# Gemeinnützige Baugenossenschaft Luzern

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: Article

Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Band (Jahr): 35 (1919)

Heft 27: w

PDF erstellt am: **09.05.2024** 

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-581095

#### 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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek* ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

Villenbauten am Tiersteiner-Rain in Basel. Wer einen Ausflug auf die aussichtsreiche, vom Volksmund bereits "Basler Rigi" getaufte Bruderholzhöhe macht und dabei der in großen Windungen aufsteigenden Tierstraßenkurve, wo sich ein prachtvoller Fernblick über die Stadt öffnet, ein hübscher neuer Aussichts = Pavillon auf, der den öftlichen Rand des untern Höhenplateaus front. Der zierliche Bau gehört zu einer Villengruppe, die gegenwärtig dort entsteht. Die ganze Anlage soll im Sinn des Heimatschutzes ausgebaut werden. Gegen die Stadt zu, in unmittelbarem Anschluß an die sanft absteigenden Villengarten ift eine große öffentliche Aussichtsterraffe mit malerischer Brunnenanlage und Ruhe= banken projektiert; von der Aussichtsterrasse soll eine Verbindungstreppe direkt zur Fürstensteinerstraße hinab-führen. Kürzlich wurde der Aussichtspavillon als erstvollendeter Teil der neuen Villenanlage mit einer intimen Feier, zu welcher der Bauherr, Architekt Emil Dettwiler, Bertreter vom Baufach und der Preffe geladen hatte, eingeweiht. Ungehindert schweift der Blick über das Bäufermeer der Stadt bis hinunter in den Sundgau und die Vogesen, hinein in das liebliche Wiesental und die Schwarzwaldberge und hinauf in das fruchtbare Rheintal. Nach ihrem Ausbau wird diese Partie des Tiersteinerrains zu den schönsten der Stadt gehören. Dem Unternehmer, der zu einer Zeit, wo die Tätigkeit im Baugewerbe ruht, sich an diese Aufgabe wagte, gebührt verdiente Anerkennung.

Die Bautätigkeit in Langenbruck (Baselland) ist dies Jahr eine sehr rege. Während einige neue Wohmungen bereits ihrem Zwecke dienstbar gemacht sind, geht in nächster Zeit wieder ein Doppelwohnhauß seiner Vollsendung entgegen. Es steht dieses auf der Brandstätte des im letzten Winter abgebrannten "Hössi" und dietet nun in seiner Aussührung einen schönen Dorseingang von Norden her dar. Auch die Uhrensadrik Thommen U.S. macht rasche Fortschritte und dürste noch vor Sinstritt des Winters unter Dach kommen. Ebenso gehen im Südende des Dorses die Umbauten zur Schalensadrik Valmont ihrem Ende entgegen und der Betrieb derselben wird im Laufe dieses Winters noch ausgenommen werden

tönnen.

Gemeinnüßiger Wohnungsbau in Lenzburg. Die Bohnungsbaugenossenschaft Lenzburg hat in ihrer letzten Generalversammlung das Bauprogramm genehmigt und den Borstand beaustragt, von der Firma Bertschinger & Co. zirka 6000 m² Land zum Preise von Fr. 2 per Duadratmeter zu erwerben.

# Gemeinnüßige Baugenoffenschaft Luzern.

(Rorrespondenz.)

Am 26. September fand eine erste Genoffenschaftsversammlung statt, an welcher die Mitglieder über den
Stand der Borarbeiten orientiert werden sollten. Derartige Beranstaltungen sind zurzeit auch für andere auf
bem Gebiete des gemeinnützigen Wohnungsbaues tätigen
genoffenschaften intereffant, weshalb an dieser Stelle

ein furzer Bericht folgen foll.

Der Optimismus aller Beteiligten wurde etwas gebämpft, als mitgeteilt wurde, daß beim Regierungsrate des Kantons Luzern Subventionsgesuche im Betrage von über Fr. 2,000,000.— eingegangen sind, mährenddem Wirklichseit nur eine Summe von Fr. 275,000.— zur Berfügung steht. Die Resultate anderer Kantone werden wohl noch interessanter werden, unsere allzeit zur Silse bereiten Bundesbehörden werden da noch eine harte Nuß du knacken bekommen.

Da für viele Genossenschafter eine Subventionierung unter 30 % das Bauen verunmöglicht, so liegt es auf der Hand, daß im Interesse der dringendsten Fälle vorsläufig nur eine beschränkte Zahl Häuser erstellt werden kann, um die Beiträge nicht selbst zu sehr erniedrigen zu müssen. Für die "Leidtragenden" bleibt der Trost auf eine weitere Bundeshilse. Die Borarbeiten für die beiden vorerst in Betracht fallenden Kolonien wurden den beiden Architektursirmen Möri & Krebs sowie Meili-Wapf & Arnin Meili, beide in Luzern, übertragen.

Der Versammlung konnte bereits eine Anzahl detaillierter Pläne und Kostenberechnungen vorgelegt werden. Auf Grund dieser Berechnungen kann die Erstellung der Bohnkolonie "Breitlachen" mit Fr. 2,116,500.— und das Projekt "Fluhhütte" mit Fr. 2,265,800.— veranschlagt werden. Das erstgenannte Projekt sieht 79 Einstamilienhäuser und ein Viersamilienetagenhaus vor, während auf "Fluhhütte" die Erstellung von 86 Einsamilienhäuser möglich wäre. Die angenommene Berteilung in alleinstehende Häuser, Doppelhäuser und Reihenbauten

ist selbstverständlich noch feine endgültige.

Die Frage der Finanzierung wurde ebenfalls weiter gefördert. Unterhandlungen mit den kantonalen und städtischen Behörden, mit der Generaldirektion der S. B. B., mit der Direktion der S. U. V. A. und mit privaten Geld= gebern find im Gange und darf erwartet werden, daß bieselben zu einem guten Ende geführt werden konnen. Es ist für das Zustandekommen bieses großzügigen Siedlungsprojektes von außerordentlicher Wichtigkeit, daß nicht teures Geld aufgenommen werden muß. Die Binsbelastung der Kapitalien sollte im Durchschnitt nicht über 41/20/0 fommen. Die Umfrage hat ergeben, daß die Genoffenschafter im Mittel eine Anzahlung von Fr. 2000. zu leisten vermögen, was bei Ausführung des ganzen Projektes den ansehnlichen Betrag von Fr. 330,000. ausmachen würde. Die Finanzierung und damit das Zustandekommen des Projektes hängt aber in der Haupt= sache davon ab, daß wir von Bund, Kanton und Gemeinde den Höchstbeitrag à fonds perdu von 30% er= halten und die Genoffenschaftsorgane werden ihren ganzen Einfluß geltend machen, um dies zu erreichen. Außerdem fieht das Gesetz eine Beteiligung von Bund, Kanton



und Gemeinde mit 4% Darleben in der Höhe von 20 % der Baukosten vor, wofür man sich ebenfalls ver=

Außer der direkten finanziellen Mithilfe wurde dem Stadtrate das Begehren unterbreitet, er möge die Erftellung der erforderlichen Straßen und Wege, Ranalisation, Licht= und Gaszuleitung, öffentliche Beleuchtung und Spielpläte auf seine Koften übernehmen. Die Frage, ob das Terrain im Besitz der Stadtgemeinde bleibt und uns durch Errichtung eines Baurechtes auf lange Dauer im Pachtverhältnis zur Verfügung gestellt wird, ist ebensfalls in Prüfung. Die Verzinsung dürfte in diesem Falle nicht über 3% des Anlagewertes betragen. Anderseits ist auch die Frage aufgeworfen, ob nach etwa 5 Jahren mit der Amortisation des Terrains begonnen werden sollte. Dieser ganze Fragenkomplex muß noch weiter eingehend geprüft werden. Das Terrain "Fluhhütte" ift bereits Eigentum der Stadtgemeinde. Der Stadtrat ift geneigt, die Liegenschaft "Breitlachen" zu erwerben, sofern die Zusicherung der Bebauung gegeben wird. Die Baugenossenschaft ist genötigt, diese Zusicherung wieder vom Entgegenkommen der städtischen und kantonalen Behörden bezüglich Höhe der Subventionen und übernahme der Realleiftungen (Straßen, Zuleitungen für Gas und Elektrizität 2c.) abhängig zu machen. Die detaillierte Berechnung einiger Typen ergibt folgendes Bild:

Typ I. Freistehendes Einfamilienhaus. Größe  $8.00 \times 7.80$ , enthaltend: Reller  $3.87 \times 4.04$  (ev. Werf= ftatt), Vorraum  $2.93 \times 2.70$ , Geräteraum  $2.93 \times 1.44$ , Waschfüche  $3.46\times2.96$ ; Parterre: Wohnlaube mit Sitzbank, Küche  $3.48\times2.75$ , Epsimmer  $3.60\times3.10$ , große Stube  $4.61 \times 4.18$ , Abort; I. Stock: Schrankraum, Badzimmer, Elternschlafzimmer 4.01 × 4.18, 2. Schlafzimmer  $3.60 \times 3.10$ , 3. Schlafzimmer  $3.48 \times 2.75$ ; Eftrich mit Wäschehänge ev. mit ausgebautem Dachzimmer. Baufosten Fr. 32,400.—.

Typ II. Hälfte eines Doppel-Einfamilien= hauses mit getrennten Eingängen. Größe 7.50 × 8.00, enthaltend: Reller oder Werkstätte  $6.97 \times 3.50$ , Waschfüche  $3.76 \times 3.50$ , Gerätekammer; Parterre: Küche 3.62×3.92, Stube 3.62×3.95, Zimmer 3.62×3.02, Abort; I. Stock: 1. Zimmer 3.62×3.95, 2. Zimmer 3.62 × 3.95, 3. Zimmer 3.62 × 3.02, Badzimmer; Estrich ev. mit Dachzimmer. Baukosten Fr. 28.500.—.

Typ III. Sälfte eines fleinern Doppel=Ein= familienhaufes. Größe  $6.50 \times 8.20$ , enthaltend: Reller  $3.50 \times 4.00$ , Waschfüche  $2.80 \times 3.00$ ; Parterre: Rüche 3.00 × 3.00, Stube 4.46 × 3.06, Zimmer 3.00 × 3.09, Mbort; I. Stock: 1. Zimmer 4.96 × 3.93, 2. Zimmer 3.00 × 3.93, Bad; Eftrichraum eventl. mit Dachsimmer. Baukosten Fr. 25.000.

Typ IV. Großes, eingebautes Reihenhaus. Größe  $8.00 \times 6.50$ , enthaltend: Reller  $4.75 \times 3.50$ , Wasch= füche  $3.75 \times 3.50$ ; Parterre: Küche:  $3.62 \times 3.98$ , Stube 4.80 × 3.62, Abort; I. Stock: 1. Zimmer 3.62 × 3.62, 2. Zimmer  $2.62 \times 3.58$ , 3. Zimmer  $2.55 \times 3.62$  und Bad; Dachboden ausbaufähig. Baukoften Fr. 26,600.—.

Typ V. Kleines, eingebautes Reihenhaus. Größe  $8.20 \times 5.50$ , enthaltend: Reller  $3.15 \times 4.00$ , Waschfüche  $2.70 \times 3.10$ ; Parterre: Rüche  $3.25 \times 3.00$ , Stube 4.46 × 3.13; I. Stock: Schlafzimmer 4.46 × 3.13, Ram= mer 3.13 × 3.00, Abort und Bad zusammen; Estrich mit Dachzimmer. Baukoften Fr. 21,500 .-.

Inp VI. Großes Echaus. Größe, Anordnung und Baukosten wie Typ II.

Typ VII. Kleines Echaus. Größe, Anordnung und Baukosten wie Typ III.

Wenn durch tatkräftige Unterstützung seitens der Behörden die Möglichkeit gegeben wird, das Projekt "Breitlachen" ganz und "Fluhhütte" mit ca. 30 Häusern gemeinsam zur Ausführung zu bringen, so darf erwartet werden, daß durch die Vorteile der Typisierung, gemeinsame Beschaffung gewiffer Bauteile, Organisation der Bauarbeiten eine weitere Einsparung von ca. 10 % möglich ift. Anderseits bleibt die Erhöhung der Materialpreise und Arbeitslöhne vorbehalten. Die vorliegenden Berechnungen wurden fehr forgfältig durchgeführt.

Wie stellt sich nun die Zinsbelastung? Bei der Beantwortung dieser Frage ift man im Momente noch auf Unnahmen angewiesen, da noch nicht feststeht, wie weit die Behörden entgegenkommen und zu welchem

Binsfuße Geld fluffig gemacht werden kann.

Bei günstiger Lösung der noch schwebenden Unterhandlungen mit den Behörden und Geldgebern, dürften die Zinsberechnungen sich etwa wie folgt gestalten:

Typ I. Baukosten 30 % Beitrag à fonds perdu Fr. 9720. Unzahlung (Fr. 1000.— bis) " 2180.— " 11,900.— Summa zur Verzinsung Fr. 20,500. Fr. 1025. à durchschnittlich 41/2-5% \_\_\_\_ 175.— Landpacht, Katafter, Wafferzins 2c. Jährlicher Mietzins Fr. 1200. — Amortifationsquote ca. 400. -11 Gesamtbelastung pro Jahr Fr. 1600.— Typ II und VI. Baukosten Fr. 28,500.— 30 % Beitrag à fonds perdu Fr. 8850. Anzahlung (Fr. 1000.— bis) 

Summa zur Verzinsung Fr. 18,000.-Fr. 900. à durchschnittlich 41/2-5% " 150.-Land, Katafter, Wafferzins 2c. Jährlicher Mietzins Fr. 1050.— Amortisationsquote 350. n, Fr. 1400.— Gesamtbelastung pro Jahr

Typ III und VII. Baukosten Fr. 25,000.— 30 % Beitrag à fonds perdu Fr. 7500.— Unzahlung (Fr. 1000. – bis) •,, 1500. – " Summa zur Verzinfung Fr. 16,000.

Fr. 800. à durchschnittlich 41/2-50/0 Landpacht, Kataster, Wasserzins 2c. \_\_\_\_ 140.-Fr. 940. -Jährlicher Mietzins ,, 300.— Umortisationsquote

Gesamtbelastung pro Jahr Fr. 1240.-

Typ IV. Baukosten Fr. 26,600. 30 % Beitrag à fonds perdu Fr. 7980.— Anzahlung (Fr. 1000.— bis) , 1620.— 9,600.

Summa zur Verzinsung Fr. 17,000.-Fr. 850. à durchschnittlich 4½-5% Landpacht, Katafter, Wafferzins 2c. 150.-Jährlicher Mietzins 1000.—

Umortifationsquote 300.-Gesamtbelaftung pro Jahr Fr. 1300.

Inp V. Baufosten Fr. 21,500. 30 % Beitrag à fonds perdu Fr. 6450. Anzahlung (Fr. 1000.— bis) " 1550.—"

Summa zur Berzinfung Fr. 13,500. à durchschnittlich 41/2-50/0 Fr. 675.—

Landpacht, Kataster, Wafferzins 2c. " 125.— Jährlicher Mietzins Fr. 800. — <u>"</u> 300.— Amortifationsquote

Gesamtbelastung pro Jahr Fr. 1100.—

Die allgemeine Diskuffion hat gezeigt, daß, um billig bauen zu können, nicht nur Bauteile, wie Türen, Fenster, Boden usw. normalisiert werden muffen, sondern was ebenso wichtig ift, auch die Wünsche der einzelnen Ge 

# Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

ZÜRICH Verkaufs- und Beratungsstelle: Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme: DACHPAPPVERBAND ZÜRICH - Telephon-Nummer Seinau 3636

Lieferung von:

# Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton Teerfreie Dachpappen

nossenschafter, die ins Unendliche wachsen würden, wenn sie nicht immer und immer wieder beschnitten werden müßten. Man vergißt gar leicht, daß das Bauen heute teuer, sehr teuer zu stehen kommt.

# Vom Submissionswesen.

(Rorrespondenz.)

## 5. Organisation des Berechnungswesens.

Das wird der Hauptpunkt sein für die Sanierung des Submiffionswesens. An Musterbeispielen wird gezeigt, wie die Unkoften und die Einzelkoften ermittelt werden. Es folgen: Reglement über das Breistarif= wesen und das Konkurrenzverfahren zwischen den einzelnen Sektionen eines schweizerischen Berufsverbandes, Reglement über die Regelung des Konkurrenzwesens im Schreiner= und Glasergewerbe des Gewerbeverbandes St. Gallen. Der Verfasser ist der Ansicht, daß durch solche Reglemente weder die Initiative, noch die Unternehmungsluft im Gewerbestand ertotel werden; perfonliche Tüchtigkeit und erzielter Fortschritt sollen nicht zur Drückung der Preise benütt werden.

Nicht durch einseitige Geltendmachung eines Macht= standpunktes, aber durch konsequente Vertretung unseres Rechtes wollen wir durch Belehrung und Erziehung unser Ziel erreichen. Dazu bedürfen wir aber der Mitarbeit der Behörden, der Architekten und des gesamten Publikums.

## 6. Mitwirkung der Behörden.

Die Behörden, die die Intereffen der Gesamtheit des Bolkes zu vertreten haben, muffen den Staat vor übervorteitung schützen. Es muß ihnen deshalb das Uber-Prüfungsrecht der Berechnungen der Berufsverbande in vollem Umfange gewährt bleiben. Wie das geschehen tann, zeigt die neue Verordnung über die Vergebung von Arbeiten für den Staat St. Gallen. Im Abschnitt über den Zuschlag ist vorgesehen:

## Zuschlagserteilung.

Arbeitsvergebung.

Urt. 19. Die Bergebung soll so rasch als möglich vorgenommen werden. Den Bewerbern ist von dem erfolgten Zuschlag unverzüglich Kenntnis zu geben.

Ausschluß von der Berücksichtigung. Art. 20. Ausgeschlossen von der Berücksichtigung sind Ungebote, die:

a) verspätet eingereicht worden sind;

b) den der Ausschreibung zugrunde gelegten Bedingungen nicht entsprechen;

c) nach den von den Bewerbern gemachten Angaben oder eingereichten Proben nicht zweckmäßig find;

d) Preisansätze enthalten, die in einem offenkundigen Migverhältnis zu der geforderten Leiftung stehen oder die Merkmale des unlauteren Wettbewerbes an sich tragen;

e) für eine richtige und rechtzeitige Ausführung der

Arbeit feine volle Gewähr bieten;

1) von Unternehmern eingereicht find, die für die Einhaltung der in Art. 28 – 35 aufgestellten besonderen Bestimmungen betr. Arbeiterschutz die erforderliche Sicher= heit nicht bieten.

Allgemeine Bergebungsgrundfäte.

Urt. 21. Der Zuschlag soll zu einem mit der geforderten Arbeitsleiftung in richtigem Verhältnis stehenden Preis erfolgen.

Sachverständige.

Art. 22. Berufsverbände und Submittenten sind berechtigt, bei öffentlichen Submiffionen der Behörde vor der Eröffnung der Angebote Preisberechnungen mit den notwendigen Einzelangaben einzureichen.

Erscheint die Berechnung eines Berufsverbandes der vergebenden Behörde als angemeffen, so foll die Bergebung an eines oder mehrere Angebote erfolgen, die

nicht erheblich davon abweichen.

Erklart die Behörde die Berechnung eines Berufsverbandes als unannehmbar, so hat letterer das Recht, innert drei Tagen eine überprüfung durch mindestens zwei Sachverständige zu verlangen. Die Sachverständigen werden zu gleichen Teilen von der vergebenden Behorde und dem betr. Berufsverband bezeichnet. Der einstimmige Befund der Sachverständigen, bestehe diefer in einer Bestätigung oder in einer Berichtigung der Berechnung des Berufsverbandes, ift im Sinn von Absat 2 dieses Artifels für die Vergebung maßgebend.

Liegen feine Berechnungen von Berufsverbanden vor ober können sich die Sachverständigen nicht einigen, fo hat die Behörde die Vergebung nach freiem Ermessen in Würdigung des in Art. 21 aufgestellten Grundsates

vorzunehmen.

Entschädigung ber Sachverständigen. Art. 23. Die Sachverständigen find von den Par-

teien, von benen sie bezeichnet wurden, zu entschädigen. Besondere Bergebungsgrundfäte.

Art. 24. Bei der Bergebung ohne Ausschreibung, sowie bei annähernd gleichwertigen Angeboten, die beim allgemeinen Wettbewerb erfolgen, soll auf möglichste Abwechslung und Teilung der Arbeit Bedacht genommen werden. Gbenso ist den im Kanton ansäßigen Bewerbern gegenüber den auswärtigen der Vorzug zu geben.