

# Das Projekt Spannortstrasse der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern

Autor(en): **J.W.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101960>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Jahrestagung 1948

Die Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen findet am 8. und 9. Mai in Lausanne statt. Wir bitten unsere Mitglieder, diese beiden Tage für unsern Verband frei halten zu wollen.

Der Zentralvorstand.

## WOHNUNGSNOT – WOHNUNGSBAU

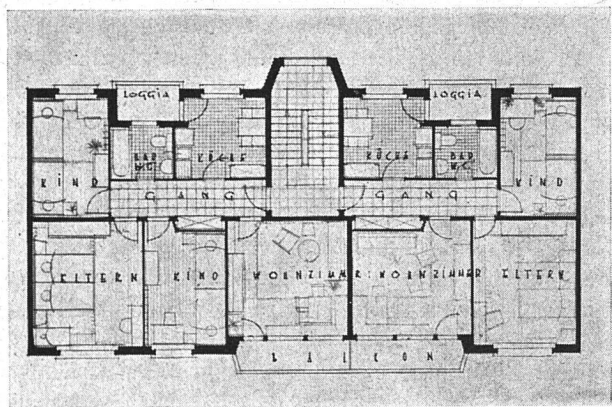
### Das Projekt Spannortstraße der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern

Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern hat im verflochtenen Jahr 1947 in den Kranz ihrer Wohnkolonien ein weiteres Glied eingefügt. Es ist dies das Projekt Spannortstraße, im Weichbild der Stadt, linksseitig der Reuß, in Sicht-, ja fast Rufweite von der Stammkolonie, der überbauten Himmelrichmatte.



Hauptfassade

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Reihenbaute, fünf Doppelwohnhäuser mit 38 Dreizimmer- und 24 Vierzimmerwohnungen, wobei auch noch die ständigen Handwerker der Genossenschaft in den Besitz der längst benötigten Räumlichkeiten kamen. Nach



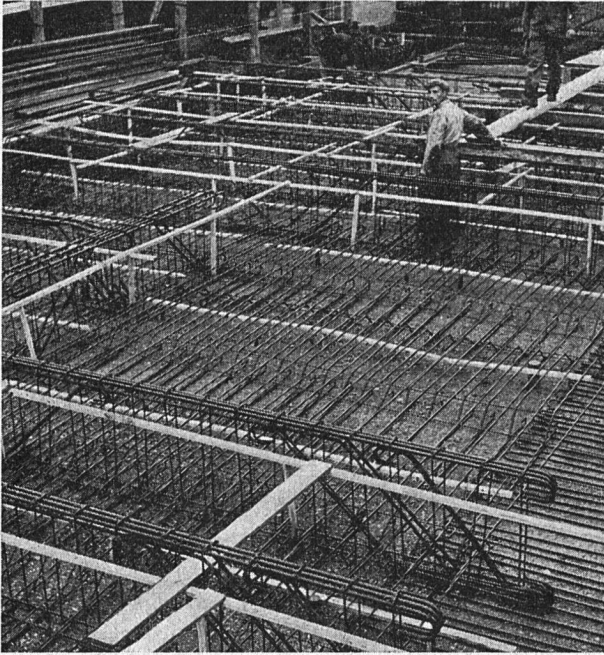
Grundriss

außen wirken die Bauten in ihrer ruhigen, klaren Linienführung äußerst imposant, und diesem Aspekt entspricht auch die innere Gestaltung. Langjährige Erfahrung und neues frisches Wagen der Organe der Genossenschaft finden zweifellos sichtbaren Ausdruck. (Pläne und Oberaufsicht: Otto Schärli, Architekt FSA, Luzern; Bauleitung: H. Palmert, Architekt FSA, Luzern; Ingenieurarbeiten: Hch. Bachmann, Ingenieurbüro, Luzern.)

Nachdem im Frühjahr mit dem Aushub begonnen werden konnte, kam dem Fortschreiten der Bauarbeiten der trockene Sommer sehr zustatten. Selbstverständlich wurde auch hier der Bauleitung und den Organen der Genossenschaft der Kampf nicht erspart gegen die Tücken der Objekte. Es ging auch da und dort nicht ohne kleinere Verzögerungen im Innenausbau, verursacht durch Mangel an Arbeitskräften. Trotzdem war es möglich, die Wohnungen Ende Oktober und Anfang September zu beziehen.

Die ABL ist auch an der Spannortstraße jenem Prinzip treu geblieben, von dem sie sich seit Anbeginn leiten ließ: solid zu bauen. Das soll hier besonders vermerkt werden in Anbetracht, daß sich immer wieder Stimmen erheben, die nach primitiverer Bauweise insbesondere im sozialen Wohnungsbau rufen. In Beachtung der Subventionsvorschriften sind die Wohnungen derart ausgestattet, daß deren Bewohner sich eines Komfortes erfreuen dürfen, der heute auch für die Minderbemittelten durchaus am Platze ist. Wir erwähnen hier besonders die gut dimensionierten Räume mit großen Fenstern und gedeckten Balkonen, eingebautes Bad, Zentralheizung, Kalt- und Warmwasser, praktisch gestaltete Küchen mit Raum für Tisch und Stühle, Wandschränke. Den Hausfrauen stehen moderne Waschküchen zur Verfügung, und im Keller ist separat Raum für Velos und Kinderwagen. Freundlich und hell sind auch die Treppenhäuser, gestattet doch eine Glasflucht über die ganze Höhe





Fundationsgerippe

der Stockwerke den fast unbehinderten Zutritt des Lichtes.

So ergibt sich in bezug auf das Projekt an sich ein überaus befriedigendes Bild. Wenn dennoch ein Schatten ins Gesamtbild fällt, ist dies zwangsläufig begründet durch die Ansetzung der Mietzinse, die leider etwas höher als wie vorgesehen errechnet werden mußten und nun etwa 1300 Fr. für die Dreizimmer- und etwa 1700 Fr. für die Vierzimmerwohnung betragen (ohne Heizung). Zwar liegen diese Ansätze für Luzerner Verhältnisse um etliches unter denjenigen des privaten Wohnungsmarktes für eine entsprechende Neuwohnung. Doch ist zu beachten, daß nach den Subventionsvorschriften die Wohnungen nur abgegeben werden dürfen an Familien mit bis zu 6000 Franken Einkommen (drei Zimmer) und 7500 Franken (vier Zimmer), wobei sich für jedes Kind die Grenzen um 400 Franken erhöhen. Woraus sich ergibt, daß diese Mieter, wiewohl im Besitze einer schönen und relativ sicher preiswürdigen Wohnung, zinslich im Verhältnis zum Einkommen doch etwas stark belastet sind.

J. W.

## Die Subventionierung des Wohnungsbaues

rb. In der letzten Nummer erschien unter diesem Titel ein von Herrn Schnyder in Burgdorf verfaßtes *Exposé*, das sich mit den verschiedensten Aspekten der Wohnungsnot befaßt, die leider in weiten Gebieten des Landes, vor allem aber in den Städten und Industriezentren, immer noch sehr ausgesprochen in Erscheinung tritt.

Der Artikel ist deshalb ohne Zweifel auf lebhaftes Interesse gestoßen und wird wohl die Diskussion über die geeignetsten Mittel und Wege zur Bekämpfung der Wohnungsnot, an deren möglichst raschen Beseitigung alle interessiert sind, erneut anregen. Gerade darum kann er aber nicht unwidersprochen bleiben, denn er geht in mancher Hinsicht von offensichtlich irrtümlichen Voraussetzungen aus. Eine fruchtbare Diskussion ist indessen nur dann möglich, wenn ihr die tatsächlich bestehenden Verhältnisse zugrunde gelegt werden.

Nach Fühlungnahme mit der Eidgenössischen Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung drängen sich im wesentlichen folgende Berichtigungen und Bemerkungen zu den Ausführungen von Herrn Schnyder auf:

Der Zweck der Subventionierung war nicht nur ursprünglich, sondern ist auch heute noch die Anregung der Wohnbautätigkeit dadurch, daß die öffentliche Hand einen Teil der Baukostenteuerung durch die Gewährung von Beiträgen übernimmt und auf diese Weise dem einzelnen Subventionsnehmer den Entschluß zum Bauen erleichtert. Daneben wird, namentlich wenn es sich um Wohnungen für kinderreiche oder weniger bemittelte Familien handelt (sozialer

Wohnungsbau), durch die Gewährung erhöhter Beiträge zusätzlich eine angemessene Senkung der Mietzinse angestrebt, die mit jeder Verminderung der Nettobaukosten eines Wohnhauses parallel geht, da die Mietzinskontrollvorschriften auf dem Lastendeckungsprinzip aufgebaut sind. Dabei darf dem Eigentümer eines subventionierten Wohnhauses, dessen Erstellungskosten dank der gewährten Beiträge von allem Anfang an weitgehend abgeschrieben sind, durchaus zugemutet werden, daß er sich mit einer etwas kleineren Rendite zufrieden gibt als der Eigentümer eines nichtsubventionierten Hauses.

Soweit es – im sogenannten privaten oder allgemeinen Wohnungsbau – nur darum geht, durch die Subvention einen Anreiz zum Bauen zu geben, kann nun nicht, wie es Herrn Schnyder vorzuschweben scheint, ein auch nur annähernd voller Ausgleich der seit dem Kriege eingetretenen Baukostenteuerung in Frage kommen. Es wird sich heute kaum jemand mehr ernstlich der trügerischen Hoffnung hingeben, daß die Baukosten jemals wieder auf den Vorkriegsstand zurückgehen werden, und deshalb bildet es im allgemeinen schon Anreiz zum Bauen genug, wenn der verlorene Bauaufwand, das heißt die Differenz zwischen den heutigen Erstellungskosten eines Wohnhauses und der Indexzahl, auf der sich die Baukosten später voraussichtlich stabilisieren, durch die Subventionen ausgeglichen wird.

Daß die Höhe der gewährten Subventionen als Anreiz zum Bauen durchaus genügt, läßt sich unschwer ableiten, wenn man sich folgendes vergegenwärtigt: