

# Der Stern leuchtet nun für die Erstmieter auf

**STELLA MARIS** ALTERSWOHNUNGEN FEIERN AM 4. MAI DIE LANG ERSEHNT ERÖFFNUNG

Die Alterswohnungen der Wohnbaugenossenschaft Stella Maris, über die man erstmals im Jahr 2005 nachdachte, sind nun bezugsbereit. Das Sprichwort «gut Ding will Weile haben» zeugte auch beim Bau dieses Projektes von Richtigkeit: In der Zeit vom Spatenstich im Mai 2017 bis hin zur Fertigstellung im April 2019 entstanden 15 eindrucksvolle und architektonisch spannende Alterswohnungen, die zum Leben an schönsten Lage am Sempachersee einladen.

An der Eicherstrasse 13 und 17 glänzen seit Anfang April die zwei fertiggestellten Alterswohnblöcke der Wohnbaugenossenschaft (WBG) Stella Maris. Die warm und freundlich wirkenden Bauten verdanken ihre schöne Optik der speziellen Fassadenmusterung, bestehend aus einem Gemisch aus Jura-Kalksand und Weisszement. «Auch der Innenausbau der Alterswohnungen ist wunderschön geworden», freut sich Max Krummenacher, der Präsident der WBG Stella Maris. Gemeinsam mit den Vorstands- und Kommissionsmitgliedern der Genossenschaft stellte er in den vergangenen fünf Jahren ein Bauprojekt auf die Beine, das nun stolze Früchte trägt: In die 15 Wohnungen mit Blick auf den See, die Skyline des Städtli, den Kirchbühl oder die Gegend des Meierhofs werden ab Juni die Erstmieter einziehen. Der neue Kolpingraum, welcher von der Bevölkerung gemietet werden kann, fügt sich gut in die Überbauung ein.



Die Alterswohnungen Stella Maris sind bezugsbereit.

FOTOS FRANZISKA KAUFMANN

«Auch der Innenausbau ist wunderschön geworden.»

**MAX KRUMMENACHER,**  
PRÄSIDENT WBG «STELLA MARIS»

**Räume mit Ausstrahlung**

Die 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche zwischen 75 und 90 Quadratmetern sind grosszügig ausgestattet und wurden rollstuhlgerecht gebaut. Architekt Kurt Gabriel der B2G Architekten AG unterstützte die Bauherrschaft seit 2008 bei der Planung und konzipierte das bautechnisch herausfordernde Projekt professionell. «Mit den Naturholzfenstern und -einfassungen konnte in den Räumen viel Ausstrahlung und Wärme generiert werden», meint Gabriel rückblickend. Auch das hochwertige Eichenparkett und die grossen Fensterflächen ergänzen das freundliche Klima der Räumlichkeiten optimal. Das Farb- und Materialkonzept des Architekten zieht sich auch im Treppen-



Das Bad: schlicht, warm, modern und rollstuhlgerecht gestaltet.



Wie der Meeresgrund weisen auch die Bodenplatten schöne Musterungen auf.



Aus dieser Küche hat man einen schönen Ausblick auf das Meierhof-Gebiet.



Blickfang Treppenhaus: Nebst dem Naturstein gefällt auch das Geländer.

haus weiter: Durch lasierten Sichtbeton und Solhofer-Naturstein-Belag wurden Flur und Treppe einladend gestaltet. Trotz einigen Herausforderungen beim Bau der statisch und konstruktionstechnisch anspruchsvollen Alterswohnungen bleibt dem Sempacher Architekten die

lange Planungs- und Bauphase in sehr guter Erinnerung: «Im gegenseitigen Gespräch und Austausch konnten die Anliegen und Probleme stets konstruktiv diskutiert und gelöst werden. Insbesondere das gute Einvernehmen mit der Baukommission war für mich sehr wichtig.»

**300 Genossenschafter gefunden**  
Im Vergleich mit der Umgebung und der Stadt Luzern liegen die Wohnungen im mittleren bis oberen Preissegment – je nach Aussicht wurden die Mietpreise angepasst. «Für nahezu alle Wohnungen konnten wir einen passenden Mieter finden», freut sich Krummenacher. Dabei wurden die Mieter nach bestimmten Kriterien ausgewählt. Allem voran hatten Interessenten Vorrang, die als Genossenschafter der WBG Stella Maris gelten. Genossenschafter ist, wer einen Anteil-

schein von mindestens 1000 Franken un-



In den oberen Wohnungen haben die Mieter einen fantastischen Ausblick.



Die Fassade aus Beton und Jura-Kalksand.



Die grosszügige Fensterbank im neuen Kolpingsaal lädt zum Sitzen ein. FOTOS FX

terzeichnet hat. Rund 300 Genossenschafter steuerten so 1,7 Millionen Franken Eigenkapital den veranschlagten 9,2 Millionen Franken bei. Da es sich um Alterswohnungen handelt, werden die Räumlichkeiten nur an Menschen vermietet, die das AHV-Alter überschritten haben oder an einer Behinderung leiden. Ihnen bietet sich die Möglichkeit, Dienste des benachbarten Altersheims Meierhöfli zu beanspruchen.

«In den Räumen konnte viel Ausstrahlung und Wärme generiert werden.»

**KURT GABRIEL,** ARCHITEKT

**Strom aus Eigenproduktion**

Dank einer Photovoltaikanlage bezieht die gesamte Überbauung Strom aus Eigenproduktion. Wärme für Wasser und Heizen wird durch eine Erdsonde erwirtschaftet. Unter der Obhut der «BE Netz AG» konnte ein System installiert werden, mit dem Energie, Wasser- und Wärmeverbrauch der Mieter individuell und digital abgerechnet wird. Krummenacher ist stolz: «Die Alterswohnungen Stella Maris sind ungefähr das zweite Objekt, bei dem dieses System so realisiert werden konnte.» Doch bis es so weit war und die Mieter für die Alterswohnungen an der Eicherstrasse 13 und 17 schlussendlich feststanden, brachte die WBG Stella Maris um Max Krummenacher, Cornelia Bühlmann, Josef Lindegger, Urs Lütolf, Hanspeter Achermann, Josef Gabriel, und Rita Bühler einen langen Weg hinter sich ...

**In der Geschichte zurückgeblättert**

Im Jahre 2003 hatte Max Krummenacher, Präsident der WBG Stella Maris, das Präsidium der damaligen Peyerstiftung in Sempach übernommen. Die Stiftung wachte und verwaltete seit jeher über die frühere Liegenschaft, das «Gesellenhaus». Der Name «Gesellenhaus» kommt nicht von ungefähr: Der Gründer der Peyer-

erftigung, Balthasar Peyer, hat dem damaligen Verein der Gesellen im Dezember 1932 das Haus vermacht. Das Gebäude hatte laut der Peyerstiftung den Zweck, einerseits als Treffpunkt und andererseits als Unterschlupfmöglichkeit für Gesellen zu dienen. Da die über 100 Jahre alte Liegenschaft zu diesem Zeitpunkt recht renovationsbedürftig war, entwickelte Max Krummenacher gemeinsam mit dem Stiftungsrat erste Gedanken bezüglich eines Umbaus – die Idee für Alterswohnungen kam dabei schnell auf. Die Peyerstiftung war mit dem öffentlichen und römischen Recht ausgestattet, durch Letzteres die katholische Kirche Sempach unter der Obhut des Bistums Basel die Kontrollfunktion über den Stiftungsrat innehatte.

Angebaut an das «Gesellenhaus» an der Eicherstrasse 17 war auch der Sempacher Kolpingsaal, der im Jahr 1940 erbaut und später im Volksmund Pfarrsaal genannt wurde. In direkter Nachbarschaft zur Liegenschaft lag auch das Grundstück «Seegärtli» an der Eicherstrasse 13, auf dem ein kleineres Wohnhaus stand. Dieses Haus gehörte der katholischen Kirchgemeinde. Da Max Krummenacher immer wieder von Problemen in Bezug auf die Zoneneinteilung aufgehalten wurde, schlug er im Namen der Stiftung einen Zusammenschluss dieser beiden Parzellen, Gesellenhaus und Seegärtli, vor. Die Kirchgemeinde

hat das Seegärtli nur unter der Bedingung verkauft, dass darauf Alterswohnungen gebaut würden.

«Der Stern war uns wohlgesinnt.»

**MAX KRUMMENACHER**

Bei Sitzungen gegen Ende 2007 stand eine Frage jedoch klar im Zentrum: Was geschieht bei einer Umgestaltung der Liegenschaft mit dem Kolping-Saal, der bis dato den Sempacher Vereinen und der Bevölkerung zur regen Nutzung zur Verfügung stand und als wichtige Einnahmequelle galt? «Der Wunsch nach einem Saal wurde an unser Bauvorhaben angeknüpft, der Raum konnte dann aber bei der Planung des neuen Schulhauses Waldegg miteinbezogen werden», so Krummenacher. Nach weiteren Gesprächen mit der Stadt und der Bauverwaltung konnte das betreffende Gebiet von einer privaten in eine öffentliche Bauzone umgewandelt werden. Max Krummenacher ergänzt: «So wurde es dann auch finanziell tragbar und sinnvoll.» Am den Zusammenschluss der beiden Parzellen an der Eicherstrasse 13 und 17 sind zahlreiche Bedingungen geknüpft. So dürfen die Alterswohnungen auch nie verkauft oder zu Spekulationszwecken verwendet werden.

**Okay innert Monatsfrist erhalten**  
Da im August 2013 ein sauberes Dokument verfasst wurde, das belegt, dass der Stiftungszweck beim Umbau der Liegenschaft eingehalten wird, reichte der Stiftungsrat den Vorschlag der Umgestaltung im Februar 2014 formal beim Bistum in Basel ein. «Ich erinnere mich genau: Am Muttertag im Mai 2014 erhielten wir den positiven Bescheid des Bistums», erzählt Max Krummenacher lachend. So stand dann auch schnell fest, dass als Finanzierungsform eine Genossenschaft gegründet werden sollte. «Normalerweise verstreicht bis zur Bewilligung eines solchen Schrittes eine längere Frist», so Krummenacher. «Wir bekamen bereits innert Monatsfrist ein Okay.» Am 14. August 2014 wurde es dann offiziell: die WBG Stella Maris war gegründet. Dies war der Startschuss für die Umsetzung des Bauvorhabens, dessen Bewilligung die WBG Stella Maris dann im März 2017 erhalten hatte. Zwei Monate später konnte die Bauphase beginnen. «Der Stern war uns wohlgesinnt», meint Krummenacher. «Am Auftrittesterm im Sommer 2018 konnten wir auf die unfallfreie und gut begleitete Ausenbauphase anstossen.» Der Weiterbau der Innenräume verlief reibungslos und äusserst zufriedenstellend. Max Krummenacher blickt mit einem lachenden und einem weinenden Auge auf die «Stella-Maris-Zeit» zurück. Bis zur Gründung der WBG wirkte er im Allein-

gang, stets tatkräftig unterstützt von seiner «Schattensekretärin» und Ehefrau Anita. Nebst der Erledigung von allerlei anfallenden Aufgaben kümmerte sie sich gemeinsam mit Kuno Uebelhart um eine ausreichende Durchlüftung und vollständige Trocknung der Innenräume. Mit ihrer Kamera hat sie den gesamten Bauprozess bildlich dokumentiert und den steten Austausch mit den Bauarbeitern gepflegt. «Ich habe viel gelernt, viel gesehen und ich werde nie vergessen, was ich mit den Kollegen vorbeigebracht», meint die Sempacherin lachend.

**Der Stern leuchtete stets**  
Für die Wohnbaugenossenschaft Stella Maris und ihren Präsidenten Max Krummenacher neigt sich nun eine spannende Zeit dem Ende zu. Die vielen Herausforderungen sowie positiven Erlebnisse bleiben in Erinnerung – auch bei den Mitarbeitern der Baufirmen. «Seitens der Bauarbeiter haben wir nur lobende und gute Worte erhalten», freut sich Krummenacher rückblickend. «Oftmals erzählten uns die Handwerker: 'hier bei Stella Maris dürfen wir noch Mensch sein.' Die Überbauung stand also stets unter dem schützenden Licht des «Stella Maris» – dem Stern des Meeres. Bevor er ab Juni 2019 fortan den Erstmietern der Alterswohnungen leuchtet, wird er der Bevölkerung am 4. Mai den Weg an die Eröffnungsfeier weisen. **FRANZISKA KAUFMANN**



Der Schriftzug «Stella Maris» zielt die Hauseingänge bei den Briefkästen.

## Einen Eindruck erhalten

**SEMPACH ERÖFFNUNGSFEIER DER ALTERSWOHNUNGEN**

**Am 4. Mai lädt die Wohnbaugenossenschaft Stella Maris zur Eröffnungsfeier und Wohnungsbesichtigung ein. Die Feierlichkeiten finden bei den Alterswohnungen in der Eicherstrasse 13 und 17 in Sempach statt.**

Einschätzungen des verantwortlichen Architekten Kurt Gabriel der B2G Architekten AG werden Andrea Koster Stadler und Hans Weber der katholischen und reformierten Kirche Sempach den ökumenischen Gedanken einbringen.

Ab 10 Uhr treffen auf dem Vorplatz der Alterswohnungen die Bevölkerung und geladene Gäste ein. Ab 10.15 beginnt dann der offizielle Teil der Eröffnungsfeier, die mit einer Rede des WBG-Präsidenten Max Krummenacher starten wird. Auch Hanspeter Achermann, Sozialvorsteher der Stadt Sempach, richtet im Namen des Stadtrates das Wort an die Versammelten. Im Anschluss an die

**Eigenen Augenschein nehmen**  
Mit der musikalischen Unterhaltung und einem öffentlichen Apéro kann ab 11 Uhr das Rahmenprogramm beginnen. Von 11 bis 16 Uhr stehen die Türen der Alterswohnungen und des Kolpingraums für die Bevölkerung offen. Die geladenen Gäste geniessen ab 12 Uhr zusätzlich ein gemeinsames Mittagessen. **RED**



Anzeigen

**BS Fenster- und Türenbau AG**  
Rigistrasse 11 6210 Sursee  
Fon / Fax 041 925 11 50 / 51  
www.bs-fensterbau.ch

**Neubauten**  
**Umbauten**  
**Fassaden- und Wohnungsrenovierungen**  
**Tapezierarbeiten**  
**Schriften**  
**Spritzwerk**

**egli+ vitali AG**  
...Ihre Vertrauensfirma für alle Malerarbeiten

Industriestrasse 7 | Postfach 243 | 6203 Sempach Station  
Tel 041 467 20 17 | Fax 041 467 39 85  
www.eglivitali-maler.ch | info@eglivitali-maler.ch

**meyer**  
Meyer Haustechnik AG  
Surseestrasse 53  
6206 Neuenkirch  
Telefon 041 467 17 27  
www.meyerhaustechnik.ch

**Ihr zuverlässiger Partner für Wasser und Wärme.**

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag!

**SUSTRA AG**  
Ihr kompetenter Partner im Tiefbau, Strassenbau und im Lärmschutz

Tel. 041 926 34 34  
Fax 041 926 34 35

Besuchen Sie uns:  
www.sustra.ch

**SUSTRA**  
Ihr Weg ist unser Ziel.

**Ihr Elektropartner am Sempachersee**

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag

Teilplanung und Ausführung sämtlicher Elektroinstallationen

041 467 15 20  
**ELEKTRO BURRI**  
AM SEMPACHERSEE PARTNER AG  
Ihr-elektropartner.ch

**B2G ARCHITEKTEN**

Ihr Partner für alle Bauaufgaben

041 462 90 90  
info@b2garchitekten.ch  
www.b2garchitekten.ch

B2G ARCHITEKTEN AG  
Hildsriederstrasse 2  
6204 Sempach

**«Bauen als Leidenschaft.»**

www.estermann.ch

Unter meinem Dach stimmt die Energie.

Ihr Partner für Strom und Wärme aus der Sonne.

**BE NETZ**  
Bau und Energie

BE Netz AG | Luzern | Ebikon | Zürich  
Tel. 041 319 00 00 | www.benet.ch