

abl[®] magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 12 · Dezember 2020 · 93. Jahrgang



IN DIESER AUSGABE

Was die abl 2020 alles bewegt und erreicht hat, S. 3 ■ Wo die abl wachsen will und in welche Richtung sie ihre Fühler ausstreckt, S. 7 ■ Wohnungsmarkt mit 15 Objekten, S. 12



Editorial

UNSERE GENOSSENSCHAFT IST IM SCHWUNG

Das Jahr 2020 war ein intensives, bewegendes und mit vielen Herausforderungen verbunden. Es gab Ereignisse, die in die abl-Geschichtsbücher eingehen dürften, zum Beispiel: Noch nie nahmen so viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter an der Generalversammlung teil. Fast 2'500 Frauen und Männer äusserten sich schriftlich und nahmen die Gelegenheit zur Mitbestimmung wahr. Was 2020 die abl-Verantwortlichen ausserdem noch beschäftigte und erfreute, können Sie im Jahresrückblick unserer Präsidentin Marlise Egger Andermatt nachlesen.

Mir bleibt der Ausblick auf 2021 und ein Einblick, woran wir in den nächsten Monaten arbeiten. Da ist zum Beispiel das Siedlungsmonitoring, das 2020 lanciert worden war. Klingt abstrakt, ist aber aufschlussreich und für die Entwicklung der abl zentral. Unsere Siedlungen werden quasi durchleuchtet und bewertet: Bausubstanz, letzte Renovation, Aussenräume, demografische Daten, Finanzierung usw. Die Resultate sind die Grundlage für Entscheide, wie mit welcher Siedlung umgegangen werden soll. Ebenso wird im nächsten Jahr die Diskussion des Kostenmietmodells und möglicher Varianten Raum einnehmen.

Auf bestimmt gutem Weg werden wir mit den Projekten im Maihof, im Himmelrich, an der Bernstrasse und bei der Studhalden sein. Das Wachstum planen wir in erster Linie auf dem Industriestrasseareal. Was unsere Mieter und Mieterinnen darüber hinaus interessieren dürfte, ist die Verbesserung der Kundentreue. Der Empfang an der Bundesstrasse 16 wird ins Erdgeschoss umziehen, eine Organisationsentwicklung soll den Weg für flachere Hierarchien ebnen und der Aufbau eines Qualitätsmanagements schliesslich Ihnen allen zugutekommen.

Ich hoffe, dass unsere Mitglieder, ihre Angehörigen und Freunde die Krise gut überstehen. An dieser Stelle danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die in diesem ausserordentlichen Jahr 2020 Ausserordentliches geleistet haben. Uns allen wünsche ich Durchhaltevermögen, Gesundheit, Gelassenheit, Lichtblicke, Humor und eine gehörige Portion Glück. Auf Wiedersehen 2021 – und das nicht nur am Bildschirm.

Martin Buob, Geschäftsleiter abl

Zum Titelbild: Das abl-Haus lebt. Und die Nachbarschaftshilfe funktioniert. In diesem Sinne: Frohe Weihnachten – auch wenn sie heuer «anders» ausfallen – und einen geruhsamen Start ins neue Jahr. *Illustration Titelseite Tino Küng, Foto diese Seite Stefano Schröter*



2020 STAND GANZ IM ZEICHEN VON MITBESTIMMUNG UND PARTNERSCHAFTEN

Eine Generalversammlung auf schriftlichem Weg mit Rekordbeteiligung, Mietzins-senkungen und strategische Entscheide zugunsten von etlichen zukunftsweisenden Projekten: Das Jahr 2020 war für die abl trotz der Krise ein erfreuliches.

Alles veränderte sich mit den Folgen der Corona-Pandemie. Auf's Zusammenleben und Zusammenarbeiten bezogen, veränderte sich indessen einiges zum Guten. Sowohl in den Siedlungen wie auf der Geschäftsstelle sind Solidarität und Engagement spürbar. Nachbarschaftshilfe ist keine leere Floskel, sondern wird mit Inhalt gefüllt. Soziale und genossenschaftskulturelle

Angebote in unseren Siedlungen gewinnen an Bedeutung. Die Quartierhilfe-Organisationen Vicino und Zeitgut haben ihre Unterstützung für ältere Menschen in den Quartieren intensiviert, so auch im Himmelrich 3. Die abl ihrerseits konnte rasch und unkompliziert helfen und den Gewerbetreibenden die Miete zeitweise erlassen und reduzieren. Der schwierigste Entscheid



DIESE ACHT PUNKTE HABEN UNS BESONDERS BESCHÄFTIGT

Good Governance

Integrität, Verantwortung, Einbindung und Transparenz sind für den Vorstand die Grundprinzipien für sein Handeln im Interesse des Gesamtwohls der abl. Im Prozess mit externer Begleitung diskutierte er im Mai Handlungsempfehlungen zu Good Governance. Glaubwürdigkeit und Verlässlichkeit in den Entscheidungsprozessen haben eine hohe Priorität. Die Auseinandersetzung mit der Wertekultur wird nun auch auf der operativen Ebene geführt und das Selbstverständnis der abl in sämtlichen Bereichen reflektiert.

Workshop Vorstand und GPK

Eine Premiere war auch der Workshop über Rollen, Funktionen und die Zusammenarbeit zwischen dem Vorstand und der Geschäftsprüfungskommission (GPK) im Juni. Unterschiedliche Haltungen gaben Anlass zur Klärung des Zusammenspiels. Seither sind die Ebenen für den regelmässigen Austausch definiert, und die GPK ist viermal jährlich mit dem Vorstand im Dialog.

GV mit Rekordbeteiligung

Allen Beteiligten forderte das Thema «Können wir die GV physisch durchführen oder nicht?» viel Ausdauer und Flexibilität ab. Das Ergebnis war schliesslich sehr erfreulich: 2490 Genossenschafterinnen und Genossenschafter entschieden schriftlich mit – rund zehnmal mehr als an einer «normalen» physischen GV abstimmen. Alle Traktanden wurden gemäss den Anträgen des Vorstands verabschiedet. Nicole Renggli-Frey wurde als neues Vorstandsmitglied gewählt, Dorothea Zünd-Bienz und Patrick Markmiller wurden bestätigt. Der Antrag auf eine Statutenänderung in Sachen «Erarbeitung Kostenmiete» wurde im Sinne des Vorstands abgelehnt. Das Thema Kostenmiete wird im nächsten Jahr aufgrund eines Modell-Vorschlags diskutiert werden. Aus heutiger Sicht zeichnet sich auch für 2021 eine GV auf schriftlichem Weg ab.

war in diesem Jahr die Absage der physischen Generalversammlung – eine Premiere in der abl-Geschichte. Auf die präsidiale Rolle während einer Pandemie kann man sich kaum vorbereiten. Statt die Kontakte innerhalb der abl und mit anderen Genossenschaften zu pflegen, das Netzwerk auszubauen und sich auszutauschen, waren Absagen von Anlässen und Treffen an der Tagesordnung.

Der reale Kontakt mit den Menschen fehlt. Aus dem sicheren Netz der Selbstverständlichkeit gefallen, spüren jetzt viele unter uns, was wirklich zählt. Das richtet den Fokus auf die wichtigen Ziele und Fragen. Bei der abl sind dies neben gesunden und zufriedenen Mieterinnen und Mietern, Mitgliedern sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unsere Projekte und Kooperationen sowie die weitere Entwicklung. Das bedeutet Dynamik und Wachstum – in der Krise keine Selbstverständlichkeit.

Interesse am «Neubad»-Areal

Der Vorstand setzte 2020 Zeichen für das mittelfristige Wachstum. Um weiteren, gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen, bekundete er sein Interesse für einige städtische Schlüsselareale. Die Standorte, die für die abl Priorität haben, wurden definiert (siehe ab S. 7). Das Gebiet Kleinmatt/Biregg rund ums «Neubad» gehört zum Beispiel dazu.

Das Ja zur BZO-Revision Ende November 2020 in der Stadt Luzern hat Konsequenzen für unsere Bau-

projekte, die nun auf gesicherter Basis umgesetzt werden können. Das betrifft etwa das ewl-Areal und die Kooperation Industriestrasse.

... und am Seetalplatz

Zugunsten von Kooperationen und Beteiligungen sowie entsprechenden Kompetenzen beschlossen die Mitglieder an der schriftlich durchgeführten Generalversammlung 2020 eine richtungsweisende Teilrevision der Statuten. Denn die Zukunft ist kooperativ: Die grossen Entwicklungsprojekte sind auf mehrere Akteure ausgerichtet und neue, auch unkonventionelle, Kooperationen in Sicht. So klinkte sich die abl beim Seetalplatz in Emmen ein, wo der Kanton Luzern drei Baufelder ausgeschrieben hat. Die abl ist mit Partnern, die Gemeinnützigkeit und Nachhaltigkeit verbinden und zu unseren Werten passen, bei der ersten unverbindlichen Offerte mit von der Partie.

Im Herbst lancierte der Vorstand die Gesamtrevision der Statuten. Wesentlicher Bestandteil beim Revisionsprozess ist die Mitwirkung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter in zentralen Fragen und Schlüsselthemen. Im nächsten Jahr startet dieser Partizipationsprozess, auf den ich mich sehr freue. Ich hoffe, dass neben digitalen Plattformen zunehmend wieder reale Kontakte und anregende Diskussionen im direkten Austausch möglich sein werden.

Marlise Egger Andermatt, Präsidentin abl; Illustration Tino Küng

Sommerseminar mit wertvollen Begegnungen

In der St.-Charles-Hall in Meggen fanden wir den idealen Raum für unser Sommerseminar. Mit Martin Tschirren, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), und David Belart von Wüest Partner reflektierten wir das Wachstum und die Chancen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Wir fanden in den Expertenausführungen und den Diskussionen unsere räumliche Wachstumsstrategie bestätigt. Der Fokus auf Stadt und Agglomeration kann demnach auch mit regionalen Optionen ergänzt werden – sollten sich entsprechende «Perlen» anbieten.

Parat für Schlüsselareale

Nach der Wachstumdiskussion im Sommerseminar machte der Vorstand an seiner September-Sitzung Nägel mit Köpfen. Die abl traf die Auswahl, wo sie in den städtischen Arealen wachsen will. Darüber hinaus entschied der Vorstand, am Seetalplatz in Emmen Interesse anzumelden. Die Option Bell-Areal in Kriens wird sich Anfang des nächsten Jahres konkretisieren, wenn die Konzepte des Studienwettbewerbs vorliegen. Wir sind gespannt und interessiert.

Herbstseminar vor dem Bildschirm

Am eintägigen Videokonferenz-Seminar im Herbst sagte der Vorstand Ja zum Budget 2021, nahm das neue Instrument für die Siedlungsentwicklung zur Kenntnis, verabschiedete die Schlüsselfragen zur Gesamtrevision der Statuten zuhanden der geplanten Mitwirkung und nahm mit grosser Freude den umfassenden abl-Bericht zur Preisgünstigkeit zur Kenntnis. Fazit: Die abl ist preisgünstig.

Generelle Mietzinssenkung

Die Mietzinssenkung in der Höhe von drei Prozent auf sämtliche Mieten gehörte ebenso zu den positiven Momenten des Jahres 2020. Sie war wegen der gesunden finanziellen Basis der abl zum richtigen Zeitpunkt möglich und bekräftigte unser Interesse, dass abl-Wohnraum langfristig zahlbar ist.

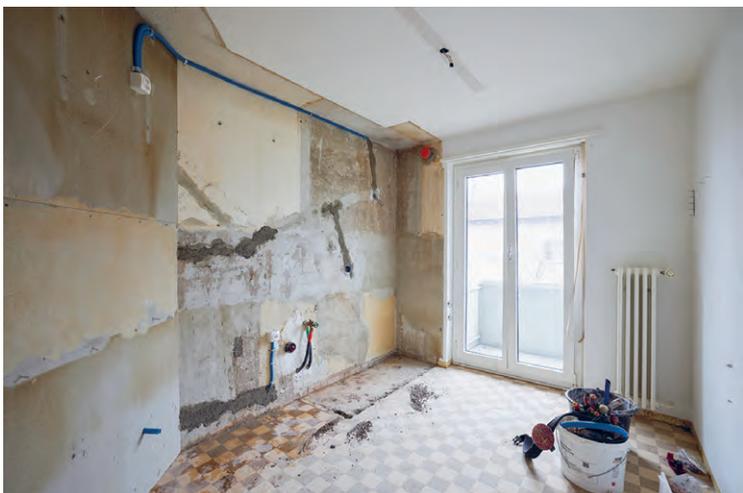
Gesamtrevision Statuten

Die abl will bis Ende 2022 ihre Statuten erneuern. Der Weg zum Ziel ist die Partizipation der Mitglieder für eine Diskussion der Schlüsselthemen. Die Verantwortlichen arbeiten auf Hochtouren, um im nächsten Jahr mit dem Mitwirkungsprozess starten zu können.



DA LÄSST SICH VOLLER FREUDE DEN KOCHLÖFFEL SCHWINGEN

Studhalden – Aus alt mach neu: Die Küchen der Siedlung Studhalden 1 haben ihre Lebensdauer erreicht und werden mitsamt den Küchengeräten ersetzt. Im selben Schritt erhalten die Mieterinnen und Mieter neue, sicherere Wohnungstüren sowie wärmeisolierte Estriche und Keller. *bz, Fotos Stefano Schröter*



DER TANTE-EMMA-LADEN AUF RÄDERN

In der Stadt gibt es einen neuen Quartierladen: Das mobile Geschäft «Nachschub» macht samstags in der Nähe der abl-Siedlung Studhalden Halt und will bald noch mehr Standorte bedienen – sobald die Anfangsschwierigkeiten aus dem Weg geräumt sind.

Einen Bioladen mit regionalen Produkten gleich um die Ecke: Das wünschen sich viele. «Nachschub» ist seit dem Frühjahr als mobiler Quartierladen unterwegs. Vom frischen Brot über saisonale Früchte und Gemüse bis hin zu WC-Papier und Waschmittel soll die Kundschaft hier alles erhalten, was sie für den Alltag braucht. Bei der Auswahl der Produkte achten die Verantwortlichen von «Nachschub» darauf, dass diese fair produziert wurden und keine weiten Transportwege hinter sich haben. Auch die Preise, die sich an Grossverteilern orientieren, müssen stimmen.

Das Gemüse kommt von «Gmües Mattli» aus Kastanienbaum, die Stiftung Dreipunkt liefert das Brot, der Honig ist aus Eigenthal und die Konfi aus Romoos. «Die Idee für einen fairen Tante-Emma-Laden ist bei uns aufgetaucht, als der «Unverpackt»-Laden an der Zürichstrasse schloss», erzählt Vizepräsidentin Eliane Müller, «da wollten wir ein ähnliches Angebot in unmittelbarer Nähe der Leute schaffen.» Im Gegensatz zu einem eigenen Geschäftsraum entfallen bei «Nachschub» die hohen Fixkosten, und die Genossenschaft erreicht so mehr potenzielle Kundinnen und Kunden.

Die Initianten sammelten mittels Crowdfunding und bei Stiftungen das Geld für das Fahrzeug. Die Finanzierungsphase lief sehr gut und die Rückmeldungen waren positiv. Die Freiwilligen wollten in diesem Frühling loslegen. In die Quere kam ihnen indessen der Lockdown und Verzögerungen beim Fahrzeugumbau. Als der Laden auf vier Rädern und mit Elektroantrieb endlich bereit war, war schnell klar: Das Fahrzeug entspricht nicht den mit dem Hersteller vereinbarten Vorgaben. Es musste umgeplant werden.

Erwartungen übertroffen

Bei einem samstäglichem Besuch im Hirtenhof in der Nähe der abl-Siedlung Studhalden wirkt der «Nachschub»-Laden immer noch etwas provisorisch. Ein paar Gemüse- und Brotkisten stehen auf dem Boden, Reis und Linsen sind in Gläser abgefüllt. Eine Kundin fragt im Vorbeigehen nach fluoridfreier Zahnpasta, eine junge Familie kauft frisches Brot, eine ältere Dame erkundigt sich, ob der Verkauf hier öfters stattfindet.

«Wir hatten trotz Anfangsschwierigkeiten einen tollen Start», erzählt Eliane Müller. Die Verkäufe an den einzelnen Standorten seien zwar schwankend gewesen, insgesamt hätten sie die Erwartungen aber bei Weitem übertroffen. «Viele waren überrascht vom grossen Sortiment und wir konnten schnell eine solide Stammkundschaft aufbauen.»



Noch etwas verloren, aber bereits beliebt.

Teil des Konzepts ist auch, die Quartiere zum Leben zu erwecken. Nachbarinnen und Nachbarn sollen sich für einen spontanen Austausch treffen können. Nebst jenen, die aus ethischen Gründen bewusst bei «Nachschub» vorbeischauchen, gibt es immer wieder spontane Kundinnen und Kunden, die im Vorbeigehen auf den mobilen Laden aufmerksam werden.

Ehrgeiziges Ziel

Von Mai bis Oktober war der «Nachschub»-Laden im Hirtenhof und im Obergütsch- und Büttenenquartier präsent. Aufgrund der Corona-Pandemie und wegen der Schwierigkeiten mit dem Fahrzeug können im Moment nicht mehr Standorte bedient werden.

Sobald das neue Fahrzeug einsatzbereit ist, will «Nachschub» wieder Gas geben. «Das grosse Ziel ist, dass wir an sechs Tagen die Woche unterwegs sein können», sagt Eliane Müller. Dafür ist die Genossenschaft auf der Suche nach weiteren Freiwilligen.

Weitere Infos unter: nachsclub-luzern.ch

Rahel Lüönd

Lieferung vor die Haustüre

Da der «Nachschub»-Laden im Moment reduziert unterwegs ist, bietet er rund um die Verkaufsstandorte Hauslieferungen an. Interessierte können ihre Bestellung vor Ort abgeben und erhalten die gewünschten Produkte bis vor die Haustüre geliefert. Das Sortiment ist auf der Webseite ersichtlich. Zusätzlich zum Standard-sortiment gibt es die Möglichkeit, Produkte des Bioladens «Gänterli» zu bestellen.

DIE ABL WÄCHST UND STRECKT IHRE FÜHLER AUS

Wo will die abl künftig mehr gemeinnützigen Wohnraum realisieren? Im Herbst hat der abl-Vorstand seine Wachstumsabsichten weiter konkretisiert.

Der abl-Vorstand verfolgt konsequent seine in der Strategie festgelegten Wachstumsziele: In den eigenen Siedlungen qualitativ erneuern und massvoll verdichten, in Stammgebieten wachsen und gezielt Neuland betreten. Im Herbst hat er seine Absichten nochmals präzisiert und bestärkt. **Hier eine Übersicht, in Kartenform auch auf den Folgeseiten:**

Laufende Bauprojekte – rund 300 neue Wohnungen

Auf drei Baustellen entstehen bis 2024 rund 300 neue abl-Wohnungen. Die Siedlung **Obermaihof 1** wird bis Ende 2025 gesamterneuert, die dritte von vier Etappen läuft. Die künftige Mischung aus Alt- und Neubauwohnungen bietet Wohnraum zu unterschiedlichen Mietpreisen. Im **Himmelrich 3** entstehen während der zweiten Etappe bis 2023 Neubauten mit 76 Wohnungen und weiteren Gewerbelokalen. Ebenfalls laufen die Arbeiten für die Neubausiedlung an der **oberen Bernstrasse**. Die abl erstellt mit der Baugenossenschaft Matt bis 2023 insgesamt 142 Wohnungen und 12 Ateliers/Lokale. Die abl baut rund 80 Wohnungen, 6 Ateliers und gemeinsam einen Gemeinschaftsraum. Im Projekt vorgesehen ist ein «Dorfplatz», der zum Quartierzentrum avancieren soll.

Bauprojekte in Planung – zwei Urabstimmungen

Beidseits der Industriestrasse sind zwei Kooperationsprojekte in Planung. Im Genossenschaftsverband Kooperation Industriestrasse Luzern ist die abl Partnerin beim Bau einer nachhaltigen Siedlung mit viel Platz zur Mitgestaltung. Sie realisiert einen vierteiligen Gebäudekomplex mit rund 2700 Quadratmetern Wohn- und 600 Quadratmetern Gewerbefläche. Auf der anderen Seite der Industriestrasse bebaut sie in der ewl Areal AG mit der Stadt Luzern und energie wasser luzern (ewl) das ewl-Areal neu. Neben rund 70 abl-Wohnungen entstehen auch Pflegeplätze für die Viva Luzern AG. Angesiedelt sind mitunter auch der ewl-Hauptsitz, Büroflächen sowie Stützpunkte für städtische Dienststellen und Institutionen. Teile des Areals, insbesondere das «Rote Haus», sollen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Sobald es der Planungsstand der beiden Bauvorhaben erlaubt, folgen die Urabstimmungen.

Entwicklungsgebiete – Verdichtung in bestehenden Siedlungen

Die bestehenden, in die Jahre gekommenen Untergrundsiedlungen werden ganzheitlich analysiert: Die

Häuser an der Kanonenstrasse 5, 7, 9, 11 und an der Bernstrasse 43, 45 (**Untergrund 1**) sind schützenswerte Bauten. Die Bauabteilung prüft mit einer Machbarkeitsstudie mögliche Entwicklungen. Günstige Mieten sollen dabei eine grosse Rolle spielen. Ziel ist, bis 2022 das weitere Vorgehen zu bestimmen. Die Liegenschaften an der Stollberghalde 6, 8, 10 und 12 (**Untergrund 2**) sollen durch Neubauten ersetzt werden. Sie stehen erhöht, oberhalb der Bernstrasse an guter Lage, mit bester Aussicht auf die Berge. Ob dies machbar und quartierverträglich ist, soll ebenfalls eine für 2022 geplante Studie belegen.

An der Sagenmattstrasse 7 (**Untergrund 5**) steht das Gewerbegebäude Bächler-Sidler. Derzeit wird das Haus zwischengenutzt, bevor es ungefähr 2030 einem Neubau weichen soll. Die abl ist Teil des Forschungsprojekts der Hochschule Luzern «Sozial nachhaltiges Wohnhochhaus» und plant ein innovatives Wohnprojekt samt Verbindungsbrücke zum Gütschwald. Ein Architekturwettbewerb ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

Der ehemalige Kindergartenpavillon an der **Studhaldenhöhe 12a** wird seit dem Auszug der Viva Luzern AG zwischengenutzt. Die abl prüft einen Ersatzneubau mit rund 10 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum für die Siedlung. Bezug: Ende 2022.

Neuland im Stammgebiet und darüber hinaus

Bei den städtischen Schlüsselarealen hat die abl prioritäres Interesse am Areal **Kleinmatt-Bireggstrasse** angemeldet. Die Grundstücke, auf denen das «Neubad» und die Feuerwehr der Stadt Luzern stehen, werden voraussichtlich ab 2025 im Baurecht abgegeben. Entstanden soll ein breites Angebot an gemeinnützigen Wohnformen. Auf dem städtischen Schulhausareal **Grenzhof** ist gemeinnütziger Wohnraum vorgesehen. Sobald die Stadt ein Ausschreibungsverfahren eröffnet, wird eine Bewerbung geprüft. Neuland will die abl auch in Emmenbrücke betreten. Der Kanton Luzern gibt am **Seetalplatz** drei Baufelder (B 1–3) im Baurecht ab. Entstanden sollen laut Ausschreibung nachhaltige Bauten, auch gemeinnützige Wohnungen. Die abl hat ihr Interesse angemeldet.

Trotz stetem Wachstum ist es wichtig, die bestehenden abl-Siedlungen qualitativ zu unterhalten (siehe S. 5, Studhalden), damit sie möglichst lange in Schuss bleiben – auch dies ist eine wichtige Aufgabe. Auf der folgenden Doppelseite finden Sie eine Übersicht aller abl-Siedlungen, Bauprojekte und Entwicklungsgebiete.

Benno Zraggen

Vorstand

SIEDLUNGEN, BAUPROJEKTE, ENTWICKLUNGSGEBIETE

LAUFENDE BAUPROJEKTE

A Untergrund 5

An der oberen Bernstrasse erstellt die abl mit der Baugenossenschaft Matt Luzern insgesamt 142 Wohnungen. Die abl realisiert rund 80 Wohnungen, 6 Ateliers und gemeinsam mit der BG Matt einen Gemeinschaftsraum sowie eine Laden-/Restaurantfläche. Bezug: 2023.

B Obermairhof 1

Die Siedlung Obermairhof 1 wird seit Anfang 2018 gesamterneuert, bis Ende 2025 entstehen insgesamt 227 Wohnungen. Aktuell läuft die dritte von vier Baustapen – drei Ersatzneubauten mit 90 Wohnungen. Bezug: 2023.

C Himmelrich 3 – 2. Bauetappe

An der Claridenstrasse entstehen bis 2023 weitere 76 Neubauwohnungen. Im Erdgeschoss sind Gewerbelokale geplant. Bereits klar ist, dass die Stadt Luzern mit zwei Kindergärten einzieht.

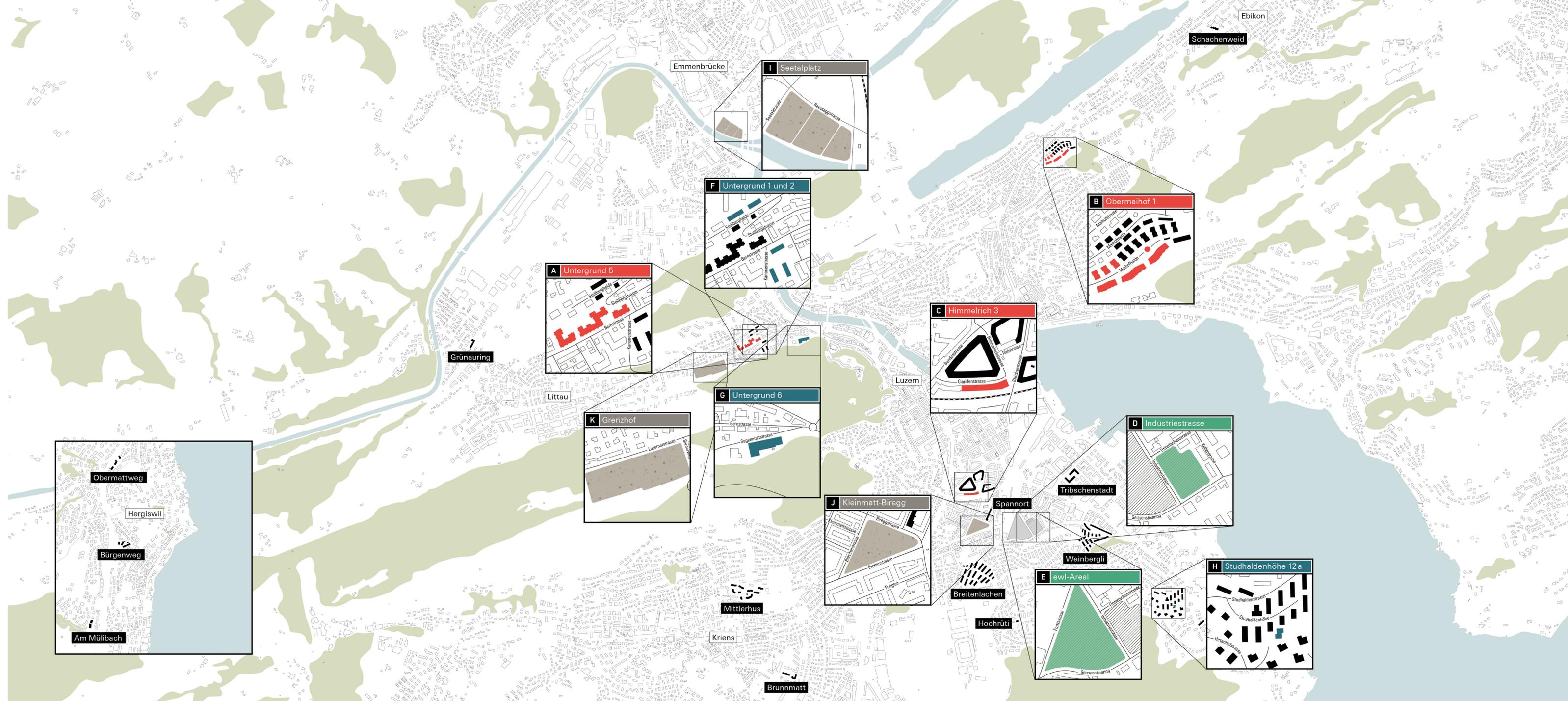
BAUPROJEKTE IN PLANUNG

D Kooperation Industriestrasse

An der Industriestrasse entsteht bis zum Jahr 2026 ein Lebens- und Arbeitsraum für rund 380 Bewohnerinnen und Bewohner mit ungefähr 130 Arbeitsplätzen. Die abl realisiert entlang des Geissensteinrings einen vierteiligen Gebäudekomplex mit rund 2700 m² Wohn- und 600 m² Gewerbefläche.

E ewl-Areal

Gemeinsam mit der Stadt Luzern und energie wasser luzern (ewl) bebaut die abl das ewl-Areal neu. Um das Projekt zu planen, umzusetzen und zu bewirtschaften, gründeten die drei gleichberechtigten Partner die ewl Areal AG. Die abl realisiert rund 70 Wohnungen und Pflegeplätze für die Viva AG Luzern. Geplanter Baustart: 2022.



ABL-ENTWICKLUNGSGEBIETE

F Untergrund 1 und 2

Die Häuser an der Kanonenstrasse 5, 7, 9, 11 und Bernstrasse 43, 45 sind schützenswerte Bauten. Die abl prüft mit einer Machbarkeitsstudie mögliche Entwicklungen. Günstige Mieten sollen dabei eine grosse Rolle spielen. Ziel ist, bis 2022 das weitere Vorgehen zu bestimmen. An der Stollberghalde 6, 8, 10 und 12 prüft die abl, die Liegenschaften durch Neubauten zu ersetzen. Ob dies machbar und vor allem quartierverträglich ist, soll eine für 2022 geplante Studie belegen.

G Untergrund 6

Die Gewerbeliegenschaft an der Sagenmattstrasse 7 wird zwischengenutzt und frühestens ab 2030 mit einem Wohn-Hochhaus ersetzt.

H Studhaldenhöhe 12 a

Seit dem Auszug der Viva AG Luzern aus dem ehemaligen Kindergartenpavillon wird das Gebäude von Musikstudierenden zwischengenutzt. Die abl prüft einen Ersatzneubau mit rund 10 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum für die gesamte Siedlung. Bezug: Ende 2022.

NEULAND

I Seetalplatz

Der Kanton Luzern gibt am Seetalplatz drei Baufelder (B1–3) im Baurecht ab. Entstehen sollen laut Ausschreibung nachhaltige Bauten, auch gemeinnützige Wohnungen. Die abl hat ihr Interesse angemeldet. Die Vergabe der Baurechte ist für Frühling 2021 vorgesehen.

J Kleinmatt-Biregg

Die Grundstücke, auf welchen das Neubad und die Feuerwehr stehen, werden voraussichtlich ab 2025 im Baurecht abgegeben. Entstehen soll ein autoarmes 2000-Watt-Areal mit breitem Angebot an unterschiedlichen gemeinnützigen Wohnformen. Die abl hat ihr Interesse angemeldet.

K Grenzhof

Auf dem städtischen Areal an der Bernstrasse, auf welchem das Schulhaus Grenzhof steht, soll auch gemeinnütziger Wohnraum entstehen. Die abl hat bereits beim Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern (G-Net) ihr Interesse angemeldet. Sobald die Stadt ein Ausschreibungsverfahren eröffnet, wird die abl eine all-fällige Bewerbung prüfen.



Kulturspritze

WIR SCHREIBEN KULTUR. WIR LEBEN KULTUR. WIR SIND KULTUR.

Coronabedingt steht einigen Kulturverlagen und Kulturmagazinen das Wasser bis zum Hals. Anderen schwappt es bereits übers Kinn. So auch dem Zentralschweizer «041 – Das Kulturmagazin».

Die Pandemie trifft uns alle in einem noch nie dagewesenen Ausmass, und die aktuellen Entwicklungen lassen leider derzeit nicht auf bessere Aussichten hoffen. Dennoch setzen Kulturschaffende und Kulturbetriebe alles daran, weiterhin gemeinschaftlichen Austausch zu ermöglichen.

Auch wenn in den vergangenen Monaten einiges an Support zustande kam, bleiben viele Herausforderungen. Ganz ausgeklammert von unterstützenden Massnahmen und fast gänzlich vergessen wurden Kulturmedien und Verlage. Davon betroffen ist auch «041 – Das Kulturmagazin» und «041 – Der Kulturverlag». Diese fallen bis heute durch alle Sicherheitsnetze. Wegen abgesagten Veranstaltungen und fehlender Werbung schreiben wir einen substanziellen Verlust. Der Weiterbestand von Magazin und Verlag ist gefährdet.

Für viele Kunst- und Kulturschaffende ist «041 – Das Kulturmagazin» mit dem redaktionell betreuten Zentralschweizer Kulturkalender die wichtigste Kulturplattform in der Zentralschweiz. Tragen Sie zum Erhalt der Medienvielfalt und zu einem engagierten Kulturjournalismus in der Zentralschweiz bei. Jede Form von Unterstützung ist für uns essenziell und wertvoll:

- Unterstützen Sie das Magazin mit einer Spende
- Unterstützen Sie das Magazin mit Ihrer Werbung und kaufen Sie ein Inserat
- Unterstützen Sie das Magazin, indem Sie für uns Werbung machen – auch auf Social Media
- Unterstützen Sie das Magazin, indem Sie ein Abonnement abschliessen oder verschenken, Weihnachtsaktion auf null41.ch

Gianluca Pardini, Geschäftsleiter IG Kultur Luzern; Bild zVg.

041-Abos gewinnen

Die abl verlost drei Jahresabos des «041 – Das Kulturmagazin». Schreiben Sie ein E-Mail oder eine Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Stichwort «Advent» an kultur@abl.ch oder an allgemeine baugenossenschaft luzern, Bundesstrasse 16, 6003 Luzern. Einsendeschluss: 31. Dezember 2020.

Gewinnerinnen und Gewinner der letzten Verlosung: René Budry, Luzern; Brigitte Flury-Leu, Luzern; Christian Gut, Luzern; Claudia Koch, Luzern; Annemarie Meier-Vollenweider, Adligenswil; Kerstin und Manfred Peter, Kastanienbaum; Ruth Peter, Basel; Annett Richter Gisler, Luzern; Barbara Villiger, Kriens; Barbara Wermelinger-Ineichen, Luzern

KÖRBE WERFEN UND TORTEN SCHAUFELN

Aufgeweckt und motiviert ist sie, die jüngste Mitarbeiterin der abl: Unsere Lernende Kauffrau EFZ.



Viktoria Šucur (*2004) ist seit August 2020 als Lernende Kauffrau am abl-Empfang tätig. Besonders Freude hat sie am direkten Kontakt mit der Kundschaft. Erst konnte sie sich nicht entscheiden zwischen einer Ausbildung zur Fachfrau Betreuung, zur Detailhandelsfachfrau oder zur Kauffrau. Nach ihrem Schnupperpraktikum auf der Geschäftsstelle fiel dann der Entscheid.

In ihrer Freizeit schreibt Viktoria Šucur manchmal Geschichten über «alles, was mir in den Sinn kommt». Ausser ihrer Mutter kriegt diese aber niemand zu lesen. Ansonsten backt sie (vorzugsweise Schoggitorten) und isst gerne, was sie backt (vorzugsweise das meiste davon allein). Auch Basketball, Ausflüge und Treffen mit Kollegen oder ihren beiden älteren Schwestern sowie Spaziergänge mit ihrer Mutter in den Bergen gehören zu ihren Hobbys. Nach der Lehre möchte sie Flugbegleiterin sein, verschiedene Kulturen kennenlernen und dann schliesslich Immobilienmaklerin werden.

Kim Schelbert, Foto Stefano Schröter

Safari oder Zoo

Torte oder Hummus

Riesenrad oder Geisterbahn

Rosen oder Tulpen

Helle Augen oder dunkle Augen

Tanzen oder Yoga

Kunterbunt oder Schwarzweiss

Hund oder Katze

Ausblick oder Einblick

Sport-TV oder Sport

Amazonas oder Sahara

Kochen oder auswärts

Milch oder Rahm

Pflanzen oder Tiere

Wellnessbad oder Bergwanderung

Meer oder Berge

Tee oder Kaffee

Bier oder Wein

Museum oder Adventure Room

Netflix oder Kino

Nachricht oder Telefon

Kerzenlicht oder LED

Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, **16. Dezember 2020, 16.30 Uhr** online unter meine.abl.ch eingereicht werden. Die für das Log-in benötigte Mitgliedernummer finden Sie auf der letzten Seite des magazins bei der aufgedruckten Adresse. Bewerberinnen und Bewerber ohne Internetanschluss können ein Wohnungsbewerbungsformular am Schalter beziehen.

Benachrichtigung per E-Mail

Alle Bewerberinnen und Bewerber, die eine E-Mail-Adresse hinterlegt haben, werden ausschliesslich per E-Mail über den Stand der Bewerbungen benachrichtigt. Wir bitten Sie, nach Anmeldeschluss Ihr E-Mail-Postfach (inklusive Spam-Ordner) regelmässig zu prüfen.

Per 1. Februar 2021

- 1 4-Zimmer-Wohnung – Mönchweg 2, Luzern
Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 89 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'231 plus CHF 180 NK, ohne Lift
2 Balkone und kleine Loggia

Per 1. März 2021

- 2 2.5-Zimmer-Wohnung – Neuweg 19, Luzern
4. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 56 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'093 plus CHF 160 NK, inkl. Lift
- 3 2.5-Zimmer-Dachwohnung – Weinberglistrasse 22, Luzern
3. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'377 plus CHF 160 NK, ohne Lift
Bezug früher möglich
- 4 3-Zimmer-Wohnung – Spannortstrasse 10, Luzern
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 960 plus CHF 150 NK, inkl. Lift
- 5 3-Zimmer-Wohnung – Maihofmatte 14, Luzern
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'160 plus CHF 160 NK, ohne Lift
- 6 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 41, Luzern
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 74 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'381 plus CHF 160 NK, ohne Lift
- 7 3.5-Zimmer-Wohnung – Grünauring 12, Luzern
1. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 66 m²
monatlicher Mietzins CHF 946 plus CHF 230 NK, inkl. Lift
- 8 4.5-Zimmer-Wohnung – Brunnmattstrasse 24a, Kriens
Erdgeschoss Mitte links, Netto-Wohnfläche ca. 94 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'100 plus CHF 190 NK, inkl. Lift
- 9 5.5-Zimmer-Maisonette-Dachwohnung – Neuweg 15, Luzern
6. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 165 m²
monatlicher Mietzins CHF 2'927 plus CHF 340 NK, inkl. Lift
grosse Terrasse, zusätzliche Nasszelle, eigener Wasch- und Trocknerturm

Per 1. April 2021

- 10 3-Zimmer-Wohnung – Narzissenweg 4, Luzern
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 69 m²
monatlicher Mietzins CHF 999 plus CHF 160 NK, ohne Lift

Per 1. April 2021

- 11 3-Zimmer-Wohnung – Eigerweg 6, Luzern
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 69 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'108 plus CHF 140 NK, ohne Lift
- 12 4-Zimmer-Wohnung – Neuweg 11, Luzern
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'188 plus CHF 200 NK, inkl. Lift
- 13 4-Zimmer-Wohnung – Neuweg 13, Luzern
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'236 plus CHF 175 NK, inkl. Lift
- 14 4-Zimmer-Wohnung – Neuweg 13, Luzern
5. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'266 plus CHF 200 NK, inkl. Lift
kleine Loggia, ohne Balkon
- 15 4.5-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 16, Kriens
3. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 101 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'695 plus CHF 200 NK, inkl. Lift
zusätzliche Nasszelle

Schalter- und Büroöffnungszeiten

Zwischen Heiligabend und Neujahr, ab 24. Dezember bis und mit 3. Januar, ist die abl-Geschäftsstelle **geschlossen**.

Dringende Reparaturen werden während dieser Zeit trotzdem ausgeführt. Melden Sie diese wie üblich online (www.abl.ch/m/mieterservice/reparaturmeldung) oder den Hausbetreuenden.

Ab Montag, **4. Januar 2021**, sind wir wieder für Sie da.

Schäden jederzeit online melden

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

Letzte Gelegenheit!

Jubiläum –Die Ideensuche für das 100-Jahr-Jubiläum (2024) läuft noch bis Ende Jahr. Willkommen sind grosse, kleine, visionäre, geschichtsträchtige, witzige, wahnsinnige Ideen, die unser Jubiläumsjahr bereichern. Bäume statt Asphalt? Jahrhundert-Party? Visionen? Wir freuen uns, von Ihnen zu lesen: abl.ch/100 (Idee kann auch mit Postkarte eingesandt werden). *bz*



Agenda

1. bis 24.12.2020

Himmelrich 3

Adventskalender Himmelrich 3

Vom 1. bis am 24. Dezember verlost das Himmelrich-3-Gewerbe jeden Nachmittag zwischen 15 und 19 Uhr in einem anderen Geschäft ein Geschenk. Mehr Informationen finden Sie unter www.abl.ch/agenda. Ausserdem finden am 13. und 20. Dezember Sonntagsverkäufe statt.

12. bis 24.12.2020

Christbaumverkauf im Himmelrich 3

Vom 12. bis am 24. Dezember findet an der Claridenstrasse (Höhe Lokal einzigart) ein Christbaumverkauf statt.

Familiäres

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

Franz Sigrist, Zumbachweg 8, im 81. Lebensjahr

Otto Engetschwiler, vormals Bürgenstrasse 20, im 96. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Depositenkasse

Verzinsung langfristige Anlagen

Laufzeit

Zinssatz

2 Jahre	0.250%
3 Jahre	0.250%
4 Jahre	0.500%
5 Jahre	0.750%
6 Jahre	1.000%
7 Jahre	1.000%
8 Jahre	1.000%

Kurzfristige Anlagen werden zu 0.100% verzinst.

Überweisungsaufträge ab Ihrem Depositenkonto im 2020 bitte schriftlich bis Montag, 21. Dezember 2020 (Posteingang) zustellen. Später eintreffende Aufträge können leider nicht mehr berücksichtigt werden.

Neues Depositenkassenreglement per 1. Januar 2021

Die abl stellt im Verlauf des kommenden Jahres ihr Softwaresystem für die Depositenkasse um. In diesem Zusammenhang hat sie das bestehende Reglement modernisiert, präzisiert und vereinfacht. Das neue Depositenkassenreglement gilt per 1. Januar.2021 und wird allen Kontoinhaberinnen und Kontoinhabern im Januar zusammen mit dem Kontoauszug zur Information zugestellt. Es ist für Interessierte bereits jetzt unter abl.ch/depositenkasse einsehbar. *bz*

WEIHNACHTEN 2020



«Ohh, Mira ... Wir müssen dir leider schweren Herzens sagen, dass heuer diese Adventszeit und Weihnachten nicht so sein werden wie ...» — — — «Aber Mama, Papa – das weiss ich doch schon seit einigen Tagen.» *Illustration und Text Tino Kung*

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Herausgeberin

allgemeine baugenossenschaft luzern abl
Bundesstrasse 16
6003 Luzern
abl.ch
info@abl.ch
041 227 29 29

Schalteröffnungszeiten

MO–DO 8.30–12 / 13.30–16.30 Uhr
FR 8.30–12 / 13.30–16 Uhr

Sozialberatung

sozialberatung@abl.ch
041 227 29 37

Depositenkasse

depositenkasse@abl.ch
041 227 29 39

Redaktion

Gruppe Kommunikation abl

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

Weitere Textbeiträge von

Martin Buob (abl), Marlise Egger Andermatt (abl),
Rahel Lüönd, Gianluca Pardini

Gestaltung

Tino Küng

Druck

UD Medien, Luzern

Auflage

7'500 Exemplare



Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 1. Januar 2021