

Zeitschrift: Wohnen
Band: 37 (1962)
Heft: 12

Artikel: Wohnbaugenossenschaft Wikon im Kanton Luzern
Autor: J.W.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103425>

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: 19.10.2024

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

Wohnungen sind nach den genossenschaftlichen Prinzipien, jedoch unter Zugrundelegung der heutigen Wohnbedürfnisse, geplant worden.

Der Eingang der Wohnung führt in eine Eßdiele, die mit der Küche direkt in Verbindung ist und vor allen Dingen kinderreichen Familien Rechnung trägt. Von dort aus ist jede Wohnung getrennt in Wohn- und Schlaftteil. Das Wohnzimmer ist von der vorgenannten Diele aus zugänglich und hat einen großen Wohnbalkon. Der Schlaftteil beinhaltet die Schlafzimmern sowie das Bad.

Jede Küche enthält eine vierteilige Chromstahlkombination mit Herd und den üblichen Einbauten, einen großen Schwedenschrank mit Gewürz- und Lebensmittelschubladen. Große Tablarschränke mit einer Rüstnische vervollständigen die Kücheneinbauten. In der Schrankfront ist ein 105-Liter-Kompressor-Kühlschrank eingebaut. Die Wände sind, soweit sie der Kochbeanspruchung ausgesetzt sind, mit Wandplatten versehen und die Böden mit Porphyrlättli. Für die Wandbemalung der Diele, die bei kinderreichen Familien sehr der Abnutzung ausgesetzt ist, wurde eine Plastiktapete verwendet.

Sämtliche Wohnzimmer haben Klebeparkett Eiche II. Qualität, und die Wände sind mit Tapeten guter Qualität tapeziert. In allen übrigen Räumen wurde als Bodenbelag Inlaid verwendet, und die Wände sind ebenfalls mit guten Tapeten tapeziert.

Die Einrichtung der Bäder besteht aus einer Einbaubadewanne, einem Geberit-Tiefspülklosett und einer Toilette. – Sämtliche Warmwasserzapfstellen werden durch eine Zentralwarmwasserversorgung gespeisen. Jedes Bad hat einen Schelbspiegelschrank mit angebaute Beleuchtung und Rasierstecker.

Sämtliche Wohnungen gehen durch die gesamte Hausbreite und erhalten dadurch eine einwandfreie Querlüftung sowie Morgen- und Abendbesonnung. Die Attikawohnungen haben vom umlaufenden Gang je eine Hälfte. Als allgemeine Einrichtung sind zu erwähnen: für jedes Haus eine vollautomatische Waschmaschine mit zusätzlicher Wäschewinde.

Die drei Häuser sind umgeben von sauberen Grünflächen mit Kinderspielplatz sowie den entsprechenden Waschplätzen für die Garagen.

J. W.

Wohnbaugenossenschaft Wikon im Kanton Luzern

Bemerkenswerte Startleistung einer jungen Genossenschaft

Im Februarheft 1961 des «Wohnens» haben wir darauf hingewiesen, daß ebenso wichtig wie die Aktivität und Weiterentwicklung der bestehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften das Bestreben sei, dieser Form der Selbsthilfe Neuland zu erschließen. Man mußte es sicher bedauern, daß in den zurückliegenden Jahren eine gewisse Stagnation zu verzeichnen war. Ansätze dazu, dieselbe zu überwinden, machen sich nun in erfreulicher Art bemerkbar.

Anfangs Sommer 1960 war es in Wikon so weit, daß sich eine Baugenossenschaft konstituieren konnte. In freundlicher Art hatten sich hiezu Stadtrat Paul Fröhlich, Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern, und Dr. A. Muheim, der jetzige luzernische Regierungsrat und langjährige ehemalige Rechtsberater des Mietervereins Luzern, mit ihrem Rat und ihrer Erfahrung den Initianten zur Verfügung gestellt. Die neue Genossenschaft meldete sich auch sofort zur Aufnahme in die Sektion Innerschweiz des Verbandes für Wohnungswesen.

Wir möchten hier auch gleich die wagemutigen, initiativen Genossenschafter anführen, welche heute das verantwortliche Gremium der jungen Genossenschaft bilden: Erwin Kumschick, Präsident, SBB-Angestellter; Hans Bühlmann, Vizepräsident, Schreiner; Kurt Solleder, Kassier, Typograph; Alois Reis, Sekretär, Vertreter; Peter Grüter, Schneider; alle Wikon.

Wie sofort ersichtlich war, blieb die neue Genossenschaft nicht bei der Konstituierung und der Abfassung der Statuten stehen. Mit bemerkenswertem Elan wurde der Gründungszweck angestrebt. Und in kluger Einsicht versuchte man, gewissermaßen als «Probeleistung», seine Möglichkeiten und Kräfte an einem kleinen Objekt. In *Gustav Walder, Architekt, Reiden*, fand man den für die Sache interessierten kun-

digen Mann, und als Resultat einer fruchtbaren Zusammenarbeit entstand in Kürze ein Sechsfamilienhaus, das bereits 1961 bezogen werden konnte und natürlich den Initianten Rückenstärkung und der Sache des genossenschaftlichen Wohnungsbaues ganz allgemein Auftrieb verlieh. Das kam auch in der öffentlichen Besichtigung zum Ausdruck, im Lob über die schönen, geräumigen Vierzimmerwohnungen zu einem Monatszins von 148 Franken inklusive Heizung.

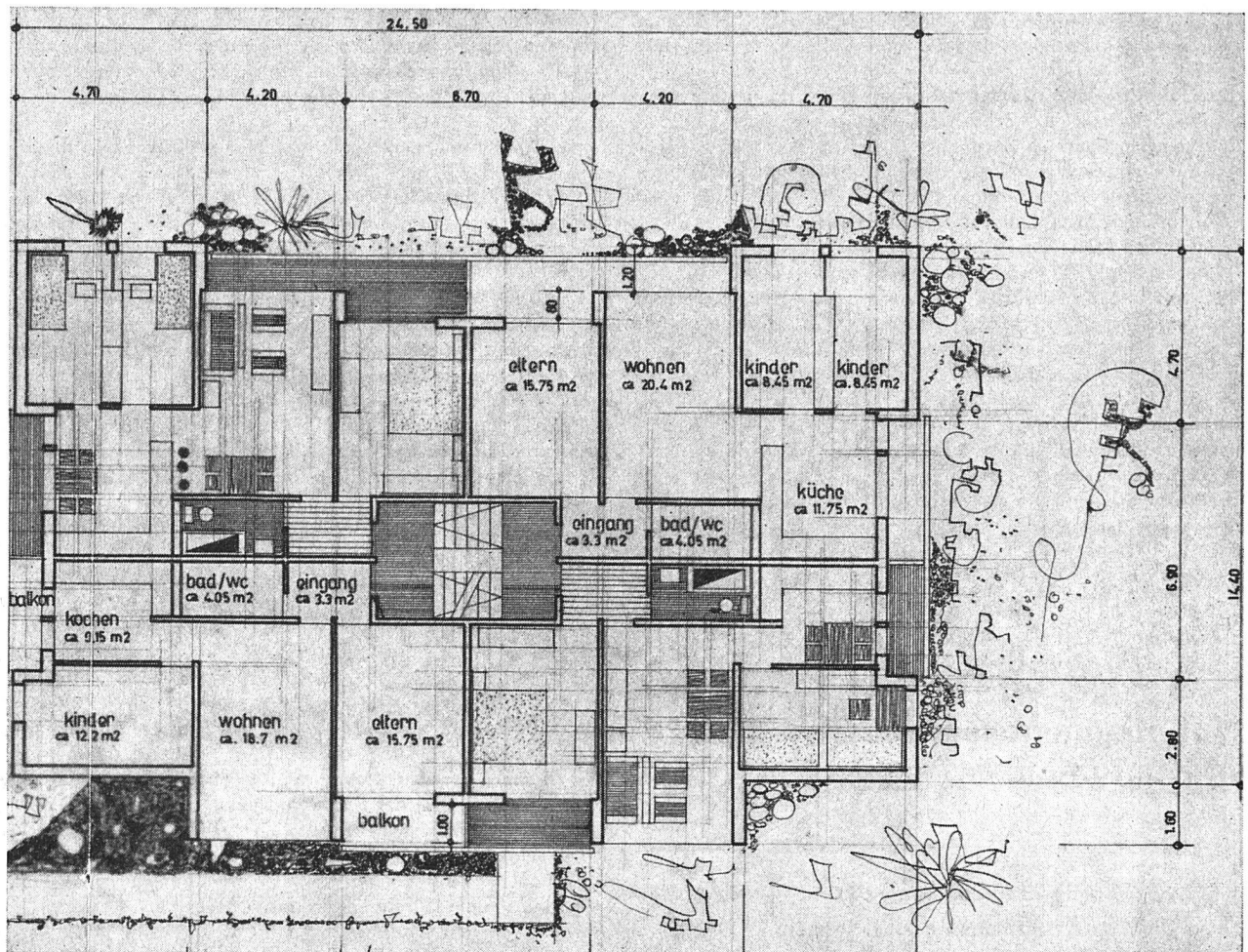
Nun ging's mit Optimismus an die Realisierung eines weiteren, «gewichtigeren» Projekts. Wiederum war es Architekt Gustav Walder aus Reiden, der die Pläne schuf für die «*Bebauung Zentrum Wikon*». Es handelt sich um einen Massivbau mit 16 Wohnungen (acht zu vier Zimmern und acht zu drei Zimmern) und drei Garagen. Von ihm sei nachfolgend das Wesentliche zur Darstellung gebracht; sicher dürften das Projekt an sich, die Finanzierung und besonders die Zinse höchstes Interesse erregen. Ebenfalls die Tatsache, daß *keine Zuwendungen irgendwelcher Art seitens der öffentlichen Hand* in Frage stehen. Anfangs Mai 1962 wurde mit den Arbeiten begonnen, und unsere Wikoner Freunde rechnen mit dem Bezug der Wohnungen anfangs Dezember.

Kubische Kostenberechnung, Finanzierungs- und Rentabilitätsberechnung

1. Kubischer Inhalt 4575 m³. Kubikmeterpreis 110 Franken. Gebäudekosten 4575 × 110 Franken = 503 250 Franken.

2. Anlagekosten: a) Gebäudekosten 503 250 Franken; b) Landerwerb etwa 1100 m² zu 28 Franken = 30 800 Franken; c) Erschließung und Umgebung 15 950 Franken; total Anlagekosten 550 000 Franken.

3. Finanzierung:	etwa Fr.
I. Hypothek 65 Prozent	360 000.—
II. Hypothek 15 Prozent amortisierbar	82 500.—
III. Eigenmittel:	
a) Baulandbeteiligung	Fr. 30 800.—
b) Handwerkerbeteiligung	Fr. 44 000.—
c) Barmittel	32 700.— 107 500.—
	<hr/> Total 550 000.—



4. Rentabilitätsberechnung:

a) Zinsendienst:		Fr.
I. Hypothek	3 ¼ % von Fr. 360 000.—	13 500.—
II. Hypothek	4 % von Fr. 82 500.—	3 300.—
III. Eigenmittel	3 % von Fr. 107 000.—	3 250.—
		<hr/> 20 050.—
b) öffentliche Abgaben, Altersentwertung, Unterhalt usw. 1,25 % der Gebäudekosten		6 300.—
Bruttobelastung		<hr/> 26 300.—
c) Mietzinse pro Jahr:		
8 Wohnungen zu 4 Zimmern zu Fr. 165.—	15 840.—	
8 Wohnungen zu 3 Zimmern zu Fr. 140.—	13 440.—	
3 Garagen	1 080.—	
Total Einnahmen	<hr/> 30 360.—	
Überschuß für Amortisation 4060 Franken, Rentabilität 5,5 Prozent.		

Aus dem Baubeschrieb

Die acht Vierzimmer- und die acht Dreizimmerwohnungen verteilen sich auf je vier Stockwerke, die mit je zwei Wohnungen um ein halbes Stockwerk versetzt sind. Durch diese Versetzung der Stockwerke konnten je zwei Wohnungseingänge auf jedes Podest verteilt werden. Das Treppenhaus liegt in der Mitte des Gebäudes mit einem großen Treppenauge, das durch ein Glasoberlicht belichtet wird.

Die Vierzimmerwohnung enthält einen Vorplatz mit einem eingebauten Schrank für Kleider und Schuhe. Vom Vorplatz aus sind das Wohnzimmer, das Elternzimmer und das Badzimmer direkt zugänglich, Küche und Kinderzimmer sind vom Wohnzimmer aus als Zentrum der Wohnung zugänglich. Das Wohnzimmer mißt 21,85 m² und hat einen Ausgang zu einem großen, gedeckten Balkon. Das Elternzimmer mißt 15,75 m² und die beiden Kinderzimmer je 8,5 m²; in beide Kinderzimmer können je zwei Betten gestellt werden. Die Küche mit 8,65 m² ist groß genug für einen Familieneßplatz, zudem ist ein gedeckter Balkon vorhanden. Eingebaut ist eine Küchenkombination «Franke» mit 110-Liter-Kühlschrank, darüber Hängeschränke und daneben ein Küchenschrank mit Besenabteil. Alle diese Einbauten sind mit Kunstharzbelägen versehen. Das Bad liegt im Innern und ist mit Badewanne, WC und Waschtisch ausgerüstet.

Die Dreizimmerwohnung ist wie die Vierzimmerwohnung eingeteilt, das Wohnzimmer mit 18 m² ist etwas kleiner und hat keinen Balkon, das Kinderzimmer mit 13,6 m² ist etwas größer als die Kinderzimmer der Vierzimmerwohnung, Küche und Bad sind genau gleich groß und auch gleich ausgestattet.

In den Wohnzimmern sind Klebparkett und in allen anderen Zimmern Inlaiddböden verlegt. Küche, Bad und Vorplatz sind mit Colovinylböden belegt. Wohn- und Elternzimmer sind tapeziert, die Kinderzimmer sind mit einem waschbaren Anstrich versehen. Alle Fenster sind in Doppelverglasung ausgeführt.

Durch die Zusammenfassung von zwei Küchen und zwei Bädern konnte die sanitäre Installation mit zwei Fallsträn-

gen auskommen, die zugleich auch das Dachwasser des gut isolierten Flachdaches aufnehmen. Das Gebäude besitzt eine Zentralheizung mit Ölfeuerung; alle Räume sind mittels Radiatoren beheizt. Der Heizkessel ist kombiniert mit einem 300-Liter-Boiler, der alle Wohnungen mit Heißwasser versorgt. Die Badzimmer werden mit elektrischer Lüftungsanlage entlüftet.

Im Untergeschoß sind die Garagen eingebaut; ein großer Abstellraum, zwei Waschküchen mit Waschtrog, vollautomatischen Waschmaschinen und Wäschezentrifugen, 16 Kellerabteile, die Heizung mit dem 20 000-Liter-Tank und der Abwartraum sind in diesem Geschoß untergebracht.

Sämtliche Decken sind in armiertem Beton, alle Mauern in

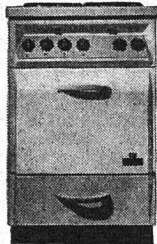
Backstein ausgeführt. Die Fassade wird verputzt und mit Dispersion gestrichen. In die Umgebungsarbeiten wird ein Kinderspielplatz einbezogen.

Zweifellos handelt es sich hier um ein interessantes Bauprojekt, das bestimmt allseits größte Beachtung finden wird. Seitens der verantwortlichen Genossenschaftsfunktionäre war man bewußt bereit, angesichts der außergewöhnlich zu taxierenden Mietzinse die «gefangenen» Zimmer in Kauf zu nehmen. Es ist noch nachzutragen, daß zu den angegebenen Zinsen noch ein Bauteuerungszuschlag erfolgen wird, und man möchte der jungen, initiativen Genossenschaft vielleicht raten, den Zuschlag so zu bemessen, daß sich auch die Rendite (5,5 Prozent) noch etwas verbessert.

J. W.

Prometheus BEL-DOOR

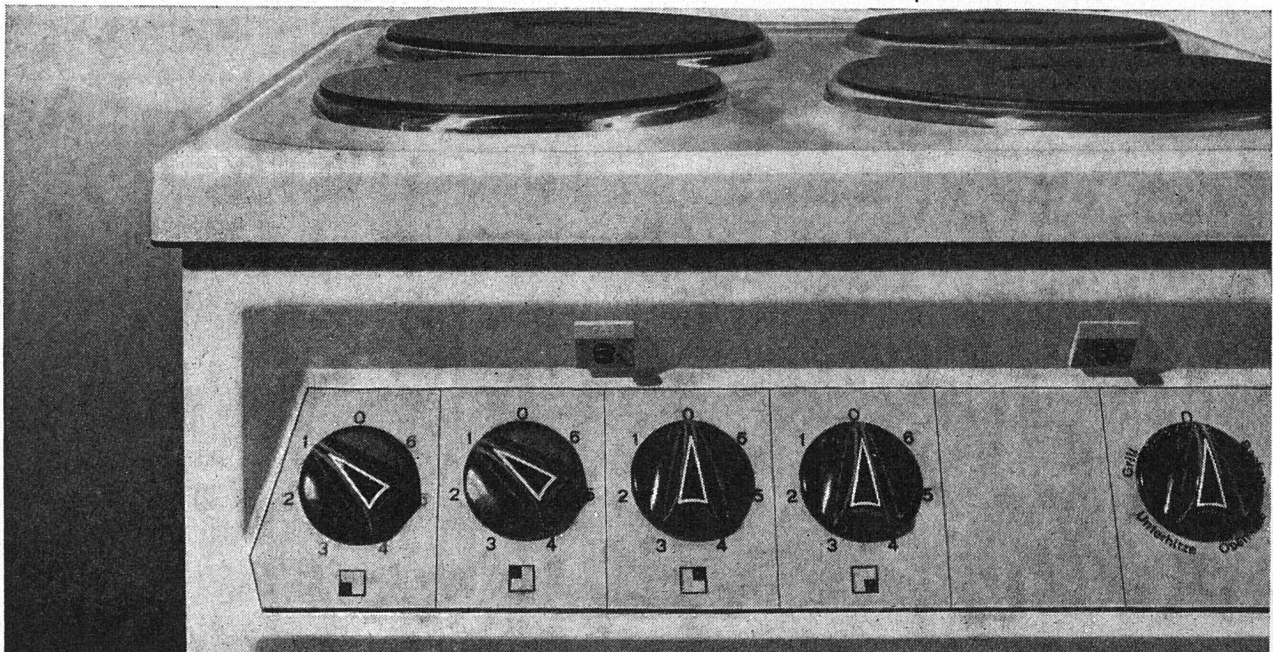
1



Viele Gründe sprechen für PROMETHEUS-BEL-DOOR-Herde und Backöfen... so bedeuten z. B. die Leuchtschalter eine ideale Sicherung gegen leer eingeschaltete Heizelemente, helfen Strom sparen und erlauben dank dem schrägen Schalterpult eine bequeme Überwachung des Schaltzustandes.

Verlangen Sie Prospekte. Sie finden darin eine ganze Reihe weiterer Vorzüge, die es wert sind, geprüft zu werden.

PROMETHEUS AG Liestal/BL
Telephon 061-84 44 71



Dr. Heuberger + Frey, Foto Löhndorf, Grafik Edl Hauri