

# abl magazin

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern

Nummer 4 · April 2007 · 80. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Einladung GV	3	Saubere Lösung	16
Ein schwieriger Entscheid	6	Wohnungsmarkt	18
Zusammenleben	9	Infos und Varia	21
Büroumbau	12	Der April macht was er will!	23



## IN EIGENER SACHE – AUF EINANDER ZUGEHEN

Bruno Koch, Geschäftsführer abl

Das Zusammenleben mit den Nachbarn ist nicht immer eine einfache Sache. Es gibt Glücksfälle, wie bei den beiden Frauen in der Siedlung Mittlerhus in unserem Schwerpunkt-Beitrag. Über Generationen hinweg funktioniert hier eine gute Gemeinschaft. Andere müssen etwas nachhelfen, um Kontakt zu finden, wie die Studentinnen von der WG in TribtschenStadt, die sich kurzerhand im ganzen Haus vorstellten. Es gibt verschiedene Wege, aufeinander zuzugehen – Hauptsache wir tun es. In Genossenschaften sind die Voraussetzungen gut, weil Werte wie Solidarität, Offenheit, soziale Verantwortung und Nachbarschaft nach wie vor Bedeutung haben. Auch eine gute Zusammenarbeit im Team verlangt gegenseitiges Vertrauen, Offenheit und Raum zum Atmen. Mit dem Büroumbau haben wir die Rahmenbedingungen für ein gutes Arbeitsklima auf der abl-Geschäftsstelle verbessert. Wir haben Farbe in den Alltag gebracht, Wände abgerissen und mehr Transparenz in allen Bereichen geschaffen, sind näher zusammengedrückt und haben doch mehr Raum gewonnen. Diese Offenheit steht für eine aktive Kommunikation, auch wenn es um schwierige Entscheidungen geht.

Ja, wir haben den Anspruch, mehr als eine Immobilienverwaltung zu sein. Unser Kerngeschäft ist, guten Wohnraum für alle zu schaffen. Doch geht es noch um weit mehr. Es geht um die gemeinsame Sache, um unsere Zielvorstellungen, wie gute Wohnqualität zu fairen Preisen für viele verschiedene Menschen erhalten und geschaffen werden kann und darum, wie das Zusammenleben in den über 2'000 Wohnungen der abl funktioniert und gut gestaltet werden kann.

Ein geeigneter Anlass, aufeinander zuzugehen, gemeinsam zu entscheiden und die Zukunft der abl mitzugestalten ist die jährliche Generalversammlung. In diesem Sinne bitten wir Sie, in grosser Zahl an der Generalversammlung vom 21. Mai 2007 teilzunehmen. Nutzen Sie die Chance, sich aktiv zu beteiligen und als Genossenschafterin und Genossenschaftler Verantwortung wahrzunehmen und ihre Meinung einzubringen. abl – wohnen und mehr! ■

# EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER ABL

Montag, 21. Mai 2007, 19.30 Uhr  
im Luzerner Saal des Kultur- und Kongresszentrums Luzern

## Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Generalversammlung vom 22. Mai 2006
4. a) Entgegennahme des Geschäftsberichts des Vorstandes  
b) Entgegennahme der Berichte und Anträge der Kontrollstellen  
c) Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz  
d) Abnahme der Jahresrechnung der Darlehenskasse  
e) Décharge-Erteilung an den Vorstand  
f) Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns  
g) Beschluss über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals 2006  
*Antrag des Vorstandes: Pflichtanteilkapital: 2 Prozent*  
*Übriges Genossenschaftskapital: 4 Prozent*
5. Teilrevision der Statuten
6. Wahlen
  - a) Wahl eines bisherigen Vorstandsmitglieds
  - b) Wahl eines bisherigen Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission
  - c) Wahl eines neuen Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission
  - d) Wahl der Revisionsgesellschaft
7. Anträge
8. Verschiedenes

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung kann bei der Geschäftsstelle abl, Claridenstrasse 1, Luzern, eingesehen werden.

Der Stimmausweis wird allen stimmberechtigten Genossenschafterinnen und Genossenschäftern mit dem Geschäftsbericht per Post zugestellt. Er ist vor der Versammlung beim Saaleingang gegen die Abstimmungsunterlagen einzutauschen.

## Stellvertretung

Gemäss Art. 26 der ABL-Statuten hat jedes handlungsfähige Mitglied eine Stimme. Es kann sich auf Grund einer schriftlichen Vollmacht durch ein handlungsfähiges und in der Hausgemeinschaft lebendes Familienmitglied oder durch ein anderes handlungsfähiges abl-Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen. Wird eine Stellvertretung wahrgenommen, ist bei der Eingangskontrolle der auf der Rückseite mit der Vollmacht versehene Stimmrechtsausweis (Adressteil des Geschäftsberichts 2006) des zu vertretenden Mitglieds vorzuweisen.

## Zur Beachtung

Bitte frühzeitig bei der Eingangskontrolle erscheinen, damit die Generalversammlung pünktlich um 19.30 Uhr beginnen kann. Wer aus der Versammlung zu einem bestimmten Geschäft reden will, muss dafür das auf der Bühne bereit gestellte, separate Mikrofon benutzen. Damit der Weg zur Bühne möglichst kurz ist, ersuchen wir die Rednerinnen und Redner in den vordersten Sitzreihen Platz zu nehmen.

## Der Vorstand

## TRAKTANDUM 5: TEILREVISION DER STATUTEN

ko. Wer bei der abl Genosschafterin oder Genosschafter werden will, hat Genossenschaftskapital einzubezahlen. In den letzten Jahren haben Beitrittswillige vermehrt davon Gebrauch gemacht, dass sie das Kapital dazu von ihrer Personalvorsorgeeinrichtung vorbeziehen können.

Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge BVG sagt unter dem Art. 30c «Vorbezug» folgendes:

«<sup>1</sup> Der Versicherte kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen von seiner Vorsorgeeinrichtung einen Betrag für Wohneigentum zum eigenen Bedarf geltend machen.

<sup>2</sup> ...

<sup>3</sup> Der Versicherte kann diesen Betrag auch für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen verwenden, wenn er eine dadurch mitfinanzierte Wohnung selbst benutzt.»

Der so bezogene Betrag muss allerdings bei Veräusserung des Wohneigentums, oder im Falle des Genossenschaftsanteils, wenn keine Wohnung derselben mehr bewohnt wird, an eine Einrichtung der Personalvorsorge oder eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der das Mitglied eine Wohnung selber bewohnt, überwiesen werden.

Die Rückzahlung oder Verwendung dieses Vorbezuges muss in den Statuten der Genossenschaft ausdrücklich formuliert sein. Die abl hält sich dabei an die Musterstatuten des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW und beantragt der Generalversammlung, den Art. 15 ihrer Statuten wie folgt zu ergänzen:

«<sup>1</sup> ...

<sup>2</sup> Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge, oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied zu erfolgen.

<sup>3</sup> ...»



## TRAKTANDUM 6: WAHLVORSCHLÄGE DES VORSTANDES

Mit der Generalversammlung 2007 läuft für verschiedene Mitglieder von abl-Organen die dreijährige Amtszeit ab. Es stellen sich zur Wiederwahl, welche vom Vorstand unterstützt wird:

### ALS VORSTANDSMITGLIED

#### **Ingrid Martin (48)**

Dipl. Sozialpädagogin und Familienfrau, verheiratet, Vorstandsmitglied seit 1995.

### ALS MITGLIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

#### **Pius Glanzmann (51)**

Treuhänder, verheiratet, Mitglied der GPK seit 1992

### ALS REVISIONSGESELLSCHAFT

PricewaterhouseCoopers AG, Werftestrasse 3, Postfach, 6002 Luzern, Revisionsgesellschaft der abl seit 1988

Auf die kommende Generalversammlung tritt Peter Schindler (66) aus der Geschäftsprüfungskommission zurück. Er hat wohl tausende von Geschäftsvorfällen geprüft, gehört er doch seit 1979, also seit 28 Jahren diesem Gremium an. Der abl-Vorstand bedankt sich bei Peter Schindler für seine langjährige und geschätzte Tätigkeit als quasi «Gewissen der Genossenschaft»!

Der Vorstand schlägt zur Neuwahl vor:

### ALS MITGLIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

#### **Therese Walser-Spaling (41)**

Chemikerin HTL und Hausfrau, verheiratet, 2 Kinder

## EIN SCHWIERIGER ENTSCHEID

Marlise Egger Andermatt

**Es gibt Dinge, die sind auf den ersten Blick unbegreiflich. Wie kann die abl fast neue Küchen bereits wieder ersetzen? Ja, sie muss es nach Abwägen aller Argumente sogar tun. Hier die Hintergründe einer schwierigen Entscheidungsfindung für eine effiziente und konsequente Umsetzung der weiteren Umbau-Etappen im Himmelrich 2.**

Die erste Etappe der Himmelrich-Sanierung ist beendet. Wir zeigten in der März-Ausgabe die Bilder der neuen Wohnungen an der Himmelrichstrasse 15, welche die neu gewonnene Wohnqualität dokumentieren. Dort stellte sich das Problem mit den Küchen nicht, ging es doch um den Ersatz von rund 30jährigen Einrichtungen.

Anders sieht die Situation im Hinblick auf die zweite Etappe in den Häusern Bundesstrasse 28 und Bleicherstrasse 2 aus. Hier wurden vor neun Jahren die alten Küchen bereits ersetzt. Auch für die dritte Etappe stellt sich das Problem an der Bleicherstrasse 4, 6 und 8. Beim Ersatz dieser insgesamt 53 Küchen in den Jahren 1998/1999 stand das Gesamterneuerungsprojekt noch nicht zur Diskussion, das mit dem Umbau eine nachhaltige Wohnwertsteigerung bringt. Mit dem Einbezug der Loggien kann die Küchensituation großzügiger gestaltet werden und die Wohnungen gewinnen mehr Raum und Offenheit. Das bedingt aber die komplette Umgestaltung der Küchensituation.

Würde man die bisherigen Küchen behalten, könnte das Gesamtkonzept mit den räumlichen Optimierungen im Bereich Küche und Wohnraum nicht realisiert werden. Ursprünglich wurde eine Wiederverwertung von einzelnen Küchengeräten in Erwägung gezogen. Nach detaillierten Abklärungen und Kostenberechnungen überwiegen die Nachteile.

### Neue Küchen lohnen sich

Neben den räumlichen, gestalterischen und rein praktischen Argumenten spricht insbesondere der Kostenvergleich für den konsequenten Einbau neuer Küchen. Die Küchenbaufirma Veriset konnte aufgrund der Anzahl Küchen in der ganzen Siedlung Himmelrich 2 einen sehr guten Preis für die einzelne Küche anbieten. So kommt eine neue Küche auf rund 8'700 Franken zu stehen. Im Vergleich dazu würde die Alt-Neu-Kombination auf rund 8'300 Franken kommen. Also, auf den ersten Blick ein wenig günstiger. Nicht eingerechnet sind hier aber die Kosten, die rund um den Ausbau entstehen wie Zwischenlager, Zeitaufwand usw. «Diese Umtriebe sind nicht zu unterschätzen», erklärt Peter Bucher, der Leiter des Baubüros, der in dieser schwierigen Entscheidungsfindung wirklich jedes Kriterium dafür und dagegen geprüft hat. «Heute ist nicht der Materialwert einer Küche entscheidend für die Preisgestaltung, sondern die Arbeit. Die notwendigen Arbeitsstunden à 80 Franken für alle Anpassungen rundum würde die Situation sogar verteuern», betont Bucher.

Nach Vorliegen aller Zahlen und Fakten bis ins Detail musste er der Geschäftsleitung den schwierigen Entscheid unterbreiten, die Küchen ganz zu ersetzen. «Es muss sein», bestätigt Geschäftsleiter Bruno Koch, den Entscheid, der allen Beteiligten sehr schwer gefallen sei. «Die vorlie-



genden Fakten zwingen uns zu diesem Vernunftentscheid», erklärt er und hat gleichzeitig Verständnis für allfällige Kritik. Im Vordergrund steht für ihn die Umsetzung des neuen Raumkonzeptes, die im Falle der Wiederverwendung nicht konsequent möglich wäre. Zu viele Kompromisse, komplizierte Abläufe, Zeitverlust und langfristig gesehen keine finanzielle Einsparung lohnten den Aufwand nicht.

Das Baubüro prüft eine Wiederverwendung der Küchen ausserhalb des Projektes. Klar ist, dass die Küchen abl intern nicht in anderen Siedlungen eingesetzt werden. «Es wäre ein Affront, wenn wir denjenigen, die auf eine neue Küche warten müssen, eine gebrauchte vorsetzen. Diese MieterInnen haben Anrecht auf eine neue Küche», begründet Peter Bucher. Dazu kämen die gleichen Probleme mit unpassenden Teilen wie im Himmereich. Es bliebe ein Flickwerk.

## Wiederverwertung der gebrauchten Küchen

Hingegen hat das Baubüro die alten Küchen interessierten Bauteilbörsen, zum Beispiel der sozialen Institution Caritas, angeboten. Diese hat denn auch bereits zugesagt, den Ausbau der Küchen im Rahmen eines Arbeitslosenprojektes vorzunehmen. Die brauchbaren Geräte und Küchenteile werden dann zur Weiterverwendung an die Caritas-Standorte in Luzern, Littau und Sursee weitergeleitet. Das Angebot, brauchbare Küchen weiter zu verwenden, gilt auch für interessierte Privatpersonen. Sie müssten die Küchen einfach selber ausbauen und abtransportieren. Wer eine solche Küche privat weiterverwenden möchte, dem oder der kann sie kostenlos abgegeben werden.

8

### Interesse an Küche?

Wer sich für eine gebrauchte Küche interessiert, kann sich bis Ende April 2007 beim Baubüro der abl melden. Die ganze Küche muss selber ausgebaut und abtransportiert werden; einzelne Elemente können nicht abgegeben werden. Termine werden nach Eingang der Anmeldung vereinbart. Ernsthafte Interessentinnen und Interessenten wenden sich bitte schriftlich an:  
Baubüro abl, Claridenstrasse 1, 6000 Luzern 4 oder per Mail: [info@abl.ch](mailto:info@abl.ch) Betreff: Baubüro «Küche»

Auf diesem Weg hofft die abl, dass die Küchen doch zur Wiederverwertung gelangen. Das würde den Entscheid auch aus ökologischer Sicht verträglicher machen. «In Zukunft wollen wir solche Probleme mit einer langfristigen Erneuerungsstrategie vermeiden», erklärt Geschäftsleiter Bruno Koch: «In Siedlungen, wo Gesamterneuerungen anstehen, wie zum Beispiel im Untergrund oder im Weinbergli wird die Situation ganzheitlich verändert». Neben diesen Grossprojekten wird es in den nächsten Jahren in den Siedlungen Spanort, Studhalden und Maihof Küchenerneuerungen geben. ■

## Die Nachteile überwiegen

Zu viele Argumente sprechen gegen die Wiederverwendung der Küchen:

- Das neue Raumkonzept könnte nicht umgesetzt werden.
- Der Bodenaufbau für den Schallschutz könnte nicht realisiert werden.
- Die Integration einzelner Elemente in die neue Küchenzeile wäre mit einem unverhältnismässigen Aufwand und logistischen Problemen wie Zwischenlagerung usw. verbunden.
- Das Resultat wäre ein Flickwerk mit unterschiedlichen Materialien und altersbedingten Farbnuancen.
- Die Elektrogeräte passen nicht ins Konzept und würden die Funktionalität der Küchen beeinträchtigen: Würde man die bisherigen Backöfen in Hochlage einsetzen, geht Arbeitsfläche verloren. In der unteren Küchenzeile müssten sie an versetzter Lage zur Glaskeramik-Oberfläche platziert werden, was ebenfalls unpraktisch ist.
- Die Kombination aus alt und neu würde aufgrund der unterschiedlichen Lebensdauer von Geräten usw. einen höheren Unterhaltsbedarf mit sich bringen.
- Das unbefriedigende Resultat einer alt-neu kombinierten Küchenlösung würde den heutigen Mieteransprüchen an eine neue Küche nicht genügen und die Vermietung erschweren.
- Die geringe Materialeinsparung durch die Wiederverwendung einzelner Elemente zahlt sich wegen dem höheren Arbeitsaufwand nicht aus.

René Regenass

## NICHT SCHWEIGEN BIS SICH EINE WUT AUFBAUT

9

Wo jüngere und ältere Menschen im gleichen Haus wohnen, geht es nicht ohne Rücksichtnahme und Toleranz. Das gegenseitige Verständnis kann wachsen, wenn man das offene Gespräch sucht.

Wie vertragen sich jung und alt in den abt-Siedlungen? Das war zuerst die Fragestellung, die sich jedoch im Verlauf der Gespräche ausweitete auf Nachbarschaftshilfe und Zusammenleben überhaupt. Es ist nicht so sehr das Alter, das zu unterschiedlichem Verhalten führt, sondern die Bereitschaft zum Gespräch und die Kontaktfähigkeit.

Schon beim ersten Besuch fühlte ich mich auf Anhieb willkommen. Marie und Franz Renggli, sie 72, er 77, sind offene Menschen, kontaktfreudig geblieben, kommunikationsfähig. Seit dem vergangenen September wohnen sie an der Anna-Neumanngasse 6 in TribtschenStadt. Dabei sind für sie die Voraussetzungen zu Kontakten und Kommunikation alles andere als einfach. Franz Renggli bewegt sich seit zwölf Jahren im Rollstuhl, nachdem ihn ein Hirnschlag einseitig gelähmt hat. Bei ihm geschieht Kommunikation über die Hände, über Augen und Mimik. Seine Frau betreut und pflegt ihn.

### Jung und alt setzen andere Gewichte

Ein Generationenproblem kennen Rengglis so nicht. Die Kontaktmöglichkeiten allerdings waren bisher eher beschränkt. Marie Renggli erklärt: «Wir sind im September hier eingezogen. Dann kam schnell die kühlere Jahreszeit. Da bleibt man eher zu Hause, als jetzt, wenn der Frühling kommt.» Im gleichen Haus wohnen junge Leute.

Man grüsse sich, sei freundlich miteinander und freue sich, wenn ein Kind die Haustüre für den Rollstuhl halte, wenn sie zum Lift wollten, erzählt Marie Renggli. Sie sei offen für neue Kontakte. Selbstverständlich gebe es unterschiedliche Gewohnheiten von jung und alt. Und es ist immer wieder das gleiche, das den ältern Leuten auf der Zunge liegt: «Die Hausordnung zählt für einen Teil der BewohnerInnen kaum. Es stehen Schuhe im Treppenhaus. Und die Einstellhalle wird von einzelnen auch als Keller genutzt. Auch Nachtrühestörungen gibt es ab und zu. Damit haben wir etwas Mühe», sagt Marie Renggli. Vielleicht müsste man mehr reden miteinander.

Das Wohnen in TribtschenStadt sei gut. «Es gefällt uns hier. Das ist überhaupt nicht so eine Randzone, wie uns Bekannte in der Stadt weismachen wollten, als wir vom Umzug nach Tribtschen sprachen.» Was für Rengglis ein grosser Vorteil bedeutet, ist die rollstuhlgängige Wohnung. Und Franz Renggli nutzt dies aus, so viel er kann. Er kurvt mit seinem Gefährt in der Wohnung umher. Geht in Bad und Küche, holt den Zürcher Tagesanzeiger, den er nicht ohne Stolz präsentiert. Dort hat er bis zur Pensionierung als Tiefdruckmonteur gearbeitet. Und er freut sich immer noch an der täglichen Lektüre einer wirklich guten Tageszeitung, die ihn aus Zürich erreicht.



*Herr und Frau Renggli*

*Wohngemeinschaft Ditze/Kuhn*

### «Mein Herz schlägt für diese Stadt»

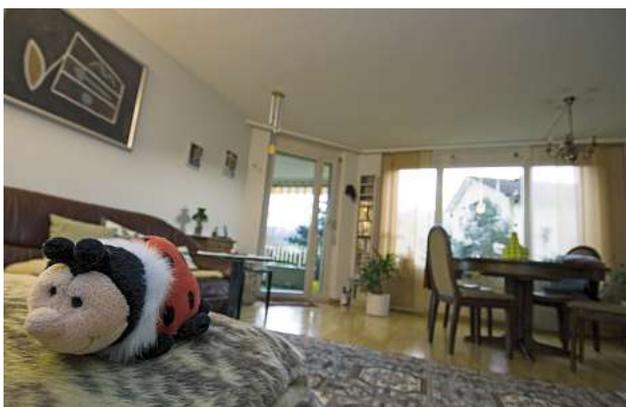
Szenenwechsel. Im Haus nebenan, in einer Fünfeinhalbzimmerwohnung an der Anna-Neumanngasse 8 lebt eine Studentinnen-Wohngemeinschaft: Dorothea Ditze (24) und Fabienne Kuhn (25) empfangen mich, Daniel Glaus (25) und Philipp Stuber (23) sind nicht zu Hause. Vor der Wohnung steht ein voller Kehrichtsack, der bei meinem Weggang sofort in den Kehrichtraum im Keller verlegt wird. «Das gehört so zur Ordnung im Haus und ist selbstverständlich», sagt Dorothea Ditze schmunzelnd.

Den beiden Frauen gefällt es in Tribtschenstadt. Sie sind im September eingezogen, wie die meisten andern Bewohner auch. Dorothea Ditze kommt aus Dortmund, lebt seit zweieinhalb Jahren in der Schweiz. Zuerst war da ein (inzwischen verabschiedeter) Freund in der Schweiz, dann lockte Luzern mit der Studienrichtung Wirtschaftskommunikation, die in der Schweiz damals noch nirgends angeboten wurde. «Luzern war für mich eine gute Entscheidung», sagt Dorothea Ditze überzeugt. Sie und Fabienne Kuhn stehen im letzten Semester; Ende Sommer kommt der Studienabschluss. Meine Bemerkung, das sei wohl ein gutes Gefühl, wird leicht korrigiert: «Ja, schon, aber es ist auch ein Stück Wehmut dabei», sagt Fabienne Kuhn. Sie kommt aus dem Seeland, studiert ebenfalls Wirtschaftskommunikation mit

den Spezialgebieten Tourismus und Mobilität. Und dann geht meine Schlussfolgerung auf den nahenden Abschied von Luzern wieder daneben. «Neiiiiin», entgegnet Dorothea Ditze, fast etwas entrüstet über die schnöde Vermutung. «Ich versuche mit allen Mitteln hier zu bleiben und eine passende Stelle im Marketing zu finden. Mein Herz schlägt für diese Stadt.» Fabienne Kuhn fühlt ähnliches und glaubt, im touristischen Umfeld wirken zu können.

### Eine Vorstellungsrunde vereinfacht vieles

Zum Thema Zusammenleben: Haben die Studentinnen Kontakte im Haus, in der Siedlung? «Man grüsst sich, wechselt ein paar Worte», sagt Fabienne Kuhn und erinnert an die Jahreszeit. «Im Sommer sieht man sich vielleicht öfters, bleibt länger draussen. Das kann sein.» Dorothea Ditze ergänzt: «Vor zwei Monaten sind wir mal durchs Haus marschiert und haben uns kurz vorgestellt, dort wo jemand zu Hause gewesen ist. Da entsteht mehr, als beim Treppenhauskontakt. Die Leute wissen jetzt, wer in dieser WG wohnt und dass sie uns informieren sollen, wenn wir allenfalls mit Gästen und Musik stören. Unsere Vorstellungsrunde wurde positiv aufgenommen. Und wir wissen jetzt auch, dass wir uns melden können, falls die Kinder unter uns zu laut sind. So, glaube ich, kann ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis



*Familie Feyer und Gertrud Gehrig*

entstehen.» Für Fabienne Kuhn ist das Prinzip der offenen Begegnung wichtig. «Wenn man zu lange schweigt, baut sich innerlich eine Wut auf. Das ist sicher nicht gut.» Ein Kapitel für sich ist offensichtlich auch hier die Sauberkeit in der Waschküche. «Da bestehen einfach unterschiedliche Vorstellungen. Damit werden wir und die andern leben müssen», meint Dorothea Ditze. Doch gesamthaft sind die Erfahrungen für die jungen Menschen in der WG positiv.

### **Grosi Nummer drei**

Ein in jeder Hinsicht erfreuliches Beispiel von Nachbarschaftshilfe erfahre ich in der Mittlerhus-Siedlung in Kriens. Monika Feyer (45) lebt mit ihren Kindern Stefanie (15) und Adrian (12) seit 1990, als die Siedlung gebaut wurde, im Mittlerhus, Gertrud Gehrig (72) ist am Mittlerhusweg 25 allein zu Hause, ebenfalls seit die Häuser stehen. Sie ist seit dreissig Jahren Witwe und hat während zehn Jahren bei der Spitex Kriens gearbeitet. Die beiden lernten sich am Siedlungsfest kennen, etwas näher dann in der Kompostgruppe. Und wie selbstverständlich begann sich Gertrud Gehrig etwas um die Kinder der seit der Scheidung alleinerziehenden Mutter zu kümmern. Sie hütete die Kinder zu Hause, zum Beispiel am Dienstagabend, wenn Monika Feyer in den Nähkurs ging, oder nahm sie mit auf Ausflüge. Stefanie und Adrian

machten sofort mit. Und bald einmal war Gertrud Gehrig das Grosi Nummer drei. Als Monika Feyer wieder am Vormittag zur Arbeit wegging, übernahm das neue Grosi auch einen Teil der Betreuung am Morgen, damit die Kinder rechtzeitig in die Schule gingen. Das ganze Engagement dauerte rund drei Jahre. Was bei diesem Beispiel von Hilfsbereitschaft fast vergessen geht: die 27 Jahre Altersunterschied bedeuten hier für das gegenseitige Verständnis kein Hindernis.

Beide Frauen schätzen das Wohnen in der Mittlerhus-Siedlung. Die Kontakte untereinander seien fast ausnahmslos gut. So allmählich finde jetzt unter der Mieterschaft ein Wechsel statt, sagt Gertrud Gehrig. Und dann müsse man sich mit den neuen, meistens wesentlich jüngeren Nachbarn arrangieren. Dabei mache man unterschiedliche Erfahrungen. Das ist für Gertrud Gehrig vor allem dann schwierig, wenn sie ihre sprichwörtliche Hilfsbereitschaft nicht leben kann. Doch die beiden Frauen sehen auch die andere Seite, jene der Neuzuzüger. «Auch für diese ist es nicht immer einfach, in einem Haus Kontakt aufzunehmen, wo bereits eine Form von Gemeinschaft existiert», meint Monika Feyer. Gertrud Gehrig ist überzeugt, dass bei Schwierigkeiten nur das Gespräch, das Aufeinanderzugehen helfen könne. ■



## OFFENE KOMMUNIKATIONSRÄUME GESCHAFFEN

Marlise Egger Andermatt

**Aus den engen Wohnungsverhältnissen der abl-Geschäftsstelle ist eine offene, farbige Bürolandschaft entstanden, in der sich gut arbeiten lässt. Der Büroumbau bringt optimale Voraussetzungen für eine gute Kommunikation mit Kunden und Kundinnen am Empfang, aber auch intern im Team. Die Arbeitsabläufe sind optimiert und ermöglichen eine effiziente Bewältigung der Verwaltung der grossen Genossenschaft.**

Es war wirklich eng geworden in den bisherigen Büroräumen, die eigentlich vier Wohnungen umfassen. Die kleinräumige Wohnungsstruktur bot nicht gerade ideale Arbeitsplätze. Einzelne Zimmer, ein schmaler Gang, ein enger Archivraum erschwerten den Bürobetrieb zunehmend. «Die Genossenschaft ist in den letzten Jahren gewachsen. Wir verwalten über 2'000 Wohnungen und haben zusätzliche Arbeitsplätze schaffen müssen», erklärt Geschäftsleiter Bruno Koch die Notwendigkeit des Büroumbaus. «Wir mussten die Bürosituation in den bestehenden Räumen jetzt verändern, um für die nächsten Jahre gute Arbeitsbedingungen zu haben.» Denn die abl will ihre Büroräumlichkeiten nicht auswärts einmieten, sondern in eigenen Liegenschaften arbeiten.

Bruno Koch betont auch, dass der Mietzins nach dem Umbau mit rund 160 Franken pro Quadratmeter im Vergleich zu einer Neubauvariante mit sicher einigem über 200 Franken pro Quadratmeter doch noch wesentlich günstiger sei. Im Moment gibt es für Bruno Koch keine Alternative. «Wir haben in der alten Liegenschaft jetzt für die nächsten fünf bis zehn Jahre eine gute Situation geschaffen», erklärt der Geschäftsleiter. Längerfristig könnten neue Büroräume in ein grösseres Projekt integriert werden.

Es sind zwar nicht mehr Quadratmeter dazugekommen, aber die Arbeitsplatzsituation wurde mit der neuen Raumaufteilung wesentlich verbessert. Auf gleichem Raum wurden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und doch gestaltet sich die



Situation grosszügiger als vorher. Die Geschäftsstelle ist kaum mehr zu erkennen. Offenheit, Farbe und viel Transparenz haben eine neue Atmosphäre geschaffen, die sich sichtlich positiv auswirkt. Beim Bürorundgang scheinen alle gut gelaunt an der Arbeit zu sein.

Angefangen beim neuen Empfang, der bereits seit Anfang Jahr neu gestaltet ist, präsentiert sich die abl-Geschäftsstelle freundlich und einladend. Vom Empfang können die Kunden und Kundinnen der Darlehenskasse in einen separaten kleinen Schalterraum treten. Das Büro der Darlehenskasse ist nur mit einer transparenten Glaswand von den übrigen Büros getrennt. Schönes Detail ist der Aufdruck des neuen Logos auf dem Glas. So ist auch die Darlehenskasse ins Gesamtkonzept der abl gut integriert. Brigitte Gärtner, Verwalterin der Darlehenskasse, schätzt die neue Situation, die sie einerseits mit der Geschäftsstelle verbindet, andererseits aber auch die spezielle Kundenbeziehung durch die akustische Trennung respektiert.

### **Die Wirkung der Farben**

Die Farben ziehen sich von der Darlehenskasse durch alle Büros. Ein kräftiges Orange-Rot der Regale und Korpusse kontrastiert mit dem edlen Braun-Grau der Arbeitsflächen. Die Arbeitsplätze sind funktionell eingerichtet. Nicht einzelne Pulte, sondern ganze Pultlandschaften verbinden das Arbeiten mehrerer Personen im Raum. Diese sind eine Idee des Innenarchitekten Jörg Grunder, der den Umbau geplant hat. Die Platten sind aus einem Guss auf die einzelnen oder kombinierten Arbeitsplätze nach Mass angefertigt worden. Nahtlos bieten sie eine grosszügige Fläche zum Arbeiten.



Weniger Wände und sehr grosse Öffnungen für die Schiebetüren aus farbigem Plexiglas verleihen dem Büro die neue Grosszügigkeit und Offenheit auf gleich bleibender Fläche. Rot, grün oder gelb leuchten diese Schiebtüren wie Kunstobjekte und geben den Büros eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Je nach Arbeitssituation können die Büros abgetrennt werden, um ungestört und konzentriert an einer Arbeit zu bleiben. Doch in der Regel werden die Türen wohl eher offen bleiben. «Wir haben keine Geheimnisse und kommunizieren gerne und offen», erklärt Bruno Koch, der das neue Arbeitsklima sehr schätzt. «Es ist ein anderes Arbeiten, als wenn jeder in seinem Büro sitzt». Schon der Blickkontakt ist Teil der Kommunikation, die jetzt direkter und unkomplizierter ist.

Auch geht das Arbeiten leichter von der Hand als vorher. Der Zugang zu den technischen Geräten im erweiterten Korridorbereich oder zu den Akten im zentralen Korpus ist praktisch von allen Seiten gewährleistet. Keine Umwege und Engpässe mehr im Gang vor den Druckern und Kopiergeräten, wo es früher sofort einen Stau gegeben hat. Die Qualität des Bürobaus und der neuen Einrichtung liegt in der ausgeklügelten architektonischen Konzeption von Jörg Grunder. Die Gestaltung ist auf die organisatorischen Abläufe der Geschäftsstelle zugeschnitten. «Jetzt sind aus den einzelnen Räumen abl-Räume geworden», sagt Bruno Koch mit Bezug zur «Corporate Identity», der ganzheitlichen Identität der Genossenschaft, die sich eben nicht nur im neuen Erscheinungsbild auf Papier oder flüchtig im Netz niederschlägt, sondern hier auf der abl-Geschäftsstelle auch gelebt wird.

Eine Fortsetzung wird die neue Bürogestaltung in den hinteren Räumen haben, wo auch die Oekumenische Wohnbaugenossenschaft OeWL eingemietet ist. Diese weitere Phase ist in Planung. ■





*«Jetzt ist es ein Büro – vorher war es eine Wohnung! Es ist eine völlig neue Atmosphäre mit diesen frischen Farben. Die Arbeitssituation wurde aufgewertet. Mit der Offenheit und Transparenz zwischen den Arbeitsplätzen habe ich keine Mühe. Im Gegenteil, mir ist wohl im Grossraumbüro.»*

*Monika Scheiwiller, Leiterin Rechnungswesen*



*«Es ist wie der Frühling, freundlich und hell. Meine anfänglichen Bedenken wegen Störungen und Ablenkungen sind verflogen. Die Schalldämmdecke funktioniert gut. Ich bin sehr positiv überrascht und kann so konzentriert arbeiten wie gewohnt. Es ist jetzt auch ein fließendes Arbeiten ohne Umwege.»*

*Raphaela Sager, Buchhaltung*



## SAUBERE LÖSUNG!?

Barbara Brügger

### Die Treppenhausreinigung ist einer der grössten Konfliktherde in den abl-Mehrfamilienhäusern. Wer ist zuständig? Wie oft und wie sauber wird geputzt? Was ist sauber genug? Ein heikles Thema!

16

Die abl wurde 1924 als Selbsthilfeorganisation gegründet; ihre Gründer stammten aus der Gewerkschaftsbewegung und dem Luzerner Mieterinnen- und Mieterverband. Seit der Gründung liegt die Pflicht zur Reinigung der allgemeinen Räume bei den Mieterinnen und Mietern. So überrascht es kaum, dass die ältere Mieterschaft, die noch mit diesem Zeitgeist aufgewachsen ist, die Reinigungspflichten am zuverlässigsten erledigt. Sie putzen pünktlich und gut. Die jüngere Generation hingegen sieht diese Pflicht nicht mehr ganz so eng. Neue Mieterinnen und Mieter sind manchmal sogar überrascht, dass dies noch immer so gehandhabt wird. Die Konflikte sind vorprogrammiert.

Viele der älteren Mieterinnen und Mieter sind irgendwann nicht mehr in der Lage, ihren Pflichten regelmässig nachzukommen. Früher klappte das mit der Nachbarschaftshilfe offenbar noch und jemand anders übernahm deren Reinigungspflichten. Heute kommt dies nurmehr selten vor. Deshalb bekommen wir immer mehr Anfragen, ob wir ihnen jemanden für die Reinigung organisieren könnten.

Es gibt denn auch Häuser, die sich zusammen getan haben und jemanden engagierten, um die Reinigung – gegen Bezahlung – zu erledigen. Das ist zwar nicht die schlechteste Lösung, aber werden auch Sozialleistungen abgerechnet? Ist die gute Putzfee gegen Unfall versichert? Was passiert, wenn jemand neu ins Haus einzieht und selber seinen Reinigungspflichten nachkommen möchte?

Das Thema Reinigung beschäftigt unsere Hausbetreuenden immer häufiger. Sie müssen vermehrt kontrollieren, säumige MieterInnen an ihre Pflichten erinnern, bei Streitereien zu vermitteln versuchen usw. Oft geraten dann sogar die Hausbetreuenden selber verbal unter Beschuss. Wenn gar nichts mehr klappt, wird die Verwaltung eingeschaltet. Vom Büro aus ist es jedoch nicht zu beurteilen, ob jemand sauber genug gereinigt hat. Es müssen also einige Abklärungen getroffen und oft auch «böse Briefe» verfasst und verschickt werden. Häufig wehren sich danach die vermeintlich Fehlbaren, sie hätten doch gereinigt... Schussendlich ist es eine äusserst unbefriedigende Situation für alle Beteiligten. Vor allem, wenn trotzdem keine Besserung eintritt. Was dann? Eine Wohnungskündigung aussprechen, weil das Treppenhaus nicht ganz so sauber geputzt wurde wie der Nachbar/die Nachbarin dies wünscht? Wie sauber ist denn sauber genug?

Nachdem nun solche Reklamationen immer mehr von unserer Zeit beanspruchen, haben wir uns wieder aktiv mit dieser Thematik auseinandergesetzt. Denn schon seit Jahren wird immer wieder diskutiert, die Reinigungspflicht der MieterInnen externen Firmen zu übergeben. In der Kommission für Mieterschaftsfragen (KMF) haben wir versucht, den Sachverhalt aus verschiedenen Winkeln mit allen Vor- und Nachteilen zu beleuchten. Wir haben Gespräche mit den Hausbetreuenden und der Mieterschaft geführt. Verschiedene Möglichkeiten wurden geprüft. Andere grosse Genossenschaften wurden angefragt, wie sie diese Thematik geregelt haben. Daraus ergab sich das eindeutige Resultat, die Reinigung externen professionellen Reinigungsfirmen zu übergeben. Sie verfügen über das notwendige Fachwissen, haben die Reinigungsmittel und -maschinen, stellen das Personal zur Verfügung, sind verantwortlich bei Ferienabwesenheiten oder Stellvertretungen bei Krankheit und Unfall. Sie bezahlen die Sozialleistungen, haben den ganzen administrativen Aufwand und wir haben einen Ansprechpartner bei allfälligen Reklamationen.

Auf Antrag der Kommission für Mieterschaftsfragen hat der Vorstand der abl entschieden, ab 1. Januar 2008 die Mieterschaft von der Reinigungspflicht zu befreien und die Arbeit durch externe Firmen ausführen zu lassen. Die Wohnungen in Tribschenstadt werden bereits durch Externe gereinigt, ebenfalls die inzwischen erneuerten Wohnungen der ersten Sanierungsetappe Himmelrich 2. Die Kosten der Reinigung werden der Mieterschaft über die Nebenkosten verrechnet. Es muss mit 30 bis 40 Franken pro Monat gerechnet werden. Das scheint auf den ersten Blick relativ viel. Bedenken Sie aber: Treppenhaus und Eingangsbereich werden mindestens einmal wöchentlich gereinigt, Kellergänge, Estrich und andere öffentliche Räume einmal im Monat. Und dafür braucht es die nötigen Reinigungsmittel und -Maschinen sowie Personal, welches für diese Arbeit anständig entschädigt wird – wird von der abl überprüft. Waschküche und Trockenräume werden wie bis anhin von den Benutzerinnen und Benutzern selber gereinigt.

Momentan werden Leistungsverzeichnisse (Pflichtenhefte) pro Liegenschaft erstellt und danach bei verschiedenen Firmen Offerten eingeholt. Die genauen Kosten für die extern vergebene Reinigung stehen also noch nicht fest. Die Mieterinnen und Mieter werden aber spätestens im September dieses Jahres eine Mietvertragsänderungs-Anzeige mit Gültigkeit per 1. Januar 2008 erhalten. Wir sind uns bewusst, dass diese neue Regelung nicht überall Freude auslösen wird. Doch die Zeit des selbstlosen Miteinanders ist leider vorbei – dieser Realität müssen auch wir Rechnung tragen. ■

## PER 1. MAI 2007

- 1 **3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 3  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'589.– plus CHF 150.– NK
- 2 **3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – NARZISSENWEG 2  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'618.– plus CHF 150.– NK  
(Mietbeginn auch per 1. Juni möglich)
- 3 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'076.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 5 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 6 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
9. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'223.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 7 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 7, KRIENS  
3. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'277.– (mit Vergünstigung) bis max.  
CHF 1'775.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 129.– NK  
(subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungsverfügung beilegen)
- 8 **5-ZIMMERWOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8A  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 108 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'591.– plus CHF 165.– NK

## PER 1. JUNI 2007

- 9 **3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 34  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 732.– plus CHF 125.– NK  
(Wohnung befindet sich im Hochparterre / Treppen)
- 10 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 44/44A  
Parterre, Doppel-Einfamilienhaus, Netto-Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'884.– plus CHF 180.– NK

- 11 MANSARDE** – MAIHOFHALDE 20  
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m<sup>2</sup>, mit Lavabo und WC,  
ohne Kochnische  
monatlicher Mietzins CHF 296.– plus CHF 65.– NK
- 12 3-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 11  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 505.– plus CHF 140.– NK  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 13 3-ZIMMERWOHNUNG** – STOLLBERGHALDE 8  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 583.– plus CHF 140.– NK
- 14 3-ZIMMERWOHNUNG** – HEIMATWEG 2  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 668.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)
- 15 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 13  
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 61 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 706.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)
- 16 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25  
2. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 855.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)
- 17 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 21, KRIENS  
Parterre Ost, Netto-Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 917.– (mit Vergünstigung) bis max.  
CHF 1'339.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 132.– NK (inkl. Lift)  
(subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungsverfügung beilegen)  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 18 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – ANNA-NEUMANN-GASSE 10  
1. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 103 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'694.– plus CHF 180.– NK
- 19 4-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 9  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 803.– plus CHF 129.– NK
- 20 4-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 15  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 870.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. AUGUST 2007

- 21 3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 26  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 789.– plus CHF 125.– NK
- 22 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 22B, KRIENS  
3. Etage vorne, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 986.– plus CHF 167.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. SEPT. 2007

- 23 3-ZIMMERWOHNUNG** – BERNSTRASSE 43  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 506.– plus CHF 140.– NK  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)

20

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 25. April 2007**, 16.30 Uhr, mit dem offiziellen Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

Wohnungsbewerbungs-Formulare können am Schalter bezogen oder ab unserer Homepage [www.abl.ch](http://www.abl.ch) heruntergeladen werden. Bitte lesen Sie die Fragen aufmerksam durch und füllen Sie die Anmeldung vollständig und gut leserlich aus.

## TRIBSCHEN-QUARTIERRUNDGANG

### Das Quartier neu entdecken

Das Quartier Tribtschen-Langensand hat sich im Verlauf der letzten zehn Jahre stark verändert, und dies nicht nur wegen der Wohnüberbauung TribtschenStadt. Das Treibhaus lädt deshalb alle Interessierten an zwei Samstagen (19. und 26. Mai 2007) ein, auf einem Rundgang das Quartier neu zu entdecken.

### Apéro und Rundgang

Was denkt ein Architekt über das Quartier? Wie engagiert sich die Kirche im Quartier? Wie fühlt sich ein Kunstschaffender hier? Personen aus verschiedenen Bereichen präsentieren auf dem Quartierrundgang ihre Sichtweisen. Besucht werden auf dem zweistündigen Rundgang das Wagnermuseum, die Velobude, die Fabrikloft, das tamilische Kulturzentrum, die TribtschenStadt und der Pavillon der Spielleute. Die Rundgänge finden am Samstag, 19. Mai, und am Samstag, 26. Mai, statt. Jeweils ab 13.30 Uhr sind die Interessierten beim Wagnermuseum zu Kaffee und Kuchen eingeladen. Der Rundgang beginnt um 14 Uhr und endet um 16 Uhr im Treibhaus mit einem Apéro. Dort können eine Fotoausstellung zum Quartier und das Treibhaus besichtigt werden.

### Das Quartierleben fördern

Initiant dieses Anlasses ist das Treibhaus. «Wir möchten die Freude und die Lust am Quartier wecken und das Quartierleben fördern», sagt Projektleiterin Rahel Schmid. Die Studentin in Soziokultureller Animation an der Hochschule für Soziale Arbeit (HSA) hat den Rundgang im Auftrag des Treibhauses und gemeinsam mit Quartierbewohnerinnen und -bewohnern organisiert.

Das Treibhaus ist seit drei Jahren als Nachfolger des Jugendhauses Wärrchhof im Quartier präsent. Neben der Förderung der Jugendkultur in der Stadt Luzern will es auch das soziokulturelle Leben im Quartier fördern. «Dieses Quartier bietet sehr viel soziokulturelles Potenzial: Nachbarschaftsverhältnisse müssen frisch interpretiert werden, und Bewährtes muss sich gegen neue Ansprüche behaupten», sagt Schmid. Das Treibhaus sei gewillt, eng mit den Quartierinstitutionen zusammenzuarbeiten und mitzuhelfen, dass sich die Menschen im Quartier begegnen und Kontakte knüpfen können. Die Rundgänge sollen helfen, das Verständnis und die Neugier für die Neuerungen im Quartier zu wecken.

### Stärkung der Identität

Rahel Schmid kann sich durchaus vorstellen, dass die Rundgänge keine einmalige Angelegenheit sein werden. «Wir werden die Ergebnisse auswerten. Gut möglich, dass später einmal eine Interessengemeinschaft entstehen könnte, die weitere Rundgänge entwickelt oder sich auf andere Weise für die Stärkung der Quartieridentität einsetzt», sagt sie.

### Tribtschen-Quartierrundgang

19. und 26. Mai 2007

13.30-14.00 Uhr Kaffee & Kuchen beim Richard-Wagner-Museum

14.00-16.00 Uhr Rundgang

16.00 Uhr Apéro im Treibhaus

Die Teilnahme ist kostenlos



Anmeldeschluss: Die Anmeldung muss spätestens eine Woche vor dem Rundgang (Samstag) beim Treibhaus eingetroffen sein.

Anmeldungen an:

Rahel Schmid, Treibhaus Luzern, Spelteriniweg 4, 6005 Luzern  
oder rahel@treibhausluzern.ch

### Das Quartier aus der Perspektive eines Fotografen im Jahre 1987

Jean-Pierre Grüter, Atelier für Fotografie

*Rösslimattquartier vor der Grossüberbauung durch die SUVA  
Weitere Bilder sind im Treibhaus ausgestellt*

## DARLEHENSKASSE

**Langfristige** Darlehen werden bis zum **29. April 2007** zu folgenden Konditionen verzinst:

Ab dem **30. April 2007** beträgt der Zinssatz für **langfristige** Darlehen:

Laufzeit	Zinssatz	Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.625 %	2 Jahre	<b>2.750 %</b>
3 Jahre	2.625 %	3 Jahre	<b>2.750 %</b>
4 Jahre	2.750 %	4 Jahre	<b>2.875 %</b>
5 Jahre	2.875 %	5 Jahre	2.875 %
6 Jahre	2.875 %	6 Jahre	2.875 %
7 Jahre	3.250 %	7 Jahre	3.250 %
8 Jahre	3.250 %	8 Jahre	3.250 %

Der Zinssatz für **kurzfristige** Anlagen beträgt weiterhin 1.0 Prozent.

22

## AGENDA

### ABL-SENIOREN

Mittwoch, 9.5.2007, 13.20 Uhr  
Treffpunkt: Bahnhofplatz Torbogen  
Abfahrt mit SBB um 13.41 Uhr

#### WANDERN

Leitung: Sophie Marty  
Ennetbürgen – Buochs  
(zurück per Schiff)

Montag, 14.5.2007, 14.00 Uhr  
Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

#### JASSEN

Leitung: Irma Geisseler

Dienstag, 15.5.2007, 14.00 Uhr  
abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

#### KEGELN

Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

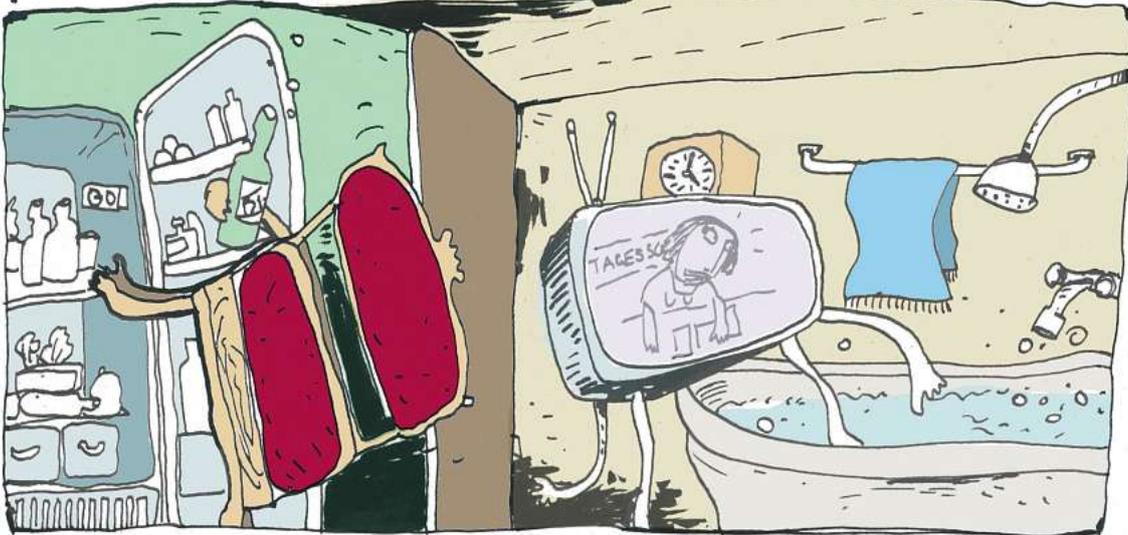
## ABL-FAMILIÄRES

Aus der Gemeinschaft der abl-Mieterinnen und -Mieter sind in den vergangenen Wochen verstorben:

**Walter Rodel**, Brunnmattstrasse 24a, im 82. Lebensjahr  
**Rosa Ingold**, Brunnmattstrasse 22b, im 85. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

«April macht was er will».. Wenn sich dieser Spruch weiter rumgesprochen hat als ihnen lieb ist, müssen sie wohl wiedermal markieren,



Wer der Chef im Haus ist. Geben Sie mit Nachdruck zu verstehen, dass diese Aussage rein meteorologisch gilt!



AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 04 / 2007

Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 04/07

Barbara Brügger / bb

Marlise Egger Andermatt / mea

René Regenass / rr

### Gestaltung

Tino Küng / René Sager

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

7000 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1  
6000 Luzern 4

E-Mail: [magazin@abl.ch](mailto:magazin@abl.ch)

Internet: [www.abl.ch](http://www.abl.ch)

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

### Darlehenskasse abl

E-Mail: [darlehenskasse@abl.ch](mailto:darlehenskasse@abl.ch)

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

### Schalteröffnungszeiten

Mo – Mi 09.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

### Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

E-Mail: [beratungsstelle@abl.ch](mailto:beratungsstelle@abl.ch)

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Mix

Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten  
Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften  
[www.fsc.org](http://www.fsc.org) Cert.-Nr. SQ5-COC-100038  
© 1996 Forest Stewardship Council