

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 6 · Juni 2007 · 80. Jahrgang



Tribschen – vor TribschenStadt

IN DIESER AUSGABE

Bericht zur Generalversammlung	3	Wohnungsmarkt	12
Tribschen-Rundgang	6	Infos und Varia	13
Der MV-Präsident im Interview	10	Wohnen im Juni	15



2

IN EIGENER SACHE – MITBESTIMMUNG

Bruno Koch, Geschäftsführer abt

Stellen Sie sich einmal vor, es wäre General-, und nicht nur Generalversammlung. Zackige bis schnittige Männer und nur ganz wenige Frauen würden uniformiert und hoch dekoriert an der Garderobe ihre besten und eichenbelaubten Kopfbedeckungen deponieren. Mit hohlem Kreuz würde über Sicherheit und Organisation debattiert, würden Dispositive und Strategien diskutiert. Man wäre vornehm unter sich, allenfalls müsste einiges gar geheim gehalten werden. Über Geld spräche man nicht, grosszügige Budgets beschliessen andere. Alles wäre bis ins letzte Detail und straff organisiert. Der Ranghöchste befiehlt, die unteren Chargen arbeiten nach Tagesbefehl.

Es ist aber Generalversammlung: Ein kleiner Unterschied mit grosser Wirkung. Genossenschafterinnen und Genossenschafter können mitbestimmen und sind gleichberechtigt. Als Teilnehmerin oder Teilnehmer der Versammlung können sie ihre Vertreterinnen und Vertreter in die Gremien wählen, Bauprojekte genehmigen oder ablehnen, sie können der Jahresrechnung zustimmen, oder eben nicht. Und sie können Anträge formulieren, Fragen stellen oder Meinungen äussern – kurz: sie können mitbestimmen! Vorstand und Geschäftsstelle würden sich im Übrigen freuen, wenn wieder mehr Genossenschafterinnen und Genossenschafter von diesem Recht Gebrauch machen würden. ■

René Regenass

URSULA STÄMMER-HORST: «DEM WOHL DES GESAMTEN VERPFLICHTET»

Von einem sehr guten Geschäftsjahr 2006 durften die 274 anwesenden Genossenschafter und Genossenschafterinnen an der Generalversammlung vom 21. Mai Kenntnis nehmen. Der Jahresgewinn beträgt über 740'000 Franken, das Investitionsvolumen erreichte die Rekordhöhe von 23,6 Millionen Franken.

Die Generalversammlung im Luzerner Saal des KKL, erstmals unter der aufmerksamen Leitung der vor einem Jahr neu gewählten Präsidentin Ursula Stämmer-Horst, verlief in Ruhe und vermittelte jene Informationen, welche Genossenschaftsmitglieder interessieren. «Die abl ist ein Projekt des Zusammenlebens. Mit ihren Siedlungen ist sie so etwas wie ein Dorf in der Region, in dem Menschen mit ganz unterschiedlichen Bedürfnissen und Meinungen leben», sagte Ursula Stämmer in ihrer Begrüssung. «Eitel Einigkeit ist unter solchen Voraussetzungen eine Illusion.» Der abl-Vorstand habe nicht den Anspruch, alles richtig zu machen, «aber wir fassen sicher keine Beschlüsse leichtfertig. Wir sind dem Wohl des Gesamten verpflichtet.»

Höhere Mietzinseinnahmen – aber immer noch günstig

Unterstützt von Powerpoint-Grafiken erklärte Vorstandsmitglied Beat Achermann die wirtschaftlichen Eckdaten der abl, die in jeder Bezie-

hung einen gesunden Finanzhaushalt darstellen. Wesentlich dazu beigetragen haben die gestiegenen Mietzinseinnahmen von rund 22,5 Millionen Franken (2002 = 18,6 Mio), eine Folge der Einführung der Kostenmiete vor fünf Jahren und der Neuvermietung der Wohnungen in Tribtschenstadt. Ende 2006 waren sämtliche Wohnungen und Ateliers in der grosszügigen Neubausiedlung vermietet, womit das Jahresziel der abl-Verantwortlichen erreicht worden ist. Zum erfolgreichen Geschäftsjahr haben also auch die Mieter und Mieterinnen beigetragen, wie dies von Ursula Stämmer mit Dank erwähnt worden ist. Trotz der höheren Mietzinse wegen der Einführung der Kostenmiete, sind die abl-Wohnungen im Vergleich mit dem aktuellen Mietzinsniveau in der Stadt Luzern immer noch deutlich günstiger.

Sehr erfreulich, und ebenfalls vorteilhaft für das ganze Unternehmen abl, präsentiert sich die Entwicklung der Darlehenskasse. Die hinterlegte Summe betrug Ende 2006 knapp 105 Millionen Franken, etwa 20 Millionen mehr als vor fünf



Rund dreihundert Personen besuchten die diesjährige GV

Jahren. Diese Gelder, die von Genossenschaf tern und Genossenschaf terinnen in die Darlehenskasse einbezahlt werden, sind für beide Seiten vorteilhaft: für die abl, weil sie mit ihnen arbeiten kann und weil sie vom Zinssatz her günstiger sind als Hypotheken, für die Genossenschaf terinnen und Genossenschaf ter, weil sie von einem besseren Zins profitieren, als ihn die Banken bezahlen würden.

Mehr Zinsertrag für die Genossenschaf tsmitglieder

Bei so vielen guten Nachrichten gibt es kaum Fragen oder Meinungsäusserungen. Und so wurden Geschäftsbericht und Jahresrechnung von der Versammlung diskussionslos genehmigt. Der Jahresgewinn von rund 740'000 Franken wird nach Fondseinlagen von 36'000 Franken ausschliesslich für die Verzinsung des Genossenschaf tskapitals eingesetzt. Das Anteilkapital wird mit vier, der Pflichtanteil mit zwei Prozent verzinst. Das ergibt doppelt so viel Zinsertrag für die Genossenschaf terInnen wie im vergangenen Geschäftsjahr. Ohne Gegenstimme wurde auch die im abl-Magazin vom April vorgestellte Statutenänderung genehmigt, welche die Rückzahlung

oder Verwendung von Kapital der persönlichen Vorsorgeeinrichtung betrifft, das von Mitgliedern der Genossenschaf t als Anteilkapital einbezahlt worden ist.

Die Wiederwahl von Ingrid Martin als Vorstandsmitglied und von Pius Glanzmann als Mitglied der GPK war genehm, ebenso die Bestätigung der Revisionsgesellschaft PriceWaterhouseCoopers AG. Für den nach 28 Jahren als GPK-Mitglied zurückgetretenen Peter Schindler wählte die Versammlung Therese Walser-Spaling er. Für seine buchstäbliche Treue zur abl-Verwaltung wurde Peter Schindler mit einem Präsent geehrt.

Vorbehalte zur externen Reinigung

Wie so oft war es das Traktandum «Verschiedenes», das die Generalversammlung doch noch etwas aus der grossen Ruhe brachte. Die vom abl-Vorstand beschlossene Neuorganisation der Treppenhausreinigung (siehe abl-Magazin vom April) mit der Vergabe der Reinigung an eine externe Firma wird von einem kleinen Teil der Mieterschaf t nicht verstanden. In elf von 239 Liegenschaf ten gibt es Widerstand. In drei Voten wurde die abl-Leitung gebeten, doch auch Zwischenlösungen



Präsidentin und Vizepräsident in bester Stimmung

zu prüfen, indem jene, welche die Reinigung gerne selbst vornehmen möchten, eine Entschädigung erhalten könnten, oder die externe Reinigung nur dort einzusetzen, wo es im Haus nicht klappe. Geschäftsleiter Bruno Koch nahm die Einwände zur Kenntnis. Über die Häufigkeit und die Art und Weise der Reinigung durch externe Firmen könne man reden, am Grundsatz der Fremdreinigung jedoch werde die abl festhalten. Bruno Koch: «Wir werden das Wohl der Mieter und Mieterinnen im Auge behalten und die kostengünstigste Lösung anstreben. Die angekündigten Kosten von 30 bis 40 Franken pro Monat bewegen sich an der oberen Grenze.»

Zu keinen Wortmeldungen führten die Informationen von Bruno Koch zum Sorgenkind Cablecom. Die technische Entwicklung beim Empfang von TV- und Radioprogrammen führt vom analogen zum digitalen System. Die abl hat einen Vertrag mit dem Kabelnetzbetreiber Cablecom. Bruno Koch: «Und das funktioniert gut.» Auf den 1. Januar 2008 führt die Umstellung auf den digitalen Empfang bei der abl zu einer Gebührenerhöhung von zwei Franken pro Monat. Wer jetzt schon den digitalen Empfang will, kann

bei Cablecom für 150 Franken eine Set-top- oder Mediabox kaufen oder für 6 Franken pro Monat eine mieten; das ermöglicht den Zugriff auf über 90 TV-Stationen und 40 Radioprogramme. Wer mit dem Angebot von Cablecom nicht zufrieden ist, kann den Anschluss jederzeit kündigen und sich einen andern Anbieter suchen (Bluewin oder Empfang über eine Satellitenschüssel). Für die Installation einer Satellitenschüssel gelten Regeln. Auf einem Balkon beispielsweise muss sie innerhalb des umbauten Raumes aufgestellt sein.

Eine verdiente Ehrung durch Vizepräsident Markus Schmid erfuhr die Genossenschafterin Sophie Marty, die seit zehn Jahren für die abl-Senioren die Anlässe der Wander-, Jass- und Kegelgruppen organisiert. Wer mitmachen will, ist jederzeit herzlich willkommen. Zum Abschluss der Generalversammlung stellte sich Mark Schmid, der neue Präsident des Mieterinnen- und Mieterverbandes Luzern, den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern vor. Er freute sich auf eine gute Zusammenarbeit. «Baugenossenschaften und Mieterinnen und Mieterverband teilen viele gemeinsame Interessen.» (siehe Interview Seite 10.) ■



HINTER DEN SIEBEN GLEISEN

Thomas Andermatt

Das Treibhaus, Jugend-, Freizeit- und Kulturhaus im Tribschenquartier, hat Rundgänge im Quartier Tribschen-Langensand organisiert. Die Initianten möchten damit Freude und Lust am Quartier wecken und das Quartierleben fördern.

Der Titel «Hinter den sieben Gleisen» beschreibt die «Hinterhofsituation», in welcher sich die Tribschenstadt in Bezug zur Kernstadt befindet. Ursprünglich war das Tribschengebiet ein Riedland, genannt das Tribschenmoos, welches seit dem Mittelalter mit einigen weit verstreuten Bauernhöfen, Herrensitzen und Pächterhäusern bebaut war. Erst 1939 begann der Stadtrat von Luzern sukzessive Land im Tribschenmoos zu verkaufen. Es entstanden kleine Fabriken, Gewerbegebäude, später Büros und Hallen der Städtischen Verkehrsbetriebe. Am Standort der neuen Gebäude der Tribschenstadt betrieb die Stadt Luzern ihren Werkhof. Der Ort wurde damals auch als Lagerstätte für Boote und dergleichen genutzt. Als die Behörden für den Werkhof einen anderen Standort gefunden hatten, nahm die Idee Gestalt an, die attraktive Lage nahe des Sees und des Bahnhofes besser zu nutzen, denn das Gebiet, wo heute die Tribschenstadt steht, war eine der letzten grösseren, zusammenhängenden Landreserven der Luzerner Innenstadt.

1997 nahm die Stadt Luzern die Entwicklung der Tribschenstadt an die Hand, indem sie in einer öffentlichen Ausschreibung Investoren

suchte, welche bereit waren, einzelne Teilgebiete entweder käuflich oder im Baurecht zu erwerben. Die Stadt Luzern entwickelte zusammen mit privaten Partnern (CSS, SUVA, abl, den Generalunternehmungen Alfred Müller AG aus Baar und Anliker AG aus Emmenbrücke) das ehemalige Gewerbegebiet.

Wesentliche Ziele und städtische Anliegen waren: die Attraktivitätssteigerung des Quartiers, die Erweiterung und Differenzierung des städtischen Wohnangebots und die Gewinnung von Einwohnerinnen und Einwohnern für die Stadt Luzern. Es sei kurz darauf verwiesen, dass die Stadt Luzern in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts weit über 70'000 Einwohner hatte und heute noch knapp 58'000 zählt. Die «Abwanderung» in die steuergünstigeren Orte rund um die Kernstadt erzeugte Druck auf die Verantwortlichen der Stadt Luzern, aktiv zu werden und sich mit einem innovativen Wohnangebot zu positionieren. Im Sinne einer ausgewogenen Entwicklung wollte die Stadt Luzern an diesem Standort die Wohnnutzung stärken, nachdem sich das Quartier östlich der Tribschenstrasse durch die Bauten der SUVA, der CSS, der Firma Schurter usw.



Tribschentown früher – nahe am See

in den vergangenen Jahrzehnten vermehrt zu einem Arbeitsort entwickelt hatte.

Zur Gewinnung von zieltreuen Projekten schrieb die Stadt Luzern deshalb 1998 zusammen mit den Investoren und den angrenzenden Grundeigentümern einen städtebaulichen Wettbewerb aus. Wie soll dieses grössere zusammenhängende Gebiet dereinst bebaut werden, lautete die Kernfrage, welche die Teams zu beantworten hatten. Gewinner des Wettbewerbes war die Architektengemeinschaft WIT-Architekten (WIT steht für «Wohnen im Tribschen»). Im Ganzen hat es demnach ein Jahrzehnt gedauert, bis der Traum vom Wohnen «Hinter den sieben Gleisen» Wirklichkeit wurde.

Die fernen Inseln

Der Name des Siegerprojektes des städtebaulichen Wettbewerbes bezeichnet bildhaft die inselartigen Baufelder. Diese orientieren sich an den Blockrandbebauungen der Luzerner Neustadt. Der Wille, die vorhandene Baustruktur der Neustadt fortzusetzen und den Typus des Blockrandes lagegerecht zu interpretieren und damit weiter zu entwickeln, verleiht dem Projekt eine gewisse Selbstverständlichkeit. Der verwendete Massstab

fügt sich gut in die grossmässstüblichen Dienstleistungs- und Produktionsgebäude der unmittelbaren Umgebung ein.

Ein weiteres Hauptziel der Entwicklung der Tribschentown ist die häusliche Nutzung des knappen Bodens – deshalb die städtische Dichte der Überbauung. Auf dieser verhältnismässig kleinen Fläche sind bisher über 330 Wohnungen samt breitem Angebot an weiteren Nutzungen wie Gymnastikstudio, Übersetzungsbüro, Bistro, Architekturbüro, Fotograf & visueller Gestalter, Arzt, Künstlerateliers, Rechtsberatung, Kindergarten, Kinderkrippe, Pflegewohnungen, Landschaftsarchitekt, die Fachhochschule Zentralschweiz (HSW), der Hauptsitz der CSS und die Bühnenbilderfabrikation des Luzerner Theaters entstanden. Die Tribschentown ist noch nicht fertig gebaut. Zwischen den Gebäuden der Luzerner Verkehrsbetriebe und den bereits vorhandenen Neubauten ist die Realisierung weiterer Bauetappen beabsichtigt.

Die bisherigen Investitionen belaufen sich auf ca. 180 Mio. Franken. Der CSS-Bau hat rund 60 Mio. Fr. gekostet, die abl-Siedlung knapp 37 Mio Fr., das Baufeld 1 der SUVA rund 25 Mio Fr., das Baufeld 2 der Alfred Müller AG rund 28 Mio Fr.



So alt wie schön – das waren noch Zeiten

Die Stadt Luzern hat die Kosten im Bereich der Aussenraumgestaltung übernommen. Die ersten Mieter sind gegen Ende 2003 im Baufeld 1 eingezogen, die vorläufig letzten Mieter sind offiziell am 1. Oktober 2006 in die abl-Siedlung eingezogen.

Die «fernen Inseln» liegen gar nicht so fern: Die TribschenStadt befindet sich in der Nähe von Natur, Kultur und Infrastruktur. Rund um die Siedlung hat es ein breites Angebot an Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum See samt Aufschüttele, zum Bahnhof samt Railcity sowie zum Kultur- und Kongresszentrum KKL runden das attraktive Angebot ab.

Wohnen für Stadtmenschen

Der Bebauungsplan der Stadt Luzern sieht für die TribschenStadt ein urbanes Wohn- und Arbeitsgebiet vor. Charakteristisch für die Form und Struktur des Bebauungsmusters sind jeweils zwei Gebäudewinkel pro Baufeld, die auseinander gezogen sind. Die beiden Schenkel der winkelförmigen Bauten sind in der Höhenentwicklung abgestuft (viergeschossig bzw. sechsgeschossig plus

Attikageschoss), was gegenüber den kompakteren Blöcken der Neustadt eine Auflockerung bzw. eine verbesserte Belichtung und Ausblickssituation ermöglicht.

Die begrünten Innenhöfe sind in Bezug zum umliegenden Strassenniveau um ein halbes Geschoss erhöht. Darunter befinden sich die Tiefgaragen. Bei der Gestaltung der Innenhöfe lag das Thema Wasser auf der Hand, weil das Gebiet ursprünglich ein Riedland war. Die Wasserfläche in den Innenhöfen sorgt für Distanz zu den Wohnungen im Erdgeschoss. Gerade wegen der geforderten baulichen Dichte ist es wichtig, ein ausgewogenes Verhältnis von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen zu ermöglichen.

Das soziale Zentrum der Überbauung bildet ein lang gezogener Platz, der das Gebäude der CSS und die Wohnhäuser miteinander verbindet. Im Zentrum des Aussenraumkonzeptes steht das Prinzip des fließenden Raumes. Das Aufbrechen der Blockrandstruktur dient nicht nur einer besseren Besonnung, sondern ermöglicht auch, Zonen mit unterschiedlichem Öffentlichkeitsgrad räum-



Thomas Andermatt ist Architekt ETH SIA
 Funktion: Projektleiter, Projektentwickler
 Wohnsituation: Wohnt mit Fanny Andermatt
 in der neuen abl-Siedlung TribtschenStadt

lich ineinander greifen zu lassen. Die mergelbedeckten Wohngassen öffnen sich zwischen den Blockrandfragmenten zu halböffentlichen Baumhöfen.

Die einheitliche Aussenraum- und Strassenraumgestaltung war deshalb möglich, weil die Stadt Luzern nur die einzelnen Baufelder veräussert hat. Bis auf den Zubringerdienst ist die Siedlung verkehrsfrei.

Harte Schale, weicher Kern

In einem gewissen Widerspruch zum fließenden Aussenraumkonzept steht die architektonische Gestaltung der Bauten, die von einem klaren Gegensatz zwischen Strassen- und Hofseite geprägt ist. Nach dem Prinzip «ausen hart, innen weich» wurden die Strassenfassaden unter anderem mit Klinker materialisiert. Demgegenüber öffnen sich die Gebäudekörper im Innenhof mit verglasten, raumhohen Öffnungen und durchlaufenden Balkonen. Die Farbigkeit der auf der Stadtbühne stehenden Baublöcke sorgt für eine bewusste Auflockerung ihrer Erscheinung.

Alle Wohnungen des Quartiers sind durchgehend angeordnet, so dass jede Wohnung sowohl Zimmer zum Innenhof wie auch Zimmer zum Strassenraum hat, wodurch die Bewohner an

mindestens zwei Aussenräumen mit unterschiedlicher Besonnung und Aussicht teilhaben können.

Ein Blick auf den Wohnungsspiegel zeigt eine breite Palette von Wohnungen: Es hat Eigentums- und Mietwohnungen samt genossenschaftlichem Wohnen in der Regel zwischen 2.5 und 6.5 Zimmern. Bei den Wohnungstypen handelt es sich um Geschosswohnungen, Maisonette- und Attikawohnungen sowie um Atelierwohnungen, bei denen man das Arbeiten und das Wohnen miteinander kombinieren kann. Bei der abl-Siedlung gibt es gar eine Gästewohnung, welche an ein internationales Netz von Gästewohnungen angeschlossen ist.

Nach der Schilderung dessen, was man alles geplant, gedacht und gebaut hat, stellen sich nun die Fragen: «Wer ist eingezogen?» und «Funktioniert es?» Ohne diese Fragen abschliessend beantworten zu können, kann man sagen, dass sich durch den Wohnungsmix die angestrebte vielfältige Bewohnerschaft aus Jung und Alt ergeben hat, welche aus ganz unterschiedlichen Beweggründen hierher gezogen ist. Es hat Pensionisten, Studenten-Wohngemeinschaften, einige Familien, jüngere und ältere Paare, Alleinstehende, aber auch Berufstätige, die nicht selten dem Bereich «Kreativwirtschaft» zuzuordnen sind. ■

«DAS GRUNDRECHT WOHNEN GEHÖRT IN DIE VERFASSUNG»

René Regenass

10

Mark Schmid, der neue Präsident des Luzerner Mieterinnen- und Mieterverbandes erklärt, warum der Verband eine Volksinitiative lanciert hat. Er ist überzeugt, dass es Baugenossenschaften brauche, damit im Wohnungsmarkt nicht nur das Renditedenken dominiere.

Wie erklären Sie Ihre Nähe zum Mieterinnen- und Mieterverband?

Mark Schmid: Ich bin selber Mieter und seit vielen Jahren Mitglied des Mieterinnen- und Mieterverbands. Es ist sinnvoll und notwendig, dass die Interessen der Mieterschaft durch einen Verband vertreten werden. Die Mitglieder erhalten neben den Dienstleistungen auch eine Form von Rechtsschutzversicherung. Das Mietrecht ist eine sehr komplexe Materie. Wenn ein Laie einer Immobilienfirma gegenübersteht und ein Problem hat, ist er dieser informierten und erfahrenen Verwaltung ausgeliefert und überfordert, seine Interessen zu vertreten.

Gibt es noch andere, persönliche Bezüge zum MV Luzern?

In meinem Studium habe ich mich mit dem genossenschaftlichen Wohnungsbau in der Stadt Luzern befasst. Und wir wohnen in einem Haus der Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern.

Was bewegt Sie zur Übernahme des Verbandspräsidiums?

Ich bin motiviert für diese Tätigkeit, weil ich einem gut organisierten und kräftigen Verband vorstehe und viel Erfahrung einbringen kann. Der Einsatz ist attraktiv. Ich verstehe mich als politisch engagierten Menschen, obwohl die politische Interessenvertretung im Mieterinnenverband nur ein Spektrum ausmacht. Ebenso wichtig sind die Dienstleistungen für die Mitglieder, die nicht nur einen Solidaritätsbeitrag bezahlen, sondern dafür auch eine Gegenleistung erhalten.

Hat Sie das Verhältnis Mieter–Eigentümer schon irgendwo gefordert oder betroffen?

Ganz konkret nicht. Im Grundsätzlichen ist dieser Bezug für mich eine Frage von wirtschaftlicher Gerechtigkeit. Ich möchte, dass auf dieser Ebene faire Verhältnisse bestehen. Das ist für mich zentral.

Der MV Luzern hat bereits 5000 Unterschriften für eine Volksinitiative «Für zahlbares und attraktives Wohnen» gesammelt. Welche Ziele werden damit verfolgt?

Der Staat, also Bund, Kantone und Gemeinden haben sich in den letzten Jahren zunehmend aus dem sozialen Wohnungsbau zurückgezogen. Das sind schlechte Aussichten. In gleicher Richtung liefen die Beratungen der neuen Luzerner Staatsverfassung. Die Mehrheit des Luzerner Grossen Rates hat es abgelehnt, dass das Grundrecht Wohnen in der Verfassung verankert oder ein Wohnbedürfnis anerkannt wird, obwohl Vorschläge auf dem Tisch lagen. Dabei betrifft das Wohnen jeden Menschen, unbeschweren seiner wirtschaftlichen Möglichkeiten. Eine neue Verfassung muss einen Katalog von Grundrechten ausformulieren. Dieses Anliegen nimmt unsere Volksinitiative auf. Es ist uns bewusst, dass einem allfälligen Verfassungsgrundsatz konkrete Schritte der Umsetzung folgen müssen.

Haben Sie bereits Vorschläge dazu?

Die sind noch nicht ausgearbeitet. Ein gutes Beispiel für eine ordnende Hand des Staates im Wohnungsbau ist die Überbauung Tribtschenstadt, wo die Stadt das Land einfach dem Meistbietenden hätte verkaufen können. Sie hat jedoch



Mark Schmid, neuer Präsident MV Luzern

anders gehandelt, eine Gesamtplanung in Auftrag gegeben, die Bauträger ausgesucht und ein Baufeld der abl überlassen. Der Staat darf den Wohnungsbau nicht völlig dem Markt überlassen. Da müssen wir Druck machen.

Was bedeutet der genossenschaftliche Wohnungsbau für den neuen Präsidenten des MV Luzern?

Die Funktion der Genossenschaften ist sehr wichtig. Die Baugenossenschaften haben in den Jahren der Wohnungsnot nach den beiden Weltkriegen Grosses geleistet. Die Stadt Luzern hat einen hohen Anteil von Genossenschaftswohnungen. Sie belegt gesamtschweizerisch unter den Gemeinden den vierten Rang. Diese Ausgangslage hat einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt, weil Genossenschaften als Bauträger nicht allein der Marktphilosophie folgen und die Rendite erhöhen müssen. Ein Journalist der Neuen Luzerner Zeitung meinte, es brauche doch keinen Mieterverband, weil das Wohnen über den Markt geregelt werde. Wenn dem so wäre, gäbe es in Luzern Hunderte, die kaum mehr eine bezahlbare und anständige Wohnung finden könnten. Darum brauchen wir Baugenossenschaften, die im Markt einen Ausgleich schaffen und die nicht der Renditeoptimierung verpflichtet sind.

Zur Person

Der 48-jährige Mark Schmid ist seit sieben Jahren selbständiger Organisationsberater. In Emmenbrücke ist er aufgewachsen, in Basel und Zürich hat er studiert (Hauptfach Geschichte) und sich anschliessend in der Entwicklungspolitik engagiert. Während 13 Jahren war er in der Auslandabteilung des Hilfswerks Fastenopfer tätig, davon 6 Jahre als Leiter. Von 1996 bis 2001 präsidierte er das Grüne Bündnis Luzern-Stadt.

Hat der Mieterinnen- und Mieterverband Erwartungen an die Baugenossenschaften in Luzern?

Ich habe wahrgenommen, was die grossen Baugenossenschaften von Luzern in den letzten Jahren geleistet haben und bin darob sehr erfreut. Die abl und die Eisenbahner-Baugenossenschaft haben erkannt, dass sie in ihren Liegenschaften auch attraktive Wohnungen anbieten müssen. Das heisst, die Genossenschaften müssen investieren, damit sie in ihrem Angebot zeitgemäss bleiben. Das garantiert eine wirtschaftlich und gesellschaftspolitisch durchmischte Mieterschaft. Es ist äusserst positiv, dass es der abl gelungen ist, in TribschenStadt zu bauen und damit ein Zeichen zu setzen, dass sie durchaus fähig ist, in dieser Liga mitzuspielen. ■

Was die Initiative des Mieterverbandes will

Kantonale Volksinitiative «Für zahlbares und attraktives Wohnen»: «Kanton und Gemeinden treffen Massnahmen für die Erhaltung preisgünstiger Wohnungen, tragen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse bei und fördern den sozialen Wohnungsbau.»

Diesem Magazin liegt eine Unterschriftenkarte bei. Bitte unterstützen Sie die Initiative mit Ihrer Unterschrift und retournieren Sie die Karte sofort.

PER 1. JULI 2007

- 1 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'076.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 2 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 3 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
9. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'223.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)

PER 1. SEPT. 2007

- 5 **2-ZIMMERWOHNUNG** – TÖDISTRASSE 15
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 54 m²
monatlicher Mietzins CHF 548.– plus CHF 140.– NK (inkl. Lift)
- 6 **4-ZIMMERWOHNUNG** – STOLLBERGSTRASSE 13
2. Etage , Netto-Wohnfläche ca. 86 m²
monatlicher Mietzins CHF 929.– plus CHF 171.– NK
(3.0-Zimmer-Wohnung inkl. 1 Mansarde.)
- 7 **4-ZIMMERWOHNUNG** – JUNGFRAUWEG 1
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 88 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'190.– plus CHF 170.– NK

PER 1. OKTOBER 2007

- 8 **4-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 12
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 841.– plus CHF 160.– NK
- 9 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 40, EBIKON
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'657.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 27. Juni 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 heruntergeladen werden. Bitte lesen Sie die Fragen aufmerksam durch und füllen Sie die Anmeldung vollständig und gut leserlich aus.

UNTERSTÜTZUNGSFONDS

bb. Für Mieterinnen und Mieter, die ohne eigenes Verschulden in Not geraten sind oder sich vorübergehend in finanzieller Bedrängnis befinden, unterhält die abl einen Unterstützungsfonds. Finanzielle Bedrängnis liegt vor, wenn der Lebensunterhalt nicht oder ungenügend durch eigene Mittel, Arbeit oder Leistungen Dritter (Sozialversicherung, wirtschaftliche Sozialhilfe, Hilfswerke usw.) abgedeckt ist. Unterstützt werden GenossenschaftlerInnen, die seit mindestens drei Jahren eine Genossenschaftswohnung gemietet haben.

Wer auf diese genossenschaftsinterne Hilfe angewiesen ist, kann sich bedenkenlos an die Beratungsstelle (Tel. 041 227 29 36) oder die Geschäftsstelle abl wenden (Tel. 041 227 29 29), wo die weiteren Voraussetzungen für Unterstützungsbeiträge zu erfahren sind.

DARLEHENSKASSE

Die Zinssätze für **langfristige** Darlehen betragen zurzeit:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.750 %
3 Jahre	2.750 %
4 Jahre	2.875 %
5 Jahre	2.875 %
6 Jahre	2.875 %
7 Jahre	3.250 %
8 Jahre	3.250 %

Kurzfristige Anlagen werden weiterhin mit 1.0 Prozent verzinst.

14

AGENDA

SENIOREN

Montag, 9.7.2007, 14.00 Uhr
Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN
Leitung: Irma Geisseler

KEGELN und **WANDERN**

fallen im Juli aus

FAMILIÄRES

Karin Kissling und Pablo Munoz, Anna-Neumann-Gasse 6, sind glücklich über die Geburt ihrer Tochter **Zoë**.

Auch wir freuen uns über den Nachwuchs in TribtschenStadt und gratulieren ganz herzlich!

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

Josef Isenschmid, Spannortstrasse 10, im 77. Lebensjahr

Hans Marti, Vorderrainstrasse 17, im 80. Lebensjahr

Frieda Letter, Bleicherstrasse 17, im 96. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Juni! Sommerbeginn – wieder die Zeit, in der nicht nur Freiluftfanatiker sonst innere Wohnaktivitäten nach aussen verlegen.



Gerüchte gehen um, dass Fotograf Jean-Pierre Grütter sogar 'n paar ganz« Extrovertierter vor seine Linse bekam...



AZB
6000 Luzern 4

Nr. 06 / 2007

Adressberichtigung melden

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Redaktion

Bruno Koch / ko

Redaktionelle Beiträge 06/07

René Regenass / rr

Thomas Andermatt

Gestaltung

Tino Küng / René Sager

Druck

UD Print AG, Luzern

Auflage

6100 Exemplare

abl

Claridenstrasse 1

6000 Luzern 4

E-Mail: info@abl.ch

Internet: www.abl.ch

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

Darlehenskasse abl

E-Mail: 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

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 Zert.-Nr. SQ5-COC-100038

© 1996 Forest Stewardship Council

