GEISSENSTEINER

MITTEILUNGSBLATT DER WOHNGENOSSENSCHAFT GEISSENSTEIN – EBG

Nr. 428, Dezember 2019

Liebe Leserin, lieber Leser

Die Mitgliederversammlung vom 26.11.2019 enthielt viele Informationen über die Strategie und die MieterInnenbefragung. Lesen Sie weiter auf Seite 2. Beat Felder tritt Ende 2019 die verdiente Pensionierung an. Wir bedanken uns für 10 Jahre verantwortungsvolle Buchführung und für die kollegiale Zusammenarbeit. Auch der «Geissensteiner» geht in neue Hände. Nach 221 Nummern des «Geissensteiner» gibt Andi Willinig das Zepter an Eva Schätti ab. Mehr dazu auf Seite 5.

Im Namen des Aufsichtsrates und der Mitarbeitenden der Wohngenossenschaft Geissenstein EBG wünsche ich Ihnen bereits jetzt eine erholsame Weihnachtszeit und ein tolles und erfülltes neues Jahr.

Rolf Fischer, Geschäftsleiter

WOHNGENOSSENSCHAFT
GEISSENSTEIN
EBG

Über 150 Mitglieder zeigten grosses Interesse an den traktandierten Themen

Informiert wurde über die Strategie der EBG, Eckpunkte der Baustrategie sowie über die Massnahmen aus der Mieterbefragung.

Präsident Philipp Ineichen eröffnete die Mitgliederversammlung und begrüsste zu Beginn zwei neue Gesichter. Corinne Zimmermann und Eva Schätti.

Mieterinnen- und Mieterbefragung 2019

Rolf Fischer erläuterte die Massnahmen zur Mieterinnen- und Mieterbefragung. Zusammengefasst ein paar Stichworte aus dem Massnahmenkatalog:

- Der Quartierladen wird sehr geschätzt. Die EBG hat mit der Familie Stalder wieder einen 5 Jahres-Mietvertrag abgeschlossen. Sehr gut bewertet wurde die Sicherheit, die Beleuchtung und die Kinderfreundlichkeit. Die Sicherheit auf der Dorfstrasse wird hin und wieder durch vorbeirasende Fahrzeuge gestört. Mögliche Massnahmen sollen mit Verkehrsexperten geprüft werden.
- Positiv wird die Situation bezüglich Balkon/Gartensitzplatz bewertet. In Bauprojekten soll darauf weiterhin Wert gelegt werden. Weniger gut schneiden die Nasszellen (WC/Bad) ab. Mehr als 1/4 der Nasszellen sind über 24-jährig. Ein grösserer Teil davon wird im nächsten Jahr im Waldweg saniert.
- Sehr gute Noten erhielt der Webaufritt der EBG. Der Kundenschalter der Geschäftsstelle und das 24h-Pikett werden von den Mieterinnen und Mietern geschätzt. Als genügend bis gut wird die Kommunikation/Information und das Anliegen «ernst genommen werden» erachtet. Das Team der Geschäftsstelle befasste sich diesbezüglich an einem internen Schulungstag. Anhand von Praxisbeispielen wurden entsprechende Situationen analysiert und kritisch gespiegelt. Diese Themen werden uns auch im nächsten Jahr weiter begleiten.
- 40% der rund 1000 Schadensfälle/Jahr werden innerhalb eines Tages vom Team Unterhalt erledigt. Diese Zeit beinhaltet die Entgegennahme des Schadensfalls, die Kontaktnahme mit der Mietpartei, die Analyse und deren Behebung. Dennoch wird die Reaktionszeit als «nur» genügend bis gut erachtet. Eine schnellere Kommunikation, bei Schadensfällen die länger dauern, soll helfen.
- Diverse Themen wurden ebenfalls befragt. Bei kleineren Wohnungen mit einer Nasszelle soll jeweils eine Dusche statt einer Badewanne installiert werden.
- Anna-Marie Schmid wird ihre Funktion in der Mieterbetreuung bis Ende 2020 warnehmen. Künftig sollen Streitigkeiten, wenn nicht selbst oder durch die Geschäftsstelle gelöst, von einer unabhängigen Mediation begleitet werden. Der genaue Prozess wird noch vorgestellt.

Strategie EBG 2025

Der Strategieprozess wurde stufenweise erarbeitet und als Grobfassung den Mitgliedern präsentiert. Die Strategie basiert auf den fünf Kernsätzen der EBG. Sie wird die Stossrichtung in den Bereichen Organisation, Finanzen, Kommunikation, Genossenschaftliches Wohnen, Wohnumfeld und Bau aufzeigen und an der GV 2020 vorgestellt werden.

Bau- und Sanierungsetappen EBG 2025

Geissenstein West
Diverse Liegenschaften an der Dorfstrasse und am Hügelweg werden in den nächsten 5-6 Jahren saniert. Weiter werden nächstes Jahr am Waldweg 15/24-30 die Fallstränge und teilweise die Badzimmer erneuert.

Eichwald
Das Bauprojekt für die Neubauten Eichwaldstrasse wird an einer ausserordentlichen Generalversammlung den Mitgliedern präsentiert. Anschliessend folgt die Urabstimmung.

Fassade Dorfstrasse 36-39a
Eine Einigung für die Garantiefälle an der Fassade der 2012 erstellten Bauten an der Dorfstrasse scheint in Greifweite. Wir erwarten, dass im Frühjahr 2020 die Fassaden saniert werden können.

Ersatzbauten Am Rain
Die EBG wartet auf die Änderung des Zonenplanes und grünes Licht für die Machbarkeitsstudie. Anschliessend startet die Entwicklungskommission das Wettbewerbsverfahren.

Waldweg 17
Nach dem Bauprojekt Am Rain wird die Liegenschaft Waldweg 17 saniert.

Umgebung
Die Plätze beim «Bock», Hügelweg, Waldweg und Dorfstrasse 12/14 werden umgestaltet. Die Entwicklungskommission Wohnumfeld wird mit Anwohnern im Sinne einer Mitwirkung diese Projekte begleiten.

Bau-Info
Informationen der Bauprojekte werden ab sofort mit den aktuellen Terminplänen publiziert unter **www.geissenstein-ebg.ch/projekte**

Kein Tag wie jeder andere...

Das war für uns der 13. September 2019, denn an diesem Tag wurde das Sieger-Projekt für die Überbauung Eichwald erkoren.

In die Entwicklungskommission der Überbauung Eichwald wurde ich vom Aufsichtsrat im Herbst 2018 gewählt. Schon kurz darauf haben wir in Zusammenarbeit mit der Firma TGS das Wettbewerbsprogramm während zahlreichen Sitzungen erstellt und präzisiert. Daraus entstand ein klares Programm für einen einstufigen Projektwettbewerb mit Präqualifikation. Im Preisgericht durften wir 8 von 78 Architekturbüros in die Präqualifikation wählen. Die Wettbewerbsbeiträge wurden an zwei offiziellen Jurytagen und einem internen Beratungstag bewertet und das Sieger-Projekt einstimmig gewählt.
Mit dem Beitrag zum Jurybericht, der Abschlusssitzung mit anschliessendem Essen und der Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge endet meine Tätigkeit in der Entwicklungskommission. Während dem ganzen Prozess wurde ich ernst genommen und in die verschiedensten Prozesse integriert. Es war eine sehr gute Erfahrung für mich.

Marina Emmenegger

Im September 2018 wurde ich nach vorheriger Bewerbung und internem Assessment, in das Gremium der Entwicklungskommission EBG gewählt. Als absoluter Laie im Bausektor, aber mit Herzblut für den Standort Eichwald einstehend, nahm ich an den Sitzungen teil und konnte dort meine Anliegen, Bedenken und Visionen einbringen. Der Umgang untereinander war sehr kollegial, humorvoll und ich hatte stets den Eindruck als vollwertige Kollegin gehört zu werden; keine Selbstverständlichkeit in einer von Männern dominierten Branche. Auch wenn Ideen heiss diskutiert wurden und verschiedene Standpunkte herrschten, fehlte nie der Respekt vor einer anderen Meinung.
Nach mehr als einem Jahr gemeinsamer, intensiver Arbeit ist meine Aufgabe nun abgeschlossen. Zusammenfassend kann ich nur betonen, dass mir diese Aufgabe enorme Freude gemacht hat, ich viel gelernt habe und ich meine Kolleginnen und Kollegen der Kommission vermissen werde. Ich bleibe dabei: kein Tag wie jeder andere war es, seit ich bei der EBG mitwirken konnte.

Pia Locher

Ausstellung Projekte im Architekturwettbewerb Eichwaldstrasse im «Laboratorium Luzern»

Abschlussbericht Entwicklungskommission 2018/19

Mit der Wahl des Siegerprojektes «Charlotte» und der Ausstellung der acht Projektentwürfe konnte die Arbeit der Entwicklungskommission Eichwald abgeschlossen werden. Wir haben die beiden Kommissionsmitglieder Marina Emmenegger und Pia Locher gebeten, im Geissensteiner einen Erfahrungsbericht zu publizieren. Wir bedanken uns in diesem Zusammenhang herzlich für die gute und interessante Zusammenarbeit.

Kranzbinden und Lebkuchen-Challenge

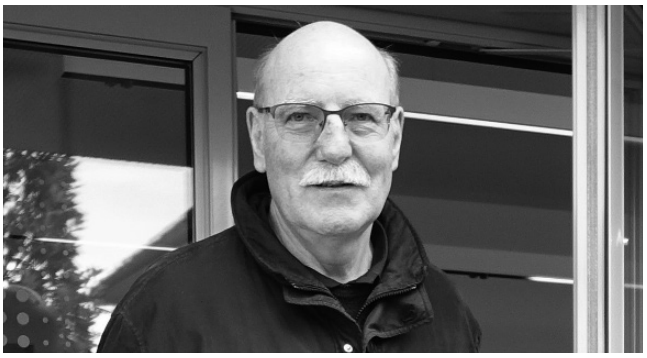
Auch dieses Jahr haben wir den Abschluss unseres «4-Jahreszeiten-Jahres» mit dem traditionellen Kranzbinden gefeiert.

Für diesen Anlass wurde uns wunderbares Grünmaterial aus dem Quartier zur Verfügung gestellt. Efeu, Zypresse, Lorbeer und viele andere grüne Blätter – welche wir mit Salbei, Rosmarin und weiteren Gartenkräutern, Laternenpflanzen, Hortensien und Tannzapfen ergänzten.
Nach einem verregneten Morgen erlebten wir einen schon fast strahlendblauen Nachmittag. Am Hügelweg fanden wir den perfekten Platz um die grosse Auswahl an Grünschnitt zu verarbeiten. Die kleinen und grossen Profis waren eifrig am Werken und bald entstanden wunderschöne Kränze, kunstvoll dekoriert mit allerlei Gesammeltem aus der Natur. Genial!
Für die diesjährige Lebkuchen-Challenge dufteten gleich vier Lebkuchen um die Wette. Es war jedoch kaum möglich Punkte zu vergeben, denn die Lebkuchen waren schon vor der Prämierung weggeputzt… Nun steht fest: im Geissenstein werden nicht nur die schönsten Kränze gebunden, sondern auch die besten Lebkuchen gebacken! Mit einem warmen Moscht-Punsch, ordentlich Nidle auf dem Lebkuchen und einer sehr zufriedenen Stimmung liessen wir uns gerne in die kommende Adventszeit einstimmen.
Nichts geht über helfende Hände! An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön für das Schneiden und Bereitstellen des Grünschnittes, den Tanz mit dem Besen und den spontanen Heimtransport der vielen Utensilien die doch nötig sind, um einen solchen Anlass zu gestalten. Auch ein grosser Dank an die EBG für die Benutzung des Hügelweghäuschens und die Unterstützung des 4-Jahreszeiten Projektes. Merci!

Von Herzen wünsche ich euch eine lichtvolle Zeit.
Nathalie de Beaufort

Beat Felder übergibt seine «Leintücher»

Nach 10 Jahren intensiver und aktiver Mitarbeit als Leiter Finanzen bei der EBG tritt Beat Felder Ende 2019 die verdiente Pensionierung an.



Beat Felder, oder Feldini, wie sie den Leiter Finanzen auch nennen, hängt seinen Buchungsstempel sozusagen an den Nagel. Oder vielmehr er gibt diesen an seine Nachfolgerin Corinne Zimmermann weiter. Ich durfte nun bereits mehr als ein Jahr mit Beat zusammenarbeiten, in den letzten Wochen haben wir uns sogar das Büro zusammen geteilt. Als «Finänzler» fanden wir uns schnell in vielen Themen, vor allem natürlich finanztechnischer Natur wieder, und hätten wohl gerne viel länger zusammen weitergearbeitet. Ja, wenn da die bevorstehende Pensionierung von Beat nicht wäre. Ich durfte mich bald in eines seiner, wie er immer betont hat, «Leintücher» einarbeiten. Das ist nichts anderes als beispielsweise die Mietkalkulation in Form eines detaillierten Excel-Dokuments.

Beat Felder ist nicht nur ein versierter Buchhalter, nein das ganze Team schätzte ihn auch als feinen Arbeitskollegen, der immer wieder einen träfen Spruch auf Lager hat. Der so wichtige Humor kommt bei ihm nicht zu kurz. Es gab aber auch Momente, wo seine Türe geschlossen wurde. Beginnend mit einem rätoromanisch-tönenden Spruch, heftete er sich an den Bildschirm, um irgendein buchhalterisches Problem zu lösen.

Lieber Beat, wir werden dich und deine tolle, humorvolle und kollegiale Art vermissen und wünschen dir für die kommende weitere Lebensphase viel Spirit, Freude und Genugtuung. Wir sind sicher, dir wird es nicht langweilig.

Im Namen des Aufsichtsrates und dem Team der EBG
Rolf Fischer

Neue Zuständigkeiten im Finanzwesen

Die Arbeiten von Beat Felder werden neu aufgeteilt (siehe Geissensteiner Nr. 426). Die neue Buchhalterin Corinne Zimmermann übernimmt ab Dezember 2019 die Finanzbuchhaltung. Die Mietzinskalkulation sowie die Nebenkostenabrechnung gehen an das Team Immobilienbewirtschaftung. Die finanzstrategischen Themen werden von Rolf Fischer übernommen.

221 x «Geissensteiner»

Mehr als die Hälfte der «Geissensteiner» tragen die Handschrift von Andi Willinig, nun wurde die Redaktion übergeben.

Nach 221 Ausgaben übergibt Andi Willinig die Redaktion an Eva Schätti (siehe Geissensteiner Nr. 427). Der «Geissensteiner» wurde in seiner Zeit dreimal im Layout überarbeitet. Andi war es wichtig, den verschiedenen Aspekten der EBG Rechnung zu tragen.

Informationen aus dem Aufsichtsrat, Mitgliederinformationen, Kulturelles oder die Menschen aus dem Geissenstein fanden und finden auch künftig ihren Platz im Mitteilungsblatt. Der Service-Charakter zeigt sich auf der letzten Seite mit aktuellen Kurzinfos. Darauf angesprochen meinte Andi, dass er mal ein falsches Datum für die Kartonabfuhr publiziert habe, mit dem Resultat, dass die Stadt mit einer Zusatztour fahren musste. Es wurde jedoch so viel Karton bereitgestellt, dass sich die Sonderfuhr für die Stadt sogar gelohnt hat. Andi Willinig wird sich nun auf die Aufgaben in der Immobilienbewirtschaftung konzentrieren.

Wir danken Andi für seine langjährige verantwortungsvolle Redaktion des «Geissensteiner».

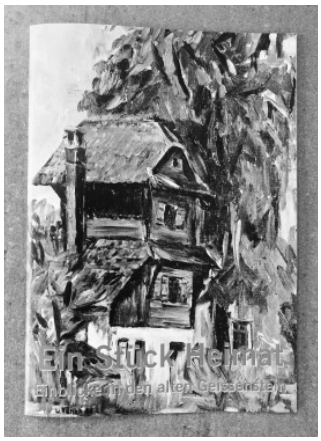
Weihnachten / Neujahr: Öffnungszeiten der Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle der EBG arbeitet über die Festtage mit eingeschränkten Öffnungszeiten. Der Schalter ist an Werktagen von 09:30 bis 11:30 Uhr geöffnet. Vom 21. Dezember 2019 bis 5. Januar 2020 werden jedoch nur unaufschiebbare Reparaturen ausgeführt (Heizungsausfall, Wasserleitungsschäden usw.).

Depositenkasse am Jahresende

Die letzten Zahlungen der Depositenkasse für das ablaufende Jahr werden am Montag, 23. Dezember 2019 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 stehen den Einlegerinnen etwa Mitte Januar 2020 zur Verfügung.

Fotoalbum: Ein Stück Heimat



Über 65 und im Geissenstein aufgewachsen: Die Altgeissensteiner treffen sich alljährlich im November zu einem gemütlichen Mittagessen. In diesem Jahr wurden sie mit einem Fotoalbum überrascht, das den Titel trägt «Ein Stück Heimat: Einblicke in den alten Geissenstein». Die Broschüre kann auf der Geschäftsstelle abgeholt oder als Datei heruntergeladen werden unter:
www.geissenstein-ebg.ch/mm/Altgeissensteiner.pdf

Elki Sternmatt

Kinder-Disco: Im Pfarreiheim St. Michael wird getanzt. Samstag, 18.01.2020, 18:00 bis 20:00 Uhr. Für Kinder von 5 bis 8 Jahren. Eintritt CHF 5.–.
Weitere Infos unter: www.elkisternmatt.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
info@geissenstein-ebg.ch
depoka@geissenstein-ebg.ch
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-/Auszahlungen 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, 27. Dezember 2019, 7 Uhr

Kartonsammlung
Samstag, 11. Januar 2020, 7 Uhr

Altmetallsammlung
Freitag, 13. März 2020, 7 Uhr

Geissensteiner Nr. 428/ Dezember 2019

Offizielles Mitteilungsorgan der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG

Redaktion: Rolf Fischer, Eva Schätti
Konzept: cyan gmbh