

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 36 (1961)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Mit Luzerner Augen betrachtet  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103326>

### **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:** 25.11.2025

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

Schwierigkeiten überwunden werden mußten, und daß schließlich doch in erfreulicher Zusammenarbeit 292 Wohnungen nach den Plänen der Architekten Gachnang Vater und Sohn in einer ungewöhnlich geschlossenen und sauberen Bauweise in Angriff genommen werden konnten. Über das Projekt selbst hat der Referent in Nr. 8 des Verbandsorgans «das Wohnen» bereits ausführlich berichtet. Von den ersten Verhandlungen über den Landkauf in Rümlang bis zum Baubeginn sind die beiden Baugenossenschaften Rotach und Asig als Arbeitsgemeinschaft auf eine sehr harte Probe gestellt worden. Diese Geduld hat sich aber bewährt und zusammen mit dem gegenseitigen Verständnis dem Willen zum Durchbruch verholpen, in gemeinsamer Leistung alle Hindernisse überwinden zu wollen.

Die Arbeitsgemeinschaft habe aber auch Mut und Risikofreude bewiesen, indem sie, obwohl die einzelnen Häuser weitgehend differenziert seien, dank einheitlichen Grundrissen der Wohnungen wirtschaftlich habe bauen können und die Möglichkeit gehabt habe, Bauteile in großem Umfang vorzufabrikieren und als Fertigelemente in die Häuser einzubauen. Im Zuge der Zeit sei die ganze Siedlung zudem sehr modern ausgebaut. Jedes Haus verfüge über eine vollautomatische Waschmaschine, und in jeder Wohnung stehe in der modernen Küche ein Kühlschrank. Die dadurch eintretende bescheidene Mietzinsverteuerung lasse sich jederzeit rechtfertigen und bedeute, besonders auf lange Sicht betrachtet, eher

einen Vorteil. Denn unzählige Baugenossenschaften seien heute gezwungen, in ihren Altwohnungen zu Modernisierungen überzugehen und mit der Technisierung Schritt zu halten, wobei sie sehr oft die Kosten auf die Genossenschaftler und Mieter überwälzen müßten. Zweifellos sei durch die etwas erhöhten Mietzinse das Risiko für die Vermietung größer, besonders in Neubauten in der Region. Doch jede Genossenschaft sollte mit Freude dieses Risiko eingehen mit der festen Überzeugung, auch in Zukunft den Wohnungsmarkt zu beeinflussen. Das gemeinsam geschaffene Werk in Rümlang vermöge hoffentlich nicht nur die künftigen Bewohner voll zu befriedigen, sondern auch seinen weiteren Zweck zu erfüllen und für den genossenschaftlichen Wohnungsbau außerhalb der Stadt Zürich zu werben.

Abschließend stellt der Referent nochmals fest, uns Baugenossenschaften dürfe es nicht an Mut, Risikofreudigkeit und Geduld fehlen. Jedes Zeitalter stelle Probleme, die gelöst werden können, wenn sich die Genossenschaften zusammenschließen und gemeinsam das Risiko tragen. Aktivieren wir unsere Mittel, unsere Kräfte und unsere Erfahrungen, aber resignieren wir nicht.

In der anschließenden Besichtigung konnten sich die zahlreich erschienenen Genossenschaftsfunktionäre davon überzeugen, daß der Referent in keiner Weise übertrieben hat und die Zusammenarbeit der Arbeitsgemeinschaft Rotach/Asig als Beispiel anzuregen vermag.

St.

## Mit Luzerner Augen betrachtet

### Mustergültige Wohnvorsorge für betagte Mitbürger

St. Leodegar, der 2. Oktober, Patroziniumsfest der Stadtluzerner, wird von letzteren seit jeher zu Exkursionen diverser Art benützt. Gerne folgten diesmal die Geschäftsleitung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern sowie der Vorstand der Sektion Innerschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen einer freundlichen Einladung der Zürcher Sektion zum Besuche stadtzürcherischer Alterssiedlungen und eines Alterswohnheimes. Dies durfte im Moment, wo in Luzern selber bereits der Grund zur Erstellung einer Alterssiedlung auf dem Areal des Männerheims Eichhof gelegt wird, als besonders aktuell bezeichnet werden.

Als Tagespensum standen auf dem Programm: am Vormittag der Besuch der Quartier-Alterssiedlungen Waldgarten und Felsenrain und am Nachmittag des Alterswohnheimes Wipkingen. Alle diese Heime sind neuesten Datums und in den Jahren 1958, 1959 und 1960 bezugsbereit geworden. Als «Musterbeispiele» verzeichnen sie in der kurzen Zeit ihrer bisherigen Existenz bereits zahlreiche Besichtigungen aus dem In- und Ausland. Und wie so viele Menschen, denen das Wohl unserer betagten Mitbürger nicht bloß Lippenbekenntnis, sondern innerstes Anliegen bedeutet, waren auch die Luzerner von all dem Gesehenen und Gehörten tief beeindruckt. Es ist erfreulich, daß sich die Stadt Zürich und deren Bürgerschaft auch auf diesem Teilgebiet der Sozialfürsorge vorbildlich bemühen und sich nicht scheuen, mit gewaltigen Anstrengungen und Aufwendungen Großes zu leisten.

Hinter all dem Geschaffenen steht ein aufgeschlossener Geist der mit der Aufgabe Betrauten; man spürt aber ebenso sehr das zielbewußte Wirken der mit der Verantwortung Behafteten. Und man sieht unschwer, daß die Aufgaben nicht leicht waren. Galt es doch auch da, sich von überholten Vorstellungen zu lösen und neue, zeitgemäße Wege zu finden. Herr Stadtrat Dr. A. Ziegler ist einer dieser Unentwegten.

Seiner Energie ist es zu danken, wenn sich Erkenntnisse konkretisierten und zur Tat wurden. In seinen Worten an die Luzerner fanden sich denn auch die wesentlichsten Gesichtspunkte, welche bei der Erstellung der Alterssiedlungen zu beachten waren, wobei man sich bemühte, von Fall zu Fall immer wieder zu lernen und sich Erfahrungen zu eigen zu machen.

Man hatte zu bedenken, daß alte Leute sich im allgemeinen dagegen wehren, in ein «Heim» alten Stils (mit starrer Reglementierung) zu ziehen; man wollte Rücksicht nehmen auf jene, die noch in der Lage sind, ihre Angelegenheiten selber oder wenigstens zum größten Teil selber zu ordnen; man durfte nicht vergessen, daß viele der Altgewordenen nach Jahrzehnten des Lebens und Wirkens mit ihrer Umwelt – im Quartier oder im Gemeindeteil – verwachsen waren und sich gegen eine «Verpflanzung» irgendwohin sträubten; und man hatte ebenso gebührend Notiz zu nehmen, wenn die alten Leuten die ihnen lieb gewordenen Möbelstücke ins künftige Altersheim mitzunehmen wünschten.

Zu den bestimmenden Leitideen gesellte sich das Bestreben, das Geplante und als richtig Erachtete großzügig und mustergültig auszuführen; man vertrat die Meinung, den Altgewordenen ein Höchstmaß an Geborgenheit und Komfort zu vermitteln, um ihnen ihren Lebensabend so weit als möglich zu verschönern. Das alles kostete Geld! Viel Geld! Aber (und hier gebührt dem Zürcher höchstes Lob) es durfte doch die erfreuliche Feststellung gemacht werden, daß sich in den Abstimmungen um die Bewilligung der verlangten Millionenkredite immer wieder die überwältigend große Mehrheit fand, welche die Konzeptionen billigte und damit die Ausführung sicherte. Das dürfte auch fernerhin so bleiben. Wie man den Ausführungen Dr. Zieglers entnehmen konnte, erfolgten nach der Erstellung jeweiligen Abschreibungen auf den Anlagekosten von bis zu 70 Prozent. So wurden dann die bescheidenen Zinse für die Mieter möglich, aus denen sich im weiteren die Heime selber zu erhalten hatten.

Es ist nicht möglich, hier im Detail auf alle besuchten Heime einzutreten. Doch einige Hinweise in bezug auf die Alterssiedlung Waldgarten möchten wir uns doch gestatten.

Es handelt sich um ein Projekt von Architekt Pfeiffer, ausgeführt in Verbindung mit dem Hochbauamt der Stadt Zürich; Baubeginn April 1958, Bezug der Wohnungen 1. Mai 1959, Gesamtanlagekosten etwa 1 300 000 Franken. Der viergeschossige Wohnblock enthält 37 Einzimmerwohnungen für Alleinstehende, drei Einzimmerwohnungen für Ehepaare, drei Zweizimmerwohnungen für Ehepaare. Alle Räume sind in Anbetracht der Bedürfnisse der Bewohner genügend dimensioniert. Betreffend Ausstattung sind zu erwähnen: elektrischer Herd mit Backofen, WC mit Lavabo und Toiletten-schränklein mit Spiegel, Telephonanschluß und zu allen Wohnungen ein Kellerabteil; mit Ausnahme der Parterre-wohnungen haben alle Wohnungen einen Balkon.

Weiter sind zu vermerken: ein großer und ein kleiner Aufenthaltsraum, eine Bastelwerkstatt, ein Sprechzimmer der Fürsorgerin, eine zentrale Badeanlage mit Wannenbädern, Sitzbad und Duschenraum, ein Wäscheannahme- und -ausgaberaum, Wochenwäscheraum und Tröckne, Zentralheizungsanlage und Lift. Die Mietzinse bewegen sich zwischen 55 und 95 Franken, wozu die Nebenkosten für Heizung, Besorgung der Wäsche, Badbenützung und Treppenhausreinigung kommen (25 bis 36 Franken pro Monat).

Als Mieter kommen betagte, in der Regel 65jährige und ältere Einwohner der Stadt Zürich in Frage, sofern ihr Jahreseinkommen einschließlich AHV-Rente und allenfalls Altersbeihilfe folgende Grenzen nicht übersteigt: Alleinstehende 3700 Franken (Vermögen 10 000 Franken); Ehepaare 5900 Franken (Vermögen 16 000 Franken). Bewerber, die nicht Stadtbürger sind, müssen in den letzten 15 Jahren ununterbrochen in der Stadt Zürich gewohnt haben.

Das bedeutend größere Projekt Felsenrain umfaßt in den Blöcken I-VI und in einem Hochhaus von acht Geschossen (Gesamtkosten 5 740 000 Franken) total 181 Wohnungen.

Durch den Bezug der Wohnungen Waldgarten und Felsenrain sind anderwärts insgesamt 160 Zwei- bis Sechszimmerwohnungen verfügbar geworden.

Betreffend das Altersheim im Quartier Wipkingen kann hier nur auf das Grundsätzliche verwiesen sein: Hier werden in erster Linie Betagte untergebracht, die infolge ihrer Betreuungsbedürftigkeit nicht mehr bei Angehörigen oder Dritten gehalten werden können oder für welche die nach bisherigen Grundsätzen geführten Altersheime untragbar sind, die aber für eine Unterbringung in eigentlichen Pflegeheimen für Chronischkranke außer Betracht fallen.

Abschließend sei an dieser Stelle noch eines Mannes gedacht, der im eigentlichen Sinne Kristallisationspunkt allen fundierten Wissens um die Probleme bedeutet: Herrn E. Weber, Sekretär des Wohlfahrtsamtes und Sekretär der Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich. Ihm und natürlich Stadtrat Dr. A. Ziegler, aber auch dem Vorstand der Sektion Zürich des Verbandes für Wohnungswesen verdankte Stadtrat Paul Fröhlich namens der Luzerner die Besichtigungen und die herzliche Aufnahme in Zürich mit warmen Worten. *W.*

#### Korrigenda

Wir wurden darauf aufmerksam gemacht, daß die Neubauten der Baugenossenschaft Halde an der Dachlernstraße in Zürich von Herrn Edwin F. Hässig, Architekt, Tödistraße 16, Zürich 2, inklusive Projektverfassung und Bauleitung ausgeführt wurden und nicht, wie im «Wohnen», Nr. 10/1961, irrtümlich angegeben wurde, von Herrn Architekt Ch. Steinmann. *Redaktion*

Ihr Trumpf—



die Rückvergütung beim

**ACV**

**ZENITH**

**WASCHER UND TROCKNER**

vollautomatisch

Zenith löst Ihre Waschprobleme für jede Wäsche. Mit Ihrem gewohnten Waschmittel wäscht die Zenith wirklich sauber! Einfüllen — Programm wählen — das ist alles!

Verlangen Sie Prospekte mit Preisen über 4-, 6- oder 8-Kilo Zenith-Wascher, Zenith-Trockner oder Zenith-Kombinationen

**Rymann AG**

Tel. (064) 3 41 22/3 41 89 Hunzenschwil b. Aarau