

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern : zweite Bauetappe Studhalden

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **38 (1963)**

Heft 6

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103456>

Nutzungsbedingungen

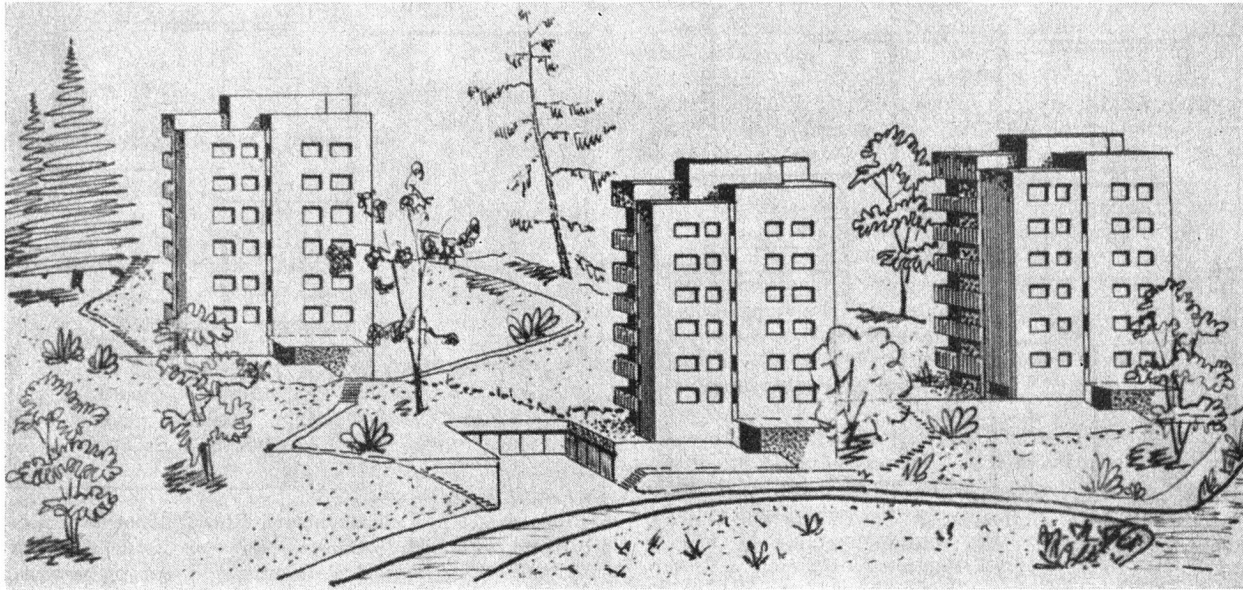
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



Allgemeine Baugenossenschaft Luzern Zweite Bauetappe Studhalden

Drei 15-Familien-Häuser (Punkthäuser) und 15 Autogaragen

In einer ersten Bauetappe wurden von der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern auf ihrer Liegenschaft Studhalden 90 Wohnungen erstellt, die im Jahre 1957 bezogen werden konnten. Inzwischen (1960) beschloß der Große Stadtrat von Luzern die Abänderung des Bebauungsplanes südwestlich der Langensandstraße (hinter der Gaß), womit auch hier eine differenzierte Bauweise festgelegt wurde. Das heißt, es konnten zwei-, drei-, vier- und sechsgeschossige Gebäude, die letzteren in Form von sogenannten Punkthäusern, erstellt werden. Diese Gegebenheiten wurden nun von der ABL genutzt; es wurden drei Baukörper mit je sechs Vollgeschossen gebaut, die natürlich dem Erfordernis der Zeit beziehungsweise der Bauhöhe entsprechend mit Lift ausgestattet wurden.

Im Gegensatz zum letzten Bauprojekt 1960 der ABL auf der Maihofmatte, welches in die Bundesaktion einbezogen wurde, ist die zweite Etappe Studhalden (wie übrigens schon die erste) *ohne öffentliche Zuwendungen* erstellt worden, um wieder einmal solchen Interessenten Wohngelegenheit zu verschaffen, deren Einkommen die Subventionsnormen überschritt. Es soll hier aber gleich angeführt sein, daß eine künftige, bereits konkret in Vorbereitung stehende dritte Bauetappe Studhalden wieder mit Beihilfe der öffentlichen Hand (Zinsverbilligung durch Bund, Kanton und Gemeinde) erstellt werden soll.

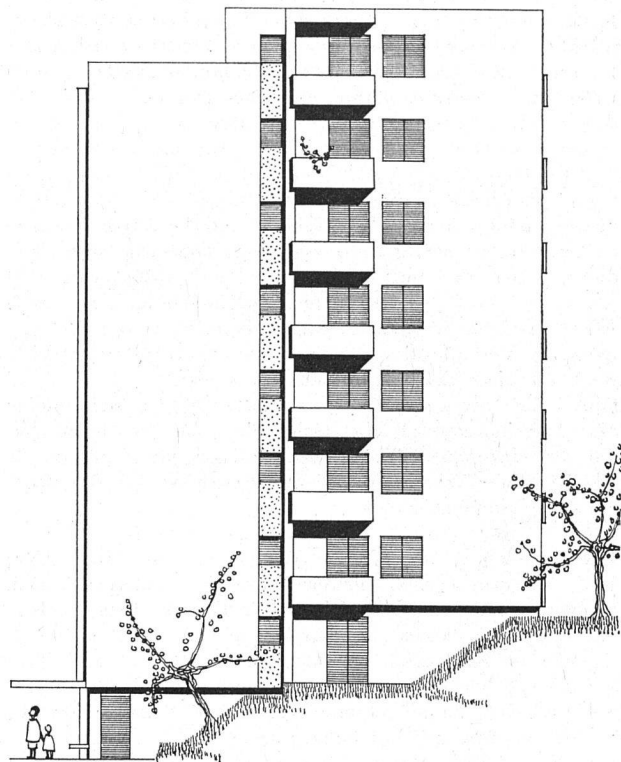
Kurze Skizzierung des Projektes

Wie bereits angetönt, wurden für die zweite Bauetappe die Möglichkeiten der sechsgeschossigen Zone ausgeschöpft. Da die Häuser an den Hang zu stehen kamen, konnten außerdem je zwei Untergeschoßwohnungen projektiert werden. Durch das Höherbauen bei gleicher Ausnützung ergaben sich große Gebäudeabstände mit guter Besonnung und schöner Aussicht auf den See, die Berge und ins Grüne.

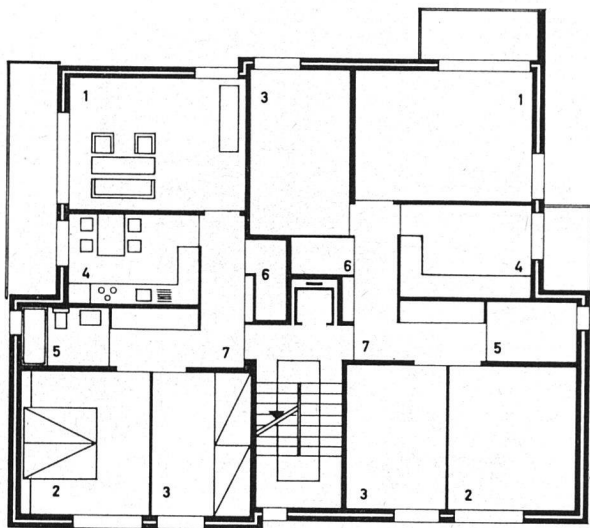
Gemäß den Anmeldungen der Reflektanten und den Baumöglichkeiten ergab sich folgendes Programm: zwei Punkthäuser mit je zwei Zweizimmerwohnungen im Parterre, je sechs Drei- und Vierzimmerwohnungen in den Vollgeschossen

und eine Zweizimmerwohnung im Attikageschoß; ein Punkthaus mit zwei Zweizimmerwohnungen im Parterre, 12 Vierzimmerwohnungen in den Vollgeschossen und eine Zweizimmerwohnung im Attikageschoß; total 9 Zweizimmerwohnungen, 12 Dreizimmerwohnungen und 24 Vierzimmerwohnungen, insgesamt 45 Wohnungen.

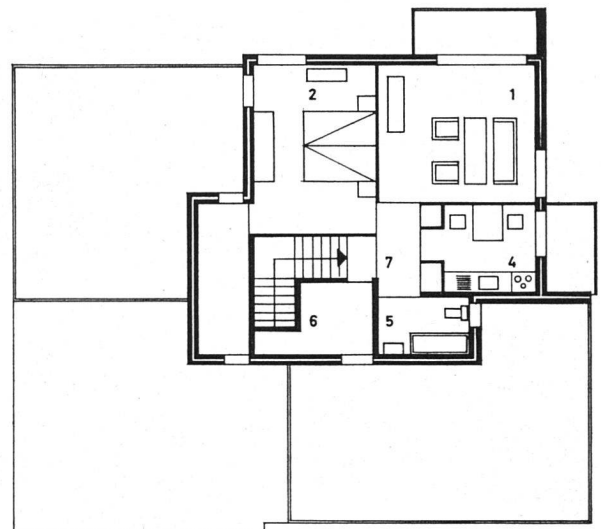
Die einzelnen Wohnungen sind wie folgt ausgebaut: *Wohnzimmer* etwa 19 m² mit zweiseitiger Belichtung, Klebparkett, großer vorgelagerter gedeckter Balkon mit Sonnenstore. *Elternzimmer* 15 m² und *Kinderzimmer* 11,5 beziehungsweise 13,15 m², je mit Inlaidbelag. *Küche* 9,5 m² mit gedecktem Balkon. Einrichtung mit Spültischkombination, 3-Platten-Elektroherd, Küchenbuffet und großem Schwedenschrank. Die Küche kann als Wohnküche benützt werden. Der Boden-



Nordwestfassade



Wohngeschoß: 1 Wohnzimmer, 2 Elternzimmer, 3 Kinderzimmer, 4 Küche, 5 Bad, WC, 6 Estrich, 7 Gang.



Attikageschoß: 1 Wohnzimmer, 2 Elternzimmer, 4 Küche, 5 Bad, WC, 6 Estrich, 7 Gang.

belag ist mit Colovinylplatten ausgeführt. Neben dem Elektroherd ist Platz und Anschluß für einen Kühlschrank vorgesehen worden. Die Bäder sind mit Einbauwannen, Klosett und Toiletten mit darüberliegendem Toilettenschrank ausgerüstet. Die Böden sind geplättelt und die Wände auf den Apparateseiten mit Wandplatten verkleidet.

Im Wohnungsvorplatz ist ein großer viertüriger Wandschrank für Kleider, Schuhe und Putzmaterial eingebaut. Von hier aus kann ein Abstellraum betreten werden, da wegen der Flachdachkonstruktion keine Estriche erstellt wurden. Alle Wohnungen sind an die zentrale Fernheiz- und Warmwasseranlage angeschlossen. Die Gemeinschafts-Fernsehantenne ist auf dem Dach des höchsten Hauses montiert.

In den Kellergeschoßen sind die Waschküche mit vollautomatischer Waschmaschine mit Lochkartensystem, Trog und Auswindemaschine, zwei sehr große Trockenräume, ein Wochenwäscheraum, ein Abstellraum sowie pro Wohnung ein Kellerabteil eingebaut. Mittels eines Norm-Personenliftes können alle Wohnungen ohne Anstrengung erreicht werden.

Da die Punkthäuser vermehrtem Windanfall ausgesetzt sind, wurde der Wärmeisolation spezielle Aufmerksamkeit geschenkt. Das Fassadenmauerwerk wurde als Doppelschalenumauerwerk wie folgt ausgeführt: Außenmauerisolerstein 25 cm, Glasseidenplatten 40 mm und Zelltonplatte innen 6 cm. Sämtliche Decken der Wohnungen sind mit schwimmenden Böden belegt. Um möglichst unterhaltsfreie Fassaden zu erhalten, ist der Verputz mit Dispersionsfarbe gestrichen, die Rolläden sind mit thermolackierten Alucolorfarben versehen, und die Spenglerarbeiten sind in Kupfer ausgeführt. Alle drei Gebäude sind auf Fels gegründet. Infolge des ungünstigen Verlaufes des Felsens mußten zum Teil tiefe Pfeiler weit unter dem Kellergeschoß erstellt werden.

Durch die Erstellung von 15 Garageboxen bot sich infolge der Terraingestaltung die Gelegenheit, große Heizöltankanlagen einzubauen. Es wurden zwei eiserne Tanks zu je 200 000 Liter versetzt, die ebenfalls Reserve für die nachfolgenden Etappen bilden.

Wie vorgesehen, konnten die Wohnungen um Mitte März 1963 bezogen werden. Leider hatte der außergewöhnlich langandauernde und harte Winter die Fertigstellung der letzten Arbeiten verzögert; insbesondere blieben die Umgebungsarbeiten im Rückstand. Die Garagen konnten anfangs Juni bezogen werden.

Nachdem die Bauabrechnung zurzeit noch nicht vorliegt, müssen wir uns hier mit einigen wenigen Hinweisen begnügen. Die Zahlen fußen auf dem Kostenvoranschlag vom Februar 1962.

Gesamtzusammenstellung

	Fr.
1. Anlagekosten Typ A 1	794 225.—
2. Anlagekosten Typ A 2	794 225.—
3. Anlagekosten Typ B	827 425.—
Total 3 Punkthäuser	<u>2 415 875.—</u>
4. Anlagekosten der Garagebauten	160 850.—
5. Kosten der Tankanlage	Fr. 86 800.—
Abzug, weil als Anteil bei den drei Häusern bereits enthalten	Fr. 19 300.—
(Zusätzliche Kosten der Tankanlage werden den späteren Etappen belastet.)	67 500.—
6. Umstellung der Schwerölfuehrung auf Heizöl leicht	1 175.—
Totale Gesamtanlagekosten	<u>2 645 400.—</u>

Die Mietzinse wurden in der Ausschreibung der Wohnungen im Januar 1962 wie folgt festgesetzt: Zweizimmerwohnungen Parterre 175 Franken, Zweizimmerwohnungen Attika 220 und 230 Franken, Dreizimmerwohnungen 225 bis 260 Franken, Vierzimmerwohnungen 260 bis 295 Franken. *Diese Mietzinse verstanden sich inbegriffen Lift, Heizung und Warmwasser.* Die während der Bauausführung eingetretene beträchtliche Baukostenverteuerung hat dann die Geschäftsleitung bewogen, einen Zuschlag von 10 Prozent (bei Abrechnung der Heizungs- und Warmwasseranteile) vorzunehmen. Mit diesem Zuschlag dürfte die Teuerung aufgefangen sein; es ist auch möglich, daß bei Vorliegen der Bauabrechnung eine leichte Korrektur nach unten erfolgen kann.

Die Finanzierung bereitete keine Schwierigkeiten dank den reichlich eingegangenen Geldern aus der Abgabe von Schuldbriefen und den Einlagen in der Darlehenskasse. Die Genossenschaft sieht sich deshalb in die Lage versetzt, den zur Verfügung stehenden, etwas kostspieligen Baukredit nur zu einem ganz kleinen Teil in Anspruch zu nehmen.

Planung und Bauführung: Architekt *Josef Gärtner*, im Weinbergli, Luzern. Renommierete Luzerner Firmen wurden mit der Erstellung der Rohbauten betraut: Vallaster AG, Bichler & Scharpf und Kellerhof AG hatten je einen Baukörper in Auftrag, die Firma Vallaster zusätzlich noch die Garagen. Unter der Bezeichnung Studhaldenstrasse 29, Studhaldenhöhe 2 und Hirtenhofstrasse 23 werden die Häuser inskünftig zu finden sein.

J. W.