

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 39 (1964)
Heft: 11

Artikel: Aktive Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern
Autor: J.W.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103573>

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: 24.01.2026

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

Aktive Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern

Ein neues imposantes Wohnbauprojekt

Wer in den letzten Monaten und Wochen den Weg über den Geißenstein, eine dem Bireggwald vorgelagerte Anhöhe Luzerns, nahm, der durfte Notiz nehmen von intensiver baulicher Tätigkeit im Bereich der Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern. Man sah, daß sukzessive aus dem Gewirr einer größern Baustelle Konkretes entstand und emporwuchs. Zeugnis dafür, daß die «Geißensteiner» nicht zu jenen Genossenschaften gehören, die in Selbstgenügsamkeit auf alten Lorbeeren ausruhen, sondern bestrebt sind, weiterhin Bemerkenswertes zu leisten als Beitrag zur Linderung der Mangellage auf dem Wohnungsmarkt.

Acht Häuser mit 53 Wohnungen

Seitens der Genossenschaft war die Architekturfirma Josef Gärtner mit der Planung der Überbauung des Grundstückes Nr. 1402 betraut worden, und im Benehmen insbesondere mit dem tatkräftigen Präsidenten der Verwaltung, Alfred Weibel, schritten die Vorarbeiten, wobei es der Schwierigkeiten mannigfacher Art durchaus nicht ermangelte, gut voran. Die Baubewilligung für die acht Mehrfamilienhäuser und ein Garagegebäude mit Kegelbahn wurde am 24. Oktober 1963 vom Stadtrat erteilt. Das Bauprogramm, von dem nachstehend noch eingehender die Rede sein wird, bedeutete an sich eine wohlgedachte Konzeption und entsprach zweifellos den vorliegenden Erfordernissen.

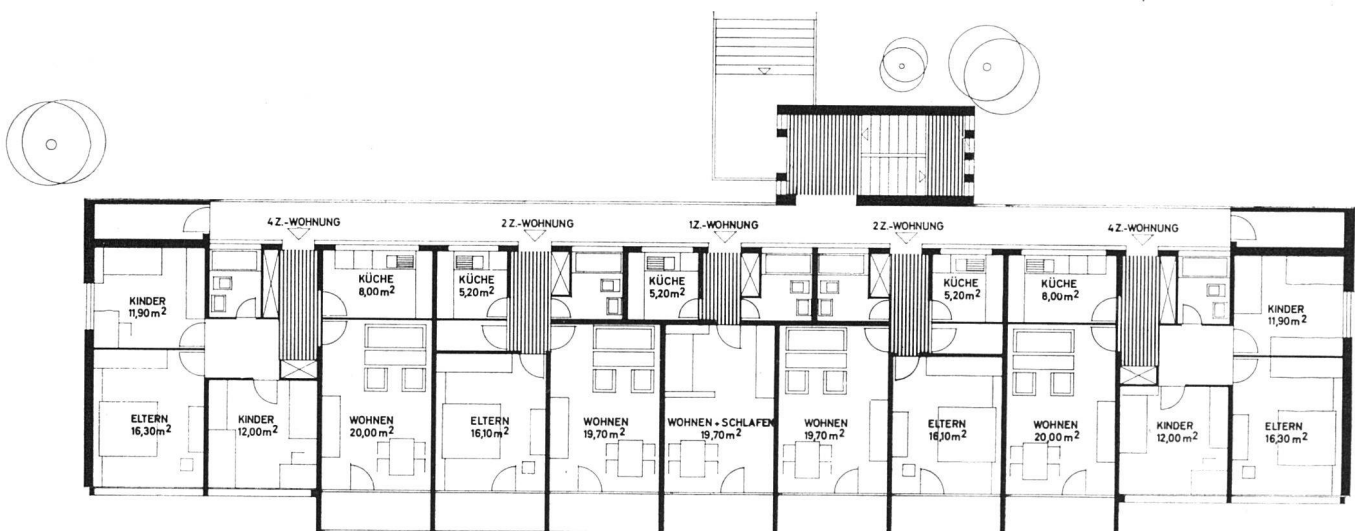
Dank den behördlichen Zinszuschüssen war die Ansetzung von Zinsen möglich, welche in Anbetracht der Qualität der Wohnungen als für Luzerner Verhältnisse wirklich angemessen tragbar erscheinen. Da noch nicht alle Faktoren der endgültigen

Ansetzung abgeklärt sind, möchten wir hier keine konkreten Zahlen nennen. Der Hinweis soll genügen, daß zum Beispiel im sozialen Wohnungsbau der monatliche Zins für eine 3½-Zimmer-Wohnung 200 Franken und jener für eine 4½-Zimmer-Wohnung 240 Franken knapp erreichen wird. Vier renommierte Luzerner Baufirmen wurden mit der Realisierung der Baukörper beauftragt: C. Suter & Cie., Schindler AG, Gebr. Wüest AG und Gambaro AG. Anfangs Dezember erfolgte die behördliche Bewilligung zum Baubeginn. Zu erwähnen bleibt noch, daß einem Ersuchen der Zivilschutzstelle der Stadt Luzern auf Erstellung von Zivilschutzbauten (Block-KP und Sanitätsposten) in einem der Neubauten entsprochen werden konnte.

Richtfest und Würdigung

Nach gutem altem Brauch erfolgte nach Beendigung der Rohbauten das Richtfest. Für über 190 Geladene waren in den Sälen des Hotels Volkshaus Gedecke aufgelegt. Sichtlich erfreut entbot Großrat Dr. Th. Bratschi, Präsident des Aufsichtsrates der EBG, den Willkommgruß an all die an Planung und Arbeit Beteiligten und die Vertreter der Behörden sowie weitere Gäste. Man nahm aus den weiteren Ausführungen zur Kenntnis, daß nun nach Fertigstellung der 53 neuen Wohnungen die Eisenbahner-Baugenossenschaft seit ihrer Gründung insgesamt 310 Wohnungen erstellt hat.

Architekt Gärtner vermittelte einen Überblick über die bauliche Aufgabe, die zu lösen war. Handelte es sich doch darum, im Zeichen des sozialen Wohnungsbaus gute, neuzeitliche, preisgünstige Wohnungen für Angestellte und Arbeiter zu erstellen. Sein Dank richtete sich an alle, die das Ihre beitrugen zum guten Gelingen, vorab natürlich an die Bauherrschaft für



die unentwegte Initiative, an die Unternehmer und Arbeiter, an die Behörden für das gute Einvernehmen, an den Geldgeber, die Luzerner Kantonalbank.

Herr Suter von der Kantonalen Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung überbrachte die Grüße des kantonalen Baudirektors Dr. F. X. Leu und verdankte Alfred Weibel die Zusammenarbeit während der Planung. Auch er freute sich, daß nun wiederum ein namhafter Beitrag zur Bekämpfung des Wohnungsmangels geleistet wurde, durch ein Bauprogramm, das er als glückliche Lösung bezeichnete.

Von der Aufgabe des Architekten

Für die Überbauung des Hügels auf Obergeißenstein im Ausmaße von 27 170 Quadratmetern wurde im Jahre 1957 unter fünf Architekten ein Bebauungswettbewerb veranstaltet. Das von Josef Gärtner, Architekt FSAI, Luzern, mit dem ersten Preis bedachte Projekt sah eine differenzierte Bauweise mit zwei-, drei- und sechsgeschossigen Bauten mit total 101 Wohnungen vor. Als erste Etappe wurden vier sechsgeschossige Punkthäuser in den Jahren 1960/61 erstellt. Und nun handelt es sich um die restliche Bebauung mit den zwei- und dreigeschossigen Bauten. Die Lage dieser Häuser ist so angeordnet, daß gute Besonnung und Aussicht gewährleistet sind, die Wohnungen gegenseitig nicht eingesehen werden können und große Grünräume entstehen.

Das Programm setzt sich folgendermaßen zusammen:

Typ A mit Beihilfe von Kanton und Stadt

- 3 3½-Zimmer-Wohnungen
- 14 4½-Zimmer-Wohnungen
- 3 5½-Zimmer-Wohnungen

Typ B mit Beihilfe durch Bund, Kanton und Stadt

- 9 3½-Zimmer-Wohnungen
- 9 4½-Zimmer-Wohnungen

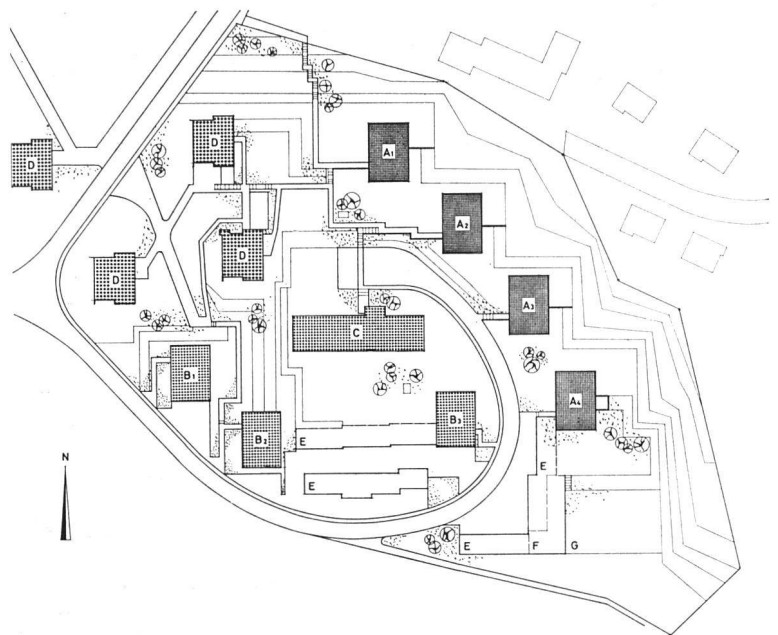
Typ C mit Beihilfe durch Bund, Kanton und Stadt (siehe Grundrißplan)

- 6 4-Zimmer-Wohnungen
mittlerer Teil:
Alterswohnungen mit Beihilfe durch Kanton, Stadt
und Bürgergemeinde
- 6 2-Zimmer-Wohnungen
- 3 1-Zimmer-Wohnungen

Total 53 Wohnungen

Mit dieser Kombination kann den Wünschen vieler Mieter mit verschiedenen großen Familien und Einkommen Rechnung getragen werden.

Die Grundrisse der Typen A und B sind ähnlich und weisen folgende Räumlichkeiten auf: Wohnzimmer 19 bis 20,7 Quadratmeter mit Parkettbelag, Elternzimmer 15 Quadratmeter und Kinderzimmer 11 bis 12 Quadratmeter je mit Inlaidbelag, Wände tapeziert und Decken abgerieben; Küche als Wohnküche konzipiert 12 Quadratmeter, mit Kombination, Elektroherd und genügend Schränken; Balkon 6 Quadratmeter in Nische, von der Küche wie auch vom Wohnzimmer aus zugänglich; Einbaubad in üblicher Ausführung, Korridor mit viertürigem Wandschrank. Die Wohnzimmer, Wohnküchen und Balkone sind gegen Westen gerichtet, die Schlafzimmer ihrer Aufgabe entsprechend gegen Osten. Das Treppenhaus ist von oben belichtet. Bei der Grundrißgestaltung wurde besonders auch auf eine rationelle Installationsordnung Wert



A 1 bis 4, 2½ Geschosse; B 1 bis 3, C, 3 Geschosse; D, 6 Geschosse; E, Garagen; F, Kegelbahn; G, Kinderspielplatz

gelegt. Durch einen einzigen Ablaufstrang werden je zwei Wohnküchen und zwei Bäder erfaßt.

Sämtliche Wohnungen werden von einer zentralen Fernheizanlage mit Warmwasseraufbereitung bedient, die mit Öl betrieben wird. In jedem Haus befinden sich: vollautomatische Waschmaschine, Tröcknerräume, Wochenwaschraum mit Auswindmaschine, Abstell- und Kellerräume, die zugleich als Luftschutzräume dienen.

Zweischalen-Backsteinmauerwerk mit einer Glasseidenisolation gewährleistet eine sehr gute Wärmeisolation bei den Außenmauern. Besonders starke Isolation wird auch bei der Flachdachkonstruktion durch zweischichtige Verlegung von 2 und 3 cm starken Korkplatten erzielt. Die einzelnen Decken sind in Eisenbeton und mit schwimmenden Unterlagsböden als Trittschallisolation konstruiert. Die Böden der Parterrewohnung sind mit einer zusätzlichen Wärmeisolation versehen. Bei den Alterswohnungen vom Typ C sind alle Wohn- und Schlafzimmer gegen Süden und die Küchen und Bäder gegen Norden gerichtet. Auch diese Kleinwohnungen sind mit gut eingerichteten Küchen und Bädern versehen. Der Ausführungsstandard entspricht im übrigen den andern Typen.

Mit dieser zweiten Etappe werden ebenfalls 25 Garageboxen, Lagerräume sowie eine Doppelkegelbahn errichtet. Das Kegelbahnlokal ist mit genügend zusätzlichen Tischen ausgerüstet, damit auch gemütliche Jaßabende stattfinden können. Da diese Bahnen unterirdisch sind, ist nicht mit Lärm und Störungen zu rechnen.

An geeigneten Orten werden Kinderspielplätze erstellt: für die Kleinkinder Sandkästen in der Nähe der Häuser und für die großen Buben ein Rasenplatz für Ballspiele am Waldrand. Nebst dem Bedürfnis für Wohnungen ist somit auch für Spiel und Geselliges gesorgt. Die Eisenbahner-Baugenossenschaft kommt zudem dem Bedürfnis nach einem Sitzungsraum nach. Im Block B 2 werden in das über Niveau liegende Untergeschoß die entsprechenden Räumlichkeiten eingebaut.

Die gesamten Anlagekosten für die Häuser, Garagen, Kegelbahn, Umgebung, Straßen und Bauland betragen gemäß Kostenvoranschlag vom Oktober 1963 rund 4 000 000 Franken.

J. W.