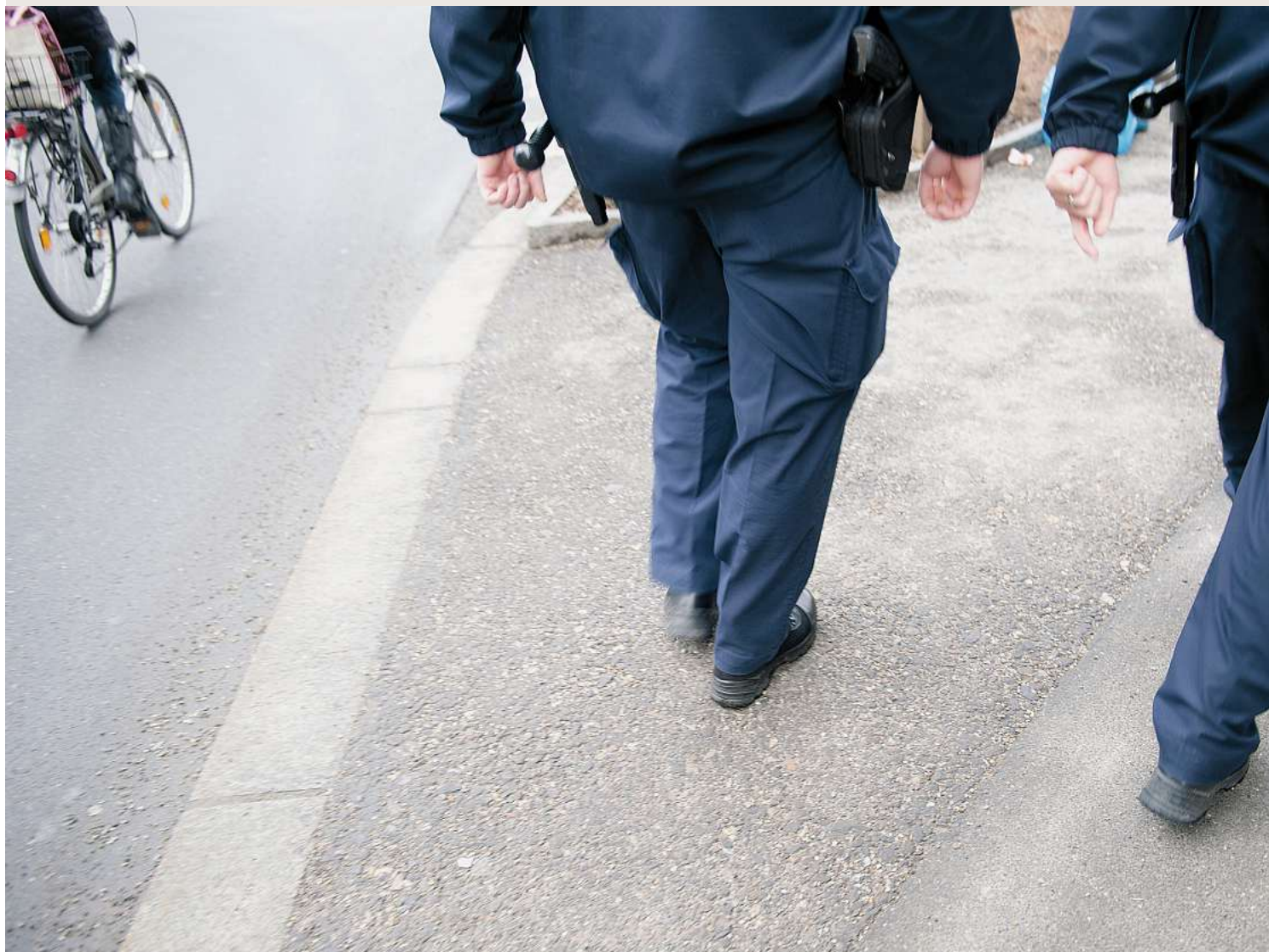


# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 2 · Februar 2011 · 84. Jahrgang



*Für Ordnung und Sicherheit unterwegs – die Quartierpolizisten.*

## IN DIESER AUSGABE

Das Bauen neu regeln	3	Wohnungsmarkt	15
15 Jahre die Stadt mitgestaltet	6	Varia	18
Freund und Helfer im Quartier	8	Nochmal Neujahr	19
Mmm ... Mimamamässiges	11		



## IN EIGENER SACHE – BEWAHREN UND STÄRKEN

Markus Schmid, Präsident abl

Es ist ein Leichtes, vom Jahr 2010 als erfolgreichstem Jahr in der Geschichte der abl zu schreiben. Denn wer nicht nur bewahrt, sondern sich förderlich weiterentwickelt, der wächst auch. Noch nie hatte die abl so viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter und der Trend zeigt auch im neuen Jahr weiterhin nach oben. Noch nie hatte die abl so viel Eigenkapital wie Ende 2010. Und noch nie haben Sie als Genossenschafterin und Genossenschafter der abl via Darlehenskasse so viel Geld anvertraut. Erfolg, der Freude macht.

Kennzahlen sind aber nur der eine Teil des Erfolgs. Erfolg kann auch am Erreichen von gesteckten Zielen gemessen werden, die da unter anderem wären: Den Anteil von günstigem Wohnraum erhalten oder vergrössern, den bezahlbaren Wohnraum gebrauchsgerecht unterhalten und, wo nötig, nachhaltig erneuern oder neuen und bezahlbaren Wohnraum in Luzern und der dazugehörigen Agglomeration erstellen. Und auch hier: gute Noten für die abl.

Erfolgreich sind wir nur zusammen. Sie als Genossenschafterinnen und Genossenschafter, wir als Vorstand und Kommissionsmitglieder, dazu die Angestellten und all die vielen Hilfskräfte der abl, gemeinsam tragen wir alle zum Erfolg unseres Gemeinschaftswerks bei. Auch 2011 soll schliesslich dereinst als erfolgreich(st)es Jahr in die Geschichte eingehen. ■

## WOHNANTEILPLAN WIEDER IN BZO AUFNEHMEN!

René Regenass

Die abl würde die Ausscheidung von Zonen für den gemeinnützigen Wohnungsbau befürworten, heisst es in der Vernehmlassung von Ende November 2010 zum Entwurf der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) für die Stadt Luzern. Als «nicht haltbar» bezeichnet die abl die vorgesehene Aufhebung der Wohnanteile in der Wohn- und Arbeitszone.

3

Die geltende Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern ist 1994 in einer Volksabstimmung genehmigt worden. Das kantonale Planungs- und Baugesetz schreibt vor, dass solche Planungsvorgaben einer Gemeinde vom Regierungsrat bewilligt werden müssen. Sie sollen alle 10 bis 15 Jahre überprüft und angepasst werden. Eine öffentliche Diskussion im Herbst 2007 gab der Bevölkerung Gelegenheit, von Expertinnen und Experten entwickelte Zukunftsbilder für die Stadt Luzern zu diskutieren. Ein Ergebnis daraus: Die Stadt soll sich in den Bereichen Wohnen und Arbeiten weiterentwickeln. Im vorliegenden Entwurf jedoch ist die Zielsetzung Wohnen vernachlässigt worden.

### Gemeinnütziger Wohnungsbau und Wohnanteilplan

Zwei Bestimmungen in der neuen Bau- und Zonenordnung sind für die Entwicklung der Wohngebiete in der Stadt Luzern von grosser Bedeutung: Sie betreffen den gemeinnützigen Wohnungsbau und den Wohnanteilplan. Die abl begrüsst in ihrer Vernehmlassung, dass der gemeinnützige Wohnungsbau im Rahmen von neuen Gestaltungsplänen mit einem Bonus von zehn Prozent auf die Überbauungsziffer rechnen kann. Dieses Zugeständnis an die gemeinnützigen Wohnbauträger, respektive an die Baugenossenschaften, ist minimal. Die abl schreibt denn auch, sie würde eine Ausscheidung von eigentlichen Zonen für den gemeinnützigen Wohnungsbau befürworten und unterstützen. «Wir denken an das Schlüsselareal Steghof oder Areale im Urnerhof (Familiengärten), die umgezont werden sollen.» Zudem geht die

abl davon aus, dass das Areal Obere Bernstrasse in absehbarer Zeit an gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften übergeben werden könne.

In der bisherigen Bau- und Zonenordnung für die Stadt Luzern gab es einen Wohnanteilplan, der in erster Linie zur Erhaltung des Wohnraums in den Geschäftsvierteln der Stadt beigetragen hat, zum Beispiel in der Altstadt, im Hirschmatt- und Bruchquartier und in der Neustadt. Im Artikel 12 heisst es da: «In der Wohnanteilzone A (Altstadt) ist der bestehende Wohnraum in seinem Ausmass zu erhalten.» Und weiter: «In der Wohnanteilzone 2 (Bruch, Untergrund, Obergrund, Neustadt) hat das Volumen oberhalb des ersten Obergeschosses (also der 1. Stock) Wohnzwecken zu dienen.» In der Wohnanteilzone 3 (Hirschmatt, Zürichstrasse) ist der Raum über dem zweiten Obergeschoss für Wohnungen reserviert.

Diese Wohnanteilbestimmungen sollen in der neuen Bau- und Zonenordnung aufgegeben werden. Da heisst es zum Beispiel nur noch, dass der bestehende Wohnraum in der Ortsbildschutzzone A erhalten bleiben müsse. Das betrifft die Altstadt, Teile der Musegg und der Neustadt. Und neu heisst es dann, in Wohn- und Geschäftszonen (Arbeitszonen heisst es neu) müssten im Minimum zwei Geschosse als Wohnraum und zwei Geschosse für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe genutzt werden. «Für Bauten unter vier Geschossen sind keine Anteile einzuhalten.»

Die abl schreibt in ihrer Vernehmlassung: «Aus unserer Sicht ist diese Bestimmung sowohl für die Stadtentwicklung als auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht haltbar.» Damit würde der Stadt wertvoller bestehender Wohnraum verloren



gehen. Und zudem ständen heute in Luzern Dienstleistungs- und Gewerbeflächen leer. Die abl stellt den Antrag, die Bestimmung, wonach im Minimum zwei Geschosse als Dienstleistungs- oder Gewerbebetrieb zu nutzen seien, soll ersatzlos gestrichen werden. Der alte Wohnanteilsplan vom Mai 1994 soll in die neue BZO übernommen werden.

### Himmelrich 3: Zoneneinteilung später festlegen

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Neuüberbauung des Gebietes Himmelrich 3 stellt die abl den Antrag, das Baugebiet inklusive Strassen in die Wohnzone einzuteilen. Im Rahmen der Vorgaben für einen Architekturwettbewerb soll die Überbauungsziffer mit der Möglichkeit einer Verdichtung gegenüber dem heutigen Bestand aufgezeigt werden. Die richtige Zoneneinteilung im Himmelrich 3 müsse allenfalls im Rahmen der Wettbewerbsvorgaben diskutiert werden. Als Variante denkt die abl an eine Einteilung in die Wohn- und Arbeitszone, was die Möglichkeit gäbe, entlang der Bundesstrasse und in andern Teilbereichen auch im ersten und zweiten Obergeschoss Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Nicht einverstanden ist die Baugenossenschaft mit der vorgesehenen Überbauungsziffer

in der dreigeschossigen Wohnzone Maihof, die weitgehend der abl gehört. Der Entwurf der BZO geht von der gleichen Grössenordnung aus, die der aktuellen Überbauung im Maihof entspricht. Dieser Wert verhindere aber zukünftige Flächen-erweiterungen. Im Hinblick auf eine Gesamtanierung der Siedlung Maihof kann sich die abl massvolle Erweiterungen von Wohnflächen und Balkonen vorstellen. Darum stellt sie den Antrag, die Überbauungsziffer von 0,25 auf 0,30 zu erhöhen.

Ersatzlos gestrichen haben möchte die abl auch eine neue Vorschrift für die Umgebungsgestaltung im geschlossenen Baugebiet. Die BZO verlangt, dass Parkplätze in einer geschlossenen Siedlung nur unter dem Boden angelegt werden dürften. Diese Bestimmung würde die Erstellung von dringend benötigten Besucherparkplätzen verhindern.

Die neue Bau- und Zonenordnung soll vom Stadtrat nach den Einspracheverhandlungen Ende 2011 verabschiedet und im Frühjahr 2012 dem Grossen Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Noch im gleichen Jahr soll dann auch die Volksabstimmung stattfinden. ■



## Fragen an den BZO-Projektleiter

5

## «PREISGÜNSTIGE WOHNUNGEN IN DER INNENSTADT SIND EINE ILLUSION»

Interview René Regenass

**Raumplaner Ruedi Frischknecht von der Abteilung Stadtentwicklung in der städtischen Baudirektion ist Projektleiter für den Prozess mit der neuen Bau- und Zonenordnung.**

*Herr Frischknecht, die neue BZO wird in der Innenstadt zum Verlust von Wohnraum beitragen. Warum wird der Wohnanteilplan aus dem Jahre 1994 aufgegeben?*

**Frischknecht:** Wir möchten in der Innenstadt die urbane Durchmischung sicherstellen. Dazu gehören Wohnen und Arbeiten. Mit einer flexiblen Lösung können wir auch konjunkturelle Schwankungen auffangen. Jetzt ist die Nachfrage nach Wohnungen grösser als nach Büros, doch das kann sich ändern. Die neue BZO gibt uns mehr Spielraum. In den grossen Häusern mit sechs Geschossen sind zwei Geschosse für das Arbeiten und zwei zum Wohnen vorgesehen. Die beiden übrigen können je nach Nachfrage verwendet werden.

*Wenn Büros kommen, gehen Wohnungen verloren. Wo sollen jene Leute mit zum Teil bescheidenem Einkommen hingehen?*

Die mit Littau fusionierte grosse Stadtgemeinde verfügt über ein grösseres Wohnungsangebot. Die Nachfrage nach Wohnungen in der Innenstadt können wir gar nicht auffangen. Es ist

eine Illusion, in der Innenstadt preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu wollen. Das könnte die Stadt auch mit einem höheren Wohnanteil nicht garantieren.

*Es fällt auf, dass die Thematik Wohnen in der neuen BZO nur marginal behandelt wird. Es sind zum Beispiel keine Perspektiven da, wie die Stadt der Verknappung von Wohnraum auf der Planungsebene entgegenwirken will.*

Die neue BZO schafft einen Entwicklungsspielraum für zehn Prozent mehr Einwohner. Es gibt auch Reserven für den Wohnungsbau.

*Reserven für den teuren Wohnungsbau, ja ...*

In den Gebieten rund um die Innenstadt kann günstiger Wohnraum erstellt werden. Es ist eine politische Frage, ob die Stadt in zentralen Lagen Wohnraum vergünstigen soll. Die Frage der Wohnanteile muss jedoch noch einmal geprüft und diskutiert werden. ■

## BAUGEWISSEN DER STADT LUZERN

Tino Küng

### Mit dem Jahreswechsel hat Stadtarchitekt Jean-Pierre Deville in den Ruhestand gewechselt. Während 15 Jahren hat er das Bauen in Luzern massgeblich mitgestaltet – mit Freude auch Meilensteine der abl.

6

Was könnte passender sein, als Jean-Pierre Deville im Café de Ville zu treffen? Schräg gegenüber dem KKL Luzern, auf der andern Seeseite noch näher dem weit herum beachteten sanierten Schweizerhof mit der «neuen Migros Hertenstein». Zwei von mehreren prägenden Objekten aus seiner 15-jährigen Zeit als Luzerner Stadtarchitekt. 1995 wurde Deville vom Stadtrat zum Nachfolger von Manuel Pauli gewählt. Ein Jahr zuvor trat der erste umfassende Zonenplan unserer Stadt in Kraft, den er vorher als Raumplaner beim Kanton schon bestens kennen lernte. Ideale Voraussetzungen für den Architekten, der wenige Jahre nach seinem Amtsantritt auch die Aufgaben des Stadtplaners zu übernehmen hatte.

#### **Städtebau im Wandel**

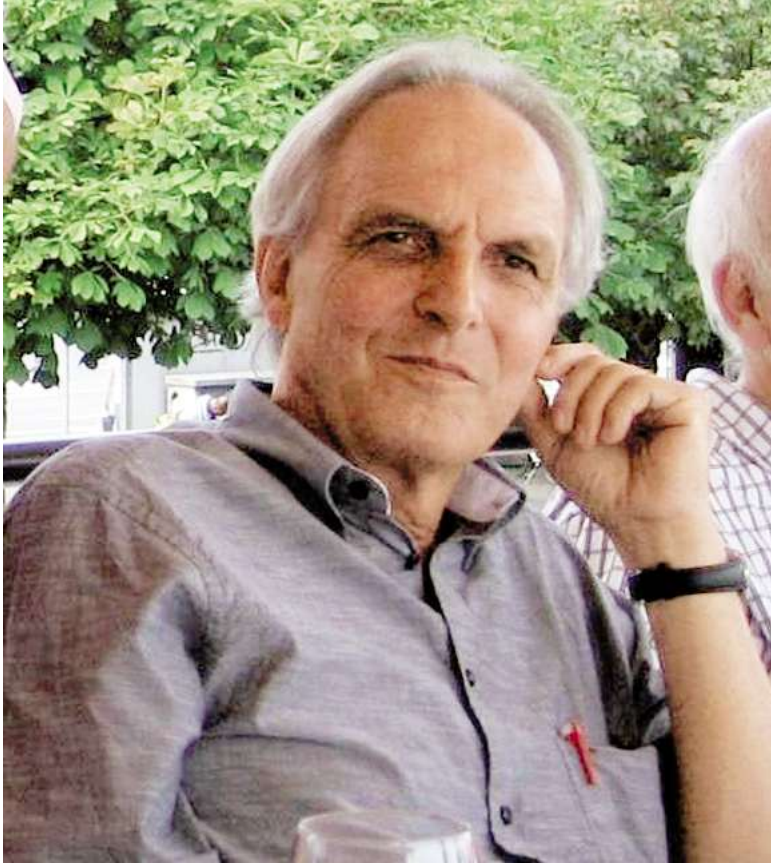
So bemühte sich Deville stets um den Blick aufs Ganze und den Dialog zwischen den Beteiligten. Durch seine Beratungen führten viele Bauherren Studienaufträge und Wettbewerbe durch; neben der öffentlichen Hand auch immer mehr private Investoren. Die «Qualität des guten Durchschnitts, die Spitzenleistungen nicht ausschliesst» stellte er über die «lieblose» Bauerei. So verhalf er der Stadt Luzern zu einer soliden Entwicklung – erst als Kultur-, dann zur Wohnstadt – und zu nicht wenigen herausragenden Bauobjekten.

Ein Vorzeigebispiel für Devilles «Art und Weise» ist die Tribschenstadt: Nachdem die Siegerpläne des ersten Ideenwettbewerbs völlig von allen Seiten verrissen wurden, holte die Baudirektion für einen neuen Projektwettbewerb grad zu

Beginn die Investoren «ins Boot»; als Berater, Mitentwickler, mit Mitsprache bei der Wettbewerbsausschreibung und -jurierung. Von Anfang an mit dabei war auch die Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW), vertreten durch den Alt-abl-Präsidenten Hugo Weibel. Entstanden ist so an einem der attraktivsten Plätze der Stadt eine Arealüberbauung von hoher urbaner Qualität. Besonders im Baufeld der abl gefällt Deville der Mix mit den Wohnateliers, den Pflegewohnungen und der Cafe Bar Peperoncini.

#### **Die grosse Verantwortung**

Und zum Aktuellsten der abl? Was sagt Deville zum Himmelrich 3? Klar musste er erstmal tief durchatmen nach der Meldung, dass hier ein halbes Quartier abgerissen und neu aufgebaut werden sollte. Vor allem solch wertvolle Zeugen der Stadtgeschichte – der einstige und nirgendwo anders so lesbare Übergang der geschlossenen Blockränder in die offene Zeilenbebauung, in besser belichtete Hausfluchten ... da kann das Architektenherz schon schmerzen. Mittlerweile haben jedoch zwei voneinander unabhängige Gutachten bestätigt, dass ein Abriss und Neubau klar sinniger ist als eine höchst aufwändige Sanierung der schiefen Häuser; und Deville sieht denn auch grosse Chancen für ein Neuprojekt: Hier soll neue Urbanität mit Dichte, Nutzungs- und daraus auch Erlebnisvielfalt entstehen. Was für ihn in Tribschenstadt als «Wohnlabor» noch hätte weiter gehen können, soll hier mit neuen Wohnformen



Platz haben. Und hervorragende Aussenräume! Sie seien als erstes erlebbares Element die Visitenkarte jeder Arealüberbauung – hoffentlich auch als neue öffentliche Plätze. Deville hat volles Vertrauen, dass sich die Abl der hohen Verantwortung, an diesem Ort neu zu bauen, bewusst ist: «Die ist etwa gleich, wie den Meilibau (das alte Kunsthaus am Europaplatz) durch das KKL Luzern zu ersetzen!»

Wie sieht Deville die Chancen für einen preisgünstigen Wohnungsbau? Der politische Druck sei da und die Regierung auch dazu konstituiert, den Anliegen Kraft zu verschaffen ... auch wenn die Handlungsspielräume eben doch bescheiden wären: Am besten könne die Stadt bei Einzonungen (etwa beim eigenen Urnerhof) oder dann auf bestehenden Bauparzellen, die sie selber besitzt (wie an der oberen Bernstrasse oder Industriestrasse) regulativ einwirken. Zu günstigen Ateliers und Werkplätzen bedauert Deville, dass in Luzern Brachen für das kreative Kleingewerbe fehlen: «Dem kreativen Milieu müssten eigentlich die besten Standorte zugewiesen werden können; sind sie doch nachweislich von grosser Wichtigkeit für die Ansiedlung «etablierter» Firmen und neuer Bewohner ...»

Vielleicht mithilfe von Zwischennutzungen von «wartenden» Parzellen ... wie auch Deville in jungen Architektenjahren über einige Jahre im selbstkonstruierten und demontierbaren Holzelementbau, seiner «Edelbaracke», in einem noblen Münchner Quartier hausen konnte ... ■

## Sonderpublikation Hochparterre

«Luzern wird gross. Mehr als KKL, Verkehrshaus und Kapellbrücke», ein neues Sonderheft von Hochparterre (News in Architektur und Design), wird am 22. Februar, um 18 Uhr im Stattkino im Bourbaki Panorama im Rahmen eines «Städtebau-Stammtisches» präsentiert. Rahel Marti, Redaktorin Hochparterre, debattiert mit Stadtarchitekt Jürg Rehsteiner, Remo Halter von Lussi + Halter Architekten, Jürg Meyer von der Anliker AG und Alex Willener, Leiter Kompetenzzentrum Regional- und Stadtentwicklung der Hochschule Luzern.

[www.hochparterre.ch/veranstaltungen/product/detail/staedtebau-stammtisch-luzern/](http://www.hochparterre.ch/veranstaltungen/product/detail/staedtebau-stammtisch-luzern/)



Wachtmeister Philipp Sigrist, Quartierpolizist im Gebiet Hirschmatt, Neustadt, Hubelmatt, Allmend und Steinhof

## «IM MOMENT IST EHER BAUARBEITER UND FEUERWEHRMANN ANGESAGT»

Benno Zraggen

Kaum ein Autounfall. Selten ein Überfall, auch fast nie eine Rettung in letzter Not. Die Arbeit als Quartierpolizist ist unspektakulärer. Dennoch, für Philipp Sigrist ist sie Berufung.

Gipsmodelle, Wachs oder Edelmetalle. Das waren früher feste Bestandteile in Philipp Sigrists Arbeitsalltag. Schon bald nach der Ausbildung zum Zahntechniker wollte er beruflich näher beim Menschen sein und mehr für das allgemeine Wohl tun. Er entschied sich deshalb für eine Zweitausbildung zum Polizisten. Heute, 14 Jahre später, ist er Wachtmeister, seit einem Jahr Quartierpolizist. Sein Einsatzgebiet ist gross. Er markiert die für die Sicherheit notwendige Polizeipräsenz, sorgt für Ordnung oder leistet Hilfe:

### Zum Beispiel im Bleichergärtli

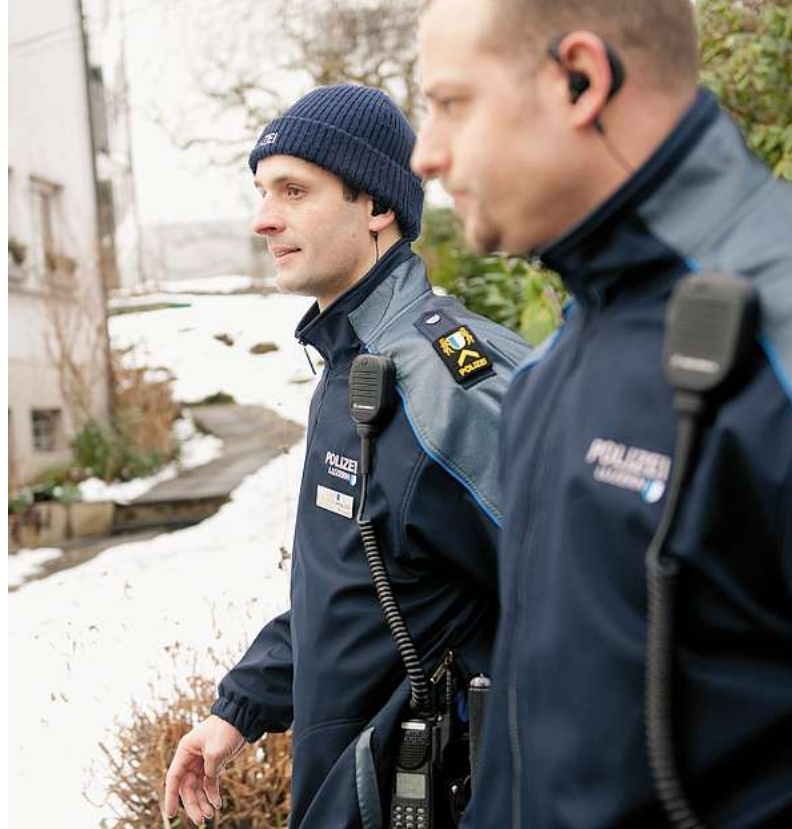
Philipp Sigrist kennt das Gebiet rund um die abliegenden Liegenschaften und seine Gegebenheiten, seit er die Polizeischule absolviert hat. Damals lebte er an der Bleicherstrasse. «Es ist im Allgemeinen ruhig hier, vor allem zu dieser Jahreszeit.» Einzig im Bleichergärtli machen ihm gewisse Schweineereien zu schaffen: «Aktuell gibt es hier Gruppie-

rungen, gemäss meinem Dafürhalten ziemlich sicher Jugendliche, die sich nachts im Bleichergärtli aufhalten, alkoholische Getränke und Lebensmittel konsumieren und sich zum Leidwesen der Stadt nicht die Mühe geben, die leeren Verpackungen in die Kehrichtbehälter zu werfen.» Und wenn er das sagt, klar, korrekt, mit Ausdruck seiner Ordnungsmacht, dann wird auch seine Sprache ganz dienstlich. Das Litteringproblem ist eine Zeiterscheinung, die er schon länger beobachtet. Jüngere Generationen scheinen damit gut leben zu können. Wenig erstaunt ist er darüber, dass er meist nur von älteren Menschen darauf hingewiesen wird. Er weiss, dass er nur etwas dagegen unternehmen kann, wenn er direkt vor Ort reagieren kann.

### Zum Beispiel am Hubelrain

Bevor Philipp Sigrist die Hauptverantwortung als Quartierpolizist übernehmen konnte, musste er





sein Gebiet kennen lernen. Seine Vorgänger, Wachtmeister Xaver Bucheli respektive dessen Stellvertreter Wachtmeister Zimmermann, haben ihn rund einen Monat lang in sein Einsatzgebiet eingeführt und die Anliegen und Besonderheiten der verschiedenen Quartiere aufgezeigt. «Das Gebiet ist relativ gross. Es brauchte seine Zeit, bis ich die notwendige Sicherheit erlangte, um mich alleine zurechtzufinden. Nach der Einarbeitungszeit kannte ich aber die wichtigsten Ecken, Leute und Informanten sehr gut. Auch abgelegene Orte wie den Hubelrain.» Die Leute aus dem Quartier kennen ihren neuen Quartierpolizisten noch nicht so gut. Das hat einen Grund. Seitdem die Stadtpolizei mit der Luzerner Polizei fusioniert hat, ist es für die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier etwas schwieriger, da er neu immer mit Begleiter unterwegs sein darf. Es ist heute Polizist Mathias Muri. Er hält sich diskret im Hintergrund und hört den Polizeifunk ab.

#### **Zum Beispiel nahe beim Moosmattquartier**

«Entschuldigen Sie, hier können Sie nicht parkieren», ermahnt Philipp Sigrist einen Autofahrer, der angibt, nur kurz etwas ausladen zu wollen.

Alles Flehen kann den Quartierpolizisten nicht umstimmen. Die beste Lösung für beide lautet: beim Hintereingang parkieren, das ist sogar näher. Die täglichen Gespräche sind vielseitig. Immer wieder ertönt ein freundliches «Guete Morge». Ab und zu führt er einen kurzen «Schwatz». Zum Beispiel mit einem Strassenarbeiter der Stadt Luzern oder mit der Kioskfrau. In den Quartieren präsent zu sein, ist wichtig, ebenso Kontakte zu pflegen. So kann die Polizei unmittelbar reagieren, falls etwas passiert. «Wir können dadurch auch den Puls des Gebiets spüren und rechtzeitig feststellen, wenn sich etwas verändert. Oft holen wir auch wichtige Informationen ein. Und manchmal sind wir schlicht und einfach Gesprächspartner ohne polizeiliche Thematik.»

#### **Zum Beispiel im Hirschmattquartier**

Luzern ist eine sichere Stadt. «Natürlich kann man überall in brenzlige Situationen geraten. Ich sage mal, je zentraler es wird, desto mehr ist los», weiss Philipp Sigrist. Im Hirschmattquartier gebe es abends oft Konflikte – Streitigkeiten zwischen Gruppen, vor allem an Wochenenden. Wenn dann im Anschluss die Betroffenen nicht einmal An-

zeige erstatten wollen, gebe das einen schalen Nachgeschmack. Solche Situationen würden ihn schon ein wenig ärgern. «Damit man mich richtig versteht. Unser Einsatz ist in solchen Fällen sehr wichtig für die Sicherheit der Stadt, sie birgt jedoch auch Gefahren.» In solchen Momenten seien die Leute derart in Rage, dass sie nicht mehr wüssten, wer vor ihnen stehe. Hinzu komme auch, dass schon alleine eine Uniform die Aggression steigern könne. Die Polizei hat in brenzligen Situationen die nötigen Einsatzmittel und auch die Erfahrung. Dadurch ist es einfacher, in schwierigen Situationen professionell zu intervenieren. Die Polizisten wissen zudem dank dem Einsatzbescheid schon, was sie erwartet, und sind aus diesem Grund auch zu zweit unterwegs. «Wer konzentriert und mit dem nötigen Respekt im Einsatz ist, fühlt sich automatisch sicher.»

### Zum Beispiel auch drinnen ...

Heute ist es kalt und neblig. Der Quartierpolizist trotz dem Wetter mit einer warmen Polizei-Woll-

mütze. «Das Wetter ist mir mittlerweile relativ egal. Unsere funktionale und neuzeitliche Uniform erlaubt es uns, flexibel auf die Wetterbedingungen zu reagieren. Klar, wenn es stark regnet, schaut man halt, dass man zuerst die Schreibarbeiten im Büro erledigt. Ansonsten werden berufliche Kontakte gepflegt, vorwiegend im Trockenen.» Schlechtwetter heisse aber nicht, dass sie vor allem in Restaurants verkehren würden. Ein Kaffee zwischendurch gehöre aber dazu.

### ... und im Privatleben

Philipp Sigrist ist auch zu Hause von Herzen präsent. Einen grossen Teil seiner Freizeit verbringt der 37-jährige Familienvater mit seiner Familie. «Wir haben zwei Söhne im Alter von zwei und vier Jahren. Ja, zu Hause läuft immer etwas.» Ob denn seine Söhne auch Polizist werden wollen? Sein Gesichtsausdruck wechselt sofort von professionell auf strahlend: «Bisher noch nicht. Im Moment ist bei den beiden eher Bauarbeiter und Feuerwehrmann angesagt.» ■

## Vorstandsmitglied gesucht

Ingrid Martin wird nach 16 Jahren als Vorstandsmitglied auf die kommende Generalversammlung zurücktreten. NachfolgerIn sollte nach Möglichkeit wieder eine Frau sein. Wenn Sie in den Bereichen Kommunikation oder Marketing tätig sind oder entsprechende Erfahrungen haben und an der Vorstandstätigkeit interessiert sind, nehmen Sie bitte mit unserem Geschäftsleiter Bruno Koch Kontakt auf: Schriftlich an die Adresse der Geschäftsstelle abl, Postfach 4053, 6000 Luzern 4, per E-Mail an [b.koch@abl.ch](mailto:b.koch@abl.ch), oder telefonisch über die Nummer 041 227 29 22.

## Generalversammlung 2011

Gemäss Art. 25, Abs. 4 der abl-Statuten teilen wir Ihnen mit, dass die nächste ordentliche **Generalversammlung** am **Montag, 23. Mai 2011**, im Luzerner Saal des KKL stattfindet. Alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sind herzlich eingeladen, daran teilzunehmen. Der Vorstand unterbreitet Ihnen in der April-Ausgabe des abl-Magazins die ausführliche Traktandenliste und notwendige Detailinformationen.

**Anträge** aus der Mitgliedschaft, die in der Zuständigkeit der Generalversammlung liegen (Artikel 24 a–q der Statuten), sind spätestens bis am **Montag, 11. April 2011**, zuhanden des Vorstands schriftlich einzureichen (ebenfalls Artikel 25, Abs. 4 der Statuten).



Kochen mit der Familie Niedermann Bühler

## EINFACHE REZEPTE VON MAGISCHEN GROSSMÜTTERN

Benno Zraggen

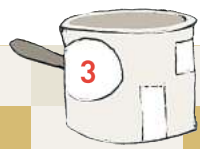
Was soll ich bloss für meine Gäste kochen? Eine Frage, die Sie sich bestimmt auch schon gestellt haben. Wieso nicht mal mit einem einfachen Rezept auftrumpfen? Weniger ist mehr. Die Gäste freut's bestimmt.

«Mamma? Hast du den Hasen meinen Apfel verfüttert? Ich wollte ihn doch noch essen!» Emma und Fläcki sind draussen auf dem Küchenbalkon und nagen genüsslich an einem angekauften Apfelstück. Felix, der 9-jährige Sohn der Familie Niedermann Bühler bekommt natürlich einen neuen Apfel. Es geht ja noch ein Weilchen, bis das Nachtessen auf dem Tisch ist. Felix lässt sich nicht gerne fotografieren. Deshalb betätigt er sich gleich selber als Fotograf und macht sogenannte «Backstage-Aufnahmen» der magazin-Macher. Es gelte schliesslich das gleiche Recht für alle.

### Spontan zugesagt

Michelle Niedermann ist ganz kurzfristig für unsere Rezeptserie eingesprungen, da die eigent-

liche Köchin von der Grippewelle erfasst wurde. Es gibt deshalb heute ein einfaches Gericht. Pouletbrustplätzli an der Mimama-Sauce mit Wildreis und Karotten. Das Rezept stammt von der Mutter des Familienvaters Armin Bühler – die Kinder nennen sie Mimama. «Das Gericht ist schnell zubereitet. Vor allem wenn die Zeit etwas knapp ist und man für mehrere Personen kocht. Heute sind ja zusätzlich mein Patenkind Sofia und meine beste Freundin Marcella Haegele zu Gast», sagt Michelle Niedermann und fügt an, dass sie neben der Arbeit als Familienfrau zu 60% als Basisstufenlehrerin im Schulhaus Unterlöchli arbeite und nicht jeden Tag Mehrgangmenüs zubereiten könne. Auch deshalb sei das Rezept sehr praktisch. Ein weiterer Vorteil sei zudem, dass es



der ganzen Familie sehr schmecke, was nicht bei allen Gerichten der Fall sei. In der Tat. Den Gästen schmeckt es sehr. Charlotte, das ältere der beiden Kinder, löffelt am Schluss sogar die Resten von Grossmutter's Sauce aus.

### Ewig gesucht

Die Familie Niedermann wohnt seit April des letzten Jahres in der TrischenStadt. Der Wunsch, ihre damalige Wohnung am Rotsee mit einer grösseren Familienwohnung zu tauschen, war gross. Die Suche erwies sich als frustrierend. Bis Armin Bühler auf die Idee gekommen ist, sich für eine abl-Wohnung in der TribschenStadt zu bewerben. Schliesslich hat er die Bauphase praktisch von seinem Büro aus miterlebt. Er ist nämlich Geschäftsleiter beim Velokurier Luzern. Sein Arbeitsort befindet sich an der Güterstrasse, nur einen Katzensprung von der TribschenStadt entfernt. Doch, wie kommt man als Neumitglied mit einer geringen Punktezahl an eine solche Wohnung? «Mit etwas Glück. Wir erfuhren von der abl während

den Skiferien, dass wir an vierter Stelle liegen. Die Drittplatzierten wollten die Wohnung nicht.»

### Modern und geschmackvoll eingerichtet

Die Wohnung an der Werkhofstrasse ist wunderschön, hat einen modernen Grundriss und ist geschmackvoll eingerichtet. Die offenen Räume geben Luft, die Fensterfronten bieten auf beide Seiten einen beeindruckenden Ausblick; einerseits einen sehr industriellen und städtischen, zum anderen einen touristischen mit wunderbarem Bergpanorama. Man erkennt auch, dass hier eine Familie wohnt. Der Korpus in der Küche ist beispielsweise voller Zeichnungen, Postkarten, Klassenfotos, Schulbriefe oder Stundenpläne. Am Kühlschrank sind mit abwaschbarer Farbe Charlottes Geburtstagsgeschenkwünsche notiert. In nur wenigen Tagen wird sie 13.

Zum Schluss noch etwas Süsses. Das Dessertrezept stammt von Michelle Niedermanns Mutter. Es sind Haferflockenkekse. Auch schnell gemacht. Auch sehr köstlich.

Fotos Franca Pedrazzetti



## POULETBRUST AN MIMAMA-SAUCE MIT WILDREIS UND KAROTTEN

Für 6–8 Personen

### Zutaten

8 Pouletbrustplätzli  
Senf  
Milder Curry\*  
Kräutersalz\*  
CENOVIS \*\* (ca. 10–15 cm lange Wurst)  
1/2 Liter Rahm  
Etwas Milch

\* aus der Migros (für das Originalrezept)

\*\* in der Migros oder im Solo-Markt erhältlich

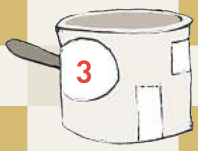
- 1** Pouletbrustplätzli mit reichlich Senf, Kräutermeersalz und Curry einreiben. Die Plätzli anschliessend in der Bratpfanne kräftig anbraten. Fleischstücke in eine ofenfeste Form geben und zur Seite stellen.
- 2** Rahm und Milch in die noch heisse Bratpfanne geben, mit CENOVIS, Kräutermeersalz und etwas Curry würzen. Die Sauce erhitzen und über das Fleisch giessen.
- 3** Pouletbrustplätzli im auf 200° vorgeheizten Backofen ca. 20–30 Minuten garen. In der Zwischenzeit Wildreis und Karotten zubereiten.

## HAFERFLOCKENKEKSE

### Zutaten

250 g Butter  
200 g Zucker  
4 EL Honig  
1 kg Haferflocken

- 1** Butter in einer Pfanne schmelzen, Zucker und Honig begeben. Alles vermischen. Haferflocken hinzufügen. Einen Moment stehen lassen, bis die Haferflocken die ganze Flüssigkeit aufgesogen haben.
- 2** Backofen auf 180° vorheizen. Haferflockenmasse regelmässig auf einem Backblech verteilen. Ungefähr 10 Minuten goldbraun backen.
- 3** Die goldbraune, noch heisse Masse in ca. 3–5 cm lange Quadrate schneiden. Abkühlen lassen und servieren.



PER 1. APRIL 2011

- 1 **1-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 13  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 28 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 614.– plus CHF 120.– NK (inkl. Lift)  
(Vermietung auch per 1.3.2011 möglich)
- 2 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – SPANNORTSTRASSE 6  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 987.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)
- 3 **4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 19, KRIENS  
3. Etage West, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'743.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)

PER 1. MAI 2011

- 4 **2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25B  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 629.– plus CHF 160.– NK (inkl. Lift)  
(ab ca. 2013 Sanierung Bad/Küche/Türen/Treppenhaus/Fassade)
- 5 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 47  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 680.– plus CHF 170.– NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 30.6.2012)
- 6 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 49  
2. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 693.– plus CHF 170.– NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 30.6.2012)
- 7 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – WEINBERGLISTRASSE 53  
1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 720.– plus CHF 170.– NK  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 30.6.2012)
- 8 **3-ZIMMER-WOHNUNG** – HEIMATWEG 1  
3. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 713.– plus CHF 180.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2014)
- 9 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGHALDE 12  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 645.– plus CHF 190.– NK
- 10 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 16  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 762.– plus CHF 220.– NK  
(ab ca. 2016 etappierte Gesamtsanierung des Maihof-Quartiers;  
evtl. Erweiterung Wohnzimmer/Balkon)
- 11 **4-ZIMMER-WOHNUNG** – TÖDISTRASSE 10  
5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 884.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)  
(befristeter Mietvertrag bis ca. 31.1.2014)

PER 1. MAI 2011

- 12 4-ZIMMER-WOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 2  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 87 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'136.– plus CHF 210.– NK
- 13 4-ZIMMER-WOHNUNG** – HIMMELRICHSTRASSE 13  
4. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'313.– plus CHF 210.– NK (inkl. Lift)
- 14 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – ANNA-NEUMANN-GASSE 8  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 108 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'747.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)

PER 1. JUNI 2011

- 15 1-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15  
Parterre rechts, Netto-Wohnfläche ca. 28 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 603.– plus CHF 120.– NK (inkl. Lift)  
(kein Balkon)  
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
keine Besichtigung möglich)
- 16 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25A  
6. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 685.– plus CHF 160.– NK (inkl. Lift)  
(ab ca. 2012 Sanierung Bad/Küche/Türen/Treppenhaus/Fassade)
- 17 2.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 32  
3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'093.– plus CHF 186.– NK
- 18 3-ZIMMER-WOHNUNG** – BREITENLACHENSTRASSE 3  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'056.– plus CHF 170.– NK
- 19 3-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15  
Parterre links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'206.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)  
(kein Balkon, Loggia gegen Hof)  
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
keine Besichtigung möglich)
- 20 3-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15  
1. Etage rechts, Netto-Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'219.– plus CHF 170.– NK (inkl. Lift)  
(kein Balkon, Loggia gegen Hof)  
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
keine Besichtigung möglich)
- 21 4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15  
2. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
monatlicher Mietzins CHF 1'416.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
(Balkon gegen Neuweg, Loggia gegen Hof)  
(Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
keine Besichtigung möglich)



PER 1. JUNI 2011

- 22 4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15  
 3. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'436.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
 (Balkon gegen Neuweg, Loggia gegen Hof)  
 (Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
 keine Besichtigung möglich)
- 23 4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 15  
 5. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'476.– plus CHF 200.– NK (inkl. Lift)  
 (kein Balkon, Loggia gegen Hof)  
 (Erstvermietung nach momentaner Totalsanierung;  
 keine Besichtigung möglich)
- 24 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25A  
 6. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'106.– plus CHF 240.– NK (inkl. Lift)  
 (ab ca. 2012 Sanierung Bad/Küche/Türen/Treppenhaus/Fassade)
- 25 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BÜRGENSTRASSE 22  
 1. Etage links, Netto-Wohnfläche ca. 121 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 2'049.– plus CHF 220.– NK (inkl. Lift)
- 26 5.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – NEUWEG 15  
 Erstvermietung einer komplett neu erstellten Dachwohnung  
 6. Etage, Netto-Wohnfläche ca. 165 m<sup>2</sup>  
 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  
 monatlicher Mietzins CHF 3'184.– plus CHF 340.– NK (inkl. Lift)  
 (momentan keine Besichtigung möglich)

17

PER 1. JULI 2011

- 27 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 15, KRIENS  
 2. Etage Ost, Netto-Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>  
 monatlicher Mietzins CHF 1'742.– plus CHF 180.– NK

## BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Mittwoch, 23. Februar 2011**, 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 zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	2.000%
3 Jahre	2.000%
4 Jahre	2.125%
5 Jahre	2.250%
6 Jahre	2.250%
7 Jahre	2.500%
8 Jahre	2.625%

**Kurzfristige** Anlagen werden zu 1.00 Prozent verzinst.

18

## AGENDA

### SENIOREN

**Mittwoch, 9.3.2011, 13.15 Uhr**

Treffpunkt: Bahnhof Torbogen  
Bus 23

**WANDERN**

Leitung: Sophie Marty  
Dierikon – Sins

**Montag, 14.3.2011, 14.00 Uhr**

Treffpunkt: Freizeitlokal Spannort

**JASSEN**

Leit.: Irma Geisseler, Berta Schmid

**Dienstag, 15.3.2011, 14.00 Uhr**

abl-Kegelbahn, Weinberglistr. 20a

**KEGELN**

Leit.: Anton Glaser, Berta Schmid

## FAMILIÄRES

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

**Franz Meier**, Studhaldenstrasse 29, im 87. Lebensjahr  
**Otto Stadelmann**, früher Weinberglistrassen 37, im 95. Lebensjahr  
**Liliana Cerretti**, früher Grünauring 12, im 80. Lebensjahr  
**Severino Morson**, Kanonenstrasse 9, im 84. Lebensjahr  
**Peter Eggers**, Böshüsliweg 3, im 76. Lebensjahr  
**Anna Maria Schwarzmann**, früher Studhaldenhöhe 2, im 91. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.



*Am Dritten dieses Monats haben die Chinesen ins Jahr des Hasen gewechselt. Vielleicht schneiden auch wir uns eine Scheibe der hoppelnden Lebensfreude ab ...  
... auch wenn wir doch n bisschen vom Bordeaux entfernt sind.*

AZB  
6000 Luzern 4

Nr. 02 / 2011  
Adressberichtigung melden

# abl<sup>®</sup> magazin

## IMPRESSUM

### Redaktion

Bruno Koch / ko

### Redaktionelle Beiträge 2 / 2011

Tino Küng / tk

René Regenass / rr

Benno Zraggen / bz

### Gestaltung

Tino Küng

### Druck

UD Print AG, Luzern

### Auflage

8'000 Exemplare

### abl

Claridenstrasse 1

Postfach 4053

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, 9.00 – 12.00

13.30 – 16.30

Do + Fr geschlossen

### Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter der abl

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

Neuweg 23, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Mix

Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten  
Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften  
[www.fsc.org](http://www.fsc.org) Zert.-Nr. SQ5-COC-100038  
© 1996 Forest Stewardship Council



Klimaneutral gedruckt

Das nächste abl magazin erscheint am 15. März 2011

Redaktionsschluss: **Montag (fasnachtsbedingt), 28. Februar 2011**



abl magazin 02/11