

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 2 · Februar 2012 · 85. Jahrgang



Eiskälte im Februar – am Vierwaldstättersee am erträglichsten ...

IN DIESER AUSGABE

Attraktives Gästewohnen	3	Wohnungsmarkt	12
In dunkler Kälte	6	Varia	14
Wohnraumpolitik – updated	10	Januarkorrigenda	15

IN EIGENER SACHE – IST DIE abl NOCH GEMEINNÜTZIG?

Bruno Koch, Geschäftsleiter abl



Der Neubau Weinbergli 4 ist in der Stadt Luzern von weitherum sichtbar. Wo vorher drei kleine Einfamilienhäuser standen, erhebt sich heute auf der Weinbergli-Kuppe die markante Fassade der neusten abl-Liegenschaft mit 36 Wohnungen. Eine sinn- und massvolle Verdichtung an schönster Lage, nicht optimal besonnt zwar, aber mit Sicht für jede Wohnung auf See und Berge. Die Bebauung des steilen Geländes war anspruchsvoll, die verwendeten Materialien versprechen eine lange Lebensdauer. Die Qualität der Liegenschaft darf wohl mit «hoch» bezeichnet werden, entsprechend halt auch die Anfangsmieten. Jedenfalls liegen sie deutlich über dem Durchschnittsmietzins von rund 1'200 Franken für eine 4-Zimmer-Wohnung bei der abl. Vereinzelt wurde uns in den letzten Wochen und Monaten die Frage gestellt, ob denn Weinbergli 4 noch etwas mit gemeinnützigem Wohnungsbau zu tun hätte.

In einer Publikation des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW von 1930 findet sich folgende Definition einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft: «Eine gemeinnützige Baugenossenschaft ist eine solche Baugenossenschaft, deren Mitgliedschaft von jedermann erworben werden kann und die ohne Gewinnabsicht den zeitgemässen hygienischen Anforderungen entsprechende, möglichst unkündbare und der Spekulation für immer entzogene Wohnungen schafft.» Oder das Wohnbauförderungsgesetz des Bundes sagt heute dazu: «Als gemeinnützig gilt eine Tätigkeit, die nicht gewinnstrebig ist und der Deckung des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum dient.» Und nachzulesen in der Wohnraumförderungsverordnung des Bundes ist unter anderem die Präzisierung, dass die Organisation gemäss Statuten den Zweck verfolgt, «dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken».

In einer «Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz» formulieren das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), der SVW und WOHNEN SCHWEIZ, Verband der Baugenossenschaften, 2010 die Grundsätze für das gemeinnützige Bauen. Kostentante, Verzicht auf Gewinnstreben, preisgünstiger Wohnraum für alle Bevölkerungskreise sind auch hier die zentralen Aussagen. Zudem heisst es: «Beim Bauen und Erneuern streben die gemeinnützigen Wohnbauträger nach guten planerischen und architektonischen Lösungen».

Unter all diesen Gesichtspunkten dürfen wir die obige Frage getrost mit «Ja» beantworten. Auch, weil wir bestimmt in bereits zehn Jahren bei der Liegenschaft Weinbergli 4 von preisgünstigem Wohnungsbau reden werden.

Dass der Gemeinnützigste wie auch der Soziale Wohnungsbau viele weitere Facetten hat, ist klar. Wir werden uns im Zusammenhang mit der Abstimmung zur Initiative «Ja für zahlbaren Wohnraum» in der Stadt Luzern ausführlicher dazu äussern. ■

Foto Titelseite Bruno Koch;
diese Seite Franca Pedrazzetti

Zu Besuch bei Christa, Adrian, Jael und Ilja Albisser

IN HOLLAND ODER FRANKREICH. DAS WÄRE TOLL!

Benno Zraggen

Es gibt sie also doch. abl-Mitglieder, die ihre Ferien in deutschen Gästewohnungen verbringen. Seit dem Beitritt der abl beim Gästewohnungsring GäWoRing profitieren immer mehr von den günstigen und attraktiven Angeboten. Unter ihnen auch die Familie Albisser.

«Gell, hier waren wir schon in den Ferien?» Jael, die 5-jährige Tochter von Christa und Adrian Albisser sitzt auf dem Schoss ihrer Mutter und blättert interessiert in der neuen Broschüre des Gästewohnungsringes. Bereits als 1-Jährige durfte sie mit ihren Eltern genossenschaftliche Ferien in Hamburg verbringen. Ilja, ihr zwei Jahre jüngerer Bruder, scheint das Thema anfänglich weniger zu kümmern. Er schleppt verschiedene Dinge an, um mit den Gästen Kontakt aufzunehmen. Ein Traktor, ein Hüpfball und andere Spielsachen – Hauptsache, sie produzieren ein wenig Lärm und Aufmerksamkeit.

Wohnung gesucht – Gästewohnung gefunden

Die Familie Albisser ist seit rund zehn Jahren Mitglied bei der abl. Ursprünglich ist sie beigetreten, weil sie auf der Suche nach einer bezahlbaren Familienwohnung war. Die Wohnungen in der Tribschenstadt oder nahe dem Weinbergli interessierten sie damals sehr. Letztendlich wurde jedoch nichts aus einer abl-Wohnung, weil sie eine gute und langfristige Alternative gefunden hatten. Die Mitgliedschaft haben sie dennoch behalten. Zum einen, um eine gemeinnützige Institution zu unterstützen, die fernab der Immobilienspekulation ein Gegengewicht in der Stadt bildet. Zum anderen natürlich, um vom GäWoRing mit seinen Gästewohnungen in Deutschland zu profitieren.

Grosstadt familientauglich geniessen

Auf den Gästewohnungsring sind sie durch das magazin gestossen. Das Angebot ist perfekt, denn sie besuchen in ihren Ferien sehr gerne Grosstädte. Hamburg, Dresden, Leipzig waren es bisher. Solche Städtereisen als Familie sind in jeder Hinsicht unkompliziert. Die Kinder haben in den Wohnungen viel Freiraum und brauchen sich nicht an eine gedämpfte Hotelatmosphäre anzupassen. Zudem herrschen keine Fixzeiten. Und wird es abends mal später, muss man nicht extra für das Frühstück aufstehen. «Wir sind nicht so hotel-

erprobt, aber dennoch haben wir das Gefühl, mit einer Gästewohnung viel freier zu sein. Ganz zu schweigen vom Preisunterschied zu einem Hotel für eine 4-köpfige Familie», meint Adrian Albisser. Und Christa Meyer Albisser bestätigt die Vorteile für den GäWoRing gleich mit einem weiteren positiven Aspekt: «Die meisten Gästewohnungen sind mit dem öffentlichen Verkehr bequem erreichbar.» Eine entspannte Anreise ist also garantiert.

Grosstadt leben echt oder schlicht anders

Die Gästewohnungen des GäWoRings sind nicht nur preiswert. Sie bieten einen spannenden Einblick ins «echte» Leben einer Stadt, fernab vom Touristenstrom, und liegen dennoch sehr zentral. Man lebt zusammen mit regulären Dauermietern in Quartieren und erhält einen spannenden Einblick in andere Wohnsituationen.

In Dresden beispielsweise befindet sich die Gästewohnung in einer Plattenbausiedlung rund zehn Gehminuten vom Zentrum entfernt. «Spannend war für uns zu sehen, wie das alte Ostdeutschland gelebt hat. Es war schon sehr beeindruckend, mal in einem solch gigantischen Plattenbau zu wohnen. Die Wohnungen waren alle einfach, aber modern renoviert. Eine Dimension – in Luzern kaum vorstellbar», schwärmt Christa Meyer Albisser.

Hamburg hingegen war komplett anders. Es handelte sich um eine edle Wohnung in einer Altersresidenz. Im Hauseingangsbereich befand sich eine Rezeption, bei der man sich zuerst anmelden musste. Die junge Familie fühlte sich dort sehr willkommen. Die Bewohnerinnen und Bewohner hatten grosse Freude an ihrer kleinen Tochter Jael. Und auch dort ist der Hamburger Hauptbahnhof mit Nahverkehrsmitteln in nur zehn Minuten zu erreichen.

Leipzig bereiste Adrian Albisser mit Freunden. Die Gästewohnungen befinden sich dort in einem grossen Wohnquartier im Norden der Stadt.



«Ich erinnere mich noch gut, als wir abends ausgehen wollten. Um 20 Uhr war da so richtig tote Hose. Es schien sich um ein Arbeiterquartier zu handeln. Da spürt man, was Hartz IV bedeutet. Die Leute bleiben zu Hause, weil sie sich nichts anderes leisten können.» Ein Restaurantbesitzer im Quartier habe ihnen dann empfohlen, in den Süden der Stadt zu fahren. Dort seien dann auch viele junge Leute gewesen, sprich auch mehr Nachtleben. «Leipzig war eindrücklich, weil wir dort sehr direkt mitbekommen haben, wie die Leute leben, wie es ihnen geht, was sie einkaufen.»

Und die nächste Grosstadt?

Während Ilja erstaunt dem Fotografen bei der Arbeit zusieht, blättert Jael weiter in der Broschüre des GäWoRings: «Wohin fahren wir das nächste Mal?» Christa Meyer Albisser hat im

magazin vom November 2011 die neue Wohnung in Heidelberg entdeckt und gleich für kommende Ostern gebucht. Weitere Städtereisen sind im Moment nicht geplant. «Schade, dass die Angebote in Holland nicht mehr dabei sind. Wir haben zweimal versucht, dort zu buchen – leider waren die Wohnungen konstant ausgebucht. Dort wären wir sehr gerne mal hin.» Und wenn sie wünschen könnte: «Frankreich hat doch auch Genossenschaften, das wäre toll. Oder eben, vielleicht wieder Holland?»

In der Zwischenzeit kann sich Christa Meyer Albisser als Abwechslung auch etwas ruhigere Ferien vorstellen, zum Beispiel an der Ostsee auf der Insel Rügen. Aber dazu muss sie erst mal ihren Mann überzeugen. ■

Das abl-magazin sprach mit Monika Niederberger, die für die beiden abl-Gästewohnungen in der TribschenStadt und im Himmelrich 2 verantwortlich ist.

Welches sind Ihre Aufgaben?

Ich bin zuständig für die ganze Abwicklung, das heisst für Buchung, Mietvertrag, Zahlung der Gästewohnungen, und gleichzeitig pflege ich Kontakt zu den Partnern des GäWoRings, damit ich überprüfen kann, ob die Interessenten Mitglied einer Partnergenossenschaft sind. Weiter arbeite ich eng mit den beiden Gästewohnungsbetreuerinnen zusammen und bin auch Ansprechperson für sie. Sie übergeben die Wohnungen und reinigen diese. Ausserdem ermöglichen sie den Gästen einen angenehmen Aufenthalt, geben Tipps zu Einkaufs- oder Ausflugsmöglichkeiten oder sind da bei Fragen oder Problemen. Die beiden Betreuerinnen machen ihre Arbeit sehr gut. Die Gäste sind sehr zufrieden.

Wie erleben Sie die Gäste aus Deutschland?

Die Menschen aus Deutschland sind sehr nett. Von den Wohnungen sind sie zum grössten Teil begeistert. Luzern gefällt allen so gut, dass viele hierher zurückkehren wollen.

Wie gross ist die Nachfrage bei den abl-Gästewohnungen?

Die Nachfrage war von Beginn weg gut und sie wird von Jahr zu Jahr grösser. Das Jahr 2012 ist zu einem grossen Teil ausgebucht. Für 2013 habe ich bereits erste Buchungen.

Wie wird das Angebot der Gästewohnungen in Deutschland von abl-Mitgliedern genutzt?

Auch hier kann man sagen, dass diese Angebote gut genutzt werden. Bisher waren es immer ungefähr gleich viele abl-Übernachtungen in deutschen Städten wie Übernachtungen deutscher Gäste in Luzern.

Werden die Gästewohnungen in Luzern nur von ausländischen Gästen gebucht?

Der Grossteil der Gäste stammt aus dem Ausland, vor allem Dresden. Aber es gibt immer öfter abl-Mitglieder, die ihre eigenen Gäste in den Gästewohnungen unterbringen, auch wenn dies nur für ein Wochenende ist. Oder dann die abl-



Mitglieder, die im Ausland wohnen und die Gästewohnung nutzen, um Luzern zu besuchen.

Wie mietet man eigentlich eine Wohnung beim GäWoRing? Muss man sich da anmelden?

Das ist ganz einfach: Man bucht über die Website www.gaeworing.de online. Dort sieht man gleich, ob eine Wohnung zum gewünschten Zeitpunkt frei ist. Zudem erfährt man mehr Details zur Lage, sieht Bilder der Wohnungen, wie viele Personen Platz haben und den Preis. Ich stehe auch immer für Fragen zur Verfügung. Eine Reservierung geht ganz unkompliziert und schnell, dabei muss man sich nirgends anmelden. Natürlich muss man entweder Mitglied bei der abl oder bei einer Partnergenossenschaft sein.

Fotos Stefano Schröter (links, Familie Albisser),
Beat Brechbühl (rechts, Monika Niederberger)

Wie sind die Wohnungen in der Regel ausgestattet?

Die Wohnungen sind vollständig eingerichtet mit Betten, Schränken, Sofa und Fernseher für gemütliche Abende. In den Küchen ist alles Notwendige für Selbstkocher vorhanden. Bettwäsche und Handtücher sind bei einigen Wohnungen erhältlich, sind aber eher selten im Preis inbegriffen, also gegen einen kleinen Aufpreis zu mieten. Bei uns sind Bettwäsche und Handtücher kostenlos. Sogar ein Parkplatz ist dabei.

Und die Endreinigung?

Die ist bei den allermeisten nicht im Preis inbegriffen. Bei unseren Wohnungen ist diese zum Beispiel obligatorisch und kostenpflichtig. ■

Gästewohnungen in Luzern, Anzahl Übernachtungen

	Jan.		Feb.		März		April		Mai		Juni		Juli		Aug.		Sept.		Okt.		Nov.		Dez.	
	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2	TR	H2
2008	10	-	13	-	18	-	26	-	26	14	26	19	28	23	30	16	28	23	25	23	2	5	11	9
2009	10	2	3	-	0	22	5	20	23	31	28	29	28	31	27	31	26	27	26	28	4	8	28	19
2010	3	8	16	24	6	31	30	18	28	31	25	29	29	31	31	31	27	30	21	19	3	2	11	20
2011	11	3	8	17	12	28	27	20	28	26	30	30	30	30	29	31	26	29	29	25	8	21	10	12

TR = TribschenStadt; H2 = Himmelrich 2

Übernachtungen von abl-Mitgliedern in deutschen Gästewohnungen pro Jahr

	2008	2009	2010	2011
Arnsberg	0	0	9	0
Bad-Karlshafen	6	0	14	20
Bergen auf Rügen	5	39	34	29
Berlin	25	32	79	42
Dresden	26	4	31	26
Düsseldorf	0	0	5	2
Ennepetal-Voerde	0	0	0	0
Erfurt	0	4	14	27
Hamburg	101	37	34	75
Rostock / Warnemünde	0	5	0	8
Heidelberg	-	-	-	-
Kiel	-	-	-	18
Konstanz	18	0	46	11
Leipzig	0	2	0	8
Stuttgart	-	-	7	7

DIE ETWAS ANDERE REISE

Wenn bereits morgens um sieben in Kloten der Flieger «geht», ja, dann muss man ziemlich früh aus den Federn. Der Nebel liegt «sichtdick» auf der an diesem 28. Dezember sonst freien Autobahn. Unser Ziel ist Longyearbyen auf Spitzbergen, gelegen auf der Höhe von Grönland in der Barentssee im Nordpolarmeer. Der Nordpol wäre nur noch gut 1'000 Kilometer entfernt.

Kilian, Ruedi und ich, drei Freunde seit der Jugendzeit, wollen endlich Nordlichter sehen, Rentiere, reinsdyr, wie die Norweger schreiben, allenfalls einen isbjørn, einen Eisbären. Wir wollen Hundeschlitten fahren und mit Snowmobiles blochen – etwas gar viel aufs Mal, wie sich später herausstellen sollte.

In zwei Tagen hoch in den Norden

Nachdem wir unsere Schuhe wieder angezogen, den Gurt und die Uhr wieder umgeschnallt, das Sandwich verdrückt und das Swiss-Schöggeli verputzt haben, landen wir bereits in Oslo. Eine trübe und regnerische Angelegenheit, vom Winter sei



Text und Fotos Bruno Koch

dieses Jahr noch nicht viel zu spüren gewesen. Klimawandel. Wenigstens ist so die Oper gefahrlos begehbar, denn wenns gefriert seis nicht ungefährlich, lassen wir uns erzählen. Die Schuhüberzieher mit den Spikes seien übrigens nur etwas für über Fünfzigjährige – na gut, das würde ja wenigstens passen.

Am nächsten Tag fliegen wir nach Tromsø. Obwohl uns das gleiche Flugzeug wenig später nach Longyearbyen bringen wird, aussteigen, zweimal Pässe zeigen, Schuhe ausziehen, Gurt ... Wir verlassen den Schengenraum, denn Spitzbergen wird von Norwegen nur verwaltet. Verlassen haben wir auch die Welt des Tageslichts, bereits von Tromsø sehen wir nur die Lichter der Stadt. Und weitere zwei Flugstunden in den Norden, das kann ja heiter werden, ähm ...

Wieso denn Schuhe?

Wir sind da! Minus 25 Grad, eisige Landepiste, Schneetreiben. Kurz nach zwei Uhr nachmittags



Der Autor, gerüstet gegen Dunkelheit und Kälte (Foto Kilian Locher).
 Nordlicht – imaginär zwar, aber wunderschön (Foto Unbekannt, Internet).
 Und ... ein kühles Bier schmeckt halt überall ...



ist es dunkelste Nacht. Im Bus zum Hotel Radisson Blu stinks nach Diesel, warm ist es trotzdem nicht. Freundlicher Empfang, wir reservieren mal für den ersten Abend einen Platz fürs Nachtessen. Ausschwärmen können wir ja immer noch, fünf Tage stehen uns schliesslich zur Verfügung. Die Hotelbar öffnet um 16 Uhr, klar muss ein Apéro drin sein. Später essen wir unter anderem Rentier, butterzart und hervorragend im Geschmack. Der Walfisch, ausser man geniesst ihn als Trockenfleisch, hat im Gaumen etwas Bockiges, die Robbe schmeckt nach – Robbe halt. Und der Wein auf der Karte kommt logischerweise aus dem Süden, Italien, Frankreich, Spanien.

Nur so nebenbei: Die Elchwurst, welche ich meinen Arbeitskolleginnen und -kollegen als Znüni mit nach Hause gebracht habe, hat ihnen besser geschmeckt als das etwas «streng» riechende getrocknete «reinsdyr hjerte» (Rentier-Herz).

Die meisten Norweger sitzen ohne Schuhe und nur in Socken im Speisesaal, vereinzelte Japa-

ner machen es ihnen nach. Was uns später noch auffallen wird, ist, dass sich sogar Teile einer Hochzeitsgesellschaft in Socken vergnügt, ebenso einzelne hübsche Norwegerinnen am Silvesterdinner. Immerhin im Cocktailkleid ... Und wir Schweizer? Nein, so frei sind wir nicht.

Müde bin ich, geh zur Ruh

Von Anfang November bis Ende Januar ist die Sonne auf der Inselgruppe Svalbard («Kühle Küste»), wie Spitzbergen auch genannt wird, nie zu sehen. 24 Stunden stockdunkle Nacht, daran gewöhnen könnte ich mich nicht. Wären es wenigstens zwei, drei Stunden, während denen sich der Himmel erhellte, wahrscheinlich würde Dämmerlicht schon genügen, man hätte wenigstens eine Tagesstruktur. Dazu kommt die Müdigkeit, die einen beschleicht und dazu führt, dass man zu jeder Tages- und Nachtzeit «onderschlüüfe» könnte. Wäre Dario Cologna nicht an der Tour de Ski gelaufen, welche die langlaufverrückten Norweger selbstverständlich des Langen



Leicht schräg, die neue Osloer Oper.

und Breiten am Fernsehen übertragen haben, ich wäre wohl der ausgeschlafenste Typ oberhalb des nördlichen Polarkreises gewesen.

Natürlich sind wir auch um die Häuser gezogen. Allerdings maximal fünf Kilometer in die eine oder in die andere Richtung, denn dann wars bereits fertig mit der Strassenbeleuchtung. Bewaffnung ist dann angesagt, man weiss ja nie, ob sich der herumtreibende Eisbär bereits anderweitig genügend ernähren konnte. Die wenigen Einkaufsläden sind durchschnittlich von 10 bis 14 Uhr geöffnet, der Coop etwas länger. Shoppen immerhin kann man «Tax Free», die Inseln befinden sich definitiv im Niemandsland. Restaurants und Bars öffnen, wenn überhaupt, erst ab 18 Uhr. Das GPS hat uns auch zur etwas abgelegenen Bar der eher schrulligen «Eisbären-Lady» Mary-Ann Riggen geführt. Auch Mona Vetsch vom Schweizer Fernsehens hat sie letzten Sommer mit ihrer Sendung «Fernweh» besucht. Für uns allerdings hing eine Tafel an der Tür: «til» – geschlossen. Leider. Nachtessen konnten wir übrigens auch nur einmal ausserhalb des Hotels, sonst alles und immer – geschlossen.

Schlittenhunde ...

Abwechslung brachten ein Schlittenhunde-Trip und ein Ausflug mit Snowmobiles. Mit einer gröberen Erkältung und Kopfschmerzen musste mein Schneetöfz allerdings in der Garage bleiben. Es soll aber, weil ungewohnt, nicht unanstrengend gewesen sein. Anders der Schlittenhunde-Trip. Wer Hunde mag, der kommt voll auf seine Rechnung. Die Tiere sind auf Menschen fixiert und freuen sich entsprechend, wenn sie merken, dass bald etwas los sein wird. Sie können richtig ungestüm werden, gehorchen aber grundsätzlich aufs Wort. Die Hunde aus ihren Hütten holen, an- und abschirren, Schlitten fahren, füttern, alles selber gemacht. Klar, dass auch diese Fahrt in dunkelster Nacht stattfand, Gold wert also die Stirnlampen. Und die Kälte? Die dick gefütterten Anoraks haben uns zwar wie Raumfahrer aussehen lassen, die eisigen Temperaturen konnten uns dadurch aber nichts anhaben. Das hat richtig Spass gemacht.

... und Sehnsucht

Die Sehnsucht nach dem Licht wurde spürbar grösser. Nach dem Tageslicht wohlverstanden,



Grimmig und furchteinflössend – der Eisbär im Coop.

denn das Kunstlicht im Hotelzimmer führte dazu, dass man im Fenster nur immer sich selber sah – Spiegeleffekt. Ich bin jedenfalls froh, neige ich nicht zu Depressionen, es wäre wohl nur eine Frage der Zeit gewesen.

Apropos Licht, da wäre ja noch das Nordlicht. Das Polarlicht (wissenschaftliche Bezeichnung des Nordlichts am Nordpol «Aurora borealis») ist eine Leuchterscheinung, die beim Auftreffen geladener Teilchen des Sonnenwindes auf die Erdatmosphäre in den Polargebieten der Erde hervorgerufen wird. Polarlichter sind meistens nördlich 60° nördlicher Breite und südlich 60° südlicher Breite zu beobachten. Abhängig von den momentan starken Eruptionen auf der Sonne soll es zu dieser Zeit ideal und sollen die Nordlichter mindestens jeden zweiten Tag oder jede zweite Nacht zu beobachten sein, hiess es. Wir sorgten vor. Denn sollten wir am Schlafen sein, was ja unter den bekannten Umständen nichts Ausser-

gewöhnliches gewesen wäre, würden wir durch die Reception des Hotels telefonisch geweckt. – Kennen Sie das Lied von Max Raabe und seinem Palast-Orchester aus Berlin, «Kein Schwein ruft mich an»? Ja, auch mit «Nordlichteschauen» war nix.

Typähnlich

So wurde es denn langsam Zeit, die Heimreise anzutreten. Obwohl, die Norweger sind uns Schweizern ja sehr ähnlich, vom Typus her, wie wir uns kleiden, wie wir miteinander umgehen. Auch sie, die Norsk (oder Norweger) sind eher reserviert, wenn sich aber ein Gespräch ergibt, sind sie fröhlich, herzlich, zugänglich. «Har du Coopkort?»* fragte mich die Verkäuferin im Coop in der Abflughalle des kleinen Flugplatzes. Obwohl wir noch mindestens weitere 20 Stunden kein Tageslicht sehen würden, ich fühlte mich schon fast wie zu Hause.

Ach ja, dass unser Gepäck in Tromsø liegen geblieben war und erst zwei Tage später in der Schweiz eintraf – seis drum, eine etwas andere Reise halt. ■

* «Hast du die Coop-Supercard?»

JA FÜR ZAHLBAREN WOHNRAUM

René Regenass

Im Januar 2011 haben der Mieterinnen- und Mieterverband Luzern, die Sozialdemokraten und die Grünen Luzern die Initiative für zahlbaren Wohnraum eingereicht. Die Initiative will Folgendes:

Die Stadt Luzern setzt sich aktiv für die Schaffung und den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum ein und setzt sich dazu das Ziel, dass bis in 25 Jahren ein Anteil von mindestens 16 Prozent des Wohnungsbestandes nach Kriterien der Gemeinnützigkeit vermietet wird.

Folgende Massnahmen sollen unter anderem zur Zielerreichung beitragen:

- Die Stadt stellt eigene Grundstücke gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung.
- Sie integriert gemeinnützige Wohnbauträger bei raumplanerischen Entwicklungsschwerpunkten angemessen.
- Sie verhandelt mit Grundeigentümern, um diese – als Gegenleistung zum Mehrwert durch planerische Massnahmen – vertraglich zur Erstellung eines angemessenen Anteils an preisgünstigen Wohnungen zu verpflichten.
- Sie unterstützt gemeinnützige Wohnbauträger durch zinsvergünstigte Darlehen bzw. setzt sich dafür ein, dass solche Darlehen durch den Kanton gewährt werden.
- Alle fünf Jahre erstattet der Stadtrat Bericht über den Fortschritt zu diesem Ziel hin.

Warum eine Volksinitiative?

- Der Druck auf dem städtischen Wohnungsmarkt nimmt zu. Familien, Alleinerziehende, Rentnerinnen und Rentner, generell Leute mit beschränktem Budget werden zunehmend verdrängt. Eine lebendige Stadt braucht jedoch eine gute soziale Durchmischung.

- Ein substanzielles Angebot von Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger wirkt dämpfend auf das gesamte Mietzinsniveau. Heute beträgt der Anteil der Gemeinnützigen zirka 13 Prozent, ohne Gegenmassnahmen nimmt er ab.
- Das Mietzinsniveau liegt bei Gemeinnützigen im Schnitt um 15 bis 20 Prozent unter dem Preisniveau vergleichbarer Objekte, da sie keinen Mehrwert abschöpfen.
- Gemeinnützige Wohnbauträger können wegen der hohen Bodenmarktpreise ohne aktive Förderung ihr Wohnungsangebot nicht erweitern.

Weil der Stadtrat den inhaltlichen Zielen der Initiative für zahlbaren Wohnraum nicht zustimmen kann, legt er jetzt einen Gegenvorschlag vor und empfiehlt die Initiative zur Ablehnung. Obwohl der Stadtrat den Grundsatz zur Schaffung und Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum unterstützen kann, erachtet er die konkrete Zielvorgabe als nicht erfüllbar. Die Initianten hatten verlangt, dass der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum in der Stadt Luzern bis in 25 Jahren mindestens 16 Prozent ausmache. Ausgehend vom aktuellen Trend beim Neuwohnungswachstum in Luzern müssten dann 8'100 Wohnungen gemeinnützig sein. Dieser Anteil könnte nur erreicht werden, wenn von den 7'500 in den nächsten 25 Jahren erstellten Neuwohnungen 2'600 gemeinnützig wären. Diese Zielsetzung sei aufgrund der beschränkten Einflussmöglichkeiten bei privaten Bauvorhaben nicht erfüllbar, argumentiert der Stadtrat.

Heute macht der Bestand an gemeinnützigen Wohnungen etwa 13 Prozent oder rund 5'500 Wohnungen aus. Im Gegenvorschlag formuliert der Stadtrat folgende Zielsetzung: «In den 15 Jahren bis Ende 2026 sollen in den Stadtteilen Luzern

und Littau mindestens 720 zusätzliche Wohnungen nach den Kriterien der Gemeinnützigkeit zur Verfügung stehen.» Um dieses Ziel zu erreichen, will der Stadtrat die Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern aktivieren und institutionalisieren. Dieser Anspruch soll in einem neuen Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus festgesetzt werden.

Im Teil 2 des Berichtes zur Wohnraumpolitik formuliert der Stadtrat die Herausforderungen, denen sich die Politik in nächster Zeit stellen müsse. Zentral ist dabei der wachsende Wohnraumbedarf. Der Anteil der Einzelhaushalte in der Stadt Luzern ist mit fast 50 Prozent im Städtevergleich sehr hoch. Die über 65-jährigen Personen und die Ansprüche auf mehr Wohnraum tragen wesentlich zu dieser Entwicklung bei. Zudem haben sich die Bedürfnisse gewaltig verändert, zum Beispiel der Lebensrhythmus, der heute viel stärker von den Interessen des Einzelnen, von der Individualisierung geprägt ist. So müssten die Grundrisse künftiger Wohnformen veränderbar werden. Bei der Generation 60 plus stelle sich diese Herausforderung in besonderem Masse. Als weitere Herausforderungen nennt der Stadtrat das energieeffiziente Wohnen, die Erstellung von Familienwohnungen und der Zugang zum Wohnungsmarkt für Gruppen mit spezifischen Zugangsproblemen. Dazu gehören einkommensschwache Bevölkerungsgruppen, Menschen in sozialen Problemlagen, zum Beispiel Alleinerziehende, kinderreiche Familien, Menschen mit schwierigem Migrationshintergrund, Suchtkranke und Menschen mit physischen oder psychischen Behinderungen.

Wir werden Sie zu gegebener Zeit über den Entscheid des Stadtparlaments und das weitere Vorgehen informieren. ■

Ausschluss von zwei Mitgliedern an der Generalversammlung 2010

Das Bezirksgericht Luzern hat mit Urteil vom 23. November 2011 den Entscheid der abl-Generalversammlung vom 31. Mai 2010 gestützt. Diese hat die Berufung von zwei Mitgliedern aus der Siedlung Tribtschenstadt gegen den Ausschluss aus der Genossenschaft abgelehnt. Ebenso wurde die Kündigung des Mietvertrags durch die abl als rechtswirksam bezeichnet. Die Mieter müssen die Wohnung bis spätestens 30. Juni 2012 verlassen. Gegen dieses Urteil wurde nun erneut beim Obergericht eine Berufung eingelegt.

GENERALVERSAMMLUNG 2012

Gemäss Art. 25, Abs. 4 der abl-Statuten teilen wir Ihnen mit, dass die nächste **ordentliche Generalversammlung** am **Montag, 21. Mai 2012** im Luzerner Saal des KKL stattfindet. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind herzlich eingeladen, daran teilzunehmen. Der Vorstand unterbreitet Ihnen in der April-Ausgabe des abl-magazins die ausführliche Traktandenliste und notwendige Detailinformationen.

Anträge aus der Mitgliedschaft, die in der Zuständigkeit der Generalversammlung liegen (Artikel 24 a–q der Statuten), sind spätestens bis am **Montag, 9. April 2012** zuhänden des Vorstands schriftlich einzureichen (ebenfalls Artikel 25, Abs. 4 der Statuten).

NEUBAU WEINBERGLI – ZU VERMIETEN

Im Neubau Weinbergli sind noch einige 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen zu vermieten:

3.5-Zimmer-Wohnungen (2)	CHF 2'120.– plus CHF 170.– akonto HK/NK
3.5-Zimmer-Dachwohnung (1)	CHF 2'320.– plus CHF 170.– akonto HK/NK
4.5-Zimmer-Wohnungen (4)	ab CHF 2'491.– plus CHF 190.– akonto HK/NK
4.5-Zimmer-Dachwohnungen (3)	ab CHF 2'724.– plus CHF 190.– akonto HK/NK
4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen (3)	ab CHF 2'447.– plus CHF 190.– akonto HK/NK

Bestellen Sie unsere Vermietungsdokumentation unter 041 227 29 29 oder info@abl.ch.

PER 1. MÄRZ 2012

- MANSARDE** – MAIHOFHALDE 18, LUZERN
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m²
monatlicher Mietzins CHF 296.– plus CHF 80.– NK
WC und Lavabo vorhanden, keine Küche

PER 1. MAI 2012

- 2 MANSARDE** – MAIHOFHALDE 30, LUZERN
 2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m²
 monatlicher Mietzins CHF 296.– plus CHF 110.– NK
 WC und Lavabo vorhanden, keine Küche
 (Vermietung auch per 1.4.2012 möglich)
- 3 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFMATTE 10, LUZERN
 1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 60 m²
 monatlicher Mietzins CHF 671.– plus CHF 190.– NK
 (ab ca. 2016 etappierte Gesamtsanierung des Maihof-Quartiers;
 evtl. Erweiterung Wohnzimmer/Balkon)
- 4 3-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 20, LUZERN
 Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 67 m²
 monatlicher Mietzins CHF 833.– plus CHF 160.– NK
 (ab ca. 2017 Sanierung Küche)
- 5 3-ZIMMER-WOHNUNG** – JUNGFRAUWEG 1, LUZERN
 2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 69 m²
 monatlicher Mietzins CHF 1'045.– plus CHF 170.– NK
- 6 4-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGHALDE 12, LUZERN
 Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
 monatlicher Mietzins CHF 645.– plus CHF 200.– NK
- 7 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B, LUZERN
 1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 98 m²
 monatlicher Mietzins CHF 997.– plus CHF 240.– NK (inkl. Lift)
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 30.9.2012, evtl. Verlängerung
 möglich)

PER 1. JUNI 2012

- 8 3-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 6, LUZERN
 Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
 monatlicher Mietzins CHF 687.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 9 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)

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 22. Februar 2012**, 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!

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

DARLEHENSKASSE

Langfristige Darlehen werden bis zum 14. März 2012 zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	1.000 %
3 Jahre	1.250 %
4 Jahre	1.500 %
5 Jahre	1.750 %
6 Jahre	2.000 %
7 Jahre	2.125 %
8 Jahre	2.375 %

Langfristige Darlehen werden ab dem 15. März 2012 zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	1.000 %
3 Jahre	1.000 %
4 Jahre	1.125 %
5 Jahre	1.375 %
6 Jahre	1.750 %
7 Jahre	1.875 %
8 Jahre	2.375 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 0.75 Prozent verzinst.

AGENDA

SENIOREN

Montag, 12.3.2012, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

Mittwoch, 14.3.2012, 13.45 Uhr

Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

WANDERN

Leitung: Sophie Marty
Baldegg – Kloster

Dienstag, 20.3.2012, 14.00 Uhr

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

KEGELN

Leitung: Berta Schmid

FAMILIÄRES

Andrea Zurfluh Mair und Claudio Mair, Werkhofstrasse 7, freuen sich über die Geburt ihrer Tochter **Livie Anouk**.
Veronica Perez und Moreno Malagoli, Tödistrasse 13, freuen sich über die Geburt ihrer Tochter **Kyana**.

Herzliche Gratulation!

(Moreno, viel Spass beim Windeln wechseln...)

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

Remo Soldati, vormals Studhaldenstrasse 11, im 95. Lebensjahr

Hans Walker, vormals Neuweg 9, im 88. Lebensjahr

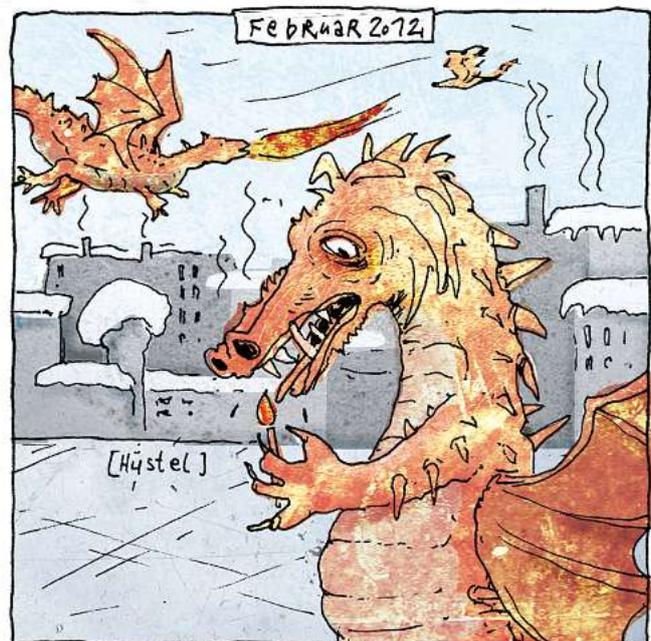
Hermine Bürgisser, vormals Claridenstrasse 5, im 97. Lebensjahr

Margrith Häfliger, vormals Bleicherstrasse 19, im 91. Lebensjahr

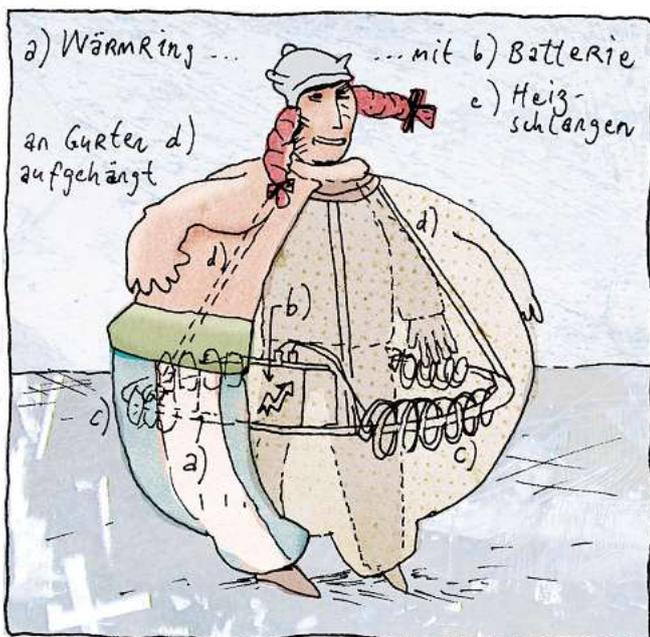
Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

LEBEN UND WOHNEN IM FEBRUAR

Tino Küng



Jaja ... so schnell kann sich alles ändern – von wegen lauer Auftakt zum Jahr des Drachen und so. Einen Monat später stehen bereits erprobte Wesen vor ernsthaften Schwierigkeiten.



So zeichnets sich ab (wenn denn nicht wieder ein Temperaturwechsel von 20 Grad Celsius – diesmal in die positive Richtung – passiert), dass heizbare Sujets wohl der Renner der heurigen Fasnacht werden ...

AZB
6000 Luzern 4

Nr. 02 / 2012

Adressberichtigung melden

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Redaktion

Bruno Koch / ko

Redaktionelle Beiträge 02/2012

Bruno Koch / ko

René Regenass / rr

Benno Zraggen / bz

Gestaltung

Tino Küng

Druck

UD Print AG, Luzern

Auflage

6'900 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

Heimatweg 4, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl-magazin erscheint am 13. März 2012
Redaktionsschluss: 1. März 2012



abl magazin 02/12