

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 11 · November 2009 · 82. Jahrgang



*Herbst – welkend schön.*

## IN DIESER AUSGABE

In Schiefelage	3	Theater auf der Spielinsel	14
Fertig demontiert!	6	Wohnungsmarkt	16
Elementares auf Spannort	8	Varia	18
Wo einst der Henker hauste	10	Rettung im Wasser	19



2

## IN EIGENER SACHE – AUS FEHLERN LERNEN

Bruno Koch, Geschäftsführer abl

Der «Blick am Abend» titelte: «Top News» und «Abbruch und Neubau für 100 Millionen» und ist uns damit bei der Berichterstattung zur geplanten Erneuerung der Siedlung Himmelrich 3 zuvorgekommen. Die «Neue Luzerner Zeitung» doppelte am Folgetag nach. Ärgerlich, haben wir doch geplant, in der November-Ausgabe des abl-Magazins erstmals etwas ausführlicher über das Grossprojekt zu informieren – immerhin rund fünf Jahre vor einem allfälligen Spatenstich.

Zeitgerecht und offen zu informieren ist seit vielen Jahren unser Bemühen. Kommunikation ist in der heutigen medial schnellen Welt mit vom Wichtigsten überhaupt. Der Aufwand, den wir dafür betreiben, ist entsprechend hoch. Diesmal ist die Sache missglückt, unsere Ungeschicklichkeit hat einige wenige Reaktionen ausgelöst. Ein erboster Genossenschafter und gewesener Mieter wünscht der abl in einer E-Mail mehr Professionalität. Marie von Ebner-Eschenbach, eine der bedeutendsten deutschen Erzählerinnen hat einen dazu passenden Aphorismus formuliert: «Etwas sollen wir unseren so genannten guten Freunden immer abzulernen suchen, ihre Scharfsichtigkeit für unsere Fehler.» Wir tuns! ■

Foto Titelseite Bruno Koch;  
diese Seite Franca Pedrazzetti



**Der Neubau der Autoeinstellhalle an der Claridenstrasse in den Jahren 1994/95 hat dazu geführt, dass die Häuserzeilen Heimatweg und Claridenstrasse «aus dem Lot geraten sind». Mit allergrösster Wahrscheinlichkeit lassen sich deswegen die Wohnungen der Siedlung Himmelrich 3 nicht erneuern.**

Dass die Siedlung Himmelrich 3 beim Neubau der doppelstöckigen Tiefgarage an der Claridenstrasse erheblich gelitten hat, ist den Verantwortlichen der abl seit langem bekannt. Ich selber sass eines Nachmittags, zwar bei lautem Baulärm aber doch nichtsahnend, arbeitend in meinem Büro an der Claridenstrasse, als beim Herausziehen der Spundwände plötzlich ein starker Ruck durch die ganze Häuserzeile ging. Keine Nachbeben – diese ruckartige Bewegung musste also mit den Bauarbeiten in direktem Zusammenhang stehen und war nicht etwa ein Erdbeben. Bereits eine Viertelstunde später beschwerten sich auch schon erste Mieterinnen und Mieter auf der Geschäftsstelle: zerbrechliche Ferienerinnerungen, Fotorahmen und andere Dekorationsgegenstände seien aus den Wohnwänden oder vom Buffet gefallen und beschädigt worden. Später stellte sich auch noch heraus, dass sich teils massive Risse gebildet hatten und in den Kellern die Holzverschläge geborsten waren. Lange Verhandlungen mit den Versicherungen führten nur zu teilweisem Erfolg und

auch der verantwortliche Ingenieur konnte nach der Beurteilung durch Gutachter nicht belangt werden. Offenbar waren nicht vorhersehbare Veränderungen im Grundwasserspiegel ursächlich für die plötzliche Schräglage der beiden Häuserzeilen verantwortlich.

Die drei Siedlungen Himmelrich sind die ältesten der abl. Nach der Fertigstellung der Erneuerung Himmelrich 2 an der Himmelrichstrasse/Bundesstrasse/Bleicherstrasse und dem plan- und fristgerechten Beginn der Bauarbeiten für die Erneuerung der Siedlung Himmelrich 1 (Neuweg/Bleicherstrasse) haben wir nun anschliessend mit der Planung der dritten Himmelrichsiedlung konkret beginnen können.

Die Erneuerung der mit 235 Wohnungen und mehreren Gewerbelokalitäten (u.a. der abl-Geschäftsstelle) grössten der Himmelrich-Siedlungen stellt für die abl die vorläufig bedeutendste Herausforderung ihrer Geschichte dar. Deshalb wurden bereits in den vergangenen Jahren ausführliche Gebäudeanalysen, eine Nutzungsstudie

## SCHWERPUNKT

und eine Diplomarbeit «Immobilienökonomie» in Auftrag gegeben. Alle diese wichtigen Dokumente bilden heute die Basis für das im Verlaufe dieses Sommers erarbeitete Grundlagenpapier «Erneuerungsprojekt Himmelrich 3», welches der abl-Vorstand an seiner Sitzung vom 31. August 2009 beraten und verabschieden konnte. Beschlossen wurde zudem die Erstellung eines ausführlichen Kommunikationskonzepts, welches logischerweise in erster Linie die Information der Genossenschafterinnen und Genossenschafter zum Ziel hat.

Die erarbeitete Konzeption sah vor, im abl-Magazin November die Mitglieder ein erstes Mal ausführlicher über die Planung zu orientieren. «Erstens kommt es anders, und zweitens als man denkt!» – dieses geflügelte Sprichwort beschreibt sehr genau, wie sich die abl-Verantwortlichen fühlten, als die Zeitung «Blick am Abend» uns in ihrer Ausgabe vom 21. Oktober 2009 in dieser Sache zuvor gekommen ist. Dass der zuständige Redaktor bei der abl wohnt, sei nur am Rande erwähnt. Immerhin ist festzuhalten, dass diese und auch die am Tag darauf erfolgte Berichterstattung in der «NLZ» objektiv und richtig und in keiner Weise auf Polemik ausgerichtet war. Dieser «Fehler» ist uns wohl selber zuzuschreiben, haben wir doch unter anderem am Siedlungsapéro Himmelrich vom 15. September mit verschiedenen Mieterinnen und Mietern offen über dieses Projekt diskutieren können. Einige wenige Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben sich nun beschwert, dass sie von «dieser Sache» aus der Zeitung erfahren mussten und nicht durch die abl vorab informiert wurden. Wir sind überzeugt, dass Sie uns diese «Ungeschicklichkeit» verzeihen können, vielen Dank.

### Steigende Anforderungen

Wie eingangs erwähnt, hat sich «diese Sache» durch die wahrscheinlich nicht korrigierbare Schräglage zweier Häuserzeilen zu einem Grossprojekt entwickelt, das es in verschiedener Hinsicht in sich hat. Zum einen sprechen wir bei der abl ein erstes Mal vom Neubau einer bestehenden Siedlung, denn in die Planung miteinbezogen werden ebenfalls die Liegenschaften an der Tödi-strasse. Die momentan laufende umfassende Erneuerung Himmelrich 1 beispielsweise kostet pro Wohnung schon heute etwa 255'000 Franken. In einigen Jahren werden diese Kosten in Anbetracht der Teuerung und der sich immer mehr verschärfenden energetischen und anderen Vorschriften bestimmt noch höher sein. Wenn dann noch das – kaum mögliche und wohl äusserst aufwändige – «Aufrichten» der Liegenschaften dazu gerechnet



*Schräglage – Die Blechabdeckung verjüngt sich um 25 cm vom Erdgeschoss bis ins 5. Obergeschoss.*



werden müsste, wären wir wohl schnell beim Preis einer Neubauwohnung. Dass ein nachhaltig und unter genossenschaftlichen Aspekten erstellter Neubau eine Investition für die nächsten 80 bis 100 Jahre darstellen soll, ist für die abl eine Selbstverständlichkeit. Eine Erneuerung der bereits heute über 80-jährigen Bausubstanz hingegen hätte einen Investitions-Zeithorizont von noch höchstens 30–40 Jahren, weil schliesslich bei einer Sanierung nicht alle Bauteile ersetzt werden können und ihre Lebensdauer dann abgelaufen sein wird. Rein rechnerisch spricht alles für einen Neubau.

Zum andern haben sich die Anforderungen des Wohnungsmarkts in den letzten Jahren deutlich verändert. Nur schon der Ruf nach altersgerechten Wohnungen wird im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung immer lauter. Dies alleine schon heisst, dass der Zugang zu allen Wohnungen «barrierefrei» sein sollte (beispielsweise Lift auf die Etage, ebenerdiger Zugang, allenfalls Angebote wie Spitex usw.). Dazu soll die Lage solcher Wohnungen insofern attraktiv sein, als dass sie zentral und in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Verkehr und anderen Dienstleistungsangeboten liegen sollten. Um diese Anforderungen erfüllen zu können, wird es nicht genügen, die Siedlung Himmelrich 3 «einfach nur» zu erneuern, zumal die Wohnungen auch den dazumal geltenden energetischen und anderweitigen gesetzlichen und bautechnischen Forderungen genügen sollen. Diese Anforderungen und der sozusagen «schlechte bauliche Zustand» der Siedlung machen es mindestens den Verantwortlichen der abl leichter, von Neubau zu reden. Denn selbstverständlich sind sich diese der Tragweite solcher Überlegungen be-

wusst und sie gehen mit der nötigen Sorgfalt und verantwortungsbewusst an dieses Projekt heran.

#### **Innovation durch Wettbewerb**

Wie soll es weiter gehen? Klar ist, dass letzten Endes die Mitglieder der Genossenschaft das endgültige Projekt bejahen oder allenfalls auch ablehnen können. Bis dahin ist aber noch ein (sehr) weiter Weg. Momentan werden die Vorbereitungen für einen schweizweit auszuschreibenden Architekturwettbewerb getroffen. 15 bis 20 Architekturbüros sollen dann nach einer Vorqualifikation aus den Bewerbern ausgewählt und zum Wettbewerb eingeladen werden. Dadurch verspricht sich die abl eine Vielzahl an Ideen für die Neubebauung ihres äusserst attraktiven Landstücks mitten in der Stadt Luzern. Zudem werden in den nächsten Wochen und Monaten Gespräche mit den anderen Eigentümern der Häuser am Ende der Claridenstrasse und vor allem auch mit der Stadt Luzern zu führen sein. Die Bearbeitung des Wettbewerbs durch die Architekturbüros sollte bis im Dezember 2010 erfolgt sein, sodass dieser spätestens im Februar 2011 juriiert werden kann.

Wenn wir die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb kennen, also ungefähr im Mai/Juni 2010, werden wir die Mieterinnen und Mieter der Siedlung Himmelrich 3 zu einer Siedlungsversammlung einladen können, die erste konkretere Informationen verspricht. Verläuft alles plangemäss, sollte das Projekt 2013 über die Urabstimmung den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern zur Genehmigung vorgelegt werden können. Baubeginn wäre dann frühestens im Jahr 2014. ■

*Ein paar Stücke Geschichte stehen bereit für den Abtransport.*



## SANIERUNG HIMMELRICH 1

Benno Zraggen

**Halbzeit am Neuweg 9–13. Die Demontage- und Abbrucharbeiten sind grösstenteils abgeschlossen. Bald kann mit dem Innenausbau begonnen werden.**

Tritt man in die Wohnungen am Neuweg 11, trifft man auf kahle Räume mit abgebrochenen Wänden. Hie und da sind noch Überreste von Tapeten oder kleine Haufen Bauschutt zu sehen. Keine Spur mehr von dem was war. Eine Leere, die auf den ersten Blick gespenstig erscheinen mag. Sie vermittelt zugleich eine vage Ahnung von dem, was entstehen wird: grosszügige und moderne Wohnungen.

Mitte November beginnen die Arbeiten am Innenausbau. Elektroleitungen und Wasseranschlüsse werden verlegt, Heizungen und Fenster montiert. Sanitärinstallationen, Gipsarbeiten und Bodenbeläge folgen. Es gibt noch einiges zu tun, bis die Wohnungen Ende Mai bezugsbereit sind.

Fotos Stefano Schröter

Bauarbeiter sorgen für Ordnung auf der Baustelle.



7

Wände verschwinden.



Willkommen im neuen Himmelrich 1. Die Elektroinstallationen und Briefkästen im Hauseingang sind demontiert.  
Küche und Bad vereint.

Neue, grosse Wohnräume sind bereits erkennbar.





8

## WOHNEN IM DACH – ÜBER DER SPANNORTSTRASSE

Peter Bucher

Nach intensiver Planung und Vorarbeit konnte Mitte September die erste in elementbauweise gefertigte Rohbau-Dachwohnung an der Spannortstrasse montiert werden. Bis es soweit war, musste viel geplant, das Gebäude genau ausgemessen, mussten die Wandfluchten definiert und die bestehenden Treppenhäuser und Liftüberfahrten in die Plangrundlagen miteinbezogen werden. Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt wurde auch der zukünftige Ausbaustandard mit Steckdosen, Lichtschalter und allen sonstigen Anschlüssen der Wohnung festgelegt.

Alle diese Informationen wurden zusammen mit den Architekten generalplan4ag, den Fachplanern sowie den Firmen Krieger AG und Kost Holzbau AG erarbeitet. Die Firma Kost Holzbau AG als Hersteller der Elemente hat all diese Daten und Grundrisse in ihr spezielles Holzbau-CAD-Programm (Zeichnungsprogramm) übernommen. Neben der Festlegung sämtlicher baulicher Details wurde damit auch die Möglichkeit geschaffen, die Dachwohnungen in 2D- oder 3D-Ansicht zu

betrachten. Gleichzeitig wurden die Wohnungswände und Decken in logistisch optimale Elementgrößen aufgeteilt. Am Computer entstand die Tragkonstruktion der Elemente mit allen Holzstützen und Streben, mit den dazugehörigen Tür- und Fensteröffnungen sowie den diversen Installationen. Jedes Anschlussdetail musste passgenau geplant werden, um beim späteren Zusammenbau auf der Baustelle «böse» Überraschungen möglichst zu verhindern.

Diese grosse «Datenflut» wurde einerseits in den computergesteuerten Abbund und in die Fräsmaschinen «gefüttert» und andererseits für den Elementzusammenbau an die Zimmerleute in der Abbundhalle weitergegeben. Anschliessend haben die Zimmerleute die unzähligen vorgefertigten Einzelteile ab der Abbund- und Fräsmaschine auf grossen, schwenkbaren Abbundtischen zusammengebaut.

Auch die Verlegung der Installationen und die Ausdämmung der Konstruktionshohlräume war





Bestandteil dieses Arbeitsprozesses. Zum Abschluss der Vorfabrikation bekam jedes Element beidseitig eine grossflächige Plattenverkleidung, welche später am Bau verputzt oder als Unterlage für weitere Aufbauten verwendet werden kann.

Als Erleichterung für den Transport und späteren Zusammenbau bekam jedes Element Transporthilfen verpasst, wurde nummeriert und in logischer Montageabfolge auf den Lastwagen zur Abreise nach Luzern verladen.

Jede Dachwohnung wurde einzeln innerhalb eines Tages angeliefert und auf der Baustelle fertig montiert. Damit die Dachwohnungen nicht vom Winde verweht werden, haben die Zimmerleute die Elemente mit unzähligen Stahllaschen auf die bestehende Betondecke geschraubt.

Während der Elementproduktion in der Halle standen die Arbeiten an der Spannortstrasse aber nicht still. Nach dem Abriss der bestehenden Waschküchen musste das nun entstandene Flachdach umgehend provisorisch abgedichtet werden. Vermessungsgeräte kamen zum Einsatz, um

Unebenheiten im Betondeckel festzustellen. Aufgrund dieser Daten entstanden Höhenschiftungen, welche die Passgenauigkeit für die Wandelemente garantierten. Insgesamt fünf Arbeitstage dauerte das Aufrichten der fünf Dachwohnungen mit Hilfe des Baustellenkrans.

Seit Anfang Oktober sind die Dachwohnungen gegen Witterungseinflüsse abgedichtet und die diversen Installationsrohre aus den Elementen nach Planvorgabe verbunden. Nach Fertigstellung des Unterlagsbodens wird ab Mitte November mit dem Innenausbau begonnen. Der Bezug der neuen Dachwohnungen wurde auf den 1. März 2010 festgelegt.

Insgesamt wurden folgende Materialmengen für die Dachwohnungen verarbeitet:

- ➔ Bauholz ca. 72 m<sup>3</sup>
- ➔ Gipsfaser Verkleidungsplatten ca. 2'375 m<sup>2</sup> (ein- und zweilagig)
- ➔ Holzwerkstoffplatten ca. 1'850 m<sup>2</sup>
- ➔ Fassadenplatten ca. 455 m<sup>2</sup> ■

Der alte Zweier fährt durch die Baselstrasse. Bei Schneefall wurde es eng auf den Trottoirs.  
Links das längst abgebrochene Gasthaus Steinbruch.



## DER UNTERGRUND IST DAS STIEFKIND UNTER DEN QUARTIEREN

René Regenass

**Ein Teil der abl-Siedlung im Untergrund erregte bei der Planung das Missfallen des Quartiervereins Bernstrasse. 1964 wurde das Gasthaus Kreuzstutz, ein beliebter Arbeiter-Treffpunkt, der Verkehrsführung geopfert.**

Schon vor rund vierhundert Jahren hat in der heutigen Gegend von Bern- und Baselstrasse jene Entwicklung begonnen, welche den Untergrund zum Unterschichtquartier werden liess. Neben der eingezwängten Lage am Stadtrand zwischen Reuss und Gütsch haben – wie die historisch gesicherten Fakten zeigen – die ehemalige Obrigkeit und die «bessere Gesellschaft» im Stadtzentrum nicht wenig dazu beigetragen. «Der Untere Grund war das Stiefkind unter den Quartieren der Stadt», schreibt Kuno Müller in seinem Beitrag zum 100-Jahr-Jubiläum des Quartiervereins Wächter am Gütsch (1). Schon im 13. Jahrhundert gab es im Untern Grund ein Siechenhaus zu St. Jakob. Die Luzerner hätten auch ihr eigenes Krankenhaus, das Pfründerspital, in den Untergrund verlegt. Es hatte immerhin seine eigene Kirche, die Sentikirche. «Unheimlicher als Kranke war den Menschen jener Zeiten der Henker und sein Haus. Es stand abseits der breiten Strasse, die nach Basel führte, an der Reuss. Der Henker musste sein Haus selber wohnlich gestalten, denn er war wie ein Leproser von der Gesellschaft ausgeschlossen. Er durfte an keiner Gasterei teilnehmen und im eigenen Haus keine Gäste empfangen. Als ob sich die alten Luzerner darauf versteift hätten, im Untergrund den Leuten das Gruseln beizubringen,

legten sie dort auch zwei ärmliche Friedhöfe an, einen für die Kranken und Elenden, den andern für die Hingerichteten.» Soweit Kuno Müller.

In einer Lizentiatsarbeit untersuchte Andreas von Moos (2) unter anderem die Wohnverhältnisse im Untergrund für die Zeit von 1850 bis 1920. Er schreibt dazu: «Charakteristisch waren die überproportionale Behausungsziffer und die Wohndichte.» 1910 lebten im Bezirk Bern-/Baselstrasse im Schnitt 25,1 Personen in einem Haus. Das war nach dem Moosquartier (Tribtschen) mit 25,4 der zweithöchste städtische Wert (tiefste Behausungsziffer im Hofquartier mit 10 Personen). Zu dieser Zeit gab es nur vereinzelte Wohnhäuser mit mehr als drei Stockwerken.

### **Hof und Gut Sagenmatt**

Die Gegend zwischen Gütsch und Reuss/Fluhmühle im Raum Bernstrasse war bis Ende des 18. Jahrhunderts kaum bebaut. 1890 gab es erst 13 Häuser an der Bernstrasse. Im historischen Kataster im Luzerner Stadtarchiv ist 1834 ein «Grundhof» mit Hof und Gut Sagenmatt verzeichnet, der Jost Coraggioni d'Orelli gehörte. Wohnhaus und Scheune sollen sich zwischen Kreuzstutz und Grenzweg an der Baselstrasse befunden haben. Der Grundhof war eine grosse Liegenschaft, wel-



*Das Gasthaus Kreuzstutz, das 1964 wegen der Verkehrsführung am Kreuzstutz von der Stadt abgebrochen wurde.*

che das Gebiet zwischen Kreuzstutz–Baselstrasse–Grenzweg bis hinauf nach Littau, dann zum Gütschwald und über die Sagenmattstrasse wieder hinunter zum Kreuzstutz umfasste. Zwischen 1894 und 1896 wechselte die Liegenschaft, ohne die bereits überbauten Parzellen, mehrmals den Besitzer. 54'000 Franken wurden damals dafür bezahlt. Und in dieser Zeit taucht erstmals der Name «Villa Sagenmatt» auf. Wo sich dieses Haus befunden haben soll, ist aus den Archivunterlagen nicht ersichtlich. Im Adressbuch von 1940 ist ein Sagenmatthof an der Bernstrasse 3a verzeichnet.

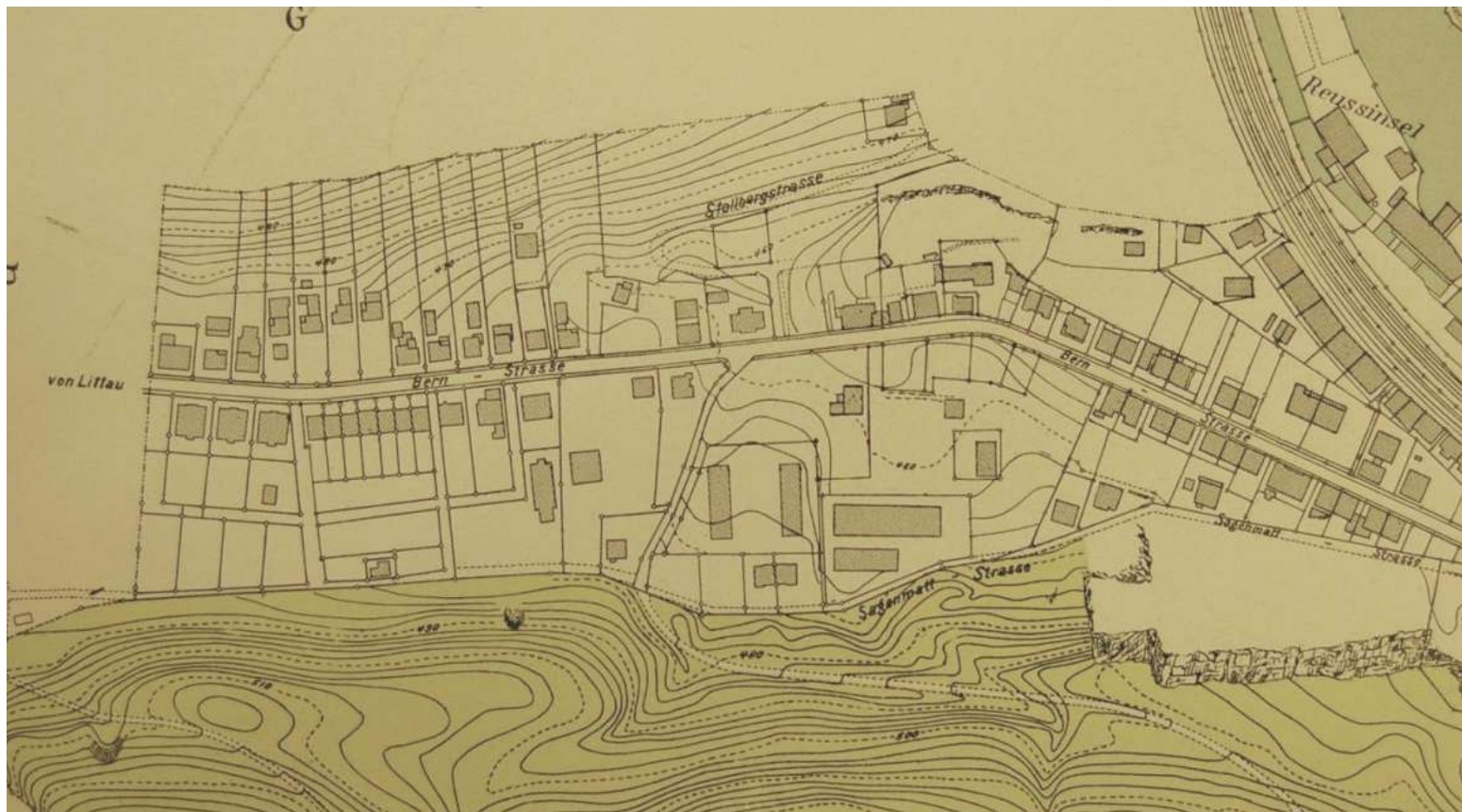
Für die Herkunft der Bezeichnung Stollberg gibt es keinen nachweisbaren Bezug. Im Buch über die Kulturdenkmäler wird auf Archivebelege verwiesen, wonach Vogt Arnold von Rothenburg auf dem Stollberg eine Burg gebaut habe. In der Jubiläumsschrift 100 Jahre Quartierverein Bernstrasse (1996) schreibt Alois Meienberg von einem Zollhaus der Vögte. Die günstige gewählte Lage habe die Kontrolle des Verkehrs auf der Reuss und auf dem Landweg erlaubt. 1257 habe die widerrechtlich auf dem Boden des Klosters im Hof erstellte Burg wieder abgebrochen werden müssen. Im Dezember 2003 untersuchte die Kantonsarchäologie auf Grund eines Bauvorhabens auf dem Stollberg die markante Hügelkuppe auf Spuren einer Burganlage. Doch die Sondierungen ergaben keinen Nachweis mittelalterlicher Bautätigkeit. Kantonsarchäologe Jürg Manser folgert daraus, dass die Burg möglicherweise weiter östlich auf

dem nicht mehr erhaltenen, für den Bau von Bahnlinie und Kantonsstrasse abgetragenen Teil des Hügelzuges gestanden habe.

Die Sagenmattsiedlung der abl (Kanonenstrasse und Bernstrasse) wurde 1928/29 gebaut. Nur ein Jahr später folgten die vier Doppelwohnhäuser an der Stollberghalde. Das Land für die Sagenmattüberbauung gehörte der Stadtgemeinde. Die abl zahlte der Stadt für 3100 Quadratmeter an der Kanonenstrasse im Dezember 1927 14'000 Franken. Das Bauland für die verbilligten Wohnungen an der Bernstrasse (1766 Quadratmeter) erhielt die abl von der Stadt geschenkt. Im abl-Jahresbericht von 1927 ist nachzulesen, dass es für die 49 neuen Wohnungen an der Kanonen- und Bernstrasse 115 Bewerbungen gegeben habe. Ein deutliches Zeichen für den damaligen Mangel an günstigem Wohnraum. Das Land an der Stollberghalde erwarb die abl im Oktober 1929 von Jean Zimmermann von Vitznau, Posthalter in Emmenbrücke. Für die 2570 Quadratmeter bezahlte die Genossenschaft 20'000 Franken.

#### **Opposition des Quartiervereins Bernstrasse**

Die Untergrund-Siedlung der abl hätte jedoch nur gegen den Widerstand des Quartiervereins gebaut werden können, schreibt Mischa Gallati in einer Ausgabe der Luzerner Untergrund-Rundgänge (3). In zwei Eingaben forderte der Quartierverein Bernstrasse Änderungen an den von Architekt Otto Schärli projektierten Bauten. Die Häuser sollten



*Der Stadtplan aus dem Jahre 1929. Die zwei abl-Häuser an der Kanonenstrasse stehen bereits, jenes an der Bernstrasse unten ist noch nicht gebaut. Und die Stollberghalde gibt es noch gar nicht.*

weniger hoch gebaut werden (vier Stockwerke waren zuerst geplant), und die Fassaden gegen die Bernstrasse hin dürften «das ästhetische Gefühl nicht verletzen». Man störte sich an den Küchenbalkonen auf der Seite Bernstrasse, «weil diese bekanntlich zum Wäschehängen benützt werden». Weiter heisst es in der Eingabe des Quartiervereins: «Die sämtlichen Grundstückbesitzer an dieser Strasse und des Quartiers protestieren gegen diese Missachtung des ästhetischen Gefühls und der Vernichtung eines mit vielen Opfern und Mühen geschaffenen, anständigen Strassenbildes.» Der Quartierverein wehrte sich aber auch als Interessenvertreter der Gewerbetreibenden, welche die im Erdgeschoss des einen Hauses vorgesehene Metzgerei offensichtlich als Konkurrenz empfanden. «Auch die Aussicht, dass bald italienische Familien in die Siedlung einziehen könnten, scheint für Ängste im Quartier gesorgt zu haben. Deshalb solle die Stadt ein Auge darauf haben, dass auf den freien Plätzen keine Boccia- oder ähnliche Lärm verursachende Spiele betrieben werden.» Der Stadtrat schloss sich den Forderungen weitestgehend an. Statt vier Stockwerke durften nur deren drei mit einem Mansardendachstock gebaut werden. Der Einzug einer Metzgerei wurde abgelehnt, und in den Mietverträgen wurde das Aufhängen von Wäsche auf den Küchenbalkonen Richtung Bernstrasse verboten.

Die abl-Wohnungen in der Siedlung Sagenmatt hätten einem guten Ausbaustandard ent-

sprochen, heisst es im Rundgang-Bericht weiter. So habe die abl auf die damals noch weit verbreiteten gemeinsamen Abortanlagen in den Treppenhäusern verzichtet. Und in den Wohnungen sei sogar Platz für ein Bad reserviert worden. Mit einem Badeofen hätten Badewasser und Badezimmer erwärmt werden können.

#### **Ein Quartierverein für die Hausbesitzer**

Die zwiespältige Rolle des Quartiervereins Bernstrasse wird auch in der Lizentiatsarbeit von Andreas von Moos zum Thema. Der Quartierverein Bernstrasse entstand 1896 auf Initiative der Hausbesitzer, die in den neunziger Jahren dort gebaut hatten. An der Baselstrasse hingegen wurde der Quartierverein Wächter am Gütsch schon 1864 nach einer spontanen Protestaktion der Bevölkerung gegen die Sperrung des Zugangs zum Waschsteg an der Reuss gegründet. Erster Präsident des Quartiervereins Bernstrasse war Fabrikant Johann Ehrenberg, der in der Sentimatt eine mechanische Werkstätte betrieb. Der Verein zählte wenige Mitglieder. Die Zahl stieg von 14 im Gründungsjahr auf 40 im Jahr 1910 und auf 48 1920, darunter zahlreiche Hausbesitzer. Das unterschichtige Bevölkerungssegment habe gänzlich gefehlt, schreibt Andreas von Moos nach einer Überprüfung der Steuerregister. Der Verein richtete immer wieder Infrastrukturanliegen an die Stadt. Die «unentschuldbare Vernachlässigung» der Bernstrasse im Vergleich mit andern Stadtteilen



**Am Verkehrsknotenpunkt Kreuzstutz. Ein Verkehrspolizist steht auf der Kreuzung, doch Tram und zahlreiche Velofahrer scheinen gut aneinander vorbei zu kommen.**

wertete der Quartierverein als schwere Schädigung der Hausbesitzer. Sie beklagten, dass «alle anständigen Leute» das Quartier verliessen und die Wohnungen leer stünden oder an «minderwertige Elemente» vermietet werden müssten. 1898 verlangte der Quartierverein in einer Eingabe an den Stadtrat verstärkte Polizeipräsenz. Anstoss erregten illegale Winkelwirtschaften, in denen nachts musiziert, getanzt und gelärmt werde, «viele zweideutige Frauenzimmer», beziehungsweise «italienische und hiesige Dirnen», auf den Gehsteigen diskutierende Italiener, welche die Passanten zu Ausweichmanövern auf die dreckige Strasse nötigten. Die Praxis der Wohnungsvermietung durch die Hausbesitzer des Quartiervereins habe xenophobe Züge getragen. In einer Versammlung des Quartiervereins wollte ein Mitglied wissen, ob sich die Hauseigentümer verpflichtet hätten, die Italiener aus den Häusern zu entfernen, was vom Präsidenten teilweise bejaht wurde.

### «Politischer Gärtopf»

Im Unterschichtquartier um Basel- und Bernstrasse entwickelte sich mit den Jahren ein widerspenstiger und vielgestaltiger Sozialraum, ein «politischer und kultureller Gärtopf». (4) Die Verhältnisse im Untergrund trugen wesentlich zur Heranbildung des linken, später sozialistischen Flügels der Liberalen im 19. Jahrhundert in Luzern bei. Als Bahn-

meister Jakob Stocker 1875 als liberaler Grossrat gewählt werden wollte, höhnte das konservative «Vaterland», «die sogenannten Arbeiter und Männer des Untergrunds plänkelten auf die Stadtratswahlen hin. Der von vielen mit Sehnsucht erwarteten grossstädtischen Entwicklung folgt nun die Konsequenz derselben – die Herrschaft der Massen.» Stocker wurde dennoch gewählt. Als es dann im 20. Jahrhundert um die programmatische Linie der SP ging, trat der Kreisverein Untergrund besonders engagiert und radikal in Erscheinung. Am 1. Mai 1944 zum Beispiel organisierte der Kreisverein zusammen mit dem Arbeiterkartell Emmenbrücke eine Strassendemonstration, nachdem das Luzerner Gewerk-

schaftskartell darauf verzichtete. Häufiger Brennpunkt dieser Entwicklung war das ehemalige Gasthaus Kreuzstutz, das 1964 Opfer der «alles dominierenden Verkehrsallmacht unserer Zeit» wurde (so die «Freie Innerschweiz», die Luzerner SP-Tageszeitung, bei der Schliessung). «Das Privatauto als kleinbürgerliches Symbol individueller Freiheit verdrängte einen geschichtsträchtigen Ort der Luzerner Arbeiterbewegung. 1927 hatte die Volkshausgenossenschaft, die bereits den heutigen «Anker» gebaut hatte, die damals schon alte Beiz für die Arbeiter und Arbeiterinnen erworben. Hier wurde diskutiert, politisiert, getrunken und gegessen, gejasst, gefestet, gesungen und getanzt.» ■

(1) 1965 – Kuno Müller: *Der alte Untergrund. Vom Gütsch zur Reuss: Quartiergeschichtliche Beiträge zum 100-Jahr-Jubiläum des Quartiervereins Wächter am Gütsch.*

(2) 1994 – Andreas von Moos: *Der Luzerner Untergrund, Aspekte des Wandels eines Unterschichtquartiers – Lizentiatsarbeit am Historischen Seminar der Universität Zürich.*

(3) 1995 – Mischa Gallati: *Bocciabahn unerwünscht, Rundgänge durch den Luzerner Untergrund – Bucher, Gallati, Häner, Lussy, Scheunpflug.*

(4) 1995 – Mischa Gallati, Urs Häner, Ueli Stauffacher: *Das andere Luzern.*

Adrian hält David den kleinen Spiegel hin, damit er sich als Katze schminken kann.



## RUNDUM EINE GUTE SACHE

Text und Bild René Regenass

14

### Das Bleichergärtli sei zu einer öffentlichen Spielinsel geworden, sagt die Animatorin Judith Kronenberg vom Verein Spieltraum.

Das Theater-Motto schlug ein an den Spielnachmittagen im Bleichergärtli. «Das Thema zog sich wie ein roter Faden durch die ganze Saison», sagt Judith Kronenberg, die Animatorin vom Verein Spieltraum, die das Angebot organisiert und begleitet. In Kartonschachteln lagen Kleidungsstücke, mit denen sich die Kinder verkleiden konnten. Schminkfarben lagen bereit. Viele Kinder lebten richtiggehend auf mit dieser Möglichkeit. David schminkte sich als Katze, strich sich die Haare ins Gesicht und zog einen grossen weiten Kittel an, der bis zu seinen Füessen reichte. Dann stellte er sich hinter den zwischen zwei Bäumen befestigten Vorhang, versteckte sich, zeigte sich wieder, zog den Vorhang hin und her. Dann wischte er die Bühne, den Boden natürlich. Eine Katze sorgt für Sauberkeit. David spielte Theater, lebte kurz in einer andern Welt.

An andern Nachmittagen konnten die Kinder mit Handpuppen spielen, nutzten den Fernsehkasten als Kasperltheater und zeigten kurze Szenen. Ein gutes Erlebnis war der letzte Nachmittag vor den Sommerferien mit Theaterszenen beim Vorhang und mit einer Konzertbühne auf den Spielanlagen im Bleichergärtli als Kontrapunkt.

Die Bilanz von Judith Kronenberg am Ende der diesjährigen Spielsaison ist durchwegs positiv.

«Das Angebot ist weit über die abl-Siedlung Himmelrich hinaus bekannt, man kennt den Spielbus. Das Bleichergärtli ist zu einer öffentlichen Spielinsel geworden.» Im Vergleich mit dem vergangenen Jahr sieht Judith Kronenberg eine grössere Durchmischung mit Kindern und Eltern verschiedener Nationalitäten. Es hat auffallend viele Kinder im Alter zwischen sechs und acht Jahren. Die zehn- bis zwölfjährigen, die ebenfalls angesprochen wären, fehlen weitgehend. Besser als im ersten Jahr hat es diese Saison mit dem Aufräumen am Ende des Nachmittags geklappt. Judith Kronenberg sieht den Grund unter anderem bei einer Schweizer Mutter, der es gelungen sei, eine Art Brücke zu den Migrantinnen zu schlagen. Positiv erlebt sie auch das Team der Animatoren und Animatorinnen vom Verein Spieltraum. «Die Kolleginnen kommen im Bleichergärtli vorbei, auch wenn sie nicht für die Betreuung eingeteilt sind. Wir sind eine gute, fast familiäre Gruppe geworden.»

Wunschlos zufrieden also? «Ja, wenn das Projekt so weiterlaufen kann», sagt Judith Kronenberg. Die Einschränkung bezieht sich auf die Finanzierung, welche für 2010 noch nicht gesichert ist. Doch die Spieltraum-Leute sind zuversichtlich, dass sie ihr Angebot fortsetzen können.

Tino Küng

## KEIN ZUKÜNFTIGES MANHATTAN

Mitte September lauschten etliche Zuhörerinnen und Zuhörer der von der Stadt Luzern und der Stiftung Architekturgalerie Luzern veranstalteten Podiumsdiskussion zu «Hochhäuser in der Stadt Luzern?».

15

In der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern soll das regionale Hochhauskonzept in Gebieten für höhere Häuser bis 35 Meter und für Hochhäuser über 35 Meter seinen Niederschlag finden. Und so – wie schon mit den Wohntürmen auf der Allmend – sind Hochhäuser «plötzlich wieder» ein Thema. Dies, nachdem sie in den 60er- und 70er-Jahren als landsparender Massenwohnungsbau propagiert wurden, in den 80er- und 90er-Jahren ebenso stark in Verruf gerieten, und heute gesamtschweizerisch eine Renaissance feiern.

Wie Stadtarchitekt Jean-Pierre Deville zu Beginn des Podiums einführte, nimmt sich Luzern mit einigen wenigen bestehenden Hochhäusern bescheiden aus gegenüber andern Städten. In Zukunft sollen sie in den Gebieten Allmend, Eichhof und Mattenhof möglich sein; der Steghof, Bundes- und Pilatusplatz sowie Tribschen sind geeignet für höhere Häuser bis 35 Meter. Demgegenüber werden auch Gebiete definiert, in denen Hochhäuser ausgeschlossen sind: Schützenswerte Ortsbilder wie die Altstadt oder Orte mit schützenswerten Ansichts- oder Aussichtsbereichen wie das See- und Reussufer und grüne Kuppen.

Trotz diesen Möglichkeiten wird Luzern zukünftig keine Hochhaus-City! Marc Syfrig betonte, dass «Wohnen im Hochhaus» Prestige und

so auch Höchstpreis-Wohnen heisst. Adrian Schmid unterstrich ebenso, dass Hochhäuser nur chic für reiche Singles seien – seine Aussage, sie seien kein Thema für die abl, liess durchblicken, dass er seine Vorstellung über unsere Genossenschaft wohl wiederum auf den aktuellen Stand bringen müsste...

Dass es dereinst in Luzern punktuell höhere Häuser gebe, denkt auch Peter Zeugin, bestimmt aber keinen Boom mit Hochhäusern. Nachdem sich möglicherweise schon viele ein hochhausübersätes Luzern vorstellten beruhigte auch Deville, dass Hochhäuser weiterhin Einzelfälle bleiben würden.

*Das Podium: Jean-Pierre Deville, Stadtarchitekt und Stadtplaner Luzern; Adrian Schmid, Geschäftsleiter Schweizerischer Heimatschutz, Luzern; Marc Syfrig, Architekt und Präsident Stadtbaukommission Luzern; Peter Zeugin, Soziologe, Berater für Immobilienmarketing, Zürich; Moderation Marco Meier, Programmleiter Radio DRS 2, Luzern.*

*Aktuell zu Hochhäusern in Zürich: Am 29. November stimmen die Zürcher über die Volksinitiative der Schweizer Demokraten (SD) «40 Meter sind genug!» ab. Sie soll nur noch Hochhäuser von maximal 40 Meter Höhe zulassen, und zwar in Zonen, wo Gebäudehöhen von mehr als 20 Metern erlaubt sind.*

## PER 1. DEZEMBER 2009

- 1 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 17, KRIENS  
3. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'787.– plus CHF 190.– NK  
(Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive  
Veranlagungsverfügung beilegen)

## PER 1. JANUAR 2010

- 2 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 15, KRIENS  
1. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'678.– plus CHF 190.– NK  
(Mietzinssubventionierung möglich; bitte letzte definitive  
Veranlagungsverfügung beilegen)

16

## PER 1. FEBRUAR 2010

- 3 2-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 28  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 45 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 547.– plus CHF 140.– NK  
(ab ca. 2012 etappenweise vollumfängliche Sanierung)
- 4 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 13  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 781.– plus CHF 170.– NK
- 5 5.5-ZIMMER-MAISONETTE-DACHWOHNUNG** – MÖNCHWEG 3  
2./3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 170 m<sup>2</sup>  
moderne Küche mit GS, eigene WM/Tumbler  
grosser Balkon im 2. und riesige Dachterrasse im 3. OG  
monatlicher Mietzins CHF 2'700.– plus CHF 290.– NK

## PER 1. MÄRZ 2010

- 6 2.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 10  
Erstvermietung einer modern ausgestatteten neuen Dachwohnung  
6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
riesige Dachterrasse rund um die Wohnung (drei Seiten)  
monatlicher Mietzins CHF 1'833.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)  
(Pläne vorhanden, keine Besichtigung möglich)
- 7 2.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 4  
Erstvermietung einer modern ausgestatteten neuen Dachwohnung  
6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 71 m<sup>2</sup>  
riesige Dachterrassen (vor- und rückseitig)  
monatlicher Mietzins CHF 1'833.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
(Pläne vorhanden, keine Besichtigung möglich)
- 8 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 6  
Erstvermietung einer modern ausgestatteten neuen Dachwohnung  
6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
riesige Dachterrassen (vor- und rückseitig)  
monatlicher Mietzins CHF 1'833.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
(Pläne vorhanden, keine Besichtigung möglich)



PER 1. MÄRZ 2010

- 9 **2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 8  
 Erstvermietung einer modern ausgestatteten neuen Dachwohnung  
 6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
 riesige Dachterrassen (vor- und rückseitig)  
 monatlicher Mietzins CHF 1'833.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
 (Pläne vorhanden, keine Besichtigung möglich)
- 10 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 2  
 Erstvermietung einer modern ausgestatteten neuen Dachwohnung  
 7. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>, Lift direkt in Wohnung  
 riesige Dachterrasse rund um die Wohnung (drei Seiten)  
 monatlicher Mietzins CHF 2'100.– plus CHF 230.– NK (inkl. Lift)  
 (Pläne vorhanden, keine Besichtigung möglich)
- 11 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 3  
 Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 786.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.01.2014)
- 12 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 21  
 1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 788.– plus CHF 220.– NK  
 (ab ca. 2012 Gesamtanierung; evtl. Erweiterung Balkon und  
 Wohnzimmer)
- 13 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 5  
 5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 894.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.01.2014)

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 25. November 2009**, 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	1.125 %
3 Jahre	1.375 %
4 Jahre	1.625 %
5 Jahre	2.000 %
6 Jahre	2.250 %
7 Jahre	2.500 %
8 Jahre	2.625 %

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

## AGENDA

## SENIOREN

**Montag, 14.12.2009, 14.00 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

**Dienstag, 15.12.2009, 14.00 Uhr**

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

**KEGELN**

Leit.: Anton Glaser, Berta Schmid

**WANDERN**

fällt im Dezember aus

## FAMILIÄRES

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

**Maria Höltschi**, Böshüsliweg 2, im 96. Lebensjahr

**Anna Brügger**, vormals Heimatweg 5, im 92. Lebensjahr

**Max Rüegg**, Margritenweg 4, im 92. Lebensjahr

**Elia Käppeli**, Weinberglistr. 43, im 88. Lebensjahr

**Leopold Stutz**, vormals Heimatweg 5, im 83. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

SCHALTER- UND  
BÜROÖFFNUNGS-  
ZEITEN

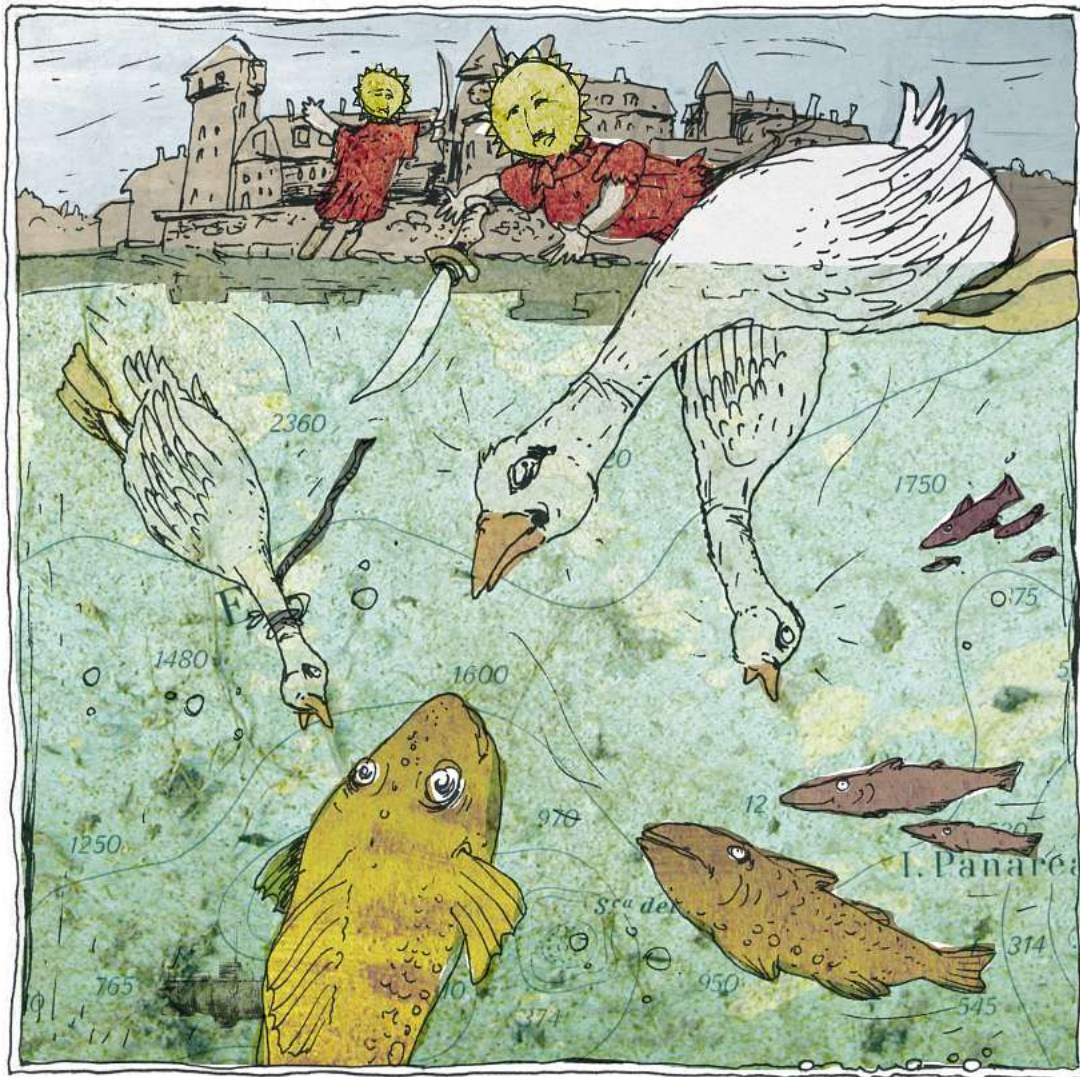
**Zwischen Heiligabend und Neujahr** (ab 24. Dezember bis und mit 3. Januar) ist die abl-Geschäftsstelle **geschlossen**.

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 dem Telefonbeantworter der Geschäftsstelle hinterlassen. Dieser wird mindestens einmal pro Tag abgehört und (ausschliesslich) dringende Anliegen werden erledigt.

**Telefonisch** sind wir ab Montag, **4. Januar 2010**, wieder **erreichbar**.

Unsere **Schalter** sind ab Mittwoch, **6. Januar 2010**, wieder für Sie **geöffnet**.



November..., das ist doch der Monat, in dem sich (um in unserer Unterwasserwelt zu bleiben) vor der Monatsmitte die Sempacherseefische (namentlich bei Sursee) über die plötzlich und schnell auf- bzw. untertauchenden Gäste wundern...

AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 11 / 2009

Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 11/09

Peter Bucher

Bruno Koch / ko

Tino Küng

René Regenass / rr

Benno Zraggen / bz

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

6500 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



Mix

Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten  
Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften  
[www.fsc.org](http://www.fsc.org) Zert.-Nr. SQS-COC-100038  
© 1996 Forest Stewardship Council

Das nächste abl magazin erscheint am 9. Dezember 2009  
Redaktionsschluss: 26. November 2009