

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 9

Artikel: Die Siedlung Obermaihof der Allg. Baugenossenschaft Luzern
Autor: J.W.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102098>

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: 12.07.2025

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

Die Siedlung Obermaihof der Allg. Baugenossenschaft Luzern

Das verflossene Jahr 1948 wird als besonderer Markstein in die Geschichte der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern eingehen. Brachte es doch die Vollendung der Überbauung der schönen Liegenschaft



Quartierstraße Maihofhalde

Obermaihof mit 129 Wohnungen und hatte damit die Genossenschaft in eindrucklicher Weise auf dem rechtsufrigen Stadtteil Fuß gefaßt. Daß diese «Expansion» nicht ohne offenen und versteckten Widerstand vonstatten ging, werden die spätern Ausführungen darlegen. Um so größer ist heute die Befriedigung über das wahrhaft gelungene Werk.

Der Erschließung der Siedlung dienen die Maihofhalde und die Maihofmatte, zwei von der Maihofstraße abzweigende Straßenzüge, die unter sich durch Treppenwege verbunden sind.

Anschließend an das von der städtischen Baudirektion gebaute unterste Teilstück beginnt die von der ABL ausgeführte Strecke der Maihofhalde bei der ersten Kurve und verläuft unterhalb der früheren Gebäulichkeiten auf Obermaihof bis zum Kehrplatz am östlichen Rand der Wohnkolonie. Dem Zweck als Quartierstraße entsprechend sind Breite, Linienführung und Steigung den örtlichen Verkehrsbedürfnissen weitgehend angepaßt worden. Die Topographie des Baugebietes bedingte teilweise beträchtliche Terrainanschnitte und andererseits die Erstellung von Stützmauern.

Die Maihofmatte, die zwischen der Maihofstraße und Maihofhalde verlaufende Parallelstraße, wurde nur im Bereich der ABL-Bauten neu erstellt, während im westlichen Teil mit einer 10 Prozent fallenden Rampe die Anpassung der bestehenden Weganlage an die neue Maihofhaldenstraße erreicht wurde. Der Anschluß an die verkehrsreiche Maihofstraße bei der Tramschleife konnte nicht völlig befriedigend gelöst werden, da einer übersichtlichen und gefahrlosen Einmündung in die Hauptstraße zurzeit noch große rechtliche Schwierigkeiten gegenüberstehen. Ein Treppen-

weg schafft die notwendige Abkürzung und Verbindung von der obern Maihofhalde zur untern Maihofmatte und damit zur Tramhaltestelle.

Projekt und Bauleitung des Straßenbaues wurden vom Ingenieurbureau *Hch. Bachmann*, Luzern, besorgt, dem auch Entwurf und Berechnung der Fundations- und Eisenbetonkonstruktionen bei den Wohnbauten übertragen waren. Herr Bachmann war auch so freundlich, uns die Details zu vorstehenden Angaben mitzuteilen.

Die Bauausführung vollzog sich in zwei Etappen. Dabei waren folgende Herren Architekten beteiligt: *Werner Dolder* für die erste Etappe; *Fritz Felder* für die zweite Etappe (erstes Baulos); *Josef Gärtner* für die zweite Etappe (zweites Baulos). Wir geben anschließend Herrn Werner Dolder, der auch die langwierigen Gesamtplanungsarbeiten besorgte, das Wort über:

Die erste Etappe

Die Überbauung der Liegenschaft Obermaihof hat bis zur Fertigstellung der Kolonie eine ziemlich lange Baugeschichte hinter sich. Nicht daß die Bauausführungen außerordentlichen Schwierigkeiten begegneten, sondern diese lagen vielmehr in den langwierigen Vorarbeiten für den endgültigen Bebauungsplan. Die erste Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Grund eines gemäß Gemeindeplanung vorgesehenen Straßenzuges und der Erkenntnis, daß der aus dem Jahre 1914 stammende Überbauungsplan sich für Genossenschaften nicht eigne. Dieser Plan sah Einzelhäuser vor mit zwei Wohnungen und ausgebautem Dachgeschoß.

Der in der Folge der Behörde unterbreitete Plan übernahm die festgelegte Straßenführung und die



Eingang zur Kolonie Obermaihof

seinerzeit vorgesehene Wohnungsdichte. Er sah drei- und viergeschossige Reihenhäuser vor. Dieser Plan wurde auf Grund eines Gutachtens, das die Behörde einholte, abgelehnt mit der Begründung, daß sich das in Frage stehende Baugebiet Obermaihof für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern eigne. Dabei stellte sich auch heraus, daß die nach Stadtbauplan vorgese-

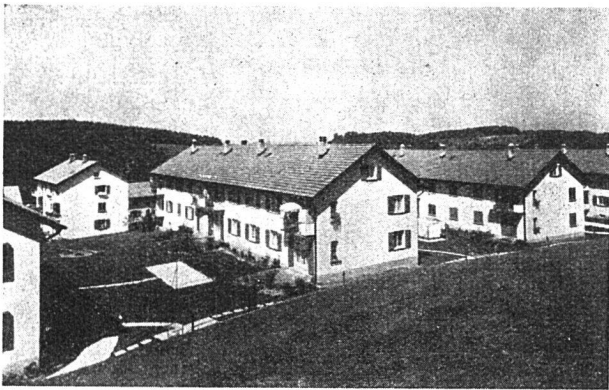
hene Straße eventuell verlegt werden oder in Wegfall kommen könne.

Für die ABL konnte eine Bebauung mit Einfamilienhäusern aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht in Frage kommen. Auch verlangte die Baubehörde die Verminderung der Wohnungsdichte beziehungsweise Wohnungszahl. Ein von der Behörde bestellter Fachausschuß, welchem der Architekt der Bauherrschaft ebenfalls angehörte, erhielt die Aufgabe, die ganze Bebauung unter diesen neuen Gesichtspunkten zu studieren. Es kam dann zu einer neuen Straßenführung und dem Vorschlage zur Ausführung dreigeschossiger Reihenhäuser. Dieser Plan, der in Verbindung mit der Behörde ausgearbeitet und am 1. Februar 1945 genehmigt wurde, fand jedoch bei den Anstößern des Obermaihofgebietes einen außerordentlich heftigen Widerstand. So kam die Sache sogar vor den Regierungsrat und das Bundesgericht.

Durch den Entscheid des Bundesgerichtes wurde eine weitere Überarbeitung des Bebauungsplanes notwendig. Für Reihenhäuser wurde eine nur zweistöckige Bebauung für zulässig erklärt, und für Einzelhäuser konnten drei Stockwerke vorgesehen werden. Nach diesem Entscheid war die endgültige Ausarbeitung des Bebauungsplanes möglich.

Die erste Etappe, von der hier die Rede sein soll, umfaßt 14 dreigeschossige Doppelwohnhäuser. Es wurden drei Grundtypen geschaffen, die mit einigen Änderungen und Anpassungen durchweg zur Ausführung kamen. Bei einem Hause erfolgte noch ein Anbau für die Schaffung eines Kindergartens. Ein Bautyp enthält je eine Drei- und eine Vierzimmerwohnung pro Stockwerk, einer je zwei Dreizimmerwohnungen und ein Typ zwei Vierzimmerwohnungen pro Stockwerk.

Die Einteilung der Wohnungen besteht aus Wohn-



2. Etappe Obermaihof Arch. J. Gärtner

zimmer, zwei bis drei Schlafzimmern, Bad mit WC, Küche, Korridor und Küchenloggia und normalerweise einem Balkon beim Wohnzimmer. Im Korridor ist ein Wandschrank und in der Küchenloggia ein Schrank für Speisen usw. eingebaut. In der Küche befindet sich ein Küchenschrank und das Schränkli unter dem Schüttstein. Bei den Parterrewohnungen sind an

Stelle des Balkons entsprechende Gartenterrassen vorhanden. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch einen 100-Liter-Sparboiler in jeder Wohnung. Jeder Wohnung zugeteilt sind ein Estrich und ein Keller. Im Estrich befindet sich ein für die allgemeine Benützung vorgesehener Tröckneraum. Im Keller sind die



Kindergarten Obermaihof

Waschküche mit Tröckneraum und ein Raum für Velos und Kindergarten vorhanden.

Alle Bauten sind in massiver Bauart erstellt. Die Fundamente und Kellermauern sind in Beton, die Außen- und Innenwände in Backstein, die Decken in Eisenbeton- oder Holzkonstruktion, je nach Erfordernis, erstellt. Der Dachstuhl ist in Holzkonstruktion ausgeführt mit Ziegeleindeckung. Die Zimmer und Korridore sind verputzt und tapeziert beziehungsweise mit Drapeaulin bespannt. Für die Wohnzimmer fand Buchenparkett Verwendung, und die andern Zimmer weisen tannene Riemenböden auf, die Korridore teilweise Plättliböden oder Parkett. Küchen und Bäder haben Plättliböden. Die Treppen und Podeste sind mit Porphyrlplattenbelag ausgeführt.

Das bewegte Terrain erforderte einige Anpassungsarbeiten. Sie wurden auf das Notwendige reduziert, aber trotzdem gut und zweckmäßig gestaltet. Die Placierung der Waschhängen und Teppichklopfplätze ist den Bedürfnissen angepaßt. Beim Kindergarten ist ein kleiner Kinderspielplatz mit Sandkiste und Ruhebänken erstellt. Eine einfache, gefällige Bepflanzung ergänzt vortrefflich die Umgebungsarbeiten.

Zweite Etappe

Diese im Dezember 1947 begonnene und im Oktober 1948 beendete letzte Etappe besteht aus vier Reihenhäusern mit je zwei zusammengebauten zweigeschossigen Doppelwohnhäusern. Durch Ausnützung des abfallenden Terrains konnte ein Doppelwohnhaus dreigeschossig ausgeführt werden. Der erste Wohnblock enthält Vierzimmerwohnungen, die übrigen Drei- und Vierzimmerwohnungen, total 13 Drei- und 21 Vierzimmerwohnungen.

Bei den ersten drei Reihenhäusern wurde nur je eine Waschküche mit großem und kleinem Tröckneraum ausgeführt. Die Verbindung vom andern Haus führt durch eine Türe in der Brandmauer. Die ohnehin teure Fundation konnte so etwas verringert werden, da ein Teil nicht unterkellert werden mußte.

Die Wohnungen sind mit dem heute üblichen Komfort ausgestattet. Die Dreizimmerwohnung wurde mit einem, die Vierzimmerwohnung mit zwei Öfen ausgerüstet. Jede Wohnung besitzt einen Küchen- und einen großen Wohnzimmerbalkon. Die Parterrewohnungen haben an Stelle des Wohnzimmerbalkons mit Pflanzen eingefasste Gartenterrassen mit Granitbelag. Konstruktive Ausführung zur Hauptsache wie bei der ersten Etappe.

Der verhältnismäßig große Zwischenraum der Wohnbauten gestattete schöne Umgebungsarbeiten. Der direkte Zugang von der tieferliegenden Maihofhaldestraße erfolgt durch die etwa 160 Zentimeter breiten Treppen und Zugangswege in Beton. Es sind ferner auch trittlose längere Wege erstellt, um die Zufahrt mit Kinderwagen, Velos usw. zu erleichtern. Nebst den Veloräumen in den Untergeschossen sind im Freien größere Veloparkierungsplätze geschaffen, und für die Kinder sind schöne Spielplätze mit Sandplätzen, Schaukeln und Rundlauf angelegt worden.

Die gärtnerischen Arbeiten konnten verhältnismäßig großzügig gestaltet werden, da viele Pflanzen aus anderen Anlagen der Kolonie Weinbergli versetzt werden konnten. Die Erstellungskosten beliefen sich auf Fr. 87.— bis 90.— pro Kubikmeter.

Josef Gärtner, Architekt.

*

Die ABL hat dem Unterzeichneten die Planung und Bauleitung von drei Vierfamilienhäusern der Wohnkolonie «Obermaihof» übertragen. Die Baukommission hatte mir für Grundriß und Konstruktion große Freiheit gelassen, so daß in mir die Freude an schöpferischer Arbeit entstand, die so wichtig ist für das gute Gelingen jeder Bauaufgabe.

Auch dem Gewerbe sei ein Kränzlein gewidmet

Der Leser dieser Nummer wird schon beim Überfliegen der Annoncen vom besondern Aspekt Vormerk genommen haben. Es zeigt sich, daß diesmal nicht wie gewohnt die Zürcher Firmen souverän das Feld beherrschen. «Sie mußten aus den Spalten weichen einem Ansturm sondergleichen!» Dem Ansturm der Luzerner Firmen vornehmlich, und es sei auch gleich zur Beruhigung gesagt, daß dieser Ansturm sorgsam geplant war und nichts Beunruhigendes an sich trägt.

Wir fanden es an der Zeit — in Betracht des imponierend großen Aufbauwerkes unserer Genossenschaft — auch einmal der Luzerner Firmen zu gedenken, des Gewerbes unserer Stadt und zugewandter Orte. Tragen doch all die Häuser und Kolonien den

Die Grundrißlösung enthält nichts wesentlich Neues. Es ist der übliche Grundriß, nach dem um einen möglichst kleinen Gang sich drei bis vier Zimmer gruppieren. Ich trachtete nach einem guten Flächenverhältnis der einzelnen Zimmer und nach einer gut ausgedachten Möblierung der quadratischen 3,00 × 3,00 Meter großen Küchen.

Wenn eine Grundrißlösung mit gesundem Menschenverstand klar und einfach gelöst ist, und die einzelnen Arbeiten zusammen mit den Bauhandwerkern fachgerecht und ehrlich ausgeführt werden, so ist ein Haus wohnlich und in der äußeren Erscheinung klar und gut.

Der Kubikmeter umbauten Raums kam auf 88 Franken zu stehen.

Fritz Felder, Architekt, Luzern.

*

Nachzutragen ist noch, daß für die Handwerker der Genossenschaft in der Kolonie zweckmäßige Werkstatt- und Lagerräume zur Verfügung stehen. Was die Mietzins anbelangt, so wurden diese natürlich durch die Hinauszögerung des Baubeginns respektive die inzwischen eingetretene Bauverteuerung recht unliebsam beeinflußt. Immerhin dürfen sie sich sehen lassen gegenüber denjenigen vieler anderer Nachkriegsbauten. Sie stellen sich wie folgt:

	Parterre	1. u. 2. Stock
1. Bauetappe: 3 Zimmer	Fr. 1280.—	Fr. 1400.—
4 Zimmer	Fr. 1530.—	Fr. 1650.—
2. Bauetappe: 3 Zimmer	Fr. 1350.—	Fr. 1400.—
4 Zimmer	Fr. 1620.—	Fr. 1670.—

Die Stadt Luzern verknüpfte ihren Subventionsbeitrag (sozialer Wohnungsbau) mit der Bedingung der Übernahme eines Prozentsatzes von Notwohnungsmitgliedern. Alles in allem werden sich die Anlagekosten der Kolonie auf etwa 7 Millionen Franken stellen. Damit wurde ein merklicher Beitrag geleistet an die Verminderung der Wohnungsnot in Luzern, und das Maihofgebiet hat zweifellos gewonnen durch diese Überbauung.

J. W.

Habitus luzernischen gewerblichen Schaffens und dürfen auch sie gewissermaßen Anteil nehmen am jubiläumfestlichen Gedenken.

Alle Umsicht, jede sorgfältigste Planung wäre im Endeffekt nutzlos, wenn nicht in der Ausführung auf einen Stock arbeitsbewährter Firmen gegriffen werden könnte. Das gilt für den gemeinnützigen Wohnungsbau viel mehr als für irgendeinen Bauherrn, der ein Objekt erstellen läßt im Bewußtsein, dieses bei Zeit und Gelegenheit mit Gewinn einem andern anzuhängen.

So wiederholt sich denn im Schoße der Baukommissionen immer und immer wieder dasselbe bei vorzunehmenden Arbeitsvergebungen: ein sorgfältiges Abwägen im Behandeln der Offerten. Auf der einen