

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 38 (1963)

**Heft:** 8

**Artikel:** Alterssiedlung Eichhof Luzern : Element-Bauweise bewährt sich

**Autor:** J.W.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103469>

#### **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:** 26.01.2026

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

## Alterssiedlung Eichhof Luzern: Element-Bauweise bewährt sich

Wir haben seinerzeit im «das Wohnen» (Heft 1, 1960) auf den Projektwettbewerb hingewiesen und später (im Heft 9, 1961) das zur Ausführung gelangende Projekt des Wettbewerbsiegers, Dipl.-Architekt *Erwin Bürgi, Zürich*, mit den entsprechenden Planskizzen eingehend zur Darstellung gebracht. Erinnert sei ebenfalls daran, daß die Bürgerschaft in der Gemeindeabstimmung vom 9. Juli 1961 dem Baukredit von 4 292 300 Franken zustimmt; das Bauland im Werte von schätzungsweise 750 000 Franken wurde durch die Ortsbürgergemeinde kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Detailplanung mit einer Vergrößerung der ursprünglich vorgesehenen Kubatur, hauptsächlich aber die laufende Bauversteuerung, bewirkten dann eine wesentliche Erhöhung der Baukosten gegenüber der Schätzung vom Jahre 1960. So mußte die Ortsbürgergemeinde einen zusätzlichen Kredit von 2 353 300 Franken beschließen. Am 7. Juni 1962 konnte mit dem Aushub der mächtigen Baugrube für das Hochhaus begonnen werden. Leider waren dann im weiteren Voranschreiten der Bauarbeiten der enorme Kälteeinbruch und der lange Winter von verzögernder Wirkung. Trotzdem hofft man, das Aufrichtefest wie vorgesehen feiern zu können dank einer dauernden Verbesserung der Bauorganisation. Das vorhandene beträchtliche öffentliche Interesse möchte dem Ortsbürgerrat Veranlassung bieten, sozusagen bei «Halbzeit» der Bauperiode zu einer Orientierung der Presse einzuladen, die am 19. Juni erfolgte und zu ausführlichen Reportagen in den Luzerner Zeitungen führte. Aus den Darlegungen von Erwin Cuoni, Direktor des Männerheims Eichhof, konnte man auch entnehmen, daß mit den Arbeiten für die sogenannten Laubenhäuser (mit Zweizimmerwohnungen) auf der Westseite des Areals noch diesen Sommer begonnen wird.

Die besonderen Umstände und die neue Konstruktions-

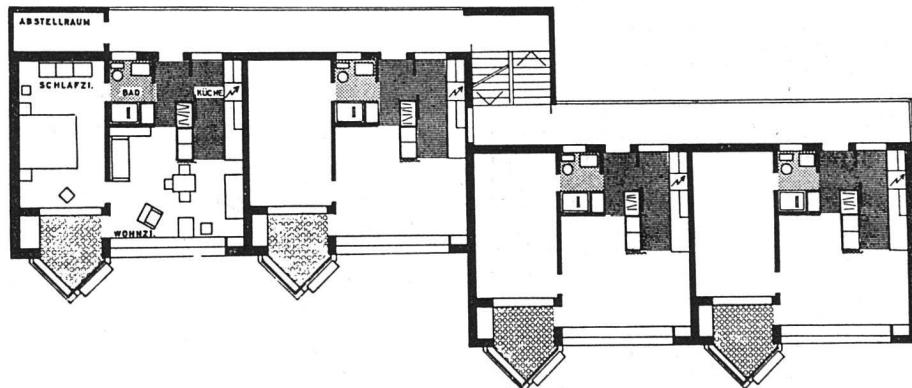
methode dieses Hochhauses mit 82 Einzimmerwohnungen für alleinstehende Mieter rechtfertigen es, daß wir auch an dieser Stelle nochmals darauf eingehen.

Voraussetzung für die Vorfabrikation ist die Auflösung eines Bauwerkes in Einzelteile, verknüpft mit der Forderung nach Serienproduktionsmöglichkeit. Im Vergleich mit der konventionellen Ortsbeton-Bauweise treten bei dieser neuen Bauweise zwei Problemkreise in den Vordergrund: Der eine steht im Zusammenhang mit der neuen Herstellungsart, der andere mit den Verbindungen der Bauelemente und ihren Rückwirkungen auf das Bauwerk. Für die Vorfabrikation ist in erster Linie charakteristisch, daß der Beton nicht mehr an seinem endgültigen Platz gegossen, sondern auf der Baustelle oder (was häufiger sein wird) in der Fabrik in eine Form gebracht wird. Eine gewisse Normierung von Form und Abmessungen der Elemente ist Voraussetzung für eine wirtschaftliche industrielle Serienfabrikation. In der Kombinationsmöglichkeit liegt ein kräftiges Planungsmittel, welches dem Architekten erlaubt, eine kaum überblickbare Vielfalt und Differenziertheit von Lösungen zu erzielen.

Durch die Umstellung auf einen permanenten Bauplatz lassen sich viele Arbeiten rationalisieren. Die Erzielung hochwertigen Betons und damit Materialeinsparungen, differenzierter Formgebung, besserer Oberflächenbehandlung (Sichtbeton) sowie Rationalisierung der Arbeit der Handwerker durch Einbau von Installationen in die Elemente sind weitere Vorteile dieser Bauweise.

*Die besonderen Vorteile dieser Bauweise im Hochbau dürften, ganz allgemein zusammengefaßt, somit folgende sein: Einsparung von Arbeitskräften, kürzere Bauzeiten, größere Witterungsunabhängigkeit, trockeneres Bauen und kleinere Schwindrisse im fertigen Bauwerk sowie wirtschaftliche Vorteile durch Einbezug von Installation und Innenausbau.*

Die neue sogenannte Groftafel-Bauweise erfordert nebst neuen Erkenntnissen der Bauingenieur-Wissenschaft eine viel konsequenter, bis ins Detail gehende Planung. Die in diesem Falle angewendete Gemischtbauweise verlangte ein bisher nicht gekanntes Maß engster Zusammenarbeit aller Teampartner. Die Siedlung wurde geplant von Architekt BSA/SIA Erwin Bürgi, Zürich, in engster Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro W. Schröter, Mitarbeiter H. U. Schmitz sowie der Element AG Veltheim als Produktions- und Lieferwerk und dem Baugeschäft Gebrüder Wüest AG, Luzern, welches nebst den üblichen Beton- und Maurerarbeiten für die Montage der Bauelemente verantwortlich ist. Nebst Architekt, Bauingenieur und spezialisiertem Bauunternehmer umfaßt



das Planungsteam auch Fachleute auf dem Gebiet der Heizung und Lüftung, der Elektroinstallation sowie der sanitären Anlagen. Da es sich um eine neuartige Bauweise mit besonderen Gegebenheiten für ein Hochhaus handelte, waren die anfänglichen Bedenken und Widerstände naturgemäß groß, was selbstverständlich auch verzögernden Einfluß auf den ohnehin bei einem solchen Projekt längeren Zeitbedarf für die Projektierung hatte.

Für das Hochhaus wurden insgesamt 1344 Betonfertigelemente vorfabriziert. Es handelt sich im Prinzip um vier verschiedenartige Elementgruppen mit 86 Variationen. Die Größe der geschoßhohen Betonelemente schwankt zwischen etwa zwei und sieben Quadratmetern mit einem Gewicht von einer bis drei Tonnen. Die Sichtflächen der Fertigbetonelemente sind absolut glatt und porenlarm. Die Fassadenhaut, von heller, fast weißer Farbe, benötigt keinen Anstrich, und ein Verputz der inneren Wandflächen erübrigts sich.

Die Außenwände sind als sogenannte Sandwichplatten ausgebildet, total 27 cm stark. Sie werden liegend fabriziert. Die innere tragende Betonplatte ist mit Torstahl, die äußere Fassadenplatte mit Drahtnetz armiert und mit einer 2,5 cm starken Weißzementvorsatzschicht (fertige Außenhaut) versehen. Für die Erstellung der gesamten Fassadenflächen des Hochhauses werden annähernd 1000 solcher Bauelemente benötigt. Die Innentragwände sind 20 cm stark; sie werden stehend fabriziert und sind ebenfalls mit Torstahl armiert. Vom Herstellerwerk zur Baustelle erfolgt die Lieferung der Elemente durch Transporte mit Spezialwagen (Sattelschlepper), und zwar fünf bis sieben Elemente im Totalgewicht von maximal 12 Tonnen pro Wagen. Innert dreier Tage werden in 12 Wagentransporten die für ein Normal-

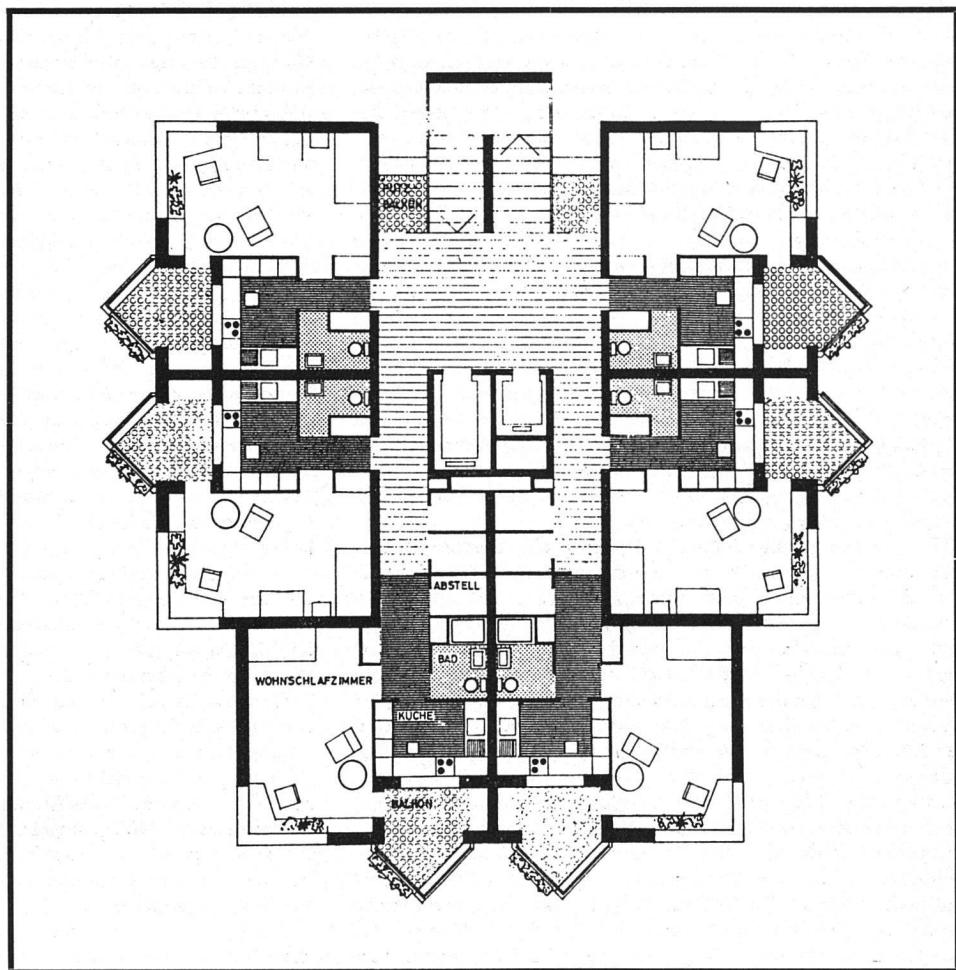
geschoß notwendigen 92 Fertigbetonelemente geliefert und auf der Baustelle deponiert.

Die Elemente werden alsdann durch eine besonders geschulte Arbeitsgruppe der Bauunternehmung auf die an Ort und Stelle betonierte fertige Deckenplatte versetzt. Eine zweite Gruppe richtet die Elemente mittels besonderer Werkzeuge. Nach Überwindung mannigfacher Anfangsschwierigkeiten konnten Elementmontage- und Ortsbetonarbeiten dermaßen organisiert und aufeinander abgestimmt werden, daß die Erstellung eines Normalgeschosses innert sieben Arbeitstagen möglich ist. Davon entfallen  $2\frac{1}{2}$  Tage auf Elementmontage und  $2\frac{1}{2}$  Tage auf das Schalen der Decke sowie ein Tag zum Armieren und ein Tag zum Betonieren.

Da das 16geschossige Hochhaus mit seinen 84 Wohnungen, einschließlich Küchen und Bädern, außerordentlich installationsintensiv ist, erfolgen die Installationen im wesentlichen in speziellen Installationskanälen, deren Wandungen (Gipsplatten) erst nach erfolgter Installation erstellt werden. Um die Arbeiten nicht zu komplizieren, werden nur die elektrischen Leitungen, die zu den an den Außenwänden liegenden Steckern und Schaltern führen, schon bei der Vorfabrication in die Elemente eingelegt. Die gesamte Horizontalverteilung der Leitungen befindet sich entweder in oder über den normal betonierten Decken.

Die Arbeiten des Innenausbau, wie Holz-Metall-Fenster, Kunststoffrollläden, Zimmer- und Wohnungstüren sowie die Schreinerarbeiten und Kücheneinrichtungen sind weitgehend normiert und zum Teil vorfabriziert. Sie wurden ohne Maßaufnahmen am Bau nach Plan erstellt und werden in den unteren Geschossen schon vor Fertigstellung des gesamten Rohbaues montiert.

J. W.



Links:  
Laubenganghaus  
Obergeschoß-Grundriss

Rechts:  
Hochhaus  
Normalgeschoß-Grundriss