

Brunnen Feldmühle

Brunnen vor Umbau

Im Feldmühlequartier haben wir bekanntlich dieses Jahr eine neue Autoeinstellhalle mit 17 Autoeinstellplätzen und 3 Motorradplätzen realisiert.

Die Autoeinstellhalle liegt zwischen den Häusern Feldmühlestrasse 2, 4 und der Zumhofstrasse 8, Kriens. Die Häuser Feldmühlestrasse 2, 4 und die Zumhofstrasse 8 wurden im Jahre 1965 durch den Architekten Otto Zeier realisiert.

Zwischen diesen Gebäuden liegt auch der Kinderspielplatz mit Spielgeräten und einem charakteristischen Steinbrunnen in Form eines Obelisken.

Bei der Projektplanung stellte sich der Baukommission die Frage was mit dem Steinbrunnen geschehen soll. Ersatzlose Entfernung oder Rückbau und Wiederaufbau nach Fertigstellung der Autoeinstellhalle?

Die Geschichte des Brunnen begann die Baukommission zu interessieren. Sie hat in Vorstandsprotokollen und Bauunterlagen nachgeforscht. Dabei kam sehr Interessantes zu Tage. Im Jahresbericht der ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens vom Jahre 1966 fanden wir einen sehr informativen Artikel. Mit der Erstellung der achten Bauetappe ging der ABK das auf

der Feldmühle zur Verfügung stehende Bauland zur Neige. Wie bereits erwähnt erfolgte die Planung durch das Architekturbüro Otto Zeier. Die Baumeisterarbeiten führte die Firma Pircher aus. Aus Dankbarkeit für das ihnen erwiesene Vertrauen beschlossen die beiden Geschäftsinhaber Otto Koller und Walter Pircher, der ABK als dauernde Erinnerung für die gute Zusammenarbeit und als Schmuck dieser Überbauung einen Brunnen zu stiften.

Der Auftrag wurde dem einheimischen Bildhauer Raffaell Raffaelli erteilt. Der Brunnen wurde am 22. Juni 1965 enthüllt und mit einer bescheidenen Feier eingeweiht.



Brunnen nach Umbau

Dieses Ereignis war dem Luzerner Tagblatt nicht entgangen. Karl Rüegg schrieb im «Luzerner Tagblatt» die folgenden Zeilen: Mit seinem immer wieder bewunderten «Geisslechlöpfer» (diese Skulptur steht heute bei der Gallihalle der Gallizunft Kriens / Anmerkung der Redaktion) gelangte Raffaelli in Kriens erstmals an die Öffentlichkeit. Sein Werk erfreut die oft darum versammelten Jungen. Nicht dass sein Obelisk nur kindliche Gemüter ansprechen würde. Seine Lage innerhalb eines grossdimensionierten Spielplatzes und die Verbindung mit einem ebenerdigen Brunnen werden jedoch zwangsläufig die kommende Generation als «Hauptkonsumenten» in Erscheinung treten lassen. «Raffi», wie ihn die Krienser nennen, erläuterte seine Überlegungen, die ihn bewogen, auf den drei Seiten des Obeliskens, die Familien darzustellen: Die Mutter mit ihrem Kleinkind in den Armen, eine Gruppe fröhlicher Kinder, die wohlbehütet singt und musiziert, und den am Abend, einen Laib Brot unter

den Arm geklemmt, heimkehrenden Vater. Die handwerkliche Arbeit des in Beton gegossenen Werkes wurde vom kunstbegeisterten Walter Pircher selbst geleistet. Möge das Werk Raffaellis recht lange Zeuge einer Zeitepoche bleiben, in der vorbildliche Zusammenarbeit bleibende Werke schuf. Zum «Brunnenentscheid» der Baukommission:

Der Schreibende wohnte selbst mit seiner 4-köpfigen Familie fast 20 Jahre im Hause Feldmühlestrasse 2. Als sei es erst gestern gewesen, erinnert er sich gerne zurück wie seine Kinder von klein auf bis ins Schulalter an warmen Sommertagen mit ihren Spielkameraden im Brunnen plantschten und tollten. Die Mütter entspannt daneben bei einem gemütlichen Klatsch. Das Quartier lebte. Die Bilder am Obeliskens wurden lebendig.

Diese persönliche Erfahrung und nicht zuletzt die Geschichte und der namhafte Künstler bewogen die Baukommission dazu den Brunnen unbedingt zu erhalten. Bald zeigte sich, dass das ein nicht ganz einfaches Unterfangen war. Die Firma Implanzia machte sich unter den wachsamen Augen unseres Quartierwartes an den Rückbau des Brunnens. Dies tat sie mit der grösstmöglichen Sorgfalt (an dieser Stelle sei ein Dankeschön ausgesprochen). Trotzdem war es nicht zu verhindern, dass ein Bild leichten Schaden nahm. Werner Waser persönlich kümmerte sich darum, dass das Bild möglichst naturgetreu wieder repariert werden konnte.

Zum Künstler:

Leider ist über den Künstler Raffaell Rafaelli: selbst nicht viel bekannt. Er war Schweizer und lebte von * 1917 bis 1. April 1977.

Zum Schluss:

Aufgabe der Baukommission der ABK ist es nicht nur Neues zu schaffen, sondern wo sinnvoll, auch Beständenes zu erhalten.

Wir sind überzeugt, dass uns dies mit der Erhaltung des Brunnens auf Feldmühle gelungen ist. Der Spielplatz mit Brunnen leuchtet nun im schönsten grün.

Im Jahre 2018 haben wir geplant, die Anlage bei einem kleinen Quartierfest einzuweihen. Die Umsetzung des Festes wollen wir den Quartierbewohnern überlassen. Damit soll der genossenschaftliche Gedanke gefördert werden.

Peter Lang,
Leiter Bau



Brunnen während Umbau



Brunnen nach Umbau



Kleiner Unterhalt ist Mieterpflicht

Der übliche Unterhalt der Mietsache gehört zu den Aufgaben des Vermieters. Diese Regel gilt indes nicht schrankenlos. Der Mieter ist nämlich von Gesetzes wegen verpflichtet, den sogenannten kleinen Unterhalt, das heisst kleinere Reinigungen und Ausbesserungen, selber (fachgerecht!) auszuführen oder auf eigene Kosten ausführen zu lassen. Diese Mieterpflicht ist in Art. 259 OR wie folgt umschrieben: «Der Mieter muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen.» Eine analoge Vereinbarung ergibt sich auch aus den Mietverträgen der ABK (vgl. Allgemeine Vertragsbestimmungen Ziff. 3.4 / 3.5). Diese Regel ergibt sich aus dem praktischen Bedürfnis, dass der Mieter, der Wohnung in Besitz hat, die üblichen Reinigungen und kleineren Reparaturen selber ausführen soll, so dass der Vermieter nicht wegen jeder Kleinigkeit aktiv werden muss.

Die Reinigungspflicht gebietet dem Mieter, dafür zu sorgen, dass die Räumlichkeiten, die er benützt, in hygienischer Hinsicht zu keinen berechtigten Klagen Anlass geben und keinen Schaden nehmen. Sauber zu halten sind auch alle Apparaturen, Elektrogeräte, sanitärischen Einrichtungen und

Einbauten in den Wohnungen. Mietersache ist auch die Schnee- und Eisräumung auf dem eigenen Balkon oder Sitzplatz.

Die Reparaturpflicht des Mieters geht nur soweit, als der Aufwand, insbesondere der finanzielle, noch als klein bezeichnet werden kann. Die Grenze dürfte bei einem Kostenaufwand von Fr. 200.– liegen. Wichtig ist, dass auch kleinere Ausbesserungen fachgerecht ausgeführt werden. Der Mieter kann diese selber ausführen, wenn er dazu in der Lage ist. Im Zweifelsfalle muss der Mieter eine Fachperson beauftragen, welche die Arbeit auf Kosten des Mieters ausführt. Auch die Hauswarte der ABK können für Reparaturarbeiten angefragt werden, wobei im Rahmen des kleinen Unterhalts dem Mieter Rechnung gestellt werden kann.

Die ABK investiert viel Geld in den Unterhalt ihrer Liegenschaften. Der gute, zeitgemässe und behagliche Zustand der Häuser ist uns ein grosses Anliegen. So weiss der Vorstand auch den Einsatz der Mieterinnen und Mieter beim kleinen Unterhalt der Wohnungen sehr zu schätzen. Damit helfen Sie der Genossenschaft, Kosten zu sparen und wirtschaftlich zu arbeiten. Ein grosser Dank allen, die diese Pflicht getreu erfüllen.

Peter Schumacher

Das Wort des Präsidenten

Alle Mieterinnen und Mieter der ABK Allgemeinen Baugenossenschaft Kriens haben Ende August 2017 eine erfreuliche Nachricht im Briefkasten gefunden. Der Vorstand hat beschlossen, sämtliche Mietzinse auf den 1. Dezember 2017 zu reduzieren. Wir haben reagiert, weil der Bund den Referenzzinssatz für Hypotheken von 1.75 % auf 1.50 % reduziert hat.

Der Referenzzinssatz des Bundes ist kontinuierlich gesunken. Betrug er im Jahre 2008 noch 3.50 %, ist er jetzt auf einem Rekordtief von 1.50 %. Heutzutage erhält der Sparer auf der Bank keinen Zins für Guthaben. Die Banken müssen für Guthaben Sollzins bei der Nationalbank bezahlen. In der nächsten Zeit wird sich dieses Phänomen nicht verändern. Meines Erachtens werden die Zinsen in den nächsten Jahren auf diesem tiefen Niveau bleiben. Einerseits ist diese Tatsache gut für die Mieter, die Mietzinsreduktionen erhalten, wenn der Vermieter mitmacht, andererseits für die Immobilienbesitzer, die für die Hypothekarzinsen weniger bezahlen müssen.

Die ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens hat letztes Jahr wiederum eine ausgezeichnete Jahresrechnung präsentieren können. Wir haben ein gesundes Verhältnis zwischen Fremdkapital und unseren Eigenmitteln. Die zukünftigen Mindereinnahmen aus den Mietzinsreduktionen können wir gut verkraften. Die kommenden Renovationen, insbesondere unserer Liegenschaften in der Sackweidhöhe 4, 6 und 8 werden wir fast ausschliesslich mit dem bestehenden Eigenkapital finanzieren.

Das sind gute Nachrichten. Unsere Geschäftsleitung und der Vorstand sind bestrebt, die vorhandenen Gelder zielgerichtet einzusetzen. Wir bemühen uns auch in Zukunft für eine finanziell starke

Baugenossenschaft. Unsere Mieterinnen und Mieter dürfen weiterhin auf einen verlässlichen Vermieter zählen.

Markus Marti



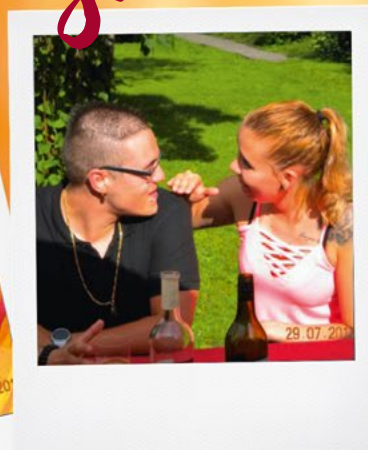
Die Ausbesserungspflicht des Mieters umfasst einfachere Kleinreparaturen aller Art.

Als Beispiele können gelten:

- Ersatz des Dampfzug-Filters
- Ersatz der Backofen-Folie und der Backbleche
- Instandstellung von Schaltern und Steckdosen
- Schmieren / Ersatz von Scharnieren, Türschlossern und Fensterverschlüssen
- Ersatz defekter Rollladengurten und Kurbeln
- Auswechseln von Sicherungen und Leuchten
- Entstopfen von Syphons und Ablaufrohren bis zur Hauptleitung
- Ersatz von Dusch- und Badewannenschläuchen
- Ersatz der Dichtung von tropfenden Wasserhähnen
- Ersatz des Siebeinsatzes bei Wasserhähnen

Quartierfest Obernauerstrasse

Drei Häuser, zwei Eigentümer, ein Sommerfest



Ein gelungener Anlass im kleinen Rahmen bei sommerlichen Temperaturen. Ein grosses Dankeschön an Ruth und Heinz Steinmann für die Organisation.

Karin Kesseli

Kurz notiert

Statuten 2017

Die aktuellen Statuten können Sie bei uns im Büro bestellen oder direkt von unserer Webpage herunterladen.

Karin Kesseli

Klimaverbesserung durch Lüften

Unser diesjähriges Geschenk, anlässlich der Generalversammlung ein Thermo-Hygrometer, dient zur Optimierung Ihres Wohnklimas. Die Tage werden kürzer und kälter; der Winter naht. In der Winterzeit ist verschiedenes zu beachten: Heizen verbraucht viel Energie. Mit den solarbetriebenen Warmwasser-Aufbereitungen in den meisten unseren Liegenschaften können wir diesem Energieverbrauch ein wenig entgegenwirken. Auch Sie können mit wenig Aufwand einen Teil beisteuern: Heizen Sie moderat; empfohlen werden 23 C° im Badezimmer (Position 4 am Thermostatventil), 20 C° im Wohnzimmer (Position 3) und 17 Grad in den Schlafräumen (Position 2). Heizkörper nicht mit Möbeln zustellen, sonst kann die warme Luft nicht zirkulieren. Während der Nacht Fenster und Läden schliessen.

Täglich mindestens dreimal zirka für fünf Minuten bei weit geöffneten Fenster lüften (Stosslüften). Kippfenster sind immer zu schliessen. Es besteht sonst Schimmelgefahr.

Karin Kesseli

Nächste Generalversammlung

**Freitag,
27. April 2018, 19 Uhr
in der Krauerhalle
in Kriens**

Das ABK-Team wünscht
Ihnen einen farbigen Herbst.

ABK

Geschäftsstelle
Zumhofstrasse 6
Postfach 1025
6011 Kriens
041 320 16 66 (Telefon)
041 320 16 68 (Fax)
info@abk-kriens.ch
abk-kriens.ch
Öffnungszeiten
Dienstag 13.30 -17.00 Uhr

ABK Service
Zumhofstrasse 6
Postfach 1025
6011 Kriens
079 520 16 66 (Telefon)
service@abk-kriens.ch
Erreichbarkeit
Montag bis Freitag
08.00 Uhr - 12.00 Uhr
13.30 Uhr - 17.00 Uhr

Redaktionsteam
■ Markus Marti
■ Peter Schumacher
■ Karin Kesseli
Impressum
■ Herausgeber
ABK Kriens
■ Erscheint 2x jährlich
■ Gestaltung
diekonkreten.ch

Nächste Ausgabe

Frühling 2018