

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 1 · Januar 2019 · 92. Jahrgang



IN DIESER AUSGABE

Deutliches Ja zur Bernstrasse, S. 3 ■ Die Kugeln rollen wieder im Weinbergli, S. 10 ■
Ein weiterer Schritt Richtung neues ewl-Areal, S. 11 ■ Neue Stellen bei der abl, S. 13

EIN MOTIVIERENDER START INS NEUE JAHR



Seit rund 12 Jahren planen wir das Bauprojekt an der oberen Bernstrasse. Mit deutlicher Zustimmung haben Sie als abl-Genossenschafterinnen und -Genossenschafter im Dezember an der Urabstimmung den Rahmenkredit dafür bewilligt (siehe S. 3). Für das Vertrauen möchte ich an dieser Stelle herzlich Danke sagen – es freut mich riesig, dass das Projekt endlich zustande kommt. Nach so langer Vorarbeit hat die erfolgreiche Umsetzung nun oberste Priorität.

Das Bauvorhaben obere Bernstrasse ist ein Kooperationsprojekt. Daher ist neben einem wirklich sehr guten Projekt auch eine sehr gute Zusammenarbeit gefragt. Ich darf an dieser Stelle betonen, dass die Zusammenarbeit mit der BG Matt sehr erfreulich, intensiv und lösungsorientiert ist. Der Gedanke vom «gemeinnützigen Wohnungsbau» kann aktiv umgesetzt werden und die Zusammenarbeit macht Freude und motiviert für die Zukunft.

Bis der Spatenstich erfolgt, ist noch einiges zu tun. Mit Schwung und Elan steigen wir in die weitere Planung ein. Ein grosser Meilenstein wird die Bewilligung des Gestaltungsplans sein, mit welchem wir die Eckpfeiler zum Projekt setzen – sozusagen die Hauptprobe für die definitive Baubewilligung. Wir hoffen, im Sommer 2019 diese Bewilligung in den Händen zu halten. Zudem sind wir optimistisch, dass durch die aktuellen Bestrebungen die Bernstrasse eine Tempo-30-Zone wird.

Weitere grosse Bauvorhaben, die gegenwärtig ausgeführt werden, gehen dieses Jahr in eine bedeutende Phase: Die erste Etappe des Himmelrich 3 befindet sich in der entscheidenden Ausbauphase, damit ab Juni die Wohnungen und Lokale bezogen werden können. Im Spätsommer werden wir den Abbruch und die Bauarbeiten der zweiten Bauetappe speditiv an die Hand nehmen.

Ebenso findet im Maihof die erste Bauetappe bald ihren Abschluss. Der erste Teil der Sanierungs- und Erweiterungsbauten geht im April in die Vermietung. Gleichzeitig starten die zweite Bauetappe sowie die Arbeitsausschreibungen und Vorbereitungen für die Ersatzneubauten der dritten und vierten Etappe.

An der Breitenlachenstrasse 17 konnten die Mieterinnen und Mieter bereits ihre vergrösserten Balkone beziehen. Ich wünsche Ihnen schon jetzt viele warme, sonnige und schöne Momente auf dem neuen Balkon.

Mit grossen Schritten geht die abl auf die 100 zu, heuer wird sie 95. Das beschwingt uns. Und um die Vorfreude auch für Sie zu wecken: Ihren Geburtstag feiern wir im Mai (siehe S. 10). Bitte fahren Sie dann ja nicht weg – und lassen Sie sich überraschen.

Ich wünsche Ihnen für das noch junge Jahr 2019 viel Freude, gute Gesundheit und positive Erlebnisse.

Text Kim Schelbert

EIN DEUTLICHES JA ZUR OBEREN BERNSTRASSE

Der Rahmenkredit von 37.5 Millionen Franken für die Neubauten an der oberen Bernstrasse wurde an der Urabstimmung mit 93.3 Prozent Ja-Stimmen angenommen.

Die abl unterhält im Untergrundquartier seit Generationen Wohnraum. Nun wird ihr Siedlungsportfolio mit den modernen, nachhaltigen Neubauten erweitert. Dies beschlossen die Genossenschaftsmitglieder an der Urabstimmung im Dezember 2018. Die abl freut sich über die klare Zustimmung und dankt den Mitgliedern für ihr Vertrauen.

Zweimal ein deutliches JA

Die Siedlung an der oberen Bernstrasse entsteht gemeinsam mit der Baugenossenschaft Matt Luzern mit insgesamt 142 Wohnungen (davon 80 abl) und 12 Ateliers (davon 6 abl) (vgl. magazin 09/18). Der Wohnungsmix von 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen soll die soziale Durchmischung fördern und verschiedenen Wohnansprüchen gerecht werden. Die Genossenschaftsmitglieder der Baugenossenschaft Matt bewilligten bereits an ihrer Generalversammlung im vergangenen November den Rahmenkredit. Auch sie stimmten mit deutlicher Mehrheit zu. Die Baueingabe für das Projekt erfolgt voraussichtlich im Frühling 2019, worauf im Sommer die Genehmigung für den Gestaltungsplan erwartet wird. Der Baustart für das Siegerprojekt

«Forever Young» der Luca Selva Architekten aus Basel ist auf Spätherbst 2019 angesetzt. Bis im Frühjahr 2022 sollten die Wohnungen bezugsbereit sein (vgl. provisorischen Zeitplan).

Zwischennutzung und Projektwohnungen

Bis zum Baustart werden diverse Räumlichkeiten an der Bernstrasse zwischengenutzt (siehe S. 4, 5). In diesem Rahmen vermietet die abl temporär zwei möblierte «Projektwohnungen». Eine 3-Zimmer-Wohnung für drei und eine 4-Zimmer-Wohnung für vier Personen.

Haben Sie ein Kultur-, Sport-, Entwicklungs- oder Gemeinschaftsprojekt oder eine ganz andere Idee? Damit verbunden Gäste, die Sie einquartieren möchten? Oder brauchen Sie für Ihren Besuch aus dem Ausland eine Bleibe?

Als Genossenschafter, als Genossenschafterin können Sie die Wohnungen für CHF 50 respektive CHF 70 pro Nacht mieten. Richten Sie Ihre Reservationsanfrage bitte an oase.bernstrasse@gmail.com. Für Projekte vergibt die abl die Wohnungen im Rahmen eines Sponsorings. Anträge hierzu richten Sie bitte mit Kurzkonzept an b.zraggen@abl.ch.

Provisorischer Zeitplan

März/April 2019	Baueingabe
Bis Sommer 2019	Zwischennutzung
Sommer 2019	Erwartete Genehmigung Gestaltungsplan
Sommer/Herbst 2019	Rückbau der Bestandesbauten
Spätherbst 2019	Voraussichtlicher Baustart
Frühjahr 2022	Bezug



«Untergrund kontrovers» im Be62 (v.l.): Alex Willener, Christine Weber, Reto Burch und Sam Pirelli.

Text Christine Weber, Foto Stefano Schröter

TEMPO 30 AUF KEINEN FALL! ODER DOCH?

Jeden Monat lädt das «Be62» an der Bernstrasse zum «Talk im Untergrund». Die jeweiligen Gesprächsgäste nehmen die Veränderungen im Quartier unter die Lupe, schauen in Zukunft und Vergangenheit und diskutieren auch mal kontrovers. Gefragt sind zudem die Inputs des Publikums.

Das Publikum hat an den locker verteilten Tischchen Platz genommen und schaut zum Podest, auf dem die heute geladenen Gäste Platz nehmen: Alex Willener, Dozent an der Hochschule Luzern, und Reto Burch, Projektleiter Quartierentwicklung des Gebiets Reussbogen, werden sich die nächste Stunde mit der Moderatorin Christine Weber darüber unterhalten, was im Quartier gut läuft und was nicht. Doch zuerst einmal kommt der Samichlaus in seiner Kutte hinein und steuert die Bühne an. Stimmt: Es ist der 6. Dezember! Schnell stellt sich heraus, dass es sich beim Chlaus um den dritten Gast handelt: Sam Pirelli, Kulturschaffender und langjähriger Bewohner an der Bernstrasse. Nach den Lachern zu seinem witzigen Stelldichein, geht es los mit der sachlichen Diskussion, die dieses Mal unter dem Motto «Untergrund kontrovers» steht. Ausgangslage ist, dass sich das ganze Gebiet von Basel-, Bernstrasse und Littau bis hin zu Lindenstrasse und Seetalplatz in enormem Umbruch befindet: Neue

Siedlungen entstehen, alte Immobilien werden renoviert oder abgerissen. Die einen sprechen von «Aufwertung» des Quartiers, die anderen befürchten den «Gesichtsverlust» ihres gewohnten Lebensumfeldes. Beide Sichtweisen haben ihre Berechtigung und sollen ernst genommen werden. Das ist auch die Idee von den Talks im Be62, die von der abl initiiert wurden: Eine Plattform für Anwohnende und Interessierte, die sich mit den ausgewählten Themen auseinandersetzen und dazu auch die Meinung der eingeladenen Fachpersonen hören und im Anschluss mit ihnen weiterdiskutieren möchten.

Verkehr ist das drängendste Thema im Quartier

Allzu kontrovers verläuft die Diskussion, entgegen des Titels, nicht. Die drei Gäste beleuchten sowohl die positiven wie die negativen Auswirkungen der laufenden Quartierentwicklung und sind sich mehr oder weniger

einig, wo Chancen und Risiken liegen: Die Gentrifizierung, also quasi ein «Auswechseln» der aktuellen Bevölkerung, soll vermieden werden, indem weiterhin Wohnungen für kleinere Budgets zu haben sind. Die Verkehrswege sind und bleiben die grosse Herausforderung, damit die Quartierbewohnerinnen und -bewohner auch zu Fuss, mit Fahrrad oder Bus mobil bleiben. Aussenräume und Begegnungsorte sollen so eingeplant werden, dass es zu einem Austausch und einem lebendigen Miteinander kommt. Erst zum Schluss der Veranstaltung keimt eine provozierende Idee auf, wie der günstige Wohnraum im Bereich Bernstrasse erhalten werden könnte: «Auf keinen Fall Tempo 30 einführen! Solange es hier so lärmig und laut ist, will hier gar niemand in teure Wohnungen ziehen!», sagt der Samichlaus alias Sam Pirelli bei seinem Schlussplädoyer. Ob das ernst gemeint ist? Jedenfalls wird beim anschliessenden Apéro von allen genau darüber diskutiert: Tempo 30 – ja oder nein?

Raum für Dauerbrenner und Anekdoten

Dass alles rund um den Verkehr den Quartierbewohnern am meisten unter den Nägeln brennt, hat sich auch bei den vorherigen Talks gezeigt. Insbesondere beim Gespräch unter dem Motto «Mobilität» wurde die heute unbefriedigende Situation von den anwe-

senden Fachleuten analysiert. Im Anschluss wurde mit dem Publikum nach machbaren Lösungen und schlaun Ansätzen gesucht. Lockerer ging es beim Oktober-Talk zu und her: Nach einem Gespräch rund um die Kunst an der Bernstrasse, unter anderem zum neuen Bären-Wandbild an der Fassade des Be62, war die Bühne frei für Irma Stadelmann. Die Künstlerin lebte jahrelang an der Bernstrasse und unterhielt das Publikum köstlich mit Anekdoten aus dem Quartier und ihrem Leben. Dass plötzlich auch noch eine Maus über die Bühne huschte und die Moderatorin beinahe auf den Tisch gesprungen wäre, passte bestens zum lustigen Abend.

Veranstaltung wird fortgeführt

Zufrieden mit den bisherigen fünf Talks ist man bei der abl. «Die Veranstaltungsreihe bewährt sich bestens und ist eine gute Vernetzungsplattform», zieht Jesús Turiño, Leiter Soziales und Genossenschaftskultur abl, Fazit. «Das Publikum könnte zwar noch etwas zahlreicher sein – dafür sind die anwesenden Leute sehr interessiert und engagiert und die Stimmung war jedes Mal angeregt und gemütlich.» Darum wird die Reihe auch weitergezogen und findet bis mindestens im Sommer mit jeweils unterschiedlichen Gästen und Themen statt.



Talk im Untergrund

«Talk im Untergrund» findet jeweils am ersten Donnerstag des Monats im Treffpunkt «Be62» an der Bernstrasse 62 statt. Der Start der rund einstündigen Veranstaltung ist jeweils um 19.30 Uhr, die Veranstaltung ist kostenlos und im Anschluss gibt es die Möglichkeit, bei Kaffee oder Bier ins Gespräch mit den jeweiligen Gästen zu kommen.

- | | |
|------------|--------------------------------------|
| 7. Februar | Veranstaltungspause |
| 7. März | Talk #6: «Gewerbe im Untergrund» |
| 4. April | Talk #7: «Migration im Untergrund» |
| 2. Mai | Talk #8: «Architektur im Untergrund» |
| 6. Juni | Talk #9: «Kinder im Untergrund» |

IHR VERTRAUEN IST UNSER FUNDAMENT

Es sind nicht nur Zahlen, die zeigen, dass das Vertrauen in die abl gross ist: Ende 2018 verzeichnete unsere Genossenschaft rund 11'800 Mitglieder, 81 Millionen Franken Eigenkapital, eine erfreuliche Zunahme bei den langfristigen Anlagen der Depositenkasse und ein grosses Interesse an den neuen abl-Wohnungen, die im 2019 vermietet werden.

Auf diesem Vertrauen – unserem Fundament für die tägliche Arbeit – bauen Vorstand und Geschäftsleitung der abl auf und planen die Entwicklung der Genossenschaft für die kommenden Jahre. Das Budget für das gegenwärtige Jahr deutet dies bereits an (siehe Tabelle S. 5). Die Investitionen der Vergangenheit zeigen nun ihre Wirkung: Aus den ersten Vermietungen der sanierten Siedlung Maihof und besonders aus der Erstvermietung der Siedlung Himmelrich 3 wird deutlich mehr Mietertrag erwartet.

Auf der Aufwandseite schreibt das Budget 2019 beim Liegenschaftsunterhalt und Personalaufwand das Jahr 2018 fort. Neben den grossen Bauprojekten ist der Unterhalt der bestehenden Liegenschaften notwendig und für die künftige Vermietung wichtig. Eine Herausforderung stellen die Personalauslagen dar, weil unsere Projekte viel Arbeit erzeugen, bevor Mieterträge eingenommen werden. So nimmt die Geschäftsstelle zum Beispiel die Erstvermietung der Wohnungen beim

Himmelrich selber vor. Der Aufwand für die rund 180 Wohnungen ist beträchtlich und eine möglichst baldige Vollvermietung das grosse Ziel.

Die Verwaltungskosten erhöhen sich im Budget 2019 primär aus zwei Gründen: Einerseits hat die abl die Informatik ausgelagert und somit deren langfristig sichere und professionelle Betreuung gewährleistet. Mit der Auslagerung sinken dafür die internen Personalaufwände dauerhaft in diesem Bereich. Andererseits werden zur Absicherung der Depositenkasse neue Grundpfände errichtet. Der höhere Finanzaufwand ist auf die zusätzlichen Kredite für die Bauprojekte Obermaihof und Himmelrich3 zurückzuführen. Diese Kredite konnten zu guten Konditionen langfristig abgeschlossen werden.

Im «Ausserordentlichen Aufwand» wird zudem für das laufende Jahr ein Betrag budgetiert, um allfällige Risiken aufzufangen oder Projektkosten ausserordentlich abschreiben zu können. So kann die abl sicherstellen, dass die Mietzinse ihrer Neubauten tief bleiben.

Vorstand und Geschäftsleitung blicken weiterhin mit Freude auf die abl-Zukunft. Grund hierzu gibt es genug: Der Blick zurück auf das vergangene Geschäftsjahr und das Vertrauen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter. So sind wir überzeugt, das im Budget vorgesehene Jahresergebnis zu erreichen.

Generalversammlung 2019

Gemäss Art. 25, Abs. 4 der abl-Statuten teilen wir Ihnen mit, dass die nächste **ordentliche Generalversammlung** am **Montag, 13. Mai 2019** im Luzerner Saal des KKL stattfindet. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind herzlich eingeladen, daran teilzunehmen. Der Vorstand unterbreitet Ihnen in der April-Ausgabe des abl-Magazins die ausführliche Traktandenliste und notwendigen Detailinformationen.

Anträge aus den Reihen der Mitglieder, die in der Zuständigkeit der Generalversammlung liegen (Artikel 24 a–q der Statuten), sind spätestens bis **Montag, 1. April 2019** zuhänden des Vorstands schriftlich einzureichen (Artikel 25, Abs. 4 der Statuten).

Budget 2019	Budget 2019	Budget 2018
	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen	32'868'000	30'630'000
Leerstand/Mietzinsverlust	-465'000	-525'000
Übriger Ertrag	230'000	202'000
Nettoerlös aus Leistungen	32'633'000	30'307'000
Aufwand Liegenschaften	-10'455'232	-10'986'300
Personalaufwand	-4'865'440	-4'869'500
Verwaltung, Kommunikation, Genossenschaftskultur	-2'036'442	-1'674'800
Fahrzeug- und Maschinenaufwand	-69'000	-58'200
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	15'206'886	12'718'200
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-7'291'548	-7'202'500
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	7'915'338	5'515'700
Finanzergebnis	-4'916'277	-3'670'700
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	2'999'061	1'845'000
Steuern	-367'000	-308'000
Ausserordentlicher Aufwand	-800'000	0
Jahresergebnis	1'832'061	1'537'000

EGAIN AM MITTLERHUS: BESSER HEIZEN IST MÖGLICH

Die abl hat in der Siedlung Mittlerhus die Möglichkeiten einer effizienteren Beheizung geprüft. Das Pilotprojekt eGain zeigt: Es gibt Potenzial. Erste Massnahmen werden ab Februar umgesetzt.

Die abl hat am Mittlerhusweg (Nr. 19, 21, 23, 25) in Kriens ein Pilotprojekt ins Leben gerufen, um mithilfe der Systemlösung eGain die Energieeffizienz der Liegenschaften einschätzen zu lassen (vgl. magazin 10/18). Am Mittlerhusweg wurden vier Gebäude mit je einem Sensor pro Wohnung ausgestattet, der die Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit aufzeichnet.

Eine erste Auswertung hat ergeben, dass tatsächlich Einsparpotenzial besteht: Rund 8% der Energie könnte gespart werden, wenn die Wohnungen nur auf eine durchschnittliche Raumtemperatur von 22 Grad geheizt würden. Aktuell liegen die Werte höher, gemessen wurden zwischen 21 und 26 Grad. Die abl beheizt die Siedlung Mittlerhus mit einem zentralen Heizsystem, welches das Warmwasser für die Heizung via Fernleitung zu den Liegenschaften transportiert. Die Ergebnisse haben zum Schluss geführt, dass bei manchen Gebäuden bereits der Vorlauf, welcher die Temperatur für die Fernleitungen regelt, zu hoch eingestellt ist.

Erst abklären

Roland Gasser hat das Projekt als Leiter Facility Management der abl begleitet und führt aus: «Wir möchten bei der abl Verantwortung übernehmen und die Umwelt nicht unnötig belasten.» Da der Immobiliensektor in der Schweiz für rund 30 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen verantwortlich ist, setzt das System eGain am richtigen Ort an.

Trotzdem möchte die abl nichts überstürzen: «Wir haben in einem ersten Schritt Informationen gesammelt, ohne an den Raumtemperaturen etwas zu ändern», sagt Roland Gasser. Das habe der abl geholfen, die Situation richtig einzuschätzen und mögliche Massnahmen sorgfältig zu prüfen. Der Vorlauf, welcher die Temperatur des Wassers in den Fernleitungen zu den Wohnungen regelt, soll dank der gewonnenen Erkenntnisse angepasst werden. Zudem kann das Team des Facility Managements nun anderen Auffälligkeiten, zum Beispiel ausschlagenden Raumtemperaturen oder zu hoher Luftfeuchtigkeit, gezielt nachgehen.

Temperatur-Regulierung ab Februar

Im Februar möchte die abl schrittweise erste Anpassungen vornehmen. «Wir werden die Regulierung aus

Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner sehr langsam umsetzen», sagt Roland Gasser. Das ermöglicht es den Menschen vor Ort, sich in kleinen Schritten an eine allfällig tiefere Raumtemperatur zu gewöhnen. Sie haben zudem nach wie vor die Möglichkeit, in den einzelnen Räumen Temperatur-Anpassungen vorzunehmen. Eine geeignete Temperatur ist auch im Sinne der Mieterinnen und Mieter, da sie ein gutes Raumklima garantiert und der Gesundheit der Bewohnerschaft sowie der Langlebigkeit der Bausubstanz dient.

Rückschlüsse vereinfachen

Nebst der Energieeffizienz bietet eGain noch andere Vorteile für Mieterschaft und Vermieter. Die Auswertung durch die Sensoren hilft beispielsweise, auf Probleme wie permanent geöffnete Kipfenster oder eine unangemessene Luftfeuchtigkeit hinzuweisen. Damit kann die Verwaltung drohenden Schäden – etwa einem Pilzbefall – zuvorkommen und frühzeitig reagieren.

Aber auch Beanstandungen werden einfacher, wie Roland Gasser in einem Beispiel ausführt: «Nehmen wir an, eine Mieterin ruft uns an und meldet, in ihrer Wohnung sei es zu kalt.» Bis anhin musste das Facility Management das Problem entweder anhand des subjektiven Empfindens der Bewohnerin lösen oder zur Wohnung fahren und die Temperatur über einen längeren Zeitraum messen, um eine sachliche Gesprächsgrundlage zu haben. «Ist jedoch ein eGain-Sensor in der Wohnung, können wir auf der Basis dieser Fakten besprechen, ob die Temperatur stimmt und ob weitere Massnahmen nötig sind.»

abl prüft Erweiterung

Ob der restliche Mittlerhusweg beziehungsweise weitere abl-Siedlungen ans eGain-Netz angeschlossen werden, ist noch offen. «Das Pilotprojekt hat uns diesbezüglich viele Informationen geliefert, auf deren Basis wir nun weitere Entscheide treffen können», sagt Roland Gasser. eGain Ja oder Nein: Das ist ein Grundsatzentscheid, der von der ganzen abl getragen werden muss. Unabhängig davon will die abl das Thema Heizen im Auge behalten – und damit ihren Beitrag für den Klimaschutz leisten.

«NICHT NUR TECHNOLOGE, SONDERN AUCH SENSIBILISIERER»

Das schwedische Technologieunternehmen eGain verbessert seit 15 Jahren die Energieeffizienz von grösseren Immobilien. Mittlerweile ist das System in 250'000 Wohnungen in ganz Europa installiert, wodurch 21'000 Tonnen CO₂-Ausstösse vermieden werden konnten.

Als Schweizer eGain-Vertretung haben Sie einen Einblick in unser Heizverhalten. Wie sind wir hierzulande unterwegs?

Beni Huber: In der Schweiz werden über 60 Prozent der Gebäude mit fossilen Energieträgern wie Öl oder Gas geheizt. Gerade deshalb ist es so wichtig, dass wir keine Energie verschwenden. Wir stellen immer wieder fest, dass Wohnungen überheizt sind. Das Problem dabei ist, dass die meisten Mieterinnen und Mieter sehr wohl melden, wenn sie zu kalt haben. Ist es zu warm, lässt man einfach eher mal ein Kipfenster offen.

Was sind die Knackpunkte für ein Produkt wie eGain?

Die grösste Hürde ist der Mensch. Das fängt bei den involvierten Parteien an, die uns Einlass in ihre Technikräume gewähren, und geht bis hin zu den Bewohnerinnen und Bewohnern. Wir sind deshalb nicht nur ein Technologieunternehmen, sondern auch Sensibilisierer. Schön ist, dass viele Menschen ein offenes Ohr für eine nachhaltigere Lebensweise haben. Wir müssen dafür sorgen, dass diese nicht vor der eigenen Wohnungstüre Halt macht.

Das heisst?

Das Projekt eGain braucht Zeit und Fingerspitzengefühl. Ich begrüsse es zum Beispiel, dass die abl sich bewusst eine lange Vorlaufzeit genommen hat, um Daten zu sammeln und sich ein Bild des Status quo zu machen. In der Vergangenheit haben wir den Fehler gemacht, dass wir zu schnell zu viel wollten. Das kann kontraproduktiv sein.

Die Zukunft liegt bei umweltfreundlichen Heizsystemen, nicht bei fossilen Energieträgern. Wie schätzen Sie das Potenzial von eGain ein?

Das Potenzial ist riesig. Selbst wenn heute niemand mehr eine Ölheizung installiert, besitzt noch fast jedes zweite Haus eine Öl- oder Gasheizung – es dauert also noch sehr lange, bis diese vollständig verschwinden. Nebst dem reinen Effizienzgewinn sind für uns aber auch die Kontrollen, das sogenannte Monitoring, zentral: Wir wissen, was in den Gebäuden passiert, und können rechtzeitig reagieren.

Daten sammeln und Heizung optimieren

eGain ist ein System, um grössere Immobilien energieeffizienter zu beheizen. Dabei sammeln sogenannte Raumklimasensoren Daten innerhalb der Wohnungen und helfen dabei, Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit auf einem optimalen Niveau einstellen zu können. Dazu kommt ein Aussentemperaturfühler, der nicht nur auf die aktuellen Wetterbedingungen, sondern auch auf die Wetterprognosen eingeht. Die Heizsysteme können so bei schnellem Wetterwechsel frühzeitig reagieren. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die

Kontrolle, das sogenannte Monitoring, basierend auf den gewonnenen Daten. Es deckt Unregelmässigkeiten rasch auf und ermöglicht faktenbasierte Diskussionen.

Ziel ist, dass Vermieter und Mieterschaft gleichermaßen von den Verbesserungen profitieren. Die abl hat in ihrem Pilotprojekt auf den Aussentemperaturfühler verzichtet und vorerst Raumtemperatur, Luftfeuchtigkeit und Vorlauf überprüft.



Kegelbahn wiederbelebt

ks. Im Dezember veranstaltete die abl für die Weinbergli-Mieterinnen und -Mieter einen Apéro in der siedlungseigenen Kegelbahn. Im Jahr 1936 rief ein Initiativkomitee aus Genossenschaftsmitgliedern die Kegelbahn ins Leben, damals stiess das Angebot auf grosse Nachfrage. In der Vergangenheit wurde die Kegelbahn nur wenig genutzt. Gemeinsam mit den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern will die abl herausfinden, wie sich dieser Ort zu einem gemeinschaftsbildenden Treffpunkt fürs Quartier entwickeln kann. (Fotos Stefano Schröter)



2019 — ein abl-Jubiläumsjahr

ks. Das Jahr 2019 bedeutet für die abl ein Jubiläumsjahr. Am 23. Mai 1924 wurde die Genossenschaft offiziell gegründet. An diesem Tag traten 178 Personen der abl bei. 95 Jahre später bilden rund 11'800 Mitglieder die allgemeine baugenossenschaft luzern. Das sind so viele Menschen wie in einer kleinen Stadt wie Zofingen, Davos oder Weinfelden leben. Mit der Rubrik «95er» begleitet das abl-magazin das stolze Jubiläum redaktionell, setzt die Zahl 95 in Verbindung mit dem langen Leben der abl und beleuchtet sie von verschiedenen Seiten. Wer 95 wird, feiert natürlich auch Geburtstag. Dazu veranstaltet die abl am **23. Mai 2019 ein kleines Geburtstagsfest** für Klein, Gross, Jung und Alt. Über einen Besuch bei der alten – aber keineswegs eingerosteten – Dame, würden wir uns freuen. Merken Sie sich das Datum deshalb schon mal vor. Weitere Informationen folgen zu gegebener Zeit.



Der Verwaltungsrat der ewl Areal AG (v.l.): Adrian Borgula, Stephan Marty, Dr. iur. Erich Rüegg, Tanja Temel, Martin Buob.

Text Petra Arnold, Foto zVg

ewl AREAL AG IST GEGRÜNDET

Für die gemeinsame Überbauung auf dem ewl-Areal haben die abl, die Stadt Luzern und ewl energie wasser luzern die ewl Areal AG gegründet. In der laufenden Gesamtleistungsstudie sind noch zwei Teams im Rennen. Das Siegerprojekt wird voraussichtlich im Sommer 2019 präsentiert.

Um das Bauvorhaben auf dem ewl-Areal zu planen, umzusetzen und zu bewirtschaften, gründeten die drei Partner abl, Stadt Luzern und ewl Anfang Dezember 2018 die ewl Areal AG. Dieses Modell stellt die Standortsicherung, die Eigentumsansprüche, das Mitspracherecht und die Erfüllung der unterschiedlichen Interessen der Beteiligten am Bauvorhaben sicher. Der Verwaltungsrat der neuen Aktiengesellschaft setzt sich aus Dr. iur. Erich Rüegg (Präsident des Verwaltungsrates), Tanja Temel, Adrian Borgula, Martin Buob und Stephan Marty zusammen.

Verlängerung Gesamtleistungsstudie

Auch an der Gesamtleistungsstudie zur ewl-Arealüberbauung wurde weitergearbeitet. Im Frühling 2018 haben sich drei Entwicklerteams für die zweite Stufe qualifiziert. Alle drei Teams reichten im September ihre Projektvorschläge ein, welche dem Beurteilungsgremium Ende November vorgestellt wurden. Von den drei Teams vertiefen nun zwei ihre Projektvorschläge: Team ARGE Halter AG/Eberli Sarnen AG (Projekt Rotpol) und Team HRS Real Estate AG (Projekt Stadthof Luzern). Die logistischen Abläufe und

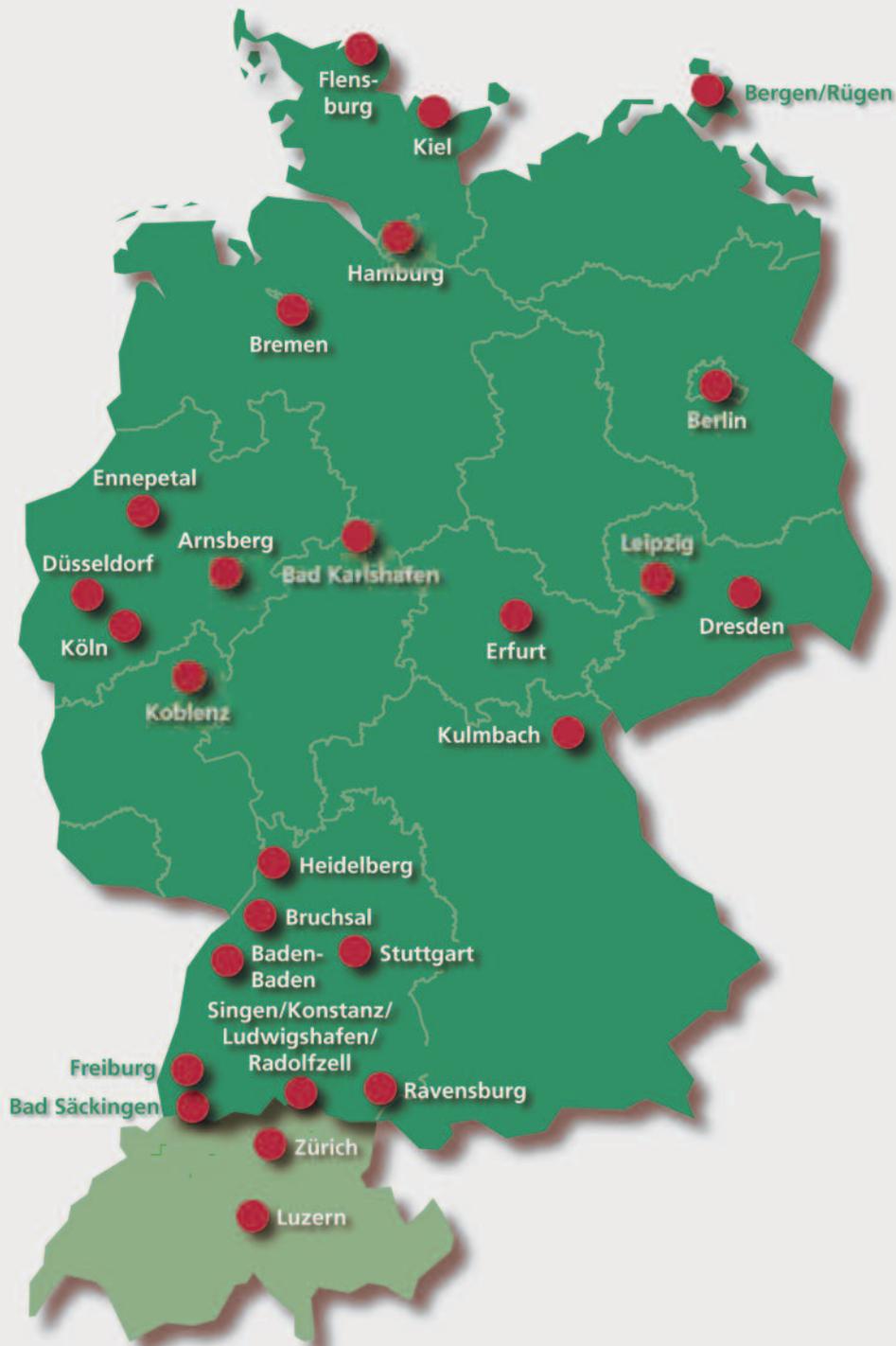
funktionalen Abhängigkeiten der einzelnen Nutzergruppen des Areals sind sehr komplex. Die Dauer der Gesamtleistungsstudie verlängert sich daher um einige Monate. Das Siegerprojekt wird voraussichtlich im Sommer 2019 präsentiert.

Neues ewl-Areal

Das ewl-Areal umfasst rund 20'000 m². Neben abl-Wohnungen entstehen auch Pflegewohnungen für viva luzern. Auf dem Areal angesiedelt sind zudem der ewl-Hauptsitz, Büroflächen für städtische Dienststellen (Geoinformationszentrum, Tiefbauamt und Umweltschutz) wie auch Stützpunkte für die Feuerwehr, den Rettungsdienst des Luzerner Kantospitals, die Zivilschutzorganisation Pilatus (Luzern, Kriens und Horw) sowie die Stadtgärtnerei und das Strasseninspektorat. Zudem soll auf dem Areal eine integrierte Leitstelle für die Luzerner Polizei, die Sanität und die Feuerwehr entstehen. Teile des Areals, insbesondere das «rote Haus» (siehe Titelbild), sollen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Das Bauprojekt wird voraussichtlich Mitte 2021 vorliegen, der Start der Ausführungsarbeiten ist zurzeit im Frühling 2022 vorgesehen.

Provisorischer Zeitplan

Bis Sommer 2019	Überarbeitung Projektvorschläge
Sommer 2019	Präsentation Siegerprojekt
Mitte 2021	Bauprojekt liegt vor
Frühling 2022	Start Bauarbeiten



Neue Broschüre zum GäWoRing

Die abl ist Mitglied des GäWoRing, einer Kooperation von Wohnbaugenossenschaften aus Deutschland und der Schweiz. Deshalb können abl-Genossenschaftsmitglieder zu günstigen Konditionen eine möblierte und bestens ausgestattete Gästewohnung unter anderem in Deutschland buchen und Ferien genießen. Neu dabei sind die Gästewohnungen in Freiburg und bald auch in Bremen. Dieser magazin-Ausgabe ist die aktualisierte Broschüre des Gästewohnungsringes beigelegt.

Mehr Infos: www.gaeworing.de

NEUE HERAUSFORDERUNGEN MEISTERN

Aktuell sind bei der abl mehrere Stellen ausgeschrieben. Geschäftsleiter Martin Buob erläutert dazu im Interview die Hintergründe.

Die abl schreibt zurzeit diverse Stellen im Bereich Verwaltung und Unterhalt aus. Sind diese Stellen alle gleichzeitig frei geworden?

Martin Buob: Nein, diese Stellen sind nicht alle gleichzeitig frei geworden. Es gibt Mitarbeitende, die die abl aus unterschiedlichen Gründen verlassen. Teilweise gehen sie in die wohlverdiente Pension oder wechseln zu anderen Arbeitgebern. Die abl schafft aber auch neue Stellen, um für die laufenden und anstehenden Projekte gut aufgestellt zu sein. Das führt momentan zu verschiedenen Veränderungen.

Warum werden zusätzliche Stellen geschaffen?

Die abl befindet sich in einer Phase mit einigen Grossprojekten. Beispielsweise entstehen im Himmelrich 250 neue Wohnungen, in der Bernstrasse 80 neue Wohnungen und auch im Maihof gibt es zusätzlichen Wohnraum. Alle diese Projekte sind von den Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn be willigt worden und sind auf einem guten Weg. Die Erstvermietung der Wohnungen im Himmelrich etwa, verläuft sehr gut. Diese neuen und grossen Projekte bringen aber mehr Aufgaben für die Geschäftsstelle, sowohl kurz- wie langfristig.

Wo liegen denn die Herausforderungen?

Die abl kannte bis heute keine Siedlungen mit dieser Art von Geschäftsflächen wie beim Himmelrich 3. Auch ein (teilweise) öffentliches Parkhaus hatte die abl bis heute nicht zu betreiben. Das erfordert nicht nur mehr Personal, sondern auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die die entsprechenden Qualifikationen mitbringen. Wir wollen gewährleisten, dass die Arbeit weiterhin in guter Qualität erledigt wird. Im Jahre 2018 wurden unsere Mitarbeitenden sehr stark gefordert. Auf die Dauer ist das in diesem Ausmass nicht zu verantworten. Darum müssen wir uns quantitativ und qualitativ verstärken. Auch die vielen externen Anforderungen (beispielsweise der Schutz der Kundendaten) oder die neuen Aufgaben aus dem Umstand, dass die abl neu mehrwertsteuerpflichtig ist, sorgen für mehr Arbeit. Mit den nun geplanten Anpassungen wird es uns möglich sein, die Mieterinnen und Mieter der bestehenden über 2'000 Wohnungen gut zu betreuen und die Häuser in Schuss zu halten. Wir haben so auch die Möglichkeit, die bereits laufenden oder noch geplanten Projekte gut zu begleiten und zum abl-gewohnten Erfolg zu führen.

Werden weitere Stellen ausgeschrieben?

Die abl hat aktuell die jetzt offenen Stellen ausgeschrieben. Es wird im Frühling nochmals zu Anpassungen kommen, weil wir die Besetzung der Stellen erst dann vornehmen, wenn sie wirklich notwendig sind.

Wie wird bei so viel Wandel für Kontinuität gesorgt?

Bei der abl arbeiten viele Mitarbeitende teilweise seit Jahrzehnten. Diese sind über alle Geschäftsbereiche verteilt. Unter anderem damit sorgen wir für die Kontinuität und auch dafür, dass der Geist der abl gewahrt bleibt. Es führt dazu, dass wir unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn und Mieterinnen und Mieter vielfach aus langer Vergangenheit kennen und gut betreuen können.

Interessieren Sie sich für eine der freien Stellen im Bereich Immobilienbewirtschaftung, Sachbearbeitung oder Facility Management? Auf abl.ch/jobs finden Sie alle detaillierten Stellenausschreibungen – auch für die Lehrstellen 2019! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Im Rahmen der Eröffnung der Neubausiedlung und der anstehenden Projekte sind zur Ergänzung unseres Teams per sofort oder nach Vereinbarung folgende Stellen zu besetzen:

Immobilienbewirtschafter/-in mit Leitungsfunktion 100%

Sachbearbeiter/-in Bewirtschaftung 70–80% (im Job-Sharing mit einer 20–30%-Stelle)

Sachbearbeiter/-in Stammdaten 50–70%

Facility Manager (m/w) 100%



Interview Kim Schelbert, Foto Chris Roos

NÄHER ZUSAMMENRÜCKEN

Am 10. Februar stimmt die Bevölkerung über die Zersiedelungsinitiative ab. Die Initiative will die Bauzonen schweizweit auf dem jetzigen Stand belassen: Es soll nur neue Bauzonen geben, wenn andernorts eine mindestens gleich-grosse Fläche mit vergleichbarem Ertragswert aus einer Bauzone ausgezont würde. Ebenso will die Initiative «nachhaltige Quartiere» fördern. Was ist darunter zu verstehen? Und welche Auswirkungen hätte ein solches Gesetz auf die Stadt Luzern? Die abl hat bei einem Vertreter des Initiativ-Komitees nachgefragt.

Jona Studhalter, auf wie vielen Quadratmetern leben Sie privat?

Jona Studhalter: Zurzeit bewohne ich mit einer Dreier-WG eine 4-Zimmer-Wohnung der abl mit einer Fläche von 75 m². Diese Fläche ist knapp halb so gross wie der Schweizer Durchschnitt von rund 45 m² pro Person.

Kritiker der Zersiedelungsinitiative sagen, dass die Gemeinden und Kantone mit dem revidierten Raumplanungsgesetz bereits dabei seien, Boden «haushälterisch» zu nutzen. Was halten Sie diesem Argument entgegen?

Das aktuelle Raumplanungsgesetz sieht vor, die Bauzonen weiterwachsen zu lassen. Je schneller Boden überbaut wird, desto schneller wird wiederum neues Bauland eingezont. Die Zahlen seit Annahme des Raumplanungsgesetzes 2014 zeigen, dass der Bodenverlust gleich weitergegangen ist (Arealstatistik des Bundes). Damit ist die Zersiedelung nicht gestoppt. Die Initia-

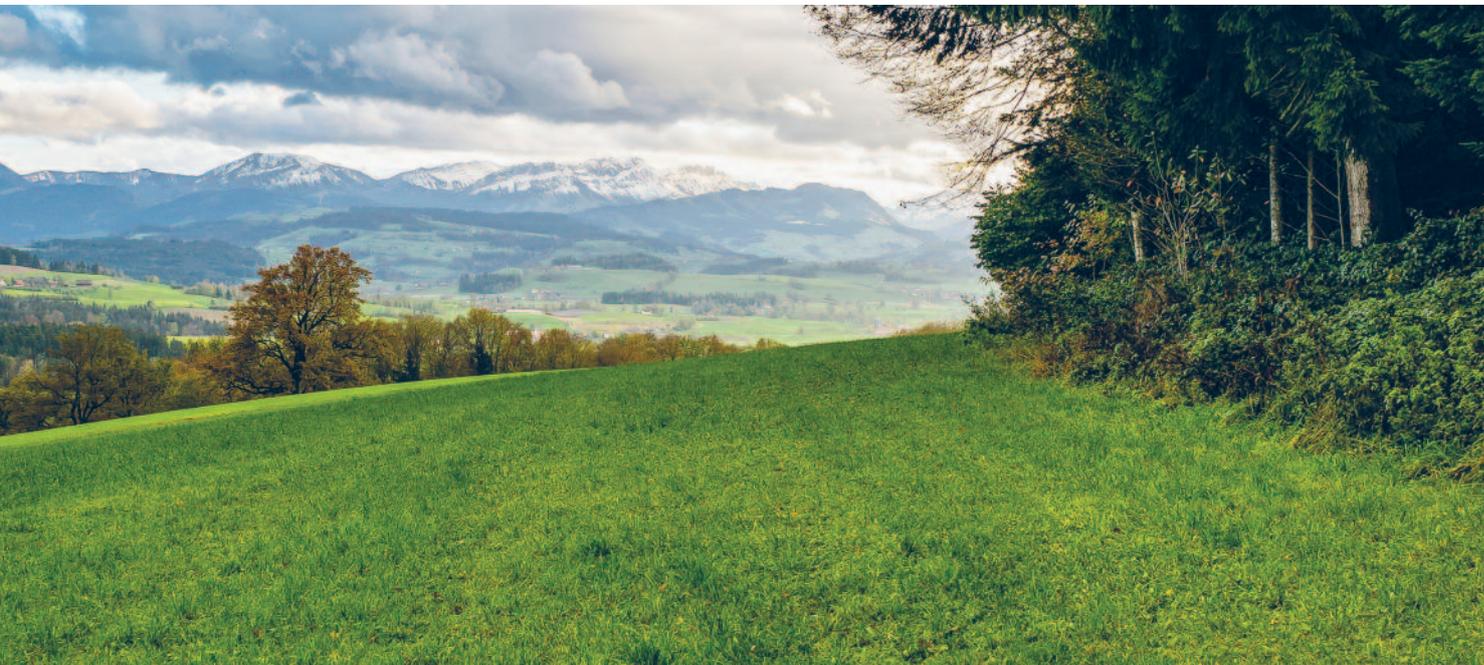
tive löst genau dieses entscheidende Problem, indem sie Einzonungen mit Auszonungen an einem anderen Ort kompensiert.

Die Initiative will sogenannte «nachhaltige Quartiere» gesetzlich fördern. Was ist darunter zu verstehen?

Nachhaltige Quartiere gehen haushälterisch mit dem Boden um, Siedlungen werden effizient bebaut und «nach innen» entwickelt. Dadurch entsteht vor der Haustüre mehr Grünfläche. In nachhaltigen Quartieren werden Wohnen, Freizeit und Kleingewerbe durchmischt und zusammengerückt. So werden Pendlerströme reduziert und die Leute sparen jeden Tag viel Zeit.

Gibt es bereits bestehende Beispiele dafür in Luzern?

Schaut man über die Stadtgrenzen hinaus, ist die Teiggi in Kriens sicher ein solches nachhaltiges Quar-



Die Zersiedelungsinitiative will bestehendes Kulturland, wie hier in Nottwil mit Blick auf die Pilatuskette, schützen.

tier. Und die abl plant und baut selber nachhaltige Quartiere mit den Projekten an der Industrie- und Bernstrasse.

Laut Prognosen steigt die Schweizer Bevölkerung ab 2040 auf über 10 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner an. Vorausgesetzt, die Initiative würde angenommen: Reicht die bewohnbare Fläche für dieses Wachstum aus?

Natürlich. Die aktuellen Reserven reichen auch für weit mehr als das. Dafür braucht es kein einziges Hochhaus, sondern nur moderate Massnahmen. Heute gibt es viele Gebiete, wo nicht mehr als zwei Stockwerke gebaut werden dürfen. Würde dort wenigstens ein drittes Stockwerk erlaubt, wäre das Problem eigentlich schon gelöst.

Welche Auswirkungen hätte die Zersiedelungsinitiative auf die Stadt Luzern?

Die Stadt Luzern hat nicht mehr viel Kulturland, ausgenommen den Littauerberg und Gebiete an der Stadtgrenze. In der Stadt Luzern selbst, würde der Bau

nachhaltiger Quartiere gefördert: Insbesondere Baugenossenschaften, die nachhaltige Quartiere planen, werden es nachher einfacher haben, neue Projekte zu realisieren, weil die Hürden abgebaut werden. Die Initiative fordert von Bund, Kantonen und Gemeinden, dass sie im Rahmen ihrer Zuständigkeiten günstige Rahmenbedingungen schaffen, um nachhaltige Formen des Wohnens und Arbeitens in kleinräumigen Strukturen zu begünstigen.

Welche Auswirkungen hätte ein entsprechendes Gesetz auf die Landwirtschaft?

Die Initiative sichert der Landwirtschaft die Zukunft, indem sie das Kulturland schützt. Denn: ohne Boden keine Landwirtschaft. Ausserdem verhindert sie, dass die Zersiedelung ausserhalb der Bauzonen weitergeht.

Jona Studhalter ist Mitglied des Luzerner Komitees zur Zersiedelungsinitiative. Er ist Co-Präsident und Kantonsratskandidat der Jungen Grünen Kanton Luzern. Studhalter ist gelernter Koch und studiert angewandte Psychologie.

Zur 2000-Watt-Gesellschaft

Im November 2011 stimmte die Luzerner Stimmbewölkerung der 2000-Watt-Gesellschaft zu. Sie ist Sinnbild für eine nachhaltige Energiepolitik. Die 2000-Watt-Gesellschaft sieht einen Wohnraumbedarf von 20 bis maximal 35 m² pro Person vor. Heute benötigen laut Bundesamt für Statistik Einzelpersonenhaushalte und Personen ohne Migrationshintergrund

im Durchschnitt mehr Wohnraum, als Mehrpersonenhaushalte und Personen mit Migrationshintergrund. In der Schweiz verbrauchen Mehrpersonenhaushalte durchschnittlich 32 m² (mit Migrationshintergrund) bzw. 45 m² (ohne Migrationshintergrund). Auch die abl verfolgt bei der Entwicklung ihrer bestehenden Siedlungen eine Verdichtungsstrategie.



Text Anne Estermann, Foto Stefano Schröter

SIEBZIG QUADRATMETER LEIDENSCHAFT

Wenn ich an eine Modelleisenbahn denke, stelle ich mir eine Plattform vor mit ein paar Bäumen, Häusern und Gleisen darauf und einem Zug, der im Kreis fährt. Mit dieser Idee nahm ich die Einladung von Max Estermann und seinem Kollegen Fabian Albisser an. In einem geräumigen Bunker im Viscoseareal in Emmenbrücke öffnet sich mir die Türe ihres «Bunkerstores». Mich trifft fast der Schlag.

Eine gewaltige Modelllandschaft, wie ich sie noch nie in meinem Leben gesehen habe, baut sich vor mir auf. Als erstes stechen mir eine gigantische Bergkette, ein riesiger Bahnhof und eine Burganlage ins Auge. Beim Betreten des Raums entdecke ich in der Miniaturwelt viele weitere Themenbereiche: Beispielsweise eine Stadt mit Altstadt, einen Friedhof, einen Armeemotorfahrzeugpark, eine Grossbaustelle mit neun Hochbaukränen, einen Rangierbahnhof, ein Bergdorf, Bauernbetriebe und weitere unzählige kleine Sujets und Szenarien aus dem echten Leben.

Weite Welten

Dank dem ausladenden Raum konnten Max Estermann und Fabian Albisser die Modelllandschaft auf einer Fläche von ca. 70 m² bauen. Sie erstreckt sich über eine Länge von 10 Metern und eine Breite von 7 Metern, gebaut im Massstab HO, also 1:87. Für die Gleis-

anlagen wurden die bewährten Märklin-C-Schienen verwendet. Estermann schätzt, dass sie zirka 300 Laufmeter Schienen verbaut haben – inklusive Oberleitungen! Diese sorgen für ein sehr realistisches Erscheinungsbild. Weil die Modelleisenbahn über mehrere Stromkreise gesteuert wird, können sehr viele Züge auf einmal verkehren.

Reges Treiben

Apropos Fahren: Es bewegt sich einiges auf der Anlage. Nebst den Zügen fahren diverse Bergbahnen wie etwa die Titlis Rotair, eine Pilatus-Krienseregg-Seilbahn und auch eine Standseilbahn ist vorhanden. Drehende Windkraftträder, rotierende Helikopterrotoren, Baggerstapzhämmer, alles bewegt sich verblüffend realistisch und versetzt mich in Staunen. Als die Raumbelichtung ausgeschaltet wird, erstrahlen tausende LEDs und tauchen die Modellwelt in ein schönes romanti-



Die Modellwelt (Massstab 1:87) im Bunkerstore, Emmenbrücke.

ches Licht. Unglaublich, wie alles beleuchtet und erhellt wird. Es kommt mir vor, als stünde ich auf dem Dietschiberg und schaute auf die Stadt Luzern hinunter.

Kilometerweise Kabel

Strassenlampen, Ampeln, Häuserbeleuchtungen, Reklameschilder, sogar die Fahrzeuge haben leuchtende Scheinwerfer und Rücklichter. Auch in dieser Angelegenheit tüfteln Albisser und Estermann an immer neuen Effekten. Gelötet und verkabelt wird möglichst eigenhändig. Mit der heutigen Technologie, LED beziehungsweise SMD für den Modellbaubereich, gibt es unzählige Möglichkeiten, auch die kleinsten Dinge realistisch auszuleuchten. Unter der Anlage winden sich deshalb mehrere Kilometer Kabel mit tausenden Steckern in allen Farben. Die Leidenschaft, die die beiden in dieses Projekt stecken, ist spürbar. So wurden beispielsweise für die Miniaturburg über 50'000 Gipssteinchen selber gegossen, zurechtgeschnitten, eingefärbt und zu Burgtürmen vermauert. Selbstverständlich mit Burgmauern, die ein wenig an die Murgmauer erinnern. Ein weiterer Augenschmaus ist

der Flughafen, voll ausgeleuchtet mit Rollfeldbefeuerung, Scheinwerfern und gesamter Airportinfrastruktur. Es ist ein Festival der Sinne und ich bekomme nicht genug. Übrigens: Auch ein Festival findet in der Miniaturwelt statt. Eine Rockband spielt vor hunderten Leuten, während im Hintergrund via DVD-Player das Konzert auf Grossleinwand übertragen wird.

Tage der offenen Tür

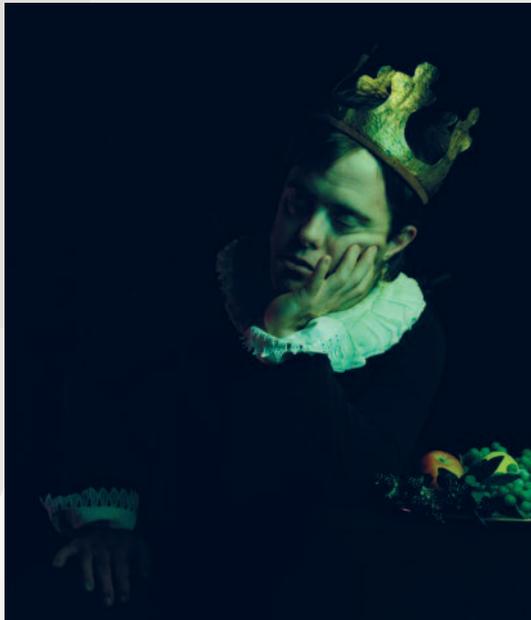
Für die Besucherinnen und Besucher des Bunkerstores steht ein kleiner Café-Bereich bereit. Als Kaffeetische dienen Verkehrsinselpfosten mit echten Verkehrsschildern. Und ein kleiner Modellbaushop mit neuen wie gebrauchten Waren lädt ein, sich von Max Estermanns und Fabian Albissers Leidenschaft anstecken zu lassen. Einmal im Monat ist die Anlage für die Öffentlichkeit zugänglich: Die nächsten Besichtigungen finden am Samstag, 19. Januar 2019 und Samstag, 16. Februar 2019, jeweils von 10 bis 16 Uhr statt. Weitere Infos sind unter www.bunkerstore.ch zu finden. Vorbeischaun lohnt sich!

Exklusiver Brunch für abl-Mitglieder

Der Bunkerstore und die abl laden zum Sonntagsbrunch für 20 Personen am Sonntag, 17. Februar 2019. Schreiben Sie ein E-Mail oder eine Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Stichwort «Eisenbahnwelten» an kultur@abl.ch oder an allgemeine baugenossenschaft luzern, Claridenstrasse 1, Postfach 2131, 6002 Luzern. Einsendeschluss: 31. Januar 2019

Die Gewinnerinnen der letzten Verlosung

Pia Anderhub, Luzern; Cornelia Hofer, Emmen; Doro Portmann, Steinen



Theater HORA, «Egotopia»; links Simone und Fabienne, rechts Blumer

Text Pirmin Bossard, Fotos Maxi Schmitz

INKLUSION AUF DER BÜHNE

Das Kleintheater Luzern lädt zum ersten Winterfestival. Es findet jeweils im Februar statt und widmet sich einem gesellschaftsrelevanten Themenschwerpunkt. Das «Unfrisier Festival» bietet Begegnungen mit Menschen und Lebenssituationen, die wir alle zu kennen meinen und über die wir doch nicht viel Ahnung haben.

Bei der ersten Ausgabe des «Unfrisier Festival» steht das Thema Inklusion im Mittelpunkt. Inklusion meint, dass Menschen mit Beeinträchtigungen selbstverständlich in die Gesellschaft und den Kulturbetrieb einbezogen werden.

Im Kleintheater stehen Menschen mit Beeinträchtigungen selber auf der Bühne, wie in den beiden Stücken des Theaters HORA. Das Zürcher Ensemble wurde aufgrund seiner pionierhaften Zusammenarbeit mit «geistig behinderten» Künstlerinnen und Künstlern mit dem Schweizer Theaterpreis ausgezeichnet. Eine herrliche Produktion über Geschwisterliebe ist «0021 – Diamonds Are Forever» der Kompanie Affenherz, mit dem das Festival eröffnet wird. Die Cie Beweggrund lässt in ihrem Stück eine junge, lernbehinderte Tänzerin auf einen Profitänzer treffen.

Was genau «inklusive Kultur» ist und wie sie am besten bewerkstelligt werden kann, wird an einem Podium diskutiert. Am «Bilingue Slam» treffen sich Poeten und Poetinnen, die ihre Texte auf Schweizerdeutsch, Deutsch und mit Gebärdensprache vortragen. Auch ein Film-Programm mit deskriptiven Untertiteln, ein Konzert mit der psychedelischen Indie-Band Morganas Illusion sowie die erste barrierefreie LaVIVA-Party in Luzern gehören zum Festival.

Nach dem Kick-off mit dem Winterfestival soll das Thema Inklusion nicht einfach wieder verschwinden, sondern möglichst nachhaltig im Kleintheater verankert werden. Zu diesem Zweck geht das Kleintheater Luzern als erste Kleinkunstabühne der Schweiz mit der Pro Infirmis eine mehrjährige Partnerschaft ein. Um das Label «Kultur inklusiv» zu erwerben, wird das Kleintheater verschiedene inhaltliche und betriebliche Massnahmen umsetzen. Ziel ist, dass Menschen mit einer Beeinträchtigung besser und gleichberechtigter am Kulturleben teilhaben können.

Tickets gewinnen

Das Kleintheater Luzern verlost je zweimal zwei Eintritte für drei verschiedene Festivalabende: 2x2 Tickets «Kompanie Affenherz», MI, 6. Februar, 14 Uhr; 2x2 Tickets «Cie Beweggrund»/«Bilingue Slam», DO, 7. Februar, 19 Uhr; 2x2 Tickets «Theater HORA», SO, 10. Februar, 19 Uhr. Schreiben Sie ein E-Mail oder eine Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Stichwort «Unfrisier» an kultur@abl.ch oder an allgemeine bau-genossenschaft luzern, Claridenstrasse 1, Postfach 2131, 6002 Luzern. Einsendeschluss: 24. Januar 2019

BEFRISTETE WOHNUNGEN

Bitte beachten Sie, dass die abl befristet ausgeschriebene Wohnungen nur in begründeten Fällen an Familien vermietet. Bei Fragen steht die Geschäftsstelle gerne zur Verfügung.

HIMMELRICH 3 BEVORZUGUNG

Im Herbst 2019 startet im Himmelrich 3 die zweite Bauetappe mit dem Rückbau der Häuser an der Claridenstrasse 1 bis 6. Bis Ende Sommer 2019 müssen daher alle Mieterinnen und Mieter aus ihren Wohnungen ausziehen. Die **abl-Geschäftsstelle behält sich darum vor, an der Claridenstrasse wohnhafte Bewerberinnen und Bewerber mit unbefristeten Mietverhältnissen bei der Wohnungszuteilung zu bevorzugen**. Allenfalls nicht berücksichtigte Bewerberinnen und Bewerber auf dem 1. Rang werden entsprechend informiert.

PER 1. MÄRZ 2019

- 1 2-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 24, LUZERN
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 54 m²
monatlicher Mietzins CHF 843 plus CHF 140 NK, inkl. Lift
- 2 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 23, LUZERN
5. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 80 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'422 plus CHF 210 NK, inkl. Lift

PER 1. APRIL 2019

- 3 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25, LUZERN
6. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 57 m²
monatlicher Mietzins CHF 970 plus CHF 150 NK, inkl. Lift
- 4 2.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 21, LUZERN
3. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 50 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'511 plus CHF 160 NK, ohne Lift
oberste Wohnung, grosse Terrasse, mit Loggia
- 5 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 28, LUZERN
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 61 m²
monatlicher Mietzins CHF 745 plus CHF 200 NK, ohne Lift
befristeter Mietvertrag bis 30.6.2020
- 6 3-ZIMMER-WOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 6, LUZERN
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 71 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'004 plus CHF 150 NK, ohne Lift
- 7 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGHALDE 12, LUZERN
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 679 plus CHF 200 NK, ohne Lift
- 8 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – OBERMATTWEG 3, HERGISWIL NW
3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'154 plus CHF 176 NK, ohne Lift
oberste Wohnung
- 9 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 16, KRIENS
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 81 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'360 plus CHF 170 NK, inkl. Lift

PER 1. APRIL 2019

- 10 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 8, KRIENS
2. Obergeschoss Ost, Netto-Wohnfläche ca. 81 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'361 plus CHF 190 NK, inkl. Lift
- 11 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 8, KRIENS
3. Obergeschoss Ost, Netto-Wohnfläche ca. 81 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'425 plus CHF 170 NK, inkl. Lift
- 12 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 23
(VORHER MM18), LUZERN
3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'780 plus CHF 170 NK, ohne Lift
oberste Wohnung, grosse Terrasse, mit Loggia

PER 1. MAI 2019

- 13 3-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 26, LUZERN
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 67 m²
monatlicher Mietzins CHF 876 plus CHF 160 NK, ohne Lift
- 14 3-ZIMMER-WOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 21, LUZERN
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'076 plus CHF 170 NK, inkl. Lift
- 15 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LUZERN
10. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 66 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'240 plus CHF 230 NK, inkl. Lift
- 16 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 42, EBIKON
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 78 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'318 plus CHF 210 NK, inkl. Lift
Mietbeginn früher möglich
- 17 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 33, LUZERN
3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 96 m²
monatlicher Mietzins CHF 2'030 plus CHF 150 NK, inkl. Lift
mit Loggia, zusätzliche Nasszelle; Mietbeginn früher möglich
- 18 4-ZIMMER-WOHNUNG** – EIGERWEG 1, LUZERN
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 86 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'318 plus CHF 190 NK, ohne Lift

PER 1. MAI 2019 EVTL. FRÜHER

BÜRO-/PRAXISRÄUMLICHKEITEN – STUDHALDENHÖHE 12A, LUZERN
Büro-/PraxISRäumlichkeiten in einem Pavillonbau in unmittelbarer Nähe des Schönbühl-Shoppingcenters;
10 Räume, Entrée, Küche, Aufenthaltsräume, Sanitäräume, ca. 283 m². Individuelle Nutzungsmöglichkeiten, rollstuhlgängig.
Monatlicher Mietzins CHF 6'959 plus CHF 675 akonto Heiz- und Nebenkosten. Im Mietzins enthalten sind 2 Abstellräume im Kellergeschoss mit ca. 30 m².
Bitte bewerben Sie sich schriftlich mit Angabe des Verwendungszwecks. Gerne stehen wir bei Fragen zur Verfügung.

ANMELDEFRIST UND ONLINE-BEWERBUNGEN

Bewerbungen können bis spätestens **Donnerstag, 24. Januar 2019, 16.30 Uhr** online unter meine.abl.ch eingereicht werden.

Die für das Login benötigte Mitgliedernummer finden Sie auf der letzten Seite des magazins bei der aufgedruckten Adresse.

Mit Ihrer Mitgliedernummer können Sie auch Ihr Passwort – sollten Sie dieses vergessen haben – zurücksetzen.

Bewerberinnen und Bewerber ohne Internetanschluss können ein Wohnungsbewerbungsformular am Schalter beziehen.

BENACHRICHTIGUNG PER E-MAIL

Mit der Umstellung auf unsere neue Webseite abl.ch werden neu alle Bewerberinnen und Bewerber, die eine E-Mail-Adresse hinterlegt haben, ausschliesslich per E-Mail über den Stand der Bewerbungen benachrichtigt. Wir bitten Sie deshalb, nach Anmeldeschluss Ihr E-Mail-Postfach (inklusive Spam-Ordner) regelmässig zu prüfen.

Erzählcafé im Quartier



Einladung ins Erzählcafé vom Dienstag, 19. Februar 2019, 14.30 bis 16.30 Uhr
Pfarreiheim St. Anton, Langensandstrasse 5, Luzern (vbl-Bus Nr. 6, 7, 8, Haltestelle Wartegg)

2013 fanden im Quartier Tribtschen-Langensand verschiedene Anlässe zum Thema «altersgerechtes Luzern» statt. Daraus entstand das Erzählcafé. Es wurde bisher viermal jährlich veranstaltet und geht nun ins sechste Jahr.

Das erste Erzählcafé im neuen Jahr fällt in die Fasnachtszeit und dazu passt auch das vorgegebene Thema:

Lachen ist gesund

Und erst recht, wenn wir mit anderen oder über uns selber lachen können. Zweifellos werden fast alle Anwesenden beim nächsten Erzählcafé zu diesem Thema etwas beitragen können. Sei es mit lustigen Episoden aus dem täglichen Leben, mit humorvollen Erzählungen aus der Literatur oder sogar mit Witzen. Aber auch alle jene, die lediglich zuhören möchten, sind herzlich willkommen und sollen einen vergnüglichen Nachmittag verbringen können.

In der Pause werden wie immer verschiedene hausgemachte Kuchen, Kaffee, Tee und Mineralwasser angeboten.

Auf zahlreiche Besucherinnen und Besucher freut sich

Erzählcafé-Team Tribtschen-Langensand

Schäden jederzeit online melden

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

DEPOSITENKASSE

Langfristige Darlehen werden zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	0.250 %
3 Jahre	0.250 %
4 Jahre	0.500 %
5 Jahre	0.750 %
7 Jahre	1.250 %
8 Jahre	1.500 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 0.100% verzinst.

AGENDA

MI, 16.1.2019, 14 Uhr
Torbogen

abl-Senioren- und Seniorinnen-Wandern
Sophie Marty, Tel. 041 210 77 44

SA, 19.1.2019, 10 bis 15 Uhr
Treibhaus Luzern

Workshop Zwischenrich 2.0
Wie kann die Claridenstrasse im Herbst 2019 zwischengenutzt werden?
Workshop mit Interessierten.

DO, 24.1.2019, 16 Uhr
Stadttheater Olten

Eröffnungsfeier Jubiläumsjahr «100 Jahre Wohnbaugenossenschaften Schweiz»
Anmeldung erforderlich: www.wbg-100jahre.ch

DO, 7.2.2019

Talk im Untergrund: Veranstaltungspause

DI, 19.2.2019, 14.30 bis 16.30 Uhr
Pfarreiheim St. Anton

Erzählcafé
Erzählen zum Thema «Lachen ist gesund».

MI, 20.2.2019, 14 Uhr
Torbogen

abl-Senioren- und Seniorinnen-Wandern
Sophie Marty, Tel. 041 210 77 44

DO, 7.3.2019, 19.30 Uhr
Zwischennutzung Be62

Talk im Untergrund #6
«Gewerbe im Untergrund»

SA, 9.3.2019
Obermaihof

Tag der offenen Tür Siedlung Obermaihof
Besichtigung der neuen Wohnungen.

DO, 4.4.2019, 19.30 Uhr
Zwischennutzung Be62

Talk im Untergrund #7
«Migration im Untergrund»

MO, 13.5.2019, 19.30 Uhr
Luzerner Saal KKL

abl-Generalversammlung 2019
Die offizielle Einladung an die Mitglieder erfolgt auf dem Postweg.

DO, 23.5.2019

abl-Geburtstagsfest
Am 23. Mai 1924 wurde die abl gegründet. Mit ihren Mitgliedern feiert die abl ihr 95-jähriges Bestehen.

FAMILIÄRES

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

Rita Vonmoos, vormals Studhaldenhöhe 8, im 88. Lebensjahr
Anna Lötscher, vormals Studhaldenstrasse 29, im 89. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

LEBEN UND WOHNEN IM JANUAR

Tino Küng



Das trifft sich ja bestens zum Jahresbeginn: Das Glühwürmchen (das richtigerweise kein Wurm, sondern ein Käfer ist und drum korrekt «Grosser Leuchtkäfer» heisst) freut sich gleichermassen über den Titel «Tier des Jahres 2019» wie auch über das abl-Jubiläumsjahr.

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Gruppe Kommunikation abl; Redaktion

Sandra Baumeler (bas), Tino KÜng (tk), Kim Schelbert (ks),
Chantal Wartenweiler (cw), Benno Zraggen (bz)

Weitere Textbeiträge von:

Petra Arnold, Pirmin Bossard, Peter Bucher (abl), Martin Buob (abl),
Anne Estermann, Rahel Lüönd, Christine Weber

Gestaltung

Tino KÜng

Druck

UD Medien, Luzern

Auflage

7'500 Exemplare

Verlag/Herausgeberin

abl

Claridenstrasse 1

Postfach 2131

6002 Luzern

E-Mail: info@abl.ch

Internet: www.abl.ch

Telefon: 041 227 29 29

Depositenkasse abl

E-Mail: depositenkasse@abl.ch

Telefon: 041 227 29 39

Schalteröffnungszeiten

MO–MI, 9–12 / 13.30–16.30 Uhr

DO + FR geschlossen

Sozialberatung

E-Mail: beratungsstelle@abl.ch

Claridenstrasse 2, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36



Der Abonnementspreis ist im Mitglieder- oder Genossenschaftsbeitrag enthalten

Das abl-magazin erscheint monatlich.

Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 1. Februar 2019