

MITGLIEDERBRIEF NR. 116



■ INHALT

EDITORIAL	3
INDUSTRIESTRASSE. JURIERUNG WETTBEWERB	4
RÜCKBLICK GENERALVERSAMMLUNG	8
DIE WOGENO LUZERN ALS STROMPRODUZENTIN	10
WEITERES	13
ENERGIESPARTIPPS	14



Liebe Leserinnen und Leser



Seit über einem Jahr nehme ich an den monatlichen Sitzungen der WOGENO Verwaltung teil. Kürzlich fragte mich eine Freundin, wie sie sich diese Besprechungen vorstellen müsse.

Ich erlebe die Besprechungen als professionell geführte Verwaltungssitzungen, bei denen sich die Mitglieder nicht immer einig sind, welches die beste Lösung ist. Wir argumentieren und legen dar, diskutieren und wägen ab, korrigieren im Nachhinein, wenn neue Fakten aufgetaucht sind. Mir gefällt, dass die Diskussionen dabei meist sachlich sind, immer wertschätzend bleiben und die Mitglieder einander zuhören. Kritisches Hinterfragen gehört dazu, um die beste Lösung für die WOGENO Luzern und ihre Mitglieder zu finden. Auch Humor hat Platz und wir können herzlich gemeinsam lachen. Das anschliessende gemeinsame Anstossen hilft dabei, den Fokus auf andere Themen zu lenken, das Gegenüber wieder unter anderen Gesichtspunkten wahrzunehmen und den Teamgeist zu stärken.

Bereits seit gut einem Jahr bin ich nun Mitglied des Verwaltungsteams. An der diesjährigen Generalversammlung haben Sie der Verwaltung die Décharge erteilt und uns damit für das Amt bestätigt. Ich darf somit für ein weiteres Jahr an den Besprechungen teilnehmen, engagiert sein und meine Ideen und Ansichten kritisch hinterfragen lassen – auch umgekehrt natürlich. Ich freue mich auf die neuen (und alten) Herausforderungen im Team und auf Sie und Ihre Ideen bzw. Vorschläge, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter!

Zuerst allerdings stehen die wohlverdienten Sommerferien an. Ich wünsche Ihnen allen einen schönen, genussreichen Sommer!

Nathalie Kirchhoffer
Mitglied Verwaltung

■ INFORMATION INDUSTRIESTRASSE

Ende April und anfangs Mai fand im roten Haus auf dem ewl Areal an der Industriestrasse die halböffentliche Jurierung statt. Die Jury tagte an drei Tagen unter den neugierigen Blicken von jeweils ca. 20 interessierten Besucherinnen und Besuchern. Die Projekte wurden in zwei Kategorien bewertet, einerseits in der Kategorie Städtebau und Aussenraum, andererseits in der Kategorie Gebäudetypologie.



Ausstellung der
Wettbewerbsbeiträge
im Roten Haus
auf dem ewl Areal

In der Kategorie Städtebau gewonnen hat das Projekt «mon oncle» des Berner Teams Rolf Mühlethaler und Christian Schläppi. Dem Team gelang es wohl am besten, die Örtlichkeit des Industriestrasassenareals aufzunehmen und sanft in eine Neubebauung des Areals zu überführen. Die Geschichte der Industriestrasse soll im Quartier sichtbar bleiben. Verschiedene Elemente aus bestehenden Bauten werden übernommen und treten in den Neubauten teils in abgeänderter Form, teils an andern Orten, wieder in Erscheinung. Zahlreiche Gas-



Modell des Projektes «mon oncle». Vorne links ist das Käselager, hinter dem Kamin das für die WOGENO Luzern vorgesehene Gebäude



Ansicht des Projektes «mon oncle» von der Unterlachenstrasse her gesehen. Im Vordergrund rechts das Käselager

sen, Plätze und Gärten in unterschiedlichen Grössen bilden einen abwechslungsreichen Aussenraum. Die neu errichteten Gebäude selbst sind in der Höhe abgestuft, zahlreiche Terrassen auf unterschiedlichen Höhen laden zum Verweilen im halbprivaten Rahmen ein. Die Gebäude sind teilweise auch über Brücken miteinander verbunden. Genau eine solche kleinräumige Struktur ist auch in der Filmkomödie «Mon oncle» von Jacques Tati zu sehen, welche dem Projekt seinen Namen gegeben hat.

Weitere Preise in der Disziplin Städtebau und Aussenraum erhielten die Projekte «Kabinett mit sechs Häusern» des Zürcher Architekturbüros Edelaar Mosyebi Interbitzin, «Ludoville» von toblergmür aus Zürich und Luzern, «Indu» der Luzerner Architekten röösl mader sowie «Zweiter Frühling» von ahaa aus Luzern. «Ludoville» sieht als einziges Projekt eine Blockrandbebauung mit zentralem, sich im Innenhof befindlichen Zugangsgebäude vor. Die Wohnungen werden über grosszügige Laubengänge erschlossen. Sämtliche gemein-

schaftlichen Anlagen wie Waschküchen und Gemeinschaftsräume sind um das zentrale Treppenhaus herum angeordnet. Die Projekte «Kabinett mit sechs Häusern» und «Indu» sehen fünf respektive sechs Neubauten vor, die über das Areal verteilt sind. Die Baukörper sind so gesetzt, dass eine durchlässige Freiraumstruktur entsteht. Beim Projekt «Zweiter Frühling» schlängelt sich eine Reihe von Neubauten quer durch das ganze Areal, es entsteht eine Vielzahl von unterschiedlichen Freiräumen zwischen den Gebäuden.



Modell des
Projektes «Ludoville»

In der Disziplin Gebäudetypologie wurden neben «mon oncle» auch «Indu» sowie «Ludoville» für die Weiterbearbeitung ausgewählt. Diese drei Projekte zeigten vielfältige Möglichkeiten auf, wie die Innenausbauten und Wohnungseinteilungen vorgenommen werden können. Ansätze aus diesen Projekten sollen für einzelne Bauten in der Überbauung übernommen werden. In allen diesen drei Projekten ermöglicht die Holzbauweise, die einem einheitlichen Raster folgt, eine hohe räumliche Flexibilität, womit auf die vielfältigen Möglichkeiten der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner eingegangen werden kann.

Das weitere Vorgehen für die Überbauung des Areals Industrie-Strasse sieht vor, dass zuerst das Projekt «mon oncle» bereinigt werden muss. Alle gesetzlichen und raumplanerischen Vorgaben müssen in der Planung berücksichtigt werden. Dabei bleibt die Option offen, eine etwas dichtere Bebauung vorzusehen, die über eine Änderung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern und damit über eine Volksabstimmung ermöglicht werden kann. Da eine solche Änderung wegen diversen anderen Projekten in der Stadt (ewl-Überbauung an



Modell des
Projektes <Indu>

der Industriestrasse, Kantonalbank) sowieso vorgesehen ist, hält sich die damit verbundene Verzögerung in Grenzen.

Im Anschluss an das Bereinigungsverfahren beginnt die Dialog- und Planungsphase des Projektes. In dieser Phase werden die einzelnen Gebäude gemäss den Wünschen und Vorstellungen der einzelnen Genossenschaften geplant. Die Planung wird dabei jeweils von einem der im Wettbewerb in der Disziplin Gebäudetypologie auserkorenen Architekturbüros begleitet. Welches Gebäude von welcher Genossenschaft erbaut wird, ist noch nicht definitiv geklärt. Ziemlich sicher ist allerdings bereits, dass die WOGENO Luzern das Gebäude hinter dem Block Unterlachenstrasse 25/27/29 errichten wird. Dieses sieht drei Aussenterrassen in unterschiedlichen Höhen vor. Im Erdgeschoss befindet sich eine Kindertagesstätte. Weitere Räumlichkeiten für gewerbliche oder kulturelle Nutzungen sind ebenfalls vorgesehen. Das Gebäude wird über ein zentrales Treppenhaus mit Lift erschlossen. Von hier aus gelangt man in die verschieden grossen Wohnungen und auf die Terrassen. Selbstverständlich sind die Pläne und Modelle noch nicht definitiv, jedoch mögen sie schon einen Eindruck von der Überbauung Industriestrasse mit dem künftigen Neubau der WOGENO Luzern geben. Wir freuen uns auf die weitere Fortsetzung dieses spannenden Projektes.

In den nächsten Monaten wird sich auch das weitere Vorgehen für die WOGENO Luzern konkretisieren. Wir werden Sie dazu im nächsten Mitgliederbrief weiter informieren.

Lukas Berger, Präsident
Text & Bild

■ RÜCKBLICK GENERALVERSAMMLUNG

Am 3. Mai 2018 fand im RomeroHaus Luzern die 34. Generalversammlung der WOGENO Luzern statt. An der Versammlung waren 18 Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend. Das Wichtigste haben wir für Sie kurz zusammengefasst. Der ausführliche Bericht zur GV kann dem Protokoll entnommen werden. Dieses ist auf der Website der WOGENO Luzern publiziert.

Genehmigungen

Lukas Berger führte als Präsident durch die Versammlung. Roland Heller stellte die 2017 durchgeführten und die im 2018 und in den Folgejahren geplanten Sanierungen vor. Nathalie Kirchhoffer resümierte das Forum 2017 zum Thema «Energie sparen beim Wohnen» sowie das neu erstellte Leporello «Selbstbestimmtes Wohnen». Lukas Berger informierte über den Zwischenstand und das weitere Vorgehen beim Neubauprojekt «Industriestrasse» und Thomas Reber erläuterte zum Schluss die Jahresrechnung 2017.

Anschliessend wurden der Jahresbericht der Verwaltung, die Jahresrechnung und die Gewinnverwendung 2017 genehmigt und der Verwaltung Entlastung erteilt.

Wahlen Verwaltung, Geschäftsprüfungskommission und Revisionsstelle

- Alle bisherigen Verwaltungs-Mitglieder wurden wieder gewählt:

Lukas Berger, Präsident

Pesche Frommenwiler, Beisitzer

Roland Heller, Bau + Unterhalt

Nathalie Kirchhoffer, Kommunikation + Öffentlichkeitsarbeit

Thomas Reber, Finanzen und Rechnungswesen

Reto Stocker, Bau + Unterhalt

- Barbara Fas und Markus Kappeler wurden für ein weiteres Jahr als Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission bestätigt.
- Die Beat Achermann Treuhand GmbH, Luzern, wurde für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

Alle Entscheide fielen einstimmig.

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

Andreas Köck

■ DIE WOGENO LUZERN ALS STROMPRODUZENTIN

Auf dem Dach der Schauburg 6a-d in Hünenberg wurde letzten Herbst die erste Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage oder PVA) der WOGENO erstellt. In der Zwischenzeit wurden auch die weiteren Reihenhäuser entsprechend ausgerüstet. Am Bireggring 6a ist ebenfalls geplant, eine PVA zu erstellen.

Was ist eine Photovoltaik-Anlage?

Eine PVA (auch Solargenerator genannt), ist eine Solarstromanlage, in der mittels Solarzellen ein Teil der Sonnenstrahlung in elektrische Energie umgewandelt wird. Die dabei typische direkte Art der Energieumwandlung bezeichnet man als Photovoltaik. Handelt es sich um eine netzgekoppelte Anlage, wird mit Hilfe eines Wechselrichters der in den Solarmodul(en) entstehende Gleichstrom in Wechselstrom gewandelt und ins Stromnetz eingespeist. Kann dieser Strom nicht im Haus verwendet werden, wird dieser in das öffentliche Netz eingespeisen. Im umgekehrten Fall, wenn der Bedarf im Haus höher ist als die Stromproduktion, erfolgt der Energiebezug ab dem öffentlichen Netz (siehe auch nachstehende Grafik). Eine PVA kann aufdach (über den Ziegeln) oder indach (als Ersatz für die Ziegel) montiert werden.

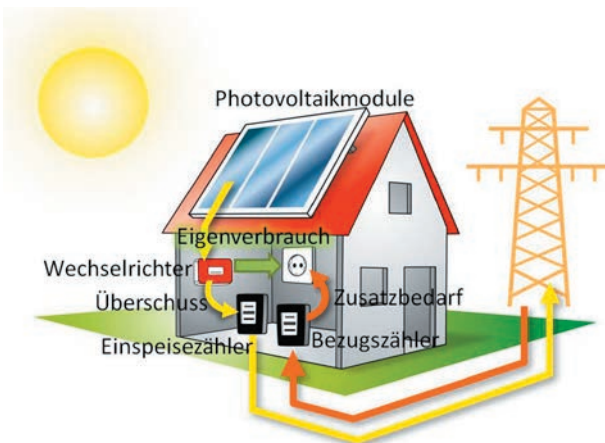


Abb. www.ckw.ch

Eigenverbrauch

Damit der Stromverkauf der Liegenschaftseigentümer an BewohnerInnen möglich ist, muss für den Betrieb einer PVA der Zusammenschluss Eigenverbrauch (ZEV, siehe Erläuterungen weiter unten) erfolgen. Zwischen dem Netz und dem ZEV gibt es nur noch einen Zähler, das Netz hinter dem Zähler ist privat, mit allen Rechten und Pflichten. Dadurch kann die PV-Energie im ganzen ZEV genutzt werden, so dass die Rückspeisung ins öffentliche Netz minimiert wird. Dieser ZEV ist gegenüber dem Stromlieferanten (z.B. CKW, ewl, EGH, etc.) Vertrags- und Ansprechpartner.

Es gibt folgende drei Möglichkeiten von Eigenverbrauch:

- Ein einzelner Endverbraucher (EV) in einer Liegenschaft (z.B. Einfamilienhaus)
- Mehrere Endverbraucher (EVG) in einer Liegenschaft (z.B. Mehrfamilienhaus), möglich seit 01.04.2014
- Mehrere Endverbraucher (ZEV) in mehreren Liegenschaften (z.B. Arealüberbauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern), möglich seit 01.01.2018 (löst das Modell EVG in Zukunft ab)

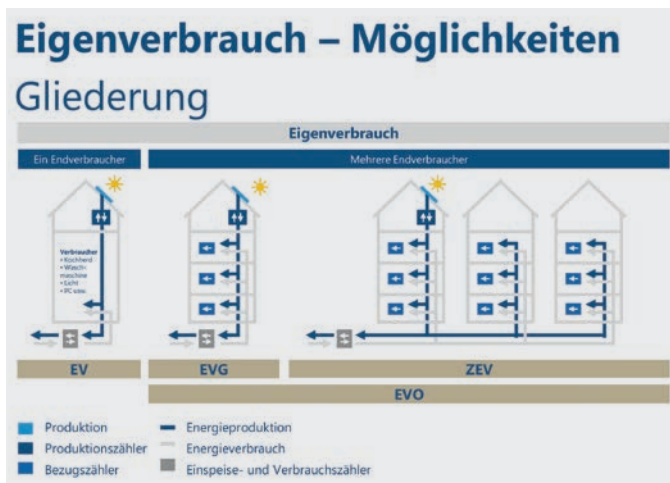


Abb. www.ewl.ch

Ein erster ZEV wurde in der Schauburg realisiert. Die Einspeisung ins Quartier erfolgt neu an einer zentralen Stelle beim neu gebauten Hauptverteilungs-Gebäude zwischen den Reihenhäusern 8 und 10. Dort befindet sich der vorerwähnte Zähler gegenüber dem Stromlieferanten. Nach diesem Zähler kann die WOGENO den Strom selber mit den Endverbrauchern abrechnen.

Allen Möglichkeiten gemein ist, dass sich die Endverbraucher der EVG/ZEV einmalig anschliessen müssen. Dies erfolgt bei bestehenden Mietverhältnissen mittels eines vorgegebenen Formulars. Bei neuen Mietverhältnissen kann dies über einen separaten Absatz im Mietvertrag erfolgen.

Je nach Anbieter (CKW, ewl, EGH, etc.) werden in diesem Zusammenhang verschiedene Dienstleistungen (z.B. Abrechnungen, Eigenverbrauchsoptimierung, etc.) angeboten. Aufgrund der sich lockernenden Gesetze, des sich immer mehr öffnenden Marktes und der damit verbundenen Neuausrichtungen der Anbieter, ändern diese Angebote ständig, weshalb hier nicht näher darauf eingegangen wird.

Tarifgestaltung

Die Tarifgestaltung erfolgt anhand der Investitionskosten der PVA und der voraussichtlichen Nutzungs-/Amortisationsdauer. Einzige gesetzliche Vorschrift ist, dass der Tarif nicht höher sein darf als derjenige des Netzanbieters. Die Tarife müssen im Einzelfall gerechnet werden und können je nach Anlagengrösse und Wirkungsgrad unterschiedlich sein.

Mieterinformationen

Um über das Vorgehen, die Abläufe und die Kosten informieren zu können, werden in den obenerwähnten Liegenschaften im Laufe des Herbstes 2018 separate Informationsveranstaltungen stattfinden.

Andreas Köck
Geschäftsführer

■ ADRESSMUTATIONEN

Beim Versand der Mitgliederbriefe und Einladungen zur Generalversammlung erhalten wir regelmässig einige Exemplare als <unzustellbar> zurück. Sofern wir über keine weiteren Kontaktangaben verfügen und eine Google-Anfrage keine eindeutige, neue Adresse ergibt, wird nicht weiter nachgeforscht. Die Zustellung von Unterlagen an diese Personen ist auf postalischem Weg deshalb nicht mehr möglich.

Wir bitten Sie deshalb, bei Wohnungswechseln auch die WOGENO Luzern mit der neuen Adresse zu bedienen. Nur so ist sichergestellt, dass Sie auch alle Unterlagen der WOGENO Luzern erhalten. Vielen Dank dafür.

■ WOHNUNGSMARKT

Alle freien Wohnungen werden im Newsletter ausgeschrieben. Sollten Sie diesen noch nicht erhalten, können Sie sich auf der Website www.wogeno-luzern.ch direkt eintragen.

■ 8 TIPPS ZUM WASSER SPAREN



✓ **Tipp 1: Wasser nie unnötig laufen lassen**

Oft putzen wir uns die Zähne, während ununterbrochen der Wasserhahn läuft. Viel sparsamer ist es, den Wasserhahn nur kurz aufzudrehen, wenn man die Zahnbürste nass machen und den Mund ausspülen möchte. Ansonsten sollte der Hahn zugedreht sein! Das gleiche gilt für das Einseifen beim Duschen.

✓ **Tipp 2: Perlatoren sparen Wasser**

Perlatoren, auch Strahlregler genannt, kosten nicht viel und lassen sich leicht an jedem Wasserhahn anbringen, sparen aber auf das Jahr gerechnet viele, viele Liter wieder ein!

✓ **Tipp 3: Duschen statt Baden**

Natürlich ist ein heisses Vollbad eine schöne Sache, liegt man allerdings in der Wanne und fragt sich, wie viele Liter das wohl sein mögen, verliert man schnell die Lust daran. Ein kurzes Duschbad verbraucht wesentlich weniger Wasser, erfrischt aber genauso gut!

✓ **Tipp 4: Eine Toilettenspülung mit Stopp-Taste**

Manchmal verbraucht die Toilettenspülung viel mehr Wasser, als nötig wäre. Moderne Spülkästen verfügen über eine Stopp-Taste, mit der sich viel Wasser sparen lässt. Wer so eine Spülung nicht extra einbauen möchte, kann auch eine mit Wasser gefüllte PET-Flasche in den Spülkasten legen. Diese nimmt so viel Raum ein, dass pro Spülgang 1,5 Liter eingespart werden können!



✓ **Tipp 5: Geräte immer ganz befüllen!**

Eine halb volle Spülmaschine einzuschalten oder für zwei Hosen die Waschmaschine zu bemühen, ist wenig effizient. Kleinere Geschirrmengen lassen sich dann besser kurz mit der Hand abspülen, bei der Wäsche wartet man, bis man eine Maschinenladung beisammen hat!

✓ **Tipp 6: Wasser auffangen lohnt sich!**

Oft lässt man den Wasserhahn laufen, weil man auf heisses Wasser wartet. Fängt man das kalte Wasser dabei auf, kann man damit den Wasserkocher für später oder die Giesskanne für die Blumen füllen.

✓ **Tipp 7: Gemüse & Obst nicht unter fließendem Wasser abwaschen**

Natürlich müssen Obst und Gemüse gewaschen werden. Mit dem Stöpsel in der Spüle können sie aber viel besser «baden», als unter fließendem Wasser. Noch effektiver ist das Waschen in einer Schüssel, da man das Wasser dann noch für den Garten verwenden kann.

✓ **Tipp 8: Tropfenden Hähnen den Kampf ansagen!**

Auf den ersten Blick scheint es ja nicht viel zu sein, was da aus dem tropfenden Hahn kommt. Auf das ganze Jahr hochgerechnet macht ein Tropfen pro Sekunde aber bis zu 5m³ aus. Dasselbe trifft bei rinnenden Toiletten-Spülungen zu mit dem Unterschied, dass der Verbrauch ohne rasches Handeln ein Mehrfaches davon sein kann.

■ DIE WOGENO WÜNSCHT IHNEN EINEN ERHOLSAMEN SOMMER!



