



## IN DIESER AUSGABE

Projektwettbewerb Weinbergli	3	Wohnungsmarkt	15
Interview Ursula Stämmer-Horst	8	Infos und Varia	17
Porträt Raphaela Sager	10	Cartoon	19
Der Mosel entlang	12		



## INTENSIVE ARBEIT – INTENSIVE FERIEN

Marlise Egger Andermatt

Der Projektwettbewerb Weinbergli war ein Erfolg. Eine breite Beteiligung namhafter Architekturbüros, hochstehende Projekte, welche ganz unterschiedlich auf die anspruchsvolle Aufgabe reagiert haben. Die Jury unter dem Vorsitz von Ursula Stämmer-Horst hatte es nicht leicht, das beste Projekt aus den vielen guten und zum Teil visionären Lösungen auszuwählen. Entschieden hat sich das Preisgericht nach intensiver Beratung für die weitere Überarbeitung eines Projektes, das dem charakteristischen Ambiente der Siedlung Weinbergli entspricht. Eine gute und stimmige Kombination von Neubau und weitgehender Erhaltung der Siedlungsstruktur schafft das Projekt «Bartning» der Luzerner Architekten Bosshard & Luchsinger. Sie überzeugen mit einem gekonnten Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und interpretieren das Wohnen im Weinbergli neu. Grössere Wohnungen und die grosszügige Gartenlandschaft in der Siedlung am Wald mit der schönen Aussicht über die Stadt machen das Weinbergli in Zukunft noch attraktiver. Das Projekt geht nun in die weitere Überarbeitung.

Nach der intensiven Jurierung schaltete Geschäftsleiter Bruno Koch eine Pause ein und entdeckte in seinen Ferien mehrere «Weinbergli» der anderen Art. Mit dem Rad der Mosel entlang liess er für eine Weile Luzern und die abl hinter sich. Mit neuer Energie und wunderbaren Bildern ist er zurück. Voll Tatendrang für die Umsetzung neuer Projekte. ■

## PROJEKTWETTBEWERB WEINBERGLI – NEUE WOHNQUALITÄT IM TYPISCHEN AMBIENTE

Marlise Egger Andermatt

**Der Projektwettbewerb Weinbergli hat sehr unterschiedliche Lösungen für die Zukunft der Siedlung aufgezeigt. Nach intensiven Diskussionen in der Jury siegte ein Projekt mit starkem Weinbergli-Charakter. Das erstrangierte Projekt «Bartning» der Luzerner Architekten Bosshard & Luchsinger wird überarbeitet und verfeinert.**

3

Der Wettbewerb für die notwendige Erneuerung der charakteristischen Siedlung Weinbergli aus den Jahren 1935 – 1948 im steilen Gelände oberhalb des Tribschenquartiers stellte hohe Anforderungen an die Planungsteams. Mit Um- und Ersatzneubauten soll die Siedlung saniert und den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst werden. Ziel der abl ist es, auf der Basis des überarbeiteten Siegerprojektes einen Gestaltungsplan zu erstellen und eine qualitätsvolle Verdichtung zu erreichen. Neue Wohnungen und die Umgestaltung des zu erhaltenden Wohnraums in grössere Wohnungen sowie eine grosszügige Aussenraumgestaltung sollen die Siedlung aufwerten und neue Wohnqualität für die Zukunft bringen.

Die drei bestehenden Einfamilienhäuser gab die abl im Wettbewerb für einen Ersatzneubau (mit Einstellhalle) frei. An der Weinberglistrasse 20a – 34 konnten Neu- oder Umbauten geplant werden. Bei der Gebäudegruppe Weinberglistrasse 37 – 53 (Architekt Otto Schärli sen.) stand eine Erneuerung mit massvollen Interventionen im Vordergrund. Zusätzlich hatten die Architekten ein Freiraumkonzept zu erarbeiten, das die gewachsene Individualität prägend aber massvoll erneuert. Der Bearbeitungsperimeter umfasste insgesamt die drei Einfamilienhäuser sowie 96 Wohnungen, dabei 87 3-Zimmerwohnungen. Die Wohnungsumbauten sollten massvolle Mietzinserhöhungen zur Folge haben.

### **Gute Projekte – viele mit interessanten Neubauten**

Nach zweitägiger Jurierung hat das Preisgericht unter dem Vorsitz der abl-Präsidentin Ursula Stämmer-Horst sechs Projekte rangiert. Planungsteams aus Stadt Luzern und Emmenbrücke belegten die ersten drei Ränge. Die Luzerner Bosshard & Luchsinger Architekten AG holten mit ihrer bestechenden Lösung den ersten Preis. Die Jury hat ihr erstrangiertes Projekt «Bartning» zur Überarbeitung empfohlen. Auf Rang 2 (2. Preis) folgt das Projekt DANZA DEL SERPENT der ARGE Bucher Businger Kaufmann, dipl. Architekten ETH SIA, Emmenbrücke sowie auf Rang 3 (3. Preis) das Projekt PRUNUS der ro.ma. roeoesli & maeder GmbH, dipl. Architekten ETH, Luzern. Rang 4 (4. Preis) erreichten mit dem Projekt «egli» die Zita Cotti ArchitektInnen ETH SIA, Zürich. Rang 5 (5. Preis) ging an Waeber / Dickenmann, Architekten BSA SIA, Lachen für das Projekt GIO. Auf Rang 6 (6. Preis) wurde das Projekt «tomopteris» der manetschmeyer.architekten, Zürich platziert.

Die abl-Präsidentin gratulierte den teilnehmenden Planungsteams an der Ausstellungseröffnung zu ihren interessanten Projekten mit unterschiedlichen, kraftvollen Neubauten und Umbauvorschlägen. «Die Jury ist über die hohe Qualität der Arbeiten sehr erfreut», erklärte Ursula Stämmer-Horst.



*Ausgangspunkt für den Wettbewerb: Das Weinbergli mit besonderem Charakter an interessanter Lage. (Flugaufnahme Schenker Video)*

### **Projekt «Bartning» – bestechende Umbauten und starke Präsenz mit Neubau**

Die Architekten Bosshard & Luchsinger überzeugen mit einem behutsamen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz. «Eine gute Umbaustategie, die das Erscheinungsbild in seiner Gesamtheit nicht antastet», betont Thomas Lussi als Fachrichter bei der Präsentation des Siegerprojektes. Die Charakteristik und Ausgewogenheit des Siedlungs-Ensembles wird erhalten.

Mit ihrem Neubau reagieren die Architekten auf die bestehenden Strukturen und schätzen die elegant komponierte Zeilenbausiedlung als heute noch gültige Antwort auf das Bauen im steilen Gelände. «Der Bau entwickelt sich aus der Typologie der Zeilenbauten unterhalb der Weinbergli-Strasse, setzt diese aber neu um», so Lussi. Der Neubau aktualisiert die Identität des Quartiers. «Es ist ein bewusstes Einreihen in die Tradition moderner Siedlungsbauten», erklärt Christoph Luchsinger vom ausgezeichneten Planungsteam.

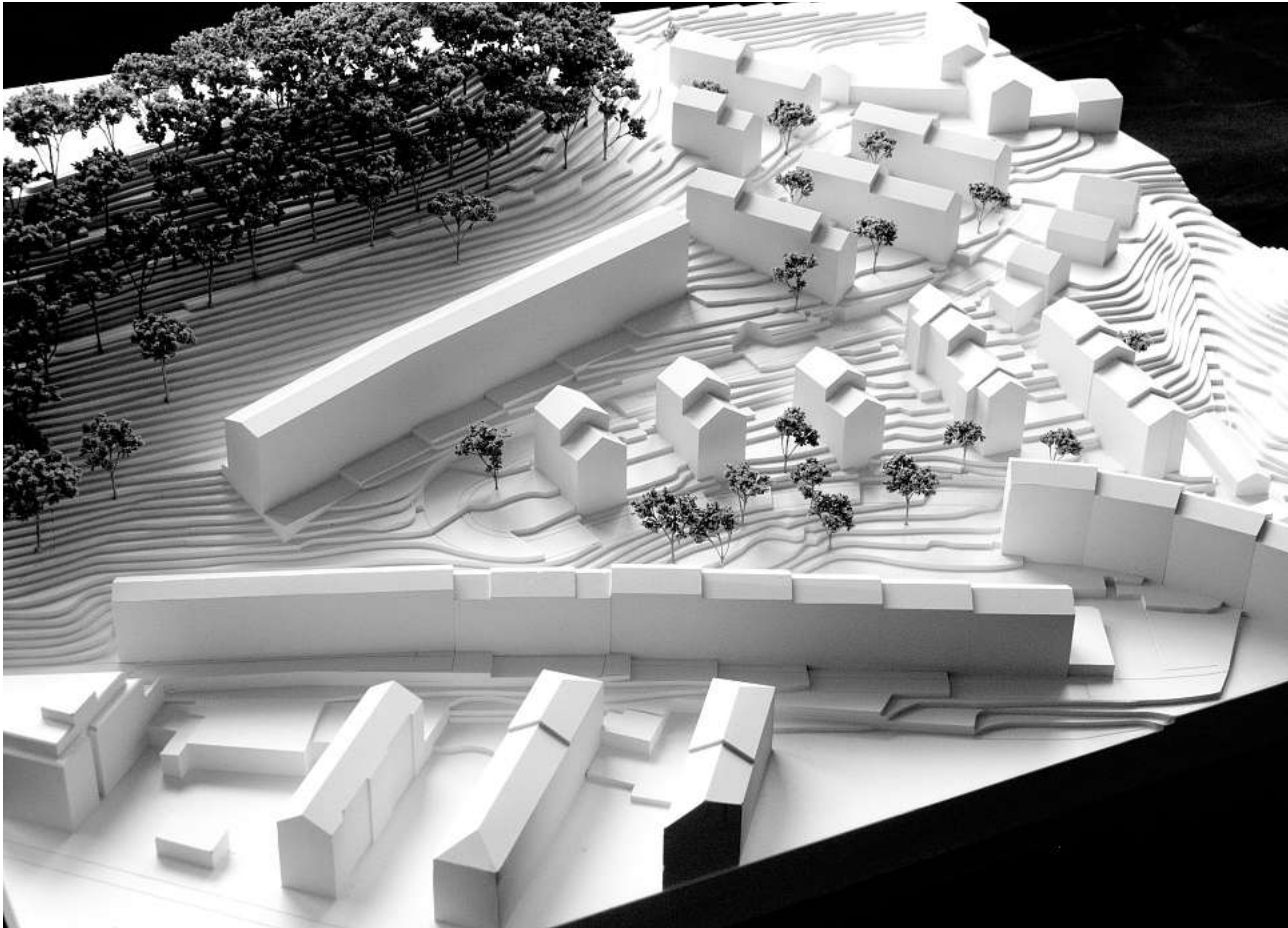
Das Gebäude setzt mit seiner langen Fassade von rund 100 m im städtischen Gesamtbild ein dominantes Zeichen. Die exakte Situierung parallel zum Wald lässt die Waldsilhouette aber intakt. Der schlanke Neubau am Wald bietet 33 schöne Wohnungen mit grossen, durchgängigen Wohnzimmern, mit Wald-Blick im

Süden und schöner Sicht auf die Stadt im Norden. Grosse Loggien erweitern den Wohnbereich um ein «Sommer-Zimmer».

Bestechend ist die Auseinandersetzung mit dem Potenzial der bestehenden Bausubstanz. Im Unterschied zu den meisten andern Projekten arbeiten Bosshard & Luchsinger mit den vorhandenen Liegenschaften. Geschickt werden bestehende Strukturen zu grösseren Wohneinheiten – vorwiegend 4- oder 5-Zimmerwohnungen – zusammengesetzt. Differenzierte Raumgrössen auf teils versetzten Ebenen ergeben spannende Wohnungen mit interessanten Grundrissen, die sich gut an verändernde Familienverhältnisse anpassen lassen. Die Balkone werden erweitert, ohne das Gleichgewicht der Gebäude zu stören. «Ganz präzise wird die Stimmung Weinbergli aufgenommen», führt Fachrichter Lussi aus.

Die bestehenden Freiraumstrukturen werden zu kollektiven Freiräumen weiterentwickelt. Auf faszinierende Weise werden auch aufgehobene Familiengärten zu kollektiven Aufenthaltsräumen transformiert und somit die heutige Qualität der Gartenstruktur erhalten. Ein respektvoller und nachhaltiger Umgang mit vorhandenen Ressourcen!

Insgesamt bietet das Projekt 96 Wohnungen, was im Vergleich zu anderen Projekten



1. Rang, Projekt Nr. 9: Bartning, Bosshard & Luchsinger Architekten AG.

eher wenig ist. Durch das Bewahren bestehender Bausubstanz und einem effizienten Neubau ist aber eine gute Wirtschaftlichkeit zu erwarten.

**Projekt muss überarbeitet werden**

Bei der Überarbeitung müssen die Architekten insbesondere die Anordnung der Plätze in der Einstellhalle optimieren. Planungsrechtlich zu klären und allenfalls zu korrigieren ist die Regelung der sichtbaren Untergeschosse. Zum Neubau sind klare Aussagen zur Fernwirkung, Erscheinungsbild und Materialisierung zu machen und insbesondere im Küchenbereich die Alltags-tauglichkeit der Wohnungen zu prüfen. Bei den Umbauten in den bestehenden Häusern stellt sich die Frage nach einer Wohnnutzung der Estrichgeschosse. Zusätzlich ist ein Sanierungskonzept von Fassaden und Dach vorzuschlagen. «Wir gehen mit Begeisterung an die Überarbeitung des Projektes», freut sich Christoph Luchsinger.

Die Jury wird das Projekt nach der Überarbeitung im Herbst 2007 noch einmal begutachten. Anschliessend will die abl die Detailplanung auf der Basis eines Gestaltungsplans an die Hand nehmen. Geplant ist der Start der etappierten Realisierung auf 2009.

**Weiteres Vorgehen**

Das erstangierte Projekt wird bis im Herbst 2007 überarbeitet. Geplant ist, dass dann auf dieser Basis ein Gestaltungsplan erstellt und der Auftrag für das Detailprojekt vergeben werden kann. Im nächsten Jahr wird die Genossenschaft die Erneuerungspläne Weinbergli konkretisieren und das Projekt der Generalversammlung präsentieren. Aufgrund des Investitionsvolumens wird über die Realisierung des Projektes in der Urabstimmung entschieden. Die Erneuerung Weinbergli wird etappiert erfolgen – gestartet wird – voraussichtlich im Jahr 2009 – mit dem Ersatzneubau. ■



Christoph Luchsinger erläutert das Siegerprojekt.

## DIE SECHS RANGIERTEN PROJEKTE

Für den Wettbewerb haben sich insgesamt 86 Teams beworben; 14 wurden nach der Präqualifikation vom Preisgericht zum Projektwettbewerb eingeladen, zwölf Projekteingaben wurden juriiert. Das ganze Verfahren wurde nach den Grundsätzen der SIA Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe durchgeführt.

### 1. Rang, 1. Preis

Projekt Nr. 9: Bartning, Empfehlung zur Überarbeitung

#### Architekt:

Bosshard & Luchsinger Architekten AG  
Mythenstrasse 7, 6003 Luzern  
Max Bosshard, Christoph Luchsinger

#### Landschaftsarchitekt:

Max Bosshard, Christoph Luchsinger

#### Bauingenieur:

Wyss + Partner Bauingenieure AG  
Lindauring 2, 6023 Rothenburg  
Reto Kündig

### 2. Rang, 2. Preis

Projekt Nr. 12: DANZA DEL SERPENT

#### Architekt:

ARGE Bucher Businger Kaufmann,  
dipl. Architekten ETH SIA  
Bahnhofstrasse 11, 6020 Emmenbrücke  
Thomas Bucher, Simon Businger, Fabian Th  
Kaufmann

#### Landschaftsarchitekt:

freiraumarchitektur gmbh, Landschaftsarchitek-  
ten FH HTL BSLA  
Neustadtstrasse 7, 6003 Luzern  
Markus Bieri, Daniela Langenegger

#### Bauingenieur:

Gmeiner AG, Ingenieurbüro für Hoch- und  
Tiefbau  
Schlösslirain 3, 6006 Luzern  
Clemens Bühlmann

### 3. Rang, 3. Preis

Projekt Nr. 10: PRUNUS

#### Architekt:

ro.ma. roeoesli & maeder gmbh,  
dipl. Architekten ETH  
Bundesstrasse 9, 6003 Luzern  
Philipp Rööfli, Christian Maeder, Jsabelle Weibel

#### Landschaftsarchitekt:

Ganz Landschaftsarchitekten BSLA  
Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich  
Andreas Hoffmann, Daniel Ganz

#### Bauingenieur:

Schubiger AG Bauingenieure  
Hirschengraben 40, 6000 Luzern 7  
Armin Wicki

### 4. Rang, 4. Preis

Projekt Nr. 7: egli

#### Architekt:

Zita Cotti ArchitektInnen ETH SIA  
Limmatstrasse 285, 8005 Zürich  
Zita Cotti, Nadja Keller, Cyril Kramer, Andrea  
Lüdin, Simon Sutter

#### Landschaftsarchitekt:

Andreas Tresp, Landschaftsarchitekt BSLA  
Klingenstrasse 42, 8005 Zürich  
Andreas Tresp

#### Bauingenieur:

WPK Bauingenieure AG  
Verena Conzett-Strasse 7, 8004 Zürich  
Rolf Jäger

### 5. Rang, 5. Preis

Projekt Nr. 5: GIO

#### Architekt:

Waeber / Dickenmann, Architekten BSA SIA  
Bahnhofplatz 10, 8853 Lachen  
Beat Waeber, Daniel Dickenmann, Tom  
Birchmeier, Jan Osterhage

#### Landschaftsarchitekt:

Frank Heinzer, Landschaftsarchitekt HTL BSLA  
Benzigerstrasse 4, 8840 Einsiedeln  
Frank Heinzer

#### Bauingenieur:

Dr. Lüchinger + Meyer, Bauingenieure AG  
Hofackerstrasse 13, 8032 Zürich  
Daniel Meyer

### 6. Rang, 6. Preis

Projekt Nr. 6: tomopteris

#### Architekt:

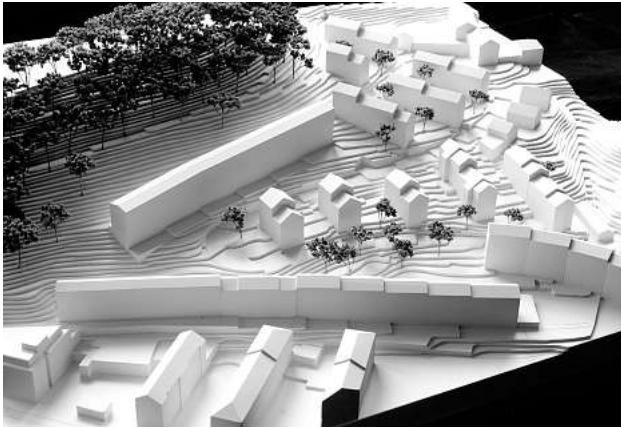
manetschmeyer.architekten  
Hardstrasse 219, 8005 Zürich  
Franziska Manetsch, Lukas Meyer, Marcel  
Baumann

#### Landschaftsarchitekt:

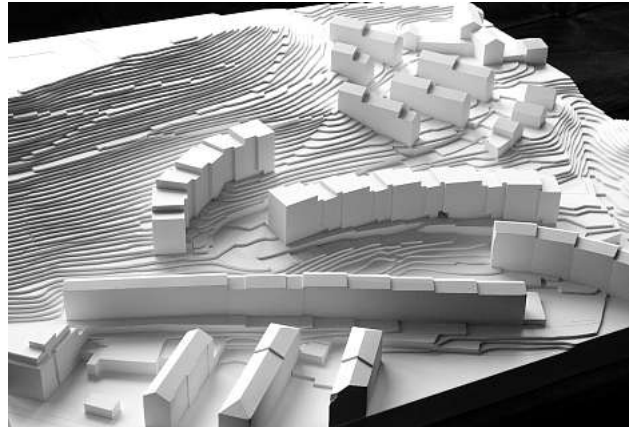
bbz Landschaftsarchitekten  
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich  
Michael Saur

#### Bauingenieur:

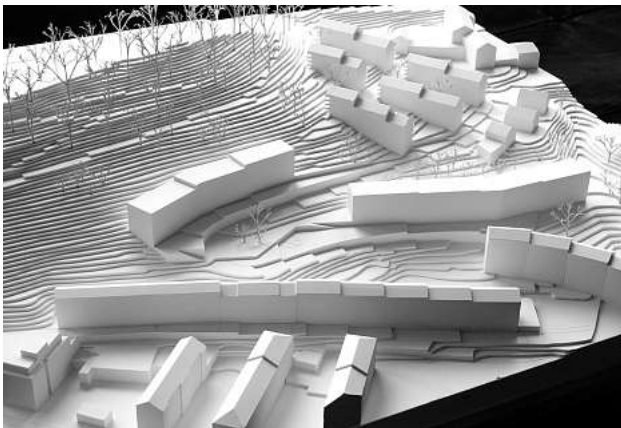
WAM Partner, Planer und Ingenieure  
Münzrain 10, 3005 Bern  
Hansruedi Meyer



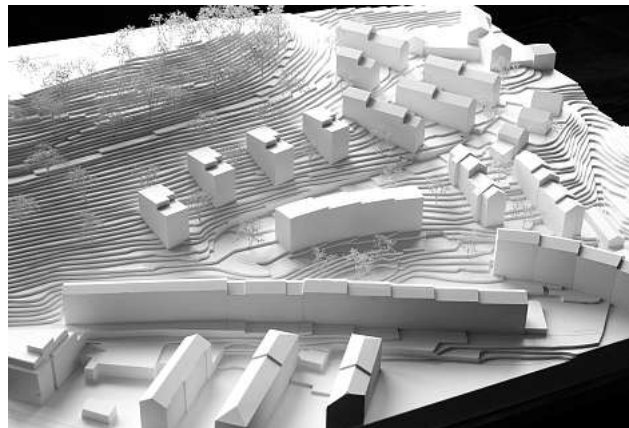
1. Rang, Bosshard & Luchsinger Architekten AG



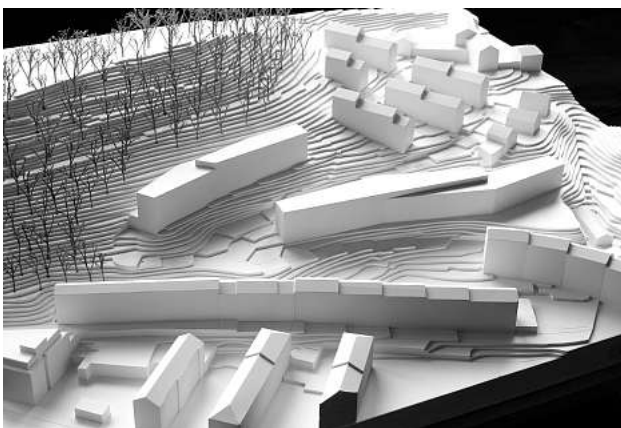
2. Rang, ARGE Bucher Businger Kaufmann



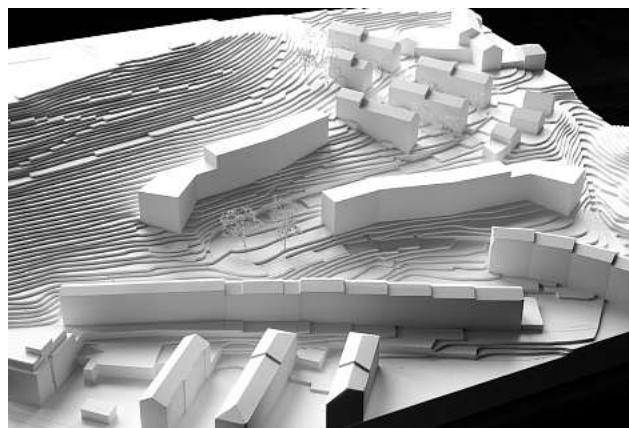
3. Rang, ro.ma.roeoesli & maeder gmbh



4. Rang, Zita Cotti ArchitektInnen ETH SIA



5. Rang, Waeber / Dickenmann Architekten BSA SIA



6. Rang, manetschmeyer.architekten



## «DAS WEINBERGLI IST ETWAS BESONDERES»

Marlise Egger Andermatt

**Ursula Stämmer-Horst wertet das Ergebnis des Wettbewerbs als Vorsitzende der Jury und als abl-Präsidentin als Erfolg. Das Siegerprojekt nimmt ihrer Ansicht nach Rücksicht auf den Weinbergli-Charakter und macht das Besondere dieser Siedlung zukunftstauglich.**

***Sind Sie mit dem Wettbewerb und mit dem Entscheid der Jury zufrieden?***

Ich bin sehr zufrieden mit dem Ergebnis des Wettbewerbs und werte die Auswahl der sechs rangierten Projekte als Bereicherung im Hinblick auf die zukünftige Gestaltung der Siedlung. Die Jury hat intensive Diskussion geführt und hat die sehr unterschiedlichen Projekte in mehreren Durchgängen sorgfältig und umsichtig beurteilt. Das Siegerprojekt wird nach der Überarbeitung eine gute Grundlage für die Erstellung eines Gestaltungsplanes und für die Erarbeitung des Detailprojektes sein.

***Was sind die Zielsetzungen für die Erneuerung?***

Die abl muss diese in die Jahre gekommene Siedlung aus den 30er- / 40er-Jahren erneuern und legt grossen Wert auf Qualität. Das Ziel ist eine ganzheitliche Aufwertung, welche die Zukunft der Siedlung Weinbergli langfristig sicherstellt und guten Wohnraum an einer immer attraktiven Lage oberhalb des Tribschenquartiers bietet. Neben städtebaulichen und architektonischen Kriterien berücksichtigt die abl auch soziale und genossenschaftliche Aspekte, Fragen der Ökologie und selbstverständlich auch die Wirtschaftlichkeit. Die kleinen 3-Zimmerwohnungen weisen einen dringenden Sanierungsbedarf auf und sind von der Grösse her nicht mehr zeitgemäss. Mehr Raum und Qualität zum Wohnen ist notwendig.





*Reges Interesse und viele Fragen bei der Mieterschaft. (Fotos mea)*

### **Was gefällt Ihnen am Siegerprojekt?**

Besonders beeindruckt hat mich neben dem städtebaulich markanten Neubau der sorgfältige Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, die auf geschickte Weise zu grösseren Wohnungen umgestaltet wird. Im Unterschied zu den übrigen rangierten Projekten, welche stärker auf Neubauten setzen, hat das Siegerprojekt «Bartning» auch die Häuser am Weinbergli 20a bis 34 erhalten, so dass das typische Ambiente dieser Siedlung erhalten bleibt. Und das Weinbergli war für mich immer eine Siedlung mit spezieller Ausstrahlung. Das soll sie auch in Zukunft bleiben.

### **Was wird neu im Weinbergli?**

Neu wird ein schlanker Zeilenbau am Waldrand anstelle der drei Einfamilienhäuser erstellt. Hier ist eine dichtere Wohnnutzung mit etwa 33 Wohnungen geplant. Im Vordergrund steht aber nicht die höchst mögliche Wohnungsdichte, sondern eine optimale Aufwertung des Wohnens. Insgesamt werden nicht mehr Wohnungen angeboten als heute, doch Qualität und Grösse der Wohnungen bringt einen besseren Wohnungsmix. Das Quartier ist aufgrund der Lage und der Qualität des Aussenraums für Familien ideal; die neuen Wohnungsgrössen bieten ihnen den notwendigen Raum.

### **Werden die Wohnungen noch erschwinglich sein?**

Das ist im Interesse der abl. «Massvolle Mietzinserhöhungen» – war bereits auf Wettbewerbsstufe ein wichtiges Kriterium und wird auch im Hinblick auf die Umsetzung bei den Sanierungen ein wichtiger Punkt sein. Die Mietzinse werden nach Vorliegen des Kostenvoranschlages für die Umbauten und Neubauten nach dem Kostenmiete-Modell berechnet.

### **Was bedeutet die Erneuerung für die heutigen Mieterinnen und Mieter?**

Im engeren Wettbewerbsbereich wohnen heute etwa 200 MieterInnen. Für die bisherige Mieterschaft wird es eine Umbruchphase geben mit Übergangswohnungen, bis die umgebauten Wohnungen zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wird der Neubau als Erstes erstellt. Erfahrungsgemäss zieht die Erneuerung eines Quartiers – wie zum Beispiel aktuell im Himmelrich 2 – auch Wechsel mit sich. Sobald die Planung konkreter wird, werden wir die Mieterinnen und Mieter über Termine und Übergangsangebote und die neuen Wohnungen informieren. Das Interesse ist verständlicherweise sehr gross, wie die Präsenz der Weinbergli-Mieterschaft an der speziellen Führung durch die Wettbewerbsausstellung gezeigt hat. ■



## DIE ZAHLEN HABEN SCHON IHREN REIZ

René Regenass

**Raphaëla Sager erzählt, was sie an der abl und an ihrer Geschäftspolitik schätzt. «Da ist eine Baugenossenschaft am Werk und nicht eine Liegenschaftsverwaltung.»**

Raphaëla Sager ist bei der abl verantwortlich für die Lohnbuchhaltung, die an das neue Computerprogramm angepasst werden muss. «Am Anfang musste ich mich vor allem mit den verschiedenen Geschäftsbereichen bekannt machen und das Arbeitsfeld Genossenschaft kennen lernen. Das brauchte etwas Zeit. Doch jetzt glaube ich, den Überblick zu haben.» Zusätzlich wurde Raphaëla Sager auch in die Liegenschafts- und Finanzbuchhaltung eingeführt.

Was ist denn neu am Arbeitsfeld Genossenschaft? Raphaëla Sager: «Die Rechtsform gegenüber privatrechtlichen Betrieben wie Aktiengesellschaft, GmbH oder auch Einzelunternehmung ist komplett anders. In privaten Betrieben kann eine Einzelperson oder eine kleine Gruppe bestimmen, was gilt, in einer Genossenschaft sind Entscheidungen und Abläufe breiter abgestützt.» Raphaëla Sager sieht auch den wirtschaftspolitischen Unterschied. In der Vergangenheit arbeitete sie vorwiegend in Unternehmen, auch Immobilienfirmen, welche den Lauf der Geschäfte ausschliesslich der Marktwirtschaft und der Gewinn-

maximierung unterordneten, ganz im Gegensatz zur Genossenschaft, wo sie den sozialpolitischen Zusammenhang wahr nimmt, der neben den wirtschaftlichen Überlegungen den Alltag mitbestimmt. «Bei der abl versuchen wir, auf die Wünsche der Mieterschaft Rücksicht zu nehmen. Das soziale Denken hat seinen Platz. Das war mit ein Grund für meinen Stellenwechsel.»

**«Ein Sozialwerk, für das ich gerne arbeite»**

Was schätzt Raphaëla Sager bei der abl? «Hier werden Mieter und Mieterinnen ernst genommen. Wir investieren viel Zeit für die Bearbeitung eines Falles. Die Situation wird mit mehreren Leuten besprochen, da entscheidet nicht eine Einzelperson. Das entspricht ja auch dem Gedanken der Genossenschaft, die von der ganzen Mieterschaft mitgetragen werden soll. Das gibt zugegebenermassen etwas mehr Verwaltungsaufwand, ist aber positiv für das Gesicht des Unternehmens und vor allem auch für die Mitarbeitenden. Das

Ganze ist für mich ein Sozialwerk, in dem ich gerne mitarbeite. Das fehlt in der heutigen Zeit immer mehr.» Als positiv wertet die Buchhalterin die Bewirtschaftung der Liegenschaften. Es werde verändert, erneuert, um- und neugebaut. Da sei tatsächlich eine Baugenossenschaft am Werk und nicht eine Liegenschaftsverwaltung. «Bei einer Immobilienverwaltung habe ich erlebt, dass trotz hohen Mietzinsen nur das Nötigste erneuert worden ist. Die Gewinnabsicht stand im Vordergrund.»

Aus dieser Haltung darf man schliessen, dass Raphaela Sager wusste, auf was sie sich mit dem Stellenantritt in einer Genossenschaft einliess. «Ich musste zuerst Erfahrungen sammeln. In der Privatwirtschaft ging manches schneller, dafür auch oberflächlicher. Hier bei der Genossenschaft wird gründlicher gearbeitet, man schaut hinter die Fassade, nimmt sich etwas mehr Zeit. Es geht nicht nur um das Erledigen. Das ist eine neue, spannende Erfahrung für mich. Auch der Kontakt mit eigenen Handwerkern ist neu.»

### «Ich schätze den Wissensvorsprung»

Kein Zweifel, für Raphaela Sager steht hinter den nackten Zahlen viel mehr. Und trotzdem wende ich ein: Buchhaltung, das ist doch schon eher eine trockene Materie? «Das hat mit meiner Veranlagung zu tun», entgegnet die Buchhalterin. «Mir liegen Zahlen näher als etwa Sprachen, die ich zwar auch schätze. Doch das Handling mit den Zahlen gelingt mir besser. Und ich fühle auch eine Art Wissensvorsprung. Wenn ich die Zahlen sehe, weiss ich wie es ums Geschäft steht. Das hat schon seinen Reiz.» Raphaela Sager hat in der Vergangenheit allerdings mehr gemacht als Buchhaltungen geführt. «Es ging auch um Organisationsfragen und Bürostrukturen, um Abläufe, die ich mitbestimmen konnte. Ich bin schon eher ein Allroundertyp.»

Das tönt gut. Und das heisst ja auch, dass der Arbeitsplatz gefällt? «Ja, das ist so. Das Verhältnis im Team der Mitarbeitenden ist gut, ebenso das Arbeitsklima, die Betreuung. Das habe ich nicht immer so erlebt. Zudem stimmen Material und Einrichtungen, die Werkzeuge für die Arbeit.» Als positiv erlebt Raphaela Sager auch die Information. «Wir besichtigten die neuen Tribtschen-Wohnungen, die umgebauten Wohnungen im Himmelrich. Das ist gut so. So weiss ich, worüber wir reden. Dann sind die Zahlen nicht mehr nur Theorie.»

Und in der Freizeit, was steht da im Vordergrund? Der Katalog tönt reichhaltig, doch Raum für alles ist ja nie vorhanden: Wandern, Skitouren, Pilze sammeln, überhaupt die Natur und das Reisen. Auch Alphornspielen gehört dazu. 1989 weilte Raphaela Sager auf einem dreimonatigen Auslandsaufenthalt in Indonesien, Australien und USA, 1991 folgten wieder drei Monate Sprachaufenthalt in Neuchâtel. Und vor zwei Jahren erfüllte sich Raphaela Sager einen Jugendtraum: auf einer einmonatigen Reise in Peru erlebte sie den Inkatrail und einen Besuch von Machu Picchu als Höhepunkte. ■

Raphaela Sager (42) ist Luzernerin, im Hubelmattquartier aufgewachsen. Sie besuchte die Primarschule im Moosmattschulhaus, die Sekundarschule dann nach einem Umzug in Adligenswil. Nach der KV-Lehre folgten verschiedene Anstellungen in eher kleinen Betrieben. Seit gut einem Jahr wirkt Raphaela Sager in einem 50-Prozentpensum in der Buchhaltung der abl. Sie ist alleinerziehende Mutter der 14 Jahre alten Carmela und wohnt jetzt mit ihrem Lebenspartner in der ABL-Siedlung Tribtschen Stadt.



## VON TRIER NACH KOBLENZ – MIT DEM RAD Bruno Koch

**Wer Wein mag, vor allem Weisswein, ist an der Mosel richtig. Die Radtour von Trier nach Koblenz führt windungsreich durch ein Tal, das vom Weinbau und dem damit zusammenhängenden Tourismus lebt.**

Die hohe Birke biegt sich bedrohlich im Wind. Ihre kleinen Blätter flattern wie tausende kleiner Fähnchen. Dazu Sprühregen quer zu seiner eigentlichen Fallrichtung. Sommerwetter! Der Blick aus dem Fenster des Hotelzimmers – es ist Morgen und etwa sechs Uhr – lässt mich zweifeln an der Entscheidung, dieses Jahr eine Velotour der Mosel entlang zu unternehmen.

Die Tour soll uns in sechs Tagen von Trier, der ältesten Stadt Deutschlands, ins rund 200 Kilometer entfernte Koblenz am Rhein führen. Trier liegt im Bundesland Rheinland-Pfalz, an der Grenze zu Luxemburg. Grössere Städte in der näheren Umgebung sind Metz und Strassburg in Frankreich oder Saarbrücken in Deutschland. Und für die Kenner eines feinen Bieres das kleinere Bitburg – «Bitte ein Bit!» der dazu gehörende Werbeslogan. Die Mosel ist aber bekannt vor allem für seine Weine, doch davon später mehr. Vorerst gilt es, die Saccochen vernünftig zu packen, Regenschutz zumindest scheint angezeigt. Nach dem ausgiebigen Früh-

stück der erste Kontakt mit unseren für diese Tour gemieteten Fahrrädern: «Siebengänger» mit Rücktritt. Gibt's so was bei uns überhaupt noch? Sattelhöhe einstellen, mehrere Übungsrunden auf dem Hotelparkplatz drehen, Bremsversuche, und los geht's. Ach ja, es regnet, lange Hose, Regenjacke, und trotzdem Zuversicht. Man könnte ja schliesslich überall ein Schiff besteigen...

### Durchgehend Radwege

Erfreulich ist, dass, wie fast überall in Deutschland, jede Stadt über ein exzellent ausgebautes Radwegnetz verfügt. Meist ist dieses auch für die Benutzung durch Fussgänger ausgeschildert, was problemlos funktioniert. Anders als beispielsweise in Luzern, wo die vermeintlich undisziplinierte Fahrweise der Radler solches verhindere und Radwege mitten auf stark frequentierten Strassen einfach zu Ende sind... Wir finden jedenfalls vom Hotel mitten durch die Stadt auf markierten Rad- und Fussgängerwegen gefahrlos zur Mosel. Hervorragendes



**Links: Für einmal ohne Muskelkraft.  
Rechts: Enorm steil und stotzig.**

Kartenmaterial und die ausgezeichnete Beschilderung der Radwege führt uns über rund 42 Kilometer nach Trittenheim, dem Ziel der ersten Etappe. Natürlich nicht, ohne unterwegs einen Kaffeehalt zu machen, etwas kleines zu Mittag zu essen, und im letzten Dorf vor der Zielankunft einen Aperohalt in einer der unzähligen Strausswirtschaften einzuschalten – ein Ablauf, der sich auf den weiteren Etappen übrigens bestens bewähren sollte. Strausswirtschaften haben eine lange Tradition. Bereits seit Karl dem Grossen dürfen Winzer für eine begrenzte Zeit im Jahr ihren Wein selbst auschenken. Diese Zeit des Weinausschanks wird durch einen ausgehängten Strauss, Kranz oder Bessen angezeigt.

### Weinreben an steilsten Hängen

Der Regen begleitete uns dann auf allen Etappen nach Koblenz, mal mehr, mal weniger. Aber nie so, dass wir völlig durchnässt worden wären oder gar ans Aufgeben gedacht hätten. Vielleicht war es so sogar angenehmer als in den Wochen zuvor, als das Thermometer in den schieferbödigen Weinbergen bis auf 46 Grad geklettert sei! Ungewohnt zu dieser Zeit und viel zu heiss, wie uns eine Winzerin erklärt hat, bei der wir unterwegs eingekehrt sind. Sie hat uns über die Mühen erzählt, welche dieser Beruf vor allem auch unter solchen klimatischen Verhältnissen mit sich bringe.

Die Reben in den mit bis zu 76% extrem steilen Hängen müssten 28 Mal besucht werden! Klar gäbe es Hilfsmittel, Transport-Motorbahnen beispielsweise auf steilen Schienen oder Laubschneidetraktoren mit drehbarem Schneidegerät und ebensolchem Führersitz, weil das Wenden des Fahrzeugs an den meisten Stellen gar nicht möglich sei. Oder, was wir auch beobachtet haben, Helikopter, die das Besprühen der Reben aus der Luft besorgen. Zumeist aber sei es enorm viel Handarbeit, welche verrichtet werden müsse, wenn Trauben zu köstlichem Wein gekeltert werden sollen. Sie hätten auch Nachwuchssorgen, bei ihr habe glücklicherweise die Tochter quasi den Wein im Blut und so sei die Zukunft ihres alten Weingutes vorerst gesichert. Im weiteren Gespräch hat die Winzerin erzählt, dass sie Luzern recht gut kenne, beispielsweise bereits zwei Mal zu Fuss den Pilatus erklommen habe. Und dass sie äusserst schade finde, dass man Luzern und andere wunderschöne Gegenden der Schweiz vom Auto und vermehrt auch von der Bahn aus kaum mehr zu Gesicht bekäme. Lärmschutzmassnahmen und Tunnels... des einen Freud', des andern Leid!

### Auch die Römer tranken Moselwein

Die Begriffe Mosel und Wein gehören nach Überlieferungen seit mindestens 2'000 Jahren zusammen. Der aus Bordeaux stammende spätrömische Dichter und Politiker Decimus Magnus Ausonius (310 – 393 nach Christus) hat die Mosel-Weinlandschaft wie folgt beschrieben: «...nein, schimmernden Glanz und strahlende Helle zu schau'n wehrt nicht die freie Luft des klaren Tages. Da wirkt alles mit schmeichelndem Blick, dass ich wohl glaubte zu sehen die Schönheit und Pracht meiner strahlendem Heimat Bordeaux: die Giebel der Villen, an hangenden Ufern hoch oben gelegen, die Hügel, die von Reben grünen, die lieblichen Fluten der Mosel, die unten mit stillem Gemurmel dahinfliesst.» Er spricht von den «weintragenden Höhen, wo Bacchus lässt reifen schönduftenden Wein» und schildert die «geschäftigen Winzer, flink bald oben am Gipfel, bald dort, wo der Abhang sich neigt.» So fahren wir denn auf der gesamten Strecke von Trier nach Koblenz auch an unzähligen Römerfunden vorbei: einem Weinschiff als Grabmahl, Bädern, Kelteranlagen, Überresten von Toren, Säulen und vielem mehr.

Die Winzer an der Mosel produzieren überwiegend Weisswein. Dabei ist der Riesling die wichtigste Rebsorte mit dem höchsten Flächenanteil entlang des Mosellaufs. Ebenfalls angepflanzt wird die Müller-Thurgau-Rebe, übrigens benannt nach ihrem Schweizer Züchter, und als Besonderheit der Elbling. Dieser gilt als die älteste Weinsorte der Region mit möglicherweise sogar römischem Ursprung. Die besten Weine stammen aus den stei-



*Überall gut erhaltenes Fachwerk.*

len und nach Süden ausgerichteten Schieferlagen und Terrassen, sogenannten Terroirs. Der Schiefer speichert die Wärme der nahezu senkrecht einfallenden Sonnenstrahlen und gibt sie Nachts wieder ab. Das Kleinklima, stark beeinflusst durch den Fluss und der Mineralgehalt des Moselschiefers sind entscheidend für die spezielle Eigenart und den Charakter der Moselweine, deren Fruchtsäuren in den Trauben dadurch wenig abgebaut werden und delikat erhalten bleiben. So entwickeln sich feine Bukette und Aromastoffe mit mineralischen Akzenten. Aus Spätburgunder und Dornfelder Trauben wird heute auch wieder vermehrt Rotwein produziert, säurearm und für Liebhaber ganz besonders süffig.

**Mosel als Handelsweg**

Was uns auf dem Weg nach Koblenz immer wieder fasziniert hat, sind die acht Staustufen und Schleusen entlang der Mosel. Grosse Frachtschiffe oder Fahrverbände, die längsten max. 172 Meter lang, zirkeln halbmetergenau zwischen den Mauern der Schleusen. Die Schiffe bewältigen bei jeder Staustufe ungefähr fünf Meter Höhenunterschied. Der gewaltige Druck und die Kraft des Wassers ist vor allem beim Ablassen desselben seh- und hörbar. Mit ungeheurem Schub drückt das Wasser, vorher aufgefangen in der Schleuse, in aufschäumenden, tosenden und spektakulären Wellen unter dem sich nachher öffnenden Schleusentor hindurch. Nicht auszudenken, wenn man da hineingeriete. Irgend-

wie auch nicht vorstellbar ist, welche Wassermassen bei Hochwasser durch das Tal fließen sollen. Die meist träge mäandernde Mosel hatte beim Jahrhunderthochwasser im Dezember 1993 einen Pegelstand von 11.28 Metern erreicht, üblicherweise liegt dieser bei fünf bis sechs Metern. Anschaulich sind diese imposanten Höhen vielerorts an Häusern, Kirchen oder Brücken markiert. In den Wintermonaten regne es oft wie aus Kübeln. So haben denn alle diese Markierungen auch Datumsvermerke zwischen Dezember und Februar. Die Mosel hat nebst ihrer attraktiven Landschaft, dem milden Klima und der äusserst freundlichen und hilfsbereiten Bevölkerung also auch ihre bedrohliche Seite.

Ohne eine einzige Panne oder einen Sturz haben wir am sechsten Tag unser Ziel erreicht. In Koblenz, im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Luxemburg, fliesst die Mosel in den Rhein. Wir sind untergebracht in einem alten Fährhaus, umgebaut zu einem schmucken Hotel mit grosser, bepflanzter Terrasse und herrlichem Blick auf den Flusslauf der Mosel. Segel- und Ruderboote, Fracht- und Passagierschiffe kreuzen, während wir bei sage und schreibe schönem und leicht windigem Wetter draussen (!) ein mehrgängiges Nachtessen serviert bekommen. Deftig und deutsch, aber ohne schlechtes Gewissen ratzeputz verspeist, schliesslich haben wir diese Tour ja mit eigener Muskelkraft geschafft. ■

**PER 1. AUGUST 2007**

- 1 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'076.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 2 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 3 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
9. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'223.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)

**PER 1. SEPT. 2007**

- 5 **4-ZIMMERWOHNUNG** – STOLLBERGSTRASSE 13  
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 929.– plus CHF 171.– NK  
(3-Zimmer-Wohnung mit separater Mansarde)

**PER 1. OKTOBER 2007**

- 6 **2.5-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 32  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'038.– plus CHF 156.– NK
- 7 **2.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – NARZISSENWEG 3  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'356.– plus CHF 120.– NK
- 8 **4-ZIMMERWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 19  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 843.– plus CHF 175.– NK (inkl. Lift)  
(Etappenweise vollumfängliche Sanierung ab 2009 – 2012)
- 9 **4-ZIMMERWOHNUNG** – TÖDISTRASSE 9  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 844.– plus CHF 175.– NK (inkl. Lift)
- 10 **4-ZIMMERWOHNUNG** – JUNGFRAUWEG 2  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'190.– plus CHF 170.– NK
- 11 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTR. 40, EBIKON  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'657.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)

**PER 1. NOV. 2007**

- 12 1.5-ZIMMERWOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 22B, KRIENS  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 32 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 361.– plus CHF 89.– NK (inkl. Lift)
- 13 3-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 2  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 704.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)
- 14 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – MARGRITENWEG 1  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'589.– plus CHF 150.– NK
- 15 4-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 21  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 663.– plus CHF 160.– NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 30.06.2010, evt. noch einige Monate länger)
- 16 4-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 17  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 879.– plus CHF 175.– NK (inkl. Lift)  
(Etappenweise vollumfängliche Sanierung ab 2009 – 2012)

16

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 25. Juli 2007**, 16.30 Uhr, mit dem offiziellen Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

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



## DARLEHENSKASSE

**Langfristige** Darlehen werden bis zum **14. August 2007** zu folgenden Konditionen verzinst:

Ab dem **31. August 2007** beträgt der Zinssatz für **langfristige** Darlehen:

Laufzeit	Zinssatz	Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.750 %	2 Jahre	<b>3.125 %</b>
3 Jahre	2.750 %	3 Jahre	<b>3.375 %</b>
4 Jahre	2.875 %	4 Jahre	<b>3.375 %</b>
5 Jahre	2.875 %	5 Jahre	<b>3.375 %</b>
6 Jahre	2.875 %	6 Jahre	<b>3.500 %</b>
7 Jahre	3.250 %	7 Jahre	<b>3.625 %</b>
8 Jahre	3.250 %	8 Jahre	<b>3.750 %</b>

Der Zinssatz für **kurzfristige** Anlagen beträgt weiterhin 1.0 Prozent.

## AGENDA

### ABL-SENIOREN

**Montag, 13.8.2007, 14.00 Uhr JASSEN**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort Leitung: Irma Geisseler

**Dienstag, 21.8.2007, 14.00 Uhr KEGELN**

abl-Kegelbahn, Weinberglstr. 20a Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

**im August**

**fällt WANDERN aus**

## ABL-FAMILIÄRES

Fabienne und Adrian Wiederkehr-Schläpfer, Tödistrasse 11, freuen sich über die Geburt ihres Sohnes **Jorim Dario**.

Judith Schläpfer Schmidt und Reto Schmidt-Schläpfer, Anna-Neumann-Gasse 8, sind glücklich über die Geburt ihrer Tochter **Yara Larina**.

Auch wir freuen uns über den Nachwuchs unserer Mieterschaft und gratulieren ganz herzlich!

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

**Josef Gander**, Studhaldenstrasse 6, im 81. Lebensjahr

**Markus Baumann**, Mönchweg 7, im 79. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

# ABL SENIOREN EINLADUNG ZUM JAHRESAUSFLUG

Dieses Jahr lade ich alle Seniorinnen und Senioren der abl zum Jahresausflug am 21. August 2007 in den Klettgau ein. Ich freue mich über eine grosse Teilnehmerzahl. Auch Ehe- und Lebenspartner, Freundinnen und Freunde sind herzlich willkommen.

Das Ausflugsziel ist in diesem Jahr Hallau. Die Reise führt uns via Gisikon – Sins – Bremgarten – Mellingen – Baden nach Würenlingen. Im Gasthof «Bären» kehren wir zur Kaffeepause ein. Weiter geht es nach Zurzach und durch den Klettgau nach Hallau. Hier geniessen wir eine gemütliche Rösslifahrt durch den Rebberg. Nach der Rundfahrt essen wir in Hallau.

Die Rückfahrt führt uns via Neuhausen – Eglisau – Kaiserstuhl (die kleinste Stadt der Schweiz!) – Regensdorf – Urdorf durchs Knonaueramt nach Luzern zurück. Ankunft in Luzern ca. 18.30 Uhr.

18

Sophie Marty

**Reisedatum:** Dienstag, 21. August 2007  
**Treffpunkt:** 7.15 Uhr beim Inseli Luzern  
**Abfahrt:** 7.30 Uhr  
**Kosten:** Fr. 69.– pro Person  
(inkl. Carfahrt im modernen Gössi-Car, Kaffee und Gipfeli, Mittagessen, ohne Getränke)

*Abmeldungen, die nach dem 20. August 2007, 18 Uhr, erfolgen, müssen bezahlt werden; die Kosten werden von den Unternehmen in Rechnung gestellt.*

**Anmeldung:** Sophie Marty, Neuweg 11, 6003 Luzern  
**Anmeldetermin:** 13. August 2007  
**Mittagessen:** Rindfleisch Geschnetzeltes mit Knöpfli, 2 Gemüsesorten, Dessert

## ANMELDUNG

Ja, ich/wir nehme/n gerne am Senioren-Ausflug vom 21. August 2007 teil:

Name und Vorname	Adresse	Telefonnummer
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Talon bitte bis 13. August 2007 an Sophie Marty, Neuweg 11, 6003 Luzern

Hmm... naja, von wegen Sommer - wer konnte das denn schon voraussehen? Kehren wir also die letztmals gegebenen Tipps um, schlagen dem «Sommer» ein Schnippchen - und machen ihn Witterungsunabhängig!



Hoffnung macht höchstens «Siebenschläferregel»: Sieben-27. Juni wäre nach gregorianischer Kalenderreform am 7. Juli. War schön! Und so solls werden! - Guten noch die schläfertag römischer Und der eben Sommer!



AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 07 / 2007

Adressberichtigung melden

20

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Marlise Egger Andermatt / mea

### Redaktionelle Beiträge 07/07

Marlise Egger Andermatt / mea

Bruno Koch / ko

René Regenass / rr

### Gestaltung

Tino Küng / René Sager

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

6100 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

6000 Luzern 4

E-Mail: [magazin@abl.ch](mailto:magazin@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. SQ5-COC-100038  
© 1996 Forest Stewardship Council