

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 5 · Mai 2012 · 85. Jahrgang



Markus Schmid auf dem Weg zu neuen Herausforderungen.

IN DIESER AUSGABE

CIAO an unseren Präsidenten	3	Wohnungsmarkt	15
WILLKOMMEN Kultur	7	Varia	18
JA für zahlbaren Wohnraum	11	Ungewisse Monatsmitte	19

IN EIGENER SACHE – DIE WELT HOCHWERFEN

Marlise Egger Andermatt, Vorstand abl



*Wer es könnte,
die Welt
hochwerfen,
dass der Wind
hindurchfährt.*

Es ist Mai, der bekanntlich alles neu macht, und mir kommen diese Zeilen von Hilde Domin in den Sinn. Ein schönes Bild für Neuanfänge, Veränderungen und Aufbruch. Doch wir müssen ja nicht gleich die Welt aus den Angeln heben, nur weil jetzt Frühling ist. Aber sich loslösen von festgefahrenen Situationen und den Blick mit einer kritischen Distanz aufs Ganze richten, ist notwendig und befreiend zugleich. Das macht auch die abl als Organisation immer wieder, indem sie ihre Strukturen überprüft, neue Strategien entwickelt, sich öffnet, vernetzt und Neuland betritt.

Und Neuland betritt auch Markus Schmid, der nach 12 Jahren Engagement im Vorstand und in den letzten drei Jahren als Präsident beruflich neue Wege geht. Als sozialer und politischer Netzwerker hinterlässt er seine Spuren und gibt zum Abschied der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» zusammen mit der abl und der WOGENO noch richtig genossenschaftliche Schubkraft. Und weil er auch ein guter Kommunikator ist, schenken wir ihm zum Abschied zwölf Stichworte. ■

Foto Titelseite und diese Seite Stefano Schröter



12 STICHWORTE NACH 12 JAHREN abl ...

Marlise Egger Andermatt

... an den sozialen Netzwerker Markus Schmid, der zu neuen Ufern aufbricht und seinem designierten Nachfolger Ruedi Meier eine gut vernetzte, wachsende, innovative und offene Genossenschaft übergibt. Mit seinem Engagement verkörperte er stets die soziale Ausrichtung der abl, stärkte ihre Position als gemeinnützige Wohnbauträgerin und brachte einiges in Bewegung in der städtischen Wohnbaupolitik.

Aufbruch Für mich sind Aufbruch und abl stark verbunden. Aufbruch steht für die Genossenschaft, seit ich dabei bin. Angefangen hat es mit dem lauten Protest im Breitenlachen wegen der Dachstockausbauten, der zu Veränderung und einer aktiven Kommunikation geführt hatte. Diesen Aufbruch der abl verbinde ich auch mit Werner Schnieper. Er hat als damaliger Präsident eine Statutenreform lanciert, neue Strukturen eingeführt und insgesamt eine neue Ära eingeleitet, mit einer Professionalisierung, die nötig und wichtig war. Aufbruch ist immer wieder ein Thema für Menschen und Organisationen und

ich persönlich bin jetzt auch wieder in Aufbruchstimmung. Der Aufbruch kommt wie der Frühling, wo alles neu wird.

Kommunikation ist ein sehr wichtiger Bestandteil jeder Unternehmung und jeder Organisation, die mit Menschen zu tun hat. Für mich ist sie Voraussetzung für die Entwicklung, für die Verständigung unter Menschen. Kommunikation ist das Wort, das Reden mit Leuten, das ich, aufgewachsen in einer Grossfamilie, mit der Muttermilch aufgesogen habe. Kommunikation ist auch mein Hauptarbeitsinstrument, wobei mir die Rede



näher ist als die Schrift. Im Theologiestudium habe ich gelernt zu reden, laut und deutlich und ohne Mikrofon – beim Predigen. Das kann ich heute noch.

Mitglieder Wir alle sind Mitglieder in verschiedensten Bereichen, Mitglied einer Familie, eines Vereins, der Schweiz, so auch bei der Genossenschaft. Mitglied zu sein bei der abl, der mitgliedermässig grössten Wohnbaugenossenschaft der Schweiz, ist etwas, worauf ich stolz bin. Und dass es gelingt, immer wieder neue Mitglieder zu erreichen, die aus Sympathie, aus Interesse an gutem Wohnraum, aus ideeller Überzeugung oder für eine sichere Anlage dabei sind, finde ich fantastisch. Es ist gut, dass die abl auf die Mitglieder setzt und eine breite Basis urdemokratisch in der Genossenschaft mitbestimmt. Das verpflichtet und ich werde auch nach meinem Abschied als Präsident abl-Mitglied bleiben.

Mitsprache ist ein zentrales Thema, aber sie muss in einer so grossen Genossenschaft ein geordneter Dialog sein. Eine Stimme haben – das ist das Wesen einer Genossenschaft, die von der Mitbestimmung lebt.

Wandel Für mich ein Wort für dauernde Veränderung. Die Zeichen der Zeit erkennen können, sich als Organisation veränderten Bedingungen anpassen, entwickeln, das ist Wandel. Mit dem aktuellen Projekt move 17 sind wir in einem Prozess der Veränderung begriffen, wo wir die Organisation, Strukturen und Funktionen auf strategischer und operativer Ebene überprüfen. Eine Unternehmung, die den Wandel einer Gesellschaft nicht erkennt, stirbt. Wandel ist auch eine Art Harmonisierung von Aussenwelt und Innenwelt, das Erkennen der Interdependenz. Es ist ein wechselseitiger Prozess gegenseitiger Beeinflussung. Als aktuelles Beispiel können wir die BZO-Revision



nehmen, wo wir mit andern Einfluss genommen haben auf das zentrale Thema der Wohnanteile und damit einen Wandel herbeiführen, der sich auf den gemeinnützigen Wohnungsbau auswirken wird wie hoffentlich auch die Wohnraum-Initiative.

Netzwerk Wir erleben zeitgleich eine Globalisierung und weltweite Vernetzung. Das Bewusstsein ist gewachsen, dass alles zusammenhängt, in der Ökologie, in der Ökonomie, im politischen Machtgefüge. Machtfragen müssen austariert und ein Ausgleich angestrebt werden. Soweit zum äusseren Rahmen unserer zunehmenden und auch notwendigen Vernetzung. Auch für die abl als grösstem Player in der Zentralschweiz im genossenschaftlichen Wohnungsbau ist das Netzwerken zentral. Wir müssen uns mit Behörden, Gleichgesinnten, mit Bewohnerinnen und Bewohnern, mit Partnern aktiv vernetzen. Es ist zum

Beispiel wichtig, dass wir in dieser Stadt Luzern in der Alterspolitik mitreden, eigene Angebote für das Wohnen im Alter schaffen. Und dass wir in Netzwerken wie dem G-Net nicht immer einig sind, wie in der Haltung zur Wohnraum-Initiative, fördert die Auseinandersetzung. Der Dialog muss weitergehen. Wir müssen offen sein für gemeinsame Lösungen, die es ermöglichen, grosse Projekte im gemeinnützigen Wohnungsbau zu realisieren – ich denke an die Bernstrasse oder auch an die Seetalplatz-Entwicklung.

Nachbarschaft Ich glaube an die kleinräumige Identität als Gegenpol zur Globalisierung – je globaler, desto wichtiger die Nähe. Das macht die Nachbarschaft so wichtig für unser Zusammenleben. Ich habe immer eine Politik der Kleinräumigkeit vertreten und Quartierstrukturen entwickelt im Dachverband der Quartiervereine oder auch im Grossen Stadtrat. Sicherheit, Kultur, Beziehungen –

das sind die drei zentralen Faktoren des Quartierlebens. Die Strukturen der Kleinräumigkeit sind für das soziale Leben wichtig. Das Projekt Himmelrich 3 geht in diese Richtung und soll die Qualität des Zusammenlebens mit «Mehr als Wohnen» sichtbar machen.

Siedlung ist der Raum, den ich mit anderen zusammen gestalte, bewohne, belebe. Es hat eine Veränderung in der Siedlungspolitik stattgefunden, eine Auflösung von homogenen Milieus und eine Öffnung hin zum Quartier, in welchem die abl-Siedlung ein Teil ist. Es geht darum, dass wir als Akteur unter vielen anderen teilhaben am Quartierleben und die Entwicklung der Quartiere auch aktiv mitgestalten, wie das zum Beispiel im Himmelrich, im Maihof oder auch an der Bernstrasse der Fall ist.

Sozialwerk Ich sehe die abl als sozialen Organismus, wo verschiedene Schichten, Kulturen, Befindlichkeiten, Individuen zusammenkommen. Die abl erfüllt einen sozialen Auftrag und steht für den sozialen Ausgleich. Die Genossenschaft ist offen für alle sozialen Schichten und bietet einen guten Mix an Wohnraum, darunter auch viele günstige Wohnungen. Wie wichtig das ist, führte uns eine Studie der Firma Immo-Q im Jahr 2010 vor Augen: Ein Drittel unserer abl-Haushalte muss mit 4'000 Franken netto pro Monat auskommen.

Wachstum ist für mich ein Aspekt des Wandels. Wichtig ist aber der bewusste Entscheid zu einem qualitativen Wachstum, zu Investitionen in bestehenden Wohnraum, welche die Wohnqualität un-

serer Genossenschaft in Zukunft sichern. Ebenso wichtig sind Ersatzbauten und Baufelder für neue Überbauungen. Auch hier geht es um die gute Qualität.

Wohnraum ist neben Beziehungen und Arbeit eines der drei zentralen Themen, die den Menschen tragen. Wohnen ist ein Menschenrecht und von existenzieller Bedeutung. Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist wichtig, um genügend zahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Inzwischen erkennen sämtliche Parteien den Wert von gemeinnützigem Wohnraum. Die Genossenschaften und andere gemeinnützige Wohnbauträger spielen eine wichtige Rolle als Bindeglied zwischen gesellschaftlicher Verpflichtung und ökonomischer Struktur.

Neuland Immer wieder hat die abl Neuland betreten und steht auch jetzt wieder in einer solchen Phase. Das gemeinsame Projekt Bernstrasse mit der Baugenossenschaft MATT oder die Fusion mit der Baugenossenschaft Steg in Hergiswil sind Beispiele dafür.

Neuland betrete ich jetzt auch privat mit bald 60 Jahren, indem ich die letzte Arbeitsphase neu gestalte und mich neu positioniere. Wichtig ist mir dabei, etwas Sinnstiftendes zu machen und das habe ich bei meiner neuen Aufgabe im sozialen Bereich bei der Caritas Aargau gefunden, wo ich mich in der Diakonie für regionale Lösungen einsetze. Das 60-Prozent-Pensum entspricht dem Wunsch nach einem guten Mix von Berufstätigkeit und Freiwilligenarbeit. ■

Neu: Die Kulturseite im abl-magazin

Benno Zraggen

KULTUR, MITTEN IN DIE STUBE

Die abl stiftet WohnSinn, das ist seit längerem klar. Und neu auch KulturSinn. Mit der neuen, vorliegenden Rubrik «Die Kulturseite» bringt sie Ihnen Zentralschweizer Kultur näher – jeden Monat.

«Bödele», «rocken», «pogen». Den Elefanten trompeten hören, sich von schrägen Klängen betören lassen oder in fesselnde Geschichten eintauchen. Unter Kultur verstehen wir vieles. Der Begriff ist ebenso vielseitig, wie persönliches Empfinden und Interesse an und Verständnis für Kultur unterschiedlich sind. Deshalb hat die abl-magazin-Redaktion eine Kulturseite konzipiert, welche diese Spannweite abzudecken versucht: Kultur für Jung bis Alt, modern, altherwürdig, ausgeflippt-jugendlich oder etwas bodenständiger. Jeden Monat werden ab sofort kleinere oder grössere Kulturprojekte vorgestellt und Billette, Abos, Bücher, Ausflüge oder Eintritte verlost.

Natürlich versteht sich die abl-Kulturseite nicht als Konkurrenz zu vorhandenen Kulturplattformen. Vielmehr ist sie Ergänzung, mit dem Ziel, den abl-Mitgliedern entweder gratis oder zu vergünstigten Konditionen Kultur zu ermöglichen. Gleichzeitig ist die neue Rubrik auch Unterstützung für die doch eher finanziell gebeutelte Kulturszene. Denn Werbung ist ja bekanntlich sehr teuer. Im abl-magazin kostet deshalb eine Seite für Kulturinstitutionen kein Geld, sondern lediglich ein Entgegenkommen in Form von Freibilletten oder Vergünstigungen.

Die magazin-Redaktion freut sich, die neue Rubrik mit dem wichtigsten Kulturmedium der Zentralschweiz «041 – Das Kulturmagazin» zu starten. Sie bedankt sich an dieser Stelle herzlich für die grosszügige Unterstützung.

Übrigens: Sind Sie selber Kulturveranstalterin oder Kulturveranstalter oder kennen Sie jemanden, der ein tolles Projekt plant? Wir freuen uns auf Ihre Hinweise unter kultur@abl.ch.

041 – Das Kulturmagazin



AUS 041, FÜR 041

Jonas Wydler

«041 – Das Kulturmagazin» heisst das vollwertige Monatsmagazin für Luzern und die Zentralschweiz. Unabhängig und kompetent berichtet es seit 23 Jahren über Kultur, Politik und Menschen – im Folgenden eine Auswahl an Schlagzeilen aus den letzten Monaten.

Die Ruhe vor der Wahl — Making-of im Backstage: Besuch im Gelben Haus — Gesucht: ein Bademeister für das Kreative — Ein Zuhörer am Bundesplatz: eine Begegnung mit Mats Staub — Ein Kulturkopf der alten Schule: Charles P. Schum — Lieber viel Inhalt statt viel Qualität — Ehrenfest: das Luzerner Zunftwesen — Das Haus als offene Spielwiese — Kunst oder Werkzeug? — Lasst die Finger von der ZHB! — Cultural Crossing im Zollhaus — Vorhang zu: das definitive Aus für Fourmi & Co. — Die Reserveschweiz — Das Buch als Börsentitel — Der geniale Hutmacher Roger Penrose — Ein stolzer und bald schon zu kleiner Campus — Orientierung im White Cube: Fanni Fetzter neu im Kunstmuseum Luzern — Die letzten Plattenläden — Hi Freaks: ein Augenschein bei CeDe.ch — Das hohe C in der Denkmalpflege: Claus Niederberger — Der Amok, die Politik, die Unterhaltung — Kaleo La Belle: Kulturkopf 2011 — St. Gallen retour: vier Gespräche, vier Zwischenstopps im Voralpen-Express — Es wird viel passieren: Luzerns Puls schlägt im Norden und Westen — Verhaltensauffällig: die Luzerner SVP — Die Schlacht bei Walsertal: frei von Politikerphrasen — Doping für die Szene: das Kick'n'Rush — In Stahlgewittern: der grosse Metal-Report — Er platzt aus allen Nähten: 24 Stunden am Schwanenplatz — Perfekt im Takt: zu Besuch bei den Gislern auf dem Oberaxen — Krieg, Kommerz, Euphorie: elf Expertenmeinungen rund um Fussball, Stadien und Fans — Im Dienst der guten Musik: Musikredaktoren im Interview — Der Berg ist Kulisse: Pilatus Kulm neu inszeniert — Deal or No Deal: Kriens vor dem Fusionsentscheid — Industriewohnen und Geld in die Kasse — Unpräzises Handwerk — Der ehemalige nächste Stapi: Ruedi Meier im Porträt — Luzern ist Tatort — Mitreden in der Kulturpolitik — Erfolgreich mit Blick auf Quoten: Peter Fischers Jahrzehnt an der Spitze des Kunstmuseums — Allzeit bereit! Wie die Pfadi Luzerns Kulturleben befruchtet — Eine Luzernerin im Opernhimmel: Regula Mühlemann — Die unerhörte Reifung der Heidi H. — Wetz ist auf Sendung — Welche Vision für Luzern? Ein Streitgespräch — «Coolness ist Provinz»: Philipp Bischof zieht Bilanz.

Überzeugt?

«041 – Das Kulturmagazin» ist an Kiosken und im Abo erhältlich
Information und Kontakt: www.null41.ch

Ja



»» Für zahlbaren Wohnraum ««

Stadt Luzern // Abstimmung 17. Juni 2012



MVO

Mieterinnen- und Mieterverband Luzern

abl[®]



www.zahlbareswohnen.ch

Abstimmungsempfehlung

Marlise Egger Andermatt

EIN KLARES JA ZUR INITIATIVE

Die abl und die WOGENO unterstützen die Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» und empfehlen ihren Mitgliedern für die Abstimmung vom 17. Juni 2012 ein klares JA. Es ist ein JA zum Ausbau des gemeinnützigen Wohnungsbaus, ein JA für eine gute soziale Durchmischung, ein JA für ein Wohnungsangebot für alle. Dafür stehen diese Genossenschaften seit ihrer Gründung ein.

Nachdem der Kompromissvorschlag des G-Net, der bei den Wohnungszahlen etwas weiter ging als der Gegenvorschlag der Stadt, in der Parlamentsdebatte im April scheiterte, gibt es für die beiden Wohnbaugenossenschaften abl und Wogeno kein Zögern, die Initiative zu unterstützen. «In der Volksabstimmung bleibt nun die Initiative als der einzige Weg, um mit Sicherheit in der Wohnraumpolitik der Stadt Luzern etwas in Richtung gemeinnützigen Wohnungsbau zu bewirken», sagt Lukas Berger, Präsident der Wogeno. Und diese gezielte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sei wichtig, um die Stadt Luzern als lebenswerten Ort mit einer guten sozialen Durchmischung zu erhalten. Denn gerade für Familien, Rentnerinnen und Rentner, Alleinerziehende werde es immer schwieriger, Wohnungen zu einem vernünftigen Preis zu finden.



«Die Stadt soll ein lebenswerter Ort mit guter sozialer Durchmischung bleiben.»

Lukas Berger, Präsident WOGENO

Auch für den Vorstand der abl ist es klar, dass die Initiative jetzt die volle Unterstützung braucht: «Es gibt keine Alternative», betont abl-Präsident Markus Schmid und setzt auf die Dynamik, welche die Initiative in der Wohnraumpolitik ausgelöst hat. «Wir müssen jetzt handeln und dranbleiben, um den gemeinnützigen Wohnungsbau weiterzubringen», erklärt er. «Wir müssen im Jahr der Ge-

nossenschaften ein Zeichen setzen für die zukünftige Entwicklung.» Möglichkeiten für die Erhöhung des Anteils an Genossenschaftswohnungen seien vorhanden, wenn der politische Wille da ist. Er bedauert zwar, dass auch der Gegenvorschlag mit dem ausgearbeiteten Reglement vom Parlament verworfen wurde, doch mit der neuen Ausgangslage ist klar: «Jetzt gilt es, voll auf die Initiative zu setzen!»



«Wir müssen jetzt handeln und den gemeinnützigen Wohnungsbau weiterbringen.»

Markus Schmid, Präsident abl

Beide Genossenschaften sind überzeugt vom Modell der Kostenmiete, welche Garant ist für eine verantwortungsbewusste Wohnraumstrategie ohne Gewinnabschöpfung und Spekulation. Die Investition in den gemeinnützigen Wohnungsbau lohnt sich. Wenn die Stadt Grundstücke zur Verfügung stellt, gemeinnützige Wohnbauträger in Schlüsselarealen der Entwicklung berücksichtigt und günstige Rahmenbedingungen schafft, sichert sie langfristig ein Wohnungsangebot in Luzern für alle. Die Genossenschaften tragen so zur sozialen Durchmischung und zu einer sinnvollen Verdichtung bei und bieten langfristig zahlbaren Wohnraum.

Aus diesen Gründen am 17. Juni 2012 ein klares JA zur Initiative «Für zahlbaren Wohnraum»!

Volksinitiative für zahlbaren Wohnraum

«DIE CHANCEN FÜR DEN GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU WERDEN ZU WENIG GENUTZT»

Interview René Regenass

Mark Schmid erklärt, warum der Luzerner Mieter- und Mieterinnenverband an der «Volksinitiative für zahlbaren Wohnraum» festhält.

Der Mieter- und Mieterinnenverband Luzern (MV) hat zusammen mit der SP und den Grünen die «Volksinitiative für zahlbaren Wohnraum» eingereicht. Fehlt bezahlbarer Wohnraum in der Stadt Luzern?

Ohne Zweifel! Wir stellen immer wieder fest, dass es Leute gibt, die nicht jenen Wohnraum finden, den sie noch bezahlen können, vor allem auch Familien und solche, die ihre Wohnung verlassen müssen. Sie werden aus der Stadt verdrängt und müssen in der Agglomeration suchen, wo die Wohnungen noch eher bezahlbar sind. Wir nehmen in der Stadt auch zur Kenntnis, dass bezahlbarer Wohnraum in spekulativer Absicht erworben, total saniert und dann in einem ganz andern Preissegment wieder vermietet oder verkauft wird.

Kennen Sie ein Beispiel?

Das Wohnhaus an der Ecke Pilatusstrasse-Winkelriedstrasse gegenüber dem Hotel Astoria gehört dazu. Die Situation, dass bezahlbarer Wohnraum fehlt, fördert geradezu die spekulative Tendenz, davon zu profitieren. Gerade darum machen wir uns für den gemeinnützigen Wohnungsbau stark. Wir wollen ein anderes Regime auf dem

Wohnungsmarkt, das nicht durch Spekulation dominiert wird.

Hat der Abstimmungserfolg für günstigen Wohnraum in Zürich den MV Luzern beflügelt? Dort ist vor genau zwei Jahren eine ähnliche Initiative mit 71 Prozent Ja-Stimmen angenommen worden.

Die Ausgangslage ist nicht die gleiche wie in Luzern. Zürich hat seit Jahrzehnten einen viel grösseren Anteil an gemeinnützigen oder städtischen Wohnungen am Wohnungsmarkt. Das ist Tradition. Die Probleme bei der Wohnungssuche allerdings sind die gleichen. Der Mieter- und Mieterinnenverband Luzern hat 2009 eine kantonale Initiative zur Abstimmung gebracht, welche die Förderung des zahlbaren Wohnungsbaus als Verfassungsgrundsatz einführen wollte. Die Initiative ist in Luzern und Littau angenommen worden. Die Bevölkerung will also, dass am Wohnungsmarkt etwas geschieht. Und der Wunsch ist deshalb verständlich, weil es in der Stadt Luzern nach dem Jahrhundertwechsel kaum mehr Anstrengungen in dieser Richtung gegeben hat. Das alles war mit ein Grund für die aktuelle Volksinitiative.



Mark Schmid (53), wohnt mit der Familie in der Wohngenossenschaft der Eisenbahner auf Geissenstein. Er arbeitet selbständig als Berater in der Entwicklungszusammenarbeit. Den Luzerner Mieter- und Mieterinnenverband präsidiert er seit 2007.

Wie gestaltet der MV Luzern die Abstimmungskampagne?

Nach der parlamentarischen Debatte über den Bericht und Antrag des Stadtrates zur Wohnraumpolitik und zu unserer Initiative, bei welcher sich der Grosse Stadtrat nicht auf den Kompromiss-Gegenvorschlag einigen konnte, hat der MV Luzern versucht, aus dieser Polarisierung herauszukommen. Das Anliegen für günstigen Wohnraum ist viel breiter und führt in einem Pingpong zwischen Links- und Rechtsparteien nicht zum Ziel. Darum ist der MV Luzern froh, dass er die Abstimmungskampagne jetzt zusammen mit der abl und der Wogeno führen kann. Damit können wir aufzeigen, dass unser Anliegen breit abgestützt ist und auch von Wohnbaugenossenschaften mitgetragen wird.

SP und Grüne sind also nicht in die Kampagne eingebunden, obwohl sie die Initiative mitgetragen haben?

Wir alle stehen nach wie vor voll hinter der Initiative. Die Linksparteien werden die Initiative mit ihren Mitteln unterstützen und sie auch zur Annahme empfehlen.

Die Initiative verlangt, dass der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum in Luzern bis in 25 Jahren 16 Prozent beträgt. Nach korrigierten Berechnungen des Stadtrates würde dies die Erstellung von 2'100 neuen gemeinnützigen Wohnungen bedeuten. Der Stadtrat erachtet diese Zahl aufgrund seiner beschränkten Einflussmöglichkeiten als nicht realisierbar. Was sagt der MV Luzern dazu?

Der Stadtrat hat in seinem Gegenvorschlag den Bau von 720 gemeinnützigen Wohnungen vorgeschlagen. Diese Zahl konnte uns nicht zufriedenstellen. Sie stützte sich auf bereits kommunizierte Absichten über den Bau von gemeinnützigen Wohnungen, etwa im Urnerhof und an der oberen Bernstrasse. Wir hatten ein stärkeres Engagement der Stadt erwartet. Der Stadtrat listet in seinem Bericht ja selber grössere Siedlungsgebiete auf, in denen man nach unserer Meinung grosse Anteile für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen könnte. Zum Beispiel im Raum Hallenbad-Steghof-Industriestrasse, im Stadtteil Littau im Raum Ruopigen und Udelboden. Es gibt auch innerhalb der bestehenden Siedlungsräume im Rahmen von Verdichtungen Möglichkeiten für den Bau

von gemeinnützigen Wohnungen. Und es gibt neue Gebiete: Nach dem Tod des Salle-Modulable-Projekts könnten auf dem Gelände des Lidoparkplatzes gemeinnützige Wohnungen erstellt werden. Die Stadt hat durchaus Spielraum, um die Wohnungen gemäss Initiative zu realisieren.

Der Stadtrat kritisiert auch den Planungshorizont von 25 Jahren. Er sei zu lang und mit Unsicherheiten verbunden.

Der Planungshorizont von 25 Jahren macht durchaus Sinn. Ich kann aber nachvollziehen, dass sich der Stadtrat zuerst einen Zielzeitraum von 15 Jahren vorgegeben hat. Trotzdem: Der Mieter- und Mieterinnenverband hat ein klares Ziel mit der Volksinitiative. Das Ziel soll eine Herausforderung sein. Wir sagen aber auch, dass der Weg dazu nach Etappen von jeweils fünf Jahren immer wieder überprüft werden muss. Das steht so in der Initiative. Darum erachte ich den Planungshorizont von 25 Jahren als gute Vorgabe.

Im Stadtparlament ist Ende März ein von Luzerner Baugenossenschaften und Mitteparteien lancierter Kompromissvorschlag auf 1'000 neue Wohnungen wegen der unheiligen Allianz zwischen SVP und Linksparteien gescheitert. Hätte der MV seine Initiative bei Annahme des Kompromisses zurückgezogen?

Es gab verschiedene Meinungen. In einer ersten Aussprache mit der G-Net-Gruppe sprach man von 1'100 Wohnungen und städtischen Mitteln für den Erwerb von zusätzlichen 172 Wohnungen durch die GSW (Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum). Diese 1'272 Wohnungen innert 15 Jahren hätten ungefähr unseren Vorstellungen entsprochen, womit wir die Initiative hätten zurückziehen können. Leider ist dann dieser Vorschlag im G-Net minimiert worden. Die politische Situation vor den Stadtratswahlen verhinderte die Suche nach einem weiteren Kompromiss.

Neben der SVP, die jede staatliche Förderung für den gemeinnützigen Wohnungsbau ablehnt, opponierte im Stadtparlament vor allem die CVP. Markus Mächler sagte, die Forderung der Initiative sei «massiv zu hoch». Warum fordert der MV so viel?

Sicher sind 2'100 neue Wohnungen innert 25 Jahren eine stolze Vorgabe. Ich meine aber, dass eine Zielvorgabe auch ein kreatives Potenzial

zum Weiterdenken auslösen soll. Und wir müssen mehr bezahlbaren Wohnraum bekommen. In der Stadt werden immer wieder neue Wohnsiedlungen gebaut, im Schnitt etwa 300 Wohnungen pro Jahr. Dabei werden Chancen für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu wenig genutzt. Zum Beispiel beim Projekt Industriestrasse, wo 80 Wohnungen unter dem Titel der Gemeinnützigkeit hätten realisiert werden können. Die Stadt jedoch will nach einem Wettbewerb, bei dem unter anderem der gebotene Preis ein Kriterium war, das ganze Areal an einen privaten Investor verkaufen. Das zeigt: Innert 25 Jahren ist es leider möglich, viele solche Projekte ohne gemeinnützige Wohnungen voranzutreiben, wenn keine gesetzliche Zielvorgabe besteht. Unsere Forderung entspräche etwa 80 Wohnungen, einem Viertel der Neubautätigkeit. Das Industriestrasse-Grundstück zum Beispiel ist nur ein kleiner Teil der ganzen Entwicklungszone für die nächsten Jahrzehnte über den Steghof bis zum Hallenbad.

Gemeinnütziger Wohnraum liesse sich auch in bestehenden Bauten einrichten.

Sicher. Wir sprechen immer nur über jene Grundstücke, die aktuell für Überbauungen zur Diskussion stehen. Dabei müssten wir auch an bestehende Wohnbauten denken. Zum Beispiel an die Sanierungspläne der Kantonalen Pensionskasse an der Tribschenstrasse, wo viele ältere Bewohner und Bewohnerinnen mit höheren Mietzinsen zum Auszug gezwungen werden. Es wäre durchaus denkbar, dass auch bestehende Überbauungen teilweise in eine gemeinnützige Form überführt werden. Das müsste für eine Pensionskasse eine Variante sein. Damit würde sie die spekulative Abschöpfung von Mehrwert ausschliessen, das investierte Kapital könnte trotzdem fair verzinst werden.

Wie rasch kann eine Umsetzung der Initiative nach Annahme in Gang kommen?

Der Stadtrat hat mit dem Reglement ja bereits eine Form für die Umsetzung erarbeitet. Aus unserer Sicht kann dieses Reglement wieder hervorgenommen werden, ergänzt werden mit der Zahl von 2'100 Wohnungen in 25 Jahren und rasch verabschiedet werden. Ich zähle darauf, dass nach einem Abstimmungssieg kein neues Feilschen um Zahlen mehr nötig ist. Die Kräfte sollen dann in die Massnahmen und Projekte gehen. ■

Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Luzern Zweite öffentliche Auflage

Auch die abl hat, nebst 225 weiteren Einsprechern, anlässlich der ersten öffentlichen Auflage im Sommer 2011 verschiedene Korrekturen verlangt. Diese sind alle gutgeheissen worden.

Die minimalen Wohn- und Arbeitsanteile in der Wohn- und Arbeitszone wurden angepasst. Bei Bauten mit vier und mehr Vollgeschossen sind neu bei Neubauten, neubauähnlichen Umbauten und Nutzungsänderungen ein Vollgeschoss für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie zwei Vollgeschosse und ein allfälliges Attika- oder Dachgeschoss als Wohnraum zu nutzen. Bei Bauten mit sechs und mehr Vollgeschossen erhöht sich der Wohnanteil auf drei Vollgeschosse.

Die baulichen Dichtebestimmungen (Überbauungsziffer und Fassadenhöhe beziehungsweise die Anzahl Vollgeschosse) wurden überprüft und angepasst. Insgesamt wurde damit die mögliche Bebauungsdichte leicht erhöht, was mehr Spielraum für zusätzliche Wohnungen und Arbeitsplätze schafft.

Einzelne Strassenparzellen wurden ausnahmsweise der Wohnzone zugeordnet, um im Rahmen eines Gestaltungsplans eine flexiblere Anordnung zu ermöglichen. Gleiches gilt für verschiedene Baulinien, die aufgehoben wurden.

Die abl wird im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage keine Einsprache zur BZO mehr machen.

PER 1. JULI 2012

- 1 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 43, LUZERN
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 726.– plus CHF 170.– NK
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2013)
- 2 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 26, LUZERN
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 68 m²
monatlicher Mietzins CHF 945.– plus CHF 170.– NK
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 3 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 23, LUZERN
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 80 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'554.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(kleiner Balkon gegen Neuweg, Loggia gegen Hof)
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung; keine
Besichtigung möglich)
- 4 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25, LUZERN
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 98 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'599.– plus CHF 240.– NK (inkl. Lift)
(Wohnung komplett renoviert, inkl. neues Bad, neue Küche)
- 5 **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)

PER 1. AUGUST 2012

- 6 **1-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 24, LUZERN
3. Etage Mitte rechts, Netto-Wohnfläche ca. 39 m²
monatlicher Mietzins CHF 687.– plus CHF 133.– NK (inkl. Lift)

PER 1. AUGUST 2012

- 7 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 24A, KRIENS
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 65 m²
monatlicher Mietzins CHF 959.– plus CHF 151.– NK (inkl. Lift)
(ab ca. 2014 Sanierung Bad, Türen)
- 8 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 11, LUZERN
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 59 m²
monatlicher Mietzins CHF 630.– plus CHF 190.– NK
(ab ca. 2016 etappierte Gesamtsanierung des Maihof-Quartiers;
evtl. Erweiterung Wohnzimmer/Balkon)
- 9 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 15, KRIENS
Parterre West, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'373.– plus CHF 180.– NK
- 10 4-ZIMMER-WOHNUNG** – BREITENLACHENSTRASSE 17, LUZERN
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 903.– plus CHF 170.– NK
- 11 4-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 3, LUZERN
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m²
monatlicher Mietzins CHF 881.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 12 4-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 17, LUZERN
5. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 87 m²
monatlicher Mietzins CHF 952.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 13 4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 11, LUZERN
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 80 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'434.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)
(vollumfänglich saniert im 2010)
- 14 4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 17, LUZERN
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'447.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)
(vollumfänglich saniert im 2011)
- 15 4.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – NEUWEG 23, LUZERN
6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 174 m²
monatlicher Mietzins CHF 3'230.– plus CHF 360.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung einer komplett neu erstellten Wohnung
im Dachgeschoss mit grosser Dachterrasse; momentan keine
Besichtigung möglich)

PER 1. SEPTEMBER 2012

- 16 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 3, LUZERN
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'589.– plus CHF 170.– NK
- 17 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENHÖHE 10, LUZERN
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'172.– plus CHF 190.– NK

PER 1. SEPTEMBER 2012

- 18 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENHÖHE 16, LUZERN
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 91 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'272.– plus CHF 179.– NK
- 19 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 42, EBIKON
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 104 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'625.– plus CHF 250.– NK (inkl. Lift)
- 20 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 19, KRIENS
1. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 98 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'685.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
- 21 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 17, KRIENS
3. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'787.– plus CHF 190.– NK

PER 1. OKTOBER 2012

- 22 3-ZIMMER-WOHNUNG** – EIGERWEG 6, LUZERN
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 69 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'145.– plus CHF 170.– NK
- 23 4-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 10, LUZERN
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 947.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 23. Mai 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**LOKALITÄT / GEWERBERAUM / BÜRO**

Bleicherstrasse 17, Luzern, Parterre, ca. 66 m², 3 Räume.
Bad, Küche, Loggia vorhanden.

Monatlicher Mietzins CHF 1'252.– plus CHF 170.– NK
Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung.

PER 1. JUNI 2012 oder NACH VEREINBARUNG zu vermieten

DARLEHENSKASSE

Langfristige Darlehen werden 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, 11.6.2012, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

Dienstag, 19.6.2012, 14.00 Uhr

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

KEGELN

Leitung: Berta Schmid

Mittwoch, 20.6.2012, 13.30 Uhr

Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

WANDERN

Leitung: Sophie Marty
Hertenstein – Weggis

FAMILIÄRES

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

Anton Kunz, Bleicherstrasse 6, im 88. Lebensjahr

Nina Gretener, vormals Spannortstrasse 8, im 85. Lebensjahr

Karolina Kathriner, Spannortstrasse 6, im 94. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

GESCHÄFTSAUSFLUG

Am **Freitag, 22. Juni 2012**, sind wir auf unserem Geschäftsausflug. Deshalb bleiben an diesem Tag unsere Büros geschlossen und die Telefone unbeantwortet. Wir bitten Sie um Kenntnisnahme und danken für Ihr Verständnis.

LEBEN UND WOHNEN IM MAI

Tino Küng



Die Woche zwischen Druckabgabe und Erscheinen des magazins hatte es schon ab und zu in sich: Da zeichnet «man» über die unerwartete Kälte ... und fingert danach in der kurzen Hose das magazin aus dem Kasten. Diesmal nicht anders: Beim Druck war noch ungewiss, ob «nur» die rechte Hand unseres Drachens oder die linke, hochgehaltene «Recht bekommen» würde. Wir hoffen's doch – auf dass am 16. «die andern» mit versengten Federn vom Platz gehen.

AZB
6000 Luzern 4

Nr. 05 / 2012

Adressberichtigung melden

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Redaktion

Bruno Koch / ko

Redaktionelle Beiträge 05/2012

Marlise Egger Andermatt

René Regenass / rr

Jonas Wydler

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 19. Juni 2012
Redaktionsschluss: 5. Juni 2012