

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 7 · Juli 2013 · 86. Jahrgang



*Zwischennutzungen – Für die kürzeren Wohnabschnitte.*

## IN DIESER AUSGABE

Wohnen auf Zeit – zweimal	3	Wohnungsmarkt	17
Basta Pasta in Kriens	8	Varia	18
Finanzprofi im Vorstand	12	Sommer auf Zeit – dreimal	19

## IN EIGENER SACHE – WOHNEN AUF ZEIT

Marlise Egger Andermatt, Vorstand abl



Gibt es etwas Spannenderes, als zu schauen, wie andere Leute wohnen, wie sie sich einrichten und ihren Lebensraum gestalten? Zeig mir deine Wohnung und ich sage dir, wer du bist – so einfach ist es wohl nicht ganz. Aber die Wohnung sagt schon viel über ihre Bewohnerinnen und Bewohner aus. Ob fast ein ganzes Leben in den gleichen vier Wänden verbracht wird oder ob es in unserer mobilen Gesellschaft ein Wohnen auf Zeit ist. Die Handschrift ist meist unverkennbar. Farben, Gerüche, Möbel, Objekte und die Bewohnerinnen und Bewohner selber füllen die Räume mit Leben. Oft ist die Küche das Zentrum, um das sich alles dreht, der Dreh- und Angelpunkt für Gespräche, der Treffpunkt zu jeder Tages- oder Nachtzeit. Gerade für Wohngemeinschaften ist das der Ort des gemeinschaftlichen Lebens. Oder man macht das Wohnzimmer zum Ort der Gespräche mit drei Sofas wie die drei jungen Nomaden, die am Heimatweg eine Bleibe auf Zeit eingerichtet haben, bunt zusammengewürfelt mit dem Reiz der Freiheit und einer gewissen Leichtigkeit des Seins. Das befristete Wohnen bis zum Abbruch der Liegenschaften im Hinblick auf die neue Siedlung Himmelrich 3 entspricht ihrem Lebensgefühl. Wohnen auf Zeit hat etwas Unverbindliches, Provisorisches, Freies und durchaus seinen Reiz.

So sind denn Zwischennutzungen nicht nur Notlösungen und Lückenbüsser, sondern bieten gerade für junge Leute Räume für Wohngemeinschaften, Ateliers für ein Wohnen und Arbeiten, das sich von einem Tag auf den andern verändern kann. In der Teiggi in Kriens etwa, wo die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern am Planen ist, sind die Räumlichkeiten ideal für kreative Nutzungen, für Projekte, fürs Arbeiten und künstlerische Schaffen. Ähnlich ist es an der Bernstrasse 94, wo die Baugenossenschaft Matt und die abl eine Liegenschaft zur Zwischennutzung ausschreibt und Kunst- und Kulturschaffenden Räume für vielfältige Projekte zur Verfügung stellt. Freiräume auf Zeit.

Ich beneide manchmal Menschen, die sich nicht zu sehr an Orte binden, mit wenig Gepäck im Leben unterwegs sind. Mir gelingt das nur in den Ferien. Da wohne ich gerne auf Zeit, aber auch hier am liebsten in Wohnungen, die grossfamilientauglich sind und die sich auch für kurze Zeit in unser Zuhause verwandeln. Und ich gestehe, dass ich im Gepäck meistens etwas dabei habe – ein Tuch kann genügen –, um die vier Wände zu meiner Wohnung auf Zeit zu machen. ■

Foto Titelseite Stefano Schröter;  
diese Seite Priska Ketterer

## Zu Besuch bei Daniel Schütz (20), André Künzli (24) und Dario Gehri (24) am Heimatweg

# TEMPORÄRE ABSAGE AN DIE VERBINDLICHKEIT

Benno Zraggen

**Das alte Himmelrich 3 wird in zwei bis drei Jahren Ersatzneubauten weichen müssen. Je näher der Zeitpunkt des Abbruchs rückt, desto schneller verändert sich die Mieterstruktur der Liegenschaften. Die Tendenz geht in Richtung Verjüngung und neue Durchmischung.**

Seit einiger Zeit werden alle neuen Mietverträge im Himmelrich 3 nur noch befristet ausgestellt. Da liegt es auf der Hand, dass sich die Durchmischung der Siedlung verändert. Familien, die anderswo etwas Gleichwertiges finden, verlassen die Wohnungen. Das Gleiche gilt für ältere Leute. Einige von ihnen bleiben jedoch bis zum Schluss und entscheiden sich dann für den Schritt in ein Altersheim. Im Gegenzug ziehen neu Wohngemeinschaften ein. Junge Menschen und Studenten, die auf ein günstiges Zimmer angewiesen sind, Künstler oder Lebenskünstler.

### **Nix ist fix**

Daniel Schütz, André Künzli und Dario Gehri sind wohl Letzteres. Sie leben seit Januar 2013 am Heimatweg in einer 4-Zimmer-Parterre-Wohnung. Ihr Lebensprinzip ist das Unverbindliche. Sei es beim Wohnen oder Arbeiten. Die drei kennen sich schon lange. Seit ihrem Wegzug von Zuhause haben sie ausschliesslich in Wohnungen oder Häusern gelebt, die dem Abbruch oder einer Totalsanierung geweiht waren. Zuletzt als Nachbarn an der Werkhofstrasse, in einem Haus, das nach der Sanierung nur noch an ältere Menschen vermietet wird. Temporär ist auch ihr Berufsleben. Als Akkordarbeiter auf dem Bau, Telefonbefrager oder Sanitärinstallateur. Eine Fixanstellung hat bisher keiner von ihnen angenommen, obwohl Angebote vorhanden gewesen wären. «Wir haben vorerst mal bewusst dieses Leben gewählt und lassen uns deshalb nur temporär anstellen. Uns ist es lieber, frei entscheiden zu können, wann wir arbeiten. Wenn es nicht passt, dann suchen wir was anderes», sagt Daniel Schütz mit überzeugter Stimme und fügt an: «Wir leben in diesem Sinne etwas unschweizerisch, weil wir bewusst auf Sicher-

heiten verzichten.» André Künzli pflichtet dem bei und führt weiter aus: «Dafür können wir das Leben neben der Arbeit geniessen, solange wir noch jung sind. «Schaffe, schaffe, Häusle bauen» ist bei uns momentan nicht so angesagt. Wir lassen die Dinge lieber auf uns zukommen. Das hat bisher sehr gut geklappt.» Natürlich gibt es im Leben der drei auch Zeiten, in welchen sie nicht in Saus und Braus leben können. Zum Beispiel im Winter, wenn auf dem Bau weniger Arbeit vorhanden ist oder im Krankheitsfall. Nichtsdestotrotz, Freiheit geht vor. Gedanken, was später sein wird, machen sie sich vorerst keine. «Bis jetzt noch nicht. Wer weiss, vielleicht später, wenn ich mal 30 bin», sinniert André Künzli, «aber daran mögen wir noch nicht denken. Klar, irgendwie verdrängt man es auch ein bisschen.»

### **Ideale Wohnungen für unseren Lebensstil**

Im Zwischennutzen von Wohnungen sehen Daniel Schütz, André Künzli und Dario Gehri nur Vorteile. Solche Wohnungen haben meist Mietzinse, die das Budget schonen. Zudem muss nicht allzu sehr Sorge getragen werden, da später so oder so alles abgerissen wird. «Ja, zum Beispiel die Wand, an der unsere Dartscheibe hängt», lacht André Künzli. «In einer normalen Mietwohnung würden wir bestimmt besser aufpassen.» Dario Gehri fügt an, dass viele Wohnungen für sie nicht mehr zahlbar seien. Solche wie diese hier hingegen kämen ihrem Lebensstil entgegen. «Es gibt nichts Besseres als Genossenschaften, wenn man in der Stadt leben will und zahlbaren Wohnraum braucht.» Freiheit hat bei allen drei Bewohnern oberste Priorität. Spontan mal die Arbeit sein lassen, stattdessen Ping-Pong spielen, wakeboarden, für sich privat Zeit haben und ein paar Hip-Hop-

Rhymes dichten oder einen Tag mit Freunden verbringen, das ist für sie echte Lebensqualität. Die Lohneinbussen werden dabei in Kauf genommen. Die sind bei so günstigen Wohnungen auch gut zu verkraften.

#### **Aus drei mach eins**

Die 4-Zimmer-Wohnung am Heimatweg ist üppig eingerichtet. Kein Wunder, drei Haushalte sind hier zusammengelassen. Jedes Zimmer mit Computer und Fernseher, die gute Stube mit drei Sofas und einer Bar. Im Wohnzimmer sucht man vergebens einen Fernseher. Es soll Treffpunkt für Gespräche mit Freunden sein, Ablenkung ist nicht erwünscht. Die drei fühlen sich sichtlich wohl hier, erzählen von Einladungen und kleineren Festen, bei welchen sich Freunde zum «Grillen und Chillen» einfinden. Ein Partytempel? «Nein, nein, bis in die späte Nacht hinein gehen unsere Treffen meist nicht. Oft verlassen wir die Wohnung vor Mitternacht in Richtung Stadt, wo die Party beginnt», beruhigt Daniel Schütz. Reklamationen habe es deswegen keine gegeben. Einzig der Grillrauch störe die Nachbarn ein wenig. Sie würden deshalb darauf achten, dass sie kein Feuer machen, wenn jemand die Wäsche auf dem Balkon aufgehängt hat. Kontakt im Haus hat die WG selten. Persönlich kennen sie ihre direkte Nachbarin und eine ältere Dame im Haus. «Sie liegt uns in den Ohren wegen unseren Schuhen vor der Wohnungstüre», so Dario Gehri. «Nun, ich bin es von zu Hause gewohnt, nicht mit den Strassenschuhen in die Wohnung zu gehen. Ich verstehe die Einwände der Nachbarin nicht.»

#### **Glück gehabt**

Die abl-Wohnung am Heimatweg zu bekommen, war ein Leichtes. Daniel Schütz hat zum 18. Geburtstag die Anteilscheine seiner Grosseltern geschenkt bekommen. Diese stammen aus dem Jahr 1942. So war es relativ einfach, bei der Wohnungszuteilung an erster Stelle zu sein. «Ich habe mega Glück gehabt mit diesen Scheinen. Es lebt sich gut hier. Die Wohnung ist nah zum Bahnhof, das war uns sehr wichtig. Ein Dönerstand und viele Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gleich um die Ecke. Wenn wir hier rausmüssen, werden wir bestimmt wieder in eine abl-Wohnung einziehen.» ■





*Total unschweizerisch. Die Herren Schütz und Künzli auf ihren Sofas. Dario Gehri ist bereits «eins» weiter.*

## Zu Besuch bei Urs W. und Susi Studer an der Weinberglistrasse 31

## «FAST WIE EINE LEBENSVERSICHERUNG»

Benno Zraggen

**Was macht eigentlich ... unser ehemaliger Stadtpräsident Urs W. Studer? Er engagiert sich ehrenamtlich für die Gesellschaft, nimmt täglich ein bis zwei offizielle Termine wahr, führt wieder seine eigene Agenda und wohnt mit seiner Frau Susi im Neubau Weinbergli 4 – auf Zeit.**

Schon oft erwähnt und immer wieder schön: die wunderbare Sicht auf See und Stadt von den Loggien des Neubaus Weinbergli 4. Noch schöner ist auf Studers Loggia. Inmitten von üppig wachsenden Topfpflanzen sitzt es sich da richtig gemütlich. Es ist dies Susi Studers Handschrift. Sie war auch bei der Wohnungseinrichtung federführend. Gepflegte Antikstücke sind stilvoll mit Modernem kombiniert. «Wir haben aus unserem alten Haus mitgenommen, was Platz hatte. Vieles mussten wir leider weggeben. Einige Topfpflanzen sind beim Gärtner in Obhut, weitere Möbel, auch unsere Bilder haben wir bei Freunden und Bekannten eingestellt.» Erst auf den zweiten Blick fällt auf, dass in Studers Wohnung keine Bilder hängen. Als wären es Gemälde, hat Susi Studer mit zahlreichen unterschiedlich grossen und gerahmten Spiegeln die leeren Wände behängt.

#### **Wohnen auf Zeit**

Studer wohnen nun seit bald einem Jahr im Weinbergli. Von Beginn an war klar, dass sie die Wohnung nur befristet mieten werden. Läuft alles reibungslos, ziehen sie bereits im Oktober dieses Jahres in ihr neues Dreifamilien-Haus im Bellerive. Zwei ihrer drei Kinder werden mit ihren Familien künftig unter demselben Dach wie sie leben. Das alte Haus ist abgerissen worden. «Die Sanierung des Hauses wäre sehr kostspielig gewesen und hätte zudem wieder zu einem Haus mit sieben Zimmern geführt. Für uns beide ist das auf die Dauer viel zu viel Platz. Deshalb haben wir uns gemeinsam mit unseren Kindern für die Neubauvariante entschieden. Mit dem Neubau können wir das Grundstück dichter bebauen, sodass mit uns noch zwei Familien Platz haben. Es ist nicht selbstverständlich, dass das so einfach geklappt hat», schwärmt Urs W. Studer und erinnert sich an die Zeit, als sie noch als Mieter im Haus wohnten. Der damalige Besitzer lebt in den USA und wollte irgendwann das Haus loswerden. «Wir hatten Glück, dass wir es kaufen konnten!»

#### **Gut angekommen und froh**

Urs W. und Susi Studer sind gut in ihrer abl-Wohnung angekommen. Vor dem Hauskauf vor rund 16 Jahren waren sie Mieter in verschiedenen Stadt-luzerner Quartieren. Daher hatten sie keine Probleme, sich in der neuen Umgebung einzuleben. Obwohl sie nur für kurze Zeit hier wohnen, sieht die Wohnung aus, als ob sie ewig bleiben würden. «Dass es hier so gemütlich ist, habe ich meiner Frau zu verdanken», sagt Urs W. Studer. «Ich hatte als Stadtpräsident schlichtweg keine Zeit. Um es zu verdeutlichen: Irgendwann hat meine Frau angerufen und mitgeteilt, dass sie diese Wohnung hier angeschaut habe. Sie sei gut und mit wunderbarem Blick auf die Stadt. Ich hatte vollstes Vertrauen, dass das gut kommt. Ich bin froh, dass wir in dieser Zwischenphase in der Stadt bleiben können. Wir sind urbane Menschen.» Susi Studer fügt an, dass es gut war, mal die Blickrichtung zu wechseln. Der Ausblick sei schöner als drüben, man sehe das Wetter kommen und gehen. Und lachend fügt sie hinzu, dass es am Anfang praktisch gewesen sei, einen Kontrollblick hinüber zur Baustelle zu haben.

#### **Von Präsident zu Präsident**

Urs W. Studer ist schon seit einiger Zeit abl-Mitglied. Als ehemaliger Amtsgerichtspräsident kennt er den früheren abl-Präsidenten Hugo Max Weibel persönlich sehr gut. Weibel war damals Amtsrichter in Studers Abteilung. Bei Pausengesprächen erzählte dieser oft von der abl. Schlussendlich hat er ihn mit den Worten «Das ist fast wie eine Lebensversicherung.» von einer Mitgliedschaft überzeugt. «Ich habe mich für eine Mitgliedschaft entschieden, damals aber ehrlich gesagt nicht daran gedacht, dass ich mal in eine abl-Wohnung einziehen würde.» Die Suche nach einem temporären Zuhause führte sie schlussendlich doch zur abl. Die Baugesellschaft habe in letzter Zeit Wohnungen gebaut, die für sie in Frage gekommen seien. «Hier sind wir nun als Erstmietler eingezogen, insofern



ohne schlechtes Gewissen, weil wir das Gefühl haben, dass wir niemanden mit einem normalen Durchschnittseinkommen eine Wohnung wegnehmen.»

### Die Rückeroberung der Agenda

Natürlich kommen wir auch auf Urs W. Studer Zeit als Stadtpräsident zu sprechen. Nach 16 Jahren Amtszeit befindet er sich hier ebenso in einer Zwischenphase, in der es anfangs vor allem darum ging, langsam herunterzufahren. Natürlich hat ein alt Stapi nicht mehr so viel zu tun. Es sind pro Tag – Montag bis Freitag versteht sich – nur noch ein bis maximal zwei Termine. Es gibt auch Tage, an denen er keine Termine wahrnimmt. Dann bleibt Zeit für die Enkel, die Studer zweimal in der Woche besuchen kommen. «Als Stadtpräsident ist man natürlich sagenhaft fremdgesteuert. Durchschnittlich 10–12 Termine täglich. Unterstützt wird man von einem Stab von Assistent/innen, die den Tagesablauf durchplanen und vorbereiten helfen. Jetzt muss ich meine Agenda wieder selber führen. Das war nach 16 Jahren nicht so einfach. Ich muss gestehen, dass ich die letzten zehn Monate einen Termin völlig verschwitzt und einen falsch eingetragen habe», sagt Urs W. Studer und fügt nach einer Denkpause an, dass er damit nicht alleine sei. Gespräche mit ehemaligen Kolleginnen

und Kollegen auf Stufe Stadt- oder Regierungsrat hätten ihm bestätigt, dass das Schwierigste nach einer langen Amtszeit sei, wieder alles alleine zu organisieren.

### Etwas an die Gesellschaft weitergeben

Ein bis zwei Termine pro Tag, das sind doch ziemlich viele? Für Urs W. Studer war immer klar, nach seiner Zeit als Stadtpräsident auch Freiwilligenarbeit zu leisten und der Gesellschaft gewisse Erfahrungen weiterzugeben, die er während seiner Tätigkeit erworben hat. Deshalb hat er kulturpolitische und gemeinnützige Mandate angenommen; zum Beispiel als Vorstand des Verkehrshauses Schweiz, Stiftungsrat des Kleintheaters, als Präsident der Luzerner Kantorei, Präsident des Beirats der Weihnachtsaktion der Neuen Luzerner Zeitung, als Vizepräsident der gemeinnützigen Gesellschaft oder Präsident des Alters- und Pflegeheim Unterlöchli. «Mit diesen Engagements bleibe ich geistig noch ein bisschen aktiv (lacht). Andererseits habe ich dadurch nicht von 200 auf 0 heruntergebremst, sondern konnte mein Leben nach dem Präsidium langsam entschleunigen. Im Vergleich zu vorher habe ich jetzt freie Wochenenden und muss morgens nicht immer um 6 Uhr aufstehen.»

Apropos Wohnen auf Zeit: Urs W. Studer erinnert sich, dass sie bereits früher einmal temporär gewohnt haben. «Vor rund sieben Jahren haben wir in unserem Haus Bad und WC saniert. Damals haben wir einen Monat lang im Hotel Rebstock gewohnt.» ■



## Die jüngste Wohnbaugenossenschaft in Luzern

# DAS WOHNWERK IN GENOSSENSCHAFTSFORM

Marlise Egger Andermatt

**Die jüngste Wohnbaugenossenschaft hat Grosses vor. Die am 19. Juni 2013 gegründete Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern will zusammen mit der Stiftung Abendrot die Teiggi Kriens zu neuem Leben erwecken und gute Rahmenbedingungen fürs Wohnen und Arbeiten schaffen. Der Zuschlag für die Überbauung des Teiggi-Areals mit dem Projekt BASTA PASTA von Lengacher Emmenegger Architekten Luzern ist der Grund für den Wechsel vom Verein zur Baugenossenschaft. «Es ist die richtige Form», betont Wohnwerk-Präsident Harry van der Meijs.**

Viele Interessierte fanden sich an diesem heissen Sommerabend zur Genossenschaftsgründung in der ehemaligen Teigwarenfabrik Teiggi an der Schachenstrasse 15a in Kriens ein. 32 Personen haben als Gründungsmitglieder einen Anteilsschein gezeichnet; andere waren als Gäste da und wollten sich erst mal über die Genossenschaft und die Pläne für das Teiggi-Areal informieren.

Die offizielle Gründung der «Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern» ging unter der Leitung von Harry van der Meijs zügig voran. Die von der Gründungsversammlung verabschiedeten Statuten zeigen die Ausrichtung der Wohnwerk-Genossenschaft, die Wohnen, Arbeiten und Kultur zusammenbringen will: die Beschaffung, den Bau, den Erhalt und dauerhaften Betrieb von preisgünstigen Wohnungen und Wohnhäusern im Sinne einer besseren Durchmischung einer Siedlung auf Gewerberäume und Gewerbebauten, Kulturräume und Kulturbauten unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht. Familienwohnungen, Wohnateliers, Cluster-Wohnungen für Wohngemeinschaften und Generationen übergreifende Wohnhäuser, Räume für Kleingewerbe, Jungfirmen, Kunst und

Kultur sowie eine Quartierbeiz machen den Mix aus. Die Förderung einer sozialen Durchmischung, gemeinschaftlicher Einrichtungen und öffentlich zugänglicher Begegnungszonen sind weitere Ziele, welche das Wohnwerk für seine Siedlungen anstrebt.

### **Eine eigene Wohnkultur entwickeln**

«Es ist vielleicht eine romantische Vorstellung einer Gesellschaft», erklärte Harry van der Meijs die Idee eines durchmischten Lebensraums, ähnlich einem kleinen Dorf, «ein Miteinander von Wohnen und Arbeiten, von Generationen, die sich gegenseitig unterstützen, gemeinsam Projekte realisieren an Ort und Stelle, damit eine eigene Wohnkultur entstehen kann.» Auf dem Teiggi-Areal soll diese spezielle Wohnkultur Einzug halten. Etwa 50 Wohnungen und 20 Ateliers sollen hier entstehen, mit Rücksichtnahme auf die vorhandene Bausubstanz, aber auch ergänzende Neubauten. Ein Teil der Wohnungen kann von Genossenschaftsmitgliedern im Eigentum erworben werden. Investor bei der Überbauung Teiggi ist die Stiftung Abendrot, die nachhaltige Pensionskasse, die ihre

Fotos Melanie Setz





Anlagestrategie seit Jahren mit Erfolg auf vergleichbare Projekte ausgerichtet. So in Basel, Winterthur, Zürich, Burgdorf oder auch in Berlin mit dem alten «Holzmarkt». Im Projekt Teiggi finanziert die Stiftung 80 Prozent der Investitionskosten; die Baugenossenschaft Wohnwerk übernimmt 20 Prozent.

Der Kauf der Teiggi samt Projekt der Luzerner Architekten Lengacher Emmenegger soll nach der Abstimmung am 9. Februar 2014 über das Gesamtprojekt «Zukunft Kriens – Leben im Zentrum» erfolgen. Der Präsident zeigt sich optimistisch, dass die aufgezeigte Entwicklung auf der Basis des überzeugenden Projekts Realität wird. Wenn alles rund läuft, kann ab 2015 gebaut werden.

### Zwischennutzungen

Bis es so weit ist, können die Räumlichkeiten der Teiggi von bisherigen Mieterinnen und Mietern und neuen Interessierten zwischengenutzt werden. In dieser Zeit wird das Projekt in einem partizipativen Prozess mit den Mitgliedern weiterentwickelt. Heutige Zwischennutzerinnen und Zwischennutzer werden im Idealfall künftige WohnwerkerInnen sein.

### Pasta und mehr in der Teiggi

Wie sich das Leben in der Teiggi anfühlt, zeigte sich im ungezwungenen Miteinander am Gründungs-Apéro bei hausgemachter Pasta. Interessante Gespräche, spielende Kinder und nebenbei verhandelt der Präsident mit Kulturschaffenden über eine Zwischennutzung. Und weil es in der Teiggi so ganz ohne Pasta nicht geht, hat der Vorstand für die Gründung eine professionelle Teigwarenmaschine erworben und mit Simon Kraft (kostgeberei.ch), ebenfalls Gründungsmitglied, auch einen kompetenten Betreiber für weitere Teiggi-Happenings gefunden. ■

Im **Vorstand** engagieren sich Harry van der Meijs, Präsident, Barbara Bitterli, Franziska Kolb, Chris Meier, Melanie Setz, Leo Stäuble und Benno Zraggen.

**Geschäftsstelle** der Genossenschaft Wohnwerk Luzern: Industriestrasse 17, 6005 Luzern, [www.wohnwerk-luzern.ch](http://www.wohnwerk-luzern.ch)



## Zwischennutzung Bernstrasse 94

# TATORT BERNSTRASSE

**Raum für Ausstellungen, eine Velowerkstatt, Lesungen, Kunstprojekte und Workshops. Das Gallati-Haus an der Bernstrasse 94 soll sich die kommenden zwei Jahre in ein buntes Haus verwandeln.**

**bz** Die Baugenossenschaft Matt hat gemeinsam mit der abl den Zuschlag für die Zwischennutzung der Liegenschaft an der Bernstrasse 94 einer Trägerchaft von luzernischen Kulturschaffenden und Kulturinteressierten erteilt. Adriana Zürcher, Beatrice Stierli, Lukas Geisseler und Peter Albisser haben mit dem Konzept «Tatort Bernstrasse» die Jury vollends überzeugt. Sie weisen alle Erfahrungen bei der Organisation ähnlicher Projekte aus. Als Künstler, Historiker, Kunst- und Politikwissenschaftler, Pädagogen, Soziokulturelle Animatoren kennen sie sich zudem in der Kunst- und Kulturszene gut aus und sind in der Stadt Luzern bestens vernetzt.

Wie der Konzeptname verrät, soll das ehemalige Bürogebäude ein «Ort» der «Taten» werden. Das Projekt ist nicht profitorientiert und soll mitunter Kunst- und Kulturschaffenden ermöglichen, ohne finanziellen Druck zu arbeiten und ihre Arbeiten der Öffentlichkeit zu zeigen. Die Trägerchaft tritt selber als Koordinatorin, als Kraft im Hintergrund auf, die den Unterhalt der Infrastruktur garantiert, Kontakte zu Institutionen im Quartier und der Stadt knüpft und die Vergabe der Räume organisiert.

«Tatort Bernstrasse» bezieht das Gallati-Gebäude Ende Juli 2013. Das abl-magazin wird zu einem späteren Zeitpunkt über das Projekt berichten – sobald das bunte Haus belebt ist.

# AUF ZUR GEMEINSAMEN WOHNRAUMPOLITIK

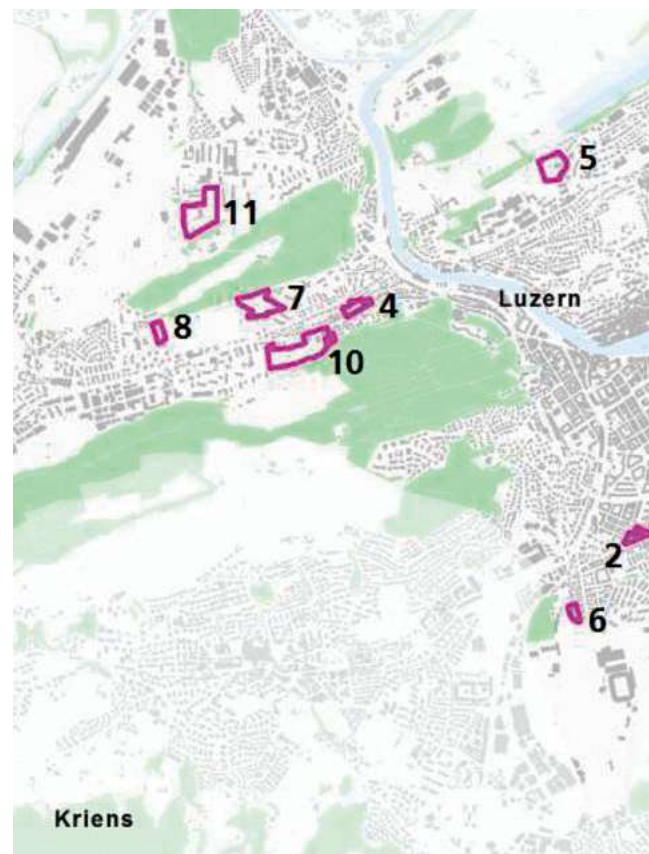
Tino Küng

**Am 25. Juni hat die Stadt Luzern orientiert, wie sie die fast just vor einem Jahr angenommene Wohnrauminitiative umsetzen will. Die vorgestellte Wohnraumpolitik II setzt auf 21 Massnahmen.**

Mit der Annahme der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» haben sich die Stadtluzerner Stimmberechtigten dafür ausgesprochen, dass der Stadtrat den Anteil der gemeinnützigen Wohnungen bis in 25 Jahren von 13.5 auf 16 Prozent erhöht. War ursprünglich von knapp 2'100 Wohnungen die Rede, haben sich diese auf rund 2'300 konkretisiert. Als wichtiges Fundament zur Erreichung dieser Zielvorgabe gilt die neue Bau- und Zonenordnung (BZO), die die städtischen Areale Bernstrasse, Urnerhof und Industriestrasse bereits explizit für den gemeinnützigen Wohnungsbau bezeichnet. Neben diesen sollen sich auch die städtischen Areale Eichwaldstrasse, Hallenbad, Feuerwehr, Längweiher 3, Hochhüsliweid, Rönnimoos und Vorderruopigen für den gemeinnützigen Wohnungsbau eignen. Auf diesen Arealen könnten stadtseits bereits in zehn Jahren 1'000 Wohnungen realisiert sein.

## **Gemeinnutz gestärkt**

Wie bereits anlässlich der G-Net-Gründung betont, setzt der Stadtrat zur Umsetzung der Initiative stark auf die Zusammenarbeit mit den Wohn- und Baugenossenschaften, mit dem G-Net als offiziellem Ansprechpartner der Stadt. Als zweiter Punkt unter den Massnahmen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus soll die Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW) gestärkt werden, damit mehr Wohnungen für spezielle Gruppen mit spezifischen Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Massnahme 3 (M3) bezeichnet baurechtliche Nutzungsprivilegien als Anreiz für den gemeinnützigen Wohnungsbau: Zu den 10 Prozent Nutzungsbonus im Rahmen eines Gestaltungsplans sollen bei der Erstellung von gemeinnützigen Wohnungen zusätzlich 5 Prozent Bonus frei werden. Dazu sollen bei Ein- und Umzonungen Wohnanteile für den gemeinnützigen



Wohnungsbau festgelegt werden (M4). Diese Massnahmen sind laufend zu überprüfen: Das Controlling alle fünf Jahre ist ein Kernpunkt der neuen Wohnraumpolitik.

## **Aktivere Stadt**

Nicht weniger massgeblich werden die Massnahmen zur Entwicklung des Bestands der städtischen Liegenschaften. In der ersten Massnahme dieser Gruppe soll die Kompetenz des Stadtrats beim Grundstückserwerb erhöht werden: Um aktiv auf dem Liegenschaftsmarkt mitwirken zu können, soll er über 10 Millionen Franken (heute maximal 2 Millionen) in eigener Verantwortung verfügen können; bei grosser Priorität sogar ohne Limite. Damit soll gewährleistet werden, dass die Stadt bei Landkäufen nicht durch lange politische Entscheidungsprozesse ewig hinter den privaten Konkurrenten her hinkt.

Bei der Abgabe von Bauland werden grundsätzlich Baurechtslösungen priorisiert, ohne dabei aber Veräusserungen vollständig auszuschliessen. So soll der Bestand der städtischen Liegenschaften zum Zweck einer langfristig erhöhten Beeinflussung der Stadtentwicklung gesichert werden.

## **Im starken Dialog**

Im Rahmen der Medienorientierung erläuterten nach den Stadtreferierenden (Manuela Jost, Stadträtin, Baudirektorin; Walter Brun, Stabschef Baudirektion) auch Florian Flohr, Koordinator G-Net, und Michael Gnekow, Stiftungsratspräsident GSW,



Aus dem Bericht, Seite 67: Städtische Grundstücke, welche für gemeinnützigen Wohnungsbau denkbar wären.

ihre Sicht auf die neue Wohnraumpolitik. Flohr verwies nochmal auf die G-Net-Gründung und darauf, dass die Stadt bereits bewiesen hätte, an einem echten Dialog interessiert zu sein. Er rühmte, dass vor allem Massnahmen wie der zusätzliche Nutzungsbonus oder auch Verkaufs- oder Baurechtspreise nach Zielgrössen von angestrebten Mietpreisen in die richtige Richtung weisen würden. So würde der Staat gute Rahmenbedingungen schaffen – das G-Net würde auch mit Privaten und der Wirtschaft das Gespräch suchen, sodass alle Menschen in Luzern eine gute und bezahlbare Wohnung finden.

### Im Spiegel der Parteien

Der Bericht der NLZ am Tag nach der Medienorientierung erwähnt bereits erste Reaktionen der Parteien: So würde die SP die neue Wohnraumpolitik als «Minimallösung» bezeichnen, unter anderem, weil der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen beim Urnerhof bei «nur 50 Prozent» liege. Die GLP hingegen nenne das Vorhaben der Stadt einen Quantensprung.

Wie auch immer: Die vorgestellte Wohnraumpolitik II zeigt knapp drei Wochen, nachdem die Baudirektorin anlässlich der G-Net-Gründung auch Podiumsprecherin im Kreis der Gemeinnützigen war, dass die Zusammenarbeit von Stadt und Baugenossenschaften nicht nur eine schöne Floskel ist. – Und so stehen uns spannende, aber auch intensive kommende 25 Jahre bevor. ■

## Wie weiter?

Der Bericht und Antrag zur städtischen Wohnraumpolitik II an den Grossen Stadtrat vom 5. Juni 2013 liegt nun über die Sommerferien bei den Parlamentariern, um voraussichtlich am 26. September 2013 behandelt zu werden. Wie sich abzeichnet, wird vor allem die Massnahme der Kompetenzerhöhung des Stadtrates beim Grundstückserwerb noch einiges zu reden geben (Folgeartikel NLZ vom 4. Juli). Während seitens der CVP moniert wird, dass der Stadtrat mit solch grosser Eigenmächtigkeit erpressbar würde, sprechen andere Parteien der Regierung das Vertrauen zum richtigen Liegenschafts Kauf zu, um so eine ernstzunehmende Konkurrenz zu privaten Anbietern sein zu können. Ebenso scheint die Zusammenarbeit mit den Baugenossenschaften nicht von allen Seiten gleich stark gewichtet zu werden.

## Gemeinnützigkeit 2 und GSW

Gleichzeitig zum Bericht zur Wohnraumpolitik wurde auch die Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Luzern» und der städtische Gegenvorschlag dazu vorgestellt. Die Initiative der Jusos verlangt, dass die Stadt das Kapital der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW) um 20 Millionen Franken erhöht. Damit verbunden soll der Auftrag sein, dass sich die GSW aktiv für den Erhalt und die Erhöhung des Anteils an zahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnungen und Gewerberäumen einsetzt und sich dem Ziel einer soziodemografisch durchmischten Wohnbevölkerung in allen Quartieren der Stadt verpflichtet. Der Stadtrat lehnt die Initiative ab, weil sie die GSW in eine Position bringen würde, die nicht mehr ihrem Ziel und ihrer Ausrichtung entspräche. Als Gegenvorschlag will der Stadtrat den Fonds zugunsten der GSW mit 4 Millionen auf insgesamt 6.7 Millionen Franken aufstocken. So wird der GSW ermöglicht, ihre Anzahl Wohnungen in den nächsten Jahren kontinuierlich um 172 Wohneinheiten auf 450 zu erhöhen.

## Interview mit Dorothea Zünd-Bienz

## «DIE abl IST AUF DER SICHEREN SEITE»

Marlise Egger Andermatt

**Mit Dorothea Zünd-Bienz kommt ein Finanzprofi in den Vorstand. Sie kennt die abl bereits gut von ihrem Engagement in der Finanzkommission und will ihre breite Erfahrung jetzt auf Vorstandsebene einbringen. Zu kurzfristig war leider ihre Kandidatur für eine Wahl an der GV 2013. Doch mündlich konnte der Präsident die Anwesenden über ihr Interesse informieren und die Zustimmung der Versammlung einholen, sodass Dorothea Zünd-Bienz bereits als Kandidatin im Vorstand mitarbeiten kann. Bis zur Wahl an der GV 2014 hat sie jedoch kein Stimmrecht.**

*Seit drei Jahren engagieren Sie sich in der Finanzkommission und nun als Kandidatin im Vorstand der abl – was hat Sie zum Schritt auf die strategische Ebene bewogen?*

In der Finanzkommission bin ich beratend tätig und habe wenig Gestaltungsspielraum. Ich kann höchstens warnen, wenn ich etwas sehe. Im Vorstand stehe ich in der Verantwortung, vertiefe mich in die Themen, gestalte und entscheide mit. Das entspricht meinem Naturell viel besser.

*Sie haben die Finanzstrategie in der Kommissionsarbeit mitgeprägt. Ist die abl in der richtigen Spur, auf dem sicheren Weg?*

Ja, definitiv. Schon mit ihrer Finanzstrategie hat die abl bewiesen, dass sie umsichtig plant und somit auf der «sicheren Seite» bleiben will. Es ist immer eine gewisse Vorsicht bei den Grossprojekten und den Arbeitsvergaben geboten. Die abl ist ein grosser Laden. Sie hat in unserer Wirtschaft ihren sicheren Platz. Und in der Stadt Luzern sowie so. Auch die Politik braucht die abl. Sie braucht verlässliche Partner und da gehört die abl dazu. Der Einblick in die abl, den ich in der FIKO bekommen habe, hat mir natürlich auch den Weg zu diesem Mandat geebnet. Die strategische Ausrichtung ist mir bekannt. Ich konnte mir den Überblick verschaffen und viel über den genossenschaftlichen Wohnungsbau lernen.

*Sie sind ein abl-Kind und die Mitgliedschaft wurde Ihnen in die Wiege gelegt. Wie ist Ihr Bezug zur abl?*

Ja, seit September 1963 bin ich Mitglied. Ich war knapp einen Monat alt, als mein Vater mir einen Anteilschein kaufte. Er hat immer gesagt: «Wenn du einmal gross bist, hast du immer eine Chance auf eine Wohnung bei der abl.» Ich bin auf Weinbergli/

Geissenstein und im Hubelmatt aufgewachsen und somit in der unmittelbaren Nachbarschaft der abl gross geworden. Mir war extrem wohl in diesen Quartieren. Sie bedeuten für mich heute noch Heimat. Ich weiss, ich schwelge im Moment in Jugenderinnerungen.

*Die Frage nach der Identifikation erübrigt sich wohl ...*

... die ist definitiv da, ja.

*Für uns ein wichtiger Aspekt, geht es doch auch um den Bezug zu dieser besonderen Form einer Unternehmung, die besonderen Strukturen einer Wohnbaugenossenschaft, um soziale Verantwortung.*

Ich habe ja zwei Herzen in der Brust. Ich arbeite in und für die Wirtschaft. Ich trage ganz klar ein betriebswirtschaftliches Denken in mir, aber wir müssen auch das soziale Gedankengut immer in unser Handeln einfliessen lassen. Wenn die Wirtschaft laufen soll, braucht es Arbeitsplätze, top motivierte, qualifizierte und verlässliche Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Gerade für sie muss guter, bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen. Ich bin auch bei der Frauenzentrale Luzern im Vorstand; engagiere mich für jene, die es brauchen. Und dort bin ich konfrontiert mit Fragen der Budgetberatungsstelle etwa in Bezug auf Mietzinsen. Es braucht eine gute Durchmischung, wie sie die abl hat.

*Teamfähigkeit, Kommunikation, strategisches und weitsichtiges Denken, verpflichtet der Nachhaltigkeit und wirtschaftlichen Ethik, Kosten- und Verantwortungsbewusstsein, Kenntnisse in Finanzplanung, Finanzkontrolle und Rechnungslegung ... die abl*



*Dorothea Zünd-Bienz (49) arbeitet als dipl. Wirtschaftsprüferin und dipl. Steuerexpertin in der Pius Bienz Treuhand- und Revisions-AG Luzern. Sie engagiert sich in verschiedenen Unternehmen und NPOs, so etwa als Verwaltungsratsmitglied der maxon motor ag, Sachseln (OW), im Vorstand der Frauenzentrale Luzern wie auch in der Finanzkommission der abl und als Verwaltungsratspräsidentin der AG für Geburt Frau Gesundheit Region Sursee (Geburtshaus Terra Alta in Oberkirch).*

*Sie ist verheiratet mit Felix Zünd und Mutter von vier Kindern. Die Familie wohnt in Hochdorf.*

**hat für den vakanten Sitz im Vorstand einen Mister oder eben eine Misses Perfect gesucht. Wie gehen Sie mit diesen Ansprüchen und dieser Verantwortung um?**

Kein Problem! Das ist mein tägliches Brot. Ich bin nicht in jedem Punkt ein «Perfect Match» zu 100 Prozent, aber sagen wir, bescheiden gesagt (und lacht) zu 75 Prozent. Ich habe beruflich und durch meine Verwaltungsratsstätigkeiten Einblick in viele Firmen erhalten, habe viele Erfahrungen gesammelt und bin täglich auch als Wirtschaftsprüferin herausgefordert, Grabenkämpfe zu verhindern, die bei einer Wirtschaftsprüfung aufbrechen könnten. «Achtung, Feind kommt!» ist oftmals die Vorstellung. Da geht es sowohl um Kommunikationsfähigkeit wie selbstverständlich auch um Fachwissen. Dieses Wissen und meine Fähigkeiten und Erfahrungen möchte ich aufs Alter hin sinnvoll weitergeben. Das ist ein Grund für meine verschiedenen Engagements, auch das bei der abl. Etwas bewirken können, nachhaltig sein, darum geht es.

**Sie bewegen sich als Treuhänderin, Steuerexpertin und Wirtschaftsprüferin täglich im Finanzumfeld – einem in der aktuellen politischen Diskussion hochexplosiven Umfeld.**

**Wie gehen Sie mit kritischen Fragen um?**

Es geht überall um eine vertrauenswürdige, professionelle Arbeit. Ich habe den Anspruch, die Materie zu verstehen und gute Arbeit zu leisten. Als Wirtschaftsprüferin kann ich mir keinen Fehler erlauben. Das kann auf Dauer sehr stressig sein.

Wenn wir in unserem Berufsstand nicht auf unsere Leute Acht geben, werden wir in absehbarer Zukunft Schwierigkeiten haben, gute Leute zu rekrutieren. Das macht mir Sorgen.

**Sie haben in Ihrer Verwaltungsrats- und Kommissionstätigkeit eine breite Palette von der Privatindustrie bis zur sozialen NPO – wie unterschiedlich ticken diese Organisationen in Bezug auf Finanzstrategien?**

Wenn man Geld von einem Institut als Startkapital belehnen will, muss die Finanzplanung top professionell aufbereitet sein, damit die Kreditwürdigkeit durch das Finanzinstitut geprüft werden kann. Professionalität ist auf allen Ebenen gefragt. Meine Kunden sind im KMU-Umfeld zu Hause. Ich bewege mich in Unternehmen, in denen der soziale Grundgedanke da ist, wo nachhaltig gearbeitet wird. Mein Ziel ist eine gute Zusammenarbeit. Es geht auch um das Vertrauen gegenüber der Geschäftsleitung, gegenüber den CEOs. Bei der abl kenne ich Bruno Koch aus der Arbeit in der Finanzkommission und kann mich auf ihn verlassen. Ich kann Leute gut einschätzen und entscheiden, da passe ich hin oder eben nicht. Bei der abl ist die Basis sehr gut für eine professionelle Arbeit. Die abl sehe ich auch als optimale Vertragspartnerin für Hausbesitzer von Mehrfamilienhäusern, die für ihre Liegenschaften nach ihrem Ableben eine nachhaltige Lösung suchen.

**Vom Finanzparkett zum Privaten: Sie sind Mutter von vier Kindern, voll berufstätig und zusätzlich engagiert in verschiedenen Mandaten. Alles eine Frage der Organisation?**

Ohne Unterstützung meines Mannes und meiner Mutter würde das nicht funktionieren. Und es ist ganz klar eine Frage der Organisation und der Flexibilität. Die Kinder sind meistens dann krank, wenn es grad gar nicht passt. Ich verzichte bewusst auf zusätzliche Hobbys und sage jeweils: «Meine Familie ist mein Hobby!» Meine kreative Seite lebe ich im Spiel und beim Basteln mit den Kindern aus. Man muss die Dinge verbinden können. Und mit der Familienarbeit lernt man, strukturiert zu planen. Erziehungsarbeit ist vergleichbar mit Teamführung, man kann die Erfahrung ins Berufsleben einfließen lassen. Doch nur über die fachliche Qualität und Präsenz kann der Platz in einem Betrieb gehalten werden. Deshalb, immer einen Fuss im Berufsleben lassen.

**Worauf freuen Sie sich in der Vorstandstätigkeit?**

Sicher auf euch, auf das Vorstandsteam, auf die Herausforderung in laufenden Projekten mitzuwirken wie im Himmelrich 3 und die Entwicklung der abl mitzugestalten. ■

## Zu Besuch bei Claudia Zürcher am Empfang der abl-Geschäftsstelle



### DIE QUEREINSTEIGERIN

Benno Zraggen

**Es gibt Momente im Leben, da passt alles zusammen. Man orientiert sich neu, ist bereit für eine weitere Herausforderung. Und siehe da: Es bietet sich die perfekte Gelegenheit.**

So geschehen bei Claudia Zürcher. Sie ist seit Januar 2013 das neue Gesicht am Empfang der abl-Geschäftsstelle. Vor rund einem Jahr hat sie eine Handelsschule abgeschlossen. Auf Stellensuche hat sie die Schwester einer abl-Mitarbeiterin darauf aufmerksam gemacht, dass die Geschäftsstelle eine Stellvertretung am Empfang sucht. Zwei Monate lang war sie zuerst als temporäre Mitarbeiterin bei der abl tätig, jeweils nachmittags. Im März bot sich dann die Gelegenheit, voll einzusteigen. «Für mich war das damals der ideale Zeitpunkt für eine Vollzeitstelle. Mein Sohn Enrico ist inzwischen 15-jährig und wird im Herbst eine KV-Lehre beginnen. Wäre er jünger gewesen, hätte ich die Stelle nicht annehmen können.» Claudia Zürcher strahlt, sobald sie von ihrem Sohn spricht. Sie ist sichtlich stolz auf ihn. «Er ist selbstständig und schlägt sich wacker, seit ich nicht mehr so viel Zeit für ihn habe.»

#### **Geduldig eingeführt**

Montags, dienstags und mittwochs empfängt Claudia Zürcher alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Interessierten und Gäste auf der abl-Geschäftsstelle. «Langsam, aber sicher habe ich mich eingelebt. Es ist ein gutes Gefühl, den Überblick über alle Abläufe zu haben und zu wissen, was ich zu tun habe, ohne ständig jemanden fra-

gen zu müssen.» Sie muss herzlich lachen, als sie erzählt, dass sie bei komplexeren Themen schon zwei-, drei-, vier- oder fünfmal nachfragen musste. Das sei aber kein Problem gewesen. Das Team habe sie geduldig unterstützt. Allen voran Silvia Halter und Monika Niederberger. «Mit Silvia und Monika arbeite ich am meisten zusammen. Sie haben mich von Anfang an sehr kompetent und mit stoischer Ruhe in mein Aufgabengebiet eingeführt. Sie sind totale Profis, ich bin dankbar für ihr Wissen.» Claudia Zürcher ist eine Quereinsteigerin. Sie hat vorher weder im kaufmännischen Bereich gearbeitet noch mit der Immobilienbranche zu tun gehabt. Daher ist sie umso dankbarer, dass sie den Job bei der abl bekommen hat.

#### **«Wäsche, legge, föhne». Spielen. Fahren. abl.**

Der Umgang mit Menschen. Das ist eines von Claudia Zürchers Steckenpferden. Blickt man auf ihren beruflichen Werdegang, so erstaunt das nicht weiter. Rund 20 Jahre war sie als Coiffeuse tätig. Zuerst als Angestellte, einige Jahre auch als Geschäftsinhaberin. Als ihr Sohn in den Kindergarten kam, war die Zeit reif für eine Veränderung. Sie liess sich zur Spielgruppenleiterin ausbilden und arbeitete fünf Jahre lang mit Kleinkindern. Nach einem weiteren Wechsel, bei dem sie sich sozusagen als «Fahrende» den Lebensunterhalt

verdienen musste – sie war Kurierin eines medizinischen Labors –, entschied sie sich für eine Handelsschule. «Mir ging es darum, einen Einblick in die kaufmännische Welt zu erhalten. Doch ehrlich gesagt wollte ich nicht nur immer am Computer sitzen. Die Arbeit hier bei der abl ist insofern perfekt. Das Kaufmännische ist mit dem Sozialen, dem Kontakt mit verschiedenen Menschen kombiniert.»

### Klare Regeln und Abläufe

Ist Schalterzeit, wird Claudia Zürcher von den Besucher/innen beansprucht. Am Computer zu arbeiten, ist an diesen Tagen praktisch unmöglich. Es kommen viele Leute an den Schalter, die dringend eine Wohnung suchen oder auch andere Anliegen haben. Oft bleibt ihr nichts anderes übrig, als zuzuhören und das Vermietungsreglement der abl genau zu erklären. Wünsche kann sie keine erfüllen, auch wenn die Leute versuchen, sie mit allen möglichen Mitteln um den Finger zu wickeln. «Ich kann nichts anderes sagen, als dass sie sich gedulden müssen. Ich würde ja so gerne eine Wohnung herzaubern. Oft sind es Interessenten, die gar nicht wissen, dass man zuerst Mitglied werden muss. Oder es gibt sprachliche Missverständnisse.» Claudia Zürcher weiss, dass ihre Arbeit wichtig ist. Es geht darum, dass die Interessent/innen die Geschäftsstelle bestens informiert verlassen. Sind die Regeln und Abläufe klar, entsteht kein Groll, auch wenn nicht sofort eine freie Wohnung angeboten werden kann.

### Im Kontakt mit Menschen

Claudia Zürcher gefällt ihre Arbeit, vor allem die Abwechslung und der Kontakt mit den Menschen. Alle gleich zu behandeln und so zu nehmen, wie sie sind, ist ihr wichtig. «Das ist nicht immer gleich einfach. Oft sind die Anliegen sehr dringlich, da ist es ganz wichtig, dass man gut zuhören kann und Verständnis zeigt für die Situation. Das ist manchmal eine ziemliche Herausforderung.» Sie stellt sich ihr gerne. «Manchmal ist es schon schwierig, vor allem bei telefonischen Reklamationen, bei welchen vom anderen Ende her sehr viel Angestautes entgegenkommt. Das kann dann schon mal heftig werden.» Wichtig sei, das Ganze nicht persönlich zu nehmen und vor allem zuzuhören. Sei erstmal alles gesagt, könne man miteinander reden und es sei dann oft leicht, die Sicht der abl näherzubringen. Eine Geschichte hierzu: Claudia Zürcher hatte vor einiger Zeit ein Telefongespräch mit einer Person, die ziemlich Dampf ablassen musste. Am folgenden Tag rief dieselbe Person nochmals an und entschuldigte sich bei ihr für ihr Benehmen. «Das habe ich sehr geschätzt.» ■

Fotos Beat Brechbühl



## Verabschiedung

ko **Conny Schmid** ist im Jahr 2000 als Mitarbeiterin zur abl gestossen. Sie war all die Jahre quasi die «erste Adresse» für Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, Besucherinnen und Besucher, Handwerker, den Pöstler und viele mehr, welche sich am abl-Schalter mit einem Anliegen meldeten. Wahrscheinlich tausende Kontakte hat sie so gehabt, sehr viele erfreuliche, viele bleibende. Ebenso viel hat sie telefoniert, Mietverträge ausgestellt, Wohnungsbewerbungen verarbeitet usw. Kurzum, sie war vielbeschäftigt und hat alle diese Arbeiten souverän und gekonnt erledigt. Bedauerlicherweise hatte sie in den letzten Jahren gesundheitliche Schwierigkeiten. Eine Rückenoperation führte dann dazu, dass sie für lange Zeit nicht an den Arbeitsplatz zurückkehren konnte. Dies hatte leider zur Folge, dass die abl diese Arbeitsstelle aus organisatorischen Gründen anderweitig besetzen musste.

Liebe Conny, wir danken dir ganz herzlich für die geleistete Arbeit und wünschen dir für die Zukunft nur das Beste!



## WILDSCHWEIN, DRACHENSTEIN UND GLÖGGLIFROSCH

Kennen Sie den Luzerner Drachenstein? Haben Sie schon mal ein Wildschwein gestreichelt? Können Sie den Ruf des Glögglifrosches vom Quaken eines Grasfrosches unterscheiden?

Das Natur-Museum Luzern gibt Antworten auf diese und eine Fülle weiterer Fragen. Neben den Dauer- ausstellungen «Erdwissenschaften», «Biologie» und «Wunderwelt Insekten» mit Präparaten des verstorbenen Ebikoner Insektenforschers Walter Linsenmaier bietet das Natur-Museum halbjährlich wechselnde attraktive Sonderausstellungen. Bis Herbst 2013 sind die beiden Ausstellungen «Fledermäuse – geheimnisvoll, faszinierend, schützenswert» und «CO<sub>2</sub> – ein Stoff und seine Geschichte» bei uns zu bestaunen.

Informationen zum Natur-Museum Luzern und zu unseren öffentlichen Veranstaltungen finden Sie auf [www.naturmuseum.ch](http://www.naturmuseum.ch).

Wir freuen uns auf Ihren Besuch, herzlich willkommen!

### Familieneintritte gewinnen

Das Natur-Museum Luzern verlost **5 Familieneintritte**. Schreiben Sie eine E-Mail mit Angabe Ihrer Adresse an: [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) (Betreff: Natur-Museum). Einsendeschluss: 1. August 2013.

*Die Gewinnerinnen aus der letzten Verlosung (je 2 Frauenstadtrundgänge):  
Cornelia Hofer, Emmen; Susanne Kopp, Kriens; Anne-Marie Baumann-Horat, Luzern.*



## PER 1. SEPTEMBER 2013

- 1 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – VORDERRAINSTRASSE 17, LUZERN  
 2. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 97 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'175 plus CHF 250 NK (inkl. Lift)  
 (ab ca. 2014 Sanierung Gebäudehülle, Flachdach, Küche und Bad;  
 voraussichtliche Mietzinserhöhung mindestens CHF 550)

## PER 1. OKTOBER 2013

- 2 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – KANONENSTRASSE 7, LUZERN  
 2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 538 plus CHF 220 NK
- 3 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 22, LUZERN  
 1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 790 plus CHF 170 NK  
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 28.2.2014)
- 4 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFMATTE 16, LUZERN  
 Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 776 plus CHF 210 NK  
 (befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2016)
- 5 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 6, LUZERN  
 5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'300 plus CHF 210 NK (inkl. Lift)

## PER 1. NOVEMBER 2013

- 6 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGSTRASSE 9, LUZERN  
 2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 664 plus CHF 250 NK
- 7 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 13, LUZERN  
 2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 782 plus CHF 170 NK
- 8 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 24, KRIENS  
 1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 944 plus CHF 180 NK (inkl. Lift)
- 9 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LUZERN  
 6. Etage mitte, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'139 plus CHF 230 NK (inkl. Lift)  
 (ab ca. 2018 Sanierung Küche + Bad)
- 10 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – MÖNCHWEG 2, LUZERN  
 1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'170 plus CHF 190 NK
- 11 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 42, EBIKON  
 3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'697 plus CHF 250 NK (inkl. Lift)

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST  
 auf der folgenden Seite →

## DARLEHENSKASSE

**Langfristige** Darlehen werden bis zum 31. Juli 2013 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 %

**Langfristige** Darlehen werden ab dem 1. August 2013 zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	1.250 %
3 Jahre	1.250 %
4 Jahre	1.375 %
5 Jahre	1.500 %
6 Jahre	1.500 %
7 Jahre	1.875 %
8 Jahre	2.000 %

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

## AGENDA

### SENIOREN

**Montag, 12.8.2013, 14 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leitung: Irma Geisseler

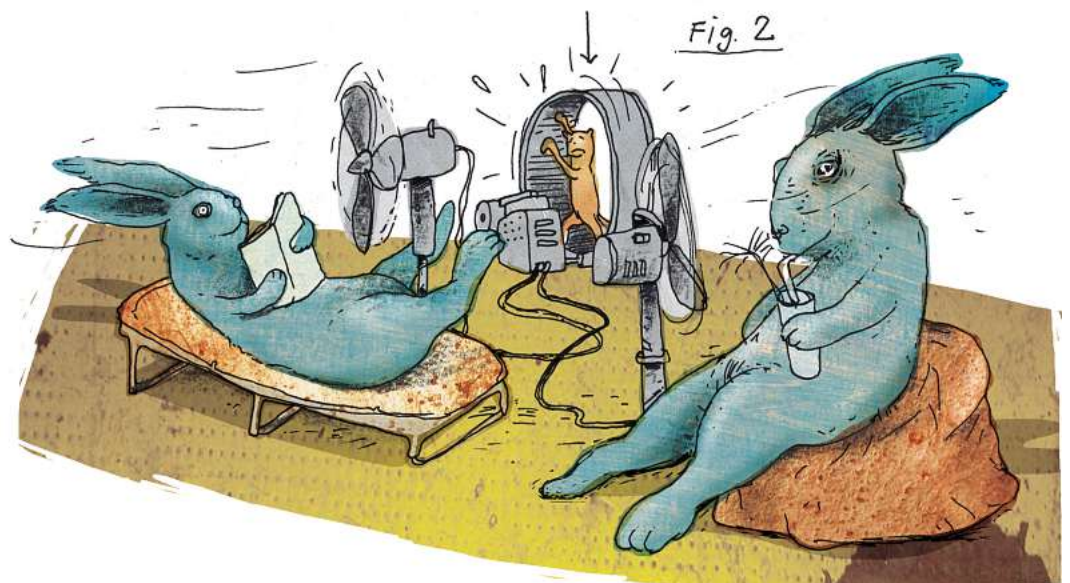
**Donnerstag, 22.8.2013**

Details im magazin Juni

**WANDERN**

**JAHRESAUSLUG**

**Und nicht vergessen: Anmeldeschluss für den Jahresausflug an den Lac de Bret ist der 13. August 2013!**



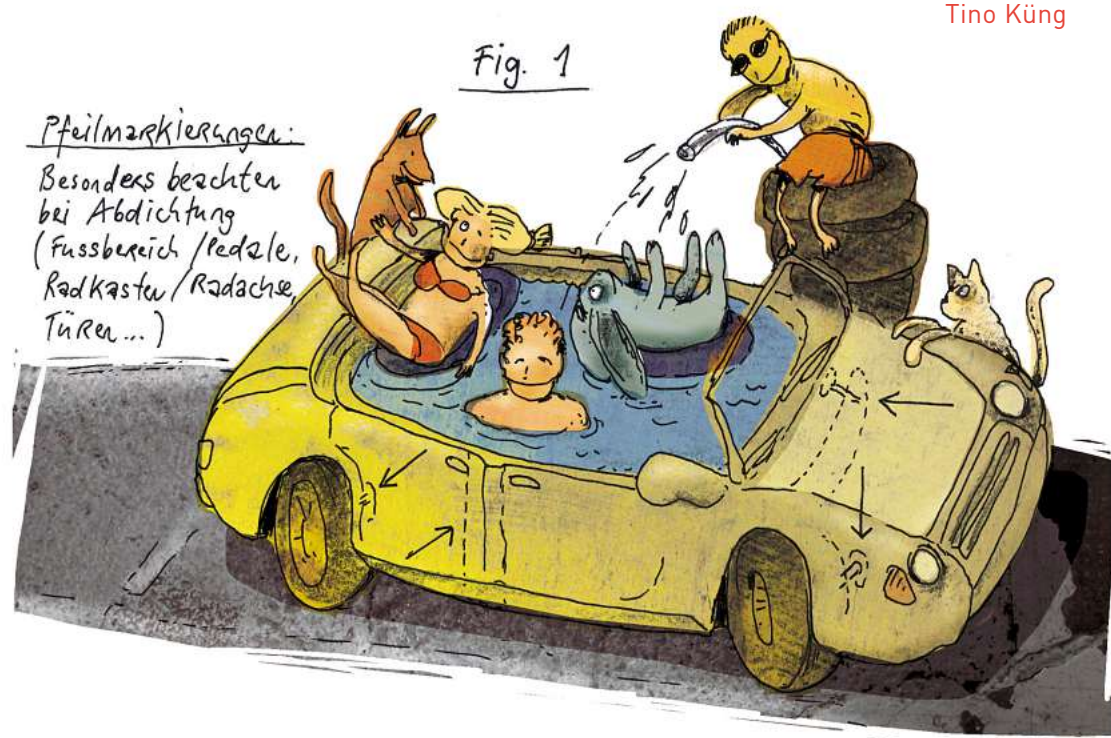
## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 24. Juli 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!

## LEBEN UND WOHNEN IM JULI

Tino Küng



Inspiziert von den aktuellen Zwischennutzungslösungen gehen die Ideen weiter, wie während der Sommerferien der Nachbarn zurückgelassene Utensilien sinnvoll genutzt werden könnten, statt sie wochenlang brachliegen zu lassen: Aus dem Cabriolet (weil sie mit dem Wohnmobil unterwegs sind) wird ein schicker Kinderpool, die Hüte-Katze generiert Strom, statt faul rumzuliegen, der Frigo wird zum Durchlauferkühler ...

AZB  
6002 Luzern

Nr. 07 / 2013  
Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Benno Zraggen

### 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 Uhr

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 20. August 2013.  
Redaktionsschluss: 7. August 2013



abl magazin 07/13