

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	34 (1959)
<b>Heft:</b>	11
<b>Artikel:</b>	Allgemeine Baugenossenschaft Luzern : ein Bauprojekt im Zeichen der neuen Wohnbauaktion des Bundes
<b>Autor:</b>	J.W.
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-103154">https://doi.org/10.5169/seals-103154</a>

### **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](#)

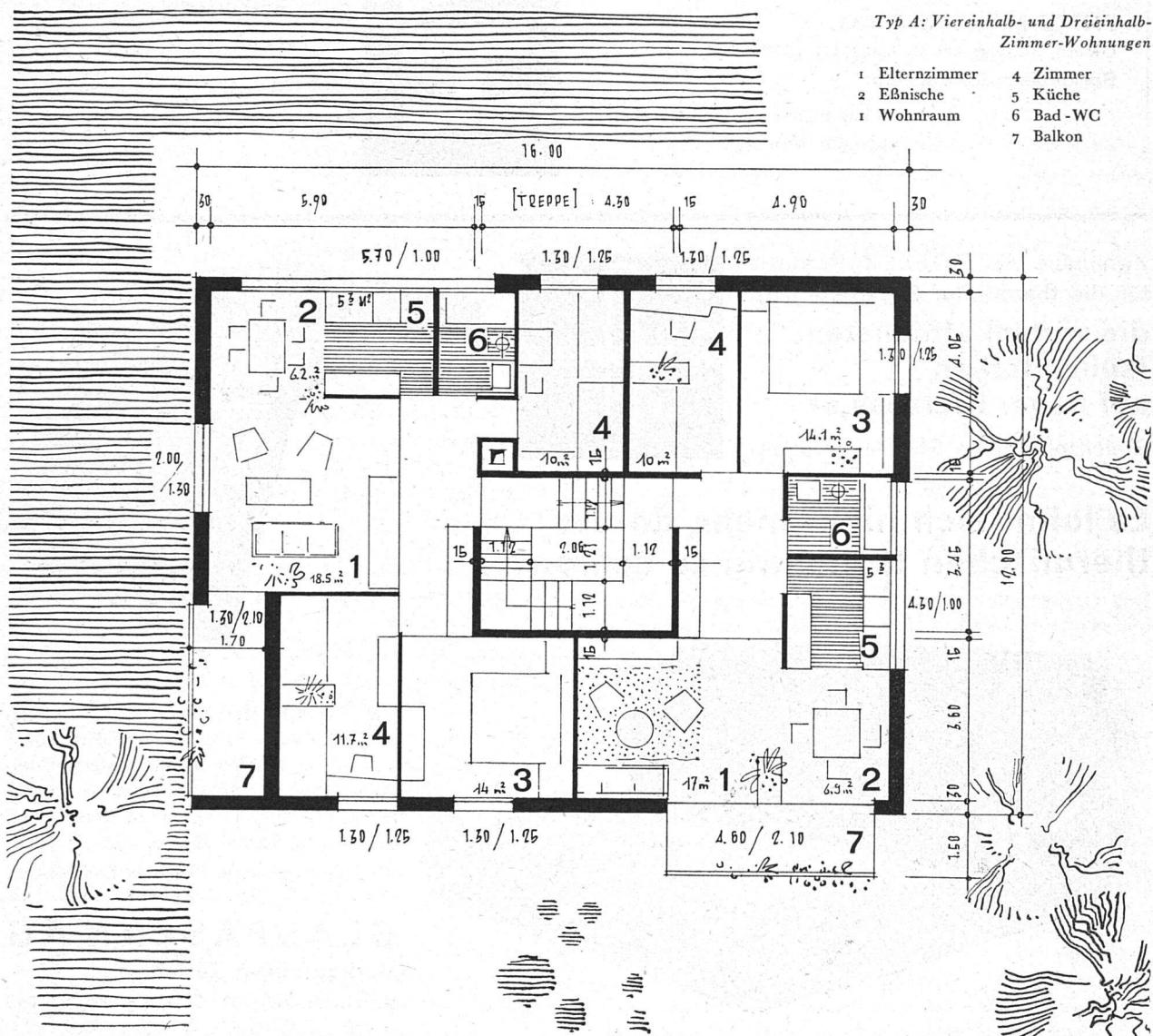
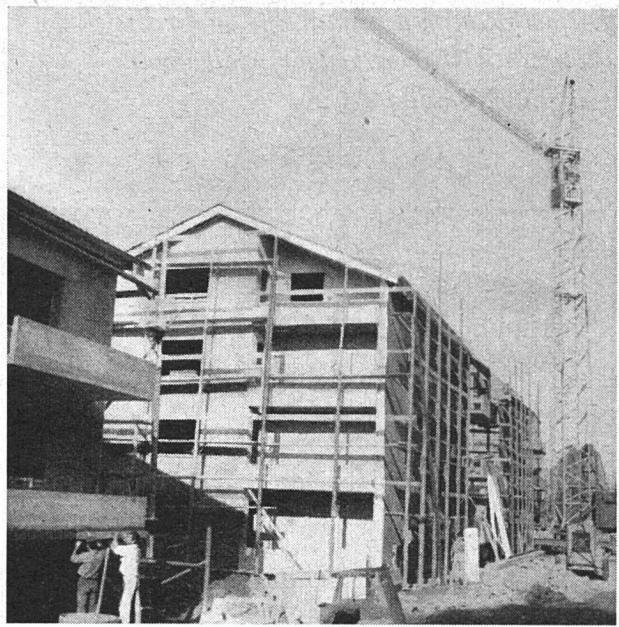
**Download PDF:** 15.01.2026

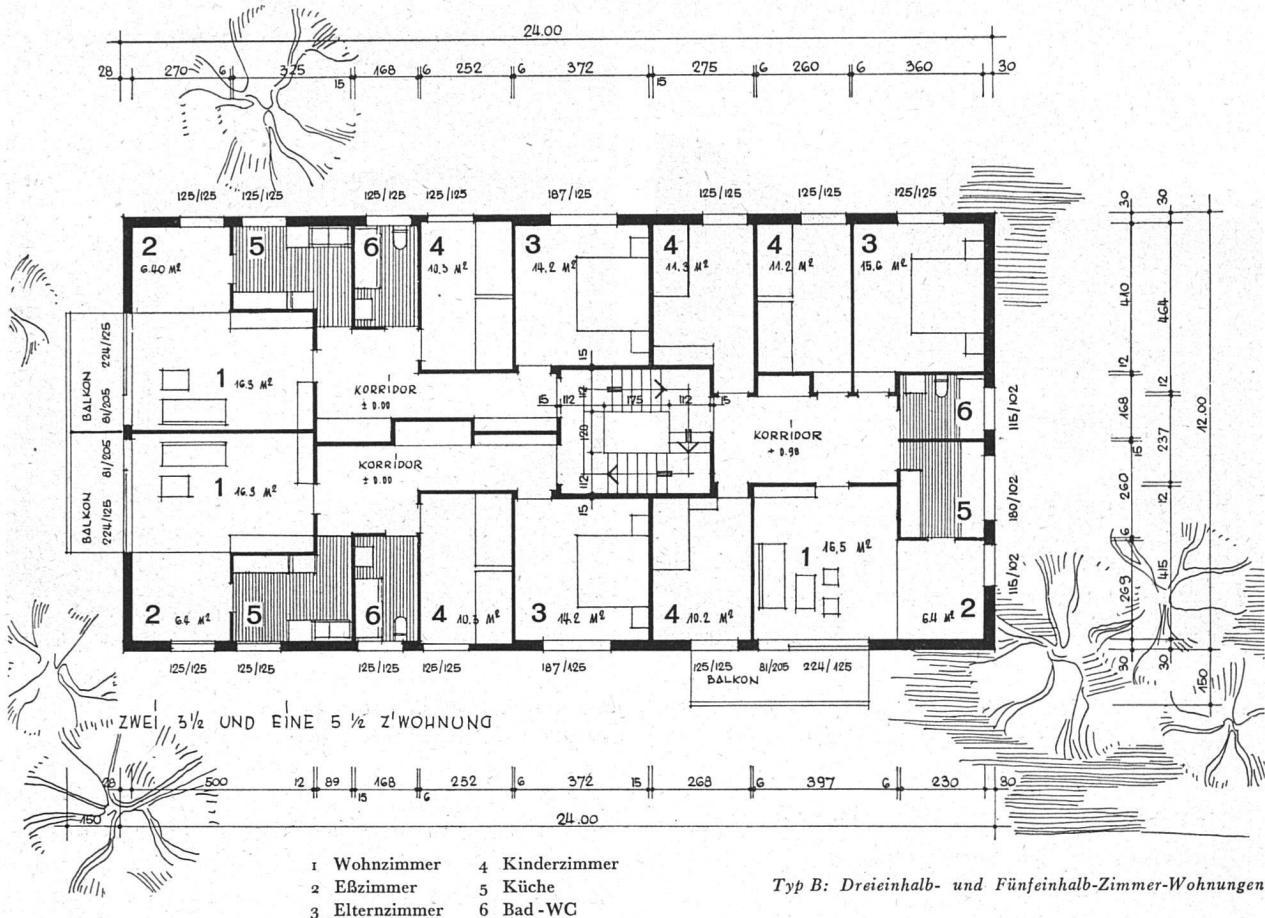
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Allgemeine Baugenossenschaft Luzern

Ein Bauprojekt im Zeichen der neuen  
Wohnbauaktion des Bundes

Zur Arrondierung der Kolonie Obermaihof mit ihren im Jahre 1948 erstellten 129 Wohnungen konnte am 3. Juni 1955 die Bauparzelle Nr. 956 Maihofmatte erworben werden. Als besondere Bedingung im Kaufvertrag figurierte ein Baubann von drei Jahren. Diese Bestimmung mußte von der ABL natürlich beachtet werden. Dagegen wollte es nun der Zufall, daß in dieser Zeit die neue Wohnbauhilfsaktion des Bundes «reifte». Und da es der Wille der Genossenschaftsleitung war, zur Lösung der andauernd prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt (Mangel an preiswürdigen Wohnungen) einen weiteren Beitrag zu leisten, bestand die einhellige Auf-





fassung, sich in die neue Wohnbauhilfsaktion 1958 einzuschalten. Es mußte rasch gehandelt werden, da ja seitens der Behörden die Berücksichtigung der Bauvorhaben nach der Reihenfolge des Eingangs erfolgte.

Architekt Josef Gärtner, Auf Weinbergli, Luzern, projektierte die in Frage stehenden vier Häuser, drei gleich konstruierte (Typ A) und das vierte abweichende (Typ B). Entsprechend der zugeteilten ersten kantonalen Quote konnten die drei Häuser des Typs A sofort in Angriff genommen werden und befinden sich heute in einem fortgeschrittenen Bau stadium (unsere Bilder), während der Typ B innerhalb der zweiten Quote am 12. Oktober begonnen wurde. Für die Erstellung dieses Bauprojektes waren ziemlich einschneidende Bebauungsvorschriften einzuhalten. Die Häuser befinden sich an ruhiger und sonniger Lage.

*Grundrisse und Programm:* 4 Zweizimmerwohnungen, 15 Dreieinhalfzimmerwohnungen, 9 Viereinhalfzimmerwohnungen, 3 Fünfeinhalfzimmerwohnungen.

**Zimmergrößen:** Wohnzimmer 16 bis 17 qm, Elternzimmer 14 bis 15,6 qm, Kinderzimmer 10 bis 11 qm, Eßdiele 6 qm. Durch die Verbindung Küche-Eßdiele-Wohnzimmer ist eine organisatorisch richtige Reihenfolge gewährleistet. Trotz dem relativ kleinen Wohnzimmer von 16 qm wird die Wohnfläche großzügig, da sie zusammen mit der Eßdiele 22 qm ausweist. Jede Wohnung besitzt einen großen Wohnzimmerbalkon von etwa 7 qm.

**Ausbau:** Zimmerböden in Inlaid, Wände tapeziert, Decken Gips, gestrichen. Küchen- und Badböden mit Plättli belegt; die Wände weisen auf den Apparateseiten Wandplatten auf, Einbauschränke in den Korridoren und Küchen,

**Installationen:** Dreilöchriger moderner Gasherd, Spülischrank in Chromstahl mit Unterbau. Reservierter Platz für Kühlschrank mit Zuleitung, jedoch ohne Apparate lieferung. Einbauwanne, Kloschrank und Toilette.

Zentrale Heizanlage für alle vier Häuser, ebenso zentrale Warmwasserversorgung. (Vollautomatische Anlage, mit Öl betrieben.)

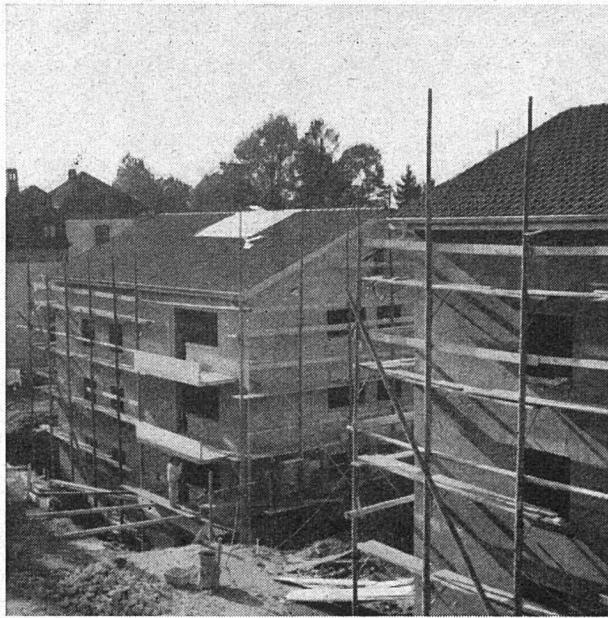
Vollautomatische Waschmaschinen in jedem Hause. Tröckneraum, Wochenwäscheraum mit Auswindmaschine, Veloraum und Kellerräume, zugleich als Luftschutzraum dienend.

**Konstruktionen:** Backsteinmauerwerk, Decken in Eisenbeton mit schwimmenden Böden als Trittschallisolation; Parterre- und Dachstockwohnungen mit zusätzlichen Wärmeisolationen versehen. Schindelunterzug und Falzziegeldach.

**Mietzinsen** (ohne Heizung): Zweizimmerwohnung im Typ A Fr. 90.— monatlich, im Typ B Fr. 100.—; Dreieinhalfzimmerwohnungen Fr. 110.— bis 135.—; Viereinhalfzimmerwohnungen Fr. 130.— bis 160.—; Fünfeinhalfzimmerwohnungen Fr. 170.— bis 190.—. Diese Mietzinsen ergeben sich bei Übernahme von je Zweidrittelprozent Kapitalzinsen durch Bund, Kanton und Gemeinde.

Die Wohnungen der drei Häuser des Typs A sind im Februar-März 1960 bezugsbereit, jene des Typs B im Juli-August 1960.

Kosten und Finanzierung sind aus den nachfolgenden Zahlen ersichtlich, die jedoch noch unwesentliche Modifizierungen erfahren, weil der Haustyp B nachträglich neu gestaltet wurde durch den Einbezug von Fünfeinhalfzimmerwohnungen, die ursprünglich nicht vorgesehen waren.



*Zusammenstellung der Anlagekosten gemäß Bundesbeschuß:*

3 Wohnhäuser Typ A je Fr. 297 000.—	Fr. 891 000.—
1 Wohnhaus Typ B Fr. 418 500.—	Fr. 418 500.—
<b>Totale Bebauung</b>	<b>Fr. 1 309 500.—</b>

*Zusammenstellung gemäß kubischer Berechnung  
(Kubikmeterpreis Fr. 105.—):*

3 Wohnhäuser Typ A je Fr. 294 875.—	Fr. 884 625.—
1 Wohnhaus Typ B Fr. 424 875.—	Fr. 424 875.—
<b>Totale Bebauung</b>	<b>Fr. 1 309 500.—</b>

*Finanzierung:*

Grundpfanddarlehen: 1. Rang Fr. 786 000.— zu 3 3/4 %	
2. Rang Fr. 262 000.— zu 4 1/4 %	
Eigene Mittel	Fr. 261 500.— zu 3 3/4 %
<b>Anlagekosten</b>	<b>Fr. 1 309 500.—</b>
Bruttobelastung pro Jahr	Fr. 73 806.—
Verbilligung pro Jahr	Fr. 26 190.—
<b>Nettobelastung</b>	<b>Fr. 47 616.—</b>

Selbstverständlich gelten für den Bezug der Wohnungen die in der Bundesvorlage stipulierten Einkommens- und Vermögensbeschränkungen. Die Ausschreibung (im Mitteilungsblatt der ABL) der 21 im Februar-März 1960 beziehbaren Wohnungen hat jedoch ergeben, daß die Reflektanten nach Maßgabe der erfolgten Anmeldungen zweifellos vorhanden sind.

J. W.

**Die neuen Halfa-Kombinationen  
für die ABL-Überbauung Maihofmatte**

Speziell für den kommunalen und sozialen Wohnungsbau, für Siedlungen usw. haben wir in Verbindung mit rostfreien Spültschen einen betont einfachen, aber äußerst soliden und zweckmäßigen Unterbau konstruiert und bereits in größerer Stückzahl in Bauten placierte. Dieser Unterbau besteht aus einem starken Profileisenrahmen, welcher unten auf dem Sockel und oben am Spültablett montiert ist. An der Vorderfront sind zwei Doppeltüren, welche für ein Kästchen mit Tablar und für das Eimerabteil mit kippbarem Kübelhalter bestimmt sind. Zeigt man in Betracht, daß die Kombinationen in der Küche mit dem Tropfteil in einer Ecke placierte und gleich daneben der Kochherd gestellt wird, so erübrigen sich die Rück- und Seitenwände. Zwischen Herd und Kombination wird ein Abdeckstreifen an der Kombination verschraubt, so daß die Vorderfront praktisch geschlossen ist. Auf Wunsch kann auf dem Spültablett die Standmischbatterie montiert werden.

Alle Blechteile sind aus elektrolytisch verzinktem Spezial-Stahlblech und außerdem grundiert und thermolackiert, in der Farbe zum Herd passend.

Die Baukommission der ABL und Herr Architekt J. Gärtner haben sich ebenfalls für diese neue Spültablett-Kombination entschieden, wofür wir Ihnen danken.

Halfa AG, Luzern



**Bautenanstrichstoffe von höchster Qualität!**

**Roth & Co. AG**

Zentralschweizerische Lack- und Farbenfabrik, Luzern

Depots in Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Neuchâtel, St. Gallen, Zürich