

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 24 (1949)

**Heft:** 9

**Artikel:** Die Himmelrichmatte und der genossenschaftliche Wohnungsbau

**Autor:** Muheim, Anton

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102094>

#### **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:** 21.01.2026

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

# GENOSSENSCHAFTLICHER WOHNUNGSBAU IN LUZERN UND UMGEBUNG

## 25 Jahre Allgemeine Baugenossenschaft Luzern

Ein launischer Zufall hat es gewollt, daß das Erscheinen der Sondernummer «Luzern» dieser Zeitschrift mit der Jubiläumsfeier der ABL zusammentrifft. Es ist deshalb angebracht, wenn des Ereignisses auch hier kurz gedacht wird. Wir haben dabei durchaus nicht im Sinn, all die Daten zu rekonstruieren, die in ihrer Gesamtheit die Entwicklung der ABL in den verflossenen 25 Jahren charakterisieren; eine Festschrift in gediegener Form, wie sie geplant ist, ist eher in der Lage, auf Einzelheiten Bedacht zu nehmen. Warum die ABL ins Leben trat und wie sich die ersten Schritte gestalteten, darüber gibt der folgende Artikel des derzeitigen Präsidenten, Stadtrat A. Muheim, in großen Zügen ein plastisches Bild.

Wenn irgendwo, so darf von der ABL gesagt sein, daß sie die Ziele, die der Gründung vorschwebten, nie aus den Augen verlor und sich im Verhältnis zu ihrer Aufgabe entwickelte, einer Aufgabe, die durch die Zeitverhältnisse gestellt wurde. So finden wir all die Jahre hindurch die Genossenschaft in rastlosem Wirken. Es entstanden neben der «Mutterkolonie» auf der Himmelrichmatte etappenweise die Kolonien im Breitenlachen, auf Sagenmatt, an der Bernstraße, an der Stollberghalde, im Weinbergli, an der Spannortstraße. Über das letzterstellte große Projekt der Überbauung des Obermaihofes orientiert ein ausführlicher Artikel dieser Nummer. Im Jubiläumsjahr 1949 verzeichnet die ABL: Liegenschaften 160, Wohnungsmieter 1199, Lokal- und Bureau mieter 10.

Eigene Lokale: Ein Bureau mit Sitzungszimmer, drei Heizungen, wovon zwei mit Werkstatteneinrichtungen, eine Malerei, eine Schreinerei, eine Hafnerei.

Erstellungswert aller Liegenschaften bis heute etwa 30 Millionen.

Das Jubiläum ist bloß Meilenstein, nicht Endziel. Mehr als je bleibt das Wohnbauproblem, staatspolitisch gesehen, auf der Tagesordnung, und es wird jedenfalls nicht durch jene gelöst, die Prozeduren à la Dr. Eisenbart empfehlen. Unsere Genossenschaft wird wach und lebendig bleiben. Sie ist nach wie vor bestrebt, im Gemeinschaftswerk mit Staat und Gemeinde ihre Aufgabe zu erfüllen. Und damit richtet sich der Blick auf kommende Tage. Nichts bestimmt so sehr die zukünftige Wegrichtung als die Tatsache, daß nach wie vor der Eintritt neuer Genossenschafter ununterbrochen anhält. Das ist das sprechendste Zeichen des Vertrauens in die Genossenschaft, und in ihm gelangt die Hoffnung zum Ausdruck, im Kreise Gleichgesinnter das zu finden, was aus eigener Kraft nicht erreicht werden kann.

Zum Schluß kommend soll der Hoffnung Ausdruck gegeben sein, daß auch jene, die einmal nach weiteren 25 Jahren Bilanz ziehen, Erfreuliches festhalten dürfen. Heute fühlen sich verantwortliche Organe und die ganze große Genossenschaftsfamilie gegenseitig zu Dank verpflichtet. Der Dank gilt auch den Heimgegangenen für ihren Anteil am Pionierwerk. Und in dieser Gedenkstunde erinnern wir uns auch der vielen Tausenden von Genossenschaftern und Genossenschafterinnen, die — gleichen Sinnes wie wir — überall in unsren Landesmarken Gleicher erstrebten. Ihnen allen gilt unser Gruß, und ein spezieller Gruß auch dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen, in dem die Genossenschaften die sorgende, betreuende Dachorganisation besitzen.

*Jos. Weiß, Luzern.*

## Die Himmelrichmatte und der genossenschaftliche Wohnungsbau \*

*Was aus einem Wiesenplan städtebaulich werden kann*

Wer von unsren «mittelalterlichen» und ältern Jahrgängern erinnert sich nicht der Himmelrichmatte, die sich zwischen der Moos- und der Bireggstraße, dem Obergrund und der Neustadt weitläufig ausdehnte? Sattgrün und baumbestanden gab sie vom Helvetiagärtli den Blick gegen die Alpen frei, dann gegen die Bauten, die die Bireggstraße säumten, und schließlich gegen den Pilatus, der von alters her auf die fette Trift herniederschaute. Sie war das Reich

des Himmelrichbauers, der diese als Pächter bewirtschaftete. Das schöne Gut von rund 100 000 Quadratmetern Ausmaß gehörte weiland Oberförster Otto Bühler-Zelger und ging nach seinem Ableben an die Kinder, die Geschwister Bühler, über. In der nordwestlichen Ecke der Liegenschaft war im Jahre 1772 von Franz Plazid von Schumacher ein schloßähnlicher Herrschaftssitz erstellt worden, das heute von wuchtigen Bäumen umsäumte «Himmelrich», wo in den letzten Jahren das Konservatorium seinen Sitz gefunden hat.

Jetzt ist die Himmelrichmatte bis an geringe Reste verschwunden. Den Anbruch einer neuen Zeit bekam das Gut bereits kurz vor der Jahrhundertwende zu

\* Aus «Geschichte des Hirschmatt- und Neustadtquartiers in Luzern», 1949, Selbstverlag Quartierverein Hirschmatt-Neustadt-Biregg, Luzern.

spüren, als die Matte durch die Einfahrtslinie zum neuen Bahnhof in zwei Teile zerschnitten wurde. Mit Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts beschleunigte sich die bauliche Entwicklung namentlich des linken Reußenfers. Geschäfts- und Wohnhäuser in großen Blocks standen bereits bei Ausbruch des ersten Weltkrieges südlich und westlich der Himmelrichliegenschaft im Gebiet der Biregg, der Moosmatt und des Obergrunds und umgrenzten nach und nach diese landwirtschaftliche Enklave vollständig. Heute ist als Folge der natürlichen Fortentwicklung auch der nördlich des Bahneinschnittes gelegene Liegenschaftsteil gänzlich überbaut, und nur auf der südlichen Hälfte fristet noch ein Stück Grün ein kaum mehr lange währendes Dasein. «Die Stadt sollte die steinernen Finger aufs Land legen.»

Der unglückselige Weltkrieg von 1914 bis 1918 brachte bis in die Nachkriegsjahre hinein eine allgemeine große Teuerung und unter anderem auch einen vollständigen Stillstand im Wohnungsbau. Die Folge davon war eine große Wohnungsnot, verbunden mit den schlimmen moralischen Auswirkungen in den vornehmlich betroffenen kinderreichen Familien. Vor dieser Zeit war es eine Selbstverständlichkeit, daß die Deckung des Wohnungsbedarfes dem privaten Unternehmungsgeist überlassen blieb.

Die Unsicherheit im Wirtschaftsleben und die immer weiter ansteigenden Baukosten sowie die damit verbundenen Risiken eines möglichen späteren Leerwohnungsstandes, begleitet von einer Mietpreissenkung, verursachten den Stillstand im Wohnungsbau.

Auf dem Gebiete der Lebens- und Genussmittelbranche hatte die Genossenschaftsbewegung schon in den neunziger Jahren auch in Luzern Fuß gefaßt. Im Wohnungsbau dagegen entwickelte sich dieser Gedanke erst in den Nachkriegsjahren.

Die durch den Weltkrieg und seine Folgen hervorgerufene Wohnungsnot brachte der Allgemeinheit das Wohnungsproblem in seiner ganzen einschneidenden Bedeutung zum vollen Bewußtsein. Die Mietpreise erfuhrn besonders in den Arbeiterquartieren eine unverhältnismäßig starke Steigerung. Weiteste Kreise der Bevölkerung wurden von den Auswirkungen der Wohnungsnot erfaßt.

Die Lahmlegung der Bautätigkeit und die damit zwangsläufig verbundene Arbeitslosigkeit drängten Bund, Kantone und Gemeinden dazu, das Problem

der Wohnungsbeschaffung durch Subventionen à fonds perdu und Darlehen zu unterstützen und zu fördern. Die Aufhebung des Mietnotrechtes verschärfte die Wohnungsnot und die Mietpreisverhältnisse.

Diese Zustände weckten in *Hans Stingelin* sel., damals Souschef der SBB, den Gedanken der Selbsthilfe der in Mitleidenschaft gezogenen Mieter.

Ein kleines, provisorisches Komitee rief für Samstag, den 3. Mai 1924, zu einer öffentlichen Versammlung im Hotel «Konkordia» auf. Dem Ruf folgten 50 Personen, die nach einläßlicher Orientierung über Zweck und Ziel eine Kommission bestellten mit dem Auftrage, alle Vorarbeiten für die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft an die Hand zu nehmen. Am 23. Mai 1924 fand bereits die eigentliche Gründerversammlung statt. An dieser Zusammenkunft erklärten 178 Personen unterschriftlich den Beitritt zur jungen Genossenschaft. Als Präsident wurde der eigentliche Initiant, Hans Stingelin sel., gewählt. Die bestellten Kommissionen nahmen die Arbeit ohne Zögern auf; es wurde sofort eine Broschüre verfaßt, die die Bevölkerung über Zweck und Ziel der gegründeten «Allgemeinen Baugenossenschaft» orientieren sollte. Man setzte sich zur Aufgabe, einen Teil des schönen, immer noch freistehenden Himmelrichgebietes zu erwerben, was schließlich auch gelang.

Der Allgemeinen Baugenossenschaft, aufgebaut auf Selbsthilfe und Gemeinnützigkeit, war eine gedeihliche Entwicklung beschieden. Landstück um Landstück wurde angekauft. Es sind dort insgesamt 30 000 Quadratmeter zu einem Preis von Fr. 970 000.— erworben worden. Das Terrain wurde schrittweise mit großen, sechsstöckigen Doppelreihenhäusern überbaut. So entstanden bis heute auf dem Himmelrichgebiet allein 560 Wohnungen mit Bad, Ofen- und Zentralheizung, allen Schichten der Bevölkerung angepaßt. Der Kostenaufwand für diese Wohnhäuser beläuft sich auf rund 12½ Millionen Franken. Jeder Mieter einer Wohnung ist gehalten, in kleinen Raten, mindestens aber innerhalb 8 Jahren, einen Betrag von 10 Prozent an den Kostenaufwand seiner Wohnung zu leisten.

Diese Voraussetzung stempelt das Werk zu einem Gemeinschaftsunternehmen besten Gepräges. Aus kleinen Anfängen hat sich inmitten seines Territoriums eine blühende genossenschaftliche Kolonie entwickelt, auf die der Quartierverein Hirschmatt-Biregg stolz sein darf.

*Anton Muheim.*

## Die ABL baut weiter

### Überbauung der Liegenschaft Neuweg

Gleich nach der Gründung im Jahre 1924 erwarb sich die ABL das Bauterrain zwischen Neuweg und Bahneinschnitt auf der Himmelrichmatte. Aus einem beschränkten Wettbewerb erhielt der Schreibende den Auftrag, diese Liegenschaft möglichst rationell zu überbauen. Das Areal umschließt eine Fläche von rund 5500 Quadratmetern. Der Ankaufspreis des Lan-

des betrug durchschnittlich Fr. 24.20 per Quadratmeter.

Für die Überbauung wurden sechsstöckige Mehrfamilienhäuser in ungefähr U-förmiger Anordnung gewählt. Auf Grund der Bestimmungen des Baugesetzes mußte die oberste Etage als Mansarde ausgebildet werden.

Den ganzen Gebäudekomplex erstellte man in zwei