

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 5 · Mai 2007 · 80. Jahrgang



«Frühlingsputz!», Fotograf unbekannt

## IN DIESER AUSGABE

Arbeiten bei der abl	3	Wohnungsmarkt	12
Viele Gründe für ein Fest	6	Infos und Varia	14
Blick nach Zürich	8	Cartoon	15



## IN EIGENER SACHE – ZUFRIEDENHEIT UND ERFOLG

Bruno Koch, Geschäftsführer abl

Aus der Sicht eines Kleinstlebewesens wäre der Sturm im Wasserglas womöglich eine veritable Naturkatastrophe. Es ginge gar ums Überleben. Wenn wir Menschen von so einem Sturm reden, dem im Wasserglas natürlich, meinen wir damit ein höchstens laues Lüftchen, welches weht. Oder, und dies allerdings auch oft erst im Nachhinein, es sei eigentlich wenig bis gar nichts passiert. So sind denn, je nach Sicht und Situation, die Relationen völlig andere. Im letzten, dem April-Magazin, haben wir angekündigt, ab dem Jahr 2008 die Reinigung der Treppenhäuser an externe Reinigungsfirmen zu vergeben. Diese Ankündigung hat einen Sturm ausgelöst. Für die einen ein unverständlicher, dem Genossenschaftsgedanken völlig widersprechender Entscheid, ans Läßige gehend gar (Mietzins!). Für die anderen (und allermeisten) auch ein Sturm, aber eben – im Wasserglas. Wir verstehen zwar, dass dort, wo funktionierende Lösungen getroffen werden konnten, die vorgesehene Änderung auf Unverständnis stösst. Wir streben aber eine einheitliche Lösung an. Und bei den Kosten ist das letzte Wort auch noch nicht gesprochen.

Wie immer übrigens versucht auch hier das Personal der abl in Absprache mit dem Vorstand für die Mieterinnen und Mieter das Beste zu tun. An vorderster Front auch unsere Malerei, die momentan einen Generationenwechsel erlebt. Gefragte Routine und Erfahrung macht neuen Ideen und frischem Elan Platz. Der Erfolg des abl-Personals misst sich fast ausschliesslich an der Zufriedenheit der Genosschafterinnen und Genosschafter. Und den wollen wir alle.

In Zürich feiern «die Gemeinnützigen», also vor allem die Genossenschaften, ihr 100-jähriges Bestehen unter dem Motto «100 Jahre mehr als wohnen». Sie haben die Wohn- und Wohnbaupolitik in der grössten Schweizer Stadt entscheidend mitgeprägt und mitbestimmt. Mit Weitsicht, Mut und Engagement haben sie sich für das Wohl ihrer Genosschafterinnen und Genosschafter eingesetzt. Vieles, ja fast alles hat sich in den letzten 100 Jahren verändern müssen – und heute stehen die allermeisten Wohnbaugenossenschaften blendend da. Gleiches gilt in Luzern, für die abl. ■

## «ICH BIN STOLZ, BEI DER ABL ARBEITEN ZU KÖNNEN.»

René Regenass

**Die Malerin Monika Schneider, seit gut einem Jahr bei der abl tätig, sagt es mit Überzeugung. Und jene die in die Pension gehen, Erwin Bühler und Christian Feuz, spüren eine Erleichterung.**

Das Malerteam der abl ist eine aufgestellte Gesellschaft. Wir trafen uns zu einer lockeren Gesprächsrunde im Helvetia-Gärtli. Das Eindrückliche für mich war die Art und Weise, wie die jungen und alten abl-Malerinnen und -Maler von der guten Arbeitsorganisation berichteten. Und wie sich Pino Tallarico, der anfangs Mai seine neue Stelle bei der abl antrat, auf die Arbeit und die Kollegen und Kolleginnen bei der abl freute. Es muss ein Privileg sein, in diesem Team arbeiten zu dürfen.

Zwei von ihnen treten ab, gehen in den verdienten Ruhestand. Was war anders vor zwanzig und dreissig Jahren, als Erwin Bühler und Christian Feuz in ihren jungen Jahren im Einsatz standen? Erwin Bühler sieht vor allem den Unterschied zwischen dem frühern Arbeitgeber und der abl. «Hier konnte ich selbständig wirken, mit Interesse und Leidenschaft meiner Arbeit nachgehen.» Auf meine Nachfrage erzählt Erwin Bühler auch von andern Materialien, die damals Verwendung gefunden hätten. «Es gab noch keine Acrylfarben. Wir malten mit Kunstharzfarben.» «Zu meiner Zeit waren sogar noch Ölfarben im Einsatz», ergänzt Christian Feuz, «wir mussten den Anstrich vertreiben, also quasi ausglätten, damit er schön glatt wurde.» Es war in den ersten 70er Jahren, als Christian Feuz bei der abl anfang. Da gehörte er zu den Jungen und musste sich der Arbeitsweise der alten abl-Maler anpassen, obwohl er in der Lehrzeit bereits neuere Verfahren angewendet hatte. Damals zählte die abl-Malerequipe einen Chef, sieben Maler und einen Hilfsmaler, also mehr Leute als heute. Und es gab zwei Schreiner, einen Maurer und einen Hafner. «Wir machten fast alles selber und gaben kaum Aufträge nach aussen», erzählt Christian Feuz. Zudem wurden die Wohnungen in kürzeren Intervallen erneuert.

### Das Alter drückt

Was bewegt einen, wenn man vor der Pensionierung steht? Erwin Bühler spürt eine Erleichterung, der Lebensrhythmus wird ein anderer. «Aber ich habe mich darauf eingestellt.» Was Erwin Bühler im Rückblick als viel einschneidender empfunden hatte, waren die Monate als Arbeitsloser, bevor er 1994 bei der abl angestellt worden ist. «Als Maler

spürt man körperlich das Alter», sagt Christian Feuz. «Es beginnt so um die sechzig, zuerst am Abend. Man mag nicht mehr viel unternehmen. Die Hobbys verlieren an Bedeutung.» Bei Christian sind es das Laufen und Radfahren, mit dem er zurückstecken musste.

Die abl-Malerinnen sind dreissig bis vierzig Jahre jünger. Was raten sie ihren Kollegen, die jetzt von der Arbeit Abschied nehmen? Vorweg gönnen sie ihnen die etwas ruhigere Gangart. Die Ideen dazu, vor allem im praktischen Alltag angesiedelt, kommen Schlag auf Schlag. Monika Schneider: «Sie können jetzt unter der Woche einkaufen, statt am Wochenende, wenn die Läden voll sind. Und von Montag bis Freitag ins Lido gehen.»

### Die Arbeit ist sichtbar

Was ist gut an der Malerarbeit? Corinne Schüepp muss nicht lange überlegen: «Du siehst das Ergebnis der Arbeit sofort: eine neu gestrichene Wohnung, in der sich wieder gut leben lässt.» Monika Schneider schätzt das handwerkliche Schaffen. «Ich könnte nie jahraus jahrein im gleichen Büro sitzen. Wir haben im Schnitt jede Woche einen andern Kunden, andere Gesichter und andere Probleme. Vor allem ältere Mieter und Mieterinnen sind oft froh, wenn sie mit jemandem reden können. Allerdings, es gibt auch die andere Sorte Menschen, die einem kaum in Ruhe arbeiten lässt.»

Wie ist Corinne Schüepp bei der Berufswahl vorgegangen? «Ich bin kreativ und habe immer gerne mit den Händen gearbeitet. Schon in der Schule ging ich lieber ins Werken als in die Handarbeit.» Corinne Schüepp schnupperte noch als Bäckerin und Floristin und hat sich dann für die Malerei entschieden.

Für Pino Tallarico war der berufliche Start in Kalabrien, in der südlichsten Region von Italien, etwas schwieriger. Nach der obligatorischen Schulzeit versuchte er sich als Automechaniker in der Garage eines Verwandten. Die Begeisterung für diese Arbeit hielt sich in Grenzen. «Ich glaube, ich machte mehr kaputt als ich reparieren konnte. Anschliessend konnte ich bei einem Bekannten



*Erwin Bühler, Corinne Schüepp, Monika Schneider...*

eine Anlehre als Maler machen, arbeitete zwei Jahre mit ihm zusammen und wanderte dann 1980 in die Schweiz aus.» Im März trat Pino Tallarico als Maler seine erste Stelle in Caslano an.

**Gute Arbeitsorganisation macht's einfacher**

Gibt es im Malerberuf auch weniger schöne Seiten? Pino Tallarico muss nicht lange überlegen: «Ich habe noch keine Erfahrung von der abl. Aber der Stress auf der Baustelle ist seit ein paar Jahren gewaltig. Die Arbeit sollte fertig sein, bevor man beginnen konnte.» Corinne Schüepp hat dies vor der abl ähnlich erlebt. «Aber hier ist schon vieles anders», sagt sie erfreut. Monika Schneider deutet aus, was gemeint ist: «Im privaten Baubetrieb sind zum Beispiel Schreiner, Bodenleger, Elektriker und Maler gleichzeitig in der gleichen Wohnung am Werk. Das ist bei der abl völlig anders. Es ist besser organisiert. Nur in den seltensten Fällen, wo wir malen müssen, befindet sich noch ein Handwerker in der Wohnung. Wir haben die Wohnung für uns und müssen nicht über einen Elektriker hinweg kriechen, um die Arbeit machen zu können. Und wir sind am Schluss an der Reihe, wenn die Handwerker ihr Werk getan haben.» Was könnte noch besser sein? «Gar nichts», sagt Corinne Schüepp entwaffnend.

Bei Pino Tallarico steht diese Erfahrung noch aus. Er hat erst am 7. Mai mit seiner Arbeit als Maler bei der abl begonnen. Er freute sich riesig: «Im Januar habe ich die Zusage erhalten, dass ich die Stelle bei der abl erhalte. Ich war überglücklich. An der Personalparty dann habe ich das gute Verhältnis untereinander aus der Nähe erlebt. Das war ganz toll für mich.»

Christian Feuz klärt auf, was die Organisation der Arbeitsabläufe betrifft. «Das gibt es bei der abl erst seit 1994», meint er. «Wir waren früher auch mit dem Elektriker oder dem Gipser zusammen in der Wohnung. Das lag an der Bauleitung, die den Abläufen zu wenig Aufmerksamkeit schenkte. Ich dachte bereits, das gehe wohl bis zu meiner Pensionierung so weiter. In den oberen Etagen wollte man nichts wissen von dieser Misere, wir unten litten darunter, und in der Mitte wurde der Salat angerichtet.»

**Mieter wollen abl-Malerteam**

Und die Kontakte mit den Mietern? «Da haben wir allerlei erlebt», sagt Erwin Bühler. Aber das Gute und Schöne dominiere. Das Andere könne man vergessen, wenn man die Wohnung nach getaner Arbeit wieder verlassen habe. Bruno Koch ergänzt, die grosse Mehrheit der Mieterschaft wolle die abl-Maler in der Wohnung haben, wenn



...Pino Tallarico und Christian Feuz im Gespräch mit René Regenass (Mitte).

etwas gemacht werden müsse. «Es gibt sogar solche, die anrufen deswegen. Wenn jemand anders kommt, sind sie enttäuscht.» Christian Feuz beleuchtet eine andere Seite: «Wenn wir bei einer Mieterin oder einem Mieter arbeiten, müssen wir uns bewusst sein, dass wir in zwei, drei Jahren in der gleichen Wohnung vielleicht wieder etwas machen müssen. Und der Mieter muss auch damit rechnen, dass ich wieder auftauche. Dieses Wissen schafft eine andere Basis für den Umgang untereinander.»

Geschäftsleiter Bruno Koch ist überzeugt, dass die abl-Malerei ihre Zukunft habe, «vor allem, wenn ich vom guten Verhältnis untereinander erzählen höre und wenn ich sehe, mit welcher Freude Pino Tallarico die Anstellung bei der abl aufgenommen hat. Und die Arbeit wird uns nicht ausgehen. Und die Maler und Malerinnen haben heute im Betrieb eine andere Stellung als früher, als sie diese oder jene Nachteile einfach in Kauf nehmen mussten.» «Die Maler waren früher immer etwas die Geplagten», weiss Bruno Koch. «Es wurde auch gedroht, die Malerei aufzuheben.» Christian Feuz erinnert sich an diese Zeiten: «Die Maler haben einiges selbst zu ihrem nicht so sauberen Ruf beigetragen. Manchmal war zu viel Alkohol im Spiel. Einer hat einmal in einer Wohnung, in welcher er arbeitete, einfach ein Bad ge-

nommen.» – Tempi passati, darf man wohl sagen.

Für Bruno Koch ist eines ganz wichtig: «Ich will, dass die Mitarbeitenden bei der abl sich alle als gleichwertigen Teil eines Teams fühlen können, das sich gemeinsam für die Ziele unserer Genossenschaft einsetzt. Das ist Voraussetzung für gute Arbeit und ein gutes Arbeitsklima. Das ist die Qualität, die uns von andern ähnlichen Betrieben unterscheidet, auch gegenüber der Mieterschaft.» ■

#### Am Gespräch dabei

Bruno Koch (54), Geschäftsleiter  
 Erwin Bühler (64), seit 13 Jahren bei der abl  
 Christian Feuz (64), 37 Jahre abl  
 Monika Schneider (32), seit Januar 2006 im Malerteam  
 Corinne Schüepp (23), hat am 1. März angefangen  
 Pino Tallarico (44), hat am 8. Mai die Stelle angetreten



**VIELE GRÜNDE, EIN FEST ZU FEIERN**

René Regenass

**Geburtstage und Dienstjubiläen am laufenden Band prägen das abl-Jahr 2007**

Die Worte kamen von Herzen. Er musste es einfach sagen, Christian Feuz, oder Chrigu eben, der Bruno Koch bei der Ehrung der pensionierten Maler kaum ausreden liess: Er wolle jetzt auch einmal Bruno Koch danken, dem Geschäftsleiter, sagte Christian Feuz, überhaupt den Oberen bei der abl, weil sie immer wieder Verständnis für die Anliegen der Arbeiter zeigten. Mag sein, dass es das auch in andern Firmen gibt. Aber so überzeugend, wie an der abl-Personalparty von Ende April kommen die Dankesworte eher selten daher. Nehmen wir das Ganze doch als Ausdruck einer mehrheitlich guten Stimmung und Atmosphäre am Arbeitsplatz, wie dies bei der abl zutrifft.

Es war ein guter Abend in der abl-Malerei an der Spannortstrasse, den Bruno Koch organisierte, als er realisierte, dass das Jahr 2007 zu einem wahren Fest- und Jubiläumsjahr werden wollte. Die beiden Maler Erwin Bühler und Christian Feuz treten in den verdienten Ruhestand, Urs Heller, Chef der technischen Anlagen, ist 25 Jahre bei der abl, Geschäftsleiter Bruno Koch 20 Jahre, die Sozialarbeiterin Trudi Camenzind und Monika Scheiwiller, Leiterin der Finanzbuchhaltung, je 10 Jahre. Dazu kommen zwei runde Geburtstage von Trudi Camenzind (60) und von Peter Thürig (40).



*Das Personalfest in den grosszügigen Räumlichkeiten der abl-Malerei an der Spannortstrasse.*

Wie gehen die Feiernden mit den runden Zahlen um, was bewegt sie? Oder lässt sie die Zahl eher kühl? Logisch, dass die 40 Jahre bei Peter Thürig in einem andern Umfeld stehen als die 60 bei Trudi Camenzind. Peter Thürig freut sich mehr über seinen Chevrolet Corvette, den er in jahrelanger Bastelarbeit wieder fahrtauglich gemacht hat. Trudi Camenzind hingegen gesteht freimütig ein, dass die Zahl 60 sie in ungeahnte Nachdenklichkeit verschoben habe. Für Monika Scheiwiler sind die zehn Jahre abl schneller vorbei gegangen als erwartet. Der Anfang in einer vom Arbeitsablauf her eher rückständigen Finanzbuchhaltung sei nicht eben leicht gewesen. «Jetzt kann ich mit einem guten System arbeiten. Und das hat Auswirkungen auf den ganzen abl-Geschäftsverlauf.» Urs Heller schaut mit Befriedigung auf seine 25 Dienstjahre bei der Genossenschaft zurück. «Langweilig ist es mir nie geworden. Ich

habe auch nie an einen Wechsel gedacht.» In seiner ganzen beruflichen Laufbahn habe er nur an einem einzigen Arbeitsplatz Mühe gehabt.

Bruno Koch fand in seiner Laudatio für jeden und jede die passenden, von einem gewissen Schalk begleiteten Worte. Malerchef Marcel Müller dankte im Namen der ganzen abl-Belegschaft Geschäftsleiter Bruno Koch, für sein offenes Ohr, für sein Verständnis und für seine Suche nach guten Lösungen im personellen Umfeld. Für Bruno Koch ist die Pflege einer guten Atmosphäre ganz wichtig. «Meine Nähe zum Personal, mein Umgang mit den Handwerkern haben bei der abl nicht immer alle verstanden», sagt er. «Aber wenn ich will, dass diese Leute draussen bei der Mieterschaft für die abl eintreten und ihren Einsatz leisten, müssen sie wissen, dass sie in der Geschäftsleitung ihren Rückhalt haben.» ■

## BLICK NACH ZÜRICH UND ZURÜCK

Marlise Egger Andermatt

In Zürich feiern Stadt und Genossenschaften «100 Jahre mehr als wohnen». Es ist eine lebendige Auseinandersetzung mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau. Das Jubiläumsprogramm spricht alle Sinne an und stellt das genossenschaftliche Wohnen auf spannende Art ins Rampenlicht. Zu Recht, lebt doch rund ein Drittel – 110'000 Menschen – der Zürcher Bevölkerung in Wohnungen, die nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

8

Ein Blick nach Zürich beeindruckt zuerst in zweierlei Hinsicht: Die starke Präsenz des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und der partnerschaftliche Auftritt von Stadt und dem Dachverband der Genossenschaften, der Zürcher Sektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW), die mit dem Support der Wirtschaft ein vielfältiges Jahresprogramm gestaltet haben. «Wohnen ist etwas, das mit all unseren Sinnen zu tun hat», erklärt Peter Schmid, Präsident der Zürcher Sektion des SVW zu den Jubiläumsaktivitäten, die das Lustvolle, Gemeinschaftliche und Menschliche ebenso ansprechen wie die fachliche Vertiefung. Am Genossenschaftstag am 16. Juni 2007 wird ganz Zürich im Zeichen der Genossenschaften feiern, mit grossen Festen für die ganze Bevölkerung in 12 Quartieren. Bei den Genossenschaften stehe der Mensch und nicht der Profit im Vordergrund. Lust, Gemeinsamkeit und Lebensfreude sollen deshalb – so Peter Schmid – gezeigt und mit der Öffentlichkeit geteilt werden. Das Programm umfasst weiter Quartierrundgänge, eine Vortragsreihe der Volkshochschule, einen nationalen Wohnbaukongress am 23./24. November 2007 sowie einen Ideenwettbewerb über das zukünftige Wohnen.

### Wie wohnen wir morgen?

Auf die Antworten können wir gespannt sein. Der Ende März lancierte Ideenwettbewerb sucht innovative Konzepte und visionäre Ansätze für das zukünftige gemeinnützige Wohnen aus interdisziplinärer

Sicht. Angesprochen sind alle Personen, die sich zum Thema Wohnen engagieren möchten, wie z.B. SoziologInnen, GestalterInnen, MieterInnen, UnternehmerInnen, SchriftstellerInnen und ArchitektInnen. Dieser interdisziplinäre Ansatz soll aufzeigen, welche baulichen und sozialen Strategien Baugenossenschaften mit ihrer Investitionskraft für eine nachhaltige Quartierentwicklung leisten können. Die Veranstalter erhoffen sich Beiträge mit Pilotcharakter, die in einem Echoraum mit Fachleuten und Engagierten aus unterschiedlichen Bereichen wie Ökologie, Nachhaltigkeit, Demografie, Politik und Verwaltung im Rahmen des öffentlichen Jurierungsprozesses anfangs Juli diskutiert werden.

### Baugenossenschaften – ein Erfolgsprojekt

In Sachen gemeinnütziger Wohnungsbau nimmt Zürich mit rund einem Viertel aller Wohnungen gesamtschweizerisch den ersten Rang ein. Das sind insgesamt 50'000 Wohnungen, welche die Vorgabe der Gemeinnützigkeit auf der Basis der Kostenmiete erfüllen. Unterstützt durch die kontinuierliche Wohnbauförderung der Stadt Zürich hat sich das Angebot von Baugenossenschaften, Stiftungen und von der Stadt selber in den letzten 100 Jahren zu einem «Erfolgsprojekt» entwickeln können. Martin Vollenwyder weist als Vorsteher des Finanzdepartements auf die wichtigen Erfolgsfaktoren in gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Hinsicht mit einer gut durchmischten Bevölkerung, vielen bezahlbaren Wohnungen, guter



*Die Siedlung «Brombeeriweg» der Familienheim-Genossenschaft Zürich in Wiedikon. Sie wurde 2003 in Holzbauweise und mit Betonkern nach Minergie-Standard erstellt.*

Architektur und positiven Auswirkungen auf das soziale Leben der Bewohnerinnen und Bewohner hin. Dessen ist sich die Stadt Zürich durchaus bewusst und fördert seit Jahrzehnten gezielt den gemeinnützigen Wohnungsbau, u.a. mit der Abgabe von Land im Baurecht. Aktuell sind 93 Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Baurechtsträgern aktiv. «Günstige Wohnungen helfen der Stadt, Sozialkosten in Millionenhöhe zu sparen», erklärt Vollenwyder die städtische Wohnbaupolitik.

Den Löwenanteil an gemeinnützigen Wohnungen stellen die Wohnbaugenossenschaften mit 38'000 Wohnungen. Die grösste ist die ABZ, die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich – das Pendant zur abl in Luzern – die 4'250 Wohnungen vermietet. Auf Platz 2 liegt die Asig, die Arbeiter-Siedlungs-Genossenschaft mit 2'400 Wohnungen und auf Platz 3 die FGZ, die Familienheim-Genossenschaft mit 2'200 Wohnungen.

#### **FGZ – der Vergleichspartner der abl**

Mit Blick auf das Wohnungsangebot spielt die abl als Nummer eins in der Zentralschweiz in der Kategorie der grossen Zürcher Baugenossenschaften mit und sucht auch immer wieder den Austausch mit den Partnern. Als Vergleichsgrösse bietet sich die Familienheim-Genossenschaft an. Jährlich misst sich die abl in ihren Bilanz- und Betriebs-

kennzahlen mit dieser Zürcher Genossenschaft. Die FGZ ist von der räumlichen Dichte her ein Unikum. Sie bildet am Friesenberg mit rund 5'400 EinwohnerInnen ein fast geschlossenes Quartier. 865 der 2197 Wohnobjekte sind Reihen-Einfamilienhäuser mit vier Zimmern, die das Erscheinungsbild des Friesenbergs prägen. 2003 baute sie eine neue Siedlung «Brombeeriweg» in Wiedikon. Auch verfügt die Genossenschaft über ein eigenes Mietumlagesystem. Wer ein Haushaltseinkommen von mehr als 87'000 Franken oder mehr als 300'000 Franken Vermögen versteuert, bezahlt monatlich 100 Franken Zusatzmiete.

Alfons Sonderegger weist im Rahmen des Jubiläumsauftritts als Präsident der FGZ auf den besonderen Einfluss der grossen Genossenschaften hin. Er betont, dass nicht nur die MieterInnen, sondern die Gesellschaft und besonders auch die öffentliche Hand von den Genossenschaften profitieren:

Die **MieterInnen profitieren** von preisgünstigen, gut unterhaltenen Wohnungen mit hoher Umgebungsqualität und Grünflächen sowie einer hohen Wohnsicherheit.

Die **Gesellschaft profitiert** von guter Durchmischung und sozialem Zusammenhalt in den Quartieren, von preisgünstigem Wohnraum, Stabilität, städtebaulich und architektonisch hochwertigen Siedlungen und vom häuslicheren Umgang

mit Boden und Ressourcen, nachhaltigen Investitionen, weniger Autos, Zusammenarbeit mit dem Gewerbe und von der Stärkung der Wohn- und Lebensqualität.

Die **öffentliche Hand profitiert** schliesslich von all diesen positiven Auswirkungen und besonders von der Integrationskraft, der Partnerschaft, den tiefen Mieten, dem Wohnungsangebot an soziale Stellen sowie von einfacheren Verhandlungen mit den Genossenschaften.

### Mehr als wohnen

Mit dem Slogan «100 Jahre mehr als wohnen» verweist Zürich auf die ganze Palette an Zusatznutzen, der sich für die Mitglieder der Genossenschaften bietet. Die demokratischen Strukturen mit den klaren Mitsprache- und Mitbestimmungsmöglichkeiten, der umfassenden Information, den zahlreichen Möglichkeiten für ein Engagement in Kommissionen und Projektgruppen usw. Die Kernbotschaften von «100 Jahre mehr als wohnen» zeigen die gesellschaftspolitische, soziale und wirtschaftliche Bedeutung der Baugenossenschaften:

- Wir bieten faire Mieten
- Wir bauen ökologisch
- Wir fördern das Zusammenleben
- Wir sichern Arbeit für das Gewerbe
- Wir setzen auf Lebensqualität in der Stadt.

Die ganze Skala genossenschaftlicher Stärken lässt sich auch auf die abl übertragen. Das Plus an Dienstleistungen und Qualitäten zeichnet die abl als soziale Partnerin im städtischen Wohnungsbau in Luzern und Umgebung aus. «Mit unserem demokratischen System der Mitbestimmung, mit unseren Anstrengungen für ein solidarisches und nachbarschaftliches Zusammenleben und mit besonderen Dienstleistungen wie der eigenen sozialen Beratungsstelle für MieterInnen oder mit unserer Darlehenskasse heben wir uns klar von privaten Immobilienverwaltungen ab und schaffen sozialen Mehrwert», erklärt Geschäftsführer Bruno Koch. Immer wieder muss aber die

Idee der Genossenschaft, der Sinn von genossenschaftlichen Strukturen und Wohnraumangeboten neu diskutiert und kritisch hinterfragt werden, zum Beispiel dann, wenn es nur noch um eine günstige Wohnung, um den eigenen Profit geht und der genossenschaftliche Service selbstverständlich wird.

Im Zuge der Entwicklung der abl mit neuen Mitgliedern und MieterInnen zum Beispiel in der Tribtschenstadt oder in den erneuerten Wohnungen in den Siedlungen Breitenlachen und Himmelrich setzen sich die Verantwortlichen der Genossenschaft immer neu mit dem Thema auseinander. Gerade in der Kommission für Kommunikation und Marketing läuft die Diskussion auch im Zusammenhang mit dem neuen Erscheinungsbild. Wie stellt sich die abl dar, mit welchen Botschaften positioniert sie sich. Das sind aktuelle Themen und Fragen, die durchaus eine breite Diskussion in der Genossenschaft auslösen sollen. ■

### Dokumentation über Luzerner Baugenossenschaften

In der Schriftenreihe «Luzern im Wandel der Zeit» wird im Winter 06/07 ein Buch über den Genossenschaftlichen Wohnungsbau in der Stadt Luzern erscheinen. Herausgeber ist die Stadt Luzern. Als Autoren wurden Sandro Frefel, Historiker am Stadtarchiv, Otti Gmür, Architekt und Publizist, und der Journalist René Regenass beauftragt. Neben einer Übersicht zum Wirken der Baugenossenschaften in der Stadt Luzern werden sich die andern Kapitel mit dem Wohnraummarkt und der Wohnraumförderung, mit der Architektur und der Raumentwicklung und mit den Bewohnern von Genossenschaftsbauten befassen.



*Die städtische Siedlung Heuried aus den 70er-Jahren. Sie wurde 2005 nach Minergie-Standard renoviert und macht heute einen eleganten Eindruck.*

## PER 1. JUNI 2007

- 1 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'076.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 2 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 3 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
9. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'223.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)

12

## PER 1. JULI 2007

- 5 **3-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 11  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 505.– plus CHF 140.– NK  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 6 **3.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 21, KRIENS  
Parterre Ost, Netto-Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 917.– (mit Vergünstigung) bis max.  
CHF 1'339.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 132.– NK (inkl. Lift)  
(subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungsverfügung beilegen)  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 7 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – VORDERRAINSTRASSE 17  
4. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'231.– plus CHF 185.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. AUGUST 2007

- 8 **ATELIER** - BÜRGENSTRASSE 22  
Parterre links, Netto-Fläche ca. 114 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'950.– plus CHF 220.– NK
- 9 **2.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 4  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'333.– plus CHF 100.– NK
- 10 **3-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 2  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 714.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)

PER 1. AUGUST 2007

- 11 **3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – MÖNCHWEG 1  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'650.– plus CHF 150.– NK
- 12 **4-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 16  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 796.– plus CHF 160.– NK  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 13 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8A  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'114.– plus CHF 140.– NK  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)

PER 1. SEPT. 2007

13

- 14 **2.5-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 595.– plus CHF 130.– NK (inkl. Lift)
- 15 **3-ZIMMERWOHNUNG** – BERNSTRASSE 43  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 506.– plus CHF 140.– NK  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 16 **3-ZIMMERWOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 4  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 755.– plus CHF 146.– NK (inkl. Lift)
- 17 **4-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 5  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 612.– plus CHF 160.– NK

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 23. Mai 2007**, 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](http://www.abl.ch) heruntergeladen werden. Bitte lesen Sie die Fragen aufmerksam durch und füllen Sie die Anmeldung vollständig und gut leserlich aus.



## DARLEHENSKASSE

Die Zinssätze für **langfristige** Darlehen betragen zurzeit:

<b>Laufzeit</b>	<b>Zinssatz</b>
2 Jahre	2.750 %
3 Jahre	2.750 %
4 Jahre	2.875 %
5 Jahre	2.875 %
6 Jahre	2.875 %
7 Jahre	3.250 %
8 Jahre	3.250 %

Der Zinssatz für **kurzfristige** Anlagen beträgt weiterhin 1.0 Prozent.

14

## AGENDA

### ABL-SENIOREN

Montag, 11.6.2007, 14.00 Uhr **JASSEN**  
Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort Leitung: Irma Geisseler

Mittwoch, 13.6.2007, 8.40 Uhr **WANDERN**  
Treffpunkt: Bahnhofplatz Torbogen Leitung: Sophie Marty  
Abfahrt SBB um 9.07 Uhr Sarnen-Melchtal Post  
Seilbahn Melchsee-Frutt

Dienstag, 19.6.2007, 14.00 Uhr **KEGELN**  
abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

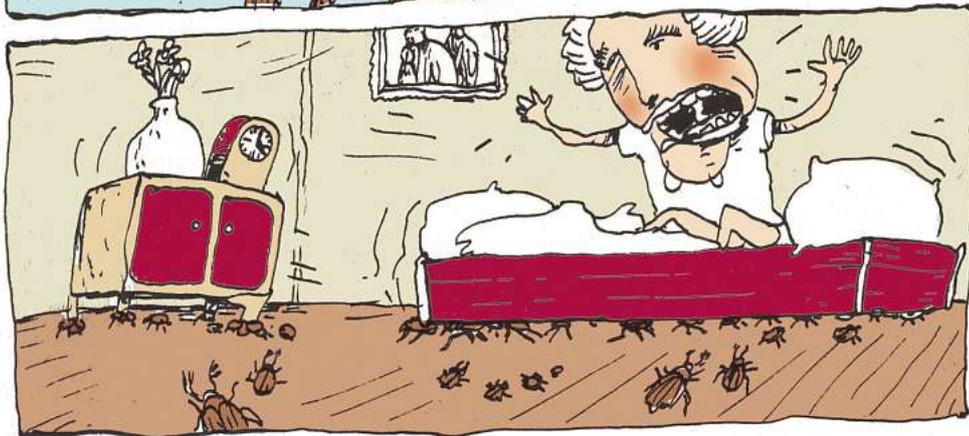
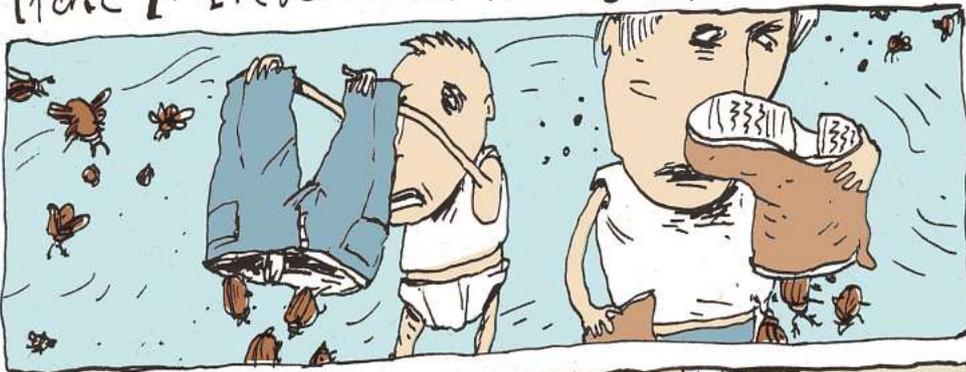
### ABL-FAMILIÄRES

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

**Annemarie Baumann**, Studhaldenstrasse 20, im 74. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Aufgepasst! Heuer könnte ein Flugjahr die Wohnzone ziemlich vermiesen. In diesem Monat ist drum angefeigt, gewisse Dinge auf mögliche Mitbewohner hin zu prüfen...



Drum Kinder und Väter: Auch nach Muttertag ist die Einrichtung einer Maikäfer-freien Zone das Geschenk, das Frau 100% Freude macht!



AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 05 / 2007

Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 05/07

Marlise Egger Andermatt / mea

René Regenass / rr

### Gestaltung

Tino Küng / René Sager

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

6100 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

6000 Luzern 4

E-Mail: [magazin@abl.ch](mailto:magazin@abl.ch)

Internet: [www.abl.ch](http://www.abl.ch)

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

### Darlehenskasse abl

E-Mail: [darlehenskasse@abl.ch](mailto:darlehenskasse@abl.ch)

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

### Schalteröffnungszeiten

Mo – Mi 09.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

### Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

E-Mail: [beratungsstelle@abl.ch](mailto: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](http://www.fsc.org) Zert.-Nr. S05-COC-100038  
© 1996 Forest Stewardship Council