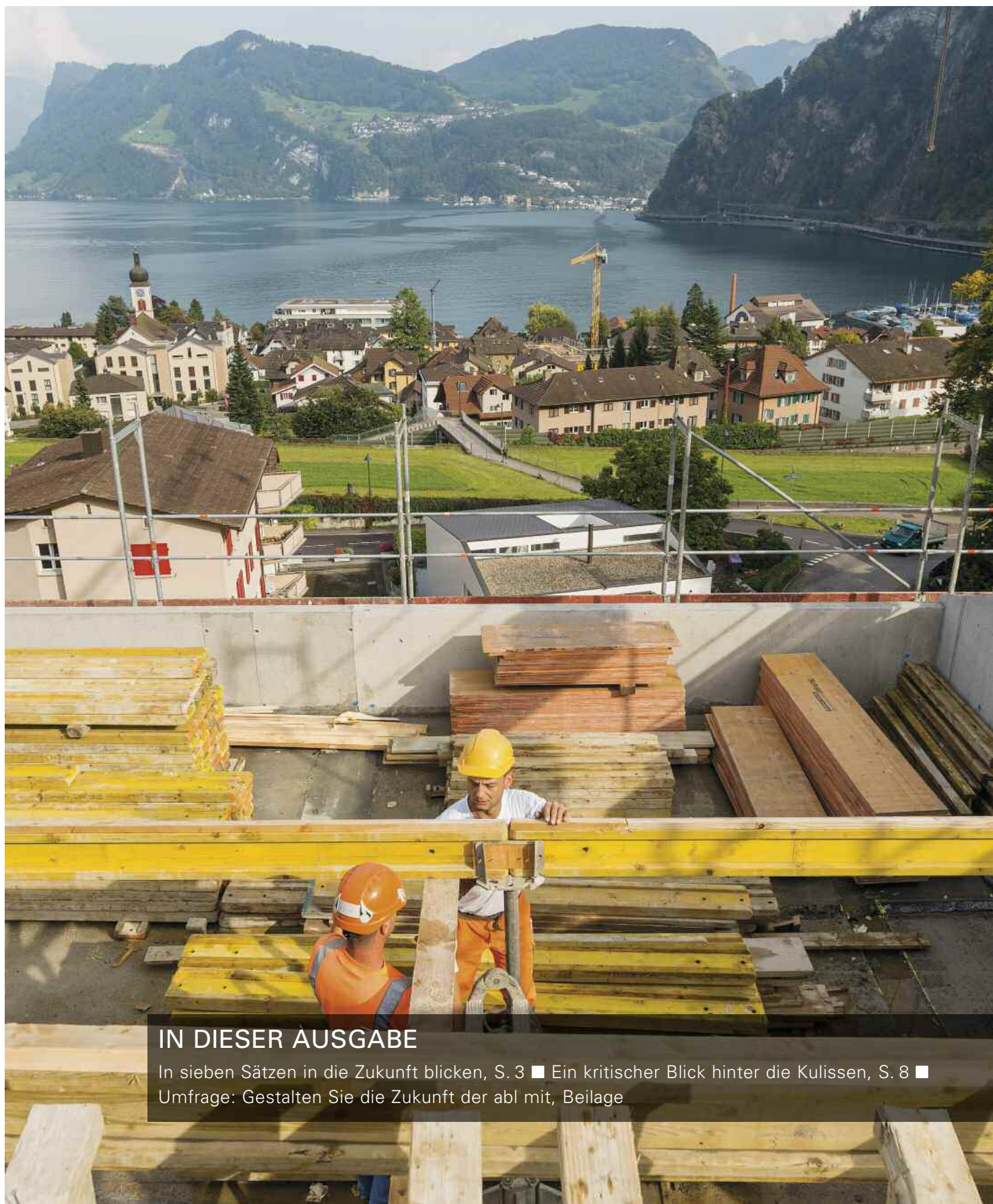


# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 10 · Oktober 2014 · 87. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

In sieben Sätzen in die Zukunft blicken, S. 3 ■ Ein kritischer Blick hinter die Kulissen, S. 8 ■  
Umfrage: Gestalten Sie die Zukunft der abl mit, Beilage

Marlise Egger Andermatt, Vorstand abl

## IN EIGENER SACHE – AN BODEN GEWINNEN



Das Thema ist gesetzt: Wohnbaugenossenschaften brauchen mehr Land, damit sie preisgünstigen Wohnraum schaffen können. Einmal mehr wurde diese zentrale Forderung in den Raum gestellt, und zwar in die heiligen Hallen der Universität Fribourg. Zum ersten Mal fand dort Ende September das Regionalforum des gemeinnützigen Wohnungsbaus statt. Nicht zufällig wurde die Westschweiz als Tagungsort gewählt, denn hier ist der Boden für die Wohnbaugenossenschaften ziemlich hart.

Das Regionalforum verband Genossenschafterinnen und Genossenschafter vom Genfer- bis zum Bodensee. Die Böden mögen in den unterschiedlichen Regionen anders sein, die Preise fürs Land auch, aber das Interesse der Wohnbaugenossenschaften ist überall dasselbe. Eins wurde nämlich in Fribourg deutlich: Im gemeinnützigen Wohnungsbau geht nichts von alleine und nichts im Alleingang. Kooperationen unter den Akteuren sind notwendig. Der Dialog zwischen den Wohnbaugenossenschaften, der Politik, der Raumplanung, der öffentlichen Hand und den Privaten muss spielen. Mit ihrer flammenden Rede samt weltlichem Charme sorgte Nicole Decker, die Direktorin des kantonalen Wohnungsamts Neuchâtel, für Aufsehen. Sie forderte Taten und die Zusammenarbeit in der ganzen Schweiz im Sinne einer aktiven Förderung und Unterstützung. Da und dort sagten einige Deutschschweizer im Saal: «Die müssen wir einladen!»

Obschon die Westschweizer eher neidisch auf die Deutschschweizer Hochburgen des gemeinnützigen Wohnungsbaus blicken, haben wir Handlungsbedarf. Zürich ist nicht überall. In Luzern und Agglomeration ist die Terrain-Frage ebenso wichtig wie in der Westschweiz. Wo können Genossenschaften bauen, um den Bedarf an zahlbaren Wohnungen zu decken? Wo ist eine sinnvolle Verdichtung möglich? Wie können Gemeinden Hand und Land bieten?

Die abl stellt sich der Herausforderung, weiter zu bauen und zu erneuern. Der Vorstand schickt in diesem magazin sieben Leitsätze in die Vernehmlassung. Mit ihrem gemeinnützigen Wohnungsangebot will die abl auch in Zukunft zur passenden Durchmischung von Generationen, sozialen Schichten, Bevölkerungsgruppen und Kulturen beitragen. Die abl gestaltet die Zukunft nachhaltig, ist der Gemeinnützigkeit verpflichtet und agiert überlegt zugunsten von mehr Wohnraum für ihre Mitglieder. Partnerschaften, das Engagement als Interessenvertreterin und die Pflege der Genossenschaftskultur sind dabei wichtige Faktoren.

Alle abl-Genossenschafterinnen und -Genossenschafter sind herzlich eingeladen, zu den Leitsätzen Stellung zu nehmen. Nutzen Sie die Chance, die Zukunft der abl mitzugestalten. ■

*Zum Titelbild: Bauen mit tollster Aussicht – das Neubauprojekt «Am Mülibach» in Hergiswil schreitet zügig voran, Foto Stefano Schröter; diese Seite Priska Ketterer.*

## Leitsätze und Strategie der abl

Marlise Egger Andermatt

# VERDICHTEN UND GEZIELT WACHSEN

Der abl-Vorstand hat auf mehreren Ebenen Diskussionen über das Leitbild und die strategische Entwicklung der Genossenschaft in den nächsten Jahren geführt. Die abl soll kontrolliert wachsen, und dies nicht nur in der Stadt Luzern. Als Grundlage gibt der Vorstand mit der Umfrage in diesem magazin sieben Leitsätze innerhalb der Genossenschaft in die Vernehmlassung. Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen, Stellung zu nehmen.

Bereits 2013 hat der Vorstand während seines jährlichen Seminars eine Grundsatzdiskussion über das Leitbild und die Weiterentwicklung der abl geführt. Leitbild und Statuten wurden im Hinblick auf die laufenden Projekte und die zukünftige Entwicklung überprüft. Ein Grund mehr, sich intensiv mit der Ausrichtung der Genossenschaft auseinanderzusetzen, war die Wohnraumpolitik der Stadt Luzern mit der Lancierung mehrerer Schlüsselareale für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Die Verhandlungen über Baurechte, mögliche Kooperationen und die verfügbaren Ressourcen müssen auf eine Gesamtstrategie abstützen können.

Ende September verzeichnete die abl-Geschäftsstelle 10'244 Mitglieder; davon wohnen 4'465 in den abl-Liegenschaften. Dieses erfreuliche stete Wachstum ruft nach neuen Angeboten und mehr gemeinnützigem Wohnraum. Das Interesse an sicheren Werten in der Wohnfrage und die grosse Nachfrage verlangen eine klare Haltung in der bewegten Wohnlandschaft.

### Positionierung mit Leitsätzen und Strategie

Mit den neu formulierten Leitsätzen (siehe in der Heftmitte) und der daraus abgeleiteten Strategie positioniert sich die abl als offene Wohnbaugenossenschaft, die mit ihrem gemeinnützigem Wohnangebot eine passende Durchmischung von Generationen, sozialen Schichten, Bevölkerungsgruppen und Kulturen fördert.

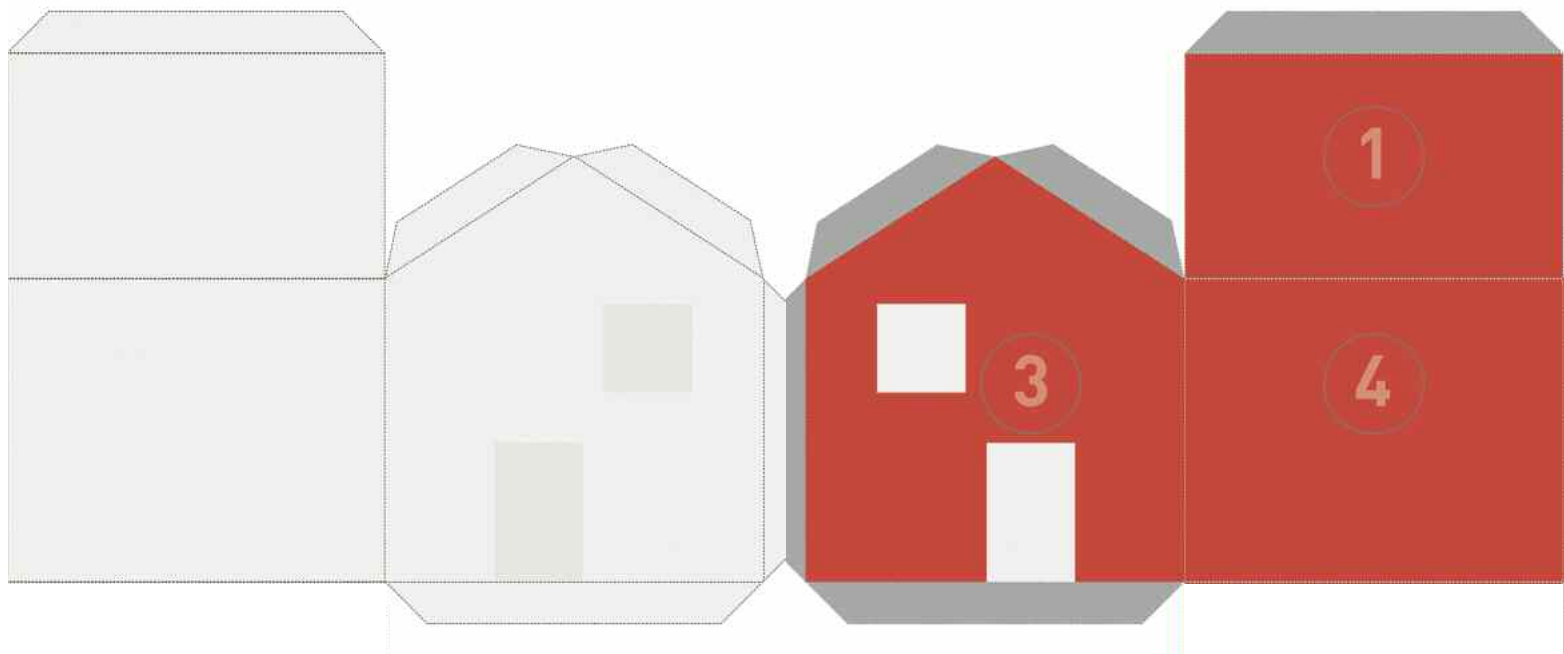
Eine nachhaltige Entwicklung mit einem Gleichgewicht zwischen ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Faktoren steht ebenso im Zentrum

des Selbstverständnisses der abl wie ihre Vorstellung von Gemeinnützigkeit. Für die abl heisst Gemeinnützigkeit:

- Mieten zu kostendeckenden Preisen
- Keine Spekulation
- Eine nachhaltige und diversifizierte Finanzpolitik
- Reinvestition der Wertschöpfung in neue Projekte im Interesse der Mitglieder

Die abl verfolgt in ihrer Entwicklung ein kontrolliertes Wachstum und schafft bedürfnisgerecht zahlbaren Wohnraum. Im aktuellen Kontext des wohnpolitischen Dialogs im Raum Luzern ist die Aussage zu verstehen, dass die abl für die Entwicklung und Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus Partnerschaften eingehen kann. Das gilt auch für das politische Engagement der Genossenschaft als Interessenvertreterin für das gemeinnützige Wohnen. Dialog und Zusammenarbeit sind entscheidend, damit die Ziele erreicht werden können.

Nach innen steht die abl zu den zentralen Werten einer Genossenschaft. Die abl pflegt die Genossenschaftskultur und setzt auf Demokratie in der Umsetzung der Genossenschaftsidee. Gemeinschaft, Begegnung, Nachbarschaft, Eigenverantwortung und Solidarität in den Siedlungen sind Werte, die der abl wichtig sind. Und damit die immer grösser werdende Genossenschaft auch in Zukunft funktioniert, setzt die abl auf eine professionelle Führung und investiert in eine zeitgemässe Infrastruktur. Beispiel dafür ist das Projekt «move»: Nach der Neuorganisation der Geschäftsstelle mit erweiterter Geschäftsleitung überprüfen die Verantwortlichen



nun auch die Bereiche der strategischen Führung mit den Funktionen im Vorstand und in den Kommissionen.

#### Landkäufe schaffen Vorteile

Die abl will einerseits mit einer gezielten Verdichtung im Rahmen der Erneuerung ihrer bestehenden Siedlungen wachsen, andererseits verfolgt sie eine aktive Bodenerwerbspolitik und strebt Landkäufe an, um die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Stadt und Agglomeration voranzutreiben. Die abl will Chancen nutzen, die sich in der Kooperation mit der öffentlichen Hand, aber auch mit privaten Eigentümern ergeben, um mehr Wohnungen für ihre Mitglieder zu bauen.

Die Nachhaltigkeit und die Flexibilität sind am grössten, wenn die Genossenschaft über eigenes Land verfügt. Das zeigt sich in den Siedlungen mit Erneuerungsprojekten, wo sich Gelegenheit zur Verdichtung bietet wie im Weinbergli und im Obermaihof. Der Projektwettbewerb für eine umfassende, differenzierte Erneuerung der Siedlung Obermaihof 1 steht kurz vor dem Abschluss und wird zeigen, wie ein Gesamtkonzept von bestehenden und neuen Bauten funktionieren kann. Arrondierungen und gezielte Erweiterung können neue Siedlungsschwerpunkte bilden, wie im Hirschmatt- und Neustadtquartier oder an der Bernstrasse.

#### Zusammenarbeit bis hin zu Fusionen

Landkäufe und der Erwerb von Immobilien sind wichtige Pfeiler der abl-Entwicklungsstrategie. Auch langfristige Baurechte sind eine Möglichkeit, wobei es dabei stark auf die Ausgestaltung der Verträge und die Form der längerfristigen Anpassungen ankommt.

Eine gute Zusammenarbeit mit anderen Baugenossenschaften und mit Dritten ist die Basis für die

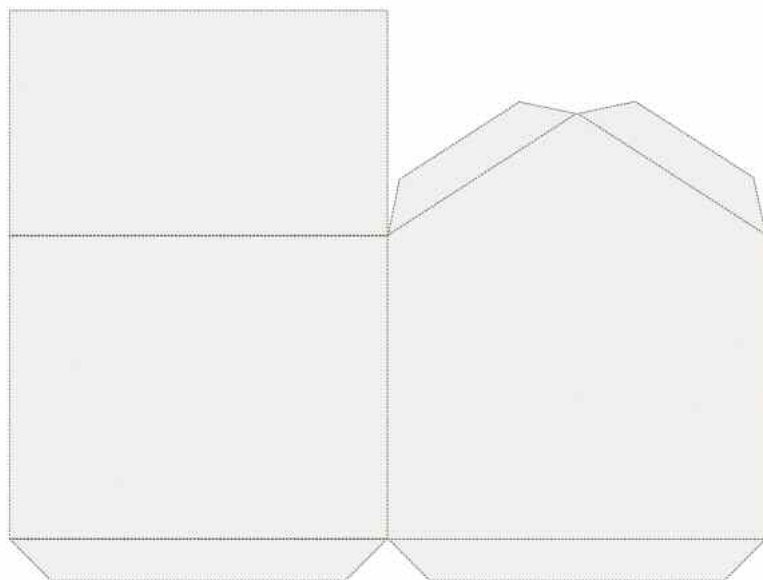
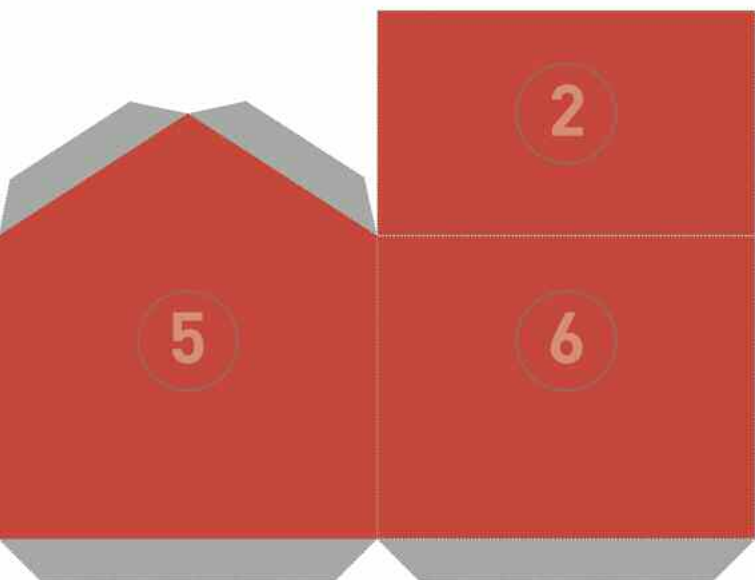
Realisierung von grossen Projekten. Fusionen mit anderen Genossenschaften schliesst die abl nicht aus. Das positive Beispiel der Fusion mit der Baugenossenschaft Steg in Hergiswil oder die Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Matt in der Oberen Bernstrasse stimmen optimistisch, dass ein gemeinsamer Weg Vorteile für alle Beteiligten bringt.

#### Interesse an städtischen Arealen

Um den Bedarf an zusätzlichem Wohnraum decken zu können, reicht die Verdichtung in den bestehenden Siedlungen nicht aus. Die abl sucht deswegen neue Areale und bestehende Immobilien. Was die von der Stadt Luzern als Schlüsselareale vorgeschlagen Gebiete anbelangt, hat die abl mit anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern im Rahmen des G-Net grundsätzlich Interesse angemeldet. Ausnahme bildet die Industriestrasse, wo die abl nicht selber bauen will, aber die neue Genossenschaft Industriestrasse GWI im Vorstand unterstützt. Auch vom Areal Eichwaldstrasse will die abl absehen.

Der Urnerhof hat hingegen erste Priorität. Auf diesem städtischen Gebiet mit Familiengärten ist nach Ablauf des Pachtvertrags ab 2015 eine Umzonung in eine Wohn- und Arbeitszone vorgesehen. Die Hälfte des Areals soll dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Mit seiner Lage im erweiterten Maihofgebiet könnte sich hier ein abl-Siedlungsschwerpunkt bilden.

Die Teilgebiete «Feuerwehr» und «Hallenbad/Biregg» im Schlüsselareal Steghof sind aus Sicht der abl getrennt zu betrachten, aber beide von Interesse. Beim Schlüsselareal Obere Bernstrasse planen die abl und die Baugenossenschaft Matt bereits seit Jahren. Insgesamt sollen hier 130 bis 140 Genossenschaftswohnungen entstehen, wovon der Anteil der abl 70 bis 80 Wohnungen ausmachen wird. Diese



Zahlen beruhen auf der überarbeiteten Machbarkeitsstudie, die derzeit von der Stadtbaukommission geprüft und als Grundlage für den Wettbewerb freigegeben worden ist. Über die weitere Planung und Realisierung entscheidet nicht zuletzt der Landpreis. Die Baurechtsverhandlungen mit der Stadt laufen.

#### Aus der Vision wird Realität

Auch für zukünftige Projekte auf den anderen Arealen ist die abl offen für Kooperationen mit anderen Wohnbauträgern. Wo und wie sich Projektgemeinschaften zusammenfinden, wird sich im weiteren Dialog zeigen. Die Frage der Konditionen der Stadt für das Land wird dabei eine zentrale Rolle spielen.

Bis 2020 will die abl ihre strategischen Projekte konkretisieren und bis 2024 – in diesem Jahr feiert die abl ihr 100-Jahr-Jubiläum – über Planungsperspektiven für eine kontinuierliche Umsetzung im Sinne der Leitsätze verfügen. Zu diesem Zeitpunkt wird hoffentlich der Neubau Bernstrasse stehen, der Obermaihof 1 erneuert und mit dem Neubau qualitativ verdichtet sein. Das Himmelrich 3 wird gebaut sein und zur lebendigen Durchmischung sowie zur Wohnqualität im beliebten und belebten Neustadtquartier beitragen. Nicht mehr Vision, sondern Realität wird wohl in zehn Jahren auch der Erwerb verschiedener Grundstücke in der Stadt und in der Agglomeration sein, wo weiter in und für die Zukunft gebaut werden kann. ■

## abl-Hotline am 31. Oktober 2014

### Ihre Meinung zu den Leitsätzen ist gefragt

Auf dem beigelegten Extra-Bogen finden Sie die sieben Leitsätze, welche die Basis und das «Haus» abl ausmachen. Wir laden Sie ein, auf verschiedenen Kanälen Ihre Rückmeldungen zur Positionierung zu geben. Lassen Sie uns wissen, wie Sie die einzelnen Leitsätze beurteilen. Zu jedem Leitsatz können Sie einen Kommentar oder Ergänzungen anfügen.

Ihre Meinung interessiert uns. Sie können Ihre Rückmeldungen direkt mit der Rücksendung der Umfrage schriftlich per Post geben oder die Umfrage online über «meine abl» unter [www.abl.ch/leitsaetze](http://www.abl.ch/leitsaetze) abrufen. Zudem steht Ihnen am **31. Oktober 2014, von 8.30 bis 11.30 Uhr und von 13.45 bis 17 Uhr** einen Tag lang ein Team am Telefon Red und Antwort. Auf dieser **abl-Hotline** können Sie direkt mit Präsident Ruedi Meier (041 227 29 91), Marlise Egger Andermatt, Vorstand/Kommission Kommunikation und Marketing (041 227 29 92) und mit Geschäftsleiter Bruno Koch (041 227 29 93) über die Leitsätze diskutieren und allfällige Fragen stellen.

Vielen Dank für Ihre Rückmeldungen per Post oder über die Website bis spätestens 4. November 2014. Gerne nehmen wir für die Überarbeitung der Leitsätze Ihre Meinungen und Anregungen auf. Sie sollen am Seminar 2014 Ende November verabschiedet werden.



## NEUBAU AM MÜLIBACH IN HERGISWIL

Die Bauarbeiten beim Neubauprojekt «Am Mülibach» in Hergiswil sind weit fortgeschritten. Der Rohbau wurde mit dem Betonieren des letzten Schrägdachs abgeschlossen. Nach dem Einbau der Fenster im Oktober können die Handwerker mit den Arbeiten an der Fassade und beim Innenausbau beginnen. Die Fertigstellung der beiden Häuser ist im Frühling 2015 geplant. Die Wohnungen können voraussichtlich ab Mai 2015 bezogen werden. **Fotos Stefano Schröter**





*Oben: Joel Blättler, Lehrling Sanitärinstallateur. Mitte: Polier Severino Muff im Gespräch mit Peter Bucher, Leiter Bau & Entwicklung der abl. Unten: die beiden Maurer Roberto Gagliardi (im Vordergrund) und Fernando Jorge Alues.*



René Regenass

## 90 JAHRE abl – DIE RENOVATION NACH INNEN IST SCHWIERIGER

Jubiläen sind vorweg dazu da, sich zu freuen, zu feiern und das Positive herauszustreichen. Für einmal soll der runde Geburtstag der abl indessen Anlass geben, das öffentlich verbreitete Bild kritisch zu durchleuchten und hinter die Kulissen zu blicken. In einzelnen Siedlungen ist nämlich nicht allen zum Feiern zu Mute. Argwohn, Missgunst und Abschottungstendenzen bedrohen das Wohnklima. Mit der neu geschaffenen Stelle für «Soziales und Genossenschaftskultur» hat die abl ein Instrument geschaffen, um Gegensteuer geben zu können. Das ist ein guter Anfang, aber ...

90 Jahre abl: Im Zusammenhang mit diesem Jubiläum gibt es für mich die Aussen- und die Innensicht. Das Aussen liegt vor uns. Es macht Eindruck, es wird gelobt und in den besten Bildern farbig gezeigt. In rund vier Jahren werden die ersten Mieter und Mieterinnen im Himmelrich 3 einziehen, in einer grosszügig geplanten Blockrandsiedlung mit einem grünen Innenhof zwischen Bundesstrasse, Bleicherstrasse und Claridenstrasse, die dann Claridenboulevard heissen wird. Rund 250 neue Wohnungen sind geplant, darunter auch kleinere für ältere Menschen. «Wohnen mit Dienstleistungen» mit entsprechenden Angeboten soll dort möglich werden.

In der 1948 bezogenen Siedlung Obermaihof steht die notwendige Erneuerung an. Ab 2016 wird saniert, erweitert und neu gebaut. Die Anpassung an heutige Wohnangebote ist zwingend, auch mit Rücksicht auf die erwünschte Durchmischung der Mieterschaft. Im Frühjahr 2015 folgt die bauliche Erneuerung der mittleren Weinbergli-Liegenschaften. Soweit die nahe Zukunft. Doch auch in der jüngeren Vergangenheit hat die abl Zeichen gesetzt.

### Markant und innovativ

Am Weinbergli-Hang steht der langgezogene Neubau. Etwas kühl wirkt alles dort oben. Die Wohnungen mit der fast unvergleichbaren Aussicht waren beim Bezug eher teuer, werden sich jedoch innert weniger Jahre im normalen Preissegment von Genossenschaftswohnungen bewegen.

In der 2006 bezogenen Siedlung Tribtschenstadt erstellte die abl erstmals Wohnungen in einem höheren Ausbaustandard mit entsprechend angehobenen Mietzinsen. Das Angebot sollte neue Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen ansprechen. «Wir haben genau gewusst, was wir wollten», sagte abl-Geschäftsleiter Bruno Koch in einem Interview. «Moderne grosszügige Wohnungen an guter Lage. Wir sind interessiert an einem vielfältigen Wohnraumangebot für ein breites Publikum.» Das wohl überlegte Experiment ist gelungen, auch wenn die teuersten Wohnungen zum kleinen Teil über den öffentlichen Wohnungsmarkt vermietet werden mussten, wie dies auch beim Weinbergli-Neubau der Fall gewesen ist. Dies ist ein Zeichen dafür, dass das Mietpreisgefüge bei einer Genossenschaft nicht zu





**René Regenass** (79), Journalist, wirkte nach der Zentralschweizerischen Verkehrsschule acht Jahre als Stationsbeamter bei den SBB und wechselte 1961 in den Journalismus. Redaktor und Mitarbeiter bei den LNN bis 1994; Ressorts Sport, Kanton Luzern und Hintergrund. Rund zwanzig Jahre Berichterstattung aus dem Kantonsparlament. Sechs Jahre Mitarbeit bei Radio DRS, Regionaljournal Innerschweiz. 1996 bis 2001 «Luzern heute» und «WoZ Luzern». 2001 bis 2012 Mitarbeit beim abl-magazin. Jetzt im Projektausschuss «Forum Luzern60plus» und Mitbetreuung der dazugehörigen Website [luzern60plus.ch](http://luzern60plus.ch).

hoch werden darf. Hauptziel muss das günstige Wohnungsangebot bleiben.

Zum positiven Bild der Genossenschaft gehört die angestrebte Ausrichtung auf erneuerbare Energien, auf eine Zukunft ohne Atomstrom. In der neuen Siedlung Himmelrich 3 sollen 90 Prozent des Energieverbrauchs über Grundwasser und Sonnenenergie abgedeckt werden.

#### **Von Abschottung und Platzhirschen**

Das war die Aussensicht mit den vielen Highlights der 90 Jahre alten Genossenschaft. Dahinter stecken Ideen und Verantwortung, gute, verlässliche Arbeit, das Bemühen, den Mietern und Mieterinnen ein angenehmes Wohnumfeld zu schaffen. Ob sie es überhaupt wahrnehmen? Ob sie auch selber Verantwortung übernehmen und sich dem Genossenschaftsgedanken verpflichtet fühlen? Oder ist dieser Anspruch heute zu gross?

Wenn ich vom Alltag höre und ihn in einzelnen Siedlungen selber wahrnehme, kommen Zweifel auf. Das wäre dann die Innensicht, über die es keine Schlagzeilen gibt, was auch besser ist. Was bewegt

Mieterinnen und Mieter, die ihre Nachbarn nicht sehen, nicht sehen wollen? Die schnell das Treppenhäuschen hocheilen und die Wohnungstür abschliessen, damit sie niemand ansprechen kann und sie selbst nicht grüssen müssen? Es sind wahrscheinlich nur Wenige, die sich so verhalten. Und damit etwas ausdrücken, das andere sprachlos machen kann.

In die gleiche Richtung zielt ein demonstrativer Sichtschutz gegenüber den Nachbarn, obwohl er durch getöntes oder metallverstärktes Glas bereits vorhanden ist. Es gibt Mieterinnen und Mieter, die ihren Balkon oder ihren Sitzplatz zu einer Art kleinen Festung ausbauen, mit Styropor, Pavatex und Holz. Damit wird die gute Nachbarschaft empfindlich gestört, wenn nicht gar verunmöglicht. Oder: Was denken Menschen, die ohne Rücksicht auf ihr Umfeld in ihrem Genossenschaftshaus den Streit suchen, mit Gewalt drohen? Die langsame Verrohung des Wohnklimas sei greifbar, sagt eine Beobachterin, die in einer Siedlung wohnt.

Wesentlich harmloser, doch unnötig, sind die selbsternannten Platzhirsche in Siedlungen und generell in Wohnhäusern. Zum Beispiel bemächtigt sich

die Frau Platzhirsch der Waschordnung, bevor jemand anders eine Chance hat, sich einzutragen, ganz nach dem Motto: «Die neuen Mieterinnen sollen warten und sich einrichten.»

### Viele Faktoren spielen eine Rolle

Doch die Innensicht zeigt auch Positives. Es gibt Genossenschafter und Genossenschafterinnen, die Siedlungsfeste organisieren. Wo man spüre, dass die Familien zusammenrückten, das Gemeinsame suchten, höre ich sagen. Doch schon kommt der Einwand: An den Siedlungsapéros fehlen die Verschlusstenen, die Unzufriedenen, von denen niemand genau weiss, was sie tun, was sie bewegt.

Sicher: Es gibt Leute, die keinen Kontakt wollen. Sie gehen einfach ihren Weg. Das ist zu respektieren, auch wenn es schlecht in ein genossenschaftliches Umfeld passt. Zwischen diesem Wunsch und der Ablehnung, Verschlussenheit oder Streitsucht besteht aber ein Unterschied. Dabei soll nicht vergessen gehen, dass die Zufriedenheit der Mieterschaft noch von andern Umständen beeinflusst werden kann. Wenn der Schallschutz einer Wohnung so schlecht ist, dass man vieles aus Nachbars Küche oder WC hört, ist die nachbarliche Kommuni-

kationsbereitschaft mit Sicherheit belastet (Beispiel: Siedlung Breitenlachen). Dazu kommt die Heizung, die in der Übergangszeit an kalten Tagen nicht erst um sieben Uhr morgens einschalten sollte, weil es Arbeitnehmer gibt, die wesentlich früher aus den Federn müssen, auch im Breitenlachen.

### Bereitschaft zum Sichverändern

Ich höre jetzt schon den Einwand: Mürrische Mieter, Menschen, die nur ihre eigenen Bedürfnisse sehen, gibt es in privaten Wohnhäusern genauso. Das mag sein. Genossenschaftliches Wohnen jedoch meint etwas anderes. Vielleicht müsste die abl in den nächsten zehn Jahren ein Auge darauf werfen und auch hier eine «Renovation» einleiten. Erste Schritte dazu sind eingeleitet worden, zum Beispiel mit der Schaffung der neuen Stelle «Soziales und Genossenschaftskultur» mit Jesús Turino. Das verspricht einiges: Damit alle die 100 Jahre abl im noch bessern Umfeld feiern können, auch was die Innensicht betrifft. Das allerdings ist nur möglich, wenn beteiligte Menschen bereit sind, sich zu ändern. Vorstand und Geschäftsleitung alleine sind machtlos. ■

## Projekt für besseres Zusammenleben in Schwamendingen

rr «Wenn der soziale Zusammenhalt in grossen Wohnsiedlungen fehlt, kommt es zu Nachbarschaftskonflikten», heisst es in einem Beitrag in «moneta», der Zeitschrift der Alternativen Bank Schweiz (ABS). Die Juni-Ausgabe war dem Thema «Nachbarn» gewidmet.

Die Siedlung Luchswiese war Mitte der 1990er-Jahre von der Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien» in Schwamendingen bei Zürich gebaut worden. «Um 2004 herum war die Stimmung dort auf dem Nullpunkt. Die Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner war zunehmend multikulturell geworden, und die Nachbarn hatten kaum mehr Kontakt untereinander. Der Nachwuchs nutzte die Freiheit der Anonymität und brachte die Nachbarschaft mit Lärm und nächtlichen Saufgelagen an den Rand der Verzweiflung», schreibt die Ökonomin Anna Sax in «moneta». Danach handelte die Stiftung. Mit dem Projekt «Fit in die Zukunft» wurden ein besseres Zusammenleben und die Pflege des Aussenraumes angestrebt.

Eine Quartierarbeiterin wurde angestellt. Katharina Barandun erklärt: «Viele Mieterinnen und Mieter kennen keine Kultur der Einmischung.» Mit unzähligen Treffen und Gesprächen hat sie inzwischen Verbesserungen erreicht. Engagierte Frauen leisten «Türschwellenarbeit», indem sie ihre Nachbarinnen zu Hause aufsuchen, sie zu Müttertreffen einladen und zu Hause abholen. Die Bewohner pflegten inzwischen wieder mehr Kontakte und würden Verantwortung übernehmen, heisst es weiter: «Ein Vorzeigeelement des Projekts ist die Vätergruppe. Seit die Väter intervenieren und gemeinsam mit den Jugendlichen die Regeln aushandeln, braucht es in der «Luchswiese» keine Polizei mehr.»

## Die Mitglieder des G-Net



### Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern

Benno Zraggen

## AUS NOT ZUM HOLZBAU

Die gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern ist wie viele andere Genossenschaften in einer Zeit grosser Wohnungsnot gegründet worden. Im Unterschied zu den anderen baute sie hauptsächlich für kinderreiche Familien mit geringem Budget.

Ein Blick zurück: Die Wohnsituation in der Stadt Luzern war in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg prekär. Es fehlte sowohl an Wohnungen wie auch an Notunterkünften für Obdachlose. Ein Grund dafür war die Aufhebung der damaligen «Freizügigkeitsbeschränkung» in der Wahl des Wohnorts. Zahlreiche Familien zogen deshalb vom Land in die Stadt – oder wurden gar von ihrer Gemeinde abgeschoben, damit diese nicht für ihre Fürsorgeleistungen aufkommen musste. Die Stadtverwaltung sah sich gezwungen, nach einer raschen Lösung zu suchen, zumal sie bereits vorhandene Notunterkünfte beim Felsberg zugunsten eines Schulhausneubaus abgerissen hatte.

Als rasch umsetzbare Lösung sah man den Bau von Holzhäusern, da deren Realisierung viel schneller war als beim Betonbau. Für die Stadt war klar, dass die Bauträgerin eine gemeinnützige Baugenossenschaft sein sollte. Ebenso wurde beschlossen, das Landstück südlich des Eisfeldes hinter der Warteggrippe, auf dem einst Familiengärten standen, zum Baurecht abzugeben. Erst nach diesem Beschluss wurde die Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern von Fachleuten aus der Stadtverwaltung und wohlwütigen Luzernern gegründet. Hauptzweck war, so die Gründungsstatuten vom 15. Mai 1946, die «Schaffung von preisgünstigem

Wohnraum in der Stadt Luzern und die Vermietung desselben vor allem an materiell wenig begüterte und kinderreiche Familien sowie an Genossenschafter zu günstigen Bedingungen und in gemeinsamer Selbsthilfe».

Die erste Siedlung der Gemeinnützigen Holzbaugenossenschaft Luzern, die «Wohnkolonie Wartegg», – vielen ist die kleine Gartenstadt mit den elf Doppel-Einfamilienhäusern als «Negerdörfli» bekannt – wurde bereits im Herbst 1946 fertiggestellt. 1947 folgte der Bau von sieben 4-Familien-Häusern beim Sedel. Seither hat die Genossenschaft keine Häuser mehr erstellt. Aktuell ist die Schaffung von neuem Wohnraum auch kein Thema. Vielmehr geht es um den Erhalt der bestehenden Siedlungen für die künftigen Generationen, wie beispielsweise der «Wohnkolonie Wartegg», die 2005/06 in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege umfassend saniert worden ist. Beim G-Net ist die Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern nicht hauptsächlich dabei um Bauland zu finden, vielmehr ist es der Informationsaustausch unter den Genossenschaften, der zählt.

Gründungsjahr: 1946

Bewohner/-innen: ca. 200

Siedlungen: 2

Wohnungen: 50



Text und Fotos Benji Gross

## EIN BUFFET, SO VIELFÄLTIG WIE DIE NACHBARSCHAFT

Je später der Nachmittag des 20. Septembers 2014, desto mehr Salate, Brote und fernöstliche Spezialitäten reihten sich auf der Steinmauer zum Innenhof der abl-Siedlung in der TribtschenStadt auf. Davor standen drei Grills, auf der Wiese sassen über 50 Nachbarn beisammen, und überall wuselten Kinder herum. Das waren genau die richtigen Zutaten für ein gemütliches Beisammensein. Der Siedlungsverein abl Tribtschen-Stadt blickt gerne auf diesen fröhlichen, unkomplizierten Grillplausch zurück und dankt den Anwesenden für die vielen Leckereien und die nachbarschaftlichen Begegnungen.

Am gleichen Vormittag fand zudem die zweite Sitzung des Siedlungsvereins statt. Die Arbeitsgruppen informierten über den geplanten Spielplatz, die Räumungsaktion bei den «Veloleichen» und das Engagement der abl bezüglich Kindergartenplätze im Quartier.

# UMFRAGE ZU DEN abl-LEITSÄTZEN

## MITREDEN UND ZUKUNFT MITGESTALTEN

Sieben Leitsätze stehen als tragende Aussagen für die zukünftige Ausrichtung der abl. Mit beiliegender Umfrage können Sie die einzelnen Sätze beurteilen und Ihren Kommentar dazu geben. Sie können den Fragebogen auch online über «meine abl» unter [www.abl.ch/leitsaetze](http://www.abl.ch/leitsaetze) ausfüllen. Zudem stehen Ihnen am **31. Oktober 2014 von 8.30 bis 11.30 Uhr und von 13.45 bis 17 Uhr auf der abl-Hotline** Präsident Ruedi Meier (041 227 29 91), Marlise Egger Andermatt, Vorstand/Kommission Kommunikation und Marketing (041 227 29 92) und Geschäftsleiter Bruno Koch (041 227 29 93) für Fragen zur Verfügung und diskutieren gerne mit Ihnen über die Leitsätze.

Vielen Dank für Ihre **Rückmeldungen bis spätestens 4. November 2014**. Gerne nehmen wir für die Überarbeitung der Leitsätze Ihre Meinungen und Anregungen auf. Sie sollen am Seminar 2014 Ende November verabschiedet werden.

Und weil die Leitsätze auch das Dach und die tragenden Mauern sind, bauen Sie mit am «abl-Haus»! Als Dankeschön ein Haus zum Falten. Viel Spass!



# LEITSÄTZE abl

## 1 Die abl bietet vielfältigen Wohn- und Lebensraum

Mit ihrem gemeinnützigen Wohnangebot fördert die Genossenschaft eine Durchmischung von Generationen, sozialen Schichten, Bevölkerungsgruppen und Kulturen. Sie trägt mit zeitgemässen und flexiblen Wohnformen zum vielgestaltigen Quartierleben bei.

## 2 Die abl gestaltet die Zukunft nachhaltig

Die abl nutzt beim Bauen neuste Erkenntnisse und setzt auf Qualität und strebt Nachhaltigkeit an, mit einem Gleichgewicht von ökonomischen, ökologischen und sozialen Faktoren.

## 3 Die abl ist gemeinnützig

Für die abl bedeutet Gemeinnützigkeit

- Mieten zu kostendeckenden Preisen
- Keine Spekulation
- Eine nachhaltige und diversifizierte Finanzpolitik
- Reinvestition der Wertschöpfung in neue Projekte im Interesse der Mitglieder

## 4 Die abl entwickelt sich

Die abl verfolgt ein kontrolliertes Wachstum und schafft bedürfnisgerecht zahlbaren Wohnraum für ihre Mitglieder.

Für die Entwicklung und Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus kann sie Partnerschaften eingehen.

## 5 Die abl engagiert sich

Die abl vertritt klar erkennbar die genossenschaftlichen Interessen des gemeinnützigen Wohnens in planerischen wie in gesellschaftspolitischen Belangen.

Sie fördert den Dialog und die Zusammenarbeit im Sinne des gemeinnützigen Wohnens.

## 6 Die abl pflegt die Genossenschaftskultur

Die abl setzt die Genossenschaftsidee demokratisch um.

Sie fördert Gemeinschaft, Begegnung, Nachbarschaft, Eigenverantwortung und Solidarität in den Siedlungen.

Engagement und Eigeninitiative für die Genossenschaft werden unterstützt.

## 7 Die abl handelt professionell und verantwortungsbewusst

Die abl ist professionell organisiert. Die Führungsqualität auf strategischer und operativer Ebene sowie eine zeitgemässe Infrastruktur sind die Basis für gute Arbeitsbedingungen und ein gutes Arbeitsklima.

1

- Stimme zu
- Stimme teilweise zu
- Stimme nicht zu

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2

- Stimme zu
- Stimme teilweise zu
- Stimme nicht zu

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3

- Stimme zu
- Stimme teilweise zu
- Stimme nicht zu

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4

- Stimme zu
- Stimme teilweise zu
- Stimme nicht zu

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zum Versand bitte Karte in der Mitte nach innen zusammenfalten

5

- Stimme zu
- Stimme teilweise zu
- Stimme nicht zu

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6

- Stimme zu
- Stimme teilweise zu
- Stimme nicht zu

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7

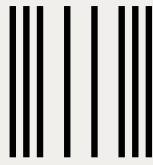
- Stimme zu
- Stimme teilweise zu
- Stimme nicht zu

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

Zusätzliches Thema \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Kommentar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**B**

Nicht frankieren  
Ne pas affranchir  
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta  
Envoi commercial-réponse



Absender:

abl  
Claridenstrasse 1  
Postfach 2131  
6002 Luzern



## NEUER ZWECK FÜR DIE VOLKSHAUSGENOSSENSCHAFT

Nach dem Verkauf ihrer Liegenschaft am Pilatusplatz (Hotel Anker) hat sich die Volkshausgenossenschaft Luzern intensiv mit ihrer Zukunft beschäftigt. Resultat ist ein neuer Zweck: Die Förderung und Unterstützung regionaler Projekte und Institutionen im Sinne der Gründer der Genossenschaft.

Gut zwei Jahre ist es her, seit die Generalversammlung der Volkshausgenossenschaft Luzern beschlossen hat, ihre letzte Liegenschaft – das unter dem Namen Hotel Anker allgemein bekannte Volkshaus am Pilatusplatz – zu verkaufen. In der Folge musste sich die über hundertjährige Genossenschaft beziehungsweise ihre Mitglieder (und dazu gehört auch die abl) überlegen, welchen Zweck sie künftig erfüllen will. Denn der Betrieb einer Gaststätte mit Restaurant, Saal und Unterkunft, wie es die Statuten vorgesehen haben, war nicht mehr möglich. «Es standen alle Zukunftsszenarien zur Debatte, bis hin zur Auflösung der Genossenschaft», sagt Giorgio Pardini, Präsident der Volkshausgenossenschaft Luzern. «Der Wunsch nach einer Weiterführung der Tradition der Genossenschaft hat aber überwogen.»

### Kapitalgewinne werden auf Gesuch hin vergeben

Das Genossenschaftsvermögen ist in der Zwischenzeit nach Kriterien der Nachhaltigkeit angelegt. Der

jährliche Gewinn daraus soll ab sofort Projekten und Institutionen zugute kommen, die im Sinne der Grundwerte der Genossenschaft agieren und sich per Gesuch an die Volkshausgenossenschaft wenden. Pardini erklärt: «Diese Grundwerte sind sozialer, kultureller und politischer Natur und müssen ethisch-nachhaltige Werte erfüllen. Es kann also vieles sein, vom Quartierfest oder von einer politischen Kampagne über eine Tanzproduktion bis hin zu Umweltschutzprojekten oder einem Klassenlager.»

### Bei Bedarf auch Know-how und Netzwerk

Bei der jährlich verfügbaren finanziellen Unterstützung wird es sich um einen Betrag im tieferen fünfstelligen Bereich handeln, je nach Verlauf der Wirtschaft. Pardini: «Wo wir können, stehen wir zusätzlich mit Know-how und Netzwerk zur Verfügung.» Alle Angaben zur Vergabe finden sich auf der neuen Website der Genossenschaft.

[www.volkshausgenossenschaft.lu](http://www.volkshausgenossenschaft.lu)

## Erzählcafé im Quartier

### WILLKOMMEN IM ERZÄHLCAFÉ



Herzliche Einladung ins Erzählcafé vom **Dienstag, 11. November 2014, 14.30–16.30 Uhr**, Pfarreisaal St. Anton, Luzern.

Im Luzerner Quartier Tribtschen-Langensand, wo die abl mit fast 700 Wohnungen prominent vertreten ist, sind in diesem Jahr erstmals Erzählcafés durchgeführt worden. Sie waren gut besucht, unterhaltsam und haben interessante Begegnungen ermöglicht. Das nächste Erzählcafé findet am Dienstag, 11. November 2014 statt und soll das Leben während der Kriegsjahre und die erste Zeit danach zum Thema haben, zumal sich der Beginn des Zweiten Weltkrieges ja erst vor kurzem zum 75. Mal jährt.

Die Organisatoren freuen sich, wenn erneut viele Leute vorbeikommen und von ihrem Erlebten, ihren Erinnerungen und Erfahrungen erzählen. Ebenfalls willkommen sind zum Thema passende Fotos oder Gegenstände, aber auch all jene Leute, die lediglich zuhören wollen. Wie schon bisher sollen Kaffee und Kuchen den Anlass abrunden. – Wir freuen uns über jede Besucherin und jeden Besucher.

Das Team Erzählcafé: *Imelda Farrer, Paul Hess, Doris Kaufmann, Hildegard Küng, Werner Schnieper.*

## Was Mieter damals beschäftigte

*«Bin seit fünf Jahren verheiratet und meine Frau ist in anderen Umständen. Ich frage das Wohnungsamt: muss das sein?»*

1. Jahrgang, Nr. 7, September 1928



Sandra Baumeler, Illustrationen Tino Küng

## WAHLTAGE SIND ZAHLTAGE: MITBESTIMMEN STATT DIE FAUST IM SACK MACHEN

Vor 43 Jahren durften die Frauen in diesem Lande zum ersten Mal wählen und abstimmen. Das war auch im abl-Organ ein Thema. Die Herren Redaktoren gaben ihrer Hoffnung Ausdruck, dass sich die Frauen «dieser Gelegenheit würdig erweisen und an die Urne gehen». Seither hat sich einiges geändert – auch bei der abl. Die nächste Gelegenheit zur Mitbestimmung für Genossenschafterinnen und Mieterinnen sind die Wahlen im nächsten Jahr.

Die Gremien der abl waren lange ausschliesslich von Männern besetzt. 1962 war erstmals eine Frau in den Vorstand gewählt worden, 1982 eine zweite. Heute «regieren» die abl drei weibliche und vier männliche Vorstandsmitglieder; in der Geschäftsleitung agieren vier Männer. Das Thema Gleichstellung ist in Politik und Wirtschaft mitnichten vom Tisch und dürfte es auch nicht sein, solange keine Lohnleichheit herrscht und es keine Selbstverständlichkeit ist, dass Frauen vermehrt Führungspositionen innehaben.

Erst im Jahr 1971 durften die Frauen in der Schweiz zum ersten Mal wählen und abstimmen. Das war auch der Redaktion des abl-Organs ein paar

Zeilen wert: «Wir möchten daran erinnern, dass (...) die Frauen sich ebenfalls an den Regierungs- und Grossratswahlen beteiligen dürfen. Wir hoffen, dass sie sich dieser Gelegenheit würdig erweisen und an die Urne gehen.» Zur Wahl empfohlen wurde – wie könnte es anders sein – ein Mann, nämlich Anton Muheim, «der seit Jahren sich immer für die Interessen der Mieter einsetzte und auch für den sozialen Wohnungsbau manchen Vorstoss unterstützte».

### Wählen und Abstimmen sind Ehrensache

Im Herbst 1971 standen dann die ersten eidgenössischen Wahlen mit «weiblicher Beteiligung» an. Das war der abl die Titelseite des Mitteilungsblatts

vom Oktober wert. Und das klang so: «Erstmals in der Geschichte der Eidgenossenschaft dürfen sich auch die Frauen an diesem Wahlgeschäft, das für die nächsten vier Jahre die Politik in unserem Land mitbestimmt, beteiligen. Was liegt da näher, als dass sich eine breite Propagandawalze ebenfalls auf diese Frauen stürzt, um ihnen den Wert ihrer Kandidaten einzuprägen. Wir als Genossenschafter und Mieter mussten aber schon seit Jahren erkennen, dass nur ein kleiner Prozentsatz von Vertretern im Nationalrat sich für die immer dringender werdenden Belange der Mieter und ihrer Nöte einsetzt.» Es folgen wiederum Wahlempfehlungen für Männer (Anton Muheim, Hugo Weibel), immerhin beide Genossenschaftsmitglieder.

Weiter auf der Titelseite: «Darum geht der Appell an die Genossenschafter und auch an die Frauen, Töchter und Söhne ihr Stimmrecht in fortschrittlichem Sinne auszuüben, sich der Parlamentarier zu erinnern, die in einem ständigen Kampf für ein freiheitliches Bodenrecht, für den Verhältnissen angepasste Mietzinse und für genügend Wohnraum sich an vorderster Front einsetzen. Wahltag ist Zahntag, Stimmbeteiligung eine Ehre, die jeder Genossenschafterin und jedem Genossenschafter gut ansteht.»



### **Klaus, die Maus geleitet Sie durch die Jahrzehnte**

Klaus, die Maus lebt im Keller, wo die abl-Akten der vergangenen 90 Jahre aufbewahrt werden. Dazu gehören auch die Jahrgänge des offiziellen Organs namens «A.B.L.», wie das abl-magazin früher hiess. Klaus, die Maus hat sich durch die teilweise längst vergilbten Seiten gewühlt und präsentiert fortan in jeder magazin-Ausgabe des Jubiläumsjahres 2014 einige Perlen des Archivs. Die Redaktion wünscht viel Vergnügen.

### **Die Frauen gehören ins Haus**

Das nächste Jahr ist ein Wahljahr. Am 29. März 2015 wählen die Stimmberechtigten ihre Favoritinnen und Favoriten für den Kantons- und den Regierungsrat, am 18. Oktober 2015 dann jene für den National- und den Ständerat. Parteien und Personen haben sich bereits in Stellung gebracht und auf sich aufmerksam gemacht. In den kommenden Monaten, Wochen und Tagen werden auch die abl-Mitglieder mit entsprechender Lobby-Arbeit der Politikerinnen und Politikern oder solchen, die es werden wollen, konfrontiert sein.

Eine Luzernerin war 1991 erste Ständeratspräsidentin geworden: Josi Meier. Legendär sind ihre an der Frauensession im selben Jahr geäusserten Worte: «Erst heute begreife ich jene Männer, die mir am Anfang meiner Karriere sagten, die Frau gehöre ins Haus. Recht hatten sie. Die Frauen gehören ins Gemeindehaus, ins Rathaus, ins Bundeshaus.» Die Frauen gehören – im übertragenen Sinne – auch ins abl-Haus. Denn jene Politikerinnen (und Politiker), die die Anliegen der Genossenschaft verstehen, unterstützen und vertreten, gehören gewählt, auch von abl-Mitgliedern. 2015 gibt es reichlich Gelegenheit, genossenschaftsfreundliche Frauen (und Männer) mit Sinn für Wohnkultur und Gemeinschaftsinn zu wählen.

### **... oder hätte es eine Genossenschafterin sein sollen?**

Am 22. April 1974 feierte die abl im Kunsthaus ihr 50-Jahr-Jubiläum. Im Nachgang schrieb eine Genossenschafterin der Geschäftsstelle ein Brieflein mit einem bemerkenswerten Seitenhieb: «Ich bewunderte die Sachlichkeit wie Präsident Muoser die Geschäfte leitete, wie er die einfache, aber wirkungsvoll umrahmte Ehrung der verschiedenen Genossenschafter vollzog und bedauere, dass kein Genossenschafter – oder hätte es eine Genossenschafterin sein sollen – ein Wort des Dankes oder einen Blumenstrauss für ihn übrig hatte.» ■

## Erstes Regionalforum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Fribourg

Marlise Egger Andermatt, Fotos forum-wohnen.ch

### DIE CHANCEN NUTZEN

Genossenschaften spielen eine wichtige Rolle für die Balance im Wohnungswesen und damit auch in der Gesellschaft. Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist von zentraler Bedeutung. Darin waren sich die rund 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmer des ersten Regionalforums des gemeinnützigen Wohnungsbaus am 26. September 2014 in Fribourg einig. Im Dialog und in der Zusammenarbeit zwischen den Akteuren liegt die Chance, mehr zahlbaren Wohnraum in allen Regionen zu schaffen.

Mit dem ersten Regionalforum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Fribourg wollte der Verband – das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften – ein Zeichen für die Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in allen Regionen der Schweiz setzen. Froh über diese Rückenstärkung in Fribourg war Francis-Michel Meyrat als Präsident des westschweizerischen Verbands (Armoup), der noch zu wenig präsent sei. Früher oder später führe auch in Fribourg kein Weg am gemeinnützigen Wohnungsbau vorbei, wenn der Kanton seine Wohnungsprobleme in den Griff bekommen wolle. In der ganzen Westschweiz liegt der Durchschnitt des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei fünf Prozent. Nachholbedarf ist mit Blick über die Saane zum Beispiel auf die Hochburg Zürich mit 25 Prozent mehr als gegeben.

Die Zeichen stehen mit dem neuen Raumplanungsgesetz und den Massnahmen aus dem wohnpolitischen Dialog allerdings so gut wie schon lange nicht mehr. Diese Chancen müssen für konkrete Projekte und eine gezielte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus genutzt werden, wie am Regionalforum betont wurde.

#### Finanzspritzen des Bundes

Die öffentliche Hand müsse der Spekulation Einhalt gebieten, forderte der Fribourger Nationalrat Dominique de Buman (CVP), der wie der Luzerner Nationalrat Louis Schelbert (Grüne), Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz, direkt von der Herbstsession in Bern kam, um am Forum politische Präsenz

zu markieren. Schelbert sagte, dass der Landerwerb für Genossenschaften mit zinsgünstigen Darlehen erleichtert werde. Weitere Massnahmen wie Vorkaufsrechte nicht mehr benötigter Grundstücke des Bundes für die Gemeinden für den gemeinnützigen Wohnungsbau sollen zur aktiven Förderung beitragen.

Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, forderte die Genossenschaften auf, den Fonds de Roulement zu nutzen: «Beanspruchen Sie diese Mittel!» Das sei die beste Voraussetzung, dass die Partnerschaft zwischen Bund und gemeinnützigem Wohnungsbau auch dann noch politisch gestützt werde, wenn sich die Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt verändern würden. Dort, wo echte, personenbezogene Subventionen im Spiel seien, brauche es Vorgaben betreffend Einkommen und Belegung, sagte Hauri zum Thema «Gegenleistungen» für Förderungen der öffentlichen Hand. «Wird mit Finanzhilfen aber lediglich ermöglicht, dass ein preisgünstiges Angebot überhaupt erstellt wird, soll sich der betreffende Bauträger so verhalten dürfen, wie es seine Statuten und wie es die gemeinsame Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger vorgeben.»

#### Motiviert dank flammender Rede

Zur flammenden Rede für den gemeinnützigen Wohnungsbau holte Nicole Decker aus, Chefin des Wohnungsamts des Kantons Neuchâtel. Sie fesselte die Zuhörerinnen und Zuhörer zuerst mit erschreckenden Neuenburger Fakten – nur gerade zwei



*Ihr war die Aufmerksamkeit gewiss, weil sie eine herausragende Rednerin ist:  
Nicole Decker, Chefin des Wohnungsamts des Kantons Neuchâtel.*

Prozent beträgt der gemeinnützige Wohnungsbau, 63 Prozent der Haushalte verdienen weniger als 50'000 Franken im Jahr, in zehn Jahren müssen 1'000 Wohnungen für betagte Menschen gebaut werden, und mit 60 Prozent hält Neuchâtel den Schweizer Scheidungsrekord.

Decker erwähnte aber auch positive Entwicklungen: Zum Beispiel den Entscheid des Grossen Rats von Neuenburg vom 2. September 2014 für einen Rahmenkredit von 18 Millionen Franken für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Oder zukunftsweisende Projekte in der Region und in der Stadt wie etwa das Gesamtprojekt «Gouttes d'Or» direkt am See mit 150 gemeinnützigen von insgesamt 175 Wohnungen, die bis 2018/19 gebaut werden.

Die Fachfrau plädierte für den gemeinnützigen Wohnungsbau, weil er zum sozialen Zusammenhalt beitrage, und sie verwies auf die Notwendigkeit der Durchmischung und Verdichtung. Mit allen verfügbaren Mitteln und mit dem Zusammenspiel auf allen Ebenen müsse eine nachhaltige Entwicklung gefördert werden. «Genügt ein Gesetz?», fragte Decker rhetorisch, um dann mit Nachdruck eine «Gebrauchsanleitung» für eine effektive Zusammenarbeit zwischen Genossenschaften, Privaten und Gemeinden für die Umsetzung zu skizzieren und alle Akteure zu motivieren. Motiviert hat Nicole Decker mit ihrer Rede an diesem ersten Regionalforum am besten von allen. ■

*www.forum-wohnen.ch, unter anderem mit allen Referaten im Wortlaut*



*Bunte Mischung aus der Romandie und der Deutschschweiz am ersten Regionalforum in Fribourg.*



*Die Reihen für den gemeinnützigen Wohnungsbau könnten sich noch etwas mehr schliessen.*

# 1871

Essen. Trinken. Sein.



Fünf Jahre Cinédîner – das Original

## FILMKLASSIKER UND KULINARIK VOM FEINSTEN

Kinobesuch mal ganz anders: Im kommenden Jahr ist dies wieder im Wasserschloss Wyher in Ettiswil und im Restaurant 1871 in Luzern möglich. Der cineastisch-kulinarische Event mit Filmklassikern aus allen Sparten erfreut sich immer grösserer Beliebtheit. Die Auslastung am letztjährigen Cinédîner betrug 85 Prozent.

Bereits zum fünften Mal rollt das innovative Team des Luzerner Restaurants 1871 den roten Teppich aus: vom 27. Februar bis 28. März 2015 heisst es wieder «Cinédîner». Wie Filmstars betreten die Gäste den roten Teppich und werden mit einem glamourösen Apéro mit Häppchen begrüsst. Die Crew von Küchenchef Jürg Bischof serviert jeden Abend ein exquisites Dreigang-Genuss-Menü – passend zum Film.

### Filmerlebnis der Extraklasse

Dabei garantieren Dolby-Surround-Effekt und Full-HD ein einmaliges Filmerlebnis. Das Cinédîner ist buchbar als Individualgast, in der Gruppe oder exklusiv als geschlossene Gesellschaft bis maximal 84 Personen. Im Preis von 89 Franken pro Person inbegriffen sind Apérogetränke und Häppchen, ein Dreigang-Genuss-Menü passend zum Film (exkl. Getränke zum Essen).

### Übrigens – auch in Ettiswil

Wer nicht bis Ende Februar in Luzern warten möchte, kann bereits vom 23. Januar bis 7. Februar das 3. Ettiswiler Cinédîner im Wasserschloss Wyher besuchen.

Weitere Infos und Programm: [www.cinediner.ch](http://www.cinediner.ch)

Star-Ticket-Vorverkauf: ab 11. November 2014 (auch Gutscheine und neu [print@home](mailto:print@home)).

## Gratiseintritte gewinnen

Das Restaurant 1871 verschenkt einmal zwei Gratiseintritte für Apéro- und Häppchen, Dreigangmenü und Film exkl. Getränke für das Ettiswiler und für das Luzerner Cinédîner 2015. Schreiben Sie eine E-Mail mit Angabe Ihrer Adresse an: [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) (Betreff: Cinédîner). Einsendeschluss: 30. Oktober 2014.

## Zum Spezialpreis ans Cinédîner 2015

Mitglieder der abl erhalten gegen Einsenden dieses Gutscheins eine Preisreduktion von 10 Franken pro Person (79 anstelle 89 Franken). Gültig für maximal vier Personen. Limitierte Plätze; eine frühzeitige Reservation ist empfehlenswert. Einlösbar am Ettiswiler und am Luzerner Cinédîner 2015. Reservation unter [www.cinediner.ch](http://www.cinediner.ch) oder telefonisch unter 041 422 1871. Die Vergünstigung erhalten Sie bei der Abgabe dieses Gutscheins beim Verlangen der Rechnung.

### Die Gewinner der letzten Verlosung («woerdz»):

1 Ticket Patti Smith: David Schläpfer, Luzern

Je 1 Festivalpass: Marcus Steinbrenner, Luzern; Marco Pigoni, Luzern

## PER 1. NOVEMBER 2014

- 1 4-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 8, LUZERN  
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 83 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 814 plus CHF 220 NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)
  
- 2 5.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – NEUWEG 17, LUZERN  
6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 166 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 3'171 plus CHF 340 NK (inkl. Lift)  
zweigeschossig, oberer Stock mit einem Zimmer und Ausgang  
zur riesigen Dachterrasse mit herrlicher Aussicht; Bodenheizung,  
Eichenparkett, moderne Küche, Bad/WC und Dusche/WC mit  
Feinsteinzeug-Mosaikplatten, eigener Waschturm

## PER 1. DEZEMBER 2014

- 3 2-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 7, LUZERN  
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 594 plus CHF 150 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)
  
- 4 3-ZIMMER-WOHNUNG** – GEBENEGGWEG 16, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 876 plus CHF 170 NK
  
- 5 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B, LUZERN  
1. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'250 plus CHF 185 NK (inkl. Lift)
  
- 6 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – HOCHRÜTISTR. 38, LUZERN  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'769 plus CHF 220 NK

## PER 1. JANUAR 2015

- 7 3-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 20, LUZERN  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 863 plus CHF 180 NK

## PER 1. FEBRUAR 2015

- 8 1-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 28 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 609 plus CHF 120 NK (inkl. Lift)  
(kein Balkon)
  
- 9 1-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 11, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 28 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 609 plus CHF 120 NK (inkl. Lift)  
(kein Balkon)
  
- 10 3-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 3, LUZERN  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 737 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)

## PER 1. FEBRUAR 2015

- 11 4-ZIMMER-WOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 11, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 784 plus CHF 200 NK

## PER 1. MÄRZ 2015

- 12 3-ZIMMER-WOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 4, LUZERN  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'097 plus CHF 170 NK
- 13 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 51, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'419 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 14 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 51, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'437 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 15 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 53, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'437 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 16 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 51, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'439 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 17 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 51, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'457 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 18 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 53, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'457 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 19 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 51, LUZERN  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'459 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)
- 20 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 53, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'462 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung, rollstuhlgängig)
- 21 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 53, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'482 plus CHF 160 NK  
(Erstvermietung nach Gesamterneuerung)



**PER 1. MÄRZ 2015**

**22 4-ZIMMER-WOHNUNG** – EIGERWEG 11, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'314 plus CHF 190 NK

## **NEUBAUVORHABEN HIMMELRICH 3**

Durch das geplante Neubauvorhaben in der Himmelrich-3-Siedlung werden die Gebäude Bundesstrasse 16, Tödistrasse und Heimatweg (1. Etappe) voraussichtlich im Herbst 2015 und die Häuserzeile an der Claridenstrasse (2. Etappe) voraussichtlich Anfang 2019 abgebrochen.

Darum behält sich die abl-Geschäftsstelle vor, Wohnungsbewerber/-innen aus der Siedlung Himmelrich 3 aus der ersten Etappe mit unbefristeten Mietverhältnissen bei der Wohnungszuteilung zu bevorzugen. Allenfalls nicht berücksichtigte Bewerber/-innen auf dem 1. Rang werden entsprechend informiert.

## **BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST**

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 22. Oktober 2014**, 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!

**Nicht vergessen:**

### **Ausserordentliche abl-Generalversammlung mit Informationen zum Rahmenkredit Neubau Himmelrich 3**

Donnerstag, 23. Oktober 2014, 19.30 Uhr  
im Forum der Messe Luzern

Das Forum der Messe Luzern erreichen Sie am besten mit S-Bahn oder Bus, Haltestelle Allmend/Messe. Auf der Allmend stehen auch genügend Parkplätze zur Verfügung. Wir freuen uns, wenn wir Sie am 23. Oktober 2014 in der neusten Halle der Messe Luzern persönlich begrüßen dürfen.

## DARLEHENSKASSE

Langfristige Darlehen werden zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	0.750 %
3 Jahre	0.875 %
4 Jahre	1.000 %
5 Jahre	1.125 %
6 Jahre	1.500 %
7 Jahre	1.750 %
8 Jahre	1.875 %

Kurzfristige Anlagen werden aktuell zu 0.50% verzinst.

## AGENDA SENIOREN

Mittwoch, 19.11.2014, 14 Uhr  
Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

WANDERN  
Leitung: Sophie Marty  
041 210 77 44

## DANK

Viele Jahre lang hat sich **Irma Geisseler** sehr engagiert, sich aktiv für die abl-Senioren eingesetzt und unzählige Jass-Nachmittage organisiert. Nun gibt sie dieses Amt ab, und wir danken Irma Geisseler auch im Namen der abl-Senioren von ganzem Herzen für ihre wertvolle Mitarbeit und wünschen ihr alles Gute.

Es wäre schön, wenn die Jass-Nachmittage weiterhin stattfinden könnten. Dafür brauchen wir jedoch eine Nachfolgerin / einen Nachfolger für Frau Geisseler. Falls Sie das übernehmen möchten, melden Sie sich bitte auf unserer Geschäftsstelle. Vielen Dank.

## FAMILIÄRES

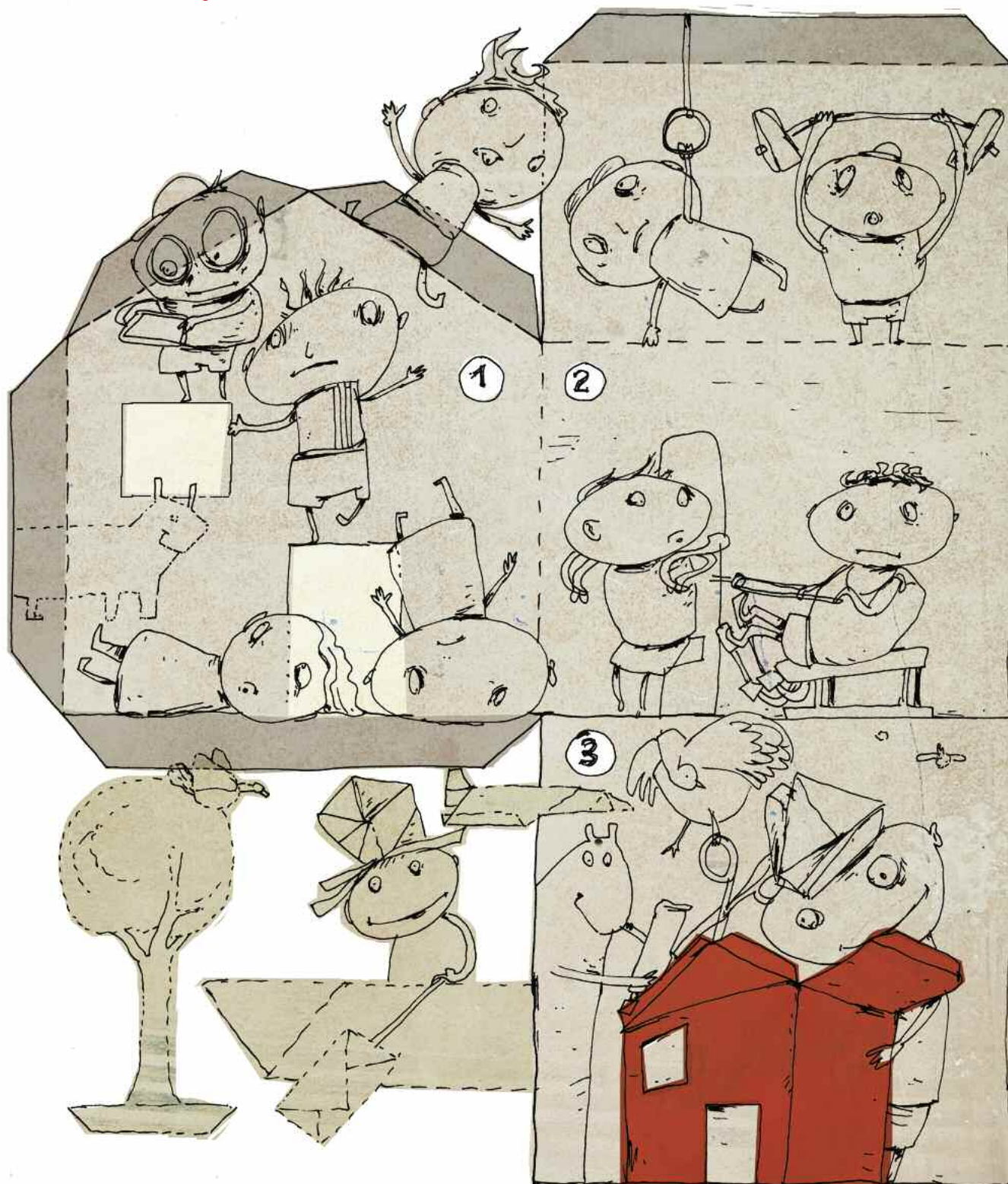
Aus der Gemeinschaft der abl-Mieterinnen und -Mieter sind in den vergangenen Wochen verstorben:

**Berta Meier**, vormals Zumbachweg 8, im 83. Lebensjahr  
**Erwin Baumgartner**, Werkhofstrasse 5, im 85. Lebensjahr  
**Michele Stolfi**, Ebeneggweg 16, im 61. Lebensjahr  
**Anna Marti**, vormals Tödistrasse 17, im 88. Lebensjahr  
**Donato Ricci**, Heimatweg 6, im 85. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

# LEBEN UND WOHNEN IM OKTOBER

Tino Küng



*Derweil laut Studien einige Kinder durch das vermehrt virtuelle Spielen merkbare motorische Defizite zeigen und in den USA gewisse Eltern bereits ihre Babys ins Fitnessstudio stecken ... rät dieses magazin: Fingerfertigkeit und Spielfreude lassen sich auch ganz einfach und doch beglückend mit Schere und Leim erlangen ...*

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Sandra Baumeler

### 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

### Darlehenskasse abl

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

Neuweg 19, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl-magazin erscheint am 18. November 2014.

Redaktionsschluss: 5. November 2014