

# GEISSENSTEINER

MITTEILUNGSBLATT DER WOHNGENOSSENSCHAFT GEISSENSTEIN – EBG

Nr. 418, Dezember 2018

## Zum Jahresende 2018 sind diverse Vorhaben der EBG auf der Zielgeraden

«Die EBG erhält das Baurecht Eichwald» – diese Nachricht steht für die EBG als Highlight des Jahres 2018. Von diesem Erfolg beflügelt wurde die Umsetzung gleich in die Hände genommen und der Architekturwettbewerb vorbereitet. Bereits im Februar 2019 werden die Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen. Die angekündigte Mieterumfrage ist im Druck und wird am 4. Januar 2019 allen Haushaltungen des Geissensteins zugestellt. Nahezu beschlussbereit ist zudem das neue Vermietungsreglement (siehe Artikel auf Seite 2). Diverse kleinere Sanierungen, ein neuer Geschäftsleiter, strukturelle Anpassungen sind weitere Stichworte zum intensiven 2018.



WOHNGENOSSENSCHAFT  
**GEISSENSTEIN**  
EBG



## Mitgliederversammlung: Einstieg für den neuen Geschäftsleiter Rolf Fischer

Rund 100 Mitglieder informierten sich am 27. November 2018 über die anstehenden Bauprojekte, neue Strukturen und vor allem über die Vorschläge des Aufsichtsrats zur künftigen Wohnungsvergabe.

Präsident Philipp Ineichen orientierte an der Mitgliederversammlung 2018 über neue Strukturen innerhalb der Gesamtorganisation. Anstelle der bisher dreiköpfigen Geschäftsleitung geht die Gesamtverantwortung für die operative Umsetzung an den neuen Geschäftsleiter über. Rolf Fischer erhielt bei den weiteren Traktanden reichlich Gelegenheit zu zeigen, dass er sich drei Monate nach dem Start schon gut eingelebt und die Dossiers im Griff hat.

### **Kinderjahre lösen die Elternjahre ab**

Den grössten zeitlichen Rahmen beanspruchte das Traktandum «neues Vermietungsreglement». Der Aufsichtsrat hat auf die Reaktionen aus dem vor Jahresfrist durchgeführten Workshop reagiert und diverse Anpassungen vorgenommen. So sollen die Elternjahre wie geplant durch sogenannte Kinderjahre ersetzt werden. Kinder von EBG-Mitgliedern können ab Geburt angemeldet werden und Punkte sammeln. Diese kommen allerdings nur zum Tragen, wenn das Kind beim Erreichen der Volljährigkeit nahtlos eine Mitgliedschaft einlöst. Die entsprechenden Punkte werden künftig lebenslang mitgenommen und im Gegensatz zu den bisherigen Elternjahren nicht mehr gestrichen, wenn eine Wohnungsbewerbung erfolgreich ist.

Am Prinzip «Familienwohnungen für Familien» hält der Aufsichtsrat weiterhin fest. Wer künftig eine Familienwohnung neu mietet, wird allerdings nur noch einen befristeten Mietvertrag erhalten und die Wohnung muss nach Erreichen des 30. Lebensjahrs des jüngsten Kindes wieder für eine neue Familie frei gegeben werden. Wohnungen mit weniger als 4 Zimmern und weniger als 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind nicht betroffen. Wichtig: Für die bestehenden Verträge ändert sich jedoch nichts, sie sind nicht tangiert. Weitere Änderungen betreffen die Unterbesetzungsbeiträge und die Vergabekommission. Auf Unterbesetzungsbeiträge wird verzichtet.

Das neue Gremium «Vergabekommission» soll nur in Ausnahmefällen tagen, wenn das Reglement z.B. in Härtefällen nicht mehr greift. Definitiv vorgestellt und verabschiedet wird das neue Vermietungsreglement voraussichtlich mit einer Anpassung der Statuten an der GV 2019. Das Reglement tritt dann zeitnah in Kraft. Die Publikation erfolgt im Geissensteiner.

Präsident Philipp Ineichen und Geschäftsleiter Rolf Fischer führten durch die weiteren Themen, die grösstenteils geplante Bauprojekte betrafen.

## Herzlich willkommen



Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter. Auch in diesem «Geissensteiner» heissen wir wiederum neue Mieterinnen und Mieter willkommen. Sie dürfen sich auf eine Wohngemeinschaft freuen die lebendig und aktiv ist. Kultur wird im Geissenstein gross geschrieben, Kontakte werden gepflegt, das Dorfleben funktioniert.

Auch ich durfte seit meinem Amtsbeginn am 1. September 2018 bereits viele Kontakte knüpfen, kulturelle Veranstaltungen wie beispielsweise den Altgeissensteiner-Treff oder den Mittagstisch besuchen. Die persönlichen Kontakte mit Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind mir sehr wichtig, dies kommt in der Einführungszeit leider noch etwas zu kurz. Ich nutze die Gelegenheit dem Aufsichtsrat, meinem Vorgänger Andi Willinig und allen Mitarbeiterinnen für die gute und intensive Begleitung in meiner Einführungszeit zu danken. Auch ich wurde herzlich willkommen geheissen. Mein Dank gebührt auch der Kulturgruppe, und allen die sich in irgendeiner Form für das Zusammenleben im Geissenstein einsetzen. Ich wünsche Ihnen eine besinnliche Adventszeit sowie wunderschöne und erholsame Festtage.

Herzliche Grüsse  
Rolf Fischer Geschäftsleiter

## Daniel Käslin ist im Alter von nur 56 Jahren verstorben

Ein gutes Jahr nach seinem Rücktritt ist der ehemalige Präsident der EBG, Daniel Käslin, am 13. November 2018 unerwartet verstorben. Nach einer glücklichen Jugendzeit im Geissenstein setzte er sich während rund 30 Jahren für die EBG und die Geissensteiner Bevölkerung ein.

Daniel Käslin verbrachte seine Kindheit und die Jugendjahre im Geissenstein. Die Welt war bereits im Wandel, als er am 12. Juli 1962 das Licht erblickte. Im Geissenstein galten aber noch immer die althergebrachten Regeln. Dani Käslin erzählte einmal: «Fussballspielen auf dem Rasen war verboten und somit für uns Kinder erst recht eine Herausforderung. Einer stand Wache und alarmierte, wenn der Präsident der EBG anrückte. Dann galt es rasch abzuhausen!» Ein «Katz und Maus»-Spiel eben. Der fussballverrückte Dani Käslin entschied sich später gegen eine Karriere als FCL-Spieler und für eine Zukunft als Jurist, blieb aber über seine Eltern mit dem Quartier weiterhin eng verbunden.

In den 90er-Jahren zog sich ein tiefer Graben durch den Geissenstein. Im Raum stand ein umfassendes Sanierungsprojekt, das heftig und kontrovers diskutiert wurde. Sein Sachverständnis und die höfliche und faire Art bewogen den damaligen Vorstand, Dani Käslin für eine offizielle Funktion in der EBG anzufragen. Von 1996 bis 2017 amtierte er als Aufsichtsrat, die letzten 5 Jahre als Präsident der Genossenschaft.

Während diesen 21 Jahren hat sich vieles bewegt: Wurde die EBG noch bis ins Jahr 2000 ehrenamtlich geführt, so wandelte sich die Genossenschaft danach in eine Körperschaft mit professionellen Strukturen. Die Rolle des Aufsichtsrats wurde neu definiert – vom zweimal jährlich tagenden Beirat zur strategischen Führungsebene mit immer komplexeren Aufgaben und Verantwortlichkeiten.

Für einen Juristen mit einer eigenen Kanzlei machen Engagements wie bei der EBG nur Sinn, wenn dies einer Herzensangelegenheit entspricht. Dani Käslin und auch seine Familie fühlten sich zeitlebens mit dem Geissenstein verbunden. Zur lebendigen Gemeinschaft hat Dani Käslin einen grossen Beitrag geleistet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats, die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und des Unterhaltsteam danken Dani Käslin für sein Engagement und seine kollegiale Zusammenarbeit. Gleichzeitig wünschen wir seiner Frau Cathérine und den Töchtern Carol und Colette viel Kraft und Zuversicht.



## Jetzt zur kulturellen Identität beitragen

Gesucht sind zwei Männer oder Frauen mit einem Flair fürs Quartierleben.

Der Geissenstein hat den Ruf, ein lebendiges Quartier mit engagierten Männern, Frauen und Kindern zu sein – mit einem erstaunlich breiten Angebot. Bisher wurde das sogenannte «Wohnumfeld» von den Aufsichtsräten Philipp Ineichen und Peter Henauer sowie dem bisherigen Geschäftsleiter betreut.

In der nun folgenden Phase soll die organisatorische Begleitung der Quartieraktivitäten neu strukturiert und breiter abgestützt werden. Angedacht ist eine Entwicklungskommission, die aus zwei Mitgliedern der Geschäftsstelle sowie zwei im Geissenstein lebenden Männern oder Frauen bestehen wird. Angesprochen sind sowohl bisher Aktive als auch neu Engagierte. Bitte melden Sie bis 2. Januar 2019 Ihr Interesse dem neuen Geschäftsleiter Rolf Fischer per E-Mail: <rolf.fischer@geissenstein-ebg.ch.>.

## In Bewegung

Feierabend – Urs Koch radelt auf dem Fahrrad zum Interviewtermin. Es scheint mir symbolisch zu sein für seine Art, das Leben zu gestalten: Körperlich und geistig in Bewegung. Ich erlebe Urs als einen begeisterungsfähigen Mann, der nicht müde wird, Ideen zu kreieren, Neues auszuprobieren und damit zu experimentieren. Dabei darf das Werken mit den Händen nicht zu kurz kommen.

Er erinnert sich gut, wie er vor Jahren während der Adventszeit durch unser Quartier spazierte. Die stimmungsvollen Dekorationen an den Fenstern berührten ihn, und er wusste: «Hier möchte ich wohnen.»

Als die jüngere Tochter ein Jahr alt wurde, klappte es mit dem Umzug in den Geissenstein. Die einmalige Wohnlage mit Seesicht, nah an der Stadt und trotzdem schon ländlich, genießen er und seine Familie auch heute noch.

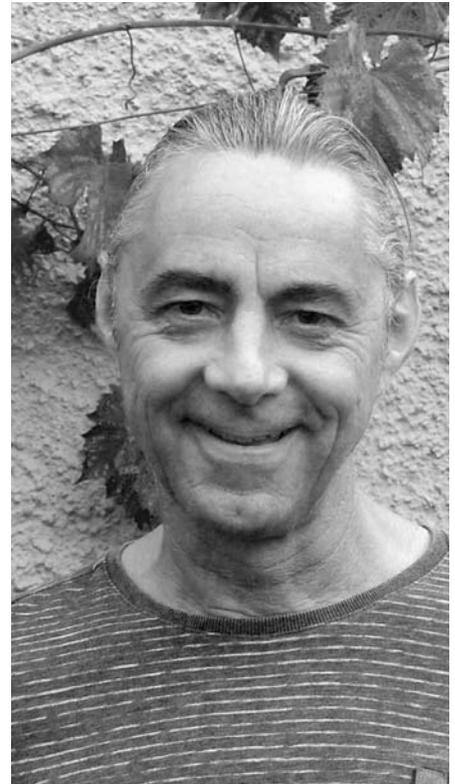
Man trifft Urs häufig im Weinberg am Rain. Hier beschäftigt er sich seit 12 Jahren, gemeinsam mit den anderen «Wipuuren» (4 Männern und 2 Frauen) aus dem Quartier, mit der Bewirtschaftung des Weinbergs und seit ein paar Jahren der Kelterung der Trauben zum «Geissensteiner». Sein Wissen holt er sich über Fachbücher und durch den Austausch mit anderen erfahrenen Selbstkelterern. Am meisten lernt er aber durch «learning by doing». Er liebt die Arbeit in der Natur und engagiert sich beim Kompostieren, Mitorganisieren von kleinen Anlässen und bei der Betreuung der Geissen am Bireggwald. Seine Begeisterung für alles Grüne und Lebendige ist spürbar, auch wenn er von seinem Traum erzählt, alle 26 Weidenarten zu finden und zu kultivieren, die in der Schweiz wachsen. Ihn faszinieren die grossen Unterschiede zwischen den Arten. Vier davon wachsen bereits in seinem Garten. Es wird wohl noch einige Jahre dauern, bis er sein Ziel erreicht hat. Kommt dazu, dass diese nur in blühendem Zustand genau zu unterscheiden sind.

Urs schätzt es, dass in der EBG alle die Möglichkeit haben, eigene Ideen einzubringen und diese auch umzusetzen. Dadurch entsteht ein Gemeinschaftsgefühl und es ergeben sich immer wieder neue Begegnungen. So ist er heute im Quartier sehr gut vernetzt.

Wenn die Tage wieder kürzer werden, sind sie nicht mehr zu überhören, und bei manchen Erwachsenen lösen sie nostalgische Gefühle aus: Die kleinen «Geislechlöpfer» auf dem Dorfplatz. Als späberufener, aber nicht weniger leidenschaftlicher Chlöpfer betreut Urs jeweils im Voradvent den Nachwuchs des Quartiers. Er stellt den Kindern Geisseln zur Verfügung, die er an Flohmärkten findet, hilft ihnen, wenn der Zwick nicht mehr will, und unterstützt die ambitionierten Chlöpfer beim lautstarken Vertreiben der Wintergeister.

Und welche Wünsche hat Urs für den Geissenstein? Als Mann mit einem grünen Daumen und einem ebensolchen Herzen sähe er gerne noch etwas mehr unaufgeräumte Fläche im Quartier. Was auf den ersten Blick vielleicht für manche etwas unordentlich wirkt, ist wertvoller Lebensraum – und im Winter Überlebensraum für Pflanzen und Tiere. Und das würde einer Wohngegend wie dem Geissenstein doch ausgezeichnet stehen...

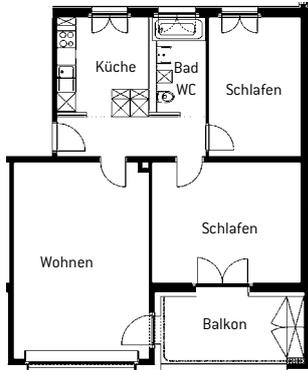
Interview Marlis Notter



### Urs Koch

Der 59-jährige lebt mit seiner Frau Claudia und den beiden Töchtern Camille und Lisa seit 15 Jahren am Waldweg. Er arbeitet als Mechaniker und Konstrukteur im Betriebsmittelunterhalt bei einer Firma für Sonnenmarkisen. Täglich pendelt er mit dem Zug zur Arbeit. Die dabei anfallende Reisezeit nutzt er gerne zum Lesen oder Nachdenken.

# WIR VERMIETEN.....



Wir vermieten per 1. April 2019 oder nach Vereinbarung

## 3 1/2-Zimmerwohnung

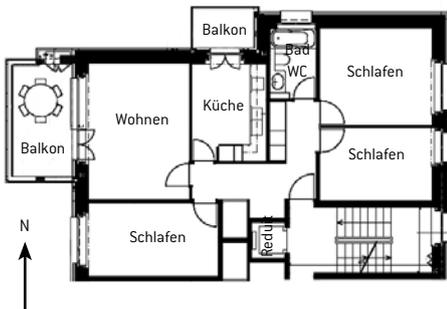
Dorfstrasse 30, 2. Stock links, ca. 79,6 m<sup>2</sup>, in 7-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad / WC, Balkon, Estrich- und Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp C: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 1 bis 3 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular bis 2. Januar 2019.

**Mietzins** CHF 1'116.–

### Nebenkosten

- Heizung CHF 45.–
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom CHF 60.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per 1. März 2019 oder nach Vereinbarung

## 4-Zimmerwohnung

Waldweg 6, 4. Stock rechts, ca. 80,7 m<sup>2</sup>, in 12-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad / WC, 2 Balkone, Reduit, Kellerabteil, Lift, Velo-, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp E: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 2 bis 5 Personen Vorrang. Anmeldung mit offiziellem Formular bis bis 2. Januar 2019.

**Mietzins** CHF 1'386.–

### Nebenkosten

- Heizung CHF 37.–
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Lift CHF 93.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per 1. März 2019 oder nach Vereinbarung

## 2 1/2-Zimmerwohnung

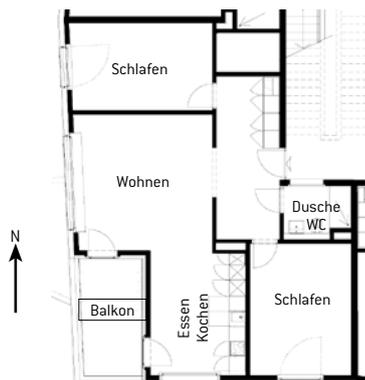
Waldweg 17, Parterre Mitte rechts, ca. 55,6 m<sup>2</sup>, in 18-Familienhaus. Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad / WC, Reduit, Balkon, Gartensitzplatz, Lift, Kellerabteil, Velo-, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp B: Gemäss Vermietungsreglement haben Bewerbungen mit 1 bis 2 Personen Vorrang. Anmeldung mit off. Formular oder per Internet bis 2. Januar 2019.

**Mietzins** CHF 928.–

### Nebenkosten

- Heizung CHF 40.–
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Lift CHF 65.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.



Wir vermieten per 1. März 2019 oder nach Vereinbarung

## 3 1/2-Zimmerwohnung (mit speziellen Kriterien)

Dorfstrasse 31a, 3. Stock Südwest, ca. 93,0 m<sup>2</sup>, in 12-Familienhaus. Bodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Einbauküche, Bad / WC, Balkon, Lift, Kellerabteil, Velo-, Wasch- und Trockenraum. Wohnungstyp I (altersgerechte Wohnung): Vermietung nur an Personen über 70 Jahre oder an Menschen mit Handicap. Gemäss Reglement haben Bewerbungen mit 1 bis 2 Personen Vorrang. Anmeldung mit off. Formular oder per Internet bis 2. Januar 2019.

**Mietzins** CHF 1553.–

### Nebenkosten

- Heizung CHF 40.–
- ARA, KVA, Kalt- und Warmwasser, allg. Strom, Hauswartung, Lift CHF 100.–

Sämtliche Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet.

## Weihnachten / Neujahr: Öffnungszeiten der Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle der EBG ist über die Festtage nur eingeschränkt in Betrieb. Der Schalter ist an Werktagen von 09:30 bis 11:30 Uhr geöffnet. Vom 22. Dezember 2018 bis 6. Januar 2019 werden jedoch nur unaufschiebbare Reparaturen durchgeführt (Heizungsausfall, Wasserleitungsschäden usw.).

## Depositenkasse am Jahresende

Die letzten Zahlungen der Depositenkasse für das ablaufende Jahr werden am 24. Dezember 2018 ausgeführt. Bitte disponieren Sie Ihren Finanzbedarf rechtzeitig. Zum Jahresbeginn erfolgt der Jahresabschluss der Depositenkasse und die Verzinsung der rund 1000 Konti. Die Zinsabrechnungen und Steuerbelege werden sofort nach Abschluss verschickt und somit etwa Mitte Januar 2019 bei Ihnen eintreffen.

## Herzerfrischende Atempausen

«Es gibt tausende Plätze und Orte, an denen man sich auf diesem Erdenball wohl fühlen kann...», so beginnt die Einleitung zum neuen Werk des Geissensteiner Autors Ernst Schnellmann. In seinem Buch «Herzerfrischende Atempausen» nimmt er alle mit in sein baufälliges, idyllisches Steinhäuschen mitten im Rebberg von Branson im Wallis. Auch die EBG findet Platz im Buch: Ernst Schnellmann beschreibt sein Heimatdorf «Obergeissenstein» als kleinen, gefälligen Erdpfleck. Und er erklärt den Kürzel «OG», wo er in jungen Jahren stolz die Farben orange-schwarz des SC Obergeissenstein tragen durfte. Das Buch kann direkt bei Ernst Schnellmann bezogen werden: Tel. 041 360 39 73 oder per E-Mail «reservation@ernstschnellmann.ch». Die 267 Seiten eignen sich hervorragend als Weihnachtsgeschenk, denn sie bieten entspannende, heitere Geschichten, Gedichte, Bilder und Zeichnungen, die Sehnsucht auf ein eigenes Branson wecken.

## Herzlich willkommen

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

- 4 1/2-Zimmerwohnung Dorfstrasse 32 / 2. Stock rechts: Beat Kämpf
- 4-Zimmerwohnung Dorfstrasse 34 / 1. Stock rechts: Lia + René Hofstetter

## Elki Sternmatt

**Turnhallen-Plausch:** Samstag, 19. Januar 2019, 9:00 bis 12:00 Uhr. Turnhalle Bireggghof. Kinder von 3 bis 6 Jahren. Eintritt CHF 5.-.

Weitere Infos unter: [www.elkisternmatt.ch.ch](http://www.elkisternmatt.ch.ch).



### 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](http://www.geissenstein-ebg.ch)  
[info@geissenstein-ebg.ch](mailto:info@geissenstein-ebg.ch)  
[dekopa@geissenstein-ebg.ch](mailto:dekopa@geissenstein-ebg.ch)  
[bau@geissenstein-ebg.ch](mailto:bau@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

Auszahlungen werden in der Regel am  
Dienstag ausgeführt. Kein Barverkehr.  
Bitte IBAN-Nr. des gewünschten Kontos  
angeben. Den Überweisungsauftrag  
finden Sie im Internet. Bitte Ein-/Aus-  
zahlungen rechtzeitig disponieren und  
Kündigungsfristen beachten. Maximale  
Einlage pro Mitglied CHF 500 000.

### Abfuhrplan

#### Hauskehricht

Jeweils Freitag, 7 Uhr

#### Grüngut

Jeweils Mittwoch, 7 Uhr

#### Altpapiersammlung

Freitag, 28. Dezember 2018, 7 Uhr

#### Kartonsammlung

Samstag, 12. Januar 2019, 7 Uhr

#### Altmetallsammlung

Freitag, 15. März 2019 (Datum folgt)

### Geissensteiner Nr. 418/ Dezember 2018

Offizielles Mitteilungsorgan der Wohn-  
genossenschaft Geissenstein – EBG

Redaktion: Andi Willinig

Konzept: cyan gmbh