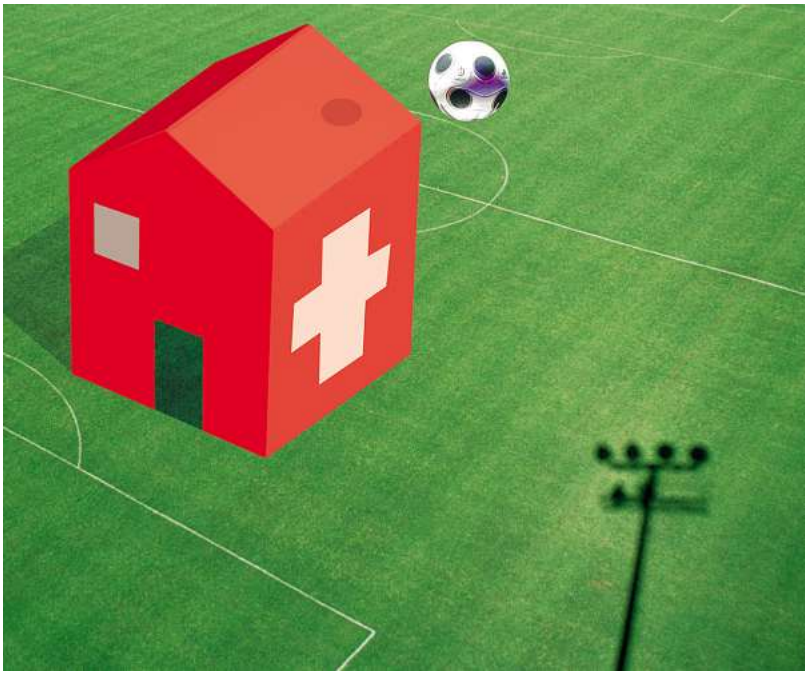
abl magazin
allgemeine baugenossenschaft luzern
Nummer 6 · Juni 2008 · 81. Jahrgang

GV – Mitbestimmung als gutes Recht

IN DIESER AUSGABE

Neues aus der GV	3	Führungswechsel beim SVW	17
Die Sonne eingefangen	8	Wohnungsmarkt	18
Spieltraum im Bleichergärtli	12	Varia	22
Tonangebende abl-Präsidentin	14	Vorsommerleere	23



IN EIGENER SACHE – JETZT IST FUSSBALL!

Bruno Koch, Geschäftsleiter abl

Es war ein leichtes, sich die Abende während der Fussballeuropameisterschaft frei halten zu können. Sitzungen oder Versammlungen wurden vor oder werden nach der Euro 2008 abgehalten. Fussball eint das Volk.

Ich war am Eröffnungsspiel im Basler St.-Jakob-Park. Die Fahrt mit dem Zug, die Wurst und das Bier auf dem Weg zum Stadion, viel rotweiss – wäre nicht Europameisterschaft im eigenen Land, es fühlte sich an wie immer. Da war dann aber eben doch ein Quäntchen mehr Spannung und Vorfreude. Gleichzeitig etwas bang die Frage, was wenn…? Mein Sitznachbar zur Linken war nervös und aufgedreht und zählte förmlich die Minuten bis zum Anpfiff – hey Mann, es ist EM! Er werde während dem Spiel nicht still sitzen können, meinte er und bat alle rundherum um Verständnis. Dies war sogar gut so, denn mehrere gestandene Mannen in einer Sitzreihe hatten nur genügend Platz, wenn sie sich versetzt, also einer hinten, der nächste vorne, wieder einer hinten auf ihre Plastikstühle quetschten. Die Schweiz ist vielleicht doch etwas gar klein für so ein grosses Turnier.

Das erste Schweizer Spiel ging verloren und die Stimmung unter den Fans war anfänglich eine doch sehr betrübte. Bereits einige Stunden später aber, im vollgestopften Zug nach Luzern, war unter den lachenden, fröhlichen und friedlichen Fussballfans wieder eine ausgelassene Party im Gang. Auch wenn die Schweizer Nationalmannschaft die allzu hohen Erwartungen vielleicht nicht erfüllen kann, werden wir dieses Fest zu Ende feiern. Italien, Portugal, Kroatien, Deutschland oder wer auch immer dieses Turnier gewinnen mag – unsere Multi-Kulti-Gesellschaft hat den Vorteil, dass wir uns immer noch unserem ganz persönlichen Ersatz-Lieblingseuropameister zuwenden können.

Ach ja, dieses Magazin befasst sich ansonsten mit dem normalen Leben: Generalversammlung war, Jodelfest kommt, Kinderspiel ist und Zukunftskonferenz vorläufig nicht.

Fotos Titelseite und Schwerpunkt Franca Pedrazzetti

Marc Lustenberger

NEUE ERKENNTNISSE VON DER GENERALVERSAMMLUNG

Auch dieses Jahr hat etwas verpasst, wer die Generalversammlung der abl nicht besucht hat. An diesem Anlass werden nicht nur Beschlüsse zu wichtigen Baugeschäften gefasst, sondern es wird diskutiert, referiert und manchmal auch gestritten. Darin zeigt sich, dass die Genossenschaft mit ihren Projekten die Menschen bewegt.

Es ist ein gutes Zeichen für eine Genossenschaft, wenn an einem schönen Frühsommerabend mehr als 300 Menschen ihren Anlass besuchen, an dem es hauptsächlich um Traktanden, Zahlen und Wahlen geht. An der Generalversammlung der abl, die am 26. Mai im Luzernersaal des KKL stattgefunden hat, musste sich auch dieses Jahr niemand langweilen. Dafür sorgte neben den Vorträgen von Präsidentin Ursula Stämmer-Horst und der Geschäftsleitung und engagierten Rednern aus den Reihen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die eine oder andere Erkenntnis, die sich an einer solchen Veranstaltung gewinnen lässt. So hatten sicher die wenigsten Teilnehmerinnen und Teilnehmer gewusst, dass die abl stolze Besitzerin von 21'000 Quadratmeter Wald ist, dass Geschäftsführer Bruno Koch bereits 20 Jahre im Amt ist oder dass eine durchschnittliche 4.5 Zimmer-Wohnung bei der abl im Monat nur gerade 1068 Franken kostet. Für alle, die dieses Jahr die Generalversammlung verpasst haben, wollen wir hier die wichtigsten Erkenntnisse aufzählen.

Gesunde Finanzen

Wie Geschäftsleiter Bruno Koch ausführte, hat der Mietzinsertrag der abl mit 24.6 Millionen Franken gegenüber dem Vorjahr erneut zugenommen. Beim Aufwand wurde mit 38 Prozent oder 8.9 Millionen Franken am meisten für Unterhalt und Reparaturen ausgegeben, danach folgen mit 32 Prozent (7.6 Millionen Franken) die Zinszahlungen. Der Verwaltungsaufwand ist mit 6 Prozent oder 1.5 Millionen Franken vergleichsweise niedrig. Unter dem Strich resultierte ein Gewinn von rund 790'000 Franken. Die Hypothekarschuld beträgt rund 140 Millionen Franken. Die Konti und Darlehen bei der Darlehenskasse nahmen auf mehr als 110 Millionen Franken überdurchschnittlich zu. In den vergangenen zehn Jahren hat die abl regelmässig zwischen 20 und 30 Millionen Franken für die Erneuerung und den Unterhalt ihrer Liegenschaften ausgegeben. Diese Gelder fliessen hauptsächlich in die örtliche Bauwirtschaft und helfen dort Arbeitsplätze zu sichern. Die Mietzinse entwickelten sich in den vergangenen Jahren sehr moderat. Eine 4.5 Zimmer-Wohnung kostet bei der abl im Durchschnitt nur gerade 1068 Franken.

Zahlreiche Sanierungs- und Bauprojekte

Die abl will auch in Zukunft attraktiv sein und fairen Wohnraum anbieten. Dazu gehört neben Neubauprojekten auch die stetige Sanierung und Renovation der bestehenden Liegenschaften. In diesem Jahr sollen mit der teilweisen Erneuerung der Siedlungen Studhalden 2 und der Spannortstrasse zwei grössere Projekte in Angriff genommen werden. Wie der Leiter der Bauabteilung, Peter Bucher, ausführte, werden die Wohnungen und die Gebäudehüllen damit zeitgemäss modernisiert (siehe Kasten). Die beiden Rahmenkredite wurden von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern gutgeheissen. Weitere grosse

Rund 300 Personen nahmen an der diesjährigen Generalversammlung teil.

Projekte für die abl sind die Erneuerungen der Siedlungen Weinbergli 1 und Himmelrich 1. Am 22. September 2008 werden diese Projekte an einer ausserordentlichen Generalversammlung vorgestellt. Die Mitglieder können anschliessend in einer Urabstimmung über die notwendigen Kredite befinden.

Aufmüpfige Genossenschafter

Dass es an der Generalversammlung nicht langweilig wurde, dafür sorgten zwei Genossenschafter, die mit der Geschäftspolitik der abl ganz und gar nicht einverstanden sind. Kern ihrer Kritik sind die geplanten Bau- und Sanierungsprojekte. Ein Redner war der Meinung, es sei unsozial, wenn Familien oder Rentner nach einem Umbau für ihre Wohnung 300 bis 400 Franken mehr Miete bezahlen müssten. Geschäftsleiter Bruno Koch erklärte, dass die Wohnungen auch nach der Sanierung der Liegenschaften noch günstig seien und er betonte die Wichtigkeit dieser Erneuerungen. Zu diskutieren gab auch, dass das freie Genossenschaftskapital mit 4 Prozent verzinst wird. Der Antrag, den Zinssatz auf 2.5 Prozent zu senken, wurde aber von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern klar abgelehnt. Auch die Kritik an der Verzinsung der Darlehenskasse-Gelder konnte entschärft werden. Bruno Koch betonte, dass durch die den Regeln des Zinsmarktes folgende Verzinsung der Einlagen bei der Darlehenskasse bei den Hypothekarzinsen im Jahr knapp eine Million Franken eingespart werden könnten.

Fortschrittliche Personalpolitik

Zu einer Generalversammlung gehört auch das Traktandum Wahlen. Die Architektin Elena San Esteban ist nach zwei Jahren aus beruflichen und persönlichen Gründen aus dem abl-Vorstand zurückgetreten. Sie wurde von Ursula Stämmer-Horst mit einem Blumenstrauss verabschiedet. Mit Priska Jenni Jurt konnte ein Ersatz gefunden werden (siehe Kasten). Die verheiratete Mutter eines Sohnes ist ebenfalls Architektin und wohnt in der abl-Siedlung Breitenlachen. Damit bleibt nicht nur die fachliche Kompetenz in der Baukommission gewährleistet, sondern auch der hohe Anteil an Frauen im Vorstand. Wiedergewählt wurde Markus Bürkle, der seit 1993 Vorstandsmitglied der abl ist. Zudem gab es noch ein Jubiläum zu vermelden. Erwähnt wurde auch, dass Geschäftsführer Bruno Koch neu zum Präsidenten der Sektion Innerschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen gewählt wurde und damit die Nachfolge von Werner Schnieper angetreten hat.

***Marc Lustenberger** ist Inhaber der Kommunikationsagentur media-work.ch in Luzern. **Franca Pedrazzetti** arbeitet als Fotografin in Luzern.*

«DIE ABL IST MIR ANS HERZ GEWACHSEN»

Zu einer abl-Generalversammlung gehört auch der Apéro im Vorfeld. Dies ist eine gute Gelegenheit, alte Freunde zu treffen oder mit Nachbarn ins Gespräch zu kommen. Wir haben die Besucher gefragt, warum sie diesen Anlass besuchen.

Auch wenn es niemand offen eingestehen mochte, das schönste an der Generalversammlung der abl ist der Apéro vor der Türöffnung. Mit einem Glas Weisswein oder Orangensaft in der Hand stehen fast 300 Besucherinnen und Besucher im Foyer des KKL und stärken sich für das, was in den nächsten zwei Stunden auf sie wartet: Erläuterungen, Präsentationen und Voten, Wahlen und Abstimmungen. Zu den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die jedes Jahr kommen, wenn es die Zeit zulässt, gehören René Weibel, Franz Küng und Beni Huser. Die drei Männer unterhalten sich angeregt, ist die Versammlung doch auch ein jährlicher Treffpunkt. «Ich bin in einer abl-Wohnung aufgewachsen und bin noch jetzt Mitglied, weil diese Genossenschaft eine gute Sache ist», erklärt René Weibel. Sein Kollege Beni Huser hat bereits im Jahre 1973 mitgeholfen, für die abl eine der ersten Solaranlagen in Luzern zu bauen. Seither verfolgt er die Tätigkeit der Genossenschaft aktiv mit. Und der Dritte im Bunde, Franz Küng, wohnt seit 32 Jahren in der abl-Liegenschaft Grünauring. Er will sich an diesem Abend aus erster Hand informieren, was sich in seiner Genossenschaft tut.

Eine lange gemeinsame Geschichte verbindet auch zwei gestandene Politiker mit der abl. Werner Schnieper, ehemaliger Baudirektor der Stadt Luzern und früherer Präsident der abl wohnt schon 45 Jahre in einer der Wohnungen. «Die abl ist mir ans Herz gewachsen. Wir müssen für sie Sorge tragen», sagt er. Sein Kollege Alt-Regierungsrat und Nationalrat Anton Muheim ist noch länger dabei. Er gehörte sogar zu den ersten Mietern. «1925 zog ich mit meinen Eltern am Neuweg im vierten Stock links in eine der ersten Wohnungen der neu gegründeten Genossenschaft ein», erinnert er sich.

Auch wenn vor dem Luzernersaal im KKL an diesem Montag 26. Mai die Haarfarbe grau überwiegt, es sind auch junge Gesichter auszumachen. Zu ihnen gehören die beiden abl-Mitarbeiterinnen Monika Niederberger und Corinne Schüepp. «Nein. Wir sind nicht hier, weil dies unser Chef Bruno Koch befohlen hat, sondern weil uns dieser Anlass interessiert», sagen sie schmunzelnd. Monika Niederberger arbeitet in der Verwaltung und am Empfang. Für sie es ist es wichtig, dass sie die Fragen der Mieterinnen und Mieter in der täglichen Arbeit kompetent beantworten kann. Deshalb will sie die Diskussionen um die Sanierungen mitverfolgen. Corinne Schüepp hingegen ist als Malerin direkt an den Renovationen beteiligt, die von der Generalversammlung an diesem Abend beschlossen werden.

Wegen einem der Bauprojekte, von dem später kurz die Rede ist, ist auch Raquel Sanz erstmals an die GV gekommen. «Ich möchte mehr über den Umbau im Himmelrich wissen», sagt sie. Die Luzernerin ist erst seit wenigen Monaten Mitglied. Sie könnte sich vorstellen, in eine der abl-Wohnungen zu ziehen.

Ganz direkt von einem Sanierungsprojekt betroffen sind Nick und Franziska Purtschert, die seit vielen Jahren in einer Attikawohnung mit prächtiger Aussicht an der Hirtenhofstrasse wohnen. «In der Studhaldenstrasse direkt unter uns werden in diesem und im nächsten Jahr drei Blöcke saniert. Wir möchten aus erster Hand erfahren, was alles geplant ist», erklärt Franziska Purtschert. Dann ertönt auch schon bald der Gong und eine wie immer angeregte Generalversammlung der abl beginnt.

René Weibel, Franz Küng und Beni Huser gehen immer an die Generalversammlung, wenn es ihnen die Zeit erlaubt (v.l.n.r).

Priska Jenni Jurt; neu im Vorstand der abl.

Die beiden abl-Mitarbeiterinnen Monika Niederberger und Corinne Schüepp sind nicht wegen ihrem Chef an die GV gekommen.

Nick und Franziska Purtschert informieren sich aus erster Hand über die Sanierung der drei Liegenschaften in der Siedlung Studhalden 2.

Die beiden ehemaligen Politiker Werner Schnieper und Anton Muheim sind eng mit der abl verbunden.

Die neue Genossenschafterin Raquel Sanz möchte mehr über den Umbau im Himmelrich wissen.

KURZPORTRÄT PRISKA JENNI JURT

An der Generalversammlung wurde mit Priska Jenni Jurt ein kompetentes neues Mitglied in den Vorstand der abl gewählt. Sie gehört zur Baukommission und ihre Aufgabe wird es sein, die Entwicklung der Baugenossenschaft aktiv mitzugestalten. Die 43-jährige Architektin HTL ist verheiratet, Mutter eines Sohnes und hat fast das halbe Leben lang in abl-Wohnungen gelebt. «Am Mönchweg hatte ich noch mit meinen Eltern gelebt. Später wohnte ich am Eigerweg und nun sind wir am Jungfrauweg angekommen», erzählt Priska Jenni Jurt. Daher kennt sie die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter bestens. Von ihrer beruflichen Tätigkeit her weiss sie aber auch, was die Anforderungen an eine Genossenschaft sind. «Ich finde es sehr wichtig, dass die abl die Sanierung ihrer Liegenschaften in den nächsten Jahren vorantreibt. Dies steigert die Wohnqualität und erhält den Wert der Liegenschaften», sagt sie. Weiter gefällt ihr an der Ausrichtung der abl, dass sie Wohnungen in ganz verschiedenen Preissegmenten anbietet und mit den neuen Projekten eine Kombination von Wohnen und Arbeiten ermöglicht. Die Tätigkeit im Vorstand und in der Baukommission sieht Priska Jenni Jurt als interessante Herausforderung: «Für mich als Architektin bedeutet es einen Seitenwechsel. Jetzt machen andere Planungsvorschläge. Ich kann meine Erfahrungen und Inputs einfliessen lassen und einen Beitrag für ein gutes Gelingen leisten.» Dafür nimmt sie gerne im Kauf, dass sie manchmal bis zu drei Mal in der Woche an Sitzungen teilnehmen muss.

RENOVATION STUDHALDEN 2

Eines der Haupttraktanden an der Generalversammlung war die Genehmigung eines Rahmenkredites von 5.9 Millionen Franken für die teilweise Erneuerung der Liegenschaften Studhaldenhöhe 2, Studhaldenstrasse 29 und Hirtenhofstrasse 23 mit insgesamt 45 Wohnungen. Dieser Kredit wurde von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern mit zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung gutgeheissen. Die Liegenschaften wurden 1963 erbaut. Bis auf wenige Bauelemente befinden sich die Wohnungen noch in ihrem ursprünglichen Zustand. Doch nun sind die Häuser in die Jahre gekommen. Die Küchen, Bäder sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen bedürfen einer Renovation und Erneuerung. Zusätzlich werden in einer ersten Bauetappe verschiedene andere Arbeiten wie der Einbau von neuen Wohnungstüren oder die Auffrischung der Treppenhäuser vorgenommen. Im nächsten Jahr folgt dann die Sanierung der Gebäudehüllen. Dies beinhaltet die Wärmedämmung der Fassaden, die Sanierung der Flachdächer, der Ersatz von Sonnen- und Lamellenstoren sowie kleinere Anpassungsarbeiten. Die voraussichtliche Mietzinserhöhung für eine 3-Zimmerwohnung wird rund 300 Franken betragen. Der monatliche Mietzins beträgt dann neu durchschnittlich 1'034 Franken.

RENOVATION SPANNORTSTRASSE

Mit einer Gegenstimme wurde auch der Rahmenkredit für die teilweise Erneuerung der Liegenschaften Spannortstrasse 2, 4, 6, 8, und 10 in der Höhe von 5.3 Mio. Franken deutlich gutgeheissen. Die 1947 erbaute Siedlung besteht aus fünf Häusern mit insgesamt 62 Wohnungen. In den vergangenen Jahrzehnten wurden stetig kleine Veränderungen vorgenommen. 1986 sind Lifte angebaut worden, die Bäder wurden 1992, die Fenster 1995 und die Heizung 2003 erneuert. Als vorläufig letzter grosser Sanierungsschritt in den Wohnungen sollen nun noch dieses Jahr neue Küchen eingebaut und die Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert werden. Zusätzlich lässt die abl die Treppenhäuser auffrischen und die Kellerdecken dämmen. In einem zweiten Schritt folgen dann nächstes Jahr die Wärmedämmung der Fassaden, die Sanierung der Flachdächer, der Ersatz der Sonnenstoren sowie verschiedene andere Arbeiten. Die Finanzierung erfolgt anteilsmässig über den laufenden Unterhalt und über eine Mietzinserhöhung. Diese wird bei einer 3-Zimmerwohnung voraussichtlich rund 195 Franken betragen. Der monatliche Mietzins beträgt dann neu durchschnittlich 958 Franken.

SONNIGE ZEITEN AUF DEN DÄCHERN DER ABL

Text und Fotos Marlise Egger Andermatt

Die Hochsaison für die Solaranlagen auf den Dächern der abl hat begonnen. In der TribschenStadt, an der Spannortstrasse, im Vorderrain und im Mittlerhus duschen die Bewohnerinnen und Bewohner mit sonnengewärmtem Wasser. Ein Blick in die Anlagen mit Urs Heller vom Baubüro der abl, Herr der Heizungen und Sonnenkollektoren.

Die Sonne zeigt sich noch nicht in Luzern an diesem Vormittag Ende Mai, also steigen wir zuerst in den Untergrund der Siedlung TribschenStadt. Im Parkhaus folgen wir den Leitungen unter der Decke und gelangen dann in einen grossen Heizraum unter der Liegenschaft Werkhofstrasse. Gas und Sonne sorgen für Warmwasseraufbereitung und Heizung. Von dieser Zentrale aus werden alle Gebäude der abl-Siedlung in der TribschenStadt beheizt und mit Warmwasser versorgt.

Urs Heller, der technische Fachmann vom Baubüro, weiss über jedes Detail Bescheid und hat die Übersicht über die gesamte Anlage. Er erklärt den Einfluss der Solaranlage auf das gesamte Warmwasseraufbereitungs-System. Sobald genügend Energie aus der Sonneneinstrahlung vorhanden ist, reagiert der Sensor und die zwei Pumpen schalten sich ein und speisen die erzeugte Wärme von den Solarpanels in den Speicher. Der Solarspeicher in der TribschenStadt fasst 12'300 Liter. Das scheint viel und ist doch zuwenig, um in der Hochsaison überschüssige Solarwärme voll nutzen zu können. Denn gerade in der Hochsaison produzieren die Sonnenkollektoren zu viel warmes Wasser. Im Sommer wird von den Mieterinnen und Mietern weniger Warmwasser benötigt als im Winter und geheizt wird auch nicht. Angebot und Nachfrage stimmen saisonal nicht überein. Und im Winter hat die Sonne im Mittelland zuwenig Kraft und Zeit, um genügend Wärme für die Erwärmung des Wassers und für das Heizen zu liefern. Anders würde es vielleicht in St. Moritz aussehen, meint Urs Heller. Mit den Familienwohnungen, Wohngemeinschaften und den Pflegewohnungen der Stadt Luzern liegt in der TribschenStadt der Warmwasserverbrauch auch im Sommer höher als etwa im Spannort, wo viele Einzelhaushalte weniger brauchen. Doch in Spitzenzeiten könnte die Sonnenwärme problemlos zusätzlich ein Schwimmbecken im Innenhof der TribschenStadt heizen. Schön wär's.

Sonnendach TribschenStadt

Die Sonne scheint inzwischen verhalten durch den Wolkenhimmel. Wir steigen auf das TribschenStadt-Dach im Gebäudeschenkel an der Anna-Neumann-Gasse. Ein herrlicher Ausblick auf die Wohnsiedlungen, auf blühende Gärten in den

Urs Heller, Herr der Sonnenkollektoren, auf dem Dach der TribschenStadt.

Balkonen und rundum auf die mit Sonnenkollektoren bestückten Dächer! Fast alle Gebäude in der ganzen TribschenStadt nutzen die Sonnenenergie.

Auf den abl-Dächern erstreckt sich eine Solarfläche von 246 m². Im letzten Jahr haben die Sonnenkollektoren von Mitte bis Ende Jahr eine Leistung von 148'0000 kWh erzeugt. Damit konnte die abl in der TribschenStadt rund 14'800 m³ Gas einsparen. Das entspricht in etwa auch 14'800 Litern Öl.

In diesem Jahr hat die Sonnenkraft bis Ende Mai 2008 mit 46'300 kWh bereits eine beachtliche Leistung erreicht. Im Vergleich zum Vorjahr schlägt der Monat Mai mit seinen Sonnentagen wohl alle Rekorde. In diesen 31 Tagen sind insgesamt rund 14'000 kWh gemessen worden.

«Wir haben die Panels der Sonnenkollektoren so optimal wie möglich gegen Süden ausgerichtet», erklärt Urs Heller. Noch besser wären drehbare Kollektoren, die sich automatisch gegen das Sonnenlicht ausrichten – wie die Sonnenblumen übrigens –, doch das ist kaum mehr wirtschaftlich.

Die Nutzung von Sonnenenergie hat ihren Preis. So belaufen sich die Kosten der Anlage in der TribschenStadt auf rund 287'000 Franken. Die Stadt Luzern zahlt einen Beitrag von 200 Franken an eine Solarfläche von 4 bis 30 m² und ab 31 m² 90 Franken pro m².

Für die Umwelt zahlt sich diese Investition aus. Damit leistet die abl einen Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien. Mit Blick auf die Entwicklung auf dem Erdöl-Markt und auch beim Erdgas wird diese Investition in Zukunft noch an Bedeutung gewinnen.

Mittlerhus mit viel Sonne

Die über die ganze Siedlung verteilten 10 Solaranlagen im Mittlerhus sind rund 15–20 Jahre alt und bringen mit insgesamt 288 m² am meisten Wärmeleistung. Dazu kommt, dass Kriens weniger Nebel hat als die Stadt Luzern. «Das zeigen die Messungen in den Wintermonaten bis im März deutlich», erklärt Urs Heller. Jeweils zwei Häuser sind dort am gleichen System angeschlossen. Im Unterschied zur TribschenStadt sind die Panels im Mittlerhus in die Ziegeldächer integriert. Die Speicher befinden sich im Estrich, so dass die Wege extrem kurz sind. Am Mittlerhusweg 8 und 10 brachten die 28.80 m² Sonnenkollektoren eine Leistung von 15'150 kWh im Jahr 2007. Hochgerechnet auf die zehn Solaranlagen kommt das Mittlerhus auf eine Wärmeleistung von rund 151'500 kWh. Das bedeutet gleichzeitig eine Einsparung von rund 15'150 m³ Gas oder 15'150 Liter Öl. Auch hier zeigt ein Blick auf die aktuellen Zahlen 2008 einen überaus sonnigen Mai mit einer Leistung von hochgerecht aufs ganze Mittlerhus von 20'000 kWh.

Die älteste Solaranlage steht auf den Dächern im Vorderrain 15 und 17. «Schon fast ein Vorkriegsmodell», lacht Urs Heller. Doch die Solaranlage aus dem Jahr 1981 bewährt sich. Ausser

dem Ersatz von einigen Schlauchverbindungen und der Pumpe läuft die Wärmegewinnung einwandfrei. Die Solarfläche von 55.77 m² lieferte 2007 rund 13'600 kWh, womit sich entsprechend rund 1'360 m³ Gas einsparen liessen.

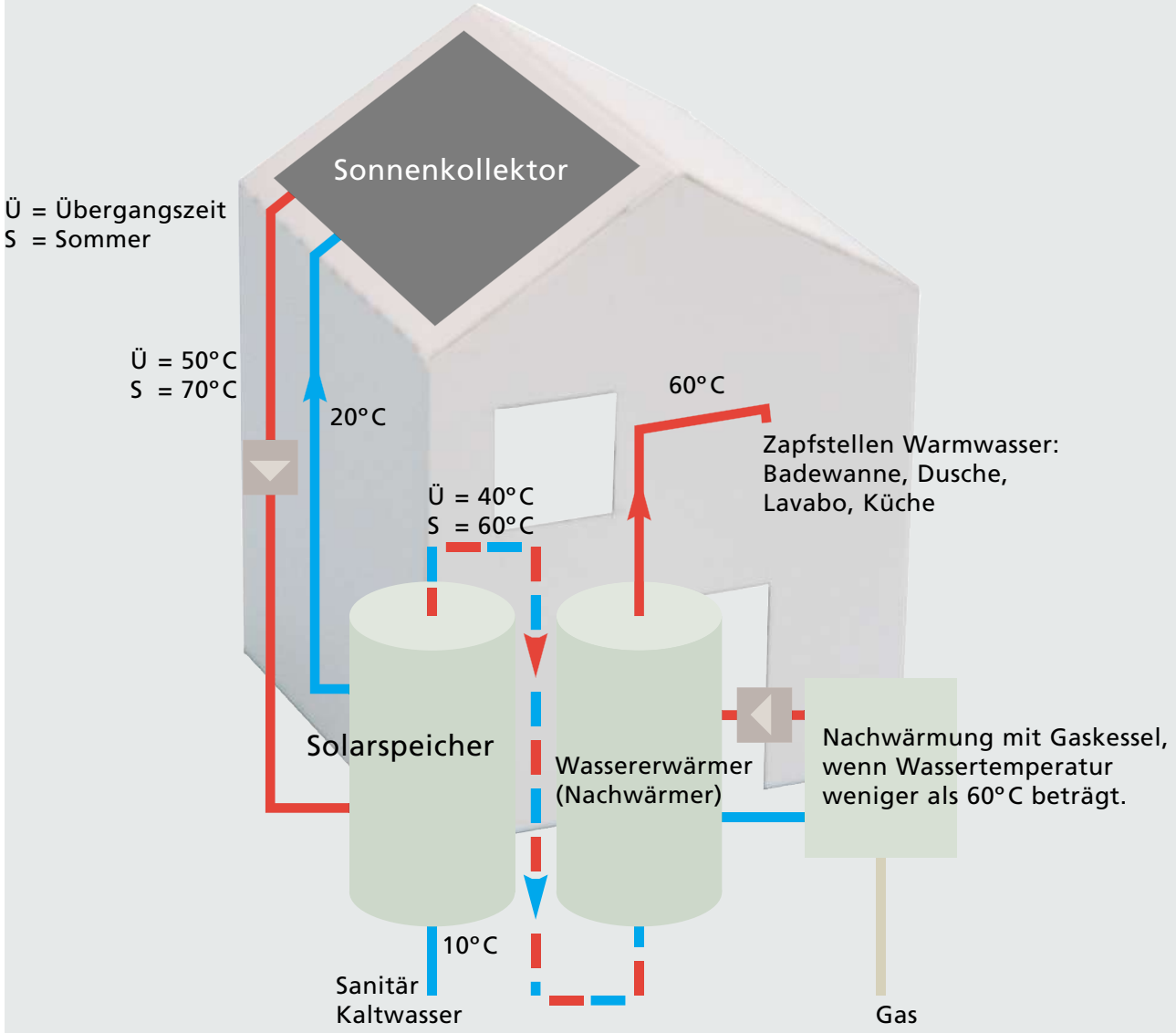
An der Spannortstrasse 2 bis 10 wurde im Zuge der Sanierung 2003 eine Solaranlage von 99 m² gebaut. Der Standort ist relativ günstig und die Leistungen können sich sehen lassen. Und dies obwohl hier erst gegen Mittag die Sonne auf die Panels scheint. Vergleichbar mit dem Mittlerhus lieferte die Solaranlage im letzten Jahr fast 54'000 kWh oder 545 kWh pro m².

Fasst man die Kapazität aller abl-Solaranlagen zusammen, so bringen die Kollektoren von insgesamt 688.77 m² Fläche eine Leistung von rund 367'100 kWh. Zum Vergleich: Die Einsparung von Gas oder Heizöl für die Warmwasseraufbereitung liegt damit bei rund 36'710 m³ Gas bzw. Litern Heizöl. Auch wenn sich die Investition in die Sonnenenergie unter dem wirtschaftlichen Aspekt kurzfristig noch nicht auszahlt, für die Umwelt ist es ein nachhaltiger und grosser Gewinn. Die abl investiert auch in Zukunft in die erneuerbare Energiequelle Sonne. So wird in der Siedlung Brunnmatt soeben eine Solaranlage eingebaut. Mit der Erneuerung der Heizanlage – Umstellung von Öl auf Erdgas – wird die Gelegenheit für die Warmwasseraufbereitung mit Sonnenenergie genutzt. Mit 86 m² Panels wird die abl in Zukunft auch hier die Kraft der Sonne einfangen.

ABL-SOLARFLÄCHE UND LEISTUNG 2007

	TribschenStadt	Mittlerhus Hochrechnung 10 Anlagen	Spannort-strasse	Vorderrain	Total
Solarfläche m²	246	288	99	55.77	**688.77**
kWh 2007	148'000	151'500	54'000	13'600	**367'100**
kWh pro m²/2007	600	526	545	244	**521**
Einsparung in m³ Gas oder Liter Öl total	ca. 14'800	ca. 15'150	ca. 5'400	ca. 1'360	**ca. 36'710**

Messungen Baubüro abl 2007; Zahlen gerundet



WIE FUNKTIONIERT DIE SOLARANLAGE?

Der Absorber – das zentrale Element der Sonnenkollektoranlage – nimmt als schwarz beschichteter mit Kanälen durchzogener Metallkörper die Energie des Sonnenlichts auf und wandelt sie in Wärme um. Die Glasabdeckung und eine rückwärtige Wärmedämmung verhindern, dass die eingefangene Wärme wieder verloren geht. Im Absorber zirkuliert Wasser, das die Wärme zum Wasserspeicher transportiert. Die Sonnenwärme wird über einen Wärmetauscher an den Speicher abgegeben und für die Erwärmung des Brauchwassers oder die Zentralheizung genutzt. Ein Frostschutzmittel im geschlossenen Kollektorkreislauf verhindert das Einfrieren.

Das Herz der Anlage ist der Speicher. Da Sonnenenergieangebot und Wärmenachfrage zeitlich selten übereinstimmen, wird die Sonnenwärme gespeichert. Bei Solaranlagen für das Warmwasser wird anstelle eines konventionellen Boilers ein grösserer, mit den nötigen Anschlüssen und Einbauten ausgerüsteter Solarwasserwärmer eingesetzt. In der TribschenStadt fasst dieser Speicher 12'300 Liter. Im Vergleich dazu fasst ein Speicher für ein Einfamilienhaus 300 bis 500 Liter.

Der Kopf der Anlage ist die Steuerung. Das Regelgerät vergleicht die Temperatur im Kollektor mit derjenigen im Speicher. Ist diese im Kollektor wärmer als im Speicher, läuft die Umwälzpumpe – die Wärme kommt ins Haus. Sinkt die Kollektortemperatur unter diejenige im Speicher, schaltet die Pumpe aus. Die Temperaturen im Speicher sind geschichtet. Gemessen wird jeweils unten im Speicher, im kältesten Bereich. Bei ungenügender Wärmezufuhr von der Sonne schaltet die Steuerung automatisch auf die Zusatzheizung um.

Quelle: Swissolar.ch

SPIELRAUM UND SPIELFORMEN ANBIETEN

Text und Fotos René Regenass

Im Bleichergärtli, mitten in der Himmelrichsiedlung, werden jeweils am Mittwoch Spielnachmittage angeboten, in erster Linie für die Kinder, aber auch für Erwachsene, die sich beteiligen möchten. Das Projekt wird von Verantwortlichen des Vereins Spieltraum umgesetzt.

Spieltraum – das tönt gut! «Wir wollen herausfinden, was Kinder zum Spielen brauchen, und wie die Bedürfnisse der Erwachsenen aussehen. Das ist ein Beitrag, um einen gemeinsamen Lebensraum zu gestalten», erklärt die Sozialpädagogin Marion Ammann als Projektverantwortliche im Bleichergärtli. Und wirklich: Was sich da am Eröffnungstag Mitte Mai bewegte, sah gut aus. Ein Knabe baute mit Holzbrettchen einen Turm, ein anderer übte sich mit Hammer und Nägeln, ein Mädchen zwang sich in die Rollschuhstiefel und versuchte dann das Gleichgewicht zu finden.

Zwischen dreissig und fünfzig Kinder waren da, um die 25 Erwachsene auch. Sie nutzten das reiche Angebot, das im Spielmobil bereit lag: Jongliermaterial, Büchsenstelzen, Rollschuhe (gibt es heute keine mehr zum Kaufen), Gummitwist, ein Schmink-Set und Verkleidungsmaterial, um nur wenige der rund vierzig Gegenstände und Möglichkeiten aufzuzählen.

Mehr Spielraum schaffen

Der Verein Spieltraum Luzern ist vor elf Jahren gegründet worden. Er setzt sich für mehr Spielraum in der Stadt Luzern ein und begleitet verschiedene Projekte. Das Pilotprojekt «Spielen im Bleichergärtli» wird finanziell unterstützt von der Stadt Luzern, von der Katholischen Kirche, von Pro Juventute, von der Gemeinnützigen Gesellschaft der Stadt Luzern und auch von der abl. Es gibt eine Zusammenarbeit mit den Kinder- und Jugendbeauftragten der Stadt Luzern und der abl. Der Verein will mit seinem Spielmobil dort verschiedene Spielformen ermöglichen, wo sich Kinder ohnehin aufhalten, auf Spielplätzen und Höfen, auf Schulhausplätzen oder Strassenfesten.

Marion Ammann und Judith Kalbermatten vom Verein Spieltraum sind im Bleichergärtli häufig dabei.

Marion Ammann: «Wir waren in verschiedenen Quartieren aktiv, im Babel-Gebiet, im Vögeligärtli. Dann haben wir einen neuen Ort gesucht und sind auf das Bleichergärtli aufmerksam geworden, das uns geeignet erscheint. Es wird vielseitig genutzt, von Menschen mit unterschiedlichem kulturellem und sozialem Hintergrund.» Damit folgt der Verein exakt seinen Zielsetzungen, wo es heisst: «Durch die präventive Arbeit wird die Konfliktfähigkeit der Kinder gefördert. Wir unterstützen Kontaktmöglichkeiten zwischen Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen verschiedener Kulturen.»

Vier Frauen als Spielanimatorinnen

Judith Kalbermatten ist etwa jeden zweiten Mittwoch dabei im Bleichergärtli. Sie ist ausgebildet in soziokultureller Animation, ist Projektbeauftragte und in diesem Sinne auch veranwortlich. Sie arbeitet in einem 60-Prozent-Pensum als Schulsozialarbeiterin in Adliswil bei Zürich. «Am Anfang ging es hier darum, Spielanimatorinnen zu finden und ein Team mit vier Personen zusammenzustellen, von denen jeden Mittwoch zwei anwesend sind», erzählt sie. Das Angebot läuft von 14 bis 17 Uhr; in den Sommerschulferien ist Pause. Ein besonderes Angebot ist für den 27. August geplant, dann wird eine Kartonbaustelle errichtet. Die Mitarbeiterinnen von Judith Kalbermatten sind Spielgruppenleiterinnen, die früher ähnliche Aufgaben wahrgenommen haben. «Wir wollen vor allem versuchen, mit den Kindern in Kontakt zu kommen und sie auf verschiedene Spielmöglichkeiten aufmerksam zu machen.» Was noch wichtig ist: Der Verein Spieltraum übernimmt keine Versicherungsverantwortung für die Kinder; das ist Sache der Eltern.

Die Erfahrungen, welche der Verein seit vier Jahren am Samstagnachmittag im Vögeligärtli macht, sind mehrheitlich positiv. Es gab ein breites Interesse, es kamen sogar Leute aus Meggen und Kriens. Und das Nebeneinander mit den vor Monaten noch im Vögeligärtli angesiedelten Menschen vom Rand schuf keine Probleme. Judith Kalbermatten sieht auch für das Projekt Bleichergärtli gute Voraussetzungen. «Mein Arbeitsweg führt täglich hier durch. Da sind immer Kinder da, es braucht keine grosse Werbung.»

Die OK-Präsidentin Ursula Stämmer-Horst freut sich auf das Eidgenössische Jodlerfest

«JETZT NÄMMER NO EIS!»

Interview Marlise Egger Andermatt

Mit Leib und Seele ist abl-Präsidentin Ursula Stämmer-Horst beim Jodeln. Es ist diese besondere Schwingung und das Gemeinschaftsgefühl, das ihr beim Jodeln gefällt. Als OK-Präsidentin des Eidgenössischen Jodlerfests gibt sie den Ton an für diesen Grossanlass. Dabei ist nicht in erster Linie das Jodeln, sondern vor allem Führungsqualität gefragt. Vom 26. bis 29. Juni 2008 wird Luzern jodeln und alles muss dafür bereit sein. «Das Seebecken jodelt» wird ein besonderes Spektakel und alle können mitmachen.

Ursula Stämmer-Horst – jodeln Sie? Was bedeutet Ihnen das Jodeln?

Eigentlich bin ich keine Jodlerin, habe aber früher in Chören mitgesungen und war in der Pfadi eine begeisterte Gitarrenspielerin. Vom Pfadi Folk Fest 1977 in Luzern habe ich sogar noch eine Schallplatte mit der Aufnahme unseres Liedes! Ich habe mich entschlossen, im OK-Chörli im 2. Tenor mitzusingen (Begleitstimme). In einem Jodlerclub gibt es einige wenige, die das «Kehlkopfballett» beherrschen, die anderen singen Begleitstimmen! Das OK-Chörli ist gut für den Zusammenhalt im OK und eine Möglichkeit, der Freude Ausdruck zu geben.

Wie fühlt frau sich als Präsidentin an der OK-Spitze für das Eidgenössische Jodlerfest in Luzern? Und nicht ganz ernst gemeint: War das Jodeln eine Bedingung fürs OK-Präsidium?

Nein, aber ich wurde immer wieder darauf angesprochen. Eigentlich ist es seltsam: Wer hat je den OK-Präsidenten des Eidgenössischen Schwing- und Älplerfestes 2004, Regierungsrat Toni Schwingruber, gefragt, ob er schwingen lernt oder wer hat sich beim OK-Präsidenten des Musikfests 2006, Stadtrat Franz Müller, nach seinen Blasmusikkünsten erkundigt? Vielleicht hat es damit zu tun, dass eine SP-Politikerin nicht unbedingt mit Jodeln in Verbindung gebracht wird. In den letzten Jahren habe ich aber einige SP-Jodler in der Schweiz kennen gelernt!

Ich habe die Übernahme des Präsidiums noch keine Sekunde bereut, es war interessant und lehrreich. Allerdings will ich betonen, dass meine Kolleginnen und Kollegen im OK weitaus mehr Aufwand hatten und viel mehr Arbeitsstunden investierten als ich. Es handelt sich durchwegs um Personen, die auch in ihrem Beruf grosse Verantwortung übernehmen. Dieser Einsatz beeindruckt mich sehr!

Ein Grossanlass dieser Dimension braucht ein starkes Management – ist Luzern gut vorbereitet auf das Fest der Feste?

Mit Gody Studer aus Escholzmatt konnten wir einen Generalsekretär für das Fest gewinnen, der professionell die Fäden in der Hand hält und das Jodeln von A–Z kennt. Die Ressorts werden von erfahrenen Chefs geleitet. Die Organisation kann mit dem Management eines Grossbetriebes verglichen werden, sei es beim «Im-Griff-Halten» der Finanzen oder beim anspruchsvollen Bau des Jodlerstädtlis. Aber auch die Musikkommission, die 12'000 Aktive für die Wettvorträge einteilen musste oder der Logistikchef, der unter anderem

Tonangebend im Jodlerfest-OK: abl-Präsidentin Ursula Stämmer-Horst.

den Nachschub für die Jodlerbeizli sicherstellen und ein Sicherheitskonzept erstellen musste, war gefordert.

Wann begann die Vorbereitung und wie viele Leute standen und stehen im Einsatz vor allem hinter den Kulissen?

2004 haben wir mit den ersten Vorbereitungen begonnen! 2005 standen die Vortragslokale bereits fest: das war die Voraussetzung dafür, dass uns die Delegiertenversammlung des Eidgenössischen Jodlerverbandes den Zuschlag gegeben hat. 6'000 Helferinnen und Helfer ermöglichen das Fest, alleine die Armee mit 2'400 Arbeitstagen, der Zivilschutz mit 1'800 und die Freiwilligen mit weiteren 1'800 Tagen.

Wie viele Leute erwarten die VeranstalterInnen an diesen drei Tagen in Luzern?

Wir erwarten neben den 12'000 Aktiven, die im Mittelpunkt stehen, 200'000 Besucherinnen und Besucher. Ich hoffe, dass es für den Festumzug am Sonntag einen Grossaufmarsch gibt!

Worauf können sich die FestbesucherInnen am meisten freuen?

Höhepunkte gibt es viele: Neben den Wettvorträgen wird ein Rahmenprogramm geboten: So wird in der Freitag- und Samstagnacht ein Spektakel unter dem Motto «Das Seebecken jodelt» über die Bühne gehen. Auf der Seebrücke (sie wird abends gesperrt) wird eine 120 m lange Bar gebaut und am Sonntag findet der Festakt mit Bundesrat Hans-Rudolf Merz statt. Auch für diesen offiziellen Teil haben wir uns mit Unterstützung des Eidgenössischen Jodlerverbandes etwas Neues einfallen lassen. Der farbenprächtige und abwechslungsreiche Festumzug wird das Fest abschliessen.

Stichwort «Das Seebecken jodelt» – eine Show der anderen Art?

Es wird ein Licht- und Feuerzauber präsentiert, kombiniert mit Jodel und dem Beichle-Jutz. Alle können mitmachen! Alle sind herzlich willkommen und… mehr verrate ich nicht!

Jodeln berührt auf archaische, einzigartige Weise und lässt auch Nicht-JodlerInnen nicht kalt. Was ist das Schöne an diesem Ur-Gesang?

Ich kann selber nicht genau sagen was es ist, aber Jodeln, Alphornblasen und Fahnenschwingen lässt die Wenigsten kalt, wenn auch darüber gelächelt wird. Ich habe immer wieder Menschen getroffen, die sagen, sie könnten eigentlich mit

Jodeln nichts anfangen, aber sie hätten z.B. auf einer Alp eine Jodlermesse erlebt und das sei wunderschön gewesen. Es ist einerseits die Melodie, getragen von hohen und tiefen Stimmen, andererseits ist es auch eine Art Schwingung, die Gefühle erweckt. Seit ich im OK-Chörli mitsinge, habe ich noch etwas anderes entdeckt: Jodeln ist etwas, das Gemeinsamkeit erzeugt, das Miteinander ist sehr wichtig! Und: Das Jodeln hat man immer bei sich! Wenn ein paar Jodler und Jodlerinnen zusammensitzen, dann sagt plötzlich jemand: «Jetzt nämmer no eis!» und schon wird ein Lied angestimmt. Ich finde es auch sehr entspannend, wenn abends in unserem Quartier ein Alphorn ertönt und ich schaue gerne den Fahnenschwingern bei ihren Künsten zu.

Highlights aus dem Programm

Donnerstag, 26. Juni

19.00 – 23.00 Uhr	Nachwuchsjodler- und Jungmusikanten-Wettbewerb im Luzernersaal

Freitag, 27. Juni

15.00 – 21.30 Uhr	Wettvorträge Fahnenschwingen, Alphornblasen und Jodeln
17.00 – 20.00 Uhr	Jodlerecke Europaplatz beim KKL für alle
20.00 – 22.00 Uhr	Zoogä-n-am Boogä, Live-Sendung DRS-Musikwelle
22.30 – 23.00 Uhr	«Das Seebecken jodelt»; einzigartige Musik-, Licht-, Feuer- und Sternenshow mit dem «Beichle-Jutz» zum Finale

Samstag, 28. Juni

10.00 – 20.00 Uhr	Jodlerecke beim Europaplatz
17.15 Uhr	Gottesdienst zum Jodlerfest in der Hofkirche Luzern
18.10 – 19.15 Uhr	«Hopp de Bäse! Extra» live mit Kurt Zurfluh – Jodel plus
22.30 – 23.00 Uhr	«Das Seebecken jodelt»

Sonntag, 29. Juni

9.30 – 10.45 Uhr	Festakt auf dem Schwanenplatz mit Ansprache von Bundesrat Dr. Hans-Rudolf Merz Verschiedene Vorträge von Jodlerclubs, u.a. OK-Chörli EJF Alphorngruppe, Feldmusik Luzern

FÜHRUNGSWECHSEL BEIM SVW INNERSCHWEIZ

abl-Geschäftsleiter Bruno Koch ist neuer Präsident der Sektion Innerschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Nach acht Jahren hat Werner Schnieper das Präsidium nach wertvollem Einsatz für die Genossenschaftsidee abgegeben.

rr. Für den Dachverband der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften der Schweiz, für den SVW, stellten sich heute wichtige Fragen, sagte der scheidende Präsident am Schluss der Generalversammlung im Peperoncino in TribschenStadt. Der Anteil an Genossenschaftswohnungen sei gesamtschweizerisch rückläufig. Darum die Fragen: «Wer will heute noch Genossenschaftswohnungen? Braucht der Verband mit seinen Sektionen eine personelle Erneuerung? Wird der Eigennutz heute höher gewichtet als der Gemeinnutz? Ist das Modell mit dem Mieter als Genossenschafter noch aktuell?» Die Fragen blieben im Raum stehen. Stephan Schwitter, der an der GV anwesende Direktor des SVW Schweiz, wird sie mitgenommen haben. Den rund 25 anwesenden Mitgliedern des SVW Innerschweiz gab Schwitter einen informativen Querschnitt über Aufgaben und Gewichtsetzung innerhalb des Verbandes.

In seiner Begrüssung wies Werner Schnieper auf den angespannten Wohnungsmarkt in Zug und Ausserschwyz hin, wo zinsgünstige Wohnungen kaum mehr zu haben seien. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt werde zusätzlich erschwert durch die öffentliche Hand, welche ihren schwindenden Bodenbesitz zunehmend einfach an den Meistbietenden weitergebe, wie das aktuell in der Stadt Luzern mit dem letzten Baufeld auf TribschenStadt der Fall gewesen sei. Für 3'000 Franken pro Quadratmeter wurde das Land verkauft. Politische Reaktionen auf diesen Handel seien bis heute ausgeblieben, bemerkte Schnieper. Der frühere Baudirektor der Stadt Luzern wies in diesem Zusammenhang auf die anstehende Verfassungsinitiative für bezahlbaren Wohnraum hin, welche vom Mieterinnen- und Mieterverband lanciert worden sei.

Die Geschäfte der Generalversammlung gingen ohne Diskussionen über die Bühne. Das positive Rechnungsergebnis wird von den Beiträgen der Fördermitglieder beeinflusst. Das bisherige Vorstandsmitglied Bruno Koch wurde mit Applaus zum Präsidenten des SVW Innerschweiz gewählt. Er wolle versuchen, die Kontakte zu den einzelnen Genossenschaften etwas zu intensivieren und nach Möglichkeit ab und zu an Generalversammlungen dabei zu sein, sagte Bruno Koch. Andi Willinig dankte dem abtretenden Werner Schnieper für seinen Einsatz als Genossenschaftsvertreter im politischen Alltag. Bernadette Schneider, Finanzverantwortliche der Allgemeinen Baugenossenschaft Kriens, wurde neu in den Vorstand der Innerschweizer SVW-Sektion gewählt. Die übrigen Vorstandsmitglieder Carmen Enz, Alfons Eder und Andi Willinig wurden von der Versammlung bestätigt.

VERSCHIEBUNG DER ZUKUNFTSKONFERENZ

mea. Die Zukunft muss warten. Leider muss die auf den 21. Juni 2008 geplante Grossgruppenkonferenz verschoben werden. Die abl bedankt sich bei allen, die sich angemeldet haben, für das Interesse und Engagement. Insgesamt sind aber zu wenig Anmeldungen eingegangen und vor allem konnte auch die gewünschte Durchmischung nicht erreicht werden. Ziel ist nämlich, eine vielfältige, möglichst repräsentative Beteiligung von abl-Mitgliedern zu erreichen – aus allen Generationen, Kulturen und Interessengruppen, aus der Mieterschaft, aber auch aus dem grossen Kreis der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die nicht bei der abl wohnen.

Ein Blick auf die nur 65 Anmeldungen zeigt, dass die ältere Generation mit gutem Beispiel vorangeht, wenn es um das Engagement für die Genossenschaft geht, die jüngere Generation und die Jugend hingegen weitgehend fehlt. Verschiedene Faktoren können mitgespielt haben sich nicht anzumelden: ungünstiger Termin zum Sommerbeginn samt Euro 08, das Opfern eines ganzen Samstags, vielleicht auch fehlendes Interesse oder – umso besser – Zufriedenheit mit der Situation.

Das Vorbereitungsteam will nun eine Analyse vornehmen und auch überprüfen, ob die Fragestellungen und Ziele der Konferenz konkret genug waren. Die ganze «abl-Familie» soll dann bei dieser wichtigen Diskussion vertreten sein. Zusätzlich möchten wir die Zukunftskonferenz auch für externe Zielgruppen, die sich für das genossenschaftliche Wohnen interessieren, öffnen. Impulse von aussen können in der Diskussion der zukünftigen Genossenschaftsform bereichernd sein.

Die abl setzt nach wie vor auf eine direkte Beteiligung der Mitglieder am Zukunftsprozess und wird nochmals einen Anlauf nehmen. Die Zukunftskonferenz wird voraussichtlich im späten Herbst 2008 stattfinden. Bis dahin sollen mehr Mitglieder für diese gemeinsame Zukunftsgestaltung motiviert werden. Alle Angemeldeten wurden direkt über die Verschiebung benachrichtigt. Wir danken für das Verständnis.

PER 1. JULI 2008

1 **MANSARDE** – MAIHOFHALDE 16
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m²
monatlicher Mietzins CHF 296.– plus CHF 85.– NK
(ohne Küche, ohne Bad; mit WC und Kochnische)

2 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 40, EBIKON
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 104 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'607.– plus CHF 213.– NK (inkl. Lift)

PER 1. AUGUST 2008

3 **2-ZIMMERWOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8
3. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 37 m²
monatlicher Mietzins CHF 647.– plus CHF 95.– NK

4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 24
Parterre, Netto-Wohnfläche ca. 101 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'309.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)
(2009 – 2010 Sanierung Bad, Türen und Treppenhaus;
führt zu einer Mietzinserhöhung, Betrag noch nicht bekannt)

PER 1. SEPT. 2008

5 **3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 13
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 61 m²
monatlicher Mietzins CHF 733.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.2.2009)

6 **3-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 2
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m²
monatlicher Mietzins CHF 734.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
(ab 2012/2013 bis ca. 2016 etappierte umfassende Sanierung dieser abl-Siedlung)

7 **3-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 20
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 67 m²
monatlicher Mietzins CHF 777.– plus CHF 148.– NK
(2011 Tür- und Küchensanierung)

8 **3-ZIMMERWOHNUNG** – MARGRITENWEG 3
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 81 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'049.– plus CHF 140.– NK

9 **4-ZIMMERWOHNUNG** – HEIMATWEG 2
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 80 m²
monatlicher Mietzins CHF 938.– plus CHF 194.– NK (inkl. Lift)
(ab 2012/2013 bis ca. 2016 etappierte umfassende Sanierung dieser abl-Siedlung)

10 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENHÖHE 10
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 877.– plus CHF 169.– NK
(2010 Türsanierung)

PER 1. OKTOBER 2008

11 **3-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 8
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'023.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine der MUSTERWOHNUNG Bundesstrasse 24, Luzern:**
Di, 1.7.08 11.30–13.00 Uhr; Mi, 2.7.2008 18.00–19.00 Uhr

12 **3-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 8
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'086.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

13 **3.5-ZIMMERWOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 42, EBIKON
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'343.– plus CHF 186.– NK (inkl. Lift)

14 **4-ZIMMERWOHNUNG** – JUNGFRAUWEG 3
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 88 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'206.– plus CHF 150.– NK

PER 1. OKTOBER 2008

15 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 8
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 81 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'243.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

16 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 8
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'273.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

17 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 8
4. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 83 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'351.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

18 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
10. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'211.– plus CHF 224.– NK (inkl. Lift)

PER 1. NOVEMBER 2008

19 **3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 47
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 669.– plus CHF 165.– NK
(ab ca. 2013 etappenweise vollumfängliche Sanierung)

20 **3-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 6
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'012.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

21 **4-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 20
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 805.– plus CHF 180.– NK

22 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 6
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'229.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

23 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 6
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'248.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

24 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 6
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'282.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

PER 1. DEZEMBER 2008

25 **3-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 4
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'083.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

26 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 4
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'247.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

27 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 4
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'310.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung)
➡ **Einzige Besichtigungstermine** wie Wohnung 11

ERSTVERMIETUNG NEUER DACHWOHNUNGEN

PER 1. NOVEMBER 2008

31 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 6
6. Etage Dach, Netto-Wohnfläche ca. 123 m²
monatlicher Mietzins CHF 2'555.– plus CHF 290.– NK
(komplett neu erstellt – mit allem, was Ihr Herz begehrt)

32 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 8
6. Etage Dach, Netto-Wohnfläche ca. 122 m²
monatlicher Mietzins CHF 2'555.– plus CHF 290.– NK
(komplett neu erstellt – mit allem, was Ihr Herz begehrt)

PER 1. DEZEMBER 2008

33 **5.5-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 4
6. Etage Dach, Netto-Wohnfläche ca. 152 m²
monatlicher Mietzins CHF 2'855.– plus CHF 310.– NK
(komplett neu erstellt – mit allem, was Ihr Herz begehrt)

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 25. Juni 2008**, 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. Vielen Dank!

DARLEHENSKASSE

Langfristige Darlehen werden bis zum **29. Juni 2008** zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	3.000 %
3 Jahre	3.000 %
4 Jahre	3.125 %
5 Jahre	3.250 %
6 Jahre	3.375 %
7 Jahre	3.500 %
8 Jahre	3.625 %

Ab dem **30. Juni 2008** beträgt der Zinssatz für **langfristige** Darlehen:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	3.125 %
3 Jahre	3.125 %
4 Jahre	3.250 %
5 Jahre	3.375 %
6 Jahre	3.500 %
7 Jahre	3.625 %
8 Jahre	3.750 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 1.25 Prozent verzinst.

AGENDA

SENIOREN

Montag, 14.7.2008, 14.00 Uhr
Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN
Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

KEGELN und **WANDERN**

fallen im Juli aus

Voranzeige
Mittwoch, 27.8.2008
Details folgen im magazin Juli

WANDERN
JAHRESAUSFLUG
nach GANDRIA

FAMILIÄRES

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

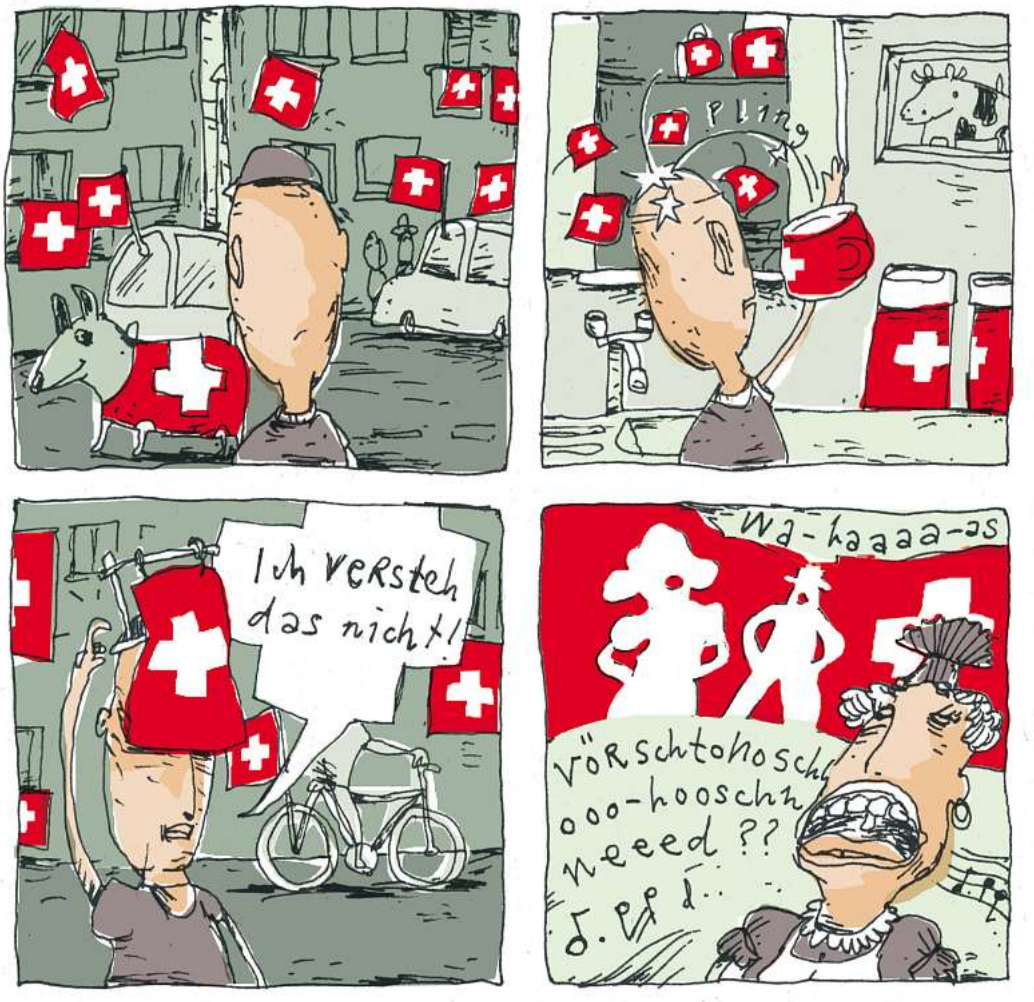
Vogel Maria, vormals Weinberglistrasse 51, im 90. Lebensjahr
Emil Frener, vormals Weinberglistrasse 22, im 102. Lebensjahr
Franz Ulrich, Maihofhalde 20, im 83. Lebensjahr
Heidy Wüthrich, Studhaldenhöhe 10, im 72. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

LEBEN UND WOHNEN IM JUNI

Tino Küng

Seit Bestehen des neu gestalteten Magazins gabs immer übergenug Ideen, an dieser Stelle eine monatsspezifische Episode aus unserem Wohnleben aufzuzeigen. Bis zu diesem Juni! In diesem Monat scheint der Wurm zu stecken. Die Gedanken scheinen von irgendwas getrübt zu werden. Null Idee zum Juni 2008... weder ..... draussen ..... noch .... drinnen .....



AZB
6000 Luzern 4

Nr. 06 / 2008
Adressberichtigung melden

abl magazin

IMPRESSUM

Redaktion
Bruno Koch / ko
Redaktionelle Beiträge 06/08
Marlise Egger Andermatt / mea
Marc Lustenberger
René Regenass / rr
Gestaltung
Tino Küng
Druck
UD Print AG, Luzern
Auflage
6500 Exemplare

abl
Claridenstrasse 1
Postfach 94
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

FSC Mix
Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften
www.fsc.org Zert.-Nr. SQS-COC-100038
© 1996 Forest Stewardship Council

Das nächste abl magazin erscheint am 15. Juli 2008
Redaktionsschluss: 3. Juli 2008