

# 75 Jahre

BAUGENOSSENSCHAFT  
WOLHUSEN





BAUGENOSSENSCHAFT  
WOLHUSEN

### **Jubiläums-Ausgabe**

zur GV vom 25. Mai 2019

erarbeitet von: Edy Müller  
Alphons Kurmann  
Toni Duss  
Willi Wey

Gestaltung und Druck: Kunz Druck, Wolhusen

## **Vorwort des Präsidenten**

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Der Blick der Gründer der Baugenossenschaft Wolhusen richtete sich vor allem in die Zukunft, als sie vor 75 Jahren begannen, ihre Idee der Gründung einer Baugenossenschaft in die Tat umzusetzen. Mit viel Mut und Unternehmmergeist nahmen sie den Aufbau der Genossenschaft in Angriff, führten diese zum Erfolg und legten den Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft. Wenn man bedenkt, dass die am 10. Juli 1944 erfolgte Gründung noch während des 2. Weltkrieges erfolgte, kann man wirklich von einer mutigen und zukunftsgerichteten Tat sprechen.

Heute im 75. Jubiläumsjahr besitzt die Baugenossenschaft Wolhusen acht Liegenschaften mit 68 Wohnungen. Dem Grundgedanken, bezahlbaren Wohnraum für Familien bereitzustellen, ist man stets gefolgt und dies wird auch in Zukunft das Ziel bleiben. Als Genossenschaft für sozialen Wohnungsbau sind wir dazu verpflichtet. Wir leben heute in einer Zeit, wo der Leerwohnungsbestand im Steigen begriffen ist, was die Konkurrenzsituation im Wohnungsmarkt beeinflussen wird. Unsere Wohnungen sollen den heutigen Anforderungen und Ausbaustandards entsprechen. Dank günstigem Umfeld (tiefes Niveau bei den Hypothekar-Zinsen) sind wir bestrebt, in die Sanierung unserer Wohnungen zu investieren.

Diese Festschrift soll Ihnen Gelegenheit bieten, auf die letzten 75 Jahre der Baugenossenschaft Wolhusen zurückzublicken.

Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben mit ihrem Vertrauen durch Zeichnung von Anteilscheinen einen wichtigen Anteil am Erfolg der Genossenschaft.

Allen, die in den letzten 75 Jahren in irgendeiner Charge für die Baugenossenschaft tätig waren, gebührt ein herzlicher Dank für ihren Einsatz.

Geniessen wir den Moment des Jubiläums und freuen uns auf eine erfolgreiche Zukunft.

Edy Müller  
Präsident

## Gut Ding will Weile haben

Am 10. Juli 1944 fand die Gründungsversammlung der Baugenossenschaft Wolhusen statt. Die Idee für diese wichtige soziale Institution wurde also während der Kriegsjahre geboren, in einer wirtschaftlich schwierigen Zeit. Damals war dieses Vorhaben zweifellos eine Pioniertat, entsprach aber einem echten Bedürfnis nach preisgünstigem Wohnraum.

Acht mutige Männer schlossen sich zu einem Komitee zusammen, um dieser Idee Taten folgen zu lassen. Dem Komitee gehörten an: *Oskar Steffen, Fabrikant; Franz Lustenberger, Handelsmann; Alois Thali, Lehrer; Dr. Leo Tanner, Rechtsanwalt und Kriminalrichter; August Locher, Betriebsleiter; Friedrich Roos, Weinändler und Josef Gasser, Kaufmann.*

Als geistiger Inspirator hatte der damalige Pfarrherr Franz Xaver Kreyenbühl das Vorhaben massgebend beeinflusst. Schon vor der eigentlichen Gründungsversammlung reifte in den Köpfen der Verantwortlichen die Idee, in der Kommetsrüti eine Einfamilienhaussiedlung mit vier Doppelhäusern zu erstellen. Das

benötigte Bauland konnte bereits im Juni 1944 durch einen Vorvertrag mit Landwirt Franz Stadelmann zu einem Preis von 6 Franken (!) pro Quadratmeter gesichert werden. Der Planungsauftrag wurde an den einheimischen Architekten Jules Ulmi vergeben. Pro Haus legte man eine Grundstückgrösse von 600 m<sup>2</sup> fest. Diese Minimalgrösse bot den zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit der weitgehenden Selbstversorgung aus dem eigenen Garten (Gemüse, Kartoffeln, Beeren und Obst). Dadurch war eine sinnvolle Umsetzung des damals aktuellen "Plan Wahlen" im privaten Bereich gewährleistet.

Interessenten als zukünftige Eigenheimbesitzer wurden mühelos gefunden. So stand der Verwirklichung der Idee durch die eigentliche Gründungsversammlung der Baugenossenschaft nichts mehr im Wege, und am 10. Juli 1944 wurde deren Geburt protokollarisch besiegelt. Das nachfolgende Gründungsprotokoll zeigt nebst der ersten personellen Zusammensetzung des Vorstandes durch die Initianten weitere interessante Einzelheiten auf.



Wolhusen Markt mit Blick Richtung Entlebuch



Bauland von Franz Stadelmann um 1940

# Protokoll

der

## Gründungsversammlung der Baugenossenschaft Wolhusen

Montag, den 10. Juli 1944.

Zwecks Gründung der Baugenossenschaft folgen wir der Einladung des Initiators Herrn Oskar Steffen, Kaufmann.

Anwesend sind: Dr. Tanner, Rechtsanwalt Hirliemann, Lorenzberger Frz., Tualé Alois,

Architekt Ulm, Locher August, Burri Richard und Stocker Josef.

Für die projektierten Eigenheime auf der Parzelle Kommissarie des Seidor Stadlmann interessieren sich: Burri Richard, Stocker Josef,

Burri Hans, Schrijfheimer, Marklund Grosswanger, Kromann Alfred, Felder Siegfried, Dr. Gross, Chemiker Erni-Peter, Briefträger.

Herr Steffen orientiert eingehend über die bisherige Arbeit. Am 21. Juni ist zwischen der Baugenossenschaft Wolhusen und Herron Seidor Stadlmann, Kommissarie ein Vorvertrag abgeschlossen worden, wonach sich der Nachgenannte verpflichtet, der Baugenossenschaft für die projektierte Wohnkolonie total 4800 m<sup>2</sup> Land zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt Fr. 6.- pro m<sup>2</sup>. Über weitere Rechte und Pflichten orientiert beigefügter Vertragsentwurf.

Über Zweck, Mitgliedschaft, Finanzen und Organe der Genossenschaft orientieren die Statuten, welche einstimmig genehmigt werden. Sämtliche Anwesenden erklären mündlich ihre Mitgliedschaft zur Baugenossenschaft Wolhusen. Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Präsident: Oskar Steffen, Kaufmann  
 Vicepräsident: Fr. Linstenberger, Viehhändler  
 1. Aktuar: Alois Trali, Lehrer  
 2. Aktuar: Dr. Tamm, Kriminalrichter  
 Sekretär: Jul. Ulmi, Architekt  
 Kassier: Thomas Hürlimann, Verwalter  
 Beisitzer: August Locher  
 Friedrich Roos  
 Josef Jasser

Die Genossenschaft unterliegt der Eintragungspflicht im das Handelsregister. Dr. Tamm übernimmt die schriftliche Anmeldung. Nach Eingang der Bestätigung kann das Subventionsgesuch eingereicht werden.

Präsident Steffen übernimmt die Finanzierung des erforderlichen Landes für den Strassenbau, um das Grundstück von 600 m<sup>2</sup> pro Einfamilienhaus nicht zu schmälern. Er stellt zu diesem Zwecke den Betrag von Fr. 5000.- zur Verfügung.

Für seine Unermüdigkeit und die grosse bisher geleistete Arbeit sei ihm auch an dieser Stelle der verdiente Dank ausgesprochen.

Über wahrgenommene Arbeiten sind bereits Offerten eingegangen: Mauer - Zimmer - Spengler - Dachdecker - Glaser - Staler - Arbeiten und Elektr. Installationen. Mit dem Bauwerkern sind Verträge abzuschliessen. Die Ausführung der übernommenen Arbeit soll die festgesetzten Preise der Offerte nicht überschreiten. Wünsche des Interessenten können nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Er setzt sich diesbezüglich mit dem Architekten in Verbindung und hat für die Nebenkosten selber aufzukommen. Bauliche Veränderungen dürfen erst nach Rücksprache mit der Genossenschafts-Verwaltung vorgenommen werden.

Wolkhausen, den 10. Juli 1944.

Der Aktuar:  
 A. Trali

## Doppel-Einfamilienhaus-Siedlung

Das Bauprogramm in der Kommetsrüti fand in der Folge auch die Unterstützung des Kantonalen Baudepartementes und der Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung. Die Finanzierung wurde dadurch gesichert, dass die Luzerner Landbank zwei Drittel der Katasterschätzung oder Fr. 13'500.- als Hypothek zusprach und pro Haus einen Baukredit von Fr. 4'800.- gewährte.

Als Eigenmittel mussten die Interessenten mindestens die Kosten für das Grundstück übernehmen. Die Baugenossenschaft bürgte für die anfallenden Bauzinsen, bis die Eigenheime bezugsbereit waren. Die Gemeindeversammlung vom 13. Mai 1945 (5 Tage nach Kriegsende) beschloss eine Subvention in der Höhe von 10% an die Baukosten für die unter den Begriff «sozialer Wohnungsbau» fallenden Eigenheime.

In der Folge beschäftigte sich der Vorstand der Baugenossenschaft von 1944 bis 1947 an über 30 Vorstands- und Baukommissionssitzungen mit den anfallenden Aufgaben wie: Erschliessungsstrasse, Wasserversorgung, Detailplanung und Vergabe der Bauaufträge, Kontakte mit den Behörden (Gemeinde, Kanton, Bund), Strassenführung, Abschluss der Verträge mit den künftigen Eigenheimbesitzern usw. Die neuen Hausbesitzer wurden verpflichtet, den Betrag von Fr. 100.- als Genossenschaftskapital zu bezahlen.

Problematisch war damals die oft schwierige Beschaffung von Baumaterialien. So bewilligte Bern auf Gesuch hin vor dem Baubeginn im Sommer 1945 ein Zementkontingent von 30 Tonnen. Die Planung wurde dem einheimischen Architekten Jules Ulmi übertragen und die Baumeisterarbeiten übernahm das Baugeschäft Kurmann&Cie, Wolhusen. Am 15. April 1947 fand nach diversen Bauverzögerungen (u.a. durch die Malerarbeiten) in der Krone eine würdige, aber schlichte Aufrichtefeier (wohl eher Einweihungsfeier) mit viel Volk und Prominenz statt.

Anlässlich seines Ausscheidens aus dem Vorstand im Jahre 1965 hielt August Locher in seinem Rückblick über die ersten 20 Jahre der BGW Folgendes fest:

*«Viel Wagemut, Opfer und Arbeit führten zum Sieg über alle Hindernisse. Freude lag in den Gesichtern der Familien, die ihre Häuser in Besitz genommen hatten. Freude aber auch bei den Genossenschaftlern über das gelungene Werk.»*

Die Gesamtkosten pro Haus beliefen sich auf Fr. 23'500.- inkl. Land.

## Aufrichtefeier der Baugenossenschaft Wolh.

Dienstag, den 15. April 1947, Gasthaus z. Krone, Markt

**Wolhusen.** (Eing.) Eine freudige Gemeinde von gegen 100 Personen versammelte sich am Abend des 15. April in der Krone zu einer Aufrichtefeier der Baugenossenschaft Kommetsrüti, Wolhusen: die Mitglieder der Baugenossenschaft, die Hauseigentümer mit ihren Familienangehörigen, die Vertreter des Gemeinderates, Unternehmer, Arbeiter. Je größer die Hindernisse und Schwierigkeiten bei einem Werk, um so größer auch die Freude über deren Ueberwindung. Mit freudigem Herzen konnte daher der Präsident der Baugenossenschaft, Herr Oskar Steffen, die Gäste will-

kommen heißen und feststellen, daß Wagemut und sozialer Wille hier allen Schwierigkeiten und Bedenken zum Trotz ein Werk geschaffen haben, das heute allgemeine Anerkennung findet und einer größeren Zahl von Familien zum Segen gereicht. In einem interessanten Ueberblick stellte er den Anwesenden die wichtigsten Daten und Zahlen vor Augen, die erst recht beweisen, daß hier ein vorzügliches Werk geschaffen wurde. Herr Briefträger Erni dankte denn auch im Namen der Hausbesitzer mit von Herzen kommenden Worten für diese wirklich soziale Tat und Opferfreude, die es auch Arbeitern ermöglichte, zu einem eigenen schönen Heim zu kommen. Herr Dachdeckermeister Bogel gab seiner Freude und Genugtuung über das gelungene Werk mit beredten Worten Ausdruck und feierte das stete gute Einvernehmen zwischen der Baugenossenschaft und den Unternehmern. Herr Robert Schöpfer wies auf die soziale Bedeutung dieses Wohnungsbaues für die Arbeitsbeschaffung hin, während Herr August Locher die Bedeutung dieses sozialen Wohnungsbaues für den Familienschutz unterstrich, die Schaffung gesunder, sonniger Wohnungen und Gärten für die zahlreichen „Kommetsrütkinder“. Herr Gemeindeamman Kenggli dankte im Namen der Gemeinde dem Vorstand der Baugenossenschaft für ihr initiatives und opferbereites Vorgehen, das auch im wesentlichen Interesse der Gemeinde lag; ein großes Werk wurde hier vorzüglich gelöst und die Häuser konnten bei ihrer Qualität zu einem unglaublich billigen Preise abgegeben werden.

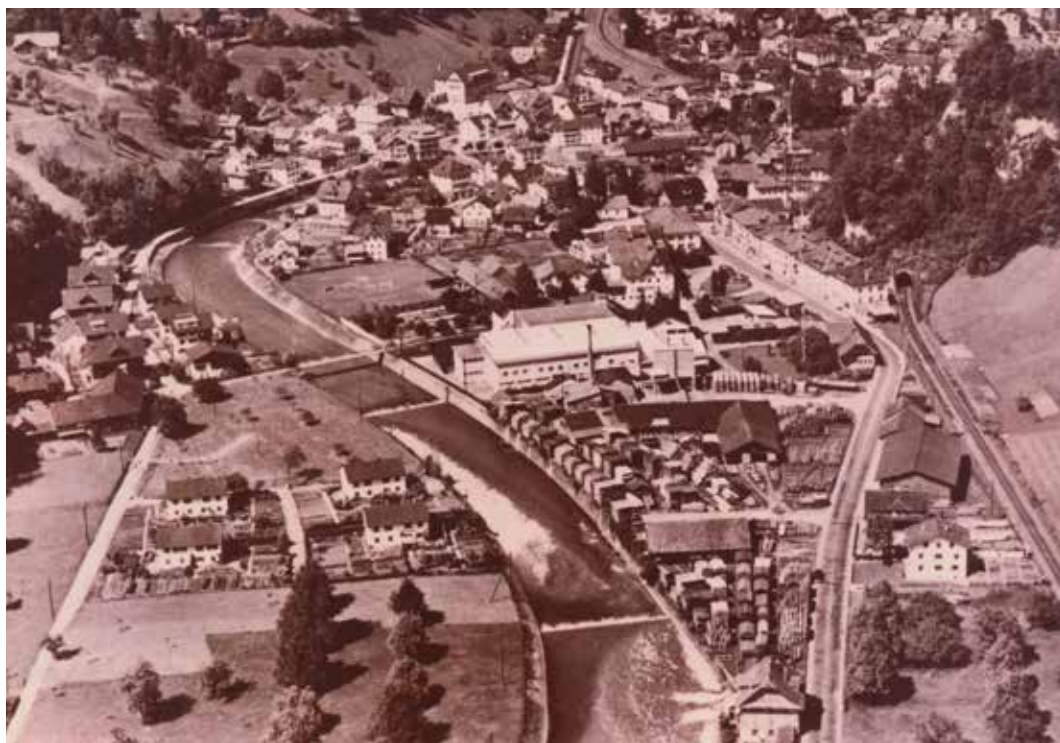
Am stärksten aber brachte die zahlreiche Kinderschar aus den „Kommetsrütihäusern“ die Bedeutung dieser Wohnbauaktion zum Bewußtsein, die in Vers und Lied dankte, das gelungene Werk feierte und die große Freude über das schöne, gesunde Heim und die weiten Gärten zum Ausdruck brachte.

## Erste Käufer

### Erste Käufer waren:

Grundstück Nr. 350 Schwegler Edwin  
Grundstück Nr. 351 Stocker Josef  
Grundstück Nr. 352 Koch Simon  
Grundstück Nr. 353 Bühler Johann

Grundstück Nr. 354 Limacher Josef  
Grundstück Nr. 355 Bucher Edwin  
Grundstück Nr. 356 Krügel Fridolin  
Grundstück Nr. 357 Erni Heinrich



Flugaufnahme 1950



Doppeleinfamilienhäuser 2018



## Unsere Liegenschaften

### 1960/61 Bau des MFH Andreashof (Kommetsrüti 17)

Geplant war eigentlich der Bau von zwei 3-Familien-Häusern. Auf sanften Druck (STEW) musste nachgezogen und ein Mehrfamilienhaus erstellt werden, was eine Statutenänderung bedingte. Die Gesamtkosten für das 7-Familien-Haus inkl. 900 m<sup>2</sup> Bauland für Fr. 14'841.- beliefen sich auf Fr. 335'000.-. Architekt war Jules Ulmi, die Baumeisterarbeiten führte das Wolhuser Baugeschäft Kurmann&Cie aus.

Unter der Regie von Architekt Jost Schaller erfolgte 1986/87 eine Teilsanierung. Das Haus erhielt eine Aussendämmung mit hinterlüfteter Eternitverkleidung. Zudem wurden auf der Nordseite sämtliche Fenster ersetzt.

An der GV Ende März 2001 wurde ein Kredit von Fr. 500'000.- gesprochen, der für die folgende umfangreiche Sanierung verwendet wurde: Erneuerung der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung, Einbau neuer Küchen, Sanierung der Nasszellen und WCs, Vergrößerung der Balkone, Sanierung der Bodenbeläge, Reinigung der Fassade usw. Auch dank der Flexibilität der Mieter konnten die Arbeiten im Herbst abgeschlossen werden. Die Bauleitung hatte Architekt Hubert Aregger.



## 1964/65 Bau des MFH Weidring 15

1964 nahm man ein weiteres Bauvorhaben in Angriff. Mit der Baugenossenschaft Pro Familia und der Gasser AG wurden von Architekt Jules Ulmi drei gleiche 8-Familien-Häuser geplant. Die Kosten betragen pro Haus Fr.400'000.-, bezugsbereit waren die Bauten im Herbst 1965.

1982 brachte man eine Aussendämmung mit Eternitverkleidung an. Kosten: Fr.137'549.-.

1999/2000 konnte der schon früher durch das Architekturbüro Schmidiger+Blum geplante Aufbau mit zwei 3½-Zimmer-Wohnungen verwirklicht werden. Weitere Veränderungen: Einbau eines Liftes, Vergrößerung der Balkone, neue Fenster, neue Warmwasser- und Heizzentrale, sanfte Renovation der Wohnungen, zusätzliche Parkplätze, neue Farbgestaltung an der Fassade usw. Netto-Baukosten: Fr.1'327'500.-. 2013 wurde die Spielwiese mit einem Kletterturm erweitert.



## 1970/71 Bau des MFH Zihlenfeld 11

Architekt Jost Schaller wurde zusammen mit der Baugenossenschaft Wolhusen, der Baugenossenschaft Pro Familia und der Gemeindepersonalfürsorgestiftung mit der Planung von drei Mehrfamilienhäusern mit je acht Wohnungen an der Zihlenfeldstrasse beauftragt. Die Bauarbeiten führten die beiden Baugeschäfte Anliker Söhne und Kurmann&Cie aus. Am 24. September 1971 fand die Aufrichtefeier statt. Die Einsegnung erfolgte am 24. Mai 1972. Die Gesamtanlagekosten des Neubaus Zihlenfeld 11 wurden mit Fr.635'000.- abgerechnet.

1989/90 wurde das MFH mit einer 5½-Zimmer-Wohnung aufgestockt und die Fassade mit einer Wärmedämmung und Eternitverkleidung versehen. Kosten: Fr.590'000.-.

2002/2003 begannen die folgenden Arbeiten: Ersetzen aller Fenster, Einbau eines Liftes, Ersetzen der Küchen, Neugestaltung von Bad und WC, neue Bodenbeläge usw. Die Bauabrechnung erfolgte an der GV 2004 mit Fr.622'022.55. Im Jahre 2010 wurden neue, grössere Balkone erstellt: Kostenpunkt: Fr.202'792.-.





## 1980 Bau des MFH Kommetsrüti 74

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum war nach wie vor gross. Die GV 1979 bewilligte den Kauf eines Grundstückes von Fritz Egli in der Hinterkommetsrüti und stimmte einem Kredit von insgesamt von Fr. 1'350'000.— zu. Für die Planung und Bauleitung war das Architekturbüro Schmidiger und Blum verantwortlich. Die Bauarbeiten wurden durch das Bauunternehmen Aregger und Kurmann AG, Wolhusen ausgeführt. Die Gesamtkosten konnten unter dem Kostenvoranschlag abgerechnet werden. Schon 1980 zogen die ersten Mieter in das neue 8-Familien-Haus ein.

2007 wurde die Liegenschaft umfassend saniert: neuer Anstrich der Fassade, Ersetzen der Holzfassaden durch Eternit, Einbau neuer Fenster und zweier neuer Küchen. Die Kosten für diese Sanierungen beliefen sich auf Fr. 140'000.—.

2015 musste die Ölheizung ersetzt werden. Die Genossenschaft entschied sich für eine Erdwärmepumpe. Dieser zukunftsorientierte Entscheid wurde auch aus umweltpolitischen Gründen gefällt, obwohl die Kosten dafür mit Fr. 120'000.— ca. Fr. 70'000.— höher waren als der Einbau einer neuen Ölheizung.



## 1982/85 Planung und Bau der EFH-Siedlung Sigristpfrundland

Ab 1981 beschäftigte sich der Vorstand mit einem grösseren Bauvorhaben, einer EFH-Siedlung im Sigristpfrundland. Für die Realisierung von sieben Einfamilienhäusern meldete man bei der Kirchgemeinde das Interesse für eine grössere Baulandparzelle an. Die Baugenossenschaft würde als Bauherr auftreten und die EFH an die vorhandenen Interessenten verkaufen. Als gemeinnützige Institution durfte die Baugenossenschaft keinen Gewinn machen und musste die Häuser zum Selbstkostenpreis verkaufen. Den Projektwettbewerb gewann das Architekturbüro Baumeler, Wolhusen. Nachdem sich ein Zusammengehen mit einer anderen Genossenschaft zerschlagen hatte, beschloss man unter Baukommissionspräsident Franz Meyer das Projekt weiter zu verfolgen.

An der GV vom 30. April 1982 wurde ein Kredit von Fr. 280'000.— für 2'795 m<sup>2</sup> Land gesprochen. Die ausserordentliche GV bewilligte im November des gleichen Jahres einen Bankkredit von 2.3 Mio. Franken aufzunehmen. Ende Juni 1983 fand der Spatenstich für die Überbauung Burghalde statt. Das nicht gerade einfache Baugelände stellte hohe Anforderungen an das Ingenieurbüro Hans Beck. Ende Januar 1984 fand die Aufrichtefeier statt und im Verlaufe des Sommers 1985 konnten die sieben EFH den Besitzern übergeben werden. Je nach Lage, Grundstückgrösse und Sonderwünschen hatten die neuen Besitzer zwischen 450'000 und 540'000 Franken zu bezahlen.



Die EFH-Siedlung heute



Die EFH-Siedlung im Bau



Spatenstich Juni 1983

## 1989 Kauf 3-Familien-Haus Bergboden 6

Im November 1989 bewilligte eine ausserordentliche GV einen Kredit von Fr. 840'000.- für den Kauf des 1967/68 von der Firma Zihlmann erstellten 3-Familien-Hauses Bergboden 6. Damaliger Besitzer war Ernst Meier-Glinz.

In der Folge erwies sich, dass die Liegenschaft nicht in das Portfolio einer Baugenossenschaft passt. Sie wurde 2007 verkauft.



## 1992/93 Bau des MFH Gütsch 2 mit Alterswohnungen

An der GV 1991 stimmten die Genossenschafter einem Baurechtsvertrag mit der Einwohnergemeinde als Grundeigentümer auf 75 Jahre und einem Planungskredit von Fr. 120'000.- zu. Den Planungsauftrag erhielt das Architekturbüro Schmidiger + Blum. Spatenstich war am 10. März 1992, die Aufrichtefeier fand am 11. September 1992 im Josefshaus statt. Bereits im ersten Vierteljahr 1993 waren alle Wohnungen vermietet, nämlich zwei 4½-Zimmer-Wohnungen, zwei

3½-Zimmer-Wohnungen und sechs 2½-Zimmer-Wohnungen (Alterswohnungen). Der Neubau kam auf 2'827'000 Franken zu stehen, 70'000 Franken unter dem Kostenvoranschlag.

2017 konnte die Baugenossenschaft Wolhusen das Grundstück mit einer Fläche von 1023 m<sup>2</sup> für Fr. 500'000.- von der Gemeinde erwerben.



## 1995 Kauf des MFH Kommetsrüti 53 von der GWK

Die ausserordentliche GV vom 6. Dezember 1995 bewilligte einen Kredit für den Kauf des neu erstellten MFH Kommetsrüti 53 von der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Kommetsrüti (GWK). Der Kaufpreis für das Wohnhaus mit 8 Wohnungen belief sich auf 2.9 Mio Franken.

2017 erfolgte eine Sanierung. Aufgrund einer Analyse durch die Firma CeO-Zwei Gebäudeanalysen, Buochs, wurden die für den Zeitraum der nächsten 25 Jahre anfallenden Sanierungsmassnahmen priorisiert. Die Generalversammlung bewilligte einen Kredit von Fr. 250'000.- für folgende Investitionen:

- Erneuerung des Vordaches im Balkonbereich Dachgeschoss;
- Erneuerung der Flachdächer im Dachgeschoss;
- Wärmedämmung Estrichdecken/Kellerdecken/Kalt- und Warmräume;
- Streichen Fassade/Untersichten Holzwerke/Fenster aussen;
- Ersatz Balkongeländer;
- Neuer Stoff für die Sonnenstoren.



## 2004 Kauf der Liegenschaft Kommetsrüti 57 von der Personalfürsorgestiftung der Stewo AG

Per 1. Dezember 2004 wurde die Liegenschaft Kommetsrüti 57 von der Personalfürsorgestiftung der Stewo AG für 2'150'000 Franken erworben. Das Mehrfamilienhaus verfügt über sechs 4½-Zimmer-Wohnungen, je eine 5½- und eine 3½-Zimmer-Wohnung. Das Haus war zehnjährig und in einem guten Zustand. An der

ausserordentlichen Generalversammlung vom 21. Oktober 2004 wurde der Kauf beschlossen.

2017 erfolgte die gleiche, umfassende Sanierung wie bei der Liegenschaft Kommetsrüti 53. Dies ebenfalls aufgrund der von der Firma CeO-Zwei aus Buochs gemachten Analyse.



## 2005 Kauf der Liegenschaft Wisstannenweid 9

Von der Gasser Bautreuhand AG wurde am 10. Februar 2005 die Liegenschaft Wisstannenweid 9 mit acht Wohnungen erworben. Mit diesem Kauf verfügte die BGW nun über 71 Wohnungen.

2016 beschloss die Baugenossenschaft, aufgrund der prekären Parkplatzsituation im Gebiet Wisstannenweid/Lätten auf der Rückseite des Gebäudes zehn Parkplätze zu realisieren. Nach der Fertigstellung waren sie unverzüglich vermietet.



## Einige grössere Umbauten, Sanierungen und Ereignisse



**Kommetsrüti 17** | Balkonvergrösserung 2001



**Weidring 15** | Gesamtsanierung 1999/2000



**Zihlenfeld 11** | Einbau Lift 2002/2003



**Kommetsrüti 74** | grosse Sanierung 2007



**Weidring 15** | gedeckte Parkplätze 1999/2000



**Zihlenfeld 11** | grössere Balkone 2010



**Hochwasser 2005 in der Kommetsrüti**

Es richtete auch in unseren Liegenschaften grössere Schäden an.



## 2018 Projekt «Betreutes Wohnen» am Wiggernweg

Im Jahr 2011 wurde das Projekt durch die beiden Initianten Franz Meyer von der «Baugenossenschaft Wolhusen» und Anton Lichtsteiner von der «Wohnbaugenossenschaft Pro Familia» ins Leben gerufen. Bis zum Baustart im Jahr 2018 mussten verschiedene Instanzen durchlaufen und etliche Hindernisse überwunden werden. Die Baueingabe erfolgte schliesslich am 15. Mai 2015. Die Einsprachen konnten bis auf eine gütlich geregelt werden. Am 24. August 2017 wurde die neue «Wohnbaugenossenschaft an der Wigger» gegründet, welche ab diesem Zeitpunkt die Bauherrschaft übernahm. Als Präsident stellte sich Erwin Bucher-Muff zur Verfügung. Am 18. Februar 2018 erfolgte der lang ersehnte Spatenstich und somit der Baustart für dieses zukunftsorientierte Projekt.

Alphons Kurmann führt als Präsident die Bau- und Planungskommission. Gemäss Terminplan wird das Gebäude im Frühjahr 2020 bezugsbereit sein. Das grosse öffentliche Interesse für das Projekt bewirkte, dass in kurzer Zeit Anteilscheine im Werte von 3.5 Mio. Franken für den 13-Millionen-Bau gezeichnet wurden. Mit Anteilscheinen im Wert von Fr. 650'000.- hat die Baugenossenschaft Wolhusen den Start der neuen Genossenschaft mitgetragen. Darin enthalten sind auch Vorinvestitionen von ca. Fr. 250'000.-. Auch dank der günstigen Wetterbedingungen konnten der Aushub durch die Firma Hans Renggli AG, Malters und die Baugrubensicherungsarbeiten durch die Firma Gasser, Felstechnik AG, Lungern problemlos erledigt werden. Die Firma Emil Peyer AG, Willisau führt die Baumeisterarbeiten aus.



Baufortschritt am 13. Februar 2019

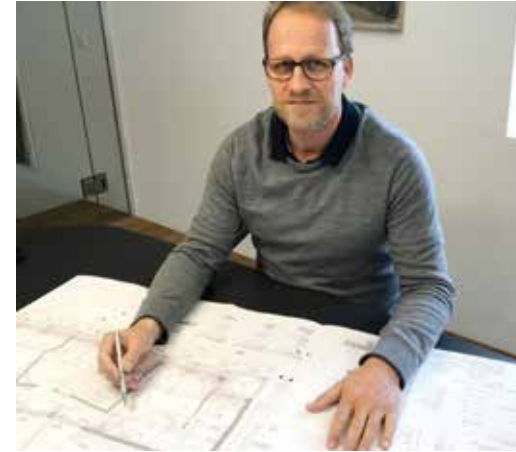


Die Bau- und Planungskommission beim Spatenstich am 18. Februar 2018



V.l. Alphons Kurmann, Präsident der Bau- und Planungskommission, Andi Kurmann, örtliche Bauleitung und Erwin Bucher, Präsident der Wohnbaugenossenschaft an der Wigger

## Leitung der Baustelle



**Thomas Gut, Architekt FA HTA,**  
A6 Architekten AG, Buttisholz  
Mitinhaber und verantwortlich für die Planung  
des Projektes am Wiggerweg



**Michael Emmenegger, Architekt FA HTA,**  
Emmenegger Architektur und Design, Ruswil  
Inhaber und im Auftrag von Kurmann Archi-  
tekten verantwortlich für die Bauleitung am  
Wiggerweg



**Hans Bättig, Polier Hochbau**  
Peyer AG Willisau

## Vorstandschargen seit 1944

### Präsidenten:

1944 – 1953 Oskar Steffen  
 1953 – 1963 Dr. Leo Tanner  
 1963 – 1973 Dr. Hans Fuchs  
 1973 – 1982 Siegfried Sigrist  
 1982 – 1997 Paul Muff  
 1997 – 2007 Robert Meierhans  
 2007 – 2014 Willi Wey  
 2014 – Edy Müller

### Vize-Präsidenten:

wegen fehlender GV-Protokolle ist die genaue Amtszeit der einzelnen Vize-Präsidenten von 1944-1969 nicht bekannt.

1944 – 1969 Franz Lustenberger  
 Edwin Bucher  
 Ludwig Gasser  
 1969 – 1999 Josef Wey  
 1999 – 2016 Ivo Tanner  
 2016 – Markus Bucher

### Aktuare:

1944 – 1954 Alois Thali  
 1954 – 1965 August Locher  
 1965 – 1970 Heinrich Erni  
 1970 – 1973 Siegfried Sigrist  
 1973 – 1997 Ivo Tanner  
 1997 – Ursula Bucher-Zemp

### Kassier:

1944 – 1970 Thomas Hürlimann  
 1970 – 1978 Heinrich Erni  
 1978 – 2014 Franz Meyer  
 2014 – Stefan Wicki

### Verwaltung:

bis 2006 war die Verwaltung innerhalb des Vorstandes aufgeteilt. Über die meiste Zeit übernahm der Präsident diese Aufgabe. Seit 2007 wird die Verwaltung als eigenständiges Ressort geführt.

2007 – 2018 Alphons Kurmann  
 2018 – Fabienne Steffen-Kurmann

### Bauchef:

Für die stets wachsende Zahl von Mietwohnungen sowie die dadurch anfallenden Sanierungsmassnahmen ist der Einbezug eines Baufachmanns im Vorstand unerlässlich.  
 1999 – Hubert Theiler

### Beisitzer

ab 1944 August Locher  
 Friedrich Roos  
 Josef Gasser  
 Oskar Steffen  
 Edwin Bucher  
 Heinrich Erni  
 Werner Roos  
 Dr. Hans Fuchs  
 Othmar Zemp  
 Josef Wey  
 Ivo Tanner  
 Hubert Theiler

**Rechnungsrevisoren:** Die Rechnungsrevisoren wurden meistens aus den Reihen der Genossenschaftler gewählt. Aufgrund fehlender Protokolle ist die genaue Amtszeit der einzelnen Amtsinhaber nicht feststellbar. Es handelt sich um folgende Personen:

ab 1944: Heinrich Erni  
 Josef Limacher  
 Werner Roos  
 Josef Stocker  
 Othmar Zemp  
 Paul Risi  
 Fredi Theiler  
 Hans Duss  
 Gregor Kaufmann  
 Erwin Bucher

Infolge der Änderung bzw. Verschärfung des Revisionsgesetzes musste ab Rechnung 2008 die Prüfung durch eine aussenstehende Revisionsfirma durchgeführt werden. Für unsere Genossenschaft erfolgt die Prüfung seit 2008 durch das Treuhandbüro Portima GmbH Wolhusen.



Der Vorstand im Jubiläumsjahr 2019/ von links

Edy Müller	Präsident	Fabienne Steffen-Kurmann	Verwaltung
Hubert Theiler	Bauchef	Stefan Wicki	Kassier
Ursula Bucher-Zemp	Aktuarin	Markus Bucher	Vizepräsident



Franz Meyer war 36 Jahre im Vorstand tätig



Ivo Tanner 43 Jahre



Wisstannenweid 9



Gütsch 2



Zihlenfeld 11



Weidring 15



Kommetsrüti 74



Kommetsrüti 17



Kommetsrüti 53



Kommetsrüti 57