

# Zur baugenossenschaftlichen Entwicklung in der Stadt Luzern

Autor(en): **Weiss, Josef**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **26 (1951)**

Heft 5

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102266>

## **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.

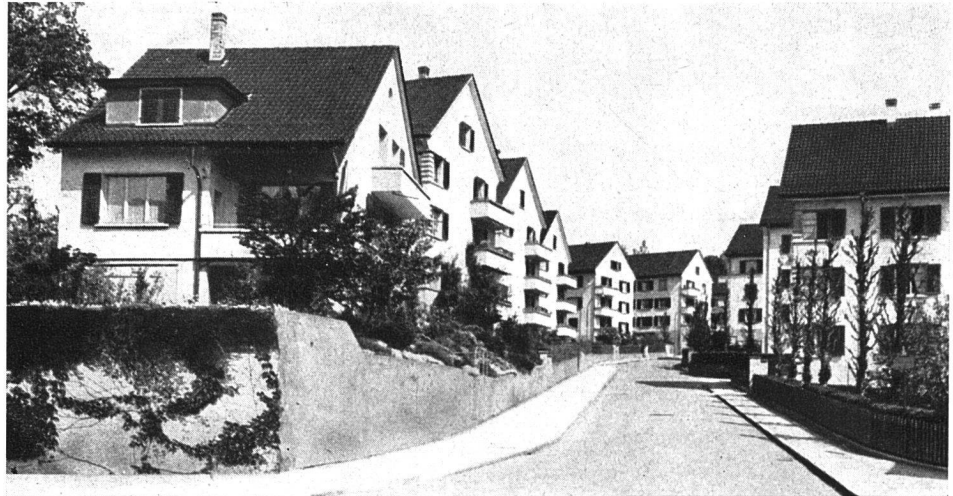
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **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.

# Zur baugenossenschaftlichen Entwicklung in der Stadt Luzern

*Eingang der Kolonie  
Breitenlachen (ABL)*



Der Verband für Wohnungswesen hat gut getan, für seine Luzerner Delegiertenversammlung den Monat Mai zu wählen. Es ist die schönste Zeit des Jahres; Stadt und Umgebung sind blank herausgeputzt im permanenten Festtagskleid und offenbaren sich dem Besucher im hellsten Licht ihrer Vorzüge. Das darf hier festgehalten sein, auch in Kenntnis dessen, daß die Kongreßdelegierten primär zu ernster Arbeit nach Luzern kommen. Ist es doch bisweilen gerade die Atmosphäre der Umwelt, aus der die Impulse strömen zu beflügeltem Gedankenflug.

Stellen wir weiter fest, daß genossenschaftliches Denken und Handeln früh schon aufnahmebereiten Boden fanden in Luzern. Und insbesondere können wir die *baugenossenschaftliche Idee* auf Jahrzehnte zurück verfolgen. Es ist nicht überheblich, von Pionierarbeit zu sprechen, die da geleistet wurde. Erwähnen wir die *Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern*, die hier ins Blickfeld rückt, und gerne benützen wir die Gelegenheit, vor einem größeren Forum deren Werk retrospektiv zu würdigen.

Im Jahre 1910 wurde die Eisenbahner-Baugenossenschaft gegründet. Urgründer, das heißt Käufer der Williamschen Liegenschaft auf dem Geißenstein, waren die Herren Werner Hänggi, Albert Wyß und der verstorbene Bahnmeister Fritz Rufer. Die Herren Dr. L. F. Meyer und der vor Jahren heimgegangene alt Bundesversicherungsrichter Josef Albisser wurden bei der Gründung als Rechts- und Finanzberater auserwählt und gehörten seit der Gründung dem Aufsichtsrat an.

Auf der Höhe des Geißensteins, wo sich die Pioniere des genossenschaftlichen Wohnungsbaues ans Werk machten, war damals, vor vierzig Jahren, bauliches Neuland. Die Finger der wachsenden Stadt Luzern reichten noch nicht in die idyllische Landschaft und

schon gar nicht auf die umliegenden Höhen. Hier nun erstand als geschlossene Siedlung das «Eisenbahnerdorf», wie man es kurzweg nannte.

Wo Pionierarbeit geleistet wird, da ist es unumgänglich, aus der Erfahrung zu lernen. Nicht immer verläuft

*Kolonie Spannort (ABL)*





*Kolonie Obermatt Hof (ABL)*



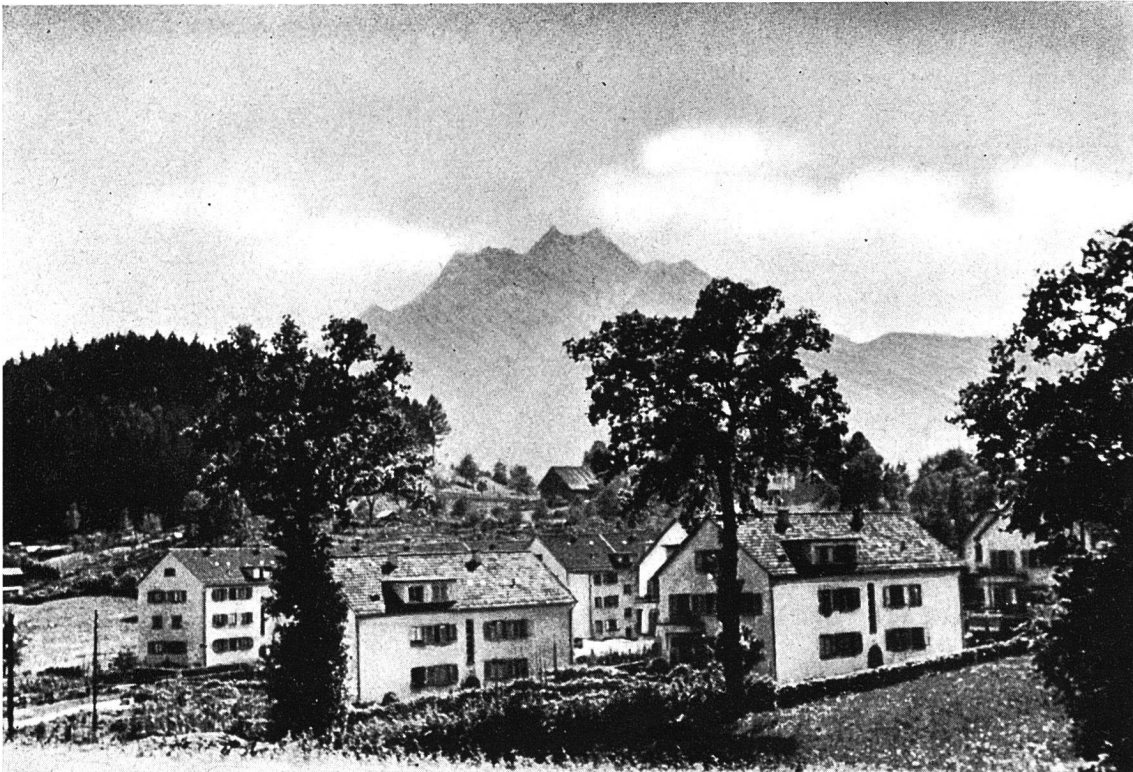
*Kolonie Weinbergli (ABL)*

der Erfolgsweg geradlinig. Wo aber der Wille unbeirrbar bleibt und das Ziel nie aus dem geistigen Auge verlorengeht, da wird das Erstrebte erreicht. Fest fundiert, als demonstrativer Aktivposten der Idee des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, bietet heute die Eisenbahner-Baugenossenschaft auf Geißenstein ein erfreuliches Bild. Es wurden erstellt im Laufe der Jahre – von 1910 bis 1948 – 64 Häuser mit 194 Wohnungen. Am 1. August 1948 wurde die Tat der Gründer vor 38 Jahren gefeiert durch das Anbringen einer von etlichen Donatoren gestifteten künstlerischen Plastik am Hause Dorfstraße 32.

Die Idee aber, erstmals auf dem Geißenstein zur Verwirklichung gelangt, blieb weiterhin lebendig. Sie mußte es bleiben, denn der erste Weltkrieg mit seinen Folgen führte auf dem Wohnungsmarkt zu Zuständen, denen nur im solidarischen Gemeinschaftswerk zu begegnen war. So wurde im Jahre 1924 der Grundstein gelegt zur *Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern*, deren Wirksamkeit nicht wegzudenken ist aus der baulichen Entwicklung Luzerns. Die großzügig in vielen Etappen erstellten Wohnblöcke wirkten der drückenden Wohnungsnot entgegen, und über Jahre hinweg übten die maßvollen Zinse einen regulierenden Einfluß aus.

Die vor kurzem veröffentlichten Ergebnisse der Wohnungszählung in der Stadt Luzern ergeben aufschlußreiche Hinweise über die Wohnungsverhältnisse einer zwar langsam, aber stetig, durchaus organisch

*Eisenbahner-Baugenossenschaft Obergeißenstein mit Pilatus*



wachsenden Stadt. Von den total 17 453 Wohnungen sind 6489 in der Zeit vom 31. März 1927 bis 1. Dezember 1950 erstellt worden, das heißt in den Jahren der größten Produktivität der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern, die heute mit 1200 Wohnungen am Gesamttotal partizipiert. Wir wissen wohl, daß dieser Erfolg des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaues nicht überall die verdiente Würdigung erfährt. Das soll aber der Genugtuung über das gelungene Werk keinen Abbruch tun. Und die Anerkennung gilt unabdingbar nicht nur den initiativen, tatkräftigen Gründern mit dem verstorbenen Präsidenten, Herrn Stingelin, sondern ebenso den noch heute seit der Gründung in den Genossenschaftsbehörden verantwortlich Tätigen. Es sind dies die beiden Mitglieder der Geschäftsleitung: Anton Muheim, Präsident, und Adolf Häfliger, Sekretär, des weitem Vorstandsmitglied und Hausaufseher Josef Graf.

Wenn mit der strichweisen Darstellung des Wirkens der Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern und der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern Wesentliches

gesagt ist über die baugenossenschaftliche Entwicklung in der Stadt Luzern, dann wäre das Bild nicht vollständig. Ein Blick ins Luzerner Adreßbuch verrät uns, daß gegen vierzig Genossenschaften auf dem Gebiet der Stadtgemeinde sich das Ziel gesteckt haben, ihren Mitgliedern oder Interessenten zu einer Mietwohnung oder einem Eigenheim zu verhelfen. Natürlich handelt es sich bei der übergroßen Zahl um reine Erwerbsgenossenschaften. Wir wollen hier lediglich festhalten, daß also auch oft in jenen Kreisen die Form der Genossenschaft gewählt wird, wo man sonst für genossenschaftliche Bestrebungen recht wenig übrig hat.

Wenn wir zum Schlusse gelangen, so mit der bestimmten Überzeugung, daß auch in Luzern die baugenossenschaftliche Entwicklung sich durchaus sehen lassen darf. Das soll Anlaß sein, sich zu freuen, nicht aber die Hände müßig in den Schoß zu legen. Denn mit dem Gedeihen und der Erstarkung der gemeinnützigen Genossenschaften sind auch deren Feinde aktiver und aggressiver geworden.

*Josef Weiß, Luzern.*

## AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

### Die Bautätigkeit im Jahre 1950

Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit

Im Jahre 1950 sind in den erfaßten 382 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern insgesamt 19 374 Neubauwohnungen erstellt worden. Diese Zahl übertrifft die entsprechenden Vergleichszahlen sämtlicher Jahre seit 1931. Sie ist um 4336 oder 28,8 % höher als die Vorjahreszahl, übersteigt jedoch den im Jahre 1948 erreichten bisherigen Höchststand von 19 315 Neuerstellungen nur noch unwesentlich (+ 0,3 %). Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr erstreckt sich auf alle Ortsgrößenklassen; sie ist in den großen Landgemeinden stärker, in den kleinen dagegen weniger stark ausgeprägt als in den Städten, deren Anteil am Gesamttotal mit 66,4 % dem letztjährigen von 65,9 % nahezu entspricht. Zuzugewinnen dieser Entwicklung hat sich auch der Anteil der Einfamilienhäuser mit 18,1 % gegenüber 18,8 % im Vorjahr und derjenige der Mehrfamilienhäuser mit 72,8 % (72,6 %) kaum verändert. Mit 37,4 % steht der genossenschaftliche Wohnungsbau immer noch an erster Stelle. Der Anteil der subventionierten Wohnungsproduktion beläuft sich auf 48,0 % gegenüber 64,6 % im Vorjahr. Auf Kleinwohnungen (mit 1–3 Zimmern) entfallen 57,8 % aller Neubauwohnungen (Vorjahr 56,4 %).

Durch Umbauten sind im Berichtsjahr 380 Wohnungen entstanden (Vorjahr 484) und durch Abbrüche usw. 816 Wohnungen (583) in Wegfall gekommen. Der Reinzugang ist mit 18 938 Wohnungen um 26,8 % größer als im Vorjahr.

#### Neuerstellungen und Baubewilligungen 1949 und 1950

nach der Einwohnerzahl:	Neuerstellungen		Baubewilligungen	
	1949	1950	1949	1950
100 000 und mehr	6 143	8 008	9 078	10 915
10 000–100 000	3 757	4 871	6 292	6 067
5 000– 10 000	1 538	2 317	2 093	3 835
2 000– 5 000	3 600	4 178	4 220	5 727

	Neuerstellungen		Baubewilligungen	
	1949	1950	1949	1950
nach Gebäudearten:				
Einfamilienhäuser	2 834	3 516	3 540	4 461
Mehrfamilienhäuser	10 911	14 103	16 260	18 618
Wohn- und Geschäftshäuser	1 174	1 627	1 751	3 280
And. Gebäude m. Wohnungen	119	128	132	185
nach Erstellergruppen:				
Gemeinde	483	290	229	224
Bund, Kanton und übrige öffentl.-rechtl. Körperschaften	40	51	84	66
Baugenossenschaften	6 213	7 255	8 711	5 654
Andere juristische Personen	3 366	4 760	5 467	8 484
Einzelpersonen	4 936	7 018	7 183	12 116
nach der Finanzierung:				
Eigenbau der Gemeinde	483	290	229	224
Eigenbau von Bund, Kanton und übrigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften	40	51	84	66
Mit öffentl. Finanzbeihilfe	9 720	9 302	11 759	4 511
Ohne öffentl. Finanzbeihilfe	4 795	9 731	9 611	21 743
<b>Total</b>	<b>15 038</b>	<b>19 374</b>	<b>21 683</b>	<b>26 544</b>

Wie im Vorjahr ist das in nächster Zeit zu erwartende Wohnungsangebot – mit Ausnahme einiger Landgemeinden – ermittelt worden durch Feststellung der Zahl der auf Jahresende 1950 im Bau befindlichen Wohnungen. Diese Zahl beläuft sich für das Total der 33 Städte auf 9801 Wohnungen (Vorjahr 8162), für sämtliche erfaßten Gemeinden auf 13 608 Wohnungen (10 588).

Die Zahl der im Jahre 1950 baubewilligten Wohnungen beträgt 26 544. Sie übersteigt die Vorjahreszahl um 22,4 % und den im Jahre 1947 erreichten Höchststand noch um