

abl



magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 6 · Juni 2026 · 99. Jahrgang



IN DIESER AUSGABE

Das war die 102. ordentliche Generalversammlung, S. 4 bis 6 ■ Das ist die weiterentwickelte Mitgliederplattform meine.abl, S. 13 ■ Wohnungsmarkt mit 8 Objekten, S. 25

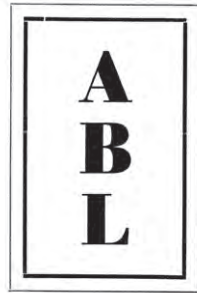
DIE REISE GEHT WEITER

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern
A. B. L.

1925



1931



1952



1930



1955

Allgemeine Baugenossenschaft
ABL Luzern

1966



1992



2007

ABL Allgemeine
Baugenossenschaft
Luzern

1982

abl allgemeine
baugenossenschaft
luzern

2026

«Über die letzten 100 Jahre hinweg hat das abl-Logo eine Reise durchlebt, die sowohl den Wandel der Zeit als auch die kontinuierliche Anpassung an neue Technologien und Trends widerspiegelt.» Nun geht die Reise weiter: Das abl-Logo hat sich weiterentwickelt. Es fügt sich ein in die Reihe der vorangegangenen Logos und trägt weiterhin zur Identität der abl bei.

Nathalie Müller, Logo-Auswahl abl-Archiv: Sina Mathiuet, ABL 100, S. 218

Ein herzliches Dankeschön an Florian Fischer. Er hat Ihnen an dieser Stelle in den vergangenen viereinhalb Jahren mit Herzblut ein «Vergissmeinnicht» präsentiert. Mit diesem Magazin ist es das letzte «Vergissmeinnicht» in dieser Form.



Editorial

AUF IN EINE GENOSSEN- SCHAFTLICHE ZUKUNFT

Am Pfingstsonntag haben die Kinder der Siedlung Untergrund zusammen mit Frau Chriluga den 102. Geburtstag der abl gefeiert – ein schöner Brauch, jedes Jahr den Geburtstag der abl in einer anderen Siedlung zu feiern. Den Rückblick zum Geburtstagsfest lesen Sie auf Seite 12.

Ebenfalls zum 102. Mal durften wir dieses Jahr eine ordentliche Generalversammlung durchführen. Den Rückblick und alle Resultate dazu lesen Sie auf den Seiten 4 bis 6. Für mich ist es immer wieder eindrücklich zu erleben, wie an unseren Generalversammlungen der genossenschaftliche Geist spürbar wird, dass diskutiert wird und letzten Endes gemeinsam Beschlüsse für die Genossenschaft gefasst werden.

Zum allerersten Mal hingegen wurden den Mitgliedern an der Generalversammlung das neue Logo und der neue, farblich vielfältige Auftritt der abl sowie damit verbunden die weiterentwickelte Mitgliederplattform «meine.abl» gezeigt. Für alle, die nicht dabei waren: Sie finden unser neues Logo bereits im «Vergissmeinnicht» auf der gegenüberliegenden Seite und auf den Innenseiten (S. 13 bis 16) erfahren Sie ausführlich, wie es zum neuen Auftritt der abl gekommen ist und insbesondere, welche Vorteile Ihnen die weiterentwickelte Mitgliederplattform bietet – das ist schlussendlich der zentrale und wichtige Punkt, den wir erreichen wollten.

Für einige mag «meine.abl» ein Sprung in die Zukunft sein. Für mich ist es ein logischer Schritt einer modernen Genossenschaft. Ich lade Sie herzlich dazu ein, sich auf der neuen Mitgliederplattform einzuloggen und sich mit Ihren Nachbarn im Haus, in der Siedlung und über die ganze abl auszutauschen.

Armando Wigger, Geschäftsführer



Armando Wigger präsentiert das Wirken der Geschäftsstelle 2025.

Aus dem Vorstand

WEITER WACHSEN UND EINFACHER BAUEN

An der 102. abl-Generalversammlung gab es keine Überraschungen – mit Ausnahme des vorletzten Traktandums. Die Stimmberechtigten entschieden in allen Geschäften im Sinne des Vorstands. Und mit Luzia Vetterli hat die abl ein neues Vorstandsmitglied.

Die immense Arbeit, die im Vorstand und auf der Geschäftsstelle geleistet wird, wurde einmal mehr honoriert. Das Vertrauen in die Verantwortlichen der grössten Wohnbaugenossenschaft der Zentralschweiz ist beeindruckend. An der GV vom 8. Juni in der Messe Luzern wurde mit grossen Mehrheiten zugunsten der Anträge des Vorstands gestimmt.

Die abl ist gesund, wächst ungebremst weiter und zählt rund 16000 Mitglieder sowie 4500 Mieterinnen und Mieter. Wachsen will die Genossenschaft auch weiter, aber etwas «anders», wie Präsident Marcel Budmiger und Geschäftsleiter Armando Wigger sagten. Will heissen: wieder einfacher bauen, Augenmerk auf nachhaltige Sanierungen und Baufelder der Stadt Luzern bespielen.

Das «Wieder-einfacher-Bauen» passt zum Credo des neu gewählten Vorstandsmitglieds Luzia Vetterli. Die

Richterin am Kantonsgericht und das ehemalige Mitglied der Schlichtungsbehörde plädierte für Einfachheit – «nicht jede Wohnung braucht einen Waschturm» – und weniger Quadratmeter Wohnfläche pro Person. Weiter sprach sich die ehemalige SP-Grossstadträtin für Sanierungen von Liegenschaften möglichst im bewohnten Zustand aus, was indessen eine vorausschauende Kommunikation erfordere.

Vetterli war mit deutlichem Resultat gewählt worden – vermutlich auch wegen des gut funktionierenden Lobbyings der SP, hielten doch an der GV zwei SP-Vertreter flammende Plädoyers für ihre Kollegin.

Von der gemeinsamen Selbsthilfe

Vetterlis Vorgänger Bruno Roelli wurde von Vizepräsident Dominik Durrer mit vielen wertschätzenden Worten verabschiedet. «Das juristische Gewissen des



Die Plätze waren begehrt: Über 350 Personen fanden für die GV zusammen.

abl-Vorstands» habe hinter den Paragraphen stets die Menschen gesehen. Roellis Engagement habe «weit über die Juristerei hinaus» gewirkt: «Er ist ein Vollblut-Genossenschafter.» Speziell erwähnte Durrer die Statutenrevision, die ein «juristischer Hürdenlauf auf Marathon-Distanz» gewesen sei. Das sieht Roelli ähnlich (siehe Interview ab Seite 7). Die Statutenrevision hatte ihm auch gesundheitlich stark zugesetzt. Roelli zitierte in seiner kurzen Rede an der GV unter anderem den OR-Artikel 828 über das Wesen einer Genossenschaft, in dem von der «gemeinsamen Selbsthilfe» die Rede ist. Die Gemeinsamkeit, der Gemeinsinn – das sind Roellis Werte. Er wurde mit kräftigem Applaus verabschiedet.

Ansonsten gibts keine personellen Änderungen im Vorstand. Präsident Marcel Budmiger – seit drei Jahren im Amt – und die beiden Vorstandsmitglieder Patrick Markmiller und Nicole Renggli-Frey wurden mit besten Resultaten wiedergewählt.

Auch bei den zwei Anträgen von Mitgliedern lief es so, wie sich der Vorstand das gewünscht hatte: Der Vorstand erhält keine unbeschränkte finanzielle Kom-

petenz für Immobilienkäufe, und die Mieterinnen und Mieter bekommen nicht mehr Mitbestimmungsrechte, um beispielsweise an der GV eine Überarbeitung von Hausordnungen und dergleichen zu initiieren.

Farbig und mit Ecken und Kanten

Schon fast zwei Stunden dauerte die GV, einige hatten den Saal bereits verlassen. Unter dem Traktandum «meine.abl» wurde der neue visuelle Auftritt der abl gekonnt inszeniert – und damit das alte Logo mit dem Haus quasi zurückgebaut. Die neue Identität basiert auf Grundrissplänen von abl-Wohnungen, was sich in der eckigen Form der Buchstaben im Logo widerspiegelt. Ergänzt wird das Logo durch Farbwelten, Trapezformen – die für die Vielfalt der Lebensformen stehen – sowie einer Illustrationswelt aus Händen und Füßen.

Das neue Design wird bei sämtlichen abl-Kommunikationsmitteln etappiert eingeführt; die Website abl.ch präsentiert sich bereits im neuen «Look and Feel».

Sandra Baumeler, Fotos Stefano Schröter



Luzia Vetterli wird neues abl-Vorstandsmitglied.



Mit dem neuen visuellen Auftritt hat die abl noch mehr Hände und Füße.

Die Abstimmungsergebnisse im Überblick

Traktanden	abgegebene Stimmen	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Ja-Stimmen in Prozent
3 a) Kenntnisnahme der Berichte und der Anträge der Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission (GPK)	361	357	4	98.89
3 b) Genehmigung des Lageberichts	361	348	13	96.40
3 c) Genehmigung der Jahresrechnung	363	356	7	98.07
3 d) Genehmigung des Vergütungsberichts	357	335	22	93.84
3 e) Entlastung des Vorstands	356	343	13	96.35
3 f) Entlastung der Geschäftsleitung	356	337	19	94.66
3 g) Beschluss über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals 2025	359	344	15	95.82
3 h) Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns	362	354	8	97.79
5 a) Neuwahl eines Vorstandsmitglieds Ressort Recht und Compliance	359			
Judith Andenmatten; Neuwahl als Vorstandsmitglied		146		40.67
Luzia Vetterli; Neuwahl als Vorstandsmitglied		213		59.33
5 b) Marcel Budmiger; Wiederwahl als Präsident	360	349	11	96.94
5 c) Patrick Markmiller; Wiederwahl als Vorstandsmitglied	363	356	7	98.07
5 d) Nicole Renggli-Frey; Wiederwahl als Vorstandsmitglied	360	351	9	97.50
5 e) BDO; Wiederwahl als Revisionsgesellschaft	361	337	24	93.35
6) Vermietungsreglement: Anpassung Beschwerdefrist	360	341	19	94.72
7 a) Antrag Joss: Unlimitierte Finanzkompetenz des Vorstands für Immobilienkäufe (Statutenänderung Art. 26, Art. 28 und Art. 33)	351	94	257	26.78
7 b) Antrag Huber 1: Zusätzliche Mitwirkungsmöglichkeiten der GV (Statutenänderung Art. 28)	343	97	246	28.28

«WIR SOLLTEN UNS EINSCHRÄNKEN UND BESCHIEDEN WERDEN»

Der Jurist Bruno Roelli war unter anderem Familienrichter bei der Luzerner Justiz und acht Jahre lang im abl-Vorstand engagiert. Zu seinem Abschied plädiert er für persönliche Einschränkungen und mehr Bescheidenheit.

Sie waren im Vorstand verantwortlich für «Recht und Compliance». Was bedeutet eigentlich «Compliance»?

Bruno Roelli: In erster Linie die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften bei sämtlichen Tätigkeiten von Unternehmen. Aber auch ethische Aspekte gehören dazu: keine dunklen Geschäfte, keine Vetternwirtschaft sowie die Beachtung der Gleichberechtigung und Gleichbehandlung – und das nicht nur auf das Geschlecht bezogen. Es geht letztlich um die Integrität des Unternehmens und das damit verbundene Bild nach aussen.

Was ist «Compliance» bei der abl?

Sie ist wohl am wichtigsten bei Vergaben, die mit Bauvorhaben zusammenhängen. Die abl ist ein sehr grosser Player auf dem Platz Luzern. Mit ihren Investitionen in Millionenhöhe kann sie viel bewirken und viel Ein-

fluss nehmen. Zentral ist für mich in diesem Zusammenhang, dass sich kein Mitglied des Vorstands oder der Geschäftsleitung in irgendeiner Weise persönlich bereichern kann; egal, ob mit Geld- oder Sachleistungen. Und da habe ich bei der abl als ehemaliger Richter ein sehr gutes Gefühl.

Welche Diskussion, welches Geschäft im Vorstand hat Sie am meisten Nerven gekostet?

Mit Abstand die Statutenrevision. Im Vorstand konnten wir indessen mit guten Diskussionen eine gemeinsame Basis und Ausrichtung finden. Für mich schwierig waren Mitglieder mit Anfeindungen, Misstrauensvoten und wahrscheinlich eigenen persönlichen Interessen, die Statutenrevision in ihrem Sinn zu beeinflussen. Dabei zeigten sie teilweise wenig rechtliches Verständnis. Mir kam das etwas zu «ideologisch» vor.



Bruno Roelli auf dem Weg zu seiner letzten GV als abl-Vorstandsmitglied.

Welche Diskussion, welches Geschäft im Vorstand hat Sie vor lauter Freude singen lassen?

Jedes gelungene Bauvorhaben, mit dem genossenschaftlicher Wohnraum geschaffen werden konnte.

Wobei kam Ihr Fachwissen als Jurist bei der abl besonders zum Tragen?

In erster Linie im Genossenschaftsrecht und damit verbunden bei statuarischen Fragen. Hie und da konnte ich auch aus meinem Berufsfundus als Familien- und Strafrechtler profitieren. Als Jurist kann man aber nicht alles wissen. Im Freundeskreis konnte ich mich bei anderen Fragen inspirieren und beraten lassen.

Woher kommt Ihr ausgeprägter Sinn für Gerechtigkeit?

Eine schwierige Frage. Ich weiss nicht einmal, ob ich einen solchen ausgeprägten Sinn habe... Gerechtigkeit ist ein hohes, ja göttliches Ziel. Mit diesem Begriff wird viel Unfug betrieben. In meiner langen Richtertätigkeit war für mich das «Befrieden» das realistische Ziel: einen endlosen Streit zu einem Ende zu bringen, bei dem sich beide Seiten auf ihre je subjektive Gerechtigkeit berufen haben – mit dem Ergebnis, Leid und Schmerzen zu verursachen. Dies nicht zuletzt – und das sage ich als Familienrechtler – auf Kosten der Kinder.

Wo sehen Sie den grössten Handlungsbedarf, wenn es um bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Luzern geht?

Einschränkung und Bescheidenheit. Wir leben in einer Wohlstandsgesellschaft, die nicht nur natürliche Ressourcen der Erde verbraucht, sondern auch immer mehr Wohnraum. Das Thema Unterbelegung beschäftigte mich in den letzten Jahren sehr. Die von meinem Vater als Witwer allein bewohnte grosse 4-Zimmer-Wohnung in bester Lage kann ich nach seinem Tod einer fünfköpfigen ukrainischen Familie sehr günstig vermieten. Ein gutes Gefühl.

Sie sind jetzt 70-jährig und geben Ihr Vorstandsmandat ab. Was wird Ihnen am meisten fehlen?

Die Menschen der abl: jene auf der Geschäftsstelle, in der Geschäftsleitung und im Vorstand.

Was wünschen Sie Ihrer Nachfolgerin?

(augenzwinkernd) Keine Totalrevision der Statuten mehr! Im Ernst: gutes Teamwork, das Einbringen der persönlichen Fachkompetenzen und das Engagement zugunsten des ureigenen Anliegens der abl: sicheren und günstigen Wohnraum zu erstellen und zu erhalten.

Sandra Baumeler, Foto Stefano Schröter



Aus der Geschäftsstelle

UNTERSTÜTZUNG GESUCHT

Wir suchen zwei neue Teammitglieder. Bringen Sie die fachlichen Voraussetzungen, gewünschte Erfahrung und genossenschaftliches Denken mit, freuen wir uns über Ihre Bewerbung. Attraktive Arbeitsbedingungen, ein modernes Büro im Zentrum von Luzern und das engagierte abl-Team warten auf Sie.

Per sofort oder nach Vereinbarung suchen wir eine

Fachperson Kommunikation (80%)

In dieser Position konzipieren, planen und setzen Sie Kommunikationsprojekte für die Genossenschaft um und begleiten Bauprojekte und Erstvermietungen kommunikativ.

Per sofort oder nach Vereinbarung suchen wir eine

Mitarbeiter*in Kundendienst (100%)

Sie sind erste Ansprechperson unserer Mieter*innen, Genosschafter*innen sowie Lieferanten und sind mitverantwortlich für die laufende Verbesserung der Kundenbetreuung. Sie sind zuständig für die Aufnahme von Neumitgliedern und stellen die Qualität unserer Adressdaten sicher.

Weitere Informationen zu beiden Stellen sowie zum Bewerbungsprozess finden Sie unter abl.ch/jobs.

Bei Fragen steht Marco Blaser, Fachbereichsleiter Personal, m.blaser@abl.ch, 041 227 29 43, zur Verfügung.

Nur noch wenige Plätze frei

Kooperation Industriestrasse – Der geplante Informationsanlass zum Start der Erstvermietung mit Baustellenbesichtigung vom Samstag, 27. Juni 2026 ist bald ausgebucht. Sichern Sie sich jetzt einen der letzten Plätze und melden Sie sich an unter: abl.ch/kil. Foto Stefano Schröter



EIN BLICK INS INNERE

Im Hochhaus Grünauring wird noch fleissig gearbeitet. Ein Blick auf die Visualisierungen verrät aber bereits, wie es sich hier ab Frühling 2027 wohnen lässt.

Jedes der zehn Stockwerke des sanierten Hochhauses ist identisch aufgebaut. Pro Etage finden künftig drei Parteien ihr neues Zuhause, aufgeteilt in eine grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung und zwei gemütliche 3.5-Zimmer-Wohnungen.

Clevere Raumaufteilung

Tritt man durch die Wohnungstür, fällt als Erstes das luftige Raumgefühl auf. Küche, Essbereich und Wohnzimmer gehen fliegend ineinander über, was für viel Weite und Licht sorgt. Ganz offen ist das Ganze aber nicht: Eine geschickt platzierte Wand steht halb dazwischen und schafft eine klare Grenze, ohne einzuengen. So bleibt man beim Kochen im Austausch mit den Gästen oder der Familie, geniesst auf dem Sofa aber trotz-

dem seine gemütliche Privatsphäre. Die Küche wurde auf den heutigen Baustandard gebracht: ein hochliegender Backofen, ein Geschirrspüler und ein grosser Kühlschrank. Die Fronten sind in einem freundlichen Grau gehalten, während die Rückwand einen frischen, grünen Akzent setzt. Und weil beim Kochen auch mal etwas danebengehen darf, sorgt ein robuster, pflegeleichter Marmoleumboden für schnelle Sauberkeit. Einmal darüberwischen, fertig.

Freie Sicht über den Littauerboden

Direkt neben der Küche öffnet sich das helle Wohnzimmer, das mit rund 18 Quadratmetern viel Platz für ein gemütliches Sofa oder eine Spielecke bietet. Von hier aus geht es direkt auf den Balkon. Da das Hochhaus



Getrennt und doch verbunden: Küche und Wohnzimmer im Grünauring.



Hier können Sie den Blick über den Littauerboden schweifen lassen.



Pflegeleicht und modern: die neuen Nasszellen.

das grösste Gebäude im Littauerboden ist, geniesst man in den höheren Etagen eine fantastische, unverbaute Weitsicht.

Das stille Örtchen

Komplett saniert zeigen sich auch die Nasszellen: Eine moderne Dusche mit Glaskabine und ein fugenloser Boden sorgen für unkomplizierte Pflege. Auch hinter den Wänden hat sich viel getan: Die alte Gasheizung weicht umweltfreundlicher Fernwärme. Im Zuge dessen wurden die Radiatoren in allen Räumen durch eine komfortable Fussbodenheizung ersetzt. Kalte Füsse sind damit in der ganzen Wohnung passé. Und das Beste daran? Selbst beim nächtlichen Toilettengang bleiben die Füsse angenehm warm.

Caroline Käch, Visualisierungen Studio12

Erstvermietung: Save the date

Die Erstvermietung Grünauring startet am Samstag, 29. August 2026. Möchten Sie auf dem Laufenden bleiben und verfolgen, wie sich der grüne Aussenraum entwickelt? Unter abl.ch/gruenauring können Sie sich jetzt für unseren Newsletter anmelden.



Aus der Geschäftsstelle

AUCH MIT 102 NOCH VERSPIELT

Am Samstag, 23. Mai 2026 feierten wir unseren 102. Geburtstag in der Siedlung Untergrund. Bei sommerlichen 30 Grad genossen wir in kleiner, aber herrlich familiärer Runde kühlen Sirup, gute Gespräche und den Schatten auf dem Spielplatz zwischen Kanonen- und Bernstrasse.

Das Highlight des Nachmittags war der Besuch von Frau Chiriluga mit ihrer «Kulturschachtel». Mit

spannenden Geschichten und mitreissenden Liedern nahm sie die Kinder mit auf eine fantasievolle Reise. Danach wurde gemeinsam gemalt, Fussball gespielt und musiziert.

Vielen Dank an alle, die mit uns gefeiert haben. Schön, wart ihr dabei.

Vanessa Markotic, Foto Stefano Schröter

abl

allgemeine
baugenossenschaft
luzern

Auf in eine neue abl-Ära



Ein neues Logo, ein neuer visueller Auftritt und ein «meine.abl», das die Bezeichnung «digitale Mitgliederplattform» endlich verdient: An der 102. Generalversammlung wurde eine neue abl-Ära eingeläutet.

Text: Nathalie Müller und Mika Vainio

Bild: Stefano Schröter

Illustrationen: Komplizen GmbH

Auf die Mitglieder, die an der 102. ordentlichen Generalversammlung teilnahmen, warteten am Schluss gleich zwei Überraschungen: Die abl hat ein neues Logo und damit verbunden auch einen neuen Auftritt und – «endlich!» mögen manche sagen – mit meine.abl eine digitale Mitgliederplattform, die mit zahlreichen Funktionen für Mieter*innen und Mitglieder hilfreich ist.

Strategisches Ziel

Doch der Reihe nach: Mit der abl-Strategie 2024 – 2028 wurde definiert, dass die Digitalisierung eines von vier zentralen Querschnittsthemen für das Fundament des abl-Strategiehauses sein soll. Mit dem Ansatz «digital first» werden die abl-Prozesse digitalisiert und gleichzeitig optimiert (siehe abl-magazin 9/2024). Ende 2024 gab die Geschäftsleitung dann das Okay für das Projekt abl-Plattform. Grob geschätzt sollte ein abl-Portal entstehen, von dem Mieter*innen und Genossenschafter*innen profitieren (siehe abl-magazin 1/2025). Im Magazin kündigten wir eine «abl-Plattform für alles und alle» an – ein Versprechen, das wir während der Umsetzung immer wieder vor Augen hatten, uns aber nicht selten auch in Bedrängnis brachte!

Von der Plattform zum neuen Logo

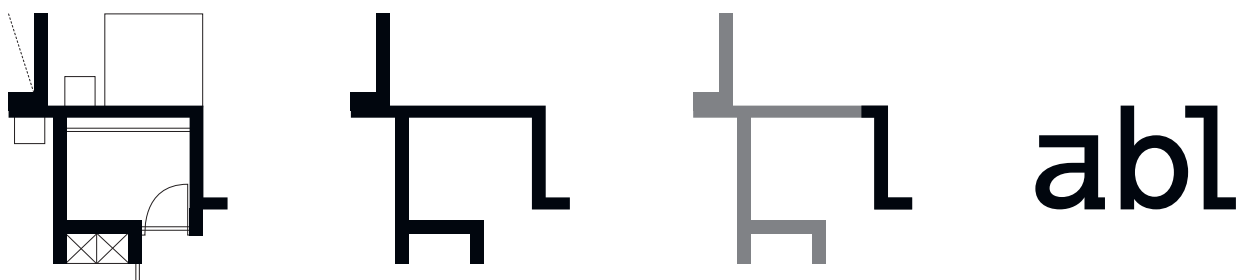
Denn der Umfang an Funktionen des alten meine.abl war sehr bescheiden. Man konnte sich gerade mal auf ausgeschriebene Wohnungen bewerben, seine Versandwünsche (Print / Digital) einstellen und Benutzernamen sowie Kennwörter ändern. Auch

bezüglich Webdesign ist es in die Jahre gekommen: Die Farben Rot, Weiss, Grau und Schwarz boten keine Grundlage für eine Weiterentwicklung zu einer modernen Mitgliederplattform, die man gerne benutzt. Daher war klar: Wenn meine.abl entsprechend ausgebaut werden soll, muss das Webdesign weiterentwickelt werden. Auch zum Beispiel für die Gestaltung eines Geschäftsberichts bietet die genannte Farbpalette keinen Entwicklungsspielraum mehr. Und so wurde der Projektumfang vergrössert: Die über hundertjährige Dame abl darf neu eingekleidet werden! Damit hiess es auch Abschied nehmen vom 19-jährigen Logo und sich auf etwas Neues einlassen.

Wohnen heisst leben

In einem projektüblichen Wettbewerb durften drei Werbeagenturen im Frühling 2025 ihre Ideen für den neuen visuellen Auftritt der abl präsentieren. Dabei überzeugte die Komplizen GmbH aus Emmenbrücke mit ihrer Präsentation «Wohnen heisst leben». Sie haben die abl mit ihren zahlreichen Bedürfnissen sofort verstanden und das neue Logo sowie die Elemente des visuellen Auftritts passen nun zu einer modernen, vielfältigen Genossenschaft.

Das neue Logo wurde aus den Grundrissen einer abl-Wohnung abgeleitet, die sechs neuen Farben widerspiegeln unsere genossenschaftliche Vielfalt und die Illustrationen zeigen Hände und Füße, die einerseits zwischen dem schwarz-weißen Logo und den bunten Farben verbinden, doch auch andererseits zeigen, wie lebendig es in unseren Siedlungen auch zu und her geht. Wohnen heisst eben immer auch leben.



Es wird bunt

Sollten Sie in den letzten Tagen bereits auf [abl.ch](#) gelandet sein, wissen Sie es bereits: Die [abl](#) ist bunt. Aus der kleinen Farbpalette wurde eine farbige Vielfalt. Sie zeigt sich auch auf [meine.abl](#) sowie ab der nächsten Ausgabe des [abl-magazins](#) – einen Einblick ins neue Layout erhalten Sie bereits mit diesem Artikel – und natürlich danach mit allen anderen Drucksachen und Kontaktpunkten der [abl](#). Dabei gehen wir Schritt für Schritt vor. Wo noch zahlreiche «alte» Umsetzungen vorhanden sind, werden zuerst diese aufgebraucht. Erst danach produzieren wir mit dem neuen Logo. Es kann also sein, dass Sie trotz des neuen Logos und dem neuen visuellen Auftritt noch dann und wann einem alten [abl](#)-Logo über den Weg laufen. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

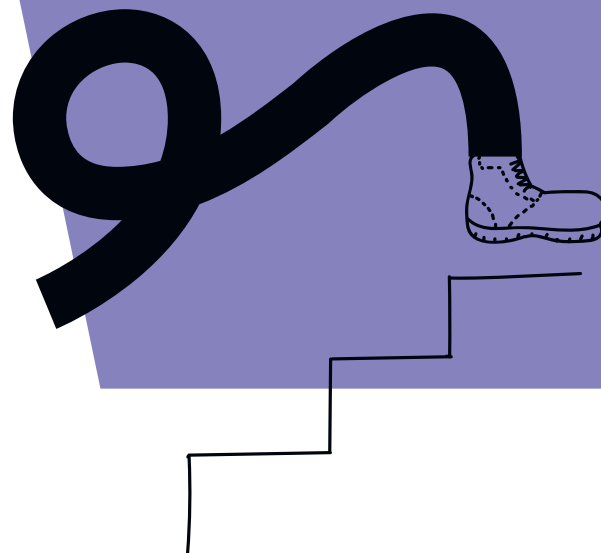
Von gemachten Erfahrungen profitieren

Einer der wichtigsten Bausteine für eine digitale Mitgliederplattform war gelegt: Ein modernes und ansprechendes Webdesign ist nun vorhanden. Parallel dazu machten sich unsere langjährige Partnerfirma [visol digitale Dienstleistungen AG](#), unsere IT-Abteilung und [Neoway Gedanken](#) zur Weiterentwicklung von [meine.abl](#). [Visol](#) entwickelt für uns unter anderem die [abl](#)-Website sowie die interne Plattform für Wohnungsausschreibungen, -bewerbungen und -vergaben. [Neoway](#) unterstützt bei den Schnittstellen zu weiteren Systemen.

Da durfte auf die Erfahrung der [abl](#)-App, welche im [Obermaihof](#) seit Herbst 2022 getestet wurde, gezählt werden. Sie basiert auf einer sogenannten [Whitelabel-Lösung](#), was bedeutet, dass es sich um eine fertige App handelt, die von einer anderen Firma entwickelt wurde, die [abl](#) jedoch mit ihrem Namen und Logo bestücken darf. Das Problem dabei: Es fehlen die Schnittstellen in unsere Systeme. Auch im [Himmelrich 3](#) gibt es eine Onlineplattform, auf dem sich die Nachbarschaft vernetzt. Dies geschah auf Eigeninitiative und wir waren in der Weiterentwicklung von [meine.abl](#) im Kontakt mit [Daniel Beyeler](#), dem Entwickler der [Hi3-Plattform](#). Und auch die Bewohner*innen der neuen Häuser an der oberen [Bernstrasse](#) profitieren von einem kleinen, aber feinen Mitgliederbereich auf der Website [bernstrasse.ch](#), um zum Beispiel den Gemeinschaftsraum zu reservieren.

Nachbarschaftshilfe für «Offliners»

Auch wenn «digital first» Teil unserer Strategie ist, sind wir uns bewusst, dass nicht alle in der digitalen Welt zu Hause sind. Wir appellieren bei Fragen zu [meine.abl](#) an die genossenschaftliche Nachbarschaftshilfe: Klingeln Sie bei Nachbarn, unterstützen Sie fragende Nachbarn. Auf der Geschäftsstelle stehen wir Ihnen am Donnerstag, 25. Juni 2026, ab 13.00 bis 16.30 Uhr für Fragen zur Verfügung. Weitere [meine.abl](#)-Fragenachmittage folgen.



Doch das waren nicht die einzigen Erfahrungen, auf die wir in der Entwicklung zählen durften. Im Juli und September 2025 riefen wir im [abl-magazin](#) dazu auf, «uns besser zu machen» und sich als Testperson für die geplante Mitgliederplattform zur Verfügung zu stellen. Ein ausgewählter Teil der Personen, die sich gemeldet haben, wurden ab Beginn der Entwicklung als Tester*innen miteinbezogen. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön für alle wertvollen Rückmeldungen.

meine.abl – für alles und alle

Sind Sie Mieter*in, so verfügen Sie über die Vollversion der Plattform. Sie können im Bereich «Meine Wohnung» Schadenmeldungen absetzen, in der neue Ihre Adresse und Ihr Name vorausgefüllt ist. Sie haben Zugriff auf Dokumente, die sich direkt auf Ihre gemietete Wohnung beziehen (u. a. Mietvertrag, Einzahlungsscheine, Anleitungen und Hausordnung) und Sie können weitere Personen im Haushalt, welche zwar nicht [abl](#)-Mitglied sind, doch zum Beispiel auch in der Gartengruppe mit fachsimplen sollen dürfen, ergänzen.

Als Mieter*in haben Sie im Bereich «Meine Siedlung» die Möglichkeit, sich mit Ihren direkten Nachbarn oder [abl](#)-übergreifend in Gruppen zu finden und auszutauschen. Im [Marktplatz](#) kann gesucht und gefunden, angeboten und verkauft oder geteilt werden – oder ganz einfach Hilfe angeboten und gefunden werden. Sollte Ihre Siedlung über einen Gemeinschaftsraum verfügen, können Sie diesen im Verlauf des Monats Juni ebenfalls hier reservieren.

Alle Mitglieder haben Zugriff zum Bereich «Meine Mitgliedschaft». Dort können Sie Ihre persönlichen Daten und Ihre Versandeneinstellungen anpassen, haben Einblick in Ihre aktuellen Wohnungsbewerbungen und – ganz neu – sind dort die Dokumente zu Ihrer Mitgliedschaft, also Konto- und Zinsausweise digital hinterlegt.

Die Mitgliederplattform wurde nicht als App programmiert, sondern als eine Website, die sich app-ähnlich verhält, wenn man sie auf einem Smartphone oder Tablet nutzt. Nichtsdestotrotz kann sie als App auf dem Home-Bildschirm installiert werden:



Mit meine.abl haben Sie die Genossenschaft immer dabei.

Öffnen Sie meine.abl.ch im Browser auf Ihrem Smartphone oder Tablet. Suchen Sie in der Adressleiste des Browsers (z. B. Chrome, Edge, Safari) nach einem kleinen Installationsymbol (meist ein Bildschirmsymbol mit Pfeil) oder öffnen Sie das Browsermenü und wählen Sie «App installieren». Sie finden meine.abl nun als App auf Ihrem Smartphone/ Tablet wieder – und erhalten, wenn gewünscht, auch Push-Nachrichten dazu.

Genossenschaftliche Effizienz

Mit meine.abl werden zentrale abl-Dienstleistungen, die Mieter*innen und Genossenschaftler*innen in Anspruch nehmen, effizienter: Schadenmeldungen sind zum ersten Mal einfach auf dem Smartphone abzusetzen. Die Zinsausweise werden nicht mehr verschickt, sondern sind nun auf dem persönlichen abl-Benutzer*innenkonto hinterlegt. Mit den Community-Funktionen haben nun alle die Chance, sich in der Nachbarschaft und der ganzen Genossenschaft besser vernetzen zu können. Und die Wohnungsbewerbung ist endlich auch Smartphone-tauglich!

Basis für die Zukunft

Eine neue, digitale Ära hat begonnen, ein solider Grundstein für eine digitale Zukunft ist mit meine.abl gelegt. Ziel ist es, die Mitgliederplattform laufend anhand der Bedürfnisse der Mitglieder, Mieter*innen, aber auch der Mitarbeitenden auf der Geschäftsstelle weiterzuentwickeln. Wir sind gespannt, wo die Reise hingehen wird.

Jetzt einloggen

Ob meine.abl nun wirklich für alles und alle ist, entscheiden Sie: Die Logindaten sind die gleichen, wie beim «alten» meine.abl. Der Benutzername ist in den meisten Fällen (sofern Sie ihn nicht geändert haben) Ihre Mitgliedernummer. Diese finden Sie zum Beispiel auch auf den Zinsausweisen oder anderen abl-Dokumenten. Das Passwort kann jederzeit zurückgesetzt werden.



Was sagen Sie dazu?

Schreiben Sie uns, was Sie vom neuen Logo, vom neuen visuellen Auftritt und insbesondere von meine.abl halten – wir freuen uns über jede Rückmeldung auf kommunikation@abl.ch oder per Post an allgemeine baugenossenschaft luzern, Kommunikation, Bundesstrasse 16, 6003 Luzern.



Eine Aussicht, die man bei der Wanderung um den Chiemen geniessen darf.

Genossenschaftskultur

WANDERN VOM SOMMER BIS WINTER 2026

Das Wanderprogramm für das zweite Halbjahr steht und freut sich auf zahlreiche Teilnehmende.

Bei den Wanderungen mit Edith steht das Wandern im Vordergrund. Ihre Wanderausflüge sind ganztägig – mit einem Picknick unterwegs. Die Expeditionen in die Agglo mit Hansruedi sind Stadt-Land-Wanderungen in der näheren und weiteren Umgebung von Luzern. Unterwegs gibts kurze Infos zu Interessantem am Wegrand.

«Wandern mit der abl», das monatliche Wanderangebot für die Genosschafter*innen, gibt es seit 2020.

Abwechselnd bieten Edith und Hansruedi Wanderungen an. Die Organisation ist unkompliziert: Damit Edith und Hansruedi wissen, wie viele mitkommen, sind Anmeldungen an wandern-mit-abl@googlegroups.com erwünscht.

Edith Hausmann und Hansruedi Hitz, Foto Stefano Schröter

Wanderprogramm 2. Halbjahr 2026

FR 14.8.2026 (Ersatz: 21.8.2026)	Sommerwanderung mit Edith Haldi-Rundweg oberhalb Schattdorf (UR) 3 Std. – 8.2 km, 453 Hm rauf / 452 Hm runter – mittel
DO 17.9.2026 (Ersatz: 24.9.2026)	Um den Chiemen mit Hansruedi Meierskappel – Chiemen – Hohle Gasse – Küssnacht 3 Std. – 11.2 km, 220 Hm rauf / 271 Hm runter – mittel
DO 15.10.2026 (Ersatz: 22.10.2026)	Herbstwanderung mit Edith Sihlbrugg – Sihlsprung – Menzingen 3 Std. – 9.9 km, 390 Hm rauf / 119 Hm runter – leicht
MI 18.11.2026 (Ersatz: 25.11.2026)	Unbekanntes Luzern mit Hansruedi Torbogen – Bellerive – Gerlisberg – Sonnmatt – Würzenbach 2 Std. – 7 km, 234 Hm rauf und runter (Stägeli uf und ab) – leicht
FR 4.12.2026 (Ersatz: 11.12.2026)	Winterwanderung mit Edith Ab D4 der Ron entlang bis zum Rotsee 2 Std. – 5.2 km, 24 Hm rauf / 18 Hm runter – leicht

Details und allfällige Änderungen folgen nach der Anmeldung. Bei schlechtem Wetter werden die Wanderungen aufs Ersatzdatum verschoben.

EIN STUDIO FÜR DEN NÄCHSTEN SCHRITT

Der Weg in die Selbstständigkeit muss nicht von heute auf morgen passieren. Im Obermaihof lebt der 20-jährige Pedram Staudacher in einem Studio im selben Haus wie seine Familie – mit Freiraum und Nähe zugleich.

Bei Familie Staudacher-Kiyai ist immer etwas los. Vier Kinder im Alter zwischen 10 und 20 Jahren sorgen dafür, dass es selten langweilig wird. Und klar ist: Eine sechsköpfige Familie braucht Platz. Als Peter Staudacher und Sahar Kiyai vor rund zwei Jahren in Luzern eine Wohnung suchten, war genau das ihr wichtigstes Kriterium.

In der abl-Siedlung Obermaihof sahen sie eine Wohnung, die dem, was sie suchten, schon sehr nahekam. «Wir haben diese schöne 5.5-Zimmer-Wohnung gesehen, wussten aber, dass es selbst dann knapp werden könnte», sagt Peter rückblickend. Zumal klar war, dass der älteste Sohn Pedram – damals 18 Jahre alt – zunehmend Privatsphäre brauchen würde, solange er noch zu Hause wohnt.

Was insbesondere Sahar überzeugte, war die Möglichkeit, im selben Gebäude zusätzlich ein kleines Atelier zu mieten (siehe Box). «Wir haben es zwar in den Plänen gesehen, dachten aber zuerst, dieses Zumietobjekt sei nur für gewerbliche Zwecke gedacht», erzählt sie. «Dann wurde uns erklärt, dass es unter anderem für Jugendliche gedacht ist, die noch ein, zwei Schritte vor dem Auszug stehen. Da dachte ich: Das ist genau unsere Situation.»

Mehr Raum für alle

Zwei Jahre später sind die beiden überzeugt: Es war die richtige Lösung. «Für uns Eltern und die jüngeren Geschwister ist klar, dass das Studio Pedrams Reich ist und wir das respektieren», sagt Peter heute. «Gleichzeitig bringt es natürlich auch eine gewisse Entflechtung in den Alltag – alle haben etwas mehr Raum für sich.»

Sahar ergänzt: «Das Familienleben findet ja immer noch bei uns hier oben im vierten Stock statt.» Pedram ist regelmässig oben, sitzt mit am Tisch, beteiligt sich am Familienleben. «Es ist wie ein kleines Mehrgenerationenmodell – einfach innerhalb eines Hauses.»

Ideale Situation

Und was sagt Pedram selbst? Wir treffen den heute 20-Jährigen – natürlich – in seinen eigenen vier Wänden. Auf rund 24 Quadratmetern hat er sich bestens eingelebt. «Klar, hier im Parterre kann es vorkommen, dass mal von aussen ein Fussball gegen die Storen knallt. Ansonsten hat man hier aber wirklich seine Ruhe.» Das Studio selbst ist bewusst einfach gehalten. Es gibt keinen Herd, nur eine kleine Teeküche und einen Kühlschrank; bei Bedarf kann Pedram aber auf eine Induktionsplatte zurückgreifen. Dafür verfügt das Studio über eine eigene Nasszelle.

«Für mich ist es im Moment die ideale Situation», sagt Pedram. Auch aus finanziellen Gründen. «Aktuell ist es in Luzern nicht einfach, etwas Vergleichbares zu finden – selbst in den meisten WGs würde ich mehr bezahlen als hier. Gleichzeitig habe ich hier alle Freiheiten, die ich mir wünsche.»

Für die Eltern ist derweil eine Mischung entscheidend: Loslassen, ohne den Kontakt zu verlieren. «Es geht nicht darum, ihn zu überwachen», stellt Sahar Kiyai klar. «Aber man ist sicher näher an seinem Leben, als wenn er irgendwo anders wohnen würde.» Gerade in einer Lebensphase, in der vieles im Umbruch ist, gibt diese Nähe Sicherheit. «Wenn etwas wäre, bin ich einfach da.»



Man sieht schnell: Das hier ist kein Provisorium mehr.





Die sechsköpfige Familie Staudacher-Kiyai vor Sohn Pedrams Rückzugsort.

Studio als Lernfeld

Das Studio ist aber nicht nur Rückzugsort, sondern auch Lernfeld. Gerade im Alltag zeigt sich, was es heisst, einen eigenen Haushalt zu führen. «Am Anfang war es teilweise ein bisschen chaotisch», sagt Peter Staudacher mit einem Schmunzeln. Putzen und Ordnung seien nicht von Anfang an selbstverständlich gewesen. «Wir haben auch mal geholfen.» Pedram bestätigt die Lernkurve: «Mit 18 ist Aufräumen nicht gerade das Wichtigste im Leben. Das ist es auch mit 20 nicht, aber mittlerweile habe ich es ganz gut im Griff.» Für die Eltern ist genau diese Entwicklung entscheidend. Das Studio schafft Raum für Eigenständigkeit – und bewahrt gleichzeitig die Nähe, die es in dieser Lebensphase noch braucht.

Ismail Osman, Fotos Stefano Schröter

Zumietobjekt im Obermaihof

Im Obermaihof stehen sogenannte Zumietobjekte zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können – etwa als Studio, Atelier oder zusätzliches Zimmer innerhalb der Siedlung. Die Einheiten sind kompakt (ca. 24.6 m²) und verfügen über eine kleine Teeküche sowie eine eigene Nasszelle, jedoch keine vollwertige Küche. Sie eignen sich insbesondere für Situationen, in denen vorübergehend mehr Raum benötigt wird – zum Beispiel für Jugendliche auf dem Weg in die Selbstständigkeit oder wenn sich der Platzbedarf innerhalb eines Haushalts verändert. Auch eine ruhige, kleingewerbliche Nutzung ist möglich.

Miete: CHF 707 pro Monat zzgl. CHF 80 Heiz- und Warmwasserkosten sowie Nebenkosten

Kontakt: Luca Casucci, 041 227 29 57, l.casucci@abl.ch

FÜR EIN GELINGENDES ZUSAMMENLEBEN IN ABL-SIEDLUNGEN

Manchmal reicht schon ein einfaches «Grüezi», damit aus unbekanntem Nachbar*innen ein gutes Miteinander entsteht. Doch was hilft, wenn es laut wird, unterschiedliche Gewohnheiten aufeinandertreffen oder Missverständnisse den Alltag belasten?

«Die abl bietet vielfältigen Wohn- und Lebensraum – mit ihrem gemeinnützigen Wohnangebot fördert die Genossenschaft die Durchmischung von Generationen, sozialen Schichten, Bevölkerungsgruppen und Kulturen.»

Mit diesem Leitsatz bekennt sich die abl zur Vielfalt in unseren Siedlungen und dazu, dass Menschen mit unterschiedlichen Lebensgewohnheiten, Haltungen und Bedürfnissen bei der abl ein Zuhause finden sollen, in dem sie sich wohlfühlen. Wie bereichernd und gleichzeitig herausfordernd diese Vielfalt sein kann, war bereits Thema im abl-magazin und am letztjährigen abl-Genossenschaftsforum. Angeregt von spannenden Diskussionen, bildete sich darauf aus der Mieterschaft eine Arbeitsgruppe, die die Herausforderungen einer vielfältigen Nachbarschaft diskutierte und Lösungsansätze erarbeitete, wie in alltäglichen Wohnsituationen respektvoll miteinander umgegangen werden kann.

Mit gutem Beispiel voran

So zum Beispiel auf die Frage, wie wir Mieter*innen aus der Nachbarschaft, die wir noch nicht kennen, begegnen können, empfiehlt die Gruppe, mit einem einfachen «Grüezi» oder «Wie geht's?» den Anfang zu machen. Mit diesem ersten kleinen Schritt, der bereits das nötige Vertrauen schaffen kann, ist es später viel einfacher, etwas, das wir als störend empfinden, entspannt anzusprechen.

Und wer kennt diese Situation nicht: Jemand feiert Geburtstag und hat Freund*innen und Familie eingeladen. Vielleicht wird es laut und spät, woran sich andere stören könnten. Eine einfache Idee ist, die Nachbar*innen vor der Feier zu informieren – oder sie sogar einzuladen. Denn Vielfalt wirkt bereichernd, wenn man Teil davon ist.

Ebenfalls thematisiert wurde, dass uns eine Gewohnheit unserer Nachbar*innen besonders ärgert, wenn wir glauben, die Person ignoriere unsere Bedürfnisse mit Absicht. Oft sind sich die Verursacher*innen unseres Störgefühls jedoch gar nicht bewusst und reagieren aufgeschlossen, wenn wir sie freundlich darauf ansprechen.

Dies sind nur einige der diskutierten Beispiele für einen wohlwollenden Umgang und positiv gelebte Vielfalt, aus denen die Arbeitsgruppe anschliessend die Leitlinien für ein gelingendes Zusammenleben erarbeitet hat. Es sind Grundsätze, die uns vereinen, nicht trennen sollen.

Regula Aepli, Illustration Tino Küng

Was denken Sie?

Die Arbeitsgruppe und die abl freuen sich auf Ihre Inputs zur Weiterentwicklung der Leitlinien für ein gelingendes Zusammenleben. Anschliessend werden wir sie im magazin und auf der abl-Website veröffentlichen, in allen Hauseingängen aufhängen und allen Neumieter*innen abgeben.

Nun möchten die Arbeitsgruppe und die abl von Ihnen wissen, was Sie über diese Leitlinien denken.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung bis zum 3. Juli 2026 über den QR-Code oder genossenschaftskultur@abl.ch.



Leitlinien für ein gelingendes Zusammenleben in unserer Siedlung

Vielfalt ist willkommen

Wir sagen «Ja!» zu einer vielfältigen Nachbarschaft. Unterschiedliche Lebensgewohnheiten, Haltungen und Bedürfnisse, die in unserer Siedlung zusammentreffen, machen sie lebendig und lebenswert.

Verständnis trifft Rücksicht trifft Toleranz

Unseren Nachbar*innen begegnen wir mit Respekt und Wohlwollen. Wir behandeln sie so, wie wir von ihnen behandelt werden möchten, mit Verständnis, Rücksicht und Toleranz.

Leben und leben lassen

Verhaltensweisen unserer Nachbar*innen verstehen wir nicht als Zumutung, sondern als individuelle Gewohnheiten, die unbeabsichtigt stören können. Wir reagieren grosszügig und tolerant. Bei Bedarf hilft ein direktes und respektvolles Gespräch, in dem wir unsere Bedürfnisse und unsere Bitte formulieren.

Raum für alle

Gemeinschaftlich nutzbare Innen- und Aussenräume mit ihren Ausstattungen und Einrichtungen stehen allen Bewohner*innen zur Verfügung. Wir beachten Reservationen, nutzen sie sorgfältig und hinterlassen sie so, dass andere Nutzer*innen ebenfalls Freude daran haben.

Nähe und Distanz

Interesse für die Nachbarschaft und Engagement für das Zusammenleben und für die Gemeinschaft haben in abl-Siedlungen eine hohe Bedeutung. Gleichzeitig respektieren wir, dass nicht alle Mieter*innen die selben Möglichkeiten und Interessen haben und sich unterschiedlich daran beteiligen.

Wenn eigene Versuche, das Zusammenleben zu gestalten, nicht weiterführen

Die abl unterstützt Sie dabei, mit Ihren Nachbar*innen einvernehmliche Lösungen zu finden.



KNIFFLIGE BEDINGUNGEN, GROSSES POTENZIAL

Die abl besitzt seit 2015 das Gewerbegebäude «Bächler-Siedler» an der Sagenmattstrasse. Nach rund zehn Jahren startet sie einen Transformationsprozess im Rahmen eines schweizweiten Förderprogramms. Ziel ist es, den Bestand nachhaltig zu Wohn- und Lebensraum weiterzuentwickeln.



Heute sieht es noch so aus – wie nach 2030?

Es war damals ein Novum, dass die abl eine Gewerbeliegenschaft kauft – als Baulandreserve für gemeinnützigen Wohnungsbau. Vom Entwicklungspotenzial an diesem Ort überzeugt, führte sie die Liegenschaft als Zwischennutzung, um sie später zu entwickeln. Die Räume der Sagenmattstrasse 7 werden heute durch Gewerbebetriebe und von der Pädagogischen Hochschule Luzern, der Ticketprint und weiteren Gewerbetreibenden zwischengenutzt. Die befristeten Mietverträge laufen noch bis 2030.

Von der Gegenwart in die Zukunft

Die Zeit ist reif für den nächsten Schritt. Die abl stellt sich in den kommenden Jahren der Frage, wie die

Liegenschaft mittelfristig dem genossenschaftlichen Zweck, nämlich neuen Wohnraum zu schaffen, zugeführt werden kann: Soll der Gewerbebau abgerissen und stattdessen ein Wohnhaus neu erstellt werden? Ist ein Hochhaus finanzierbar und realistisch? Oder kann ein Erhalt der bestehenden Baute mit Aufstockung und Ausbau gelingen, um kostengünstigen und gleichzeitig qualitätsvollen Wohnraum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse zu schaffen?

Um diese grundsätzlichen Fragen vertiefter zu klären, hat die abl gemeinsam mit dem Architektur- und Planungsbüro Metron AG ein Transformationsprojekt beim schweizweiten Förderprogramm «Modellvorhaben Nachhaltige Entwicklung 2025–2030» (siehe Kasten) eingereicht. Dieses wird durch den Bund¹ finanziell unterstützt und begleitet. Im Sinne einer umwelt- und ressourcenschonenden Entwicklung sieht das gemeinsame Vorhaben dafür eine Transformationsanalyse vor. Diese wird aufzeigen, ob ausgehend von der heutigen Baustruktur ein qualitätsvoller Wohn- und Lebensraum entwickelt werden kann, der auch eine sozialräumliche Quartierentwicklung nachhaltig unterstützt. Hier ist der Miteinbezug potenzieller zukünftiger Bewohner*innen, quartieransässiger Gruppierungen und verankerter Institutionen ein wichtiges Thema.

Besondere Herausforderungen

Das bisher gewerblich und industriell genutzte Gebäude an der Sagenmattstrasse 7 grenzt südseitig an eine rund 200 m lange und 40 m hohe Felswand. Deshalb werden sich zukünftige Wohnungen im Gebäude hauptsächlich gegen Norden ausrichten. Zudem gibt die auf industrielle Nutzung ausgelegte Tragstruktur die innenräumliche Gliederung vor und der Aussenraum beschränkt sich auf eine das Gebäude umgebende, schmale Fläche.

Das umliegende Quartier ist ein multikulturelles, mit vielen Kindern und Jugendlichen sehr lebendiges Gebiet, das mit der Basel- und Bernstrasse durch den motorisierten Verkehr stark belastet ist. Mit der hohen Bebauungsdichte und einem grossen Anteil an älteren Gebäuden gilt das BaBeL-Quartier auch als «Ankunftsquartier», denn es bietet Menschen mit bescheidenem Haushaltsbudget sehr begehrten Wohn- und

¹ «Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2025–2030»; Themenschwerpunkt «Zukunft Wohnen – den Bestand nachhaltig nutzen und transformieren»

Arbeitsraum. Der abl ist es wichtig, dass die Transformationsanalyse auch Antworten darauf gibt, wie die Entwicklung von Wohn- und Lebensraum an der Sagenmattstrasse 7 unerwünschte Nebeneffekte – wie beispielsweise soziale Verdrängung oder die Auflösung gewachsener Nachbarschaftsnetzwerke – minimieren kann.

Potenziale

Die robuste Tragstruktur des Gebäudes bietet gute Voraussetzungen für eine Aufstockung, wodurch zusätzliche Wohnnutzflächen mit grösserer Strukturflexibilität ergänzt werden können, was für den Erhalt der bestehenden Bausubstanz von Bedeutung ist. Auch steht das Gebäude, obwohl nahe am stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt Kreuzstutz (Verkehrsaufkommen rund 30 000 Fahrzeuge pro Tag) gelegen, in einer ruhigen Nebenstrasse ohne direkte Lärmbelastung.

Leitfragen für die Transformationsanalyse

Ob und wie sich kostengünstiger und gleichzeitig qualitätsvoller Wohnraum, der sich auf aktuelle und zukünftige Wohnbedürfnisse ausrichtet, an der Sagenmattstrasse 7 realisieren lässt, wird die Transformationsanalyse aufzeigen. Dafür orientiert sie sich an Leitfragen, die sowohl das Gebäude wie auch den Kontext und den Bedarf im Quartier fokussieren: Wie kann ein ursprünglich auf industrielle Nutzungen ausgelegtes Gebäude an einer herausfordernden Lage zu Wohnraum entwickelt werden? Welche ergänzenden Nutzungsangebote können den Bewohner*innen und auch dem Quartier einen gesellschaftlichen und kulturellen Mehrwert bieten? Wie können Übergangsnutzungen sich auf eine neue, längerfristige Nutzung positiv auswirken und auf sie vorbereiten?

Erste Erkenntnisse am Genossenschaftsforum 2026

In der Transformationsanalyse werden die baulichen und sozialräumlichen Herausforderungen integral bearbeitet: Der Einbezug von lokalem Wissen der im Quartier aktiven Organisationen sowie der Bedürfnisse der Quartierbevölkerung bilden zusammen mit der baulichen Analyse eine erste Grundlage, um mögliche Entwicklungsszenarien, abgestimmt auf die lokalen Begebenheiten, auszuarbeiten. Am Genossenschaftsforum im November 2026 stellt die abl diese Szenarien vor und bietet allen interessierten Genossenschaftler*innen die Möglichkeit, diese sowie auch darüber hinausgehende Wohnbedürfnisse zu diskutieren. Darauf abgestimmt wird ein Konzept für Übergangsnutzungen und auch die Transformationsanalyse fertig ausgearbeitet. Sie dienen als Entscheidungsgrundlage für die abl zur zukünftigen Entwicklung der Sagenmattstrasse 7.

Regula Aepli, Foto Stefano Schröter



Wie wollen Sie bei der abl in Zukunft wohnen?

Am diesjährigen Genossenschaftsforum möchten wir von Ihnen erfahren, welche Wohnangebote in unserer Genossenschaft künftig stärker vertreten sein sollen – von Familienwohnungen über Clusterwohnungen und Mehrgenerationenwohnen bis hin zu gemeinschaftlichen oder altersgerechten Wohnangeboten. Die abl freut sich darauf, Sie am Genossenschaftsforum 2026 zu begrüßen und über die Projektfortschritte des Modellvorhabens zu informieren.

Samstag, 28. November 2026, 13.30–18 Uhr.

Weitere Informationen und Anmeldung: abl.ch/gf

«Modellvorhaben Nachhaltige Entwicklung»

Die «Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2025–2030» sind ein Förderprogramm des Bundes, das innovative Projekte in Gemeinden, Regionen und Kantonen unterstützt. Ziel ist es, neue Lösungen für aktuelle Herausforderungen in Siedlung, Landschaft und Wohnentwicklung zu erproben. Gefragt sind neue, mutige Ansätze, die direkt angewendet und damit getestet werden. Was funktioniert, soll als Modell für andere Regionen dienen, die mit denselben Herausforderungen konfrontiert sind. Insgesamt fördert der Bund 33 Projekte aus sechs Themenfeldern – im Falle der abl ist dies «Zukunft Wohnen: Den Bestand nachhaltig nutzen und transformieren» –, die finanziell und fachlich begleitet werden. Gleichzeitig fördert der Bund den Austausch, um erfolgreiche Ansätze breit nutzbar zu machen. Die Modellvorhaben gibt es seit 25 Jahren. Weitere Infos: www.are.admin.ch/de/modellvorhaben

Metron AG

Metron AG ist ein Schweizer Architektur- und Planungsbüro. Seit 1965 entwickelt das Unternehmen interdisziplinäre Lösungen in den Bereichen Architektur, Raumentwicklung, Verkehr, Landschaft und Umwelt. Rund 160 Fachleute arbeiten an nachhaltigen Konzepten und Projekten für öffentliche und private Auftraggeber – von der Beratung über Planung bis zur Realisierung. Infos unter: www.metron.ch

Einladung zum
Hofsingen
 in Luzern

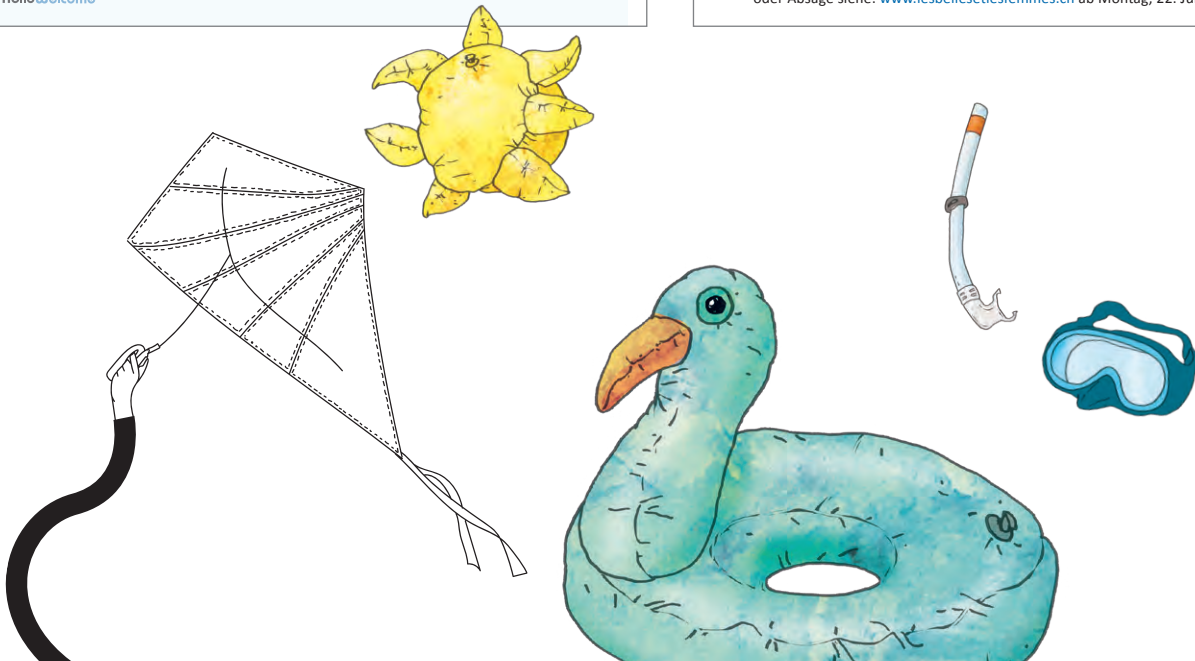
Donnerstag, 25. Juni 2026, 18.45–21.00 Uhr
 AnwohnerInnen und Interessierte sind herzlich eingeladen.

Sieben Chöre les Belles et les Femmes – Tonsalat – Adliger Singers & Moving Singers – RohChor – Not4Sale – Coro Hispanosuzo de Lucerna – und die Musikgruppe QuintEssenz

Beim Hofsingen ziehen Chöre von Hof zu Hof.

Zeiten	A: Moosstrasse	B: Bleicherstrasse	C: Neuweg	D: Himmelrich
18.45–19.00	les Belles et les Femmes	Coro Hispanosuzo	Not4Sale	---
19.00–19.15	RohChor	Adliger Singers & Moving Singers	Quintessenz	Tonsalat
19.15–19.30	Not4Sale	les Belles et les Femmes	---	Coro Hispanosuzo
19.30–19.45	Quintessenz	Tonsalat	RohChor	Adliger Singers & Moving Singers
19.45–20.00	---	Not4Sale	Coro Hispanosuzo	les Belles et les Femmes
20.00–20.15	Tonsalat	RohChor	Adliger Singers & Moving Singers	Quintessenz
20.30	Himmelrich: Gemeinsames Schlusslied mit allen Chören.			

Organisatorin les Belles et les Femmes, www.lesbellesetlesfemmes.ch
 Das Hofsingen findet nur bei schönem Wetter statt. Auskunft über Durchführung oder Absage siehe: www.lesbellesetlesfemmes.ch ab Montag, 22. Juni



Schalter Geschäftsstelle: Während des Sommers nur morgens geöffnet

Vom Montag, 6. Juli bis und mit Freitag, 14. August 2026 ist der Schalter des Kundendiensts jeweils am Nachmittag geschlossen. Bitte melden Sie Schäden über meine.abl.ch.

Gerne sind wir ab Montag, 17. August 2026 wieder wie gewohnt für Sie da.

Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 24. Juni 2026, 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. 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. August 2026

- 1 3-Zimmer-Wohnung – Bleicherstrasse 6, Luzern
3. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 108 plus CHF 190 NK, inkl. Lift
- 2 3-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 4, Kriens
3. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 84 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 289 plus CHF 190 NK, inkl. Lift
- 3 4.5-Zimmer-Wohnung – Claridenstrasse 6a, Luzern
3. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 109 m²
monatlicher Mietzins CHF 2 256 plus CHF 220 NK, inkl. Lift
mit Loggia, zusätzliche Nasszelle, eigener Wasch- und Trocknerturm

Per 16. August 2026

- 4 4.5-Zimmer-Wohnung – Bernstrasse 70, Luzern
4. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 108 m²
monatlicher Mietzins CHF 2 430 plus CHF 360 NK, inkl. Lift
mit Loggia, zusätzliche Nasszelle

Per 1. September 2026

- 5 3.5-Zimmer-Wohnung – Bernstrasse 72, Luzern
1. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 89 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 975 plus CHF 260 NK, inkl. Lift
mit Loggia

Per 1. Oktober 2026

- 6 3-Zimmer-Wohnung – Stollberghalde 8, Luzern
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 60 m²
monatlicher Mietzins CHF 559 plus CHF 225 NK, ohne Lift
- 7 3-Zimmer-Wohnung – Gebeneggweg 20, Luzern
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 57 m²
monatlicher Mietzins CHF 741 plus CHF 170 NK, ohne Lift
- 8 4-Zimmer-Wohnung – Jungfrauweg 6, Luzern
Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 91 m²
monatlicher Mietzins CHF 1 228 plus CHF 240 NK, ohne Lift
mit Terrasse

Die nächste Ausschreibung startet am 15. Juli 2026 mittags auf abl.ch/wohnen.

Agenda

SA 27.6.2026	Erstvermietungsanlass Kooperation Industriestrasse 9 bis 12 Uhr, Anmeldung über abl.ch/kil
FR 14.8.2026 (Ersatz: 21.8.2026)	Sommerwanderung mit Edith* Haldi-Rundweg oberhalb Schattdorf (UR) 3 Std. – 8.2 km, 453 Hm rauf / 452 Hm runter – mittel
DO 17.9.2026 (Ersatz: 24.9.2026)	Um den Chiemen mit Hansruedi* Meierskappel – Chiemen – Hohle Gasse – Küssnacht 3 Std. – 11.2 km, 220 Hm rauf / 271 Hm runter – mittel
DO 15.10.2026 (Ersatz: 22.10.2026)	Herbstwanderung mit Edith* Sihlbrugg – Sihlsprung – Menzingen 3 Std. – 9.9 km, 390 Hm rauf / 119 Hm runter – leicht
MI 18.11.2026 (Ersatz: 25.11.2026)	Unbekanntes Luzern mit Hansruedi* Torbogen – Bellerive – Gerlisberg – Sonnmatt – Würzenbach 2 Std. – 7 km, 234 Hm rauf und runter (Stägeli uf und ab) – leicht
SA 28.11.2026	Genossenschaftsforum 2026 Thema «Wohnbedürfnisse und Wohnformen» Mehr Informationen unter abl.ch/gf
FR 4.12.2026 (Ersatz: 11.12.2026)	Winterwanderung mit Edith Ab D4 der Ron entlang bis zum Rotsee 2 Std. – 5.2 km, 24 Hm rauf / 18 Hm runter – leicht

*um Anmeldung per E-Mail (wandern-mit-abl@googlegroups.com) wird gebeten

Familiäres

Aus der Gemeinschaft der abl-Mieter*innen sind in den vergangenen Wochen verstorben:

Josef Baumgartner, Studhaldenstrasse 17, Luzern, im 86. Lebensjahr
Liria Mambelli, Obermattweg 7, Hergiswil, im 89. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Depositenkasse

Seit 1. Juli 2025 gültige Zinssätze für langfristige Anlagen bis CHF 200 000	Laufzeit	Zinssatz aktuell
	2 Jahre	kein Angebot
	3 Jahre	0.80 %
	4 Jahre	0.85 %
	5 Jahre	0.90 %
	6 Jahre	1.05 %
	7 Jahre	1.15 %
	8 Jahre	1.20 %
	9 Jahre	1.25 %
Kurzfristige Anlagen werden zu 0.30% verzinst.	10 Jahre	1.30 %



abl[®]magazin

IMPRESSUM

Herausgeberin

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

Schalteröffnungszeiten

DI–DO 8.30–12 / 13.30–16.30 Uhr
MO und FR 8.30–12 Uhr

Depositenkasse

depositenkasse@abl.ch
041 227 29 59

Redaktion

Gruppe Kommunikation abl

Sandra Baumeler (bas), Caroline Käch (ck),
Tino Küng (tk), Nathalie Müller (nm),
Benno Zraggen (bz)

Weitere Textbeiträge von

Regula Aepli (abl), Edith Hausmann,
Hansruedi Hitz, Vanesa Markotic (abl),
Ismail Osman, Mika Vainio (abl),
Armando Wigger (abl)

Gestaltung

Tino Küng

Druck

Brunner Medien AG

Auflage

6350 Exemplare



gedruckt auf FSC-Papier

Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 25. Juni 2026