

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 46 (1971)
Heft: 4

Artikel: Die Überbauung Grosszunacher der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern
Autor: Boesch, W.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103992>

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: 18.03.2025

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

Die Überbauung Grosszunacher der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern

Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) als Eigentümerin der Überbauung Grosszunacher wurde 1924 gegründet. In der Zeitspanne von 45 Jahren erstellte sie rund 1500 Wohnungen, die sich auf die Quartiere Himmelrich, Weinbergli, Bernstrasse/Kanonenstrasse, Maihof, Breitlachen und Studhalden erstrecken. Die stetige Zunahme der Genossenschaftler, die sich eine preiswerte Wohnung wünschten, sowie der Mangel an Baugrund in der Stadt gaben den Ausschlag, dass sich die verantwortlichen Organe der ABL auch um ansprechende Objekte in der näheren Nachbarschaft bemühten. Durch Vermittlung von Organen der befreundeten Krienser Baugenossenschaft ABK konnten auf Grosszunacherland Verhandlungen um rund 7000 m² Bauland zum glücklichen Kaufabschluss gebracht werden.

Trotz etwelchen Bedenken einzelner Genossenschaftler wurde der Kredit für den Bau von 84 Wohnungen und der unterirdischen Autoeinstellhalle für 82 Wagen bewilligt und damit grünes Licht für ein respektables Bauvorhaben gegeben. Die Organe der ABL freuen sich nun, diese prächtig gelungene Überbauung als Grundstein der ersten Wohnsiedlung ausserhalb der Stadtgrenzen Luzerns vorstellen zu können.

Glückliche und zufriedene Mieter profitieren von den grossen und hellen Wohnräumen an bester Wohn- und Verkehrslage.

Die Bauaufgabe wurde von der Bauherrschaft klar umrissen; es mussten die drei Hauptbedingungen des neuzeitlichen Wohnens: zweckmässig, modern und komfortabel zu erschwinglichen Mietzinsen erfüllt werden. Um diese Hauptanliegen erfüllen zu können, musste als Grundlage entsprechendes Bauland gefunden werden. Es wurde gefunden – und dass der Landverkäufer mit grossem Verständnis die Interessen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues unterstützt hat, muss hier besonders hervorgehoben werden.

Auf dem durch die ABL erworbenen Grundstück sind nun zwei Mehrfamilienhäuser mit

total 84 Genossenschaftswohnungen

erstellt worden, aufgeteilt in

Haus A:

- 2 2½-Zimmer-Wohnungen Attika
- 1 3½-Zimmer-Wohnung Attika
- 25 3½-Zimmer-Wohnungen
- 14 4½-Zimmer-Wohnungen

Haus B:

- 1 2½-Zimmer-Wohnung Attika
- 2 3½-Zimmer-Wohnungen Attika
- 11 1½-Zimmer-Wohnungen
- 11 3½-Zimmer-Wohnungen
- 17 4½-Zimmer-Wohnungen

Autoeinstellhalle für 82 Wagen

Sämtliche Wohnungen sind zeitgemäss ausgebaut. Erwähnenswert sind die verhältnismässig grossen Räume, die Küchen mit grossem Einbaukühlschrank und separatem Tiefkühlfach, der zur Küche zugeordnete, einwandfrei belichtete Essplatz, die vielen Wandschränke sowie der zur Wohnung gehörende Abstellraum. Geschätzt werden auch die jedem Treppenhaus zugeordnete öffentliche Dachterrasse sowie die modernen Aufzugsanlagen.

Die Lage der Überbauung kann als geradezu ideal bezeichnet werden für Genossenschaftler, die in ständigem Kontakt mit der Stadt Luzern leben müssen und trotzdem die Vorteile einer Wohnung im Grünen geniessen möchten. Eine überdurchschnittlich gute Besonnung sämtlicher Wohnungen ist gewährleistet.

Die beiden erstellten Wohnbauten bilden den Anfang einer Häusergruppe von vier Elementen, in deren Mitte die unterirdische Autoeinstellhalle liegt. Der motorisierte Verkehr wird von den Wohnhäusern ferngehalten. Dadurch war es möglich, an idealer Lage ungefährliche verkehrsgeschützte Kinderspielplätze zu erstellen. Die differenzierte Gestaltung der Bauten macht das grosse Bauvolumen wohnlich.



Mietzinse

In Anbetracht des erwähnten Ausbaues sowie der günstigen Lage dürfen die Mietzinse nicht als übersetzt gelten. So beträgt der Mietzins (in Klammern die Nebenkosten) für: 1½-Zimmer-Wohnung Fr. 170.- bis 210.- (Fr. 30.-); 3½-Zimmer-Wohnung Fr. 300.- bis 360.- (Fr. 40.-); 4½-Zimmer-Wohnung Fr. 370.- bis 420.- (Fr. 45.-); 4½-Zimmer-Wohnung mit separatem WC Fr. 380.- bis Fr. 430.- (Fr. 45.-); 2½-Zimmer-Attika-Wohnung Fr. 370.- bis 390.- (Fr. 40.-); 3½-Zimmer-Attika-Wohnung Fr. 470.- bis 490.- (Fr. 45.-). Die Nebenkosten umfassen die Kostenanteile für Heizung, Warmwasser, Lift.

Dank der gründlichen Vorbereitung – sämtliche Detailpläne waren vor Beendigung des Rohbaues fertiggestellt – und ganz speziell durch die intensive Zusammenarbeit aller Beteiligten ist es gelungen, das grosse Bauvolumen in einer überaus kurzen Bauzeit fertigzustellen. Der Start zum Beginn der Bauarbeiten ist am 19. Mai 1969 mit dem ersten Spatenstich, ausgeführt durch den Präsidenten der ABL, erfolgt. Die Aushubarbeiten waren am 18. Juli 1969 mit dem Abschluss des Aushubes für die Autoeinstellhalle beendet. Mit den Bauinstallationen für die Hochbauten wurde am 30. Mai 1969 und 3. Juli 1969 begonnen, und am 15. Dezember 1969/1. März 1970



zeigte das Aufrichtebäumchen die Beendigung des Rohbaues an. In der Zeit zwischen 21. August 1970 und 14. September 1970 konnten alle 84 Wohnungen termingerecht bezogen werden. Ein grosses Gemeinschaftswerk fand somit seinen erfreulichen Abschluss, auf das alle Mitbeteiligten stolz sein dürfen.

Architekt dieser Überbauung:
Ernst Müller, Kriens.
Photos: Antonio Corsi, Kriens.

Normalgeschoss-Grundriss Haus B

