Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 77 (2002)
Heft: 7-8

Artikel: Wo Alt und Neu sich vertragen
Autor: Krucker, Daniel
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107103

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: 05.05.2025

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

Zu Besuch bei einer der ersten Eisenbahner-Baugenossenschaften der Schweiz – der EBG Luzern

Wo Alt und Neu sich vertragen

Die Dorfsiedlung Geissenstein der Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern – hier eine historische Aufnahme der ersten Etappe von 1912–1914.

Auf 100 000 Quadratmeter Land entstand vor knapp 100 Jahren die EBG Luzern. Die ersten Häuser der Dorfsiedlung Geissenstein strahlen noch immer den ganz besonderen Charme des Heimatstils aus. Die bauliche Entwicklung seit den Anfangszeiten ist gekennzeichnet von vier Phasen – mit lesbarem jeweiligem Zeitgeist.

Text: Daniel Krucker

Als um 1800 das Reisen zu Bildungs- und Vergnügungszwecken aufkam, wechselten die ersten Luzerner vom Dienst in der Fremde zum Dienst an den Fremden. Kaum eine andere Schweizer Stadt blickt auf eine ähnliche touristische Entwicklung zurück wie Luzern. Schon 1837 kreuzte für die begüterten Touristen auf dem malerischen Vierwaldstättersee ein Dampfschiff. 1856 kam dann die Eisenbahn, und die Urlauber in immer grösseren Mengen. Eine wirklich rasante Entwicklung erlebte der Tourismus aber erst Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Und weil die Gotthardbahn Luzern umfuhr und die Stadt damit ihre jahrhundertealte Stellung als wichtiger Handelsplatz im Nord-Süd-Verkehr über die Alpen verlor, bekam der Tourismus eine noch grössere Stellung. Mit ihm entstanden viele neue Arbeitsplätze und damit wurde Luzern für Auswärtige interessant. Die Bahn baute immer mehr Linien und 1897 erfolgte auch der Anschluss an die Gotthardbahn.

Die Stadt platzte aus allen Nähten. Die Folge: Es herrschte akute Wohnungsnot. Aus dieser Not heraus entstand die Idee der Eisenbahner-Genossenschaften. Die SBB hatten ein vitales Interesse daran, dass ausreichend günstiger Wohnraum vorhanden war. Denn für die Rekrutierung der Arbeiter war es wichtig, dass diese in der Nähe wohnen konnten. Mit dem bestehenden Angebot war aber vielerorts der Bedarf nicht zu decken.

INITIANTEN MIT WEITBLICK

Das Personal der SBB schuf ein Jahr vor dem Kauf des Bodens die Voraussetzung für die Gründung der EBG. An einer allgemeinen Versammlung in Zürich wurde der Zusammenschluss in Genossenschaften zur Lösung der Wohnungsprobleme empfohlen. Die SBB sicherten weitgehende Finanzierungsbeihilfen zu. Am 18. Mai 1910 fand die Gründungsversammlung der EBG Luzern statt. Schon vorher hatten die Initianten Albert Wyss, Werner

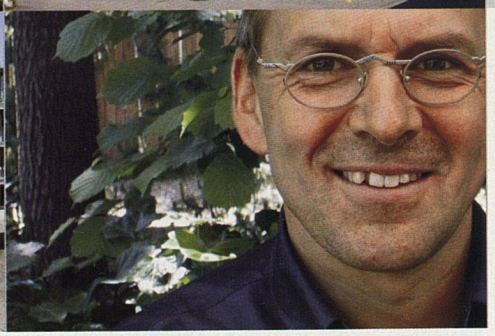
Hänggi und Fritz Rufer auf eigenes Risiko das Land gekauft. Trotz der Wohnungsnot eine wahrhaft mutige Tat dieser einsatzbereiten Eisenbahner. 175 000 Franken kostete das Grundstück. Nach Abzug von Wald und Gebäulichkeiten (Biedermeier-Herrschaftshaus mit dazugehörigem Bauernhaus und Scheune) betrug der Preis für das Bauterrain CHF 1.50 pro Quadratmeter.

Grundlage für einen ersten Bebauungsplan war ein Wettbewerb. Das Grundstück lag damals ausserhalb der Stadt, also wünschten sich die Genossenschafter nebst gesunden, erschwinglichen Wohnungen einen Dorfplatz, einen Brunnen, einzelne Geschäfte, vielleicht eine Badegelegenheit und eine Wirtschaft. Zu den Häusern sollten Gärten gehören, um den Bewohnern eine beschränkte Selbstversorgung zu ermöglichen. Noch heute verfügen alle Wohnungen, die bis in die 50er-Jahre gebaut wurden, über einen eigenen Gemüsegarten. Von Anfang an sicherten sich die Luzerner Eisenbahner die Sympathie und Unterstützung wichtiger Bürger der Stadt. So zum Beispiel des liberalen Politikers und Finanzanwaltes L.F. Meyer, der der EBG Luzern als Aufsichtsratspräsident während Jahrzehnten die Treue hielt. Ihm zur Seite stand Fürsprecher Josef Albisser, der spätere Bundesversicherungsrichter. Zwei politische Gegenpole hatten sich hier zu gemeinsamem Wirken zusammengefunden. Durch diese geschickte Ämterverteilung pflegte die EBG Luzern gute Verbindungen zur bürgerlichen Seite (Banken/Versicherungen) und war damit auch in ihren Anfangszeiten finanziell nicht einseitig von den SBB abhängig. Gleichwohl ist man stolz auf die Geschichte. Und immerhin werden noch etwa ein Viertel der Wohnungen von Eisenbahnern bewohnt.

Der damalige Charakter konnte bewahrt werden.

Neu und Alt in der Siedlung Geissenstein.

Unter anderem für die geglückte Aufwertung ihrer Sechzigerjahrbauten – hier mit seitlichen Anbauten – erhielt die Genossenschaft den Heimatschutzpreis.



Genossenschaftspräsident Andi Willinig ist stolz auf das aktive Zusammenleben in der Siedlung.

PANOPTIKUM VERSCHIEDENER BAUSTILE

Die Dorfsiedlung Geissenstein ist in verschiedener Hinsicht von besonderer Bedeutung. Fast schon einzigartig ist, dass auf relativ kleinem Raum vier unterschiedliche Bauphasen zu betrachten sind. Jede davon widerspiegelt den damaligen Zeitgeist.

1. Bauphase 1912–1914

Es wurde lediglich ein Drittel der vorgeschlagenen Gesamtüberbauung realisiert. In dieser Phase entstand eine Mischung von offener und geschlossener Bauweise – das Ganze im unverkennbaren Heimatstil.

2. Bauphase 1932–1934

In einer zweiten Etappe baute man dreigeschossige Blöcke mit karger Detaillierung. Gegen Kriegsende und in den frühen 50er-Jahren wurde die Bebauung unter Rückbesinnung auf die einheimische Bautradition (Landi-Einfluss) ergänzt.

3. Bauphase 1961–1965 / 1969–1975

Die dritte Phase präsentiert sich als Kind des ungebremsten Baubooms. Hatte man früher auf die Topografie Rücksicht genommen, wurde das Gelände nun den Gebäuden angepasst. Am Dorfeingang wurden zwei Gebäude abgebrochen. Andere Abbruchpläne wurden dann glücklicherweise doch nicht ausgeführt. So blieb die Qualität der noch bestehenden Dorfanlage erhalten.

4. Bauphase 1989–1991

In einer offenen Quartierplanung erarbeiteten die Genossenschafter Analyse und Pflichtenheft als Grundlage für die Durchführung eines weiteren Wettbewerbs. Die Gebäude aus dieser Phase nehmen die Formensprache und Elemente des alten Dorfkerns auf und ergänzen diesen Siedlungskern.

Heute ist das bauliche Leben der EBG Luzern geprägt von Sanierung und Verdichtung der Siedlung Waldweg (2. Bauphase). Die laufenden und zum Teil schon abgeschlossenen Arbeiten umfassen sowohl die energietechnische Erneuerung der Fassaden als auch die Vergrösserung des Wohnraumes. Ausserdem wird mit Aufstockungen und Anbauten neuer Wohnraum geschaffen.

EIGENER WEIN

Die relativ kleinen Einheiten und grosszügigen Aussenflächen fördern das aktive Zusammenleben in der Siedlung. Sicher spürt auch die EBG Luzern, dass immer mehr Leute einfach nur günstigen Wohnraum suchen und nicht mehr aus ideologischen Gründen in eine Genossenschaftssiedlung ziehen. Gleichwohl gibt es «viele Leute, die über die Grenzen ihres eigenen Grundstückes hinaus Kontakte pflegen und zusammenkommen», freut sich der Präsident der EBG Luzern, Andi Willinig. Die Bewohnerinnen und Bewohner dürfen sich sogar auf ein Fest freuen, an dem «hauseigener» Wein kredenzt wird. Ein kleiner Rebberg in der Siedlung machts möglich. Die EBG Luzern: eine Genossenschaft, verpflichtet der Tradition und den Anforderungen und Bedürfnissen der heutigen Zeit. *wohnenextra*