



Riesiger Ansturm aufs Weinbergli

Erste Etappe ist bezogen – zweite folgt im April 2022

«Die SBL als Team gestalten und leiten»

Jörg Sprecher hat im Mai 2021 als neuer Präsident der SBL die Nachfolge von Markus Mächler angetreten. Die Bilanz nach einem halben Jahr.



Dr. Jörg Sprecher
Präsident SBL Luzern

Zuerst persönlich, wie fühlen Sie sich nach den ersten Monaten als Präsident der SBL?

Jörg Sprecher: Gut. Ich kannte als bisheriges Mitglied der Verwaltung und der Baukommission die SBL bereits recht gut. Aber die Aufgabe als Präsident liegt in einer anderen Liga. Das Präsidium ist anspruchsvoll und herausfordernd, aber auch interessant und befriedigend. Der Zeitaufwand ist relativ hoch.

In welchem Zustand befindet sich die SBL?

Die SBL ist im Mietermarkt bestens positioniert, wir haben keine Leerstände. Die Strategie stimmt. Die Stimmung in der Verwaltung und in der Geschäftsstelle ist positiv. Dennoch ist es richtig, wenn wir am Anfang einer neuen Legislatur die Grundlagen überdenken und uns zum Teil neu strukturieren.

Damit sind wir beim Punkt, dass jeder Präsident seine Akzente setzen kann und soll.

Genau. Mir ist es ein grosses Anliegen, den Teamgedanken zu stärken. Als Verwaltung wollen wir stärker als Team unterwegs sein. Auch auf der Geschäftsstelle hat der Teamgedanke bereits mehr Gewicht erhalten. Wir unterscheiden stärker zwischen strategischer Ebene in der Verwaltung und operativer auf der Geschäftsstelle. Das zeigt sich etwa in der personellen Verstärkung der Baukompetenz auf der Geschäftsstelle.

In welche Richtung soll sich die SBL weiterentwickeln?

Wir brauchen keine neue Strategie. Vielmehr geht es darum, die laufenden Projekte Weinbergli und Hochhüsliweid abzuschliessen

beziehungsweise umzusetzen. In der längerfristigen Perspektive wollen wir das Schädritland auf Adligenswiler Boden entwickeln. Neu dazu kommen Sanierungen, die uns in den nächsten Jahren stark beschäftigen werden.

Und neue Bau- und Wohnformen?

Nachhaltiges Bauen, Energieeffizienz oder neue Wohnbedürfnisse wie Joker-Zimmer und Homeoffice verfolgen wir genau. Verschiedene Fragen werden wir intensiv diskutieren, so die künftigen Anforderungen an neue und sanierte Wohnungen unserer Genossenschaft.

«Sanierungen werden uns in den nächsten Jahren stark beschäftigen.»

Jörg Sprecher
Präsident SBL Luzern

Braucht es den gemeinnützigen Wohnungsbau in Zukunft überhaupt noch?

Davon bin ich überzeugt. Die Nachfrage nach unseren Wohnungen zeigt, dass viele Leute ein beschränktes Budget für das Wohnen zur Verfügung haben. Und noch etwas: Im Unterschied zu kommerziellen Investoren haben die Wohnbaugenossenschaften die Chance, neue Themen aufzugreifen und umzusetzen, so etwa die Förderung von Gemeinschaften.



Areal in Adligenswil: Die SBL bleibt am Ball

In der längerfristigen Perspektive will die SBL ihr Grundstück in Adligenswil überbauen. Die SBL steht im Austausch mit dem Gemeinderat.

Die Areale der drei Landeigentümer auf Adligenswiler Boden an der Stadtgrenze.



Die Ausgangslage könnte kaum idealer sein: Angrenzend an die SBL-Liegenschaften Hochhüsliweid 3 bis 15 und die geplante Hochhüsliweid-Überbauung hat die SBL Landreserven von 16 418 Quadratmetern. Mehr Wohnraum an dieser Stelle drängt sich förmlich auf. «Das wollen wir auch», sagt SBL-Präsident Jörg Sprecher, «sind uns aber bewusst, dass dies erst übermorgen möglich sein wird.»

werden. «Wir haben positive Signale des Adligenswiler Gemeinderats», so Sprecher. Die Zeitachse sei aber noch nicht definiert.

Regionale Sichtweise

«Im Raum Schädtrüti ist eine regionale Sicht über die Gemeindegrenze Luzern-Adligenswil hinaus sinnvoll und so auch in der regionalen Richtplanung vorgesehen.» Diesbezüglich herrscht Konsens zwischen Luzern, Adligenswil und der SBL. «Wir sind gerne bereit, mit einer Überbauung einen weiteren Beitrag für mehr gemeinnützige Wohnungen zu leisten», sagt der SBL-Präsident.

«Aktuell sind wir näher dran als auch schon.»

Jörg Sprecher
Präsident SBL Luzern

Vorleistungen erbracht

Die SBL signalisiert seit fast 20 Jahren Interesse an der Einzonung und hat dies gegenüber dem Gemeinderat immer wieder verbindlich formuliert. «Aktuell sind wir näher dran als auch schon», gibt sich Sprecher zuversichtlich. Auf jeden Fall hat die SBL an Vorarbeiten geleistet, was möglich war. Einerseits die konstruktiven Gespräche mit der benachbarten Erbgemeinschaft sowie mit der Stadt Luzern, andererseits eine mit der Erbgemeinschaft und der Stadt bereits durchgeführte Testplanung. Sie zeigt in groben Zügen, was auf dem Gelände überhaupt möglich ist.

Positive Signale aus Adligenswil

Dass die Perspektive für die SBL längerfristig ist, hat zwei Gründe. Aktuell stehen die laufenden Projekte und die anstehenden Sanierungen im Vordergrund. Stärker ins Gewicht fällt die fehlende raumplanerische Voraussetzung. Das Land muss noch eingezont werden. Dafür braucht es die nächste Ortsplanungsrevision der Gemeinde Adligenswil. Sie dürfte nächstens lanciert



SBL-Geschäftsführerin Karin Stutz im Innenhof mit den Balkonstoren in Grüntönen.

Riedmatt Ebikon: Urbanes Wohnen live

Die Riedmatt Ebikon ist bezogen. Ein Rundgang mit SBL-Geschäftsführerin Karin Stutz.

Provokativer Standort

Wer will zwischen Bahngleisen, Hauptstrasse, Ortszentrum und Busbahnhof wohnen? Solche skeptischen Stimmen waren während der Bauzeit zu hören. Prompt kommt die Antwort von SBL-Geschäftsführerin Karin Stutz: «Wir haben an diesen Standort geglaubt und setzten dabei kompromisslos auf urbanes Wohnen.» Beim Rundgang an diesem windigen Herbstvormittag zeigt sie auf die Briefkästen: «Das urbane Konzept funktioniert, hier wohnen Leute, die ebenso gut in der Stadt leben könnten, weil sie innert Minuten Zug, Bus oder Läden erreichen wollen.» Es sind junge Erwachsene (meist ohne Auto), die in Luzern, Zug oder Zürich arbeiten. Aber auch Einheimische, die ihr Eigenheim verkauft haben und aufs Alter ins Zentrum gezogen sind.

Farbenfrohe Gestaltung

Auf unserem Rundgang betrachten wir als Nächstes die Fassade. Stutz lächelt ob des raffinierten Farbenspiels, das in Richtung «Kunst am Bau» geht. Städtisch eben! Die Balkonstoren sind an der Hauptfassade Riedmattstrasse wie die Sonne in Gelbtönen gehalten, an den beiden Seitenfassaden in Orangetönen und im Innenhof grün – sozusagen der Spiegel des Rasens. Bei der Gestaltung rund um die Wiese wurden einheimische, möglichst farbige Bepflanzungen ausgewählt. «Farben tun der Seele gut.» Das Bild komplementiert die übliche Möblierung eines Innenhofs: Gehwege, Holztische und -bänke. Aber: Sandkasten und Spielgeräte werden kaum benutzt. Dass es wenig Kinder hat, ist die Folge des urbanen Konzepts.



Waschturm wird geschätzt

Gepflegter Wohnstandard

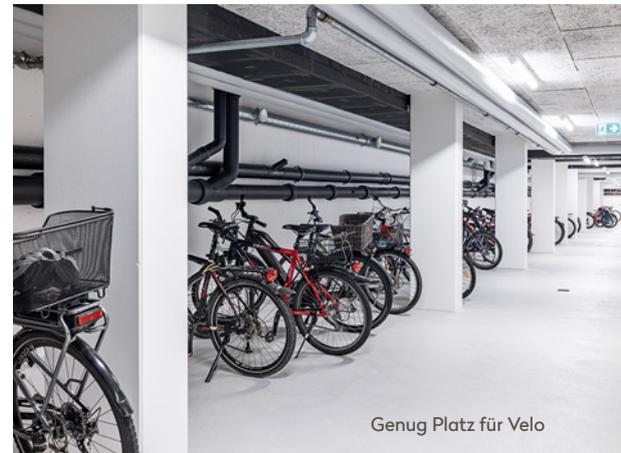
Grundrisse und Ausbaustandard sind weder minimalistisch noch luxuriös. Der Begriff «gepflegter Standard» trifft es am besten. Dazu gehört zum Beispiel ein Waschturm in der Wohnung. «Das wird enorm geschätzt, auch wenn es auf Kosten des Gemeinschaftlichen in der Waschküche geht», meint Stutz mit Augenzwinkern. Bei den Wohnungsgrössen ist die Urbanität ebenfalls spürbar. Die grösste Nachfrage bestand nach Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen.



Ladestationen für E-Auto

Grosszügige Platzverhältnisse

Inzwischen stehen wir im breiten Treppenhause. Stutz betont: «In der Riedmatt kann man sich bewegen, in allen Gemeinschaftsbereichen hat es genügend Platz.» Das beginnt im Untergeschoss mit grosszügigen Kellerabteilen, geht über den langen «Velobahnhof» bis zur Tiefgarage. «Jede Person in den 74 Wohnungen kann locker drei Velos haben.» Auch die Tiefgarage ist grosszügig, hat 86 breite Parkplätze, für E-Autos ist der Ladestationen-Anschluss vorbereitet.



Genug Platz für Velo

Die Mieterinnen und Mieter der Gewerberäume



«Der Bedarf für eine zusätzliche Kinderarztpraxis im Rontal bestand seit Längerem. Die Zentrumslage ist ideal. Das Zusammenspiel zwischen SBL, Architekten, Praxisplanern und uns Praxisinhabern war sehr gut. Wir haben grosse Freude an unseren Räumen.»

Dr. med. Nicole Halbeisen

Kinderarztpraxis Fidibus



«Dieser Standort ist ideal. Da wir sehr sparsam mit den Prämien unserer Versicherten umgehen, durfte die Miete nicht zu hoch sein. Die Mitarbeitenden arbeiten gerne in diesen schönen, lichtdurchfluteten, neuen Räumlichkeiten – kein Vergleich zu vorher.»

Matthias Niklaus

Agenturleiter CONCORDIA Ebikon

Vermietung Weinbergli: Weg wie frische Weggli

Der Run auf die 45 Wohnungen in den Ersatzbauten Weinbergli ist enorm. 200 Anmeldungen sind bei der SBL eingegangen.



Eigenwillige Fassade – unkonventionelle Balkone – Blick auf Luzern.

Seit Beginn der Bauarbeiten war die Nachfrage gross. Dennoch wurden die kühnsten Erwartungen übertroffen. Gegen 2000 Personen haben sich auf die Interessentenliste setzen lassen. Schliesslich lagen 200 konkrete Anmeldungen vor. Doch leider konnten nur 45 Bewerbungen berücksichtigt werden. Die ersten der Glücklichen sind am 1. Dezember 2021 in die Häuser Weinbergli 74 und 78 eingezogen.

Familien im Fokus

Sehr stark gefragt waren die (grösseren) Wohnungen durch Familien. Ein Hit waren auch die Attikawohnungen mit wunderbarem Blick auf Luzern. Dank der schrägen Auskrugung

der Balkone haben aber alle Wohnungen Aussicht. Mietverträge wurden nicht nur von Familien, sondern auch von jüngeren Singles und Älteren unterzeichnet. SBL-Geschäftsführerin Karin Stutz hält fest: «Für die Wohnraumnutzung in der Stadt ist es positiv, dass ältere Mieterinnen und Mieter von grossen Wohnungen in der Elfenau ins Weinbergli gewechselt haben.» Neben einer kleineren Wohnung war dabei auch der Lift mitentscheidend. Die Vermietung der verbleibenden 13 Wohnungen im Weinbergli 82 läuft im Moment. Angesichts der grossen Nachfrage wird die SBL wohl auch für diese zweite Etappe kein einziges Inserat schalten müssen. Der Bezug erfolgt auf den Frühling 2022.



Hermann Suppiger: Bauleiter mit Durchblick

Er kennt fast jedes Brett, jeden Nagel auf der Baustelle Weinbergli: Hermann Suppiger, ein Architekt aus Leidenschaft. Wir stellen ihn vor.

Hermann Suppiger ist schon 200 Kilometer durch Bhutan gerannt, läuft Marathons und ist begeisterter Bergsteiger. Seine Hobbys verraten viel über seinen Charakter, der ihm in seinem Beruf als Bauleiter bei Meletta Strebel Architekten AG zugutekommt: der Nidwaldner ist zielstrebig und zäh. Er gibt nicht so schnell auf. Zugleich ist Suppiger einer, der sich mit grosser Leidenschaft dem Projekt widmet, für das er als Bauleiter und Kostenplaner die Gesamtverantwortung hat. Das sind aktuell die Mehrfamilienhäuser Weinbergli. Er ist täglich vor Ort, kennt fast jeden Handwerker der beteiligten Unternehmer und ist mit ihren Aufträgen und Arbeitsabläufen bestens vertraut. Dieser Job mit vielen beteiligten Fachunternehmen bedingt Überblick,

Koordinationsfähigkeit und Detailkenntnisse. Und es braucht Nerven aus Stahl. Denn es gibt immer Ungeplantes und Überraschendes. Das braucht einen breiten Rücken, Verhandlungsgeschick oder Improvisationsfähigkeit.

Harte Bandagen

In der Baubranche wird mit harten Bandagen gekämpft. Hier braucht es Erfahrung und Durchblick. Beides kann Suppiger bieten. Trotz seiner aktuellen Funktion als Bauleiter mit einer Fokussierung auf Zahlen und Termine betrachtet er die Projekte immer auch durch seine fachmännische Brille als Architekt. Dabei faszinieren ihn eigenwillige Konzepte genauso wie Details. Zum Beispiel die nicht rechteckigen Balkone im Weinbergli.

Begeistert vom Bauen – und die Liebe zu Afrika

Der Architekt Beat Jäggi engagiert sich seit 2011 in der Verwaltung der SBL. Jäggi ist Baufachmann aus Leidenschaft – und grosser Fan von Afrika!



Beat Jäggi engagiert sich seit zehn Jahren in der Verwaltung der SBL.

Seit 16 Jahren bei der Luzerner Gesamtdienstleisterin Schmid und seit 10 Jahren in der Verwaltung der SBL – da setzt einer offenbar auf Kontinuität. Aber Beat Jäggi ist genau das Gegenteil. Mit offenem Blick, gestikulierend und dynamisch sitzt er einem gegenüber. Er strotzt vor Einsatzfreude und mag Veränderungen: «Bei mir muss immer etwas gehen.»

Begeisterung für Sanierungen

Beruflich hat Jäggi schon vieles angestossen und mitgestaltet. Heute ist er Vorsitzender der Geschäftsleitung der Schmid Architektur & Baumanagement AG. «Wir haben uns in den letzten Jahren neu aufgestellt.» Während sich sein Geschäftsleitungscollekte mit Neubauten beschäftigt, fokussiert sich Jäggi auf Umbau- und Sanierungsprojekte. «Das ist

mein Ding.» Bei Sanierungen sehe er durch Verdichten für Liegenschaftsbesitzer und für die Gesellschaft viel Potenzial.

Frischer Wind tut gut

2011 ist Jäggi in die Verwaltung der SBL gewählt worden. Gerade zum richtigen Zeitpunkt. Damals begann der erklärte Vorwärtsskurs. «Wir wollten und wollen wachsen von damals 300 auf 500 Wohnungen.» Sobald das Hochhüsliweid-Projekt steht, wird dieses Ziel übertroffen sein. Er begrüsst die personelle Neuausrichtung von Verwaltung und Geschäftsstelle. «Ab und zu braucht es frischen Wind, auch wenn wir vorher bereits gut unterwegs waren.» Jäggi ist als Führungsperson mit beiden Beinen in der Privatwirtschaft verankert. Zugleich findet er den gemeinnützigen Wohnungsbau sehr wichtig. «Dieser Sektor sollte noch stärker werden.»

Das Herz an Afrika verloren

«Nur auf den Beruf setzen, ist nicht gut.» Jäggi legt Wert auf die Work-Life-Balance, gibt seiner Partnerin und der Familie genügend Zeit und Aufmerksamkeit. Mit seiner Frau teilt er die Liebe zu Afrika. «Was wir dort erleben, ist total faszinierend und ich kann meine Batterien wirklich aufladen.» Schon mehrmals war das Paar jeweils einige Wochen in Namibia oder Simbabwe unterwegs. Aber auch beim Curlen, Biken oder daheim in Adligenswil erholt sich Jäggi bestens. Etwa beim Kochen oder Grillieren. «Da probiere ich gerne Neues aus.» Aha, da ist sie wieder, die Freude an Veränderungen.

Heizen und lüften: Tipps für den Alltag

Beim Heizen und Lüften Portemonnaie und Umwelt schonen. Das geht gut: nur schon ein Grad Temperaturunterschied macht viel aus.

Richtig heizen

- Möbel nicht vor Heizkörper stellen und Vorhänge auf die Seite ziehen, damit der Heizkörper die ganze Wärme in den Raum abgeben kann.
- Geöffnete Kippfenster und andere dauernd offen stehende Fenster schliessen.
- Wer bei offenem Fenster schläft, schliesst Heizkörperventile (Thermostatventile bis zum Schneeflocke-Signet).
- Nachts Fenster-/Rollläden schliessen, um die Abkühlung der Räume zu vermindern.
- Keine Teppiche über Bodenheizungen, sie behindern die Wärmeentfaltung.
- Thermostat richtig einstellen.
- Ideale Raumtemperatur: 20°.

Richtig lüften

- Beim Lüften gelangt frische Luft in die Wohnung, doch die Wände kühlen sich ab. Viel Energie wird verschwendet.
- Täglich drei- bis fünfmal kurz und kräftig stosslüften.
- Mehrere Fenster während fünf bis maximal zehn Minuten ganz öffnen.
- Zum Lüften auch Kippfenster nur kurz, aber ganz öffnen.
- Nach dem Duschen und Baden immer lüften.

Feuchtigkeit vermeiden

- Beim Kochen Deckel auf die Pfanne setzen. Das spart Zeit und Energie!
- Nach dem Duschen Badezimmer bei geschlossener Türe kräftig lüften.
- Möbel einige Zentimeter von der Wand wegrücken, damit die Luft besser zirkulieren kann.
- Wäsche nicht in der Wohnung trocknen.
- Feuchtigkeitsmesser aufstellen. Lüften, wenn er im Winter mehr als 45 Prozent, in der Übergangszeit mehr als 60 Prozent relative Feuchtigkeit anzeigt.

Heizen und lüften – Raumtemperatur je nach Nutzung



Glücklich auf der Bühne – und jetzt bei der SBL

Zülig öffnet sie ihre Wohnungstüre an der Geissmattstrasse 15. Mit offenem Blick und starker Stimme begrüsst Edith Elmet den Besuch.

Beeindruckend ist nicht nur die positive, vitale Ausstrahlung von Edith Elmet, sondern auch ihr Lebensweg. In einer bürgerlichen Familie aufgewachsen, war alles auf die klassische «Frauenkarriere» ausgerichtet. Trotz gesanglichem Talent beharrten die Eltern auf einer Coiffeur-Lehre und sahen keine Notwendigkeit für die Autoprüfung. Sie nahm ihr Schicksal selbst in die Hand und kam heimlich ans Ziel. «Als die Eltern im Tessin Ferien machten, teilte ich ihnen telefonisch mit, ich sei am Konservatorium aufgenommen worden.» Wenige Tage später kam das zweite Telefon mit der Mitteilung, die Fahrprüfung sei bestanden.

Sängerin am Stadttheater Bern

Das Gesangsdiplom war die Basis für eine grossartige Karriere auf der Bühne. 36 Jahre lang hatte Edith Elmet am Stadttheater Bern einen Chorvertrag mit Soloverpflichtung. Das Theater war ihre Welt. Hier ist sie aufgeblüht und konnte sich entfalten. Praktisch alles, was es an Opern und Operetten mit Chören gibt, hat sie als Sopran gesungen. Es kamen immer mal Angebote von anderen Häusern, aber nichts brachte sie von Bern weg. «Ich hatte sehr gute Kolleginnen und Kollegen.» Sie könnte auch heute, viele Jahre nach der Pensionierung, noch bei allen Chorgesängen einsetzen. Aber: «Ich bin konsequent und sänge nicht mehr.»

Ein idealer Wohnort

Dass sie von Bern nach Luzern zurückgekehrt ist, erklärt sie mit «der ewigen Liebe zu meiner Heimatstadt». Von ihren Eltern hat sie die

Anteilscheine der SBL geerbt. So hat sich die Möglichkeit einer Drei-Zimmer-Wohnung an der Geissmattstrasse 15 in der Stadt Luzern ergeben. Die Häuser Geissmattstrasse 15 und 17 waren übrigens die ersten Liegenschaften der SBL.

Jung geblieben

Edith Elmet schätzt man locker 20 Jahre jünger ein. Mit Lachen nimmt sie das Kompliment zur Kenntnis und erklärt: «Glücklich bleibt im Alter, wer sich weiterhin für das Leben interessiert und aktiv ist.» Das lebt sie vor. Jeden Tag macht sie einen Spaziergang von zwei (!) Stunden und pflegt den Kontakt mit Freundinnen und Freunden in ganz Europa.

«Glücklich bleibt im Alter, wer sich weiterhin für das Leben interessiert und aktiv ist.»

Edith Elmet

Geissmatt, Luzern

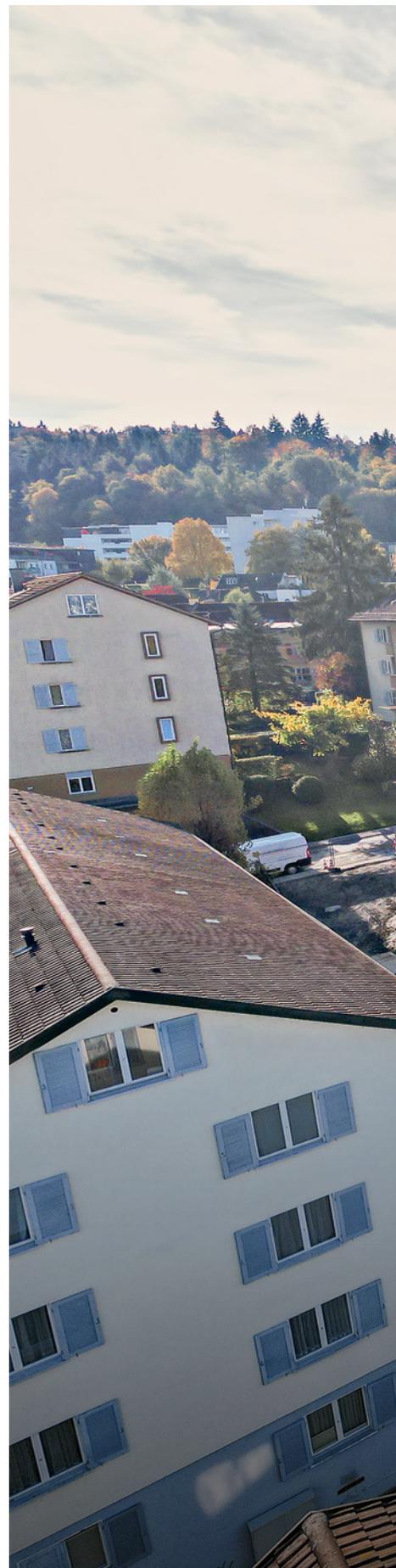
Edith Elmet ist eine Leseratte. Mit der gründlichen Lektüre der Tageszeitung bleibt sie à jour. Mit Büchern über die von ihr bereisten Länder jeweils in der Sommerpause schwelgt sie in Erinnerungen. Was sie besonders fasziniert, ist die Geschichte der österreichischen Monarchie. «Das ist mein Spezialgebiet», lacht sie spitzbübisch. In der Tat, da kennt sie jedes Detail.





Ein letzter Hauch von Theater:
Edith Elmet in ihrem «Spiegelzimmer»
an der Geissmattstrasse 15.

Herausgeberin SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern
Redaktion bischof | meier und co.
Gestaltung & Fotografie mesch.ch
Fotografie Seite 5 (links unten) Harold Bader
Fotografie Seite 8 Schmid Gruppe



Zähringerstrasse 23 **SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern**
6003 Luzern

T 041 249 00 20
info@sbl-luzern.ch
www.sbl-luzern.ch