

«Die AK Bautreuhand hat sich gar nie zu Wort gemeldet»

Der Verwaltungsrat der Badi Reiden AG reagiert auf den Vorwurf, er habe im Schlichtungsprozess mit der Baumanagementfirma gegen Abmachungen verstossen.

Markus Mathis

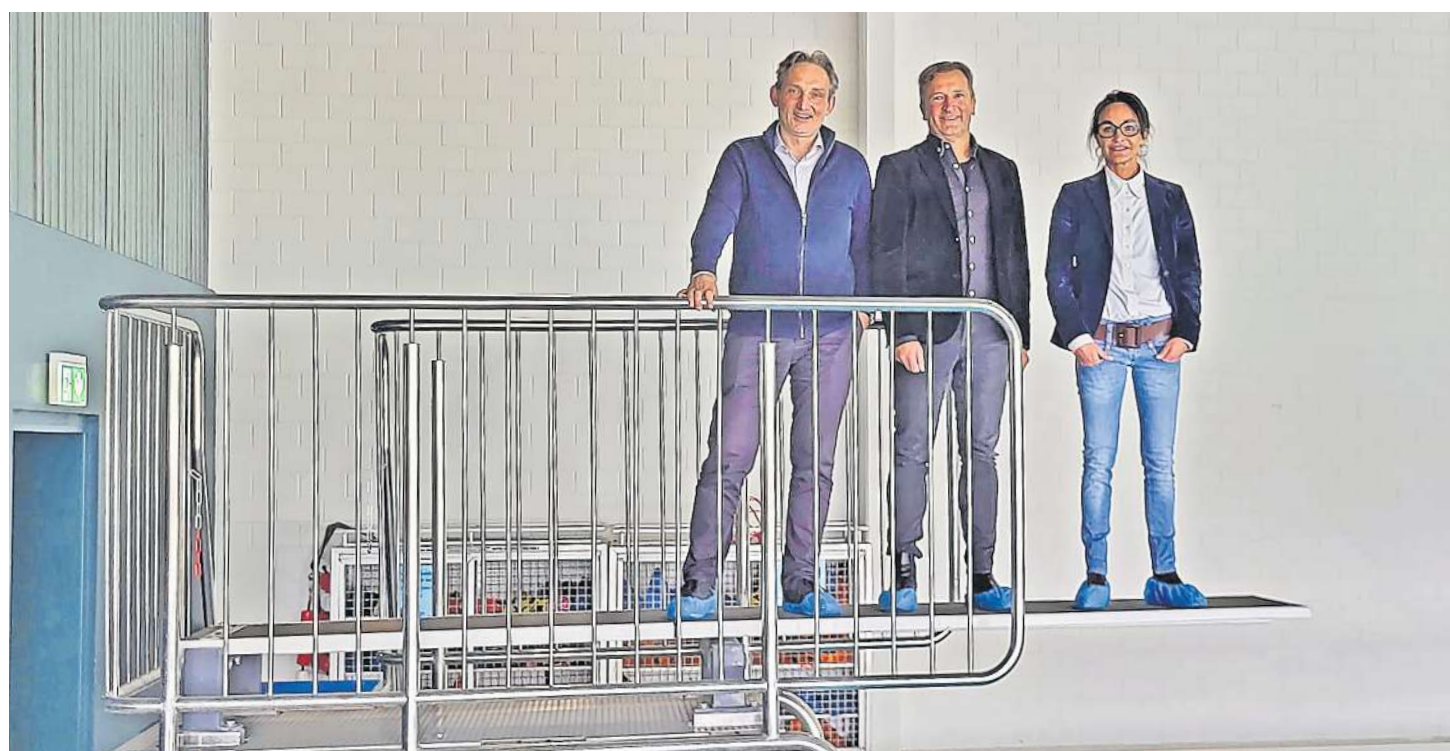
Die Kostenüberschreitung bei der ersten Sanierungsetappe der Badi Reiden sorgt weiter für Schlagzeilen. Nachdem der Verwaltungsrat (VR) der Badi Reiden AG kürzlich an einer Medienorientierung öffentlich machte, dass er Schadenersatzforderungen von 2,5 Millionen Franken gegen die AK Bautreuhand AG aus Kriens geltend macht, der als Bauherrenvertreterin die Kostenplanung oblag, hatte deren Geschäftsführer Urs Spichtig in einer Stellungnahme reagiert (ZT vom 18. und 22. März).

Der alte Verwaltungsrat und die Gemeinde Reiden seien über den Zusatzaufwand der Sanierungsarbeiten bestens im Bild gewesen, die Zusatzleistungen vom damaligen Verwaltungsrat (VR) freigegeben worden.

Weiter kritisierte Spichtig es als unfair und als schlechten Stil des VR der Badi Reiden, dass er vor Ablauf der «gemeinsam vereinbarten Frist» die Schadenersatzforderung öffentlich gemacht habe und ausserdem den Namen seiner Firma genannt habe.

«Wurden zweimal durch den Anwalt vertröstet»

Dies wiederum lässt die Badi Reiden nicht auf sich sitzen. Verwaltungsrat Stephan Michel



Sie haben 10 Monate vergeblich auf eine Stellungnahme zu Mangelrügen gewartet: die Verwaltungsräte der Badi Reiden AG: Krystian Lasek (links), Stephan Michel und Vera Schwizer.

Bild: Markus Mathis

schreibt in einer Stellungnahme: «Tatsache ist, dass sich Herr Spichtig und die AK Bautreuhand im letzten Jahr gegenüber uns gar nie zu Wort gemeldet haben. Wir haben insgesamt zweimal um eine Stellungnahme auf unsere Rechtsschrift gebeten, zweimal wurden wir durch den Anwalt der AK Bautreuhand vertröstet, ohne eine Antwort zu erhalten.» Einmal sei die Begrün-

dung eine gesundheitliche Unpässlichkeit gewesen. «Einmal haben wir einfach keine Reaktion auf unsere Frist erhalten.» Es erstaune den VR der Badi Reiden daher, dass Spichtig von einer Abmachung spreche.

Michel verweist auch auf eine Medienorientierung im Dezember 2022. Damals hatten die anwesenden Journalisten versucht, herauszufinden, gegen wen Schadenersatzfor-

derungen geltend gemacht werden (ZT vom 9. Dezember). Der VR verweigerte die Auskunft mit dem Hinweis, dass man immer noch auf eine aussergerichtliche Einigung im vertraglich abgemachten Schlichtungsprozess hoffe und erst an der auf 17. März anberaumten Pressekonferenz die Sachen beim Namen nennen werde, falls bis dahin keine Rückmeldung eintreffe. Der VR

sei ebenso wie Spichtig «nach wie vor daran interessiert, eine bilaterale Lösung zu finden», so Michel namens der Badi. Falls sich die AK Bautreuhand aber weiterhin weigere, «mit uns in einen Dialog zu treten, bleibt uns nur der rechtliche Weg. Den sind wir auch den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Reiden schuldig, deren Kreditzusage dazumal massiv überschritten wurde.»

Kommentar

Lückenhafte Information

Der Verwaltungsrat der Badi Reiden AG erhebt Schadenersatzforderungen gegen die Baumanagementfirma, welche die viel zu teuer geratene Sanierung des Hallenbads begleitet hat. Das ist legitim und von der Gemeinde, welche die Badi besitzt und die Sanierung bezahlt hat, auch so gewollt. Die Baumanagementfirma indes wehrt sich für ihren Ruf und sagt, sie habe auf den nötigen Zusatzaufwand hingewiesen, der sei vom früheren Verwaltungsrat und vom Steuerungsausschuss gutgeheissen und bewilligt worden. Auch dieses Verhalten ist nachvollziehbar. Es ist in der Tat nicht selbsterklärend, warum der frühere Verwaltungsrat nicht belangt wird. Ist dem alten Verwaltungsrat Entlastung erteilt worden, sodass er nicht mehr haftbar gemacht werden kann? Das ist eine der Fragen, die nur der Gemeinderat beantworten kann. Ebenso, was im Bericht der Task Force genau zum Grund der Kostenüberschreitung stand. Verfügte der alte Verwaltungsrat überhaupt über ein Sanierungskonzept, das er mit dem bewilligten Kredit auch bezahlen konnte? Bisher erfuhr man meist nur bruchstückhaft, warum etwas schiefgegangen ist – der Fokus lag immer auf den Konsequenzen, die man ziehen wollte. Das reicht nicht.



Markus Mathis
markus.mathis@zmedien.ch

Kanton Luzern braucht bis 2033 über 31000 zusätzliche Wohnungen

Binnen elf Jahren soll die Bevölkerung um 40000 Personen wachsen – die Luzerner Kantonalbank hat untersucht, was dies für den Immobilienmarkt bedeutet.

Wächst die Bevölkerung des Kantons Luzern in den nächsten elf Jahren wie prognostiziert, braucht es laut den Immobilien-Experten der Luzerner Kantonalbank über 31000 zusätzliche Wohnungen. Dazu sei eine bauliche Verdichtung nötig.

Bis 2033 steigt die Zahl der Menschen im Kanton von heute 420000 auf über 460000. Diese Prognose stammt vom Luzerner Statistikamt Lustat. Um all die zusätzlichen Menschen unterzubringen, müssen rund 31000 neue Wohnungen erstellt werden, wie die Luzerner Kantonalbank (Lukb) vergangene Woche anlässlich der Präsentation ihrer Immobilienmarktanalyse mitteilte.

Während das Bevölkerungswachstum 9,8 Prozent beträgt, soll die Zahl der Wohnungen um 15,4 Prozent steigen. Die bauliche Verdichtung müsse weiter zunehmen, sowohl bei Neubauten als auch bei bestehenden Liegenschaften, halten die Lukb-Experten fest. Die Bau-



Reichen die Baulandreserven? Fachleute der Luzerner Kantonalbank haben nachgerechnet.

Bild: LUKB

landreserven beziffern sie mit 99 Hektaren.

Es muss stärker verdichtet werden

Gemäss den Berechnungen der Lukb gibt es über den ganzen Kanton gesehen noch genügend Baulandreserven. In einzelnen Regionen werde es aber gemäss Modell nicht reichen, wenn nicht deutlich mehr verdichtet werde als in den letzten zehn Jahren, hiess es auf Anfrage.

Die Lukb präsentierte auch die Markttrends für Immobilien im Kanton Luzern. Sowohl bei Einfamilienhäusern als auch bei Eigentumswohnungen sieht die Bank ein «Ende der hohen Preisdynamik». Dies führt sie unter anderem auf die hohen Finanzierungskosten zurück.

An besonders gesuchten Lagen seien vereinzelt leicht steigende Preise möglich. Der Preis für ein mittleres Einfamilienhaus in der Stadt Luzern beträgt

rund 2,3 Millionen Franken, in Meggen sind es gar knapp 3 Millionen Franken.

Erheblich zugenommen hat zuletzt die Nachfrage nach Mietwohnungen. Auf jede inserierte Mietwohnung kommen im Kanton Luzern fast sechs Suchende. Im landesweiten Durchschnitt sind es rund zwei Mietinteressenten pro Inserat.

Die Bank begründet den gestiegenen Wohnungsbedarf einerseits mit der starken Zuwanderung im Kanton Luzern. Andererseits machen sich auch hier die höheren Zinsen für Wohneigentum bemerkbar, womit das Mieten einer Wohnung wieder an Attraktivität gewonnen habe. Die höhere Nachfrage schlägt sich im Preis nieder: Im vergangenen Jahr erhöhten sich die inserierten Wohnungsmieten im Kanton Luzern um durchschnittlich 2,7 Prozent, der Schweizer Schnitt liegt bei 1,6 Prozent. Für das laufende Jahr sei mit einem ähnlichen Wachstum zu rechnen. (sda)

Senioren Aktiv Pfaffnau: Wechsel in drei Ressorts



Der SAP-Vorstand und die Ressortverantwortlichen: Vordere Reihe: Agnes Blum (links), Maria Vogel, Vreni Härdi und Adolf Gut. Mittlere Reihe: Anna Köppli (links), Evi van den Berg, Bernadette Hunkeler, Ida Frank und Präsident Hans Hunkeler. Hintere Reihe: Sepp Vogel (links), Thomas Studer und Rolf Hunkeler.

Bild: Margrit Blum

Pfaffnau Der Einladung zur 29. Generalversammlung von Senioren Aktiv Pfaffnau (SAP) folgten 94 Interessierte, darunter geladene Gäste und viele neue Gesichter. SAP-Präsident Hans Hunkeler erläuterte in Kürze die Traktanden.

Alle acht Ressortverantwortlichen präsentierten das Geschehen in ihren Bereichen. Gleich in drei Ressorts war der Vorstand gefordert, Nachfolgerinnen oder Nachfolger zu suchen. In die Fussstapfen von Pia Scheidegger, die mit kurzem Unterbruch seit 2009 das Spazierwandern gekonnt organi-

sierte, tritt Bernadette Hunkeler. Für den Mittagstisch übernahm Marie Hirsiger an der GV 2017 von der Gründungspräsidentin Ruth Breitenstein die Verantwortung. Dieses unterhaltsame monatliche Treffen mit Jassrunden wird in Zukunft Anna Köppli organisieren.

Für die bestbesuchte Aktivität, das Wandern, übernimmt Rolf Hunkeler für die Planung und die zwei Wanderleitersitzungen die Verantwortung. Kassier Adolf Gut verstand es mit Geschick, das Minus-Budget des letzten Jahres auszugleichen. (mb)