

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen  
**Band:** 2 (1927)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Die öffentliche Wohnbautätigkeit in Luzern  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100232>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### 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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

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

# SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

## REVUE SUISSE DE L'HABITATION

ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM  
ORGANE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

**ABONNEMENT Fr. 5.—**

Für das Ausland Fr. 7.50 — Pour l'étranger frs. 7.50

**Erscheint monatlich einmal.****Parait une fois par mois****Redaktion und Verlag:**

Neuland Verlag A.-G. Zürich, Bäckerstr. 38

Telephon: Selina 13.44 Postcheck VIII/8651

## Die öffentliche Wohnbautätigkeit in Luzern

Auch die Stadt Luzern und ihre nächstliegenden Ortschaften Kriens, Emenbrücke, Gerliswil und Littau-Reussbühl leiden unter der Wohnungsnot. Die Folgen hieraus sind auch hier nicht ausgeblieben. Zur Zeit ist Mietwucherei kein unbekannter Begriff. Seit Aufhebung des Mieterschutzes hat sich die Lage noch verschlimmert. Mangel ist vorwiegend an Kleinwohnungen für den Arbeiter, Angestellten, Handwerker und für den Mittelstand. Es geht fast keine Sitzung des Grossen Stadtrates oder des Grossen Rates vorüber, in welcher nicht dieses eminent wichtige Wohnungsproblem zur Sprache gelangt. In den Grossen Stadtrat hat erfreulicherweise die Erkenntnis Einzug gehalten, dass im Interesse der gesellschaftlichen Staatsordnung wirksam eingegriffen werden muss. Die Stadtgemeinde Luzern hat denn auch schon grosse Summen ausgelegt zur Unterstützung des Wohnungsbau. Seit dem nun die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern im Jahre 1924 auf den Plan getreten ist, die ohne Rast und Ruh dem Wohnungselend ein Ende setzen will, ist kein Frühjahr vorübergegangen, ohne dass nicht die Einwohnergemeinde zur Urne gerufen wurde zur Abstimmung über eine Wohnbauvorlage, worin jedesmal auch die Projekte der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern enthalten waren. Im Jahre 1925 kamen so für die A. B. L. 5 Doppelwohnhäuser mit je 12 Wohnungen, im Jahre 1926 weitere 6 Doppelwohnhäuser zur Abstimmung. Bei beiden Abstimmungen siegte die Einsicht der Bürgerschaft mit 3000 Stimmen, während ca. 500 Mann Nein «kommandierten». Weshalb die A. B. L. zum Mietskasernenbau geprägt hat, hat unlängst in einem Exposé in dieser Zeitschrift Hr. Architekt Emil Schlaginhaufen in zutreffender Weise begründet.

Im Frühjahr 1927 nun kam eine grössere Wohnbauaktion des engeren und grossen Stadtrates zur Behandlung. Am 27. Mai 1927 gelangte sie zur Abstimmung durch die Bürgerschaft. Und um es gerade vorweg zu nehmen: das Resultat war erfreulich: 3399 Stimmberechtigte sanktionierten das Vorgehen der Stadtbehörden, während 629 Bürger wieder nichts wissen wollten davon. Interessant und sonderbar zugleich ist dabei, dass ausgerechnet der städtische Gewerbeverband, dessen Mitglieder doch dadurch grosser Bestellungen sicher waren, die Verwerfungsparole ausgegeben hat, angeblich weil nur rote Häuser gebaut werden!

Diese vom Souverän angenommene Aktion sieht den Bau von weiteren 256 Wohnungen vor. Die nachfolgende interessante Zusammenstellung gibt Aufschluss über Kostenvoranschlag, Städtische Leistungen etc.

Die Solidarbürgschaften und Darlehen sind auf die Dauer von 12 Jahren beschränkt. Die städtischen Darlehen sind zu 5% verzinslich; dazu ist eine jährliche Amortisation bis zu 6,282 % zu leisten. Die Mietzinse betragen:

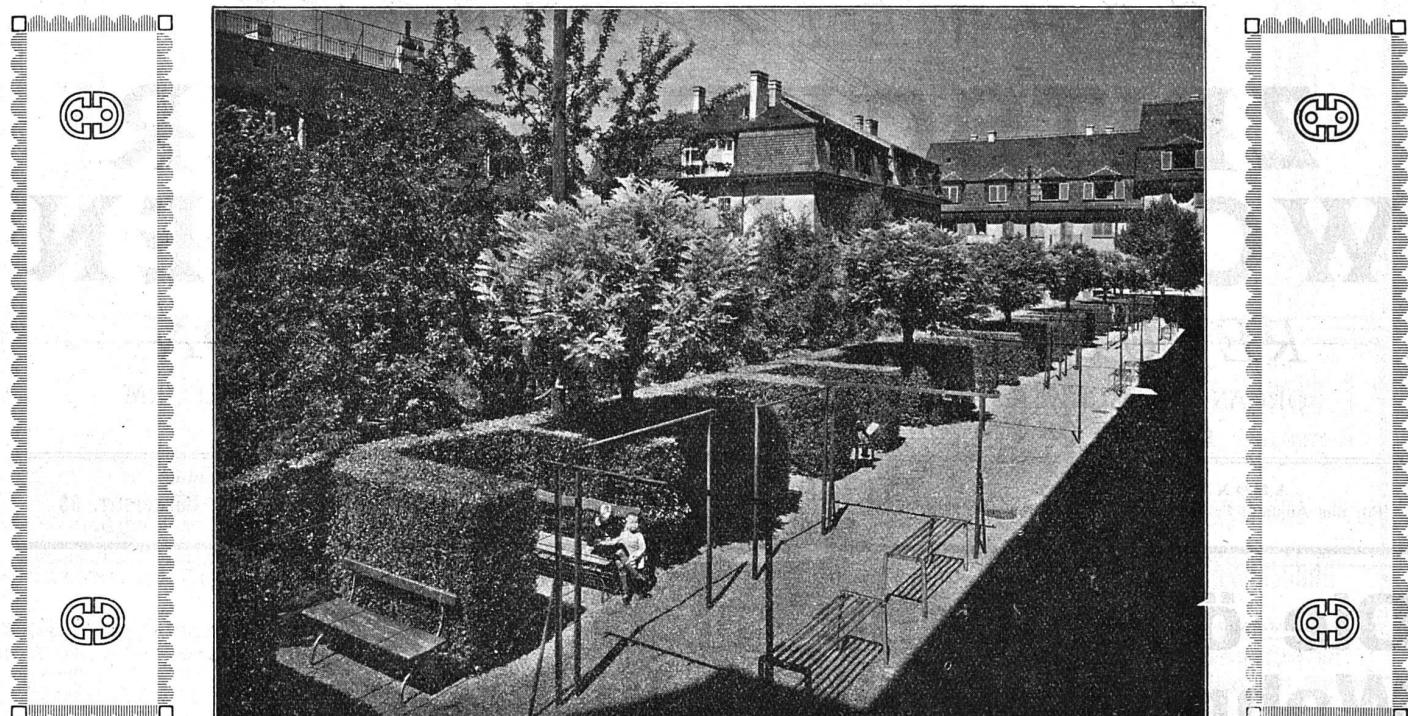
	Projekt:	3-Zimmerw.	4-Zimmerw.
Allgem. Baugenossenschaft Luzern	1000—1120	1240—1360	
Eggstein A. J.	max. 1200	max. 1480	
Suter C.	1000—1250	1000—1400	
Vallaster & Cie.	1100—1300	1350—1480	
Huber-Bossard A.	850—1000	1300	
Arbeiter-Wohnhäuser	650—750	800—900	

Durch vertragliche Bedingungen ist Vorsorge getroffen, dass die Bauten nicht alle im nämlichen Zeitpunkt erstellt werden, sondern dass die Arbeiten sich auf eine längere Periode verteilen, um namentlich während der nächsten zwei Winterperioden 1927/28 und 1928/29 Arbeitsgelegenheit zu schaffen.

Die bisherigen und neuen Leistungen der Gemeinde Luzern für den Wohnungsbau ergeben nun folgendes Bild:

	Bürgschaften:	Darlehen:	Subvention	Anzahl Wohnungen
Bisherige Leistungen:	4,703,400	1,280,100	1,032,500	560
Neue Leistungen:	2,472,900	768,600	397,470	256
	7,176,300	2,048,700	1,429,970	816

Die Leistungen der Gemeinde Luzern für den Wohnungsbau haben also einen bedeutenden Umfang angenommen. Naheliegend ist, dass der Haus- und Grund-eigentümerverband Luzern grosse Bedenken gegen eine neue Wohnbauaktion beim Stadtrat erhoben hat. Dieser Verband erklärt, es nicht verstehen zu können, wenn weiterhin öffentliche Mittel für die Unterstützung des Wohnungsbau verbraucht würden, indem er das Bedürfnis nach Schaffung von Wohnungen vom Gesichtspunkt der Verhältnisse der Stadt Luzern aus bestreitet, der Befürchtung für einen kommenden Rückgang im Sinne eines Wohnungssurplus analog der Entwick-



Zum Artikel Baugenossenschaft des eidg. Personals Zürich

Gesuchsteller	Kostenvoranschlag		Städtische Leistungen			Rang des Darlehens in %	Jährliche Amortisat- ionsquote	Zhl d. Häuser E. Einf. Wohn- D. Doppelw.	Anzahl Wohng. Magaz.	Anzahl 3 Z.-W. + u. M.- Z.-W.	Ausführungs- Termin	
	Bau- kosten	Anlage- kosten	Bürg- schaft	Bar- subvent.	Dar- leihen							
Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (Bleicherstrasse) . . .	1,190,000	1,380,000	810,000	119,000	200,000	66 - 80	9,000	6 D	70	2	35	35
Eggstein A. J., Zimmermeister (Habsburgerstrasse) . . .	366,730	400,400	280,200	36,670	40,000	70 - 80	2,514	1 D, 1 E	18	3	12	6
Suter Karl, Baumeister (Rhynauerstrasse) . . .	232,000	274,000	150,000	17,400	50,000	55 - 75	2,500	2 D	16	-	13	3
Vallaster J. & Co., Baugeschäft (Rhynauer- u. Voltastr.)	340,800	382,000	267,400	34,100	38,200	70 - 80	1,500	2 D	18	1	11	7
Huber-Bossard A. (Spitalstr.) . . .	134,000	143,000	—	6,700	—	—	—	1 D	10	—	8	2
Berger-Scherer E. (Obergrund-Sägeliegenschaft) . . .	758,000	865,000	—	—	173,000	60 - 80	8,650	4 D, 1 E	36	2	24	12
Baugenossenschaft „Untergütsch“ (Liegenschaft Untergütsch) . . .	1,077,900	1,230,000	738,000	—	123,000	60 - 70	7,727	24 E-H 10 Z-H	44	—	—	44
Baugenossenschaft „Neues Heim“ (Rhynauerstr. - Kreuzmatt)	392,560	444,000	—	19,600	44,400	60 - 70	2,788	12 E-H	12	—	—	12
Arbeiterhäuser Sagenmatt (Bernstrasse) . . .	411,600	454,600	227,300	70,000	100,000	78,6	—	4 D	32	—	16	16
Strassenbau „Untergütsch“ . . .	4,903,590	5,573,000	2,472,900	303,470	66,000		34,679	20 D 48 E	256	8	119	137
Strassenbau Bundesstrasse und Trottoir Tödistrasse . . .					28,000							
					397,470							

rauf hinweist, dass eine Ueberproduktion an Wohnungen nicht nur die Liegenschaftsbesitzer, sondern das ganze Gemeinwesen in Mitleidenschaft ziehen würde. Wenn überhaupt noch eine Aktion auf dem Wohnungsmarkt in Frage käme, könne es sich heute einzig und allein um die Erstellung billiger Arbeiterwohnungen handeln. Der Stadtrat bemerkt u. a. dazu: Dass die Gemeinde in

diesen Jahren der wirtschaftlichen Krise den Wohnungsbau mangels ausreichender privater Initiative notgedrungen künstlich, durch Gewährung finanzieller Unterstützung fördern musste, steht wohl außer Frage; mit grosser Mehrheit hat jeweilen die Einwohnergemeinde Luzern die bezüglichen Mittel gewährt. Der gleiche Weg musste auch auswärts, wo empfindlicher Wohnungsmar-

gel herrschte beschritten werden. Die Befürchtung des Haus- und Grundeigentümerverbandes, es könnte bei weiterer Subventionierung des Wohnungsbauens eine Verminderung der vorhandenen Hauswerte bewirkt werden, vermag der Stadtrat mit bezug auf die von ihm heute vorgeschlagenen, «letzte» Wohnbauaktion nicht zu teilen, zumal eine genügende Zahl von Kleinwohnungen in mässiger Preislage heute noch nicht vorhanden ist und die neue Aktion gegenüber den eingereichten Projekten erheblich eingeschränkt wurde. Der Bau einer

Anzahl billiger Arbeiterwohnungen nach Vorschlag des Stadtrates entspricht schon gar einem wirklichen Bedürfnis; der Stadtrat hätte es begrüsst, wenn das Verhältnis in der Zahl der neuprojektierten Wohnungen noch etwas zugunsten dieser billigen Arbeiterwohnungen hätte verschoben werden können.

Ob das die letzte Wohnbauaktion der Stadtgemeinde Luzern ist, lassen wir ruhig dahingestellt. Qui vivra, verra!!

## Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich Kolonie Stüssistrasse in Zürich 6

Nach dem guten Gelingen der ersten Kolonie an der Röntgen-Fabrikstrasse machten sich fortwährend Stimmen bemerkbar im Kreis 6 für besser besoldete Angestellte und Beamte kleinere Wohnungen zu erstellen. Im Herbst 1915 nahm die Mitgliedschaft in bejahendem Sinne zu diesem Projekt Stellung. Im Frühjahr 1916 wurde der Bau begonnen. Die Ausführung dauerte 12 Monate. Ungünstige Witterungsverhältnisse, Mangel an Arbeitskräften und Material wirkten sehr nachteilig auf die Fertigstellung. Mit knapper Not konnten die Wohnungen am 1. April 1917 bezogen werden. Der Bau enthält in 7 einfachen Häusern 28 Wohnungen, wovon 8 mit vier und die übrigen mit drei Ziimmern. Für die Erstellung des Gruppenbaus n der 2. Bauzone musste vom Stadtrat eine Ausnahmewilligung erwirkt werden. In verdankenswerter Weise hat die vorgenannte Behörde, in anbetracht der gemeinnützigen Bestrebungen die nachgesuchte Bewilligung erteilt, immerhin die Bedingung anknüpfend, dass sich das Gebäude der ländlichen Umgebung einfüge. Der Bau ist dreiteilig gegliedert, in

zwei Giebelkopfbauten und dem langgezogenen Mittelbau, der durch Erker vorteilhaft belebt ist.

Die sieben Häuser sind viergeschossig, inklusive Parterre und Dachstock mit nur einer Wohnung in jedem Stockwerk. Jede Wohnung hat ein geräumiges Badzimmer, getrennt vom Abort. Die sonst üblichen langen Korridore sind durch rechteckige Vorplätze abgelöst. Die innere Ausgestaltung der Wohnungen ist einfach aber zweckmäßig. Die Zimmergrösse ist nicht übermäßig. Wohnzimmer ungefähr 17,5; Elternschlafzimmer 16 und das dritte Zimmer 14 m<sup>2</sup>. Die Treppen sind aus rötlichem Stein, Geländer aus Eisen erstellt und zitronengelb gestrichen. Wände mit Rupfen bespannt und rötlich gestrichen. Diese Bekleidung hat sich vorteilhaft bewährt, weist nach 10 jährigem Bestand absolut keine Mängel auf.

Die Zimmerböden sind Pitchpine II. Qualität. — Küchenböden abgeplättelt. Böden der Badzimmer und Aborte Terrazzo, weisen teilweise Risse auf. Wohn- und Schlafzimmer wie Korridore sind tapeziert. Alle Wohn-



Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich.

KOLONIE STÜSSISTRASSE IN ZÜRICH 6