



*Farbenfroher Herbst – auch aus abl's Kochtöpfen*

## IN DIESER AUSGABE

Letzte Umfrageantworten	3	Blick in die Kochtöpfe	13
Unterstützung für Gemeinnutz	6	Wohnungsmarkt	17
Fest und Buch Himmelrich 2	8	Varia	18
Quartier mit Naturperle	10	Naturperlen ohne Ende	19

## IN EIGENER SACHE – DAS HIMMELRICH 2 IST EINGEWEIFHT

Markus Schmid, Präsident abl



Das sogenannte Himmelrich 2, die Siedlung der Hofrandbebauung Bleicherstrasse - Bundesstrasse - Himmelrichstrasse - Tödistrasse, ist saniert und wurde im September mit einem kleinen Hoffest eingeweiht.

Die Häuser haben viel zu erzählen. Sie sind über 80 Jahre alt und gehören zu den ältesten Häusern der abl. Dank ihrer guten Bau-substanz kam eine Renovation überhaupt in Frage. In drei Etappen wurde umfassend saniert: In die 117 Wohnungen (davon neun neue Dachwohnungen) wurden nahezu 8'000 m<sup>2</sup> Parkett eingebaut oder rund 5'000 m<sup>2</sup> Wand- und Bodenplatten in Küchen und Bädern verlegt. Das gesamte Bauvolumen betrug fast 52'000 Kubikmeter. Es hat sich – auch finanziell – gelohnt. Laut unseren Berechnungen wäre ein Neubau nämlich einiges teurer geworden.

Die Siedlung Himmelrich 2 wurde an den damaligen Stadtrand gebaut. Heute, nicht einmal ein Jahrhundert später, liegen diese Häuser mitten in der Stadt. Diese zentrale Lage ist von unschätzbarem Wert. Viele Bewohnerinnen und Bewohner leben gerade deswegen gerne hier. Sie brauchen kein Auto, schätzen die Nähe zu den Geschäften oder auch Kulturmöglichkeiten wie das Kleintheater oder die Kinos. Auch der Bahnhof ist nur ein Katzensprung entfernt. Und der Hof animiert zum Zusammensein. Vorwiegend für die Kinder und Familien, aber auch für «Festli» wie eben im September. Wir hoffen, dass dieses nicht das letzte war.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung ist es wichtig, mitten in der Stadt bezahlbare, günstige Wohnungen anzubieten. So kosten renovierte Drei-Zimmer-Wohnungen ein paar Strassenzüge weiter im Hirschmattquartier 3'000.– bis 4'000.– Franken. Auch unsere Wohnungen wurden durch die Renovation teurer, sind aber im Schnitt halb so teuer wie die Marktmieten in der gleichen Gegend.

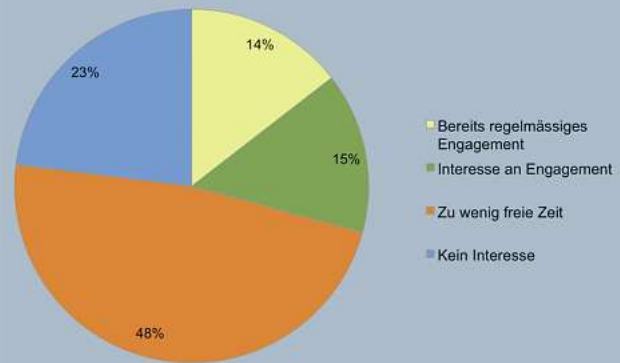
Historisch betrachtet ist das Himmelrich 2 mit seiner Hofrandbebauung ein wichtiger Zeitzeuge. Deshalb sind wir mitunter stolz auf unsere «neue/alte» Siedlung und wünschen uns, dass sich alle Mitbewohnerinnen und Mitbewohner in ihren neuen Wohnungen wohl fühlen. ■

### *Zum Schluss etwas Kulinarisches:*

*In dieser magazin-Ausgabe starten wir mit einer neuen Serie. Sie widmet sich Rezepten aus der Genossenschaft. Haben Sie ein Rezept, das Sie mit abl-Genossenschaftlerinnen und -Genossenschaftlern teilen möchten? Dann melden Sie sich bei uns. Details finden Sie ab Seite 13.*

Foto Titelseite Franca Pedrazzetti;  
diese Seite Tino Küng

## Bereitschaft für Engagement in der Nachbarschaftshilfe



Es besteht ein beachtliches Potenzial für die freiwillige Nachbarschaftshilfe von rund 29%. Jeder Siebte engagiert sich bereits heute regelmässig in der Nachbarschaftshilfe.

ImmoQ GmbH

## KEINE GANZ GROSSEN WOHNUNGEN MEHR

### Im dritten und letzten Teil zur Befragung der Firma ImmoQ gehts um Geben und Nehmen von Nachbarschaftshilfe sowie um Wünsche zum zukünftigen Wohnen.

Der Einfachheit halber ist mit der männlichen Schreibweise auch die weibliche Form gemeint.

#### **Gemeinschaftliches Engagement und Nachbarschaftshilfe**

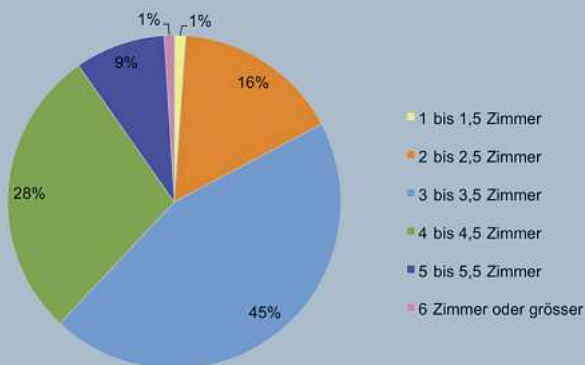
Bei den abl-Mitgliedern besteht ein beachtliches Potenzial für die freiwillige Nachbarschaftshilfe. So engagieren sich bereits heute 14 Prozent der Befragten regelmässig in der Nachbarschaftshilfe, und weitere 15 Prozent bekunden ihr Interesse für ein gemeinschaftliches Engagement. Fast die Hälfte der Befragten hat allerdings zu wenig freie Zeit, sich nachbarschaftlich zu engagieren. Von den Mitgliedern, die bereits heute in der Nachbarschaftshilfe aktiv sind oder dies gern tun würden, kann sich die Hälfte vorstellen, ein bis zwei Stunden pro Woche für verschiedene Formen der

Nachbarschaftshilfe einzubringen. 14 Prozent der Befragten können sich sogar einen Einsatz von mehr als zwei Stunden pro Woche vorstellen. Als Motivation für das nachbarschaftliche Engagement steht die Anerkennung für den Einsatz ganz klar im Vordergrund.

Über 80 Prozent der Befragten möchten selber Nachbarschaftshilfe in Anspruch nehmen können, wenn sie sich gemeinschaftlich engagieren. Eine finanzielle oder auch nicht-monetäre Entschädigung würde bei einem Drittel der Befragten die Bereitschaft für ein gemeinschaftliches Engagement erhöhen. Die beliebtesten Formen der Nachbarschaftshilfe sind: Hilfestellung beim Einkaufen, Fahr- und Begleitsdienst sowie Besuchsdienst für ältere Menschen. Doch auch für alle anderen Arten der Nachbarschaftshilfe finden sich

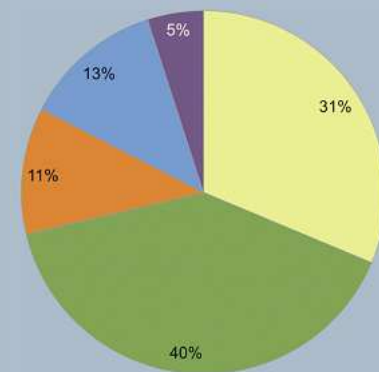
## zu den zukünftigen Wohnbedürfnissen

### Grösse der zukünftigen Wohnung



Diese Daten wurden auf Haushaltsebene ausgewertet. Für fast 50% der Befragten müsste die zukünftige Wohnung im Idealfall 3 bis 3,5 Zimmer aufweisen. 28% wünschen sich eine 4- bis 4,5-Zimmer-Wohnung (gegenüber 38%, die zurzeit eine solche haben).

### Voraussichtliche Personenzahl



Diese Daten wurden auf Haushaltsebene ausgewertet. 40% der Befragten geben an, dass voraussichtlich 2 Personen in dieser Wohnung wohnen würden. 31% gehen von einem Einpersonenhaushalt aus.

4

Personen, die diese gerne leisten würden. Am wenigsten in der Gunst stehen klassische Spitex-Dienstleistungen (Pflege, Haushaltsarbeiten).

### Zukünftige Wohnbedürfnisse

Je gut ein Viertel der Befragten haben nicht vor, in Zukunft in eine Wohnung der abl zu ziehen oder haben sich bisher keine klaren Vorstellungen zu ihrer zukünftigen Wohnsituation gemacht. Nur 7 Prozent der Genossenschafter, die gegenwärtig in einer abl-Wohnung wohnen, können sich vorstellen, in Zukunft in einer anderen Wohnung zu wohnen. 25 Prozent möchten auch weiterhin in ihrer abl-Wohnung bleiben. 23 Prozent der Genossenschafter, die gegenwärtig nicht Mieter der abl sind, sind sehr interessiert, in Zukunft in eine abl-Wohnung zu ziehen.

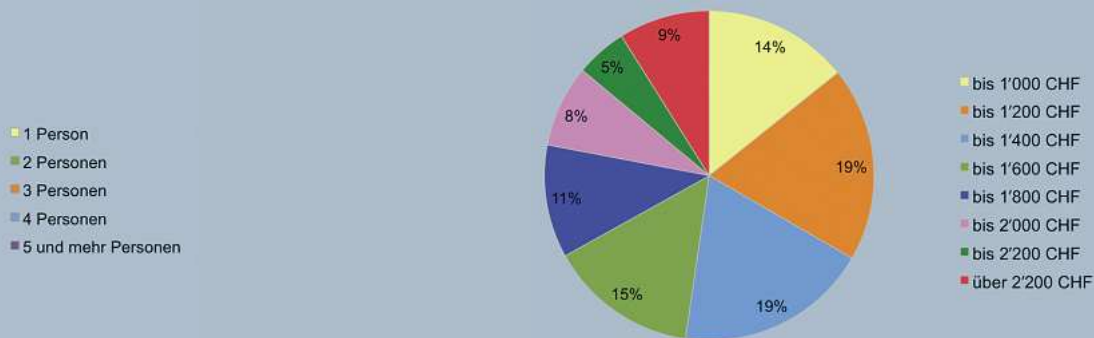
Für 45 Prozent der Befragten müsste die zukünftige Wohnung im Idealfall 3 bis 3 1/2 Zimmer aufweisen. Während aktuell 57 Prozent der Genossenschafter über eine Wohnung mit mindestens 4 Zimmern verfügen, müsste die zukünftige Wohnung nur für 38 Prozent der Befragten idea-

lerweise 4 oder mehr Zimmer aufweisen. Die Nachfrage nach ganz grossen Wohnungen ist also deutlich geringer als die aktuelle Belegung. Auch Kleinwohnungen mit 2 bis 2 1/2 Zimmern werden deutlich stärker nachgefragt als heute tatsächlich bewohnt (16 Prozent gegenüber 7 Prozent). Zur nicht verzichtbaren Grundausstattung der zukünftigen Wohnung gehören für mindestens 70 Prozent der Befragten ein privater Aussenraum, eine gute Schallisolation sowie Einbauschränke. Immerhin 44 Prozent könnten hingegen auf einen Geschirrspüler verzichten.

Ein zweites Badezimmer und ein eigener Waschturm ist «nur» für jeden Fünften unverzichtbar. Bezüglich zusätzlicher Siedlungseinrichtungen gehört für drei Viertel der Befragten ein Veloraum zum Muss. Je rund 25 Prozent wünschen sich ausserdem einen Kinderspielplatz, einen Grillplatz, zumietbare Räume oder eine Cafeteria. Jeder Fünfte wünscht sich einen Mobility-Standplatz in der Siedlung. 43 Prozent der Befragten würden bei einem Umzug eine zentrale, städtische Lage bevorzugen, 37 Prozent eine Lage am

## aus Fragen zur Genossenschaft

## Maximale Mietkosten inkl. NK für zukünftige Wohnung



*Für jeden Siebten dürfte die zukünftige Wohnung nicht mehr als 1'000 Franken pro Monat kosten. 22% Prozent können für ihre Wohnung mindestens 1'800 Franken pro Monat zahlen. Insgesamt in allen Preisstufen ab 1'000 Franken leicht höhere Anteile als bei der tatsächlichen Mietbelastung.*

Stadtrand. Nur gerade 6 Prozent würden eine ländliche Lage als Standort für ihre zukünftige Wohnung vorziehen.

Der beliebteste Grundrissstyp ist für 42 Prozent der Befragten ein räumlich verbundener Koch-, Ess- und Wohnbereich, bei dem die Küche flexibel abtrennbar ist. Auf dem zweiten Platz folgt mit 31 Prozent die abgeschlossene grössere Ess- beziehungsweise Wohnküche. Relativ wenig beliebt ist der vor allem in neuen Siedlungen oft zu sehende Typ der offenen Küche. Diesen würden «nur» 21 Prozent der Befragten bevorzugen. Eindeutig ein Auslaufmodell ist die abgeschlossene Kleinküche.

Für 14 Prozent der Befragten dürfte die zukünftige Wohnung nicht mehr als 1'000 Franken pro Monat kosten. Je 19 Prozent könnten bis maximal 1'200 bzw. 1'400 Franken monatlich zahlen. 22 Prozent der Befragten könnten mindestens 1'800 Franken Miete für ihre Wohnung zahlen.

Fast die Hälfte der Befragten hat sich zu einem altersbedingten Wohnungswechsel noch keine Gedanken gemacht, da dieser für sie noch in weiter Ferne liegt. Jeder Vierte möchte so lange wie möglich in der bisherigen Wohnung bleiben. Bei den 29 Prozent, die sich zum Thema

Wohnen im Alter schon Gedanken gemacht haben, sind die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Gehdistanz am wichtigsten. Die Wohnung sollte zudem ruhig und kostengünstig sein. Das Zusammenleben mit mehreren Generationen in einem Haus und kleinere beziehungsweise altersgerechte Wohnungen stehen als zukünftige Wohnmöglichkeiten im Vordergrund. Auch eine Altershausgemeinschaft oder eine Seniorenresidenz ist für ein Viertel der Befragten denkbar. Institutionelle Alterseinrichtungen (Altersheim, Pflegeheim usw.) werden nur als Notlösungen gesehen. ■

Dies war der dritte und letzte Teil unserer Zusammenfassung der ImmoQ-Umfrage. Interessierten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern bieten wir gerne einen detaillierteren Einblick in die Resultate. Melden Sie sich hierzu auf der Geschäftsstelle, telefonisch unter 041 227 29 29 oder per E-Mail an [info@abl.ch](mailto:info@abl.ch).

## MEHR UNTERSTÜTZUNG FÜR DEN WOHNUNGSBAU GEFORDERT

René Regenss

Die Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften sind darauf angewiesen, dass sie von Bund, Kantonen und Gemeinden bei der Beschaffung von Bauland mit Krediten unterstützt werden. Das ist Inhalt einer Resolution, die am Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften Ende September in Luzern verabschiedet worden ist.

6

Zum zweiten Mal luden die drei Dachverbände der gemeinnützigen Wohnbauträger, der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW, der Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung SWE und der Verband der Liberalen Baugenossenschaften VLB, zum gemeinsamen öffentlichen Auftritt nach Luzern ins KKL ein. 350 Personen, etwa 20 Prozent mehr als bei der ersten Durchführung vor einem Jahr, nahmen diesmal am Forum teil. Ein Rundtischgespräch, ein Fachreferat und ein thematisch breiter Fächer von Parallelforen bildeten den Rahmen der gelungenen Veranstaltung. Stephan Schwitter, der Direktor des grossen SVW, zeigte sich erfreut über die Teilnehmerzahl. Nicht übersehen dürfe man dabei, dass die Vertretungen der kleineren Verbände und vor allem jene aus der Zentralschweiz mit rund 50 Personen bescheiden geblieben seien. Der genossenschaftliche Wohnungsbau hat wohl ein starkes Standbein in der Stadt Luzern, zum Teil auch in der Agglomeration. Darüber hinaus sind genossenschaftliche Aktivitäten schwieriger, in den Gemeinden oft auch gar nicht erwünscht.

Dabei vermittelt eine Wohnbaugenossenschaft Werte, die im normalen Immobilienmarkt wenig zählen. Theresia Theurl vermochte als Gastreferentin einige dieser Werte aufzuzeigen. Sie ist Volkswirtschafts-Professorin im westfälischen Münster und Direktorin des Instituts für Genossenschaftswesen. Das Genossenschaftsmodell könne ein Vertrauensanker sein, sagte sie. Es vermittele Ehrlichkeit, Fairness, sachliche und fachliche Kompetenz und Reputation. Theresia Theurl spricht dabei von «Member value», also von Mitgliederwerten. Dazu zählten vorab der Wohnraum und die Dienstleistungen der Genossenschaft, aber auch die Verzinsung des Eigenkapitals. «Eine

Genossenschaft muss aus eigenem Interesse aktiv bleiben; sie darf nicht die Getriebene werden, also nicht von der Entwicklung zu einer Handlung gezwungen werden.»

### Wenig Engagement für Wohnungsbau

Das Rundtischgespräch über Perspektiven im gemeinnützigen Wohnungsbau deckte den grossen Mangel auf, den man im genossenschaftlichen Umfeld noch und noch zu spüren bekommt. Beim Bund, also bei Bundesrat und Parlamentsmehrheit, bleibt das Engagement für den Wohnungsbau auf Sparflamme. Und wenn von Bern nichts kommt, sehen auch Kantone und Gemeinden auf den unteren Behördenstufen keine Notwendigkeit für grosse Aktivitäten. Diese Entwicklung ist deshalb gefährlich, weil das Parlament vor Wochen auch das neue Mietrecht versenkte. Die Folgen davon sind absehbar: Höhere Mieten, weniger preisgünstige Wohnungen. Und vielen Baugenossenschaften sind wegen ungenügender Mittel die Hände gebunden. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, sagte es deutlich: «Wenn die Baugenossenschaften ihren Marktanteil halten wollen, müssten sie pro Jahr rund 4'000 neue Genossenschaftswohnungen bauen; es sind aber lediglich etwa 1'000.» Das grosse Problem für die Genossenschaften sei der Zugang zum Bauland. Darum seien sie auf die Unterstützung der Gemeinden angewiesen.

Beschränktes Interesse am gemeinnützigen Wohnungsbau zeigte Maria Lezzi, die seit gut einem Jahr das Bundesamt für Raumentwicklung leitet. (Früher sagte man dieser Aufgabe «Raumplanung», heute heisst es Raumentwicklung. Das ist eine politisch motivierte Umdeutung: denn entwickeln lässt sich leichter ohne Planung!) Auf



die Frage von Moderatorin Andrea Vetsch, ob es beim Wohnungsbau in Bern nicht etwas langsam gehe, meinte Maria Lezzi ohne konkret zu werden, bei den direkt Interessierten gehe viel. Reinhard Hänggi, der Präsident des Verbandes für Wohnbau- und Eigentumsförderung, betonte, es sei wichtig, mit Kanton und Gemeinde ins Gespräch zu kommen und zu klären, welche Art von Wohnungen notwendig sei. «In vielen Gemeinden entspricht das Wohnungsangebot nicht mehr dem Bedarf.» Steuergünstige, reiche Gemeinden seien wieder stärker offen für den genossenschaftlichen Wohnungsbau, um ihr Angebot etwas auszugleichen, sagte Daniel Burri vom Verband der liberalen Baugenossenschaften. Im Bundesamt stelle man fest, sagte Maria Lezzi, dass die Bauzonen-Reserven meistens am falschen Ort, vor allem in ländlichen und touristischen Gebieten, angesiedelt seien, und nicht dort, wo der Wohnungsbau verstärkt werden sollte. Es brauche einen politischen Diskurs über Art und Ort des Wachstums. SVW-Präsident und Nationalrat Louis Schelbert erinnerte an die Verfassung, wo der Wohnungsbau als Aufgabe festgeschrieben stehe. Darum müssten die Ziele vom Bund koordiniert werden. Und im revidierten Raumplanungsgesetz brauche es verpflichtende Bestimmungen für die Kantone.

### Weniger duschen ist gesund

Das Forum Wohnen vermittelte neben politischer Theorie und Realität auch praktische Ansätze. Das wurde von den Teilnehmenden offensichtlich geschätzt, obwohl auch hier der Weg von der Theorie zur Praxis in manchen Fällen schwierig sein dürfte. Fast schon greifbar wurden diese Schwierigkeiten – wenn ich an die lieben Genos-

senschafterinnen und Genossenschafter denke – beim Forumsthema «Klimaschutz beginnt beim Duschen». Es war eindrücklich, welche Einsparmöglichkeiten beim Wasserverbrauch Roger Wondrusch von der Hansgrohe AG, ein innovatives Unternehmen der Sanitärbranche mit Sitz im Schwarzwald, und die Fachreferentinnen Tanja Schellenberg und Carmen Wetter vermittelten. Denn Wasser ist eine der kostbarsten Ressourcen, die wir täglich verbrauchen. Die Beispiele können alle belegt werden. Und sie sind natürlich als Lehranlage für Baugenossenschaften gedacht, welche ihren Wasserverbrauch reduzieren möchten.

In einem Mehrfamilienhaus mit 80 Bewohnenden in 30 Wohnungen ist folgender Wasserverbrauch pro Wohnung ermittelt worden:

- 47,7 Liter pro Tag für die Toilettenspülung
- 31,7 Liter für Bad und Dusche
- 24,3 Liter für Kochen, Trinken, Geschirrspüler
- 20,7 Liter für Handwäsche und Körperpflege

Bei Bad und Dusche liegen mit entsprechenden Installationen Reduktionsmöglichkeiten bis zu 60 Prozent drin. Man kann Warmwasserdüsen und einen Thermostat einsetzen, die Duschbrause austauschen und dem Wasser Luft beimischen. Die Umweltkommunikatorin Tanja Schellenberg – sie ist auch Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Kraftwerk 1 in Zürich – ist überzeugt, dass sich Mieterinnen und Mieter «auf sympathische Art» zu einer Verhaltensänderung führen lassen. Allein beim Duschen liegt das Wassersparpotenzial bei 30 bis 70 Prozent: das heisst weniger häufig und weniger lang duschen. «Vor allem junge Leute muss man heute darauf aufmerksam machen. Sie duschen oft zweimal täglich und dies 10 bis 15 Minuten lang, statt drei Minuten. Das häufige Duschen ist für die Haut gar nicht gesund.» Weitere Sparmöglichkeiten beim Wasserbrauch liegen bei der Toilettenspülung (die kleine drücken statt die grosse), bei der Waschmaschine (kein Waschgang mit drei Stück Unterwäsche oder einem Paar Turnschuhe) und beim Geschirrspüler (füllen statt mit drei Tellern und zwei Tassen laufen lassen).

Was tun im Genossenschaftswohnhaus? Die Möglichkeiten sind logischerweise beschränkt, will man nicht mit Vorschriften schlechte Stimmung verbreiten. Tanja Schellenberg nennt drei Ansätze:

- Den Wasserverbrauch pro Wohnung auf freiwilliger Basis statistisch erfassen,
- oder ein Barometer im Haus installieren, das den Verbrauch von Wasser und Energie aufzeigt.
- Und die Menschen sensibilisieren, die hier wohnen. ■



Fotos Tino Küng und Benno Zraggen





## Hoffest Himmelrich 2 und Buchvernissage

# BIS SPÄT IN DIE NACHT

**Die abl hat gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Himmelrich 2 den Abschluss der Sanierung ihrer Siedlung gefeiert. Eine kunterbunte und lebendige Schar aus Kindern und Erwachsenen trafen sich bei Wurst, Bier und Spiel.**

**bz.** Ab 15.30 Uhr begannen sich die Festbänke unter den Zelten langsam zu füllen. Wie in den meisten Fällen waren es die Kinder, die sich als erste in den Innenhof – ihr Spielreich – wagten, neugierig das Zeldörfchen inspizierten und das Spielangebot des Vereins Spielraum nutzten. Lebendig ist sie, die junge Himmelrich-2-Generation. Aber auch wohlherzogen. Artig fragte ein jeder, ob man sich bedienen dürfe. Das schöne Wetter und die Grillwaren lockten bald auch zahlreiche Erwachsene an. Alles in allem war das Fest gut besucht. Jung und Alt, Bekannt und Unbekannt kamen in Kontakt und sassen gemütlich beisammen. Für musikalische Unterhaltung sorgte die Band «Café Mondial». Das Fest, so munkelt man, habe bis in die frühen Morgenstunden gedauert.

Mit dem Hoffest vom 11. September 2010 hat die abl sozusagen das Himmelrich 2 auf symbolische Art seinen Mieterinnen und Mietern zurückgegeben. Als kleine Erinnerung an Ihre Siedlung erhielten alle Bewohnerinnen und Bewohnern den frisch gedruckten Fotoband «Balkonia». Wie der Titel verrät, huldigt das Büchlein die neuen Balkone im Innenhof. Sei es als Lebensraum oder im weiteren Sinn auch als Erweiterung des Wohnraums. In einer rund einwöchigen Aktion wurden mit Hilfe eines Teleskopkrans alle 117 Balkone im Innenhof fotografiert und anschliessend zu einem Buch zusammengefasst. Ob leer oder bevölkert, voll oder geschmackvoll eingerichtet, begrünt, eingefärbt oder karg, jeder Balkon unterscheidet sich vom anderen und wartet mit eigenen und teils charaktervollen Details auf. Alle abgebildeten Balkone ergeben schliesslich eine Vielfalt, wie sie (vor allem auch) bei der abl anzutreffen ist. ■

*Links: Die Interessen von Sport und Naturschutz sollen am Rotsee vorsichtig gegeneinander abgewogen werden.  
Rechts: Der Fährbetrieb ist eine Einnahmequelle für den Quartierverein.*



## DER QUARTIERVEREIN MAIHOF TRÄGT SORGE ZUM ROTSEE

Text und Fotos René Regenass

**Die Stadt Luzern hat das einzigartige Erholungsgebiet Rotsee dem Quartierverein Maihof verpachtet. Wichtige Aufgaben sind damit verbunden, zum Beispiel der Naturschutz, die Fischerei und der Fährbetrieb auf dem Rotsee.**

Oskar Scherer, der Präsident des Quartiervereins Maihof, weiss viel zu erzählen. Er ist eine Art lebendiges Geschichtsbuch. Maihof und Rotsee sind geprägt von vergangenen und aktuellen Entwicklungen, wie kaum eine Gegend in der Stadt Luzern. Der Rotsee ist ein Naturparadies am Rand der Stadt, ein Geschenk, das manchmal so selbstverständlich besucht und genutzt wird. Oskar Scherer muss nicht lange überlegen, wenn ich nach aktuellen Themen frage. Die geplante Verkehrsführung am Schlossberg kommt bei der Bevölkerung, vor allem bei den Autofahrern, nicht gut an. Sie führe zu Umwegen und Mehrverkehr. Die Diskussionen seien heftig, sagt Scherer. Stadteinwärts soll der Verkehr vom Maihofschulhaus über die Vallasterstrasse zum Kreisel beim Rosenberg und von dort über die Friedentalstrasse zurück zur Zürichstrasse geführt werden. Der ÖV hingegen würde wie bisher geführt. Das heisst, der Stau würde auf die Umfahrung verlegt, damit der Bus am Schlossberg schneller vorankommt.

«Weiter beschäftigt uns die Metron-Studie über den Ausbau des Rotsees zu einem Ruderszentrum», sagt Oskar Scherer. Neue Gebäude, mehr Ruderswettkämpfe, Veränderungen in den Uferzonen. Das sind die wichtigen Punkte. Die Interessenkonflikte zwischen Rudern, Naturschützern und Anwohnerschaft liegen auf der Hand. «Das ist ein wichtiges Geschäft für den Quartierverein.» In der Quartierzeitung vom vergangenen Juni hiess es, der Regattaverein Luzern wolle mit allen interessierten Kreisen eine Public

Private Partnership schaffen. In der Quartierzeitung kommen viele Themen zur Sprache. Sie wird von Artur Scherer (73) redigiert, Vater und Vorgänger des heutigen Präsidenten. «Er macht das gut, richtig akribisch, und fragt mich immer wieder», sagt Oskar Scherer. Damit steht auch gleich fest: Der Quartierverein Maihof ist in guten Händen.

### **Von der Kloake zum Fischersee**

Die Bedeutung des Rotsees wurde schon früh erkannt. Im Jahr 1929 ist, als Vorläufer des Quartiervereins Maihof, eine «Gesellschaft Pro Rotsee» gegründet worden. Diesem Verein hat die Stadt Luzern den Rotsee in Pacht abgetreten. Der See war damals eine richtige Kloake, weil schon ab 1850 alles Abwasser aus den umliegenden Höfen und damals noch wenigen Wohnhäusern in den See geleitet wurde. Der See hatte noch keinen Zufluss. Er war ein stehendes Gewässer. 1922 und 1931 wurden die schweizweit ersten Kläranlagen am Rotsee gebaut. Ab 1922 wurde dem Rotsee Wasser aus der Reuss über einen Kanal zugeführt. Der Nutzen war bescheiden, weil das Reusswasser von der Stadt verschmutzt wurde. Erst 1974 ist der Bau der grossen ARA im Schiltwald abgeschlossen worden, die alles Abwasser aus der Region übernahm. Seither hat sich die Wasserqualität auch im Rotsee erheblich verbessert.

Bis in die siebziger Jahre sind im Rotsee um die zehn Tonnen Fische pro Jahr eingesetzt worden, damit die Fischer etwas zu fangen hatten. Pro Jahr sind damals um die 900 Fischereipatente



verkauft worden. Das war zu viel. Der See drohte ausgefischt zu werden. Vor etwa dreissig Jahren sah sich der Quartierverein gezwungen, die Zahl der Patente zu limitieren. Jetzt werden pro Jahr noch 120 Patente verkauft. Oskar Scherer erzählt weiter: «Um den Fischbestand auf natürliche Weise wieder anwachsen zu lassen, haben wir an den beiden Seeenden im Westen und Osten zwischen Weihnachten und Neujahr übrig gebliebene Christbäume versenkt, um neue Laichplätze zu schaffen. Die kleinen Tannenbäume sind für die Fische ideale Orte, um ihren Laich absetzen zu können.» Diese Aktion des Quartiervereins ist gegen fünfzehn Jahre so fortgesetzt worden. «Seit etwa zwanzig Jahren hat sich der Fischbestand normalisiert. Der See als Ganzes hat sich regeneriert.» Im Rotsee gibt es vor allem Hechte, Rotaugen, Schleien. Auf Forellen zu warten, ist hier nahezu hoffnungslos. Oskar Scherer: «Das Wasser im Rotsee ist zu nährstoffreich oder auf natürliche Weise zu dreckig, könnte man auch sagen. Darum hat es sehr viele Hechte. Pro Jahr werden regelmässig um die 120 Hechte gefangen.» Das sei auch richtig so, ergänzt Oskar Scherer, weil zu viele Hechte die kleineren Fische wegfressen würden.

### Fischerpatent für 150 Franken

Der Pachtvertrag mit der Stadt überträgt dem Quartierverein Maihof die Hege und Pflege des Rotsees und seiner Natur. Um diese Aufgaben wahrnehmen zu können, hat der Quartierverein eine Rotsee-Kommission eingesetzt. Die finanziellen Mittel, um diesen Auftrag erfüllen zu können, kommen aus den verkauften Fischereipatenten und aus einer kantonalen Subvention. Das sind pro Jahr um die 20'000 Franken. Ein Fischereipatent für eine Saison kostet 150 Franken, für einen Monat 45 Franken. Die vierköpfige Rotseekommission gehört zum Vorstand des Quartiervereins Maihof. Oskar Scherer betont aber, dass neben den Interessen der Fischer auch der Naturschutz und die

Uferpflege am Rotsee Beachtung verlangten. Immer im November organisiere der Quartierverein die Rotsee-Landsgemeinde für die Fischer, die im Besitz eines Patents sind. «Es gibt ein Referat über den Zustand des Sees. Und die Patentfischer können ihre Anliegen vorbringen und diskutieren. An dieser Fischer-Landsgemeinde werden aber auch andere Fragen aus dem Quartier zum Thema.» An einem Juni-Samstag organisiert die Rotsee-Kommission regelmässig einen Jungfischerkurs für einen Unkostenbeitrag von zehn Franken. Zwischen 30 und 40 Jugendliche sind jeweils dabei. In diesem Jahr allerdings waren es – vermutlich witterungsbedingt – nur deren 15.

### Die Rotseefähre gehört dem Quartierverein

Auch die Rotseefähre ist im Besitz des Quartiervereins Maihof. «Vor zwölf Jahren haben wir die Fähre vom Kanton gekauft», weiss Oskar Scherer. «Wir haben die 15'000 Franken innert zehn Jahren abbezahlt.» Im Rotsee-Pachtvertrag mit der Stadt heisst es, der Quartierverein als Pächter müsse einen Rotseewärter stellen. Dieser kann im ersten Stock des Fährhuses wohnen. Das Haus gehört der Stadt, die Wohnung jedoch muss der Quartierverein dem Wärter zur Verfügung stellen. Das ist jetzt Hugo Burkard. Seine Frau Erika ist die Fährfrau, die mit dem Fährboot den Rotsee überquert. Als Entschädigung können Burkards ohne Mietzinszahlung in der Wohnung leben. Erika Burkard erhält zusätzlich 50 Prozent der Einnahmen aus dem Fährbetrieb.

Zu den regelmässigen Anlässen des Quartiervereins zählt die Generalversammlung, immer gut besucht von 100 bis 150 Mitgliedern. Das offerierte Nachtessen wird bestimmt dazu beitragen. Die Versammlung findet im Betagtenzentrum Rosenberg statt, «wo man uns mit viel Aufmerksamkeit empfängt», sagt Oskar Scherer. Bis vor fünf Jahren gehörte auch die stadtbekannteste Erstaugustfeier am Rotsee dazu, die nach einem

schweren Feuerwerksunfall im Jahr 2000 leider immer weniger Besucher anzog. Das aus dem schwachen Besuch resultierende Defizit von dreibis viertausend Franken pro Jahr konnte der Vorstand des Quartiervereins nicht mehr verantworten. Im Jahre 2005 entschied die GV, künftig auf die Organisation der Feier zu verzichten. Dafür gibt es jetzt jedes Jahr ein Quartierzmqorge am Rotsee, mit mässigem Besuch allerdings. In diesem Sommer organisierten die Maihöfler im Pfarreisaal Übertragungen der Fussball-WM auf Grossleinwand, in Zusammenarbeit mit Pfarrei, Quartierverein Hochwacht und der Vereinigung «Zusammenleben Maihof-Löwenplatz». Oskar Scherer sieht Möglichkeiten, die Kontakte mit dieser Vereinigung zu intensivieren. «Da sind Leute dabei, die sich mit viel Engagement für die Integration einsetzen. Es ist auch gut, wenn sich die Ausländer und Ausländerinnen einbringen können. Der Anteil der fremdländischen Bevölkerung im Maihof ist gross.»

Weiter organisiert der Quartierverein jedes Jahr einen Ausflug für die älteren Mitglieder ab 70, mit rund 25 Personen immer gut besucht. Für Jubilare mit Ehegattin oder Gatte ist die Teilnahme

gratis. Jubilar ist man mit 70, 75 und 80, dann jedes Jahr. Im Herbst gibt es noch die Jassmeisterschaften im Restaurant Viktoria, ein beliebter Anlass für vierzig bis fünfzig Leute aus der ganzen Stadt.

Gute Kontakte beständen auch zwischen Quartierverein und Kirche und Schule, sagt Oskar Scherer. Da würden gegenseitig Anliegen besprochen und nach Möglichkeit darauf eingegangen. «Die Synergien werden genutzt. Ein gutes Beispiel war der Anlass 100 Jahre Schulhaus Maihof im vergangenen Jahr. Oder das Turmfest der Pfarrei, wo wir ein Raclettestübli einrichteten.»

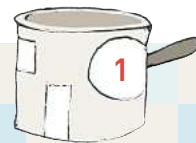
Gegenüber der abl formuliert Oskar Scherer das Anliegen der Wohnungszuteilung. Es gäbe im Quartier immer wieder Schweizer, welche das Gefühl hätten, ausländische Familien würden bei der Wohnungsvergabe bevorzugt. «Ich kann den Sachverhalt nicht beurteilen und gebe einfach eine Meinung weiter, die an mich herangetragen wurde.» Scherer weiss allerdings nicht, ob jene Schweizer, die eine Wohnung suchten, überhaupt Genossenschaftsmitglied gewesen seien. ■



*Am Rotsee fühlt sich Oskar Scherer, der Präsident des Quartiervereins Maihof, zu Hause.*

### Verein und Person

Der Quartierverein Maihof hat 450 Mitglieder und besteht seit 80 Jahren. Viermal im Jahr erscheint die Quartierzeitung in einer Auflage von 2300 Stück. Das reicht für alle Haushalte im Maihofquartier. Wenn man pro Haushalt mit zwei Personen rechnet, leben im Einzugsgebiet also rund 5'000 Menschen. Präsident Oskar Scherer (50) steht dem Verein seit 18 Jahren vor. Er ist Verkaufsleiter und Mitglied der Geschäftsleitung bei der Brun-Mech AG in Nebikon, ein Unternehmen für Kransysteme.



Kochen mit Bruno Koch, Geschäftsleiter abl

Benno Zraggen

## KOCH KOCHT. GAST FREUTS.

Als Fischer, Schäfer oder Jäger wäre er heute vielleicht Chef de Cuisine in einem Feinschmeckerrestaurant. Doch mit dem Namen Koch Koch zu werden, konnte er sich nicht vorstellen.

Und wäre er es trotzdem geworden, stünde die abl vielleicht wohl nicht dort, wo sie heute steht. Doch Schluss mit dem Werweissen! Die abl floriert – das ist so – und Bruno Koch macht in der Küche einen überzeugenden und mutigen Eindruck – das auch.

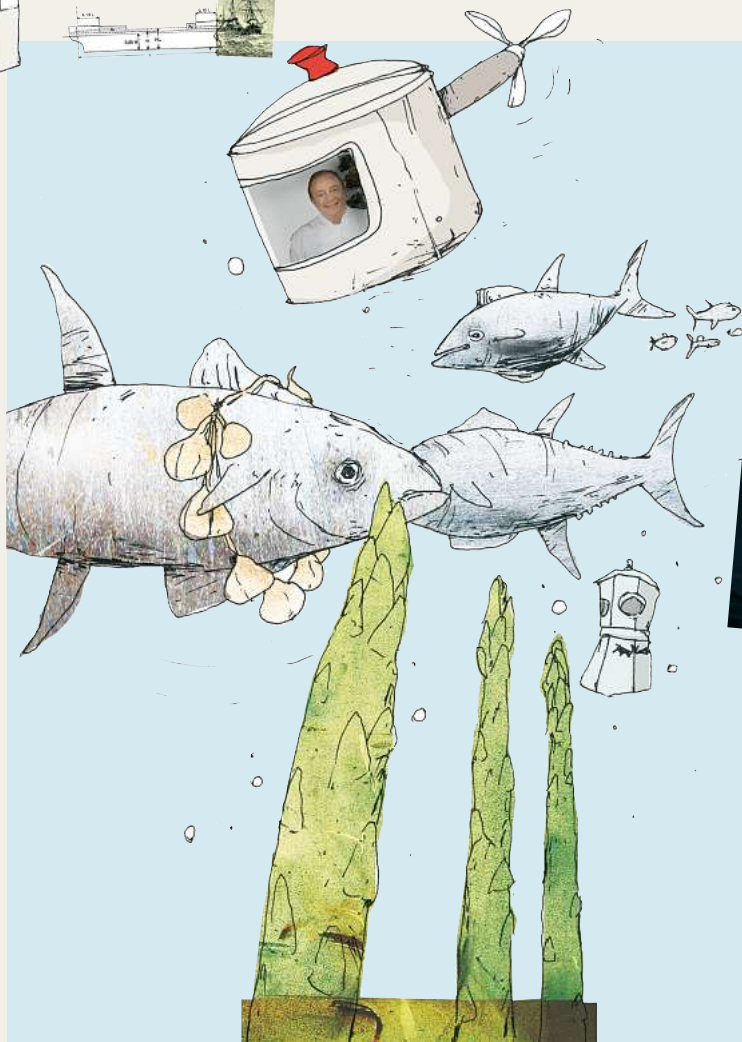
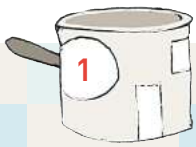
### Gut vorbereitet

Bruno Koch hat seine früheren Berufsinteressen zum Hobby gemacht und bekocht mit Leidenschaft und Freude seine Freunde und Bekannten. Manchmal kocht er ausserdem im grossen Stil an einem privaten Anlass. Vielleicht sogar einmal an einem abl-Jubiläum? «Wenn ich pensioniert bin und mehr Zeit habe, kann ich mir schon vorstellen, noch mehr für grössere Gesellschaften zu kochen. Bis es soweit ist, liegt das zeitlich gar nicht drin. Aber wer weiss – wenn die abl mich dann noch als Koch will,» lacht Bruno Koch und fügt sogleich mit ernster Stimme an, dass es nun an der Zeit sei, um zum Wesentlichen zu kommen. Wir begeben uns also in die Küche. Dort stehen bereits ver-

schiedene mit Köstlichkeiten gefüllte Metalltöpfe schön geordnet bereit, um zu einem Gericht zusammengefügt zu werden. «Eine gute Vorbereitung ist für mich das A und O. Kochen beginnt bei mir immer schon beim Einkaufen. Zudem habe ich gerne eine aufgeräumte Küche.» Gekonnt und liebevoll mischt er daraufhin die Zutaten zu einem Ganzen. Beim Anblick läuft mir das Wasser im Mund zusammen.

### Frech kombiniert

Für den Start der neuen Kochserie erklärt mir Bruno Koch, dass er einen speziellen Salat ausgewählt hat: Einen Thunfisch-Knoblauch-Salat. Warum gerade dieses Rezept? «Das Rezept selber hat eigentlich keine besondere Bedeutung für mich. Es stammt schlicht und einfach von einem meiner Lieblingsköche, Alfons Schubeck. Schubeck ist ein bekannter deutscher Fernsehkoch und führt in München verschiedene Restaurants und Läden. Wer beispielsweise sehr gerne Schokolade isst, muss dort am Münchner Platzl unbedingt mal



14

vorbeischaun. Schubeck versteht es, Lebensmittel so unglaublich zu kombinieren, dass sie den Gaumen verblüffen. Er ist manchmal auch ein frecher Kerl. Im Thunfisch-Knoblauch-Salat kombiniert er beispielsweise Nektarinen mit Spargel. Das sind Zutaten, die saisonal überhaupt nicht zusammenpassen. Ohne schlechtes Gewissen kann man sie gar nicht alle gleichzeitig frisch beziehen.» Und er betont sogleich, dass er selbstverständlich jetzt zur Nektarinenzeit die Spargeln nicht importiert, sondern einfach aus der Büchse genommen habe.

### Im Ofen gegart

Wir unterbrechen unsere Arbeit und setzen uns an den geschmackvoll und herbstlich gedeckten Tisch. Der Salat ist wahrhaftig eine Gaumenfreude. Eine gelungene Kombination aus sommerlichen, frühlingshaften und exotischen Noten. Und sehr viel Knoblauch. Zum Glück habe ich keine Sitzung morgen, wage ich laut zu denken. Bruno Koch kontert: «Ich liebe viel Knoblauch. Sind sie im Ofen gegart, ersparen sie einem den Mundgeruch.» Da bin ich ja gespannt. Auch auf den nächsten Gang.

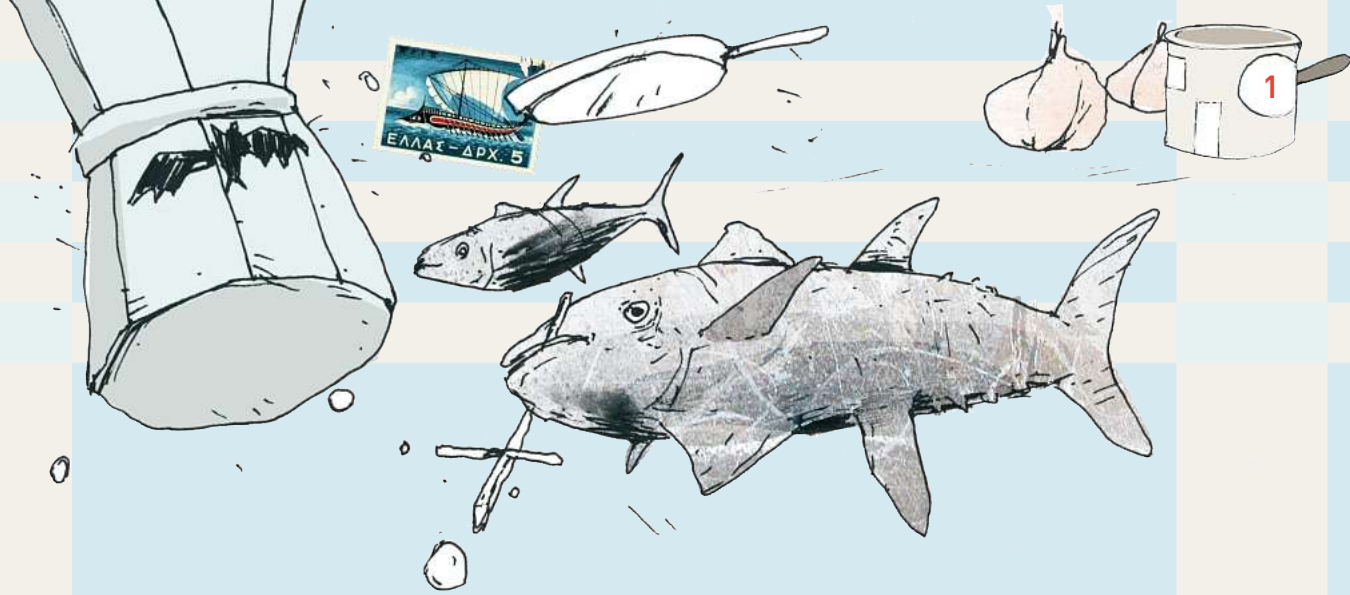
## WIR SUCHEN abl-LIEBLINGSREZEPTE

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer. Mit Bruno Koch starten wir eine neue magazin-Serie. Sie widmet sich fortan alle zwei Monate Kochrezepten aus aller abl-Welt. Haben Sie ein Rezept, welches Sie gerne der Genossenschaft verraten möchten? Ein ganz einfaches oder ein schnell gekochtes, ein etwas komplizierteres Rezept? Ihr Lieblingsrezept, ein Grossmutterrezept oder ein bekanntes Rezept aus Ihrer Heimat? Ob Vorspeise, Dessert, Suppe, Hauptgang, das spielt keine Rolle. Was Sie mögen, mögen bestimmt auch andere abl-GenossenschafferInnen.

**Interessiert?** Dann melden Sie sich bitte bei der abl-Geschäftsstelle, telefonisch unter 041 227 29 29 oder per E-Mail an [info@abl.ch](mailto:info@abl.ch). Wir werden uns rechtzeitig mit Ihnen in Verbindung setzen und einen Besuchstermin bei Ihnen zu Hause vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Rezepte.

Fotos Franca Pedrazzetti;  
Illustrationen Tino Küng



## THUNFISCH-KNOBLAUCH-SALAT

von Alfons Schuhbeck ([www.schubeck.de](http://www.schubeck.de))

Für 4 Personen

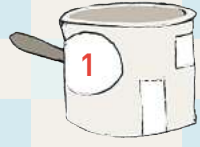
### Zutaten für den Salat

30 ungeschälte Knoblauchzehen  
1 Bund grüner Spargel  
1 EL Olivenöl  
Salz und Pfeffer aus der Mühle  
100 g entsteinte schwarze Oliven  
80 g Kapernäpfel . 2 Nektarinen  
400 g Thunfisch (Sushi-Qualität)\*  
\* Kann man übrigens auch im Perry Markt bestellen

### Zutaten für das Dressing

1 Tl Senf . 1/8 l Gemüsebouillon  
Zucker . Salz . 1 Limette  
3 El Olivenöl . 1 mittelscharfe Chilischote . Szechuanpfeffer und Koriander aus der Mühle

- 1** Für den Salat den Ofen auf 160 °C vorheizen. Die Knoblauchzehen auf einem Blech im vorgeheizten Ofen etwa 30 Minuten schmoren, bis sie weich sind. Abkühlen lassen und die äussere Schale entfernen.
- 2** Den Spargel im unteren Drittel schälen, längs halbieren und in 3 cm grosse Stücke schneiden. In einer Pfanne bei mittlerer Hitze im Olivenöl bissfest braten, salzen und pfeffern. Die Oliven halbieren, die Kapernäpfel abtropfen lassen. Die Nektarinen waschen, halbieren, entsteinen und in Schnitze schneiden. Den Thunfisch erst in 1 1/2 cm breite Scheiben, dann in 3 cm grosse Stücke schneiden.
- 3** Für das Dressing den Senf und die Bouillon verrühren, je eine Prise Zucker und Salz dazugeben. Die Limette auspressen. Chilischote halbieren, entkernen und in Streifen schneiden. 1 bis 2 EL Limettensaft, Olivenöl und Chilistreifen zur Brühe geben und das Dressing mit Szechuanpfeffer und Koriander abschmecken. Zum Anrichten alle Zutaten mit dem Dressing vermischen. Den Salat möglichst schnell servieren.





**PER 1. DEZEMBER 2010**

- 1 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – BUNDESSTRASSE 28  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'260.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)

**PER 1. JANUAR 2011**

- 2 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 13  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 829.– plus CHF 170.– NK

**PER 1. MÄRZ 2011**

- 3 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 13  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 694.– plus CHF 190.– NK  
(ab ca. 2014 etappierte Gesamtsanierung des Maihof-Quartiers;  
evtl. Erweiterung Balkon/Wohnzimmer)

17

**PER 1. APRIL 2011**

- 4 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – EIGERWEG 8  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'128.– plus CHF 170.– NK

**PER 1. MAI 2011**

- 5 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGHALDE 8  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 550.– plus CHF 165.– NK  
(ab ca. 2013 vollumfängliche Sanierung)

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 27. Oktober 2010**, 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](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!

## DARLEHENSKASSE

**Langfristige** Darlehen werden zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.000 %
3 Jahre	2.125 %
4 Jahre	2.125 %
5 Jahre	2.250 %
6 Jahre	2.250 %
7 Jahre	2.500 %
8 Jahre	2.625 %

**Kurzfristige** Anlagen werden zu 1.00 Prozent verzinst.

## AGENDA

### SENIOREN

**Montag, 8.11.2010, 14 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

**Mittwoch, 10.11.2010, 13.45 Uhr**

Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

Abfahrt: Bus 21 um 14 Uhr

**WANDERN**

Leitung: Sophie Marty

St. Niklausen – Felmis

**Dienstag, 16.11.2010, 14 Uhr**

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

**KEGELN**

Leit.: Anton Glaser, Berta Schmid

## FAMILIÄRES

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

**Silvia Hofer**, Maihofhalde 18, im 82. Lebensjahr

**Anna Amrhein**, vormals Himmelrichstrasse 13, im 81. Lebensjahr

**Hans Tresch**, vormals Stollberghalde 10, im 99. Lebensjahr

**Marianne Keller**, Spannortstrasse 10, im 92. Lebensjahr

**Gerhard Stucki**, Böshüsliweg 2, im 53. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

**LEBEN UND WOHNEN IM OKTOBER**

Tino Küng



*Wohl kein anderer Monat beschenkt uns so reichlich wie der Oktober.*



*Also Töpfe raus, sammeln, zubereiten ... und vielleicht auch andere an der Freude teilnehmen lassen (siehe Seite 14 in diesem Heft).*

AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 10 / 2010  
Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Benno Zraggen / bz

### Redaktionelle Beiträge 10/10

ImmoQ GmbH

René Regenass / rr

Benno Zraggen / bz

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

6'600 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

Postfach 4053

6000 Luzern 4

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 09.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

### Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

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

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl magazin erscheint am 16. November 2010  
Redaktionsschluss: 4. November 2010