



**50 Jahre**

**Wohnbaugenossenschaft**

**Sonnmatt**

**6252 Dagmersellen**



**JUBILÄUMS-CHRONIK**



Innenhof Sonnmattliegenschaften Haus 6/8 – Haus 10/12 – Haus 14/16



## WORTE DES PRÄSIDENTEN

Die Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt Dagmersellen wurde am 13. August 1958 von sechzehn Männern sowie einer Frau gegründet und besteht somit bereits seit 50 Jahren. Von Anfang an entwickelte sich die Wohnbaugenossenschaft zu einer in der Region anerkannten und finanziell gesunden Institution. Im Laufe der Zeit wurden im Wohngebiet Sonnmatt vier Wohnbauten erstellt, dann folgte an der Kirchstrasse der Alterswohnblock und zuletzt entstanden im Schönberg weitere drei Mehrfamilienhäuser.

Die Wohnbaugenossenschaft ist nun im Besitz von 85 kleineren und grösseren Wohnungen sowie einer grossen Anzahl Tiefgarageplätzen, Garagen und Aussenabstellplätzen. Die Wohnungen werden von jüngeren und älteren Menschen und erfreulicherweise wieder vermehrt auch von jungen Familien bewohnt. Die zum Teil langjährigen Mieterinnen und Mieter unserer Liegenschaften pflegen untereinander ein freundschaftliches, vielfach sogar familiäres Verhältnis. Zur lückenlosen Vermietung der Wohnungen trägt die komfortable Lage in unmittelbarer Nähe von Schule, Kindergarten, Sportanlagen sowie die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum bei. Der nahe Autobahnanschluss sowie die Bahn- und Busverbindungen in alle Richtungen

schaffen weitere Anreize, um in Dagmersellen zu wohnen.

Dank engagierten Vorstandsmitgliedern kann die Verwaltung der Liegenschaften nach wie vor selber wahrgenommen werden. In den nächsten Jahren werden sich nun die wesentlichen Aufgaben der Wohnbaugenossenschaft vor allem auf den Liegenschaftsunterhalt konzentrieren, denn der soziale Gedanke der Genossenschaft verpflichtet uns, auch in Zukunft für attraktive, gepflegte, moderne und vor allem günstige Wohnungen zu sorgen.

Während der vergangenen fünf Jahrzehnte herrschte innerhalb des Vorstandes eine grosse Kontinuität. So standen nur vier Präsidenten der Wohnbaugenossenschaft vor. Der Finanzbereich wurde ebenfalls von vier Rechnungsführern geleitet und das Amt des Aktuars teilten sich sogar nur drei Personen!

Nun möchte der Vorstand das grosse Ereignis

### **50 Jahre Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt**

zusammen mit den Genosschafterinnen und Genosschaftern, mit un-

seren Mieterinnen und Mietern sowie im Kreise weiterer Gäste, gebührend feiern. Aus diesem Grund findet am Freitag, 5. September 2008 im Pfarreizentrum «Arche» ein grosses Geburtstagsfest statt, das so hoffe ich, allen Besucherinnen und Besuchern noch lange in Erinnerung bleiben wird. Zudem liess der Vorstand eine interessante, mit vielen wichtigen Ereignissen, Daten und Fotos gespickte Chronik verfassen, die es ermöglicht, in geraffter Form die vergangenen fünf Jahrzehnte Revue passieren zu lassen.

Ich wünsche, auch im Namen meiner Vorstandskollegin und Vorstandskollegen, der Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt für die Zukunft nur das Beste. Eine überlegte und auf Nachhaltigkeit abgestützte sozialgeprägte Denkens- und Handlungsweise des Vorstandes, tatkräftig unterstützt durch unsere Genosschafterinnen und Genosschafter sowie getragen von unseren treuen Mieterinnen und Mietern, dies alles soll weiterhin den Grundstein unserer erfolgreichen Wohnbaugenossenschaft bilden.

Urs Häller-Hellmüller

# KONRAD MEYER-RÖLLI, PRÄSIDENT 1958 – 1978

Die Wohnbaugenossenschaft Dagmersellen wurde an der Gründungsversammlung vom 13. August 1958 von 17 Personen ins Leben gerufen. Folgende Genosschafter/in haben sich an der Versammlung eingetragen:

Dr. Johann Graf  
Oberrichter und Gemeindepräsident

Josef Steiner-Eiholzer  
Gemeindeammann

Max Zemp  
Pfarrer

Konrad Meyer-Röllli  
Käsermeister

Xaver Blum-Pfenninger  
alt Posthalter

Alfred Felber-Eiholzer  
Sekundarlehrer

Josef Perrez-Arnold  
Uhrmacher

Dr. med. vet. Robert Häller-Brodbeck  
Tierarzt und Kirchmeier

Josef Häberli-Jost  
Kaufmann und Friedensrichter

Dr. med. Paul Reichert-Tanner  
Arzt

Frau Bertha Scherer-Hunkeler

Fridolin Meier-Roth  
Verwalter Bürgerheim

Anton Waldisberg-Gassmann  
Schmiedemeister

Walter Bachmann-Bussinger  
Bäckermeister

Josef Meyer  
Schmiedemeister

Josef Rösli-Schmidlin  
Coiffeurmeister

Niklaus Fellmann-Wanner  
Gemeindeschreiber

Die Gründung fand nicht wie üblich in einem Restaurant in Dagmersellen statt, sondern auf der Gemeindkanzlei am Kanzleiweg. Dieser historische Tag wurde streng geheim gehalten. Als Tagespräsident amtierte Herr Oberrichter Dr. Johann Graf und Gemeindeschreiber Niklaus Fellmann wurde als Protokollführer bestimmt. Es waren vorwiegend Personen aus der damaligen konservativen

Volkspartei (heute CVP) und dem Gewerbe der Gemeinde Dagmersellen, die diese Neugründung der Wohnbaugenossenschaft wagten. Sinn und Zweck war die Beschaffung von Wohnungen für Familien in bescheidenen finanziellen Verhältnissen zu erträglichen Bedingungen nach den Grundsätzen des sozialen Wohnungsbaus.

Die treibenden Kräfte der neu gegründeten Wohnbaugenossenschaft in Dagmersellen waren Dr. Johann Graf, Oberrichter und Gemeindepräsident, sowie Niklaus Fellmann, Gemeindeschreiber. Die beiden Gründungsmitglieder führten zu Beginn die Korrespondenz mit den lokalen und kantonalen Behörden, bis der erste Vorstand gewählt werden konnte.

Die Gründungsversammlung genehmigte am 13. August 1958 die Statuten der Genossenschaft und wählte Verwaltung und Kontrollstelle wie folgt:

Präsident:  
Konrad Meyer-Röllli

Kassier:  
Josef Perrez-Arnold

Aktuar:  
Alfred Felber-Eiholzer

Mitglieder:  
Dr. Johann Graf  
Walter Bachmann-Bussinger

Kontrollstelle:  
Dr. Robert Häller-Brodbeck  
Josef Häberli-Jost

Die 17 Gründer/in der Wohnbaugenossenschaft zeichneten ein Kapital von Fr. 48'000.– aufgeteilt in Anteilscheine von je Fr. 1'000.–.

Die Verwaltung erhielt den Auftrag, ein Grundstück von zirka 5'000 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 6.–/m<sup>2</sup> von Frau Marie Ludin-Häberli und Frau Berta Dubs-Häberli, Restaurant zum Weinhof Dagmersellen, zu erwerben. In der Zwischenzeit wurde der

neu gegründeten Genossenschaft auch weiteres Bauland zum Kauf angeboten. Die Verwaltung entschied sich jedoch für eine Bauparzelle im Sonnmattgebiet. Am 16. August 1958 konnte der Kaufvertrag über 5'453 m<sup>2</sup> Land zum Preis von Fr. 32'718.– abgeschlossen werden. Vorher war die Realisierung eines 6-Familienhauses geplant. Als Architekt wurde Max Duvoisin Littau, welcher von der Zentralstelle für Wohnungsbau empfohlen wurde, beigezogen.

An der 1. Generalversammlung vom 9. Oktober 1958 wurden sechs neue Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen, welche ein Anteilscheinkapital von Fr. 11'000.– zeichneten. Das Genossenschaftskapital erhöhte sich somit auf Fr. 59'000.–. Dr. Johann Graf ermunterte die Anwesenden zusätzliche Anteilscheine zu zeichnen, da das vorhandene Kapital für die Realisierung des Bauvorhabens etwas knapp sei. Das Bauprojekt für das 6-Familienhaus wurde von der Versammlung genehmigt und dem Kredit einstimmig zugestimmt.

Im Luzerner Kantonsblatt vom 11. Oktober 1958 wurde eine Verordnung publiziert über Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues. Dieser konnte entnommen werden, dass die Wohnbau-

hilfe nur für einfache und zu angemessenen Preisen erstellten, aber soliden und zweckmässigen Wohnungen für Familien gewährt wird. Zu dieser Zeit förderte Bund und Kanton den sozialen Wohnungsbau sehr stark.

Der Kostenvoranschlag für das erste 6-Familienhaus wurde vom Vorstand und der Zentralstelle für Wohnungsbau Luzern nochmals überarbeitet. Nach verschiedenen Ergänzungen und kantonalen Vorschriften reduzierte sich die Kostensumme auf Fr. 245'000.–. Gleichzeitig wurde mit Schreiben vom 15. Dezember 1958 an den Gemeinderat das Gesuch um Ausrichtung von Zinsbeihilfe gestellt, welche zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus von Bund, Kanton und Gemeinde ausgerichtet werden konnte. Der Baukredit für das 6-Familienhaus von Fr. 220'000.– wurde am 17. Dezember 1958 von der Luzerner Landbank AG, Dagmersellen, zugesichert. Im Frühjahr 1959 erfolgte der Baubeginn und die Aufrichtfeier fand bereits am Donnerstag, 20. August 1959, im Restaurant Weinhof statt.

Die ersten Wohnungen konnten per 15. Dezember 1959 mühelos vermietet werden.

Folgende Mietzinse setzte die Verwaltung fest:

Dreizimmerwohnung	Fr. 110.–
Vierzimmerwohnung	Fr. 129.–
Garage	Fr. 30.–

Mieter der ersten Stunde waren Josef und Maria Meier-Sigrist sowie Bernadette Lütolf-Wanner, welche heute noch in der Sonnmatt wohnen.

An der zweiten Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Dagmersellen vom 6. April 1960 fand die Ersatzwahl eines neuen Kassiers statt. Josef Perez demissionierte aus gesundheitlichen Gründen. Franz Staffelbach, Bankverwalter, übernahm neu das Kassierwesen.

Die Genosschafter beschlossen an der Generalversammlung vom 29. März 1961 das Anteilscheinkapital erstmals mit 3% zu verzinsen. Gleichzeitig wurde der Entscheid getroffen, ein zweites 6-Familienhaus zu bauen. Vorstand und Architekt Max Duvoisin waren sich einig, den Neubau gemäss den Plänen des ersten Wohnhauses zu bauen. Dem Kostenvoranschlag von Fr. 258'000.– wurde einstimmig zugestimmt. Der Baukredit von Fr. 242'000.– wurde bei der Luzerner Kantonalbank Reiden aufgenommen und die Baumeister-

arbeiten an das Baugeschäft A. & M. Kumschick Dagmersellen vergeben. Bereits im September 1961 durften die Wohnungen im Haus Sonnmatt 8 bezogen werden.

An der Generalversammlung von Mittwoch, 11. April 1962, wurde neu Josef Rööfli-Schmidlin für den zurückgetretenen Walter Bachmann in den Vorstand gewählt. Es wurde beschlossen, einen weiteren Neubau mit 16 Wohnungen, mit Anlagekosten von Fr. 807'000.–, zu erstellen. Zur Realisierung dieses Bauvorhabens benötigte die Genossenschaft wiederum neues Kapital. In kurzer Zeit wurden Fr. 56'000.– gezeichnet. Während der Monate September und Oktober 1963 konnten die Wohnungen der Liegenschaft Sonnmatt 14/16 bezogen werden.

Dr. Johann Graf bot der Wohnbaugenossenschaft eine Parzelle von 800 m<sup>2</sup> angrenzend an die Grundstücke der Sonnmattliegenschaften zum Kauf an. Die Generalversammlung stimmte diesem Landkauf am 12. Mai 1964 zu. Dank diesem Landerwerb und der restlichen Parzelle von zirka 1'200 m<sup>2</sup> von Frau Ludin und Frau Dubs konnte die Wohnbaugenossenschaft ein weiteres Bauprojekt realisieren. Geplant war ein 12-Familienhaus mit 4½-Zimmerwohnungen. Der Kostenvoranschlag betrug Fr. 868'000.–.

Bereits im Frühjahr 1966 bezogen Mieter die neuen Wohnungen in der Liegenschaft 10/12. Eine 4-Zimmerwohnung diente als Büro für den Polizeiposten und in einer weiteren Wohnung eröffnete Conrad Meyer jun. ein Architekturbüro. Am 4. Juli 1966 besichtigte der Vorstand den Neubau des 12-Familienhauses. Dabei entstand die Idee, Gartenparzellen zu schaffen, die interessierten Familien zur Verfügung gestellt werden konnten.

An der Generalversammlung vom 30. März 1967 reichte Franz Staffelbach nach 6 Jahren als Kassier die Demission ein. Als Nachfolger wurde Josef Fellmann-Wirz gewählt. Die Jahresrechnung schloss in diesem Jahr mit einem Reingewinn von Fr. 11'031.–. Das Anteilscheinkapital wurde mit 4% verzinst.

Für die Überbauung Sonnmatt wurde im Jahre 1967 Heizöl für Fr. 12.–/100 Liter bezogen.

Während der Bauphase stiegen die Hypothekenzinse. Der Vorstand zeigte sich besorgt über den massiven Aufschlag der Mietzinse durch die Zentralstelle für Wohnungsbau in Luzern. Der vorgeschriebene Mietzins wurde auf Fr. 275.– festgelegt. Der Vorstand beschloss jedoch, diesen nur auf Fr. 255.– zu erhöhen,

denn man befürchtete, dass einige Mieter infolge des grossen Mietzinsaufschlages kündigen würden.

Die 10. Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt fand am 26. März 1969 im Hotel Löwen statt. Zu diesem Jubiläum wurden auch die Partner/innen der Genosschafter/innen sowie die Hauswarte mit Ehefrauen eingeladen. Präsident Konrad Meyer schilderte den Werdegang der Genossenschaft seit der Gründung. Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Dagmersellen war nach wie vor gross. Die Jahresrechnung schloss mit einem ansehnlichen Reingewinn ab. Der Vorstand bezog in den ersten sechs Jahren kein Sitzungsgeld und auch das Anteilscheinkapital, das zwischenzeitlich Fr. 206'000.– umfasste, wurde in den ersten zwei Jahren nicht verzinst. Vorstandmitglied Dr. Johann Graf würdigte die Verdienste des am 30. Mai 1964 verstorbenen Gründungsmitgliedes Niklaus Fellmann, Gemeindeschreiber.

Bereits im Jahre 1969 meldete die Wohnbaugenossenschaft erstmals bei den Geschwistern Marfurt ihr Interesse für den Erwerb von weiterem Bauland an. Die Erbengemeinschaft liess verlauten, dass nur der Verkauf einer grösseren Fläche in Frage käme. Ihre Verkaufsbereitschaft

wurde aber immer wieder hinausgeschoben, trotzdem bemühte sich der Vorstand auch in den kommenden Jahren, den Kontakt aufrecht zu erhalten.

An der Generalversammlung vom 22. März 1975 sprach der Präsident Konrad Meyer von einer Krise in der Wirtschaft und einer grossen Arbeitslosigkeit. In Luzern und Umgebung standen rund 700 Wohnungen leer. Der soziale Wohnungsbau wurde aber nach wie vor gefördert, denn nach preisgünstigen Wohnungen bestand grosser Bedarf.

Am 25. März 1975 erwarb die Wohnbaugenossenschaft die von Franz Burri installierte Radio- und Fernsehantenne in der Sonnmatt für Fr. 6'000.–. Vor dem definitiven Kauf musste die Anlage auf vier Programme ausgebaut werden.

Gemeindepräsident Robert Zemp und Gemeindeschreiber Klaus Fellmann ermunterten den Präsidenten Konrad Meyer wieder ein Mehrfamilienhaus zu bauen. Der Vorstand war jedoch der Meinung, das angebotene Bauland von Adolf Bisang, Zügholzstrasse, nicht zu erwerben, da damals in der Gemeinde noch mehrere Wohnungen leer standen.

Infolge Herzversagens verstarb Präsident Konrad Meyer am Sonntag, 12. Februar 1978. Mit grosser Sachkenntnis und Einsatz leitete er die Wohnbaugenossenschaft 20 Jahre lang als umsichtiger und gewissenhafter Präsident.

Die 20. GV vom 17. März 1978 im Hotel Löwen war als Jubiläumsgeneralversammlung geplant. Wegen dem plötzlichen Tod des Präsidenten wurde die vorgesehene Feier abgesagt. Die üblichen Traktanden wickelte der Tagespräsident Dr. Johann Graf ab. Er würdigte die grosse Arbeit von Mitgründer und erstem Präsidenten Konrad Meyer, unter dessen Regie in den ersten 10 Jahren des Bestehens 40 Wohnungen erstellt wurden.

Als neues Mitglied des Vorstandes wurde Beat Birrer-Truttman gewählt und als Präsident zeichnete nun das Vorstandsmitglied Josef Rööfli-Schmidlin.



# JOSEF RÖÖSLI-SCHMIDLIN, PRÄSIDENT 1978 – 1992

Am 10. November 1978 lud der Vorstand zu einer Mieterversammlung ein. Anlass dazu bot das an der Generalversammlung verschobene 20-jährige Jubiläum der Wohnbaugenossenschaft. Dabei wurden diverse Anregungen entgegengenommen, ebenso sprachen Dr. Johann Graf und Präsident Josef Rööslü über Sachbeschädigungen von Kindern an Gebäudefassaden und Anlagen in der Sonnmatt. Abgerundet wurde der Abend mit einem Imbiss aus der Küche des Hotel «Löwen».

Seit längerer Zeit war klar, dass die Ost- und Nordseite des 16-Familienhauses renoviert werden musste. Dazu bewilligte die Generalversammlung vom 3. April 1979 einen Kredit von Fr. 110'000.–.

Per 1. Januar 1981 konnte die Wohnbaugenossenschaft von Dr. Johann Graf für bescheidene Fr. 110'000.– die Liegenschaft an der Luzernerstrasse 33 erwerben. Als weitsichtiger Denker erkannte er, dass dieser Verkauf von 2'725 m<sup>2</sup> Land für kommende Neubauten von grossem Nutzen sein könnte.

Mit zunehmender Motorisierung wurden in der Sonnmatt Garagen und Parkplätze für Autos rar.

Erneut wurde der Kontakt zu den Geschwistern Marfurt aufgenommen, um

eine Landparzelle zu erwerben, leider war der Versuch erfolglos.

Eine grössere Renovation wurde am 9. Februar 1982 beschlossen. In beiden 6-Familienhäusern führte man, bei Kosten von Fr. 192'000.–, Küchenumbauten und die Anpassung der Heizung aus. Am 9. März 1982 fand im Hotel Löwen eine Orientierungsversammlung über den Bau von Tiefgaragen zwischen den beiden 6-Familienhäusern und dem 12-Familienhaus statt. Für die Realisation des Projekts hätte der grosse Öltank verlegt werden müssen, was die ohnehin hohen Kosten noch zusätzlich erhöhte. So war für einen Abstellplatz in der Tiefgarage ein Mietpreis von Fr. 70.– bis Fr. 80.– errechnet worden. Bei diesen Kosten war das Interesse seitens der Mieterschaft für zusätzliche Plätze leider nicht vorhanden.

An der Generalversammlung vom 2. April 1982 debattierte man über den Bau von Alterswohnungen. Das Areal von Frau Anna Kaufmann-Meier, welches im Besitze der Einwohnergemeinde war, erwies sich als idealer Standort. Der Vorstand wurde beauftragt, mit dem Gemeinderat in Kontakt zu treten.

Im Jahre 1982 starb unerwartet Dr. Johann Graf. Josef Rööslü würdigte anlässlich

der Generalversammlung vom 18. März 1983 die Verdienste des Verstorbenen. Als Gründungs- und Vorstandsmitglied setzte sich Dr. Johann Graf während 25 Jahren für die Anliegen der Wohnbaugenossenschaft tatkräftig ein.

Für die Sanierung der West-Fassade des 12-Familienhauses wurde ein Kredit von Fr. 125'000.– beschlossen. Die Renovation bestand darin, die Fassade mit Eternitplatten zu verkleiden. Ebenso fiel der Entscheid, die Erstellung von Alterswohnungen an der Kirchstrasse nun an die Hand zu nehmen. Von der Einwohnergemeinde konnte die Genossenschaft auf der ehemaligen Liegenschaft von Frau Anna Kaufmann-Meier im Baurecht das nötige Bauland erwerben. Die Baukosten veranschlagte Architekt Conrad Meyer auf Fr. 2'060'000.–. Die Versammlung genehmigte das vorliegende Bauprojekt und bewilligte den Planungskredit von Fr. 90'000.–.

Die Versammlung wählte zudem als neues Vorstandsmitglied den bisherigen Rechnungsrevisor Otto Roth-Tschopp, dessen Amt Franz Perrez-Zeder übernahm.

Von Fachexperten wurde der Vorstand an der Sitzung vom 15. November 1983 eingehend über die Vor- und Nachteile Ziel,



Liegenschaft Anna Kaufmann, genannt «Hängeler Anni»

einer Ölheizung resp. einer Wärmepumpenheizung mit Grundwassernutzung orientiert. Man beschloss einen Versuch zu starten und bis zu einer Tiefe von zirka 15-20 Meter eine Bohrung vorzunehmen. Es zeigte sich jedoch bald, dass auch in grösserer Tiefe nur eine kleine Chance bestand, auf Grundwasser zu stossen. Auf eine weitere Kernbohrung, die mit grossen Kosten verbunden gewesen wäre, wurde deshalb verzichtet.

Die Generalversammlung vom 30. März 1984 bewilligte den Neubau von 13 Alterswohnungen mit einem Kredit von Fr. 2'060'000.–. Gleichzeitig beschloss man, das Anteilschein-Kapital von Fr. 213'000.– auf Fr. 400'000.– zu erhöhen.



Von Links: Josef Rööslü, Präsident – Josef Fellmann, Kassier – Beat Birrer, Aktuar – beim Spatenstich am 4. Juni 1984

Im Weiteren wurde einem Renovationskredit von Fr. 120'000.– für die beiden 6-Familienhäuser zugestimmt. Die Dachrinnen mussten ersetzt, das Dach saniert sowie die beiden Fassaden neu gestrichen werden.

Alfred Felber gab das Amt des Aktuars nach 26 Jahren an das bisherige Vorstandsmitglied Beat Birrer weiter.

Der Spatenstich für die Alterswohnungen fand am 4. Juni 1984 statt.

Ein Tag der «offenen Türe» vom 22./23. Juni 1985 bestätigte das grosse Interesse an den ersten Alterswohnungen in Dagmersellen, dessen Wohnungen bereits ab 1. Juli 1985 bezogen wurden.

Einer umfassenden Renovation des 16-Familienhauses stimmten die Genossenschafter an der Generalversammlung vom 22. April 1988 zu. Es war vorgesehen, die Westfassade zu renovieren, neue Fenster einzubauen und in Wohn- und Schlafzimmern neue Lamellenstoren anzubringen. Der Kostenvoranschlag von Fr. 600'000.– wurde von der Versammlung einstimmig genehmigt.

Alfred Felber trat nun nach 30 Jahren Vorstandstätigkeit zurück. An seine Stelle wurde Hans Kammermann-Bachmann als neues Mitglied gewählt.

Die Wohnbaugenossenschaften Sonnmatt und Unterdorf beabsichtigten, eine einfache Gesellschaft zu gründen mit dem

Ziel, in unmittelbarer Nähe des Altersheimes Eiche weitere Alterswohnungen zu bauen. Da ein Entwurf des Gesellschaftsvertrages mit den beiden Genossenschaften vorlag, wurde an der Sitzung vom 7. Juni 1989 eingehend über einen Neubau diskutiert. Die im Jahre 1990 gegründete Einwohnerbaugenossenschaft EBG erhob ebenfalls Anspruch auf das von der Gemeinde im Baurecht zur Verfügung gestellte Bauland oberhalb des neu erstellten Altersheimes Eiche. Mit Schreiben vom 1. Oktober 1990 verzichteten die beiden Genossenschaften «dem Frieden zuliebe» auf das umstrittene Bauland. Dadurch erleichterten sie dem Gemeinderat den Entscheid, die neue Baugenossenschaft für den Bau der Alterswohnungen zu berücksichtigen und damit ein Ende der doch recht heftigen Polemik zu erwirken. Als Ersatz verlangte die Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt vom Gemeinderat, die Parzelle an der Luzernerstrasse (ehemals Niklaus Elmiger) für den Bau von Wohnungen im Baurecht erwerben zu können.

An der Generalversammlung vom 15. März 1991 konnten erfreulicherweise 31 neue Mitglieder aufgenommen werden. Der Mitgliederbestand erhöhte sich somit auf 98 Genosschafter/innen mit einem Anteilscheinkapital von

Fr. 506'000.–. Gleichzeitig passte man die Statuten den heutigen Verhältnissen an.

Eine Mieterversammlung vom 18. Februar 1992 diente zur Orientierung der Bewohnern des 12- und 16-Familienhauses über die Erneuerung der Kucheneinrichtungen. Die Gründe der Renovation waren vor allem die häufigen Defekte der Geräte aber auch die Tatsache, dass mit neuen Apparaten eine ansehnliche Stromersparung erreicht werden konnte. Die Renovation hatte eine Mietzinserhöhung von zirka Fr. 100.–/Monat zur Folge. Der Kredit von Fr 530'000.– für die Sanierung wurde an der Generalversammlung vom 25. März 1992 genehmigt, ebenso ein Planungskredit über Fr. 215'000.– für die Überbauung des Baurechtgrundstückes Feldmatte, welches nun von der Einwohnergemeinde zur Verfügung gestellt wurde.

Auf diese Versammlung hin demissionierte Josef Rööslü nach 30 Jahren Vorstandstätigkeit, wovon er 14 Jahren als Präsident amtierte. Als Fachmann in Renovations- und Baufragen war ihm die Realisation der Alterswohnungen ein besonderes Anliegen. Vorstand und Genossenschaft würdigten seine grossen Verdienste. Gleichzeitig traten die beiden Rechnungsrevisoren zurück. Josef Meyer-Müller übte das Amt

während 20 Jahren aus und auch Franz Perrez stellte seine Dienste während 9 Jahren zur Verfügung. Zur Entlastung des Vorstandes wurde dieser von fünf auf sieben Mitglieder erhöht.

Als neuer Präsident wählte die Versammlung Hans Kammermann-Bachmann und als weitere Mitglieder Franz Broch-Greber, André Lütolf und Pius Vogel-Meier. Für das Amt des Rechnungsrevisors stellten sich Rita Frey-Amstutz und Leo Elmiger zur Verfügung.



# HANS KAMMERMANN-BACHMANN, PRÄSIDENT 1992 – 2000

Die Generalversammlung vom 2. April 1993 stand im Zeichen der zwei geplanten 7-Familienhäuser auf dem Bau-rechtsgrundstück Feldmatte. Der Zinssatz beim Finanzierungssystem WEG war in-zwischen auf 6,1% angestiegen. Dadurch erhöhte sich der Basismietzins für eine 4-Zimmerwohnung um zirka Fr. 200.– auf neu Fr. 1'800.– exkl. Garage und Neben-kosten. Der Vorstand stellte sich berech-tigt die Frage, ob sich eine Wohnung mit diesem Mietzins überhaupt vermieten lässt und wollte deshalb das Projekt noch-mals überdenken.

An der darauf folgenden Generalver-sammlung vom 21. April 1994 wurde über das Projekt Feldmatt eingehend dis-kutiert. Der Vorstand beantragte der Ver-sammlung, das Bauvorhaben einzustellen. Diverse negative Gründe führten in den letzten Wochen und Monaten zu die-sem Entscheid. Die Erschliessungskosten für dieses Grundstück wären gegenüber denjenigen der übrigen beiden Genos-senschaften sehr hoch ausgefallen, der errechnete Mietzins für eine 4-Zimmerwoh-nung lag somit über dem vermietbaren Kostenlimit. Zu jenem Zeitpunkt war der Wohnungsmarkt auch in Dagmersellen ziemlich gesättigt und die Zentralstelle

für Wohnungsbau Luzern richtete vor-übergehend keine Gelder nach dem Sys-tem WEG aus. Die Versammlung stimmte dem Antrag zu, das Projekt definitiv ab-zuschreiben. Hingegen wurde ein Reno-vationskredit von Fr. 80'000.– für neue Fenster im 16-Familienhaus bewilligt.

Das Hauptanliegen des damaligen Vor-standes bestand im Unterhalt der Lie-genschaften. So wurden bereits im darauf folgenden Jahr 1995 auch die Fenster der beiden 6-Familienhäuser für Fr. 85'000.– saniert. Auch das Gespräch mit der Er-bengemeinschaft Marfurt über einen Landkauf im Schönberg wurde wieder aufgenommen, leider ohne Erfolg.

Otto Roth demissionierte an der General-versammlung vom 27. März 1996 als Vor-standsmitglied. Er arbeitete während 13 Jahren mit und war besonders in Baufra-gen eine grosse Stütze für die Genos-senschaft. Neu wurde Margrit Riedweg-Luternauer als erste Frau in den Vorstand gewählt.

Die Generalversammlung vom 12. März 1997 beschloss grössere Sanierungsar-beiten.

Ein Baukredit für die Erneuerung der Bä-der in beiden 6-Familienhäuser wurde mit Fr. 180'000.– bewilligt. Diese Sanierung wurde notwendig, da das Wasserleitungs-netz infolge Rostschäden erneuert wer-den musste.

Gleichzeitig stimmte die Versammlung einem Kredit über Fr. 645'000.– für eine umfassende Fassadenrenovation am 12-Familienhaus zu. Alle Fenster mussten ersetzt werden und bei den Wohn- und Schlafzimmerfenstern liess man neue La-mellenstoren sowie neue Sonnenstoren montieren.

Nach 31 Jahren verdienstvoller Tätigkeit legte Josef Fellmann-Wirz an der Gene-ralversammlung vom 7. April 1998 das Amt als Kassier nieder. Der Präsident würdigte seine grossen Verdienste. Er hob besonders seinen grossen Einsatz bei Bau- und Renovationsarbeiten sowie die guten Beziehungen zur Mieterschaft hervor. Als neuer Kassier wählte die Versammlung Bruno Arnold.

Die Mieter der 16- und 12-Familienhäuser wurden am 4. April 2000 ins Hotel Löwen eingeladen, um sie über eine umfassende Renovation der Nasszellen in beiden Wohnhäusern zu informieren.

An der Generalversammlung vom 11. April 2000 wurden die entsprechen- den Kredite wie folgt bewilligt:

Sanierung 12-Familienhaus  
Fr. 505'000.–

Sanierung 16-Familienhaus  
Fr. 635'000.–

Fassadensanierung 16-Familienhaus  
Fr. 290'000.–

Gleichzeitig trat Hans Kammermann nach 12-jähriger Vorstandsarbeit, wovon 8 Jahre als umsichtiger Präsident, zurück. Während seiner Präsidentschaft wurden vor allem umfassende Renovationen an den Sonnmattliegenschaften vorgenommen oder eingeleitet. Es war ihm ein grosses Anliegen, die Bausubstanz der Gebäude zu erhalten, um auch weiterhin Woh-nungen mit einem guten Ausbaustandart vermieten zu können. Auch der Kontakt zu den Mietern war ihm sehr wichtig. So besuchte er gerne die Sonnmattfeste, wel-

che jeweils von den Mietern organisiert wurden und unterstützte diese mit einer Geldspende aus der Kasse.

Zu seinem Nachfolger wählte die Ver-sammlung Urs Häller-Hellmüller. Zudem trat auch Beat Birrer nach 22 Jahren Vor-standsarbeit, wovon 16 Jahre als Aktuar, zurück. Er hatte die grossen Bautätig-keiten in der Sonnmatt stark mitgeprägt. Margrit Riedweg-Luternauer wurde zur Aktuarin und Philipp Roth-Kurmann als neues Vorstandsmitglied gewählt.

Mehrfamilienhäuser Sonnmatt 6/8 im Jahr 2000







Sonnmattstrasse als Wohnstrasse konzipiert

Zufahrt Parkplätze/Innenhof Sonnmattliegenschaften



## URS HÄLLER-HELLMÜLLER, PRÄSIDENT SEIT 2000

Walter Brun, als Vertreter der Erbgemeinschaft Marfurt, wurde nun über den Wechsel an der Spitze der Wohnbaugenossenschaft orientiert. Daraufhin nahm der neue Präsident Urs Häller mit ihm Kontakt auf und übergab diverse Machbarkeitsstudien von Architekt Conrad Meyer. Bereits am 6. Juli 2000 fand eine weitere Besprechung über einen möglichen Landerwerb statt. Als Vertreter der Erbgemeinschaft amtierte neu Dr. Robert Walder, Rechtsanwalt aus Zofingen.

An der Generalversammlung vom 24. April 2001 genehmigte die Versammlung Bauabrechnungen in der Höhe von ca. Fr. 1'500'000.– für die Badsanierungen in den Häusern 10/12 und 14/16 sowie der Fassadensanierung beim Haus 14/16.

Im gleichen Jahr wurde bei allen Liegenschaften die Bausubstanz erfasst und daraus folgend erarbeitete der Vorstand die Budgetpläne für kurz-, mittel- und längerfristige Investitionen. Ebenso starteten die Vorarbeiten für einen eigenen Internetauftritt.

Eine Mieterversammlung vom 23. Oktober 2002 wurde einberufen, um die Bewohner der beiden 6-Familienhäuser Sonnmatt 6/8 über die bevorstehenden Sanierungsarbeiten zu orientieren.

Dieser Um- und Ausbau bedingte eine Totalräumung der Wohnungen. Je drei Wohnungen mussten jeweils für zirka fünf Wochen frei gestellt werden. Als Ersatz standen während der Bauzeit drei leere Wohnungen zur Verfügung.

Mehrfamilienhäuser Sonnmatt 6/8 nach der Renovation im Jahr 2003



Um diese Renovation zu realisieren, lud der Vorstand am 12. November 2002 zu einer ausserordentlichen Generalversammlung ein. Architekt Conrad Meyer stellte die Baupläne vor. Es war geplant, im Erd- und im 1. Obergeschoss grosszügige 4½-Zimmerwohnungen zu erstellen. Dabei sollten die Wohnzimmer, die Küchen sowie die Balkone südostseitig vergrössert, die Innenwände schalltechnisch optimiert und das Dach und die Aussenfassaden isoliert werden. Aus bautechnischen Gründen plante der Architekt im 2. Obergeschoss aus zwei 4-Zimmerwohnungen neu zwei 3½-Zimmerwohnungen zu schaffen. Der Baukredit von je Fr. 790'000.– / Haus wurde von den anwesenden Genossenschaftern einstimmig gut geheissen. Im April 2003 erfolgte der Baustart und bereits im Oktober 2003 waren alle Wohnungen wieder bezugsbereit.

Die Wohnbaugenossenschaft gelangte mit Schreiben vom 19. August 2003 wiederum an Walter Brun und unterbreitete ihm ein Kaufinteresse an einer Teilfläche von Grundstück Nr. 409. Nachdem oberhalb der Sonnmatt ein neues Wohngebiet namens «Sonnrain» am Entstehen war und die Erschliessung ebenfalls über die Sonnmattstrasse erfolgte, wurde am 16. September 2003 eine Strassengenossenschaft gegründet.

Ziel des Strassenausbaues war es, verkehrsberuhigende Massnahmen zu schaffen und zusätzliche Autoabstell- und Besucherparkplätze zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig wurde zum Schutze der Fussgänger ein Trottoir erstellt. Im Weiteren liess man neue Grünflächen anlegen, Buchenhecken und Bäume pflanzen und neue Sitzplätze errichten. Ebenso erfuhr das gesamte äussere Kanalisationsleitungsnetz der Liegenschaften Sonnmatt eine komplette Erneuerung.

An der ordentlichen 47. Generalversammlung vom 21. April 2004 wurde die Bauabrechnung für die Sanierung der beiden Häuser Sonnmatt 6/8 im Betrag von Fr. 1'710'000.– genehmigt. Ebenso konnte vermerkt werden, dass nun die Wohnbaugenossenschaft über eine eigene Homepage verfügt, welche zukünftig über [www.wbgsonnmatt.ch](http://www.wbgsonnmatt.ch) eingesehen werden kann.

Am 24. August 2004 fand eine ausserordentliche Generalversammlung statt. Über Jahre hinweg wurden mit der Erbengemeinschaft Marfurt erfolglos Verhandlungen über den Kauf von Bauland geführt. Dem Vorstand war es nun endlich gelungen, die Erben zu überzeugen, das angrenzende Grundstück von 11'138 m<sup>2</sup> an die Miteigentümerge-

schaft Schmid Immobilien AG Buchrain (Miteigentum 820/1000) und unserer Wohnbaugenossenschaft (Miteigentum 180/1000) zu veräussern. Die Genossenschaftler genehmigten den vorliegenden Kaufvertrag für den Erwerb von 2000 m<sup>2</sup> Bauland ab Grundstück Nr. 409 zum Kaufpreis von Fr. 630'000.–. Somit konnte nun die Wohnbaugenossenschaft gesamthaft 4'725 m<sup>2</sup> Land zur Bebauung freigeben. Gleichzeitig wurde über eine Erhöhung des Anteilscheinkapitals orientiert welche nötig war, um die Eigenkapitalbasis im Hinblick auf die Finanzierung der geplanten Neubauten zu steigern.

An der Generalversammlung vom 4. Mai 2005 wurden 34 neue Genossenschaftler aufgenommen. Die bestehenden Genossenschaftler sowie die neuen Mitglieder zeichneten zusammen ein zusätzliches Anteilscheinkapital von Fr. 506'000.–. Somit erhöhte sich das Kapital auf total Fr. 1'016'000.–.

An der gleichen Versammlung diskutierte man auch sehr rege über das zukünftige Bauvorhaben im Schönberg. Der Gestaltungsplan wurde bereits Ende Januar 2005 eingereicht. Die Wohnbaugenossenschaft beabsichtigte, in den kommenden Jahren drei Mehrfamilienhäuser mit gesamthaft 32 Wohnungen zu erstellen.



Blick vom Schönberg auf die Sonnmattliegenschaften sowie Grundstück Marfurt (später Wohnüberbauung «Schönberg»)



Ehemalige Liegenschaft Luzernerstrasse 33 (Familie Xaver Lingg)



Der Baubeginn war für Herbst 2005 geplant und der Projektierungskredit von Fr. 165'000.– wurde einstimmig genehmigt.

Leo Elmiger trat nach 13 Jahren als Mitglied der Kontrollstelle zurück. Als dessen Nachfolger wählten die Genossenschafter Franz Zeder-Beutler.

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 16. November 2005 wurde der Architekturauftrag an die Schmid Planung AG Ebikon übergeben. In einer ersten Etappe entstanden zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Wohnungen. Aus preislichen und ökologischen Gründen wählte der Vorstand Erdgas statt Öl als zukünftigen Energieträger.

Der Baukredit von Fr. 6'300'000.– wurde von der Versammlung einstimmig genehmigt. Bereits anfangs Dezember fiel die Liegenschaft «Ling» dem Abbruch zum Opfer und der Spatenstich für die neue Wohnüberbauung «Schönberg» fand im Beisein von einigen Genossenschafte rn und Gästen am 20. Januar 2006 statt.

Leider verstarb einige Tage später der ehemalige Präsident Josef Rösli im Alter von 84 Jahren. Josef Rösli leitete die Wohnbaugenossenschaft während 14 Jahren umsichtig und mit grossem Engagement.

Bereits am 13. September 2006, wiederum anlässlich einer ausserordentlichen Generalversammlung, wurde der Baukredit von Fr. 3'400'000.– für das dritte Mehrfamilienhaus genehmigt. Der grosse Erfolg bei der Vermietung der 21 Wohnungen bei der 1. Bauetappe liess den Vorstand optimistisch stimmen, dass auch die restlichen 11 Wohnungen pünktlich bis zur Bauvollendung vermietet werden könnten.

Am 26./27. Januar 2007 durften alle interessierten Kreise die beiden Mehrfamilienhäuser Schönberg A und D besichtigen. Dank der zentralen Lage und günstigen Mietzinsen konnten familienfreundliche und sehr attraktive Wohnungen angeboten werden. Zeitgleich zum 50-jährigen Bestehen der Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt wurde nun das grösste Baugesamstagement in der Geschichte der Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt beendet.

Mit der Realisierung des dritten und letzten Mehrfamilienhauses E entstanden im Schönberg gesamthaft 32 Mietwohnungen und 44 Autoeinstellhallenplätze. Das gesamte Bauinvestitionsvolumen betrug über 10 Millionen Franken.

Nach 22 Jahren war es dringend nötig, bei den Alterswohnungen eine Küchenerneuerung vorzunehmen, wozu an der Generalversammlung vom 6. Juni 2007 dem Kredit von Fr. 250'000.– zugestimmt wurde.

Leider stellte Franz Broch nach 15 Jahren Vorstandsarbeit sein Amt zur Verfügung. Er war für das Ressort Vermietungen zuständig, eine Aufgabe die er gewissenhaft und umsichtig betreute. Die Versammlung wählte Markus Lang zu seinem Nachfolger.

Zum Jahresbeginn 2008 konnte ein weiterer Meilenstein umgesetzt werden. Mit der neuen Kommunikationsplattform «Sharepoint» ist nun via Internet eine effiziente Zusammenarbeit zwischen den Vorstandsmitgliedern im Austausch von Daten und Informationen jeglicher Art möglich.

< Die Vorstandsmitglieder beim Spatenstich am 20. Januar 2006:

André Lütolf, Philipp Roth, Bruno Arnold, Pius Vogel, Urs Häller, Margrit Riedweg (Franz Broch fehlt)

Panoramablick auf die Wohnhäuser der Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt:

Schönberg 5

Schönberg 7

Sonnmatt 10/12

Sonnmatt 8

Schönberg 11

Sonnmatt 14/16





Oben: Blick auf die Schönbergliegenschaften 5, 7, 11



Unten: Innenhof Schönberg 7/11 mit Blick auf die Sonnmattliegenschaften



### Alle Vorstandmitglieder von 1958 – 2008

Perrez-Arnold Josef	1958 – 1960	Kammermann-Bachmann Hans	1988 – 2000
Bachmann-Bussinger Walter	1958 – 1962	Broch-Greber Franz	1992 – 2007
Meyer-Röllli Konrad	1958 – 1978	Lütolf-Fellmann André	seit 1992
Dr. Graf Johann	1958 – 1982	Vogel-Meier Pius	seit 1992
Felber-Eiholzer Alfred	1958 – 1988	Riedweg-Luternauer Margrit	seit 1996
Staffelbach Franz	1960 – 1967	Arnold Bruno	seit 1998
Röösli-Schmidlin Josef	1962 – 1992	Häller-Hellmüller Urs	seit 2000
Fellmann-Wirz Josef	1967 – 1998	Roth-Kurmann Philipp	seit 2000
Birrer-Truttman Beat	1978 – 2000	Lang Markus	seit 2007
Roth-Tschopp Otto	1983 – 1996		

### Alle Präsidenten von 1958 – 2008

Meyer-Röllli Konrad	1958 – 1978
Röösli-Schmidlin Josef	1978 – 1992
Kammermann-Bachmann Hans	1992 – 2000
Häller-Hellmüller Urs	seit 2000

### Alle Aktuare von 1958 – 2008

Felber-Eiholzer Alfred	1958 – 1984
Birrer-Truttman Beat	1984 – 2000
Riedweg-Luternauer Margrit	seit 2000

### Alle Rechnungsführer von 1958 – 2008

Perrez-Arnold Josef	1958 – 1960
Staffelbach Franz	1960 – 1967
Fellmann-Wirz Josef	1967 – 1998
Arnold Bruno	seit 1998

### Alle Rechnungsrevisoren von 1958 – 2008

Häberli-Jost Josef	1958 – 1972
Dr. Häller-Brodbeck Robert	1958 – 1972
Roth-Tschopp Otto	1972 – 1983
Meyer-Müller Josef	1972 – 1992
Perrez-Zeder Franz	1983 – 1992
Elmiger Leo	1992 – 2005
Frey-Amstutz Rita	1992 – 2008
Zeder-Beutler Franz	2005 – 2008

### Der Vorstand im Jubiläumsjahr 2008

Präsident	Häller-Hellmüller Urs
Kassier	Arnold Bruno
Aktuar	Riedweg-Luternauer Margrit
Mitglieder	Lang Markus Lütolf-Fellmann André Vogel-Meier Pius Roth-Kurmann Philipp
Rechnungsrevisoren	Frey-Amstutz Rita Zeder-Beutler Franz

### Chronologie der Bautätigkeiten

Jahr	Ereignis
1959	Bezug 6-Familienhaus Sonnmatt 6
1961	Bezug 6-Familienhaus Sonnmatt 8
1963	Bezug 16-Familienhaus Sonnmatt 14/16
1967	Bezug 12-Familienhaus Sonnmatt 10/12
1979	Aussenrenovation 16-Familienhaus Sonnmatt 14/16
1982	Renovation Küchen Sonnmatt 6 und 8
1983	Aussenrenovation Sonnmatt 10/12
1985	Bezug 13 Alterswohnungen Kirchstrasse 4
1988	Renovation Sonnmatt 14/16
1992	Renovation Küchen Sonnmatt 10/12 und 14/16
1994	Renovation Sonnmatt 14/16
1997	Renovation Bäder Sonnmatt 6 und 8
1997	Aussenrenovation Sonnmatt 10/12
2003	Renovation und Anbau Sonnmatt 6 und 8
2007	Bezug 10-Familienhaus Schönberg 5
2007	Bezug 11-Familienhaus Schönberg 7
2007	Küchenrenovation Alterswohnungen Kirchstrasse 4
2007	Bezug 11-Familienhaus Schönberg 11

### Wohnungsbestand

Sonnmatt 6	6-Familienhaus	2 3½ Zimmerwohn. 4 4½ Zimmerwohn.
Sonnmatt 8	6-Familienhaus	2 3½ Zimmerwohn. 4 4½ Zimmerwohn.
Sonnmatt 10/12	12-Familienhaus	12 4½ Zimmerwohn.
Sonnmatt 14/16	16-Familienhaus	8 3½ Zimmerwohn. 8 4½ Zimmerwohn.
Kirchstrasse 4	Alterswohnungen	13 Wohnungen 1½ bis 4½ Zimmer
Schönberg 5	10-Familienhaus	1 Studio 3 3½ Zimmerwohn. 6 4½ Zimmerwohn.
Schönberg 7	11-Familienhaus	3 3½ Zimmerwohn. 6 4½ Zimmerwohn. 2 5½ Zimmerwohn.
Schönberg 11	11-Familienhaus	3 3½ Zimmerwohn. 6 4½ Zimmerwohn. 2 5½ Zimmerwohn.
<b>Total</b>		<b>85 Wohnungen</b>
Zuzüglich:		44 Autoeinstellhallenplätze, 16 Garagen, 48 Aussenabstellplätze (davon 12 in Miete), 5 Töffparkplätze, 5 Disporäume

# IMPRESSUM

Verfasser: Josef Fellmann-Wirz  
Redaktionelle Mitarbeit: Margrit Riedweg-Luternauer  
Pius Vogel-Meier  
Urs Häller-Hellmüller  
Grafik und Gestaltung: Jonas Tanner  
Fotos: Roberto Conciatori  
Druck: Printex AG

