

abl



# magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 10 · Oktober 2020 · 93. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Von den Resultaten der 96. abl-Generalversammlung, S. 3 ■ Über die bevorstehende Abstimmung, S. 6 ■  
Zur aktuellen Bautappe im Obermaihof, S. 8 ■ Wohnungsmarkt mit 12 Objekten, ab S. 13



Editorial

## EIN JAHR, DAS ANDERS TICKT

Nichts ist, wie es vor Corona war. Wir ticken alle etwas anders. Vorsichtiger die einen, aufmüpfiger die andern, die sich nicht von einem Virus diktieren lassen wollen. Bei der abl sind wir eher auf der vorsichtigen Seite. Aus Rücksicht auf unsere Mitglieder fand eine historische Generalversammlung unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Umso erfreulicher war das an der Restversammlung im kleinen Kreis verkündete Resultat mit hoher Beteiligung und hoher Zustimmung (ab S. 3).

Auch wenn wir bedauern, dass wir vertraute Gesichter eines treuen GV-Publikums lange nicht gesehen haben und vor Ort keine Diskussionen geführt werden konnten, ziehen wir eine positive Bilanz. Die grosse Mehrheit der Mitglieder ist den Anträgen des Vorstands gefolgt und hat uns ihr Vertrauen zum Ausdruck gebracht.

Auf Trab gehalten hat uns der Antrag für eine Statutenänderung in Sachen Erarbeitung Kostenmiete, der uns erstaunt und einige verunsichert hat. Die vielen Enthaltungen können auch ein Signal dafür sein, dass die geforderte Partizipation grundsätzlich gutgeheissen wird, aber nicht via Statutenänderung. Den klaren Ruf nach Partizipation haben wir gehört; das Anliegen rennt offene Türen ein. Wir werden in Schlüsselfragen, die sich im Hinblick auf die kommende Gesamtrevision der Statuten stellen, im nächsten Jahr zur Mitwirkung einladen.

Nach der ganzen Aufregung zurück zur Normalität? Vielleicht nicht ganz. Nicht nur Corona-Massnahmen, sondern auch unsere Projekte erfordern in Zukunft hohe Flexibilität und Offenheit. Doch arbeiten wir nach der GV mit gutem Gefühl weiter – auf strategischer Ebene und in den Projekten. In den Kooperationen KIL und ewl-Areal sind wir bis zur kommenden Volksabstimmung in der Warteschlange. Mit Überzeugung empfehlen wir am 29. November ein Ja zu dieser für die abl wichtigen Teilrevision der BZO (S. 6).

Die letzte Abstimmungsempfehlung hat gewirkt: Die Initiative «Fair von Anfang an» holte insbesondere in der Stadt, sicher auch dank der Unterstützung der abl, die notwendigen Stimmen zum knappen Ja.

*Marlise Egger Andermatt, Präsidentin abl*

*Zum Titelbild: An der 96. abl-Generalversammlung blieben die Zuschauerreihen leer.  
Fotos Titelseite und diese Seite Stefano Schröter*





Die Restversammlung fand im Gemeinschaftsraum des Himmelrichs mit 13 Teilnehmenden statt.

In eigener Sache

## PREMIERE MIT SIGNALWIRKUNG

Zum ersten Mal in der Geschichte der abl fand die Generalversammlung auf brieflichem Weg statt. Die Stimmbeteiligung war dabei höher als bei vorgängigen Abstimmungen der Generalversammlung. Ein Modell, das Zukunft haben könnte?

Kein Apéro, kein geselliger Austausch unter den Mitgliedern, keine vorgetragenen Voten, Blumen, Gratulationen und kein Applaus. Etwas gar «technisch» war sie, die 96. Generalversammlung der abl. Bei der Begrüssung der zwölf Anwesenden bezeichnete abl-Präsidentin Marlise Egger Andermatt den Moment dennoch als «historisch». Denn zum ersten Mal fanden die Abstimmungen und Wahlen zur Generalversammlung nicht physisch, sondern schriftlich statt.

### Notariell beglaubigte Auszählung

Für die Auszählung der Stimmen beauftragte der Vorstand das Advokatur- und Notariatsbüro Stadelmann aus Luzern. «Was ist demokratischer?», fragt Rechtsanwalt und Notar Peter Stadelmann in die Runde, bevor er die notariell beglaubigten Abstimmungsergebnisse der nahezu 2'500 eingetroffenen Stimmzettel bekannt gibt, und ergänzt: «Ist es die Debatte an einer physisch durchgeführten Generalversammlung? Oder ist es die Meinung von möglichst vielen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern?» Damit fasst Stadelmann prägnant zusammen, was sich dieses Jahr bei der Generalversammlung der abl ereignete: Mit Bedauern verzichtete der Vorstand auf die Durchführung der physischen

Generalversammlung und damit auf eine öffentliche Debatte. Die briefliche Generalversammlung führte aber zu mehr Mitgliedervoten.

### Breite Zustimmung

Die schriftliche Form der Generalversammlung führte zu einer deutlich höheren Stimmbeteiligung (21.3 Prozent) als bei einer physischen Durchführung. Und: Der abl-Vorstand konnte eine breite Zustimmung (siehe Tabelle S. 5) zu den Geschäften feststellen: Mit grosser Mehrheit wurde dem Vorstand die Entlastung erteilt und die Jahresrechnung genehmigt. Ebenso deutlich wurden Nicole Renggli-Frey in den Vorstand gewählt und die bisherigen Vorstandsmitglieder Dorothea Zünd-Bienz und Patrick Markmiller für weitere drei Jahre bestätigt. Auch die für die weitere Zusammenarbeit in Kooperationen wichtigen Statutenänderungen und der Rahmenkredit von 20 Mio. Franken fanden klare Zustimmung. Dieses breite Vertrauen von so vielen Mitgliedern war für den Vorstand sehr erfreulich.

### Thema Mitwirkung bleibt auf Projektebene

Der Antrag eines abl-Mitglieds für eine Statutenänderung (Traktandum 8, Projektorganisation Kostenmiete)

wurde mit 48 Prozent Ja-Stimmen zu 52 Prozent Nein-Stimmen abgelehnt. Eine Statutenänderung hätte eine Zweidrittelmehrheit bedingt. So wären insgesamt 1'324 Stimmen notwendig gewesen, um den Antrag durchzubringen. Die Mehrheit folgte der Argumentation des Vorstands, dass die Organisation der Mitwirkung in einem Projekt erfolgen kann und nicht auf Statuten-ebene geregelt werden muss.

### Wie weiter bei der Kostenmiete?

Der Vorstand nimmt dieses Resultat dennoch sehr ernst und schenkt dem Anliegen für mehr Mitwirkung beim Thema Kostenmiete Gehör. Er plant einen Austausch mit den Genossenschafterinnen und Genossenschaf-tern in geeigneter Form, beispielsweise als Echoraum. Die Diskussion kann jedoch erst mit einer konkreten Grundlage erfolgen. Diese wird derzeit für das Herbst-seminar des Vorstands im November 2020 vorbereitet. Die genossenschaftliche Partizipation ist ein wichtiges Anliegen der abl, das sie aktiv gestalten möchte.

### Mischform als Zukunftsmodell?

Zum Schluss der Restversammlung gibt die abl-Präsi-dentin bekannt, dass die 97. Generalversammlung am Montag, 17. Mai 2021 stattfinden wird. Aufgrund der un-sicheren Zukunft mit Covid-19 lässt sie die Form offen,

hofft aber auf eine Versammlung vor Ort: «Wie die Ver-anstaltung gestaltet wird, kommunizieren wir unseren Mitgliedern rechtzeitig», sagt Marlise Egger Andermatt und fügt an: «Gefehlt haben in diesem Jahr klar die De-batten und der persönliche Austausch.» Mit Blick auf die hohe Stimmbeteiligung bei der brieflichen Abstim-mung wird eine sinnvolle Kombination demokratischer Mitwirkungsformen geprüft: Eine physische Versamm-lung mit anschliessend schriftlicher Abstimmung – oder mit digitaler Mitwirkung? «Je mehr Beteiligung wir über die verschiedenen Möglichkeiten erreichen, umso bes-ser für die Meinungsbildung und die demokratischen Entschiede», so Marlise Egger Andermatt.

*Benno Zraggen, Foto Stefano Schröter*

### Konstituierung Vorstand

An seiner Sitzung vom 14. September 2020 hat sich der Vorstand neu konstituiert. Das neu ge-wählte Vorstandsmitglied Nicole Renggli-Frey übernimmt das Ressort «Architektur & Entwick-lung» als Nachfolgerin von Priska Jenni Jurt, die nach zwölf Jahren aus dem Vorstand zurück-ge-treten ist.

## Abstimmungs- und Wahlresultate im Überblick

Es gingen insgesamt 2'485 gültige Stimmzettel ein. Die Stimmbeteiligung lag damit bei 21.3 Prozent. Die detaillierten Abstimmungsergebnisse, die Urkunde und das Feststellungsprotokoll sind online abrufbar unter: [abl.ch/generalversammlung2020](http://abl.ch/generalversammlung2020).

Traktandum	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthal-tungen	Leer/ungültig
3 c) Genehmigung der Jahresrechnung 2019	2'380	26	66	13
3 d) Entlastung des Vorstands	2'330	46	88	21
3 e) Verwendung des Bilanzgewinns	2'239	48	171	27
3 f) Verzinsung Pflichtanteilkapital mit 1% / Genossenschaftskapital mit 2%	2'278	83	108	16
4 a) Teilrevision der Statuten: Ergänzung von Kooperationen und Beteiligungen	2'118	134	214	19
4 b) Teilrevision der Statuten: Neuregelung / Angleichung Kompetenzsummen für Urabstimmungen / Generalver-sammlungen im Zusammenhang mit Aufnahmen von Kooperationen/Beteiligungen	2'072	154	238	21
5) Verlängerung des Rahmenkredits von CHF 20 Millionen um weitere fünf Jahre	2'253	74	141	17
6 a) Neuwahl von Nicole Renggli-Frey, Beckenried, als Vorstandsmitglied	2'264	76	121	24
6 b) Wiederwahl von Patrick Markmiller, Kastanienbaum, und Dorothea Zünd-Bienz, Hochdorf, als Vorstandsmitglied	2'301	61	102	21
6 c) Wiederwahl BDO AG als Revisionsgesellschaft	2'292	60	109	24
8) Statutenänderung: Erarbeitung Kostenmietemodell	963	1'023	474	25



## Erzählcafé im Quartier

Einladung ins Erzählcafé im Quartier  
Dienstag, 10. November 2020, 14.30 bis 16.30 Uhr  
Pfarreiheim St. Anton, Luzern

Wenn das nächste Erzählcafé stattfindet, dauert es noch gut sechs Wochen bis Weihnachten – und das Schenken hat wieder Hochkonjunktur! Dem Detailhandel wird das heuer besonders willkommen sein. Doch sind alle Geschenke bei den Beschenkten immer willkommen? Unter dem Titel

### Schöne und andere Geschenke

diskutieren wir im nächsten Erzählcafé. An die schönen und sinnvollen Geschenke erinnern wir uns gern. Aber auch jene, die den landläufigen Ausspruch «Do hesch de 's Gschänk!» verdienen, geraten nicht immer in Vergessenheit.

Ein interessantes Erzählcafé steht also bevor. Im Pfarreisaal können die vom Bundesrat verordneten Regeln gut eingehalten werden. In der Pause werden wie immer verschiedene hausgemachte Kuchen, Kaffee, Tee und Mineralwasser angeboten.

Übrigens: Das kommende Erzählcafé im Quartier Tribtschen-Langensand findet zum 25. Mal statt. Ein kleines Jubiläum also!

Auf zahlreiche Besucherinnen und Besucher freut sich das Erzählcafé-Team Tribtschen-Langensand.

### Schäden jederzeit online melden

Defektes Gerät, tropfender Wasserhahn, verstopfter Abfluss, Parkettschaden, Glasbruch oder klemmende Türe? Als Mieterin oder Mieter einer abl-Wohnung können Sie Schäden in Ihrer Wohnung online melden – jederzeit und bequem. Ein entsprechendes Online-Schadenformular ist auf der Webseite [abl.ch](http://abl.ch) unter dem Punkt «Mieterservice» aufgeschaltet oder per Direktlink unter [www.abl.ch/schaden](http://www.abl.ch/schaden) abrufbar. *bz*

## Freies Mandat

An der abl-Generalversammlung vom 17. Mai 2021 soll ein neues Mitglied für die Nachfolge von Claude Blum, der aus der Geschäftsprüfungskommission zurücktritt, gewählt werden. Die abl sucht eine engagierte Persönlichkeit als

### Mitglied der Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) ist ein ordentliches Organ der abl. Sie wird von der Generalversammlung gewählt und ist für ihre Tätigkeit einzig gegenüber der Generalversammlung verantwortlich. Sie besitzt eine unabhängige Stellung.

#### Aufgaben der GPK

Die Geschäftsprüfungskommission überwacht den Vollzug von Beschlüssen der Generalversammlung und des Vorstands auf Grundlage der Statuten, Reglemente und Protokolle. Sie durchleuchtet Prozesse und ist Ansprechpartnerin für spezielle Mieterinnen- und Mieterangelegenheiten. Bei Urabstimmungen amtiert die Geschäftsprüfungskommission als Urnenbüro. Der jährliche Aufwand beträgt ungefähr 50 Stunden.

#### Ihr Profil

Als aufmerksame Persönlichkeit mit umfassenden Fachkompetenzen für ökonomische Belange im Bauprozess ergänzen Sie die Geschäftsprüfungskommission optimal. Als Generalist/-in interessieren Sie sich für sämtliche Aspekte einer grossen Wohnbaugenossenschaft. Sie bringen Verständnis für das Genossenschaftswesen mit, hinterfragen Prozesse konstruktiv-kritisch und wollen die abl in ihrer Entwicklung unterstützen.

#### Interessiert?

Bei Fragen gibt Ihnen Martina Ulmann, Mitglied GPK (Tel. 079 501 41 88), gerne Auskunft. Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen mit Motivationsschreiben und Lebenslauf bis spätestens 30. November 2020 an: [gpk@abl.ch](mailto:gpk@abl.ch).

**abl**<sup>®</sup>  
allgemeine baugenossenschaft luzern

## ABL EMPFIEHLT EIN JA ZUR BZO-TEILREVISION

Im November kommt die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung an die Urne. Für die abl eine wichtige Vorlage – vier Anpassungen tangieren ihre Projekte. Ein Ja bedeutet grünes Licht. Die Vorlage Würzenbachmatte stellt die Gemeinnützigen vor ein Dilemma.

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) hat seit der öffentlichen Auflage für Diskussionen gesorgt und zu unterschiedlichen Einsprachen geführt. So auch gegen die BZO-Änderungen auf den Arealen Industriestrasse und ewl. Unbestritten sind hingegen die Änderungen, welche die Projekte Obermaihof 1 und Himmelrich 3 betreffen.

### Areale beidseits der Industriestrasse

Bei der Kooperation Industriestrasse wird mit der Erhöhung der Überbauungsziffer (ÜZ) und der Fassadenhöhe ermöglicht, dass eine vielfältige Überbauung mit einer breiten Palette an Wohnraum entsteht. Für alle fünf am Projekt beteiligten Wohnbaugenossenschaften sind die Änderungen in der BZO eine wichtige Grundlage, um dieses Pionierprojekt im Interesse des gemeinnützigen Wohnungsbaus realisieren zu können.

Auch auf der anderen Seite der Industriestrasse, auf dem ewl-Areal, ist die abl als Partnerin für den gemeinnützigen Wohnungsbau beteiligt. Die Anpassung der BZO ermöglicht hier die Umsetzung des gelungenen



Betroffen von BZO-Änderungen: die Areale ewl und Industriestrasse.

Umsetzungen zu können – inklusive des geplanten Pflegezentrums für betagte Menschen in Kooperation mit der Viva Luzern AG – ist die Erhöhung der ÜZ und der Fassadenhöhe für die abl sehr wichtig.

### Unbestrittene Anpassungen

Für die Sanierung der Wohnsiedlung Maihofhalde wurden bereits in der BZO-Gesamtrevision von 2013 die Baulinien entfernt und die Strasse der Bauzone zugeordnet. Dies ermöglichte eine flexiblere Anordnung von allfälligen Ersatzbauten. Das aktuelle Projekt bietet anstelle der bisherigen Erschliessungsstrasse einen grosszügigen Siedlungsraum. Die notwendige Verlegung eines Fussweges wurde im Gestaltungsplan und Baubewilligungsverfahren gesichert. Formell ist dafür jedoch eine Umzonung vom «übrigen Gebiet» in die «Wohnzone» notwendig.

Eine weitere erforderliche Anpassung betrifft die zweite Etappe Himmelrich 3. Um den Bau wie projektiert realisieren zu können, ist eine leichte Anpassung der Baulinie notwendig. Es ist vorgesehen, das Gebäude beim Anschluss ans Bleichergärtli leicht abzdrehen und um rund 3 Meter zu verlängern. Damit wird eine städtebauliche Aufwertung erzielt, der Aussenraum besser gefasst und die geplante Nutzung im Erdgeschoss betont.

### Ja sorgt für Planungssicherheit

Vier von 19 Areal-Anpassungen betreffen also Projekte der abl und sind für deren Realisierung von grosser Bedeutung. Geben Sie mit Ihrem Ja zur BZO-Teilrevision grünes Licht für wegweisende Projekte, die unser Angebot an gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungen erhöhen und einen Mehrwert für unsere Mitglieder und die Stadt Luzern bedeuten.

Marlise Egger Andermatt, Foto Stefano Schröter

---

### Sonderfall Würzenbachmatte

Die Würzenbachmatte steht als separate Vorlage zur Abstimmung. Die Stadt Luzern hat die Einsprache der reformierten Kirche teilweise gutgeheissen und dabei auf die Auflage des gemeinnützigen Wohnungsbaus verzichtet. Demgegenüber verpflichtet sich die Bau-trägerschaft, preisgünstige Wohnungen zu realisieren – konkret 10 Prozent unter der quartiersüblichen Miete. Das stellt die abl als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft vor ein Dilemma: Grundsätzlich bedauern wir den Verzicht auf die Gemeinnützigkeit gemäss definierter Wohnraumstrategie. Andererseits überzeugen das Projekt und das Bekenntnis zum preisgünstigen Wohnraum. Was zählt, ist letztlich das Resultat – mehr preisgünstige Wohnungen. *mea*

---

Siegerprojektes «Rotpol». Sie dienen der Erhöhung des sogenannten Anordnungsspielraums: Damit können einerseits die komplexen logistischen Anforderungen erfüllt werden und andererseits attraktivere Aussenräume und Erdgeschossnutzungen mit Quartierbezug entstehen. Um genügend viele gemeinnützige Woh-

## ZU FUSS UND AUF BRETTERN UNTERWEGS

Wohnen Sie in der Siedlung Schachenweid, Spannort, Hochrüti, Tribschenstadt oder Himmelrich? Dann ist Ihnen unsere neue Bewirtschafterin vielleicht auch schon begegnet.



Nachdem Sarah Kühne (1992) hauptsächlich Stockwerkeigentümer-Wohnungen verwaltete, ist die Immobilienbewirtschafterin mit eidgenössischem Fachausweis seit Anfang Juni 2020 bei der abl tätig. Hier kümmert sie sich um die Wohnungen der Mieterinnen und Mieter in den Siedlungen Schachenweid, Spannort, Hochrüti, Tribschenstadt und Himmelrich. Sarah Kühne schätzt, dass sie bei der abl nicht mehr als reine Vermittlerin tätig ist, sondern als Mitarbeiterin direkt und lösungsorientiert handeln kann.

Ursprünglich auf einem Bauernhof im Kanton St. Gallen aufgewachsen, verschlug es Sarah Kühne immer mehr Richtung Stadt: In der Sekundarstufe zog sie mit ihrer Familie nach Dierikon. Heute lebt die 28-Jährige mit ihrem Partner in Rothenburg. In ihrer Freizeit ist sie vielseitig sportlich unterwegs: Sei es im Sommer beim «gemütlichen» Wandern in den Bergen, beim Stand-up-Paddeln auf dem See oder auf den Skiern im Winter.

Kim Schelbert, Foto Stefano Schröter

Safari oder Zoo

Rosen oder Tulpen

Blau oder Rot

Feuer oder Wasser

Coop oder Migros

Hund oder Katze

Englisch oder Spanisch

Punkte oder Streifen

Amazonas oder Sahara

Kochen oder Auswärts

Sommer oder Winter

Roh oder Gekocht

Fasnacht oder Skiferien

Hose oder Rock

Gold oder Silber

Meer oder Berge

Pflanzen oder Tiere

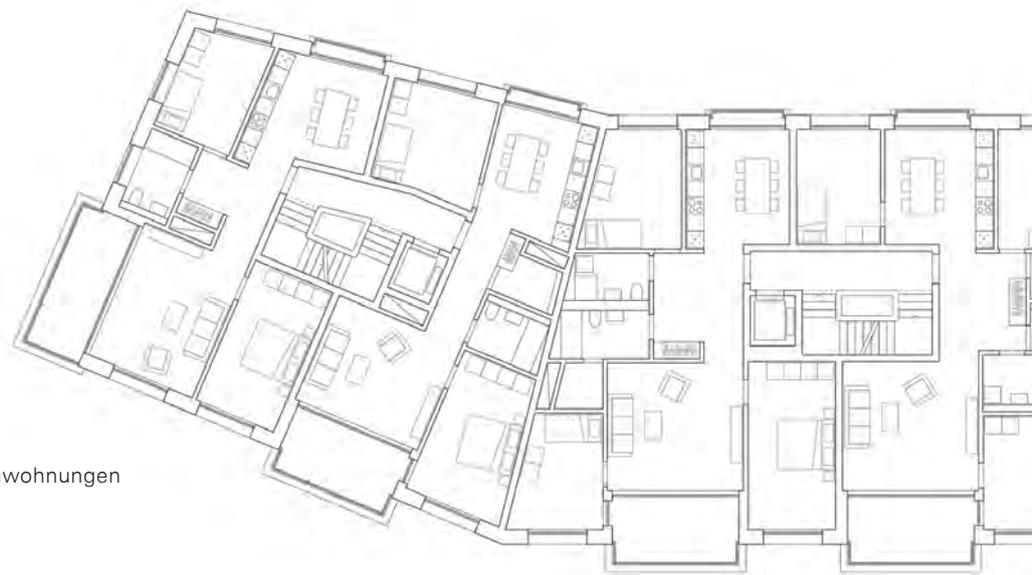
Sport-TV oder Sport

Netflix oder Kino

Schatten oder Sonne

Chaos oder Ordnung

Nachricht oder Telefon



Grundriss der «durchgesteckten» Neubauwohnungen im Obermaihof.

## Obermaihof 1

# STIMMUNGSVOLLE FARBEN, NATURNAHER FREIRAUM

Mit dem Start der dritten Bauetappe im Maihof beginnt nun der eigentliche «Umbau» der Siedlung nach der Idee der phalt-Architekten. Architektin Cornelia Mattiello gibt im Interview Auskunft über diesen wichtigen Schritt und gewährt Einblicke in ihre Arbeitsweise.

**Der Neubau hat gestartet. Cornelia Mattiello, warum ist dies die einschneidendste Etappe?**

Erst mit der Neubauetappe wird die grosse Veränderung im Obermaihof sichtbar. Die drei Neubauten, die entlang des Hangs stehen werden, bilden zusammen mit den bereits umgebauten und erweiterten Gebäuden an der Maihofmatte 13 bis 25 einen neuen grosszügigen Siedlungsraum. Es entsteht ein topografisch sanft ausformulierter Aussenraum mit vielfältigen Begegnungs- und Spielflächen. Er ist autofrei, zugänglich für alle und mit den vielen Bäumen und Grünflächen sehr naturnah gestaltet.

**Sie geraten ins Schwärmen ...**

Ich persönlich habe mich auf diese Bauetappe am meisten gefreut! Unsere Wettbewerbsidee mit dem neuen Siedlungsraum wird erst nach Fertigstellung dieser Etappe sichtbar gemacht und bringt meiner Meinung nach eine grosse Aufwertung und den spezifischen genossenschaftlichen Charakter in die Siedlung. In diesem zentralen Freiraum, im Herzen der Siedlung sozusagen, steht übrigens auch ein kleines Mehrzweckgebäude. Es kann von den Bewohnerinnen und Bewohnern für verschiedene Aktivitäten genutzt werden.

**Was sind die Herausforderungen dieser Bauetappe?**

Eine grosse Herausforderung bildet die ganze Baustellenlogistik. Im Obermaihof wird im Moment nicht nur gebaut, sondern auch gleichzeitig gewohnt. Dieser

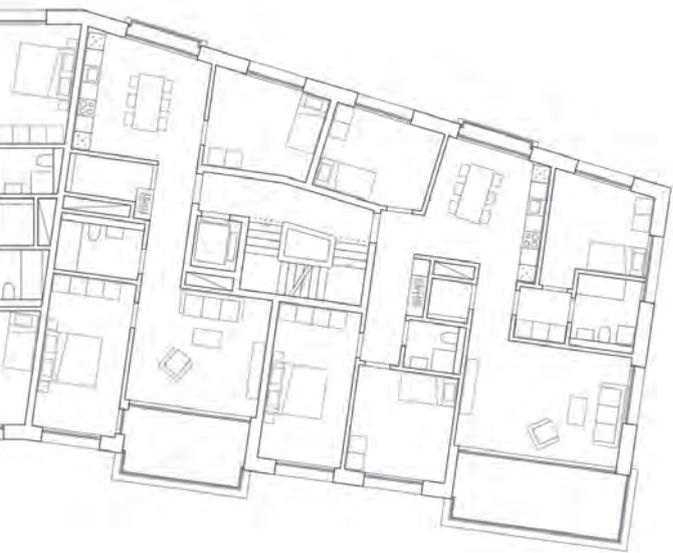


Architektin Cornelia Mattiello

Tatsache ist in Bezug auf die Zugänglichkeit, auf Emissionen oder Freiräume immer Beachtung zu schenken. Zudem stellt die Hanglage, an welcher die Neubauten stehen werden, besondere Anforderungen an den Bauablauf, die Baustellensicherung und die Planung.

**Was sind die Besonderheiten der Neubauwohnungen?**

Die Wohnungen in den Neubauten sind mit wenigen Ausnahmen «durchgesteckt», das heisst durchgehend auf die ganze Gebäudetiefe mit Nord-Süd-Ausrichtung organisiert (Grundriss oben). Der Wohnungszugang befindet sich in der Mitte des Gebäudes, im Norden zum Siedlungsraum wird gekocht und gegessen, im Süden zum Wald und Hang hin wird gewohnt. Dies ergibt eine



spannende und vielseitige Ausrichtung und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern Rückzugsmöglichkeiten. Diese Organisation ist auch in den Fassaden ablesbar: In den Küchen sind «französische Balkone» mit grosszügigen raumhohen Fenstern ausformuliert. Das Leben im neuen «Siedlungshof» ist so direkt erlebbar. Die den Wohnräumen vorgelagerten gedeckten, nach Süden ausgerichteten Loggien stehen leicht aus dem Gebäudevolumen heraus. Sie suchen den Bezug zum Grünraum und zum Wesemlinwald.

### Und worauf wurde bei der Ausgestaltung der Innenräume besonders Wert gelegt?

Die Wohnungen sollen Charakter haben und wiedererkennbar sein. Deshalb haben wir die Materialisierung und Farbigkeit sehr sorgfältig erarbeitet und aufeinander abgestimmt. Sämtliche Materialien wurden bemustert und Farbkombinationen in Collagen getestet. Sogenannte «Moodboards» (siehe Fotos) zeigen die Materialisierung der Wohnungen und Treppenhäuser auf. In den Wohnungen wird ein massives «Eichenklötzli»-Parkett verbaut und die Decken werden in Sichtbeton belassen, der allenfalls lasiert wird. Die Küchen- und Schrankeinsbauten sind zusammen mit den Fenster- und Türrahmen subtil farblich gestaltet. In den Bädern setzen verschiedene Farbkombinationen bunte Akzente.

### Womit bestechen die Wohnungen zusätzlich?

Sämtliche Wohnungen verfügen wie erwähnt mit den Loggien hin zum Wesemlinwald über einen privaten, gedeckten Aussenraum. Ebenso ist mit Garderobenschränken und zusätzlichen Réduits für genügend Stauraum gesorgt. Und das Wohnen im Maihof wird auch interessant wegen den Zumiet-Zimmern und Ateliers.

*Benno Zraggen, Fotos zVg und Stefano Schröter (Spielplatz)*



Moodboard für Treppenhaus (oben) und Wohnung (unten).



### Jetzt Newsletter abonnieren

An der Maihofhalde entstehen bis Mitte 2023 drei Ersatzneubauten mit rund 90 Wohnungen. Zurzeit wird die Baugrube ausgehoben. Die Baustelle mitten im Wohngebiet stellt die Verantwortlichen vor verschiedene Herausforderungen. Zum Beispiel galt es, den barrierefreien Zugang zu den bewohnten Häusern sicherzustellen oder einen Ersatzort für den Spielplatz (Pop-up-Spielplatz, siehe Bild) zu finden. Sind Sie interessiert am Projekt? Melden Sie sich für den Newsletter an: [abl.ch/obermaihof\\_bz](http://abl.ch/obermaihof_bz)



## Die ersten Mauern stehen

Himmelrich 3 – Die Baugrube ist fertiggestellt, inzwischen wachsen die ersten Sichtbeton-Treppenhäuser zur Grube hinaus. Die Bauarbeiten laufen nach Plan. Die Wohnungen werden voraussichtlich im Frühsommer 2023 bezugsbereit sein. Mit der zweiten Bauetappe entstehen an der Claridenstrasse 1, 3, 5 und 5A rund 80 weitere Wohnungen sowie Gewerberäume und ein städtischer Kindergarten im Erdgeschoss. Möchten Sie gerne auf dem Laufenden bleiben und Infos zum Bauprojekt Himmelrich 3 erhalten? Melden Sie sich bei unserem Newsletter an: [www.abl.ch/himmelrich3\\_bz](http://www.abl.ch/himmelrich3_bz), Foto Stefano Schröter

## GEMEINSCHAFTLICH UNTER EINEM DACH

Die Genossenschaften sollen in der Schweiz gestärkt werden. Dieses Ziel verfolgt die *Idée Coopérative*, das neue «Kompetenzzentrum» für Genossenschaften. Auch die *abl* könnte schon bald Teil des Netzwerkes sein und sich breiter austauschen.

Die Genossenschaft als Rechtsform hat enormes Potenzial. Davon ist Henrik Schoop, Geschäftsführer der Plattform *Idée Coopérative*, überzeugt: «Genossenschaften entsprechen dem Zeitgeist.» Denn Trend-Themen wie Nachhaltigkeit, Regionalität und Mitsprache gehörten schon immer zu ihrem Grundgerüst.

### Idee verbreiten

Noch fristen Genossenschaften in der Schweiz in vielen Wirtschaftsbereichen ein Nischendasein. «Obwohl die zehn Grössten der Schweiz rund 10 Prozent zum Bruttoinlandprodukt beisteuern», sagt Schoop. Bekannt ist die Rechtsform bisher besonders im Wohn- oder Lebensmittelsektor. Damit sie sich auch in anderen Branchen etabliert, wurde Anfang Jahr die Genossenschaftsplattform *Idée Coopérative* gegründet. «Wir möchten, dass sich Genossenschaften gegenseitig unterstützen und ihre Erfahrungen teilen», so Schoop. Zu den sieben Gründungsmitgliedern gehören die Baugenossenschaften ABZ und GLB, die Landwirtschaftsgenossenschaft *fenaco*, *Mobility*, die *Mobilier*, die *Raiffeisenbank* sowie die Schweizer Reisekasse (*reka*). Mittlerweile sind 44 Genossenschaften Mitglied. Neben grossen wie *Migros* oder *Suisa* auch kleinere Start-ups wie der *Impact Hub Bern*. Als Netzwerk soll die *Idée Coopérative* die Interessen der Genossenschaften zudem auf nationaler Ebene, zum Beispiel in der Politik, stärken.

### Vom Fachwissen profitieren

Auch die *abl* möchte der *Idée Coopérative* beitreten. «Wir sehen darin die Chance, den Austausch zu pflegen und von einem breiten Fachwissen und spezifischen Weiterbildungsangeboten zu profitieren», begründet *Martin Buob*, Geschäftsleiter der *abl*, den Antrag für eine Mitgliedschaft. Die Vernetzung zwischen grossen und kleinen Genossenschaften aus unterschiedlichen Branchen werde die gesamte schweizerische Szene bereichern und stärken. «Dazu kann die *abl* als Mitglied ihren Beitrag leisten», sagt *Buob*. Für ihn ist die Form der Genossenschaft ein zukunftsfähiges und zeitgemässes Geschäftsmodell: «Genossenschaften haben bewiesen, dass sie ohne Spekulation und Gewinnmaximierung nachhaltig wirtschaften.» Ein Wirtschaftsmodell, das «mit Solidarität, Selbsthilfe und Mitbestimmung seit mehr als 100 Jahren erfolgreich ist».

### Digitalisierung als Chance

Welche Themen für Genossenschaften in Zukunft relevant werden, hält die *Idée Coopérative* viermal im Jahr

in einem Bericht fest. Gerade bei der digitalen Transformation könnten Genossenschaften eine wichtige Rolle spielen, ist *Henrik Schoop* überzeugt: «Indem sie etwa als Datengenossenschaften den Usern helfen, im Internet wieder mehr Kontrolle über ihre Daten zu erlangen.»

Solche Zukunfts-Themen könnten insbesondere junge Leute motivieren, eine Genossenschaft zu gründen. «Die Jungen fragen vermehrt nach der Sinnhaftigkeit ihrer Arbeit. Bei der Genossenschaft steht diese im Zentrum», sagt *Schoop*. Gewinne würden beispielsweise wieder in die Genossenschaft fliessen. Jeder Genossenschafter, jede Genossenschafterin habe ein Mitspracherecht. Ausserdem gehe es bei der Genossenschaft darum, einen Mehrwert für die Gesellschaft zu schaffen.

### Noch zu wenig auf dem Radar

Diese Werte gilt es zu transportieren, denn *Schoop* ist sich bewusst, dass «Genossenschaften bei der jungen Generation nicht mehr bekannt sind». Damit in Zukunft mehr junge Unternehmen die Genossenschaft als Rechtsform wählen, müsse weitere Aufklärungsarbeit geleistet werden: «Bei der Unternehmensgründung ist die Genossenschaft, beispielsweise bei Notaren und Treuhändern, noch zu wenig auf dem Radar.» Auch, dass es sieben Gründungsmitglieder benötigt, sei sicher eine Hürde, die viele nicht nehmen können oder wollen. Ausserdem stamme das Genossenschaftsrecht aus dem Jahr 1934. «Genossenschaften sind ein Erfolgsmodell der Eidgenossenschaft», so *Schoop*. «Und sie werden weiterhin mit ihrer Glaubwürdigkeit, Nachhaltigkeit und Nähe eine wichtige Rolle im Schweizer Unternehmertum spielen.»

*Andreas Bättig*

### Die *Idée Coopérative*

Die *Idée Coopérative* ist die «Genossenschaft für Genossenschaften». Ihre Mitglieder stehen ein für mehr kooperatives Unternehmertum in der Schweiz und mehr Selbstverantwortung in Wirtschaft und Gesellschaft. Als Kompetenzzentrum für Genossenschaften stellt sie Daten und Wissen für partizipative Unternehmen und Organisationen zur Verfügung und vernetzt grosse wie kleinräumige Genossenschaften.

# woerdz



Am woerdz 2020 (v.l.): Lee Scratch Perry, KT Gorique, Endo Anaconda, Linton Kwesi Johnson.

## Veranstaltungshinweis

### IM ZEICHEN DES WORTES

Ende Oktober findet in Luzern das internationale Spoken-Word-Festival woerdz statt. Die vierte Ausgabe bringt die Spoken-Word-Szene zusammen und lädt ein zu einem hochkarätigen und lautstarken Fest der Bühnenliteratur.

Höhepunkte des diesjährigen Festivals sind die Werkaufträge von Big Zis und Michael Fehr und die Performances der beiden Dub-Poeten und Musiker Linton Kwesi Johnson (UK) und Lee Scratch Perry (Jamaica).

Weitere Programmpunkte des woerdz-Festivals sind die grosse Werkschau der Schweizer Spoken-Word-Szene, der Poetry Slam woerdz twentytwenty, Projekte im öffentlichen Raum, Workshops und ein Live-Hörspiel für Kinder.

#### Unter anderem mit

Franz Hohler, KT Gorique, Big Zis, Lee Scratch Perry, Linton Kwesi Johnson, DJ bumbum, Endo Anaconda, Etrit Hasler, Rebekka Lindauer, Nora Gomringer, Narcisse, DILL&KRAUT, Dominik Muheim, Reverend Beat-Man, Boris Klečić, Laurence Boissier, Christoph Fellmann, Marco Gurtner, Hari Stick aka King Pepe, Literatur für das, was passiert, Beat Mazenauer, Gerhard Meister, Guy Krneta, Lisa Brunner, Marguerite Meyer, Martina Hügi, Pablo Haller, Pesche Heiniger, Remo

Rickenbacher, Remo Zumstein, Rico Baumann, Sarah Altenaichinger, Semi Eschmamp, Valerio Moser und Turbo Audio Soundsystem feat. Belly Ranking & Supa Arrow.

woerdz – vom 21. bis 24. Oktober 2020.

Weitere Informationen unter: [www.woerdz.ch](http://www.woerdz.ch)

Vorverkauf: [www.starticket.ch](http://www.starticket.ch)

*Aline Pieth; Fotos Lady Butterfly (l.), Jens Ries (m.o.),*

*Manuel Liechti (m.u.), zVg*

#### Tickets gewinnen!

woerdz verlost je zwei Eintrittskarten für die Veranstaltungen im Rahmen des Festivals am 22. und 23. Oktober. Schreiben Sie ein E-Mail mit dem Stichwort «woerdz» und Ihrer Adresse an [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch). Einsendeschluss: 20. Oktober 2020.

Die Gewinnerinnen der letzten Verlosung:

Sara Kissling, Luzern; Kerstin Peter, Kastanienbaum

**Anmeldefrist und  
Online-Bewerbungen**

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 21. Oktober 2020, 16.30 Uhr online unter [meine.abl.ch](http://meine.abl.ch) eingereicht werden. Die für das Log-in 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. Januar 2021**

- 1 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 47, Luzern Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'372 plus CHF 140 NK, ohne Lift
- 2 3.5-Zimmer-Wohnung – Grünauring 12, Luzern 7. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'237 plus CHF 200 NK, inkl. Lift
- 3 3.5-Zimmer-Wohnung – Hirtenhofstrasse 25a, Luzern Erdgeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'581 plus CHF 200 NK, inkl. Lift mit Sitzplatz
- 4 4-Zimmer-Wohnung – Spannortstrasse 10, Luzern 1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'158 plus CHF 170 NK, inkl. Lift
- 5 4.5-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 17, Kriens 3. Obergeschoss West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'677 plus CHF 190 NK, ohne Lift zusätzliche Nasszelle

**Per 1. Februar 2021**

- 6 1.5-Zimmer-Wohnung – Bürgenweg 4, Hergiswil 2. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 40 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 662 plus CHF 180 NK, ohne Lift
- 7 2-Zimmer-Wohnung – Maihofmatte 11, Luzern 3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 597 plus CHF 165 NK, ohne Lift
- 8 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 26, Luzern 1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'321 plus CHF 160 NK, ohne Lift
- 9 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 45, Luzern Erdgeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'363 plus CHF 160 NK, ohne Lift
- 10 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 53, Luzern 2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'410 plus CHF 150 NK, ohne Lift
- 11 3.5-Zimmer-Wohnung – Studhaldenhöhe 18, Luzern 1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup> monatlicher Mietzins CHF 1'026 plus CHF 160 NK, ohne Lift

Fortsetzung auf Folgeseite

## Fortsetzung Wohnungsmarkt

**Per 1. Februar 2021**

**12** 4.5-Zimmer-Dachwohnung – Neuweg 23, Luzern  
6. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 174 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'956 plus CHF 310 NK, inkl. Lift  
grosse Terrasse, zusätzliche Nasszelle, eigener Wasch-  
und Trocknerturm; Bezug früher möglich

## Agenda

**MO 19.10.2020**  
(Ersatzdatum: 26. Oktober 2020)

**Wandern mit der abl – Herbstwanderung mit Edith**  
Marbach – Wachthubel – Schangnau, 4 Std. – einfache Wanderung  
Anmeldung an Edith per E-Mail wandern.mit.abl@gmail.com  
oder Telefon 079 258 52 67

**5. bis 12.11.2020**  
Grenchen

**Grenchner Wohntage**  
Dieses Jahr mit der Ausstellung «Von Gemüsebeeten und Einbau-  
küchen: Arbeiterwohnen im 20. Jahrhundert», einem Kinoabend mit  
dem Film «Parasite» von Bong Joon-ho und der Fachtagung «Wohnen  
und Arbeiten – Hand in Hand?». Weitere Informationen abl.ch/agenda

**DI 10.11.2020 14.30 Uhr**  
Pfarreiheim St. Anton

**Erzählcafé im Quartier**  
Thema «Schöne und andere Geschenke»

**MI 18.11.2020 14 Uhr**  
Torbogen

**Wandern mit der abl – Spätherbstwanderung mit Hansruedi**  
Ausflug in die Hüsliwelt nach St. Niklausen,  
2 Std. – einfache Wanderung via Birreggwald  
Anmeldung an Hansruedi per E-Mail wandern.mit.abl@gmail.com  
oder Telefon 041 420 27 46

**FR 4.12.2020**  
(kein Ersatzdatum)

**Wandern mit der abl – Winterwanderung mit Edith**  
Rothenthurm – Raten, ca. 3 Std. – einfache Wanderung (je nach  
Schnee evtl. Muri – Bremgarten)  
Anmeldung an Edith per E-Mail wandern.mit.abl@gmail.com  
oder Telefon 079 258 52 67

## Depositenkasse

Verzinsung langfristige Anlagen	Laufzeit	Zinssatz
	2 Jahre	0.250%
	3 Jahre	0.250%
	4 Jahre	0.500%
	5 Jahre	0.750%
	6 Jahre	1.000%
	7 Jahre	1.000%
	8 Jahre	1.000%

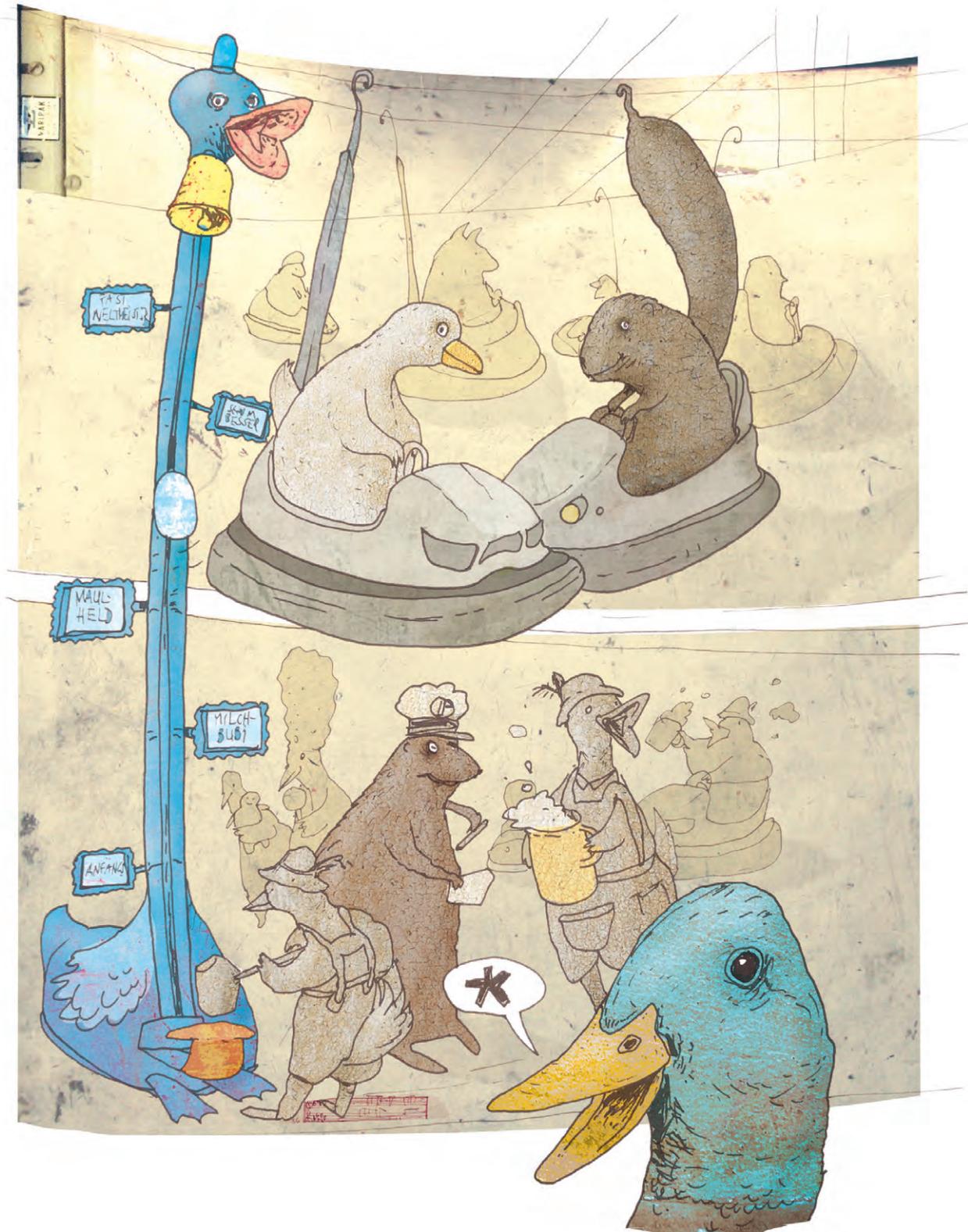
Kurzfristige Anlagen werden zu 0.100% verzinst.



Für noch mehr abl, folgen Sie uns jetzt auf Instagram @abl.luzern.



# OKTOBERFESTEN 2020



\*«Mini-Chilbi beim Schweizerhof, abgesagte Oktober-Feste ...? Eigentlich hätte alles angegangen werden können wie gewohnt – halt ohne Menschen.» Illustration und Text Tino Küng

# abl<sup>®</sup> 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

### Sozialberatung

sozialberatung@abl.ch  
041 227 29 37

### Depositenkasse

depositenkasse@abl.ch  
041 227 29 39

### Redaktion

Gruppe Kommunikation abl  
Sandra Baumeler (bas), Tino Küng (tk),  
Kim Schelbert (ks), Chantal Wartenweiler (cw),  
Benno Zraggen (bz)

### Weitere Textbeiträge von

Andreas Bättig, Marlise Egger Andermatt (abl),  
Aline Pieth

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Medien, Luzern

### Auflage

7'500 Exemplare



Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 29. Oktober 2020