

# abl<sup>®</sup> magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 2 · Februar 2025 · 98. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

30 Jahre abl: Danke, Marcel Müller, S. 4 ■ Incline: Das neue Gastroangebot im Himmelrich, S. 6 ■  
Solidarität: Ein fest verankerter Wert bei der abl, S. 8 ■ Wohnungsmarkt mit 12 Objekten, S. 13

## VERBILLIGTE WOHNUNGEN



Im letzten «Vergissmeinnicht» war das Wohnzimmer einer «Mittelstandswohnung» der abl um 1930 zu sehen. In dieser Ausgabe folgt nun eine Stube aus der Kategorie «verbilligte Wohnungen».

In der Einrichtung, die vermutlich für die Werbebroschüre so aufgestellt worden ist, sind jedoch kaum Unterschiede festzustellen. Das war auch Absicht: Tatsächlich unterschieden sich die beiden Wohnungskategorien, welche die abl bis weit in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts beibehielt, nicht gross im Standard. Um 1930 waren in den verbilligten Wohnungen lediglich Details etwas einfacher ausgeführt worden und der Anschluss an eine Zentralheizung war vorerst nur bei Mittelstandswohnungen möglich. Sonst sollte der Ausbau aller Wohnungen den Ansprüchen der Zeit gerecht werden.

«Verbilligte Wohnungen», die in Dokumenten teilweise auch unter dem Begriff «Arbeiterwohnungen» auftauchen, hiessen so, weil die darin wohnenden Genossenschafts-

mitglieder Anrecht auf einen niedrigeren Mietzins hatten. Dafür durfte ihr Jahreseinkommen 5200 Franken nicht überschreiten.

Von den 773 Wohnungen, welche die abl 1933 anbieten konnte, waren 217 als «verbilligte Wohnungen» mit drei oder vier Zimmern mit einer Jahresmiete von 700 bis 924 Franken eingestuft. Bei Anschluss an die Warmwasserversorgung gab es einen Zuschlag von 84 Franken. Verbilligt wurde auch das Pflichtanteilkapital, das Mietende einzuzahlen hatten: Bei Mittelstandswohnungen waren es je nach Wohnungsgrösse zwischen 1100 und 2500 Franken, bei verbilligten Wohnungen 500 bis 600 Franken.

*Bild aus einer Broschüre «Allgemeine Baugenossenschaft Luzern» von 1932 (S. 69); Fotografin oder Fotograf unbekannt.*

«Vergissmeinnicht» wird von Florian Fischer betreut. Er ist Co-Leiter des Stadtarchivs Luzern und abl-Mieter.



## Editorial

# EIN BERUFSLEBEN FÜR DIE ABL

Kaum ist das abl-Jubiläumsjahr vorbei, gibt's ein weiteres grosses Jubiläum zu feiern: Marcel Müller, unser Fachbereichsleiter Malerei, feiert 30 Jahre abl. In der heutigen Zeit eine absolute Ausnahme. Wie Marcel bei der abl begonnen hat, was er an ihr schätzt und was er heute von ihr denkt, lesen Sie auf Seite 4. Im Namen des ganzen abl-Teams sage ich: Danke, Marcel, für deine Treue, deine Verbundenheit mit der abl, und das drei Jahrzehnte lang! Deine herzliche, anpackende Art macht dich zu einem Macher; du organisierst mit deinem Team immer wieder unvergessliche Anlässe fürs abl-Team und lebst Genossenschaft mit jeder Zelle. Solche Menschen wie du machen unsere Genossenschaft aus – einfach toll!

Noch weit von einem Firmenjubiläum entfernt stehen die beiden Geschäftsführer von «Incline», dem neuen Gastrolokal im Himmelrich. An der Claridenstrasse 1 eröffneten Gonçalo Martins und Dario Crimauco Ende Januar ihr Restaurant, das sich auf Brunch und Cocktails spezialisiert. Was genau sie planen und wie ihr Weg bis zur Eröffnung verlief, lesen Sie auf Seite 6.

Sie sehen: Unsere Genossenschaft, sie verändert sich fortlaufend. Es braucht stabile Werte wie einen Marcel Müller und gleichzeitig Neues wie neues Gewerbe. Parallel dazu braucht es auch Rückmeldungen von Ihnen, liebe Genossenschaftler\*innen. Das war zum Beispiel am Genossenschaftsforum letzten Herbst möglich. Auf Seite 8 lesen Sie einen Rückblick und einen Einordnungsversuch der Resultate.

Wussten Sie, dass Marcel Müller mit Leib und Seele Fasnächtler ist? Auch unsere Geschäftsstelle bleibt am Schmutzigen Donnerstag sowie am Faschnachtsmontag geschlossen. Was Sie tun können, sollten Sie an diesen Tagen einen haustechnischen Notfall haben, lesen Sie auf Seite 10.

Auch wenn's bis dahin noch dauert: Ihnen allen eine rüdig schöni Fasnacht.

*Armando Wigger, Geschäftsleiter*

Zum Titelbild: Seit 30 Jahren streicht Marcel Müller mit seinem Team die abl-Wände weiss. Herzliche Gratulation zum diesem grossen Dienstjubiläum. *Foto Titelseite und diese Seite Stefano Schröter*

## 30 JAHRE ENGAGEMENT, FACHWISSEN UND HERZBLUT FÜR DIE ABL

Seit 30 Jahren prägt Marcel Müller, Fachbereichsleiter der Malerei, die Arbeit und den Zusammenhalt in der abl-Geschäftsstelle. Und das nicht nur durch seine handwerklichen Fähigkeiten, sondern auch durch sein unermüdliches Engagement für die Genossenschaft. Gemeinsam blicken wir zurück.

Marcel Müllers Geschichte mit der abl begann bereits im Jahr 1988. Damals führte er als Maler bei einem externen Unternehmen seine ersten Aufträge für die Genossenschaft aus. Sechs Jahre später, 1994, erzählte ihm ein guter Freund der Familie von einer freien Stelle als Maler direkt bei der Genossenschaft. Für Marcel,

alles andere als reibungslos. Als er die Stelle antrat, steckte die abl-Malerei in einer tiefen Krise: Sie war nicht rentabel und es war klar, dass grundlegende Veränderungen nötig waren. Mit gerade einmal 30 Jahren stand Marcel vor der grossen Herausforderung, gemeinsam mit dem damaligen Bauführer die Abteilung auf Kurs zu bringen – eine Aufgabe, die Mut und Durchhaltevermögen erforderte.

Vor allem ein Aspekt lag Marcel besonders am Herzen: das Arbeitsklima und die Zusammenarbeit zu verbessern. Statt wie zuvor als Einzelkämpfer und Einzelkämpferinnen zu arbeiten, setzte er auf Teamarbeit. Tandems wurden eingeführt – eine völlig neue Herangehensweise. «Das hat uns ermöglicht, in einem normalen, menschlichen Tempo zu arbeiten, ohne den gehetzten Druck, den ich aus früheren Jobs kannte. Diese Veränderung war entscheidend, um die Malerei zu retten», erinnert sich Marcel.

Die neue Struktur zeigte schnell Wirkung: Nicht nur die Rentabilität kehrte zurück, auch das Vertrauen der Mitarbeitenden wuchs. Die Malerinnen und Maler merkten, dass die Malerei ein Ort war, an dem ihre Arbeit wirklich geschätzt wurde. Besonders beeindruckend: Alle Malerinnen und Maler in seinem Team sind seit über zehn Jahren dabei. Für Marcel ist das der schönste Beweis dafür, wie stark die Bindung und das Engagement in seinem Bereich gewachsen sind – eine Gemeinschaft, die Bestand hat.



Marcel am Luga-Auftritt 2004 gemeinsam mit dem ehemaligen Geschäftsführer Bruno Koch.

der gerade frisch Vater geworden war, war die Entscheidung schnell getroffen. Nach einem kurzen Gespräch mit dem damaligen Geschäftsleiter Bruno Koch – es dauerte keine Stunde – stand fest: Er wird Teil des Teams.

«Die familiäre und herzliche Atmosphäre bei der abl hat mich sofort in ihren Bann gezogen. Wir waren damals gerade mal 20 Leute», erzählt Marcel heute mit einem Lächeln. Besonders schätzte er nicht nur das Arbeitsklima, sondern auch die fairen Arbeitsbedingungen und den kurzen Weg zur Arbeit. «Dass ich mittags und abends mit meiner Familie zusammen essen konnte, war für mich unbezahlbar.»

### Ein neuer Anstrich für die Malerei

Der Start in seiner neuen Position verlief für Marcel

### Struktur und Professionalisierung

In den letzten drei Jahrzehnten hat sich viel getan bei der abl, und in der vordersten Reihe mit dabei war Marcel: «Damals war alles überschaubar und sehr persönlich. Aber die Struktur war teils noch etwas chaotisch – insbesondere bei grösseren Sanierungen», erinnert er sich.

Mit der Zeit wuchsen nicht nur Professionalität und klare Strukturen, sondern auch das Team der abl – von ursprünglich 20 auf mittlerweile rund 50 Mitarbeitende. Dieses Wachstum brachte eine ganz neue Dynamik mit sich, die Marcel als durchweg positiv empfindet: «Die abl ist heute viel strukturierter, und das spiegelt sich direkt in der Qualität unserer Arbeit wider.» Besonders stolz ist er darauf, dass die Genossenschaft trotz der Veränderungen ihren hohen Anspruch an den Unterhalt der Wohnungen bewahrt hat.



Auf ihn ist seit 30 Jahren Verlass: Marcel Müller.

Für Marcel ist es eine Bestätigung, wenn die Mietenden diese Arbeit zu schätzen wissen. Die Resultate der Mieterschaftsbefragung von 2023 sprechen für sich: 91 % der Mietenden gaben an, mit dem Unterhalt ihrer Wohnung zufrieden zu sein – ein Ergebnis, das für Marcel und sein Team ein echtes Herzstück ihrer Arbeit darstellt.

### Ein Team von Anpacker\*innen

Marcel ist nicht nur Fachbereichsleiter der Malerei, sondern auch Herz und Seele seines Teams. Seit 2005 leitet er den Bereich der Malerei und hat in dieser Zeit mehrere Generationen von Mitarbeitenden betreut. «Ich bin ein Chef, der klare Vorgaben macht, aber ich setze auf Teamarbeit. Meine Mitarbeitenden denken mit, und dieses lösungsorientierte Denken schätze ich enorm.»

Jeden Freitag treffen sich Marcel und sein Team für ein gemeinsames «Fürobig»-Getränk, bei dem die Woche reflektiert wird. Dieses Ritual schafft Zusammenhalt und trägt zur positiven Arbeitsatmosphäre bei. Marcel ist es wichtig, dass seine Maler\*innen gerne zur Arbeit kommen und sich unterstützt fühlen. Diese Philosophie verfolgt er auch bei den aktuellen Veränderungen, die mit der abl-übergreifenden Organisationsentwicklung auch die Teams des technischen Unterhalts und der Bewirtschaftung verändern.

### Ein Blick in die Zukunft

Mit der anstehenden Zusammenführung der Bereiche Hauswartung und Immobilienbewirtschaftung zum neuen Bereich Immobilienbetrieb steht für Marcel und sein Team ein grosser Wandel bevor. «So wie es die Malerei bisher gab, wird es sie in dieser Form nicht mehr geben. Die Zeiten haben sich geändert und auch die abl soll sich entsprechend weiterentwickeln», sagt Marcel nachdenklich. So bleibt er optimistisch und voller Vertrauen in die Zukunft der Genossenschaft.

Noch zirka drei Jahre bleiben Marcel bis zu seinem Ruhestand. Ans Aufhören denkt er noch lange nicht. «Ich wünsche mir, dass die Organisationsentwicklung in vollem Umfang greift und alle Mitarbeitenden der abl weiterhin gerne zur Arbeit kommen», sagt er mit einem Lächeln. Bis es jedoch so weit ist, darf die Genossenschaft noch einige Jahre von seiner wertvollen Erfahrung, seinem grossen Wissen und seiner herzlichen, positiven Art profitieren.

Und auch wenn der Tag kommt, an dem Marcel die abl offiziell verlässt, ist er sicher, dass er ihr verbunden bleiben wird: «Ich habe hier viel bekommen und werde das immer wieder gerne zurückgeben. Das bleibt.»

*Caroline Käch, Fotos abl-Archiv (S. 4) und Stefano Schröter (S. 5)*



Dario Crimado (links) und Gonçalo Martins freuen sich auf ihre Gäste.

### Himmelrich 3

## IM HIMMELRICH WIRD ES «FANCY»

Das Himmelrich ist um eine Perle reicher: Der Incline Concept Store an der Claridenstrasse verbindet modernes Industrial-Design mit einem spannenden Gastro-Angebot.

Wer die Türe zum «Incline» aufstösst, betritt mehrere Welten gleichzeitig: ein gemütliches Brunchlokal, eine stylische Cocktailbar, eine exklusive Ladenfläche, eine laptopfreundliche Kaffeelounge sowie ein Restaurant mit gastronomischem Anspruch. Wer dabei nun ein wild zusammengewürfeltes Mischmasch befürchtet, darf beruhigt sein – das Ganze hat durchaus Konzept. Nicht umsonst heisst das Lokal mit vollem Namen «Incline Concept Store».

Der wohl beste Weg, das «Incline» wirklich zu verstehen, ist ein Gespräch mit den Menschen dahinter: Gonçalo Martins (33) und Dario Crimado (31). Im Luzerner Nachtleben sind sie keine Unbekannten. Ob hinter dem Tresen im Alpineum oder als Initiatoren von Projekten wie dem Event-Label «Pista», der Online-Agentur Rawport, Partys und Vernissagen im Sinnlicht an der Industriestrasse oder der Zwischennutzung NF49 am Seetalplatz – die beiden bringen viel Er-

fahrung mit und wissen, wie man erfolgreich Projekte realisiert. Ein eigenes Lokal zu eröffnen, war für sie der nächste logische Schritt. «Eine Bar war schon lange ein Traum von mir», gesteht Crimado. Und sein Partner ergänzt: «Ich wollte schon immer ein Haus schaffen, in dem verschiedene Konzepte vereint werden können.»

### Chance, das Quartier mitzugestalten

Mit dem «Incline» haben sie ihre Visionen gemeinsam verwirklicht – und mit dem Lokal an der Claridenstrasse 1 den idealen Ort dafür gefunden. «Der Standort mitten in der Neustadt ist ideal», erklärt Dario Crimado. «Ers-tens bekommt man selten die Möglichkeit, ein Lokal im Innenausbau von Grund auf selbst zu gestalten – und zweitens hat dieses Quartier seinen ganz eigenen Reiz und Charme.» Die Chance, dieses noch junge Viertel aktiv mitzuprägen, wollten sich die beiden nicht entgehen lassen. Der Name «Incline», was zu Deutsch so

viel wie «Neigung» oder «Schräglage» bedeutet, ist denn auch eine Hommage an das Himmelrich selbst. Er spielt auf die Tatsache an, dass sich die Wohnsiedlung Himmelrich 3 vor ihrem Abriss absenkte und in eine prekäre Schräglage geriet.

### Kein klassischer Brunch

Doch was genau erwartet einen im «Incline»? Der Raum selbst steht im Zeichen des Industrial Design: Sichtbeton und Minimalismus bilden die Basis. Im Kontrast dazu setzen markante Farbakzente wie ein kupferverkleideter Tresen, orange-braune Sessel und türkis geflieste Elemente moderne, einladende Akzente. «Unser Konzept basiert auf mehreren Hauptsäulen», erklärt Gonçalo Martins. «Für die Gastronomie gibt es beispielsweise ein Tages- und ein Abendkonzept.» Tagsüber, von 9 bis 17 Uhr, bietet das Incline unter anderem einen «Late Brunch» an. «Nicht den klassischen Brunch», betont Gonçalo Martins. «Es wird eine farbenfrohe, stilvoll präsentierte Variante. Wir wollen, dass das Visuelle und der Genuss im Zentrum stehen – es wird fancy!» Am Abend durchläuft das «Incline» eine nahtlose Transformation zur Cocktail- und Weinbar. «Der Fokus liegt dann auf unseren eigenen Cocktail-Rezepten und den Weinen aus unserer Schatzkammer», verrät Martins.

### Plattform für Kunstschaffende

Die dritte Säule des «Incline»-Konzepts ist die Abwechslung: Jeden Monat soll eine neue Künstlerin oder ein neuer Künstler die Räumlichkeiten bespielen dürfen. «Wir haben schon diverse Vernissagen veranstaltet und wissen, wie schwierig es für Kunstschaffende oftmals sein kann, eine Ausstellung zu organisieren und zu finanzieren. Hier wollen wir ihnen eine niederschwellige Plattform bieten», erklärt Crimaudo.

Im gleichen Rhythmus soll auch das kulinarische Angebot erneuert werden. «Wir werden jeden Monat ein neues Bier, ein neues Spezialgetränk und eine neue Spezialität auf der Karte haben», verspricht Crimaudo.

Auch hier wird die Nightlife-Erfahrung der beiden deutlich: «Unser Ziel ist es, etwas zu schaffen, das wir selbst in der Gastronomieszene vermisst haben – Abwechslung und Anreize, immer wieder vorbeizukommen. Mit diesem Ansatz möchten wir unsere Gäste begeistern und ihnen ein Erlebnis bieten, das inspiriert und verbindet», erklärt Gonçalo Martins.

Das Angebot des «Incline» wird zudem durch einen kleinen Shop ergänzt, der die eigenen Hausweine, die von Martins und Crimaudo kreierten Gins und weitere Hausspezialitäten bereithält. «Wir werden in diesem Rahmen sicher auch Platz für junge Designtalente schaffen, wo sie ihre Produkte verkaufen können», sagt Crimaudo.

### Endlich wieder Zeit für den Shaker

Auch für wen das «Incline» gedacht ist, wissen Gonçalo Martins und Dario Crimaudo genau: «Wir möchten einen Ort schaffen, in dem sich jeder wohlfühlt – egal ob Studentin, Freelancer oder junggebliebener Senior.» Der Raum wurde deshalb bewusst mit zahlreichen Stromanschlüssen ausgestattet, um kreatives Arbeiten zu erleichtern.

Seit die beiden umtriebigen Nachtschwärmer den Beschluss fassten, ihre Träume im Himmelrich zu verwirklichen, sind fast drei Jahre vergangen. «Der Prozess bis hierhin war eine echte Herausforderung», gesteht Dario Crimaudo. «Vom ersten Konzept über das Einholen der notwendigen Bewilligungen, den Umbau bis hin zu den Arbeitsverträgen – wir mussten uns schnell viel Wissen aneignen.»

Nun können sich Martins und Crimaudo endlich voll darauf fokussieren, Gastgeber zu sein. Die Erleichterung darüber ist den beiden anzumerken – oder wie es Crimaudo ausdrückt: «Ich freue mich sehr, nun den Cocktail-Shaker wieder öfter in die Hand zu nehmen als den Laptop.» In diesem Sinne: Cheers!

*Ismail Osman, Foto Stefano Schröter*



Der Eingang leuchtet willkommen.



Den Cocktailwünschen sind keine Grenzen gesetzt.

## SOLIDARITÄT – FEST VERANKERT IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Am ersten Genossenschaftsforum trafen sich Vorstand und Geschäftsleitung mit interessierten Mitgliedern zu einem Austausch über die genossenschaftlichen Grundwerte «Solidarität, Mitwirkung und gesellschaftliche Verantwortung». Wir nehmen die Resultate noch einmal auf und ordnen sie ein – angefangen bei der Solidarität.

Der genossenschaftliche Grundwert Solidarität ist fest in unserer Genossenschaft verankert. Im Zweckartikel der abl-Statuten steht: «Sie fördert die Genossenschaftsidee im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität und ermöglicht die Partizipation der Mitglieder.» Und im abl-Leitbild: «Die abl fördert Gemeinschaft, Begegnung, Nachbarschaft, Eigenverantwortung und Solidarität in den Siedlungen.» Welche Massnahmen ergreift die abl, um die Solidarität in den Siedlungen zu fördern, und wie übertragen sich die Werte auf das Siedlungsleben?

### Es braucht Offenheit und Akzeptanz

Ob und wie Solidarität bei unseren Mitgliedern spürbar ist, darüber wurde am Genossenschaftsforum (siehe Artikel magazin 11/24) intensiv debattiert. Im Kern dieser Diskussion stand die Frage, wie weit die Solidarität in der Hand der abl liegt und wo die Verantwortung bei den Menschen beginnt, die in unseren Siedlungen wohnen. Allgemein war man sich einig darüber, dass Offenheit, Akzeptanz und Grosszügigkeit den Zusammenhalt und die Solidarität fördern. Vorurteile hingegen oder die Tendenz zu starren Regeln und Grenzen können die Solidarität eher hemmen. Jeder einzelne Mensch soll bei der abl die Möglichkeit haben, aktiv zur gelebten Solidarität und zum Miteinander im Haus, in der Siedlung oder in der Genossenschaft beizutragen – und ist auch dazu aufgefordert. Die abl schafft hier den Rahmen, um die Solidarität aktiv zu fördern. Diesen zu nutzen und zu leben, liegt in der Verantwortung der einzelnen Menschen.

In folgenden Bereichen ist die abl bereits jetzt oder in naher Zukunft aktiv mit dem Ziel, Solidarität zu ermöglichen und zu fördern:

### Finanzielle Solidarität: allen voran der Solidaritätsfonds

Die abl führt einen Solidaritätsfonds mit dem Zweck, ihre Mieter\*innen in finanziellen Engpässen zu unterstützen. Dieser Fonds ist in den Statuten (Art. 21) verankert und wird aus einem Teil des Jahresgewinns gespeisen. Das heisst, alle Mitglieder beteiligen sich finanziell an der Solidarität. Die Geschäftsstelle weist Mieter\*innen in finanziellen Notsituationen aktiv auf die Möglichkeit eines Gesuchs an den Solidaritätsfonds

und die Sozialberatung der abl hin. Die Kriterien für eine Unterstützung durch den Fonds sind auf [abl.ch/sozialberatung](http://abl.ch/sozialberatung) und dem Gesuchsformular ersichtlich. Mit dem Erneuerungsfonds (Art. 21), der für zukünftige und kostengünstigere Sanierungen unserer Siedlungen bestimmt ist, verfügt die abl über ein Instrument für die generationsübergreifende Solidarität.

### Genossenschaftskultur gehört zum Wohnangebot

Mit dem Fachbereich Genossenschaftskultur und Soziales verfügt die abl über eine wichtige Anlaufstelle, die Solidarität, Engagements, gemeinschaftliche Initiativen und das Zusammenleben fördert sowie Mitbestimmung und Mitverantwortung der Mieter und Mieterinnen unterstützt. Alle Mietenden tragen mit ihrem Beitrag an den Genossenschaftskulturfonds (Statuten, Art. 21) dieses Angebot solidarisch mit.

### Gemeinschaftliche Räume fördern Austausch

Solidarität entsteht auch da, wo man sich begegnet. Deshalb trägt die abl mit der Gestaltung ihrer Siedlungen eine Verantwortung. Sie achtet darauf, dass die Siedlungen so gestaltet sind, dass Begegnungen unterstützt werden. Sei dies durch gemeinschaftlich nutzbare Räume für den Austausch und das aktive Zusammenleben oder durch Gemeinschaftsräume und Aufenthaltsorte im Aussenraum, die zum Treffen und Austausch einladen. Nach Möglichkeit werden diese Räume auch bei grösseren Sanierungen nachträglich geschaffen. Alle Mieter\*innen tragen diese gemeinschaftlichen Räume über ihren Mietzins.

### Willkommenskultur und vielfältige Nachbarschaften

2025 werden zwei siedlungsübergreifende Projekte lanciert, mit denen die abl das nachbarschaftliche Zusammenleben und die Solidarität in den Siedlungen fördern will: Einerseits baut sie in abl-Siedlungen eine Willkommenskultur auf, damit Neuzuzüger\*innen ihre Nachbarschaft kennenlernen und sich willkommen fühlen. Sie erfahren beim Einzug über gemeinschaftliche Räume und Angebote oder Siedlungsaktivitäten und wissen, dass sie am Siedlungsleben aktiv teilnehmen können. Das zweite Projekt heisst «Umgang mit Vielfalt in den abl-Siedlungen». Es geht der Frage nach, welche unterschiedlichen Menschen mit ihren individuellen





## Solidarität

Nährboden: Was versteht ihr unter «Solidarität»? Wo und wie ist das sichtbar?

Offenheit  
Aufeinander  
zuzugehen

Zusammenhalt  
&  
Unterstützung

FONDS

Offenheit &  
Bereitschaft  
gegenüber anderen  
Genossenschafter /  
Mitmieter

Akzeptanz &  
Grosszügigkeit

Spezialvergabe  
Wohnungen  
Geme.

Nachbarschafts-  
hilfe  
grösser als  
anderswo?

Finanzielles Mit-  
tragen  
(Soli-Fonds)  
(Gemeinschaftsraum)

Wachstumshemmer: Was hat die Solidarität gehemmt?

Mangel an  
Infrastruktur  
(Gemeinsch. Räume)

Mangel an  
Infos & Wissen  
Mehrsprachigkeit

UNTERBELEGUNG  
\*

Wohnungs-  
VERGABE-  
SYSTEM

Vorurteile  
(Rassismus, Klassismus,  
Generationen)

Solidarität geht  
nicht über's  
Geld  
Mitverantwortung  
(Einkauf)

Konservative  
Grundhaltung,  
zu starke Grenzen  
& Regeln

Dünger: Was braucht es, damit die Solidarität wächst? Was können Genossenschaftsmitglieder dazu beitragen?

geeignete  
Infrastruktur  
(Gemeinsch. Räume)

WILLKOMMENSKULTUR

Nachbarschafts-  
strukturen stärken  
Konkret:  
Kontakt fördern

WOHNUNGS  
TAUSCH  
BESTÄNDIG

Normflexibilität  
bei Veränderung  
→ Anrede Funktionen  
Mitglieder  
→ neue Wohnung

SOLIDARITÄT  
ÜBER DEN  
SIEDLUNGSRAUM  
→ Wohnkultur für alle  
Siedler\*innen

Aktiv aufeinander  
zuzugehen,  
Gemeinschaftsgefühl  
stärken & Austausch  
intensivieren

Rolle & Sensibilität  
Seite ABL  
betreffend Austausch/  
Ideen / Interaktion  
→ Mittragen

Überbuchungsplanung  
(Beispiel Bern, Wetzlar)

Interkulturell / Neugier  
Dankbarkeit  
Verständnis  
Anleitungsbereit

Toleranz  
durch Magaz. /  
Forum

(Zusammenhänge)  
Innen- /  
Aussenräume

Notizen des Abends zum Thema «Solidarität».

Lebensgewohnheiten bei der abl wohnen und wie mit der zunehmenden Vielfalt in der unmittelbaren Nachbarschaft offen und wohlwollend umgegangen werden kann. Bestandteil beider Projekte sind die begleitende Berichterstattung im abl-magazin oder Anlässe in den verschiedenen Siedlungen. Das Thema «Vielfalt» ist zudem für das kommende Genossenschaftsforum 2025 vorgesehen.

## Wohnungsvergabe und Unterbelegung

Die gerechte Verteilung des Wohnraums beschäftigt in Zeiten zunehmender Wohnungsknappheit auch die abl. Die Zahl der Mitglieder und die Wohnungsbewerbungen wachsen stetig. Mit innerer Verdichtung in bestehenden Siedlungen und Neubauten schafft die abl künftig mehr Wohnraum. Die Statuten (abl.ch/statuten) und das Vermietungsreglement (abl.ch/vermietungsreglement) regeln die Vergabe der Wohnungen nach Rangpunkten und Mindestbelegung. Ziehen in bestehenden Mietverhältnissen Kinder oder Wohnpartner\*innen aus, hat die abl den Spielraum, eine kleinere Wohnung anzubieten, welche die Mietenden im Sinne der Solidarität und Wohnflächenreduktion nützen sollten. In künftigen Bauprojekten werden wir einen Schwerpunkt auf flächenoptimierte Kleinwohnungen setzen. Um den Flächenverbrauch in Zukunft weiter zu reduzieren, werden wir uns vertiefter mit der Frage auseinandersetzen, welche Anreize und Möglichkeiten zu diesem Ziel beitragen können.

## Solidarität braucht Menschen, die sie leben

Solidarität zeigt sich nicht nur in Strukturen, sondern vor allem im Handeln unserer Mitglieder und Mieter\*innen. Neben geeigneter Infrastruktur, gezielten Regelungen und Anreizen sind es die Menschen in unseren Siedlungen, die mit ihrem Engagement Solidarität in ihrer ganzen Vielfalt erlebbar machen.

Katrin Burri, Fotos abl

## Genossenschaftsforum – im Austausch mit Vorstand und Geschäftsleitung

Ende Oktober 2024 fand das erste Genossenschaftsforum der abl statt (siehe magazin 09/24). Dieses neue, in den abl-Statuten (Art. 34) verankerte Mitwirkungsformat hat zum Ziel, den Austausch zwischen abl-Mitgliedern und dem Vorstand sowie der Geschäftsleitung zu ermöglichen und zu fördern. Das zweite Genossenschaftsforum ist bereits in Planung und findet im Herbst 2025 statt.



Aus der Geschäftsstelle

## WAS TUN BEI EINEM HAUSTECHNISCHEN NOTFALL?

Die Heizung oder der Strom fällt aus, das Wasser bleibt kalt und es ist Wochenende oder ein Feiertag? Erfahren Sie hier, wie Sie bei einem Schadenfall vorgehen können.

Für Notfälle ausserhalb der Bürozeiten kontaktieren Sie bitte zuerst die zuständige Hausbetreuerin oder den zuständigen Hausbetreuer. Falls es in Ihrer Siedlung keine zuständige Person gibt, finden Sie unter [www.abl.ch/schadenmeldung](http://www.abl.ch/schadenmeldung) ein Merkblatt (rechte Spalte) mit entsprechenden Notfallnummern.

Keine Notfälle sind...

- teilweiser Stromausfall: Sicherungen kontrollieren und allenfalls via Schadenformular melden
- defekter Kühlschrank: via Schadenformular melden (Nachbarschaftshilfe beanspruchen fürs Kühlgut)
- defekter Backofen, Kochherd: via Schadenformular melden

- Defekt an Waschmaschine, Tumbler: via Schadenformular melden

Bitte beachten Sie, dass die abl keine Reparaturrechnungen übernimmt, welche von Mieterinnen und Mietern direkt in Auftrag gegeben werden, obwohl es sich um keine Notfälle handelt.

Für Notfälle und Schäden während der Bürozeiten füllen Sie bitte das Schadenformular ([www.abl.ch/schadenmeldung](http://www.abl.ch/schadenmeldung)) aus. Die technischen Hauswarte werden entsprechend mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

*Benno Zraggen, Illustration Tino Küng*

### Öffnungszeiten Fasnacht

Die Geschäftsstelle bleibt am Schmutzigen Donnerstag, 27. Februar und Güdismontag, 3. März 2025 geschlossen.



Island, das Land der Feen und Kobolde.

## Kultur

# SAGENHAFTES ISLAND

**Olaf Krüger, einer der renommiertesten Vortragsreferenten im deutschsprachigen Raum, erkundet die Insel der Vulkane, Gletscher, Nordlichter und Wasserfälle. Ein Fest für Augen und Ohren, exklusiv im KKL Luzern am 7. April 2025.**

Hoch im Norden, knapp unterhalb des Polarkreises, verbünden sich die Elemente, um neues Land zu formen. Hier wird der Mensch klein im Angesicht der überwältigenden Natur. Seit 2004 erkundet Olaf Krüger die Insel, die für ihn zur zweiten Heimat geworden ist. Sein Fazit: «Island ist ein Traumziel für Fotograf\*innen und Naturliebhaber\*innen. Für mich ist es eines der schönsten Länder unserer Erde!»

### Von Schafen und Vulkanen

Wie aber ticken die Isländer\*innen – dieses kleine Volk, das begnadete Fussballer\*innen mit eigenem Schlachtruf und weltbekannte Künstler\*innen wie Björk hervorgebracht hat? Um das herauszufinden, nimmt der Reisejournalist und Autor an ausgelassenen Schaf- und Pferdeabtrieben teil, taucht in die jahrhundertealte Badekultur der Isländer\*innen ein und wird Zeuge der ersten isländischen «Eismeile», die, ausgetragen bei 3.7 Grad Wassertemperatur, selbst den unerschrockensten Schwimmer\*innen das Blut in den Adern gefrieren lässt. Mit der Vulkan-Enthusiastin Kerstin Langenberger fotografiert er gewaltige Lavaeruptionen, klettert in Eishöhlen unter Europas grösstem Gletscher und wandert wochenlang durch die wilde arktische Natur.

Bei aller Begeisterung klammert er die Probleme, die Massentourismus, Klimawandel und fragwürdige Industrieprojekte mit sich bringen, nicht aus. Island, dieses einzigartige Naturparadies, ist viel fragiler, als manche es wahrhaben wollen. Der Islandkennende

huldigt den atemberaubend schönen, oft surreal anmutenden Urlandschaften mit kraftvollen Bildern und einem sorgfältig ausgewählten Soundtrack aus isländischer Musik.

### Explora-Qualität

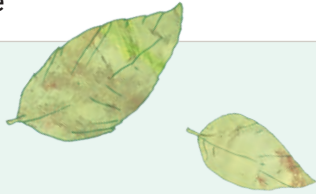
Die Veranstalterin, Explora Events, ist die grösste Plattform für hochwertige multimediale Live-Shows in der Schweiz. Erstklassige Journalist\*innen, Fotograf\*innen, Comedians, Weltentdecker\*innen und Profi-Athlet\*innen begeistern das Publikum und sorgen für unvergessliche Erlebnisse. Tickets und weitere Informationen finden Sie unter [www.explora.ch](http://www.explora.ch).

*Fabienne Meyer, Presse und Organisation, Explora Events AG*

### Tickets gewinnen

Explora verlost zweimal zwei Tickets für den Vortrag am 7. April 2025 um 19.30 Uhr im KKL Luzern, Luzerner Saal. Schreiben Sie uns eine E-Mail oder Postkarte mit Ihrer Adresse und dem Betreff «ab nach Island» an [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) oder an allgemeine baugenossenschaft luzern, Bundesstrasse 16, 6005 Luzern. Einsendeschluss ist der 25. Februar 2025.

Die Gewinnerin der letzten Verlosung: Pia Locher



## TRAUERANGEBOTE IM HIMMELRICH

### Treffpunkte für Menschen mit Verlust- oder Trauererfahrung

Abschied hat viele Facetten und wer die Erfahrung von Verlust, Trauer oder Trennung kennt, weiss: Reden hilft! Denn sich treffen, zuhören, darüber reden, Erinnerungen teilen und Fragen für die Zukunft ansprechen, kann neue Wege öffnen. Während die Trauer-Cafés 60+ Pro Senectute am Nachmittag professionell moderiert werden, bietet die TrauerBAR am Abend einen offenen Austausch. Willkommen sind alle, die kürzlich oder vor einiger Zeit jemanden verloren haben oder etwas anderes betauern.

#### Trauer-Café 60+ jeweils Dienstagnachmittag, 14 bis 16 Uhr

Wann: 11. März, 8. April, 13. Mai,  
10. Juni und 8. Juli 2025

Kosten: CHF 15 pro Mal

#### TrauerBAR jeweils Dienstagabend, 19 bis 21 Uhr

Wann: 8. April, 10. Juni, 16. September,  
21. Oktober, 11. November 2025

Kosten: CHF 25 pro Mal inkl. Getränk

Wo: Terranova, Bundesstrasse 18, Luzern,  
Eingang über den Innenhof  
Himmelrich 3

Leitung: Rita Schnyder und Yvonne Weideli,  
Trauerbegleiterinnen und  
Lebenscoaches  
Information und Anmeldung vor der  
ersten Teilnahme ist erwünscht  
(041 240 90 01)



## Erzählcafé im Quartier

Einladung ins Erzählcafé im Quartier  
Dienstag, 11. März 2025, 14.30 bis 16.30 Uhr  
Pfarreisaal St. Anton, Luzern

### Lebensmosaik – Stationen meines Lebens

Wie bunte Glassteine fügen sich unsere Lebenserfahrungen zu einem einzigartigen Mosaik zusammen. Schule, Ausbildung, die erste grosse Liebe, Familiengründung, jeder Umzug, jede berufliche Veränderung, jede Begegnung haben uns geprägt. In entspannter Atmosphäre blicken wir gemeinsam auf unseren persönlichen Lebensweg zurück.

Welche Momente haben Ihr Leben besonders bereichert? Welche Herausforderungen haben Sie gemeistert? Worauf sind Sie besonders stolz? Teilen Sie Ihre Geschichte mit uns und entdecken Sie, wie sich die verschiedenen Lebensabschnitte bei Ihnen und anderen zu einem grossen Ganzen zusammenfügen.

Seid herzlich willkommen.  
Auf zahlreiche Besucherinnen und Besucher freut sich das Erzählcafé-Team Tribtschen-Langensand.



### Auf Stellensuche?

Unter [abl.ch/jobs](http://abl.ch/jobs) sind die aktuell freien Stellen bei der abl ausgeschrieben. Wir freuen uns über passende Bewerbungen und neue Teammitglieder.



### Anmeldefrist und Online-Bewerbungen

Bewerbungen können bis spätestens Mittwoch, 19. Februar 2025, 16.30 Uhr online unter [meine.abl.ch](http://meine.abl.ch) eingereicht werden. Die für das Login benötigte Mitgliedernummer finden Sie auf der letzten Seite des magazins bei der aufgedruckten Adresse. Bewerberinnen und Bewerber ohne Internetanschluss können ein Wohnungsbewerbungsformular am Schalter beziehen.

#### Per 1. März 2025

- 1 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 53, Luzern  
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 435 plus CHF 200 NK, ohne Lift

#### Per 1. April 2025

- 2 3-Zimmer-Wohnung – Spannortstrasse 2, Luzern  
3. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 017 plus CHF 210 NK, inkl. Lift

#### Per 1. Mai 2025

- 3 3-Zimmer-Wohnung – Bleicherstrasse 6, Luzern  
1. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 962 plus CHF 200 NK, inkl. Lift
- 4 3-Zimmer-Wohnung – Weinberglistrasse 32, Luzern  
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 470 plus CHF 190 NK, ohne Lift mit Loggia
- 5 3.5-Zimmer-Wohnung – Bundesstrasse 18, Luzern  
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 989 plus CHF 180 NK, inkl. Lift eigener Wasch- und Trocknerturm
- 6 3.5-Zimmer-Dachwohnung – Bundesstrasse 12, Luzern  
6. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2 556 plus CHF 220 NK, inkl. Lift eigener Wasch- und Trocknerturm
- 7 4-Zimmer-Wohnung – Studhaldenhöhe 2, Luzern  
5. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 230 plus CHF 243 NK, inkl. Lift zwei Balkone
- 8 4-Zimmer-Wohnung – Mönchweg 5, Luzern  
Erdgeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 323 plus CHF 220 NK, ohne Lift
- 9 4.5-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 10, Kriens  
Erdgeschoss Ost, Netto-Wohnfläche ca. 101 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 600 plus CHF 240 NK, inkl. Lift mit Sitzplatz, zusätzliche Nasszelle

#### Per 1. Juni 2025

- 10 3-Zimmer-Wohnung – Gebeneggweg 16, Luzern  
Erdgeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 837 plus CHF 200 NK, ohne Lift

Fortsetzung nächste Seite

Die nächste Ausschreibung startet am 12. März 2025 mittags auf [abl.ch/wohnen](http://abl.ch/wohnen).

## Wohnungsmarkt

### Per 1. Juni 2025

- 11** 4.5-Zimmer-Wohnung – Maihofmatte 9, Luzern  
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 811 plus CHF 230 NK, ohne Lift  
Küchen- und Gebäudehüllensanierung geplant 2026
- 12** 4.5-Zimmer-Wohnung – Mittlerhusweg 23, Kriens  
1. Obergeschoss West, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1 579 plus CHF 220 NK, inkl. Lift  
zusätzliche Nasszelle

## Agenda

DO 20.3.2025  
(Ersatzdatum: 27.3.2025)

**Frauenstadtrundgang mit Hansruedi und Daniela\***  
Hofkirche – Schirmerturm – Bruchquartier – Tribtschen  
1½ Std. – 6 km, 110 Hm rauf und runter – leicht

SA 5.4.2025  
Kegelbahn, Weinbergli

**Kinderdisco mit djrichi.ch**  
17 bis 19 Uhr, Eintritt gratis (freiwilliges Getränkekasseli), keine  
Anmeldung nötig; Fragen an Thomas Richiger, Tel. 051 281 34 20

SA 12.4.2025

**Running Dinner im Himmelrich 1, 2, 3 und Spannort**  
Details und Anmeldung unter [hi3.lu/runningdinner](http://hi3.lu/runningdinner)

MO 2.6.2025  
Messe Luzern

**101. ordentliche Generalversammlung**  
Details und Anmeldung unter [abl.ch/gv](http://abl.ch/gv)

\*um Anmeldung per E-Mail ([wandern.mit.abl@gmail.com](mailto:wandern.mit.abl@gmail.com)) wird gebeten

## Familiäres

Aus der Gemeinschaft der abl-Mieter\*innen  
sind in den vergangenen Wochen verstorben:

**Johann Muri-Geisser**, Mittlerhusweg 16, Kriens, im 96. Lebensjahr  
**Domenico Benigno**, vormals Breitenlachenstrasse 3, Luzern,  
im 88. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## Depositenkasse

Seit 1. Januar 2025 gültige Zinssätze für langfristige Anlagen bis CHF 200 000	Laufzeit	Zinssatz aktuell
	2 Jahre	kein Angebot
	3 Jahre	0.95%
	4 Jahre	1.00%
	5 Jahre	1.00%
	6 Jahre	1.10%
	7 Jahre	1.10%
	8 Jahre	1.10%
Kurzfristige Anlagen werden zu 0.50% verzinst.	9 Jahre	1.20%
	10 Jahre	1.20%



## ZWISCHEN LICHTMESS UND FASNACHT



Finde die acht Unterschiede zwischen den beiden Bildern... *Illustration Tino Küng*



Auflösung zum letzten magazin: die acht Unterschiede vor einem Monat

# abl<sup>®</sup>magazin

## IMPRESSUM

### Herausgeberin

allgemeine baugenossenschaft luzern abl  
Bundesstrasse 16  
6003 Luzern  
abl.ch  
info@abl.ch  
041 227 29 29

### Schalteröffnungszeiten

MO–DO 8.30–12 / 13.30–16.30 Uhr  
FR 8.30–12 / 13.30–16 Uhr

### Depositenkasse

depositenkasse@abl.ch  
041 227 29 39

### Redaktion

#### Gruppe Kommunikation abl

Sandra Baumeler (bas), Caroline Käch (ck),  
Tino Küng (tk), Nathalie Müller (nm),  
Benno Zraggen (bz)

#### Weitere Textbeiträge von

Katrin Burri (abl), Florian Fischer,  
Fabienne Meyer, Ismail Osman,  
Armando Wigger (abl)

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

Brunner Medien AG

### Auflage

6350 Exemplare



gedruckt auf FSC-Papier

Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag enthalten.

Das abl-magazin erscheint monatlich. Redaktionsschluss der nächsten Ausgabe: 26. Februar 2025