

GEISSENSTEINER

MITTEILUNGSBLATT DER WOHNGENOSSENSCHAFT GEISSENSTEIN – EBG

Nr. 411, April 2018

Der Aufsichtsrat fällt wichtige Entscheidungen zur Baustrategie

Die Ruhe täuscht – in den letzten Wochen sind für diverse Bauprojekte der EBG Vorentscheidungen gefallen. Gemeinsam mit Fachspezialisten wurden Entscheidungsgrundlagen über die Zukunft der Vorhaben «Sanierung Am Rain» und «Sanierung Geissenstein West» erstellt. Der Aufsichtsrat hat aufgrund dieser Faktenlage entschieden, wo sich Neubauten aufdrängen und wo der Erhalt der Bausubstanz Sinn macht. Die Geschäftsleitung hat zudem wegen den Verzögerungen bei der Revision der Bau- und Zonenordnung das Bauprogramm umgestellt und zieht unbestrittene Projekte vor (weiter Seite 2).



WOHNGENOSSENSCHAFT
GEISSENSTEIN
EBG



Marschhalt, Strategiediskussion und weiter mit den richtigen Entscheidungen

An der GV 2013 haben die Mitglieder dem Aufsichtsrat einen Marschhalt auferlegt. Das neu besetzte Gremium wurde angewiesen, die Strategie zu überdenken, die richtigen Schlüsse zu ziehen sowie Planungen und Termine neu aufzugleisen. Fünf Jahre später wird wieder Fahrt aufgenommen.

Es scheint fast, als ob die EBG zurzeit ruhig durch die Gewässer gleitet. Im Hintergrund ist jedoch sehr viel Dynamik vorhanden. Gleich mehrere grosse Projekte sind abgeschlossen, bzw. befinden sie sich auf der Zielgeraden. Bereits absegnet ist das «Entwicklungskonzept Umgebung», das Basis für die Bewirtschaftung der Aussenräume bildet. Während der Entwicklungsphase wurden nebst Fachleuten auch Behördenvertreter involviert. Im Februar 2018 konnte die EBG das Werk den städtischen Behörden präsentieren, womit der Prozess abgeschlossen ist. Die EBG hat einmal mehr Pioniercharakter, wie die Reaktionen zeigen: «So etwas gibt es sonst in der ganzen Stadt nirgends!». Das «Entwicklungskonzept Umgebung» lässt die Etappierung der nun folgenden Einzelprojekte zu und ist Basis für die Pflege der Grünflächen. Zurzeit wird der Innenhof zwischen Dorfstrasse und Hügelweg ausgeräumt und möglichst naturnah angepasst. Nicht heimische, invasive Pflanzen wie Kirschlorbeer werden ersetzt und störende Bauelemente wie Betonplatten usw. durch sickerfähige Kiesplätze ersetzt. Bei den anstehenden Teilprojekten werden die betroffenen Mieterinnen einbezogen, bei grösseren Vorhaben Entwicklungskommissionen eingesetzt.

«Wer darf in den Wohnungen der EBG leben?» Diese Frage soll mit dem neuen Vermietungsreglement geklärt werden. Auch hier marschiert die EBG in einer Vorreiter-Rolle. Die Erkenntnisse aus dem Workshop vom November 2017 wurden in der Zwischenzeit analysiert. Der Aufsichtsrat wird an der kommenden GV über die einzelnen Punkte orientieren.

Die Ungewissheit über die sistierten bzw. blockierten Bauprojekte der EBG ist für die involvierten Mieter ein Ärgernis. Fact ist, dass die EBG in der relevanten «Schutzzone B» sanieren, aber nicht rückbauen kann. Dennoch wird der Aufsichtsrat an der GV über wichtige Vorentscheidungen informieren. Dies betrifft sowohl Am Rain 8 bis 15, als auch Hügelweg 4 bis 12. Gemeinsam mit TGS-Architekten aus Luzern wurden Machbarkeitsstudien erstellt.

2018 bis 2020 können die grossen Sanierungen definitiv nicht umgesetzt werden, deshalb hat die Geschäftsleitung entschieden, andere Projekte vorzuziehen. In dieser Phase wird der Wohnblock Dorfstrasse 12/14 mit einer ähnlichen Eingriffstiefe wie die Punkthäuser saniert und für weitere 30 Jahre fit gemacht. Weiter werden die Häuser Dorfstrasse 9 bis 27 nach denkmal-schützerischen Kriterien saniert.

Generalversammlung vom 15. Mai: Eine Fülle von Infos

Der Geschäftsbericht 2017 der EBG ist bereits im Internet aufgeschaltet und wird etwa per 20. April 2018 in gedruckter Form bei den Mitgliedern eintreffen. Der Blick auf Seite 3 mit der Einladung zur GV 2018 enthält unter Varia eine Fülle von Themen mit Informations- und Diskussions-Charakter. Der neue Präsident Philipp Ineichen legt ein hohes Tempo vor und ist bestrebt, die anstehenden Projekte und ideellen Veränderungen voranzutreiben. Weitere Erläuterungen erhalten Sie mit dem «Geissensteiner» vom Mai 2018 und natürlich an der GV selber. Bitte reservieren Sie sich den Termin vom 15. Mai 2018, 19:30 Uhr, Aula der Stiftung Rodtegg!

Eichwaldstrasse: «Salz und Pfeffer»

Die EBG hat am 9. April 2018 bei der Stadt Luzern das Konzept «Salz und Pfeffer» eingegeben. Dort soll gemäss EBG eine autofreie Siedlung mit gut 55 Wohnungen entstehen. Dies ist die zweite Eingabe, nachdem die Behörden die Ausschreibung wiederholen mussten. Die Projektgruppe der EBG hat die Zeit für eine intensive Nachbearbeitung genutzt. Die Stadt wird in einigen Wochen den Entscheid fällen, welche Genossenschaft den Zuschlag für den Baurechtsvertrag erhält.

Schäden an der Mietsache: Bitte jeweils sofort melden

Die EBG ist immer wieder mit Reparaturaufwand konfrontiert, der zu spät gemeldet wird: Daraus entstehen Folgeschäden, für welche die Mieter unter Umständen sogar haftpflichtig werden! Mit dem Schadenformular auf der Homepage der EBG geht es so einfach ...



Schäden beginnen meist an einem kleinen Ort, beispielsweise als schwarzer Fleck an einer Silikondichtung. Mit dem wachsenden Schimmelbefall wird die Fuge irgendwann spröde, undicht und Wasser dringt in die Bausubstanz ein. Ab diesem Moment steigen die Folgekosten immens an. Dies wäre durch rechtzeitige Information an die Hausverwaltung zu verhindern gewesen.

Die Mieter haben grundsätzlich die Pflicht, mit der Mietsache sorgfältig umzugehen und Schäden rechtzeitig zu melden (OR, Art. 257g). Das Mietrecht weist auch ausdrücklich darauf hin, dass Folgeschäden der Mieterin auferlegt werden können.

Mieter der EBG haben im Gegensatz zu den meisten andern Mietern das Privileg, einfach und schnell im Internet eine Schadenmeldung einzureichen, die rasch und zuverlässig durch das Handwerkerteam der EBG bearbeitet wird. Für einfach auszuführenden Kleinenthalt – wie Ersatz des Duschschauchs – sind gemäss Mietrecht jedoch die Mieterinnen selber zuständig. Danke für Ihren sorgsamem Umgang mit den Einrichtungen.

Pflichtanteilkapital: Für einen Grossteil gilt «Geld zurück»

Die Faustregel für die Berechnung des Pflichtanteilkapitals heisst: «Dreimal den Nettomietzins, mindestens aber 2000 Franken». Nach den kürzlich erfolgten Mietzinsanpassungen werden nun die Guthaben und Fehlbeträge beim Pflichtanteilkapital bereinigt.

Die Neukalkulation des Pflichtanteilkapitals auf den 413 Wohnungen der EBG hat ergeben, dass 180 davon eine zumeist kleine Rückerstattung beanspruchen können. 55 Mietparteien müssen einen in der Regel ebenfalls kleinen Betrag nachzahlen – dies vor allem nach Mietzinsaufschlägen wegen neuen Küchen, Sanierungsmassnahmen usw. Die EBG wird die Betroffenen demnächst schriftlich orientieren. Die restlichen Mietparteien haben keine Änderung zu erwarten, sie werden somit kein Schreiben erhalten. Per Saldo fliessen rund CHF 20'000 an die Bewohner zurück! Bei Fragen zur Berechnung wenden Sie sich bitte an <beat.felder@geissenstein-ebg.ch> oder vereinbaren Sie telefonisch einen Termin. Vielen Dank!

Märtplatz am 12. Mai 2018



Der nächste Geissensteiner Märtplatz steht kurz bevor. Erstmals ist Heidi Wyss zuständig und sie wird den Anlass im ähnlichen Rahmen durchführen wie bisher: Tauschen, verkaufen, geniessen ...

Der Märtplatz startet am Samstag, 12. Mai 2018 um 8:00 Uhr und endet am frühen Nachmittag. Standplätze können gemietet werden bei <wysskurmann.heidi@bluewin.ch> oder telefonisch über Tel. 041 361 09 82. Heidi Wyss freut sich auf einen lebendigen Tag mit vielen Anbieterinnen und noch mehr Besuchern.

«Durst»: Eine Produktion des Geissensteiner Liedermachers Ernst Schnellmann

Lehrer, Chansonnier, Puppentheaterspieler und Ur-Geissensteiner. Das sind die wichtigsten Eckpunkte von Ernst Schnellmann. Für seine neueste Produktion hat er ein Werk von Antoine de Saint-Exupéry adaptiert.



Antoine de Saint-Exupéry zählt zu den bekanntesten französischen Autoren. Grundlage von dessen Erzählung «Durst» sind seine persönlichen Erfahrungen nach einem Flugzeugabsturz und fünf Tagen Marsch durch die Sahara. Das Erlebnis ist auch Basis für Saint-Exupérys bekanntestes Werk «Le Petit Prince». So geht auch der Geissensteiner Liedermacher Ernst Schnellmann als Erzähler und in Theaterszenen von der realen Geschichte «Durst» aus, um schliesslich in Figurenszenen und in Chansons in die philosophische und märchenhafte Welt des «kleinen Prinzen» einzutauchen.

Spieldaten und Reservation

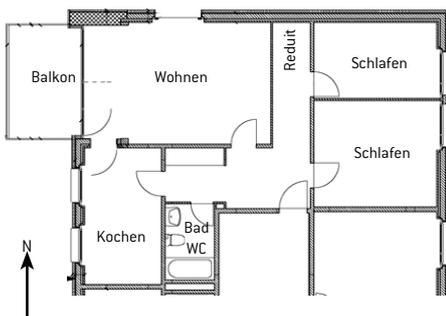
Vorführungen sind geplant am Donnerstag und Freitag, 17. und 18. Mai 2018, jeweils 20:00 Uhr im Theater Pavillon Luzern (Bushaltestelle Weinbergli, rechts neben dem VBL-Busdepot). Der Eintritt kostet CHF 25.– für Erwachsene, CHF 20.– für Jugendliche und AHV-Bezüger. Buchungen und weitere Infos unter «reservation@ernstschnellmann.ch». Weitere Infos unter «www.ernstschnellmann.ch».

Gehen Sie mit auf eine Reise hinein bis ins tiefste Herz der Wüste und mit hinein ins Herz des «kleinen Prinzen». Ernst Schnellmann freut sich auf viele Geissensteinerinnen und Geissensteiner im Saal!

Bürohilfe gesucht

Der «Geissensteiner» sucht einen Ersatz für Jade Sigrist. Die junge Studentin hat seit einigen Jahren als Bürohilfe das Mitteilungsblatt versandbereit gemacht und im Quartier zugestellt, aber auch weitere einfache Büroarbeiten erledigt. Wegen dem nahenden Ende der Studienzzeit hat sie auf Sommer 2018 gekündigt. Dies ermöglicht einer neuen Person, erste Erfahrungen im Berufsleben zu machen. Der Aufwand beträgt etwa 5 Stunden pro Monat, plus weitere Aufgaben nach Absprache. Wichtig ist zeitliche Flexibilität. Bitte senden Sie Ihre Fragen und die kurze Bewerbung an: «andi.willinig@geissenstein-ebg.ch».

WIR VERMIETEN.....



Wir vermieten per 1. Juni 2018 oder nach Vereinbarung

3-Zimmerwohnung

Waldweg 30, 2. Stock links, ca. 84.1 m², in 8-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad/WC, Reduit, Balkon, Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum, Lift, Velounterstand. Wohnungstyp D: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 2 bis 4 Personen Vorrang. Anmeldung mit off. Formular oder per Internet bis 6. Mai 2018.

Mietzins

CHF 1202.–

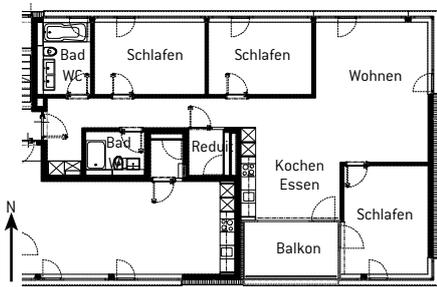
Nebenkosten

- Heizung
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Lift
- Kabelanschluss

CHF 60.–
CHF 80.–
CHF 40.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.

WIR VERMIETEN.....



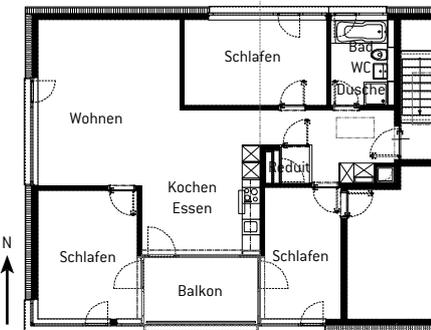
Wir vermieten per 1. Juli 2018 oder nach Vereinbarung

4 1/2-Zimmerwohnung

Dorfstrasse 37, Hochparterre rechts, ca. 113.5 m², in 11-Familienhaus. Bodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Reduit, Dusche / WC, Bad / WC, Balkon, Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum, Velounterstand, Hauswartung, Lift. Wohnungstyp F: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 3 bis 5 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 6. Mai 2018.

Mietzins	CHF	2'016.-
Nebenkosten		
- Heizung	CHF	50.-
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Hauswartung, Lift	CHF	160.-
- Kabelanschluss	CHF	40.-

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



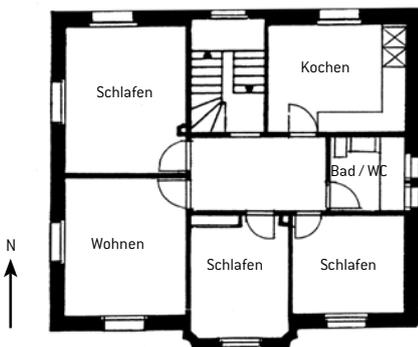
Wir vermieten per 1. August 2018 oder nach Vereinbarung

4 1/2-Zimmerwohnung (mit überhohen Räumen)

Dorfstrasse 38, 3. Stock rechts, ca. 105.6 m², in 11-Familienhaus. Bodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Reduit, Dusche / Bad / WC, Balkon, Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum, Velounterstand, Hauswartung, Lift. Wohnungstyp F: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 3 bis 5 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 6. Mai 2018.

Mietzins	CHF	2'130.-
Nebenkosten		
- Heizung	CHF	55.-
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Hauswartung, Lift	CHF	170.-
- Kabelanschluss	CHF	40.-

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per 1. August 2018 oder nach Vereinbarung

4-Zimmerwohnung

Höhenweg 8, Parterre, ca. 81.6 m², in 3-Familienhaus. Zentralheizung, Einzelboiler, Einbauküche, Bad / WC, Keller, Estrichabteil, Gartenanteil mit Sitzplatz, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp E: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 2 bis 5 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 6. Mai 2018.

Mietzins	CHF	1'037.-
Nebenkosten		
- Heizung	CHF	150.-
- ARA, KVA, Wasser, allg. Strom, Waschmaschine	CHF	70.-
- Kabelanschluss	CHF	40.-

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per 1. Juli 2018 oder nach Vereinbarung

3-Zimmerwohnung (mit einfacher Mansarde)

Höhenweg 10, 1. Stock rechts, ca. 61.6 m², in 3-Familienhaus. Zentralheizung, Einzelboiler, Einbauküche, Bad / WC, Balkon, Keller, Estrichabteil, Gartenanteil, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp C: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 1 bis 3 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular oder per Internet bis 6. Mai 2018.

Mietzins	ca. CHF	850.-
Nebenkosten		
- Heizung	CHF	105.-
- ARA, KVA, Wasser, allg. Strom, Waschmaschine	CHF	50.-
- Kabelanschluss	CHF	40.-

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet. Mansarde frei ab Januar 2019.

Abschluss Swiss GAAP-FER liegt auf

Mit mehr als 2000 Mitgliedern zählt die EBG rechtlich zur Kategorie «grosse Genossenschaft». Damit untersteht sie wie Coop, Migros, Mobilier oder Raiffeisen der Pflicht, einen zusätzlichen Jahresabschluss nach einem international anerkannten Rechnungslegungsstandard zu erstellen. Die EBG erfüllt diese Vorgaben mit dem Abschluss nach «Swiss GAAP FER». Dieser liegt ab sofort auf der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme auf – bitte vereinbaren Sie einen Termin mit Finanzchef Beat Felder. An der GV vom 15. Mai 2018 muss lediglich der im Geschäftsbericht 2017 abgedruckte handelsrechtliche Abschluss genehmigt werden. Aufsichtsrat Edy Walker wird jedoch an der GV die wichtigsten Unterschiede kurz erläutern.

Defibrillator an der Dorfstrasse 31a

Seit einigen Jahren verfügt die EBG über einen öffentlich zugänglichen Defibrillator. Dieser ist an der Dorfstrasse 31a ostseits im Windfang des Eingangs zum Wohnbereich montiert. Vor einigen Wochen wurde der Defibrillator entwendet. Dies stimmt traurig, weil damit unter Umständen einem akut lebensbedrohten Menschen nicht geholfen werden könnte. Die EBG hat umgehend einen Defibrillator der neuesten Generation angeschafft. Dieser ist so programmiert, dass ihn auch Nicht-Fachpersonen bedienen können. Er gelangt zum Einsatz, wenn das Herz nach einem Infarkt aus dem Rhythmus gerät (Herzflimmern). Die einzelnen Schritte werden vom Gerät als Textansage vorgegeben. Sind die Elektroden am nackten Oberkörper des Patienten korrekt befestigt, erkennt das Gerät selbstständig, ob es aktiviert werden soll oder nicht. Es ist somit nicht möglich «etwas Falsches» zu machen. Dennoch haben die Mitarbeitenden der EBG eine Schulung erhalten, an der auch Dominik Stalder vom SPAR-Laden teilgenommen hat. Übrigens gelangte das alte Gerät vor einiger Zeit zum Einsatz, nachdem ein Passagier im Bus zusammengebrochen war. Der Defibrillator ist im Verzeichnis der öffentlichen Standorte registriert.



Herzlich willkommen

In die von der EBG ausgeschriebenen Wohnungen ziehen folgende neuen Mieter ein:

- 2-Zimmerwohnung Dorfstrasse 32 / 3. Stock rechts: Bernhard Lange
- 2 1/2-Zimmerwohnung Höhenweg 11 / Parterre links: Andreas Söffker
- 3-Zimmerwohnung Waldweg 9 / 3. Stock rechts: Moritz Imfeld
- 3 1/2-Zimmerwohnung Dorfstrasse 37 / Parterre links: Familie Rakic
- 2 1/2-Zimmerwohnung Dorfstrasse 31a / 2. Stock Südost: Erika Janutin

ELKI-Gruppe St. Michael

Kino-Tag: Mittwoch, 18. April 2018, 14:00 bis 16:00 Uhr für Kinder von 6 bis 10 Jahren, ab 19:00 Uhr für Frauen. Jeweils im Pfarreiheim St. Michael, Eintritt CHF 5.–. **Spiel- und Kaffeepausch:** Mittwoch, 16. Mai 2018, 14:00 bis 16:00 Uhr, im Pfarreiheim St. Michael. **Weitere Infos unter: elki.populus.ch.**



ELKI-Gruppe St. Michael

Büro EBG und Depoka

Adresse

Wohngenossenschaft
Geissenstein - EBG
Dorfstrasse 32, 6005 Luzern

Telefon / Telefax / Notfall-Telefon

Telefon 041 360 61 03
Telefax 041 360 61 20

Alle eingehenden Anrufe werden bei nicht besetztem Büro auf ein Call-Center umgeleitet. Bitte rufen sie ausserhalb der üblichen Bürozeiten nur in absoluten Notfällen an (Ausfall der Heizung, Wasserschäden usw.).

Internet / Mail

www.geissenstein-ebg.ch
info@geissenstein-ebg.ch

Schalterstunden Montag - Freitag

Büro und Depoka 9.30 – 11.30 Uhr
oder nach Absprache.

Zinssatz Depoka

Seit 1. Januar 2017: 1/4 %, tagesgenaue Verzinsung. PC-Konto: 60-3026-5. IBAN: CH08 0900 0000 6000 3026 5

Zahlungsverkehr Depoka

Überweisungs-Aufträge werden in der Regel am Dienstag ausgeführt. Bitte IBAN-Nr. des gewünschten Kontos angeben. Das Rückzugsformular finden Sie im Internet. Ein-/Auszahlungen bitte rechtzeitig disponieren und Kündigungsfristen beachten. Keine Bezüge oder Einlagen in bar. Seit 1. Dezember 2012 Begrenzung des Neugeldzuflusses auf CHF 50 000 pro Mitglied.

Abfuhrplan

Hauskehricht

Jeweils Freitag, 7 Uhr

Grüngut

Jeweils Mittwoch, 7 Uhr

Altpapiersammlung

Freitag, 20. April 2018, 7 Uhr

Kartonsammlung

Samstag, 14. April / 5. Mai 2018, 7 Uhr

Altmetallsammlung

Freitag, 8. Juni 2018, 7 Uhr

Geissensteiner Nr. 411 / April 2018

Offizielles Mitteilungsorgan der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG

Redaktion: Andi Willinig

Konzept: cyan gmbh