

Editorial

Das vergangene Jahr hat einmal mehr gezeigt, wie viel Bewegung in unserer Genossenschaft steckt. Die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern ist kein statisches Gebilde, sondern eine Organisation im ständigen Werden – getragen von Menschen, die Verantwortung übernehmen, mitdenken und mitgestalten.

An der Industriestrasse wird diese Dynamik besonders sichtbar. Mitten in der Stadt entsteht ein Ort, der Wohnen, Arbeiten und gemeinschaftliches Leben verbindet. Der Weg dorthin ist anspruchsvoll: Komplexe Vergabeprozesse, neues Baumanagement, steigende Baukosten und personelle Veränderungen haben uns als Vorstand und Geschäftsstelle stark gefordert. Gleichzeitig erleben wir viel Engagement, Professionalität und Solidarität – in unseren Gremien, bei unseren Partner:innen und nicht zuletzt bei dir und bei euch, den Genossenschafter:innen.

Auch in der Teiggi zeigt sich, was Wohnwerk ausmacht. Gemeinschaft entsteht nicht von selbst, sie braucht Räume, zukunftsfähige Ideen und Menschen, die bereit sind, sich einzubringen. Dass dies gelingt, sehen wir an den vielen Initiativen, Begegnungen und Projekten, die den Alltag in der Siedlung prägen und weiterentwickeln.

Als Co-Präsidium ist es uns wichtig, Wohnwerk als lernende Organisation zu verstehen. So durften wir unsere Strategie 2035 veröffentlichen. Die zwölf Leitsätze gründen auf den drei Dimensionen Gerechtigkeit, Zukunftsfähigkeit und Lebensqualität und dienen als Leitplanken für unsere kommenden Projekte. Wir freuen uns bereits darauf, diese gemeinsam mit euch anzupacken und Realität werden zu lassen.

Wir danken dir und euch allen herzlich für euer Vertrauen, eure Geduld und euer Engagement. Gemeinsam bauen wir nicht nur Häuser, sondern Zukunft.

Stéphane Beuchat und Raphael Zingg
Co-Präsidium Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern



Möchtest du den Baufortschritt an der Industriestrasse live verfolgen? Unsere Baustellenkamera bietet dir jederzeit einen aktuellen Einblick!

www.bau-cam.ch/industriestrasse/livebild.php



Freie Wohnungen an der Industriestrasse entdecken – jetzt mehr zur Erstvermietung und zu den verfügbaren Wohnungen erfahren.

www.wohnwerk-luzern.ch/industriestrasse/erstvermietung



Sicher anlegen, mehr Zinsen – deine Anlage für bezahlbaren Wohnraum. Gemeinsam machen wir mehr daraus.

www.wohnwerk-luzern.ch/anlageoptionen

Teiggi

Was die Teiggi ausmacht, steht selten in grossen Schlagzeilen. Es zeigt sich im Alltag: im kurzen Gespräch auf dem Weg durch den Hof, im gemeinsamen Anpacken, in Momenten, in denen aus Nachbarschaft Gemeinschaft wird. Diese entsteht in der Teiggi kaum auf dem Papier, sondern dort, wo jemand eine Idee hat – und andere mitmachen. Aus den im Vorjahr angestossenen moderierten Gesprächen zum Zusammenleben entwickelte sich die AG Zusammenleben weiter. Mit einer Umfrage schuf sie eine wichtige Grundlage, um Anliegen sichtbar zu machen und das Zusammenleben bewusst weiterzuentwickeln: Rücksicht nehmen, Raum für unterschiedliche Bedürfnisse schaffen und alle Generationen einbeziehen.

Von Winterabenden und neuen Formaten

Beim Fondue über dem Feuer wurde im Januar gemeinsam das Jahr eingeläutet. Neu gestartet ist das sogenannte Erzählcafé: Es richtet sich besonders an die ältere Generation, steht aber allen offen. In gemütlichem Rahmen werden Lebensgeschichten geteilt, einander zugehört, erinnert und Neues entdeckt. So entsteht aus vielen Beiträgen ein buntes Mosaik der Teiggi.

Frühling: draussen sein, lernen, teilen

Im März öffnete die KAFFA-Werkstatt ihre Türen für eine Führung; beim Veloflickabend in der Werkstatt konnten Fahrräder gemeinsam wieder fahrtüchtig gemacht werden. Im April dankte der Rohchor der Teiggi mit einem Konzert im Hof für die Möglichkeit, den Gemeinschaftsraum wöchentlich für Proben zu nutzen. Ein neuer Pingpong Tisch brachte zusätzliche Bewegung in den Aussenraum und verbindet Generationen auf unkomplizierte Weise. Der Garten- und Werkstatttag im Frühling war wie gewohnt gut besucht: jäten, pflanzen, austauschen, lachen – und nebenbei Wissen weitergeben. Das gemeinsame Grillieren und ein gutes Glas Wein sorgten für einen gelungenen Abschluss.

Sommer: Einblicke und Begegnungen

Im Mai fanden eine Werkstatteinführung für neue Bewohnende sowie eine historische Führung unter dem Titel «Kriens – das Industriedorf» statt. Der Rundgang zu Zeitzeugnissen rund um die Teiggi kam so gut

an, dass er im November wiederholt wurde. Ebenfalls im Mai entstand eine Ausstellung mit persönlichen Teiggi-Karten, auf denen Bewohnende ihre eigenen Bezugspunkte in der Siedlung festhielten. Der Juni führte mit der IG KOOP auf den Biohof Tempikon, im August lud Patasugo zum Filmabend ein.



Sommerstimmung in der Teiggi: Grün überall, Leben überall.

Herbst: Vielfalt sichtbar machen

Im September verwandelte sich die Siedlung am Teiggifest für einen Tag in ein kleines Festivalgelände. Es wurde gegessen, gestöbert und diskutiert: selbst gemachte Ohringe, ein Burgerstand mit viel Einsatz von Teiggi-Kindern und Speisen aus unterschiedlichen Herkunftsländern. Nach Einbruch der Dunkelheit sorgte die Teiggi-eigene Band «de teigg» mit Deuschrap für Stimmung, während die über Stunden gesteckten Zündhölzlis ein überraschendes Flammenspiel entfalteten. Ein Dankesapéro einige Wochen später würdigte all jene, die organisiert, geholfen und angepackt hatten. Der Herbstgartentag brachte praktische Erneuerungen: Die Hochbeete wurden durch langlebige Metallbeete ersetzt und neu befüllt – eine Investition in kommende Gartensaisons.



Hereinspaziert – durch den Lametta-Vorhang direkt ans Teiggifest.



Ist das Kunst am Bau ... oder nur Sanierung auf den Laubengängen?

Jahresausklang und Ausblick

Im Dezember traf man sich zum Grittibänzbacken und gemeinsamen Singen. Der unerwartete Tod einer Bewohnerin rückte zugleich in den Vordergrund, wie tragfähig das Miteinander in der Teiggi ist – und wie sehr es in schwierigen Momenten trägt. Ganzjährig wurde vieles still und selbstverständlich erledigt: Kräutergarten, Tränkliste, Rasenmähen – alles durch Bewohnende organisiert. Und Mieterwechsel und viele neue Teiggi-Kinder prägten das Jahr. 2025 war in vielen Bereichen ein Jahr der Vorbereitung. Die Begrünung der Dachterrassen wurde weiter geplant, ebenso eine neue Möblierung für den Hof und die zusätzliche Pflanzenbewässerung mit einer natürlichen Regenwassersäule an der Degenstrasse. Die AG Kommunikation prüfte digitale Lösungen und testete mögliche Alternativen zum bestehenden Intranet, mit dem Ziel, den Austausch zu vereinfachen. Das vergangene Jahr zeigte einmal mehr: Die Teiggi lebt von Menschen, die sich einbringen – sichtbar oder im Hintergrund. Dafür ein grosses Dankeschön. Mit Neugier und Zuversicht blickt die Siedlung nach vorn – auf das, was wächst, entsteht und gemeinsam weitergedacht wird.

Industriestrasse

Was lange geplant, verhandelt und vorbereitet worden war, wurde plötzlich unübersehbar: 2025 war das Jahr, in dem sich das Projekt Industriestrasse aus Plänen, Modellen und Baugruben in reale Höhe verwandelte. Wer regelmässig vorbeikam, sah es wachsen. Wer länger weg war, staunte.



Aufstockung in Sicht – das ehemalige Eisenlager wird zweistöckig.

Neu sortieren, um weiterzukommen

Der Jahresbeginn stand im Zeichen eines Einschnitts: Während im laufenden Bauprozess das Baumanagement wechselte, wurde die Geschäftsstelle der Kooperation mit Wohnen Schweiz neu besetzt. Das bedeutete innehalten, ordnen, Prozesse überprüfen und neu justieren. Keine einfache Phase – aber eine notwendige. Sie legte das Fundament für das, was im weiteren Jahresverlauf folgte.

Räume werden lesbar – und Termine greifbar

Im Frühling kam Bewegung ins Projekt – im wahrsten Sinn des Wortes. Während beim ehemaligen Eisenlager letzte Fundationsfragen geklärt wurden, wuchs der Neubau an der Industriestrasse 13 sichtbar. Der Kern des Erdgeschosses wurde betoniert, Erschliessungen vorbereitet, die Einfahrt zur Tiefgarage nahm Form an. Über den Sommer gewann das Projekt weiter an Schärfe. Räume und Grundrisse wurden lesbar, Bezugstermine allmählich greifbar. Ein zentraler Meilenstein folgte im Juni mit dem Start des Wohnungsfinders. Erstmals waren sämtliche geplanten Wohnungen auf dem Areal Industriestrasse zentral einsehbar – jene von Wohnwerk ebenso wie die der beteiligten Genossenschaften abl, GWI,

WOGENO und LBG. Das künftige Angebot wurde konkret. Der Spätsommer brachte eine bewusste Entscheidung: Eine geplante Informationsveranstaltung wurde verschoben. Nicht aus Stillstand, sondern aus Verantwortung. Solange zentrale Fragen – insbesondere zur Mietzinsgestaltung – noch nicht abschliessend geklärt waren, sollten keine voreiligen Aussagen gemacht werden. Die Bezugstermine blieben unverändert; die Bewerbungsphase war weiterhin für Anfang 2026 vorgesehen.



Ein letzter freier Blick auf das Chäs- und das Eisenlager.

Höhepunkt in Metern – und in der Zusammenarbeit

Im Herbst erreichte der Neubau an der Industriestrasse 13 seine endgültige Höhe von sechs Stockwerken – ein sichtbarer Meilenstein. Auch das ehemalige Eisenlager gewann weiter an Kontur: Im November waren die fünf Wohnateliers klar ablesbar, Wände wuchsen, das sanierte Dach rückte wieder an seinen Platz zurück. Zwei Ebenen, grosszügige Raumhöhen – und ein Potenzial, das bereits spürbar war.

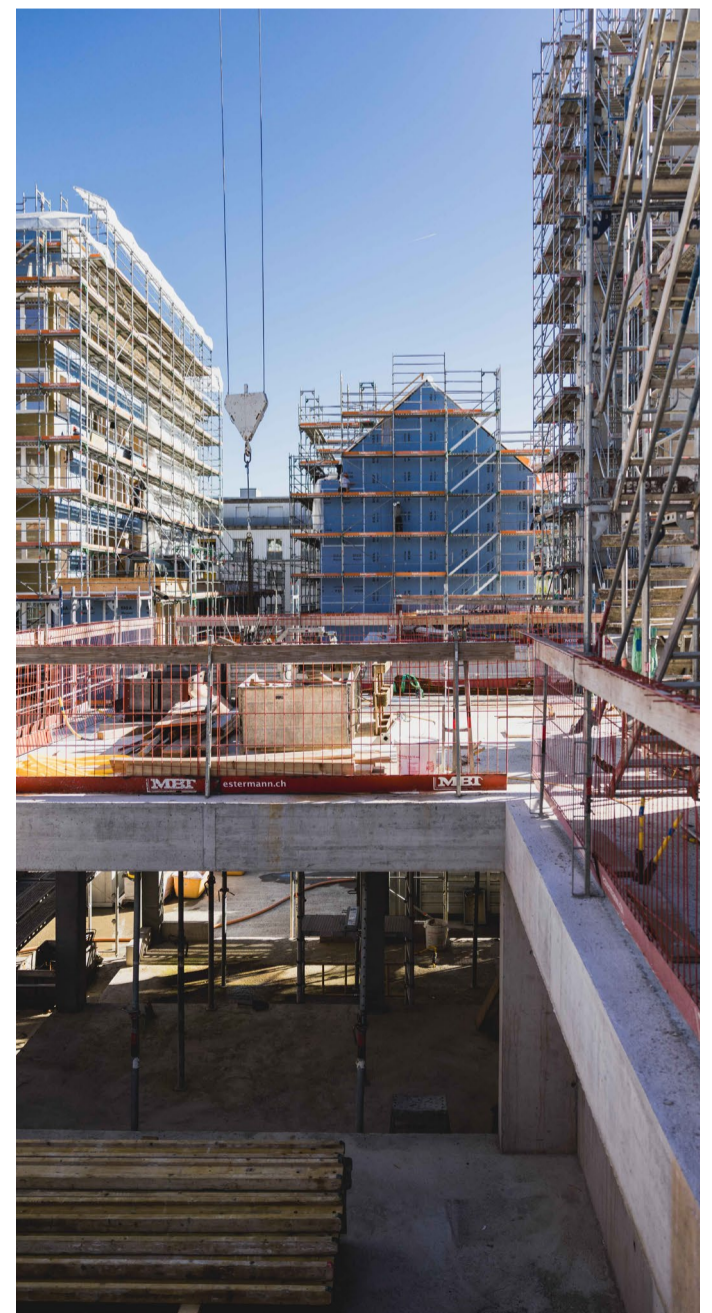
Im Hintergrund liefen die Arbeitsgruppen auf Hochtouren. Hier wurden Themen von der Erstvermietung über die Kommunikation bis zur Phase ab Bezug konkret aufgeleitet und übergreifende Quartierfragen diskutiert: Wie wird der Aussenraum gespielt? Welches Gewerbe belebt das Erdgeschoss?

Welche Gemeinschaftsräume werden angeboten und in welchen Gebäuden? So werden Planung und Umsetzung miteinander verzahnt. Parallel dazu werden in der Verwaltung die strategischen Linien geschärft. Seit der Delegiertenversammlung 2025 bringt Angela Meier als Vertreterin von Wohnwerk ihre Perspektive ein. Hier werden Schnittstellen geklärt und das Projekt als Ganzes weitergedacht – über einzelne Gebäude hinaus.

Auch unsere Geschäftsstelle an der Industriestrasse 15 entwickelte sich weiter: Nach der GWI zog im Herbst die WOGENO eine Büropartnerschaft, die Austausch fördert und dem Ort zusätzliche Energie gibt – passend zu einem Projekt, das von Kooperation lebt.

Bereit für 2026

Zum Jahresende wirkte der Neubau nach aussen ruhiger. Hinter den Kulissen liefen die Holzarbeiten beim Unternehmer in der Werkstatt auf Hochtouren – bereit für die Aufrichtung im neuen Jahr. 2026 wird ein entscheidender nächster Schritt: Mit dem Bezug der ersten Gebäude – bei uns des ehemaligen Eisenlagers – zieht erstmals Leben ins Areal ein. Aus Baustelle wird Alltag.



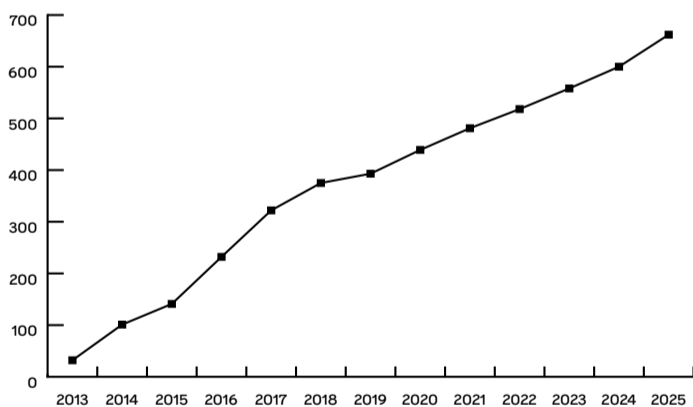
Baugerüste, so weit das Auge reicht – und jeden Tag ein Stück höher.

Genossenschaft



Nach der GV wird angestossen – und rund um das Modell der zukünftigen Industriestrasse eifrig erklärt, gefragt und gemeinsam weitergedacht.

Mitgliederentwicklung



Vorstand und Geschäftsstelle

Vorstand: Stéphane Beuchat (Co-Präsident), Fabian Bärenbold, Katrin Burri, Angelika Juppieri, Dominic Jurt, Roman Lenz, Sandra Remund und Raphael Zingg (Co-Präsident).
Geschäftsstelle: Geschäftsleiterin Angela Meier (Bau & Entwicklung), Simone Blank (Wohnen & Soziales), Martina Irniger (Buchhaltung).

Generalversammlung 2025

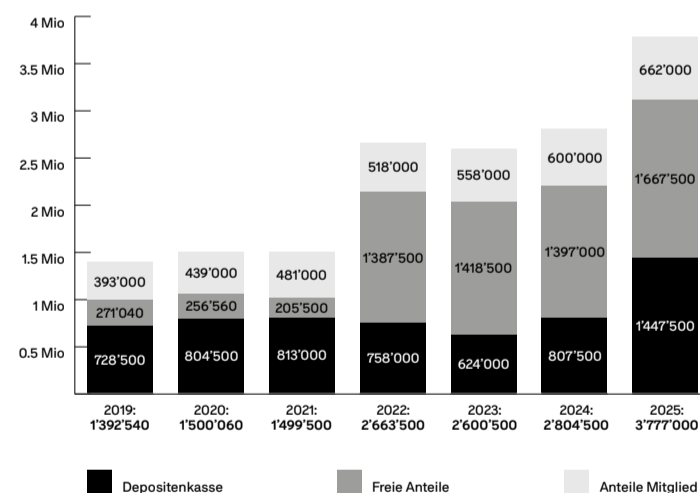
Am 26. Juni 2025 fand die 12. Generalversammlung an der Industriestrasse 15 statt. Die statutarischen Traktanden – also die Genehmigung des Jahresberichts und der Jahresrechnung mit dem Revisionsbericht sowie die Entlastung des Vorstandes – wurden

allesamt angenommen. Sandra Remund mussten wir aus dem Vorstand verabschieden. Raphael Zingg bedankte sich herzlich für ihre vierjährige engagierte Mitarbeit. Erfreulicherweise durften wir mit der Neuwahl von Roman Lenz ein neues Vorstandsmitglied aufnehmen. Anschliessend wurde die engagierte Arbeit von Nicole Wyss im Verwaltungsrat der KIL während des vergangenen Jahres verdankt. Neu wird Angela Meier den Einsitz in der Verwaltung übernehmen.

Solidarische Geldanlage

Die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern verfügt über verschiedene attraktive Möglichkeiten, mit dem Geld reale Werte zu schaffen. Neben dem Mitgliederanteilschein können freie Anteilscheine gezeichnet werden oder das Kapital kann in der Depositenkasse sicher angelegt werden. Ende 2025 betrug das angelegte Depositenkapital CHF 1'447'500.– und wird von insgesamt 48 Depositengeber:innen bereitgestellt. Der Anteil der gezeichneten freien Anteilscheine betrug Ende 2025 CHF 1'667'500.– und wurde von 57 Genossenschafter:innen gezeichnet.

Entwicklung der solidarischen Geldanlagen



Impressum
Herausgeberin: Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern
Redaktion: Vorstand und Geschäftsstelle
Umsetzung: BÜRO ZWOI GmbH – Visuelle Gestaltung
Korrektur: Korrektorium
Druck: Druckerei Ebikon
Auflage: 850 Exemplare
Fotos: Juliette Ueberschlag, Maurus Frey, Pawel Streit, Yolanda Deubelbeiss

Kontakt
Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern
Industriestrasse 15
6005 Luzern
Telefon 041 361 28 30
info@wohnwerk-luzern.ch
www.wohnwerk-luzern.ch