

Porträt : Hugo Weibel

Autor(en): **Burri, Bruno**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 5

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106003>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

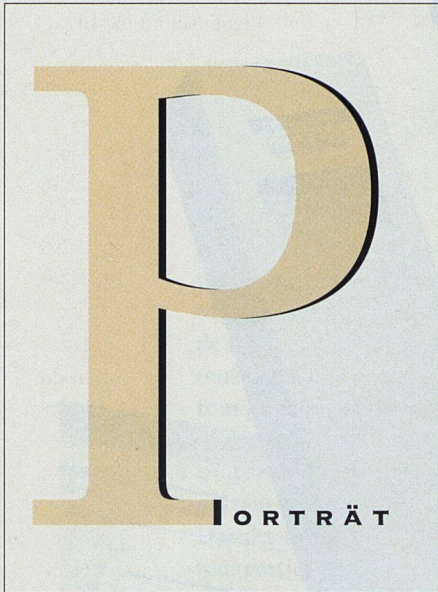
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Hugo Weibel ist seit drei Jahren Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern. Im Vorstand wirkt er aber schon länger mit – seit 25 Jahren. Deren fünfzehn in der Geschäftsleitung und acht als Präsident der Baukommission. Hugo Weibel betont im Gespräch immer wieder das hervorragende Erbe, das er antreten konnte. «Die ABL steht heute finanziell kerngesund da, unter anderem darum, weil

die Genossenschaft in weiser Voraussicht immer kostendeckende Mietzinsen verlangt hat.» Trotzdem gelten die Mietzinsen nach wie vor als sehr günstig. Die gute Finanzlage hat zur Folge, dass die Genossenschaft fast siebzig Jahre nach ihrer Gründung noch immer aktiv am Bauen ist. 1992/93 wurden in der Siedlung Mittlerhus in Kriens 32 Wohnungen neu bezogen; eine weitere Etappe mit 32 Einheiten steht im Bau. Die Fertigstellung ist für 1994 geplant. Im Moment verfügt die ABL über einen Wohnungsbestand von über 1800 Einheiten.



50 BEWERBUNGEN AUF JEDE WOHNUNG 1992 wurden in der ABL 93 Wohnungen zur Vermietung ausgeschrieben. Etwa 5400 Bewerbungen gingen darauf ein. Für Verwaltung und Vorstand war dies allerdings nur administrativ eine Belastung. Über den Anspruch der Bewerberinnen und Bewerber gibt ein internes Punktesystem klare Auskunft. Die Punkte setzen sich aus der Dauer der Mitgliedschaft und der Höhe des einbezahlten Kapitals zusammen. Die Höhe des Kapitals ist aber nur bis zu einem Betrag von 2000 Franken massgebend, so dass niemand sich eine Wohnung «kaufen» kann. «Bei einer Wohnungsvergabe hat ganz klar derjenige mit der besseren Punktezahl Vorrang», erklärt Weibel, «und wir haben von daher immer für alle transparente Verhältnisse.» Um in der ABL eine Wohnung mieten zu können, muss ein Bewerber ein gutes Punktekonto aufweisen, weil ausnahmslos nur nach diesem Kriterium vergeben wird, was auch schon zu Kritiken geführt hat. Die ABL ist eine allen offenstehende Genossenschaft. Das Punktesystem bringt es mit sich, dass viel mehr Mitglieder als Wohnungen zu verzeichnen sind. Heute stehen den 1800 Wohnungen etwa 7500 Mitglieder gegenüber.

KAMPF GEGEN WOHNUNGSNOT «Die ABL wurde 1924 gegründet als Antwort bedrängter Menschen auf die Wohnungsnot. Daraus ergibt sich bis heute, dass die Genosschafterinnen und Genosschafter der ABL gleichzeitig Mitglied im Luzerner MieterInnenverband sein

müssen.» Dass diese Einrichtung nicht einfach zum alten Zopf verkommt, dafür setzt sich Hugo Weibel mit Nachdruck ein. «Die Leute sollen mindestens einmal im Jahr, wenn sie den Mitgliederbeitrag bezahlen müssen, an diesen historischen Zusammenhang erinnert werden.»

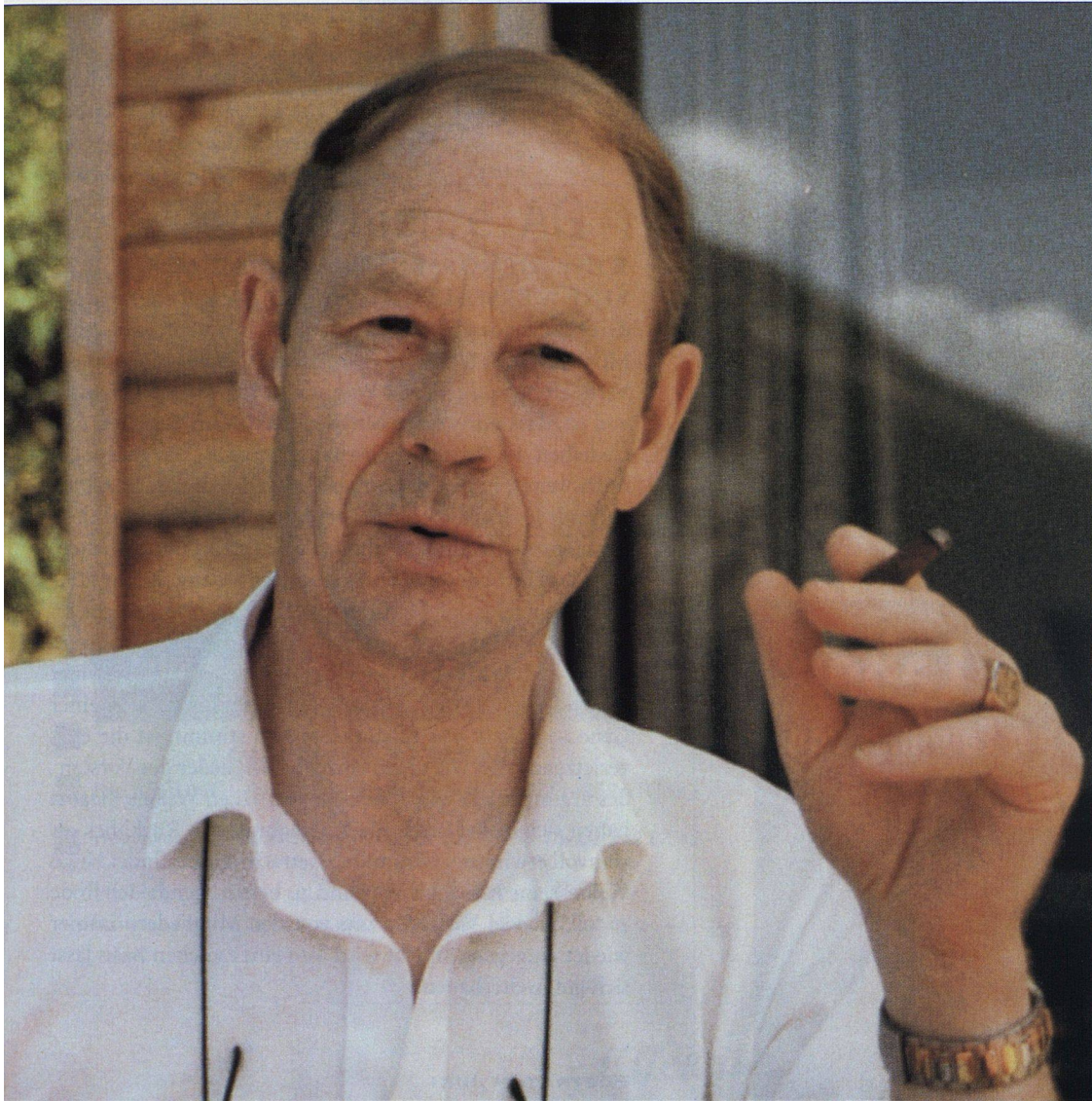
Die soziale Verantwortung der Baugenossenschaften ist für den Präsidenten der ABL von zentraler Bedeutung schon aus seiner persönlichen Laufbahn heraus. Hugo Weibel wuchs in einer ABL-Wohnung als Sohn einer aktiven sozialdemokratischen Familie auf. Er lernte zunächst Mechaniker und wurde später Gewerkschafts-Sekretär. Heute arbeitet Hugo Weibel als Amtsrichter und hat dazu im Bankrat der Luzerner Kantonalbank Einsitz, um nur das Bedeutendste zu erwähnen. Hugo Weibel ist verheiratet. Die vier erwachsenen Kinder haben längst ihre eigenen Haushalte eingerichtet. Weibel kocht und isst gern und wählt zum guten Essen mit Kompetenz den passenden Wein aus. – Aber zurück zur sozialen Verantwortung der Baugenossenschaft: «Bei den existierenden Bedingungen in der Schweiz ist die Genossenschaft die einzig sinnvolle Möglichkeit, um das Miteigentum breiter Bevölkerungskreise am Wohnraum zu fördern.» Die Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern Sicherheit und Schutz vor Willkür. Hugo Weibel sieht eine Verpflichtung für die Baugenossenschaft, insbesondere sozial Schwache zu berücksichtigen – «auch solche, die auf dem privaten Wohnungsmarkt wenig Chancen hätten, sofern sie die Bedingungen des Punktesystems erfüllen.» Natürlich müssen sich alle Mieterinnen und Mieter an gewisse Regeln halten. «Die Freiheit des Einzelnen, aus dem Rahmen zu fallen, hört dort auf, wo dieselben Rechte der anderen beschnitten werden.» Hugo Weibel denkt dabei zum Beispiel an Nachtruhestörung. Trotzdem ist er ein Gegner von engen Vorschriften. Diese Einstellung floss kürzlich in die Hausordnungen, welche von einer Arbeitsgruppe überarbeitet wurden. «Wir haben – bis auf eine – alle Vorschriften und Verbote daraus gestrichen», erzählt er nicht ohne Stolz auf das Ergebnis. Die Idee, die heute hinter den Ordnungen steht, beruht auf Werten wie Toleranz und Selbstverantwortung. Toleranz ist für Hugo Weibel sehr wichtig. In letzter Zeit traten gehäuft Reklamationen älterer Genosschafterinnen und Genosschafter auf, die sich wegen Kinderlärms beschwerten. Hier ist seine Position klar und bestimmt: «Die Kinder dürfen nicht zu stark eingeschränkt werden. Ich verlange von den Älteren, mindestens so viel Kinderlärm zu ertragen, wie sie früher selber verursacht haben.»

INDIVIDUELLE HEIZKOSTEN UND DAS NEUE MIETRECHT Im Kanton Luzern – wie andernorts – muss in der nächsten Zeit auf die individuelle Heizkostenabrechnung umgestellt werden. Hugo Weibel ist kein Freund dieser Massnahme. Für ihn sollte auf jeden Fall zuvor spezifisch abgeklärt werden, ob die Änderung auch sinnvoll ist. «Die ABL hat bereits heute im Vergleich zu an-

BRUNO BURRI

ZU BESUCH BEI:

HUGO WEIBEL



DABEI MIT KOPF HAND & HERZ

deren Liegenschaftsverwaltungen extrem tiefe Nebenkosten. Das ist die Folge davon, dass wir unsere Liegenschaften und Heizzentralen ständig auf neuestem Stand halten.» Heisst das, die ABL ist lieb und gut und hat sich deshalb nicht um allgemeine Vorschriften zum Schutz der Umwelt zu kümmern? «Natürlich nicht! Der Schutz der Umwelt muss ernst genommen werden, auch wenn wir dafür bezahlen müssen. Aber in unseren Liegenschaften bringt die Massnahme wirklich zu wenig und kostet einen Haufen Geld.»

Auch für das neue Mietrecht ist Hugo Weibel nicht nur des Lobes voll: «Für mich hat der Gesetzgeber schlicht die gemeinnützigen Genossenschaften vergessen», sagt er. Heute werden GenossenschafterInnen, die sich über die Statuten hinwegsetzen, durch das Mietrecht unbesehen geschützt.

Unverheirateten Paaren wird in der ABL zum Beispiel ein befristeter Mietvertrag angeboten. Damit erhalten diese Paare die Möglichkeit, auch ohne Trauschein eine 3-Zimmer-Wohnung zu beziehen. Heiratet das Paar in diesem Jahr, wird der Vertrag in einen unbefristeten umgewandelt. Andernfalls muss die Genossenschaft statutengemäss kündigen. Im Streitfall erhalten die MieterInnen vor Mietgericht auf jeden Fall eine Fristerstreckung. Weibel hält das für ungerecht, weil sich die Betroffenen ganz bewusst über eine genossenschaftsinterne Vereinbarung hinwegsetzen würden.

Lassen die Statuten der ABL überhaupt unbefristete Verträge mit Unverheirateten zu? «Ja, überall dort, wo die Belegungsvorschriften erfüllt sind – also bei Kleinwohnungen –, machen wir keinen Unterschied.» Ausserdem gelten alleinerziehende Elternteile mit Kindern selbstverständlich als Familie.

Die ABL versucht, ihre Vermietungspraxis liberal und nachsichtig zu handhaben. «Wir tolerieren sogar ganz bewusst eine gewisse Unterbesetzung von Wohnungen, wenn zum

Fenner LINFOS 4. Liegenschaften verwalten mit EDV.

Anwenderfreundliche Datenbank-Software der neuesten Generation. Ideal für Verwaltungen ab 500 Objekte.

- komfortable Stammdatenverwaltung
- vollintegrierte Liegenschaften- und Mieterbuchhaltung
- Mietzinsänderungen mit Ausschöpfung aller Faktoren
- Schnittstelle zu Windows-Programmen (Mietvertrag, Briefe, Tabellenkalkulation)
- STWE-, Heiz- und NK-Abrechnungen individuell parametrisierbar
- integrierte Kreditoren- und Lohnbuchhaltung
- Geschäfts- und Mandantenbuchhaltung
- Hardwareneutrale 4.GL-Lösung für MS-DOS, Novell, Unix und andere.

Fenner

Fenner Elektronik AG Informatik 4450 Sissach Tel. 061 975 00 75 Fax 061 971 74 80

Infoseminar

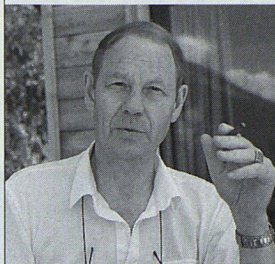
- 7. Juni 1993 in Dietikon ZH
- 8. Juni 1993 in Sissach BL
- 17. Juni 1993 in Sissach ZH
- 18. Juni 1993 in Dietikon ZH
- jeweils 09.00 bis 12.00 Uhr –

Anmeldung, Informationen, Unterlagen

Frau Denise Rois
Telefon 061 975 00 75
Telefax 061 971 74 80

Software • Schulung • Service • Support

HUGO
WEIBEL



DABEI
MIT KOPF
HAND
& HERZ

Beispiel ein Ehegatte stirbt oder die Kinder von zu Hause wegziehen.» Die Genossenschaft möchte nicht langjährige Mitglieder aus ihren Wohnungen oder ihrem angestammten und vertrauten Quartier verdrängen. Kommt dazu, dass die ABL kein entsprechendes Angebot an preislich vergleichbaren kleineren Wohnungen im Quartier hat.

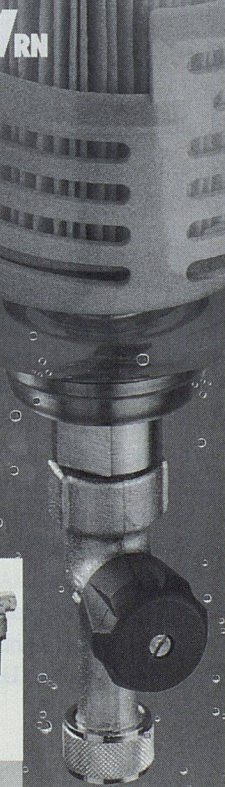
EINE GENOSSENSCHAFT IST MEHR ALS EINE VERWALTUNG Die ABL kämpft wie viele andere Baugenossenschaften mit dem Umstand, dass viele Mitglieder den Sinn und Zweck ihrer Organisation auf die Vermietung von billigem Wohnraum reduzieren. Folge davon ist, dass nur wenige Mitglieder aktiv am Bestehen und Gedeihen der Baugenossenschaft mittragen. Das geht sogar noch weiter, indem der Solidaritätsgedanke von einzelnen vollends in den Hintergrund verdrängt wird. Die ABL plant zum Beispiel, in einer Siedlung die Dachstöcke auszubauen. «Das ergäbe über 80 neue Wohnungen zu einem sehr günstigen Mietzins, ohne neues Bauland zu beanspruchen.» In der Siedlung ist jedoch heftiger Widerstand erwachsen. Die BewohnerInnen fürchten um ihre Nebenräume. «Nicht der Widerstand stört mich – das finde ich normal in einer Genossenschaft; was mich bedenklich stimmt, ist die ehrverletzende Art, wie gegen einzelne Mitglieder des Vorstandes argumentiert wird», beklagt sich Hugo Weibel. «Dabei haben sich bisher noch alle Massnahmen im Rückblick als sinnvoll erwiesen.» Gesamthaft betrachtet, empfindet Hugo Weibel seine Arbeit im Vorstand als befriedigend: «Ich finde es toll, wieviel Vertrauen uns von den Mitgliedern immer wieder entgegengebracht wird. Auf einer solchen Basis lässt sich gut weiterbauen.»

PORTRÄT IM JUNI

Dr. Peter Gurtner,
Stv. Direktor Bundesamt für Wohnungswesen

Wasser zum Leben dank dem bewährten Feinfilter von

NUSSBAUM_{RN}



COUPON

Wir senden Ihnen gerne die ausführlichen Unterlagen.
Bitte senden Sie diesen Coupon ausgefüllt ein.

Name _____

Vorname _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Einsenden an: R. NUSSBAUM AG, Metallgiesserei und
Armaturenfabrik, Martin-Distel-Strasse 26, 4601 Olten

