



Weg mit Altam – Himmelrich 1

IN DIESER AUSGABE

Das abl-Dorf vordenken	3	Mitreden beim Himmelrich	16
Zwei für den Gemeinnutz	6	Wohnungsmarkt	19
Neu bauen am Weinbergli	10	Varia	22
Demontiertes Himmelreich	12	Ruhe auf dem See	23



IN EIGENER SACHE – ALLES KLAR

Benno Zraggen

Erstens kommt es anders und zweitens als man denkt: Stefan Roths Wahl zum Stadtrat wurde nach unserem Redaktionsschluss annulliert. Dies mit der Folge, dass unser geplantes Interview mit zwei Stadträten im letzten Moment zu einem Interview mit einer Stadträtin und einem Stadtratskandidaten geändert hat.

Bei der abl herrscht Klarheit: Markus Schmid hat als Präsident seine Arbeit aufgenommen. Die Vorbereitungen zur Sanierung der Siedlung Himmelrich laufen auf Hochtouren. Im August beginnen die Bauarbeiten an der ersten Etappe. Und: Das Weinbergliprojekt wurde bei der Urabstimmung deutlich angenommen.

Mit über 81% Ja-Stimmen haben Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, an der in den vergangenen Wochen durchgeführten Urabstimmung dem Erneuerungsprojekt zugestimmt. Mit diesem Entscheid werden deutliche Mehrwerte geschaffen: Durch den Neubau wird das Gelände besser genutzt; es entstehen attraktive Wohnungen.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Sommerzeit.

Foto Titelseite Jean-Pierre Grüter (Bildmontage Tino Küng);
diese Seite Andrea Huber



«DIE ABL IST EIGENTLICH EIN GRÖßERES DORF»

Interview und Foto René Regenass

Ein Gespräch mit Markus Schmid, dem neuen abl-Präsidenten. Die Wachstumsstrategie weiterführen, Wohnen im Alter auf die Traktanden nehmen und Vorsicht walten lassen bei der gesellschaftlichen Durchmischung der Siedlungen. Das sind Kerngedanken in einem Aufgabenkatalog.

Ich habe Sie als Person wahrgenommen, die mit viel Einfühlungsvermögen auf den Gesprächspartner und seine Anliegen eingeht. Sie sind ein guter Kommunikator, könnte man auch sagen. Wo kommt das her?

Markus Schmid: Das hat sicher mit meiner Sozialisierung zu tun. Ich bin im Solothurner Jura in einer Grossfamilie aufgewachsen. Mein Grossvater hatte einen Lastwagen- und Taxibetrieb, die Grossmutter unterhielt einen Eisenwarenladen, Kleinunternehmer eben. Mein Vater lernte Uhrenmacher und führte dann eine Raiffeisenfiliale. Er war für die CVP im Gemeinderat, engagierte sich in der Pfarrei und stand irgendwie in der Öffentlichkeit. Man hat viel diskutiert und politisiert zu Hause. Das färbte ab. Ich war Ministrant, in der

Jungwacht, dann Scharleiter. Das ist ein weiterer Bezug, der mich geprägt hat.

Aber zum Eingehen auf andere Menschen braucht es mehr.

Ich bin ein Gefühlsmensch. Ich spüre, wenn es jemandem nicht gut geht.

Wie war der berufliche Einstieg?

Ich machte eine Bauzeichnerlehre, kam dann nach Luzern und besuchte hier das Katechetische Institut, ging in die Jugendarbeit, arbeitete in dieser Funktion in der Siedlung Bethlehem in Bern und in Zofingen. Ich war im Religionsunterricht tätig und stand oft in den dritten Klassen der Realschule. Die Vikare und Katecheten waren froh,

dass ich diese Klassen übernahm. Ich fand den Zugang zu diesen Leuten. Die Punks schreckten mich nicht ab. Später ging ich in die Sozialarbeit, in die Suchtprävention, führte Arbeitslosenprojekte und war Personalleiter bei Caritas Schweiz. Ich kann schon sagen: Die Rolle des diplomatischen Vermittlers liegt mir.

Das braucht es manchmal ja auch in der Führung einer Baugenossenschaft.

Ja, diese Ebene gilt es sicher wahrzunehmen. Bei der abl wohnen rund 4'000 Personen. Das ist ein grösseres Dorf, in dem sich alle gesellschaftlichen Probleme manifestieren. Dann sehe ich auch das Verhältnis Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Auch hier ist eine offene Art hilfreich. Die abl hat eine Sozialarbeiterin angestellt. Wir müssen einen Beitrag leisten, damit sich Mieter und Mieterinnen zu Hause fühlen.

Hat der neue Präsident bestimmte Vorstellungen in dieser Richtung?

Ich sehe keine grossen Lücken. Diese Themen werden im Vorstand aufgenommen. Als wichtige Zukunftsaufgabe sehe ich das Thema «Wohnen im Alter». Die abl ist gefordert, hier etwas Neues bereitzustellen. Es ist auch wichtig, dass wir die Durchmischung der Mieterschaft in den Siedlungen gut im Auge behalten. Es darf keine Problemsiedlungen geben.

Welche neuen Aufgaben kommen auf die abl zu?

Es gilt, die Wachstumsstrategie weiterzuführen. Der gemeinnützige Wohnungsbau ist eine politische Aufgabe. Die Stadt Zürich kann uns ein

Beispiel sein. Die Lebensqualität in Zürich wird im internationalen Vergleich immer hoch bewertet. Das hat viel damit zu tun, dass jede vierte, fünfte Wohnung einer Genossenschaft gehört. Alle Segmente von Menschen können dort leben.

Gibt es neben der Wachstums- auch eine Erneuerungsstrategie?

Unbedingt. Die abl hat nach wie vor einen grossen Renovationsbedarf in ihren Siedlungen. Diese baulichen Erneuerungen müssen wir machen, auch wenn dabei viel Unruhe entsteht. In den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren wird es Mieter und Mieterinnen geben, die ihre Wohnung verlassen werden müssen, vielleicht nur vorübergehend. Doch die Wohnung kann nachher das Doppelte kosten. Das führt zu Reibungen, Auseinandersetzungen mit der Mieterschaft. Die Konflikte werden eher zunehmen. Aber es gehört zu unseren wichtigsten Aufgaben, die Siedlungen zu erneuern, zu verbessern. Dazu gehören sicher Himmelrich 3, Maihof und Untergrund. Wir müssen im Wohnungsmarkt mithalten können.

Thema Gemeinnützigkeit: Es gibt Kritik, dass die Mietzinse der Weinbergli-Neubauwohnungen nicht mehr zu einem gemeinnützigen Wohnungsbau passen.

Ich kann die Kritik verstehen. Das hat etwas mit der Geschichte der abl zu tun. Die Genossenschaft wurde vor 85 Jahren als Selbsthilfeorganisation gegründet. Damals ging es stark um den sozialen Wohnungsbau. Wir reden heute aber nicht mehr vom sozialen, sondern vom gemeinnützigen Wohnungsbau. Das ist ein Unterschied. Im gemeinnützigen Wohnungsbau müssen alle

Einkommenschichten Platz haben, auch gut Verdienende. Es gibt solche bei der abl. Und es macht Sinn, auch jenen etwas Gutes anzubieten. Wir dürfen uns jedoch vom günstigen Mietverhältnis nicht verabschieden.

Gemeinnützig definiert sich somit nicht nach dem Portemonnaie der Mieterschaft, sondern nach der Geschäftspolitik des Unternehmens.

Genau. Die abl-Wohnungen sind im Durchschnitt immer noch rund zwanzig Prozent günstiger als im allgemeinen Wohnungsmarkt. Hierzu tragen unter anderem die nach wie vor günstigen Wohnungen, auch in den renovierten Himmelrichbauten, bei. Das wird zusätzlich unterstützt durch die Vermietung von Neubauwohnungen in einem höhern Preissegment für jene Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen, welche diesen Wohnkomfort wünschen.

Im abl-Magazin vor der GV sind Sie als Unternehmensberater, Coach und Supervisor vorgestellt worden. Können Sie uns ein aktuelles Beispiel aus Ihrem Berufsalltag schildern?

In diesen Tagen kam ein dreissigjähriger Familienvater zu mir, Lehrer, hat studiert und den Master in Kommunikationswissenschaften gemacht. Er hat ein Angebot, das Doktorat zu machen. In die erste Freude mischten sich Zweifel. Zum Beispiel: Ich habe eine Familie mit zwei Kindern, beruflich eine gute Ausgangslage. Was bringt mir jetzt noch ein Dokortitel? Jetzt nehme ich eine Laufbahnberatung vor. Das ist ein Teil meiner Arbeit. Ich bin auch in der Projektarbeit engagiert. In der Kirchgemeinde Reussbühl zum Beispiel geht es um die Sanierung des Pfarreihei-

mes Obermättli. Jetzt kläre ich den Bedarf genauer ab. Es ist oft besser, wenn solche Arbeiten von aussen geleitet werden. Es geht hier um ein Organisationsentwicklungsprojekt. «Führung auf Zeit» gehört auch zu meiner Tätigkeit. Ich habe nahezu ein Jahr lang die Opferberatungsstelle des Kantons Luzern geleitet.

Was macht Markus Schmid in seiner Freizeit?

Ich arbeite nicht ganz hundert Prozent. Freiwilligenarbeit beansprucht immer einen Teil meiner Zeit. Während 23 Jahren war es die Politik. Jetzt engagiere ich mich in der Quartierentwicklung. Aktuell helfe ich mit, den Quartierverein Hirschmatt wieder auf die Beine zu stellen. Ich wirke auch im Dachverband der Stadtluzerner Quartiervereine mit. Die Stadtentwicklung gehört zu meinen zentralen Interessen, baulich, aber auch soziologisch.

Hin und wieder sind Sie auch mit dem Kontrabass unterwegs.

Ja, das macht mir Spass. Ich mache Musik mit der sogenannten «Aperomusig». Wir können da etwas vor- und nachgeben. Bei vielen Anfragen erübrigen sich die Proben. Aber ein- bis zweimal pro Monat müssen wir schon dran sein. Daneben mache ich noch in einer Jassrunde mit. Und etwas Kulturteilnahme gehört auch dazu. ■

Ursula Stämmer und Stefan Roth im Gespräch

AN DER BERNSTRASSE GIBT ES
GEMEINSAME INTERESSEN

René Regenass

Es sei schwierig gewesen, die Funktion der abl-Präsidentin mit der Arbeit als Stadträtin zu vereinbaren, sagt Ursula Stämmer nach ihrem Rücktritt. Sie erachtet zusätzliche Anstrengungen der Stadt im gemeinnützigen Wohnungsbau als notwendig. Stefan Roth, Littauer Gemeindeammann und nach der annullierten Wahl wieder Stadtratskandidat, sieht den gemeinnützigen Wohnbauträger als prädestiniert, um Angebote für das betreute Wohnen im Alter zu entwickeln.

6

Stefan Roth – was muss man machen, um als Einwohner einer Agglomerationsgemeinde Luzerner Stadtrat zu werden?

Stefan Roth: Eigentlich müssten Sie diese Frage den Wählerinnen und Wählern stellen. Doch konkret: Ich habe nach viereinhalb Jahren als Gemeindeammann von Littau einen politischen Leistungsausweis, besonders in den Themenfeldern Verkehr, Infrastruktur, Raumplanung und Umwelt. Ich verfüge zudem über langjährige Führungserfahrung in der Privatwirtschaft. Schliesslich erhalte ich viele Rückmeldungen, dass mein Zugehen auf die Menschen dazu geführt hat, dass fast 8000 Wählerinnen und Wähler mir die Stimme als Stadtrat gegeben haben. Dies hat mich ausserordentlich gefreut. Jetzt wollen wir sehen, wie der zweite Wahlgang ausfällt.

Wann haben Sie zum ersten Mal die Möglichkeit gesehen, in den Stadtrat gewählt zu werden?

Ich war acht Jahre in der Littauer Legislative, im Einwohnerrat, zuletzt als dessen Präsident. 2003 bin ich dann von der CVP für eine Kandidatur als Gemeinderat angefragt worden. Im Fusionsprozess hat sich die Vakanz im Luzerner Stadtrat abgezeichnet, worauf ich von vielen Leuten in Luzern und Littau über alle Parteigrenzen hinweg motiviert worden bin, eine Nomination anzunehmen.

Ursula Stämmer – mit einem lachenden und einem weinenden Auge haben Sie das Präsidium der abl abgegeben. Wie fühlen Sie sich heute?

Ursula Stämmer: Erleichtert. Da ist ein rechtes «Päckli» von meinen Schultern genommen worden. Andererseits hatte ich schon Mühe, das

Präsidium nach nur drei Jahren wieder abzugeben. Es waren in der Vergangenheit ja fast ausnahmslos SP-Stadträte, welche als abl-Präsident oder Vizepräsident gewirkt haben. Doch das Arbeitspensum hat sich verändert, als Stadtrat wie auch als abl-Präsidentin.

In der Genossenschaft stehen doch immer wieder Entscheide an, welche die Präsenz der Leitung erfordern. Das wird bei der Belastung durch ein Exekutivamt nicht einfach sein.

Das war nicht das Problem. Die abl-Geschäftsstelle arbeitet sehr professionell. Das operative Geschäft läuft gut. Schwierig war es hingegen, die abl-Funktion mit der Arbeit als Stadträtin zu vereinbaren und die strategischen Aufgaben vollumfänglich wahrzunehmen.

Es ist naheliegend, dass in den Funktionen von Stadtrat und Präsidentin einer grossen Baugenossenschaft Konfliktsituationen hätten entstehen können.

Das wäre zunehmend eingetroffen. Man reagiert heute sensibler auf solche Konstellationen. Ich bin wohl im Stadtrat in den Ausstand getreten, wenn zum Beispiel Fragen um TribtschenStadt thematisiert worden sind. Doch dann fehlt im Stadtrat eine Stimme. Und ausgerechnet eine Stimme, die den gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützt.

Was kann, was muss die Stadt Luzern unternehmen, um den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht verkümmern zu lassen? Bestehen im Stadtrat konkrete Vorstellungen?

Die Meinungen sind kontrovers. Was soll die Stadt fördern, den Wohnungsbau für das mittlere oder obere Einkommenssegment oder den sozia-



len Wohnungsbau? Ich meine, die Stadt braucht beides, eine gute Mischung.

Doch im gemeinnützigen Wohnungsbau sind zusätzliche Anstrengungen notwendig.

Pläne für eine wirkliche Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bestehen also keine?

In Luzern besteht die Tradition, dass sich die Stadt nicht selbst im Wohnungsbau engagiert. Aber sie muss die Entwicklung im Wohnungsmarkt, im Angebotssektor im Auge behalten. Zum Beispiel mit einem günstigen Baurecht an der Bernstrasse am Übergang Luzern-Littau.

Stefan Roth, Sie sind im Vorstand der Baugenossenschaft Matt in Littau. Die Entwicklung im Wohnungsbau an der bald nicht mehr bestehenden Grenze zu Luzern müsste Sie interessieren.

Stefan Roth: Wir haben uns im Vorstand gefragt, was die Fusion für unsere Baugenossenschaft im neuen Stadtteil Littau bedeuten könnte. Es lag nahe, das Gespräch mit andern Baugenossenschaften zu suchen. Seit zwei Jahren bestehen unter anderem Kontakte mit der abl. Wir suchten nach gemeinsamen Interessen und Synergien. Dem Gemeinderat Littau sind insbesondere die städtebauliche Aufwertung der beiden Eingangspforten zur Stadt Luzern, also die Verbindung Reussbühl bis Kreuzstutz und die Bernstrasse sehr wichtig. Andere Gemeinden sollen erkennen, dass hier in

die Zukunft investiert wird, und dabei feststellen, dass Luzern den neuen Stadtteil ernst nimmt. Auf dem Areal unterhalb des Schubi-Marktes an der Bernstrasse müsste der gemeinnützige Wohnungsbau mitbieten können, wenn es um bauliche Erneuerung geht. Da bestehen natürlich gemeinsame Interessen der Baugenossenschaft Matt und der abl. Die grosse Herausforderung für den gemeinnützigen Wohnungsbau besteht ohnehin im Erwerb von Bauland zu akzeptablen Bedingungen.

Das dürfte in Littau wohl noch eher vorhanden sein, als in Luzern?

Der Vorteil in Littau für die Baugenossenschaften ist die Kleinräumigkeit. Man kennt einander. Der Gemeinderat kennt die Anliegen der Genossenschaften und die Absichten der Landbesitzer und weiss, wo Grundstücke zum Verkauf angeboten werden könnten. Es gibt Grundbesitzer, die ihr Land zu akzeptablen Bedingungen explizit einer Baugenossenschaft verkaufen wollen, weil bei ihnen nicht die Maximierung des Landpreises Priorität hat, sondern die Gewissheit, dass auf dem Bauland etwas Positives entsteht. Das ist im städtischen Umfeld komplizierter. Hier ist der Baulanderwerb für Genossenschaften wesentlich schwieriger.

Ursula Stämmer: Dort, wo die Stadt mitreden kann, ist eine gewisse Steuerung möglich. Auf Tribtschen zum Beispiel hat der Stadtrat verlangt, dass ein Teil für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert werden soll. In der Stadtent-



wicklung soll nicht allein der Gewinn massgebend sein.

Stefan Roth: Die Stadt hat den Vorteil, dass sie über eigene Landreserven Einfluss auf die bauliche Entwicklung nehmen kann. Das war in Littau schwieriger, weil die Gemeinde nicht über eigene Grundstücke verfügt. Deshalb müssen die Baugenossenschaften den Kontakt zum privaten Eigentümer pflegen.

Ihre Kontakte in Littau könnten für die Stadt vorteilhaft werden.

Es ist noch spannend, die aktuellen Bewegungen am Grundstückmarkt zu sehen. Wir stehen jetzt kurz vor der Fusion. Manchmal habe ich den Eindruck, einzelne Grundeigentümer stellen noch schnell ein Baugesuch, weil sie Bedenken haben, das werde nach dem 1. Januar 2010 komplizierter und aufwändiger. Da braucht es dann Gespräche zur Klärung.

Hat die Stadt überhaupt noch Baulandreserven?

Ursula Stämmer: Vor allem in Littau. Im Udelboden und an der Bernstrasse. In der Stadt denke ich an die Industriestrasse beim EWL. Und es gibt noch andere. Im städtischen Raumentwicklungskonzept sind die Schlüsselareale aufgelistet.

In diesem Raumentwicklungskonzept und im B+A zur Revision der Bau- und Zonenordnung liest man nichts von einer Wohnbauförderung oder vom gemeinnützigen Wohnungsbau. Es heisst andererseits, dass günstige Altwohnungen nicht im Stadtzentrum liegen sollten. Im Mitwirkungsbericht macht der BSA (Bund Schweizer Architekten) die Anregung, soziale Wohnbauprojekte gezielt zu unterstützen. Sehr aktiv scheint der Stadtrat sich in diesen Bereichen nicht zu bewegen?

Ursula Stämmer: Das ist die politische Kontroverse, die auch im Grossen Stadtrat so läuft. Ich setze mich jedoch dafür ein, dass nicht nur der Wohnungsbau für die mittlere und obere Einkommensschicht gefördert wird, sondern dass auch der gemeinnützige Wohnungsbau seine Bedeutung erhält. Andererseits müssen wir schon beachten, dass in den letzten Jahren viele Baugenossenschaften grosse bauliche Erneuerungen durchgeführt haben. Es passiert also schon etwas.

Stefan Roth: Eine Wohnung zu günstigen Bedingungen zu haben, ist nur ein Argument. Die Mieterschaft schätzt es zunehmend, in einer Baugenossenschaft ein stabiles Mietverhältnis zu haben, die Ansprechpartner zu kennen und in der Verwaltung ernst genommen zu werden. Zudem muss eine Genossenschaft den Mietermarkt be-

obachten und heute ein breites Angebot für verschiedene Zielgruppen haben, das auch Wohnungen im oberen Preissegment enthält. Die abl macht es ja trefflich vor mit dem Weinbergli-Neubau. Auch die Baugenossenschaft Matt realisierte kürzlich eine Überbauung für gehobene Mietansprüche im Minergiestandard. Ein ausgeglichenes Wohnungsportfolio ist Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches Bestehen am Markt.

Stichwort Wohnen im Alter, respektive betreutes Wohnen: Da kommt in den nächsten Jahren ein grosser Bedarf auf uns zu. Die Eisenbahner-Baugenossenschaft hat zum Beispiel für ihre 12 neuen Alterswohnungen fünfzig Bewerbungen erhalten. Bestehen Vorstellungen im Stadtrat? Und was tut die abl?

Ursula Stämmer: Die Wohnungen in der abl-Siedlung Himmelrich 1 (Neuweg-Bleicherstrasse) sind zum Teil für ältere Menschen gedacht. Bei der Erneuerung der Weinbergli-Siedlung ist dies aus baulichen Gründen nicht möglich. Die Treppen und die grossen Höhenunterschiede lassen keine altersgerechten Wohnungen zu. Ich meine generell, dass wir solche Angebote durchmischen sollten. Hier ist auch die Stadt angesprochen. Wo soll was angeboten werden?

Bei den Modellen für das betreute Wohnen, wie es in andern Städten bereits existiert, könnte von der abl eine Zusammenarbeit mit der Stadt gesucht werden. Die Stadt muss doch ein Interesse daran haben, für ihre geistig und körperlich noch beweglichen alten Menschen gute Wohngelegenheiten zu schaffen. Es geht nicht um den Pflegebereich. Dieser ist abgedeckt.

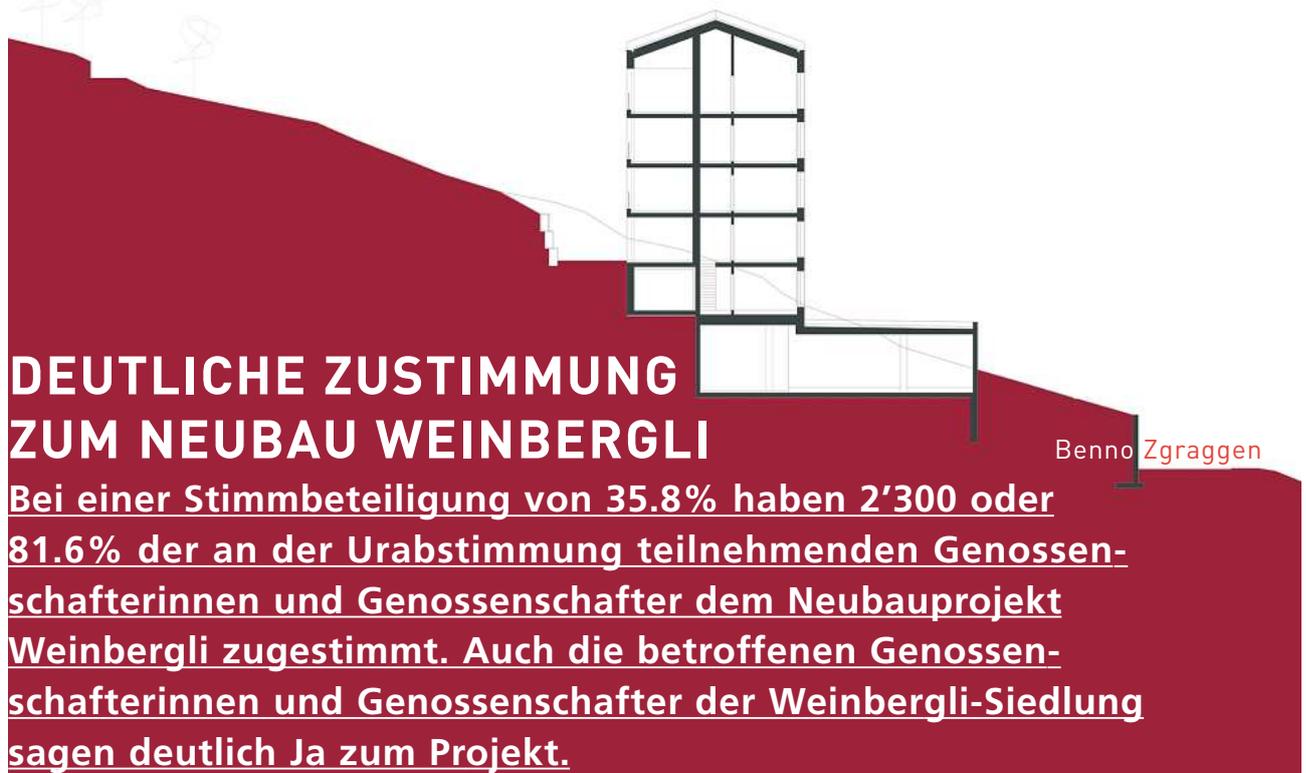
Ich denke, dass eine Zusammenarbeit verstärkt werden muss, wobei wir die Kostenentwicklung nicht vergessen dürfen. Für die abl alleine dürfte es sich nicht rechnen, ein Modell mit betreutem Wohnen einzurichten. Diese Erfahrung

haben wir auch gemacht, als die Pflegewohnungen noch als privater Verein geführt wurden, notabene von der abl von Anfang an unterstützt.

Stefan Roth: Wohnen im Alter, respektive das betreute Wohnen, wird in absehbarer Zukunft zum zentralen Thema werden. Ein aktuelles Beispiel haben wir in Littau. Mitten im Dorf gibt es eine gemeindeeigene Parzelle. Dort hat der Gemeinderat im Architekturwettbewerb vorgeschrieben, dass im Bauprojekt mindestens 40 Prozent betreutes Wohnen realisiert werden müssten. Es geht hier nicht um Pflegewohnungen. Der Gemeinderat erwartet von den Investoren und den Betreibern des betreuten Wohnens, dass ein Dienstleistungsangebot für gesunde alte Menschen angeboten wird, das auf Abruf funktioniert, beispielsweise über das Rote Kreuz oder die Spitex. Oder es ist denkbar, dass ein Hauswartpaar für die Erbringung von Dienstleistungen, auch pflegerischen, zur Verfügung steht. Das ist nicht kostenlos zu haben. Die Baugenossenschaft Matt macht jetzt in diesem Wettbewerb mit und hat gleichzeitig ein Konzept für ein Dienstleistungsangebot entwickelt. Der gemeinnützige Wohnbauträger ist prädestiniert für das betreute Wohnen. Es liegt im Interesse der öffentlichen Hand, dass sich Baugenossenschaften da engagieren. Aber noch einmal: Es geht um ein durchmisches Bauprojekt, in dem ein Teil der Wohnungen für ältere Menschen vorgesehen ist. In andern Wohnungen sollen Familien mit Kindern leben, aber auch Zwei-Personen-Haushalte im gehobenen Standard sollen vorhanden sein. ■

Fotos Stefano Schröter

Urabstimmung Weinbergli



DEUTLICHE ZUSTIMMUNG ZUM NEUBAU WEINBERGLI

Bei einer Stimmbeteiligung von 35.8% haben 2'300 oder 81.6% der an der Urabstimmung teilnehmenden Genossenschafterinnen und Genossenschaftler dem Neubauprojekt Weinbergli zugestimmt. Auch die betroffenen Genossenschafterinnen und Genossenschaftler der Weinbergli-Siedlung sagen deutlich Ja zum Projekt.

Die Geschäftsprüfungskommission der abl hat am 9. Juli 2009 unter Mithilfe von drei Angestellten der abl die rechtzeitig eingegangenen 2'899 Abstimmungscouverts ausgezählt. In 65 Couverts fehlten die Stimmausweise, in 14 waren die Stimmzettel nicht richtig ausgefüllt. Beat Wiget, Obmann der GPK, hat die Auszählung erneut «urnenbüromässig» organisiert und diese dadurch effizient durchführen können.

Mit der Genehmigung des Kredits von 18.6 Millionen Franken kann die abl den geplanten Neubau am Weinbergli realisieren und ihre langfristig geplante Sanierungs- und Erweiterungsstrategie fortsetzen.

Das Siegerprojekt «Bartning» der Bosshard und Luchsinger Architekten AG aus Luzern zeichnet sich durch seinen geschickten Umgang mit dem bestehenden Charakter der Siedlung aus. Das Erscheinungsbild des Quartiers wird mit dem längsgestreckten und dem Gelände angepassten Neubau aktualisiert und vervollständigt. Die drei bestehenden Einfamilienhäuser Weinberglistrasse 31–35 werden abgerissen. Das Gelände wird somit besser genutzt. Die Wohnungen entsprechen zeitgemässen Wohnstandards. Sie sind zweiseitig orientiert und mit raumhohen Fenstern versehen, um sowohl gut besont zu werden als

auch die fantastische Aussicht auf die Stadt zu öffnen. So wird die Vermietbarkeit auf lange Sicht gesichert.

Der behutsame Umgang der Architekten mit der bestehenden Bausubstanz führt dazu, dass der Charakter der Weinbergli-Siedlung erhalten bleibt. Mit einem länglichem, schlanken, dem Gelände angepassten Neubau reagieren sie auf die bestehenden Strukturen und geben eine klare Antwort auf die elegant komponierte Zeilenbausiedlung, welche auch heute noch gültige Antwort auf das Bauen im steilen Gelände ist.

Als nächster Schritt wird bei der Stadt Luzern das Baugesuch eingereicht. Parallel dazu beginnen die Architekten mit der Detailplanung. So wird beispielsweise in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern ein Gestaltungsplan entstehen. Die abl hofft auf die Erteilung der Baubewilligung per Ende 2009, sodass im Februar 2010 der Baubeginn erfolgen kann.

Die abl dankt allen Beteiligten, die dieses sehr gute Abstimmungsergebnis ermöglicht haben. Sie dankt auch den Teilnehmenden an der Urabstimmung, die mit ihrer Mitsprache Verantwortung im Rahmen der ihnen zustehenden Kompetenzen wahrnehmen. ■

Pläne Bosshard & Luchsinger Architekten AG;
Foto Schenker Video





Die Informationstafel beim Eingang hat ausgedient. Die ursprünglichen Briefkästen kommen zum Vorschein.

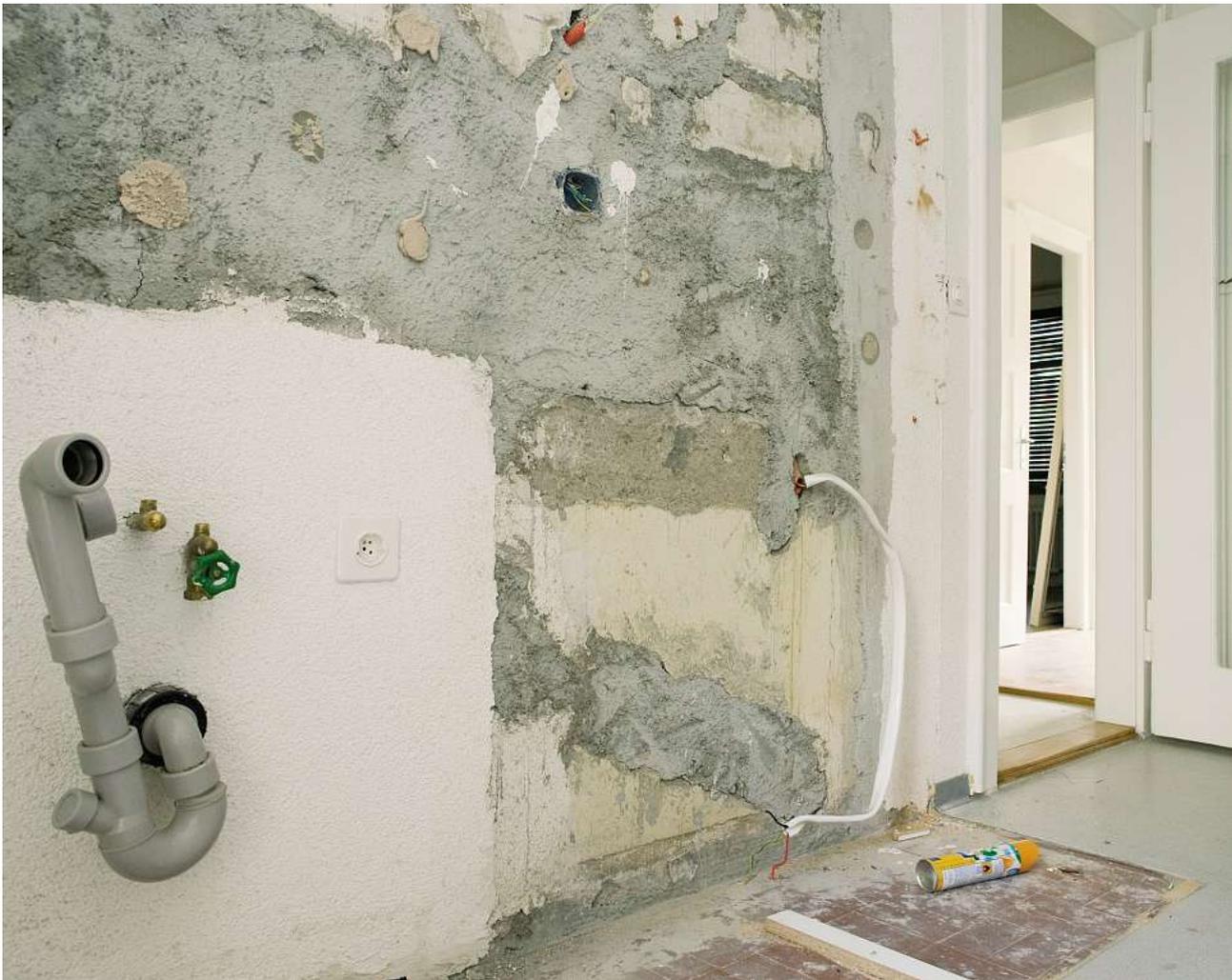
SANIERUNG HIMMELRICH 1

Benno Zraggen

Die erste Sanierungsetappe der Siedlung Himmelrich 1 hat begonnen. Das abl magazin begleitet dieses Vorhaben und berichtet mit fotografischen Impressionen laufend über den Stand der Arbeiten.

Die Wohnungen am Neuweg 9, 11 und 13 stehen leer. Erste Demontearbeiten sind bereits abgeschlossen. Die noch brauchbaren Küchen sind von interessierten Abnehmern wie beispielsweise der Caritas demontiert worden. Die Demontage der Wasser- und Gasanschlüsse durch die ewl sowie der Abbau der Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen hat begonnen.

Die Baukommission ist momentan daran, in Zusammenarbeit mit den GZP Architekten die letzten Details zu planen und die Arbeiten zu vergeben.



Die demontierte Küche ist bereits unterwegs zu einem neuen Besitzer.

ABLAUFPLANUNG SANIERUNG HIMMELRICH

1. Etappe:

- Juli/August 2009: Demontage Wasser- und Gasanschlüsse durch ewl, Demontage Elektro-, Sanitär-Anlagen und Heizungen, Rodungen, Bau des Kanalisationsteils bei der Zufahrt im Innenhof, Werkleitungsbau durch die ewl (1. Teil), Baustelleninstallation (Kran, Bautafel, usw.)
- Ende August 2009: Baustart. Beginn mit Ab- und Ausbrüchen in den Gebäuden
- Anfang Sept. 2009: Aufstellen Baugerüst mit Notdach
- Oktober 2009: Abbruch und Aufbau des neuen Dachs
- ca. Mai 2010: Bezug der Wohnungen

Geplante Termine für die Etappen 2–4

2. Etappe: Start Mai 2010 – Januar 2011
3. Etappe: Start Februar 2011 – Oktober/November 2011
4. Etappe: Start November 2011 – Juni/Juli 2012



*Was unbeschädigt ist, wird anderswo verwendet:
Badzimmer ohne Toilette und Spiegelkasten.*



Klingeln ist nicht mehr möglich.



Auch die Fenster werden ersetzt.

Haus-Ordnung

1. Waschküche und Trockenräume.

Das alleinige Benützungsrecht von Waschküche und Terrasse dauert eine halbe Woche und zwar von Samstag mittig bis Mittwoch mittig und von da bis Samstag mittig. Ein Trockenraum kann eine ganze Woche benützt werden. Sofern dieser aber nicht oder nur zeitweise benützt wird, so ist das Benützungsrecht auf Volltagen einem anderen Mieter abzutreten.

Bei Häusern mit drei Geschossen dauert das Benützungsrecht eine Woche und zwar von Samstag bis Samstag mittig.

Beim Gebrauch der Waschküche ist darauf zu achten, daß Wasserhahn und Kessel stets mit Wasser gefüllt sind, bevor gefeuert wird. Der Abdampfer der Auswindmaschine ist vor Gebrauch mit Öl aufzufüllen.

Nach jeder Wäsche sind Waschküche, Waschküngen und alle Apparate sauber zu reinigen und auszumisteln. Der Abschlepper der Waschküche ist zu entleeren. Es ist untersagt, Waschküche und Waschküngen-Einrichtungen mit Stahlplatinen oder Stahlwolle zu reinigen. Das Waschen nach abends 8 Uhr bis morgens 8 Uhr ist untersagt. Nach Schluß der Waschküche hat der betreffende Mieter die Treppe zum Kellboden, sämtliche Estrichvorplätze, Treppenhäuser vom obersten Stock aufwärts, sowie die Waschküngen-Terrasse gemäß Waschküngen und Kellerordnung zu reinigen.

Das Aufhängen von trocknender Wäsche in Trockenräumen, Estrich und Estrichvorplätzen ist verboten. Die Waschküchenstüren sind während der Wäsche geschlossen zu halten.

Der verantwortliche Mieter hat wahrgenommene Beschädigungen an Apparaten oder Verunreinigungen der Waschküche sofort dem Hausaufseher oder Geschäftsleitung der ABL. anzuzeigen, ansonst er für daraus entstehenden Schäden haftbar gemacht wird.

2. Kellerordnung.

Die Mieter jedes Stockwerkes haben (j g l) ch im wöchentlichen Wechsel ihren Treppenhäuser, alle Geländer, Treppenhäuser und Podest sauber zu reinigen. Am Ende der Woche sind Podest und Treppen aufzuwachen.

Die Fortführung der beiden Eingänge mit Differenztreppen, Straße und Hofstraßen ist Sache der Parterrebewohner.

Bei Häusern mit drei Geschossen obliegt die Reinhaltung des Einganges zum Keller der Waschküche und der Differenztreppen jeweils demjenigen Mieter, der das Benützungsrecht der Waschküche besitzt.

Die Wohnräume sollen stets reinlich gehalten und täglich gelüftet werden. Der Unterhalt der Böden hat nach speziellem Vorschreiben zu erfolgen.

Teppiche dürfen nur im Hofraum und nicht an Fenstern oder Balkonen ausgeklopft werden. Die Teppichklopfanlagen sind vom jeweiligen Besitzer zu reinigen.

Die Ausschlitten der Flurmer darf keinen starken Staub entwickeln. Über den Ort des Ausstaubens wird für jedes Haus besondere Weisung erteilt.

Vorrichtungen durch den Bezug von Kohlen, Milch etc. sind vom betreffenden Mieter sofort zu entfernen.

Jalousien, Rolläden im Parterre, sind ein bis zwei Mal im Jahre je nach Notwendigkeit abzuwaschen und mit einem geeigneten Öl einzuräumen.

Die Kellertreppe, Kellertrog und Kohlenraum sind wöchentlich nach einer besonderen Bestimmung zu reinigen.

3. Allgemeines.

Kinderwagen und Volo sind ausschließlich in die dafür bestimmten Behälter im Parterre einzustellen und dürfen nicht in den Hausgängen gereinigt werden.

Mit den Vorfenstern ist sachgemäß umzugehen und sind dieselben bei Nichtbenützung in den hierzu bestimmten Kästen aufzubewahren. Allfällige zerbrochene Fensterscheiben sind vor dem Einhängen auf Kosten des Mieters in Stand zu stellen.

Während der Heizperiode sind alle Vorfenster einzuhängen. Die Fenster dürfen in dieser Zeit nur auf kurze Intervalle geöffnet bleiben.

Beim Hören des Radio in der Zeit nach abends 10.00 Uhr und vor morgens 8.00 Uhr ist die Lautstärke zu einstellen, daß der Empfang in andern Wohnungen nicht gehindert wird.

Die durch den gewöhnlichen Gebrauch notwendig werdenden Ausbesserungen und Reparaturarbeiten an Wasserhähnen, elektrischen Schaltern, Sicherungen und Steckern, Zimmerfenstern, Aufzuggarnen an Kellern, Jalousien, kleinen Fenstern, Schloßern und Schlüsseln sind vom Mieter auf eigene Kosten auszuführen zu lassen. Der in jedem einzelnen Falle über Fr. 10.— hinausgehende Kostenbetrag wird von der Verwaltung zurückvergütet.

Die Hausüren müssen von abends 9 Uhr an geschlossen werden.

Undichtigkeiten an Bauteilen und Leitungen sind sofort zu melden.

Im Winter sind die nötigen Maßnahmen gegen das Einfrieren der Wasserleitungen zu treffen. Im Unterlassungsfalle wird der fehlbare Mieter für entstehenden Schaden haftbar gemacht.

4. Es ist verboten:

- a) in den Wohnungen und Estrichen Holz zu spalten;
- b) Estrichräume und Holzbehälter mit offenem Licht zu betreiben;
- c) in der Wohnung zu waschen oder nasse Wäsche aufzuhängen;
- d) Kleiderhaken an Türfüllungen anzubringen;
- e) nach 10 Uhr abends und vor 8 Uhr morgens zu musikieren;
- f) Musik aller Art und Radio bei offenen Fenstern, wenn dadurch in Bezug auf Dauer und Lautstärke die Ruhe anderer Mieter gestört wird;
- g) Spielerecken und Gegenstände aller Art in Abort, Wasserblöße, Toilette oder Hofraum zu werfen, bezw. vor dem Hause, im Hofe oder in getrennten benützten Räumen zu lagern;
- h) das Halten von Kleintieren in Haus und Hof. Das Halten von Hunden und Katzen ist gestattet. Sollten sich hieraus Unzukömmlichkeiten ergeben, so kann die Geschäftsleitung der ABL. jederzeit die Entfernung der best. Tiere verlangen;
- i) alle lärmenden häuslichen Arbeiten, wie Teppichklopfen, Holzspalten, Staubsaugen etc. an Sonntagen, sowie an Werktagen von 8 Uhr morgens oder nach 8 Uhr abends (das Klopfen der Teppiche ist nur im Hofe am Freitag und Samstag gestattet);
- k) im Hofe mit Ballen zu spielen;
- l) Waschküngen vor den Fenstern und Küchenloggien anzubringen;
- m) lärmendes Spiel der Kinder in Hausgang und Treppenhäuser;
- n) das Verbrennen von größeren Mengen Papier oder starkrauchenden Kohlen;
- o) das Verschütten der Fassaden mit Kreide oder Farbfärb.

5. Zentralheizung und Warmwasserversorgung.

Die Vorfenster müssen bei Beginn der Heizperiode eingehängt werden. Die Heizung und die Lüftungsanlagen der Wohnräume sind auf die Außentemperatur Rücksicht zu nehmen. Je kälter es ist, desto weniger lang sollen die Fenster geöffnet bleiben. Am zweckmäßigsten ist eine wiederholte Lüftung von wenigen Minuten. Man verhindert damit eine allzu starke Abkühlung der Zimmerwände und Möbel.

Alle Wohnräume, auch die unbewohnten, sollen stets auf 15°-18° Celsius temperiert werden. Damit erreicht man eine allseitig gleichmäßige Wärme und vermindert die Beschädigung benutzter Räume.

Es ist strengstens untersagt, bei einer Außentemperatur von unter 0° Celsius die Fenster bei geschlossenen Radiatoren offen zu halten.

In Neubauten müssen im ersten Winter die Wohnräume öfters durchlüftet werden. Bei Feuchtigkeitsercheinungen in Wohnräumen ist besonders darauf zu achten, daß die Luft fleißig erneuert wird. Dabei ist aber ein Übermaß, durch welches die genügende Erwärmung der Räume verhindert wird, zu vermeiden.

Diese Vorschriften haben auch Gültigkeit für Wohnungen, die nur mit der Warmwasserversorgung ausgerüstet sind.

6. Gartenordnung.

1. Die Gartenanlagen sind stets in gutgepflegtem Zustand zu erhalten. Es ist alles zu unterlassen, was in ästhetischer Hinsicht störend wirken könnte. Der Verfall der Ungeräten ist die größte Aufmerksamkeit zu schenken. Die Geschäftsleitung behält sich vor, zweckdienliche Anordnungen zu treffen.

2. Es ist verboten:

- a) Komposthaufen anzulegen;
- b) Wurfmaterial aufzufüllen;
- c) stark übelriechende Düngemittel zu verwenden;
- d) Stangenbohnen und hochstämmige Bäume zu pflanzen;
- e) im Garten Kleintiere zu halten;
- f) Hütten aller Art zu errichten.

3. An Grünanlagen und Grünstreifen dürfen keine Erdbewegungen vorgenommen werden. Die Verwendung dieses Terrains als Gemüsegarten ist verboten.

4. Eine allfällige Weiterverpachtung von Gartenland ist nur an Mieter der Genossenschaft zu höchstens drei ferngelegenen Pächtern gestattet.

5. In jedem Haus wird ein Verteilungsplan der Gartenparzellen angebracht mit Bezeichnung der Wege, die von jedem Mieter zu unterhalten sind.

Diese Hausordnung ist an gut sichtbarer Stelle anzuschlagen.

LUZERN, im Oktober 1932.

Für die Geschäftsleitung der ABL.,
Der Präsident: H. Stingelin. Der 1. Sekretär: Ad. Häflliger.

Schon seit längerer Zeit saniert...

Elektroinstallationen warten auf fachgerechte Demontage.



Die Mieterinnen- und Mietervertretung der Baukommission Himmelrich 1

DREI GENERATIONEN ENTSCHEIDEN DIE WOHNZUKUNFT MIT

Text und Fotos Benno Zraggen



16

Sie sind Ansprechpersonen aus dem Quartier. Sie bringen Ideen und Wünsche. Sie tragen schwierige Entscheidungen mit. Und: Sie vertreten verschiedene Generationen. Die Mieterinnen- und Mietervertreter der Baukommission Himmelrich 1 spielen bei der Sanierung der Siedlung Himmelrich 1 eine wichtige Rolle.

An was Mann und Frau beim Bauen doch alles denken muss! An Bodenbeläge im Treppenhaus, an Fassadenfarben und Baugerüste, kleine oder grosse Wandplatten, an Fensterrahmen und Rollläden, Gesuche und Normen oder an die Vergabe von Arbeiten. Die Baukommission Himmelrich 1 arbeitet eng mit den Architekten zusammen und entscheidet laufend über kleinere und grosse Vorhaben. Sie trifft sich in regelmässigen Abständen, mit dem Ziel, die Sanierung der Siedlung im Zeitplan zu realisieren und die Kosten im Griff zu haben.

In diesem Gremium mit dabei sind auch Sophie Marty (84), Rebecca Hutter (48) und Abraham Tesfamikael (24). Sie haben als Mieterinnen- und Mietervertreter einen festen Sitz mit Stimmrecht in der Baukommission. Die drei wurden von der abl angefragt, um die Entscheidungen bei der Sanierung des Himmelrich 1 breiter abzustützen und um herauszuspielen, welche Haltungen und Wünsche vorhanden sind. Bei der Auswahl war der abl wichtig, dass Vertreterinnen und Vertreter aus verschiedenen Generationen dabei sind.

Feinarbeit

«Als ich zugesagt habe, wusste ich nicht recht, was mich erwartet. Zu Beginn habe ich zum Spass erzählt, dass ich Platten und Küchen auswählen gehe. Zu meiner grossen Überraschung ist sogar mehr als das eingetroffen», lacht Rebecca Hutter. «Wir diskutierten beispielsweise, ob der Backofen hoch- oder tieflegend montiert wird – die Variante «tieflegend» kam nach einer sehr ausführlichen Diskussion mit Mehrheitsentscheid durch. Wir entscheiden laufend über Dinge mit, die unser künftiges Wohnen betreffen.» Abraham Tesfamikael fügt an, dass natürlich über Varianten im Rahmen des Budgets entschieden wird. Aber auch er war überrascht, dass sie über alles abstimmen dürfen. «Wir durften sogar Kommentare zu den Arbeitsvergaben abgeben. Es ist keineswegs eine Alibiübung.»

Aufgabe der Vertretung aus der Mieterschaft ist, Wohnbedürfnisse aus der Sicht der Mieterinnen und Mieter, aber auch eigene, gute Ideen in die Kommission zu bringen. «Thema waren auch die Wohnbedürfnisse der älteren Generation. Es geht



Hinten am Tisch: Rebecca Hutter und Abraham Tesfamikael. Es fehlt Sophie Marty.

schliesslich darum, daran zu denken, dass die Dinge für ältere Leute praktisch sein sollen», meint Sophie Marty. Sie habe oft auch Gespräche mit Nachbarn geführt und deren Anliegen einfließen lassen. Ob es eine Mitsprache von Beginn weg gewesen sei, frage ich. «Gewisse Grenzen hat unsere Mitsprache verständlicherweise schon. Es geht um die Feinarbeit dessen, was im Groben von der abl und den Architekten vorgeschlagen wurde», klärt Rebecca Hutter. Und die Möglichkeit, etwas abzulehnen? Besteht die? «Ich könnte mir schon vorstellen, dass wir etwas ablehnen können, falls es uns als Mieter überhaupt nicht gefällt», erklärt Abraham Tesfamikael. «Das war bisher nie der Fall, da die Vorarbeit der Architekten und der abl-Bauabteilung stets sehr gut und durchdacht war.»

Speditive Arbeit, lockere Atmosphäre

Beim Besuch einer Baukommissionssitzung fällt sofort die speditive Abwicklung der Geschäfte auf. Am grossen Sitzungstisch sitzen Architekten, Mieter und Baufachleute. Die Traktanden werden unter der Leitung von Markus Bürkle, Vorstandsmitglied abl und Baukommissionspräsident, behandelt. Die Architekten berichten über den Stand der Arbeiten und zeigen Probleme und Lösungen auf oder unterbreiten Gestaltungsvorschläge. Danach wird diskutiert. Sobald alle Punkte geklärt sind, wird entschieden. In der rund zweistündigen Sitzung erhalte ich einen Einblick in all die Dinge, welche mir die drei Mieterinnen- und Mieter-

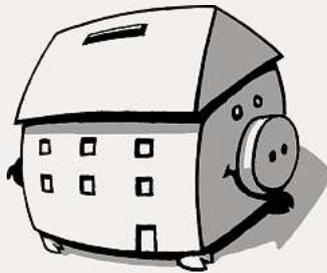
verteter bereits im Gespräch erzählt haben. Die Sitzung verläuft ohne grössere Diskussionen. Ab und zu wird auch gelacht oder gewitzelt. Ob denn die meisten Sitzungen so problemlos ablaufen, will ich wissen. Es habe wie erwähnt schon ab und zu schwierige Entscheidungen zu treffen gegeben, teilt mir Sophie Marty mit. Zum Beispiel, wenn praktische Argumente aus dem Haushalt ästhetischen gegenüberstanden. «Bei solchen Entscheidungen wurden von der abl gewisse Dinge konkret vor Ort aufgebaut. So wurden beispielsweise im Neuweg 9 Material- und Farbmuster von Bad (Mosaikbelag, Lavabo, Wasserhähnen) und Küche (Frontfarbe und Abdeckung) bereitgestellt. Das hat sehr geholfen», fügt Rebecca Hutter an.

Vorfreude auf neue Wohnung

Sophie Marty, Rebecca Hutter und Abraham Tesfamikael wollen natürlich von ihrer Mitarbeit in der Baukommission profitieren. Deshalb werden sie nach der Sanierung wieder im Himmelrich 1 einziehen. Die Vorfreude auf die neu renovierten Wohnungen ist gross. Auf die Frage, was sie an der neuen Wohnung besonders reizt, antworten sie ganz unterschiedlich: Sophie Marty freut sich auf die offene und moderne Gestaltung, weniger auf den Balkon, Abraham Tesfamikael ganz besonders auf den Balkon und Rebecca Hutter auf die Gelegenheit, einmal in eine komplett neue Wohnung einzuziehen. ■

Luzerner Volksabstimmung vom 27. September 2009

JA «Für zahlbares und attraktives Wohnen»



18

MEHR ENGAGEMENT FÜR ZAHLBAREN WOHNRAUM

Kontinuierlich steigende Angebotsmietpreise, Engpässe bei Familienwohnungen in den Zentren – und keine Reaktion der öffentlichen Hand. Es braucht den Druck der Volksabstimmung über die Initiative «Für zahlbares und attraktives Wohnen», damit mehr Bewegung in die Luzerner Wohnpolitik kommt.

Der Mieterinnen- und Mieterverband Luzern (MV) hat die Initiative lanciert, weil im Kanton Luzern die Wohnpolitik aus der politischen Agenda verschwunden ist. Die Initiative will als Verfassungsauftrag mehr Engagement für zahlbaren Wohnraum und mehr Aktivität für gute Wohnverhältnisse generell. Den Stillstand in der Wohnbauförderung bemängeln auch die Verbände der Wohnbaugenossenschaften. Sie beklagen zudem, beim Verkauf von Bauland der öffentlichen Hand «an den Meistbietenden» nicht mehr mithalten zu können, wenn sie zahlbare Wohnungen errichten wollen.

In der Antwort auf die Initiative listete der Regierungsrat die gesetzlichen Möglichkeiten auf, konkrete Zeichen einer Umsetzung gab er aber nicht. Die bürgerliche Mehrheit des Kantonsrats lehnte im November 2008 die Initiative mit dem Tenor ab, der Markt funktioniere und Handlungsbedarf bestehe nicht. Trotzdem verlangte CVP-Kantonsrat Ludwig Peyer in einem Vorstoss neue Fördermittel für die gemeinnützigen Wohnbauträger. Der MV als Initiant wollte dem Rat nicht die Chance nehmen, den Vorstoss quasi als indirekten

Gegenvorschlag zu überweisen. Der Kantonsrat lehnte jedoch auch dieses Anliegen knapp ab und zementierte damit den Stillstand.

Die drei Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus, Schweiz. Verband für Wohnungswesen (SVW), Verband Liberaler Baugenossenschaften (VLB) und Schweiz. Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE), unterstützen die Initiative ebenfalls. Der SVW und weitere sozialpolitische Akteure bilden zusammen mit dem MV ein Unterstützungskomitee, VLB und SWE werden eine eigene Kampagne realisieren.

Weitere Informationen zur Initiative sind auf der Website des Unterstützungskomitees unter www.zahlbareswohnen.ch einsehbar.

Ihre Stimme ist wichtig. Zeigen Sie sich solidarisch mit den Wohnungssuchenden, die sich nicht jeden Mietzins leisten können. Wir bitten Sie, sich den Abstimmungstermin vom 27. September 2009 vorzumerken, um dann mit einem überzeugten JA eine wohnpolitische Wende einzuleiten.

Mark Schmid, Präsident MV Luzern

PER 1. AUGUST 2009

- 1 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 40, EBIKON
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 104 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'607.– plus CHF 250.– NK (inkl. Lift)
(Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive
Veranlagungsverfügung beilegen)
- 2 **5.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 44, EBIKON
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 122 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'946.– plus CHF 270.– NK (inkl. Lift)
(Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive
Veranlagungsverfügung beilegen)

PER 1. SEPT. 2009

- 3 **2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 13
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
spezielle, sehr grosse 2.5-Zimmer-Wohnung, mit Sitzplatz und Loggia
monatlicher Mietzins CHF 878.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.3.2013)
- 4 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 17
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 879.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Vertrag bis ca. 31.1.2010)
- 5 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 1
4. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 891.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.3.2013)

PER 1. OKTOBER 2009

- 6 **1.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BREITENLACHENSTRASSE 17
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 41 m²
monatlicher Mietzins CHF 626.– plus CHF 105.– NK
(Vermietung auch per 1. September 2009 möglich)
- 7 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 41
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 669.– plus CHF 170.– NK
(ab ca. 2012 etappenweise vollumfängliche Sanierung)
- 8 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 15
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 68 m²
monatlicher Mietzins CHF 709.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.3.2013)
- 9 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 6
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 987.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)
- 10 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 23
5. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 87 m²
monatlicher Mietzins CHF 836.– plus CHF 190.– NK
(befristeter Mietvertrag bis ca. 30.9.2010)

PER 1. OKTOBER 2009

- 11 4-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGSTRASSE 13
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 86 m²
monatlicher Mietzins CHF 929.– plus CHF 300.– NK
(ab ca. 2010 Bad- und Küchensanierung)
- 12 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 17, KRIENS
3. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 100 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'787.– plus CHF 160.– NK
(Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive
Veranlagungsverfügung beilegen)
- 13 4.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – HIMMELRICHSTRASSE 15
6. Etage Dachwohnung, Netto-Wohnfläche ca. 125 m²
grosszügig, hell und modern, mit riesiger Terrasse
monatlicher Mietzins CHF 2'555.– plus CHF 300.– NK (inkl. Lift)

20

PER 1. NOVEMBER 2009

- 14 2-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFMATTE 13
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 53 m²
monatlicher Mietzins CHF 583.– plus CHF 180.– NK
(ab ca. 2017 Sanierung Küche und Fassade)
- 15 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 7
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 60 m²
monatlicher Mietzins CHF 663.– plus CHF 190.– NK
(ab ca. 2014 Gesamtsanierung; evtl. Erweiterung
Balkon/Wohnzimmer)
- 16 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 39
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 730.– plus CHF 170.– NK
(Vermietung auch per 1. Oktober 2009 möglich)
(ab ca. 2012 etappenweise vollumfängliche Sanierung)
- 17 3-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 2
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
monatlicher Mietzins CHF 734.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)
(Vermietung auch per 1. Oktober 2009 möglich)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.3.2013)
- 18 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 47
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 755.– plus CHF 170.– NK
(ab ca. 2012 etappenweise vollumfängliche Sanierung)
- 19 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 17
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 59 m²
monatlicher Mietzins CHF 834.– plus CHF 170.– NK
- 20 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENHÖHE 20
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'011.– plus CHF 158.– NK

PER 1. NOVEMBER 2009

- 21 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 2, KRIENS
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 107 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'592.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)
- 22 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 23, KRIENS
3. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'693.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)
(Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive
Veranlagungsverfügung beilegen)

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 29. Juli 2009**, 16.30 Uhr, mit dem offiziellen Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

Wohnungsbewerbungs-Formulare können am Schalter bezogen oder ab unserer Homepage www.abl.ch heruntergeladen werden. Bitte lesen Sie die Fragen aufmerksam durch und füllen Sie die Anmeldung vollständig und gut leserlich aus. Vielen Dank!

21

Für Ferien in Deutschland und den Niederlanden. Für Gäste in Luzern. — gaeworing.de

Die allgemeine baugenossenschaft luzern abl ist seit 2006 Mitglied beim Gästewohnungsring (GäWoRing), einer Kooperation von Wohnungsgenossenschaften aus Deutschland, den Niederlanden und der Schweiz. Sie als Genossenschafterin oder Genossenschafter können deshalb eine der zahlreichen Wohnungen in 14 Städten zu günstigen Konditionen für einen Aufenthalt mieten. Falls Sie Ihre Gäste in einer Wohnung in Luzern unterbringen wollen, stehen die Gästewohnungen in der Tribtschenstadt und an der Bundesstrasse 24 zur Verfügung.

Neue Website des Gästewohnungsring

GäWoRing hat eine neue Website veröffentlicht. Auf dieser Site erhalten Sie Informationen zu den Städten sowie den verfügbaren Gästewohnungen. **Neu können Sie auch direkt (online) Buchungsanfragen stellen.**

Die neue Website ist unter www.gaeworing.de zu erreichen.

GÄWORING



DARLEHENSASSE

Langfristige Darlehen werden zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	1.125 %
3 Jahre	1.375 %
4 Jahre	1.625 %
5 Jahre	1.875 %
6 Jahre	2.250 %
7 Jahre	2.375 %
8 Jahre	2.500 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 1.00 Prozent verzinst.

22

AGENDA

SENIOREN

Montag, 10.8.2009, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

Dienstag, 18.8.2009, 14.00 Uhr

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

KEGELN

Leit.: Anton Glaser, Berta Schmid

Mittwoch, 19.8.2009

Details im magazin Juni.

Anmeldeschluss: 11.8.2009

WANDERN

JAHRESAUSFLUG

FAMILIÄRES

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

Walter Häfliger, Weinberglistr. 15, im 86. Lebensjahr

Lina Durrer, ehemals Vorderrainstr. 17, im 84. Lebensjahr

Nina Notter, Spannortstr. 6, im 82. Lebensjahr

Rolf Merz, Mittlerhusweg 15, Kriens, im 82. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.



PERSONELLES

Der erste Lehrling der abl, **Rafael Rohrer**, hat seine dreijährige Ausbildung zum **Betriebspraktiker Hausdienst** erfolgreich abgeschlossen.

Wir freuen uns mit ihm und gratulieren Rafi ganz herzlich zur bestandenen Abschlussprüfung!

Tino Küng

(im Sommer nochmals am Ufer unseres schönen See's)



Eines war klar: Wenn Kormi die Folgen erahnt hätte, hätte er wohl nicht so lautstark gegen die lauten Motorengeräusche des neuen Vierwaldstätterseegefährts moniert..



AZB
6000 Luzern 4

Nr. 07 / 2009

Adressberichtigung melden

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Redaktion

Benno Zraggen / bz

Redaktionelle Beiträge 07/09

René Regenass / rr

Mark Schmid

Benno Zraggen / bz

Gestaltung

Tino Küng

Druck

UD Print AG, Luzern

Auflage

6500 Exemplare

abl

Claridenstrasse 1

Postfach 4053

6000 Luzern 4

E-Mail: info@abl.ch

Internet: www.abl.ch

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

Darlehenskasse abl

E-Mail: darlehenskasse@abl.ch

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

Schalteröffnungszeiten

Mo – Mi 09.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

E-Mail: beratungsstelle@abl.ch

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Mix

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

Das nächste abl magazin erscheint am 18. August 2009
Redaktionsschluss: 6. August 2009