



Schöner Gästewohnen II im Himmelrich

IN DIESER AUSGABE

Deutschlands grösster See	3	25 Jahre im abl-Einsatz	18
Zu Gast im Himmelrich	10	Wohnungsmarkt	20
Genossenschaftliches Wohnbuch	12	Varia	22
Stabwechsel im SVW	16	Achtung: Sommer!	23



IN EIGENER SACHE – GENOSSENSCHAFT HAT ZUKUNFT

Bruno Koch, Geschäftsführer abl

Am 21. Juni 2008 führt die abl zusammen mit hoffentlich vielen ihrer Mitglieder eine Zukunftskonferenz durch. Gegenwart und Zukunft der abl fassen auf deren spannender Geschichte, welche Teil des soeben erschienen Buchs «Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Stadt Luzern» ist.

Dieses Buch ist mir zum einen Freude. Chronik und Ereignisse aus sorgfältig recherchierten Fakten sind leicht und verständlich lesbar. Vieles ist mir ja vertraut und in über zwei Jahrzehnten Tätigkeit für die abl so oder ähnlich schon zu Ohren gekommen. Es sind auch gute Gefühle und gar etwas Stolz zu spüren, wenn man für so eine Institution tätig sein darf. Genossenschaftliches Wohnen war und ist eine Erfolgsgeschichte.

Das Buch macht zum andern auch nachdenklich. Und zwar im Bezug zur Situation wie sie sich heute in der Stadt Luzern darstellt. Das Preistreiben mit kaum mehr vorhandenem unüberbautem Land nimmt schon fast groteske Formen an. Gemeinnütziger Mietwohnungsbau ist unter solchen Umständen nicht mehr möglich. Die Stadt Luzern lässt sich im Geleit zum Buch zwar vernehmen, wie wichtig der genossenschaftliche Wohnungsbau für das Gemeinwohl sei, aber auch sie will ihr Land nur den Meistbietenden verkaufen. Die Genossenschaften bieten ihren Wohnraum allen an, auch kinderreichen Familien und Alleinerziehenden, Behinderten und Ausgesteuerten, Alten, Pflegebedürftigen und vielen mehr. Und diese Personen leben meistens nicht in Eigentumswohnungen. Die Stadt Luzern würde also in ihrem ureigensten Interesse handeln, förderte sie den genossenschaftlichen Wohnungsbau auch heute und in Zukunft. Irgendwann wird's uns «Gemeinnützig» bestimmt wieder brauchen, das Meistern von Krisensituationen hat uns schliesslich stark gemacht. ■

Fotos (Titelseite, Porträt) Jean-Pierre Grüter

Über dem Konstanzer Hafen thront die Imperia.



3

Birgit Tiefenbach

KOMME UND SEE

An der Frage, ob der Bodensee der grösste Deutsche See ist, scheiden sich die Geister. Letztlich egal. Das milde Klima und die Schönheit der Landschaft machen die Gegend rund um den See auf alle Fälle zur beliebtesten deutschen Ferienregion. Bereits lange vor den Touristenströmen entdeckten viele Künstler die Faszination des Bodensee. Sie ist bis heute geblieben.

«Zürich ist für mich die Stadt der Städte, wie der Bodensee der See der Seen», bekannte der 1946 in Gottlieben verstorbene Schriftsteller Emanuel von Bodman. Auch sein Dichterfreund Hermann Hesse liebte den Bodensee: «Beinahe acht Jahre habe ich nun am Untersee zwischen Konstanz und Stein gewohnt, und wenn ich nun ans Abschiednehmen denke... Die Landschaft des Untersees wird mir zeitlebens fehlen, es sprechen an wenigen Orten so stark wie hier zu jedem Fenster herein See und Wald, Himmel und Wiese zu mir. Ich weiss nicht, ob ich jemals wieder ein Studierzimmer finden werde, zu dem von allen Seiten eine so weite, lichte unverdorbene Landschaft hereinschaut, und ich meine schon im Voraus zu fühlen, wie der Anblick des weiten Wassers, über dem alle Lufterscheinungen so rein und farbig wirken, mir später überall fehlen wird», schreibt Hesse kurz vor seinem Wegzug aus dem Höriörtchen Gaienhofen. Der Schriftsteller und Literaturnobelpreisträger lebte von 1904 bis 1912 in Dorf

am Untersee. Nicht nur berühmte Künstler zog die Seelandschaft magisch an. Auf Nichtkünstler übt der Bodensee eine Faszination aus, der sie sich schwer entziehen können.

Der Bodensee ist flächenmässig der drittgrösste Binnensee Europas. Am äussersten Zipfel Deutschlands im südlichen Baden liegt dieses schöne Fleckchen Erde. Genau das Richtige für Naturfans, Wasserliebhaber und Velofahrer. Für Geniesser und Müsiggänger. Kulturfreaks und Stillefans. Weinliebhaber und Schifffahrer. Spätzlesser und Maultaschenfans.

Haben Sie ein Wochenende Zeit? Dann reisen Sie an den Bodensee nach Konstanz. Zwei Stunden Fahrt von Luzern, und schon ist man dort, in der grössten Stadt am Bodensee. Konstanz besticht durch seine Altstadt, die seit dem Mittelalter fast unverändert besteht. Zu empfehlen sei eine Stadtführung, die es auch für Einzelreisende gibt. Sie dauert rund zwei Stunden und ist mit 10 CHF pro Person erschwinglich. Hier erfährt der



St. Georg Basilika auf der zum Weltkulturerbe gehörenden Klosterinsel Reichenau.

Konstanzbesucher alles Wissenswerte. Beispielsweise über das Rathausensemble, dessen Innenhof deutlich vom Geist der italienischen Renaissance geprägt ist. Oder das Münster Unserer Lieben Frau. Die Kirche vereint Baustile unterschiedlicher Epochen. Schmunzeln ruft beim Besucher der Lenk-Brunnen hervor. Der zeitgenössische Künstler Peter Lenk karikiert mit den 30 skurrilen Figuren unverkennbar Konstanzer Persönlichkeiten. Das Konzilgebäude am Ufer des Bodensees ist eine Sehenswürdigkeit aus dem Jahre 1338. Es diente über Jahre als Warenumschlagplatz. Konzil wird es genannt, weil hier 1414 bis 1418 das Konklave zur Wahl von Papst Martin V. stattfand. Noch viele weitere Stationen wissen die Stadtführerinnen und -führer zu zeigen.

Ist der Stadtrundgang beendet, gehen Sie auf einen Kaffee ins «Aran» ganz unten an der Marktstätte. Ob Sie an dem fünf Meter langen Tisch oder in den beigen Ledersesseln am Fenster Platz nehmen, die Atmosphäre ist einmalig. Ebenfalls unkonventionell mit ausgefallener Inneneinrichtung ist «Das Vogelhaus» in der Wessenbergstrasse 8. Kaffee und Espresso sind lecker.

Lust auf Einkaufen? Im «Lago» können Sie sich ins Getümmel stürzen. Der gläserne Einkaufspalast in der Bodanstrasse 1 ist besonders bei jungen Einkäuferinnen sehr beliebt. Das Restaurant «Deli» im ersten Stock lädt ein zum Essen und Trinken. Modernes Interieur ist angesagt. Vom «Lago» ist es nur einen Katzensprung zum Hafen.

Im «Sea Life Center» kann man in die Unterwasserwelt eintauchen. Mehr als 30 naturgetreu gestaltete Wasserbecken mit über 3000 Süß- und Salzwasserfischen, gibt es zu bestaunen.

Weiter geht es entlag des Hafens zum Anleger der Bodenseeschiffe. Die nehmen Kurs über den Obersee bis nach Bregenz. Ein Katamaran düst auf seinen zwei Kufen in 48 Minuten von Konstanz nach Friedrichshafen. Und ein Ausflugsdampfer schippert über den Untersee in den Rhein bis ins malerische schweizerische Stein.

In Sichtweite der Anlegestelle am Konstanzer Hafen das Konzilgebäude. Lassen Sie es erst einmal links liegen und gehen weiter stadtauswärts über die Rheinbrücke. Von der Brücke lässt es sich grossartig auf den Obersee auf der einen Seite und den Seerhein auf der anderen Seite schauen. Und wenn Sie ganz viel Glück haben gibt es Alpensicht, einzigartig. Überqueren Sie die Brücke und biegen Sie rechts in die Seestrasse ein. Das ist die Konstanzer Prachtmeile mit herrlichen Häusern. Wohnen in der ersten Reihe mit unverbaute Seesicht. Flanieren Sie weiter unter Platanen; den See immer im Blick. Spazieren Sie immer weiter geradeaus bis zum «Hörnle». Das ist die öffentliche Seebadeanstalt. Schwimmen mit Sântisblick gibt es hier gratis.

Jetzt könnte es Zeit sein für ein Viertel. Das ist Badens Nationalgetränk. Ein Glas roten Spätburgunder oder ein Reichenauer Müller-Thurgau. In den Wirtshäusern und Weinschenken in Kons-



Deutschlands höchster Weinberg, der erloschene Vulkan Hohentwiel bei Singen.

tanz gibt es immer einen guten badischen Tropfen. Und vom 23. bis 26. Juli ist auf dem Stephansplatz das Konstanzer Weinfest.

Mittlerweile hungrig gibt es in und um die Altstadt einige Lokale. Für laue Abende seien die Hafenhallen empfohlen. Dort sitzt man leicht erhöht auf einer Terrasse mit Blick auf den See. Ganz neu in Konstanz ist das Restaurant «Mato» in der Sigismundstrasse 12. Kleine Karte mit wechselnden saisonalen Gerichten. Wer es weniger fein mag geht fünf Minuten weiter in die «Seekuh» in der Konzilstrasse 1. Nette Szenekneipe mit frischen Nudeln, Pizza und Salaten. Im Sommer kleiner baumgeschützter Biergarten vor dem Haus.

Konstanz haben Sie nun ein wenig kennengelernt. Nun sollten Sie den Untersee bereisen. Mit dem Rad ist es am schönsten. Entlang des Bodenseeradweges geht es zunächst nach Allensbach. Verpassen Sie auf keinen Fall das Eis von Konditormeister Schuhmacher. Direkt an der Hauptstrasse kurz vor der Kirche hat er sein Geschäft. Das Eis ist ein Gedicht. Geröstete Mandel und Joghurt Waldbeere oder klassisch Schoko und Vanille, einfach köstlich. Radeln Sie weiter Richtung Radolfzell und dann nach Moos. Jetzt beginnt die Höri. Sie radeln vorbei am Haus von Hesse in Gaienhofen und dem Haus des Malers Otto Dix in Hemmenhofen bis in die Schweiz nach Stein am Rhein. Unterwegs gibt es viele reizvolle Einkehrmöglichkeiten. Erwähnt sei ebenfalls, dass sich auf der Höri eine Reihe ausgezeichnete Res-

taurants befinden (siehe Tipps). Reservieren Sie rechtzeitig, gerade am Wochenende ist es schwer, einen Platz zu bekommen.

Sollten Sie den Abend in Konstanz beschließen wollen, tun Sie das im Restaurant «Heuboden» in der Wollmatinger Strasse 70, sofern Sie kein Vegetarier sind. Liebhaber auf dem Rost gegrillter Steaks kommen hier voll auf ihre Kosten.

Die alte Festungsruine Hohentwiel in Singen lohnt einen Aufstieg auf den knapp 700 Meter hohen Berg. Der Blick entschädigt für den steilen Anstieg. Singen hatte laut Wetterdienst 2007 die zweitmeisten Sonnenstunden in Deutschland. Und wem kommt das zu Gute? Natürlich dem Wein. Der Hohentwiel ist der höchste Weinberg Deutschlands. An seinen Hängen reift ein leckeres Tröpfchen. Probieren können sie den Wein vom Elisabethenberg direkt am Fusse des Hohentwiel beim Weingut «Vollmayer» in Hilzingen.

Auf dem Rückweg nach Konstanz sollten Sie der früheren Klosterinsel Reichenau einen Besuch abstatten. Sie ist über einen pappelumsäumten Damm mit dem Festland verbunden. Die Reichenau gehört zum Weltkulturerbe der UNESCO. Die gut erhaltenen Klosterkirchen bieten anschauliche Beispiele der klösterlichen Architektur vom 9. bis zum 11. Jahrhundert.

Ein Wochenende Bodensee neigt sich langsam dem Ende. Schade, werden Sie sicher denken, weil Sie nicht mehr nach Meersburg gekommen sind. Die Stadt mit dem imposanten Schloss



Blumeninsel Mainau – blühende Pracht mitten im Bodensee.

6

hoch über der Stadt und dem süffigen Meersburger Spätburgunder. Möglicherweise haben Sie es auch nicht zur Mainau geschafft. Die prächtige Blumeninsel im Bodensee gehört der Familie Bernadotte, die mit dem schwedischen Königshaus verwandt ist. Fällt Ihnen der Abschied schwer, weil sie nur kurz die Reize des Bodensees gefühlt haben?

Kommen Sie doch einfach wieder. Dann sollten Sie die Bregenzer Festspiele nicht verpassen. Die Aufführungen auf der Seebühne sind grandios. Man hört eine Oper von Puccini und genießt dabei einen atemberaubenden Blick auf die untergehende Sonne über dem See. Auch die Konzerte auf dem Hohentwiel direkt unterhalb der Festungsrue sind legendär. Open-air mit Blick über Hegau und See. Da sind angesichts der

aussergewöhnlichen Konzertkulisse sogar manche Bandmitglieder sprachlos.

Mancher liebt die Stille des Sees, wenn es Nacht wird und die Lichter sich auf der glatten Wasseroberfläche spiegeln. Dann kehrt Ruhe ein in die Seele. Und man will ihn festhalten, diesen unvergesslichen Moment. Lassen wir zum Ende noch einmal Hermann Hesse sprechen: «Es ist dunkel geworden, und die Gasse vor meinem Fenster ist schon seit einer Stunde totenstill, nur der hohe Brunnen träumt und redet unermüdet weiter. Ein Buch liegt auf dem Tisch... daneben steht mein Glas und mein Krug Meersburger... zart und wohlschmeckend. Von den zwei Krügen, die ich habe, nahm ich heute den grösseren, weil mir nach einem zufriedenen Tag ein friedvoll schöner Abend zu blühen schien.» ■

Fotos Birgit Tiefenbach; ausser diese Seite (Mainau Marketing) und Seite 4 (Weltkulturerbe Reichenau)

Anreise: Von Luzern nach Konstanz gibt es eine sehr regelmässige Zugverbindung. 2 Stunden und 20 Minuten dauert die Fahrt. Die Gästewohnung der Baugenossenschaft Hegau in Konstanz ist vom Konstanzer Bahnhof gut erreichbar. Mit dem Stadtbus Linie zwei bis zur Haltestelle Fürstenberg fahren. Wer mit dem Auto anreist, nimmt die Autobahn über Zürich bis nach Konstanz. Auch hier dauert die Fahrt rund 2 Stunden. Die Gästewohnung in Singen ist vom Bahnhof mit dem Stadtbus ebenfalls gut erreichbar.

Billette: Die Tageskarte Euregio lohnt sich für alle, die viel unterwegs sein wollen. Sie gilt den ganzen Tag für Bus, Bahn und Schiff. Zone A und Zone C lösen. Die Karte kostet für diese beiden Zonen 32 CHF, Gruppenkarten ab 41 CHF, und gilt für Schifffahrten auf dem Bodensee, für Schiffstouren über den Untersee und den Rhein bis nach Schaffhausen. Und für Bus und Bahn in der Region Konstanz–Schaffhausen. **Für den Katamaran von Konstanz nach Friedrichshafen** muss eine **Extrafahrkarte** gelöst werden. Der Einzelfahrschein kostet 14 CHF.

Bodenseerlebniskarte Seebärenkarte: freie Fahrt auf den Kursschiffen und Eintritt bei rund 180 Ausflugszielen. 3 Tage Karte 110 CHF, 7 Tage Karte 142 CHF.

KULINARISCHES

Sterneküche

Flohrs Restaurant, Brunnenstrasse 11, 78244 Singen-Überlingen am Ried. Tel.: 07731-9323-0. Georg Flohr bietet Spitzenküche und Spitzenweine.

Falconera, Zum Mühlental 1, 78337 Öhningen. Tel.: 07735-2340. Johannes Wuhler kocht regionale Gerichte auf höchstem Niveau.

Salzburger Stuben, Hardtstrasse 29, 78244 Rielasingen-Worblingen. Tel.: 0773127349. Sehr gute Küche kreiert vom jungen Koch Michael Sobota.

Badische Küche

Weinstube zum guten Hirten, Zollernstraße 8, 78462 Konstanz. Tel.: 07531-284318. Typisch badisches Lokal mit regionaler Küche.

Gasthaus Zum Hirschen, Kirchgasse 1, 78343 Gaienhofen-Horn. Tel.: 07735-93380. Sehr leckere regionale Küche. Innen ausnehmend gemütliche grosse Gaststube und draussen eine traumhafte Gartenterrasse.

Gut und Lecker

Ristorante Don Alfredo, Hofhalde 7, 78462 Konstanz. Tel.: 07531-917622. Der kleine versteckte Italiener mit dem Mini-Gastraum ist immer gut besucht.

Cantina Rabaja, Kreuzlingerstrasse 7, 78462 Konstanz. Tel.: 07531-917884. Edel-Italiener mit feiner Küche und guter Weinauswahl.

Hafenhalle Konstanz, Hafenstrasse 10, 78462 Konstanz. Tel.: 07531-21126. Gemütliches Restaurant mit sehr schöner erhöhter Aussenterrasse mit See- und Hafenblick.

Hafenmeisterei, Hafenstrasse 8d, 78462 Konstanz. Tel.: 07531-3697212. Die frühere Hafenmeisterei wurde zu einem Restaurant umgebaut. Unterschiedliche Einrichtungsstile und eine offene Küche bestimmen das ungewöhnliche Ambiente. Draussen sitzt man direkt am Hafen.

Essen und Trinken mit Aussicht

Steigenberger Inselhotel, Auf der Insel 1, 78462 Konstanz. Tel.: 07531-125-0. Das ehemalige Dominikanerkloster ist heute ein luxuriöses Hotel. Die Aussenterrasse liegt direkt über dem See und bietet einen grandiosen Blick über den Obersee.

Biergarten Hafenhalle, Hafenstrasse 10, 78462 Konstanz. Hier ist bei gutem Wetter richtig was los. Deftige Küche und Selbstbedienung. Dafür gibt es direkten Blick auf Hafen und See. Sonntags ab 10 Uhr Jazzfrühschoppen.

Seegarten Allensbach, Strandweg 2, 78476 Allensbach. Direkt am Seeufer liegt dieser gläserne Pavillon mit grosser Aussenterrasse mit Blick auf Reichenau, Höri und den Hegau. Es gibt schlichte badische Gerichte und man muss sich selbst bedienen.

Guttschänke des Staatsweinguts Meersburg, Seminarstrasse 4, 88709 Meersburg. Tel.: 07532-807630. Von der malerischen Terrasse geht der Blick über den See bis zu den Schweizer Alpen.

Campingplatz Sandseele Reichenau, Brandlengasse 24, 78479 Insel Reichenau. Tel.: 07534-7384. Terrasse mit Panoramablick direkt am Reichenauer See, frisch gezapftes Weizenbier und Reichenauerwein. Solides Essen, Selbstbedienung.

Café Andy's Paradies, Uferstrasse 34, 78343 Hemmenhofen. Tel.: 07735-2015. Auf Andy's Terrasse sitzt man wirklich wie im Paradies. Seeblick pur und ein Glas Rotwein, das ist absolute Entspannung.

Biergarten Schlössli, Hornstaaderstrasse 43, 78343 Horn. Tel.: 07735-2041. Hier sitzt es sich unter Platanen unmittelbar am See. Super Blick über den Untersee bis nach Konstanz.

Hegau-Haus, Duchtlingerstrasse 55, 78224 Singen. Tel.: 07731-44672. Essen mit herrlichem Panoramablick über den Hegau bis zum Bodensee.

AUSFLÜGE

Mit dem Schiff von Konstanz nach Stein am Rhein. Die Fahrt dauert knapp drei Stunden und führt über den Untersee vorbei an der schönen Höri bis nach Stein. Wer will kann noch weiter bis nach Schaffhausen fahren. Das dauert eine Stunde länger und hier den **Rheinfall** besichtigen.

Insel Mainau, ein subtropisches Garten und Blumenparadies. Mit vielen Sonderschauen und Ausstellungen. Der Park und die Gärten sind von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang geöffnet. Schiffsanlegeplatz Mainau oder Buslinie 4 bis Mainau.

Zeppelin-Museum Friedrichshafen mit der **weltgrössten Sammlung** zur Geschichte und **Technik der Luftschifffahrt**. Mit dem Katamaran von Konstanz nach Friedrichshafen, Dauer 50 Minuten.

Ziele mit Ausblick

Wallfahrtskirche **Birnau**, **prächtige Barockkirche** über dem Ufer des Überlinger Sees.

Alte Burg Meersburg, Drehort alter Filme mit Schloss und Burg und 1841 bis 1849 lebte hier die **Dichterin Anette Droste-Hülshoff**. Geöffnet täglich von 9 bis 18.30 Uhr. Nach **Meersburg** verkehrt von Konstanz-Staad **regelmässig eine Fähre**.

Festungsrue Hohentwiel, der 686 hohe Berg ist der **Hausberg von Singen**. Er besteht aus dem Schlotpfropfen eines Vulkankegels. Die Festung Hohentwiel, die 1800 von den Franzosen geschleift wurde ist heute eine der **grössten Burgruinen Deutschlands**. Von oben hat man einen grandiosen Blick bis zum Bodensee und über den Hegau.

Zeppelinrundflug, nur bei gutem Wetter Füge über den See. Der Zeppelin fliegt fast geräuschlos in nur 300 Meter Höhe. Bis zu 12 Personen finden Platz in der schwebenden Zigarre. Preis: 30 Minuten 320 CHF. 1 Stunde am Wochenende 624 CHF. Telefonische Buchung Montag bis Freitag von 10 bis 17 Uhr: 07541-5900-0

Radeln

Eine 20 Kilometer lange Strecke des Bodenseeradweg führt von Konstanz bis nach Stein am Rhein. Besonders das Teilstück über die Höri ist sehr schön zu fahren. Zurück kann man die Bahn bis Konstanz nehmen.



Gästewohnung der Baugenossenschaft Hegau in Konstanz.

DICHTER UND MALER

Hermann-Hesse-Höri-Museum und Hermann Hesse Wohnhaus in Gaienhofen am Bodensee. Öffnungszeiten: Dienstag bis Sonntag 10 bis 17 Uhr. Museumsführungen Samstags 14.30 Uhr. **Otto-Dix-Haus in Hemmenhofen**, Otto-Dix-Weg 6. Der Maler lebte hier bis zu seinem Tod 1969. Geöffnet Mittwoch bis Samstag: 14 bis 17 Uhr, Sonn- und Feiertags von 11 bis 18 Uhr.

FESTE FEIERN

Gräfliches Inselfest auf der Mainau vom 22. bis 25. Mai. Zeltfest in Konstanz vom 22. Mai bis 1. Juni. Unter anderem mit Barclay-James Harvest, Roger Cicero und Nena. **Burgfest auf dem Hohentwiel 13. Juli.** Am **15. Juli** Klassik Konzert auf dem Hohentwiel mit **Tenor Salvatore Licitra** und am **16. Juli** kommt **ZZ Top** auf den Hohentwiel.

Bregenzer Festspiele vom 23. Juli bis 23. August. In diesem Jahr gibt es die Aufführung **Tosca von Puccini.** Ein Pauschalangebot mit Schifffahrt direkt zur Seebühne, Menü an Bord, Eintrittskarten für die Festspiele und Rückfahrt mit Mitternachtssuppe bieten die Bodensee-Schiffsbetriebe ab 216 CHF. Telefon: 07531 3640-389.

Das **Reichenauer Wein- und Fischerfest** auf der Klosterinsel im Bodensee kann sich über Besucheransturm nicht beklagen. **Vom 1. bis 3. August** gibt es frischen Fisch und Reichenauerwein. Am Yacht- und Sportboothafen Herrenbrücke.

Das **Seenachtsfest in Konstanz** setzte in den vergangenen Jahren mit seinem Feuerwerk Maßstäbe. Wer sich ins Getümmel stürzen will, am **9. August** geht's ab.

Winzerfest in Meersburg am **5. und 6. Juli** verwandelt die Stadt sich in eine Festmeile. Hier steht alles ganz im Zeichen des Weins.

WEIN

Spitalkellerei Konstanz, Brückengasse 16, Konstanz. Tel.: 07531-128760.

Winzerverein Reichenau, Münsterplatz 4, Insel Reichenau. Tel.: 07534-293

Weingut Vollmayer, Elisabethenberg 1, 78247 Hilzingen. Tel.: 07731-64147

Staatsweingut Meersburg, Seminarstraße 6, 88709 Meersburg. Tel.: 07532-4467-0



AUCH DAS HIMMELRICH ERWARTET GÄSTE

Marlise Egger Andermatt

Die abl hat im Zuge der Himmelrich-Sanierung an der Bundesstrasse 24 eine zweite Gästewohnung eingerichtet. Aufgrund der guten Erfahrungen aus der TribschenStadt und der grossen Nachfrage bietet die abl im Gästewohnungstauschring gerne eine der renovierten Wohnungen an. Hier können vier Personen zentral, mitten im trendigen Neustadtquartier, in schöner Wohnambiance einen Luzern-Aufenthalt verbringen.

Die Destination Luzern ist beliebt und attraktiv. Die Gästewohnung in der TribschenStadt ist viel ausgebucht. Meistens sind es Personen aus Deutschland, die hier in Luzern ein paar Ferientage verbringen. Auch Geschäftsleute kennen die Adresse bereits und bevorzugen eine gemütliche Wohnung dem Hotelaufenthalt. Genutzt wird die Wohnung oft auch von Gästen von abl-Mitgliedern, welche sie in ihrer Wohnung aus Platzgründen nicht beherbergen können. Monika Niederberger, die Gästewohnungs-Managerin hat alle Hände voll zu tun. Die TribschenStadt-Wohnung ist bis in den Herbst bereits wieder besetzt, bis auf einzelne Tage zwischen den Wechseln. Obwohl sich diese grosszügige Wohnung im Vergleich zu Deutschland im oberen Segment des Gästewohnungstauschrings bewegt, sind die Kosten für einen Ferienaufenthalt in Luzern mit 60 Euro pro Tag für zwei Personen vergleichsweise günstig.

Mit der Gästewohnung im Himmelrich wollte die abl auch eine etwas günstigere Variante anbieten, erklärt Geschäftsleiter Bruno Koch. Sie ist etwas bescheidener in den Raumgrössen, bietet aber allen Komfort, den man sich für eine Ferienwohnung nur wünschen kann. Für 40 Euro pro Tag für zwei Personen ist die Wohnung für Ferien in Luzern direkt ein Geheimtipp. Gut bestückt mit Geschirr und Kochutensilien, schönen Pfannen und modernster Technik wartet die Küche auf die ersten kochenden Gäste. Und die kommen ab 16. Mai sogar von sehr weit her. Ein abl-Mitglied aus den USA verbringt zwei Wochen im Himmelrich in der Stadt Luzern. Wir wünschen den ersten Gästen einen guten Aufenthalt in der Wohnung und in Luzern!

Die drei Zimmer sind schlicht, aber mit ausgewählten Möbeln eingerichtet. In den zwei Schlafzimmern mit Doppelbetten und im Wohnraum bietet das schöne Eichenparkett eine



Schlicht schön – die Küche mit dem gewissen Etwas.

Fotos Jean-Pierre Grüter

wohnliche Atmosphäre. Die Wohnung ist von der Einrichtung die kleinere «Schwester» der TribschenStadt-Gästewohnung. Farben und Licht sind auch hier gezielt eingesetzt und zeugen von Geschmack und Qualitätsbewusstsein. Die Einrichtung ist auf eine langfristige Nutzung ausgelegt. Auf einige schöne Dinge in Küche und in der ganzen Wohnung könnte frau direkt neidisch werden. Die Ausstattung lässt auch im Wohnbereich keine Wünsche offen – Fernseher, DVD-Gerät und CD-Player stehen im schicken Sideboard aus schwarzem Holz mit mattierten Glasfronten. In der Küche setzen zwei orange-transparente Kunststoffhocker einen frechen Akzent.

Auch der Balkon gegen den Hof ist einladend gross und mit bunten Stühlen möbliert. In dieser Sommersaison müssen die Gäste allerdings mit der Baustelle leben. Sie wurden vorgängig über die laufenden Bauarbeiten und die zu erwartenden Immissionen informiert. Auffallend ruhig ist die Wohnung aber gegen die Bundesstrasse hin. Dank der optimalen Isolierung mit kontrollierter Lüftung dringt kein Strassenlärm herein.

Bis im Oktober ist auch diese zweite Gästewohnung bereits wieder ausgebucht. Wer seine Gäste in einer der beiden Gästewohnungen der abl einquartieren will, fragt am besten frühzeitig auf der Geschäftsstelle nach. Die 40 Euro pro Tag gelten für eine Belegung mit zwei Personen. Jede weitere Person zahlt 8 Euro; für die Endreinigung werden 40 Euro verrechnet. ■

GESAMTSCHAU GENOSSENSCHAFTLICHEN BAUENS UND WOHNENS

Marlise Egger Andermatt

Eng mit der Wohnungsnot ist die Entwicklung der Wohnbaugenossenschaften verbunden. In den 20er Jahren beginnt eine rege Bautätigkeit für dringend notwendige preisgünstige Wohnungen in der Stadt Luzern. Das eben erschienene Buch «Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Stadt Luzern» zeigt erstmals eine Gesamtschau des genossenschaftlichen Bauens von den Anfängen bis heute. Den Autoren Sandro Frefel, Otti Gmür und René Regenass ist ein interessantes Zusammenspiel verschiedener Schwerpunkte des genossenschaftlichen Wirkens gelungen – vom gesellschaftlichen Hintergrund der Wohnraumpolitik, über die städtebauliche Bedeutung bis zum Selbstverständnis der Genossenschaften.

12

Rund 10 Prozent der Luzerner Bevölkerung wohnt in Genossenschaftswohnungen; 11 Prozent der Wohnungen in Luzern sind Genossenschaftswohnungen. Baudirektor Kurt Bieder unterstreicht an der Vernissage des eben erschienenen Buchs in der städtischen Reihe «Luzern im Wandel der Zeiten» die Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Selber in einer Genossenschaftswohnung aufgewachsen, weiss er wie es sich genossenschaftlich wohnt. Bieder vergleicht die Situation des verfügbaren Landes zur Zeit der Genossenschaftsanfänge mit den knappen Ressourcen in der heute weitgehend überbauten Stadt und signalisiert, dass die Stadt den genossenschaftlichen Wohnungsbau fördert. Er verweist auf die GSW, die Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, wo acht Luzerner Genossenschaften zusammenarbeiten. 1985 gegründet wirkt die GSW als Vermittlerin und später auch Käuferin von Bauland entscheidend gegen den Spekulationsmarkt. Inzwischen verwaltet sie fast 200 eigene und 58 städtische Wohnungen.

«Die Stadt ist froh um die initiativen und innovativen Genossenschaften», erklärt Kurt Bieder und empfiehlt das Werk zur Lektüre: «Das ist Lokalgeschichte in Reinkultur». Die Genossenschaftsbauten haben viele Stadtteile geprägt – von den ersten Bauten auf der Friedberghöhe und im Gebiet Bleicherstrasse bis Maihof, Bernstrasse, St. Karli, Geissenstein, Weinbergli und Tribtschen. Auch in Zukunft schreibt der Baudirektor den

Genossenschaften eine grosse Bedeutung in der städtischen Wohnraumpolitik zu.

Das Buch über die Genossenschaften ist der Initiative von Werner Schnieper zu verdanken, der sich seit Jahrzehnten mit den Wohnbaugenossenschaften befasst – als Baudirektor, als abl-Präsident und im Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW. «Das ist ein Freudenanlass», erklärt Werner Schnieper an der Vernissage. Das Buch bietet eine gelungene historische Gesamtschau mit einer tiefen Analyse genossenschaftlichen Bauens und Wirkens. Besonders freut ihn die Premiere, dass sich Vertreterinnen und Vertreter aller Luzerner Genossenschaften über parteipolitische Grenzen hinweg an der Vernissage zusammengefunden haben. «Das ist wegweisend», meint Werner Schnieper als Signalwirkung für einen intensiveren Austausch unter den Genossenschaften. Schnieper zeigt auf, wie sich die öffentliche Hand immer auf die Wohnbaugenossenschaften verlassen konnte und wie die Genossenschaften die öffentliche Hand nachhaltig entlasten; im Sozialbereich und im Wohnungsmarkt. Genossenschaftswohnungen seien heute noch im Durchschnitt 15 bis 20 Prozent günstiger. Er bedauert, dass mit öffentlichen Fördermitteln zurückgefahren wurde und die Stadt vor allem auf Wohnraum für gehobene Ansprüche setzte. Das wirke sich auf die Landpreise aus.

Anhaltende Wohnungsnot in Luzern

Eindrücklich schildert Sandro Frefel im Kapitel



Standardküche der abl im Himmelrich 1928.

über den Wohnungsmarkt im 20. Jahrhundert die «anhaltende Wohnraumkrise», die sich gegen Ende der 70er Jahre verschärfte. Am schlimmsten stellte sich die Wohnungsnot nach den beiden Weltkriegen dar. Die gesellschaftlichen, sozialpolitischen Zusammenhänge verdeutlichen die Beweggründe der Wohnbautätigkeit der Genossenschaften mit einem ersten Wohnbau-Boom 1924 bis 1935. In den Jahren 1950 bis 1973 sind dann in einem zweiten Schub die Quartiere Matthof und Würzenbach entstanden. Sehr anschaulich beschreibt der Historiker Frefel die Entwicklung und zeigt in Beispielen das Ausmass der Wohnungsknappheit. Mit Notwohnungen versuchte die Stadt jeweils den Betroffenen, insbesondere armen Familien zu helfen. So wurden zeitweise z.B. das Hotel Helvetia (anfangs 20er Jahre) oder das Hotel Rössli an der Rössligasse (1942–46) in Notwohnungen umfunktioniert. Auf engstem Raum mit Gemeinschaftsküchen mussten viele Familien in diesen Krisenzeiten leben. Damit aber diese nicht überall gern gesehene «kollektive Wohnform» sich nicht etablierte, förderte die Stadt nach Kräften privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau. Es ist noch nicht so lange her, da machte eine obdachlose Frau und ihre Familie mit einem «Sit-in» mit Hab und Gut im Stadthaus auf die Wohnungsnot aufmerksam. Hausbesetzungen machten immer wieder deutlich, dass bezahlbarer, günstiger Wohnraum in der Stadt nach wie vor fehlt. Heute

beanspruchen einzelne Personen mehr Wohnraum. So stieg die genutzte Wohnfläche pro Kopf von 1980 bis 2000 von 34 auf 44 m². Das verschärft die Wohnungsknappheit zusätzlich. Der Überblick über die staatlichen Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus zeigt ein Stück bewegte Geschichte. Erstaunlich ist, wie zurückhaltend die Stadt mit den Baurechten an Genossenschaften umging. 2007 verzeichnete die Stadt zehn Grundstücke im Baurecht, wobei die Tribtschenstadt (abl) und die Reussinsel (Baugenossenschaft Reussinsel) bedeutend sind.

Städtebauliche und architektonische Entwicklung

Otti Gmür beschreibt als Architekt die Geschichte des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und veranschaulicht den Wandel der Vorstellungen und Ansprüche rund um das Wohnen – von der elementaren Wohnungsnot bis zum heutigen Lifestyle. «Eine gute Wohnung erlaubt, individuelle und subjektive Utopien des guten Lebens zu erproben», schreibt Gmür philosophisch und verweist darüber hinaus auf das räumliche Umfeld und die sozialen Beziehungen, die gutes Wohnen beeinflussen. Er analysiert Zeit und Raum und stellt die genossenschaftlichen Wohnbauten in den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gesamtzusammenhang. Industrialisierung und Mobilität liessen die Stadt anfangs des letzten Jahrhunderts stark wachsen. Seit 1924 prägt die abl mit ihren Bauten die städtebauliche Entwicklung mit. Gmür schreibt von der Siedlung Himmelrich als «grösstes und städtebaulich bedeutendstes genossenschaftliches Ensemble in Luzern». Wer das Buch liest, wird die Stadt mit anderen Augen sehen und auf Schritt und Tritt Zeitzegen finden. Gmür zeigt auch aktuelle Beispiele wie die Tribtschenstadt oder Sanierungsprojekte wie im Breitenlachen, Himmelrich oder Weinbergli der abl, aber auch Beispiele anderer Genossenschaften wie die Erneuerung der Gütschhöhe der GEFA (Genossenschaft für Arbeiterwohnungen) oder Ausbau und Sanierung der Wohnkolonie Wartegg (Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft). ■

Im Gespräch mit René Regenass



14

ERSTAUNLICHE ERKENNTNISSE UND UNBEKANNTES GENOSSENSCHAFTS-LAND

Wie fühlt es sich an, als Mitautor mit «Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Stadt Luzern» nach langen, aufwändigen Recherchen ein Buch in dieser Dichte in der Hand zu halten? «Es ist ein gutes Gefühl», sagt René Regenass. Er sei zwar nie ganz zufrieden und hätte im Nachhinein einiges wieder anders geschrieben. Sehr zufrieden ist der Autor aber mit dem Inhalt, mit dem Resultat der Recherchen. Wir auch.

mea. Im Kapitel «Die Baugenossenschaften in Luzern – ihre Entstehung und ihr Wirken» hat René Regenass die Typologie der Genossenschaften, ihre Hintergründe und Strukturen analysiert und hat in diesem Zusammenhang auch die These der Gemeinnützigkeit untersucht.

«Es war kein Alltagsthema», erklärt René Regenass zu den Schwierigkeiten, ans Material heranzukommen, bei der öffentlichen Hand, bei den Steuerbehörden, im Handelsregister, in den Archiven. Offene Türen fand er aber bei den meisten Baugenossenschaften, wobei einige nicht gerade misstrauisch, aber doch eher zurückhaltend reagierten.

75 Genossenschaften sind insgesamt gegründet worden, wovon noch 29 existieren; die andern sind im Handelsregister wieder gelöscht

(38) oder in andere Gesellschaften überführt worden (8). Regenass beschreibt das sozialpolitische Umfeld, in dem die Genossenschaften gewirkt haben und zeigt auf, wer hinter den Genossenschaften steht, welche Personen, politischen Parteien und Interessenverbände. Eine erstaunliche Erkenntnis war für Regenass zum Beispiel, dass Architekten, Bauunternehmer und Handwerker Genossenschaften gegründet haben, mit dem Ziel der Arbeitsbeschaffung. So etwa die 1927 gegründete Baugenossenschaft Neues Heim, die Einfamilienhäuser erstellt hatte, diese aber sofort wieder verkaufte und mit dem Erlös dann Mehrfamilienhäuser baute.

Wie steht es mit der «gemeinsamen Selbsthilfe», die gemäss OR zur zentralen Strategie einer Genossenschaft gehört? René Regenass

dokumentiert anhand der Zweckparagrafen und der ergiebigeren Typologie von Peter Schmid (Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz, 2004) die unterschiedlichen Genossenschaftsformen in der Stadt Luzern – von der gemeinnützigen Mitglieder-genossenschaft bis zur Eigenheimgenossenschaft Gartenheim mit Reiheneinfamilienhäusern auf dem Wesemlin als Beispiel. Neben Kleinst- oder Selbstverwirklichungsgenossenschaften gibt es auch solche, die nicht unter die gesetzliche Gemeinnützigkeit fallen. Hier gibt es mit der Pro Familia und der Bau- und Mietergenossenschaft Luzern zwei Beispiele, die durchaus zu den gemeinnützigen zu zählen wären. Andere haben das Genossenschaftsmodell in den 60er und 70er Jahren eher zu spekulativen Zwecken ausgenutzt.

Interessantes bietet auch der Vergleich der Mitbestimmung und Organisationsstruktur, wo die abl mit ihrer gut ausgebauten und professionellen Geschäftsstelle ihrer Position als grösste Baugenossenschaft der Zentralschweiz mit über 2000 Wohnungen gerecht wird. 14 Personen arbeiten in insgesamt 1200 Stellenprozent, wobei die abl als einzige Genossenschaft eine eigene soziale Beratungsstelle führt. Eine einmalige Lösung kennt die abl auch bei der Fälligkeit der Mietzinse – zuerst wohnen, dann zahlen. Deutlich hebt sich die abl auch mit ihrem breiten Mitspracherecht von den übrigen Genossenschaften ab. Sie räumt ihren über 8'000 Mitgliedern Mitbestimmung zu Neubau- und Sanierungsprojekten im Rahmen der Urabstimmung ein, die bei einem Investitionsvolumen von über zehn Prozent des Anlagevermögens obligatorisch ist. Nur noch die junge Oekumenische Wohnbaugenossenschaft Luzern kennt das Mitbestimmungsrecht für Projekte. Andere Genossenschaften gehen weniger

weit und wickeln die Geschäfte im Vorstand oder die grösseren Projekte an der GV ab. Es gibt auch gemeinnützige und soziale Genossenschaften, bei denen die Mieter und Mieterinnen nicht oder nur zum Teil Mitglieder sind.

Die Themen sind breit und bieten genug Stoff für lange Diskussionen. Allein die Frage des parteipolitischen Hintergrunds ist mit Blick auf die Genossenschaftsgründung und der Exponenten sehr interessant. Auch ohne parteipolitisches Etikett lassen sich die Genossenschaften konservativen, liberalen oder sozialdemokratischen Bezügen zuordnen.

Keine stilisierte Idylle

Was kann die abl aus diesem Buch mitnehmen? «Geschichtsbewusstsein» sagt René Regenass prompt. Bewusst sein um den Einsatz der Gründer, die günstigen Konditionen für den Landerwerb und die Genossenschaftsidee, die bis heute – vielleicht in neuer Form – Bestand hat. René Regenass dokumentiert im Kapitel «Wohnen und Leben in der Baugenossenschaft» wie sich das genossenschaftliche Wohnen im Lauf der Zeit verändert hat und nennt auch Konflikte im Alltag wie etwa «die Überforderung durch das Fremde». Der Autor warnt denn auch vor einer «stilisierten Idylle». Für Regenass hängt es auch bei einer Genossenschaft von der Konstellation der Mieterinnen und Mieter ab, ob das Zusammenleben funktioniert. Einen guten Einblick in heutiges Genossenschaftswohnen zeigt das Portrait von Sonja Hermann, die in der Tribtschenstadt mit ihrer Familie glücklich wohnt. Sie «spürt das Unternehmen abl» und schätzt den Service. Nur die Spielplätze für die Kinder habe man bei der Planung vergessen. ■

Foto Marlise Egger Andermatt:
René Regenass hat gründlich recherchiert; der Kenner der Genossenschaften schreibt auch für unser magazin.

Buchhinweis:

«Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Stadt Luzern», erschienen in der Reihe «Luzern im Wandel der Zeiten», Band 11. Herausgeber Stadtarchiv Luzern. 32 Franken; erhältlich beim Stadtarchiv und in Buchhandlungen.

«UNSER FACHWISSEN IST GEFRAGT»

René Regenass

abl-Geschäftsleiter Bruno Koch übernimmt von Werner Schnieper das Präsidium der Sektion Innerschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW, das der frühere abl-Präsident nach acht Jahren abgibt. In einem Gespräch versuchten wir die Arbeit, die da ansteht, etwas zu definieren.

16

Der SVW ist die Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften der Schweiz. Welche Aufgaben warten auf den Präsidenten der Sektion Innerschweiz?

Werner Schnieper: Es geht primär um die Vertretung des gesamtschweizerischen Verbandes auf regionaler Ebene, um die Beachtung von regionalen Bedürfnissen und Interessen und um die Betreuung der Mitglieder. Diese sind in erster Linie Mitglieder der für ihre Gemeinde zuständigen SVW-Sektion, bilden in ihrer Gesamtheit aber auch den SVW Schweiz.

Was muss man unter der Betreuung der Mitglieder, also der angeschlossenen Baugenossenschaften verstehen?

Ein Beispiel ist das neue, erweiterte Weiterbildungsangebot für den gemeinnützigen Wohnungsbau, das seit diesem Jahr von allen drei Verbänden getragen wird, also neben dem SVW als Organisator auch vom Schweizerischen Verband Liberaler Baugenossenschaften (VLB) und vom Schweizerischen Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE). Der VLB und der SWE sind in der Innerschweiz und besonders im Kanton Luzern relativ stark vertreten. Das hängt nicht zuletzt mit der breiten Wohnbauförderung in den 50er und 60er Jahren des letzten Jahrhunderts zusammen.

Was wird denn in dieser Weiterbildung angeboten?

Der SVW ist hier seit längerer Zeit führend. Der Zusammenschluss mit den anderen Verbänden hat aber dazu geführt, dass jetzt im Raum Innerschweiz mehr solche Kurse stattfinden können. In Luzern finden im ersten Halbjahr 2008 beispielsweise drei Kurse unter folgenden Titeln statt: «Frühlingszeit ist GV-Zeit», «Die Genossenschaft als Arbeitgeberin» und «Das Vorstandsamt verantwortungsvoll wahrnehmen». Das Kursprogramm listet in der ersten Jahreshälfte gesamtschweizerisch insgesamt 18 Angebote auf.

Gibt es für einen SVW-Präsidenten Sektion Innerschweiz auch Erwartungen hinsichtlich politischer Impulse?

Es ist wohl angezeigt, dass die Verbände ihre Anliegen koordinieren und gemeinsam einbringen. Einzelaktivitäten sind sozusagen aussichtslos. Die Schwierigkeit für regionale Vorstösse liegt auch bei den unterschiedlichen Regelungen in den Kantonen. Auf Bundesebene lässt sich gezielter vorgehen. Im Vordergrund stehen da die Wohnbauförderung und das Mietrecht. Im Kanton Luzern zum Beispiel ist die Wohnbauförderung in den letzten Jahren ganz massiv heruntergefahren worden. Die dafür zuständige Dienststelle wurde sogar mit jener des Kantons Aargau zusammengelegt. Der Kanton Zug hingegen betreibt heute eine Wohnbauförderung, die diesen Namen verdient, nicht zuletzt beeinflusst von einer konstanten Wohnungsnot.

Ein politischer Einsatz auf regionaler Ebene kann durchaus notwendig werden. Das war im vergangenen Jahr in Zug der Fall, wo wir als Verband zwei gemeinnützige Baugenossenschaften in einer Volksabstimmung für ein geplantes Wohnbauvorhaben unterstützt haben, was schliesslich zum Erfolg führte.

Was hat Sie bewogen, das Präsidium des SVW Innerschweiz von Werner Schnieper zu übernehmen?

Bruno Koch: Einmal gehöre ich seit Jahren dem Vorstand an. Schliesslich ist es fast selbstverständlich, dass jemand von der abl diese Aufgabe übernimmt. Wir haben auch die Infrastruktur dafür. Der Unterschied zu früher besteht darin, dass das Präsidium jetzt von einer Person übernommen wird, die operativ tätig ist.

Welche Arbeiten stehen da an?

Es gibt vier bis fünf Vorstandssitzungen pro Jahr. Wichtiger allerdings ist die Beratungsfunktion. Die abl ist bei Problemen oder auch bei Finanzfragen vielfach erste Anlauf- und Aus-

kunftsstelle für viele kleinere Genossenschaften, die in der grossen Mehrheit von Personen im Nebenamt geführt werden. Unsere Erfahrungen und unser Fachwissen sind da gefragt. Es gibt Anfragen zur Entschädigung von Vorstandsmitgliedern oder zu Sanierungen und Erneuerungen. Oder aktuell über das Vorgehen bei der Revision oder in der Kommunikation mit Mitgliedern. Viele Anfragen können unkompliziert am Telefon beantwortet werden, was sehr geschätzt wird.

Gibt es Aufgaben, die Sie anpacken möchten?

Es ist jetzt rund sechs Jahre her, dass sich die kantonale Wohnbaukommission letztmals zu Sitzungen getroffen hat. In diesem Jahr hat wieder eine Sitzung stattgefunden. Mit andern Worten: die Kommission ist mehr oder weniger eingeschlafen. Da sehe ich schon Handlungsbedarf. Wenn diese Kommission bestehen bleiben soll, soll sie auch etwas tun. Wenn nicht, gehört sie abgeschafft.

Schliesslich möchte ich ab und zu Generalversammlungen anderer Baugenossenschaften besuchen, Kontakte knüpfen und spüren, was unter den Nägeln brennt. Gerade die kleinen Genossenschaften könnten in manchen Bereichen von einer verstärkten Zusammenarbeit profitieren, sei es auf der Verwaltungsebene oder bei der gemeinsamen Anstellung eines Handwerkers oder Malers. Sogar die grosse abl sucht aktuell für den EDV-Bereich eine mögliche Kooperation mit anderen Genossenschaften im Raum Zürich.

Eine eher problematische Entwicklung sehe ich mit dem neuen Revisionsrecht. Die kleinen Baugenossenschaften werden neu von der Pflicht zur Rechnungsrevision über eine Revisionsstelle befreit. Die Verpflichtung zur Wahl einer Revisionsstelle ist neu an drei Voraussetzungen gebunden: Bilanzsumme von 10 Millionen Franken, Jahresumsatz von 20 Millionen Franken, 50 Vollzeitstellen. Gesellschaften, welche zwei dieser genannten Grössen in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren überschreiten, sind zur ordentlichen Revision verpflichtet, was zum Beispiel auf die abl zutrifft. Genossenschaften, die nicht unter diese Verpflichtung fallen, haben lediglich eine eingeschränkte Revision durchzuführen. Auf die Wahl einer Revisionsstelle können die Genossenschaften sogar verzichten, wenn sie über nicht mehr als 10 Vollzeitstellen verfügen und alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter damit einverstanden sind. Diese Entwicklung erachte ich als falsch, hat doch die Revision durch eine Revisionsstelle

einige Vorteile: Fachkundige Revisoren, Steueroptimierungsmöglichkeiten, Verminderung von Risiken (AHV, Mehrwertsteuer usw.), professionelles Auftreten gegenüber Kreditgebern usw.

Was kann eine Regionalsektion des SVW auf schweizerischer Ebene ausrichten?

Werner Schnieper: Die Sektion Innerschweiz ist mit zwei Personen an der gesamtschweizerischen Delegiertenversammlung vertreten, wo grundsätzliche Fragen diskutiert und Beschlüsse gefasst werden. Dort werden auch politische Anliegen eingebracht. In den kommenden Jahren profitieren Luzern und die Innerschweiz davon, dass Nationalrat Louis Schelbert im Juni an der Delegiertenversammlung zum neuen Präsidenten des SVW, des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen gewählt wird.

Auf kantonaler Ebene steht eine wichtige politische Frage an. Die SVW-Sektion Innerschweiz muss festlegen, wie sie sich gegenüber der Wohnbauförderungsinitiative des Mieterinnen- und Mieterverbandes verhalten will. Ich nehme an, dass die Initiative unterstützt wird. Der Verband der Liberalen Baugenossenschaften und der Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung werden mit der Unterstützung eher etwas Mühe haben.

Bruno Koch: Ich erachte es als notwendig, das Mietrecht zu überarbeiten. Die Baugenossenschaften sind heute in Auseinandersetzungen mit der Mieterschaft benachteiligt. Bevor wir beispielsweise eine Wohnungskündigung überhaupt aussprechen können, müssen wir einen Genossenschafter oder eine Genossenschafterin aus der Genossenschaft ausschliessen. Und die Kündigung kann erst ausgesprochen werden, wenn die Rekursfrist abgelaufen ist. Oder verspricht das Mietrecht der Mieterin oder dem Mieter einen Vorteil, wird dieses Recht bemüht, ist es das Genossenschaftsrecht, welches mehr Nutzen bringt, beruft man sich selbstverständlich auf dieses. In Streitfällen sind wir häufig auf das Wohlwollen des Mieterinnen- und Mieterverbandes oder der Schlichtungsbehörde angewiesen. ■

In der SVW-Sektion Innerschweiz sind 41 gemeinnützige Genossenschaften, Stiftungen und Aktiengesellschaften vertreten. 17 aus dem Kanton Luzern, 11 aus Zug, Uri 8 (vor allem Eisenbahner-Baugenossenschaften), Schwyz 4 und Obwalden mit einer Baugenossenschaft.



Text und Foto René Regenass

Seit 25 Jahren wirkt Raymond Isaak für die abl. Als Handwerker kommt er mit vielen Mieterinnen und Mietern in Kontakt und stellt dabei fest, wie sich das Verhalten ändern kann.

«Es ist vor allem die Abwechslung in der Arbeit, die ich schätze», sagt Raymond Isaak (49) vom abl-Serviceteam. Diesen Vorteil möchte er nicht missen, auch im Vergleich mit handwerklichen Berufsleuten in andern Betrieben. 25 Jahre ist er für die abl im Einsatz, zuerst als Maurer, seit 1988 als Mitarbeiter im Handwerkerteam. «Das hat mich von Anfang an interessiert. Die elektrischen Einrichtungen, die Waschmaschinen. Die Arbeit ist interessant. Ich schätze es, etwas Neues zu lernen und anzupacken. Und ich gebe keine Ruhe, bis ich es kann.»

25 Jahre sind eine lange Zeit. Was hat sich verändert im Arbeitsalltag? Raymond Isaak: «Es ist vor allem hektischer geworden. Viele Mieter, vor allem die jüngeren, meinen, wir könnten alles von einer Stunde auf die nächste reparieren, ersetzen. Die Leute sind verwöhnter als früher. Wenn sie in einer Genossenschaftswohnung zu Hause sind, erwarten sie alles sofort. Wenn eine Waschmaschine nicht funktioniert, marschieren wir sofort; bei einem privaten Vermieter kann man oft zwei bis drei Tage warten, bis etwas geht.» Der abl-Handwerker gesteht offen, dass er lieber in einem Quartier arbeite, in dem ältere Menschen wohnen. Sie hätten mehr Verständnis. Die Einsatzgebiete von Raymond Isaak liegen im Breitenlachen,

im Einzelhaus auf Hochrüti, an der Spannortstrasse, in der Brunnmatt in Kriens und in der Schachenweid in Ebikon. Im Breitenlachen arbeitet er am liebsten. Es hat viel Grün dort, viel Raum. An der Spannortstrasse sei die Arbeit manchmal etwas mühsam; alte Geräte, die man nicht mehr reparieren könne. Auch in der Schachenweid sei es nicht einfach; Herde und Kühlschränke von deutschen Herstellern, was die Arbeitsabläufe verzögere.

Die Arbeit verändert, zum grössten Teil auch vereinfacht, hätten die Mittel, welche eingesetzt würden. Raymond Isaak erinnert sich an die Arbeitswege mit Töffli und Anhänger. «Heute machen wir das mit einem gut eingerichteten Auto, mit einem Servicefahrzeug.» Er spürt, dass er mit seiner Arbeitsweise und seiner Einstellung eher zum älteren Mitarbeiterstab gehört. «Wir haben früher mehr repariert, einen Wasserhahn zum Beispiel. Heute wird einfach die ganze Batterie ersetzt. Es lohnt sich nicht mehr, viel Zeit fürs Flickeln einzusetzen.» Hier musste Raymond Isaak von den jüngern Mitarbeitern lernen. «Wir haben den Weg zusammen gefunden. Beide Seiten mussten sich etwas anpassen. Heute sind wir ein gutes Team. Wenn einer ein Problem hat, kann vielleicht ein anderer helfen. Das ist für mich selbstverständlich.» Es ist vor allem das selbstän-

DIE ZUKUNFT NAHT – ANMELDEN ZUR ZUKUNFTSKONFERENZ!

mea. Die Zukunftskonferenz vom 21. Juni 2008 rückt näher. Eine interessant durchmischte «Spurgruppe» mit Mitgliedern aus allen abl-Kreisen hat am 9. April 2008 auf der Geschäftsstelle getagt und wichtige Hinweise für die Themensetzung an der Zukunftskonferenz eingebracht. Es hat sich auch gezeigt, wie unterschiedlich gewisse Fragen beurteilt werden und wo die abl im Dilemma ist zwischen den Visionen und Strategien des Vorstandes und den Ansprüchen und Vorstellungen der Mitglieder. Die Mitglieder der Spurgruppe versuchen auch gezielt in ihrem persönlichen Umfeld und in den Siedlungen Leute für die Teilnahme an der Zukunftskonferenz zu gewinnen. Spannend wird die Zukunftsgestaltung erst mit einem breiten Spektrum an Teilnehmerinnen und Teilnehmern – von den erfahrenen, langjährigen bis zu den neuen Mitgliedern, die sich erst seit kurzem mit der abl vertraut machen. Besonders wichtig ist die Durchmischung der Generationen. Auch die Jugendlichen sollen zu Wort kommen und ihre Sicht an der Zukunftskonferenz darlegen können. Beachten Sie bitte die Einladung zur Zukunftskonferenz im zugestellten Geschäftsbericht. Zögern Sie nicht, aktiv die Zukunft der Genossenschaft mitzugestalten und melden Sie sich bis spätestens 24. Mai 2008 an – mit der Anmeldekarte oder per Mail an info@abl.ch. Der Vorstand und das Team der Geschäftsstelle freuen sich auf eine spannende Zukunftskonferenz.

**Zukunftskonferenz abl, 21. Juni 2008,
8.30–16.45 Uhr, Turnhalle der
Gewerbeschule Stadt Luzern am Bahnhof.
Anmeldung bis 24. Mai 2008.**

dige Arbeiten, das Raymond Isaak schätzt. Was dominiert in der Arbeit eines abl-Handwerkers? «Das sind klar die Einsätze bei Waschmaschinen und Tumblern. Auch Störungen in den Heizanlagen sind nicht selten.»

Raymond Isaak ist in Root in einer Familie mit zehn Kindern, sieben Mädchen, drei Buben, aufgewachsen. Mit 21 kam er nach Buchrain, gründete eine Familie mit drei Kindern, die heute alle erwachsen sind. «Die Ehe wurde 1995 geschieden, was ich lange Zeit nicht verstehen konnte. Die Familie bedeutete mir alles. Heute allerdings bin ich zufrieden mit mir. Ich bin gerne zu Hause, nach den vielen Kontakten während dem Arbeitstag.» Grosse Freude hat Raymond Isaak an seinem Garten mit Häuschen am Wohnort Buchrain, den er seit mehr als zwanzig Jahren pflegt. «Das ist für mich sehr wichtig. Dort kann ich abschalten und meine Ruhe finden.»

Der berufliche Weg begann für Raymond Isaak mit der Lehrzeit als Maurer bei der Kellerhof AG. In dieser Phase und auch nach der Lehre arbeitete er öfters in den abl-Siedlungen und begann sich für die Arbeit in der Baugenossenschaft zu interessieren. «Nach einer sachten Anfrage ging es schnell. Ich war innert einer Woche angestellt. Das war im April 1983.» ■

PER 1. JUNI 2008

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

PER 1. JULI 2008

- 2 3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 45
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 672.– plus CHF 165.– NK
(ab ca. 2012 etappenweise vollumfängliche Sanierung)
- 3 3-ZIMMERWOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 4
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
monatlicher Mietzins CHF 715.– plus CHF 166.– NK (inkl. Lift)
(im 2008/2009 neue Küche inkl. Fassadensanierung;
Mietzinserhöhung ca. CHF 210.–)
- 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;
ergibt eine Mietzinserhöhung, Betrag noch nicht bekannt)
- 5 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

- 6 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 11
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 716.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.02.2009)
- 7 3-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 17
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 59 m²
monatlicher Mietzins CHF 738.– plus CHF 160.– NK
- 8 3-ZIMMERWOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 4
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 72 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'005.– plus CHF 140.– NK

PER 1. SEPT. 2008

- 9 **3-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 19
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 59 m²
monatlicher Mietzins CHF 664.– plus CHF 160.– NK
- 10 **3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 32
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m²
monatlicher Mietzins CHF 710.– plus CHF 165.– NK
(ab ca. 2015 etappenweise vollumfängliche Sanierung)
- 11 **3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 34
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 68 m²
monatlicher Mietzins CHF 714.– plus CHF 165.– NK
(ab ca. 2015 etappenweise vollumfängliche Sanierung)

PER 1. DEZEMBER 2008

- 12 **3.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 15, KRIENS
1. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 80 m²
monatlicher Mietzins CHF 965.– (mit Vergünstigung) bis max.
CHF 1'387.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 132.– NK (inkl. Lift)
(subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungsverfügung beilegen)

21

PER SOFORT

Diverse 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen –
GRÜNAURING 12, LITTAU
Bitte melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin bei unserer Geschäftsstelle.

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 28. Mai 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 **30. Mai 2008** zu folgenden Konditionen verzinst:

Ab dem **31. Mai 2008** beträgt der Zinssatz für **langfristige** Darlehen:

Laufzeit	Zinssatz	Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.750 %	2 Jahre	3.000 %
3 Jahre	2.750 %	3 Jahre	3.000 %
4 Jahre	3.000 %	4 Jahre	3.125 %
5 Jahre	3.000 %	5 Jahre	3.250 %
6 Jahre	3.125 %	6 Jahre	3.375 %
7 Jahre	3.250 %	7 Jahre	3.500 %
8 Jahre	3.375 %	8 Jahre	3.625 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 1.25 Prozent verzinst.

AGENDA

SENIOREN

Montag, 9.6.2008, 14.00 Uhr
Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN
Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

Mittwoch, 11.6.2008, 13.30 Uhr
Treffpunkt: Bahnhofplatz Torbogen
Abfahrt um 13.45 Uhr mit Bus 20

WANDERN
Leitung: Sophie Marty
Horw – Hergiswil

Dienstag, 17.6.2008, 14.00 Uhr
abl-Kegelbahn, Weinberglstr. 20a

KEGELN
Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

FAMILIÄRES

Karin Scheidegger Zurfluh und Manuel Zurfluh freuen sich über die Geburt ihrer Tochter **Alma Lilith**.

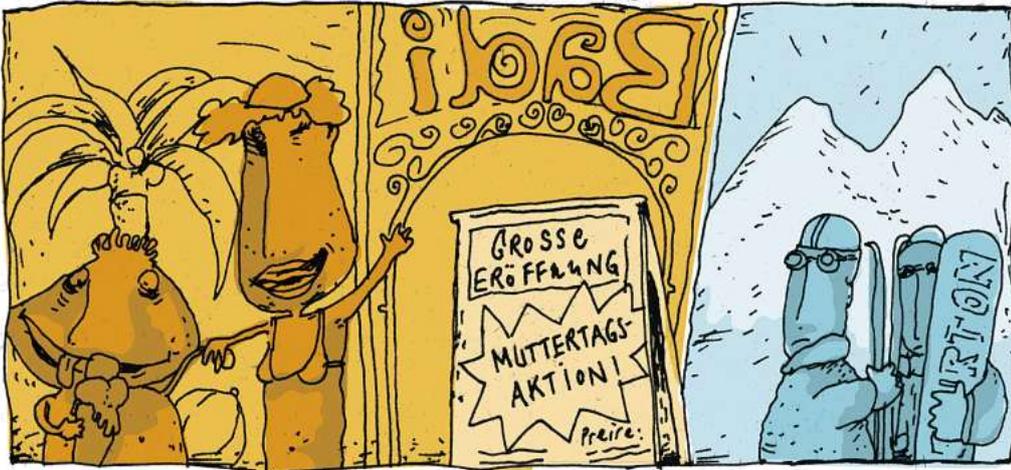
Herzliche Gratulation!

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

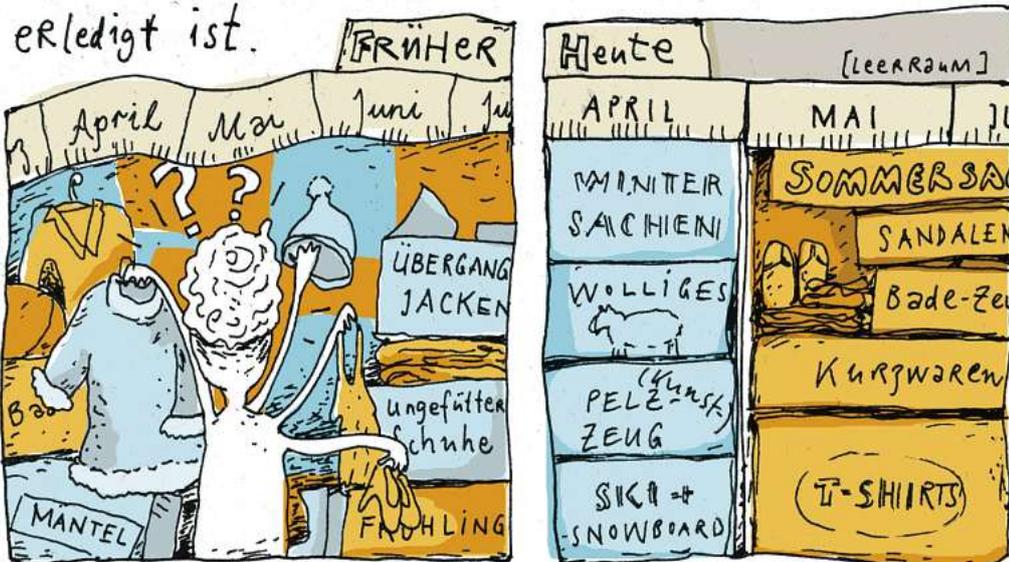
Wilhelmina Camenzind, vormals Bleicherstr. 8, im 98. Lebensjahr
Elsa Walker, vormals Neuweg 9, im 88. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Leben im Mai heisst (in letzter Zeit), sich an Petrus's Laune zu gewöhnen, die Jahreszeiten ohne massvollen Übergang zu «gestalten».



Wohnen im Mai hat dazu zur positiven Folge, dass die schwierige und langwierige Kleiderschrankumstellung von einem Tag auf den andern erledigt ist.



AZB
6000 Luzern 4

Nr. 05 / 2008

Adressberichtigung melden

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Redaktion

Bruno Koch / ko

Redaktionelle Beiträge 05/08

Marlise Egger Andermatt / mea

René Regenass / rr

Birgit Tiefenbach

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 Uhr

13.30 – 16.30 Uhr

Do + Fr geschlossen

Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

E-Mail: beratungsstelle@abl.ch

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Mix

Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten
Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften
www.fsc.org Zert.-Nr. 505-COC-100038
© 1996 Forest Stewardship Council

Das nächste abl magazin erscheint am 17. Juni 2008
Redaktionsschluss: 5. Juni 2008