

## FAKTEN UND ZAHLEN ZUM NEUBAU

### ALLGEMEIN

- Die Lage mitten in der Stadt ist ideal und unterstützt uns in der Integration von Menschen mit einer Behinderung.
- Die Architektur stammt von Scheitlin-Syfrig + Partner Architekten in Luzern. Das renommierte Büro gewann den Studienauftrag gegen weitere vier Mitbewerber.
- Über den zwei Bürogeschossen entstehen 14 Wohnungen, die durch die Eigentümer der Grundstücke erstellt werden.

### FINANZEN

- Die zwei Bürogeschosse mit brutto ca. 1600 m<sup>2</sup> kosten uns inklusive Landanteil etwa 5.3 Mio. Franken.
- Mit 1.1 Mio beteiligt sich das Bundesamt für Sozialversicherung (BSV) an diesem Projekt.
- Einen möglichst hohen Beitrag wollen wir mit Ihrer Hilfe durch Zuwendungen von Stiftungen, Kirchgemeinden, Firmen und Privaten beisteuern.
- Der Rest wird mit Geldern aus dem Leistungsvertrag mit dem Kanton verzinst und amortisiert.
- In Kürze (August 06) wird auf unserer Homepage [www.stiftung-buerozentrum.ch](http://www.stiftung-buerozentrum.ch) unser Wunschzettel (Wir trauen uns – zu bauen) aufgeschaltet. So können Sie den Verwendungszweck Ihrer Unterstützung auswählen. Lesen Sie dazu auch den Beitrag zur Geschichte der Bauspende.

### TERMINE

- Herbst 2006 Baueingabe bei der Stadt und definitive Bewilligung durch das BSV.
- Januar 2007 Abbrucharbeiten der bestehenden Gebäude an der Gibraltarstrasse 12 bis 16.
- Baubeginn ist im Frühling 2007.
- Im Sommer 2008 feiern wir den Neubau und unser 20jähriges Bestehen. Wenn das kein tolles Fest wird ...

## ERFOLGSRECHNUNG 2005

| ERTRAG                           | RECHNUNG 05 | RECHNUNG 04 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Ertrag für berufliche Ausbildung | -           | 40'857      |
| Kostgelder                       | 699'473     | 654'935     |
| Erträge aus Produktion           | 122'653     | 137'188     |
| Diverse Erträge                  | 25'512      | 15'690      |
| Beiträge vom Bund (BSV)          | 1'751'398   | 1'725'201   |
| Zeitfremder Ertrag               | 29'789      | -           |
| Beiträge Kantone                 | 559'313     | 613'999     |

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTAL ERTRAG</b> | <b>3'188'137</b> | <b>3'187'870</b> |
|---------------------|------------------|------------------|

### AUFWAND

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Personalaufwand                    | 2'329'146 | 2'278'905 |
| Lebensmittel und Getränke          | 73'722    | 81'040    |
| Unterhalt / Reparaturen / Haushalt | 94'710    | 94'716    |
| Mietzinse                          | 412'234   | 408'964   |
| Kapitalzinsen und Bankspesen       | 42'315    | 47'931    |
| Abschreibung Mobilien / Fahrzeug   | 60'528    | 69'912    |
| Energie und Wasser                 | 13'980    | 19'272    |
| Büro- und Verwaltungsaufwand       | 82'964    | 137'044   |
| Diverse Auslagen für Betreute      | 39'788    | 18'745    |
| Zeitfremder Aufwand                | 38'752    | 31'341    |

|                      |                  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTAL AUFWAND</b> | <b>3'188'137</b> | <b>3'187'870</b> |
|----------------------|------------------|------------------|

## BILANZ PER 31.12.2005

| AKTIVEN                | RECHNUNG 05 | RECHNUNG 04 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Kasse                  | 5'627       | 633         |
| Postcheck 60-1617-7    | 31'401      | 48'927      |
| Debitoren Allgemein    | 133'224     | 177'999     |
| Debitoren Kantone      | 559'313     | 613'999     |
| Debitoren Bund         | 901'398     | 1'295'426   |
| Altlast                | 2'122       | 17'587      |
| Transitorische Aktiven | 8'192       | 10'566      |
| Delkredere             | - 25'000    | - 25'000    |
| Anlagevermögen         | 164'217     | 184'454     |

|                      |                  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTAL AKTIVEN</b> | <b>1'780'494</b> | <b>2'324'591</b> |
|----------------------|------------------|------------------|

### PASSIVEN

|                                    |         |           |
|------------------------------------|---------|-----------|
| Übrige Kreditoren                  | 188'631 | 190'535   |
| Umsatzsteuer                       | 2'173   | - 2'319   |
| Bankschulden                       | 930'182 | 1'501'761 |
| Defizitbeiträge-Vorauszahlung      | 581'213 | 621'597   |
| Rückstellungen «Vorprojekt Neubau» | 33'714  | -         |
| Rückstellungen «Projekt Visage»    | 5'786   | 11'166    |
| Transitorische Passiven            | 37'795  | 851       |
| Stiftungskapital                   | 1'000   | 1'000     |

|                       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTAL PASSIVEN</b> | <b>1'780'494</b> | <b>2'324'591</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|

### SPENDEN

Die Altlastschuld konnten wir dank Spenden und Zuwendungen um weitere Fr. 15'645 amortisieren. Dafür ganz herzlichen Dank. Ebenfalls vielen Dank für alle zweckgebundenen Spenden.

Salvi Sorrentino, Verwalter

## FREUNDESKREIS ERFOLGSRECHNUNG 2005

|                    |        |
|--------------------|--------|
| ERTRAG             | 11'384 |
| Spenden            | 6'465  |
| Mitgliederbeiträge | 4'890  |
| Zinsertrag         | 29     |

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| AUFWAND                          | - 3'355 |
| Gebühren / Spesen                | - 192   |
| Sekretariat / Buchhaltung        | - 1'014 |
| Abschreibungen Schlüsselanhänger | - 2'149 |

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| <b>GEWINN 2005</b> | <b>8'028</b> |
|--------------------|--------------|

## BILANZ PER 31.12.2005

| AKTIVEN                    | 29'123 |
|----------------------------|--------|
| Umlaufvermögen             |        |
| Post                       | 1'477  |
| Bank                       | 27'628 |
| Transitorische Aktiven     | -      |
| Debitor Verrechnungssteuer | 17     |
| Anlagevermögen             |        |
| Schlüsselanhänger          | 1      |

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| PASSIVEN                | - 21'095 |
| Fremdkapital            |          |
| Transitorische Passiven | - 1'076  |
| Eigenkapital            |          |
| Eigenkapital            | - 20'019 |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>REINGEWINN 2005</b> | <b>8'028</b> |
|------------------------|--------------|

Der Freundeskreis ist am Sparen. Er möchte einen möglichst hohen Betrag zur Realisierung des Neubaus beisteuern.

Alois Wechsler, Kassier



HEIMAT IST FÜR MICH EIN GEFÜHL...  
HEIMAT IST FÜR MICH DORT, WO ES MIR WOHL IST...  
HEIMAT SPÜRE ICH VOR ALLEM DANN,  
WENN SIE MIR FEHLT...

Die Stiftung Bürozentrum stellt seit 1988 an der Gibraltarstrasse in Luzern MitarbeiterInnen und Mitarbeitern mit einer Behinderung angepasste Büroarbeitsplätze zur Verfügung. Heute sind es insgesamt 40 speziell eingerichtete Arbeitsplätze. In den Räumen des Bürozentrums ist es im Verlaufe der Jahre eng geworden. Räumliche Veränderungen sind dringend notwendig. Alle sehnen sich nach einem neuen Zuhause. Das Projekt dazu steht.

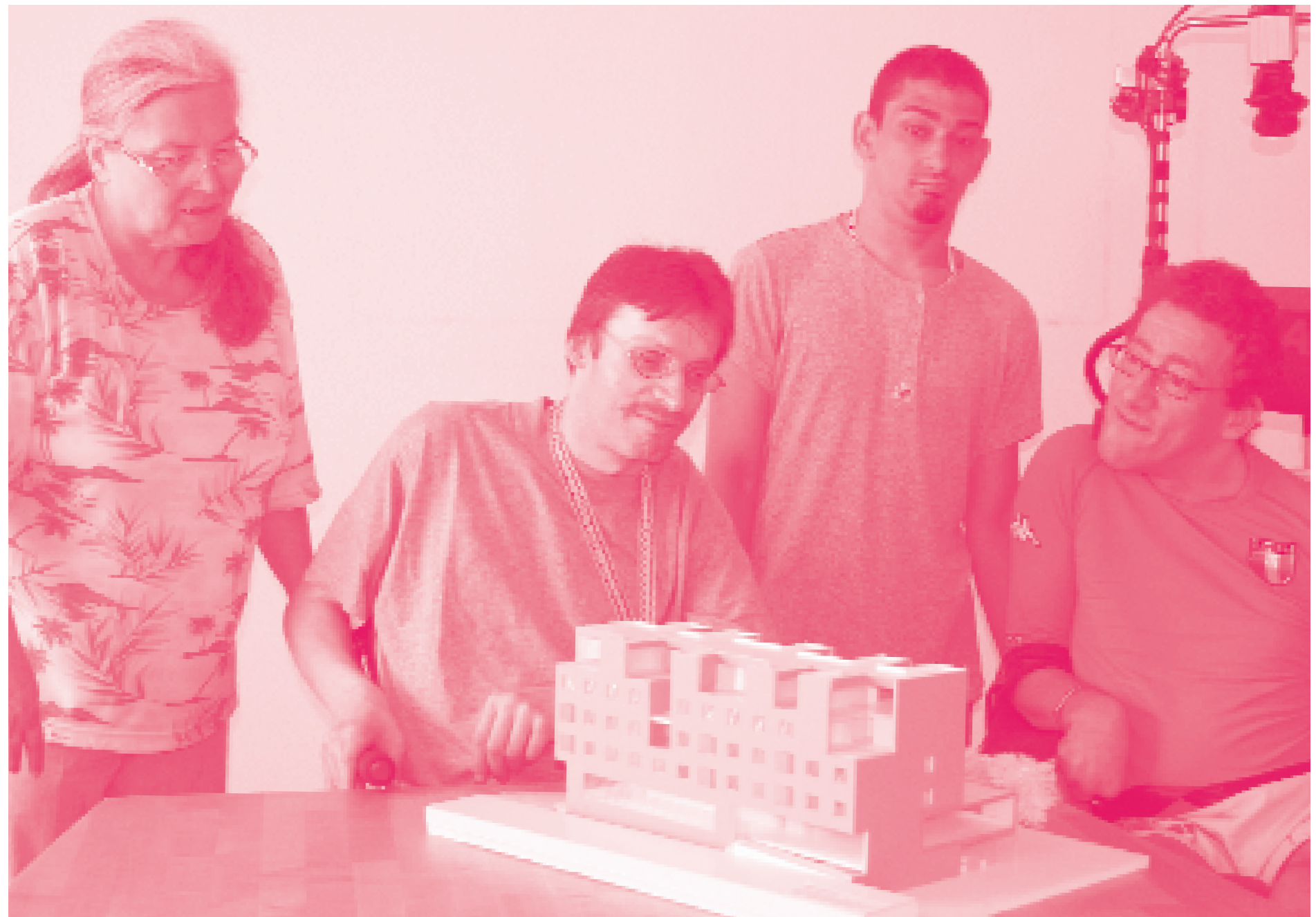
Die Chancen zur Realisierung eines Neubaus ganz in der Nähe sind gut. Das Baugesuch kann schon bald eingereicht werden. Es braucht jedoch die Unterstützung aller. Es braucht die Unterstützung von allen MitarbeiterInnen, von allen Angehörigen, von allen Angestellten, von den Behörden, von den Banken, von den Unternehmern etc. Helfen Sie mit! Engagieren Sie sich! Wir sind um jeden Beitrag, um jede Hilfe dankbar.

Wir sind überzeugt, dass wir mit Ihrer Hilfe in zwei Jahren dem Bürozentrum eine neue Heimat geben können.

Emmenbrücke, im Juni 2006

HEIMAT FÜR MICH IST IN GEWOHNTER UMGEBUNG  
LEBEN UND ARBEITEN ZU KÖNNEN.

Urs Rudolf, Stiftungsratspräsident



## WO DRÜCKT DER SCHUH?

Oder weshalb kommt die Stiftung Bürozentrum auf die ehrgeizige Idee, sich an einem Neubau zu beteiligen?

Anja Schultheiss, Trudi Scodeller und Erol Malikoski, alles MitarbeiterInnen mit einer Behinderung der Stiftung Bürozentrum, geben darauf eine Antwort:

- Wir haben viel zu wenig Platz. Die 20 RollstuhlfahrerInnen können nicht manövrieren. Überall sind bauliche Hindernisse.
- Wir haben zu wenige Toiletten. Es ist sehr unangenehm, wenn man in Not lange warten muss.
- In der Cafeteria herrscht oft schlechte Luft (dafür gibt's feines Essen ...). Der Lebensmittelinspektor erlaubt den Betrieb nur noch unter der Voraussetzung einer baldigen Ablösung.
- Auch das Grossraumbüro im Parterre kann nicht richtig gelüftet werden. Das ergibt bis am Abend sturme Köpfe.
- Der Ruheraum ist nicht ruhig (nur ein Vorhang zur Cafeteria) und hat zu wenige Plätze.
- Der Lift ist klein und alles andere als barrierefrei.
- Die Büroeinteilung im zweiten Stock ist verwinkelt. Das macht das Arbeiten kompliziert.

Diese Probleme lassen sich nur mit einem von Beginn weg hindernisfrei geplanten Bau lösen.

Bruno Ruegge, Geschäftsführer

## WAS MEINT DER ARCHITEKT?

Das zu bebauende Grundstück liegt am westlichen Rand der Luzerner Innenstadt, wo der flächige Stadtkörper in eine die Strasse nach Emmen begleitende schmale Zone zwischen Gütschwald und Reuss übergeht, wo die grossen Blockrandbebauungen entlang der Bruchstrasse von Einzelbauten verschiedener Grösse und Höhe abgelöst werden.

Das neue Gebäude, welches drei kleinere Häuser an der Gibraltarstrasse ersetzt, soll Raum für zwei verschiedene Nutzungen bieten, Arbeitsplätze für Sekretariats- und Versandarbeiten für behinderte Menschen auf der einen, Stadtwohnungen in verschiedenen Grössen auf der anderen Seite, eine Kombination, die sehr gut zu den Eigenschaften und Qualitäten des Ortes passt, zu der für Büroräume interessanten Situation im Erdgeschoss mit Orientierung auf die nicht stark befahrene Strasse und den ruhigen Hof und der attraktiven Wohnlage in den oberen Geschossen.

So besteht der längs zur Strasse positionierte, zum Hof sechs- und wegen des natürlichen Terrainverlaufes zur Strasse fünfgeschossige Bau aus einem zweigeschossigen, die Tiefe des Grundstückes ausnutzenden Teiles mit den Büros und einem schmalen, viergeschossigen Teil mit den Wohnungen.

Die Arbeitsplätze der Stiftung Bürozentrum orientieren sich hauptsächlich zur Strasse, die öffentlicheren Nutzungen wie Cafeteria und Schulungsräume auf den Hof. Diese Anordnung intensiviert für die Bewohner die Beziehungen zwischen Haus, Quartier und Aussenraum.

Alle Wohnungen orientieren sich ebenfalls auf beide Seiten, profitieren von der Ost- und Westbesonnung und entschärfen so die nicht optimale Belichtung des Terrains.

Über zwei Geschossen mit Etagenwohnungen werden Maisonnette-Wohnungen konzipiert, welche als «Häuser auf dem Haus» ein spektakuläres Wohnerlebnis versprechen. Alle Einheiten verfügen über private, teilweise doppelgeschossige Aussenräume, durch die das in Massivbauweise geplante Gebäude eine eigene, differenzierte Silhouette erhält, die sich gut mit der heterogenen baulichen Umgebung im Bruchquartier verträgt.

Andi Scheitlin, Scheitlin-Syfrig + Partner

## BAUEN IST KEINE PRIVATSACHE

Die Stiftung Bürozentrum ist für ihr grösstes Projekt in ihrer Geschichte auf Hilfe angewiesen. Dass dies kein neues Phänomen darstellt, zeigt ein Blick zurück.

Bedingung für jeden Hausbau war die Bereitschaft der Gemeinschaft, mit Hand anzulegen. Pfarrer Ris schildert einen Hausbau im Emmental im Jahre 1772 auf besonders eindrückliche Weise: «Da die Wohnungen und Gebäude im Emmental ganz hölzern sind, so kann in kurzer Zeit ein grosses Haus aufgebaut werden. Wer ein Haus bauen will und nicht eigene genugsame oder gar keine Waldung hat, der ersuche diejenigen seiner Nachbarn und Bekannten, die Waldungen besitzen um ein Fuder Holz, und sehr selten wird eine solche Bitte abgeschlagen. Im Winter, wann man das Holz auf Schlitten führen kann, wird ein Tag bestimmt, da man so viele Bauernzüge, als man erbeten hat, jeglicher ein Fuder Holz zum Haus bringt und die Fuhrleute nach jedes Vermögen mit einer Mahlzeit bewirtheet werden. Dies nennt man eine Holzfuhr anstellen. ... Auf diese Weise bekommt jeglicher, der ein neues Haus bauen will, ohne grosse Kosten Holz genug. Nachher im Frühling, wann das Haus durch die Zimmerleute zuerst bebauen und dann das Gebäude selbst soll gemacht werden, so kommen die Benachbarten und helfen in der Zimmerarbeit, die auch ein jeglicher Bauernknecht soviel versteht, dass ihn der Zimmermeister nützlich gebrauchen kann.

Dieser Benachbarte, wann sie entweder selbst kommen, oder ihre Söhne und Knechte zur Hilfe bey der Zimmerarbeit senden, bringen Brot, Milch, Butter, gedörertes Obst, geräuchertes Fleisch oder andere Speisen, und jeglicher mehr, als er zu seiner Mittagsmahlzeit braucht. ... Hiezu kommt noch, wann das Haus aufgerichtet steht, so schenken die Benachbarten, entweder aus eigener Bewegung oder dann erbeten, der eine ein Fenster, der andere eine Haus-, Stuben- oder Kellertür mit vollem Beschlag. Der Dritte bringt ein Geschenk an Geld oder andere Sachen und die Schindeln zur Dachung werden den Unbemittelten von den Nachbarn geschenkt, so dass viele Hausarme eine neue Wohnung gebaut und vielleicht mehr durch Geschenke erworben haben, als das ganze Gebäude gekostet haben.»

Wenn dies keine guten Aussichten sind ...

Bruno Ruegge, Geschäftsführer

Die historischen Quellen verdanke ich Edwin Huwiler, Handwerk 1/2006, Zeitschrift des Kurszentrum Ballenberg Heimatwerk