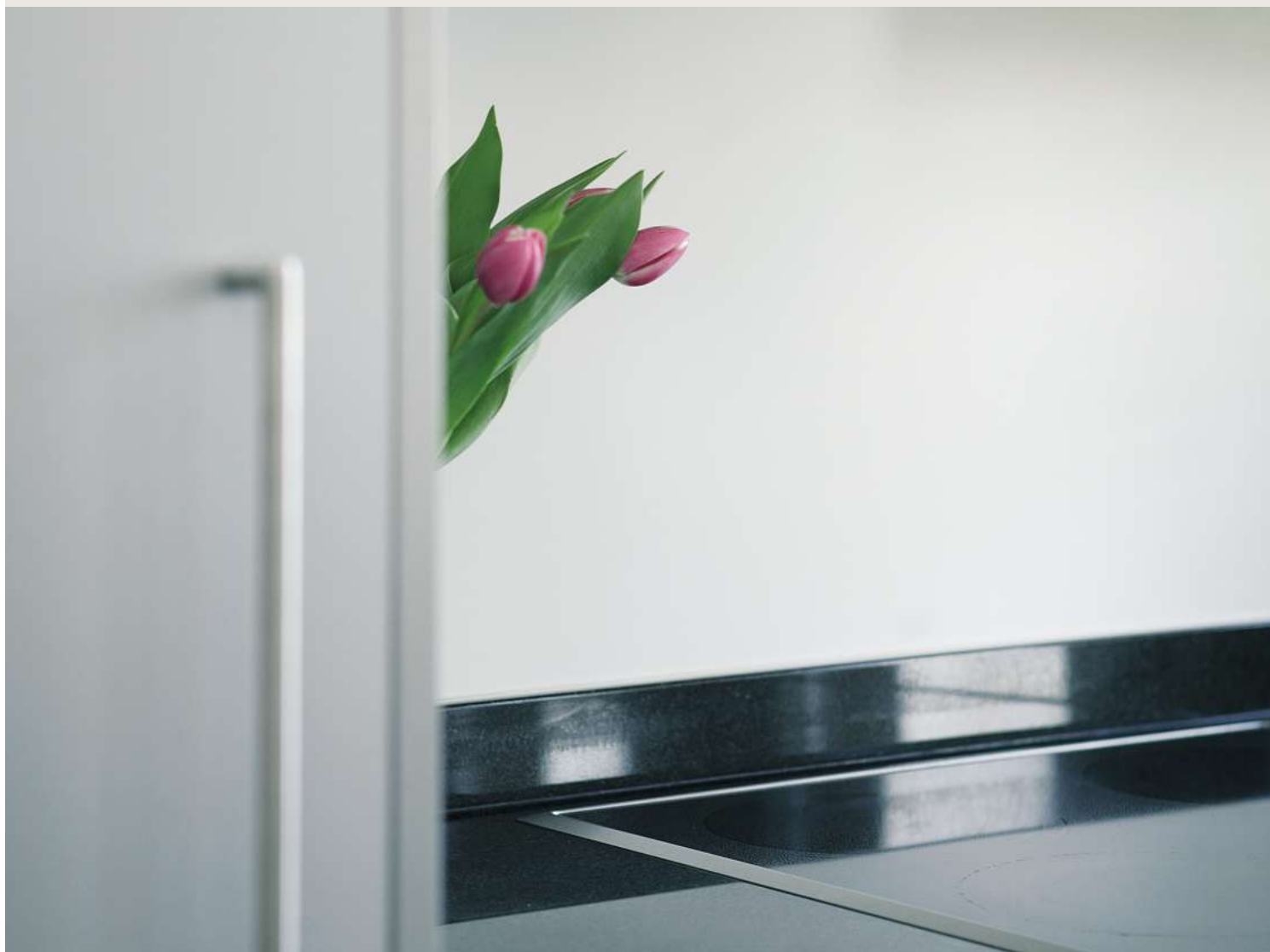


# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 4 · April 2008 · 81. Jahrgang



*Schön keck – Frühling überall!*

## IN DIESER AUSGABE

Einladung zur GV	3	Wohnungsmarkt	11
Himmelrich1 – immer konkreter	5	Varia	14
Angebotsabklärung im Weinbergli	9	Achtung: Frühling!	15



## IN EIGENER SACHE – RED UND ANTWORT

Bruno Koch, Geschäftsführer abl

In der Rechtsform der Genossenschaft befriedigen die beteiligten Personen in gemeinsamer Selbsthilfe ihre Bedürfnisse. Die wirtschaftlichen Interessen der Mitglieder werden so direkt zufrieden gestellt, indem ihnen der Gebrauch ihrer Einrichtungen – Wohnungen, Darlehenskasse usw. – ermöglicht, nicht aber unmittelbarer Gewinn verschafft wird. Der Anteilschein bescheinigt dem Mitglied die Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Als solches verfügt das Mitglied über Mitbestimmungs- und Kontrollrechte, mit welchen es Einfluss auf die Verwendung des Genossenschaftsvermögens ausübt. Das Genossenschaftsmitglied hat damit Rechte in und gegenüber der Genossenschaft, nicht aber am Genossenschaftsvermögen. Die Genossenschaft – oder beispielsweise die Wohnung – gehört also nicht dem einzelnen Mitglied. Für die Genossenschaft handelt im Übrigen ausschliesslich der Vorstand.

Damit wird in «Juristendeutsch» und ganz kompakt umschrieben, wieso die abl beispielsweise jährlich eine Generalversammlung durchführen muss. Oder eine ausserordentliche Generalversammlung, wenn ausserordentliche Geschäfte anstehen. Oder wenn sie eine Urabstimmung durchführen muss, mit der bei grossen Erneuerungsprojekten zukunftsweisend Weichen gestellt werden und die Meinung möglichst vieler (oder aller) Genossenschafterinnen und Genossenschafter gefragt ist.

Das Jahr 2008 hat von allem etwas: Generalversammlung am 26. Mai, ausserordentliche Generalversammlung am 22. September, Urabstimmung im Anschluss an diese eigentliche Informationsveranstaltung. Mit Ihrer Teilnahme, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, können Sie Ihre Rechte und Pflichten wahrnehmen und damit die Zukunft der abl mitbestimmen. Vorstand und Geschäftsstelle freuen sich, den Mitgliedern gegenüber «Red und Antwort» stehen zu dürfen und über ihr vielfältiges Tun berichten zu können. ■

*PS: In dieser Nummer hätte Birgit Tiefenbach, unsere Journalistin aus Hamburg, ein weiteres Reiseziel in Deutschland, in welchem Gästewohnungen gebucht werden können, vorstellen sollen. Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses lag sie aber mit einer schweren Grippe im Bett. Wir wünschen ihr – und den vielen anderen, die in den letzten Wochen ebenfalls krank waren – gute Gesundheit.*

Foto Titelseite Heinz Dahinden; in neuer Küche am Gebeneggweg.

# EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Montag, 26. Mai 2008, 19.30 Uhr  
im Luzerner Saal des Kultur- und Kongresszentrums Luzern

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

## Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzähler
3. Protokoll der Generalversammlung vom 21. Mai 2007
4. a) Entgegennahme des Geschäftsberichts des Vorstandes  
b) Entgegennahme der Berichte und Anträge der Kontrollstellen  
c) Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz  
d) Abnahme der Jahresrechnung der Darlehenskasse  
e) Entlastung des Vorstandes  
f) Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns  
g) Beschluss über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals 2006  
*Antrag des Vorstandes: Pflichtanteilkapital: 2 Prozent*  
*Übriges Genossenschaftskapital: 4 Prozent*
5. Genehmigung eines Rahmenkredits von CHF 5'900'000 (Kostenstand 1.3.2008) für die teilweise Erneuerung der Liegenschaften Studhaldenhöhe 2, Studhaldenstrasse 29 und Hirtenhofstrasse 23
6. Genehmigung eines Rahmenkredits von CHF 5'300'000 (Kostenstand 1.3.2008) für die teilweise Erneuerung der Liegenschaften Spannortstrasse 2, 4, 6, 8 und 10
7. Wahlen  
a) Wahl eines bisherigen Vorstandsmitglieds  
b) Wahl eines neuen Vorstandsmitglieds
8. Anträge
9. Verschiedenes

Das Protokoll der letztjährigen 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 auf Grund 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 (Adressteil des Geschäftsberichts 2007) 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 vor der Bühne bereit gestellte Rednerpult. Damit der Weg zur Bühne möglichst kurz ist, ersuchen wir die Rednerinnen und Redner in den vordersten Sitzreihen Platz zu nehmen.

*Der Vorstand*

## **TRAKTANDUM 5: GENEHMIGUNG EINES RAHMENKREDITS VON CHF 5'900'000 (KOSTENSTAND 1.3.2008) FÜR DIE TEILWEISE ERNEUERUNG DER LIEGENSCHAFTEN STUDHALDENHÖHE 2, STUDHALDENSTRASSE 29 UND HIRTENHOFSTRASSE 23**

Die 45 Wohnungen der Siedlung Studhalden 2 wurden 1963 erbaut. Bis auf wenige einzelne Erneuerungen wie Fassadenanstrich, Fenster oder Ersatz der Küchengeräte befinden sich die drei Liegenschaften noch in ihrem ursprünglichen Zustand. Folgende Erneuerungen sollen in den Jahren 2008 und 2009 vorgenommen werden:

- Einbau neuer Küchen und Bäder inkl. Anpassung der Sanitär- und Elektroinstallationen
- Erneuerung der Hauptwasserverteilung
- Dämmung der Kellerdecken
- Einbau neuer Wohnungs-, Hauseingangs- und Kellertüren

- Montieren neuer Briefkastenanlagen
- Auffrischen der Treppenhäuser
- Sanierung der Fassaden und Flachdächer
- Ersetzen der Sonnen- und Lamellenstoren
- weitere Arbeiten nach Situation und Notwendigkeit

Nach der Genehmigung des Rahmenkredits durch die Generalversammlung werden anfangs Juli 2008 die Mieterinnen und Mieter an einer Orientierungsversammlung ausführlich über die Erneuerungsarbeiten, Mietzinserhöhungen usw. informiert. Baubeginn voraussichtlich Ende August/Anfangs September 2008.

4

## **TRAKTANDUM 6: GENEHMIGUNG EINES RAHMENKREDITS VON CHF 5'300'000 (KOSTENSTAND 1.3.2008) FÜR DIE TEILWEISE ERNEUERUNG DER LIEGENSCHAFTEN SPANNORTSTRASSE 2, 4, 6, 8 UND 10**

Die 62 Wohnungen der Siedlung Spannort wurden 1947 erbaut. In den 70er-Jahren wurden die Küchen erneuert, Mitte der 80er-Jahre Lift eingebaut und die Treppenhäuser erneuert, 1992 Fenster und 1995 Bäder ersetzt. Folgende Erneuerungen sollen nun in den Jahren 2008 und 2009 vorgenommen werden:

- Einbau neuer Küchen inkl. Anpassung der Sanitär- und Elektroinstallationen
- Auffrischen der Treppenhäuser
- Sanierung der Fassaden, Dächer und Flachdächer
- Erneuerung der Geländer

- Prüfung des Einbaus einer Dachwohnung an der Spannortstrasse 2
- Prüfung möglicher Balkonverbreiterungen hin zur Spannortstrasse
- weitere Arbeiten nach Situation und Notwendigkeit

Nach der Genehmigung des Rahmenkredits durch die Generalversammlung werden anfangs Juli 2008 die Mieterinnen und Mieter an einer Orientierungsversammlung ausführlich über die Erneuerungsarbeiten, Mietzinserhöhungen usw. informiert. Baubeginn voraussichtlich Ende August/Anfangs September 2008.

## **TRAKTANDUM 7: WAHLVORSCHLÄGE DES VORSTANDES**

Mit der Generalversammlung 2008 läuft für ein Mitglied des abl-Vorstandes die dreijährige Amtszeit ab. Es stellt sich zur **Wiederwahl**, welche vom Vorstand unterstützt wird:

### **Markus Bürkle (49)**

Dipl. Baumeister, verheiratet, Vorstandsmitglied seit 1993.

Aus beruflichen und persönlichen Gründen tritt **Elena San Esteban** aus dem abl-Vorstand zurück. Wir danken ihr ganz herzlich für die während ihrer Amtszeit geleistete Arbeit als Vorstands- und Baukommissionsmitglied. Zur **Neuwahl** ins abl-Leitungsgremium macht Ihnen der Vorstand folgenden Wahlvorschlag:

### **Priska Jenni Jurt (43)**

Architektin HTL, verheiratet und Mutter eines Sohnes, wohnhaft in der abl-Siedlung Breitenlachen



«halleluja»-Gesang im Quartett: Stefan Waber, Peter Schönenberger, Christoph Weber, Marco Rosso (v.l.n.r.).



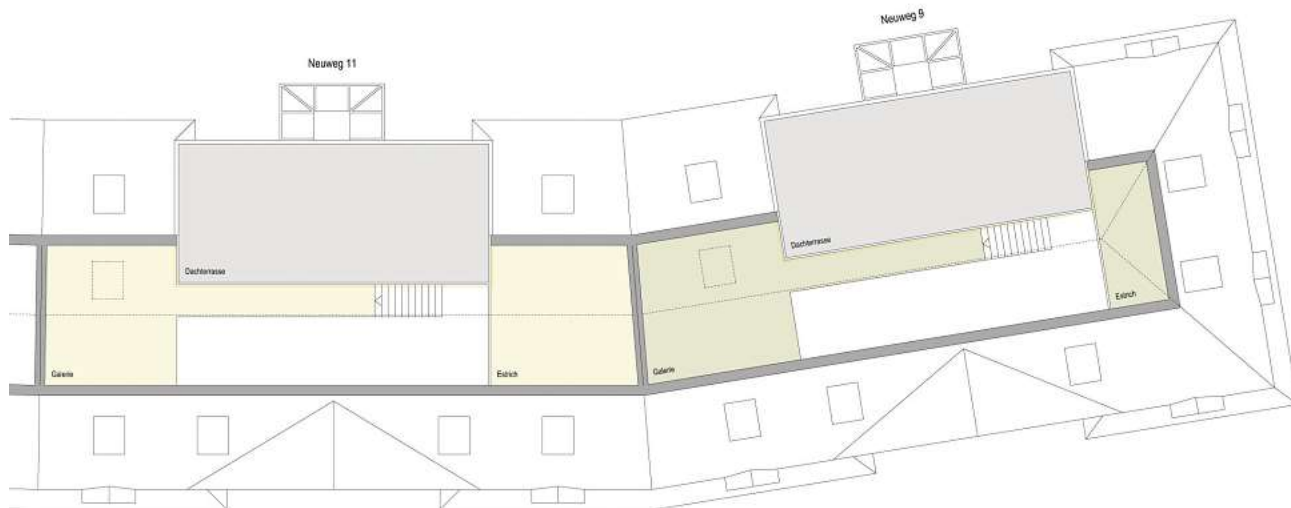
Marlise Egger Andermatt

## IN ETAPPEN ZU NEUER WOHNQUALITÄT

**Das Projekt Himmelrich 1 wird immer konkreter. Die Überarbeitung des Siegerprojektes «halleluja» der gzp architekten ag Luzern hat Fragen in Bezug auf den Wohnungsmix und Lifteinbauten geklärt und die Situation betreffend Balkone überprüft. Inzwischen ist auch klar, in welchen Gebäuden die erste Etappe der Gesamterneuerung startet – am Neuweg 9, 11 und 13. Die abl-Geschäftsstelle sucht mit den betroffenen Mieterinnen und Mietern die beste Lösung während der Umbauten ab 2009 oder bietet allenfalls eine Wohnalternative an.**

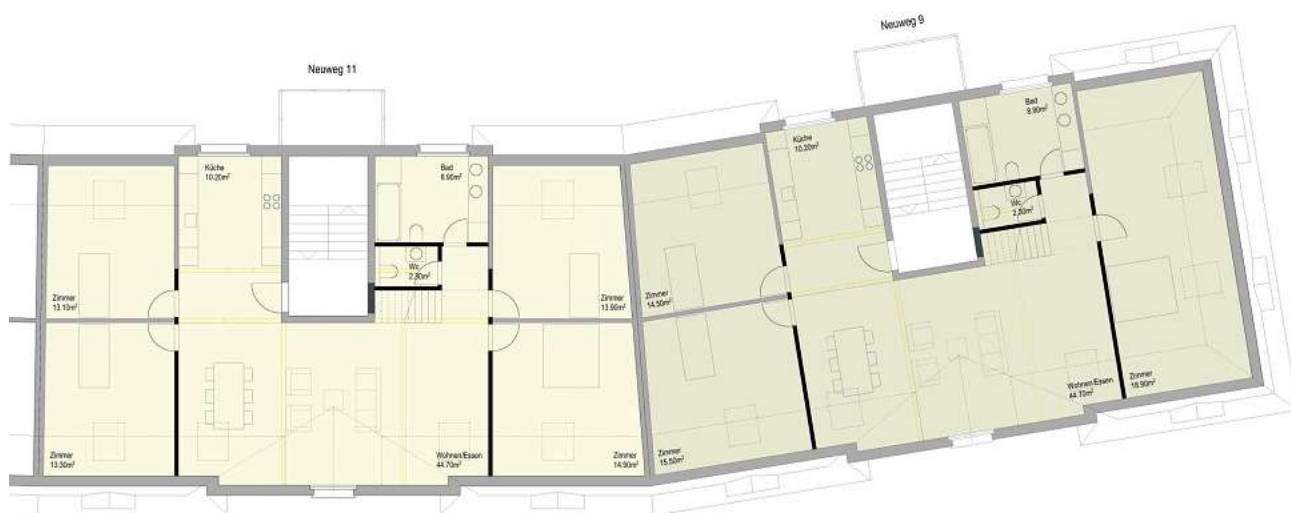
Ein «halleluja» für das Himmelrich 1. Das Projekt der gzp architekten ag in Luzern ist aus dem Wettbewerb als Sieger hervorgegangen, weil die Architekten Marco Rosso, Peter Schönenberger, Stefan Waber und Christoph Weber eine hohe Sensibilität und viel Fingerspitzengefühl im Umgang mit dem historischen Baudenkmal gezeigt haben. Kann ein Gebäude aus dem Jahr 1925 ohne massive Eingriffe zukunftstauglich gemacht werden? Ja. Das Projekt besticht durch gezielte Erneuerungen und massvolle Umbauten. Wie haben das die Architekten geschafft? Stefan Waber zeigt stellvertretend für das Team den Prozess im Umgang mit der Geschichte der Siedlung auf und

stellt klar: «Das Haus hat Qualität». Mit Überzeugung hat das gzp-Team deshalb das Ziel verfolgt, ohne grosse Eingriffe möglichst viel Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter herauszuholen. «Es geht darum, das Ensemble als Zeitzeuge zu erhalten», erklärt Stefan Waber, «und es macht nicht Sinn, ohne grossen Gewinn eine gute Struktur kaputt zu machen». Einschneidende Strukturveränderungen hätten zum Beispiel neue Balkonbauten zur Folge. Die Überarbeitung brachte auch diesbezüglich Klarheit: Es wird keine neuen Balkonbauten geben. Grundsätzlich wird aber die Optimierung der bestehenden Balkone geprüft. Dies ist vor allem eine Frage der Statik. Die gzp-



Grundriss Dachterrasse

6



Grundriss Dachgeschoss

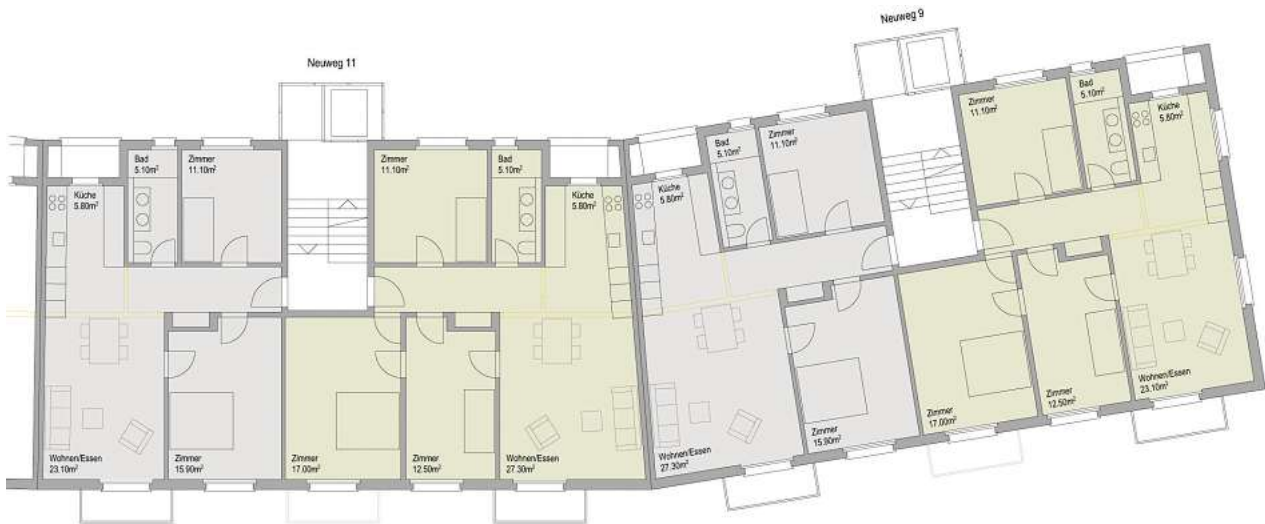
Architekten klären aktuell mit Ingenieur Bernhard Trachsel im Detail die Belastbarkeit der bestehenden Balkone für eine mögliche Erweiterung ab.

Minimaler Eingriff – maximaler Gewinn, lautet die Devise auch bei den Grundrissen der Wohnungen, die in ihrer Kleinteiligkeit mit dem Bild der Fassade Zeitgeist und Struktur des Neustadtquartiers ausdrücken. «Je länger wir am Objekt arbeiten, desto näher kommen wir an das ausgeklügelte System dieser Gebäude heran», erklärt Stefan Waber. Die Vorgänger haben die Grundrisse bis ins kleinste Detail ausgereizt. Die zusätzlichen Recherchen und Aufnahmen vor Ort ergänzen die teils spärlichen Planunterlagen aus der Bauzeit und klären die Qualität der Bauten bis ins Detail.

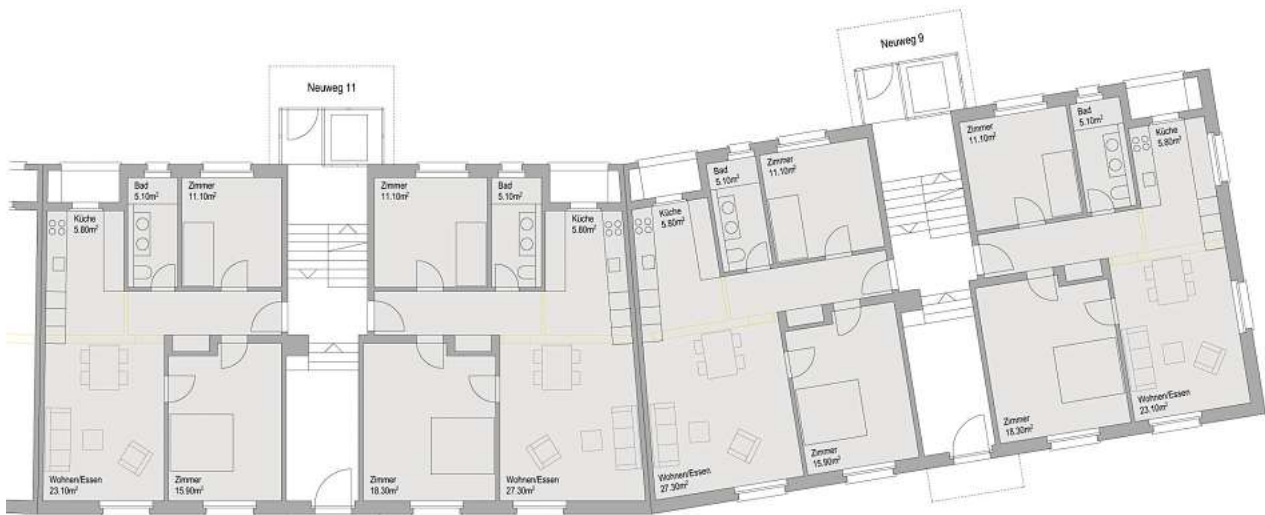
Entscheidend für den Erhalt oder die Veränderung der Grundrisse ist die Frage der Lifteinbauten. Die Gebäude am Neuweg 9 bis 17 sowie an der Bleicherstrasse 17 und 19 verfügen heute bereits über nachträglich angebaute Lifte, die je-

weils auf die Zwischenpodeste führen. Bei der Überarbeitung prüften die Architekten integrierte Lifteinbauten in diesen Gebäuden. Das hätte einen Gewinn für die Rückführung der Gebäude in den ursprünglichen Zustand gebracht, wäre aber nur mit grossen Eingriffen in die Grundrisse und mit einem unverhältnismässigen Aufwand verbunden gewesen.

Die abl hat aufgrund der vorliegenden Fakten entschieden, die bestehenden Lifteinbauten zu belassen. Zwei Faktoren bestimmten diesen Entscheid: Einerseits die Kosten von rund 400'000 Franken pro Lift und andererseits die Rücksichtnahme auf die Bewohnerinnen und Bewohner. Denn die Lifteinbauten hätten neue Wohnungsgrössen zur Folge gehabt; die 3-Zimmerwohnungen wären zu 2 1/2-Zimmerwohnungen verkleinert worden oder man hätte jeweils zwei Wohnungen zu grossen 5-Zimmerwohnungen umgestalten müssen. Mit Rücksicht auf die Bewohnerstruktur – zum Teil leben MieterInnen



Grundriss 1.–5. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

seit Jahrzehnten in den Wohnungen – will die ab die Wohnungen in diesen Häusern in der bisherigen Grösse erhalten. Das bedeutet für die Mieterschaft, dass sie grundsätzlich die Chance hat, nach den Umbauten in die gleiche oder eine vergleichbare Wohnung in der Siedlung zurückzuziehen.

### Gezielte Lifteinbauten

Anders die Situation in den Gebäuden, die bisher über keinen Lift verfügten. Die neu einzubauenden Lifte werden auf die jeweiligen Geschosse geführt und ermöglichen so die Rollstuhlgängigkeit in den Wohnungen. Die Grundrisse der bestehenden Wohnungen werden durch diese Massnahmen so verändert, dass neue Wohnungstypen entstehen werden. Das vielfältige Angebot könnte von der 2 1/2- bis zur 5 1/2-Zimmer- oder grosszügigen Maisonette-Wohnung reichen. Im Detail ist der Mix an Wohnungen noch nicht endgültig bestimmt, wie Peter Bucher, Leiter Bau bei der abl, erklärt. Um zur Entscheidungsfindung zu gelangen, sind wei-

tere Abklärungen notwendig. Mindestens ein Teil der neuen Wohnungen soll den Bedürfnissen entsprechen, welche die ältere Generation unserer Mieterinnen und Mieter ans Wohnen hat.

### Neue Wohnqualität bis ins Dach

Wer in seine Wohnung zurückzieht oder sein Zuhause in einer anderen Himmelrich-Wohnung gefunden hat, wird ein neues Wohnen erleben. So werden die BewohnerInnen in den umgebauten Wohnungen mehr Licht und eine grosszügigere Raumaufteilung haben. Küche und Korridor öffnen sich zum Wohnraum. «Das bringt mehr Transparenz und ein neues Wohngefühl», betont Stefan Waber. Mit kleinen Eingriffen wird auch hier eine grosse Wirkung erzielt. Ein kleines Stück des Gangs, das bisher nur als Verkehrsfläche diente, kann neu zum Wohnen genutzt werden. Küche und Wohnraum gehen nahtlos ineinander über. Neue, funktionale und schöne Küchen erhöhen die Wohnqualität zusätzlich und machen nicht

nur das Kochen, sondern auch das Wohnen attraktiver. Beibehalten werden die Loggien in den Küchen. Auch die Bäder werden rundum erneuert.

In allen elf Liegenschaften werden neue Dachwohnungen eingebaut. Die geplanten drei 4<sup>1/2</sup>- und acht 5<sup>1/2</sup>-Zimmerwohnungen verfügen über interessante Grundrisse. Zusätzlich zu den grossen Fenstern wird mit einer Galerie der Lichteinfall vom Dach optimiert. Eine Dachterrasse lädt zum Verweilen und Geniessen in luftiger Höhe mit guter Sicht auf alle Seiten ein. Die Typologie der Dachlandschaft bleibt über das gesamte Ensemble bestehen.

Wie im Himmelrich 2 wird auch hier im Zuge der Gesamterneuerung die kontrollierte Lüftung eingebaut. Damit können Wohnungsklima, Schallschutz und Wärmehaushalt wesentlich verbessert werden. Der bessere Schallschutz zwischen den Wohnungen und insbesondere gegen die Bahnlinie ist eine wichtige Massnahme, die mehr Lebensqualität bringt.

### **Etappierung und Übergangsangebote**

Die abl plant die Realisierung der Umbauten in drei bis vier Etappen ab 2009. Für einen optimalen Ablauf beginnt der Umbau in den Gebäuden am Neuweg 9 bis 13, die vom Wohnungsmix und den Grundrissen her in etwa so bleiben wie bisher.

Barbara Brügger, Leiterin Vermietung der abl-Geschäftsstelle, klärt im Moment mit einem Fragebogen die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner der 1. Umbauetappe ab. Dabei kann sie auf viel Erfahrung aus anderen Umbauten zurückgreifen. Im Vordergrund steht bei ihr immer die beste Lösung für die Übergangszeit und die zukünftige Wohnsituation. Die abl setzt alles daran, den Mieterinnen und Mietern den

notwendigen Umzug so leicht wie möglich zu machen und bietet verschiedene Varianten an: Eine Übergangswohnung für jene, die wieder zurückkehren möchten. Wer nicht zweimal zügeln möchte, kann zum Beispiel direkt in eine sanierte Wohnung im Himmelrich 2 ziehen, wo die letzte Etappe bis Ende Jahr abgeschlossen sein wird. Es besteht auch die Möglichkeit, sich innerhalb der abl um eine andere Wohnung zu bewerben, ohne die Frist von fünf Jahren für interne Wechsel einhalten zu müssen.

Das Projekt wird an einer ausserordentlichen Generalversammlung am 22. September 2008 den abl-Mitgliedern – zusammen mit dem Weinbergli-Projekt – präsentiert. Anschliessend können die GenossenschaftlerInnen im Rahmen einer Urabstimmung über die entsprechenden Kreditvorlagen für die Realisierung der beiden Grossprojekte entscheiden. ■

### **INFO-CONTAINER**

Im Hof der Siedlung Himmelrich 1 wird ab dem 5. Mai 2008 ein Info-Container stehen, der über das Projekt der Gesamterneuerung – vom Wettbewerb bis zum aktuellen Stand – informiert und auch den Wohnungsmix und die geplante Etappierung aufzeigt.

**Am Montag, 5. Mai 2008 von 9 bis 13 Uhr, und am Dienstag, 13. Mai 2008 von 14 bis 18 Uhr** werden die Projektverfasser der gzp architekten ag und Fachleute der abl vor Ort sein. Sie informieren die Bewohnerinnen und Bewohner über das Projekt und beantworten gerne auch Fragen.



René Regenass

## ATELIERS IM WEINBERGLI-NEUBAU

**Die Weinbergli-Architekten Max Bosshard und Christoph Luchsinger sind mit dem Neubauprojekt einen entscheidenden Schritt weitergekommen. Für die bauliche Umgestaltung der bestehenden Weinberglibauten liegt der Ball jetzt bei der abl, welche festlegen muss, welches Wohnungsangebot bereitgestellt werden soll.**

Wie lässt sich der Sockelvorbau mit dem Untergeschoss gestalten, dass er den rechtlichen Vorgaben betreffend erlaubter Geschosshöhe genügt? Entscheidend ist, dass der Vorbau als solcher wahrgenommen werden kann. Dies ist im jetzt vorliegenden Projekt berücksichtigt und umgesetzt worden: Der Vorbau ist räumlich grosszügiger und als Baukörper deutlich ausgestaltet worden. Damit entstehen zwei, fast nebeneinander stehende, gestaffelte Baukörper, deren Geschosshöhe im Baubewilligungsverfahren getrennt gewichtet wird. Oder anders gesagt: Das zweite Untergeschoss im Vorbau wird nicht mit den übrigen Geschossen im Hauptgebäude zusammengezählt. Diese gestaffelte Bauweise ist im Baugesetz vorgesehen und ermöglicht somit der Stadt die Zustimmung zum abgeänderten Projekt.

Damit haben die Architekten grünes Licht für die Detailprojektierung, und die abl erhält im räumlich erweiterten Vorbau im zweiten Untergeschoss in idealer Lage sechs Räume, die als Ateliers oder grosse Gemeinschaftswohnungen ver-

mietet werden können. Im ersten Untergeschoss und im Erdgeschoss ist vorgesehen, sechs Maisonettewohnungen zu erstellen. Daneben sollen auf diesen beiden unteren Geschossen Zweieinhalb- und Dreieinhalbzimmerwohnungen eingebaut werden. In den oberen drei Geschossen schliesslich gibt es Viereinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen. Gesamthaft sind damit im Neubau dreissig Wohnungen und sechs Ateliers eingeplant, was von den Wohnungen her mit dem Wettbewerbsergebnis übereinstimmt. Damit dürfen abl und Architekten auch die Befürchtung verabschieden, dass auf Grund von baurechtlichen Vorgaben auf ein Geschoss verzichtet werden müsse. Christoph Luchsinger: «Wir sind sehr zufrieden mit der heutigen Lösung.» Kommt dazu, dass die Zahl der Parkplätze in der Tiefgarage von ursprünglich 33 auf rund 50 erhöht werden konnte.

Zur Ausgestaltung der baulichen Sanierung der bestehenden Weinberglihäuser liegen im jetzigen Zeitpunkt noch keine genauen Angaben vor.



Querschnitt durch Neubau

Die Architekten haben eine Auslegeordnung gemacht, aufgezeigt was möglich wäre. Jetzt ist es an der abl, einen Wohnungsspiegel festzulegen, der aussagt, welche Wohnungsgrössen in der Weinberglisiedlung angeboten werden sollen. Erst nachher können die Architekten weiterarbeiten und sagen, in welchen Häusern welche Wohnungen wie umgebaut werden können. Fest steht heute lediglich, dass die bauliche Sanierung in allen Häusern vorgenommen werden wird. (Siehe auch Aussagen von Peter Bucher, Leiter Bau abl, im Magazin 3/08, Seite 11). Bereits bekannt ist auch, dass sich die ursprüngliche Absicht des Einbaus von Dachstockwohnungen nur in zwei

Häusern realisieren lässt, an der Weinberglisstrasse 22/24 und 26/28. Was für Wohnungen dort eingebaut werden, ist noch offen. In den übrigen Wohnhäusern sind die Dachgeschosse zu niedrig, das heisst die Querbalken hängen zu tief.

Das Projekt wird an einer ausserordentlichen Generalversammlung am 22. September 2008 den abl-Mitgliedern – zusammen mit dem Erneuerungsprojekt Himmelrich 1 – präsentiert. Anschliessend können die GenossenschafteInnnen im Rahmen einer Urabstimmung über die entsprechenden Kreditvorlagen für die Realisierung der beiden Grossprojekte entscheiden. ■

PER 1. JUNI 2008

- 1 **MANSARDE** – MAIHOFHALDE 16  
2. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 21 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 296.– plus CHF 85.– NK  
(ohne Küche, ohne Bad/WC und Kochnische vorhanden)
- 2 **3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 15  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 682.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)  
3 (ab ca. 2009 etappenweise vollumfängliche Sanierung)
- 4-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 6  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
4 monatlicher Mietzins CHF 813.– plus CHF 184.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.02.2009)
- 4-ZIMMERWOHNUNG** – EIGERWEG 11  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'285.– plus CHF 150.– NK

11

PER 1. JULI 2008

- 5 **2-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 5  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 555.– plus CHF 142.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.02.2009)
- 6 **3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 51  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 649.– plus CHF 142.– NK  
(ab ca. 2012 etappenweise vollumfänglich Sanierung)
- 7 **3-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFMATTE 14  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 61 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 663.– plus CHF 160.– NK
- 8 **3-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 6  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 684.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis 28.02.2009)
- 9 **3-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFMATTE 14  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 61 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 706.– plus CHF 160.– NK
- 10 **3-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 3  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 713.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 28.02.2009)
- 11 **3-ZIMMERWOHNUNG** – GEBENEGGWEG 16  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 940.– plus CHF 145.– NK
- 12 **4-ZIMMERWOHNUNG** – MAIHOFHALDE 28  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 833.– plus CHF 180.– NK

## PER 1. JULI 2008

- 13 4-ZIMMERWOHNUNG** – CLARIDENSTRASSE 3  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 874.– plus CHF 184.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis 28.02.2009)
- 14 4-ZIMMERWOHNUNG** – MÖNCHWEG 2  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'170.– plus CHF 150.– NK
- 15 4-ZIMMERWOHNUNG** – EIGERWEG 2  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'305.– plus CHF 150.– NK
- 16 4-ZIMMERWOHNUNG** – GEBENEGGWEG 16A  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'516.– plus CHF 199.– NK
- 17 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – SCHACHENWEIDSTRASSE 40, EBIKON  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'607.– plus CHF 213.– NK (inkl. Lift)
- 18 4.5-ZIMMERWOHNUNG** – RÖSSLIMATTE 41  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 119 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 2'048.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)

12

## PER 1. AUGUST 2008

- 19 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 21  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 561.– plus CHF 154.– NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.3.2010)
- 20 3-ZIMMERWOHNUNG** – STUDHALDENSTRASSE 7  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 705.– plus CHF 148.– NK
- 21 3-ZIMMERWOHNUNG** – NEUWEG 11  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 716.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis 28.2.2009)
- 22 3-ZIMMERWOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 13  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 834.– plus CHF 165.– NK
- 23 3.5-ZIMMERWOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LITTAU  
9. Etage Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'028.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)

- 24 4.5-ZIMMERWOHNUNG** - MITTLERHUSWEG 14, KRIENS  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 101 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'686.- plus CHF 169.- NK (inkl. Lift)
- 25 4.5-ZIMMERWOHNUNG** - MITTLERHUSWEG 14, KRIENS  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 101 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'757.- plus CHF 169.- NK (inkl. Lift)

PER 1. OKTOBER 2008

**Diverse 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen** –  
GRÜNAURING 12, LITTAU  
Bitte melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin bei unserer Geschäftsstelle.

PER SOFORT

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 23. April 2008**, 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. Vielen Dank!

## DARLEHENSKASSE

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

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.750 %
3 Jahre	2.750 %
4 Jahre	3.000 %
5 Jahre	3.000 %
6 Jahre	3.125 %
7 Jahre	3.250 %
8 Jahre	3.375 %

**Kurzfristige** Anlagen werden zu 1.25 Prozent verzinst.

14

## AGENDA

### SENIOREN

**Mittwoch, 14.5.2008, 13.10 Uhr**

Treffpunkt: Bahnhofplatz Torbogen  
Abf. um 13.30 Uhr mit Seetalbahn

**WANDERN**

Leitung: Sophie Marty  
Eschenbach – Rothenburg

**Montag, 19.5.2008, 14.00 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

**Dienstag, 20.5.2008, 14.00 Uhr**

abl-Kegelbahn, Weinberglstr. 20a

**KEGELN**

Leitung: Anton Glaser, Walter Muff

## ZUKUNFTSKONFERENZ

**Nicht vergessen: Samstag, 21. Juni 2008.**

Die Zukunftskonferenz dauert von 8.30 Uhr (Kaffee und Gipfeli ab 8 Uhr) bis 17 Uhr mit Mittagsverpflegung und einem Apéro riche zum Abschluss ab 17 Uhr. Wir werden Sie auf dem Laufenden halten und Ihnen den Ort der Veranstaltung bekannt geben.

## FAMILIÄRES

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

**Elisabetha Weick**, Weinberglstrasse 39, im 91. Lebensjahr

**Alfredo Malnati**, Kanonenstrasse 11, im 99. Lebensjahr

**Lumturije Dzambazoska**, Weinberglstrasse 49, im 36. Lebensjahr

**Ernst Winkler**, Weinberglstrasse 51, im 96. Lebensjahr

**Hans Weber**, Gebeneggweg 16, im 62. Lebensjahr

**Martha Widmer**, Maihofhalde 28, im 88. Lebensjahr

**Bruna Chiap**, Böshüsliweg 1, im 77. Lebensjahr

**Johann Häfliger**, Maihofmatte 13, im 90. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

Endlich Frühling! Endlich lassen mildere Temperaturen wieder alle Düfte entfalten



Schön, auch die Wohnung mit etwas Wohlriechenden zu schmücken. Aber Achtung! Wer anstelle von unbedenklichen Blumen spezielle Arten kultivieren will, kann sich mehr Ärger als Freude ins Heim holen.



AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 04 / 2008

Adressberichtigung melden

# abl magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 04/08

Marlise Egger Andermatt / mea

René Regenass / rr

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

7400 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

Postfach 94

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



Das nächste abl magazin erscheint am 21. Mai 2008  
Redaktionsschluss: 8. Mai 2008