

abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 11 · November 2007 · 80. Jahrgang



Rundum erneuert – Breitenlachen heute

IN DIESER AUSGABE

Breitenlachen; saniert, erweitert...	3	Wohnungsmarkt	11
... im Blick Dieter Geissbühlers	5	Varia	14
WohnSinn-Serie (2)	8	Winterschlaf-Vorbereitungen	15



IN EIGENER SACHE – BEKENNTNIS ZUR GENOSSENSCHAFT

Bruno Koch, Geschäftsführer abl

Die abl hat mit der umfassenden Erneuerung der Siedlung Breitenlachen erstmals in ihrer Geschichte ein so grosses und wichtiges Sanierungsprojekt realisiert. Das Ergebnis überzeugt, ästhetisch und funktional. Die Wohnungen sind gefragt und die Bewohnerinnen und Bewohner sind heute grossmehrheitlich zufrieden.

Das war nicht immer so. 10 Jahre Planung wurden 1997 an der denkwürdigen Generalversammlung im Hotel Union Makulatur. Unter dem Jubel der Anwesenden wurde das Projekt sehr deutlich abgelehnt. Da nützte es nichts, dass mehrere Gerichtsentscheide die erteilte und durch die Mieterinnen und Mieter bekämpfte Baubewilligung schützten. Das letzte Wort hatten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Es hatte sich empfindlich gerächt, dass der Vorstand unter keinen Umständen bereit war, die von der Sanierung Betroffenen in die Planungsphase mit einzubinden. Nach einer halbjährigen Denkpause wurde eine aus Mieterinnen und Mietern und Verantwortlichen der abl paritätisch zusammengesetzte Projektkommission eingesetzt, welche bereits zur Generalversammlung 1999 ein mehrheitsfähiges Pilotprojekt vorlegen konnte.

In der Folge wurden Organisationsstruktur und Statuten der abl gründlich überarbeitet. Im Wesentlichen wurde der Vorstand verkleinert, die Geschäftsleitung vollumfänglich der Geschäftsstelle übertragen und die Urabstimmung eingeführt. Der Miteinbezug der Mietenden bei der Entscheidungsfindung zu Sanierungsvorhaben ist heute eine Selbstverständlichkeit. Ein klares Bekenntnis zur Genossenschaft – auch dieses Ergebnis überzeugt! ■

MEHR RAUM UND MEHR QUALITÄT ZUM WOHNEN

René Regenass

3

In sechs Bauetappen hat die abl zwischen 1999 und 2005 die Siedlung Breitenlachen mit Investitionen von rund 55 Millionen Franken saniert und mit 23 attraktiven Dachwohnungen und acht Maisonette-Wohnungen erweitert. Die Dachwohnungen und die bauliche Sanierung und Erweiterung haben aus dem Breitenlachen wieder ein begehrtes Wohnquartier gemacht.

Architekt Alby Bollinger, der nach dem Gewinn des Gestaltungswettbewerbs die ganze bauliche Sanierung geplant und begleitet hat, brachte die Zielsetzung in einem Medientext so auf den Punkt: «Das Breitenlachenquartier wurde vor über 70 Jahren für Familien mit Kindern konzipiert. Eine wegweisende Siedlungsstruktur füllte das Quartier mit viel Leben. Durch die Jahrzehnte verloren die Bauten an Attraktivität. Diese ursprüngliche Wohnqualität wieder herzustellen, war eine der grössten Herausforderungen.» Heute sagt Alby Bollinger, er würde alles wieder so machen, wie ursprünglich geplant. Er bedauert lediglich, dass man bei der ersten Bauetappe die opponierenden Bewohnerinnen und Bewohner nicht von den Vorteilen der Dachwohnungen habe überzeugen können. «Ich stehe zur baulichen Erneuerung und ich erhalte auch entsprechende positive Echos aus dem Quartier. Im Breitenlachen gibt es jetzt schöne Wohnungen zu einem akzeptablen Mietzins.»

Dass Renovation und Erweiterung gelungen sind, zeigt sich an der deutlich verbesserten Vermietbarkeit. Die Zahl der Bewerbungen für ausgeschriebene Wohnungen auf dem abl-Büro ist beträchtlich. Für Dreizimmerwohnungen gab es zwischen 9 und 44 Bewerbungen, für Vierzimmerwohnungen zwischen 19 und 53. Selbst für die

im Verhältnis teuren Dach- und Maisonettewohnungen gehen jeweils zwischen drei und sieben Bewerbungen ein.

20 Prozent mehr Wohnfläche

Beispielhaft am gesamten Sanierungsprojekt, das in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht viel Anerkennung gefunden hat, ist die trotz qualitativem Ausbau erreichte Verdichtung. Zitat Werner Schnieper, Ex-abl-Präsident: «Ohne dass ein zusätzlicher Quadratmeter Boden in Anspruch genommen werden musste, konnte die Gesamtwohnfläche der Breitenlachen-Siedlung um 20 Prozent erweitert werden.» Die wesentlichen Bestandteile der baulichen Sanierung der bestehenden Wohnungen sind die Vergrösserung der Wohnzimmer um rund zehn Quadratmeter, der Anbau eines grossen gedeckten Balkons, der Einbau neuer Küchen und Bäder und die Fassadenrenovation mit Wärmedämmung.

Die Mietzinse der erneuerten Wohnungen sind wohl um 400 bis 550 Franken höher, aber abgestützt auf den Ausbaustandard durchaus vertretbar. Für eine 3 bis 3,5-Zimmerwohnung müssen zwischen 900 und 1'100, für eine 4 bis 4,5-Zimmerwohnung zwischen 1'000 und 1'200 Franken bezahlt werden. Deutlich höher sind die Miet-



Auch die «Pflanzblätze» blieben erhalten.

zine für die Dach- und Maisonettewohnungen mit den grossen Terrassen. Sie bewegen sich zwischen 1'333 Franken für 2,5-Zimmer und 2'700 Franken für 5,5-Zimmer.

Die Mieterschaft war nicht einverstanden

Was im Oktober vor zwei Jahren nach Abschluss der Breitenlachen-Sanierung mit einem grossen Quartierfest so gut endete, begann Jahre zuvor mit zum Teil heftiger Opposition aus Mieterkreisen, welche in Einzelfällen das gute Mass überschritt. Doch den Grund für die Auseinandersetzungen allein bei der Mieterschaft zu suchen, wäre falsch. Die Kommunikation zwischen abl-Vorstand und MieterInnen war zu dieser Zeit nicht die beste. Die Gegnerschaft biss sich vor allem an den geplanten Dachwohnungen fest, ausgerechnet an jenem Teil des Ausbauprojekts also, das heute so gesucht und begehrt ist. Auch die zu erwartenden Mietzinserhöhungen mochte man nicht hinnehmen. So wurde die erste Etappe des Sanierungsprojekts am Eigerweg 7/9/11 von der Generalversammlung im April 1997 abgelehnt. Zwei Jahre später fand ein ähnliches Ausbauprojekt, jedoch ohne Dachwohnungen, die Zustimmung. Ebenso ein Jahr darauf die zweite Sanie-

rungetappe für den Rest des Eigerweges. Im April 2001 dann war das Eis gebrochen. Die Generalversammlung stimmte der dritten Etappe (Breitenlachenstrasse, Böshüslweg/Margritenweg) zu, diesmal mit Dachwohnungen. Die Hauptargumente, welche zum Umschwung führten: Mit Mietzinserhöhungen in den übrigen Wohnungen um rund 50 Franken pro Monat reduziert werden. Und mit nur einer Dachwohnung pro Haus liess sich immer noch je ein Estrich pro Wohnung garantieren. Ein Jahr später dann, also 2002, folgte das deutliche Ja der Genossenschafter und Genossenschafterinnen für alle übrigen Sanierungsetappen in einer Urabstimmung. Bei einer Stimmbeteiligung von vierzig Prozent gab es 2296 Ja und 503 Nein.

Bald einmal achtzig Jahre sind es her, seit die abl 1929 – übrigens mitten in der Bauphase für die erste grosse Überbauung im Himmelrichquartier – das Land im Breitenlachen erwerben konnte. Zwischen 1931 und 1937 wurden dort in 42 Mehrfamilienhäusern 252 Drei- und Vierzimmerwohnungen erbaut. Schon damals wurde das Werk im Luzerner «Arbeiterblatt» als «wohnkulturelle Spitzenleistung» gepriesen (abl-Mitteilungsblatt 8/04). ■



Dieter Geissbühler

EINE WOHLTUEND UNPRÄTENTIÖSE SANIERUNG

5

Städtebauliche und architektonische Massstäbe setzen heisst auch, vielen und hohen Anforderungen gerecht zu werden. Dies ist der abl beim Bau der Breitenlachen-Siedlung in den 30er-Jahren des vorigen Jahrhunderts und auch wieder bei der umfassenden Erneuerung in den letzten Jahren gelungen.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau ist in der Stadt Luzern seit Beginn des 20. Jahrhunderts die treibende Kraft einer qualitätsvollen siedlungsbaulichen Weiterentwicklung. Begonnen an den Randzonen der Neustadt, hat insbesondere die abl städtebauliche und architektonische Massstäbe gesetzt und sich immer wieder neuen Herausforderungen beim Bau von grossen Siedlungsanlagen gestellt. In den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts schliesslich erobert der genossenschaftliche Wohnungsbau die Hanglagen und definiert damit eine Gegenposition zu den eher kleinmassstäblichen Vorgängerbauten einer Eigentümerschaft, die sich diese besseren Wohnlagen bis dahin sichern und vor allem auch die höheren Baukosten finanzieren konnte. Hanglagen, die über lange Zeit mit einigen wenigen repräsentativen Villen besetzt und ansonsten landwirtschaftlich genutzt wurden. Die Eisenbahnergenossen-

schaft und die abl konnten sich solche Gutsbetriebe sichern und darauf, am gleichen Hügel der Stadt Luzern, ihre Siedlungen realisieren. Die Anlagen suchten eine direkte Beziehung zur topografischen Ausgangslage, begannen diese nachzuzeichnen und baulich zu überzeichnen. Topografie und Bauten wurden als Einheit verstanden, eine Tradition, die dem einfachen Bauen unserer Vorfahren verhaftet war. Die Verdichtung am Hang nutzte dieses Potenzial zur Steigerung der Wohnqualität wie auch zur Strukturierung der Siedlung.

In der Tradition der abl nimmt die Siedlung Breitenlachen eine Übergangsposition ein, wobei wiederum Exemplarisches manifest wurde; die Besetzung der Siedlungsränder durch dichte Bautenensembles. Ein Rand, der bis dahin von kleineren Einzelbauten besetzt worden war, die weder Grenzen definierten, noch Siedlungsstrukturen bestimmen konnten. Leider blieb das



Auf dem Dach der neuen Autoeinstellhalle am Mönchweg.

Exemplarische ohne Langzeitwirkung, wobei heute gerade diese Aspekte, wie die aktuelle Diskussion um Zukunftsbilder zu Luzern 2022 zeigt, mindestens teilweise wieder an Gewicht zu gewinnen scheinen.

Einfachheit als Qualität

Die Architekten Otto Schärli sen. und Anton Mozatti, welche die Siedlung zwischen 1931 und 1937 (1953 ergänzt durch den Bau eines 8-Familienhauses an der Breitenlachenstrasse 17) planten und erstellten, setzten auf die Qualität des Einfachen, des Selbstverständlichen und wandten sich gegen eine formal ambitionierte Architektur. Eine einfache Architektur mit guten funktionalen Wohnungen war das Kredo. Die Geschichte zeigt, dass damit nachhaltige Lösungen erreicht werden konnten, zu Zeiten, als Nachhaltigkeit noch kein Modewort war. Eine Einfachheit, die auch eine

Adaption an veränderte Bedürfnisse zulässt, ohne damit den Charme der ehemaligen Ausstrahlung aufzugeben.

Dieses Ambiente definiert denn auch das Gemeinschaftliche als Lebensqualität, die Bescheidenheit als Lebenshaltung. Diese Werte konnten über eine notwendig gewordene, umfassende Sanierung der Gesamtanlage gerettet werden. Möglich wurde dies sicher auch durch den Umstand, dass trotz Zurückhaltung in der architektonischen Gestaltung eine Grosszügigkeit umgesetzt werden konnte, bei den gemeinschaftlichen Aussenräumen und dank gewisser Raumreserven auch im Innern, insbesondere im Dach- und im Kellerbereich.

Bei der Sanierung ging es zum Teil um massive Anpassungen an neue Bedürfnisse der Zeit. Gerade die Zunahme der individuellen Mobilität verlangt nach grossen Grundstücksflächen und



Architekt Dieter Geissbühler ist Professor an der Hochschule für Technik und Architektur in Horw.

bedroht, nicht nur bei der Siedlung Breitenlachen, das Erscheinungsbild und letztlich die Wohnqualität der einzelnen Gebäude. Die Topografie stellte bei der Siedlung Breitenlachen grosse Herausforderungen, eröffnete aber auch Möglichkeiten. So gelang es, den immensen Platzbedarf an Parkplätzen optimal in die Siedlungsstruktur zu integrieren und die Freiraumqualität trotzdem nicht massgebend zu beeinträchtigen.

Mehr Wohnfläche und zusätzliche Wohnungen

Daneben waren es die gesteigerten Ansprüche an die Grösse der Wohnungen, die eine Sanierung notwendig machten. Zusätzlicher Wohnraum wurde durch das Architekturbüro Alby Bollinger mit grosszügigen Balkonen als durchlaufende vorgelagerte Schicht eingeführt. Eine Haltung, die im positiven Sinne ein kohärentes Weiterbauen an der Substanz suchte und dies wohltuend pragmatisch umsetzte. Der kubische Vorbau ergänzt das Volumen der bestehenden Bauten mit einer zeitgemässen Architektursprache, die dem Bestand Respekt zollt ohne seine Eigenständigkeit zu verleugnen. Die Raumreserve der Dächer wurde als

zusätzlicher Wohnraum in grosszügige Dachwohnungen, respektive Maisonettewohnungen umgewandelt, ohne dass damit die Erscheinung der Gebäude massgebend verändert worden wäre.

Dass es im Vorfeld der Sanierungsbemühungen zu einer Auseinandersetzung mit den dort wohnenden Mieterinnen und Mietern gekommen ist, zeigt eines deutlich: Die Identität der Siedlung ist tief bei den Bewohnerinnen und Bewohnern verwurzelt. Und Veränderungen führen natürlicherweise zu Ängsten. Kann diese Identität bei einer Sanierung erhalten werden, so sind diese Ängste schnell wieder verschwunden. Die Nachfrage nach Wohnungen im Quartier Breitenlachen zeigt, dass dies sehr gut gelungen ist und dass diese Siedlung weiterhin beliebter und gesuchter Wohnort bleiben wird.

Der abl ist eine wohltuend unpräzise Sanierung gelungen, die damit wiederum einen wichtigen Beitrag zur Thematik des Wohnsiedlungsbaus liefert, in guter alter Tradition des genossenschaftlichen Wohnbaus, der immer wieder Vorbild war und eigentlich für vieles andere an Wohnungsbau Wegbereiter sein könnte, ja müsste: Jenseits modischer Trends und immer auf die Qualität des Wohnens zielend. ■

(2) – Zu Besuch bei Alain Prêtre im Breitenlachen-Quartier

8

«MAN MUSS DACHWOHNUNGEN LIEBEN»

Marlise Egger Andermatt

Er ist viel unterwegs, sehr engagiert und hat unter dem Dach am Margritenweg 2 seinen idealen Rückzugsort gefunden. Alain Prêtre (37), Rechtsanwalt in Luzern und Dozent an der Uni Fribourg, lässt sich vom Charme der Dachwohnungen hinreissen.

Farbe und Licht, das sind die zwei Elemente, die beim Eintreten in die gemütliche Dachwohnung im Breitenlachen-Quartier die Sinne erfreuen. Das einladende Sofa leuchtet in hellem Orange und dominiert den Wohnraum, der zur Küche hin offen ist. Eine weisse Lichtkugel am Boden lässt die Farbe noch mehr leuchten. Denn von draussen gibt es an diesem nebligen Oktobertag keine zusätzlichen Sonnenstrahlen. Trotz Dachschräge ist die ganze Wohnung aber überraschend hell.

Der Wohnraum geht nahtlos durch die breite Fensterfront in eine grosszügige Terrasse über. Hier bietet sich ein besonderer Blick auf Luzern und seine Umgebung. Die herbstlich gefärbten Hügel sind nah und bei schönem Wetter ist der Blick auf den Pilatus frei. Ein Panorama, das Alain Prêtre gefällt. Denn wie die Fotos in der Wohnung dokumentieren sind die Berge und vor allem das

Biken in den Bergen seine sportliche Leidenschaft.

Sportlich bewegt er sich auch bei jedem Wetter mit Velo Richtung Arbeitsplatz, überquert das Abenteuer Seebrücke und erreicht dann sein Büro an der Alpenstrasse auf der anderen Seite der Stadt. «Hier in diesem Wohnquartier genieße ich die Ruhe, das Grün und doch bin ich rasch im Zentrum», betont Alain Prêtre die Vorzüge der Wohnung. Der Standort stand bei der Wohnungssuche nicht im Vordergrund, aber Ruhe und Verkehrssituation waren durchaus ein Kriterium. Und, es musste eine Dachwohnung sein. Und sie musste in der Stadt Luzern sein, das ist dem Stadtluzerner wichtig.

«Man muss Dachwohnungen lieben», erklärt Alain Prêtre, «denn nicht immer sind sie praktisch zum Einrichten.» Alain Prêtre hat in dieser 3 1/2-Zimmerwohnung seine Vorstellungen vom schö-



Alain Prêtre, Rechtsanwalt.

nen Wohnen umgesetzt und findet es einfach attraktiv, unter dem Dach zu leben. Wohnraum, Arbeitszimmer, Schlafzimmer und die praktische Küche mit Ausblick sind auf seine Bedürfnisse zugeschnitten, sind schlicht, aber mit einer persönlichen Note eingerichtet.

Der Jurist hat sich vor drei Jahren auf Anrieb entschieden, als er die Dachwohnung zugeteilt bekam. Mit etwas Glück hat er sie trotz des damals geltenden reglementarischen Nachteils für Einzelbewohner erhalten. Er schätzt die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens und ist gerne bei der abl dabei. «Es gibt über die Wohnung hinaus auch einen gewissen Zusammenhalt», sagt Alain Prêtre auch in Bezug auf die Nachbarschaft. Er hat im Haus vor allem Kontakt mit den unmittelbaren Nachbarn. Aus seiner Sicht könnte die abl gegenüber ihren neuen Mitgliedern den Gemeinschaftsgedanken noch stärker

betonen, die Verbundenheit in der Genossenschaft und das Gefühl, mehr als ein gewöhnlicher Mieter zu sein.

Eine ruhige Oase

Er fühlt sich wohl in seiner ruhigen Oase, in die er nach arbeitsreichen Tagen zurückkehrt. Alain Prêtre ist viel beschäftigt und oft unterwegs. Neben der selbständigen Advokatur mit einem Partner, hat er einen Lehrauftrag in Fribourg, wo er vor Jahren auch studiert hat. Heute noch schwärmt er von der damaligen Wohnsituation in einem alten Patrizierhaus an der Grand Rue. «Es war einmalig mit Sandstein-Mauern und Wendeltreppe nach unten, einem riesigen Kerzenleuchter», beschreibt er den unverwechselbaren Charme dieser Maisonette-Studentenwohnung in die Tiefe des Felsens. Licht hatte diese mit drei kleinen Fenstern auf die Saane hinaus fast keines.



Viel Licht und Luft im Dachraum.

Umso mehr muss es heute hell sein in der Wohnung von Alain Prêtre und die Wohnung muss Wärme ausstrahlen.

Wohnen hat erste Priorität

Die verschiedenen Arbeitswelten scheint Alain Prêtre gut unter einen Hut zu bringen und schafft nebenbei noch ehrenamtliche Tätigkeiten wie das Präsidium des Schüürats oder das Präsidium des Verbandes der Polizeibeamten der Stadt Luzern. In beiden doch sehr unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern hat er gerade Jubiläen hinter sich, die viel zusätzliches Engagement verlangten. In diesem ganzen Spektrum ist ihm das Wohnen sehr wichtig. «Eigentlich ist Wohnen das Wichtigste», erklärt Prêtre. Es hat für ihn absolute Priorität, kommt eindeutig vor teuren Ferien, Auto oder Auswärtsessen. «Wenn ich zuhause bin, will ich mich absolut wohl fühlen.» Und da geniesst er seine Dachwohnung, die Wärme ausstrahlt und die ein heimeliges Gefühl vermittelt. Deshalb möchte er auch keine durchgestylte Wohnung, setzt aber mit einzelnen Stücken wie eben mit dem orangen Sofa starke Akzente.

Kein Laut ist während dem Gespräch zu hören. Dank bester Schallisolation ist es sehr ruhig – weder von unten noch von nebenan dringen Geräusche durch. Das war an seiner vorherigen Wohnlage an der Berglistrasse nicht der Fall, wo er auch nur einen kleinen Balkon hatte. Hier geniesst er die Dachterrasse, die Weite und Grosszügigkeit in die Wohnung bringt. Kürzlich hat Alain Prêtre den Sichtschutz am Geländer entfernt. Sein winterharter Pflanzenwald hat diese Funktion übernommen und gibt dennoch den Blick frei auf die Umgebung. Es gefällt ihm sichtlich in seinen vier Wänden. ■

WohnSinn-Serie

In loser Folge gibt das magazin Einblick in die verschiedenen Wohnwelten bei der abl. Wer hat Interesse, seine Tür für ein persönliches Wohnporträt zu öffnen und über den persönlichen WohnSinn zu diskutieren? Wir freuen uns über alle Einladungen! Bitte melden Sie sich bei Marlise Egger Andermatt, Tel. 062 791 07 07 oder per Mail mea.kommunikation@bluewin.ch. Herzlichen Dank!

PER 1. DEZ. 2007

- 1 **3-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 9
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m²
monatlicher Mietzins CHF 477.– plus CHF 150.– NK
- 2 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'176.– plus CHF 223.– NK (inkl. Lift)
- 3 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'176.– plus CHF 223.– NK (inkl. Lift)
- 4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
9. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'198.– plus CHF 223.– NK (inkl. Lift)
- 5 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 40, EBIKON
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m²
monatlicher Mietzins Fr. 1'162.– (mit Vergünstigung) bis max.
Fr. 1'634.– (ohne Vergünstigung) plus Fr. 215.– NK (inkl. Lift)
(max. 5 Jahre subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungs-
verfügung beilegen)

11

PER 1. JANUAR 2008

- 6 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 17
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 839.– plus CHF 205.– NK (inkl. Lift)
(etappenweise vollumfängliche Sanierung ab 2009.)
- 7 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – ANNA-NEUMANN-GASSE 10
4. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 109 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'959.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)
(Mietbeginn auch per 1.12.2007 möglich)

PER 1. FEBRUAR 2008

- 8 **2-ZIMMERWOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8
1. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 37 m²
monatlicher Mietzins CHF 640.– plus CHF 95.– NK
- 9 **3-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 5
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m²
monatlicher Mietzins CHF 484.– plus CHF 166.– NK
- 10 **3-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 9
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 57 m²
monatlicher Mietzins CHF 543.– plus CHF 166.– NK
- 11 **3-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFMATTE 10
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 61 m²
monatlicher Mietzins CHF 662.– plus CHF 160.– NK
- 12 **3-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 26
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 784.– plus CHF 160.– NK

PER 1. FEBRUAR 2008

- 13 3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 37
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 788.– plus CHF 165.– NK
(etappenweise vollumfängliche Sanierung ab ca. 2011)
- 14 3-ZIMMERWOHNUNG** – GEBENEGGWEG 14
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m²
monatlicher Mietzins CHF 892.– plus CHF 145.– NK
- 15 3-ZIMMERWOHNUNG** – NARZISSENWEG 3
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 72 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'049.– plus CHF 140.– NK
- 16 3-ZIMMERWOHNUNG** – EIGERWEG 8
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 72 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'104.– plus CHF 140.– NK
- 17 4-ZIMMERWOHNUNG** – BERNSTRASSE 43
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 71 m²
monatlicher Mietzins CHF 706.– plus CHF 196.– NK
- 18 4-ZIMMERWOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 24
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'321.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach Totalsanierung)
- 19 4-ZIMMERWOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 24
4. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 80 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'326.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach Totalsanierung)
- 20 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 22A, KRIENS
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 87 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'006.– plus CHF 187.– NK (inkl. Lift)

PER 1. MÄRZ 2008

- 21 3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 37
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m²
monatlicher Mietzins CHF 649.– plus CHF 165.– NK
(etappenweise vollumfängliche Sanierung ab ca. 2011)
- 22 3-ZIMMERWOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 26
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 60 m²
monatlicher Mietzins CHF 971.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach Totalsanierung)
- 23 3-ZIMMERWOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 26
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'080.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach Totalsanierung)
- 24 4-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 4
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 771.– plus CHF 184.– NK (inkl. Lift)

PER 1. MÄRZ 2008

- 25 4-ZIMMERWOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 26
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 81 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'306.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach Totalsanierung)
- 26 4-ZIMMERWOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 26
4. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'308.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach Totalsanierung)
- 27 4-ZIMMERWOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 26
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'327.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
(Erstvermietung nach Totalsanierung)
- 28 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'089.– plus CHF 224.– NK (inkl. Lift)
- 29 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 14, KRIENS
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 101 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'692.– plus CHF 169.– NK (inkl. Lift)

13

PER 1. MAI 2008

- 30 4-ZIMMERWOHNUNG** – GEBENEGGWEG 16A
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 99 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'566.– plus CHF 199.– NK

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 21. November 2007**, 16.30 Uhr, mit dem offiziellen Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

Wohnungsbewerbungs-Formulare können am Schalter bezogen oder ab unserer Homepage www.abl.ch heruntergeladen werden. Bitte lesen Sie die Fragen aufmerksam durch und füllen Sie die Anmeldung vollständig und gut leserlich aus. Vielen Dank!

DARLEHENSASSE

Die Zinssätze für **langfristige** Darlehen betragen zurzeit:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	3.125 %
3 Jahre	3.375 %
4 Jahre	3.375 %
5 Jahre	3.375 %
6 Jahre	3.500 %
7 Jahre	3.625 %
8 Jahre	3.750 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 1.25 Prozent verzinst.

14

AGENDA

SENIOREN

Montag, 10.12.2007, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

JASSEN

Leitung: Irma Geisseler

Mittwoch, 12.12.2007, 14.00 Uhr

Treffpunkt: Bahnhofplatz Torbogen
Vorweihnachtliche Wanderung

WANDERN

Leitung: Sophie Marty

Dienstag, 18.12.2007, 14.00 Uhr

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

KEGELN

Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

FAMILIÄRES

Sonja Hermann Inan und Cüneyd Inan, Werkhofstrasse 5, sind glücklich über die Geburt ihrer Tochter **Ayla Norina**.

Alexandra Imdorf Aguguo und Hyacinth Aguguo, Mittlerhusweg 23, Kriens, freuen sich über die Geburt ihrer Tochter **Chimma Jessica**.

Ganz herzliche Gratulation!

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

Sasa Maric, Margritenweg 2, im 18. Lebensjahr

Hedwig Kaufmann, Brunnmattstrasse 22a, im 82. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

LEBEN UND WOHNEN IM NOVEMBER

Tino Küng



Ja, der Blick in die Einkaufsstüben in diesen dunklen Feierabenden fördert zu Tage, dass die gemütlichen Abendstunden wieder in den warmen Stuben stattfinden. Zeit auch, dafür wiederum einen guten Tropfen aus'm Keller zu ordern...



SCHALTER- UND BÜROÖFFNUNGSZEITEN

Zwischen Heiligabend und Neujahr (24. Dezember bis und mit 2. Januar) ist die abl-Geschäftsstelle **geschlossen**.

Dringende Reparaturmeldungen während dieser Zeit sind wie üblich an die Hausbetreuenden zu richten. Diese avisieren dann entsprechend der Dringlichkeit unsere Handwerker.

Ist ein Hausbetreuer nicht zu erreichen, können Sie Ihre Meldung ebenfalls auf den Telefonbeantworter der Geschäftsstelle hinterlassen. Dieser wird mindestens einmal pro Tag abgehört und (ausschliesslich) dringende Anliegen werden erledigt.

Telefonisch sind wir ab Donnerstag, **3. Januar 2008**, wieder **erreichbar**.

Unsere **Schalter** sind ab Montag, **7. Januar 2008**, wieder für Sie **geöffnet**.

AZB
6000 Luzern 4

Nr. 11 / 2007

Adressberichtigung melden

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Redaktion

Bruno Koch / ko

Redaktionelle Beiträge 11/07

Marlise Egger Andermatt / mea

Dieter Geissbühler

René Regenass / rr

Gestaltung

Tino Küng / René Sager

Druck

UD Print AG, Luzern

Auflage

6400 Exemplare

abl

Claridenstrasse 1

6000 Luzern 4

E-Mail: info@abl.ch

Internet: www.abl.ch

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

Darlehenskasse abl

E-Mail: darlehenskasse@abl.ch

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

Schalteröffnungszeiten

Mo – Mi 09.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

E-Mail: beratungsstelle@abl.ch

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Mix

Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten
Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften
www.fsc.org Zert.-Nr. SQS-COC-100038
© 1996 Forest Stewardship Council