

MITGLIEDERBRIEF NR. 110



■ INHALT

EDITORIAL	3
GENERALVERSAMMLUNG 2016	4
SANIERUNG SCHAUBURG	6
INDUSTRIESTRASSE LUZERN	10
GENOSSENSCHAFTSTAG 2016	12
BESCHILDERUNG LIEGENSCHAFTEN	14
WOHNUNGSMARKT UND NEWSLETTER	15



Liebe Leserinnen und Leser

Prrrrrr.....rrrrrr.....rrrrrr.....rrrrrr...esslufthammer, so hat es die ersten paar Wochen im Mai 2016 durch die Schauburg gehalten. Endlich, sagen wohl die meisten Bewohner, endlich geht die Sanierung los. Auf diesen Moment haben wir schon lange gewartet. Obwohl, für die direkten Nachbarn ist der Baulärm sicher nicht sehr angenehm. Ich denke, es ist allen bewusst, dass es ohne solche Immissionen nicht geht, und wir das in Kauf nehmen müssen.

Die Sanierung der ersten Etappe geht zügig vorwärts. Auf einem Rundgang sehe ich, was es heisst, wenn die Wohnungen auf den «Rohbau» zurückgebaut werden. Es sieht tatsächlich so aus, als ob hier ein Neubau hochgezogen würde. Alle Räume sind komplett geräumt und der Betonboden ist überall sichtbar. Bereits werden die neuen Bodenheizungsrohre verlegt. Die Sanitär- und Elektro-Installateure sind mit ihrer Arbeit auch schon gut vorangekommen. Einen Eindruck der Baustelle erhalten Sie mit den Fotos auf den Seiten 7 – 9.

Ganz ohne Verzögerung ging es gemäss Bauleiterin Begoña del Rio leider nicht. Das nasse und wechselhafte Wetter beeinträchtigt(e) vor allem die Arbeiten des Baumeisters und der Zimmermänner.

Für mich als Teil des WOGENO-Ausschusses zusammen mit Roland Heller und Andreas Köck geht eine sehr intensive Zeit der Vorbereitung zu Ende. Seit Anfang Jahr hatten wir fast wöchentlich eine Sitzung und täglich E-Mailverkehr, um die vielen Details zu besprechen oder Abklärungen und hoffentlich die richtigen Entscheidungen zu treffen. Für mich persönlich war dies eine sehr interessante und lehrreiche Zeit. Zusammen mit dem Architekten und dem Planerbüro rund um Andreas Stalder, der Bauleitung mit Begoña del Rio und Felix Koch, der Baukommission Schauburg und natürlich mit den Vorstandsmitgliedern der WOGENO haben wir ein grosses Projekt erarbeitet. Ich danke Allen für ihr grosses Engagement. Ich bin überzeugt, dass diese Sanierung ein richtiges Bijou aus der Schauburg macht und die ersten Bewohner schon bald wieder in sehr schöne, neue und moderne Wohnungen zurückkehren können.

Pesche Frommenwiler, Mitglied Vorstand

■ GENERALVERSAMMLUNG 2016

Am 3. Mai 2016 fand im Neubad die 32. Generalversammlung der WOGENO Luzern statt. Das Wichtigste in Kürze haben wir für Sie zusammengefasst:



Die Generalversammlung im Neubad Luzern

Genehmigungen

Der Jahresbericht des Vorstandes, die Jahresrechnung und die Gewinnverwendung 2015 wurden genehmigt und dem Vorstand Entlastung erteilt. Durch Reto Stocker und Roland Heller wurden die 2015 durchgeführten und die 2016 und 2017 bevorstehenden Sanierungen vorgestellt. Die Jahresrechnung 2015 wurde den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern durch Thomas Reber erläutert.

Wahlen Vorstand, Geschäftsprüfungskommission und Revisionsstelle

- Die bisherigen Vorstands-Mitglieder Lukas Berger (Präsident), Pesche Frommenwiler (Beisitzer), Roland Heller (Bau + Unterhalt), Romana Lanfranconi (Kommunikation + Öffentlichkeitsarbeit), Reto Stocker (Bau + Unterhalt) und Thomas Reber (Finanzen und Rechnungswesen) wurden einstimmig wieder gewählt.
- Barbara Fas und Markus Kappeler wurden für ein weiteres Jahr als Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission bestätigt.
- Die Firma Beat Achermann Treuhand GmbH wurde für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei allen Beteiligten für ihren Einsatz für die WOGENO Luzern und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

Protokoll

Das Protokoll der Generalversammlung wurde auf der Website publiziert (www.wogeno-luzern.ch/aktuell/Generalversammlung). Sollte kein Internetzugang vorhanden sein, kann eine Druckversion bei der Geschäftsstelle bezogen werden.

Andreas Köck, Text
Pesche Frommenwiler, Foto

■ SANIERUNG SCHAUBURG

Zwischenstand der Arbeiten

Am 2. Mai 2016 haben die Arbeiten im Mehrfamilienhaus 5a gestartet. Gleich zu Beginn ging es richtig zur Sache. Sämtliche Einbauten wie Bäder und Küchen wurden demontiert und alle Unterlagsböden mit schwerem Gerät zurückgebaut. Der Lärm war ohrenbetäubend und für die Mieter im MFH 5b fast nicht auszuhalten. Zum Glück dauerten diese Arbeiten nicht allzu lange und waren einige Feiertage zum Ausruhen dazwischen. Alle Abbrucharbeiten waren bis am 25. Mai abgeschlossen.

Ende Mai starteten die Arbeiten am Dach mit dem Abbruch und Neubau der Dachgauben. Gleichzeitig erfolgten die Innenausbauten mit den neuen Werkleitungen (Wasser, Abwasser, Strom) und neuen Zwischenwänden. Die Böden wurden isoliert und die Bodenheizung neu verlegt. Am 13. Juni wurde der neue Unterlagsboden eingebaut welcher rund sechs Wochen, also bis ca. Mitte/Ende Juli austrocknen muss. Dieser Prozess wird durch die neue Wärmeerzeugung mittels Fernwärme der BiEAG, Hünenberg, beschleunigt. Die Zuleitung und die Installationen erfolgten bereits Mitte Juni.

Sobald der Unterlagsboden genügend ausgetrocknet ist, erfolgt der Innenausbau. Zuerst folgen die neuen Fenster, dann die Parkett- und Plattenböden, die Küchen und die Installationen in den Bädern. Am Schluss werden alle Wohnungen komplett frisch gestrichen. Nach der Baureinigung erfolgt der Bezug durch die BewohnerInnen.

Eine Sanierung mit dieser Tiefe erfordert nebst der guten Planung (Vorbereitung) eine kompetente Bauleitung und Handwerker welche Freude an der Arbeit haben. Wie üblich bei Sanierungen war nicht alles planbar und warteten einige Überraschungen. Als Beispiel kann die Pfette im neuen Studio erwähnt werden. Diese war nicht durchgehend und musste mit Metallplatten verstärkt werden. Oder: Die Isolation im Dachbereich musste komplett entfernt und neu eingebaut werden. Die Natur (Pflanzen und Tiere) haben hier ganze Arbeit geleistet (siehe Fotos).

Andreas Köck, Text



Pesche Frommenwiler,
Begoña del Río,
Andreas Köck, Fotos





■ INDUSTRIESTRASSE

Am 22. März 2016 wurde der Genossenschaftsverband Industriestrasse von den fünf beteiligten Luzerner Genossenschaften (abl, LBG, GWI, Wohnwerk Luzern und WOGENO Luzern) gegründet. Als Präsident der Verwaltung (früher Vorstand) wurde Bruno Koch (Geschäftsleiter der abl) gewählt. Die WOGENO ist mit Lukas Berger vertreten.

Am 11. April 2016 unterzeichneten die fünf Vertreter des Genossenschaftsverbandes im Büro des Stadtpräsidenten Stefan Roth den Baurechtsvertrag mit der Stadt Luzern. Dieser wurde am 21. April 2016 durch den Grossstadtrat einstimmig genehmigt. Der Entscheid unterliegt einer 60-tägigen Referendumsfrist, welche abzuwarten bleibt. Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist erfolgen der Grundbucheintrag und damit auch der Übergang von Nutzen und Schaden von der Stadt auf den Genossenschaftsverband. Der Baurechtszins an die Stadt Luzern wird 30 Tage später zur Zahlung fällig. Er wird mit einer Einmalzahlung abgegolten und beträgt für die WOGENO rund Fr. 1.0 Mio. Der Baurechtszins ist Teil der Anlagekosten und wird mit Zahlung der Mietzinse durch die zukünftigen Mieter der Industriestrasse zurückbezahlt.

Anfang 2017 wird ein Studienauftrag (Wettbewerb) ausgeschrieben, die Jurierung ist für Mitte 2017 vorgesehen. Zuvor gilt es zu überlegen, welche Vorgaben genau gemacht werden sollen. Die Ziele für die Überbauung sind klar:

- **Genutzt werden soll das Areal für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung, Kultur, sowie als Begegnungsraum.**
- **Die urbane Überbauung soll einen Beitrag leisten an die innerstädtische Verdichtung.**
- **Aussenräume sollen trotzdem nicht zu kurz kommen und sollen insbesondere Begegnungen ermöglichen.**
- **Der Genossenschaftsverband plant die Entstehung der gesamten Überbauung, die einzelnen Genossenschaften sind aber verantwortlich für das Errichten ihrer Anteile an der Überbauung.**

- Die Überbauung entspricht den Zielen der 2000 Watt Gesellschaft und sie soll autoarm sein.
- Die Hälfte der Wohnungen muss "familientauglich" sein, das heisst 4 Zimmer und mehr.
- Der Transformationsprozess, also die Umwandlung vom heutigen Zustand in den Zustand nach dem Überbauen, soll behutsam geschehen, um die Lebendigkeit und Identität der Industriestrasse aufzunehmen und sich weiter entwickeln zu lassen.

Als Vorbereitung für das Ausschreiben des Wettbewerbes wird sich der Genossenschaftsverband ähnlich geartete Siedlungen in anderen Städten anschauen und in seine Überlegungen mit einbeziehen. Beispiele für ähnliche Projekte gibt es einige: in Zürich die «Kalkbreite» (siehe Foto), die Siedlung auf dem «Hunzikerareal» der Genossenschaft mehr als wohnen, die Siedlungen «Hardturm» oder «Zwicky Süd» der Genossenschaft Kraftwerk1 oder die Überbauung «Greencity», an der die WOGENO Zürich beteiligt ist. Und in Ostermündigen die 2014 eröffnete autofreie Ökosiedlung «Oberfeld», in Bern das Projekt der dritten Etappe der Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau.

Am 27. August steigt übrigens an der Industriestrasse das mittlerweile schon fast traditionelle Industriestrassefest. Der Genossenschaftsverband ist mit einem Stand vertreten und lädt alle Interessierten zum Mitdiskutieren ein.

Lukas Berger, Text
Reto Stocker, Foto



Kalkbreite, Zürich

■ 2. LUZERNER GENOSSENSCHAFTSTAG – 2. JULI 2016

Wir freuen uns, dass auch dieses Jahr der Genossenschaftstag gefeiert wird und danken der BG Matt für die Übernahme der Organisation. Wir würden uns freuen, möglichst viele WOGENO-Genossenschafterinnen und Genossenschafter in Littau begrüßen zu dürfen.

Das Luzerner Genossenschaftsnetzwerk G-Net hat 2015 die Idee des Genossenschaftstags, welcher seit 1923 durch die International Co-operative Alliance durchgeführt wird, wieder aufgenommen. Dieser Anlass soll jedes Jahr zeitgleich mit dem internationalen Genossenschaftstag stattfinden, jeweils am ersten Samstag im Juli. Mit der gemeinsamen Feier soll nicht nur der Zusammenhalt unter den Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern gestärkt werden. Am Genossenschaftstag sollen auch viele fröhliche und sympathische Signale für den gemeinnützigen Wohnungsbau ausgesendet werden. Die BG Matt hat das Patronat für die Durchführung des Genossenschaftstages 2016 übernommen. Die Feierlichkeiten werden dieses Jahr räumlich und zeitlich in einem kleineren Rahmen ausfallen, da kein so grosszügig bemessenes Festgelände zur Verfügung steht wie im Vorjahr bei abl-luzern am Heimatweg und der Claridenstrasse. Das Festgelände bietet aber Platz für mindestens 500 Besucher. Kommen Sie zu uns nach Littau, und nützen Sie die Gelegenheit über die «Siedlungsgrenzen» hinaus neue Bekanntschaften zu schliessen.

Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften der Stadt Luzern sind eingeladen, mit uns zusammen zu feiern:

Samstag, 02. Juli 2016
im Stadtteil Littau
entlang Grubenstrasse / Mattweg

Programm

16.00 Uhr Beginn des Strassenfests Grubenstrasse – Mattweg

17.00 Uhr Auftritt Musikgesellschaft Littau

17.30 Uhr Grussbotschaft G-Net, Florian Flohr

18.00 Uhr volkstümliche Unterhaltung «DorfÖrgeler»

19.30 Uhr musikalischer Ausklang mit DJ

21.00 Uhr Schluss der Veranstaltung

- Kinderbetreuung KITA Fröschli mit Hüpfburg und diversen Spielen
- Festzelt, div. Verpflegungsstände, Essen und Getränke zu Selbstkostenpreisen
- Mineralwasser gratis, jeder Besucher erhält einen Kaffee und ein Gebäck

BG Matt,
Markus Helfenstein, Text

■ BESCHILDERUNG DER LIEGENSCHAFTEN

Die WOGENO ist Eigentümerin von vielen alten und schönen Liegenschaften. Wir sind stolz darauf und möchten dies auch zeigen. Der Vorstand hat deshalb beschlossen, die Liegenschaften zu beschildern. Die Beschilderung erfolgt durch quadratische, gravierte Aluminium-Tafeln mit einer Abmessung von 20cm x 20cm.

Es ist vorgesehen, die Tafeln in Hauseingangsnähe zu platzieren. Dies kann je nach Liegenschaft, Lage, Zugang, etc. variieren. Damit ein einheitliches Bild entsteht und alle Tafeln gleich montiert werden, wird die Montage in Auftrag gegeben. Die Montage erfolgt voraussichtlich bis Ende September 2016.

Andreas Köck, Text & Foto



■ **WOHNUNGSMARKT UND NEWSLETTER**

Alle Wohnungen werden jeweils über den Newsletter ausgeschrieben. Möchten Sie regelmässige Infos zu den Wohnungsvermietungen erhalten, können Sie den Newsletter auf der WOGENO-Website abonnieren unter:

[www.wogeno-luzern.ch/Newsletter abonnieren](http://www.wogeno-luzern.ch/Newsletter_abonnieren)

Sollte der Newsletter nicht mehr erwünscht sein, kann dieser natürlich auch abbestellt werden.

Luzerner Genossenschaftstag

Sa, 2. Juli 2016
16.00 bis 21.00 Uhr

Grubenstrasse und Mattweg, Littau
Anfahrt: Bus Nr. 12 bis Schützenhaus



PROGRAMM

- 17.00 Uhr Musikgesellschaft Littau
- 17.30 Uhr Grusswort von Florian Flohr, G-Net
- 18.00 Uhr Dorfpögeler
anschl. Unterhaltung mit DJ

VERPFLEGUNG

zu Selbstkostenpreisen,
Mineralwasser gratis

FÜR KINDER

Betreuung durch Kita Fröschli,
Hüpfburg und diverse Spiele

PATRONAT

Baugenossenschaft Matt