

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 10 · Oktober 2011 · 84. Jahrgang



*Die städtischen Liegenschaften an der oberen Bernstrasse,  
im Hintergrund die abl-Siedlung an der Stollberghalde.*

## IN DIESER AUSGABE

Neues an der oberen Bernstrasse	3	Wohnungsmarkt	14
34 Jahre für die Bernstrasse	8	Varia	18
Gemeinsam gemeinnützig	11	Zu einigen Enden	19

## IN EIGENER SACHE – G-POWER AM WOHNFORUM



Marlise Egger Andermatt, Vorstand abl

Forsche Töne, Zukunftsvisionen, Innovationsgeist und Engagement prägten das 3. Forum der Wohnbaugenossenschaften im KKL Luzern. Es kam viel G-POWER zusammen – G für Genossenschaft, für gemeinnützigen Wohnungsbau und für G-Net zum Beispiel. Dieses noch junge Luzerner Netzwerk von Wohnbaugenossenschaften vertritt gemeinsam die Interessen und will vermehrt zusammenspannen, wenn es um politische Anliegen wie spezielle Zonen für den gemeinnützigen Wohnungsbau geht.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW und der neuere bürgerliche Verband der Baugenossenschaften WOHNEN SCHWEIZ demonstrierten Geschlossenheit in den politischen Forderungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Die Präsidenten Louis Schelbert und Daniel Burri appellierten an die Genossenschaften mit ihrer breiten Basis für eine starke Präsenz in der politischen Arbeit. Es braucht mehr Geld, mehr Land und bessere Rahmenbedingungen für die Genossenschaften. Der gemeinnützige Wohnungsbau muss politischer werden, will er in Zukunft den Anteil im Wohnungsmarkt halten oder ausbauen.

Neben politischen Massnahmen brauchen die Genossenschaften aber auch Visionen, Fachwissen und Qualität für die Gestaltung ihrer Zukunft. Das Forum brachte mit spannenden Referaten und der Diskussion in Parallelforen zu aktuellen Trends eine geballte Ladung an Inputs. In rasantem Tempo wurde dem Publikum eine Entwicklung vor Augen geführt, in deren Sog wir als «Multitasker» bereits stehen. Beruhigend war die Erkenntnis der Zukunftsforscher, dass trotz erhöhter Mobilität das Zuhause wichtig bleibt. Auch als Nomaden sehnen wir uns nach Geborgenheit und entwickeln in der total vernetzten Hightech-Welt eine geradezu romantische Vorstellung von Wohnen in guter Nachbarschaft. Ein gutes Feld also für die Wohnbaugenossenschaften, die mit überzeugenden Projekten in die Zukunft bauen, wie Andreas Hofer an einem Quartierprojekt in Zürich oder die abl jetzt im Weinbergli und bald im Himmelrich 3.

Die Präsenz der Genossenschaften im KKL mit soviel G-Power stimmt zuversichtlich für die Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Umso mehr, wenn noch etwas mehr Frauenpower dazukommen würde. Das werden wir am nächsten Forum im KKL sehen, das im UNO-Jahr der Genossenschaften 2012 ein besonderes sein wird. ■

Foto Titelseite Stefano Schröter;  
diese Seite Priska Ketterer



Interview René Regenass

## AN DER BERNSTRASSE ENTSTEHEN 60 BIS 70 WOHNUNGEN

**Etwa 60 bis 70 Genossenschaftswohnungen sollen an der oberen Bernstrasse gebaut werden. Auftraggeber für eine Machbarkeitsstudie sind die abl, die Baugenossenschaft Matt im Stadtteil Littau und die Stadt Luzern selber. Die Architekten Artur Bucher und Fabiola Hänggi erklären den Inhalt dieser Studie.**

**Was ist der Inhalt einer Machbarkeitsstudie?**

**Artur Bucher:** Eine Machbarkeitsstudie muss die Frage beantworten, wie ein Grundstück baulich genutzt werden kann. Wie viele Wohnungen finden Platz, kann es Ladenflächen geben? Kann man fünf Stockwerke hoch bauen, oder ist es sinnvoller, bei drei Stockwerken zu bleiben, was mehr Sonne und Licht zulässt? Die Studie umschreibt das Volumen, aber sie gibt erst eine grobe Idee für die Überbauung, ohne ins Detail zu gehen.

**Gibt es auf dem Grundstück an der oberen Bernstrasse Hindernisse, Probleme, welche Einfluss nehmen auf eine Machbarkeitsstudie?**

**Fabiola Hänggi:** Das Grundbuch kann Einschränkungen schaffen. Ein Grundstück auf dem Bernstrasse-Areal gehört noch der städtischen Pensionskasse. Dort besteht die Auflage, dass nur zweigeschossig gebaut werden darf. Da sind wir also eingeschränkt.

**Artur Bucher:** Eine weitere Behinderung sind die Grenzabstände, die wir einhalten müssen. Zudem besteht von der Stadt her die Auflage, an

der Bernstrasse eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung zu schaffen.

**Was heisst das konkret?**

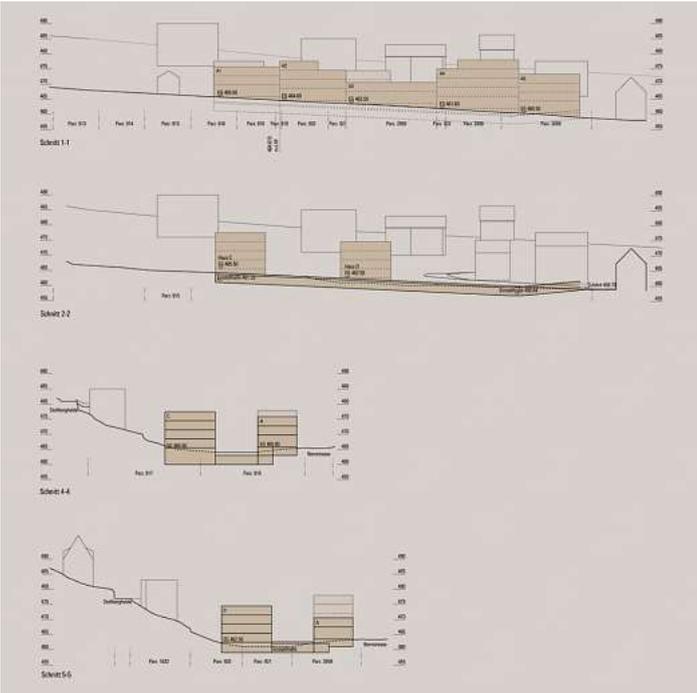
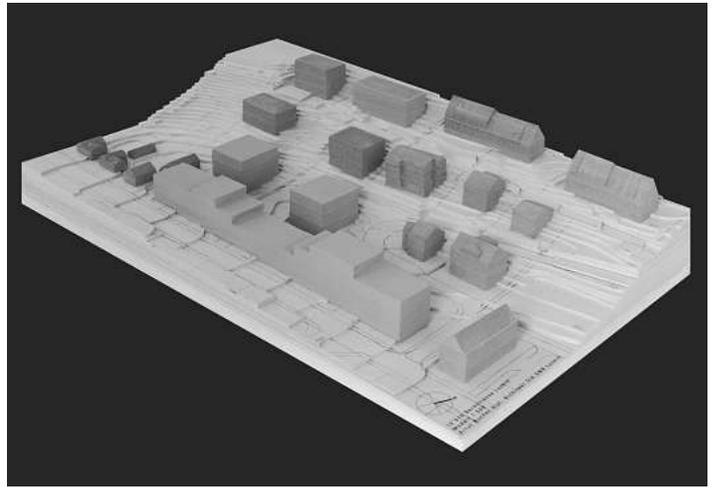
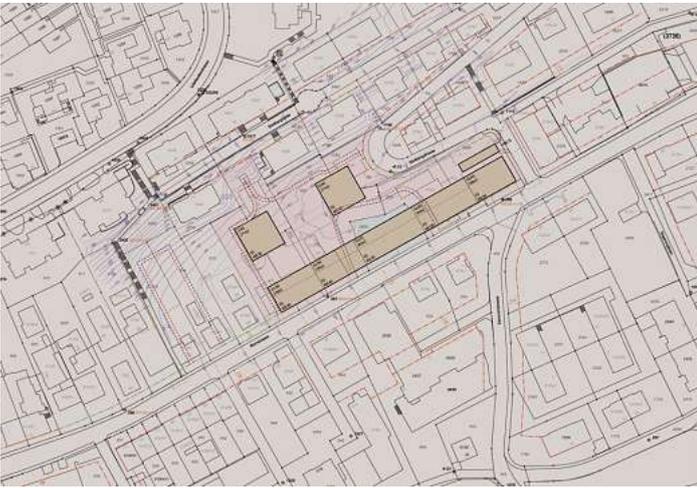
**Fabiola Hänggi:** Das können Läden sein, Ateliers auch, aber sicher keine Wohnungen. Es dürfte ja schwierig sein, an der verkehrsreichen Bernstrasse eine Wohnung im Erdgeschoss zu vermieten.

**Artur Bucher:** Diese Vorschrift kann dazu beitragen, das Quartier lebendig zu erhalten. Eine zusätzliche Einschränkung besteht auf den westlich angrenzenden Grundstücken Richtung Littau. Da gibt es ein Haus, das der Besitzer weiterhin bewohnen will. Das ist darum ein Nachteil, weil gleich daneben zwei weitere Parzellen der Stadt gehören, die man ebenfalls überbauen könnte.

**Gibt es Vorgaben der abl und der Baugenossenschaft Matt für das Bauvorhaben?**

**Fabiola Hänggi:** Diese Vorgaben betreffen die Wohnungsgrösse und die Zahl der realisierbaren Wohnungen. Es sollen 3 ½- und 4 ½-Zim-

## 4\_SCHWERPUNKT



Die Variante H mit drei Wohnhäusern ...

mer-Wohnungen entstehen, weil diese am besten vermietet werden können.

### *Kann man schon Angaben zur Wohnungsgröße in Quadratmetern machen?*

**Artur Bucher:** Die Wohnungen werden dem heutigen Standard entsprechen, von der Fläche her vergleichbar mit den neuen Wohnungen im Weinbergli und in Tribschenstadt. Generell gilt es noch festzuhalten, dass die Machbarkeitsstudie die Basis für den Architekturwettbewerb herstellt. Zudem sind die Vorgaben auch mit der Stadtkommission abgesprochen.

### *Stellt die Stadt besondere Bedingungen?*

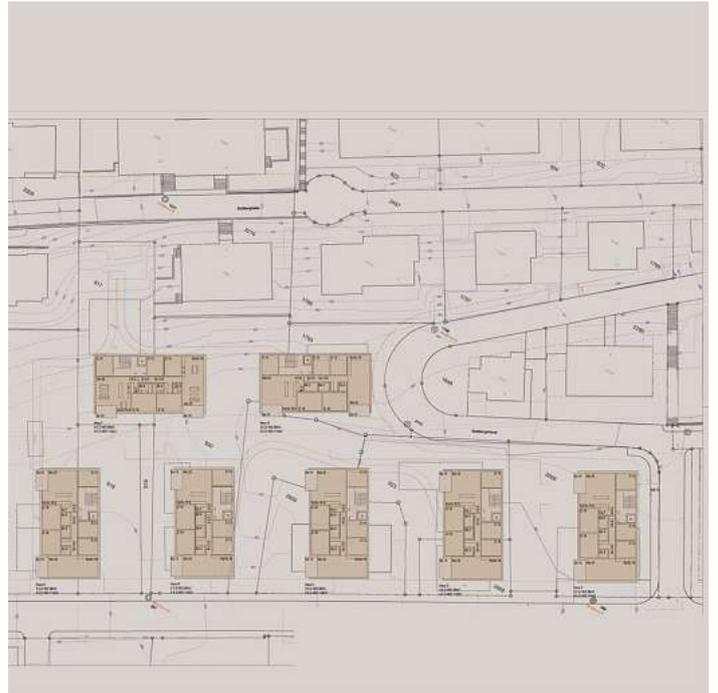
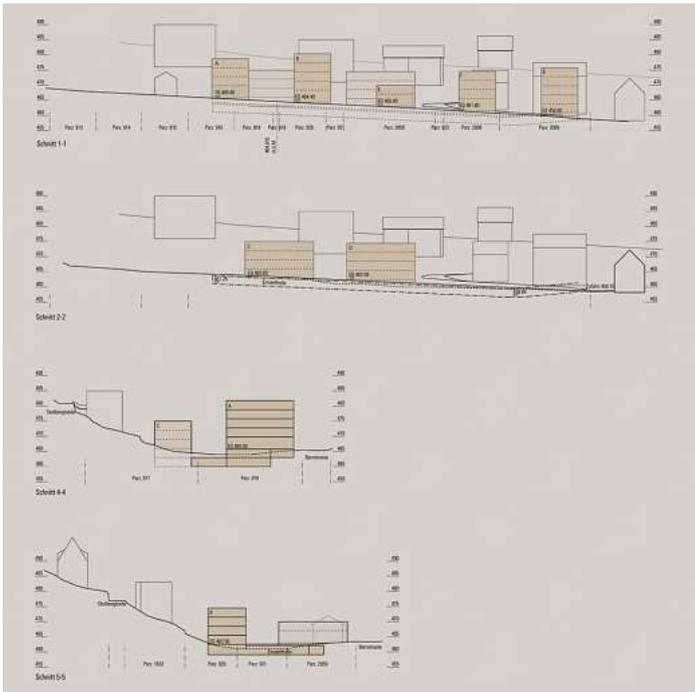
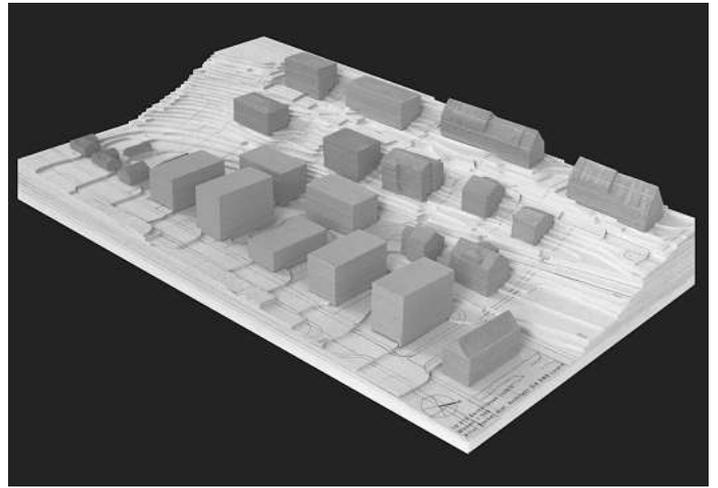
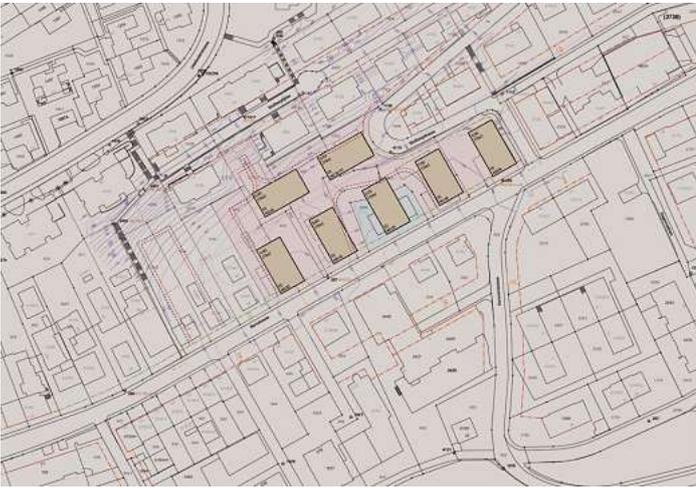
**Artur Bucher:** Das betrifft vor allem den Energiestandard. Zuerst war Minergie gefragt, jetzt soll der Energieeffizienzpfad des SIA eingehalten werden. Dabei sind die Anforderungen noch höher. Da spielt beispielsweise auch die graue Energie eine Rolle.

### *Was ist graue Energie?*

**Artur Bucher:** Das ist jene Energie, die für die Erstellung des ganzen Bauwerkes notwendig ist. Beim Energieeffizienzpfad ist auch der Verkehr ein Thema. Es wird festgehalten, wie viel Verkehr diese Siedlung anzieht, wo die Einkaufsmöglichkeiten sind. Das wäre alles von Bedeutung, wenn die Siedlung ganz im Grünen liegen würde. Die Bedingungen des Energieeffizienzpfades müssen gegenüber der Stadt neuerdings immer dann eingehalten werden, wenn sie ein Grundstück verkauft oder im Baurecht abtritt.

### *An der oberen Bernstrasse sind die Verkehrsbedingungen eigentlich ideal.*

**Artur Bucher:** Das ist so. Der ÖV hält vor der Haustüre. Es besteht keine Notwendigkeit, mit dem Auto zum Haus zu fahren. Trotzdem haben wir eine Einstellhalle vorgesehen, weil die Bauvorschriften respektive das Parkplatzreglement pro Wohnung eine bestimmte Anzahl



... oder die Variante J mit sieben Baukörpern stehen für das Projekt Bernstrasse im Vordergrund.

Parkplätze vorschreiben. Diese Tiefgarage kann auch von Bewohnern und Bewohnerinnen der abt-Siedlungen am Stollberg und an der Bernstrasse benützt werden.

### **Kommen Solarzellen oder Sonnenkollektoren aufs Dach?**

**Artur Bucher:** So wie es gegenwärtig aussieht wohl schon; damit kann der Gesamtenergieaufwand des Gebäudes ausgeglichener gestaltet werden.

### **Wie viele Wohnungen könnten an der oberen Bernstrasse realisiert werden?**

**Fabiola Hänggi:** Wir gehen von rund 50 Wohnungen aus, zur Hauptsache 3½ und 4½ Zimmer. Es wird auch vereinzelte 2½-Zimmer-Wohnungen geben. Diese Wohnungen wären in der einen Variante in drei Baukörpern, in der andern in sieben verteilt. Zwei von der Stadt zusätzlich erwerbbar Parzellen ermöglichen den Bau von bis zu 70 Wohnungen.

### **In welchem Preissegment werden diese Wohnungen vermietet?**

**Artur Bucher:** Dazu können wir keine Angaben machen. Das hängt stark vom eigentlichen Bauprojekt ab. Weniger Baukörper bringen normalerweise günstigere Wohnungen. Das ist ein Grundsatz.

### **Gab es besondere Herausforderungen an der Bernstrasse?**

**Artur Bucher:** Eine besondere Herausforderung war die Berücksichtigung von zwei gesetzlichen Vorgaben: einerseits das alte Baugesetz, andererseits das neue Bau- und Zonenreglement. Das war anspruchsvoll und zeitaufwändig. Die beiden Bauvorschriften sind sehr unterschiedlich. Und unsere Planung muss beiden gerecht werden. Die strengere der beiden Vorschriften muss immer eingehalten werden, egal ob sie alt oder neu ist. ■

Foto René Regenass;  
Pläne aus Machbarkeitsstudie



Interview Benno Zraggen

**Rund 34 Jahre hat Guerino Riva als Präsident des Quartiervereins Bernstrasse für Veränderungen im Quartier gekämpft. Im nächsten Jahr legt er sein Amt nieder. Rückblickend war es keineswegs eine leichte Aufgabe, da eine Weiterentwicklung seines Quartiers im Stadtparlament bis vor Kurzem nicht zuoberst auf der Agenda zu stehen schien. Auch weil der Besitzer der Bernstrasse, der Kanton Luzern, sich bis heute gegen jegliche Veränderungen gewehrt hat.**

*Der Quartierverein Bernstrasse kämpfte früher vor allem für eine bessere Infrastruktur. Was hat sich bis heute geändert?*

**Guerino Riva:** Eigentlich nicht viel. Als Präsident kämpfe ich mit dem Verein letztendlich dafür, dass sich das Quartier weiterentwickeln kann. Infrastruktur oder Bausubstanz sind immer noch aktuelle Themen. Es muss etwas gehen. Es braucht Verbesserungen, damit das Quartier an Attraktivität hinzugewinnen kann.

*Wie sehen solche Verbesserungen aus?*

Eines der grössten Probleme an der Bernstrasse ist der Durchgangsverkehr. Rund 11'000 Fahrzeuge fahren hier täglich vorbei. Der Belag der Strasse ist inzwischen in einem derart schlechten Zustand, dass die Lärmbelastung gross ist. Vor allem in der Nacht, wenn die Autos schneller durchfahren können. Unsere Vorstösse sind bisher jedoch am Widerstand des Kantons Luzern gescheitert. Der Kanton will partout nichts investie-

ren. Ein besserer Belag würde jedoch schon viel zur Lärmreduktion beitragen.

*Und auch weniger Autos...*

Ja natürlich, aber man muss einsehen, dass dies nicht so einfach realisierbar ist. Vor allem wenn man davon ausgeht, dass der Verkehr jährlich um rund zwei Prozent zunimmt. Vor der Fusion Luzern-Littau waren mal Pläne vorhanden, die den Verkehr in die Stadt von Littau her anders leiten sollten, nämlich via Littauer Boden über den Seetalplatz. Davon ist heute jedoch in der Stadt keine Rede mehr.

*Und abgesehen vom Verkehr?*

Es geht auch darum, dass die Häuser im Quartier erneuert werden. Schön finde ich, dass einige Liegenschaftsbesitzer in letzter Zeit ihre Fassaden saniert und neu gestrichen haben. Das wirkt sich positiv auf das Erscheinungsbild aus. Unser Quartier würde jedoch noch mehr gewin-

nen, wenn Neues entsteht. Ich meine damit neue Häuser mit Wohnungen, die für eine gute Durchmischung sorgen und vor allem mehr Einwohnerinnen und Einwohner bringen würden, damit das Quartier wachsen kann. Gemeinnütziger Wohnraum, der auch junge Familien anlockt, die bleiben wollen und sich vielleicht sogar für das Quartier engagieren.

***Hat das Quartier überhaupt das Potenzial, um weiter zu wachsen?***

Ja klar, durch Verdichtung. Die Stadt besitzt entlang der oberen Bernstrasse seit vielen Jahren kleine Häuser. Sie wurden gekauft, um eine damals geplante Kantonsstrassenerweiterung zu ermöglichen. Die Erweiterung ist inzwischen kein Thema mehr und die Häuser sind verlottert, da die Stadt nichts zu deren Erhaltung beigetragen hat. Sie plant nun aber, das Land, auf dem die Häuser stehen, dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Da geht jetzt etwas. Endlich!

***Die abl und die Baugenossenschaft Matt haben sich für dieses Land beworben. Wie stehen Sie als Präsident des Quartiervereins Bernstrasse dazu?***

Für mich ist es klar, dass auf diesem Land Genossenschaften bauen müssen. Ich bin daher glücklich, dass die beiden Baugenossenschaften den Zuspruch erhalten haben. Die abl ist im Quartier sehr gut verankert und die Baugenossenschaft Matt besitzt ganz in der Nähe an der ehemaligen Stadtgrenze Häuser. Jetzt hoffe ich, dass das auch wirklich klappt und die Stadt nicht doch plötzlich das Gefühl hat, möglichst viel Geld aus dem Land zu holen. Auch dass auf dem Grundstück Wohnungen entstehen, die eine gute Durchmischung garantieren. Mein persönlicher Wunsch wäre, dass ein paar Wohnungen als Eigentumswohnungen gebaut werden. So kommen auch Leute ins Quartier, die bleiben und daran interessiert sind, dass sich das Quartier weiterentwickelt.

***Sie geben das Präsidium des Quartiervereins Bernstrasse nach 34 Jahren ab. Welches waren Ihre schönsten Erlebnisse?***

Die Vorstellung, dass nun eine genossenschaftliche Überbauung an der Bernstrasse realisiert werden könnte, ist ein schönes Geschenk als abtretender Präsident. Ich gebe mein Präsidium mit der Zuversicht ab, dass sich der Kampf gelohnt hat. Jetzt ist der Zeitpunkt da, um Platz für neuen, frischen Wind, für einen neuen Präsidenten oder eine neue Präsidentin zu machen.

Der Verein hat einiges bewegt. Zum Beispiel wurde der Kinderspielplatz im Sagenmattrain ehrenamtlich in Fronarbeit gebaut, auch jener

beim Grenzhofschulhaus – letzterer wurde vor ein paar Jahren sogar vom Kinderparlament als schönster Kinderspielplatz auserkoren. Schön finde ich, dass es heute noch eine kleine Gruppe gibt, die sich zehnmal im Jahr für die Erhaltung und Instandstellung des Spielplatzes trifft.

***Gab es auch Zweifel?***

Nun gut, manchmal war es schon frustrierend, weil wir abermals mit unseren Anliegen bei der Stadt abgeblitzt sind. Ich habe in solchen Fällen angedroht, dass wir die Freie Republik Bernstrasse ausrufen und unten beim Kreuzstutzkreisel eine Barriere aufbauen werden, wenn man nicht auf uns hört (lacht). Das scheint sich dort in den Köpfen verankert zu haben. In einer Diskussion mit der Stadt, so lange ist es nicht her, habe ich gesagt, dass ich den Bettel hinwerfe, weil alles eh keinen Sinn macht. Darauf hat mir Stadtrat Ruedi Meier Folgendes erwidert: «Mach das bloss nicht, wenn es notwendig ist, komme ich mit dir zusammen an der Bernstrasse eine Barriere errichten.» ■

**Der Quartierverein Bernstrasse**

Der Quartierverein Bernstrasse wurde 1896 von den damaligen Liegenschaftsbesitzern rund um die Bernstrasse gegründet. Die rund 40 Mitglieder formierten sich, um sich bei Stadt und Kanton Luzern für eine bessere Infrastruktur in ihrem Quartier einzusetzen. Die Bernstrasse war damals nicht asphaltiert. Eine Kanalisation gab es auch nicht. Diese war mehr oder weniger ein Fäkaliengraben entlang des Grenzwegs. Man wollte schlicht und einfach gleich behandelt werden wie andere Stadtquartiere.

Etwas später, als das Quartier Zuwachs erhielt, setzte man sich mit der Problematik von «unangenehmen» Mietern auseinander. Da der Verein hauptsächlich aus Liegenschaftsbesitzern bestand, führte man eine schwarze Liste von Mietern, die sich entweder schlecht benahmten oder ihre Miete nicht bezahlten. So hat man garantiert, dass sich solche Mieter nicht an anderen Orten an der Bernstrasse einmieten konnten.

Erst zu der Zeit, als bei der Stadt Luzern das Thema Bebauungspläne aktuell wurde, wuchs der Verein. Vor allem aufgrund des Kampfs gegen den Abriss von älteren Liegenschaften zugunsten einer Strassenverbreiterung fand der Verein regen Zuwachs. In seiner Blütezeit zählte er rund 230 Mitglieder. Mittlerweile sind es noch deren 140.

Präsident des Quartiervereins Bernstrasse ist seit 34 Jahren der ehemalige Grosstadtrat und Kantonsrat Guerino Riva.

## PARTNERSCHAFT DER ABL MIT DER BAUGENOSSENSCHAFT MATT LITTAU

Markus Schmid

Verschiedene Exponenten der Baugenossenschaft Matt und abl kannten sich, bevor die Fusion zwischen Littau und Luzern zum ernsthaften Thema wurde. Nach der Zustimmung zur Fusion durch das Stimmvolk beider Gemeinden kam in den beiden Genossenschaften die Idee auf, als Littauer und Luzerner selber etwas «Fusionsähnliches» auf die Beine zu stellen. Man wusste, dass die städtischen Liegenschaften an der oberen Bernstrasse – dem Grenzgebiet zwischen Littau und Luzern – auf Abbruch bewirtschaftet wurden und die Stadt Luzern in naher Zukunft einen Investor suchen würde. Das Vorhaben konnte den zuständigen Behördenvertretern der Stadt Luzern vorgetragen werden, welche es dann auch von Beginn weg unterstützt haben.

Doch die politischen Mühlen mahlen halt doch eher langsam. Zwischenzeitlich sind die beiden Gemeinden fusioniert, die Landparzellen befinden sich aber noch immer in städtischem Besitz. Die Stadt hat 25 Stadtluzerner Wohnbaugenossenschaften angeschrieben mit der Bitte, sich bei Interesse an den Parzellen an der oberen Bernstrasse zu melden. Vier Genossenschaften haben sich daraufhin gemeldet, übriggeblieben sind schlussendlich die abl und BG Matt. In der Folge wurde

eine Machbarkeitsstudie in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern erarbeitet, welche aufzeigt, wie dicht beispielsweise diese Grundstücke überbaut und wie viele Wohnungen in etwa gebaut werden könnten. Momentan laufen die Arbeiten zur Ermittlung des Landpreises. Alle Beteiligten gehen heute davon aus, dass das Parlament und allenfalls die Stimmberechtigten der Stadt Luzern bis im Sommer nächsten Jahres diesem Verkauf zugestimmt haben. Nebenbei verhandeln die beiden Genossenschaften mit mehreren Nachbarn der Areale über den möglichen Zukauf weiterer Landparzellen.

Die fast 600 Wohnungen der Baugenossenschaft Matt mit einem Anlagewert von etwa 140 Millionen Franken liegen alle im Ortsteil Littau. Die BG Matt wurde 1953 gegründet und ist eine der grossen Genossenschaften in Luzern. Der langjährige Präsident Heinz Meyer ist diesen Frühling zurückgetreten und nimmt nun die Funktion des Projektleiters in einer gemischten Baukommission «Obere Bernstrasse» wahr. Diese besteht aus drei Vertretern der BG Matt sowie vier der abl und hat die Aufgabe, die Realisierung dieser Überbauung bis zur Vollendung bauherrenseitig zu begleiten.

### INFO



#### Gedanken machen zur letzten Ruhestätte

Im Monat November mit Allerheiligen gedenkt man nicht nur der Verstorbenen, sondern macht sich auch Gedanken über seine letzte Ruhestätte. Neben der Erdbestattung steht die Möglichkeit eines Urnengrabes zur Diskussion. Die Feuerbestattung, welche seit vielen Jahren auch von der katholischen Kirche erlaubt ist, wird ideell vom Kremationsverein unterstützt. Die Feuerbestattung wird auch von den meisten Gemeinden empfohlen, nicht zuletzt aus Platz- und Umweltgründen.

Der Kremationsverein wurde 1926 gegründet. Er ist konfessionell und parteipolitisch neutral. Der Verein hat heute über 2'100 Mitglieder. Mit dem vorhandenen Deckungskapital bietet er seinen Mitgliedern volle Sicherheit für die Erfüllung der laut Statuten zu übernehmenden Leistungen an.

Gegen einen einmaligen Beitrag sind praktisch alle Aufwendungen im Zusammenhang mit der Feuerbestattung abgegolten. Der Kremationsverein arbeitet in der Zentralschweiz mit Vertragspartnern (Bestattungsinstituten und Krematorien) zusammen, was die Angehörigen vor übersetzten Kosten schützt. Für seine Mitglieder übernimmt der Verein diese Kosten, und zwar unabhängig davon, welche Teuerung sich seit dem Beitritt bis zum Todesfall ergeben hat.

Informationen über eine Mitgliedschaft können auf dem Postweg beim Kremationsverein Luzern, Postfach 3506, 6002 Luzern, oder über Telefon 041 420 63 23 oder 041 420 34 51 angefordert werden.



## STRASSENPROSTITUTION BEI DER WERKHOFSTRASSE

Cornelis Heijman und Christian Aliverti, abl-Mieter und Anwohner in der TribschenStadt

Seit Frühling 2011 stellen wir bei der TribschenStadt eine starke Zunahme der Strassenprostitution fest. Fast alle abl-Mieterinnen und -Mieter an der Werkhofstrasse sind davon betroffen. Vor fünf Jahren zogen die ersten Mieterinnen und Mieter in der TribschenStadt ein. Die Prostitution war im Tribschengebiet schon heimisch. Die TribschenStadt sollte eine familienfreundliche Siedlung werden. Ein Ort, an dem es auch Platz für Kinder hat. Deswegen war schon damals klar: TribschenStadt und Strassenstrich passen nicht zusammen. Dies war auch die Meinung des damaligen Stadtrats. Dieser schränkte unter anderem den kreisförmigen Suchverkehr der Freier mit nächtlichen Strassensperren ein. Auch der Stadtrat wollte die Prostitution aus dem Gebiet entfernen. Geschehen ist das Gegenteil. Der Strassenstrich hat sich fest an der Werkhofstrasse und der Rösslimatte etabliert. Seit diesem Frühjahr gehen bis über 15 junge Frauen, vorwiegend aus Osteuropa, auf den Strich. Die Frauen fahren manchmal mit Kleinbussen in Gruppen an die Werkhofstrasse. Sie werben die Männer vis-à-vis der abl-Häuser an. Die Freier lassen ihre Automotoren während der ganzen Nacht dröhnen und schlagen die Autotüren zu. Die Prostituierten unterhalten sich oft laut rufend miteinander. Freier werden in Hinterhöfen

und teils auf dem Trottoir bedient. Hauseingänge werden von den Frauen als Toiletten missbraucht. Auf den Trottoirs bleiben Kondome und Zigarettensammel liegen. Einige Anwohner werden deswegen in ihrer Nachtruhe gestört und können nicht mehr schlafen. Die Strassensperren werden nicht mehr jede Nacht erstellt. Deswegen haben wir am 25. Juni 2011 Unterschriften für eine Petition gesammelt, welche dann auch von über 100 betroffenen abl-Mieterinnen und -Mieter unterschrieben wurde. Wir verlangen darin von der zuständigen Regierungsrätin und obersten Chefin über die Luzerner Polizei, dass die Strassenprostitution in Wohngebieten verboten wird. Der Luzerner Stadträtin Ursula Stämmer wurde eine Kopie der unterzeichneten Petition zugestellt. Spontan schlossen sich übrigens auch nicht-abl-Mieterinnen und -Mieter aus dem Tribschengebiet der Petition an.

Am 18. Juli 2011 hatten wir ein einstündiges Gespräch mit Regierungsrätin Yvonne Schärli. Die Verlegung des Strassenstrichs fällt nicht in die kantonale Zuständigkeit. Für diesen Punkt wurde die Petition an den Stadtrat der Stadt Luzern weitergeleitet. Bezüglich Polizeikontrollen wurde uns mitgeteilt, die Kontrollen der Sexarbeiterinnen und

Automobilisten durch die Luzerner Polizei seien verstärkt worden. Bei den kantonalen Behörden ist zudem ein Gesetz in Arbeit, welches allgemeine Regelungen zur Prostitution enthalten wird.

Es ist damit zu rechnen, dass sich der Grosse Stadtrat von Luzern noch dieses Jahr mit der Strassenprostitution beschäftigen wird. Bereits im Oktober wird das Geschäft in der dafür zuständigen Baukommission vorbereitet. Deswegen haben wir am 30. September die Mitglieder der Baukommission kurzfristig eingeladen, sich vor Ort selber ein Bild zu machen. Erfreulicherweise sind mehrere Parlamentarierinnen und Parlamentarier verschie-

dener Parteien und ein Vertreter des Quartiervereins dieser Einladung gefolgt und haben sich Zeit genommen, unsere Anliegen anzuhören. Teilweise gab es heftige Diskussionen zwischen Anwohnerinnen und Anwohnern und den Vertreterinnen und Vertretern der Politik. Bei der Begehung des Strichs stellten wir auch fest, dass die Luzerner Polizei die Strassensperren nicht erstellt hat.

Wir hoffen im Moment vor allem auf die städtischen Behörden und erwarten Beschlüsse, die der Prostitution im Gebiet der Werkhofstrasse und Rösslimatte ein Ende setzen werden.

## Strassenstrich TribschenStadt – Stellungnahme der abl

Bruno Koch

Der Strassenstrich in der TribschenStadt ist tatsächlich eine leidige Sache. In erster Linie für die Anwohnerinnen und Anwohner, aber selbstverständlich auch für die abl als Eigentümerin von betroffenen Liegenschaften. Wieso wir denn nichts gegen die unhaltbaren Zustände unternehmen würden, werden wir immer mal wieder gefragt.

Grundsätzlich gilt festzuhalten, dass sich die abl seit dem Bau ihrer Siedlung TribschenStadt mit anderen Grundeigentümern und Gewerbetreibenden der TribschenStadt in der Interessengemeinschaft Rösslimatte-Werkhof zusammengeschlossen hat. Diese IG hat sich denn auch immer wieder dafür eingesetzt, dass der Stadtrat von Luzern – wie vor Baubeginn versprochen – aktiv gegen den Strassenstrich vorgeht und geeignete Lösungen sucht. Passiert ist leider nicht viel, die Prostitution im Tribschenquartier hat diesen Frühling/Sommer sogar wieder deutlich zugenommen. Auch auf den Vorschlag für ein Nachtfahrverbot ist der Stadtrat nicht eingetreten. Dies ist umso störender, weil beispielsweise Teile des Brambergs in der Stadt Luzern problemlos mit einem Tag und Nacht gültigen Fahrverbot für Nicht-Anwohner belegt werden konnten. Diese sonst schon ruhigen Wohngebiete wurden dadurch noch ruhiger ...

Ein Nachtfahrverbot wäre das eine. Es gibt aber weit wirkungsvollere Denkansätze zur Lösung dieses Gesellschaftsproblems. So gibt es Laufhäuser oder Bordelle, in denen Prostituierte Zimmer gemietet haben und bei offener Tür auf Freier warten. Diese laufen durch die Gänge des Hauses (Laufhaus), um mit den Damen die Dienste zu vereinbaren, die sie dann allenfalls beanspruchen.

Dann werden verschiedentlich, so auch in Zürich, sogenannte Verrichtungsboxen installiert. Dazu werden garagenähnliche Boxen aufgestellt, in die die Freier fahren, wenn sie mit den Dirnen handelseinig geworden sind. Die Dienstleistung erfolgt dann im Auto, das in einer der Boxen steht. Die Luzerner Zeitung hat im März dieses Jahres berichtet, dass das Justiz- und Sicherheitsdepartement ein Projekt für die Regelung der Prostitution im Kanton Luzern erarbeite, wie dies vereinzelt andere Kantone bereits kennen. Die Regelung hat zum Ziel, für die Beteiligten und Betroffenen möglichst gute Rahmenbedingungen zu schaffen und die Sicherheit zu gewährleisten. Im Vordergrund stehen Aspekte der Schwarzarbeit und damit der Schutz der Arbeitnehmerinnen und -nehmer. Überdies würden Bedingungen definiert, die die Ausübung der Prostitution in geordneten Bahnen und mit dem höchstmöglichen Schutz der Anbieterinnen ermöglicht. Im Weiteren könnte die Polizei mit einem Gesetz ein Instrument erhalten, um besser gegen den Frauenhandel vorgehen zu können. Es könnte eine Bewilligungspflicht mit Auflagen für den Betrieb von einschlägigen Salons und Hotels eingeführt werden, ebenso die Bewilligungs- oder Registrierungspflicht von Sexarbeiterinnen.

Bei der Prostitution, der käuflichen Liebe, redet man auch vom ältesten Gewerbe der Welt. Man kann demzufolge davon ausgehen, dass sich weiterhin Frauen (und Männer) prostituieren werden. Es fragt sich, wie und wo dies geschehen soll. Quartiere mit einem so hohen Wohnanteil wie die TribschenStadt, und das liegt ja wohl auf der Hand, sind dafür jedenfalls denkbar ungeeignet.

### 3. Forum der Wohnbaugenossenschaften im KKL Luzern

## STARKER AUFTRITT FÜR DEN GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU

Marlise Egger Andermatt

**Der Appell der Präsidenten der Schweizer Verbände im Wohnungsbau an die Politik war klar. Nationalrat Louis Schelbert, Präsident Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, und Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ, forderten am Forum der Wohnbaugenossenschaften vom 23. September 2011 mit Nachdruck mehr Unterstützung für den gemeinnützigen Wohnungsbau: Zugang zu Bauland-Brachen, mehr Mittel und spezielle Zonen. Auf der Fachebene brachte das Forum im KKL neue Inputs und viel Stoff für Reflexionen über die gesellschaftliche Entwicklung, Wohntrends und die ökologische Revolution. Auch das Netzwerken kam nicht zu kurz.**

«Wir müssen mit Selbstinitiative und einem starken gemeinsamen Auftritt politisch Druck machen für die Unterstützung von preisgünstigem Wohnraum.» Mit diesem Aufruf leitete Louis Schelbert das Forum der Wohnbaugenossenschaften im KKL ein. Nur mit einem Wachstum von 2'000 Wohnungen pro Jahr könne der Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus von fünf Prozent gehalten werden. Im vergangenen Jahr sei das Ziel mit 1'000 bis 1'500 Wohnungen nicht erreicht worden. «Wir verlieren Anteile!», so Schelbert, und das in einer Zeit, in der die Wohnungsnot grassiere. Der Leerwohnungsbestand liege in vielen Städten und Agglomerationen unter 0.5 Prozent. Je knapper das Angebot, desto teurer seien die Mietzinse. Die Alternative heisse: Gemeinnütziger Wohnungsbau. Die Genossenschaften müssten einen vereinfachten Zugang haben zu Baulandreserven – zum Beispiel zu Brachen der SBB, der Armee, der Post, von Kanton und Gemeinden. Weiter forderte er die Aufstockung der Mittel im Fonds de Roulement für den gemeinnützigen Wohnungsbau, analog der «Investitionsbeihilfen» und «Betriebshilfedarlehen» an die Landwirtschaft, die jährlich diskussionslos gesprochen würden, so im letzten Jahr rund 49 Millionen Franken. Im landwirtschaftlichen Fonds seien insgesamt rund 2.5 Milliarden Franken, das Fünffache der Mittel im Fonds des gemeinnützigen Wohnungsbaus, wenn die zugesicherten Mittel endlich gesprochen würden. «Nichts gegen die Landwirtschaft, aber was für die Landwirtschaft recht ist, muss für den gemeinnützigen Wohnungsbau billig sein», erklärte Louis Schelbert, der mit einem Vorstoss auf Bundesebene dieses

Ungleichgewicht ins Lot bringen will. Er rief die versammelten Spitzen der Wohnbaugenossenschaften auf, sich mit ihrer breiten Basis aktiv auf Bundesebene für die Anliegen einzusetzen.

Unterstützung erhielt Schelbert von Daniel Burri, der am Forum ebenfalls an die politische Arbeit in Sachen gemeinnütziger Wohnungsbau appellierte. Auf regionaler Ebene setze sich zum Beispiel in Luzern das noch junge Genossenschaftsnetzwerk G-Net – vertreten sind sechs von 25 städtischen Baugenossenschaften – dafür ein, eine Zone für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der neuen Bau- und Zonenordnung aufzunehmen, weil die Baugenossenschaften sonst nicht mehr zu Liegenschaften oder Grundstücken kämen, so Burri. Erstes Resultat des Lobbyings: Ein überparteiliches Postulat wurde im Stadtparlament eingereicht. Burri sieht denn auch den bürgerlichen Verband WOHNEN SCHWEIZ nicht als Konkurrent, sondern als Partner des SVW im Engagement für die gemeinsame Sache. Bei aller Verschiedenheit der Kulturen der zwei Verbände müsse der gemeinnützige Wohnungsbau als gemeinsames Ganzes stärker positioniert werden. Aktiver und radikaler beim Investieren und Bauen einerseits und politischer auf nationaler und regionaler Ebene – so sieht Burri das Handlungsfeld der Genossenschaften, deren Leistungsausweis und Werte besser wahrgenommen werden müssten.

Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, bestätigte den schweren Stand von Anliegen im gemeinnützigen Wohnungsbau auf politischer Ebene, umso wichtiger sei die Präsenz der Wohnbaugenossenschaften und ihrer Themen. Die Analyse des Wohnungsmarktes zeig-



te ein differenziertes Bild auf die regional unterschiedlich ausgeprägte Wohnungsknappheit. Die Auswirkungen der Zuwanderung aufgrund der Personenfreizügigkeit sei nur eine der Ursachen für die Wohnungsknappheit, die auch durch unser hohes Wohlstandsniveau, abnehmende Haushaltsgrössen, zunehmender Raumanspruch pro Kopf und «zerbrechliche Formen des Zusammenlebens» begründet liege. Auf der Angebotsseite müsse sich der Markt für gemeinnützigen Wohnungsbau auch für Ausländer öffnen. Die Chance für den gemeinnützigen Wohnungsbau liege in den diskutierten Fördermassnahmen für gemeinnützige Investoren wie Sonderzonen, Verfügung über die EGW-Anleihen, Äufnung des Fonds de Roulement, Vorkaufsrecht bei Liegenschaftsverkäufen vom Bund und Bundesbetrieben und die Abgabe im Baurecht. Die Diskussion geht weiter an den Grenchner Wohntagen, die am 3. November 2011 mit einer Fachtagung zum Thema: «Gemeinnütziger Wohnungsbau – Sozialwohnung oder Luxus?» beginnen.

### Zukunftswohnen

Die Fachreferenten liessen die Teilnehmenden des Forums ebenso wenig verschlafen wie die Politiker. In einem Höllentempo ging es mit David Bosshard, CEO des Gottlieb Duttweiler Instituts, in eine Zukunft des Wohnens und Arbeitens, in der die Trennlinien aufgrund der technologischen Möglichkeiten nicht mehr so klar sind und wir als Neo-Nomaden unterwegs sind. Mit Bildern wie «Urban Farming», vertikale Farmen für die Ernährung und Naherholung für Stadtmenschen, werden herkömmliche Vorstellungen von Stadt und Land aufgehoben. Nach mehr oder weniger erschreckenden Bildern und Sätzen wie «Der Aargau ist Möbelkanton für das Grobe und Städte liefern die kleinen Zusatznutzen» und einem Trip durch Transit-Orte, Urban Lifestyle und Parks (Themenparks als Rückzugs- und Regenerationsorte) tröstete am Ende die Feststellung, dass trotz

Mobilität und rasantem Tempo die Sehnsucht nach dem Zuhause immer noch gross ist. Was das Wohnen angeht, sind wir offenbar Höhlenbewohner geblieben. David Bosshard führt uns vor Augen, dass die Zukunft des Wohnens zwar widersprüchlich, aber romantisch ist. «Romantik als Treiber» auf der Suche nach dem Zuhause in einer Zukunft, in der die Wohnung wichtiger wird, «weil wir von zu Hause auf die ganze Welt Zugriff haben, und unwichtiger, weil wir überall verbunden sind mit dem, was uns lieb und wichtig ist». Aus genossenschaftlicher Sicht freut vor allem die Aussicht, dass Nachbarschaft wieder hip ist: «Die unsichere weite Welt weckt die Sehnsucht nach der Ordnung in der Nachbarschaft.» Gemeinschaftswohnformen liegen im Trend und trotz «Versingelung» ist eine Suche nach sozialer Nähe da. Auch würden neue Wohngemeinschaften entstehen, weil zusammen wohnen ökologisch und sozial nachhaltiger sei als alleine wohnen.

### Ein Quartier bauen

Und wie Zukunftswohnen aussehen kann, zeigte Andreas Hofer, Architekt ETH und Partner im Büro Archipel – Planung und Innovation Zürich. Städtebau und Wohnungsbau nach genossenschaftlichem Muster verdichten sich auf einem 40'000 Quadratmeter grossen Areal in der Nähe des Leutschenbach in Zürich zu einem neuen Quartier. 400 Wohnungen für 1'000 Menschen sind geplant, in insgesamt 13 Häusern, die mit einer inneren Erschliessungswelt vernetzt sind. Die zukunftsfähige Quartierstruktur ist auf Gemeinschaft ausgerichtet und hat von Anfang an die Bedürfnisse der Bewohnenden vor Augen gehabt. Die Nutzungen standen bereits beim Wettbewerb im Vordergrund, wobei eine Nutzungsvielfalt aus Dienstleistungen und Wohnen geplant ist. Doch wie entsteht Gemeinschaft? «Entscheidend ist das Verhalten der Nutzenden», erklärt Andreas Hofer, der viel Erfahrung im Bereich neuer Wohnformen mitbringt. Er war Mitinitiant des Wohn-



projekts «Kraftwerk 1» und leitet als Koordinator das Wohnprojekt «mehr als wohnen». Der permanente und langfristige Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sei die Chance für das neue Quartier. Aktuell ist das Baugesuch vorbereitet und, wenn alles rund läuft, wird 2014 mit dem Bau des neuen Quartiers begonnen, das sicher mehr als Wohnen bieten wird. «Es ist ein Experiment mit der Normalität», meint Andreas Hofer, «und diese Normalität nennen wir Nachhaltigkeit».

### Eine Welt ohne Müll

Apropos Nachhaltigkeit lehrt uns Umweltforscher Michael Braungart eine neue Sicht auf die Dinge. Der Professor und Gründer der EPEA, der Internationalen Umweltforschung GmbH in Hamburg, nimmt kein Blatt vor den Mund und sagt nonchalant: «Nachhaltigkeit ist langweilig und Passivhäuser etwas für Sodomaso.» Seine Vision folgt nicht den heutigen Prinzipien der Nachhaltigkeit, sondern geht über Energiesparen, Enthaltung und Ökoeffizienz hinaus zu Produktionsprozessen und Produkten, wo Verschwendung kein Problem mehr ist. Mit dem «Cradle to Cradle®-Design-Konzept» (von der Wiege bis zur Wiege), das er zusammen mit dem US-amerikanischen Architekten William McDonough entwickelt hat, zeigt er, wie in sich geschlossene biologische und technische Kreisläufe funktionieren. «Der Mensch soll mit dem, was er tut, nützlich sein für andere Stoffkreisläufe. Seine Produkte sollen in Stoffkreisläufen funktionieren, sodass es keinen unnützen Abfall, sondern nur noch nützliche Rohstoffe gibt», so das Prinzip cradle to cradle. Eine Welt ohne Müll also. Öko-Effektivität und Qualität sind das Ziel dieses neuen Ansatzes, der bezogen auf das Bauen «Häuser wie Bäume und Städte wie Wälder» möglich machen würden, wenn alle mitziehen würden. Auch wenn die Beispiele aus der Industrie beeindruckend sind, scheint der Weg noch weit, bis wir als Menschen nützlicher sind

als schädlich. Solange wir mit Plastik-Tagungsmappen einen Abfallberg produzieren, sind wir wohl definitiv noch weit vom Ziel entfernt. Braungart steckt demonstrativ seine Nase in die blauen Hüllen, die den unverkennbaren Geruch von Weichmachern verströmen.

### Vernetzung auf allen Ebenen

In parallelen Foren konnten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Innovationen im Minergie-Bauen über die totale Vernetzung digitaler Medien bis zur Kunst der Konversation und den Lebens- und Führungsprinzipien der Samurai aus einer vielfältigen Palette aussuchen. Zukunftstechnologie, Wasserzauber, die «Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft-Massnahmen» oder doch lieber das Forum «Körpersprache und ihre Signale» besuchen? Wertvolle Impulse gab es auf jeden Fall. Und wer genau wissen wollte, worauf Mieterinnen und Mieter achten, konnte mit Andreas Huber und Margrit Hugentobler in die neuesten Studien der ImmoQ GmbH, ein Spinn-off-Unternehmen des ETH-Wohnforums Zürich, Einblick nehmen. Unter anderem wurden auch Bewohner-Umfragen der abl präsentiert, zum Beispiel im Himmelrich, die zeigen, dass neben preisgünstigen Wohnungen auch die Mitsprache (Urabstimmung), das soziale Engagement und die Solidarität als wichtig erachtet werden. Gute Nachbarschaft hat bei Genossenschaften einen sehr hohen Stellenwert, vor allem bei Familien mit Kindern.

Das 3. Forum der Wohnbaugenossenschaften bot neben viel Information auch Gelegenheit für den Austausch und die Vernetzung unter den Genossenschaften. Mit der Präsenz der Sponsoren waren auch Firmen vertreten, die diese Genossenschaftsplattform ebenfalls nutzten. Wer nach dem Forum weiterdiskutieren wollte, konnte dies bei einem Abendessen auf dem Vierwaldstättersee tun. ■

Alle Referate des Forums können unter «[forum-wohnen.ch/download.html](http://forum-wohnen.ch/download.html)» heruntergeladen werden.

## PER 1. DEZEMBER 2011

- 1 **MANSARDE** – MAIHOFHALDE 18, LUZERN  
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 296.– plus CHF 80.– NK  
WC und Lavabo vorhanden, keine Küche
- 2 **5.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 114 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'149.– plus CHF 260.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis 30.9.2012, evtl. Verlängerung möglich)

## PER 1. JANUAR 2012

- 3 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – EIGERWEG 11, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'074.– plus CHF 170.– NK
- 4 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 21, KRIENS  
1. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'377.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. FEBRUAR 2012

- 5 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 15, LUZERN  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 734.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2014)
- 6 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 2, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 800.– plus CHF 184.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 30.11.2013)
- 7 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WERKHOFSTRASSE 7, LUZERN  
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'942.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. MÄRZ 2012

- 8 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 13, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 764.– plus CHF 170.– NK
- 9 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – GEBENEGGWEG 22, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 56 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 847.– plus CHF 170.– NK
- 10 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – MÖNCHWEG 1, LUZERN  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'111.– plus CHF 170.– NK

## PER 1. APRIL 2012

- 11 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – ANNA-NEUMANN-GASSE 10, LUZERN  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'687.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 26. Oktober 2011**, 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. Vielen Dank!

## OPERATIVE ERFAHRUNG BEIM GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU

**Bruno Koch unterstützt seit Mai dieses Jahres den gemeinnützigen Wohnungsbau auf Schweizerischer Ebene. Zum einen als Mitglied des Verwaltungsrats der Logis Suisse AG, zum anderen als Vorstandsmitglied des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen SVW.**

Seine Aufgaben sind inhaltlich identisch mit jenen als Geschäftsleiter der abl, mit dem Unterschied, dass er auf der strategischen Ebene arbeitet. Als Verwaltungsrat der Logis Suisse AG ist er im Bauausschuss tätig, als Vorstandsmitglied beim SVW ist er Finanzverantwortlicher.

Bruno Koch hat sich zum Ziel gesetzt, seinen «Job möglichst gut zu machen». Er will sich massgeblich daran beteiligen, dass sich beide Unternehmen weiterentwickeln. Dabei wird er seine langjährige Erfahrung aus dem operativen Geschäft der abl einfließen lassen können.

### LOGIS SUISSE AG

Die Logis Suisse AG ist eine schweizweit tätige, gemeinnützige Wohnbaugesellschaft. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, in der ganzen Deutschschweiz guten Wohnraum zu fairen Preisen anzubieten. Mit ihrem Angebot spricht sie Mieterinnen und Mieter der mittleren und unteren Einkommensschichten an. Mit ihren rund 90 Siedlungen und über 2'700 Wohnungen ist sie die grösste gemeinnützige Wohnbaugesellschaft in der deutschen Schweiz.

Ursprünglich im Jahre 1973 vom Bund gegründet, fusionierte 2006 die damalige Logis Suisse SA mit ihren Tochtergesellschaften zur neuen Logis Suisse AG. Im Unterschied zu gemeinnützigen Genossenschaften ist die Logis Suisse eine gemeinnützige Aktiengesellschaft und zahlt jährlich eine Dividende an ihre Aktionäre aus. Das Aktionariat der Gesellschaft ist heute zu zwei Dritteln in Händen gemeinnütziger Wohnbauträger sowie ihnen nahestehenden Verbänden. Auch die abl ist an der Logis Suisse AG beteiligt und profitiert bei florierendem Geschäftsgang von Dividendenausüttungen.

[www.logis.ch](http://www.logis.ch)

### Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW ist die Dachorganisation von mehr als 1'000 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt gegen 140'000 Wohnungen. Der 1919 gegründete Verband steht im Dienste seiner Mitglieder, die auf gemeinnütziger Grundlage preisgünstigen Wohnraum erstellen und bewirtschaften. Zusammen mit ihnen strebt er im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum an.

[www.svw.ch](http://www.svw.ch)

## NEUBAU WEINBERGLI – ZU VERMIETEN

Im Weinbergli wohnen Sie am Waldrand mit traumhafter Aussicht auf die Stadt und das Luzerner Seebecken. Als passionierter Stadtmensch können Sie die Vorzüge des Stadtlebens und der Natur gleichermaßen geniessen.

Bestellen Sie die Vermietungsbroschüre zum Neubau Weinbergli unter 041 227 29 29 oder per E-Mail auf [info@abl.ch](mailto:info@abl.ch).

Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen derzeit nicht besichtigt werden können. Wichtig: Es ist verboten, sich ohne Führung auf der Baustelle aufzuhalten. Wir können Ihnen aber Grundrisspläne von jeder Wohnung zustellen.

### PER 1. FEBRUAR 2012

- 21 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 33, LUZERN  
1. Etage rechts, mit Sitzplatz, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'430.– plus CHF 140.– NK (inkl. Lift)
- 22 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 35, LUZERN  
1. Etage rechts, mit Sitzplatz, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'485.– plus CHF 140.– NK (inkl. Lift)
- 23 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 33, LUZERN  
1. Etage links, mit Loggia und Sitzplatz, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'120.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
- 24 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 35, LUZERN  
1. Etage links, mit Loggia und Sitzplatz, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'120.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
- 25 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 35, LUZERN  
3. Etage links, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'120.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
- 26 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 33, LUZERN  
3. Etage links, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'120.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
- 27 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 33, LUZERN  
4. Etage links, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'320.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
- 28 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 35, LUZERN  
4. Etage links, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'320.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
- 29 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 33, LUZERN  
2. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'398.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 30 4.5-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG** – WEINBERGLI-  
STRASSE 33, LUZERN  
Parterre / 1. Etage rechts, mit Loggia und Sitzplatz,  
Netto-Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'447.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. FEBRUAR 2012

- 31 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 35, LUZERN  
2. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'631.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 32 **4.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 33, LUZERN  
4. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'724.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 33 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 35, LUZERN  
3. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'724.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. MÄRZ 2012

- 34 **2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 29, LUZERN  
1. Etage rechts, mit Sitzplatz, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'430.– plus CHF 140.– NK (inkl. Lift)
- 35 **3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 31, LUZERN  
4. Etage links, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'320.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)
- 36 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 29, LUZERN  
2. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'398.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 37 **4.5-ZIMMER-MAISONETTEWOHNUNG** – WEINBERGLI-  
STRASSE 29, LUZERN; Parterre / 1. Etage rechts, mit Loggia  
und Sitzplatz, Netto-Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'447.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 38 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 29, LUZERN  
3. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'491.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 39 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 31, LUZERN  
3. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 112 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'513.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 40 **4.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 29, LUZERN  
4. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'724.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 41 **4.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 31, LUZERN  
4. Etage rechts, mit Loggia, Netto-Wohnfläche ca. 112 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'748.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 9. November 2011**, 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. Vielen Dank!

BEWERBUNG UND  
ANMELDEFRIST

## DARLEHENSKASSE

**Langfristige** Darlehen werden bis zum 30. Oktober 2011 zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.000 %
3 Jahre	2.000 %
4 Jahre	2.125 %
5 Jahre	2.375 %
6 Jahre	2.500 %
7 Jahre	2.750 %
8 Jahre	2.875 %

**Langfristige** Darlehen werden ab dem 31. Oktober 2011 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 %

**Kurzfristige** Anlagen werden zu 0.75 Prozent verzinst.

## AGENDA

### SENIOREN

#### Mittwoch, 9.11.2011, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Bahnhof Torbogen  
Bus 2

#### WANDERN

Leitung: Sophie Marty  
Schooswald – Listrig

#### Montag, 14.11.2011, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

#### JASSEN

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

#### Dienstag, 15.11.2011, 14.00 Uhr

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

#### KEGELN

Leitung: Berta Schmid

## FAMILIÄRES

Maja Kern Fahrni und Alexander Fahrni, Weinberglistrasse 11, freuen sich über die Geburt ihrer Tochter **Paula Janina**.

Herzliche Gratulation!

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

**Elise Wüest**, Vorderrainstrasse 15, im 91. Lebensjahr

**Emma Huber**, ehemals Claridenstrasse 3, im 75. Lebensjahr

**Josefa Seeholzer**, ehemals Bundesstrasse 24, im 88. Lebensjahr

**Remi Zimmermann**, Vorderrainstrasse 17, im 77. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## PERSONELLES



Am 3. Oktober 2011 hat **Norbert Ziegler** (39), seine Arbeit als Bauleiter bei der abl aufgenommen. Wir wünschen ihm viel Erfolg bei seiner abwechslungsreichen und verantwortungsvollen Tätigkeit. Norbert Ziegler wird in einer der nächsten Nummern des Magazins porträtiert.

## LEBEN UND WOHNEN IM OKTOBER

Tino Küng



*Just zum Redaktionsschluss dieses Hefts endete der Sommer. Ebenso plötzlich war da das Bild vor Augen, original mit «Technicolor ends here» betafelt, ein Filmstill aus Tex Averys Schaffen. Avery war einer der begnadetsten und schrillsten Trickfilmer (Schöpfer von Bugs Bunny, Daffy Duck, Droopy, verrückten Eichhörnchen und vielen mehr), der auch mal mitten im Film die Farbe ausgehen lassen konnte.*

*So wird das abrupte Sommerende grad auch zur Referenz an einen alten Trickfilmklassiker ... und zur Zeit der Apfelernte auch grad ans Ende des irdischen Daseins des (nicht minder, aber einfach anders genialen) «Apfelmanns» oder ans Ende der EM-Hoffnungen ... So – jetzt aber genug getextet: «Endless comment ends here».*

AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 10 / 2011

Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 10/2011

Marlise Egger Andermatt

René Regenass / rr

Markus Schmid

Benno Zraggen / bz

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

6'600 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

Postfach 4053

6000 Luzern 4

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

Heimatweg 4, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl-magazin erscheint am 15. November 2011  
Redaktionsschluss: 3. November 2011