

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 5 · Mai 2013 · 86. Jahrgang



*Soll bald mal einer Zwischennutzung zugeführt werden – Haus Bernstrasse 94.*

## IN DIESER AUSGABE

Gegen Wohnungsnot gegründet	3	Wohnungsmarkt	19
Ein klares JA! zur neuen BZO	5	Varia	22
Sinnvolle Zwischennutzung	10	Schlag auf Schlag	23

## IN EIGENER SACHE – DIE BZO VERDIENT UNTERSTÜTZUNG!

Ruedi Meier, Präsident abl



Können Sie sich noch erinnern, wie das Gebiet hinter den Gleisen des Tribschenquartiers bis vor gut zwanzig Jahren ausgesehen hat? Die kleinen Baracken und Gewerberäume, die SBB-Bauten und Infrastrukturen in Gleisnähe oder der Werkhof und das Jugendhaus? Wahrlich ein enormer Wandel. Da stehen heute die Bürohäuser von CSS und Suva und natürlich viele Wohnhäuser, darunter auch jene der abl. Aus dem vielfältig genutzten Hinterhof-Gebiet ist ein stattlicher Stadtteil, die TribschenStadt geworden. Alles in allem eine erfolgreiche und unbestrittene Entwicklung, Raum für Arbeitsplätze und Wohnen.

Aber es lohnt sich, aus der Tribschen-Entwicklung auch Lehren zu ziehen. Positiv können wir zur Kenntnis nehmen, dass eine so tief greifende Entwicklung und eine derart intensive Verdichtung den Charakter unserer schönen Stadt nicht verändert haben. Kritisch müssen wir aber feststellen, dass diese Entwicklung viele niederschwellige Nutzungen verdrängt hat und dass die neue Tribschen-Stadt sehr stark zwischen Wohnhäusern und Arbeitsnutzung trennt. Zwar gibt es attraktive öffentliche Räume, aber leider kaum und sicher zu wenige Passantennutzungen. Es mangelt ein wenig an dem, was heute mit urbanem Charakter bezeichnet wird.

Diese positiven und kritischen Erfahrungen nimmt die aktuelle Bau- und Zonenordnung BZO, über die wir im Juni 2013 in der Stadt Luzern abstimmen, auf. Sie versucht Wohnen und Arbeiten stärker zu durchmischen und strebt attraktive(re) Parterrenutzungen an. Das Projekt Himmelrich 3 der abl folgt dieser Idee. Der neue Clariden-Boulevard mit Geschäften, Publikumsverkehr und Arbeitsplätzen und die Aufwertung des Bleichergärtlis mit einem Restaurant sollen diesen urbanen Charakter stärken. Eine Stadtentwicklung in eben diese Richtung sollten wir mit unserer Zustimmung zur BZO unterstützen.

Wie gesagt, die Dynamik der Stadtentwicklung verdrängt aber auch die Zwischennutzungen – Ateliers, gewerbliche Kleinbetriebe und Werkstätten, Läden, Kulturräume und anderes mehr –, die in ihrer Vielfalt sehr wichtig sind und eben auch den Charakter einer Stadt ausmachen. Es ist darum wichtig, dass sich Politik und Wirtschaft ihrer diesbezüglichen Verantwortung bewusst sind und Zwischennutzungen zumindest zulassen, wenn nicht sogar fördern. Und auch hier macht die neue BZO einen Schritt nach vorne, indem sie ausdrücklich in allen Zonen befristete Zwischennutzungen zulässt.

Und noch etwas: Unser Stadtbild und Stadtleben ist ganz stark auch von den markanten Hotelbauten geprägt. Die Hotelzone der neuen BZO ist ein Instrument, um eine Umnutzung in Richtung exklusive und teure Appartements zu verhindern und so den Charakter unserer Stadt zu erhalten. ■

Foto Titelseite Jesús Turiño;  
diese Seite Beat Brechbühl

## GSW – STARK UND MIT KLAREM AUFTRAG

Ruedi Meier

**Als Folge einer dynamischen Entwicklung und Veränderung kommt es immer wieder zu Zeiten mit Wohnungsnot. Auch die Existenz der abl geht auf eine solche Phase zurück, wo der noch junge Mieterverband 1924 die Gründung einer neuen Wohnbaugenossenschaft veranlasste, um möglichst schnell und umfassend zu neuen und bezahlbaren Wohnungen zu kommen.**

Vor gut 30 Jahren – in den 1980er-Jahren – drückten in der Stadt Luzern einmal mehr Spekulation und Wohnungsnot, was in verschiedenen und zum Teil heftigen politischen Aktionen und Forderungen Niederschlag fand. Der Stadtrat initiierte in der Folge 1984 die Gründung der GSW, eine Gemeinschaftsstiftung von sieben gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, der Stadt Luzern und der Luzerner Kantonalbank. 1990 wurden von den Stimmenden «Massnahmen zur Wohnraumverbiligung» angenommen, damit verbunden waren Beiträge von total 9.5 Millionen Franken zugunsten des GSW-Fonds und für die Führung einer professionellen Geschäftsstelle. Die GSW kaufte eigene Liegenschaften – zuletzt 2010 an der Lädeli- und an der Baselstrasse –, sodass sie heute über einen Besitz von rund 230 Wohnungen vor allem im Gebiet Baselstrasse und Neustadt verfügt. Dazu verwaltet sie 58 Wohnungen, die der Stadt gehören.

Nebst diesem Kerngeschäft vermietet sie seit 2005 für den Verein Studentisches Wohnen total 63 Zimmer an Studierende.

### **Die städtische Wohnraumstrategie**

Sie erinnern sich: Vor gut einem Jahr hat der Stadtrat dem Grossen Stadtrat und der Bevölkerung seine Wohnraumstrategie vorgelegt. Diese Strategie wurde in den meisten Teilen breit unterstützt. Einzig bei der Erhöhung der Zahl der gemeinnützigen Wohnungen teilten sich die Mei-

nungen. In der Abstimmung im Juni 2012 entschieden sich die Stimmenden für den Vorschlag der Volksinitiative «Für bezahlbaren Wohnraum», der mehr Wohnungen anstrebte als jener von Stadtrat und Parlament.

### **GSW ausbauen!**

In der besagten Wohnstrategie unbestritten waren die Stärkung der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum GSW und die Aufstockung von deren Wohnungsbestand von bisher gegen 230 um rund 170 Wohnungen. Zudem wurde vorgeschlagen, den Fonds zugunsten der GSW um 4 Millionen auf 6.7 Millionen Franken aufzustocken. Und im Weiteren wurde vorgesehen, die städtischen Liegenschaften, die die GSW bis jetzt verwaltet hatte – insgesamt 58 Wohnungen – im Baurecht an die GSW abzugeben. Der Baurechtszins sollte so beschaffen sein, dass diese Liegenschaften ohne wesentliche Mietzinserhöhungen renoviert werden können. Der Gesamtwohnungsbestand käme dann auf rund 460 zu liegen.

### **Zwei Ziele sollen verfolgt werden:**

Zum einen wird die Anzahl der sehr preisgünstigen Wohnungen, die die GSW vermietet, erhöht. Denn zur Mieterschaft der GSW gehören vor allem Einzelpersonen und Familien mit sehr kleinen Einkommen. Diese Leute werden von der Sozialhilfe unterstützt, haben kleine Renten oder sie sind

sogenannte Working Poors, die trotz Arbeit derart wenig verdienen, dass nur eine sehr günstige Wohnung und oftmals an schlechter Lage zu finanzieren ist.

Zum andern ermöglicht die finanzielle Stärkung der GSW die Renovierung der Häuser, ohne dass die Mieten so steigen, dass sie die einkommensschwache GSW-Mieterschaft nicht mehr bezahlen kann. Es werden auch Aussenrenovierungen möglich sein, sodass das Strassenbild der Baselstrasse – sehr viele der GSW-Liegenschaften befinden sich dort – und damit das ganze Quartier aufgewertet wird. Die abl, die links und rechts der Bernstrasse über viele Liegenschaften verfügt und an der oberen Bernstrasse zusammen mit der Baugenossenschaft Matt ein grosses Neubauprojekt verfolgt, hat an dieser Aufwertung sehr grosses Interesse.

### **Die strategischen Überlegungen der GSW**

Der Stiftungsrat hat diese Strategieüberlegungen ausführlich analysiert und kann sie unterstützen. Allerdings bedeutet dies auch, dass die Strukturen der GSW verstärkt und ausgebaut werden müssen. Die GSW hat die Stossrichtung der Entwicklung festgelegt und die geforderte Organisationsentwicklung bereits aufgenommen.

Sollte die im Dezember 2012 eingereichte Volksinitiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume» angenommen werden, so hätte dies für die Organisation und den Auftrag der GSW tiefer greifende Folgen. Das vorgeschlagene zusätzliche Stiftungskapital von 20 Millionen Franken hätte eine massive Erhöhung der Geschäftstätigkeit der GSW zur Folge, mit dem entsprechenden Ausbau von Organisation und Struk-

turen. Die Ausweitung des Stiftungszwecks auf Gewerberäume würde ein Geschäftsfeld betreffen, das bis jetzt nur am Rande betrieben wurde und zusätzliches Know-how erfordert. Vor allem die geforderte Erhöhung des Anteils an «qualitativ hochwertigen Wohnungen» rührt am Selbstverständnis der GSW, die bis heute vor allem im Randsegment von sozial besonders schwachen Personen tätig ist und an diesem Auftrag festhalten möchte.

### **Keine klare Aufgabenteilung mehr**

Wird das Tätigkeitsfeld im Umfang und in Bezug auf die Zielgruppen massiv ausgedehnt, so befürchten die Wohnbaugenossenschaften, die die GSW tragen, eine unerwünschte Konkurrenzierung und Doppelspurigkeiten. Die Genossenschaften stehen hinter dem sozialen und städtebaulichen Anliegen, im Bereich Wohnpolitik zuzulegen. Sie stehen auch hinter den Leitplanken, die die Stimmentenden in den letzten Jahren zugunsten des gemeinnützigen Wohnens gesetzt haben. Die Genossenschaften haben aber auch Respekt vor den grossen Aufgaben, die vor ihnen stehen. Es geht nicht nur um die Schaffung von neuen Wohnungen, es geht auch um die Erneuerung des Bestandes. Und die Anforderungen sind hoch: Die Wohnungen müssen attraktiv und bezahlbar sein und zukünftige Energiestandards erfüllen.

Was die Weiterentwicklung der GSW betrifft, so sollte mit der Umsetzung der geschilderten Strategie möglichst schnell begonnen werden. Reichen die Mittel nicht, beziehungsweise sind diese aufgebraucht, so muss die GSW zusammen mit der Stadt einen Weg für die weitere, spätere Entwicklung finden. ■

## Zur neuen Bau- und Zonenordnung (BZO)

## «WICHTIGE ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR DAS GEMEINNÜTZIGE WOHNEN»

Sandra Baumeler

**Die Stimmberechtigten der Stadt Luzern befinden am 9. Juni über die neue Bau- und Zonenordnung (BZO). Der abl-Vorstand unter dem Präsidium von Ruedi Meier empfiehlt ein Ja zur Vorlage. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau hat die BZO Vorteile. Verschiedene Projekte der abl sind bereits gemäss neuer BZO in Planung.**

Bau- und Zonenordnung, kurz BZO genannt: Das klingt sperrig und technisch, betrifft indessen alle Menschen, die in der Stadt Luzern leben. Es geht unter anderem ums Wohnen und Arbeiten und um städtebauliche Qualitäten – oder schlicht darum: Welches Gesicht soll die Stadt dereinst haben? Die BZO-Revision umfasst übrigens nur das Gebiet der «alten» Stadt Luzern. Da die BZO für die heutigen Stadtteile Littau und Reussbühl erst gerade im Jahr 2009 genehmigt worden war, wurde aus Gründen der Rechtssicherheit auf eine Zusammenführung der beiden BZO verzichtet.

«Die BZO ist ein guter Kompromiss zwischen enorm vielen verschiedenen Interessen», konstatiert abl-Präsident Ruedi Meier. Die BZO gibt unter anderem vor, wo gewohnt und wo gearbeitet wird. Gerade was die Wohnanteile betrifft, wurde lange um einen Kompromiss gerungen. Neu ist eine gewisse Flexibilität: Für alle Wohn- und Arbeitszonen wird neben dem Wohn- auch ein minimaler Arbeitsanteil festgelegt. Der Stadtrat möchte, dass «an den gut erschlossenen Zentrumsanlagen der Stadt nicht nur gewohnt oder nur gearbeitet wird», wie er im Bericht und Antrag ans Parlament schrieb. Eine «dichte urbane Nutzungsstruktur» soll dort gefördert werden, wo «verschiedenste Nutzungen zur Belebung der Quartiere» beitragen. Gegenüber der alten Wohnanteilsregelung ist die

Zuteilung der Nutzungen innerhalb eines Gebäudes weitgehend frei.

### Für die Bernstrasse wichtig

Verschiedene Stossrichtungen in der BZO sind im Interesse der abl und der Entwicklung attraktiver und durchmischter Quartiere, wie Ruedi Meier sagt. So sei beispielsweise eine massvolle Verdichtung – ungeachtet der Hochhausfrage (siehe Kasten) – möglich. Wer wie die abl gemeinnützige Wohnungen realisiert, kann bei Annahme der BZO von einem sogenannten «Gestaltungsplanbonus» profitieren, der eine höhere Ausnutzung eines Grundstücks erlaubt. Für die Gewährung dieses Bonus kann der Stadtrat die Errichtung eines Anteils von gemeinnützigen Wohnungen verlangen. Die stadteigenen Gebiete Bernstrasse, Urnerhof und Industriestrasse sind im Zonenplan für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen. Die abl plant derzeit gemeinsam mit der Baugenossenschaft Matt rund 160 neue Genossenschaftswohnungen an der oberen Bernstrasse.

«Mit der BZO werden wichtige Entwicklungsmöglichkeiten für das gemeinnützige Wohnen geschaffen», ist der abl-Präsident überzeugt. Die grössten Errungenschaften der BZO ortet Ruedi Meier auch im Umstand, dass «die Qualität der Projekte in Zukunft eine stärkere Rolle spielt».

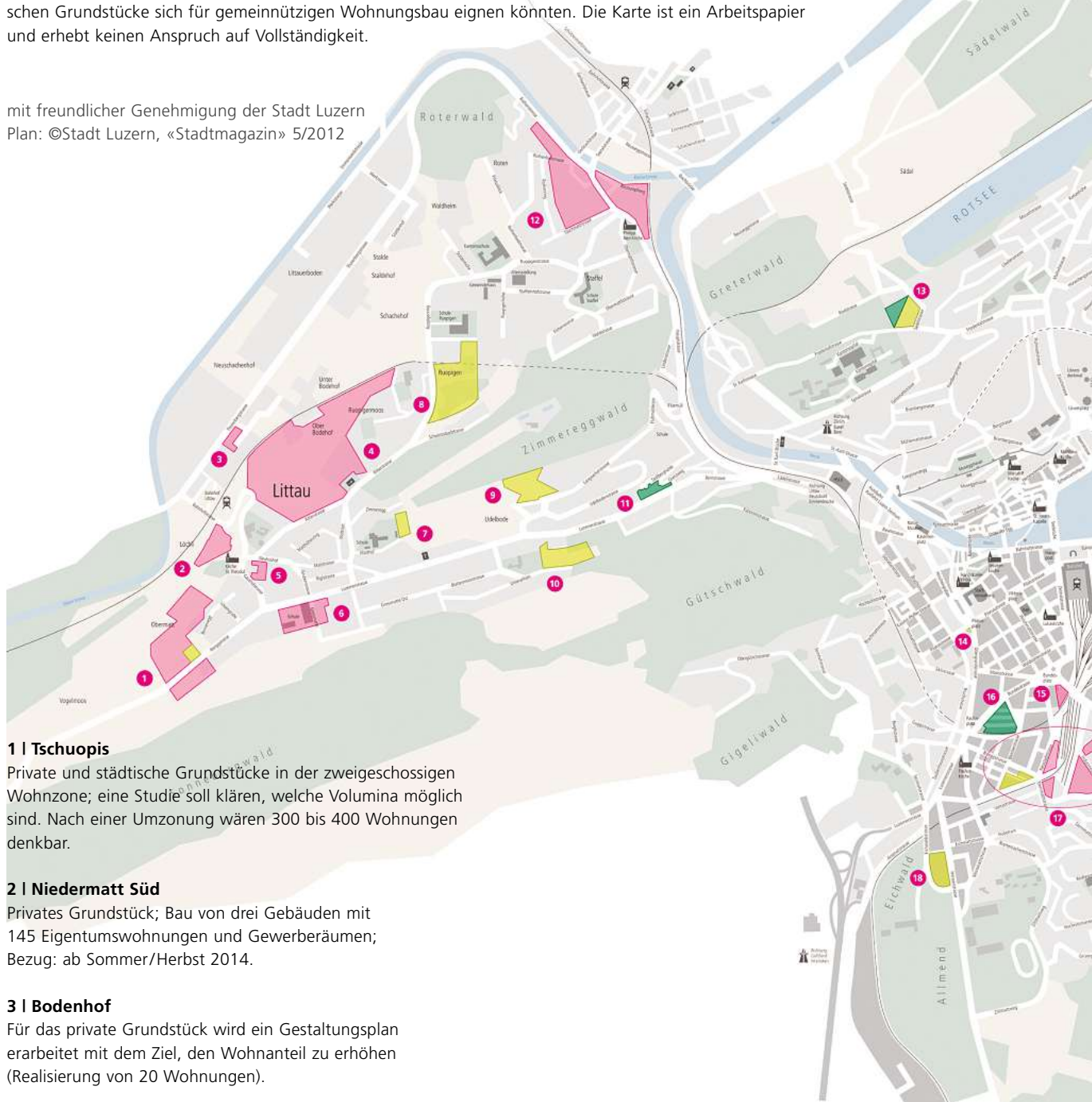
Textfortsetzung auf Seite 8 →

## Potential für den Wohnungsbau

In der BZO wird unter anderem auch der Anteil an Wohn- und Arbeitsnutzung festgelegt. Mit dem Ja zur Initiative «Für bezahlbaren Wohnraum» im Juni 2012 haben die Stimmberechtigten der Stadt Luzern klar den Weg gewiesen: Der Stadtrat muss den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen am städtischen Wohnungsbestand innerhalb von 25 Jahren von heute 14 auf 16 Prozent erhöhen.

Die Karte zeigt grössere Areale, die sich für den Bau von neuen Wohnungen eignen könnten oder auf denen Wohnungen geplant oder im Bau sind. In einem nächsten Schritt wird die Baudirektion prüfen, welche städtischen Grundstücke sich für gemeinnützigen Wohnungsbau eignen könnten. Die Karte ist ein Arbeitspapier und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

mit freundlicher Genehmigung der Stadt Luzern  
Plan: ©Stadt Luzern, «Stadtmagazin» 5/2012



### 1 | Tschuopis

Private und städtische Grundstücke in der zweigeschossigen Wohnzone; eine Studie soll klären, welche Volumina möglich sind. Nach einer Umzonung wären 300 bis 400 Wohnungen denkbar.

### 2 | Niedermatt Süd

Privates Grundstück; Bau von drei Gebäuden mit 145 Eigentumswohnungen und Gewerberäumen; Bezug: ab Sommer/Herbst 2014.

### 3 | Bodenhof

Für das private Grundstück wird ein Gestaltungsplan erarbeitet mit dem Ziel, den Wohnanteil zu erhöhen (Realisierung von 20 Wohnungen).

### 4 | Oberer Bodenhof

Landwirtschaftlich genutztes privates Grundstück; langfristig ist eine Einzonung zu prüfen.

### 5 | Neuhushof

Unbebautes privates Grundstück. Es gibt Pläne für 60 Miet- und Eigentumswohnungen. Im Gestaltungsplan ist festgelegt, dass mindestens ein Drittel der Fläche für betreutes Wohnen reserviert wird.

### 6 | Grossmatte West

Private Grundstücke; ein Bebauungsplan mit einem Potential für 300 bis 400 Wohnungen ist in Erarbeitung. Baubeginn: voraussichtlich 2014.

### 7 | Matthof

Städtisches Grundstück; sollte es nicht für die Erweiterung des Schulhauses Matt benötigt werden, wäre langfristig Wohnungsbau denkbar. Dazu wäre eine Umzonung nötig.

### 8 | Ruopigen

Unbebautes städtisches Grundstück in der viergeschossigen Wohnzone. Zurzeit wird abgeklärt, ob eine Überbauung aufgrund der Altlasten möglich ist.

### 9 | Längweiher 3

Unbebautes städtisches Grundstück in der viergeschossigen Wohnzone. Bevor es überbaut werden kann, muss geklärt werden, wie stark es von Altlasten betroffen ist.

- Städtische Grundstücke
- Gemeinnütziger Wohnungsbau geplant
- Grössere private Grundstücke mit aktuellen und zu prüfenden Planungs- und Bauprojekten für den Wohnungsbau



#### 10 | Rönrimoos

Grösstenteils unbebautes städtisches Grundstück, zum Teil in der Wohnzone, zum Teil in der Zone für öffentliche Zwecke; sollte es nicht für die Erweiterung des Schulhauses benötigt werden, wäre langfristig Wohnungsbau denkbar. Dazu wäre eine Umzonung nötig.

#### 11 | Obere Bernstrasse

Städtische Grundstücke; die Baugenossenschaften abl und Matt planen eine 2000-Watt-Wohnsiedlung mit rund 160 gemeinnützigen Wohnungen.

#### 12 | Reussbühl

Private Grundstücke; zwei Bebauungspläne mit einem Potential für rund 300 Wohnungen werden erarbeitet.

#### 13 | Urnerhof

Städtisches Gebiet mit Familiengärten; die Umzonung in die Wohn- und Arbeitszone ist vorgesehen. Die Hälfte des Grundstückes soll dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

#### 14 | Pilatusplatz

Städtisches Grundstück in der Wohn- und Arbeitszone, auf dem ein Hochhaus von 35 Metern Höhe für Arbeitsplätze vorgesehen ist; Wohnungen sind aber auch möglich.

#### 15 | Bundesplatz

Privates Grundstück in der Wohn- und Arbeitszone; ein Gestaltungsplan wird erarbeitet. Vorgesehen ist eine Überbauung mit unter anderem etwa 60 Wohnungen. Baubeginn: voraussichtlich 2014.

#### 16 | Himmelrich 3

Grundstück der allgemeinen baugenossenschaft (abl); eine neue Wohnsiedlung mit mindestens 250 Wohnungen ist geplant; Fertigstellung voraussichtlich 2020.

#### 17 | Steghof

Verschiedene private und städtische Grundstücke, die sich für den Wohnungsbau eignen.

#### 18 | Eichwald

Städtisches Grundstück in der Wohn- und Arbeitszone mit schützenswertem Salzmagazin und Meyerscher Scheune.

#### 19 | Butterzentrale

Privates Grundstück in der Wohn- und Arbeitszone; rund 90 Wohnungen sind im Bau. Bezug: voraussichtlich 2013.

#### 20 | Hirtenhofstrasse

Unbebautes städtisches Grundstück in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen.

#### 21 | Hochhüliweid

Unbebautes städtisches Grundstück in der viergeschossigen Wohnzone.

Unter anderem erhalte die Energiefrage ein grösseres Gewicht. Auch die möglichen Einzonungen, zum Beispiel jene des Urnerhof-Areals, seien für die Wohnfrage zentral.

### **Nein wäre herber Rückschlag**

Um die neue BZO war hart gerungen worden. 390 Einsprachen waren bei der ersten öffentlichen Auflage 2011 eingegangen, unter anderem auch von der abl. Die meisten betrafen die bauliche Dichte und die Geschoszahl, die Zonenabgrenzung, die Tourismuszone und die Hochhausfrage. «Die Behandlung dieser Einsprachen hat uns in der Stadtentwicklung enorm gefordert», sagte Ruedi Frischknecht, Leiter Stadtentwicklung, in einem Interview mit dem «Stadtmagazin». Allerdings sei die Anzahl der Einsprachen, gemessen an der Grösse der Stadt, eher klein. Da die von der abl verlangten Korrekturen gutgeheissen wurden,

verzichtete die abl auf weitere Einsprachen bei der zweiten öffentlichen Auflage im vergangenen Jahr.

Der Grosse Stadtrat hiess die neue BZO mit 42 zu 2 Stimmen gut. Am 9. Juni entscheiden die Stimmberechtigten. Gegen den Volksentscheid kann beim Regierungsrat Rekurs eingelegt werden. Die BZO wird vom Regierungsrat in Kraft gesetzt. Ruedi Frischknecht rechnet damit, dass die revidierte BZO ab Mitte 2014 als neue rechtliche Grundlage für die Entwicklung des alten Stadtteils von Luzern angewendet wird. Ein Nein am 9. Juni wäre für abl-Präsident Ruedi Meier «ein herber Rückschlag». Vor allem die Umsetzung der Ziele der städtischen Wohnpolitik, die mit der Annahme gleich zweier Initiativen zugunsten des gemeinnützigen Wohnens massive Unterstützung erhalten habe, würde sehr viel komplizierter. ■

### **Insgesamt drei Fragen – wegen der Hochhäuser**

Ob und wo in der Stadt Luzern Hochhäuser gebaut werden dürfen, ist eine äusserst umstrittene Frage. Das zeigte bereits die Debatte über die unterdessen realisierten Wohntürme auf der Allmend. Die BZO sieht vier neue Standorte für Hochhäuser vor: beim Steghof, beim Bundesplatz, beim Pilatusplatz und bei der Seeburg. Der Grosse Stadtrat einigte sich schliesslich auf Antrag der Grünen und der Jungen Grünen auf drei Abstimmungsfragen. Die Stimmberechtigten befinden über die BZO und separat über den Hochhausstandort Steghof und über den Hochhausstandort Seeburg. Der Hochhausstandort Steghof wurde vom Parlament mit 38 zu 3 Stimmen bei 3 Enthaltungen bejaht, jener der Seeburg mit 31 zu 11 Stimmen bei 2 Enthaltungen.



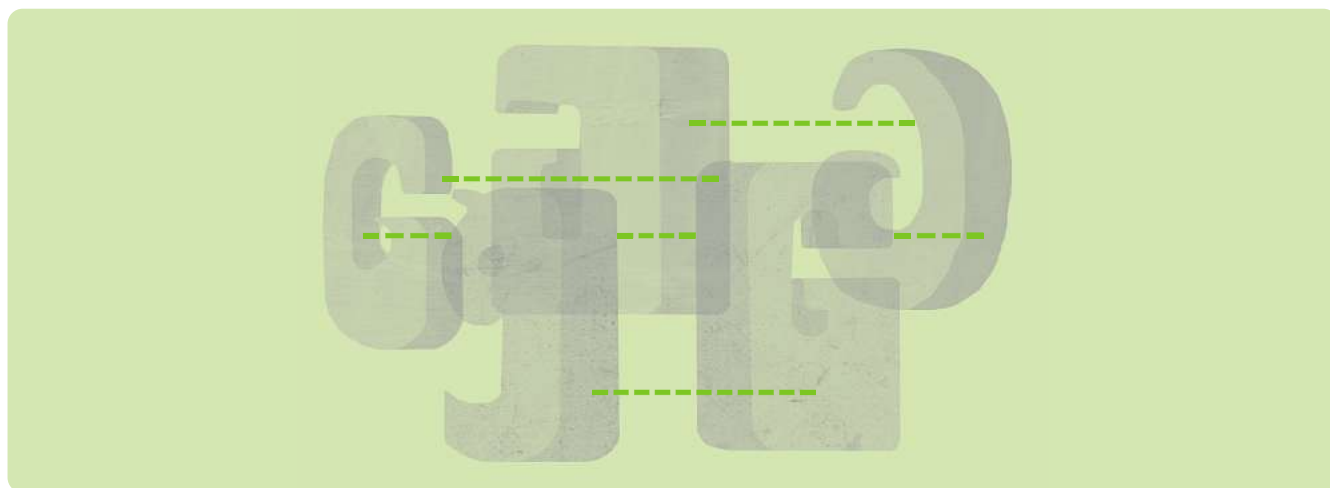


Einladung zum ersten öffentlichen G-Net-Podium zum Thema:

## WOHNRAUM OHNE SPEKULATION «gemeinnützig – preisgünstig – zahlbar»

Mittwoch 5. Juni 2013, 19 – 21 Uhr  
Paulusheim, Moosmattstrasse 4, 6005 Luzern

Am 5. Juni 2013 wird das «G-Net. Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern» gegründet und somit offizieller Ansprechpartner der Stadt Luzern in Bezug auf die Umsetzung der vom Stadtluzerner Stimmvolk angenommenen Initiativen «Für zahlbaren Wohnraum» und «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse».



Dieses Ereignis nimmt das G-Net zum Anlass, mit einer öffentlichen Podiumsreihe rund um die Themen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu starten. Unter dem Titel «Wohnraum ohne Spekulation: gemeinnützig – preisgünstig – zahlbar» lädt das Netzwerk der gemeinnützigen Wohnbauträger die folgenden Expertinnen und Experten zu einer Diskussion ein:

- **Hannes Egli** (Prof. Dr., Leiter Competence Center Regionalökonomie, Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR an der HSLU)
- **Florian Flohr** (Koordinator G-Net, Präsident OeWL)
- **Manuela Jost** (Stadträtin Luzern, Leitung Baudirektion)
- **Ruedi Meier** (Präsident abl)
- **Remo Zberg** (Gemeindepräsident Hergiswil)

Was bedeutet Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau? Welche Bedürfnisse deckt der gemeinnützige Wohnungsbau ab? Welche Bedeutung hat der gemeinnützige Wohnungsbau im heutigen Immobilienmarkt? Gibt es einen Boom des genossenschaftlichen Wohnungsbaus? Sind Wohnbaugenossenschaften Retter in der Not?

Zu diesen Fragestellungen werden die Podiumsteilnehmerinnen und -teilnehmer ihre spezifische Sicht zur Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau darstellen, die Rolle der gemeinnützigen Wohnbauträger im Immobilienmarkt klären, diskutieren, welche Rahmenbedingungen es benötigt, um zusätzlichen gemeinnützigen Wohnungsbau realisieren zu können oder den Wandel der Genossenschaften von der Selbsthilfeorganisation zum Wohnbauunternehmen nach gemeinnützigen, sozialen und ethischen Kriterien aufzeigen.

Moderiert wird das Podium von Elsbeth Balmer (Mediatorin, Führungs- und Kommunikationscoach). Alle interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Freunde und Bekannte sind herzlich eingeladen.

## Zwischennutzung Bernstrasse 94

# KONZEPTE MIT QUARTIERAUS- STRAHLUNG GESUCHT!

Benno Zraggen

Die Baugenossenschaften Matt und abl planen gemeinsam den Bau einer genossenschaftlichen Siedlung an der oberen Bernstrasse. Bis es soweit ist, wird das Bürogebäude an der Bernstrasse 94 zur Zwischennutzung freigegeben.

Das Wort Zwischennutzung ist in aller Munde. Alte, leerstehende Gebäude werden in der Zeit vor dem Abbruch legal bewohnt, beackert oder «bearbeitet»; zwischengenutzt eben, manchmal auch – und ebenfalls legal – zweckentfremdet. Meist sind die Zwischennutzer im kreativen Bereich anzusiedeln. Sie leben und arbeiten dort kostengünstig, bauen ihre Existenz auf und strahlen durch ihr Wirken positiv auf die Umgebung aus. Das eine oder andere Startup-Unternehmen konnte auf diese Weise schon zum erfolgreichen Unternehmen heranwachsen.

### Sinnvoll genutzt und kostensparend

Für eine Stadt oder private Hausbesitzer sind solche Nutzungsformen weit über das Kulturelle hinaus interessant. Sie sorgen dafür, dass die Bauten nicht komplett zerfallen und vor allem in Bezug auf bevorstehende Neubauprojekte verhindern sie, dass die Häuser besetzt werden. Zwischennutzer wohnen oder arbeiten befristet und günstig. Die unkomplizierte, nahezu autonome Verwaltung vermindert Vermietern Ärger, Aufwand und Kosten. Leerraum – auch der verursacht übrigens Kosten – wird sinnvoll genutzt.

### Bernstrasse 94

Ab Juli 2013 bis mindestens 31. Dezember 2014 stellen die Baugenossenschaften Matt und abl ein ehemaliges Bürohaus für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Die Liegenschaft an der Bernstrasse 94 in Luzern soll mit einem kreativen Konzept bespielt werden und das Quartier beleben und bereichern. Gewünscht wird ein Nutzungskonzept, welches dem Quartier und/oder der Stadt einen Mehrwert bietet. Öffentliche, lärmintensive Veranstaltungen wie beispielsweise ein öffentlicher Kulturbetrieb, Festivitäten oder Proberäume für Bands kommen wegen den Lärmimmissionen nicht in Frage.

### Zeitplan und Dauer

Mitte Mai 2013	Aufschaltung der Ausschreibung unter: <a href="http://www.abl.ch/bernstrasse94">www.abl.ch/bernstrasse94</a>
8. Juni 2013	Begehung Bernstrasse 94, Luzern, 10 – 14 Uhr
16. Juni 2013	Einsendeschluss Bewerbungen
23. Juni 2013	Entscheid Vergabe
bis 30. Juni 2013	Abschluss der Mietverträge
1. Juli 2013	Mietbeginn, Bezug Objekt

Interessierte können die Ausschreibung bereits jetzt per E-Mail an [j.turino@abl.ch](mailto:j.turino@abl.ch) bestellen. Die Zustellung erfolgt Mitte Mai 2013.

Die Baugenossenschaft Matt, als Besitzerin der Liegenschaft und die allgemeine baugenossenschaft luzern freuen sich bereits jetzt auf zahlreiche Bewerbungen.

abl 

BAUGENOSSENSCHAFT **MATT** LUZERN



## AUF BAUSTELLENRUNDGANG

Benno Zraggen

Wie weit sind eigentlich die aktuellen Sanierungsprojekte der abt vorangeschritten? Ein Kurzbesuch auf den drei laufenden Baustellen Himmelrich 1, Oberes Weinbergli und Hirtenhofstrasse.



### Himmelrich 1 – Ende Sommer 2013 fertiggestellt.

Die Sanierungsarbeiten der vierten und letzten Etappe im Himmelrich 1 neigen sich dem Ende zu. Die Fassade ist bis auf das Sockelgeschoss fertiggestellt. Die Wohnungen sind per 1. Juni 2013, die Dachwohnungen per 1. Juli 2013 bezugsbereit. Sobald Gerüst und Baukran abgebaut sind, beginnen die Umgebungsarbeiten und der Bau einer Rampe zur Fahrradgarage. Ende Sommer ist die Gesamtsanierung Himmelrich 1 definitiv abgeschlossen.



### **Oberes Weinbergli – Zweite Etappe bis Ende 2013.**

Die zweite von insgesamt drei Sanierungsetappen läuft. Momentan findet bei den Häusern Weinberglistrasse 41–45 der Rückbau bis zur Balkenlage statt. Gleichzeitig werden verschiedene Massnahmen für Brandschutz und Statik getroffen und die bestehenden Anschlüsse für Strom, Telefon, Kanalisation und Heizung angepasst. Dank den Erfahrungen aus der ersten Etappe kommen die Arbeiten gut voran. Ende Jahr wird die zweite Etappe fertiggestellt. Der Beginn der dritten Etappe erfolgt Anfang 2014.



### **Hirtenhofstrasse 25b – Abschluss per Juni 2013.**

An der Hirtenhofstrasse 25, 25a, 25b wurden Flachdächer und Fassaden saniert, die Balkone erweitert sowie Fenster, Küchen und Bäder ersetzt. Auf Wunsch und gegen eine Mietzinserhöhung erhalten die Mieterinnen und Mieter in den Zimmern Parkett. Die rund zweijährige Sanierungsphase findet im Juni 2013 mit der Hirtenhofstrasse 25b ihren Abschluss. Die Wohnungen waren während der Sanierung bewohnt – eine Herausforderung sowohl für die Bauleitung wie auch für die Bewohnerinnen und Bewohner.

### **Wie weiter?**

Nach den Sommerferien startet die Sanierung der Bäder in der Siedlung Brunnmatt. Die Renovation der insgesamt 84 Wohnungen wird in drei Etappen realisiert. Anfang Juni werden die Mieterinnen und Mieter der ersten Bauetappe, Haus 24, 24a, anlässlich einer Versammlung orientiert. Im Herbst 2013 ist zudem der Baubeginn des Neubaus in Hergiswil vorgesehen. In Planung sind die Sanierung der Häuser an der Vorderrainstrasse und eine weitere Etappe im Weinbergli.

## Lakeside Festival in Hergiswil

**DAS OPENAIR DIREKT AM SEE!**

**International, regional und komisch geht es zu und her am zwölften Lakeside Festival mit Blumentopf, Bubble Beatz, The Peacocks, TAFS, Huck Finn, Kyasma, Copy & Paste, One Lucky Sperm, The Loops, De Luca & The Dubby Conquerors, Tim & Puma Mimi, HebDiDe, Carson, Cello Inferno, Dominic Deville und Johnny Burn.**

Das Lakeside Festival in Hergiswil am See geht heuer bereits in die zwölfte Runde. Nach einer gelungenen Comeback-Ausgabe 2012 hat sich das noch junge OK wieder mit vollem Elan in die Arbeit gestürzt, um auch dieses Jahr vom 10.–13. Juli 2013 ein Openair mit einzigartiger Atmosphäre direkt am Vierwaldstättersee auf die Beine zu stellen.

**Wieder international und viel Regionales**

Nachdem sich das Lakeside Festival letztes Jahr ausschliesslich auf nationale Acts konzentriert hat, darf dieses Jahr wieder eine internationale Band auf der Rössliwiese begrüsst werden – die Rap-Pioniere Blumentopf aus München. Umrahmt wird das Line up 2013 zudem von vielen regionalen und nationalen Künstlern.

**Zum Totlachen**

Für die ehrenwerte Moviesession, welche 2010 zum letzten Mal stattgefunden hat, konnte ein geeigneter Nachfolger gefunden werden. In Zusammenarbeit mit Stans Lacht wird der Mittwochabend wieder Teil des Programmes und erweitert somit das Festival mit einem Comedy-Abend. Hierfür konnten die zwei aufstrebenden regionalen Künstler Dominic Deville und Johnny Burn gewonnen werden, die besser zum Lakeside nicht passen könnten.

**Ein Tag am See**

Der Sommer zeigt sich von seiner schönsten Seite und der Vierwaldstättersee verführt mit seinem tiefen Blau zu einem erfrischenden Bad im kühlen Nass. Grund genug, die Lakeside-Wiese zum ersten Mal bereits am Nachmittag in eine ausgelassene Badi zu verwandeln. Eine gemütliche Lounge mit erfrischenden Drinks, Grillköstlichkeiten, Eis am Stiel und jeder Menge Spass steht bereit. Am Samstag kann man sich sogar beim Wakeboarden versuchen, während die sonnigen Stunden durch Musik von unseren Lakeside-Allstar-DJs untermalt werden.

**LAKESIDE FESTIVAL**

Mittwoch, 10. – Samstag, 13. Juli 2013

Rössliwiese, Hergiswil NW

Weitere Informationen zum Programm und Vorverkauf unter: [www.lakesidefestival.ch](http://www.lakesidefestival.ch)

**Festivalpässe gewinnen**

Das Lakeside Festival verlost **2 x 2 Festivalpässe** im Wert von CHF 80 pro Ticket. Schreiben Sie eine E-Mail mit Angabe Ihrer Adresse an: [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) (Betreff: Lakeside). Einsendeschluss: 31. Mai 2013.

*Die Gewinner aus der letzten Verlosung:*

*Fabian Portmann, Luzern; Lorenzo Busco, Luzern; Dominik Straumann, Rothenburg.*

10.-13. JULI 2013 HERGISWIL AM SEE

# LAKESIDE



**BLUMENTOPF | BUBBLE BEATZ**  
**HUCK FINN | TAFS | THE PEACOCKS**  
**KYASMA | COPY&PASTE | ONE LUCKY SPERM | THE LOOPS**  
**DE LUCA & THE DUBBY CONQUERORS | TIM & PUMA MIMI**  
**DOMINIC DEVILLE | JOHNNY BURN | HEBDIDE | CARSON | CELLO INFERNO**  
**LAKELOUNGE MIT DJs** **INFOS & TICKETS AUF [LAKESIDEFESTIVAL.CH](http://LAKESIDEFESTIVAL.CH)**

hauptsponsoren  
**Die Mobiliar**  
Versicherungen & Vorsorge



**MIGROS**  
kulturprozent

**schallwerk**  
audioelektronik

**MARÉCHAUX**  
elektrisch gut.

Printpartner  
**engelberger**  
beindruckend.

Medienpartner  
**BFACH**

Kulturpartner  
[kultur] hergiswil





## «LUZERNER MORDNACHT – DAS MUSICAL»

**Die berühmteste Luzerner Sage ist ab dem 24. Mai 2013 als Musical-Uraufführung unter freiem Himmel im Stadthauspark Luzern zu erleben.**

Die «Mordnacht von Luzern» ist eine alte Luzerner Sage, ein wohlbekannter Mythos: «Oh Ofen, oh Ofen» spricht der junge Knabe, der das Schicksal Luzerns in seinen Händen trägt. Eine Mordnacht, in der Habsburg treue Luzerner ihre Mitbürger, die für Luzerns Beitritt zur Eidgenossenschaft waren, ermorden wollen, um die alte Ordnung wiederherzustellen, ist perfekter Stoff für ein dramatisches Musical. Das Musical, das von jungen Zentralschweizer Musikern im Stile zeitgenössischer Musicals komponiert wurde, hat aber auch Platz für witzige und berührende Momente.

Erstmals wird die Luzerner Mordnacht musikalisch erzählt. Ein 30-köpfiges Ensemble und ein Live-Orchester, im Alter von 12 bis 70 Jahren, performen mitreissende Lieder von der Befreiung Luzerns und von Zukunftsträumen. In den Hauptrollen sind bekannte Schweizer Schauspieler und Musicaldarsteller auf der Bühne zu sehen: u.a. Hans Ruchti («Die haarsträubenden Fälle des Philip Maloney»), Rainer Siegenthaler (DÄLLEBACH KARI), Sylvia Heckendorn (TELL – DAS MUSICAL).

Die Musicalarena und das Bühnenbild aus Holz werden ab Anfang Mai im Stadthauspark Luzern für die rund 7'000 Zuschauenden aufgebaut. Die Open-Air-Atmosphäre lädt zu einem unterhaltsamen Abend ein, der sich mit einem vorgängigen Abendessen oder einer an der Sage orientierten Stadtführung vervollkommen lässt. Weiter Infos unter: [www.mordnacht.ch](http://www.mordnacht.ch)

Die Idee, die «Luzerner Mordnacht» als Musical aufzuführen, ist innerhalb des Luzerner Vereins «MachArt Musicals» entstanden.

### Tickets gewinnen

«Luzerner Mordnacht – das Musical» verlost **3 x 2 Tickets** für die Vorstellung am Sonntag, 26. Mai 2013 um 18 Uhr. Schreiben Sie eine E-Mail an [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) (Betreff: Luzerner Mordnacht – das Musical). Einsendeschluss: 22. Mai 2013.





Luzerner Freilichtspiele

## «WETTERLEUCHTEN»

In diesem Jahr werden die Luzerner Freilichtspiele erstmals auf einer Seebühne gezeigt. Vor faszinierender Kulisse inszeniert Regisseur Volker Hesse «Wetterleuchten» (Text: Beat Portmann).

Ein kleines Fischerdorf irgendwo am Vierwaldstättersee. Die Menschen leben vom See, er ist die Grundlage, aber auch eine ständige Gefahr ihrer Existenz. Mit der Rückkehr dreier kriegsversehrter Söldner kommt Bewegung in die erstarrte Gesellschaftsordnung. In einer langen Nacht des Aufruhrs tritt so manch verborgene Sehnsucht an den Tag, Aussenseiter werden zu Akteuren, Unfreie wittern Morgenluft. Die dünne Schicht der Zivilisation erhält Risse, eine ganze Dorfgemeinschaft gerät in den Sog der Raserei.

In der reizstarken Umgebung des Tribschener Parks entwickelt Volker Hesse eine Inszenierung, deren Erzählweise stark von der sinnlichen Realität des Ortes ausgeht. Mit sechs Profischauspielern und über fünfzig Laiendarstellern schafft er ein Freilichtspiel, das sensibilisieren möchte: für den Reichtum der Uferlandschaft sowie die immer noch aufwühlenden Geschichtserfahrungen, die an diesem Ort verankert sind.

Gespielt wird auf einer einzigartigen Schräge, die direkt in den See reicht. Das Wasser, die Bäume und der Himmel werden so zu einem Teil der Freiluftaufführung.

Die Premiere findet am 11. Juni 2013 statt. Bis zum 17. Juli werden insgesamt 21 Vorstellungen unter freiem Himmel aufgeführt. Die Vorstellungen beginnen jeweils um 21 Uhr, mit Einstimmungen und 3-Gang-Sommerdinner im Hotel Schweizerhof Luzern oder auf dem Katamaran der SGV ab 18.45 Uhr.

Von und mit: Beat Portmann (Text), Volker Hesse (Regie), Stephan Mannteuffel (Ausstattung), Christoph Baumann (Musik), Walter Sigi Arnold, Bruna Guerriero, Enio Mendes junior, Nicole Lechmann, Laia Sanmartin Guirado, Jeanine Überschlag und über fünfzig Laienspielern.

Weitere Informationen und Vorverkauf unter: [www.freilichtspiele-luzern.ch](http://www.freilichtspiele-luzern.ch)

### Tickets gewinnen

Die Luzerner Freilichtspiele verlosen **2 x 2 Tickets** für die Vorstellung am Donnerstag, 13. Juni 2013. Schreiben Sie eine E-Mail mit Angabe Ihrer Adresse und dem gewünschten Tag an: **kultur@abl.ch** (Betreff: Wetterleuchten). Einsendeschluss: 31. Mai 2013.



## PARTY FÜR JUBILARE IM B16

30 Jahre Dienstaltersjubiläum für Remo Isaak und runder Geburtstag (40) für Bart van Weezenbeek! Die Räumlichkeiten an der Bundesstrasse 16, wo bis vor kurzem ein Elektro-Fachgeschäft eingemietet war, sind bis zum Verschwinden im Zusammenhang mit dem Projekt Himmelrich 3 unter dem Kürzel B16 und der Federführung von Sphinx Lichttechnik AG zu einer Musterwohnung umfunktioniert worden. Diese Wohnung ist über die Schaufenster einsichtig und für vielfältige Veranstaltungen nutzbar. So liessen wir es uns als Vermieterin dieser Räumlichkeiten nicht nehmen, die Party für unsere beiden Jubilare in dieser «Location» abzuhalten. Pino Tallarico, unser Maler und «alter Italiener», verwöhnte uns mit einer Spaghettata und einem wunderbarem Tiramisù. Herrlich, was in so altem Gemäuer kulinarisch und ästhetisch alles möglich ist!



## PER 1. JUNI 2013

- 1 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 32, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 737 plus CHF 170 NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.2.2014)

## PER 1. JULI 2013

- 2 **MANSARDE** – MAIHOFHALDE 18, LUZERN  
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 296 plus CHF 80 NK  
(WC und Lavabo vorhanden, keine Küche)
- 3 **2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B, LUZERN  
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'246 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)  
(Erstvermietung nach umfassender Sanierung; sehr grosse Terrasse)
- 4 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 4, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 715 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)
- 5 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B, LUZERN  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'705 plus CHF 240 NK (inkl. Lift)  
(Erstvermietung nach umfassender Sanierung; grosser Gartensitzplatz)
- 6 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 11, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 71 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'021 plus CHF 190 NK
- 7 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'588 plus CHF 240 NK (inkl. Lift)  
(Erstvermietung nach umfassender Sanierung)
- 8 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B, LUZERN  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'633 plus CHF 240 NK (inkl. Lift)  
(Erstvermietung nach umfassender Sanierung)

## PER 1. AUGUST 2013

- 9 **MANSARDE** – MAIHOFHALDE 22, LUZERN  
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 296 plus CHF 80 NK  
(WC und Lavabo vorhanden, keine Küche)
- 10 **2-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 7, LUZERN  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 574 plus CHF 160 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)

## PER 1. AUGUST 2013

- 11 3-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 9, LUZERN  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 685 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)
- 12 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 30, LUZERN  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 698 plus CHF 170 NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.2.2014)  
(Vermietung per 1. Juli 2013 möglich)
- 13 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 17, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 693 plus CHF 190 NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2017)
- 14 3-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 2, LUZERN  
5. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 760 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)
- 15 3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 24, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 829 plus CHF 170 NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.2.2014)
- 16 3-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGSTRASSE 13, LUZERN  
1. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 809 plus CHF 270 NK  
(ab ca. 2014 Sanierung Bad und Küche)  
(Vermietung auch per 1. Juli 2013 möglich)
- 17 3-ZIMMER-WOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 6, LUZERN  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'002 plus CHF 160 NK (inkl. Lift)
- 18 3-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 23, LUZERN  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'372 plus CHF 170 NK (inkl. Lift)
- 19 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 16, KRIENS  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'447 plus CHF 190 NK (inkl. Lift)
- 20 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 2, LUZERN  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'618 plus CHF 150 NK
- 21 4-ZIMMER-WOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 6, LUZERN  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 843 plus CHF 210 NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)  
(Vermietung auch per 1. Juli 2013)

**PER 1. AUGUST 2013**

**22 4-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 3, LUZERN  
 5. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 912 plus CHF 210 NK (inkl. Lift)  
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.7.2015)

**PER 1. SEPTEMBER 2013**

**23 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 31, LUZERN  
 2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 112 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 2'420 plus CHF 190 NK (inkl. Lift)

**BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST**

Bewerbungen können bis spätestens **Donnerstag, 23. Mai 2013,**  
 16.30 Uhr, online unter [meine.abl.ch](http://meine.abl.ch) oder mit dem offiziellen  
 Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer  
 Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

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

**PER 1. AUGUST 2013**

**ATELIER/STUDIO/GEWERBERAUM** – RÖSSLIMATTE 41, LUZERN  
 Im Parterre eines Mehrfamilienhauses, separater Zugang, grosse  
 Schaufensterfronten.  
 Zwei Räume, aufgeteilt in einen hohen und einen normal-  
 geschossigen Raum, verbunden mit einer Treppe.  
 Der normalgeschossige Teil ist wie eine Galerie um ein halbes  
 Geschoss angehoben. Nasszelle mit Toilette, Lavabo, Dusche.  
 Kleine Küche vorhanden.  
 Insgesamt ca. 114 m<sup>2</sup>. Bodenbelag Eichenparkett, Wände und  
 Decke weiss gestrichen, Nasszelle mit Platten, Bodenheizung.  
 Schmale Balkonzone gegen Innenhof, Kellerabteil.  
 Monatlicher Mietzins CHF 2'035 plus CHF 220 akonto  
 Heiz-/Nebenkosten.  
 Mitgliedschaft bei der abl erforderlich, verlangtes  
 Pflichtanteilscheinkapital CHF 8'000.

## DARLEHENSASSE

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

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	1.000 %
3 Jahre	1.000 %
4 Jahre	1.125 %
5 Jahre	1.375 %
6 Jahre	1.500 %
7 Jahre	1.875 %
8 Jahre	2.000 %

**Kurzfristige** Anlagen werden zu 0.75 Prozent verzinst.

## AGENDA

### SENIOREN

**Montag, 10.6.2013, 14 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

**Mittwoch, 19.6.2013, 13.20 Uhr**

Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

**WANDERN**

Leitung: Sophie Marty  
Ennetbürgen – Buochs

## FAMILIÄRES

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

**Ruth Bieri**, Neuweg 23, im 83. Lebensjahr

**Bertha Gasser**, Narzissenweg 4, im 94. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## Filmprojekt abl



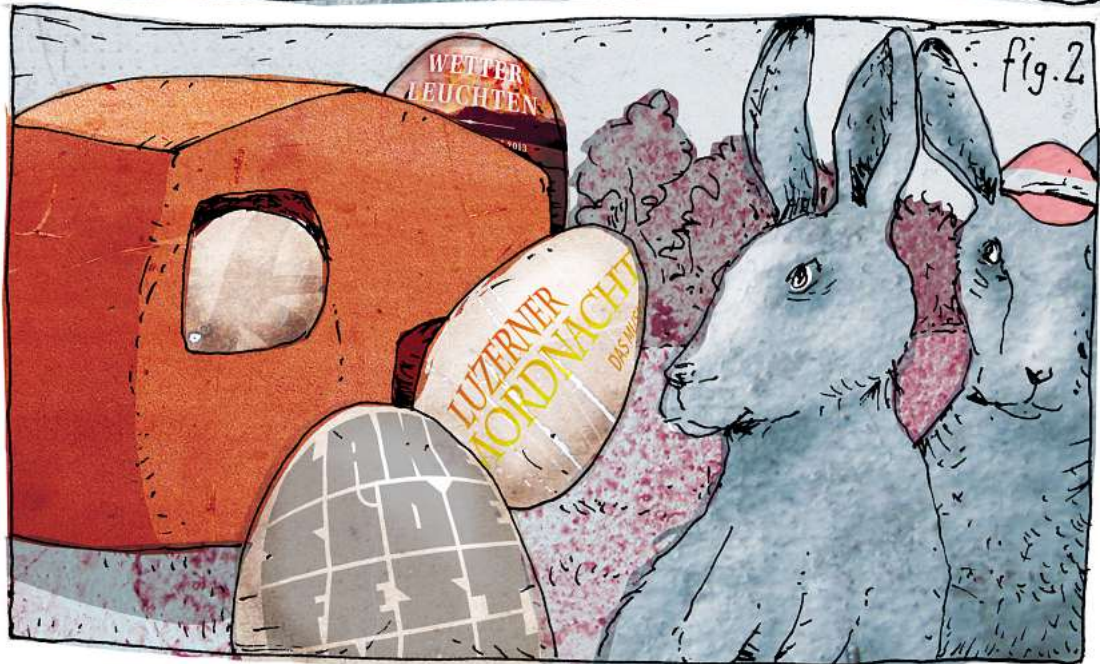
### Filmprojekt abl – Teil 5 mit Sophie Marty

Der fünfte Teil der abl-Filmdokumentation ist im Kasten und online geschaltet. Diesmal erhalten Sie einen kurzen Einblick in das Leben einer engagierten Genossenschafterin: Sophie Marty ist vor rund 45 Jahren als alleinerziehende Mutter von fünf Kindern im Himmelrich 1 eingezogen. Nach der Gesamterneuerung der Siedlung konnte sie zu ihrer Freude wieder in ihr «trautes Heim» zurückkehren.

Schauen Sie rein auf [www.abl.ch](http://www.abl.ch)

## LEBEN UND WOHNEN IM MAI

Tino Küng



Da staunten sie doch nicht schlecht, «unsere» Blauen Wiener, auf ihrer Mai-Reise nach Luzern: Zu Beginn die Überraschung, grad am allerersten Tag nochmals mit Ostereiern begrüsst zu werden; ... um danach zum Haus zu gelangen, das noch nie so fett wie in diesem Monat mit Geschenkeiern gefüllt war ... – toll dieser Mai!

AZB  
6002 Luzern

Nr. 05 / 2013

Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

7'000 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

Postfach 2131

6002 Luzern

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

Internet: [www.abl.ch](http://www.abl.ch)

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

### Darlehenskasse abl

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

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

### Schalteröffnungszeiten

Mo – Mi, 9 – 12 / 13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

### Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

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

Heimatweg 4, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl-magazin erscheint am 18. Juni 2013  
Redaktionsschluss: 5. Juni 2013