

# Bauvorhaben im Zeichen des sozialen Wohnungsbaues

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **39 (1964)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103525>

## **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.

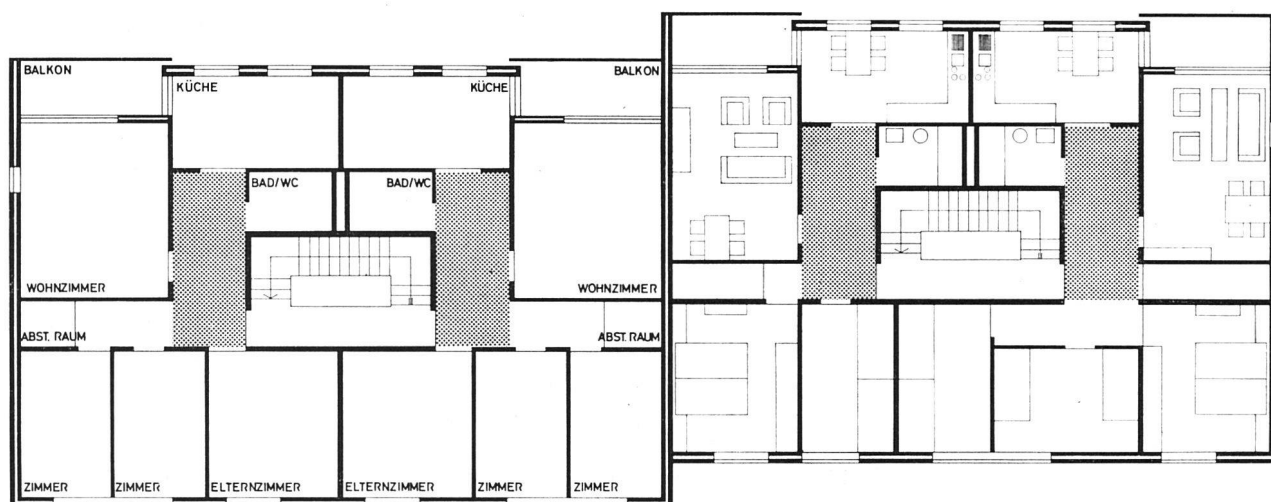
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **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.

# Bauvorhaben

## im Zeichen des sozialen Wohnungsbaues



### Zwei weitere Wohnblöcke der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern auf Studhalden

Nach dem Bezug der 90 Wohnungen der ersten Bauetappe im Jahre 1957 und der Fertigstellung der drei Punkthäuser mit 45 Wohnungen im Frühjahr 1963 bleibt die sukzessive Weiterüberbauung der Liegenschaft Studhalden im Bauprogramm der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern. Während die ersten insgesamt 135 Wohnungen keine Zuwendungen irgendwelcher Art seitens der öffentlichen Hand erfuhren, war es mit Bezug auf eine dritte Etappe der Wille der verantwortlichen Organe, angesichts der fortdauernden Baukostenverteuerung eine Verbilligung der Zinse durch Beihilfen anzustreben. Ein bezügliches Gesuch an die zuständige Amtsstelle ergab folgendes Resultat: Zinsübernahme von zwei Prozent durch Bund, Kanton und Stadt für den einen Baublock, Zinsübernahme von einem Prozent durch Kanton und Stadt für den zweiten Baublock.

Über das neue Bauprojekt beziehungsweise über die Kreditgewährung hatte eine außerordentliche Generalversammlung zu befinden. Anhand von Lichtbildern orientierte Architekt Josef Gärtner über die zu schaffenden Wohnungen und deren Ausgestaltung, betonend, daß auch hier dem Prinzip der Genossenschaft, seriös und wertbeständig zu bauen, nachgelebt werde. In der räumlichen Disponierung sind die Wohnungen auf die Bedürfnisse von Familien mit Kindern ausgerichtet,

und insbesondere die Küche ist in ihren Ausmaßen als Aufenthalts- und Eßraum gedacht. Inbegriffen im verlangten Kredit war die Erstellung von 14 Garageboxen, die ebenfalls zweifellos einem zeitbedingten Bedürfnis entsprechen und in dem zur Verfügung stehenden Terrain gut eingefügt werden können. Bauprojekt und Kredit im Betrage von 1 962 000 Franken erhielten einhellige Zustimmung.

Noch ausgangs des Jahres 1963 konnte mit den Aushub- und Fundationsarbeiten im reichlich felsigen Terrain begonnen werden. Dem Bebauungsplan entsprechend sind zwei quer zum Hang gestellte Längsbauten projektiert worden. Unter Ausnutzung der Terrainverhältnisse sind die Bauten abgetreppert und in der Fassadengestaltung betont einfach gehalten. Die Rohbauarbeiten wurden an die Firma Büchler & Scharpf vergeben. Durch den zwischen den beiden Baustellen platzierten Kran war eine rationelle Bauweise erreicht. (Es darf hier auch dargetan werden, daß sowohl Herr Architekt Gärtner wie Baumeister Büchler, die sich als ausgewiesene Fachleute in Luzern und der Innerschweiz eines angesehenen Namens erfreuen, Söhne verstorbener bewährter ABL-Genossenschafter sind.)

Die mit der Planung und Ausführung betrauten Architekten Josef Gärtner und Robert Furrer, auf Weinbergli 10, Luzern, haben durch rationelle und den zeitgemäßen Forderungen entsprechende Grundrißgestaltung erreicht, die im subventionierten sozialen Wohnungsbau vorgeschriebenen Normen

raummäßig und finanziell einzuhalten. Die differenzierte Beihilfe — ein Prozent für den einen, zwei Prozent für den andern Block — wird es einem großen Kreis von Reflektanten erlauben, sich einkommensmäßig für die Wohnungen zu bewerben, denn selbstverständlich gelten die Einkommens- und Vermögensbeschränkungen, die den Wohnbauaktionen zugrunde liegen. Zweifellos werden die Wohnungen, die auf den 15. September 1964 bezugsbereit sind und sich an sonziger und aussichtsreicher Lage befinden, genügend Anwärter finden.

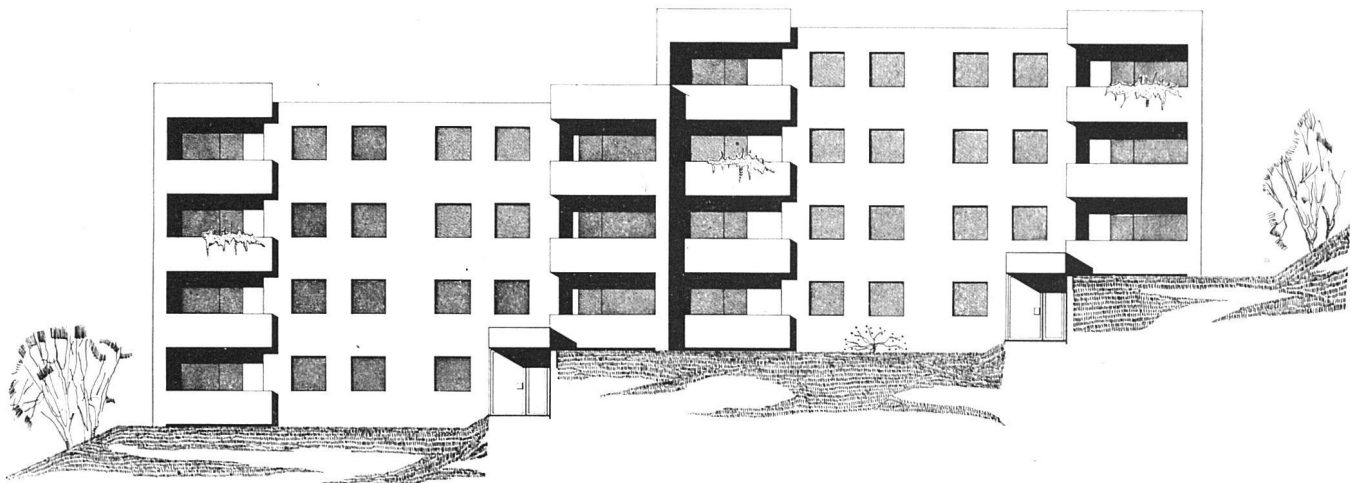
### Raumprogramm — Ausgestaltung — Zinse

Das Raumprogramm umfaßt 6 Dreieinhalbzimmerwohnungen und 22 Viereinhalbzimmerwohnungen. Zimmergrößen: Wohn-

maschine, Abstell- und Kellerräume, die zugleich als Luftschutzzräume dienen. Um den Mietern unnötige Erschwernisse zu ersparen, sind die Velos- und Kinderwagenräume direkt bei der Zufahrtsstraße vorgesehen.

Zweischalen-Backsteinmauerwerk mit einer Glasfasern-Isolation gewährleistet eine sehr gute Wärmeisolation bei den Außenmauern. Besonders starke Isolation wird auch bei der Flachdachkonstruktion durch zweischichtige Verlegung von zwei und drei Zentimeter starken Korkplatten erzielt. Die einzelnen Decken sind in Eisenbeton und mit schwimmenden Unterlagsböden als Trittschallisolation konstruiert. Die Böden der Parterrewohnungen sind mit einer zusätzlichen Wärmeisolation versehen.

Die Anlagekosten pro Block betragen 909 000 Franken, die



zimmer 19 bis 20,7 m<sup>2</sup>, Elternzimmer 15 m<sup>2</sup>, Kinderzimmer 10,7 bis 12,3 m<sup>2</sup>, Wohnküche 12 m<sup>2</sup>. Durch die erwünschte Erweiterung der Funktion und der Fläche der Koch- zur Wohnküche wird, den Subventionsvorschriften entsprechend, die Küche als halbes Zimmer taxiert. Der vom Wohnzimmer und von der Küche zugängliche Balkon weist eine Fläche von 6 m<sup>2</sup> auf. Durch die sicht- und windgeschützte Lage ist dieser Balkon besonders dienlich.

Wohnzimmer, Wohnküche und Balkon sind gegen Westen gerichtet, die Eltern- und Kinderzimmer ihrer Aufgabe entsprechend gegen Osten. Das Treppenhaus ist von oben belichtet. Bei der Grundrißgestaltung wurde besonders auch auf eine rationelle Installationsanordnung Wert gelegt. Durch einen einzigen Ablaufstrang werden je zwei Wohnküchen und zwei Bäder/WC erfaßt. Der Ausbau der Wohnungen ist zweckmäßig. Alle Zimmerböden sind mit Inlaid, die Wohnküche mit Colovinylplatten und das Bad mit Porphyrlättli belegt. Die Zimmer- und Korridorwände sind tapeziert. Ein viertüriger Wandschrank im Korridor und Einbauschränke in der Wohnküche sind vorgesehen.

Eine vollautomatische, zentrale Fernheizanlage mit Warmwasseraufbereitung bedient sämtliche Bauten der Überbauung Studhalden. Die Heizung wird mit Ölfeuerung betrieben.

In jedem Haus befinden sich: vollautomatische Waschmaschine, Tröckneräume, Wochenwaschraum mit Auswind-

Anteile für die Zentrale der Fernheizung und der Tankanlage sowie der Anteil an der Studhaldenhöhestraße eingerechnet. Durch die Gewährung der Zinsbeihilfe ergeben sich bei der Bundesaktion für die Dreieinhalbzimmerwohnungen Mietzinse von 164 bis 186 Franken, für die Viereinhalbzimmerwohnungen 188 bis 217 Franken. Unter Berücksichtigung der städtischen und kantonalen Wohnbauhilfsaktion sind die Mietzinse für die Dreieinhalbzimmerwohnungen des zweiten Blockes auf 206 bis 235 Franken, jene für die Viereinhalbzimmerwohnungen auf 239 bis 275 Franken festgesetzt.

Diese Mietzinse sind unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Baukostenindex, der sonnigen Lage der Bauten und der Raumgrößen der Dreieinhalb- und Viereinhalbzimmerwohnungen mit Balkon und separatem Abstellraum als sehr günstig zu bezeichnen. Sie sind innerhalb der oben angegebenen Grenzen aufs feinste differenziert mit Berücksichtigung von Stockwerk und Aussicht. Natürlich verstehen sie sich unter dem Vorbehalt, daß für eine eventuelle weitere Baukostenverteuerung oder Hypothekarzinsenerhöhung mit Bewilligung der Subventionsbehörden ein Zuschlag erfolgen müßte.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern wird mit dieser III. Bauetappe Studhalden wiederum 28 Mieterinteressenten preislich annehmbare, schöne Wohnungen in fast ländlich ruhiger Lage vermitteln können. Einmal mehr wurde, dem Genossenschaftsgedanken entsprechend, ein Beitrag in der Linie des sozialen Wohnungsbaus geleistet.

J. W.