

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 12 · Dezember 2024 · 97. Jahrgang



IN DIESER AUSGABE

Die neuen Wohnungen im Obermailhof, Beilage ■ Das war das abl-Jubiläumjahr, S. 4 ■ Viele gute Gründe für das abl-Buch, S. 8 ■ Wohnungsmarkt mit 8 Objekten, S. 17

BAUEN, WOHNEN, LEBEN FÜR DIE ZUKUNFT



Ähnlich wie das Jahresende regt ein Jubiläum oft nicht nur zum Rückblick auf das Vergangene, sondern auch zum Ausblick auf das Kommende an. Das war vor fünfzig Jahren nicht anders. Unter dem Titel «Blick in die Zukunft» skizzierte der damalige Vorstandspräsident Franz Muoser in der Publikation zum 50-Jahr-Jubiläum der abl das Motto für die nächsten Jahrzehnte: «Wir dürfen uns nicht am Familienbild von gestern orientieren. Wohl beginnt die Familie in der Wiege, doch zwischen Wiege und Tod ist das Leben, und für dieses Brücken zu bauen ist auch unsere Aufgabe. Bauen, Wohnen, Leben für die Zukunft in die nächsten fünfzig Jahre.»

Die abl nahm daher das Jubiläum zum Anlass, verschiedene Investitionen zu tätigen. An der Jubiläumsgeneralversammlung wurde unter anderem beschlossen, die Küchenmodernisierung weiterzuführen, sodass

420 Küchen umgebaut und gemäss Jahresbericht 1974 total 358 Kochherde auf Erdgas umgestellt wurden. Auf dem Bild ist eine dieser modernisierten Küchen im Weinbergli-Quartier zu sehen.

Bild aus der Publikation «50 Jahre Allgemeine Baugenossenschaft Luzern 1924–1974»; Foto: Josef Bösch, Horw, und James G. Perret, Luzern.

«Vergissmeinnicht» wird von Florian Fischer betreut. Er ist Co-Leiter des Stadtarchivs Luzern und abl-Mieter.



Editorial

DAS LETZTE GESCHENK ZÄHLT 300 SEITEN

Bald ist das Jubiläumsjahr 2024 vorüber. Bevor indessen die letzte Kerze auf der Torte ausgepustet wird, blickt die abl nach 100 Jahren auf viel Geschichte zurück. Wie diese im Jahr 2024 wahrgenommen wurde, erzählt das Jubiläumsbuch «ABL 100». Unzählige Stunden Archivarbeit und aufschlussreiche Interviews stecken in den über 300 Buchseiten. Einen Vorgeschmack bekommen Sie ab Seite 8.

«Ereignisvoll und viel zu kurz»: Unser Präsident Marcel Budmiger ist angesichts des gewesenen Jubiläumsjahrs etwas wehmütig gestimmt. Blättern Sie eine Seite weiter und folgen Sie seinen Gedanken zum 100-Jahr-Jubiläum.

Das wars. Ich freue mich mit Ihnen, wenn die Anlässe, Veranstaltungen und Aktionen in guter Erinnerung bleiben und vielleicht die eine oder andere Freundschaft entstanden ist. Nicht zuletzt danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die 2024 dafür gesorgt haben, dass der 100. Geburtstag gebührend gefeiert werden konnte – und das neben dem Tagesgeschäft, das ebenso von Dynamik geprägt war.

Apropos Tagesgeschäft: Die 19 neuen Wohnungen im Obermaihof sind ausgeschrieben. Dieser Ausgabe ist eine Broschüre mit Informationen zur Vermietung beigelegt. Vielleicht wird der Obermaihof bald Ihr neues Zuhause? Zum abl-Wohnalltag gehört auch dies: Lärm und Klagen darüber. Lesen Sie mehr über Dezibel und Co. ab Seite 6.

Nun wünsche ich der mittlerweile auf fast 15 000 Mitglieder angewachsenen abl-Familie einen beschaulich-gemütlich-fröhlichen Jahreswechsel und einen unbeschwerten Start ins Jahr 2025. Passen Sie auf sich auf und wohnen Sie schön – bei und mit uns.

Armando Wigger, Geschäftsführer

Zum Titelbild: Packen Sie diese Wundertüte aus! Das Buch zum abl-100-Jahre-Jubiläum ist frisch gedruckt. Blättern Sie zur Seite 8. *Foto Titelseite und diese Seite Stefano Schröter*

EREIGNISVOLL UND VIEL ZU KURZ

Das Jubiläumsjahr im Rückblick: Zum 100. Geburtstag schenkte sich die abl eine neue Führungscrew, 184 neue Wohnungen, ein Fest für alle und ein tolles Buch.

Die abl feierte in diesem Jahr ihren 100. Geburtstag. So vielfältig unsere Genossenschaft, die abl-Siedlungen und unsere Mitglieder sind, so bunt war auch unser Jubiläumsprogramm. Da wurde musiziert und gejodelt, Gross und Klein war dabei. Es wurde geputzt, gegessen und gedichtet, später am Flohmarkt gefeilscht und im Kleintheater gelacht. Wer lieber draussen war, konnte zu unseren Siedlungen wandern, deren Umgebung bepflanzen oder für einen guten Zweck (im Regen) rennen. Im August übernahmen Kinder und Jugendliche die Macht – oder zumindest die Redaktion für eine grandiose Sondernummer des abl-magazins. Und am ersten abl-Genossenschaftsforum ergriffen interessierte Mitglieder das Wort und tauschten sich mit Vorstand und Geschäftsleitung über unsere genossenschaftlichen Werte aus.

Einen bleibenden Eindruck in gedruckter Form hinterlässt unser Jubiläumsbuch «ABL 100». Das Buch wirft einen Blick zurück mit hundert spannenden Fundstücken aus der abl-Geschichte. Verschiedene Texte werfen einen Blick in die genossenschaftliche Gegenwart und eine mögliche Zukunft.

Unvergessliches Jubiläumsfest

Der Höhepunkt für viele war aber bestimmt das grosse Jubiläumsfest vom 25. Mai 2024. An der Generalversammlung im Innenhof vom Himmelrich 3 verabschiedeten wir unser Vorstandsmitglied Dorothea Zünd-Bienz, die Interims-Co-Geschäftsleitung Chantal Wartenweiler und Daniela von Wyl und mit Barbara Brügger (Leiterin Kaufmännische Bewirtschaftung) und Peter Bucher (Leiter Bau und Entwicklung) zwei «abl-Urgesteine», die über Jahrzehnte die Geschäftsstelle und unsere Genossenschaft mitgeprägt hatten. Später im Jahr verliess auch Roland Gasser (Leiter Technische Bewirtschaftung) die Geschäftsstelle. Noch einmal ein herzliches Dankeschön allen für ihr langjähriges Engagement und ihre Treue. In einer Kampfwahl um die Nachfolge fürs Vorstandsressort «Finanzen» setzte sich Matthias Aufdermayer durch.

Ausgelassener als die Generalversammlung war dann am Nachmittag das grosse Fest mit vielen Attraktionen. Im Himmelrich-Innenhof, Bleichergärtli und an der Claridenstrasse herrschte bis in die Nachtstunden reges Treiben. Rückblickend war es ein wundervolles Fest mit vielen schönen Begegnungen, das klarmachte: Die abl ist zwar hundert Jahre alt, aber immer noch – oder wieder – dynamisch und frisch.

Besonders dynamisch ging es auf der Geschäftsstelle zu. Vom ersten Tag an packte der neue Geschäfts-

leiter Armando Wigger an und trieb die begonnene Reorganisation voran. Dazu gehörte unter anderem die Neuaufstellung der Geschäftsleitung. Neben Roland Gasser verliess auch Regula Aepli die Geschäftsleitung (aber nicht die abl). Geblieben sind Bruno von Flüe (Leiter Bau und Entwicklung) und Benno Zraggen (Leiter Kommunikation und Genossenschaftskultur), neu hinzu kamen Dominik Hasler (Leiter Finanzen und Dienste) sowie Mara Carbone (Leiterin Immobilienbetrieb).

Reorganisation braucht Geduld

Diese tolle Führungscrew ist bereit, die abl fit für das nächste Jahrhundert zu machen. So soll die Geschäftsstelle kundenorientierter arbeiten – schliesslich sind die Genossenschaftsmitglieder unsere Chefinnen und Chefs. Geplant ist eine bessere bereichsübergreifende Zusammenarbeit und Siedlungsteams, die für klare Zuständigkeiten und mehr Effizienz sorgen sollen.

Dieser Reorganisationsprozess funktioniert nicht von heute auf morgen und verlangt insbesondere von den Mitarbeitenden einiges an Geduld und Verständnis. Die vielen Wechsel bei den Führungspersonen und die Reorganisation führten zu Unsicherheiten, die teilweise über mehrere Monate nicht beseitigt werden konnten. Unserem tollen Team gebührt deshalb grosser Respekt, wie kompetent und motiviert der Alltag auf der Geschäftsstelle und vor Ort in den Siedlungen – trotz allen Umständen – bewältigt wurde. Die Reorganisation und die Rekrutierungsprozesse fielen neben dem laufenden Tagesgeschäft an. So war auch die Arbeitsbelastung fürs Personal sehr hoch und es musste sparsam mit den bestehenden Ressourcen umgegangen werden. Einige Projekte haben sich deshalb etwas nach hinten verschoben, so zum Beispiel die flächendeckende Einführung der Kostenmiete. Sie ist neu per Ende 2025 vorgesehen.

Bauen für die Zukunft

Sie lesen, die abl war im vergangenen Jahr vor allem mit sich selbst beschäftigt. Daneben ging aber unser Grundauftrag – mehr zahlbaren Wohnraum für mehr Menschen zu schaffen – nicht vergessen. So füllten sich die Neubauten an der Oberen Bernstrasse und im Obermaihof endlich mit Leben. Und auch wenn man in den Medien viel über die noch freien Wohnungen an der Bernstrasse liest –, inzwischen sind es nur noch deren sechs –, sind die Rückmeldungen der Bewohnenden aus beiden Siedlungen äusserst positiv. Weniger positiv war die Schadstoffbelastung mit Naphthalin in unserem Hochhaus am Grünauring. Das Haus muss



Ums Spielmobil war am Jubiläumsfest immer was los.

in unbewohntem Zustand totalsaniert werden. Glücklicherweise konnte für alle Bewohner*innen eine gute Lösung gefunden werden. Nachdem der Samichlaus persönlich Ende 2023 den Spatenstich bei der Kooperation Industriestrasse Luzern (KIL) gesetzt hatte, starteten 2024 der Rückbau und der Aushub der Baugrube. Mittlerweile konnten die Komplikationen mit dem Baukran behoben werden.

Ein schöner Erfolg

Auch auf der anderen Seite der Industriestrasse tut sich was, auch wenn es hier noch länger dauert bis zum Baustart. Gemeinsam mit der Stadt Luzern und der ewl AG entwickelt die abl das ewl-Areal. Hier entsteht ein

nachhaltiges und durchmischtes Quartier mit gemeinnützigem Wohnraum, Alterswohnungen, Büros und dem neuen Feuerwehrdepot. Die Skepsis gegenüber dem Projekt war anfänglich gross, letztlich konnten wir aber Politik und Bevölkerung von der Qualität des Projekts und den negativen Konsequenzen eines Neins überzeugen. Mit der rekordhohen Zustimmung an der Urne wie auch an der Urabstimmung wurde ein Meilenstein für die Zukunft gesetzt. Ein schöner Erfolg für mehr gemeinnützige Wohnungen und weiterer Höhepunkt in einem ereignisreichen, aber eigentlich viel zu kurzen Jubiläumsjahr.

Marcel Budmiger, abl-Präsident; Foto Sam Aebi

WAS LÖST «KREIDE AUF WANDTAFEL» BEI IHNEN AUS?

Wer in einer Wohnung mitten in der Stadt wohnt, dürfte sich hin und wieder über verschiedene Arten von Lärm ärgern. Unterdessen lassen sich viele störende Geräusche mit baulichen Massnahmen eindämmen. «Bauakustik» nennt sich dieses Spezialgebiet.

Im weltberühmten Konzertsaal des KKL Luzern herrscht mit 18 Dezibel fast die absolute Stille. Die Akustik des Saals ist dermassen ausgeklügelt, dass sich der perfekte Klang ohne störende Nebengeräusche entfalten kann. Allerdings möchte kaum jemand ständig nur das Rauschen des Bluts in den eigenen Adern hören, sondern angenehme Geräusche wahrnehmen und sich im besten Fall an ihnen erfreuen.

Schall ist nicht gleich Schall, Lärm ist nicht gleich Lärm. Die eine freut sich, wenn sie den Nachbarn beim Nachhausekommen hört, weil im Altbau die Treppen knarren und sie sich nicht allein fühlt. Der andere nervt sich, wenn die Nachbarin in seiner Wahrnehmung zu laut Radio hört und er im Homeoffice beim Arbeiten gestört ist.

Teile der abl-Mieterinnen und -Mieter äussern ihren Unmut vor allem über Kinderlärm, Trittschall und laute Musik (vgl. Ausgabe Mai 2024). Nur gerade gegen den Trittschall kann indessen mit baulichen Massnahmen etwas unternommen werden. Die anderen Ärgernisse können hoffentlich mit Gesprächen unter Nachbarinnen und Nachbarn aus der Welt geschafft werden.

Schädlich fürs Gehör

Der Schall, der am unangenehmsten wahrgenommen wird, hängt von der Lautstärke, der Frequenz und der Dauer ab. Sehr laute Geräusche mit einem Schallpegel über 85 Dezibel (siehe Box S. 7) können unangenehm und darüber hinaus schädlich fürs Gehör sein, vor allem bei längerer Dauer. Dazu gehört beispielsweise der Lärm eines Presslufthammers oder das Dröhnen eines Flugzeugtriebwerks.

Hohe Frequenzen wie das Quietschen von Kreide auf einer Wandtafel oder das Heulen eines Alarms werden oft als besonders unangenehm empfunden. Unvorhersehbare oder plötzliche Geräusche wie beispielsweise das Zerplatzen eines Luftballons oder das Knallen eines Feuerwerkskörpers zählen auch zu dieser Kategorie.

Was besonders störend ist

Tieffrequente Geräusche wie etwa das Brummen eines Kühlschranks oder die Vibrationen von schweren Maschinen werden ebenfalls oft als unangenehm empfunden, insbesondere wenn sie andauern. Solche Geräusche werden teilweise als «körperlich spürbar» wahrgenommen. Das verstärkt die Unannehmlichkeit. Modulierter oder wechselnder Schall sind Geräusche, die in ihrer Lautstärke, Frequenz oder Tonalität stark schwanken. Sie können besonders störend sein, da sie

kaum ignoriert werden können. Beispiele dafür sind Alarmsirenen oder Kindergeschrei.

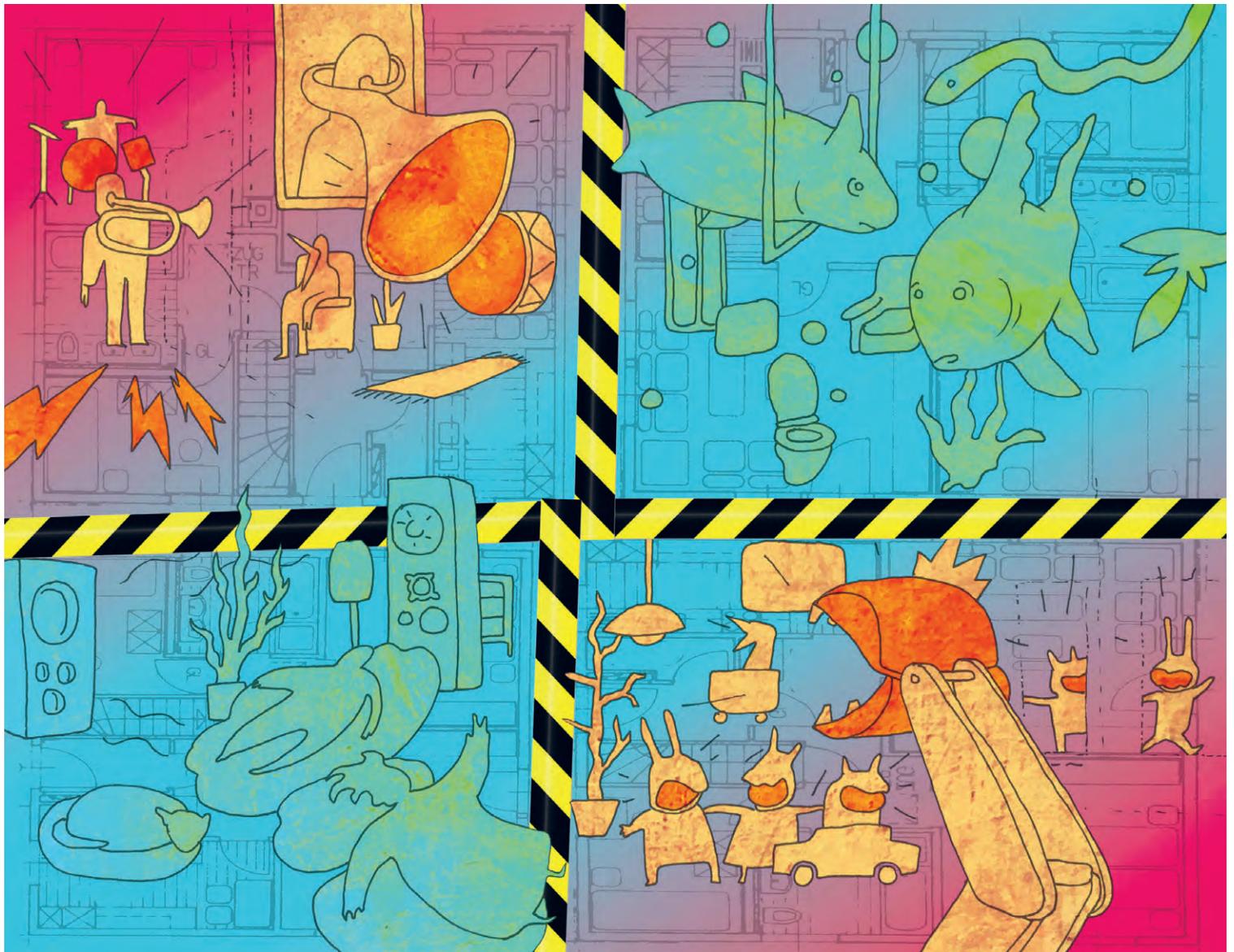
Diese Normen gelten

In Wohnräumen gelten 50 Dezibel in der Regel als angenehm und nicht störend. Was den äusseren Umgebungslärm betrifft, müssen in städtischen Gebieten und an Hauptstrassen bis zu 65 Dezibel hingenommen werden. Den rechtlichen Rahmen bilden übergeordnet das Umweltschutzgesetz der Schweiz (USG) und die Lärmschutzverordnung (LSV). Ausserdem gilt die Norm «Schallschutz im Hochbau» des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Wichtige Grössen für die Planung sind der Luftschall, der Trittschall und der Körperschall (siehe Box S. 7).

Beim Wohnen regelt die SIA-Norm den Schallschutz zwischen den Nutzungseinheiten: das heisst von Wohnung zu Wohnung, jedoch nicht innerhalb der Wohnung, zum Beispiel von Zimmer zu Zimmer. Bei Mietwohnungen wird von «Mindestanforderungen» gesprochen. Sie gewährleisten «bei üblicher Nutzung einen Schallschutz zur Verhinderung erheblicher Störungen», wie es der SIA formuliert.

Warum Grenzwerte allerdings nicht das Gelbe vom Ei sind und Tipps für die Wohnungssuche lesen Sie in der nächsten magazin-Ausgabe im Interview mit der Akustikerin Stéphanie Conrad.

Sandra Baumeler, Illustration Tino Küng



Schallschutz nach SIA: «... von Wohnung zu Wohnung, jedoch nicht innerhalb der Wohnung».

Bei 0 Dezibel ist totale Ruhe

Die Einheit Dezibel (dB) gibt vereinfacht formuliert die Lautstärke von Schall wieder. Der Referenzwert ist normalerweise die Hörschwelle des menschlichen Ohrs.

- 0 dB: Hörschwelle des Menschen (= Referenzwert)
- 10 dB: Rascheln von Blättern
- 30 dB: Flüstern
- 40 bis 50 dB: Leise Musik oder Hintergrundgeräusche
- 55 bis 70 dB: Trittschall in Altbauten, je nach Bauweise, verwendeten Materialien, Zustand Boden/Decke (der SIA-Trittschallpegel-Grenzwert liegt bei 50 dB)
- 60 dB: Normales Gespräch
- 100 dB: Presslufthammer
- 120 dB: Schmerzgrenze des menschlichen Gehörs

Verschiedene Arten von Schall

Die Bauakustik befasst sich mit der Schallausbreitung und der Schalldämmung in Gebäuden.

- Luftschall:** Schallwellen, die sich in Luft ausbreiten, zum Beispiel Gespräche oder Musik.
- Trittschall:** Entsteht, wenn wir beispielsweise einen Boden begehen. Dieser Schall überträgt sich über Wände, Decken oder andere Bauteile in angrenzende Räume. Der Trittschall ist Teil des Körperschalls.
- Körperschall:** Schallwellen, die sich in festen Körpern ausbreiten, beispielsweise über feste Materialien wie Bodenbeläge, Treppen oder Decken.

HUNDERT JAHRE ABL

DAS JUBILÄUMSBUCH – VON A BIS Z

Jedes Fest hat ein Ende – auch das Jubeljahr der abl. Zum Abschluss gibts etwas, das bleibt: das Jubiläumsbuch «ABL 100». Ein Vorgeschmack von A bis Z.

A WIE ANFANG

Im Mai 1924 trafen sich tatkräftige Menschen im Hotel Concordia an der Theaterstrasse und beschlossen die Gründung der abl. Das Hotel ist längst Geschichte – und die abl eine Erfolgsgeschichte.

B WIE BAULAND

Eine Baugenossenschaft braucht Platz zum Bauen – darum ist die Entwicklung der abl eine stetige Suche nach Bauland. Positiv ist: Die Stadt Luzern hat noch viele eigene Reserven, die sie im Baurecht abgeben kann. Mit Potenzial für rund 2000 neue Wohnungen.

C WIE CLARIDENSTRASSE 1

Diese Büros haben viel erlebt: Im Erdgeschoss an der Claridenstrasse 1 war von 1948 bis 2019 der Hauptsitz der abl. Mit dem Bau des Himmelrich 3 zogen die Mitarbeitenden ein paar Meter weiter an die Bundesstrasse 16.

D WIE DRAMA

«Ein Drama sondergleichen», erinnert sich der langjährige abl-Geschäftsleiter Bruno Koch im Buch. Worum gehts? Um die «Entmachtung der Schlüsselverwalter» – und damit um die Hoheit in den Waschküchen.

E WIE EHRGEIZ

Auf den Lorbeeren ausruhen ist nicht so das Ding der

abl. Deshalb mahnt der Präsident Marcel Budmiger: «Ehrgeiz ist weiterhin nötig, denn der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum ist in Luzern noch nicht so hoch, wie er sein sollte.»

F WIE FUNDSTÜCKE

Hundert Fundstücke klingt nach Spass im Archiv und geselligem Sortieren und Büscheln. Zwischendurch haben wir die Idee verflucht – doch es hat funktioniert: Die hundert Archivschnipsel bilden im Jubiläumsbuch den roten Faden durch die Geschichte der abl.

G WIE GENOSSENSCHAFTER*IN

Sie wächst und wächst und wächst: Genossenschaftler*in kann auch werden, wer nicht bei der abl wohnt. Das hat dazu geführt, dass die abl schon über 15 000 Mitglieder hat – wovon «nur» 4 500 da wohnen.

H WIE HOCHHAUS

1992 kaufte die abl mit dem Grünauring beim Bahnhof Littau ein Hochhaus. Hochhäuser sind oft Stoff für Konflikte und Visionen. So träumt der ehemalige abl-Präsident Ruedi Meier bis heute von einem Hochhaus an der Sagenmattstrasse mit direktem Zugang zum «Gütsch».

I WIE INDUSTRIESTRASSE

Hier wird momentan das neuste Kapitel der abl geschrieben – respektive gebaut. Zusammen mit vier

SCHLUSSPUNKT



Druckfrisch eingetroffen: das Jubiläumsbuch «ABL 100». Bestellen Sie Ihr Exemplar unter abl.ch/buch

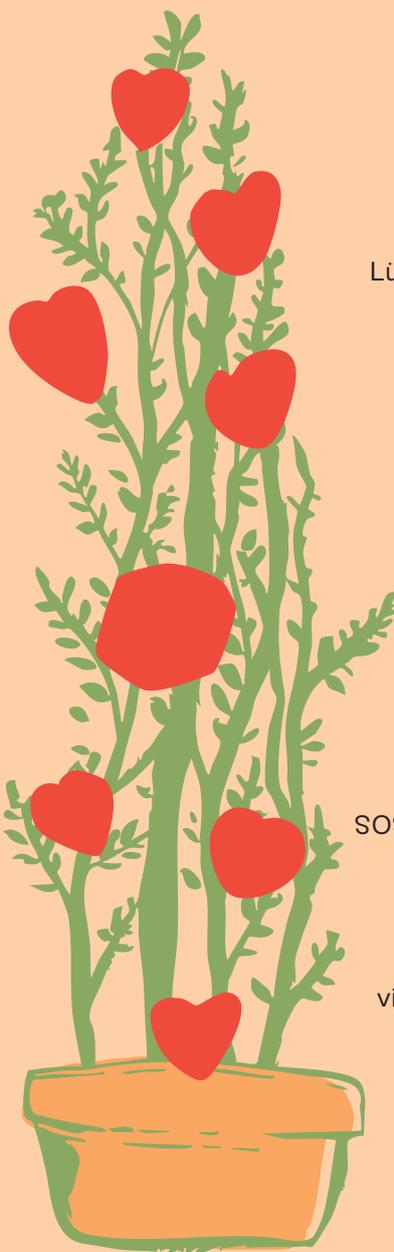
HUNDERT JAHRE ABL

HERZLICHEN DANK

Im Jubiläumsjahr wurden an den «Pflanzen pflanzen»-Tagen rund 100 Bäume und Sträucher von freiwilligen Genossenschafter*innen gepflanzt.

Die einheimischen Pflanzen wurden gesponsert durch folgende Firmen:

A. Heini Plus GmbH
AKON AG
Alois Herzog AG
Alpnach Schränke AG
Ambauen Treppen AG
Anliker AG Bauunternehmung
Arte Boden AG
ASTOR Küchen AG
Atelier Ritter AG
Banz AG
baulüften.ch GmbH
berry AG
Bezzola Flavio AG
BlessHess AG
Brauchli AG Luzern
Büro für Bauökonomie AG
Casablanca
Duschdor AG
Eggstein Holz AG
elmaplan ag
Enzmann Fischer Partner AG
Ernst Schweizer AG
Estermann AG
ewl Verkauf AG
Fischer Küchen & Haushaltsgeräte
Föhn Platten AG
freiraumarchitektur gmbh
Fuchs & Müller AG
Fuhrimann Storenbau AG
Gantner Boden
Gebäudeversicherung Luzern
Gebrüder Vogel & Co. AG
GKS Architekten Generalplaner AG
Glas Reinhard AG
Green Gartenunternehmen
Häfliger Storenbau AG



Herzog Haustechnik AG
holzprojekt AG
Interbohr AG
IROMET AG
Keller+Lorenz AG
Koepflipartner GmbH
Krüger + Co. AG
Külling AG
Loosli Küchen + Innenausbau AG
Lötscher Tiefbau AG
Lütolf und Scheuner, Architekten HTL
SIA BSA GmbH
Luzerner Kantonalbank AG
Maler Stutz AG
Malergeschäft Durrer AG
Markus Enz AG
MMB AG Baldegg
Multi Reflex AG
ODERMATT Ideen-Schreinerei
PAMO - Gerüst AG
phalt Architekten AG
RSP Bauphysik AG
SABAG LUZERN AG
Sanitas Troesch AG
Schärli Architekten AG
SES - Security GmbH
SOS Umzüge & Reinigungsinstitut GmbH
Spiller AG
Steiner AG
Thebra Bau AG
Vebego AG
visol digitale Dienstleistungen GmbH
Werner Keller Metallbau AG
wiku Architekten
Zaugg Schliesstechnik AG

SCHLUSSPUNKT

HUNDERT JAHRE ABL

weiteren Genossenschaften entstehen in Kooperation neue Lebens- und Arbeitsräume, die den einzigartigen Charakter der Industriestrasse erhalten sollen.

J WIE JUBILÄEN

Mit Feierlichkeiten hat die abl inzwischen Erfahrung – selbst im Kriegsjahr wurde zum 20-Jährigen eine grosse Bühne im Kunsthaus errichtet. Zehn Jahre später gabs kein Fest, aber immerhin eine «Seerundfahrt mit Zobig».

K WIE KUNST UND KULTUR

Der Alltag in Siedlungen bietet Stoff für Kunst – wenn man es zulässt und erkennt. Dazu gibts in der abl-Geschichte etliche Beispiele. 1934 wurde eine Wohnungsinspektion zur Vorlage für Poesie:

*Sind d'Fenster off, ghört d'Heizig zue.
Druf lönd die Herre eus i Rueh,
Und jetzt schmückt d'Stubewand als Lohn
«Für subri Ordng» – es Diplom.*

L WIE LOGO

Wie die A.B.L. zur ABL und schliesslich zur abl wurde: Das Logo hat in hundert Jahren eine abwechslungsreiche Reise durch die Trends des Designs unternommen. Spoiler: Die 1970er- und 80er-Jahre waren keine Highlights.

M WIE MOBILITÄT

Ladestationen nehmen Tiefgaragen in Beschlag und der Platz für Velos ist beim Zeitpunkt der Eröffnung bereits knapp: Siedlungen zu planen, ist beim derzeitigen Wandel der Mobilität gar nicht so einfach.

N WIE NACHBARSCHAFT

Sind Sie mit Nachbar*innen befreundet oder belassen Sie's beim Schwatz im Treppenhaus? 1970 sah sich die abl gezwungen, in ihrem Mitteilungsblatt die Bewohner*enschaft zu ermahnen, dass kurze Treppenhausgespräche willkommen seien, längere jedoch besser in die Wohnungen verlegt werden sollten: «Bei einem Kaffeekränz-

chen in den eigenen vier Wänden kann man auch viel sorgloser über die Vorzüge und Schwächen der lieben nicht anwesenden Mitmenschen sprechen [...]»

O WIE OBERMAIHOF

Als die abl das Land 1944 kaufte, war hier von Stadt noch keine Spur – der Obermaihof war eine Siedlung fernab des Zentrums. Heute, umfassend saniert und erweitert, ist der Obermaihof eine autofreie und sehr begehrte Vorzeigesiedlung.

P WIE PRÄGENDE KÖPFE

Der Erfolg, das Wachstum und das 100-jährige Bestehen der abl wären nicht möglich ohne die visionären, originellen und tatkräftigen Menschen. Wie haben nicht alle, aber einige Stimmen zusammengetragen. Sie erzählen im Buch, was ihre individuelle Sicht auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau prägte.

Q WIE QUARTIERE

Nicht nur Querulanten, sondern auch ungebetene Polizisten können das Quartierleben stören – so geschehen 1995: «Wie uns mitgeteilt wurde, schikanieren Sie dauernd Ihre Mitbewohner, indem Sie sich als «Polizist» aufspielen. Deshalb fordern wir Sie auf, dieses «Ordnungshüter-Gehabe» sofort sein zu lassen und sich etwas friedfertiger und toleranter zu verhalten.»

R WIE RUHESTÖRUNG

Bewohner*innen der Siedlung Studhalden beklagten sich 1979 beim Hausaufseher, weil sie jeden Morgen um 5:30 Uhr von Klopfgeräuschen geweckt wurden. Der Ruhestörer*in war eine Krähe, die mit ihrem Schnabel auf das Blechdach hämmerte. Tiere erschwerten immer wieder das Zusammenleben in Siedlungen – vor allem, wenn es um Kot und Dreck ging.

S WIE SCHALTER

Obwohl die abl in Sachen Digitalisierung durchaus mit der Zeit geht, hat der gute alte Schalter nicht ausgedient:

SCHLUSSPUNKT

HUNDERT JAHRE ABL

Er bleibt die zentrale Anlaufstelle für Dienstleistungen aller Art – auch wenns nur ein kurzer Schwatz ist.

T WIE TRIBSCHENSTADT

Mit der 2006 eröffneten Siedlung Tribschenstadt fing eine Zeit der Erneuerung der Bausubstanz an – und es war das erste Mal die Kritik zu hören, dass die abl zu teuer baue. Knapp zwanzig Jahre später sind die Wohnungen im Vergleich günstig und gehören zu den begehrtesten überhaupt. Peter Schmid, Vizepräsident von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, erklärt es im Buch so: «Neubauten sind immer teuer und werden für den Mittelstand gebaut. Auch die ersten Wohnungen konnte sich der Arbeiter nicht leisten. Mit der Zeit werden sie dann günstig.»

U WIE UNTERSCHRIFTENSAMMLUNG

1999 löste eine «unkorrekte und nicht statutenhafte» Mietzinserhöhung im Breitenlachen-Quartier heftige Diskussionen und eine Unterschriftensammlung aus. 534 Mietende forderten eine ausserordentliche GV und Neuwahl des Vorstands. Das hatte Wirkung. «Danach war ein Umbruch nötig», erzählt der damalige Geschäftsleiter Bruno Koch rückblickend.

V WIE VISION

Die Vision aus der Gründerzeit ist noch heute gültig: der «Bau von zweckmässigen Wohnhäusern im Eigentum der Genossenschaft und Vermietung der Wohnungen zu möglichst billigen Preisen an die Mitglieder». Oder wie es abl-Geschäftsleiter Armando Wigger heute sagt: «Wir schaffen preisgünstigen Lebensraum, in dem auch künftige Generationen nachhaltig leben können.»

W WIE WOHNPOLITIK

In Städten wie Luzern steht der preisgünstige Wohnungsbau zuoberst auf der politischen Agenda. Aber landesweit hat der gemeinnützige Wohnungsbau einen schweren Stand: Nur noch vier Prozent aller Wohnungen sind

gemeinnützig, der Anteil sinkt seit den 1970er-Jahren kontinuierlich. Der Grund: Die Wohnbauförderung wurde auf Bundes- und Kantonsebene praktisch abgeschafft.

X WIE X-FACH

Oft sind wir ins Archiv getaucht und haben nach Schätzen gesucht. Haben Fundstücke wieder verworfen, hinterfragt und neu angeordnet. Wir haben aufgehört zu zählen – aber am Schluss sinds hundert geworden.

Y WIE GENERATION Y

Den Millennials sind Familie und Freizeit genauso wichtig wie Beruf und Karriere – so das Klischee. Typische Genossenschaftsbewohner*innen also? Vielleicht. Die grosse Herausforderung für die abl ist jedoch, preisgünstigen Wohnraum für die künftigen Generationen zu schaffen – also die Generationen Alpha, Beta...

Z WIE ZUSAMMENLEBEN

«Ein wachsender Anteil der Mieterschaft interessiert sich für das Zusammenleben in der Siedlung und möchte dieses mitentwickeln und gestalten.» Dies sagt Regula Aepli, Fachbereichsleiterin Genossenschaftskultur und Soziales bei der abl. Die Tatsache zeugt davon, dass die gemeinschaftlich genutzten Räume in Siedlungen immer wichtiger werden: Innenhöfe, Gemeinschaftsräume, Dachterrassen. Wie diese wohl in hundert Jahren aussehen werden?

JONAS WYDLER, FOTO STEFANO SCHRÖTER

Jonas Wydler ist freier Journalist und hat beim Jubiläumsbuch der abl mitgewirkt.

SCHLUSSPUNKT

salzig oder **süss**
Safari oder Zoo
Beatles oder Rolling Stones
Flugzeug oder Zug
Riesenrad oder **Geisterbahn**
Rosen oder Tulpen
helle Augen oder dunkle Augen
Tanzen oder Yoga
Jura oder **Tessin**
Coop oder **Migros**
Fotografie oder **Malerei**
Englisch oder Spanisch
Sommer oder Winter
Ski oder Snowboard
Gold oder Silber
Netflix oder Kino
Action oder **Drama**
Museum oder **Adventure Room**
Harry Potter oder Herr der Ringe
Dusche oder **Badewanne**
Aschenputtel oder **Terminator**
Buch oder **Film**

Personelles

FREUDE AN DEN SCHÖNEN KÜNSTEN

Sie hört gerne spanische Musik, macht Bleistiftzeichnungen und spielt seit zehn Jahren Klavier. Lea Meier, die neue KV-Lernende, bringt viel Kultur zur abl.



«Eine Nachbarin ist abl-Mitglied und hat mich auf die ausgeschriebene Lehrstelle aufmerksam gemacht», sagt Lea Meier. «Als ich gelesen habe, wie sich die abl für die Gesellschaft einsetzt, war ich sehr beeindruckt. Und nach dem Schnuppern war für mich klar: Dort will ich meine Lehre machen.»

Lea wohnt mit ihrer Mutter und drei Geschwistern mitten in Luzern. In ihrer Freizeit hört sie gerne spanische Musik, Pop und Reggaeton. Musik lässt sie auch in Erinnerungen an die letzte grössere Reise durch Mittelamerika und auf den Bahamas schwelgen. Beim Musikhören lässt sich mit Bleistift ganz gut zeichnen – eine weitere Leidenschaft von Lea. Inspiriert wurde sie beim Lesen von Anime-Comics. «Auch wenn ich jetzt nicht mehr so oft Anime lese: Japan und die fremde Kultur interessieren mich noch immer», sagt sie, und in ihren Augen leuchtet das Fernweh.

Jetzt steht jedoch die Ausbildung im Vordergrund: Während den drei Lehrjahren bei der abl wird Lea verschiedene Abteilungen unterstützen und so viele Einblicke und Erfahrungen gewinnen. Wie geht es nach der Lehre weiter? «Ich möchte sicher die Berufsmatura machen. Was dann kommt, lasse ich offen.»

Nathalie Müller, Foto Stefano Schröter



Vor dem Abschluss der Frhsommerwanderung mit Edith: auf dem Schligrat nach Turren.

Genossenschaftskultur

DIE ROTEN SOCKEN ANZIEHEN UND LOS!

«Wandern mit der abl», das monatliche Wanderangebot für abl-Genossenschaftlerinnen und -Genossenschaftler, gibt es seit 2020. Abwechselnd bieten Edith Hausmann und Hansruedi Hitz Wanderungen an. Die Organisation soll möglichst unkompliziert sein. Damit Edith und Hansruedi wissen, wie viele mitkommen, sind Anmeldungen per E-Mail an wandern.mit.abl@gmail.com erwünscht. Bei den Wanderungen mit Edith

steht das Wandern im Vordergrund. Ihre Wanderausflge sind ganztägig – mit einem Picknick unterwegs. Die Expeditionen in die Agglomeration mit Hansruedi sind Stadt-Land-Wanderungen in der näheren und weiteren Umgebung von Luzern. Unterwegs gibts kurze Infos zu Interessantem am Wegrand.

Edith Hausmann und Hansruedi Hitz, Foto Stefano Schröter

Programm fürs erste Halbjahr 2025

FR 10.1.2025 (Ersatzdatum: 17.1.2025)	Verkehrshaus – Tschädigen mit Hansruedi Verkehrshaus – Englischer Friedhof – Tschädigen 2 Std. – 6.1 km, 234 Hm rauf / 96 Hm runter – leicht
DO 13.2.2025 (Ersatzdatum: 20.2.2025)	Winterwanderung mit Edith Sarnen – Flüeli-Ranft – Kerns 4 Std. – 11.9 km, 514 Hm rauf / 424 Hm runter – leicht
DO 20.3.2025 (Ersatzdatum: 27.3.2025)	Frauenstadtrundgang mit Hansruedi und Daniela Hofkirche – Schirmerturm – Bruchquartier – Tribtschen 1½ Std. – 6 km, 110 Hm rauf und runter – leicht
DO 10.4.2025 (Ersatzdatum: 17.4.2025)	Frhlingswanderung mit Edith Zell – Bsegg – Honegg – Willisau 4 Std. – 13.6 km, 353 Hm rauf / 389 Hm runter – leicht
DO 15.5.2025 (Ersatzdatum: 22.5.2025)	Zum Wasserschloss der Schweiz mit Hansruedi Turgi – Limmatspitz – Reussmndung – Brugg 2½ Std. – 8.3 km, 97 Hm rauf / 87 Hm runter – leicht
DO 5.6.2025 (Ersatzdatum: 12.6.2025)	Frhsommerwanderung mit Edith Glaubenbielen – Mndli – Schönbühl – Turren 4 Std. – 9.4 km, 567 Hm rauf / 630 Hm runter – mittel

Programmänderungen vorbehalten. Die angegebenen Zeiten sind reine Wanderzeiten. Details und allfällige Anpassungen folgen nach der Anmeldung. Bei schlechtem Wetter werden die Wanderungen aufs Ersatzdatum verschoben.

WORTKÄMPFE IM KINO

Unter dem Titel «Leinwand & Reimband» findet im Kino Bourbaki in Luzern die dritte Runde dieser Poetry-Slam-Veranstaltung statt.

Verbale Schlacht im Kino: Jeweils sechs Poeten und Poetinnen tragen ihre Texte im Rahmen eines Slam-Wettbewerbs vor. Von Action über Drama, Coming of Age oder Comedy – die Zuschauer und Zuhörerinnen erwartet ein wilder Ritt durch jegliche Genres. Dem Inhalt und der Form des Textes sind keine Grenzen gesetzt, dies kann von Gedichten, Geschichten über Spoken-Word-Texte bis hin zu Rap reichen – solange nicht ein Gesangscontest aus dem Dichtwettkampf entsteht.

Seien Sie mit dabei und bestimmen, wer die Wortschlacht gewinnt und mit exquisiten trinkbaren Luzerner Spezialitäten, Ruhm und Ehre ausgezeichnet wird.

Wortkämpfe im Kino jeweils mittwochs um 20 Uhr am:

15. Januar 2025

12. März 2025

14. Mai 2025

Aline Schlunegger, Neugass Kino AG; Illustration zVg



Mehr Infos zum Förderverein Drehmoment, der «Leinwand & Reimband» ermöglicht.

Tickets gewinnen

Das Kino Bourbaki verlost zweimal zwei Tickets für «Leinwand & Reimband» für jedes der genannten Daten. Schreiben Sie uns eine E-Mail oder Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Betreff «Bourbaki» an kultur@abl.ch oder an allgemeine baugenossenschaft luzern, Bundesstrasse 16, 6005 Luzern. Einsendeschluss: 2. Januar 2025.

Die Gewinnerin der letzten Verlosung: Chiara Lustenberger

Aus dem Vorstand

An der Generalversammlung vom 2. Juni 2025 soll ein neues Mitglied in die Geschäftsprüfungskommission (GPK) gewählt werden. Die abl sucht eine geeignete Person aus den eigenen Reihen der Genossenschaft (Mieter*in oder Mitglied) als

Mitglied der Geschäftsprüfungskommission

Die GPK ist ein ordentliches Organ der abl. Sie wird von der Generalversammlung (GV) gewählt und ist für ihre Tätigkeit einzig gegenüber dieser verantwortlich. Sie besitzt eine unabhängige Stellung und ist dem Gesamtwohl der abl als eigenständige Körperschaft verpflichtet. Sie setzt sich für die Interessen der Mieter*innen und Genossenschaftler*innen ein.

Die GPK überprüft die Geschäftstätigkeit der abl in Bezug auf deren Konformität mit den Statuten und nachgeordneten Grundlagen wie dem Leitbild, dem Organisations- und Geschäftsreglement sowie den Good-Governance-Handlungsempfehlungen. Sie überwacht den Vollzug von Beschlüssen der GV, des Vorstandes und der strategischen Ausschüsse. Sie kontrolliert, ob die abl-internen Reglemente, Richtlinien und Weisungen eingehalten werden, und sie ist Ansprechperson für spezielle Mieterbeschwerden. Bei Urabstimmungen

amtet die GPK als Urnenbüro. Der jährliche Aufwand beträgt ungefähr 40 bis 50 Stunden inklusive Aktensstudium. Ihr Profil: Sie interessieren sich für sämtliche Belange einer grossen Wohnbaugenossenschaft und bringen idealerweise Erfahrung im Genossenschaftswesen mit. Sie hinterfragen Abläufe konstruktiv-kritisch und unterstützen dabei die abl in ihrer Entwicklung. Mit Ihrer Aufmerksamkeit und Ihren besonderen Fachkenntnissen im Bereich Management, Mietwesen und Kundenbeziehungen ergänzen Sie die GPK ideal.

Interessiert?

Bei Fragen gibt Ihnen Sara Müller, GPK-Mitglied, Tel. 058 451 77 68, gerne Auskunft. Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen – Lebenslauf und Motivations schreiben – bis 15. Februar 2025 per E-Mail an: gpk@abl.ch



Aus der Geschäftsstelle

WAS TUN BEI EINEM HAUSTECHNISCHEN NOTFALL?

Die Heizung oder der Strom fällt aus, das Wasser bleibt kalt, es ist Wochenende oder ein Feiertag? Erfahren Sie hier, wie Sie bei einem Schaden- oder Reparaturfall vorgehen können.

Für Notfälle ausserhalb der Bürozeiten kontaktieren Sie bitte zuerst die zuständige Hausbetreuerin oder den zuständigen Hausbetreuer. Falls es in Ihrer Siedlung keine zuständige Person gibt, finden Sie auf unserer Website abl.ch/schadenmeldung ein Merkblatt (rechte Spalte) mit entsprechenden Notfallnummern.

Keine Notfälle sind ...

- teilweiser Stromausfall: Sicherungen kontrollieren und allenfalls via Schadenformular melden
- defekter Kühlschrank: via Schadenformular melden (Nachbarschaftshilfe beanspruchen fürs Kühlgut)
- defekter Backofen, Kochherd: via Schadenformular melden

- Defekt an Waschmaschine, Tumbler: via Schadenformular melden

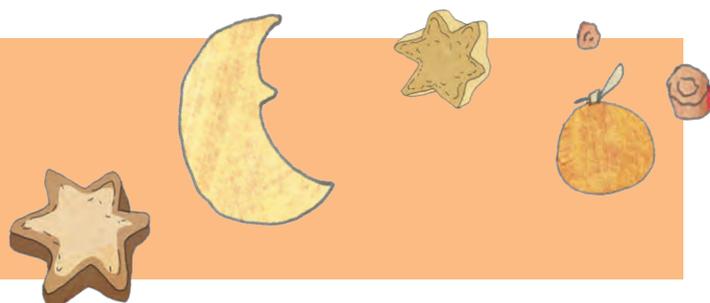
Bitte beachten Sie, dass die abl keine Rechnungen für Reparaturen übernimmt, die von Mieterinnen und Mietern direkt in Auftrag gegeben werden, obwohl es sich um keine Notfälle handelt.

Für Notfälle und Schäden während der Bürozeiten füllen Sie bitte das Schadenformular auf abl.ch/schadenmeldung aus. Die technischen Hauswarte werden anschliessend mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Benno Zraggen, Illustration Tino Küng

Feiertage

Die Geschäftsstelle bleibt vom 21. Dezember 2024 bis und mit 5. Januar 2025 geschlossen.



Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 18. Dezember 2024, 16.30 Uhr online unter meine.abl.ch eingereicht werden. Die für das Login benötigte Mitgliedernummer finden Sie auf der letzten Seite des magazins bei der aufgedruckten Adresse. Bewerberinnen und Bewerber ohne Internetanschluss können ein Wohnungsbewerbungsformular am Schalter beziehen.

Benachrichtigung per E-Mail

Alle Bewerberinnen und Bewerber, die eine E-Mail-Adresse hinterlegt haben, werden ausschliesslich per E-Mail über den Stand der Bewerbungen benachrichtigt. Wir bitten Sie, nach Anmeldeschluss Ihr E-Mail-Postfach (inklusive Spam-Ordner) regelmässig zu prüfen.

Per 1. März 2025

- 1 2.5-Zimmer-Wohnung – Bundesstrasse 16, Luzern
4. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 345 plus CHF 140 NK, inkl. Lift
Bezug früher möglich
- 2 2.5-Zimmer-Wohnung – Bundesstrasse 16, Luzern
5. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 386 plus CHF 140 NK, inkl. Lift
Bezug früher möglich
- 3 2.5-Zimmer-Wohnung – Bundesstrasse 12, Luzern
4. Obergeschoss Mitte rechts, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 633 plus CHF 140 NK, inkl. Lift
Bezug früher möglich
- 4 3.5-Zimmer-Wohnung – Studhaldenhöhe 18, Luzern
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 75 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 020 plus CHF 180 NK, ohne Lift
- 5 3.5-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 16, Kriens
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 81 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 319 plus CHF 200 NK, inkl. Lift
2 Balkone

Per 1. April 2025

- 6 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 17, Luzern
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m²
monatlicher Mietzins CHF 801 plus CHF 245 NK, ohne Lift
- 7 4-Zimmer-Wohnung – Studhaldenstrasse 23, Luzern
3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 940 plus CHF 250 NK, ohne Lift
- 8 4-Zimmer-Wohnung – Margritenweg 6, Luzern
Erdgeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 89 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 265 plus CHF 230 NK, ohne Lift
mit Sitzplatz und Loggia

Erstvermietung Obermaihof

Die 19 neuen Wohnungen im Obermaihof sind ab sofort ausgeschrieben. Sie finden Sie in der Beilage dieses Magazins und unter abl.ch/obermaihof.

Die nächste Ausschreibung startet am 15. Januar 2025 mittags auf abl.ch/wohnen.

Agenda

FR 10.1.2025 (Ersatzdatum: 17.1.2025)	Verkehrshaus – Tschädigen mit Hansruedi* Verkehrshaus – Englischer Friedhof – Tschädigen 2 Std. – 6.1 km, 234 Hm rauf / 96 Hm runter – leicht
DO 13.2.2025 (Ersatzdatum: 20.2.2025)	Winterwanderung mit Edith* Sarnen – Flüeli-Ranft – Kerns 4 Std. – 11.9 km, 514 Hm rauf / 424 Hm runter – leicht
DO 20.3.2025 (Ersatzdatum: 27.3.2025)	Frauenstadtrundgang mit Hansruedi und Daniela* Hofkirche – Schirmerturm – Bruchquartier – Tribtschen 1½ Std. – 6 km, 110 Hm rauf und runter – leicht
DO 10.4.2025 (Ersatzdatum: 17.4.2025)	Frühlingswanderung mit Edith* Zell – Bösegg – Honegg – Willisau 4 Std. – 13.6 km, 353 Hm rauf / 389 Hm runter – leicht
SA 12.4.2025	Running Dinner im Himmelrich Details in der Januar-Ausgabe
DO 15.5.2025 (Ersatzdatum: 22.5.2025)	Zum Wasserschloss der Schweiz mit Hansruedi* Turgi – Limmatspitz – Reussmündung – Brugg 2½ Std. – 8.3 km, 97 Hm rauf / 87 Hm runter – leicht
MO 2.6.2025 Messe Luzern	101. ordentliche Generalversammlung

*um Anmeldung per E-Mail (wandern.mit.abl@gmail.com) wird gebeten

Familiäres

Aus der Gemeinschaft der abl-Mieter*innen sind in den vergangenen Wochen verstorben:

Heidy Saray-Künzler, Margritenweg 6, Luzern, im 90. Lebensjahr

Rosa Jenni-Stadelmann, vormals Böshüslweg 4, Luzern, im 92. Lebensjahr

Heidi Heggli-Wey, vormals Vorderrainstrasse 17, Luzern, im 98. Lebensjahr

Emil Althausser-Gass, Vorderrainstrasse 17, Luzern, im 103. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Depositenkasse

Seit 1. Dezember 2024 gültige Zinssätze für langfristige Anlagen bis CHF 200'000	Laufzeit	Zinssatz aktuell
	2 Jahre	kein Angebot
	3 Jahre	kein Angebot
	4 Jahre	1.00%
	5 Jahre	1.00%
	6 Jahre	1.10%
	7 Jahre	1.10%
	8 Jahre	1.10%
	9 Jahre	1.20%
	10 Jahre	1.20%

Kurzfristige Anlagen werden zu 0.50% verzinst.



ADVENT IN DER KEGELBAHN



Finde die acht Unterschiede zwischen den beiden Bildern... *Illustration Tino Küng*



Auflösung zum letzten magazin: die acht Unterschiede vor einem Monat

abl[®]magazin

IMPRESSUM

Herausgeberin

allgemeine baugenossenschaft luzern abl
Bundesstrasse 16
6003 Luzern
abl.ch
info@abl.ch
041 227 29 29

Schalteröffnungszeiten

MO–DO 8.30–12 / 13.30–16.30 Uhr
FR 8.30–12 / 13.30–16 Uhr

Depositenkasse

depositenkasse@abl.ch
041 227 29 39

Redaktion

Gruppe Kommunikation abl

Sandra Baumeler (bas), Tino Küng (tk),
Nathalie Müller (nm), Patrizia Tanner (pt),
Benno Zraggen (bz)

Weitere Textbeiträge von

Marcel Budmiger (abl), Florian Fischer,
Edith Hausmann, Hansruedi Hitz,
Aline Schlunegger, Armando Wigger (abl),
Jonas Wydler

Gestaltung

Tino Küng

Druck

Brunner Medien AG

Auflage

6360 Exemplare



gedruckt auf FSC-Papier

Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 30. Dezember 2024