

# abl magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 10 · Oktober 2017 · 90. Jahrgang



## IN DIESER AUSGABE

Der neue abl-Chef und seine ersten 156 Tage, S. 3 ■ Doppelbürgerin und vierfache Grossmutter, S. 5 ■ Gute Aussichten fürs Altwerden in Kriens, S. 6 ■ Räuberwanderungen und mehr für Kids, S. 10



Erde statt Champagner: Spatenstich für den Lindenpark in Kriens.

Pirmin Bossart, Fotos Stefano Schröter

## WOHNEN IM ALTER – MITTEN IN KRIENS

Mit dem Lindenpark entsteht im Zentrum von Kriens ein breites Angebot an Wohnformen für betagte Menschen. Federführend ist die Genossenschaft Wohnen im Alter Kriens (GWAK). An diesem Joint Venture ist auch die abl beteiligt. Ende 2019 sollen die 32 Wohnungen und drei Pflegewohngruppen bezogen werden können.

«Auch in unseren Wohnungen in Kriens werden die Leute immer älter. Es braucht neue und zeitgemässe Wohnangebote, die den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern im Alter weiterhin ein gutes Leben ermöglichen», sagt abl-Präsident Ruedi Meier. Kriens gehört neben Luzern und Hergiswil (NW) zu den Standorten, an denen die abl besonders viele Wohnungen unterhält. Deshalb hat sich die Genossenschaft überzeugt an der Überbauung Lindenpark beteiligt. Meier: «Wir setzen auch strategisch auf Kooperationen. Gemeinsame Vorhaben ermöglichen Vielfalt und Durchmischung und stossen politisch auf Akzeptanz.»

### Ein Meilenstein für Kriens

Mit dem spröden Ritual des Spatenstichs, wie es im schweizerischen Bauwesen seit Jahr und Tag begangen wird, ist am 19. September 2017 das Bauvorhaben Lindenpark offiziell eröffnet worden. Vertreter aller beteiligten Genossenschaften, Planer und Architekten sowie der Gemeinderat Kriens in corpore bezeugten die Wichtigkeit dieser Zentrumsüberbauung, die rund 28 Millionen Franken kostet. Stefan Bucher, Präsident der Genossenschaft Wohnen im Alter Kriens (GWAK), sprach von einem «Meilenstein». Er verhehlte nicht, dass bei diesem komplexen Bauvorhaben und dem anspruchsvollen Konzept zahlreiche Abklärungen nötig und «einige Nüsse zu knacken» waren.

Der Lindenpark ist zusammen mit der Teiggi-Überbauung (Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern)

ein wichtiger Teil der neuen Zentrumsgestaltung von Kriens, zu der auch der Neubau Eichenspes (Werkhof/Feuerwehr), das Wohn- und Dienstleistungsgebäude Zentrum Pilatus (Gemeindeverwaltung/Gemeindesaal) sowie das Projekt Schappe Süd (Kultur/Jugend/Gewerbe) gehören. Gemeindepräsident Cyrill Wiget bezeichnete am Spatenstich diese Konstellation von zukunftsweisenden Bauten als «unser vierblättriges Kleeblatt».

### Dienstleistungen im Haus

Mit seinen verschiedenen Wohnmöglichkeiten und Angeboten unter einem Dach ist der Lindenpark Ausdruck einer zeitgemässen Wohnbaupolitik für alte Menschen mit Unterstützungsbedarf. Im neuen Gebäudekomplex entstehen 32 Mietwohnungen für betreutes Wohnen im Alter (2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen), eine bis zwei Cluster-Wohnungen sowie drei Pflegewohngruppen mit insgesamt 21 Pflegeplätzen. Gleichzeitig werden Institutionen wie die Spitex Kriens, die Krienser Infostelle Gesundheit KIG, Pro Senectute und Krankenmobilen im Haus ihre Dienstleistungen anbieten. Im Erdgeschoss entsteht ein Bistro, das allen offensteht. Auch eine Zahnarzt- und eine Physiotherapie-Praxis werden ins Gebäude einziehen. Schliesslich wird ein Parkhaus realisiert, das teilweise der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

In den Mietwohnungen können die Bewohnerinnen und Bewohner je nach Bedarf verschiedene Dienstleistungen in Anspruch nehmen, die von der



Der Lindenpark ist mit der Teiggi-Überbauung (im Hintergrund) ein wichtiger Teil der Zentrumsgestaltung von Kriens.

Spitex Kriens koordiniert und erbracht werden. Für die Mieter und Mieterinnen ist auch möglich, zusätzlich zum Grundangebot ergänzende Dienstleistungen auf eigene Rechnung zu bestellen. Für die Leitung und Betreuung der Pflegewohngruppen ist die Organisation Heime Kriens zuständig.

Ein Novum ist die Cluster-Wohnung: Ein Konglomerat von sechs Wohneinheiten mit Kochnische und Nasszelle, die zusätzlich über gemeinschaftliche Räume verfügen. Neben einer Alters-WG wären für diese Wohnform auch eine betreute Gruppe von Menschen mit psychischen Einschränkungen oder eine WG von jungen Leuten denkbar. «Die Cluster-Wohnung ist ein Experiment und nicht auf ein spezifisches Nutzersegment zugeschnitten», sagt Bucher. «Es ist möglich, dass der Zeitgeist noch nicht ganz reif dafür ist, aber in absehbarer Zeit dürften solche Wohnformen sehr gefragt sein.»

### Kontingente und Preise

Anspruch auf eine Wohnung im Lindenpark haben gemäss dem Vermietungsreglement Personen ab 60 Jahren, Bezügerinnen und Bezüger einer Rente oder

Menschen mit einer Behinderung. Nutzungsberechtigt ist, wer dauernd auf Wohnen mit Dienstleistungen und/oder auf ambulante pflegerische Dienstleistungen angewiesen ist. Die Interessenten müssen ihren Bedarf nachweisen und aufzeigen können, dass ihre aktuelle Wohnsituation aufgrund ihrer gesundheitlichen oder pflegerischen Situation nur noch erschwert oder gar nicht mehr tragbar ist. Dabei haben die bisherigen Mitglieder der Gründergenossenschaften der GWAK mit aktuellem Wohnsitz in Kriens ein Mietervorrecht.

80 Prozent der Wohnungen werden je nach Kapitalbeteiligung den Gründergenossenschaften zugeteilt. Für die abl sind das acht Wohneinheiten respektive fünf Wohnungen. 20 Prozent werden als freies Kontingent durch die Vermietungsdelegation des Vorstands vermietet. Die Mietpreise für die Wohnungen bewegen sich je nach Grösse und Standard zwischen 1'400 und 2'100 Franken (inklusive Nebenkosten und Dienstleistungspauschale). ■

## Joint Venture GAWK

**pb.** An der Genossenschaft Wohnen im Alter Kriens (GWAK) sind verschiedene Partner beteiligt: Neben den Gründerorganisationen Allgemeine Baugenossenschaft Kriens (ABK), abl, Familienbaugenossenschaft Kriens (FBK), Liberale Baugenossenschaft Kriens (LBK), Katholische und Reformierte Kirchgemeinde Kriens sowie die Gemeinde Kriens sind dies die VLB-Stiftung (Wohnen Schweiz), die Spitex Kriens sowie die Schweighofpark AG Kriens.

Mit der Schweighofpark AG ist eine Partnerin an Bord, die in ihrer geplanten Überbauung ebenfalls ein grosses Angebot «Wohnen im Alter» erstellt und sich konzeptionell an den Lindenpark anlehnt. Dieser Wille zur Zusammenarbeit ist vorbildlich und ermöglicht Synergien. Das ist auch auf der Seite der beteiligten Genossenschaften in der GWAK der Fall.

Es war Alexander Wili, der vor fünf Jahren die Kooperation der Genossenschaften in die Wege geleitet hatte. Stefan Bucher dankte dem unternehmerischen Krienser Altpolitiker: «Ohne ihn gäbe es die GWAK nicht. Er hat mit seiner Initiative den Lindenpark vorgespurt.»