

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 36 (1961)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Bau einer Alterssiedlung in Luzern  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103301>

### **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:** 02.04.2026

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

## Bau einer Alterssiedlung in Luzern

### Ein schönes städtisches Sozialwerk vor der Verwirklichung

Am 8. und 9. Juli hatte die Luzerner Bürgerschaft an der Urne zu entscheiden über das Projekt der Erstellung einer Alterssiedlung auf dem Areal des Männerheims Eichhof. Man darf es den Luzerner Stimmberechtigten – wenigstens jenen, die den Weg an die Urne nicht scheuten – attestieren, daß sie sich von Verantwortungsbewußtsein und staatsbürgerlicher Einsicht inspirieren ließen und dementsprechend durch ihre Stimmabgabe handelten. Die Kreditbewilligung für den Bau der Alterssiedlung legte nun auch für die Stadt Luzern den Weg frei für die Erstellung von Kleinwohnungen, welche zu erschwinglichen Mietzinsen an unsere betagten Mitbürger abgegeben werden können.

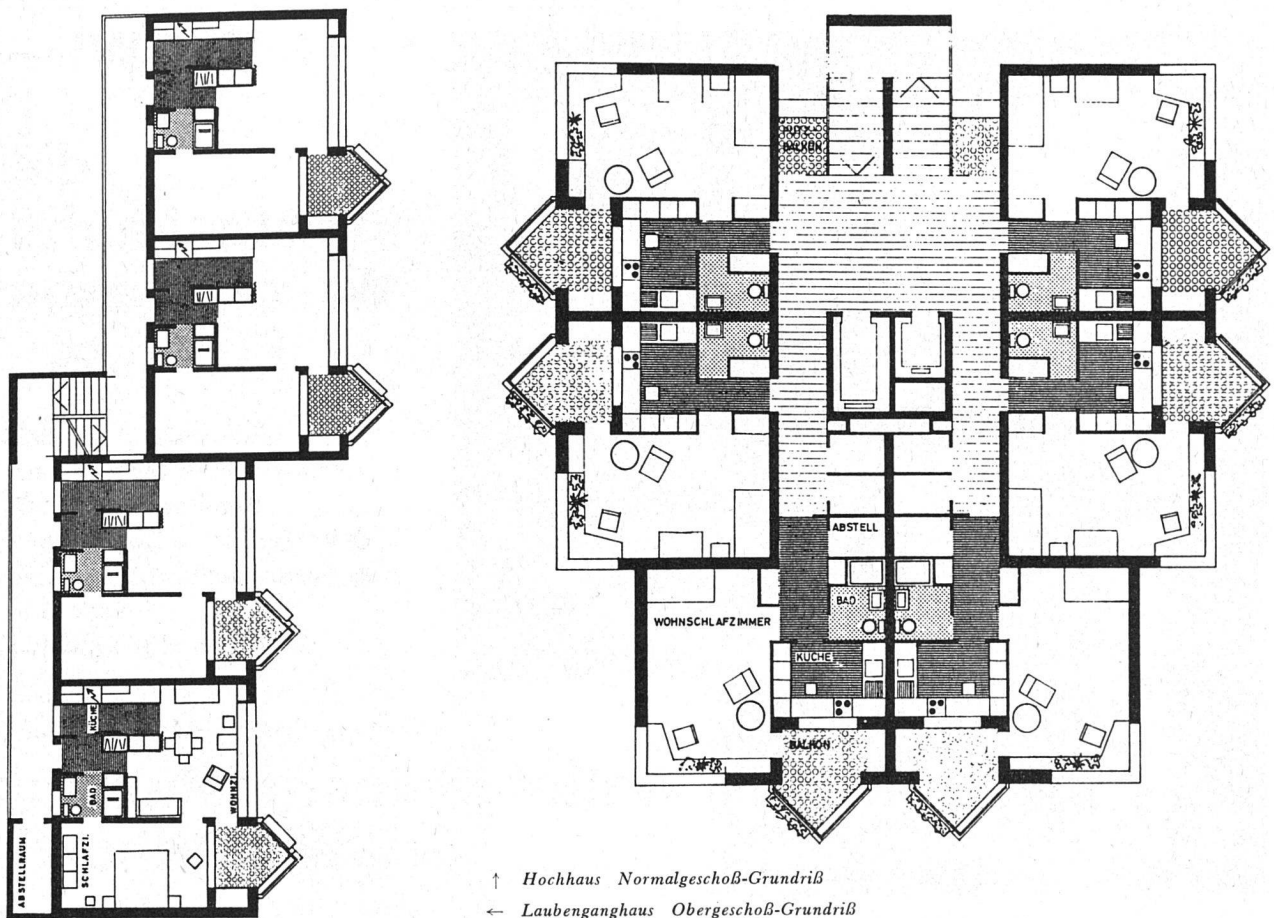
Als Baugelände stand das gemeindeeigene Terrain beim Männerheim Eichhof zur Verfügung. Eine Fachkommission bezeichnete den Plan, hier die beabsichtigte Siedlung zu erstellen, als geradezu ideal. Zur Erlangung eines guten Bauprojektes wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, aus welchem

dipl. Architekt *Erwin Bürgi*, Zürich, Luzerner Bürger, als Sieger hervorging. Es sieht zur Hauptsache einen Hochbau von 15 Stockwerken (mit Lift natürlich) vor, nebst drei sogenannten Laubenganghäusern. Derart ist zugleich Gewähr geboten, daß der prächtige Baumbestand und der Park erhalten bleiben.

Das Hochhaus enthält im Kellergeschoß die technischen Räume und in den beiden ersten Geschossen sämtliche Gemeinschaftsräume und die Wohnungen für den Abwart und die Hauspflegerin sowie in 14 Obergeschossen 82 Einzimmerwohnungen für alleinstehende Mieter. Die Wohnungen sind durch anliegende Korridore erschlossen und gruppieren sich um einen Gebäudekern, in welchem den Wohnungen zugeordnete Effektenräume, Kehrabwurfsschächte, die Liftanlage mit zwei Kabinen, wovon eine auch als Bettenlift benützbar, und das Treppenhaus liegen. An den Korridorenden befinden sich Putzbalkone, die bei Feuergefahr auch als Fluchtweg dienen.

Die Wohnungen bestehen aus einem Vorraum mit Garderobe, einem Wohnraum von etwa 19 m<sup>2</sup> einschließlich Schlafnische und eingebautem Schrank, einer Küche mit Eßplatz und eingebauter Schrankfront (total 6 m<sup>2</sup>), einem WC mit Waschgelegenheit sowie einem Wohnbalkon. Ein Drittel sämtlicher Einzimmerwohnungen verfügt über eine eigene Sitzbadewanne. Die Küche soll mit elektrischem Herd, Chromstahlpültisch mit Warm- und Kaltwasser und einem direkt belüfteten Vorratskästchen versehen werden. Jede Wohnung verfügt zudem über ein kleines Kellerabteil.

In den drei Laubenganghäusern befinden sich je acht Zweizimmerwohnungen. Das einzelne Laubenganghaus besteht aus zwei zweigeschossigen, gegeneinander versetzten Trakten, die



durch ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden sind. Die Wohnungen bestehen aus Vorraum mit Garderobe, Wohnraum mit Eßplatz (18,6 m<sup>2</sup>), Küche (etwa 5,8 m<sup>2</sup>), separatem Schlafraum (etwa 15,3 m<sup>2</sup>), WC mit Waschgelegenheit sowie einem Wohnbalkon. Wohnraum, Eßplatz und Küche sind nach Süden orientiert und greifen räumlich ineinander. Jede Wohnung verfügt über eine Sitzbadewanne und einen Kellerraum.

Es wird mit Anlagekosten (ohne Landkosten) von 3 972 300 Franken gerechnet (plus Vorbereitungskosten, Bauzinsen und allfällige Teuerung 320 000 Franken), insgesamt also mit einem Finanzbedarf von 4 292 300 Franken. Das Bauland, das schätzungsweise mit 750 000 Franken zu bewerten ist, wird durch die Ortsbürgergemeinde kostenlos zur Verfügung gestellt. Zur Finanzierung sind vorgesehen Barbeiträge des Kantons, der Einwohnergemeinde und der Ortsbürgergemeinde von je 600 000 Franken, so daß noch ein Fremdkapitalbedarf von 2 492 300 Franken verbleibt. 5 Prozent Verzinsung und Amortisation erfordern 124 615 Franken. Es kann demzufolge mit folgenden Mietzinsen gerechnet werden: etwa 90 Franken für die Einzimmerwohnung und etwa 125 Franken für die Zweizimmerwohnung.

Zu beachten bleibt, daß gemäß einem Dekret des Luzerner Großen Rates als Mieter subventionierter Alterswohnungen nur Personen im Alter von über 63 Jahren in Betracht fallen. Bei vorbesprochener Alterssiedlung handelt es sich um einfache, jeden Luxus entbehrende Wohnungen, doch sollen sie in voller Rücksichtnahme auf die betagten und teilweise wohl auch etwas gebrechlichen Mieter zeitgemäß ausgerüstet und praktisch eingerichtet sein. Für die Überwachung und Betreuung der Mieter wird eine Pflegerin besorgt sein, die zugleich auch für das benachbarte Altersheim zur Verfügung steht.

Zweifellos trägt die projektierte Alterssiedlung Eichhof einem dringlichen Bedürfnis Rechnung. Und man geht nicht fehl in der Annahme, auf diese Weise größere preisgünstige Wohnungen für den allgemeinen Wohnungsmarkt zurückzugewinnen. Durch Erhebungen in andern Städten wurde eindeutig festgestellt, daß zahlreiche Betagte Wohnungen belegen, die für ihre persönlichen Bedürfnisse wohl zu groß sind, während andererseits Familien mit Kindern die größte Mühe haben, eine ihnen zusagende Wohnung zu finden. Das wird auch in Luzern nicht anders sein. Es ist daher zu erwarten, daß die geplante Alterssiedlung eine fühlbare Entlastung des Wohnungsmarktes bringen und vor allem die willkommene Folge haben wird, daß größere Wohnungen in älteren Häusern frei werden. Diese Erwägungen des Ortsbürgerrates dürften zweifellos richtig sein.

Nachgetragen sei hier noch, daß die Bevölkerung der Stadt Luzern heute 70 000 beträgt; die Zahl der über 60jährigen hat sich in den letzten zehn Jahren verdoppelt und beträgt heute ungefähr 11 500. Sowohl das Frauen- wie auch das Männerheim sind voll besetzt, und vielfach müssen Aufnahmesuche aus diesem Grunde abgelehnt werden. Erwähnt sei ebenfalls, daß sich sämtliche Parteien für das Zustandekommen der Alterssiedlung einsetzen. W.

## AUS DEM VERBANDE

### Gründung der Sektion Aargau

*Am 19. August 1961 wurde in Brugg die Sektion Aargau unseres Verbandes gegründet. Eingeladen waren die sechs Bau- und Wohngenossenschaften des Kantons Aargau, die schon bisher dem Verband angehörten, nämlich die*

*Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung,  
Baugenossenschaft «Lägern», Wettingen,  
Wohnbaugenossenschaft Turgi,  
Baugenossenschaft Neuenhof und die  
Wohnbaugenossenschaft Lenzburg*

*sowie zwei Genossenschaften, die sich zum Beitritt gemeldet hatten, falls die Sektion gegründet werde, nämlich die*

*Wohnbaugenossenschaft «Goldern», Aarau, und die  
Bau- und Wohngenossenschaft «Hertenstein»,  
Nußbaumen.*

*Nach den Begrüßungen durch den initiativen Präsidenten der Baugenossenschaft Lägern, G. Balsiger, und den Präsidenten der Sektion Zürich, E. Stutz, und einer Orientierung durch den Zentralsekretär fand eine sehr rege Aussprache über die Aufgaben des Verbandes und der Bau- und Wohngenossenschaften statt. Darauf beschlossen die über Erwarten zahlreich erschienenen Delegierten einstimmig die Gründung der Sektion Aargau. Die Statuten wurden durchberaten und einstimmig angenommen. Sie unterliegen noch der Genehmigung durch den Zentralvorstand. Sodann wurde ein Vorstand bestellt aus*

*W. Betschmann, Brugg (Präsident),  
J. Scherrer, Brugg (Aktuar),  
P. Ernst, Dintikon (Kassier),  
G. Engel, Aarau,  
G. Balsiger, Wettingen,  
L. Broggi, Turgi, und  
K. Frei, Aarau,*

*sowie eine Kontrollstelle mit den Mitgliedern*

*R. Bolliger, Aarau,  
Dr. W. Herzog, Wettingen, und  
W. Benz, Neuenhof.*

*Der Sektionsvorstand wird sich nun in erster Linie bemühen, weitere Bau- und Wohngenossenschaften im Kantonsgebiet als Verbandsmitglieder zu gewinnen.*

*Wir begrüßen die neue Sektion herzlich und wünschen ihr einen vollen Erfolg in ihren Bestrebungen, dem sozialen Wohnungsbau im Aargau einen kräftigen Auftrieb zu geben.*

**CARL DIENER** *Söhne*

BAUNTERNEHMUNG

HOCHBAU - TIEFBAU  
RENOVATIONEN ALLER ART

ZÜRICH TELEFON 34 55 34