

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 4 · April 2013 · 86. Jahrgang



*Beim Druck dieses Hefts noch ungewiss, beim Erhalt vielleicht schon klarer – Frühling 2013.*

## IN DIESER AUSGABE

Einladung und Geschäfte zur GV	3	Wohnungsmarkt	15
Ausführliches zu Traktandum 7	5	Varia	18
G-Net wird öffentlich	14	Blaue Wiener im Grünen	19

## IN EIGENER SACHE – FRÜHLINGSERWACHEN

Marlise Egger Andermatt, Vorstand abl



Noch ist es kalt. Der Frühling ist im Verzug und doch spriesst es, wenn auch zaghaft unter diesen erschwerten Bedingungen. Bei der abl scheinen die klimatischen Voraussetzungen besser zu sein, denn ohne Winterpause wächst sie. Bereits sind seit Anfang Jahr wieder über hundert Neumitglieder zu verzeichnen, die abl ist auch in ihrem bald 90. Lebensjahr attraktiv wie eh und je.

Das ist Zeichen grossen Vertrauens in den gemeinnützigen Wohnungsbau, der in Bewegung ist wie nie zuvor. Und dies nicht nur bei der abl. In Luzern hat die Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» eine Dynamik mit einem neuen Wir-Gefühl unter den Genossenschaften ausgelöst. Das G-Net – bisher ein loses Netz von sechs Luzerner Wohnbaugenossenschaften – stärkt seine Position als Interessenvertreterin des gemeinnützigen Wohnungsbaus in neuer Form. Im Juni findet die Gründungsversammlung einer einfachen Gesellschaft «G-Net. Netzwerk Gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern» statt. Ein gemeinsamer Auftritt, Koordination und Kooperationen bei grösseren Projekten und Lobbying spielen eine zentrale Rolle bei den «Gemeinnützigen», wenn sie in den nächsten Jahren ihren Anteil am Wohnungsmarkt ausbauen wollen und müssen.

Was diese Gemeinnützigkeit auf sich hat, welche Kriterien die Genossenschaften von gewinnorientierten Immobilienfirmen abhebt und an welchen Grundsätzen sich gemeinnützige Wohnbauträger orientieren, wird Gegenstand einer öffentlichen Podiumsveranstaltung nach der Gründungsversammlung am 5. Juni 2013 sein.

Wie die abl das gemeinnützige Bauen versteht, zeigt sie an ihren laufenden Projekten wie etwa in Hergiswil, wo am Mülibach auf dem Areal des ehemaligen Schützenhauses neue Wohnbauten entstehen. Zahlbarer Wohnraum soll in Zukunft in der Gemeinde mit den teuren Wohnlagen zur Verfügung gestellt werden können. Die Anforderungen an Qualität und nachhaltigem Bauen für die Bedürfnisse verschiedener Lebensalter und Lebensformen stellen sich hier den Architektinnen und Architekten ebenso wie auch im Himmelrich 3 – zwei Projekte, über die an der Generalversammlung im Mai umfassend informiert wird.

Und wir können uns vorstellen, in ein paar Jahren über den Boulevard der heutigen Claridenstrasse zu flanieren, in der Gartenbeiz einen Kaffee zu trinken und dann durchs Bleichergärtli Richtung Bundesplatz zu spazieren. Oder noch einen Blick in den grünen Lärchenhof im Himmelrich 3 zu werfen und zu schauen, was da so blüht im Frühling – im Garten und auf den Balkonen der neu bezogenen Wohnungen. ■

Foto Titelseite Franca Pedrazzetti;  
diese Seite Beat Brechbühl

# EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

**Montag, 27. Mai 2013, 19.30 Uhr**  
**im Luzerner Saal des Kultur- und Kongresszentrums Luzern**

*Türöffnung 18.15 Uhr, vor der Generalversammlung wird Ihnen ein Apéro serviert.*

## Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler
3. Protokoll der Generalversammlung vom 21. Mai 2012
4. Geschäftsbericht und Rechnungen
  - a) Entgegennahme des Geschäftsberichts des Vorstands
  - b) Entgegennahme der Berichte und Anträge der Kontrollstellen
  - c) Abnahme der Jahresrechnung
  - d) Abnahme der Jahresrechnung der Darlehenskasse
  - e) Entlastung des Vorstands
  - f) Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns
  - g) Beschluss über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals 2012  
*Antrag des Vorstands: Pflichtanteilscheinkapital: 1,75 Prozent*  
*Übriges Genossenschaftskapital: 3,0 Prozent*
5. Teilrevision der Statuten
6. Genehmigung eines Planungskredits von CHF 6'200'000 für die Planung der Ersatzneubauten Himmelrich 3
7. Genehmigung eines Rahmenkredits von CHF 11'500'000 (Kostenstand August 2012) für den Bau von 22 Wohnungen «am Mülibach» in Hergiswil
8. Genehmigung eines Rahmenkredits von CHF 18'500'000 (Kostenstand 20.2.2013) für die 2. Bauetappe der Erneuerung der Siedlung Weinbergli 1, Weinberglistrasse 22–34
9. Genehmigung eines Rahmenkredits von CHF 9'000'000 (Kostenstand 1.4.2013) für die teilweise Erneuerung der Liegenschaften Vorderrainstrasse 15 + 17
10. Wahlen
  - a) Neuwahl eines Vorstandsmitglieds
  - b) Neuwahl eines Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission
  - c) Wiederwahl eines Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission
  - d) Neuwahl der Revisionsgesellschaft
  - e) Neuwahl der Kontrollstelle der Darlehenskasse
11. Anträge
12. Diverses

Das Protokoll der letztjährigen ordentlichen Generalversammlung kann bei der Geschäftsstelle abl, Claridenstrasse 1, Luzern, eingesehen werden.

Der Stimmausweis wird allen stimmberechtigten Genossenschafterinnen und Genossenschaftern mit dem Geschäftsbericht per Post zugestellt. Er ist vor der Versammlung beim Saaleingang gegen die Abstimmungsunterlagen einzutauschen.

## Stellvertretung

Gemäss Art. 26 der abl-Statuten hat jedes handlungsfähige Mitglied eine Stimme. Es kann sich aufgrund einer schriftlichen Vollmacht durch ein handlungsfähiges und in der Hausgemeinschaft lebendes Familienmitglied oder durch ein anderes handlungsfähiges abl-Mitglied vertreten lassen. Kein Mitglied kann jedoch mehr als zwei Stimmen auf sich vereinen. Wird eine Stellvertretung wahrgenommen, ist bei der Eingangskontrolle der auf der Rückseite mit der Vollmacht versehene Stimmrechtsausweis (Adressblatt zum Geschäftsbericht 2012) des zu vertretenden Mitglieds vorzuweisen.

## Zur Beachtung

Bitte frühzeitig bei der Eingangskontrolle erscheinen, damit die Generalversammlung pünktlich um 19.30 Uhr beginnen kann. Wer aus der Versammlung zu einem bestimmten Geschäft reden will, begibt sich dazu ans Rednerpult vor der Bühne. Damit der Weg dorthin möglichst kurz ist, ersuchen wir die Rednerinnen und Redner, in den vordersten Sitzreihen Platz zu nehmen.

*Der Vorstand*

## **TRAKTANDUM 5: TEILREVISION DER STATUTEN**

Das Handelsregisteramt hat bei der Prüfung unserer Statuten festgestellt, dass die Kleinschreibweise «allgemeine baugenossenschaft luzern» oder «abl» nie formell an einer Generalversammlung beschlossen worden ist. Zudem hat sich der SVW umbenannt und wurde aus dem Mitteilungsblatt das Magazin. Wir bitten demnach die Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, folgenden Änderungen zuzustimmen:

<b>bisher:</b>	<b>neu:</b>
Allgemeine Baugenossenschaft Luzern ABL	allgemeine baugenossenschaft luzern abl
beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (SVW) Mitteilungsblatt	bei wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger Magazin

## **TRAKTANDUM 6: GENEHMIGUNG EINES PLANUNGSKREDITS VON CHF 6'200'000 FÜR DIE PLANUNG DER ERSATZNEUBAUTEN DER SIEDLUNG HIMMELRICH 3**



heute bereits bekannt. So sind die Anforderungen der Städtischen Pflegewohnungen, der Stiftung Contenti, der Sphinx Lichttechnik AG und nicht zuletzt die der abl, welche ihre neue Geschäftsstelle zu planen hat, zu definieren und im Projekt umzusetzen.

Ein grosser Stellenwert im Projekt Himmelrich 3 wird auch der energetischen Ausrichtung und dem Ressourcen schonenden Umgang bei der Wahl der Baumaterialien beigemessen.

Mit der Jurierung und dem Siegerprojekt LARIX der Architekten Enzmann Fischer Partner AG konnte die erfolgreiche Durchführung des Projektwettbewerbs abgeschlossen werden.

Nun geht es darum, das Projekt LARIX in einer umfassenden Über- und Bearbeitung an die Bedürfnisse der abl anzupassen. Im Rahmen dieser Grundlagenerarbeitung müssen neben dem gewünschten Wohnungsmix auch die einzelnen Wohnungsgrundrisse genau geplant, die Dienstleistungsflächen definiert, nachbarschaftliche und baurechtliche Fragen geklärt und das weitere Vorgehen bestimmt werden.

Auch werden die Möglichkeiten und Bedürfnisse aus der Genossenschaft an speziellen Wohnformen sowie zukunftsfähige Massnahmen für ein hindernisfreies «Wohnen im Alter» geprüft.

Verschiedene Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sind der abl als zukünftige Mietparteien

Erst mit einer umfassenden, perfekten Planung und Vorbereitung kann ein ausgereiftes Bauprojekt mit verlässlichen Baukosten der Urabstimmung im Jahre 2014 zur Genehmigung unterbreitet werden. Dazu müssen neben den Architekten diverse Fachplaner, Ingenieure, Energieberater, Bauphysiker sowie städtische und kantonale Behörden mit Aufgaben betreut oder für Vorabklärungen und Bewilligungen angefragt werden.

Dieser Planungskredit deckt die finanziellen Aufwendungen bis und mit Genehmigung des Projektes anlässlich der Urabstimmung und ist in seinen Teilleistungen Bestandteil der Gesamtplanungskosten.

Der Vorstand bittet Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, diesem Planungskredit sowie den wie folgt beschriebenen Krediten (Traktanden 7, 8 und 9) zuzustimmen.

## TRAKTANDUM 7: GENEHMIGUNG EINES RAHMENKREDITS VON CHF 11'500'000 (KOSTENSTAND AUGUST 2012) FÜR DEN BAU VON 22 WOHNUNGEN «AM MÜLIBACH» IN HERGISWIL



Ein ausgeprägtes Spannungsfeld gegensätzlicher Eigenheiten prägt das Gebiet um das heutige Schützenhaus in Hergiswil. Der Entwurf der geplanten Wohnbauten am Mülibach begegnet der Ausgangslage mit zwei unterschiedlich grossen, formal und organisatorisch einfachen Häusern. Der umliegenden Bebauungsstruktur entsprechend, reagiert die Stellung der Bauten auf die Geometrie des Strassenraums und auf die charakteristische Topografie des Areals. Ein attraktives Ensemble ist die Folge dieser Disposition. Die Hauptfassaden der relativ schmalen Häuser sind unmissverständlich zum Vierwaldstättersee hin orientiert. Die Bauten im Allgemeinen und diese Hauptfassaden im Besonderen erinnern akkurat an die qualitativen Baumeisterhäuser der Umgebung. Einseitig abfallende Satteldächer lassen die Häuser hangseitig niedrig erscheinen und fügen sich vorteilhaft in die Dachlandschaft der Umgebung ein. Eine polygonal geformte Ort betonmauer ent-

lang der Renggstrasse vermag eine adäquate Trennung zwischen privater Gebäudevorzone und Strasse zu bilden und erschliesst die Häuser mit einer zentralen Aussentreppe und einer der Mauer entlang führenden Rampe. Hangseitig und gegenüber dem Mülibach ermöglicht eine schützende Stützmauer das einfache Parkieren sowie einen den Bauten angemessenen Grünraum im rückwärtigen Bereich. Gesamthaft werden 22 Wohnungen erstellt. Die Wohnungen sind geprägt von der wunderbaren Fernsicht auf See und Berge und einer zweiseitigen Offenheit als Reaktion auf die spezifische Belichtungssituation. Unspektakulär und gleichzeitig modern treten die Wohnbauten in Erscheinung. Die hellen Oberflächen wirken einladend und vermögen sich gut in die Umgebung zu integrieren.

Im magazin April 2012 schrieben wir zur Fusion mit der Genossenschaft Steg in Hergiswil: «Her-

Haus B



Haus A



giswil im Kanton Nidwalden gehört gemäss dem Bundesamt für Statistik zur Agglomeration der Stadt Luzern. Dies ist die Voraussetzung, dass die Fusion mit einer Wohnbaugenossenschaft ausserhalb des Kantons Luzern überhaupt möglich ist. Denn in den abl-Statuten steht dazu unter Art. 3: «Die abl beschränkt ihre Tätigkeit auf das Gebiet der Stadt Luzern und die Agglomerationsgemeinden.»

Auf dem Schützenhaus-Areal in der Nähe des Hergiswiler Bahnhofs sollen zwei Wohnhäuser mit 22 preisgünstigen Wohnungen entstehen. Preisgünstige Wohnungen in Hergiswil sind rar und junge Leute, die von zu Hause ausziehen, müssen Hergiswil verlassen, weil sie keine bezahlbaren Wohnungen mehr finden. Aus diesem Grund ziehen auch keine jungen Familien mehr nach Hergiswil. Damit die Gemeinde wieder eine gesunde soziale Struktur erhält, hat sie selber eingegriffen. Denn günstigen Wohnraum gibt es in Hergiswil nur, wenn das Gemeinwesen und/oder eine Wohnbaugenossenschaft sich beteiligen, sagt beispielsweise der Gemeindepräsident von Hergiswil, Remo Zberg. Die Gemeinde suchte dazu eine Investorin, bevorzugt eine Wohnbaugenossenschaft, welcher sie das Bauland im Baurecht abgeben kann. Auch die Zukunft der in Hergiswil ansässigen Wohn-

baugenossenschaft Steg musste in die Gesamtbeurteilung einbezogen werden. Diese Genossenschaft ist aktuell Besitzerin von vier Wohnhäusern am Bürgerweg mit insgesamt 40 Wohnungen.»

Die Genosschafterinnen und Genosschafter der abl haben der Fusion an der Urabstimmung im letzten Frühling mit über 88% Ja-Stimmen zugestimmt. Verbunden mit dieser Fusion war die Erteilung des Baurechts «Schützenhaus» durch die Gemeinde Hergiswil und die Verpflichtung der abl, dieses innert nützlicher Frist zu überbauen. Nach längeren, aber zielführenden und letztlich erfolgreichen Verhandlungen liegt heute ein baubewilligungsreifes Projekt vor. Die Vorgabe der Gemeinde bezüglich der Gemeinnützigkeit, der Mietzins für die 6 4.5-Zimmer-Wohnungen dürfe den Betrag von 2'100 Franken monatlich nicht überschreiten, kann mit diesem Projekt eingehalten werden. Die 11 3.5-Zimmer-Wohnungen kosten zwischen 1'850 und 1'900 Franken, die eine 5.5-Zimmer-Wohnung kostet 2'470 Franken pro Monat. Die 4 Attika-Wohnungen sind wegen ihrer besonderen Lage etwas teurer, 1'650 Franken kostet die 2.5-Zimmer-Wohnung, rund 2'200 Franken kosten die beiden 3.5-Zimmer-Wohnungen.

Interview mit den Architekten Ivo Lütolf und Daniel Scheuner

## ZU TRAKTANDUM 7: ... DEN BAU VON 22 WOHNUNGEN IN HERGISWIL

# AUSSICHT UND BEGEGNUNGSMÖGLICHKEIT

Interview Benno Zraggen

**Das Architekturbüro Lütolf und Scheuner aus Luzern hat den Wettbewerb des Projekts Wohnbauten am Mülibach in Hergiswil gewonnen. Nach einem intensiven Planungsprozess mit der abl folgt nun die Baueingabe. Ab Herbst 2013 wird gebaut.**

Vor rund zehn Jahren entschieden sich die Architekten Ivo Lütolf und Daniel Scheuner, das Angestelltenverhältnis aufzugeben und ein eigenes Architekturbüro zu gründen. Ihr Mut hat sich gelohnt. Das Büro wächst kontinuierlich. Nach ihrem ersten Auftrag, dem Ausbau eines Dachstocks, folgte ein Einfamilienhaus. Heute projizieren die Architekten zusammen mit ihrem Team gleichzeitig verschiedene grössere Bauprojekte wie die Pilatus-Akademie auf der Luzerner Allmend, ein Bürogewerbebau in Sempach und ein Mehrfamilienhaus in Sursee. All diese Projekte stehen kurz vor der Baueingabe. So auch die abl-Wohnbauten am Mülibach in Hergiswil. In einem Gespräch geben die beiden Architekten Auskunft über das Neubauprojekt.

*Ivo Lütolf und Daniel Scheuner, seit Anfang 2012 überarbeiten Sie gemeinsam mit der allgemeinen baugenossenschaft luzern – abl das Neubauprojekt Wohnbauten am Mülibach in Hergiswil. Wie haben Sie die bisherige Zusammenarbeit mit der abl erlebt?*

**Daniel Scheuner:** Die Zusammenarbeit war und ist äusserst angenehm. Wir haben es hier mit einer professionellen Bauherrschaft zu tun. Das nötige Know-how ist vorhanden, um auf gleicher Ebene zu diskutieren. Bei der abl ist das Besondere, dass sie von Anfang an gewillt war, unser Konzept umzusetzen. Wo immer es ging, konnten wir uns für unsere architektonischen Ansprüche einsetzen. Ich bin der Meinung, dass wir gemeinsam einen guten Konsens gefunden haben, hinter welchem beide Parteien stehen können.

**Ivo Lütolf:** Die abl hat klare Vorstellungen, ohne voreingenommen zu sein. Auch das hilft bei der Zusammenarbeit sehr.



*Welches sind die Unterschiede zwischen der Zusammenarbeit mit einem herkömmlichen Bauherr und einer Genossenschaft?*

**Ivo Lütolf:** Für uns ist es die erste Zusammenarbeit mit einer Baugenossenschaft. Am Projekt in Hergiswil kann man den Unterschied gut aufzeigen. Bevor die abl das Projekt übernommen hat, war ein konventioneller Wohnungsbau geplant. Jetzt ist es gemeinnütziger Wohnungsbau, der schlicht, einfach, wertig, aber auch günstig sein muss. Die abl denkt langfristig. Sie verlangte von uns schon zu Beginn ein Materialkonzept für einen Kostenvoranschlag. Das war eigentlich in dieser Planungsphase eher unüblich. Das zeigt

aber, dass die abl alles daran setzt, die Kosten im Griff zu behalten.

*Insgesamt werden in Hergiswil 22 zahlbare Wohnungen entstehen, mit dem Ziel, dass der Mietzins für eine 4.5-Zimmer-Wohnung 2'100 Franken nicht übersteigt. Ist das in der heutigen Zeit überhaupt realisierbar?*

**Daniel Scheuner:** Wir sind überzeugt, dass wir dieses Ziel erreichen werden. Mit der Baugenossenschaft sind wir laufend dran, die Kosten sinnvoll zu reduzieren.

**Ivo Lütolf:** Zu erwähnen ist hier, dass nicht die abl entschieden hat, wie viel eine Wohnung kostet, sondern die Gemeinde Hergiswil als Baurechtsgeberin. Dies mit dem Ziel, zahlbaren Wohnraum für Familien anbieten zu können.

*Wie muss man sich solche Kostenreduktionen konkret vorstellen? Was wurde vom Ursprungsprojekt alles zugunsten der Kosten geändert?*

**Ivo Lütolf:** Das Wettbewerbsprojekt sah ursprünglich eine Tiefgarage vor. Da der Bau von Tiefgaragen teuer ist, haben wir Schritt für Schritt versucht, dort zu optimieren. Zuerst wurde sie verkleinert, dann nur unter einem Haus angedacht und schlussendlich ganz weggelassen. Dies alles, ohne die Rollstuhlgängigkeit zu vergessen.

**Daniel Scheuner:** Parallel dazu suchten wir nach Möglichkeiten, wie man die Häuser günstiger bauen kann. Dies realisieren wir nun, indem wir auf das Minergie-Label verzichten. So können wir die kontrollierte Wohnungslüftung und sonstige Auflagen wie spezielle Sonnenschutzmassnahmen einsparen. Das ist viel Geld. Mit dem Verzicht auf dieses Label fiel zwar der Bonus, 10% mehr zu bauen, weg. So waren wir gezwungen, die Häuser etwas zu verkleinern. Schlussendlich strichen wir bei den 3.5-Zimmer-Wohnungen eine der beiden Nasszellen. Auf dieser neuen Ausgangslage wurde alles nochmals neu berechnet. Das war ein intensiver und spannender Prozess, den wir so bisher noch nie durchgemacht haben.

**Ivo Lütolf:** Es wurde versucht, dass wir bei der Materialisierung und Detaillierung die Kosten dort senkten, wo es Sinn macht und möglich ist, ohne dass die Qualität darunter leidet. Das jetzige Projekt ist pragmatischer und klarer und entspricht dem genossenschaftlichen Gedanken.

*Keine Tiefgarage bedeutet also Aussenparkplätze. Gehen diese nicht zu Lasten der Grünfläche?*

**Ivo Lütolf:** Aussenparkplätze sind gemessen an heutigen Standards – meistens werden Tiefgaragen gebaut – etwas ungewohnt, aber durchaus zweckmässig. Natürlich war beim ersten Vorschlag mehr Grünfläche vorhanden. Diese reduziert sich nun ein wenig aufgrund der gedeckten Aussenparkplätze. Die neue Erschliessung vom Parkplatz her erfolgt mit einem Fussweg, der von einer Aufenthaltszone flankiert wird.

*Haben das Konzept und der architektonische Ausdruck unter diesen enormen Sparvorgaben gelitten?*

**Daniel Scheuner:** Wir finden, dass das Projekt trotz Sparmassnahmen grosse Qualitäten hat. Klar, wir hatten auch ein wenig Glück, dass wir dies alles ganz ohne Beeinträchtigung unseres Konzepts umsetzen konnten. Natürlich gilt zu erwähnen, dass der ästhetische Ausdruck davon abhängt, wie der Bau schlussendlich ausgeführt wird.

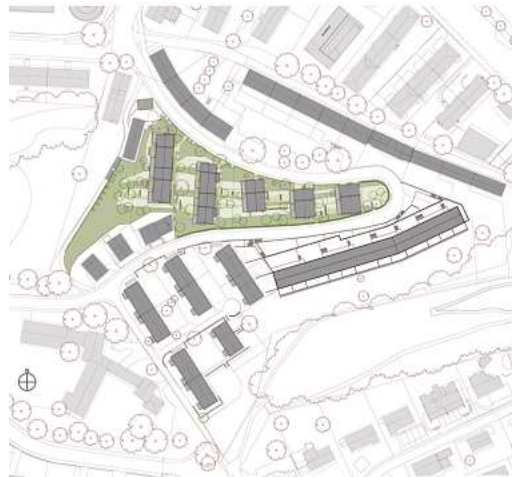
*Welches sind Ihres Erachtens die Stärken des aktuellen Projekts?*

**Ivo Lütolf:** In Hergiswil ist die Situation mit dem abl-Neubau im Weinbergli vergleichbar. Auch hier werden die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner eine wunderschöne Sicht auf den Vierwaldstättersee haben. Die Besonnung ist ebenfalls nicht optimal, denn der Lopper lässt zwischen November und Februar keine Sonne hin. Die Grundrisse sind deshalb so konzipiert, dass für diese Lage alle Wohnungen trotzdem gut besonnt und lichtdurchflutet sind. Zum Beispiel mit je zwei Loggien – vorne Richtung See und hinten Richtung Sonne. Die Dachwohnungen sind seeseitig mit grossen Terrassen ausgestattet.

**Daniel Scheuner:** Wir haben eine besondere Fassade mit relativ grossen einflügligen Fenstern entwickelt. Im Wohnzimmerbereich sind diese ein wenig grösser, damit die grossartige Aussicht besser zur Geltung kommt. Die Häuser stehen etwas erhöht auf der Ebene, was zu mehr Privatsphäre führt. Wir haben es gemeinsam mit der abl geschafft, diesem Ort mit dem Neubau eine neue Identität zu verleihen. ■



## TRAKTANDUM 8: GENEHMIGUNG EINES RAHMENKREDITS VON CHF 18'500'000 (KOSTENSTAND 20.2.2013) FÜR DIE 2. BAUETAPPE DER ERNEUERUNG DER SIEDLUNG WEINBERGLI 1, WEINBERGLISTR. 22–34



Mit der ab 2015 anstehenden Gesamtsanierung im mittleren Weinbergli, den Liegenschaften Weinberglistrasse 22–34, die in drei Etappen realisiert werden soll, wird die Erneuerung der Siedlung Weinbergli abgeschlossen. Während das von Architekt Otto Schärli geplante obere Weinbergli, dessen Sanierung Anfang 2015 abgeschlossen wird, im Wesentlichen aus Häusern mit durchgehend gleichen Wohnungstypen besteht, sind im mittleren Weinbergli der Zuschnitt der Häuser und das Wohnungsangebot, mit total 42 Wohneinheiten, vielfältiger. Es umfasst 2-Zimmer- und verschiedenartige 3-Zimmer-Wohnungen. Das Sanierungsprojekt respektiert diese Divergenzen und antwortet mit einem differenzierten Programm: Die Wohnungen in den Häusern 30–34 erhalten – wie bereits die Häuser im oberen Weinbergli – vor der Westseite durchgehende Veranden mit eingelassenen, rundum verglasten Wohnraumerweiterungen, die die Qualität jeder Wohnung verbessern. Bei den Häusern 22–28 beschränkt sich die Ergänzung des Raumangebotes auf tiefere und dadurch besser nutzbare Balkone. Im Übrigen werden die Mehrfamilienhäuser in ihrer Raumaufteilung und baulichen Struktur weitgehend erhalten.

Analog zum oberen Weinbergli werden die Fassaden mit einer verputzten Aussendämmung

und neuen Fenstern versehen, das Dach wird mit Eternit neu eingedeckt. Die gesamten haustechnischen Einrichtungen – Heizung, Sanitäreinrichtungen, Elektroanlagen, Küchen – werden ersetzt. Der Schalldämmung der Decken und Wohnungstrennwände wird im Rahmen des baulich Möglichen besondere Beachtung geschenkt. Bei allen diesen Massnahmen wird darauf geachtet, dass der jetzige architektonische Charakter der Bauten und das gesamtheitliche Erscheinungsbild des Siedlungsteils gewahrt bleiben. Die Farbgebung der Fassaden wird auf die bereits vollendeten oberen Teilbereiche abgestimmt.

Die Gestaltung der Aussenräume orientiert sich ebenfalls am Vorhandenen. Terrassierungen, Stützmauern, Treppen und Erschliessungswege, Freiflächen und Spielplätze werden erneuert und den heutigen Erfordernissen entsprechend angepasst. Wo möglich, wird ein barrierefreier Hauszugang ermöglicht.

Mit der Erneuerung der 2. Bauetappe, Weinberglistrasse 22–34, soll im Frühjahr 2015 begonnen werden.

## TRAKTANDUM 9: GENEHMIGUNG EINES RAHMENKREDITS VON CHF 9'000'000 (KOSTENSTAND 1.4.2013) FÜR DIE TEILWEISE ERNEUERUNG DER LIEGENSCHAFTEN VORDERRAINSTRASSE 15 + 17



Nach Abschluss der Erneuerungsarbeiten bei den Häusern Hirtenhofstrasse 25, 25a und 25b ist geplant, in den Jahren 2014 und 2015 die Liegenschaften Vorderrainstrasse 15 und 17 zu erneuern. Diese Bauten wurden 1981 erstellt. Um deren Substanz für eine weitere Bewohnergeneration erhalten zu können, sind dringende Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen notwendig. Gleichzeitig gilt es, die schlechte Energiebilanz zu verbessern und die Häuser mit entsprechenden Massnahmen – Dämmungen und neuen Fenstern – an die geltenden Energieverordnungen anzupassen. So lässt sich der Energieverbrauch reduzieren, was wiederum zu tieferen Heizkosten und letztlich zu Ersparnissen für die Mieterschaft führt.

Gleichzeitig werden die bestehenden Balkone, deren Fläche durch die verstärkte Dämmung des Mauerwerks verkleinert würde, vergrössert. Die Benutzbarkeit der Balkone wird dadurch weiterhin gewährleistet respektive massiv verbessert.

Im Zuge der Gesamtanierung erhalten die Häuser neben neuen Fenstern mit Isolierverglasungen auch eine Aussenwärmedämmung mit neuem Farbanstrich. Ebenso werden die Kellerdecken und das Dach nachisoliert. Auch wird eine neue Solaranlage installiert.

Mit den Umgebungsarbeiten werden die nassen Flächen drainiert und die Aussenräume, wo nötig, neu gestaltet.

Im Innern werden sämtliche Nasszellen und Küchen erneuert. Die 4.5-Zimmer-Wohnungen erhalten zusätzlich zur Badewanne neu eine Dusche. Auch werden alle Zu- und Entsorgungsleitungen neu installiert und den neuen Verhältnissen angepasst. Die zentrale Abluft der Nasszellen wird aus ökologischen Gründen neu mittels einzelnen Ventilatoren abgeleitet. Die neuen, modernen Kücheneinbauten erhalten alle notwendigen Apparate wie Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikherd mit Dampfzug und, wo gewünscht, einen Geschirrspüler. Die Küchenabdeckungen aus Kunst- oder Granitstein gewährleisten saubere und gute Arbeitsflächen. In den Nasszellen werden neben den neuen Wannen neue Spiegelschränke und Lavabos, teilweise in Verbindung mit Einbaumöbeln, eingebaut. Die Küchen erhalten neue grossformatige Bodenplatten und die Nasszellen werden mit keramischen Wand- und Bodenplatten ausgekleidet.

Die zum Teil vorgefabrizierte Bauweise ermöglicht ein schnelles Montieren der Einzelteile, sodass die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner nicht allzu lange im Gebrauch ihrer Wohnung eingeschränkt sein werden.

Die Wohnungs- und Hauseingangstüren werden ersetzt und die Nasszellentüren angepasst. Die Schliessanlage wird insofern erweitert, dass neu auch Briefkästen und Kellerabteile mit dem Wohnungsschlüssel bedient werden können.

## TRAKTANDUM 10: WAHLEN

### Neuwahl eines Vorstandsmitglieds

Die Suche nach einer geeigneten Person zur Besetzung der Vorstandsfunktion Finanzexpertin/ Finanzexperte gestaltet sich wider Erwarten schwierig. Momentan laufen noch Gespräche und wir hoffen, dass wir Ihnen die Person mit der Einladung zur Generalversammlung, welche Sie im Mai 2013 erhalten werden, vorstellen können.

### Neuwahl eines Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission

Pius Glanzmann tritt nach 21 Jahren Tätigkeit als Mitglied der Geschäftsprüfungskommission zurück. Vorstand und Geschäftsleitung danken ihm für die wertvolle Arbeit, die er in dieser wichtigen Kommission geleistet hat.



Als neues Mitglied in die Geschäftsprüfungskommission schlägt Ihnen der Vorstand **Dominik Durrer** zur Wahl für drei Jahre vor. Er ist 37-jährig, verheiratet und Vater zweier Kinder. Dominik Durrer, Lic. phil/MBA/Projekt- und Prozessberater, ist vielen bekannt als Politiker. Er ist seit 2005 Mitglied des Luzerner Stadtparlaments, zuletzt auch in der Funktion als Fraktionschef der SP/JUSO. Er wird neu stellvertretender Departementssekretär des Justiz- und Sicherheitsdepartements des Kantons Luzern und hat in diesem Zusammenhang den Rücktritt von allen seinen politischen Ämtern bekannt gegeben.



### Wiederwahl eines Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission

Zur Wiederwahl für drei Jahre in die Geschäftsprüfungskommission schlägt Ihnen der Vorstand **Therese Walser-Spaling** (47), Chemikerin HTL, GPK-Mitglied seit 2007, vor.

### Neuwahl der Revisionsgesellschaft und der Kontrollstelle der Darlehenskasse

1988 hat mit der Revisa Treuhand AG erstmals eine externe Revisionsstelle die Rechnung der abl geprüft. Später nannte sie sich Revisuisse Price Waterhouse AG und heute firmiert sie unter Price-waterhouseCoopers AG. PwC hat in diesen 25 Jahren die abl immer mit viel Sach-, und das darf man wohl sagen, auch mit viel Sozialkompetenz begleitet. Dafür gebührt ihr und ihren Mitarbeitenden ein ganz grosses Dankeschön.

Im Sinne der sogenannten Corporate Governance, also der Grundsätzen zur Unternehmensführung, hat sich die abl im vergangenen Jahr entschieden, diese beiden Mandate auszuschreiben, und hat fünf namhafte Firmen zur Offertstellung eingeladen. Sie hat sich dann für die **KPMG AG** entschieden und schlägt Ihnen diese zur Wahl als Revisionsgesellschaft und als Kontrollstelle der Darlehenskasse für jeweils ein Jahr vor. KPMG ist eine der führenden Wirtschaftsprüfungsfirmen weltweit und hat an der Pilatusstrasse ihren Luzerner Firmensitz.



# B-Sides



## B-SIDES ZUM ACHTEN MAL ZU GAST AUF DEM SONNENBERG

Im Juni wird der Sonnenberg drei Tage lang zur Entdeckungsstätte für Musikliebhaberinnen und -liebhaber. Musik aus der Region, der Schweiz und aus dem Ausland wird dann die Herzen erwärmen und für unvergessliche Erlebnisse sorgen.

Schon zum achten Mal verwandelt das B-Sides Festival den Sonnenberg in eine vielseitige Klangwelt. Während drei Tagen können sich die Besucherinnen und Besucher durch musikalische Arrangements, die erstaunen, herausfordern und entzücken, inspirieren lassen.

Seit der ersten Auflage 2006 hat sich B-Sides den Neuentdeckungen verschrieben. Bis heute arbeiten die Macherinnen und Macher auf dieses Ziel hin und präsentieren Neues aus der Musikwelt: von Pop, Rock über Soul, Afroklangen bis hin zu Jazz und Noise – für jeden Geschmack ist etwas dabei. Jährlich kann mindestens eine Neuentdeckung nach Hause mitgenommen werden.

Mit Sophie Hunger wird eine der spannendsten Schweizer Musikerinnen der Gegenwart das B-Sides am Donnerstag, 13. Juni 2013 eröffnen. Aber auch jede andere der über 30 Bands am B-Sides ist Star. Am Freitag wird genaues Hinhören vor allem bei Klängen von JJ & Palin empfohlen, am Samstag von Julian Sartorius. Beides sind aufstrebende Schweizer Künstler.

### Musik und mehr

Am B-Sides wird nicht nur für Wohlklänge in den Ohren gesorgt. Das Dekoteam verwandelt das Gelände in eine besondere Welt und die Festivalküche bereitet Leckerbissen zu. Am Samstag kann ab 11 Uhr ausgiebig gefrühstückt werden und ab 12 Uhr wird die Bühne für die kleinsten Besucherinnen und Besucher frei gemacht. Dann dürfen sie das Gelände mit ihrer jungen Energie verzaubern und mit Spiel, Magie und Musik beleben. Am Abend werden die Erwachsenen wieder übernehmen und das B-Sides 2013 bis in die Morgenstunden ausklingen lassen.

Das B-Sides findet vom **13. bis 15. Juni 2013** statt. Das gesamte Programm, Ticketpreise und weitere Infos sind unter [www.b-sides.ch](http://www.b-sides.ch) zu finden.



Aus dem Line-up 2013 rausgepflückt, v.l.n.r.:  
Brandt Brauer Frick, Oy, Monotales, Sophie Hunger,  
Toy, Lila, Terakaft, Silberbux.

### B-Sides

B-Sides belebt seit 2006 die Kultur in Luzern, mit verschiedenen Anlässen an verschiedenen Orten. Grenzen ausloten und Sparten übergreifend arbeiten sind die Ziele von B-Sides. B-Sides ist möglich dank dem unermüdlichen Einsatz des Vorstands, dem OK und vielen Freiwilligen. [www.b-sides.ch](http://www.b-sides.ch)

### Festivaltickets gewinnen

B-Sides lädt ein und verlost 3 x 2 Tickets für das Festival auf dem Sonnenberg im Wert von CHF 50 pro Ticket. Schreiben Sie eine E-Mail mit Angabe Ihrer Adresse und dem gewünschten Tag an: [kultur@abl.ch](mailto:kultur@abl.ch) (Betreff: B-Sides). Einsendeschluss: 30. Mai 2013.

Die Gewinnerinnen und Gewinner aus der letzten Verlosung:  
Urs und Monika Sieber-Müller, Pratteln; Anna Teuber, Luzern; Maria Galeone, Luzern; und Hugo Macek, Neuenkirch.

## G-Net. Konstitution und Podiumsgespräch

**GEMEINNÜTZIG – PREISGÜNSTIG – ZAHLBAR**

G-Net wird 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». Mit diesem neuen Auftrag konstituiert sich am 5. Juni 2013 das bisher lose Netzwerk, bestehend aus sechs Luzerner Genossenschaften, neu.

**bz** Mit dem Ziel, eine möglichst niederschwellige und schlanke Organisation aufzubauen, soll eine einfache Gesellschaft mit dem Namen «G-Net. Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern» entstehen. Mitglieder können alle gemeinnützigen Wohnbauträger mit Sitz in der Stadt Luzern werden: Genossenschaften, Stiftungen, Vereine und Aktiengesellschaften. Aufnahmekriterium ist die Anerkennung der Gemeinnützigkeit durch eine staatliche Behörde.

Die einfache Gesellschaft beruht auf einer Charta, die von allen Mitgliedern unterzeichnet wird. Diese Charta soll sich auf die Schweizerische Charta gemeinnütziger Wohnbauträger und die Ziele der Stadt Luzern zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus stützen. Zudem wird die Charta die wichtigsten Ziele des G-Net festhalten. Es sind dies:

**a. Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Luzern stärken**

- Koordination und Entwicklung mit der Stadt und anderen öffentlichrechtlichen Körperschaften und Institutionen
- Lobbying in den Entscheidungsgremien der Stadt
- Anregung zur Koordination und Kooperation bei grösseren Projekten
- Auftritt gegenüber der Öffentlichkeit und privaten Liegenschaftsbesitzern

**b. Gemeinnützige Genossenschaften/Bauträger durch Wissensaustausch stärken**

- Zusammenarbeit mit den Genossenschaftsverbänden
- Informelle Begegnungen ermöglichen

Die Charta soll bis zur ersten Vollversammlung im Entwurf vorliegen. Um diesen Entwurf zu diskutieren und das G-Net in der neuen Form zu konstituieren, sind alle interessierten gemeinnützigen Wohnbauträger zur ersten Vollversammlung am Mittwoch, 5. Juni 2013, 17 Uhr, ins Paulusheim eingeladen. Am selben Abend, um 19 Uhr, wird eine erste öffentliche Veranstaltung des G-Net stattfinden. Dabei sollen Repräsentantinnen und Repräsentanten aus Politik und Wohnbaugenossenschaften auf dem Podium über die zukünftige Wohnbaupolitik in Luzern diskutieren.

Erstes öffentliches G-Net-podium zum Thema Gemeinnützigkeit:

**«Gemeinnützig – preisgünstig – zahlbar»**

Unter diesem Titel diskutieren Gemeinnützige und andere Teilnehmer auf dem Wohnungsmarkt. Was bedeutet Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau? Welche Bedürfnisse deckt der gemeinnützige Wohnungsbau ab? Der Wandel von der Selbsthilfeorganisation zum Wohnbauträger und Wohnungsanbieter nach gemeinnützigen Kriterien.

**Mittwoch, 5 Juni 2013, 19 Uhr, Paulusheim Luzern**

Ein Detailprogramm wird in Kürze auf der Webseite [www.abl.ch](http://www.abl.ch) veröffentlicht. Alle interessierten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, Freunde und Bekannte sind herzlich eingeladen, am Podium teilzunehmen.

## PER 1. JUNI 2013

- 1 **2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 21, LUZERN  
5. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'294.– plus CHF 160.– NK (inkl. Lift)  
(Balkon gegen Hof, keine Loggia)  
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
keine Besichtigung möglich)
- 2 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 5, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 689.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 3 **3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 19, LUZERN  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'646.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
(kein Balkon, keine Loggia)  
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
keine Besichtigung möglich)
- 4 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 1, LUZERN  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 633.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 5 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 3, LUZERN  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 831.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 6 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'592.– plus CHF 240.– NK (inkl. Lift)

## PER 1. JULI 2013

- 7 **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)
- 8 **2-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 15, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 548.– plus CHF 160.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 9 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 13, LUZERN  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 643.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)
- 10 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 13, LUZERN  
4. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 848.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2015)

## PER 1. JULI 2013

- 11 4-ZIMMER-WOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 6, LUZERN  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 84 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'299.– plus CHF 190.– NK
- 12 4.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – NEUWEG 19, LUZERN  
6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 137 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'829.– plus CHF 310.– NK (inkl. Lift)  
zweigeschossig, oberer Stock mit einem Zimmer und Ausgang zur riesigen Dachterrasse mit herrlicher Aussicht; Bodenheizung, Eichenparkett, moderne Küche, Bad/WC und Dusche/WC mit Feinsteinzeug-Mosaikplatten, eigener Waschturm  
(Erstvermietung einer komplett neu erstellten Wohnung im Dachgeschoss; momentan keine Besichtigung möglich)
- 13 5.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – NEUWEG 21, LUZERN  
6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 171 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 3'512.– plus CHF 340.– NK (inkl. Lift)  
zweigeschossig, oberer Stock mit einem Zimmer und Ausgang zur riesigen Dachterrasse mit herrlicher Aussicht; Bodenheizung, Eichenparkett, moderne Küche, Bad/WC und Dusche/WC mit Feinsteinzeug-Mosaikplatten, eigener Waschturm  
(Erstvermietung einer komplett neu erstellten Wohnung im Dachgeschoss; momentan keine Besichtigung möglich)

## PER 1. AUGUST 2013

- 14 4-ZIMMER-WOHNUNG** – JUNGFRAUWEG 2, LUZERN  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'355.– plus CHF 190.– NK
- 15 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 18, KRIENS  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'740.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
- 16 4.5-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG**  
WEINBERGLISTRASSE 31, LUZERN  
Parterre / 1. Etage rechts, mit Loggia und Sitzplatz,  
Netto-Wohnfläche ca. 108 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'414.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 17 5.5-ZIMMER-MAISONETTE-DACHWOHNUNG**  
MÖNCHWEG 2, LUZERN  
2. + 3. Etage Maisonette-Dach, Netto-Wohnfläche ca. 169 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'700.– plus CHF 300.– NK  
riesige Dachterrasse im 3. und grosser, gedeckter Balkon im 2. Stock, Waschturm, Parkett, Keramikplatten usw.

## PER 1. SEPTEMBER 2013

- 18 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 **Mittwoch, 24. April 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 SOFORT ODER NACH VEREINBARUNG

### **ATELIER/STUDIO/GEWERBERAUM** – BÜRGENSTRASSE 22, LUZERN

Im Parterre eines Mehrfamilienhauses, separater Zugang, grosse Schaufensterfronten. Zwei Räume, aufgeteilt in einen hohen und einen normalgeschossigen Raum, verbunden mit einer Treppe. Der normalgeschossige Teil ist wie eine Galerie um ein halbes Geschoss angehoben. Nasszelle mit Toilette, Lavabo, Dusche.  
Insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup>. Bodenbelag Eichenparkett, Wände und Decke weiss gestrichen, Nasszelle mit Platten, Bodenheizung, san. Anschlüsse für kleine Küche vorhanden.  
Schmale Balkonzone gegen Innenhof, Kellerabteil.  
Monatlicher Mietzins CHF 1'981.– plus CHF 230.– akonto Heiz-/Nebenkosten.  
Ein Autoabstellplatz vor dem Haus für CHF 60.– steht zur Verfügung.  
Weitere Parkplätze in der Einstellhalle vorhanden: CHF 160.–.  
Mitgliedschaft bei der abl erforderlich, verlangtes Pflichtanteilscheinkapital CHF 8'000.–.

## 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 normalgeschossigen 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.–.

## DARLEHENSKASSE

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

<b>Laufzeit</b>	<b>Zinssatz</b>
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, 13.5.2013, 14 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

**Mittwoch, 15.5.2013, 14 Uhr**

Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

**WANDERN**

Leitung: Sophie Marty

Reuss entlang Richtung Rathausen

## FAMILIÄRES

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

**Claire Dätwyler**, vormals Hirtenhofstrasse 25b, im 100. Lebensjahr

**Liselotte Ernst**, Maihofhalde 15, im 67. Lebensjahr

**Memet Poyraz**, Claridenstrasse 6, im 73. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

## AUFFAHRT

Am **Freitag nach Auffahrt, 10. Mai 2013**, bleiben unsere Büros geschlossen und die Telefone unbeantwortet. Wir bitten Sie um Kenntnisnahme und danken für Ihr Verständnis.

## LEBEN UND WOHNEN IM APRIL

Tino Küng



Wenn man denn (wie der Autor dieser Seite) wüsste, dass A) jeweils am Ostermontag im fränkischen Forchheim (Oberbayern, D) Kleintiermarkt ist, und dazu auch noch, dass B) die Kaninchenrasse «Blaue Wiener» (gegenüber anderen Langhohren) eher zum Fettanlegen neigt, könnte man denken: Zum 1. April gabs am besagten Markt eine herbe Enttäuschung, weil gewisses Kleingetier genoss, dass Ostern schon vorbei war und es sich anderen Freuden hingeben konnte ...

(Abspann: Richtigerweise war dem natürlich nicht so, und Bauer Klaus freute sich mittags trotz 1. April und verfrühten Ostern über seine neu erworbenen Viecher.)

AZB  
6002 Luzern

Nr. 04 / 2013  
Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Benno Zraggen / bz

### Redaktionelle Beiträge 04/2013

Bruno Koch / ko

Benno Zraggen / bz

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

8'600 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

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl-magazin erscheint am 14. Mai 2013  
Redaktionsschluss: 2. Mai 2013