

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 10 · Oktober 2015 · 88. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Zwischenrich: für Abwesende oder Nostalgiker, S. 3 ■ Bald umgebaute Geschäftsstelle: für Konzentration und Kreativität, S. 21 ■ Baubewilligung Himmelrich 3: für den Neustart, S. 25

## VER-RÜCKTE TAGE



Vor dem «Himmelrich»-Rückbau regierte kurz das «Zwischenrich». Die Abbruchtage an der Tödistrasse Anfang September waren buchstäblich ver-rückte Tage. Für einmal sei eine Prise Prahlerei erlaubt: So etwas hat Luzern noch nie gesehen. Für all jene, die das «Zwischenrich» mit den unzähligen und unglaublichen Aktionen verpasst haben, ist dieses Heft gemacht. Für alle anderen, die gerne in Nostalgie schwelgen, natürlich auch.

Die Redaktion bat die Journalistin Christine Weber und den Fotografen Heinz Dahinden, die Abbruchtage in Wort und Bild zu dokumentieren. Sie strichen für die abl und Sie, geschätzte Leserinnen und Leser, um die Häuser und hielten Augen und Ohren offen. Das Resultat lässt sich ab der folgenden Seite lesen und anschauen. Und überblättern Sie die Seite 19 nicht aus Versehen, denn mit etwas Glück gewinnen Sie einen Schatz aus dem «Zwischenrich».

Nach dem «Himmelrich» ist vor dem «Himmelrich» – unter diesem Motto lesen Sie neben der erwähnten Reportage in dieser Ausgabe, was die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der abl-Geschäftsstelle während der Bauphase erwartet (nein, keineswegs nur Lärm und Dreck) und weshalb ein von der städtischen Baudirektorin unterzeichnetes Dokument für Freude sorgt. Sie spüren: Bei der abl ists nie langweilig. Oder mit den Worten Christine Webers: «... ein Riesentopf mit scharfem Inhalt». Wohl bekomms! ■

*Zum Titelbild: So schrill, schillernd, abgefahren ... so grandios wie die vier «Zwischenrich»-Tage – Blind Butcher on top of the roof. Sämtliche Fotos Heinz Dahinden, ausser Foto diese Seite Thomi Studhalter und Foto Seite 20 Stefano Schröter*

## Die Abbruchtage an der Tödistrasse vom 2. bis 5. September 2015

Christine Weber

### DE TÜÜFEL ESCH LOS IM HIMMELRICH

**Himmelrich ist eine Aktion, wie sie Luzern noch nie gesehen hat. Das Gelände ist vier Tage frei für Freiheit.**

Schräg, glitzernd, laut: Blind Butcher brettern los. Christian Aregger im roten Ganzkörperanzug greift in die Gitarrensaiten, sein Kumpel Roland Bucher im schillernden Jäckchen haut auf die Drums. De Tüüfel esch los, de Tüüfel esch los, de Tüüfel esch los. Die Berge versinken im Nebel und die Spitze der Pauluskirche fliegt als Rakete gegen den Himmel. Es rockt in irrwitzigem Tempo über das Dach, Soundfetzen jagen einander hinterher und über allem zieht die alte Flugzeugschachtel Tante Ju ihre Runden. Welcome Lucerne! Die nächsten vier Tage ist hier Berlin, Amsterdam, Tokio oder eine andere Grossstadt. Eine andere Welt, eine andere Mentalität, ein anderes und aufregenderes Lebensgefühl. Himmelrich ist eine Aktion, wie sie Luzern noch nie gesehen hat, ein einmaliges Experiment, ein brodelndes Labor, ein Riesentopf mit scharfem Inhalt. Himmelrich: Eine komplett durchgeknallte Angelegenheit.

Am Eingangsbereich der Tödistrasse steht eine alte Frau, im Schlepptau hat sie einen gut frisierten Pudel. Sie studiert die Tafeln mit den angekündigten Vernissagen, Ausstellungen, Projekten. Es sind dutzende Anzeigen, manche hingekritzelt auf Fresszettel, andere sorgfältig als Plakat gestaltet. «Kunst!», sagt die Frau, schüttelt den Kopf und geht weiter. Die Comicfigur auf dem riesigen Wandbild des Künstlerduos QueenKong, das zum Aushängeschild der Zwischennutzung geworden ist, schaut der Frau belustigt hinterher. Noch ist es früher Nachmittag von Tag eins, noch herrscht wenig Betrieb, noch werkeln die Leute an ihren Sachen herum, rücken letzte Details ins Licht, schlagen hier und dort einen Nagel ein, ziehen Tapeten auf, rüsten Rüben und Topinambur, skizzieren Zeichnungen, streichen eine Wand. Ein leiser Soundteppich pumpt über das Gelände und mischt sich mit den rumpelnden Baggern, die sich für kurze Zeit in den Dornröschenschlaf verabschieden. Die Siedlung ist jetzt vier Tage frei für Freiheit.

**Eine schräge Traumvorstellung, die sich materialisiert und plötzlich real ist: Ein Baum liegt in der Wohnung.**

Ein ganzer Baum mitsamt Stamm und Krone schwebt in der Luft, baumelt am Drahtseil eines Kranwagens. Höher und höher wird er gehoben und gezogen, bis er waagrecht auf der Höhe des zweiten Stocks sein Ziel erreicht hat. Fast, wenigstens. Der Baum soll hinein in die Wohnung, seinen Stamm und das Geäst durch das Fenster schieben, den Raum mit Blättern und Holzgeruch füllen und auf der anderen Seite mit dem Rumpf wieder heraus schauen. Ist ein Haus fertig gebaut, steht ein Bäumchen auf dem Dach. Wird ein Haus abgerissen, liegt ein Baum quer in der Wohnung. Eine schräge Traumvorstellung, die sich materialisiert und plötzlich real ist: Da liegt der Baum, streckt seine Äste aus, nimmt Raum ein. Um sich die anderen Zimmer anzusehen, muss man untendurch kriechen und findet sich ebenfalls in einem Geäst wieder. Feinste Bleistiftzeichnungen ziehen sich als angedeuteter Föhrenast über die Tapete und strecken sich dem realen Baum entgegen. Beide werden nicht lange überleben. Umso berührender ist ihre fragile Begegnung in seiner Absurdität. Gestrichelt hat die Zeichnung Esther Leupi, sie teilt sich die zwei Wohnungen auf diesem Stockwerk mit sechs weiteren Künstlerinnen und Künstlern, deren Arbeiten alle miteinander korrespondieren.

In einem Zimmer klebt ein originalgetreuer Abguss des Bades an der Wand. Lipp & Leuthold haben das gesamte Inventar vom WC bis zur Kachelwand inklusive Duschköpfe mit dicker Acryl-Leim-Mischung bestrichen, die getrocknete Farbe von den Gegenständen abgezogen und als Stilleben wieder zusammengesetzt. Das Badezimmer hängt jetzt im Wohnzimmer. Ein Riesenbild zum Mitnehmen, wenn hier alles längst topfeben gemacht worden ist.



Der Mamba-Tempel: Eine fiktive Glaubensgemeinschaft, erschaffen von Joel Sutter.

## Wann gibts das schon, dass eine Wohnung bemalt, verklebt oder zugenagelt werden kann? Im Himmelrich. Und dann nie wieder.

Treppen auf und ab, auf und ab und auf und ab. Zuerst in einem Haus sitzt man plötzlich auf einem Schiedsrichter-Tennisstuhl, der so hoch ist, dass nur gebückt und mit eingezogenem Kopf darauf gegessen werden kann. Von dort geht der Blick nach unten auf einen grauen Haufen von Rechtecken, die mal Bilder gewesen sein müssen. Gemalt wurden sie von Franziska Schnell als Abschlussarbeit für ihr Kunststudium. Nach bestandener Prüfung hat sie die Bilder mit Beton übergossen. «Innerer Frieden» heisst das Werk und macht Lust, auch mal die Betonkelle zu schwingen, Sachen über den Haufen zu werfen und mit Ironie und Fantasie etwas ganz anderes zu gestalten. Genau das machen hier im Himmelrich viele. Rund 100 Projekte in etwa 70 Wohnungen gibt es anzuschauen. Ein Marathon, der Zeit braucht und belohnt wird. Wild zusammengewürfelt sind die Projekte. Etablierte Kunstschaaffende sind mit ihren Werken genauso dabei wie Hobby-Malende oder sonst wie Engagierte, die einfach mal ausprobieren und drauflos machen. Wann gibts das schon, dass eine ganze Wohnung bespielt, bemalt, verklebt oder zugenaelt werden kann? Im Himmelrich. Und dann nie wieder.

Vom soziokulturellen Experiment über Wandmalerei bis hin zum Food-Waste-Esszimmer oder Guru-Tempel gibts hier alles. Bumsende Schaufensterpuppen, überdimensionierte Brotzöpfe, ein Raum voller aufgeblasener Plastiksäcke, komplett zugemalte oder mit Sand gefüllte Wohnungen, die Silhouette eines sich selbst aus dem Türrahmen gesägten Mannes. Ausgetüftelte Sound- und Videoinstallationen haben genauso Platz wie pompöse Ölbilder oder schnulzige Laubsägeli-Figuren, offensichtliche Kunstwerke stehen neben liebevollen Basteleien – und ergänzen sich bestens zu einem archaischen Mix aus Kreativität. «Bei so einem Jekami ist ja nichts juriert oder kuratiert, da machen natürlich viele richtige Künstlerinnen und Künstler nicht mit», sagt eine Besucherin mit gerümpfter Nase. Das ist auch gut so: Im Himmelrich geht es nicht um eine hippe Kunstszene oder Vernissagen-Glamour, sondern um ein Lebensgefühl. Um das Himmelrich eben. Und das alleine ist Kunst genug.

## Eine Sprengaktion von Roman Signer würde perfekt zum Happening passen.

«Ganz schön anstrengend, jetzt brauchen wir mal Pause», sagen zwei junge Frauen, die auf einem Bänkchen sitzen und darüber philosophieren, wie diese grosse Siedlung konkret abgerissen wird. Mit Abrissbirne oder Dynamit? «Eine Sprengaktion des Künstlers Roman Signer würde perfekt zu diesem Happening passen!», lachen die beiden.

Aus dem 3FACH-Bistro zieht ein verlockender Geruch um die Ecke, der Magen knurrt. «Sorry, alles ausverkauft!», lacht Kim um halb zwölf mittags hinter dem improvisierten Tresen. Am nächsten Tag wird Senf-Zucchetti-Suppe mit Kartoffelstock und Poulet-Plätzchen serviert, die aussehen wie Tofu und schmecken, als hätte Grossmutter gerade zu Tisch gerufen. In den Räumen dahinter ist das 3FACH-Studio, von hier senden die jungen Journis mehr oder weniger rund um die Uhr aus der himmlischen Welt. «Ich konnte sogar Geburtstags-Wünsche in den Äther rufen und alle da draussen haben das gehört!», erzählt spät in der Nacht eine aufgedrehte Frau mit einem Goldband im Haar. Dieses hat sie im Alpineum bekommen, in einer der Bars und Beizlis, die sich entlang des Parterre-Trassees aufreihen wie Perlen an der Schnur. «Grossartig! Endlich kann ich meine Stammeizen in zehn Minuten abklappern», sagt Frau Goldband. Doch sie täuscht sich und bleibt die ganze Nacht am gleichen Ort hängen. So, wie das vielen passiert. Zum Glück gibt es eine zweite, eine dritte und sogar eine vierte Nacht.



*Franziska Schnell sitzt auf einem Teil ihres Kunstwerks «Ambrüf» – der schönste Tennisplatz der Welt.*

## Ein Stück Geschichte geht zu Ende. Immerhin mit Pauken und Trompeten.

Zuoberst in einem der Häuser kauert eine kleine Wohnung unter dem Dach. Hier spielt sich ein Beziehungs-drama ab: Vor überquellendem Aschenbecher sitzt der alternde Schläger am Küchentisch, im Bad nebenan die verprügelte Frau und im Kinderzimmer? Dort sitzt ein Teenie und erzählt. Oder ist es die Frau in jugendlichen Jahren oder gar der Schläger im Rückblick oder möglicherweise alles zusammen oder ganz anders? Wir wissen es nicht, hören und schauen den Schicksalsfetzen zu und lassen das Richten über Opfer und Täter, über Vergangenheit und Gegenwart. Die Theatergruppe Zell:stoff um Patric Gehrig, Julia Schmidt und Selina Girschweiler spielen «Heim#1». Nur fünf Zuschauerinnen und Zuschauer sind jeweils im Raum. Das lässt keine Distanz zu, weder räumlich noch emotional – was für eine bedrückende Heimat. Ob sich in einer der 237 Wohnungen der Siedlung Himmelrich 3 auch ein solches oder ähnliches Drama abgespielt haben mag? Gut möglich. Häuser werden abgerissen, Erinnerungen wird man nicht so schnell los.

Im Treppenhaus steht plötzlich der pensionierte Stadtarchitekt Jean-Pierre Deville. Unter seiner Ägide ist damals im Stadtrat der Entscheid gefallen, dass die abl die Siedlung aus den 1930er-Jahren abreißen und neu bauen darf. «Eine Entscheidung, die wir nicht leichtfertig und mit Bedauern gefällt haben. Die Siedlung ist architektonisch ein wichtiger Meilenstein für Luzern», sagt er. Trotzdem: Die desolante Statik hätte die Kosten für eine Renovation ins Unermessliche getrieben, das sei auch in abl-unabhängigen Gutachten bestätigt worden. Darum geht jetzt ein Stück Geschichte zu Ende. Immerhin mit Pauken und Trompeten.

## Ein Tannenbaum dreht auf einem Plattenspieler, Sonnenstoren sind mit Scherenschnitten verziert, in einer Badewanne schwimmt ein Hai.

Je später der Abend, desto mehr Leute drängen sich durch die Treppenhäuser, die Wohnungen, die Zimmer, die Korridore. Ein steter Fluss von Neugierigen und Interessierten rauscht treppauf und treppab durch das Himmelrich. Es lebt und brodelt. Junge Leute, Kinder, alte Leute. Sackgasse herrscht vor der offenen Wohnungstür des Künstlers Dogan Firuzbay. Hier kann und will niemand rein, zu gefährlich und ja: Zu schön. Die Zimmer sind komplett zugenagelt. 14'000 mächtige Eisennägel stecken in pedantisch gleichmässigem Abstand in den Böden, eingeschlagen auf Rot bemaltem Grund. Der schimmernde Effekt ist so absurd wie umwerfend. Wenn vernagelt so aussieht, dann nur zu! Ebenfalls Millimeter um Millimeter abgetastet haben die Kunststudentinnen Lea Stillhard und Sylvie Gorath ihre Wohnung: Alle Zimmer sind vollständig mit Zeitungspapier ausgekleistert. Eingepackt ist jedes Detail, vom Telefon über die Wasserhähnen bis zu den kleinsten Fensterritzen – da staunt man sprachlos und ist wortwörtlich zugetextet.

Weiter gehts ins Reich von Guru Nin alias Joel Sutter. Klingeln, Schuhe ausziehen und sich von Tempel-hund Boris beschnuppern lassen, bevor sich die Pforte zum Mamba-Tempel öffnet. Der Künstler hat eine fiktive Glaubensgemeinschaft geschaffen, ein Reich voller Zeremonien und Ritualen im süßen Gewaber von Räucherstäbchen. Wer eintritt und sich einlässt, wähnt sich irgendwo zwischen spirituellem Okkultismus und Nirwana. Oder eben im Himmelrich, wo alles etwas anders ist. Ein Haus weiter geht es im «Raum der konstruktiven Kritik» an die Substanz. Egal was gewünscht ist – ob Haarschnitt, Diplomarbeit oder Zweifel am eigenen Leben: Der Aktions-Künstler Martin Gut sitzt gegenüber in einem Ledersessel und hört zu und kritisiert und zeichnet ein Video auf und schneidet es zusammen und lässt es später als Loop durch das spartanisch eingerichtete Zimmer laufen und sagt: «Kritik im Kunstbereich ist tot. Es gibt nur noch euphorischen Hype oder Ignoranz und dazwischen? Nichts.» Sich der Kritik auszusetzen, braucht Mut. Sogar wenn es nur auf dem Stuhl des Künstlers ist. Aber Kritik tut gut. Erfrischt geht es weiter ins Gewühl.

Ein Tannenbaum dreht auf einem Plattenspieler, Sonnenstoren sind mit Scherenschnitten verziert, in einer Badewanne schwimmt ein Hai, eine Säge fräst Mandalas in den Boden. Dazwischen stille Oasen: Eine Kerze wirft Licht auf filigrane Wandzeichnungen, in einem Estrich steht eine Holzkiste mit Heft und Schreibzeug drauf, als hätte Dostojewski das Kämmerlein soeben verlassen, ein Vogelbriefkasten sammelt Nachrichten zum Thema Flüchtlinge und ein aus Kameras zusammengeflackter Journalist sitzt im Blitzlichtgewitter und erinnert an die Opfer in der mexikanischen Drogenstadt Ciudad Juarez.



*Im «Raum der konstruktiven Kritik»  
des Aktionskünstlers Martin Gut.*

## Stoisch rührt Wirt Carlos in der Paella-Pfanne. Es riecht nach Meergetier und Nachtleben.

Draussen an der Frischluft rührt Carlos Eichmann vor der Magdi Bar stoisch in der Paella-Pfanne, bereits die 30ste ist es an diesem Abend. Es riecht nach Meergetier und Nachtleben. Mal liebevoll und mal pragmatisch sind die Bars und Beizlis ausgestattet, die alle im Parterre angesiedelt sind, mit Terrassen ins Freie hinaus. Die Szenenlokale Meyer und Houdini sind genauso auf dem Platz wie das Neustadt oder das Bourbaki. Im Arepa geht stilgerecht eine karibische Fiesta über die Bühne, aus dem 3FACH-Konzertkeller wummern die Bässe. Draussen auf den Bänken sitzen die Leute gemütlich herum, drinnen gibt es Nachschub an Getränken, Snacks und Sounds. Die Siedlung ist bei Nacht ein Leuchtkasten, eine riesige Puppenstube mit bunten Fenstern und hinter jedem regt und tut sich was. Hunderte Leute sind unterdessen auf dem Gelände, schön und angeregt und auch etwas trunken ist die Stimmung.

Hin und wieder ist in den Treppenhäusern jetzt ein zu schrilles Lachen zu hören und Stimmen, die nicht in dieses Himmelrich passen. Was sich mehr oder weniger unbemerkt zusammen braut, entlädt sich spätnachts: Ein paar wenige schlagen Türen ein, machen Sachen kaputt, klauen Equipment. «Wir lieben das Leben und die Kunst. Was ihr zerstört, bauen wir doppelt und dreifach wieder auf. Ihr habt keine Chance! Wir sind das Himmelrich!», posten die Betroffenen später auf Facebook. So ist es. Mehr Platz gibt es für die Vandalen in dieser Geschichte nicht. Und im Himmelrich schon grad gar nicht.

Wer Glück hat, steht am letzten Abend früh genug in der Schlange für eine weitere Roof-Top-Session unter Federführung von Lumberjack und schnappt sich vor Konzertbeginn noch einen Teller Vegan-Spaghetti bei den jungen Leuten, die hinter den Kochtöpfen stehen. Gewitterwolken brauen sich zusammen, das Konzert wird in den Dachstock verlegt, der Platz ist auf 50 Personen beschränkt. Pink Spider alias Valerie Koloszar greift zur Gitarre und zückt neue Songs aus ihrem Fundus. Mucksmäuschenstill ist das Publikum, einzig die Härchen auf den Armen stellen sich auf ob dieser rauhen Stimme, diesen berührenden Songs, dieser einmaligen Stimmung hier unter dem Dach im Himmelrich. Eine Stimmung, die sich bei dieser einzigartigen Aktion durch die ganzen Tage und Nächte zieht und zeigt, was oft angezweifelt wird: Ein lebendiges, kreatives und friedliches Zusammenleben ist möglich. Daran ändern auch ein paar wenige Störfaktoren nichts, wenn alle anderen am gleichen Strick ziehen. Und das haben die vielen Mitwirkenden und Besuchenden dieser genialen Zwischennutzung Himmelrich gemacht.

**Christine Weber** ist in Thun aufgewachsen. Nach pädagogischer Ausbildung sattelte sie bald auf Kulturarbeit und Journalismus um. Seit 2002 ist sie Inhaberin der Agentur «Wort&Ohr» in Luzern und arbeitet im Auftrag als Journalistin, Redaktorin und Kolumnistin.



*Das Künstlerduo «QueenKong», das auch das grosse Wandbild gemalt hat: Vero Bürgi und Marco Schmid.*

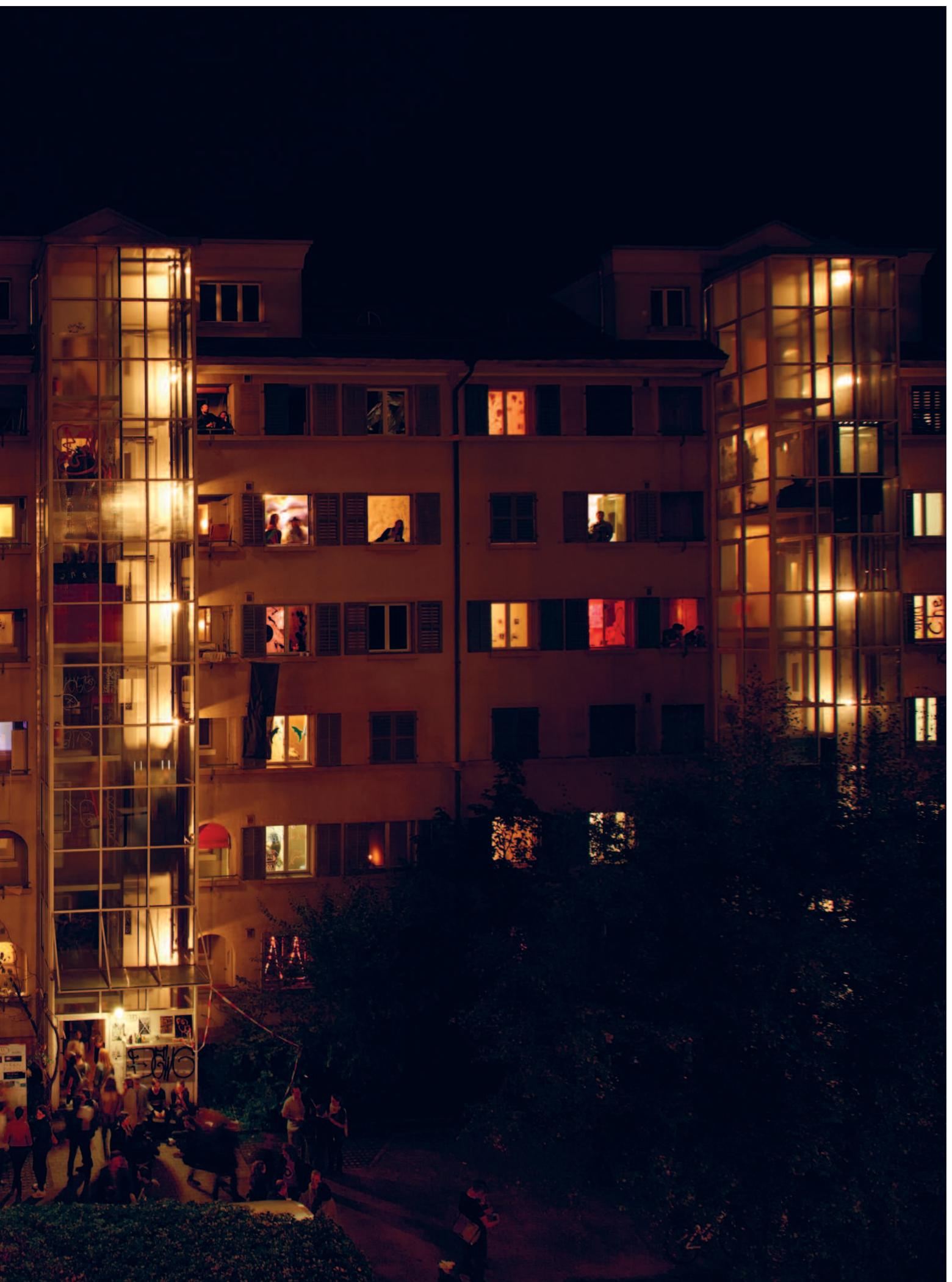






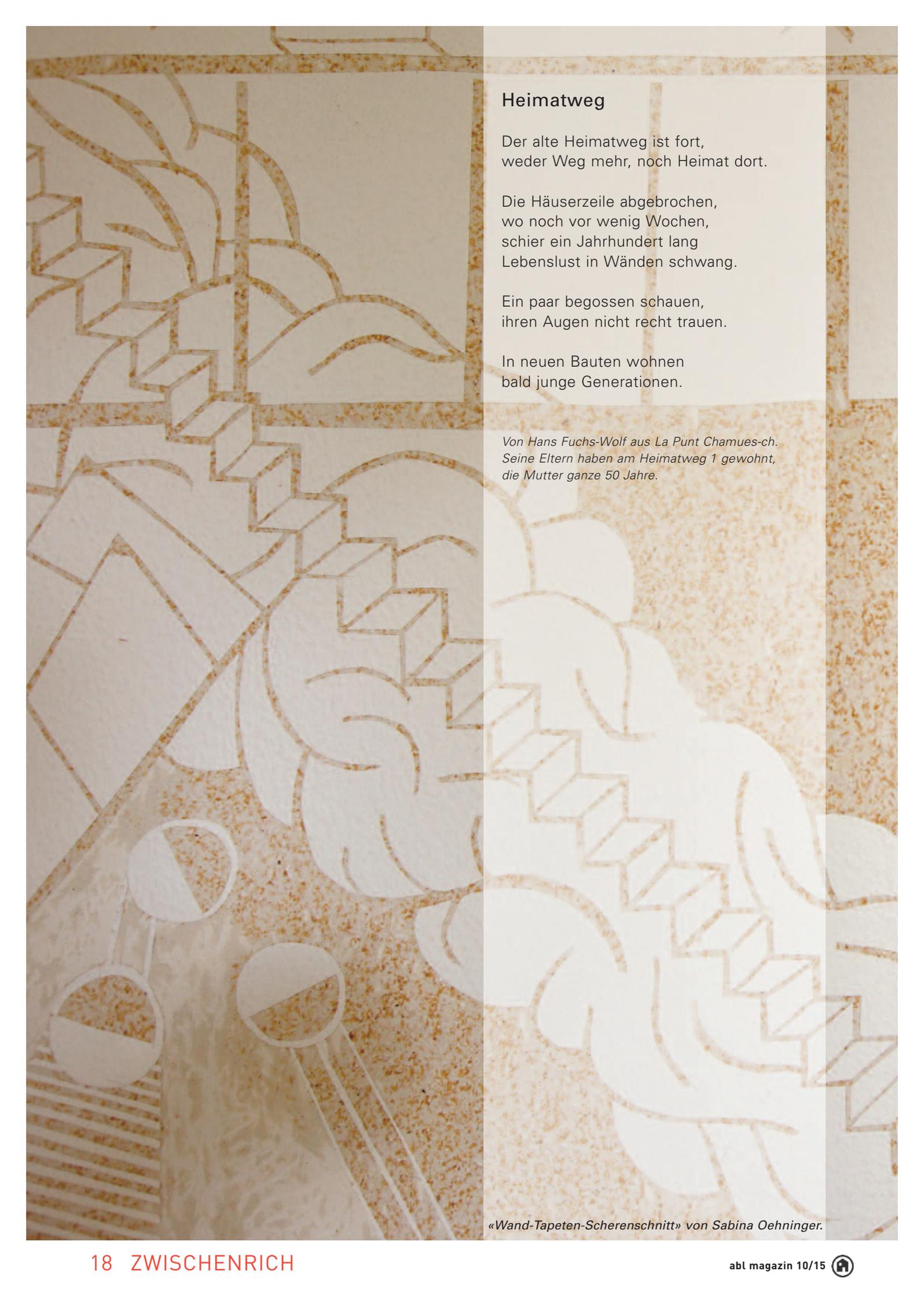
*Mit 14'000 Nägeln bestückte Wohnung  
des Künstlers Dogan Firuzby.*











## Heimatweg

Der alte Heimatweg ist fort,  
weder Weg mehr, noch Heimat dort.

Die Häuserzeile abgebrochen,  
wo noch vor wenig Wochen,  
schier ein Jahrhundert lang  
Lebenslust in Wänden schwang.

Ein paar begossen schauen,  
ihren Augen nicht recht trauen.

In neuen Bauten wohnen  
bald junge Generationen.

*Von Hans Fuchs-Wolf aus La Punt Chamuesch.  
Seine Eltern haben am Heimatweg 1 gewohnt,  
die Mutter ganze 50 Jahre.*

«Wand-Tapeten-Scherenschnitt» von Sabina Oehninger.



## Wandbild zu gewinnen!

**bz.** Die «Dame» des Künstlerduos QueenKong an der Fassade der Tödistrasse 12 wird Anfang 2016 definitiv weiterziehen. Als Erinnerung an ein beeindruckendes Kulturprojekt verlosen wir fünf Exemplare des Wandbilds als Fotodruck auf Leichtholz aufgezogen. Grösse: 28.5x43 cm. Schreiben Sie eine E-Mail oder eine Postkarte mit Ihrer Postadresse und dem Stichwort «Wandbild» an [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) oder allgemeine baugenossenschaft luzern, Postfach 2131, Claridenstrasse 1, 6002 Luzern.  
**Einsendeschluss: 31. Oktober 2015**

*Die Gewinnerinnen und Gewinner des letzten Wettbewerbs  
Luigi Riberzani, Kriens; Myrta Tschupp, Meggen*

Von aussen sichtbar: Der Rückbau der Häuser am Heimatweg. Rund 85'000 m<sup>3</sup> sogenannt umbauter Raum, das sind 12'000 m<sup>3</sup> Bauschutt, werden in den kommenden sechs bis sieben Monaten vom Himmelrich 3 mit gegen 800 Lastwagenfahrten abtransportiert. Aktuell wird zudem bis Mitte November 2015 die neue Heizzentrale an der Claridenstrasse installiert.  
Foto Stefano Schröter



Benno Zraggen

## KREATIVE GESCHÄFTS(BAU)STELLE

Der Rückbau der beiden Häuserzeilen Heimatweg und Tödistrasse im Himmelrich 3 hat begonnen. Für die Geschäftsstelle bedeutet dies je nach Bauphase stärkere Lärmimmissionen. Mit verschiedenen Massnahmen will man darauf reagieren, um weiterhin bestmögliche Konzentration am Arbeitsplatz zu ermöglichen.

Spielende Kinder, quietschende Interregios aus Zürich und Basel, der Klang von Pferdehufen der IG-Arbeit-Grünabfuhr, Autos mit Tempo 30. Die vertraute Geräuschkulisse, die seit Jahren die Siedlung Himmelrich 3 begleitet hat, wird nun in den Hintergrund gedrängt. Neu geben tagsüber vorbeirollende Lastwagen, Abbruch-Bagger und andere Baumaschinen den Ton an. Je nach Bauphase kann dies an die Nerven gehen. Deshalb stehen bei der abl-Geschäftsstelle an der Claridenstrasse bauliche und organisatorische Anpassungen an.

### Lärmschutz und Rückzugsorte

Zum einen wird die Anordnung der Büros so verändert, dass ein Grossteil der Mitarbeitenden von der Baustelle abgewandt, bahnseitig arbeiten kann. Zum anderen werden an verschiedenen Stellen – wo dies Sinn macht – zusätzliche Fenster als Lärmschutz angebracht. Ist der Baulärm doch einmal zu stark, können sich die Mitarbeitenden der abl für Arbeiten, die etwas mehr Ruhe benötigen, jederzeit in ein eigens dafür eingerichtetes Büro am Neuweg 19 zurückziehen. Die Umlagerung der Arbeitsplätze wie auch die durch das move-Projekt neu geschaffenen

Stellen erfordern mehr Platz. Die bestehenden Büros werden deshalb um drei Wohnungen erweitert und mit Durchbrüchen untereinander verbunden.

### Entrümpelung und kreative Räume

Auf der Seite der Claridenstrasse werden neben einem direkt von aussen zugänglichen Baubüro auch flexibel nutzbare Räume zur Verfügung stehen. Im Hinblick auf den Umzug in die neuen Büroräumlichkeiten an der Bundesstrasse ab Frühling 2019 geht es darum, diese «kreativ» zu nutzen: beispielsweise als erweiterten Pausenraum mit «Töggelikasten», sicher auch als Sitzungszimmer. Die Mitarbeitenden haben so die Gelegenheit, verschiedene Ideen zu testen. Bewährtes wird in den neuen Räumlichkeiten umgesetzt. Mit den Umbauarbeiten nutzt die abl zudem die Gelegenheit, ihre Büros und das Archiv zu entrümpeln, bevor es 2019 mit dem grossen Umzug losgehen wird.

Die Umbauarbeiten haben Mitte Oktober bereits begonnen. Während der Bauzeit ist die Geschäftsstelle in Vollbetrieb, ebenso bleibt der Schalter wie gehabt und am selben Ort geöffnet.

## MIETZINSSENKUNG PER 1. JANUAR 2016

Die Zinssituation hat auch bei der abl zu tieferen Kapitalkosten geführt. Entsprechend werden die Mieten per 1. Januar 2016 leicht nach unten angepasst.

Die Mieten der abl sind seit 2002 stabil geblieben. Sie wurden weder erhöht noch gesenkt, ausser nach wertvermehrenden Arbeiten in Siedlungen oder einzelnen Wohnungen. Einzig die Abschaffung der Liegenschaftssteuer im Kanton Luzern hat per 1. Januar 2015 zu einer generellen Mietzinsreduktion geführt. Nun hat sich die Kostensituation infolge der zwischenzeitlich dauerhaft tiefen Zinssituation dahingehend verändert, dass eine Mietzinsreduktion aufgrund der sinkenden Kapitalkosten bei den Hypothekar- und Depositenkasse-Zinsen möglich ist. Die Reduktion beträgt gut 10% der Kapitalkosten, was einem Betrag von rund CHF 580'000 entspricht.

### Senkung aufgrund tieferer Kosten

Die Senkung orientiert sich nicht am Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO. Sie ist vielmehr begründet in der Senkung der ablspezifischen Kosten und somit der Kostenmiete. Die durchschnittliche Verzinsung über alle Fremdkapitalien sollte sich dadurch von 2.04% für das Jahr 2014 auf etwa 1.80% für 2015 reduzieren. Die langfristig angelegte Strategie der abl bei der Finanzierung mit Hypotheken und ähnlichen Krediten (z.B. des Bundes) führt dazu, dass die Zinsen zwar langsam, dafür weiterhin stetig sinken werden. Auch ein, allerdings nicht erwarteter, abrupter Anstieg der Zinsen würde dadurch nicht unmittelbar zu einer Aufwärtsbewegung bei den Mieten führen. Die Reduktionen bewegen sich zwischen 5 und 72 Franken pro Monat, im Durchschnitt beträgt die Senkung

rund 27 Franken pro Monat. Berechnet werden die Reduktionen nach den Modalitäten des Kostenmietemodells der abl, gewichtet nach dem Alter der einzelnen Siedlungen, dem Gebäudeversicherungswert und letztlich der Anzahl Quadratmeter pro Wohnung.

### Ausnahmen

Von der generellen Senkung ausgenommen sind befristete Mietverhältnisse, WEG-subventionierte Wohnungen, erst kürzlich festgelegte Mietzinsen oder auch Mieten, die nach erfolgten Sanierungen noch nicht erhöht wurden wie auch alle indexierten Verträge der Geschäftslokalitäten.

Eine weitere Ausnahme ist die Siedlung Himmelrich 1. Sie wurde in den Jahren 2010 bis 2014 für rund 40 Millionen Franken komplett erneuert. Vor allem energetische Vorschriften und die architektonische Schutzwürdigkeit der Bauten haben zu diesen verhältnismässig hohen Kosten geführt. Allerdings ist dadurch ein Juwel entstanden, welches auch die nächsten 40 Jahre wohl problemlos überstehen wird. Die Erneuerungsarbeiten konnten schlussendlich – die zu erwartenden Baukosten waren bei der Berechnung der Mietzinse zwischenzeitlich höher geschätzt worden – doch innerhalb des ursprünglich festgelegten Kostenvoranschlags abgerechnet werden. Dies führt nun dazu, dass die Mieten für alle Mietobjekte in der Siedlung erfreulicherweise nach unten korrigiert werden können.

## PER 1. NOVEMBER 2015

- 1 3-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 2, LUZERN  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 675 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis 31.1.2017)

## PER 1. DEZEMBER 2015

- 2 3-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'194 plus CHF 170 NK (inkl. Lift)  
(kein Balkon, nur Loggia)
- 3 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 21, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'505 plus CHF 200 NK (inkl. Lift)  
(Mietbeginn früher möglich)
- 4 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 19, LUZERN  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'608 plus CHF 200 NK (inkl. Lift)
- 5 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BÜRGENWEG 4, HERGISWIL  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 102 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'442 plus CHF 300 NK  
(Mietbeginn früher möglich)
- 6 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – VORDERRAINSTRASSE 17, LUZERN  
5. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'842 plus CHF 250 NK (inkl. Lift)  
(Mietbeginn früher möglich)
- 7 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 35, LUZERN  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'690 plus CHF 190 NK (inkl. Lift)  
(Mietbeginn früher möglich)

## PER 1. JANUAR 2016

- 8 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 34, LUZERN  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'064 plus CHF 186 NK (inkl. Lift)
- 9 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WERKHOFSTRASSE 5, LUZERN  
6. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'366 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)
- 10 4-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 30, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 826 plus CHF 230 NK  
(befristeter Mietvertrag bis 31.1.2019)

## PER 1. JANUAR 2016

- 11 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BÜRGENWEG 4, HERGISWIL  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 102 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'469 plus CHF 300 NK
- 12 5.5-ZIMMER-WOHNUNG** – RENGOSTRASSE 19B, HERGISWIL  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 131 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'443 plus CHF 200 NK (inkl. Lift)  
(Mietbeginn früher möglich)

## PER 1. FEBRUAR 2016

- 13 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFMATTE 20, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 644 plus CHF 200 NK  
(befristeter Mietvertrag bis 31.1.2017)
- 14 3-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENHÖHE 2, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 61 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 964 plus CHF 160 NK (inkl. Lift)
- 15 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 24, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 71 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'451 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 16 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 24, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 71 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'471 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 17 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 22, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'474 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 18 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 22, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'494 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 19 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 22, LUZERN  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'514 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 20 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 22, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'519 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 21 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 22, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'539 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)

## PER 1. FEBRUAR 2016

- 22 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 24, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'539 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 23 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 24, LUZERN  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'559 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 24 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFMATTE 9, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 706 plus CHF 200 NK
- 25 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – RENGOSTRASSE 19A, HERGISWIL  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 84 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'699 plus CHF 150 NK (inkl. Lift)  
(Mietbeginn früher möglich)
- 26 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25A, LUZERN  
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'915 plus CHF 240 NK (inkl. Lift)

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 28. Oktober 2015**, 16.30 Uhr online unter [meine.abl.ch](http://meine.abl.ch) oder 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!

## Himmelrich 3 – Baubewilligung erteilt.

Rund 16 Monate nach Einreichen des Baugesuchs ist die Baubewilligung für das Neubauprojekt Himmelrich 3 bei der abl-Bauabteilung eingetroffen. Das 31 Seiten grosse, von Bau-  
direktorin Manuela Jost unterzeichnete Dokument gilt nun als Regelwerk (mit Bedingungen und Auflagen) für die Ersatzneubauten. Die abl freut sich, dass nach dieser längeren Wartezeit das Projekt eine weitere, entscheidende Hürde genommen hat.

## DEPOSITENKASSE

Langfristige Anlagen werden zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	0.500 %
3 Jahre	0.500 %
4 Jahre	0.750 %
5 Jahre	0.750 %
6 Jahre	1.000 %
7 Jahre	1.250 %
8 Jahre	1.500 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 0.50 % verzinst.

## AGENDA SENIOREN

Mittwoch, 18.11.2015, 14 Uhr  
Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

WANDERN  
Leitung: Sophie Marty  
041 210 77 44

## FAMILIÄRES

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

**Odette Eglin**, vormals Studhaldenstrasse 24, im 88. Lebensjahr  
**Josephine Baumgartner**, Werkhofstrasse 5, im 82. Lebensjahr  
**Friedrich Küttel**, vormals Studhaldenstrasse 17, im 91. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## Filmprojekt abl



### Film ab: Das Zwischenrich

bz. Unsere mehrteilige Filmdokumentation auf der abl-Webseite umfasst bereits 23 Teile. Berichte über Anlässe wie die LUGA, den Genossenschaftstag oder die Generalversammlung, Porträts von Mieterinnen und Mietern oder Informationen über aktuelle Projekte der abl bieten verschiedene Hintergrundinformationen. Der aktuellste Beitrag widmet sich noch einmal dem Kulturprojekt «Zwischenrich». Er gibt einen kurzen Einblick in die vier Tage der offenen Türen an der Tödistrasse vom 2. bis 5. September 2015. Als Information für alle jene, die diesem Kulturspektakel nicht beiwohnen konnten oder einfach zum in Erinnerungen schwelgen. Viel Spass beim Reinschauen. Fortsetzung folgt bestimmt! [www.abl.ch](http://www.abl.ch).

## LEBEN UND WOHNEN IM OKTOBER

Tino Küng



*Neben den verschwindenden Häusern gibts auch ein neues Haus im Himmelrich 3, ein kleines zwar, trotzdem begehbar – das Gegenwarthaus als Bestandteil der Baustellenumschliessung. Das grossformatige und ebenso -artige Wandbild von Diego Balli zeigt, wohin es die 168 «vertriebenen» Mietparteien verschlagen hat. Nur ... (was mittlerweile alle unsere Leser wissen), dass Ballis lauender Abbruchbagger darin aus einer Zeit stammt, in der noch grosse Seeschlachten geführt wurden und sich Krieger noch die Köpfe einschlugen ...*

# abl <sup>®</sup>magazin

## IMPRESSUM

### Gruppe Kommunikation abl

#### Redaktion

Sandra Baumeler (bas)

Bruno Koch (ko)

Tino Küng (tk)

Benno Zraggen (bz)

#### Gestaltung

Tino Küng

#### Druck

UD Medien AG, Luzern

#### Auflage

7'100 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

Postfach 2131

6002 Luzern

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

### Depositenkasse abl

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

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

### Schalteröffnungszeiten

Mo–Mi, 9–12 / 13.30–16.30 Uhr

Do + Fr geschlossen

### Sozialberatung

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

Claridenstrasse 2, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36



Das nächste abl-magazin erscheint am 17. November 2015.

Redaktionsschluss: 29. Oktober 2015