allem der Spengler selbst, stand in diesem Spenglerkampf allein auf weiter Flur. Die privaten Unternehmer erhielten während des Kampfes seitens des Arbeitgeberverbandes reichliche Subsidien, um ihnen das Durchhalten zu ermöglichen, die streikenden Arbeiter wurden aus den Streikkassen unterstützt, nur die Coopérative, welche entsprechend ihrem Charakter als Selbsthilfeorganisation der Arbeitnehmer dem Arbeitgeberverband nicht angeschlossen ist, fiel zwischen Stuhl und Bank. Dabei sind die Genfer Spengler selbst Mitglieder des SMUV! Aber gegenüber der Coopérative nahmen sie keine Rücksicht. Manch alter Gewerkschafter hat bei der nüchtern-sachlichen Darlegung des jungen Genfers erstaunt den Kopf geschüttelt...

In der Nachmittagssitzung sprach der Direktor der Sankt-Johann-Lagerhaus- und -Schiffahrtsgesellschaft, Fritz Burkhardt, über die *Rheinschiffahrt* und ihre Bedeutung für die schweizerische Wirtschaft. Als dann die Delegierten im Rahmen der Rheinsporttage, welche ebenfalls am Samstag und Sonntag in Basel abgehalten wurden, der Flottenparade auf dem Rhein mit 42 teilnehmenden Schiffen beiwohnen konnten,

verstanden sie ohne weiteres, was der Rhein für Basel und die Schweiz als Verbindung zum Meere bedeutet.

Und als sie dann am Abend am feenhaft beleuchteten Rhein am Volksfest teilnahmen, konnten sie feststellen, daß die Basler es verstehen, ein Fest großzügig aufzuziehen. Den meisten werden die halsbrecherischen Akrobatikleistungen der Trabertruppe, welche in der dunklen Nacht über ein Fährseil von einem Rheinufer zum andern mit einem Motorrad fahren, unvergeßlich bleiben. Unvergeßlich auch das prachtvolle Feuerwerk mit Alt-Basel als wirkungsvollem Hintergrund!

Eine Besichtigung der *VSK-Betriebe* in Pratteln und ein Besuch im *Zoologischen Garten* brachten den Abschluß der wohlgelungenen Tagung. Beim Mittagessen im Restaurant des Zoologischen Gartens überbrachte Gewerbeinspektor Dr. Frey die Grüße der Basler Behörden, während namens des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen Ferdinand Kugler, der Präsident des Bundes der Basler Wohngenossenschaften, die gute Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedern des VSB und den Bau- und Wohngenossenschaften unterstrich.

Kleine Anfrage betreffend AHV-Fonds und Wohnungsbau

In der verflorenen Session des Nationalrates reichte Nationalrat Steinmann, Zürich, die folgende Kleine Anfrage an den Bundesrat ein:

Zeitungsberichten war letzter Tage zu entnehmen, daß der Direktor der Eidgenössischen Finanzverwaltung an der Tagung der Schweizerischen Bankiervereinigung unter anderem erklärt habe, der Bund habe zur Entlastung des schweizerischen Kapitalmarktes eine großzügige Aktion durchgeführt. Er habe durch Sterilisierung von etwa einer Milliarde Franken den Kapitalmarkt entlastet.

Auch der AHV-Fonds sei mit einem wesentlichen Betrag an dieser Sterilisierungsaktion beteiligt. Dieser Einbezug des AHV-Fonds in diese Sterilisierungsaktion des Bundes hat doch

nun offenbar zur Folge, daß wesentliche Teile dieses Fonds ohne Zinsertrag bleiben werden.

Ist der Bundesrat bereit, mitzuteilen, ob diese Sterilisierung von einem wesentlichen Teil des AHV-Fonds nicht den Anlagevorschriften des Fonds widerspricht? Ferner, um welche Beträge es sich beim AHV-Fonds handelt, die bei dieser Aktion einbezogen worden sind? Ist der Bundesrat nicht auch der Meinung, daß diese AHV-Gelder viel nützlicher zur Finanzierung von Wohnbauten mit billigen Mietzinsen Verwendung finden würden, in der Weise, daß sie zu einem Zinsfuß von etwa 2 Prozent an gemeinnützige Wohnbauunternehmen ausgeliehen würden?

Wohnbau-Hilfsaktion des Kantons Luzern

Mit Dekret vom 29. Juni 1954 und Vollziehungsverordnung vom 12. August a. c. bestimmen Regierung und Großer Rat des Kantons Luzern die Durchführung einer Wohnbauhilfsaktion zur Beschaffung von Wohnungen zu verbilligten Mietzinsen für minderbemittelte und kinderreiche Familien. Die Wohnbauhilfe besteht in der Bürgschaft der Einwohnergemeinde für die von der Luzerner Kantonalbank gewährten kleinstverzinslichen Darlehen und einer teilweisen Übernahme der Kapitalzinse durch Kanton und Gemeinden auf die Dauer von 15 Jahren. Der Gesamtbetrag der von den Gemeinden verbürgten und von Kanton und Gemeinden durch die teilweise Übernahme der Kapitalzinse verbilligten Darlehen ist auf 10 Millionen Franken beschränkt. Die obere Belehnungsgrenze der Darlehen darf 90 Prozent der Anlagekosten nicht überschreiten. Das Eigenkapital soll wenigstens 10 Prozent der Anlagekosten betragen. Die Dauer der Aktion ist auf zwei Jahre begrenzt. Die Aufwendungen für die teilweise Übernahme der Kapitalzinse werden in jedem Falle von Kanton und Einwohnergemeinde zu gleichen Teilen getragen. Der von Kanton und Gemeinde zu übernehmende Zinsanteil beträgt je $\frac{1}{2}$ Prozent.

Es ist die Absicht des Regierungsrates, mit den vorhan-

denen Darlehenskrediten die Erstellung einer möglichst großen Zahl von Wohnungen zu fördern. Die Wohnungen sollen solid, im innern Ausbau einfach und zweckmäßig sein und den Bedürfnissen und wirtschaftlichen Verhältnissen der sie beziehenden Familien entsprechen. Es werden dabei Projekte für die Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen von in der Regel drei und vier Zimmern berücksichtigt; nach Möglichkeit soll für große Familien mit vier und mehr Kindern eine verhältnismäßige Anzahl Fünfstückerwohnungen erstellt werden. Bei besondern Verhältnissen, insbesondere im Interesse einer rationellen Ausnutzung der Baukubatur, können in Verbindung mit der Erstellung größerer Wohnungen auch Zweizimmerwohnungen berücksichtigt werden. Letztere sind in der Regel für alleinstehende ältere Ehepaare bestimmt.

Die Wohnbauhilfe wird nur gewährt an Wohnbauten, deren gesamte Anlagekosten je Wohnraum 10 000 Franken in städtischen und 9000 Franken in ländlichen Verhältnissen nicht übersteigen. Sind die Landerwerbskosten im Verhältnis zu den Baukosten oder im Verhältnis zu den Landpreisen in der betreffenden Gegend übersetzt, so kann die Unterstützung des Bauvorhabens verweigert werden. Als Träger der Bauvorhaben kommen in Betracht Private, gemeinnützige Bau-

genossenschaften, Stiftungen, gemeinnützige Organisationen und öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Die Einwohnergemeinde, in der mit der Wohnbauhilfe Bauten erstellt werden, hat sowohl für die Dauer des Baukredites als auch die Dauer der Beihilfe die Solidarbürgschaft im Sinne von Art. 496 OR zu übernehmen.

Wichtig ist die Bedingung betreffend den Mietzins. Der Mietzins darf die jährlichen Lasten (effektive Verzinsung des investierten Kapitals und eine Quote von höchstens 2 Prozent der Anlagekosten für Amortisationen, laufende und periodische Unterhaltskosten, öffentliche Abgaben, Verwaltung usw.) nicht übersteigen. Der Zinsfuß für das eigene, in den unterstützten Bauten investierte Kapital darf nicht höher sein als der Zinsfuß der Luzerner Kantonalbank für erste Hypotheken.

Die Gewährung der Wohnbauhilfe wird vom Nachweis der vollständigen Finanzierung des Bauvorhabens abhängig gemacht. Zu beachten ist weiter, daß die Vergebung der Arbeiten und Lieferungen nicht auf Ortsansässige beschränkt

werden darf. Bei angemessenen, den jeweiligen örtlichen Arbeits- und Lohnbedingungen entsprechenden Konkurrenzpreisen kann ortsansässigen Bewerbern der Vorzug gegeben werden.

Und nun zu den Voraussetzungen für den Bezug der verbilligten Wohnungen: Letztere sind ausschließlich für Familien bestimmt, deren anrechenbares Bruttojahreseinkommen bei Zweizimmerwohnungen 6500 Franken, Dreizimmerwohnungen 7000 Franken, Vierzimmerwohnungen 8000 Franken und Fünzimmerwohnungen 9000 Franken nicht übersteigt und die nicht über ein Vermögen von mehr als 10 000 Franken verfügen. Für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende, nicht erwerbsfähige Kind erhöhen sich die zulässige Einkommensgrenze um 800 Franken und die Vermögensgrenze um 2000 Franken. Verändern sich die finanziellen oder familiären Verhältnisse des Inhabers einer mit der Wohnbauhilfe bedachten Wohnung wesentlich, so ist das Mietverhältnis auf den nächstfolgenden Kündigungstermin aufzuheben.

Die Verordnung trat am 1. September 1954 in Kraft.

Besondere Heimstätten für Betagte

Im Heft 3/1954 der «Roten Revue» hat der Schreibende unter dem Titel *Alterssiedlungen als soziale Institution* zum Problem des sozialen Wohnungsbaues für Betagte Stellung genommen.

Er hat dort nach einleitender Durchleuchtung des Problems die Beispiele kommunaler Förderung des sozialen Wohnungsbaues in *Genf* und *Zürich* als hoffnungsvolle und begeisternde Versuche und Anfänge bezeichnet und der Erwartung Ausdruck gegeben, es möchten diese sehr beachtenswerten Versuche und Anfänge in dieser oder einer andern Form fortgeführt und erweitert werden. Wir sind heute in der glücklichen Lage, auf diesem lange vernachlässigten Gebiete der Sozialpolitik von erfreulichen Fortschritten berichten zu können.

Im großen jurassischen Bergdorf *La Chaux-de-Fonds* geht man mit Mut und viel sozialem Verständnis daran, besondere Heimstätten für alte Leute zu errichten. Die dortigen Behörden haben sich im Lande umgesehen und sind vor allem nach einer Besichtigung der vorbildlich eingerichteten Alterssiedlung «*Espenhof*» in *Zürich* in ihrem Vorhaben bestärkt worden. Es soll nun in *La Chaux-de-Fonds* eine Form des Wohnens für Betagte geschaffen werden, die die Vorteile einer Mietwohnung mit denen eines Heimes verbindet, indem den Alten beiderlei Geschlechtes ein Maximum an Unabhängigkeit geboten wird, ohne daß sie sich verlassen und ohne jegliche Betreuung fühlen. Die beiden geplanten Häuser, zu deren Erstellung bereits ein Kredit in der Höhe von 1 300 000 Franken genehmigt ist, werden 26 *Kleinwohnungen für Einzelpersonen* und 16 für *Ehepaare* enthalten. Die Wohnung für eine Einzelperson wird aus einem Zimmer von etwa 3 auf 4 Meter mit einer Schlafnische, einer kleinen Küche mit Ausguß, einem elektrischen Rechaud und einem kleinen Speiseschrank, einer Toilette mit Lavabo und einer Diele mit einem Wandschrank bestehen. In den Wohnungen für Ehepaare sind die Räumlichkeiten entsprechend größer. Es ist vorgesehen, einen Kantinenservice für jene, die ihn wünschen, einzurichten. Eine Krankenpflegerin wird den Bewohnern zur Verfügung stehen. Natürlich wird auch ein modernes Bad, eine Dusche und alles notwendige Zubehör vorhanden sein. Die Mieter werden einen sehr bescheidenen Preis zu bezahlen haben.

Die Behörden von *La Chaux-de-Fonds* wollen es aber bei diesem ersten Versuch nicht bewenden sein lassen. Sollte die Nachfrage nach solchen Alterswohnungen sehr groß sein, dann werden dieser ersten Gruppe von Häusern weitere Gebäude angefügt. Im Schoße der «*Société neuchâteloise d'utilité publique*» werden ebenfalls Pläne ausgearbeitet zur Schaffung eines Heimes für betagte Ehepaare. Diese Gesellschaft verfügt zu diesem Zwecke über ein bedeutendes Kapital aus dem Nachlaß von Philippe Suchard, des Gründers der Schokoladefabriken in *Serrières*. Man ist also im Kanton Neuenburg mit viel gutem Willen an der Arbeit, um den alten Leuten ihre drückenden Alltagssorgen zu erleichtern und ihnen einen freundlicheren Lebensabend zu bereiten.

Wie die meisten Schweizer Städte kämpft auch *Winterthur* gegen die unvermindert anhaltende Wohnungsnot. Eine sozialdemokratische Motion verlangte vom dortigen Stadtrate Vorschläge über die Erstellung verbilligter Wohnungen für alte Leute und für kinderreiche Familien. Die Stadtverwaltung beabsichtigt nun, sich an einer gemeinnützigen Genossenschaft zu beteiligen, die sich den Bau von Alterswohnungen zum Ziel gesetzt hat. Zur Finanzierung einer ersten als Versuch zu bewertenden Etappe von 24 Wohnungen soll ein zinsloses Kapital von 60 000 Franken zur Verfügung gestellt werden unter der Voraussetzung, daß von den übrigen Genossenschaften ein gleichgroßer Betrag zinslos aufgebracht wird und daß dadurch Mietzinse von 600 Franken für die Einzimmerwohnung und von 800 Franken für die Zweizimmerwohnung ermöglicht werden.

Die zu erstellenden Wohnungen sollen an alte Leute mit kleinem Einkommen vermietet werden, und zwar vorzugsweise an solche, die bei dem Wechsel *eine andere, größere und billige Wohnung freigegeben*.

Je nach dem Ergebnis des Versuches sollen weitere derartige Alterswohnungen gebaut werden. Der Stadtrat von *Winterthur* ist zu diesem Zwecke um einen Kredit von 120 000 Franken eingekommen.

In der sozial sehr fortschrittlichen Stadt *Basel* ist vor Jahresfrist ein «*Gemeinnütziger Verein für Alterswohnungen*» ins Leben gerufen worden, der sich die Aufgabe stellt, für betagte Einwohner billige und zweckentsprechende Wohnungen bereit zu halten. Es besteht bereits das baureife Projekt