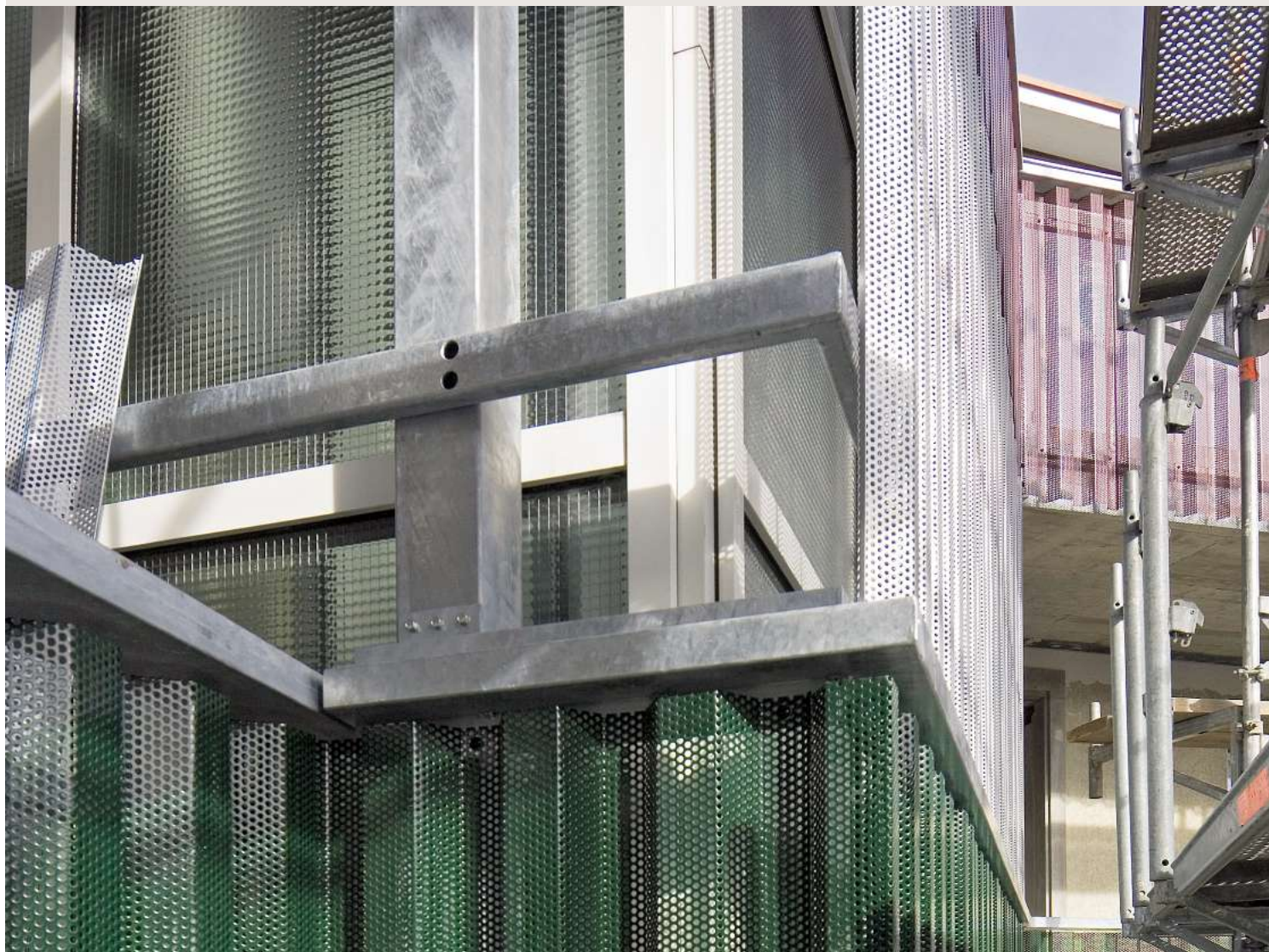


# abl magazin

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern

Nummer 3 · März 2007 · 80. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Neue Wohnung – alter Charme	3	Wohnungsmarkt	14
Kernser dirigiert abl-Bauabteilung	10	Infos und Varia	17
Impressionen Büroumbau	12	Der Frühling kommt!	19
Nochmals Fasnacht	13		



## IN EIGENER SACHE – ERNEUERN

Bruno Koch, Geschäftsführer abl

In den Statuten der abl steht, dass diese unter anderem zum Zweck habe, ihren Mitgliedern preiswerten Wohnraum zu erhalten und dass sie dies auch erreiche durch den laufenden Unterhalt der bestehenden Bauten und deren angemessene Anpassung an den Stand des technischen und sozialen Fortschritts. Die Verbesserung der Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter ist denn auch eine der wesentlichen Zielsetzungen des herausfordernden Erneuerungsprojekts Himmelrich 2. So werden beispielsweise die Wohnungen in Zukunft kontrolliert belüftet, was nicht weniger heisst, als dass jede Wohnung, auch ohne offene Fenster, konstant mit frischer Luft versorgt wird. So wird ebenso möglich, die Bewohnerinnen und Bewohner mit dichten Schallschutzfenstern vor dem oft beträchtlichen Strassenlärm zu schützen. Was würden dazu wohl unsere Gründerväter und -mütter sagen?

Die Liegenschaften unserer Siedlung Himmelrich 2 wurden in den 20er-Jahren des vorigen Jahrhunderts erbaut. Für weitere ungefähr vierzig Jahre sollten diese nun wieder nutzbar sein. Bevor dann vielleicht ein weiterer Punkt unserer Zwecksetzung aus den Statuten zum Tragen kommt: Den Ersatz von Häusern durch Neubauten, wenn diese nicht mehr den zeitgemässen, genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen sollten und nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise renoviert werden könnten. Denn alles Neue von heute wird in vier Jahrzehnten bestimmt wieder Relikt aus der guten alten Zeit sein... ■



Marlise Egger Andermatt

## NEUE WOHNQUALITÄT IN ALTEM CHARME

3

**Der Unterschied zwischen alt und neu ist wie Nacht und Tag. Aus den dunklen Wohnungen sind an der Himmelrichstrasse 13 und 15 und an der Bundesstrasse 22 nach der Renovation Wohnungen mit mehr Licht und Offenheit entstanden. Die Architekten Artur Bucher und Beat Züsli haben neue Wohnqualität mit dem Charme der alten Häuser verbunden. Ein Blick auf die erste Etappe einer Gesamt-erneuerung.**

Vor unserem Rundgang durch alte und neu renovierte Wohnungen im Himmelrich 2 diskutieren wir im Hof über die Ausgangslage. Die Architekten Artur Bucher und Beat Züsli haben der abl für diese Siedlung verschiedene Varianten vorgelegt. Nachdem der Grundsatzentscheid für den Erhalt der Siedlung gefällt war, ging es an die schwierige Aufgabe der Erneuerung der Liegenschaften mit Mehrwert und höherer Wohnqualität. «Die Sanierung dieser Häuser ist eine Herausforderung», bestätigen beide Architekten. «Die städtebauliche Situation musste in dieser geschützten Zone (Schutzzone B) besonders berücksichtigt werden», erklärt Beat Züsli. Gegen die Strasse hin war der Spielraum gering; das Erscheinungsbild wurde bis auf einige Veränderungen im Dachraum mit den Dachfenstern gewahrt. Sorgfältig wurden Farben und Materialien abgestimmt.

Mehr Freiheit bot die Gestaltung gegen den Innenhof. Das Gesicht zum Hof war für die Architekten ein starkes Thema. Die Feststellung der beratenden Sozialgeografin Monika Hächler: «Das ist ein Block», führte zu Diskussionen über individuelle Wohnbedürfnisse und Identifikation, die in den Gestaltungsprozess eingeflossen ist. Individualität war gefragt; die Gestaltung sollte die Blockatmosphäre aufbrechen – eine Herausforderung für die Planer.

Aus dieser Diskussion heraus hat sich auch die Sägezahnform der neuen, vorgehängten Balkonbauten ergeben. Die versetzte Anordnung ist nicht nur ästhetisch interessant, sondern hat eine wichtige Funktion für eine individuelle Nutzung. Die Privatsphäre wird mit den unterschiedlichen Tiefen der Balkone respektiert. Die Balkone ziehen sich wie fließende Farbbänder der Fassade entlang und sind mit Milchglas in die einzelnen Wohnabteile ge-



*Vorher – nachher: von dunklen, verlebten Wohnungen in eine neue Wohnatmosphäre mit mehr Licht und Weite.*

trennt. «Am breitesten Punkt der rund 10 m<sup>2</sup> grossen Balkone können die Leute gemütlich am Tisch sitzen, mit genügend räumlicher und akustischer Distanz zu den Nachbarn». Ein zusätzliches Plus der versetzten Anordnung ist der optimierte Lichteinfall. Die durchgehenden Geländer aus farbigem Lochblech schützen auch vor neugierigen Einblicken und sind dennoch durchlässig. Die Farben wechseln von Etage zu Etage, was dem Gesicht zum Hof eine besondere Note gibt. Besonderes Detail: Bei den Eingangstüren zu den einzelnen Wohnungen werden jeweils die Farben der Balkongeländer im Treppenhaus wieder aufgenommen.

Nach den Umbauten wird auch die Qualität des grünen Innenhofs mit den neuen Velo-unterständen und Sitzplätzen zum Tragen kommen.

### **Schöner Wohnen im ganzen Haus**

Vom Hof wenden wir uns dem Inneren der Häuser zu. Die Architekten betonen mit dem Blick hinauf zu den Dächern, dass sie nicht nur von den neuen Dachwohnungen reden wollen. «Auf 117 Wohnungen in zehn Häusern sind es genau neun Dachwohnungen», erklärt Beat Züsli. «Klar haben die Wohnungen unter dem

Dach einen besonderen Charme und grosszügige Raumverhältnisse, aber die neue Qualität in den anderen 108 Wohnungen ist uns ebenso wichtig».

Deshalb fangen wir in den unteren Wohnungen an. Der Test «vorher – nachher» ist frappant: Zum Einstieg sehen wir uns eine Wohnung vor der Erneuerung an. Vorher: Dunkler Gang, abgewetzte Teppichböden, eine Küche im Stil der 60er Jahre, abgenutzt und verlebt wie die Bäder aus dieser Zeit. Dann wechseln wir den Hauseingang und betreten an der Himmelrichstrasse 15 eine neue Altbauwohnung. Nachher: Bereits beim Türe öffnen leuchtet das helle Gelb der Küche in den Gang. Die Öffnung zwischen Küche und Wohnraum vermittelt ein neues Wohngefühl. Eine Schiebetüre bringt Flexibilität in die Raumaufteilung. Ist sie offen, bilden Küche und Wohnraum eine grosse Wohnfläche. Ist sie geschlossen, kann in Ruhe gekocht werden, ohne dass die ganze Wohnung mit im Spiel ist. Dies war ein Anliegen der Mieterinnen und Mieter, die in der begleitenden Kommission ihre Bedürfnisse einbringen konnten.

### **Eine neue Dimension in Küchen und Bädern**

Dank den neuen Balkonbauten konnten die alten Loggias in die erweiterten Küchen inte-



**Grosszügige Wohnflächen und Transparenz mit durchgehender Fensterfront zum Balkon gegen den Hof.**

griert werden, die dadurch grosszügiger und heller geworden sind. Das Spiel mit Licht und Durchlässigkeit ist die augenfälligste Veränderung. Die Türe zwischen Gang und Küche wurde auch mit einer Schiebetüre versehen, die in offenem Zustand in der Schiebetürtasche verschwindet. Eines der vielen ausgeklügelten Details in den neuen Wohnungen. «Ganz einfach, so kann trotz Schiebetür ein Tisch in der Küche an die Wand gestellt werden», meint Artur Bucher nicht ohne Stolz auf die gute Lösung.

Die Veriset-Küchen sind funktional. Der neue grau-beige Plattenboden ist praktisch und schön zugleich. Das gewisse Etwas verleiht die durchgehende schwarze Granit-Abdeckung, die sich markant vom hellen Gelb abhebt. Und mit Recht betonen die Planer: «Das ist trotz kostenbewusster Lösung keine 0815-Küche!».

Die Liebe zum Detail zieht sich durchs Ganze. So sind etwa die langen, schmalen Bäder mit den schönen horizontalen Kacheln und dem Plattenboden im Vergleich zu den alten kaum mehr zu erkennen. Einen besonderen Akzent setzt der 1.8 m breite Spiegelschrank mit durchgehender Leuchte aus Milchglas, welche das Bad in ein angenehmes Licht taucht. Es ist eine Massanfertigung, die beispielhaft für die funktionalen und ästhetischen Lösungen der Architekten

steht. Dass diese Ideen im Detail auch entsprechend umgesetzt werden, ist der Verdienst des engagierten Bauleiters Niklaus Meier, der für ein optimales Zusammenspiel der gesamten Bauarbeiten im Himmelrich 2 sorgt.

Diese Sorgfalt auf allen Ebenen zeichnet die gesamte Sanierung aus. Bewusst wurden alte Elemente, wie etwa die Wandschränke im Gang, ins Neue integriert. Weitere Beispiele für den typischen Charakter des Altbaus sind die Eichentüren der vorderen Hauseingänge, die neu renoviert wieder eingesetzt werden. Auch die kleinen Balkone gegen den Strassenraum wurden sorgfältig behandelt. Die Eternitplatten wurden entfernt und die Balkongeländer aus Schmiedeeisen in edlem Dunkelgrau gestrichen und aus Sicherheitsgründen um eine Handbreite erhöht. Die integrierten Blumenkisten warten auf das Frühlingserwachen mit neuer Bepflanzung.

Bei der Erneuerung der Liegenschaften standen für die Architekten folgende Parameter im Vordergrund: Besserer Schallschutz und Wärmedämmung, räumliche Öffnung, grosszügige Küchen und mehr Qualität im Aussenraum. Diese Verbesserungen mussten einerseits innerhalb des Budgets, andererseits aber auch mit der gegebenen Raumaufteilung und Statik erreicht



6

*Unter dem Dach vorher: Waschküche und Trocknungsräume im Estrich*

werden. «Die Statik hat uns mehr eingeschränkt als die Auflagen des Denkmalschutzes, führt Beat Züsli aus. «In dieser Zeit Ende der 20er Jahre wurde mit bescheidenen Mitteln gebaut und die Statik ausgereizt». Die Statik war denn auch einer der Gründe, die Anzahl der Zimmer beizubehalten. Weitere Veränderungen in der Raumaufteilung wären mit einem unverhältnismässigen Aufwand verbunden gewesen. Dazu kommt, dass die meisten BewohnerInnen lieber ein Zimmer mehr zur Verfügung haben, als grössere Räume. Eine nachhaltige Investition sind die neuen Böden. Der schöne und zugleich auch widerstandsfähige Eichenparkett zieht sich vom Gang durch alle Wohnräume, was in den noch leeren Wohnungen unmittelbar ein gutes Raumgefühl vermittelt.

### **Viel Raum unter dem Dach**

Der neue Zugang zu den Dachwohnungen hebt sich vom übrigen Treppenhaus ab. Hier beginnt der Neubau. Dank ausgeklügelter Statik konnten die Architekten auf Stützen in der ganzen Wohnung verzichten. Eine neue, durchgehende Balkenkonstruktion hält das Dach. «Diese Lösung können wir der Zusammenarbeit mit Ingenieur Bernhard Trachsel verdanken», erklären die Architekten.

Die Dachschrägen wurden belassen und mit der Stadtbaukommission konnten die grösstmöglichen Dachfenster auf die Strasse hin ausgehandelt werden. Nach aussen gestülpt bringen die Dachfenster zusätzliche Raumqualität. Die Fensterfront zum Hof schafft Transparenz und bringt viel Licht in die Räume. Interessante Ausblicke bieten sich aus jedem Fenster. Vom Wohnraum aus ist der Pilatus zu sehen, über den Hof hebt sich der Blick zur Rigi und aus den kleineren Fenstern in Bad und Küche gibt es ungewohnte Ausschnitte über die Dächer von Luzern. Die Küche in der Dachschräge ist auf Mass gemacht. Ein freier Block mit viel Stauraum trennt den Koch- vom Wohnbereich. Zwei Bäder gehören zum hohen Ausbaustandard der Dachwohnungen – eines mit grosszügiger Badewanne sowie eines mit Dusche und Platz für Waschmaschine und Tumbler, die in der Ausstattung der Dachwohnungen inbegriffen sind. Wie der Innenraum bietet auch der Aussenraum eine beachtliche Nutzfläche; die Balkone der Dachwohnungen in luftiger Höhe sind zwischen 18 – 23 m<sup>2</sup> gross.



*Unter dem Dach nahher: grosszügige Wohnungen mit massgefertigten Küchen*

### **Pilotprojekt kontrollierte Lüftung in Altbauten**

Zusätzliche Wohn- und Lebensqualität ins ganze Haus bringt in den Himmelrich-Wohnungen der Schallschutz. Die neue Deckenkonstruktion dämpft die Geräusche und Schritte. Das war ein dringendes Anliegen der BewohnerInnen, die vorher jeden Tritt hörten, wie Anton Zimmermann auf unserem Rundgang bestätigt. Er weiss als Hausbetreuer der ganzen Siedlung wovon er spricht und hat die Wünsche der Mieterschaft in der begleitenden Kommission vertreten. Und es freut ihn auch, dass vieles davon berücksichtigt wurde.

Einen deutlich besseren Schutz gegen die vom Strassenlärm belastete Situation bieten die neuen Schallschutz-Fenster. Aktuelle Messungen bestätigen bereits die erwartete Wirkung. Der Einbau neuer Fenster in Altbauten hat aber einen Nebeneffekt: Die Fenster dichten so gut, dass der bisherige Luftaustausch nicht mehr funktioniert und sich das Risiko der Feuchtigkeit in den Räumen erhöht. Eine kontrollierte Lüftung löst das Problem. Was in Neubauten für den Minergiestandard ein Muss ist, bringt auch in Altbauten eine deutliche Verbesserung des Wohnklimas und der Energiebilanz. «Der Einsatz der kontrollierten Lüftung in diesem Ausmass

bei einer Altbausanierung hat Pilotcharakter», meint Beat Züsli. Das Projekt wurde denn auch vom Bund unterstützt. Die kontinuierliche Lüfterneuerung ersetzt das Lüften, vermindert den Wärmeverlust und wirkt sich damit energiesparend aus. Sichtbar ist die kontrollierte Lüftung in den Wohnungen erst bei genauem Hinschauen. Versteckt in den abgehängten Decken deuten nur die schmalen Lüftungsgitter darauf hin. «Die hohen Räume haben sich bei der Realisierung der kontrollierten Lüftung als ideal erwiesen», erklärt Artur Bucher, «wir haben genügend Platz für die Lüftungsrohre».

Wir besichtigen die Lüftungszentrale im Keller, die nur wenig Raum einnimmt. Da die Liegenschaften im Himmelrich über eine zentrale Heizung mit Blockheizkraftwerk von der Claridenstrasse aus beheizt werden, ist genügend Raum vorhanden unter anderem auch für die Abstellflächen der Mieterinnen und Mieter.

Im Erdgeschoss sind neu die Waschküchen untergebracht, die bisher im Dachgeschoss waren. Wo früher Wäsche hing, sind jetzt die Dachwohnungen eingebaut worden. Der Ersatz im EG präsentiert sich als freundlicher Waschküchen mit kleinem Aufenthaltsraum, Waschmaschinen, Tumbler sowie zwei Trocknungsräumen mit zusätzlichen Entfeuchtern. Mit einem Au-



*Die neuen Bäder der Etagenwohnungen mit leuchtenden Spiegelschränken.*

genzwinkern erwähnt Artur Bucher auch den eingebauten Waschmittelschrank mit Fächern für alle Wohnungen, so dass jedes Waschmittel seinen Platz hat. Auch wieder ein kleines Detail mit grosser Wirkung – vor allem für eine gute Waschküchen-Kommunikation.

### **Zurück ins Himmelr(e)ich**

Die Architekten haben den Auftrag von den Kellern bis unters Dach erfüllt. Gerade die schwierigen Rahmenbedingungen scheinen die besten Lösungen provoziert zu haben. Das Ergebnis in den Häusern Himmelrichstrasse 13, 15 und der Bundesstrasse 22 überzeugt. Die erste Etappe der Sanierung des Himmelr(e)ichs geht dem Ende entgegen. Alle 39 Wohnungen sind vermietet und werden März und April 2007 bezogen. Die meisten der ehemaligen BewohnerInnen kehren in ihre neuen Wohnungen zurück. Andere MieterInnen aus den Wohnungen, die jetzt in einer weiteren Etappe saniert werden, haben sich für den Umzug in eine bereits fertige Wohnung entschieden. Auch die Dachwohnungen waren an dieser Lage sehr begehrt und konnten gut vermietet werden.

Die Mietzinse sind auch nach der Erneuerung im städtischen Vergleich eher günstig und bewegen sich ohne Nebenkosten zwischen



*Interessante Ausblicke aus allen Räumen – hier der Pilatusblick.*

824 für eine 2-Zimmerwohnung bis 1'355 Franken für eine 4-Zimmerwohnung. Die Dachwohnungen kosten entsprechend der Grösse (117 bis 136 m<sup>2</sup>) und dem hohen Ausbaustandard zwischen 2'255 Franken (3.5 Zimmer) bis 2'755 Franken (5.5 Zimmer).

Das sind gute Aussichten für die zweite Etappe der Erneuerung, die jetzt an die Hand genommen wird. Bis Ende 2008 werden alle 117 Wohnungen der Siedlung Himmelrich 2 saniert sein. ■





*Beat Züsli (links) und Artur Bucher – die Architekten im Himmel(e)ich in luftiger Höhe auf der Baustelle.*

### **Eckdaten Erneuerung Himmelrich 2**

Gesamterneuerung Liegenschaften Himmelrichstrasse 13/15,  
Bundesstrasse 22 (Bundesstrasse 24, 26, 28, Bleicherstrasse 2, 4, 6, 8)

117 Wohnungen, davon neun Dachwohnungen

Kosten: 26.8 Millionen Franken

Bauzeit: 2006 – 2008

Architekten: Artur Bucher, Beat Züsli, Architekten SIA/SWB, Luzern

Bauleitung: Niklaus Meier, abl Luzern

Bauingenieur: Bernhard Trachsel, Dipl. Bauingenieur ETH/SIA, Luzern

Elektroplanung: Jules Häfliger AG, Luzern

HLK-Planung: Markus Stolz, Dipl. Ingenieur HTL STV, Luzern

Sanitärplanung: S + P Haustechnik AG, Gisikon

Bauphysik/Akustik: Ragonesi, Strobel und Partner AG, Luzern

## EIN KERNSER DIRIGIERT DIE ABL-BAUABTEILUNG

René Regenass

10

Vor einem halben Jahr hat Peter Bucher als Nachfolger von Urs Baumann die Leitung der Bauabteilung übernommen. Als Bauleiter von Tribtschenstadt hat er für das Unternehmen die Feuertaufe bestanden, hervorragend, wie rundum erzählt wird.

Peter Bucher ist kein Mann der grossen Worte. Er mag sie auch nicht und wird eher skeptisch, wenn zu viel geredet wird. Woher das kommt, man kann es nur erahnen. Er ist auf einem Landwirtschaftsbetrieb in Kerns im Kanton Obwalden – unüberhörbar – gross geworden, zusammen mit vier Geschwistern. Da muss man sich im Alltag aufeinander verlassen können, ohne lange Erklärungen. Und genau das schätzt man auch bei der abl an Peter Bucher. Als Bauleiter von Tribtschenstadt hat er einen sehr guten Job geleistet, konnte vermitteln und dort wo notwendig auch fordern, ohne die Chefposition auszureizen.

Die Nähe zum Bauen, zum Baugewerbe ist bei Peter Bucher also nicht hausgemacht. Am Beginn des beruflichen Weges standen ein paar Schnuppertage im Elektrizitätswerk Obwalden als Elektrozeichner. «Die Arbeit gefiel mir, vermutlich mehr wegen des guten Teams, das ich dort antraf. Was fehlte, war eine Lehrstelle. So kam ich zum Architekturbüro Dillier in Sarnen, prüfte die Möglichkeit als Hochbauzeichner und konnte dann dort eine Lehre beginnen.» Es folgten die Bautechniker-Ausbildung an der Teko in Luzern, ein Jahr Handelsschule, um den kaufmännischen Bereich abzudecken, und die Schweizerische Unternehmerschulung, ebenfalls in Luzern. Und all dies berufsbegleitend. Vor der abl wirkte Peter

Bucher rund neuneinhalb Jahre bei Reinhard-Architekten in Stans. «Das war eine gute Zeit mit viel Selbständigkeit in den Arbeitsabläufen.»

### Es ist schwieriger geworden auf dem Bau

Seine Berufswahl schätzt Peter Bucher auch heute noch als richtig ein, obwohl die Arbeitsatmosphäre in den letzten Jahren schwieriger geworden sei. «Es kommen andere Leute auf den Bau. Vielen Arbeitern fehlt es zunehmend an einer gewissen Verbundenheit mit dem Handwerk, mit dem Gesamtwerk, an dem sie arbeiten und somit beteiligt sind.» Die Leute würden schlecht und recht ihre Arbeit leisten, doch das Weiterdenken, die Abstimmung mit den andern Beteiligten lasse oft zu wünschen übrig. Von Berufsstolz sei da nicht mehr viel zu spüren. «Es schränkt die Vertrauensbasis ein, wenn ich allen und jedem nachrennen und kontrollieren muss, ob die Arbeit auch wirklich so erledigt worden ist, wie gewünscht. Das ist manchmal bemühend und müsste nicht sein.» Selbstverständlich gebe es auch heute noch Berufsleute, die mit Berufsstolz und viel Einsatzwillen die Arbeiten auf einer Baustelle erledigten, ergänzt Peter Bucher.

Was meint Peter Bucher zur Einrichtung abl, zur Genossenschaft als Bauträger? «Das ist im städtischen Raum eine wichtige Institution, weil



*Peter Bucher aus Kerns hat die Leitung der Bauabteilung übernommen.*

die abl als Genossenschaft in den Wohnungsbau investiert, ohne Gewinne erzielen zu müssen. Sie ermöglicht das Wohnen zu einem Mietzins, der die Kosten decken muss. Diese Philosophie kann ich voll unterstützen.» Schade sei nur, ergänzt Peter Bucher, dass es hin und wieder Mieter oder Mieterinnen gäbe, die glaubten, von einer Genossenschaft könne man fast alles verlangen.

### **Offen bleiben für neue Ideen**

Als grosse künftige Aufgabe erkennt Peter Bucher die zahlreichen Erneuerungsaufgaben, welche die abl in den kommenden Jahren in verschiedenen Siedlungen an die Hand nehmen müsse. «Da kommen wir fast in einen Kreislauf hinein: wenn die letzte Siedlung renoviert ist, werden wir bei ersten wieder neu beginnen können. Und trotzdem muss die abl offen bleiben für neue Projekte, wie jetzt zum Beispiel in TribtschenStadt, damit im Portefeuille der Genossenschaft auch das Neue, das Zeitgemässe seinen Platz findet.»

Im Oktober 2006 hat Peter Bucher von Urs Baumann, welcher die abl verlassen hat, die Leitung der Bauabteilung übernommen. Als Bauleiter zum Abschluss bringen wird er noch die Tribtschenüberbauung und die Fassadenrenovierungen in der Studhalden-Siedlung. Im neuen Arbeitsbereich wird Peter Bucher verstärkt die Rolle

der Bauherrenvertretung gegenüber den Architekten und des Projektplaners wahrnehmen. Als eine der spannendsten Aufgaben sieht er die Erneuerung der Siedlung Weinbergli, für die jetzt der Architekturwettbewerb läuft. «Da erwarte ich gute Ideen und eine neue Herausforderung.» ■

IMPRESSIONEN VOM BÜROUBAU AN DER CLARIDENSTRASSE 1



12



Fotos Bruno Koch

## NOCHMALS FASNACHT

Mögen Sie sich noch an die Februarausgabe des abl magazins erinnern?



*Schwein, Monster, Affe...*



*Bruno Koch, Marcel Müller, Monika Scheiwiller!*

## PER 1. APRIL 2007

- 1 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'076.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 2 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 3 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
7. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'201.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 4 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
9. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'223.– plus CHF 190.– NK (inkl. Lift)
- 5 **4.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 7, KRIENS  
3. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'277.– (mit Vergünstigung) bis max.  
CHF 1'775.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 129.– NK  
(subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungsverfügung beilegen)
- 6 **5-ZIMMERWOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8A  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'591.– plus CHF 165.– NK

14

## PER 1. MAI 2007

- 7 **1.5-ZIMMERWOHNUNG** – BREITENLACHENSTRASSE 17  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 41 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 554.– plus CHF 75.– NK
- 8 **2-ZIMMERWOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8  
1. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 37 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 655.– plus CHF 75.– NK
- 9 **2-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 24  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 752.– plus CHF 130.– NK (inkl. Lift)
- 10 **3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 15  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 61 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 663.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)  
(Parterre = Reinigungspflichten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 11 **3-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 29  
4. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 885.– plus CHF 143.– NK (inkl. Lift)
- 12 **3.5-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B  
6. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 924.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)

PER 1. MAI 2007

- 13 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – HOCHRÜTISTRASSE 38  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'024.– plus CHF 80.– NK
- 14 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – BÖSHÜSLIWEG 3  
3. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'589.– plus CHF 150.– NK

PER 1. JUNI 2007

15

- 15 3-ZIMMERWOHNUNG** – KANONENSTRASSE 11  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 548.– plus CHF 140.– NK
- 16 3-ZIMMERWOHNUNG** – HEIMATWEG 2  
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 712.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)
- 17 3-ZIMMERWOHNUNG** – GEBENEGGWEG 12  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 876.– plus CHF 125.– NK  
komplett neu renoviert
- 18 3-ZIMMERWOHNUNG** – GEBENEGGWEG 10  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 896.– plus CHF 125.– NK  
(Parterre = Reinigungsarbeiten im Freien inkl. Schneeräumung)  
komplett neu renoviert
- 19 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFMATTE 13  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 645.– plus CHF 145.– NK  
(Parterre = Reinigungsarbeiten im Freien inkl. Schneeräumung)
- 20 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25  
1. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 721.– plus CHF 150.– NK (inkl. Lift)
- 21 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 23, KRIENS  
1. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'128.– (mit Vergünstigung) bis max.  
CHF 1'626.– (ohne Vergünstigung) plus CHF 149.– NK (inkl. Lift)  
(subventioniert; bitte letzte def. Veranlagungsverfügung beilegen)
- 22 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 44/44A  
Parterre, Netto-Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'884.– plus CHF 180.– NK

**PER 1. JUNI 2007**

- 23 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 23  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 639.– plus CHF 135.– NK
- 24 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
1. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 868.– plus CHF 165.– NK (inkl. Lift)
- 25 4-ZIMMERWOHNUNG** – STOLLBERGHALDE 10  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 655.– plus CHF 160.– NK
- 26 4-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 19  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 772.– plus CHF 160.– NK
- 27 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENHÖHE 6  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 917.– plus CHF 140.– NK
- 28 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – VORDERRAINSTRASSE 17  
6. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'224.– plus CHF 185.– NK (inkl. Lift)

16

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 21. März 2007**, 16.30 Uhr, mit dem offiziellen Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

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



## PERSONELLES

ko. Mitte Februar 2007 (nach einem Teilzeitmandat seit dem 1. November 2006) hat **Mika Vainio** seine Stelle als IT-Manager bei der abl angetreten. Der 32-jährige ist finnisch-deutscher Abstammung, in Berlin geboren und in Basel aufgewachsen. Nach Arbeiten als Web- und Datenbankprogrammierer mit Wohnort in München ist er 2003 nach Basel zurückgekehrt. Dort hat er bei der Firma Mathiesen & Mathiesen die Genossenschafts-Software Bovax für die abl entwickelt. Diese Software wird er zukünftig «inhouse» weiterentwickeln und betreuen. Berufsbegleitend hat er noch zwei Semester seines Informatik-Studiums (FH) zu absolvieren. Mika Vainio befasst sich auch in seiner Freizeit vornehmlich mit EDV, dazu ist er ein «versessener» Fan des FC Basel. Wir wünschen ihm viel Erfolg bei seiner anspruchsvollen Tätigkeit – und hoffen, dass der FC Luzern(!) gewinne...

Mika Vainio ersetzt **Ignaz Fischer**, welcher seit dem 1. Mai 2002 als IT-Verantwortlicher und Organisationsentwickler für die abl tätig war. Ignaz Fischer stellt sich beruflich einer neuen Herausforderung. Wir danken ihm bestens für die geleistete Arbeit und wünschen ihm alles Gute für seine geschäftlichen wie privaten Projekte.



### Gedanken machen über letzte Ruhestätte

Der Tod als Ende jeden irdischen Lebens wird in der Osterzeit vermehrt thematisiert. Man gedenkt nicht nur des Todes und der Auferstehung, sondern macht sich in diesen Tagen auch Gedanken für seine letzte Ruhestätte. Neben der Erdbestattung steht die Möglichkeit eines Urnengrabes zur Diskussion. Die Feuerbestattung, welche seit vielen Jahren auch von der katholischen Kirche erlaubt ist, wird ideell vom Kremationsverein unterstützt.

Der Kremationsverein wurde 1926 gegründet. Er ist konfessionell und parteipolitisch neutral. Der Verein hat heute über 2200 Mitglieder. Mit dem vorhandenen Deckungskapital bietet er seinen Mitgliedern volle Sicherheit für die Erfüllung der laut Statuten übernommenen Leistungen. Die Feuerbestattung wird auch von den meisten Gemeinden empfohlen, nicht zuletzt aus Platz- und Umweltgründen.

Gegen einen einmaligen Beitrag sind praktisch alle Aufwendungen im Zusammenhang mit der Feuerbestattung abgegolten. Der Kremationsverein arbeitet in der Zentralschweiz mit Vertragspartnern (Bestattungsinstitute und Krematorien) zusammen, was die Angehörigen vor übersetzten Kosten schützt. Für seine Mitglieder übernimmt der Verein diese Kosten und zwar unabhängig davon, welche Teuerung sich seit dem Beitritt bis zum Todesfall ergeben hat.

Informationen über eine Mitgliedschaft können auf dem Postweg beim **Kremationsverein Luzern, Postfach 3506, 6002 Luzern**, oder über Telefon 041 420 63 23 oder 041 420 34 51 angefordert werden.

## INFO



KREMATIONSVEREIN LUZERN

## DARLEHENSKASSE

Ab dem **15. März 2007** beträgt der Zinssatz für **langfristige** Darlehen:

<b>Laufzeit</b>	<b>Zinssatz</b>
2 Jahre	2.625 %
3 Jahre	2.625 %
4 Jahre	2.750 %
5 Jahre	2.875 %
6 Jahre	2.875 %
7 Jahre	3.250 %
8 Jahre	3.250 %

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

18

## AGENDA

### ABL-SENIOREN

Mittwoch, 11.4.2007, 13.35 Uhr  
Treffpunkt: Bahnhofplatz Torbogen  
Abfahrt mit SBB um 13.55 Uhr

#### **WANDERN**

Leitung: Sophie Marty  
Lungern – Kaiserstuhl

Montag, 16.4.2007, 14.00 Uhr  
Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

#### **JASSEN**

Leitung: Irma Geisseler

Dienstag, 17.4.2007, 14.00 Uhr  
abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

#### **KEGELN**

Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

## GRATULATIONEN

Esther und Thomas Niederberger-Schwegler mit Corinne, Mittlerhusweg 19, freuen sich über die Geburt von **Mona Daria**.

Auch in TribtschenStadt hat es wieder Nachwuchs gegeben: Tricia und Jules Gut-Byun, Anna-Neumann-Gasse 6, melden uns die Geburt ihres Sohnes **Julian**.

Ganz herzliche Gratulation!

## IN MEMORIAM

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

**Elisabeth Furrer**, Gebeneggweg 16, im 70. Lebensjahr

**Hanny Vonarburg**, Tödistrasse 15, im 73. Lebensjahr

**Adolf Leisibach**, Hirtenhofstrasse 23, im 88. Lebensjahr

**Silvia Zbinden**, Maihofmatte 15, im 53. Lebensjahr

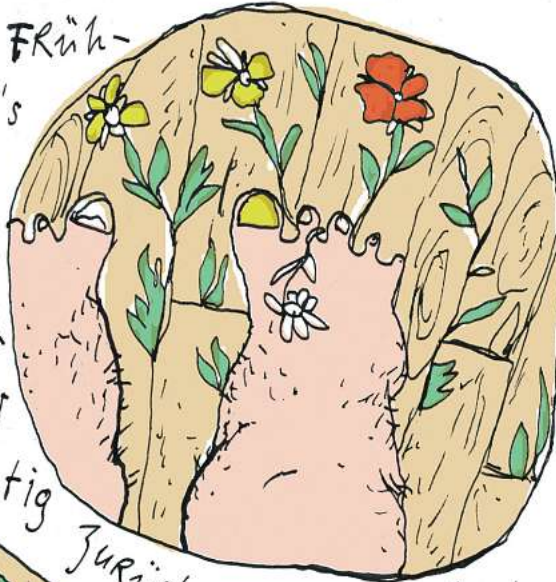
**Josef Büeler**, Studhaldenstrasse 22, im 55. Lebensjahr

**Rosmarie Ulrich**, Maihofhalde 20, im 82. Lebensjahr

**Maria Achermann**, Hirtenhofstrasse 25, im 88. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Mildwinter und Frühlingsanfang lassen's in diesen Wochen wieder spriessen. Da zeigt's sich, wer im Herbst seinen Holzparkett richtig



zurückgeschnitten hat.

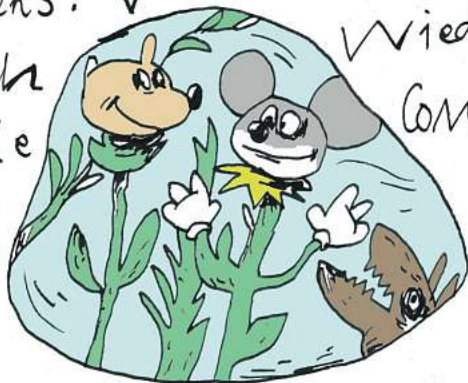


In der Küche sind schmackhafte Spösslinge zweifellos

am willkommensten.

Und übrigens: Vom 24. März bis 1. April

spriest auch internationale an funetto



Wieder das Comixschaffern in Luzern!

AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 03 / 2007

Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 03/07

Marlise Egger Andermatt / mea

René Regenass / rr

### Gestaltung

Tino Küng / René Sager

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

6100 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

6000 Luzern 4

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

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

Telefon: 041 227 29 29

Telefax: 041 227 29 00

Postkonto: 60-1017-1

### Darlehenskasse abl

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

Telefon: 041 227 29 11

Postkonto: 60-3666-8

### Schalteröffnungszeiten

Mo – Mi 09.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

### Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

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

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Mix

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