



**25 Jahre**  
**Baugenossenschaft Pilatus Horw**

25 Jahre  
Baugenossenschaft Pilatus  
Horw



JUBILÄUMSSCHRIFT

*Howe 1961*



## Standortbestimmung/ Blick in die Zukunft

## Grusswort zum Jubiläum

Die Baugenossenschaft Pilatus Horw wurde am 5. Oktober 1960 gegründet. Sie ist somit im verflossenen Herbst 25 Jahre alt geworden. Einmalig in ihrer Geschichte ist die Tatsache, dass die damaligen sieben jungen Gründer, die sieben ersten Genossenschafter waren und während 24 Jahren den dynamischen Vorstand bildeten. Heute können alle mit Stolz das Jubiläum mitfeiern. Einziger erster Landverkäufer, Anton Aregger sen., ist auf die GV 1984 als Präsident zurückgetreten. Dank des grossen, kameradschaftlichen Zusammenhaltens im Vorstand und der gewiegteten, zielstrebigsten Geschäftsführung während 25 Jahren durch Sigi Spiess, ist die Baugenossenschaft Pilatus zur grössten Baugenossenschaft von Horw herangewachsen.

Diese Feststellung hat uns veranlasst, anlässlich unseres Jubiläums diese kleine Schrift für die Behörden, für die treuen Genossenschafter, die Mieter und alle Interessierten zusammenzustellen. Wir danken allen für die uns in den verflossenen 25 Jahren erwiesene Unterstützung und freuen uns, Ihnen diese Jubiläumsgabe zu überreichen.

*Oskar Kaeslin, Präsident*

## Miteinander wohnen – miteinander leben

Wer früher miteinander wohnte, lebte selbstverständlich miteinander. Die Grossfamilie umfasste mindestens drei Generationen, die gemeinsam den Haushalt besorgten und sich um das Aufwachsen der Kinder kümmerten. Jeder übernahm gemäss seinem Alter und seinen Fähigkeiten bestimmte Aufgaben in der Familie, man ergänzte und half sich gegenseitig. Man wusste, dass man aufeinander angewiesen war und verhielt sich dementsprechend.

Das änderte sich mit zunehmendem Wohlstand, mit der Arbeitsteilung, mit der Errichtung von sozialen Einrichtungen, wie Alters- und Pflegeheimen, Behindertenheimen, Kinderkrippen und -heimen, psychiatrische Kliniken usw. Finanziell wurde jeder fähig, selbst die Jugendlichen, ohne Familienverband zu leben. Der Wunsch nach räumlicher und sozialer Mobilität, sicher aber auch die Enge der modernen Wohnungen, führten dazu, dass die Grosseltern in Alterswohnungen, die Jugendlichen in sturmfreien Kleinwohnungen, abseits der Familie, leben. Die Folgen sind schlimmer, als je angenommen. Die Generationen verlieren nicht nur die gegenseitige Verantwortung, sondern auch das gegenseitige Verständnis. Nicht nur die Vereinsamung, sondern auch die psychischen Reaktionen

und Folgen sind ein nicht zu überhörender Ausdruck.

Miteinander, anstelle von nebeneinander wohnen, ist ein Verhalten, das aus innerer Überzeugung kommt und uns Menschen von Natur her entsprechen würde. Hier können und müssen Baugenossenschaften das sozial falsche Verhalten korrigieren, verbindendes Element werden. Die Siedlungsform allein schon mit einer kleinen Infrastruktur, sogenannten Treffpunkten (Kindergarten, Einkaufsmöglichkeit, Restaurant usw.) kann dazu beitragen. Es wird für die Zukunft von Bedeutung sein, dass in unseren bestehenden, aber besonders in neuen Bauten, neben privaten Wohnungen, vermehrt auch Anlagen für die Gemeinschaft geschaffen werden; Räume und Anlagen in denen man leicht mit den andern Bewohnern in Kontakt treten, sich aber auch ohne Schwierigkeiten in seine eigene Wohnung zurückziehen kann. Wir brauchen wieder vermehrt individuelle Wohnformen, gemischte Nutzungsformen mit Ateliers oder sogar Gewerberäumen, menschliche Kontakte in der Freizeit, aber auch mit der Arbeitswelt. Das aktive Quartierleben darf nicht den statischen und zu grossen Quartiervereinen überlassen werden. Es ist wieder vermehrt innerhalb der einzelnen Siedlungen ein abwechslungsreiches Zusammenleben durch Anreize und Veranstaltungen zu gestalten. *Oskar Kaeslin, Präsident*

## Wo sollen die Horwer wohnen?

Es gibt menschliche Grundbedürfnisse, die wir – die so sehr Verwöhnten – fast nur noch verspüren, wenn sie in irgendwelchen ausserordentlichen Lagen nicht mehr befriedigt werden. Wer, beispielsweise im Militärdienst, ein paar Nächte im feuchten Zelt verbringt, schätzt wieder sein warmes Zuhause, und sei es noch so bescheiden; wer abmagern muss, merkt vielleicht wieder einmal, was Hunger ist, und wer in eine fremde Grosse Stadt verschlagen wird, sehnt sich nach Freunden und nach Menschen, die er kennt.

Wohnen, irgendwo zu Hause sein, Dinge um sich haben, die man besitzen darf und die einem vertraut sind: Das ist auch ein solches Grundbedürfnis. Daraus entstand der Traum vom eigenen Haus; aber dieser Traum aller wird nur noch ganz wenigen erfüllt.

Also wohnen in der Mietwohnung, wie die meisten hierzulande! Warum nicht, vorausgesetzt, der Vermieter weiss um die Verantwortung, die einer, der andern Menschen Behausung bietet, trägt. Hässliche Fälle, die sich in unserer Gemeinde gerade in letzter Zeit zugetragen haben, zeigen, dass dies durchaus nicht immer so ist, und dass es Eigentümer gibt, die der Versuchung nicht

widerstehen können, mit möglichst wenig Leistung möglichst rasch zu Geld zu kommen.

Die öffentliche Hand steht solchen Vorgängen nahezu machtlos gegenüber, und Mietergerichte und Schlichtungsstellen können nicht verhindern, dass sie sich immer wieder ereignen. Den besten Damm gegen solche Entgleisungen bilden Baugenossenschaften, die seit jeher zum Ziel hatten, gute Wohnungen zu gerechten Preisen anzubieten und den Mietern Sicherheit zu geben.

Die Baugenossenschaft Pilatus, die nun seit 25 Jahren besteht, ist die grösste ihrer Art in unserer Gemeinde. Mit 183 Wohnungen, 5 Gewerbelokalen und einem Kindergarten bietet sie hunderten von Mitbürgern ein Zuhause und Sicherheit. Man kann den Wagemut der Initianten nicht genug bewundern, und allen, die im Vierteljahrhundert seit der Gründung mitgearbeitet haben, nicht genug danken. Genossenschaftlicher Geist hat in unserem Land, das ja selber aus einer Genossenschaft entstanden ist, immer viel vermocht und wird auch in Zukunft für den sozialen Frieden und die Wohlfahrt der Bürger viel vermögen.

*Paul Rosenkranz, Gemeindepräsident*



## Die Bedeutung der Baugenossenschaft Pilatus Horw im sozialen Wohnungsbau

Die vielgerühmten Fünfzigerjahre mit dem unverkennbaren wirtschaftlichen Wachstum brachten weiten Teilen der Bevölkerung erhöhten Wohlstand. Diese Jahre waren aber auch gekennzeichnet durch eine einschneidende Wohnungsknappheit. Die Ende März 1958 vom Baudepartement des Kantons Luzern durchgeführte Erhebung zeigte die damalige Wohnungsmarktlage deutlich auf: im Wirtschaftsraum Luzern waren bei einem Bestand von 33 650 Wohnungen nur 27 Wohnungen oder 0,08 % leer. Horw und die angrenzende Gemeinde Kriens wiesen keine Leerwohnungen auf.

Die in jenem Jahrzehnt rückläufige Entwicklung der Investitionen im Wohnungsbau, verbunden mit der Zunahme der Wohnbevölkerung und unerfreulichen Bodenspekulationen, führte zwangsläufig zu einer eigentlichen Wohnungsnot. Von dieser Situation wurden vor allem Familien in bescheidenen Einkommensverhältnissen betroffen. Finanziell tragbare und der Familiengrösse entsprechende Wohnungen waren für diese jungen Familien auf dem Wohnungsmarkt kaum erhältlich.

Um diesem Missstand zu begegnen, schlossen sich in diesen Jahren in vielen Gemeinden sozial denkende, weitblickende Menschen zu Wohnbaugenossenschaften zusammen. Der seit Jahren vornehmlich in städtischen Verhältnissen verankerte Genossenschaftsgedanke im Wohnungsbau fasste in zahlreichen Gemeinden Fuss. Der Grundstein zu einer beispielhaften Tätigkeit im sozialen Wohnungsbau im Kanton Luzern wurde durch diese regional breit gestreuten Genossenschaftsgründungen gesetzt.

Diese Selbsthilfe wurde durch Finanzierungshilfen und Kapitalzinsbeiträge von Gemeinde, Kanton und Bund wirksam unterstützt. Die Idee des sozialen Wohnungsbau wurde auf kantonaler Ebene durch eigenständige und durch gemeinsam mit dem Bund durchgeführte Wohnbau-Aktionen in die Tat umgesetzt. Über 8 600 Wohnungen

konnten im Laufe von drei Jahrzehnten im gemeinnützigen Wohnungsbau verwirklicht und deren Mietzinse wirksam verbilligt werden. Die kommunalen und die kantonalen Behörden dürfen für sich beanspruchen, die Erfordernisse der Zeit in der Wohnbauförderung erkannt und mit vertretbaren finanziellen Mitteln im Interesse der wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreise unterstützt zu haben.

Den im sozialen Wohnungsbau tätigen Baugenossenschaften aller politischen Schattierungen kommt das Verdienst zu, den Gedanken zur Selbsthilfe durch Realisierung preisgünstiger Wohnbauten unter Ausschluss von Spekulationsabsichten verwirklicht zu haben. Wer die genossenschaftliche Tätigkeit über Jahrzehnte aufmerksam verfolgt, kann die grossen Anstrengungen, den unermesslichen Zeitaufwand, aber auch die beachtenswerten Erfolge dieser gemeinnützigen Baugenossenschaften würdigen. Die auf ihr 25jähriges Bestehen rückblickende Baugenossenschaft Pilatus Horw darf mit berechtigtem Stolz auf die geschaffenen Werke hinweisen. Sie reiht sich dank ihrer erfolgreichen Tätigkeit würdig ein in die grosse Zahl der im Kanton Luzern tätigen Baugenossenschaften. Nicht nur in der Gründungsphase, sondern während den Jahren des innern Aufbaus hat die jubelnde Baugenossenschaft Pilatus Horw durch immer wiederkehrende Initiative und

neue Impulse den sozialen Wohnungsbau im Kanton Luzern belebt und verstärkt. Die Stabilität in der Zusammensetzung der Genossenschaftsorgane und die von den Genossenschaftlern zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel sind der beste Beweis für das Vertrauen weitester Kreise in die Genossenschaft. Für ihr uneigennütziges Wirken im Dienste des sozialen Wohnungsbaues sei der Baugenossenschaft Pilatus Horw und insbesondere der Verwaltung ein herzlicher Dank ausgesprochen. Verbunden mit diesem Dank sind die besten Wünsche für die künftige Tätigkeit und die Bitte, die wertvolle Idee der genossenschaftlichen Selbsthilfe auch künftig weiterzutragen. Mit sorgfältiger Pflege des Erreichten und zeitgemäßem Verwirklichen neuer Vorhaben wird damit auch künftig dem sozialen Wohnungsbau im Kanton Luzern ein grosser Dienst erwiesen.

*Robert Furrer*

*Vorsteher der kantonalen Zentralstelle für Wohnungsbau*



## Wir gratulieren

Die Baugenossenschaft Pilatus wird von unserem Horwer Gewerbe als wichtiger Eckpfeiler der Wirtschaft angesehen.

Seit ihrer Gründung wurden regelmässig wertvolle Gross- und Kleinaufträge an unsere Horwer Firmen vergeben.

Die qualitativ gesunde Bauart, die schon früher gewählt wurde und die heute ebenfalls auftragsbestimmend ist, hat unserem Gewerbe immer wieder zu gefreuten Aufträgen verholfen.

Die Baugenossenschaft Pilatus hat seit ihrer Gründung, und dann seit der Aufnahme der Tätigkeit, der ganzen Gemeinde und dem Gewerbe von Horw zu einem harmonischen

Wachstum verholfen.

Daraus resultiert eine Gemeinschaftskraft innerhalb der ganzen Bevölkerung. Dies hat auch zu günstigen Wettbewerbsbedingungen innerhalb des Gewerbes geführt.

In der regelmässigen Berücksichtigung unseres einheimischen Gewerbes und in der Wiederholung von Aufträgen, lagen von Anfang an die guten Voraussetzungen für ein erstarkendes und aufblühendes Horwer Gewerbe. Solche Rahmenbedingungen sind nicht selbstverständlich, dessen ist sich unser Gewerbe bewusst. Doch wir werden uns bemühen, mit guter Arbeit die vorzügliche Einstellung der Pilatus-Baugenossenschaft zu verdanken. Zum 25jährigen Bestehen der Baugenossenschaft Pilatus möchten wir herzlich gratulieren und für die Zukunft alles Gute wünschen.

*Präsident Gewerbeverein Horw  
Alois Muff*

# Geschichte der Baugenossenschaft Pilatus Horw

## 1960

Nach vielen vorbereitenden Gesprächen fanden sich sechs junge Aktive der Amicitia Horw mit Anton Aregger-Burri, Kleinwil, zusammen und gründeten am 5. Oktober 1960 die Baugenossenschaft Pilatus. Es waren dies Anton Aregger jun., Josef Furrer, Erwin Marbach, Sigi Spiess, Leonhard Studhalter und Jakob Zihlmann. Die Gründung der Baugenossenschaft und die Realisierung von konkreten Bauprojekten wurden ermöglicht, indem Anton Aregger von seiner landwirtschaftlichen Liegenschaft Kleinwil zwei Bauparzellen zur Verfügung stellte. Den Kaufpreis für die 3500 m<sup>2</sup> Land nahm A. Aregger in Form von Anteilscheinen der Baugenossenschaft entgegen.

Bereits am 12. Oktober 1960 wurde das Baugesuch für zwei 12-Familienhäuser nach Plänen von Anton Aregger jun. bei der Gemeinde eingereicht. Die Bauprojekte umfassten je 4 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen. Der neue, sternförmige Grundriss verhalf den Bauten zum Namen Sternhäuser.

An der Gründungsversammlung wurden auch die 25 Artikel umfassenden Statuten verabschiedet. Gemäss Artikel 2 bezweckt die Genossenschaft die Schaffung und Vermittlung von gesunden und billigen Wohnungen, vorwiegend für Arbeiter und Angestellte. Die Wohnungen sollen besonders Familien mit Kindern dienen. Die finanziellen Mittel werden durch Ausgabe von auf

den Namen lautenden Anteilscheinen von Fr. 1000.—, durch Aufnahme von Fremdgeldern und Beteiligung an öffentlichen Wohnbau-Hilfsaktionen von Bund, Kanton und Gemeinden beschafft. Der Vorstand besteht aus sieben Mitgliedern, die von der GV auf jeweils drei Jahre gewählt werden. Die Chargen wurden wie folgt verteilt: Präsident Anton Aregger sen., Vizepräsidenten Anton Aregger jun. und Josef Furrer, Kassier Sigi Spiess, Aktuar Leonhard Studhalter, Hausverwalter Jakob Zihlmann und Protokollführer Erwin Marbach.

## 1961

Am 15. Februar 1961 wurde die Baubewilligung für das erste Sternhaus (Kleinwilstr. 3) erteilt und sofort mit den Bauarbeiten begonnen. Die Baumeisterarbeiten wurden an das Baugeschäft Julius Studhalter vergeben.



In acht Sitzungen befasste sich der Vorstand mit den Arbeitsvergebungen, der Festsetzung der Mietzinse, der Vermietung der Wohnungen und der Mittelbeschaffung für das zweite Sternhaus. Am 6. September konnte bereits die Aufrichte des ersten Sternhauses im Restaurant Eintracht gefeiert werden. Die Baubewilligung für das zweite Sternhaus (Kleinwilstr. 5) wurde am 24. Oktober erteilt.

## 1962

Auf Mitte März wurde das erste Sternhaus mit 12 Wohnungen bezugsbereit. Vorgängig wurde auf einem Stock eine Wohnausstellung durchgeführt, die grosses Interesse fand. Es beteiligten sich daran die Möbelfabrik Städler, das Teppichhaus Hassler, Luzern, die Gärtnerei Arnosti und Elektroinstallateur Alois Buholzer. Die kirchliche Einsegnung fand am 12. März statt. Dank den günstigen Mietzinsen für die 3- bis 5-Zimmerwohnungen von Fr. 169.— bis Fr. 225.— waren die Wohnungen sofort vermietet. Am 12. Februar fand eine Zusammenkunft des Vorstandes mit den Mietern statt. Für den Hauswart wurde ein Pflichtenheft verabschiedet.

Mitte September konnte das zweite Sternhaus (Kleinwilstr. 5) mit 11 Wohnungen und einem Kindergarten bezogen werden. Die Bauabrechnung für das erste Sternhaus ergab Investitionen von Fr. 618122.35.

Damit war die erste Bauetappe abgeschlossen. Die beiden Bauten beherbergten 23 Familien mit 45 Kindern.

## 1963

Am 27. März fand im Hotel Sternen die erste ordentliche GV statt, an welcher 23 Genossenschaftler anwesend waren. Die Bauabrechnung für das erste Sternhaus wurde genehmigt. Die Betriebsrechnung per 31. Dezember 1962 wies einen Bruttogewinn von Fr. 16334.55 aus, was nach Vornahme der Abschreibung eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals mit 3½% erlaubte. Restbeiträge wurden dem gesetzlichen Reservefonds und dem Waschmaschinenfonds zugewiesen. Die Bilanz wies Aktiven und Passiven von 1,221 Mio. Franken aus.

Im Mai wurde Vorstandsmitglied Jakob Zihlmann in den Grossen Rat des Kantons Luzern gewählt. Noch im gleichen Jahr fanden zwei ausserordentliche Generalversammlungen statt. Am 3. Juli wurde dem Kauf von 4533 m<sup>2</sup> Land ab Spitz und Steinmattli zugestimmt und am 18. September genehmigten die Genossenschaftler den Kredit für eine weitere Bauetappe mit drei Neubauten auf diesem Land. Diese zweite Bauetappe umfasste 12 Alterswohnungen, ein 12-Familienhaus mit 3- und 4-Zimmerwohnungen und einen Block mit 8 Fünfstimmerwohnungen. Für die ersten Bauten wurde die Subvention im Rahmen der vom

Grossen Rat beschlossenen Wohnbau-Förderungsaktion beansprucht. Es handelte sich um einen jährlichen Gemeindebeitrag von Fr. 11933.— auf 20 Jahre und eine Bürgerschaftsverpflichtung von Fr. 417000.—. Nach heftigem Abstimmungskampf mit Pro- und Contra-Flugblättern wurde die Vorlage am 29. September von den Stimmberechtigten angenommen.

Am 4. Dezember beschloss der Gemeinderat die Baubewilligung für die drei Neubauten auf Spitz- und Steinmattli-Land. Der Vorstand trat dieses Jahr zu 15 Sitzungen zusammen, die der Vorbereitung der Geschäfte, der Planung der Neubauten und der intensiven Kapitalwerbung dienten.

## 1964

Die zweite ordentliche GV fand am 31. März im Hotel Sternen statt. Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals wurde mit 3¾% beschlossen. Das Genossenschaftskapital betrug auf Ende 1963 Fr. 274000.—, verteilt auf circa 60 Genossenschaftler.

Mitte September wurden die subventionierten zwölf 3- und 4-Zimmerwohnungen (Pilatusring 17) bezugsbereit.

Noch bevor diese Bauetappe abgeschlossen war, befasste sich der Vorstand mit einer weiteren Baulandbeschaffung. Die ausserordentliche GV vom 21. September genehmigte den Kauf von 14137 m<sup>2</sup> Land ab den Liegenschaften Steinen und Steinmattli zum

Preis von Fr. 66.— pro m<sup>2</sup>. Die Kosten dieser dritten Bauetappe wurden auf circa 7 Mio. Franken geschätzt, womit sich die Baugenossenschaft ein recht gewichtiges Bauprogramm vorgenommen hatte. Zur Finanzierung wird die Ausgabe einer Obligationen-Anleihe von Fr. 400 000.— beschlossen. Die a.o. GV stimmte auch einer Statutenänderung zu: der Vorstand wird in Verwaltung umbenannt und es wird die Stelle eines Geschäftsführers geschaffen, welchem die unmittelbare Geschäftsleitung obliegt. Er führt Einzelunterschrift. Von der Verwaltung wird das Pflichtenheft für den Geschäftsführer verabschiedet und Sigi Spiess als Geschäftsführer (bisher Kassier) gewählt.

## 1965

Zur 3. ordentlichen GV am 10. März fanden sich im Hotel Rössli 53 Genossenschaftler ein. Das Genossenschaftskapital betrug Ende 1964 Fr. 387 000.—, das Obligationenkapital Fr. 45 000.—. Der Reingewinn erlaubte die Verzinsung der Anteilscheine mit 4%. Die 7köpfige Verwaltung wurde in der bisherigen Zusammensetzung auf drei Jahre wiedergewählt. Die bisherige Kontrollstelle mit Gemeindeamann Oskar Kaeslin und Otto Lustenberger wurde durch Oskar Waltert als 3. Revisor ergänzt. Mitte März konnten die subventionierten 12 Alterswohnungen (Pilatusring 13/15) und die 8 Fünfstückerwoh-

nungen (Pilatusring 19) im freien Wohnungsbau bezogen werden. Der Wohnungsbestand der Genossenschaft ist damit auf 55 angewachsen: ferner verfügt sie über 15 Garagen und einen Kindergarten. Gemeinsam mit dem Eigentümer der Liegenschaft Steinen, Walter Blättler, wird ein privater Bebauungsplan über das Areal Steinmattli ausgearbeitet und beim Gemeinderat samt Berechnungen und einem Modell zur Genehmigung eingereicht. Auf dem Land der Baugenossenschaft sind sechs Gebäude mit rund 100 Wohnungen vorgesehen. Die Planung richtet sich bereits nach dem in Vorbereitung befindlichen Zonenplan mit einer Ausnützung von 0,6 plus Zuschlag von 10%. Auch dieses Jahr war für die Verwaltung sehr arbeitsintensiv, trat sie doch zu 13 Sitzungen zusammen. Daneben wurde aber auch die Geselligkeit gepflegt: die Verwaltung traf sich mit den Frauen zu einem gemütlichen Abend.

Dieses Jahr trat die Baugenossenschaft auch dem Schweiz. Dachverband für sozialen Wohnungsbau und dem Luzerner Kantonalverband der sozialen Wohnbaugenossenschaften bei.

## 1966

Auch dieses Jahr bringt der Verwaltung und insbesondere dem Geschäftsführer ein gerütteltes Mass an Arbeit (17 Sitzungen). Die 4. ordentliche GV genehmigte den Kre-

dit für ein weiteres 12-Familienhaus (Pilatusring 11), welches in Rekordzeit erstellt und Mitte September bezogen wurde (8 4-ZW und 4 3-ZW). Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals pro 1965 konnte auf 4¼% angehoben werden. Beim Haus Pilatusring 11 handelt es sich um das erste Haus der Gesamtüberbauung. Am 17. Mai genehmigte der Gemeinderat den privaten Bebauungsplan Steinmattli, womit für die weiteren Bauten grünes Licht gegeben wurde. In der Tages- und Lokalpresse wurde dieser Bebauungsplan ausführlich vorgestellt.

Eine ausserordentliche GV vom 13. Oktober bewilligte den Kredit von Fr. 200 000.— für die interne Erschliessungsstrasse (Steinenstrasse).

Gleichzeitig wurde dem bisher grössten Bauprojekt, dem 24-Familienhaus mit Autoeinstellhalle an der Grisigenstrasse (heute Bahnhofstrasse 47) mit einer Kostensumme von 1,94 Mio. Franken einhellig zugestimmt. Es sind 16 4-ZW und 8 3-ZW vorgesehen. Die Parkhalle soll Platz für 40 PW bieten. Dieses grosse Bauvorhaben erforderte auch wieder eine intensive Kapitalwerbung.

## 1967

Ende Januar wird mit dem Aushub für das 24-Familienhaus begonnen. Das Jahr steht ganz im Zeichen dieses grossen Bauprojektes. Es wird eine neue Obligationen-Anleihe von Fr. 200 000.— herausgegeben.

Die 5. ordentliche GV vom 23. Februar mit 101 anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschaftern beschloss die Verzinsung mit 4½%. Die Mietzins-Einnahmen überschreiten den Betrag von Fr. 200 000.— und die Bilanzsumme auf Ende 1966 belief sich auf 5,111 Mio. Franken.

Die Bauabrechnung für das 12-Familienhaus Pilatusring 11 wird mit einer geringen Kostenüberschreitung genehmigt. Die Baukosten pro m<sup>3</sup> umbauten Raumes von Fr. 128.30 wurden als sehr günstig bezeichnet. Auch dieses Jahr, nämlich am 4. Dezember, fand wiederum eine ausserordentliche GV im Hotel Rössli statt. Sie bewilligte den Kredit von Fr. 2,74 Mio. Franken für drei weitere Wohnbauten, die im Rahmen der neuen Wohnbauaktion von Bund, Kanton und Gemeinde mitfinanziert werden sollen. Das Bauprogramm umfasst 35 Wohnungen und einen Kindergarten. Jedes der drei Gemeinwesen leistet auf die Dauer von 20 Jahren je ⅔% Prozent an die Kapitalverzinsung. Ausserdem verbürgt der Kanton 60%, die Gemeinde die folgenden 30% der Anlagekosten. Dank diesen wesentlichen Beihilfen ist es möglich, die Mietzinsen sehr günstig zu gestalten, was Familien mit mehreren Kindern und relativ bescheidenem Einkommen zugute kommt. Am 17. Dezember wurde die entsprechende Abstimmungsvorlage von den Stimmberechtigten gutgeheissen.

Dieses Jahr konnte auch das 24-Familien-

haus (Bahnhofstr. 47) samt der Autoeinstellhalle termingerecht auf Mitte September vollendet und bezogen werden, womit die Genossenschaft nun über 91 Wohnungen, 55 Garagen und einen Kindergarten verfügt. In diesem Haus erhält die Baugenossenschaft Pilatus ein eigenes Büro mit Sitzungszimmer. Im weiteren wird darin das Architekturbüro Anton Aregger untergebracht.



## 1968

An der 6. ordentlichen GV vom 8. März wird die Bauabrechnung für das Hochhaus Bahnhofstr. 47 mit Gesamtinvestitionen von 2,085 Mio. Franken genehmigt und ein Nachtragskredit von Fr. 145 000.— gutgeheissen. Verwaltung und Kontrollstelle werden in der bisherigen Zusammensetzung für drei weitere Jahre im Amt bestätigt. Die Verwaltung wählt ihrerseits Geschäftsführer Sigi Spiess für eine weitere Amtsperiode von drei Jahren. Mitte September konnte

der Neubau Steinenstr. 21 (11 Wohnungen und ein Kindergarten) bezogen werden. Im Sommer wurde mit dem Bau des 12-Familienhauses (Steinenstr. 6) begonnen. Ende des Jahres wurden in den 102 Wohnungen der Genossenschaft 404 Personen gezählt. Die Verwaltung befasste sich mit den Mietverhältnissen, Neufestlegung der Nebenkosten und insbesondere mit der Planung des zweiten Hochhauses mit Restaurant. Mehrmals werden Besichtigungsfahrten unternommen und Verhandlungen mit Bier-Lieferanten in die Wege geleitet.

An gewissen Decken im Hochhaus Bahnhofstr. 47 mussten Schäden festgestellt werden. Bei der EMPA, Zürich, wird darüber eine Expertise in Auftrag gegeben. Ein Brandfall in der Autoparkhalle ist noch glimpflich abgelaufen.

## 1969

Die gute Ertragslage und der allgemein anerkannte, sparsame Finanz-Haushalt erlaubte der 7. ordentlichen GV vom 28. Februar die Verzinsung des Anteilscheinkapitals pro 1968 mit 4¾% zu beschliessen. Die Bauabrechnung für den subventionierten Bau Steinenstrasse 21 mit Fr. 850 000.— Anlagekosten wurde genehmigt. Die Bilanzsumme betrug auf Ende des Jahres 1968 8,3 Mio. Franken.

Auf Mitte März kann Steinenstr. 6 und auf Mitte September Steinenstr. 23 bezogen

werden. Ende Mai wird Geschäftsführer Sigi Spiess zum Präsidenten des Schweizerischen Verbandes für sozialen Wohnungsbau gewählt.

Auch dieses Jahr wurden die Genossenschafter auf 18. Dezember zu einer ausserordentlichen GV eingeladen. Sie stimmten dabei dem bisher grössten «Brocken», dem Kredit von 2,86 Mio. Franken zu für das zweite 24-Familien-Hochhaus mit Restaurant, Sitzungszimmer, Gartenwirtschaft und Kegelbahn. Gleichzeitig wird als eingeschossiger Verbindungsbau zwischen den Bauten Steinenstr. 21 und 23 ein Einkaufscenter mit ca. 300 m<sup>2</sup> Fläche geplant. Im Hinblick auf das kommende Zentralschweizerische Technikum verspricht man sich einen guten Umsatz für das Restaurant. Auch das Einkaufscenter dürfte gute Chancen haben, befinden sich doch im Endausbau über 300 Wohnungen in unmittelbarer Nähe. Dieses grosse Bauvorhaben erforderte von der Verwaltung und vom Geschäftsführer ausserordentliche Vorarbeiten.

## 1970

Am 22. Januar erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung für das zweite Hochhaus Bahnhofstr. 45, mit Restaurant. Diejenige für das Einkaufscenter folgte am 20. Juli. Die 8. ordentliche GV vom 27. Februar genehmigte die Bauabrechnung des 12-Familienhauses Steinenstr. 6 und beschloss erst-

mals die Anteilschein-Verzinsung mit 5%. Das Genossenschaftskapital beträgt Ende 1969 Fr. 760 000.— und das Obligationenkapital Fr. 570 000.—; die Bilanzsumme ist auf 9,498 Mio. Franken angewachsen.

Die Verwaltung befasste sich mit den Arbeitsvergebungen, mit der Anstellung des Wirte-Ehepaares und der Vermietung des Einkaufscenters. Als Bierlieferant wurde die Firma Wardeck bestimmt. Für das Ladenlokal wird mit der Firma Hofer + Cie., Luzern, ein Mietvertrag abgeschlossen. Unter 10 Bewerbern wird Willy Walder, Chef de Service, Bahnhofbuffet SBB, Luzern, als Restaurantpächter bestimmt. Das neue Gastwirtschaftslokal erhält den Namen «Eule».

Neue Wohnungen werden in diesem Jahr keine bezugsbereit. Hingegen kann am 19. November der REVO-Markt eingeweiht und seiner Bestimmung übergeben werden. Am 5. Oktober konnte die Baugenossenschaft auf ihr 10jähriges Bestehen zurückblicken. In dieser Zeit hat sie 152 Wohnungen, 55 Garagen, 2 Kindergärten, 1 Restaurant und 1 Ladenlokal erstellt.

Aber bereits am 29. Oktober wurden die Genossenschafter wieder zu einer ausserordentlichen GV zusammengerufen. Ab der Liegenschaft Hobacher, Ennethorw, konnten 2 Bauparzellen mit 3322 m<sup>2</sup> Fläche in der dreigeschossigen Wohnzone erworben werden, worauf 18 Wohnungen möglich sind. Der Preis von Fr. 103.—/m<sup>2</sup> für das voll

erschlossene Land wird als relativ günstig erachtet. Damit werden auch die Liegenschaften Kleinwilstr. 3 und 5 vorteilhaft arrondiert. Dem erforderlichen Kredit von Fr. 342 000.— wird daher grossmehrheitlich zugestimmt. Die Verwaltung hatte sich bereits intensiv mit der Detailplanung dieser Überbauung befasst.

## 1971

Die ordentliche Generalversammlung genehmigte die Bauabrechnung von Steinenstrasse 23 im Betrage von 1,042 Mio. Franken, die mit einer geringen Kostenüberschreitung von 2,2% abschloss. Die Jahresrechnung wird erstmals mit einer Statistik über die bauliche und finanzielle Entwicklung seit der Gründung ergänzt. Die Bilanzsumme hat erstmals die 10-Mio-Grenze überschritten. Aus Anlass des zehnjährigen Bestehens wird die Generalversammlung mit Darbietungen der weltberühmten Kapelle Hans Aregger umrahmt. Im übrigen finden Gesamterneuerungswahlen statt: die ganze Verwaltung, wie sie seit der Gründung besteht, wird wiedergewählt. Das Jubiläumsjahr wartet noch mit weiteren Schwerpunkten auf: Am 16. April wird der Betrieb des Restaurants Eule unter Führung des Pächter-Ehepaares Willy und Susi Walder eröffnet. Das Eulen-Stübli zierte ein Wandbild des Grafikers Marcel Nuber, Kastanienbaum. In diesem Jahr werden in der Bauge-

nossenschaft Pilatus die Ochsner-Eimer durch Container ersetzt und damit die Kehrichtabfuhr der Gemeinde vereinfacht. Die ausserordentliche Generalversammlung vom 23. September beschliesst einen Kredit von 1,785 Mio. Franken für die Erstellung des Hauses Kleinwilstrasse 1a, 1b und 1c mit 18 Wohnungen und 8 Garagen.

## 1972

Das Jahr 1972 war insbesondere geprägt mit den Arbeiten für das 18-Familienhaus Kleinwilstr. 1. Wie gewohnt wurden die Bauarbeiten wieder vorwiegend an Horwer Unternehmer vergeben. An der ordentlichen Generalversammlung wurden die Bauabrechnungen Bahnhofstr. 45 mit Restaurant Eule



und Anbau Steinenstr. 23a – REVO – mit einer wesentlichen Kostenüberschreitung genehmigt. Die Kostenüberschreitung wurde begründet mit einer längeren Bauzeit, der seit der Kreditbewilligung stark gestiegenen Teuerung und den Mehrkosten für das Gross-Inventar im Restaurant. Hingegen durfte festgestellt werden, dass der Umsatz im Restaurant Eule wie auch im Einkaufs-Center REVO die Erwartungen übertroffen hat. Am 4. August wird für das Haus Kleinwilstr. 1 die Aufrichte gefeiert und am 15. September werden alle Wohnungen bezogen. Alle Bauten der Baugenossenschaft Pilatus werden an das Kanalisationsnetz Ennethorw der Gemeinde angeschlossen und im Gewässerschutz dadurch ein Zeichen gesetzt. Die Genossenschaft besitzt auf Ende Jahr 168 Wohnungen, 63 Garagen und 5 Geschäftslokale. Die Bilanzsumme erreicht die Höhe von 13,9 Mio. Franken, das Genossenschaftskapital überschreitet die Millionen-Grenze und das Obligationenkapital beträgt Fr. 654000.–. Mit der Telekabel AG in Luzern werden Verhandlungen geführt über den Anschluss aller Wohnungen an die Stadtantenne.

## 1973

Die Mietzinseinnahmen überschreiten erstmals die Millionen-Grenze. Die ordentliche Generalversammlung vom 15. März bewilligt die Sanierung der Einstellhalle an der

Bahnhofstr. 47 und zugleich die Schaffung von 36 weiteren Aussen-Parkplätzen. Der Gesamtkredit beträgt Fr. 125000.– und wird durch Eigenfinanzierung aufgebracht. Mit der Einladung zur GV wurde erstmals der Jahresbericht in schriftlicher Form zugestellt. In einer Umfrage wird festgestellt, dass von den 168 Mietern deren 134 das Fernsehen besitzen. 95% davon haben sich für den Anschluss an die Stadtantenne entschlossen. Die Verwaltung beschliesst daher den Anschluss aller Wohnungen an die Stadtantenne. Der offizielle Anschluss erfolgt Mitte Juni. Mieter ohne TV werden nicht belastet.

## 1974

Die ordentliche Generalversammlung genehmigt die Bauabrechnung für den Neubau Kleinwilstrasse 1 im Betrage von Fr. 1955000.–. Die Mehrkosten werden mit der laufenden Teuerung und der zusätzlich erstellten Strasse begründet und genehmigt. Die Verwaltung beschliesst die Herausgabe einer Mieterzeitung; die erste Ausgabe erscheint im November. An die Korporationsverwaltung wird eine schriftliche Anfrage um Erteilung eines Baurechtes an die Baugenossenschaft Pilatus für das Land an der Bahnhofstrasse gestellt. Verhandlungen über einen möglichen Landkauf auf Spitzbergli werden geführt. Wegen einem Streit zwischen dem damaligen Besitzer und den

Nachbarn wird die Angelegenheit nicht weiter verfolgt. Die Verwaltung ist eher bestrebt, das bisher Erreichte zu konsolidieren und kein Risiko einzugehen. Für eine Hundever säuberungsanlage an der Ecke Bahnhofstrasse/Pilatusring stellt die Baugenossenschaft der Gemeinde das notwendige Land unentgeltlich zur Verfügung.

## 1975

Die ordentliche Generalversammlung beschliesst mit Rücksicht auf das hohe Zinsniveau eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 6%. Die Verwaltung beschliesst, die Häuser Kleinwilstr. 3 und 5 einer grösseren Renovation zu unterziehen. Frau Susi Walder kündigt den Pachtvertrag für das Restaurant Eule, nachdem im Vorjahr Herr Willy Walder verstorben ist. Im Sommer beschliesst die Verwaltung auch die Renovation des Hauses Pilatusring 17. Gegen Jahresende werden Verhandlungen über einen neuen Pächter für das Restaurant Eule aufgenommen. Mit Herrn Anton Kreienbühl wird auf Mitte April des kommenden Jahres ein fünfjähriger Vertrag abgeschlossen.

## 1976

Am 7. April übernimmt Anton Kreienbühl die Pacht im Restaurant Eule. Die auf den 29. April ins Restaurant Eule festgesetzte Generalversammlung wird von 156 Genossenschaftlern besucht. Sie beschliesst die

Verzinsung des Genossenschaftskapitals von Fr. 1210000.— mit 6%. Im Verlaufe des Sommers erfolgt die Fassaden-Renovation der Häuser Pilatusring 13/15. Die Wohnungen im obersten Stockwerk der Liegenschaften Bahnhofstr. 45 und 47 und Steinenstr. 21 erhalten Wärmeisolationen mit Mineralfaserplatten. Der Gemeinde Horw wird unentgeltlich für das Aufstellen einer gedeckten Bus-Wartestelle bei der Liegenschaft Kleinwilstr. 1 die Bewilligung erteilt. Auf Jahresmitte werden von den Kreditinstituten die Hypothekarzinsen wieder auf 5,75% zurückgenommen.

## 1977

An der ordentlichen Generalversammlung vom 24. März wird die gesamte Verwaltung für eine weitere Amtsdauer wiedergewählt und die Verzinsung des sich inzwischen auf Fr. 1344000.— erhöhten Genossenschaftskapitals mit 6% beschlossen. Für den verstorbenen Oskar Waltert wird Adriano Gervasi als 3. Revisor gewählt. Im Sommer wird erstmals ein von initiativen Mietern der Genossenschaft organisiertes Mieterfest durchgeführt, das einen sehr guten Erfolg brachte. In einigen Häusern werden im Verlaufe des Jahres Sonnenstoren montiert. Die Liegenschaften Kleinwil und Steinmattli erhalten Ping-Pong Tische, die von den Mietern in Fronarbeit versetzt werden. Die Altsagenstrasse erhält ein Fahrverbot für

Unberechtigte. Die obersten Wohnungen der Häuser Steinenstrasse 6 und 23 erhalten Wärmeisolationen. Die Heizanlagen Steinmattli/Pilatusring werden durch einen Fachmann überprüft. Im Dezember werden die Decken-Isolationen für die Häuser Pilatusring 13/15/17/19 beschlossen.

## 1978

Mit Rücksicht auf die gesunkenen Hypothekarzinsen beschliesst die ordentliche Generalversammlung, das Anteilscheinkapital von Fr. 1508000.— mit 5,5% zu verzinsen. In einer grundsätzlichen Aussprache beschliesst die Verwaltung, vorläufig das Schwergewicht der Tätigkeit auf die Renovationen und damit den guten Erhalt der Liegenschaften zu setzen. Dieser Verwaltungsbeschluss wird den Teilnehmern der Generalversammlung eröffnet, die sich damit einverstanden erklären. Ende April beaufen sich die Renovationskosten bereits auf Fr. 50000.—. An einer öffentlichen Versammlung vom 23. Oktober stellt der Kanton ein Projekt für das Eindecken der Autobahn vor. Die Kosten betragen 18 Mio. Franken. Mit dem Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung vom 13. Dezember, eine erschlossene Bauparzelle an der Zumhofstrasse zu erwerben, wird der Weg für eine neue Runde in den Bauaktivitäten der Baugenossenschaft Pilatus freigegeben. Es handelt sich um 3622 m<sup>2</sup> Land im Rah-

men des Gestaltungsplanes Rosenfeld. Vorgesehen sind darauf 15 Wohnungen und eine Autoparkhalle mit 18 Einstellplätzen. Geschäftsführer Sigi Spiess weist vor der Beschlussfassung ausdrücklich darauf hin, dass das vorgesehene Unterhalts- und Renovationsprogramm der bestehenden Liegenschaften trotzdem weitergeführt werde.

## 1979

Die Generalversammlung vom 20. April bewilligt das 15-Familienhaus an der Zumhofstr. 19/21 mit einem Kostenaufwand von Fr. 3 612 000.—. An der GV haben 180 Personen teilgenommen. Das Genossenschaftskapital wird für das Vorjahr mit 5% verzinst. Die Kegelbahn im Restaurant Eule erleidet einen massiven Wasserschaden. Die Reparaturkosten betragen gegen Fr. 150 000.— und werden zum grossen Teil von der Versicherung getragen. Im Hause Bahnhofstr. 47 wird ein Musterfenster mit Schallsolation angebracht. Innert zwei Jahren werden sämtliche Fenster mit einer FERMETAL-Abdichtung gegen Zugluft, Kälte, Staub und Lärm versehen. Kostenpunkt rund Fr. 130 000.—. Im übrigen laufen die Planungs- und Vergebungsarbeiten für den Neubau Zumhofstrasse 19/21.

## 1980

Die Generalversammlung beschliesst, das sich auf 2,254 Mio. Franken erhöhte Genos-

schaftskapital mit 4,5% zu verzinsen. Für den Neubau Zumhofstrasse 19/21 wird der Bauzeitplan bereinigt. Dieser sieht einen Bezug der 15 Wohnungen auf den 15. September vor. Die obersten Wohnungen der Häuser Kleinwilstr 1a-c werden mit Wärmeisolationen versehen. Im September feiert die Baugenossenschaft Pilatus das 20jährige Bestehen. Zu diesem Anlass wird Grafiker Marcel Nuber, Kastanienbaum, beauftragt, an der Nordfassade des Hauses Bahnhofstr. 45 ein Wandbild zu erstellen. Für die Enthüllung werden die Tambouren der Feldmusik Horw engagiert. Die Verwaltung beschliesst eine Jubiläumsspende von Fr. 5 000.— an die Stiftung Alterswohnheim Horw. Zum Jubiläumsanlass widmet Otto Schmid, Kirchmeier, Horw, der Baugenossenschaft Pilatus ein Gedicht, das von den Kindern des Kindergartens Steinenstr. 21 (unter Leitung von Pia Stalder) vorgetragen wurde.

## Zwänzg Johr Bougnosseschaft Pilatis

*d'Bougnosseschaft Pilatis Horw  
die cha hütt jubiliere.*

*Es tüend drum ihre Läbesbaum  
zwänzg Johrring verziere.*

*I dere Zyt hed d'Gnosseschaft  
vill schöni Hüser bouet  
und d'Wöhnige i Mietere  
mit Chinde avertrouet.*

*Nur eis ellei hätt zwenig Chraft,  
drum gründet mer e Gnosseschaft;  
jo, mitenand gods besser.*

*Si hed Verständnis au für üs,  
wo no uf d'Schuel tüend warte.  
Drum hed si au im eigne Hus  
e schöne Chindergarte.  
Si hed au Sinn für ächti Kunscht,  
für hübschi, fyni Sache.  
Drum hed si au das prächtig Bild  
a d'Huswand ue lo mache.*

*Nur eis ellei hätt zwenig Chraft,  
drum gründet mer e Gnosseschaft;  
jo, mitenand gods besser.*

*E gueti Wohnbou-Gnosseschaft  
die tued i allne nütze.  
Si bringt doch Arbet und wott au  
d'Famili understütze.  
Mier dankid euser Gnosseschaft,  
as si üs hilft im Läbe,  
und wüüschid au für Zuekunft Glück,  
Erfolg und Gottes Säge!*

*Nur eis ellei hätt zwenig Chraft,  
drum gründet mer e Gnosseschaft;  
jo, mitenand gods besser.*

Otto Schmid



Bei der Verwirklichung des Bauvorhabens an der Zumhofstrasse treten bauliche Verzögerungen auf. Am 4. Juli wird im Restaurant Eule Aufrichte gefeiert. Mangels vorschulpflichtiger Kinder kündigt die Gemeinde Horw das Kindergartenlokal an der Kleinwilstr. 5. Mitte September werden die Wohnungen an der Zumhofstr. 19/21 bezogen. Damit hat die Baugenossenschaft Pilatus total 183 Wohnungen, 80 Garagen und fünf Geschäftslokale. Der Kurtaxen-Kommission Horw wird aus Anlass der «750 Jahre Horw» bewilligt, bei den Häusern im Kleinwil drei Fahnenstangen aufzustellen.

### 1981

Egli-Vater Seppi Helfenstein gratuliert der Baugenossenschaft namens der Unternehmer zum 20jährigen Bestehen. Bei den Erneuerungswahlen wird der ganzen Verwaltung für eine weitere Amtsdauer das Vertrauen ausgesprochen. Das Genossenschaftskapital wird wieder mit 5,5% verzinst. Die Verwaltung beschliesst, das Restaurant Eule einer baulichen Erneuerung zu unterziehen und dem Speisesäli ein neues Gesicht zu geben. An den Bau von Gartencheminées bei den Liegenschaften Steinmattli und Zumhofstrasse, die in Fronarbeit erstellt werden, werden Beiträge an die Materialkosten gewährt. Für mögliche Baulandkäufe auf Stirnrüti und Obkirch werden Gespräche geführt. Bei der Genossenschaft

Papiermühle werden zwei Anteilscheine übernommen.

### 1982

Die Generalversammlung genehmigt die Bauabrechnung Zumhofstr. 19/21, trotzdem diese mit wesentlichen Mehrkosten abgeschlossen hat. Der Nachtragskredit wird bewilligt. Die Gründe für die Mehrkosten sind vielfältig und werden an der GV eingehend erläutert. Die nicht budgetierten Kosten für die Fundationen betragen rund Fr. 240000.—. Für die vorgesehene Beschleunigungspur auf der N2 im Bereiche Pilatusring werden dem Kanton Luzern unentgeltlich 105 m<sup>2</sup> Land abgetreten. Im Rahmen der laufenden Verhandlungen beteiligt sich die Baugenossenschaft Pilatus bei der Auflage des Gestaltungsplanes für die Liegenschaft Obkirch. Die Quartierzeitung Ennethorw beabsichtigt, in einer Ausgabe die Baugenossenschaft Pilatus den Lesern vorzustellen. Das Mieterfest konnte infolge Schlechtwetter nicht durchgeführt werden.

### 1983

Die Generalversammlung vom 15. April beschliesst, das Genossenschaftskapital mit Rücksicht auf die steigenden Zinssätze wieder mit 6% zu verzinsen. Das vorgesehene Unterhalts- und Renovationsprogramm geht sukzessive weiter. Die Verwaltung lässt sich in mehreren Sitzungen über den Stand

der Landverhandlungen Obkirch orientieren und beschliesst, die Möglichkeit einer Finanzierung über die Wohnbauhilfe beim Bund und beim Kanton abzuklären. Für die Beteiligung am Baubewilligungsverfahren wird ein Kredit von Fr. 20000.— ausgesetzt.

## 1984

Die Generalversammlung vom 13. April, die von 207 Genossenschaffern besucht wird, bringt einen Wechsel in der Führung der Baugenossenschaft Pilatus. Der altershalber zurücktretende Präsident Anton Aregger sen. wird durch Oskar Kaeslin, seit der Gründung der Genossenschaft Präsident der Kontrollstelle, ersetzt. Der abgetretene Präsident erhält für seine verdienstvolle Tätigkeit die Ernennung zum Ehrenpräsidenten.



Die übrigen Mitglieder der Verwaltung werden für eine weitere Amtsdauer wiedergewählt. Neuer Präsident der Kontrollstelle wird Adriano Gervasi. Als neues Mitglied wird Josef Kronenberg gewählt. Im Verlaufe

des Jahres wird das seit 1964 gültige Pflichtenheft für den Geschäftsführer den neuen Verhältnissen angepasst. Dem Gemeinderat Horw wird schriftlich mitgeteilt, dass die Baugenossenschaft Pilatus an einem eventuellen Landkauf auf Stirnrüti interessiert sei.

## 1985

Dem Gesuch an die Telefondirektion Luzern um Installation einer öffentlichen Telefonkabine im Bereich Steinen/Steinmattli wird nicht entsprochen. Die ordentliche Generalversammlung beschliesst, auf das Anteilscheinkapital von Fr. 2714000.— einen Zins von 6% auszurichten. Präsident Oskar Kaeslin ergänzt den Jahresbericht mit der Feststellung, dass er im Verlaufe des vergangenen Jahres zusammen mit dem Geschäftsführer sämtliche Liegenschaften besichtigt habe und deren Allgemein-Zustand als gut bezeichnet werden könne. Allerdings genügen die Isolationen aus den 60er Jahren den heutigen Verhältnissen nicht mehr. Die Verwaltung werde der Generalversammlung zu gegebener Zeit Erneuerungen beantragen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr sei die Verwaltung bemüht gewesen, für die Erstellung neuer Wohnbauten Land zu erwerben, doch sei bis jetzt ein Erfolg ausgeblieben. Im Hause Bahnhofstr. 47 muss die Heizanlage mit einem Kostenaufwand von rund Fr. 40000.— erneuert werden. Der Ge-

meinderat erhält die Bewilligung, beim Restaurant Eule und bei der Bushaltestelle in Ennethorw Orientierungstafeln aufzustellen. Die auf den 4. September anberaumte, ausserordentliche Generalversammlung beschliesst einen Kredit von Fr. 370000.— für die vorgesehene Wärmeisolation an den Fassaden der Häuser Kleinwilstr. 3 und 5. Zusätzliche Kosten von Fr. 100000.— werden über die Unterhaltskosten abgebucht. Dadurch leistet die Baugenossenschaft einen ernsthaften Beitrag zum Energiesparen und für den Umweltschutz. Mit der Wärmeisolation soll auch der Wohnkomfort in den Häusern verbessert werden. Genehmigt wird auch ein Kredit in der Höhe von Fr. 70000.— für die Büroerweiterung Bahnhofstr. 47. Mit dem Pächter des Restaurants Eule wird die Verlängerung des Pachtvertrages vereinbart. Die Verwaltung beschliesst zuhanden der nächsten Generalversammlung bereits die Wärmeisolation für die Häuser Kleinwilstr. 1a-c. Das bestehende Flachdach soll durch ein Satteldach ersetzt werden.

## 1986

Anlässlich der kommenden Generalversammlung soll das 25jährige Bestehen der Baugenossenschaft in einer schlichten Feier begangen werden. Die Verwaltung beschliesst die Herausgabe einer kleinen Jubiläumsschrift.



## Gedanken zum Jubiläum aus der Mieterschaft

*Keiner kann alles*

*Niemand kann nichts*

*Keiner braucht alles zu sein*

*Nur alle können alles sein.*

... so stand auch nicht ein Einzelner Pate bei der Gründung der Baugenossenschaft Pilatus – nein – sieben wagemutige Männer haben sich vor 25 Jahren zusammengetan. Sie bauten ein Werk, das sich heute nach all' den Jahren auf sicheren Füßen präsentiert.

Wir gratulieren den Gründern im Namen der Genossenschaftler und Mieter ganz herzlich zum Jubiläum.

Danken möchten wir auch für die gesunde Struktur der Genossenschaft und die Sicherheit in den Finanzgeschäften – die wiederum ein Klima des Vertrauens schafft für Mieter und Genossenschaftler.

Wir wünschen der Verwaltung und uns Mietern auch in Zukunft Glück und Erfolg im gemeinsamen MITEINANDER.

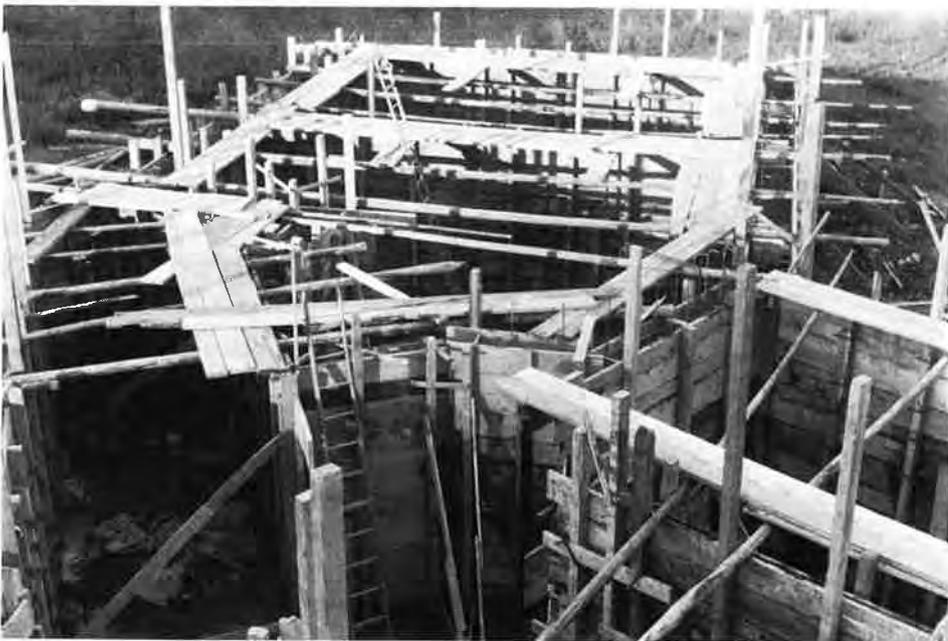
*Irma Schuppli*

*Den Wert der Häuser erhalten und verbessern – Zukunftsaufgabe der Verwaltung.*



*Bei 12 Gebäuden war das Baugeschäft Studhalter unser Partner. Der Firmagründer Jul. Sudhalter sen. gibt Anweisungen.*

*Gut sichtbar die Sternform unseres ersten Hauses.*



*Stand der Roharbeit im September 1961.*

*Im September 1962 ist das zweite Sternhaus inkl. Kindergarten erstellt und vermietet.*



*Unsere neue Bauaffiche wirbt  
für die junge Baugenossenschaft.*

*Schön und sonnig präsentiert  
sich unser erstes Sternhaus.*





*Für die zweite Bauetappe kann von den Gebr. Haas und der Fa. NOVA AG 4533 m<sup>2</sup> Land erworben werden.*



*Baubeginn im Januar 1964.*



*In Rekordzeit wird der Rohbau unter Dach gebracht.*



*In der kurzen Zeit von 15 Monaten  
werden 32 Wohnungen gebaut.*



*Die drei Neubauten umfassen  
12 Alterswohnungen, ein 12-Familienhaus  
mit 3- und 4-Zimmerwohnungen und  
einen Block mit 8 Fünfstückerwohnungen.*



*Pünktlich am 15. Sept. 66  
kann der Neubau Pilatusring II  
bezogen werden.*

*Die Profilstangen und die neue Affiche  
weisen auf weitere Aktivitäten  
der Baugenossenschaft Pilatus hin.*



*Mit dem Kauf von 14137 m<sup>2</sup> Land  
ab Steinen und Steinmattli im Sept. 64  
beginnt eine intensive  
Planungs- und Projektierungsphase.*

*74000 Franken kostet die  
Hauptkanalisation, die im Sommer 1966  
erstellt wird.*



*Der Rohbau ist fertig.  
Im Vordergrund die Parkhalle,  
sie bietet Platz für 40 Autos.*

*Stand der Bauarbeit unseres  
ersten Hochhauses mit 24 Wohnungen  
im März 1967.*



*Mitte September ist das grosse Bauwerk  
vollendet. Die Verwaltung bewundert  
bei ihrer Besichtigung die schöne Aussicht.*



*Am 4. Dezember 1967 bewilligt eine ausserordentliche GV den Kredit für die drei Wohnbauten Steinenstr. 21, hier im Rohbau, sowie Steinenstr. 6 u. 23.*

*Mitte September 1968 können die ersten 11 Wohnungen und der Kindergarten bezogen werden.*

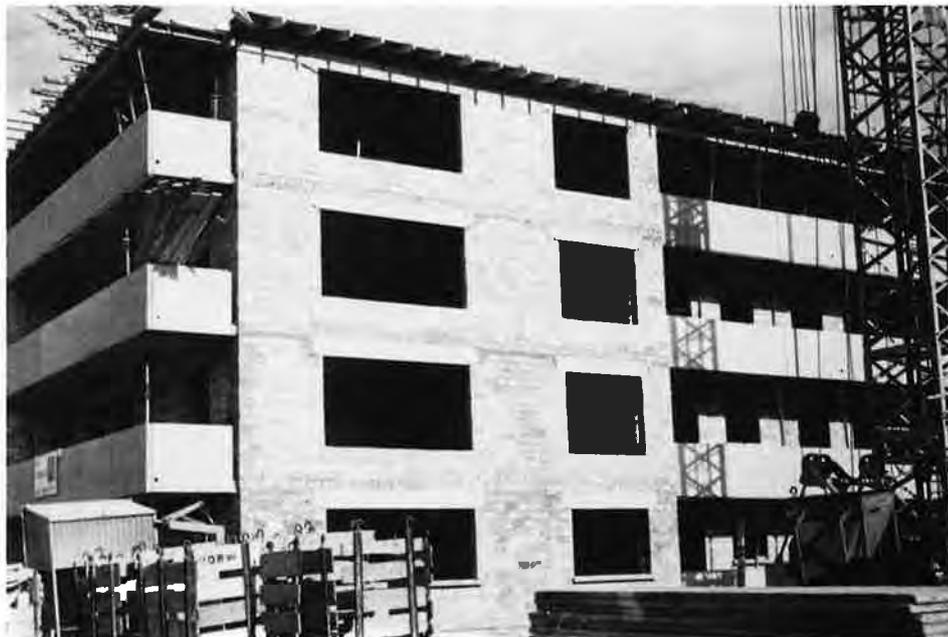


*Gemeindevorstand Oskar Kaeslin übernimmt von der Verwaltung den Kindergarten zur Freude des ganzen Quartiers.*





*Die Bauprofile vom Haus Steinenstr. 6.*



*Gut sichtbar die grosszügigen Balkone.*

*Schön abgestuft die Ostseiten von  
Steinstr. 21 und Pilatusring 11.*



*Für 200000 Franken wurde die interne  
Erschliessungsstrasse erstellt.*





*Stand der Bauarbeit von  
Bahnhofstrasse 45 im Juni 1970.*



*Erinnerungsbilder vom Bau der  
12 5-Zimmerwohnungen.*



*Mitte März 1969 kann  
Steinstrasse 6 und Mitte September  
Steinenstr. 23 bezogen werden.*

*Grossbaustelle:  
Einkaufs-Center, 24-Familien-Hochhaus  
mit Restaurant und Kegelbahn.*





*Der am 18. November 1970 eröffnete  
REVO-Markt kurz vor Bauende.*

*Die Verwaltung auf  
Begutachtungs-Rundgang.*



*Am 16. April 1971 wird der Betrieb des  
Restaurant EULE eröffnet.  
Sämtliche Wohnungen sind vermietet.*

*Rohbau des Restaurants.*





*Dieses Signet bürgt für ein  
gut renommiertes Speiserestaurant.*



*Für feines und abwechslungsreiches Essen  
sowie für gepflegten Service sorgen  
Anton Kreienbühl und seine Helferinnen.*



*Speziell präsentiert sich das Eulen-Stübli  
mit dem Wandbild von Marcel Nuber.*



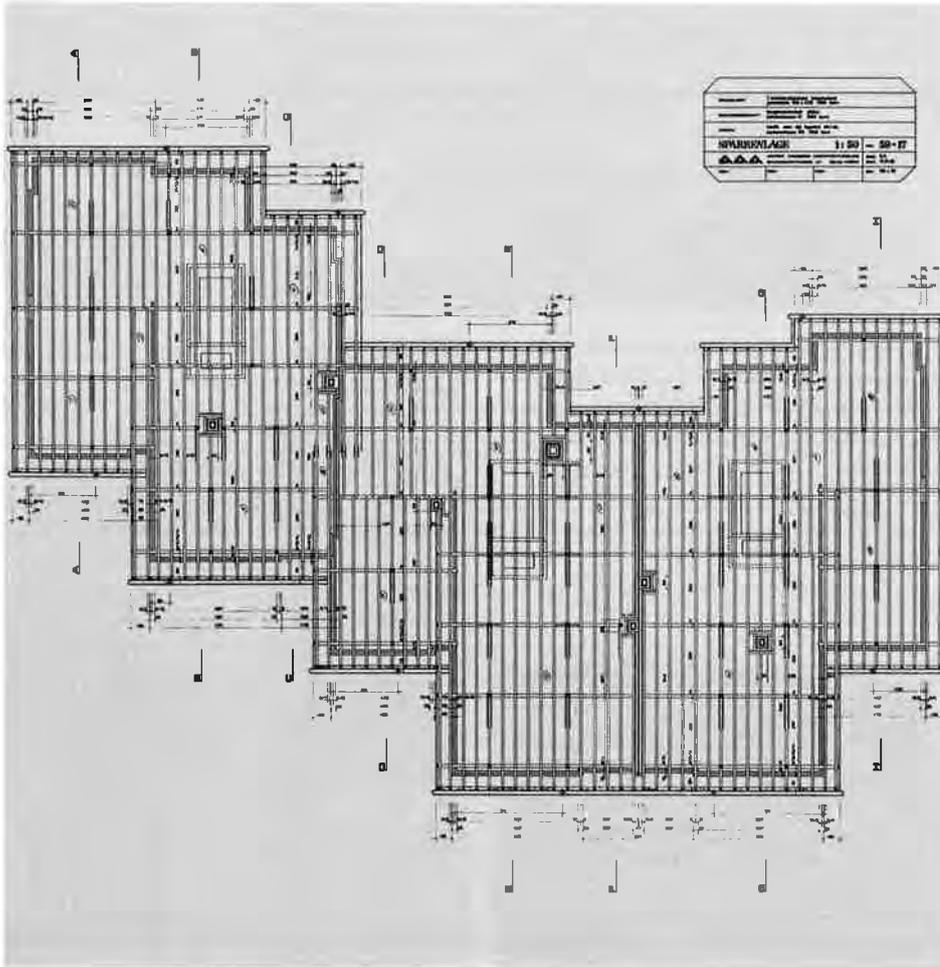
*Illustre Gäste an der Wiedereröffnung der EULE am 11. April 1976. Mit dabei war auch unser wohl bekanntester Genossenschaftler, der in unserem Jubiläumsjahr amtierende Bundespräsident Alphonse Egly.*



*Leonhard Studhalter, Gemeindeammann Oskar Kaeslin, Herr Hofer (Inhaber der Fa. Hofer u. Cie.) und Geschäftsführer Siegfried Spiess anlässlich der REVO-Eröffnung.*

*Unentbehrlich für das ganze Quartier ist der bestens geführte REVO-Markt mit seinem gut eingespielten Team unter der Leitung von Margrit Stalder.*





*Die ausserordentliche GV vom  
23. September 1971 beschliesst den Bau  
Kleinwilstrasse 1a, 1b und 1c  
mit 18 Wohnungen und 8 Garagen.*

*Der Sparrenlageplan für das projektierte  
Satteldach, Bestandteil der neuen  
Wärmeisolationssanierung beim Haus  
Kleinwilstrasse 1.  
Dieses Bauvorhaben kommt an der  
Generalversammlung 1986 zur Abstimmung.*



*Die Generalversammlung vom  
20. April 1979 bewilligt den Bau des  
15-Familienhauses Zumhofstr. 19/21.*



*Gut sichtbar der Eingang zur  
Autoeinstellhalle.*

*Das Sichtmauerwerk erspart uns  
teure Aussen-Renovationsarbeiten.*



*Der Bau der Attikawohnung  
wird in Angriff genommen.*



*Die «Mieter-Zytig» — eine  
Informationsmöglichkeit zwischen  
Mieterschaft und Verwaltung.*



*Kontakt, Plausch und Spiel  
bietet das von der Mieterschaft  
organisierte Mieterfest.*



*Vielfältig präsentiert sich  
die Baugenossenschaft Pilatus  
in unserer Gemeinde.*



*Bahnhofstr. 47*

*Steinenstr. 21 / Pilatusring 11*



*Zumhofstr. 19/21*

*Kleinwilstr. 1*



Die Entwicklung der  
Baugenossenschaft Pilatus  
Horw  
1960 – 1985

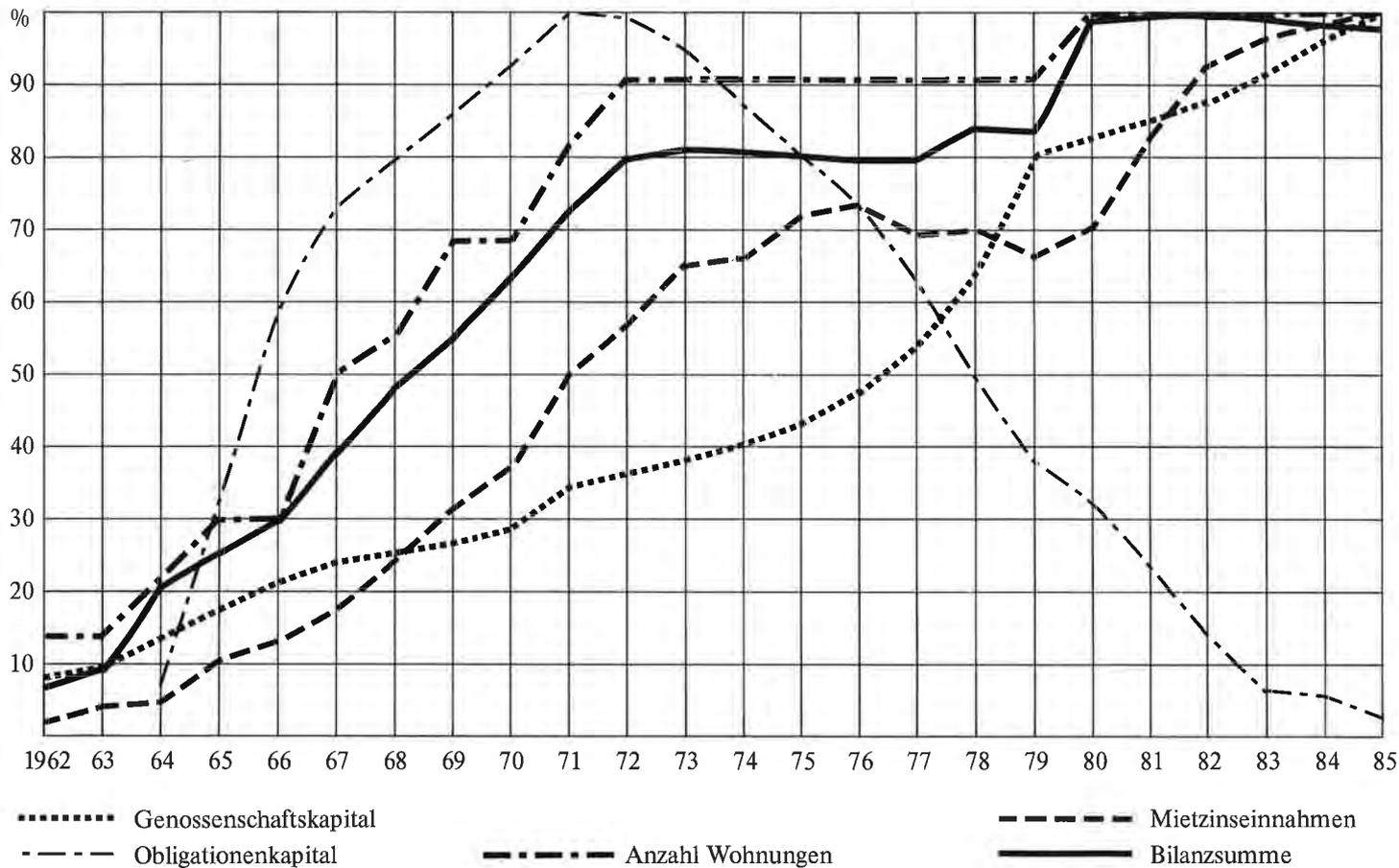
<i>Jahr</i>	<i>Genossenschafts- Kapital</i>	<i>Obligationen Kapital</i>	<i>Anzahl Wohnungen</i>	<i>Garagen</i>
1962	231 000.—		23	8
1963	274 000.—		23	8
1964	387 000.—	45 000.—	35	12
1965	499 000.—	210 000.—	55	15
1966	606 000.—	386 000.—	55	15
1967	679 000.—	481 000.—	91	55
1968	723 000.—	523 000.—	102	55
1969	760 000.—	570 000.—	126	55
1970	806 000.—	606 000.—	126	55
1971	978 000.—	657 000.—	150	55
1972	1 025 000.—	654 000.—	168	63
1973	1 070 000.—	628 000.—	168	63
1974	1 148 000.—	570 000.—	168	63
1975	1 210 000.—	526 000.—	168	63
1976	1 344 000.—	489 000.—	168	63
1977	1 508 000.—	415 000.—	168	63
1978	1 800 000.—	325 000.—	168	63
1979	2 254 000.—	254 000.—	168	63
1980	2 330 000.—	216 000.—	183	80
1981	2 393 000.—	154 000.—	183	80
1982	2 472 000.—	91 000.—	183	80
1983	2 574 000.—	42 000.—	183	80
1984	2 714 000.—	40 000.—	183	80
1985	2 817 000.—	16 000.—	183	80

<i>andere Lokale</i>	<i>Mietzins-Einnahmen</i>	<i>Verzinsung Anteilscheine</i>	<i>Abschreibungen auf Anlagen</i>	<i>Reservfonds</i>	<i>Bilanzsumme</i>
1	31732.50	3,5 %	6122.—		1215512.25
1	64318.—	3,75%	6583.—	1 072.95	1582363.—
1	77889.—	4 %	7330.—	2389.25	3610786.50
1	168939.50	4,25%	15872.45	4474.40	4351833.30
1	206519.15	4,5 %	16000.—	6962.55	5111519.50
1	276025.20	4,75%	19600.—	8280.05	6776434.65
2	384354.—	4,75%	20000.—	11873.75	8342461.15
2	505226.60	5 %	39872.25	16945.60	9498702.55
3	591256.90	5 %	43668.—	21641.90	10897733.30
3	783141.30	5 %	70680.75	26561.50	12559619.35
3	896337.35	5 %	108873.20	33524.85	13839317.85
5	1031699.80	5 %	100459.25	37548.75	14026244.20
5	1049832.10	6 %	126000.—	43787.20	13957027.—
5	1140636.30	6 %	104000.—	48765.60	13862090.85
5	1164728.20	6 %	99200.—	50909.—	13748241.55
5	1099821.—	5,5 %	114000.—	60946.05	13748892.85
5	1109224.65	5 %	182392.—	142200.—	14539949.80
5	1049305.25	4,5 %	167000.—	149200.—	14423004.70
5	1112970.10	5,5 %	160370.—	154000.—	16997951.45
5	1313484.60	5,5 %	152952.30	160000.—	17084074.60
5	1465650.10	6 %	139618.—	167000.—	17259014.65
5	1528682.—	6 %	150745.—	174000.—	17105220.90
5	1559153.50	6 %	240000.—	181000.—	16926474.85
5	1587000.—	6 %	232000.—	190000.—	16907107.75

Unsere  
Liegschaften  
per 31.12.1985

	<i>Katasterschätzung</i>	<i>Gebäudeversicherung</i>
Kleinwilstrasse 1	2213 000.—	2437 000.—
Kleinwilstrasse 3	733 000.—	1676 000.—
Kleinwilstrasse 5	783 000.—	1603 000.—
Pilatusring 11	813 500.—	1754 000.—
Pilatusring 13/15	648 000.—	1178 000.—
Pilatusring 17	826 000.—	1544 000.—
Pilatusring 19	683 000.—	1215 000.—
Bahnhofstrasse 45	2640 000.—	4550 000.—
Bahnhofstrasse 47	2106 500.—	4201 000.—
Steinenstrasse 6	734 000.—	1799 000.—
Steinenstrasse 21	880 000.—	1812 000.—
Steinenstrasse 23	1239 000.—	2569 000.—
Zumhofstrasse 19/21	2901 000.—	2845 000.—
	<hr/>	<hr/>
	17200 000.—	29183 000.—
 Buchwert		 16368 000.—

# Die Entwicklung der Baugenossenschaft Pilatus in %





*Anton Aregger-Burri, Kleinwil*

ermöglichte im Jahre 1960 die Gründung der Baugenossenschaft Pilatus, indem er zu diesem Zweck von seiner Liegenschaft Kleinwil zwei Bauparzellen zur Verfügung stellte. In den Jahren der teilweise sprunghaften Entwicklung, von der Gründung bis zur GV 1984, leitete er als Präsident die Geschicke der Baugenossenschaft mit Ruhe und Umsicht. In Anerkennung seiner grossen Verdienste um den sozialen Wohnungsbau ernannte ihn die GV 1984 zum Ehrenpräsidenten.

## Kontrollstelle

*Präsident:*

Adriano Gervasi, Pilatusring 11

*Mitglieder:*

Josef Kronenberg, Stegenhalde 27

Otto Lustenberger, Kantonsstrasse 89

## Verwaltung

*Präsident:*

Oskar Kaeslin, Stirnrütistrasse 10

*Vizepräsident:*

Josef Furrer, Herrenwaldstrasse 8

*Vizepräsident:*

Anton Aregger, Bahnhofstrasse 47

*Geschäftsführer:*

Siegfried Spiess, Rosenfeldweg 2

*Protokollführer:*

Erwin Marbach, Schöneeggstrasse 18

*Sekretär:*

Leonhard Studhalter, Bachtelstrasse 7

*Präsident der Baukommission:*

Jakob Zihlmann, Kantonsstrasse 61



*Horw 1981*



**IMPRESSUM:** Konzept und Gestaltung: Josef Furrer  
Satz: Melk Küttel  
Fotos: Josef Furrer, Paul Schamberger, Swissair  
Texte: Leonhard Studhalter, Erwin Marbach,  
Siegfried Spiess, Josef Furrer  
Fotolithos: Kreienbühl AG Reprotechnik, Luzern  
Druck: Arnold Horw, Buchdruck/Offset/Fotosatz