

Besser und günstig

von Raphael Wiprächtiger

Im Hirschmattquartier in Luzern wird ein Wohnhaus saniert, das seit seiner Entstehung 1906 bis heute mit praktisch unveränderten Grundrissen überdauert hat. Die preisgünstigen Wohnungen sind nach wie vor attraktiv. Daran wird auch die nun anstehende ertüchtigung kaum etwas ändern.

Preisgünstig

Die Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW) bewirtschaftet über 360 Wohnungen. Im Stiftungsportrat steht: «Die Stiftung bezweckt unter Abschluss jeder spekulativen Absicht die Beschaffung und Vermittlung von preisgünstigen Wohnungen».

In ihrem Portfolio findet man unter anderem das oben erwähnte, sechsstöckige Haus im Hirschmattquartier in Luzern, das momentan erneuert wird. Entsprechend dem Stiftungszweck sind die Wohnungen nachbarschaftsgleich zur unmittelbaren Nachbarschaft günstig.

Für eine 3-Zimmer-Wohnung mit 68 m² bezahlte man vor der Sanierung etwa 1'500 Franken Miete pro Monat. Dies dürfte sich mit der Renovierung nur in geringem Masse ändern, was mehrere Gründe hat.

Kulturfolger

Das Gebäude wurde 1906 in dichter Nachbarschaft zu zahlreichen Gründerzeithäusern

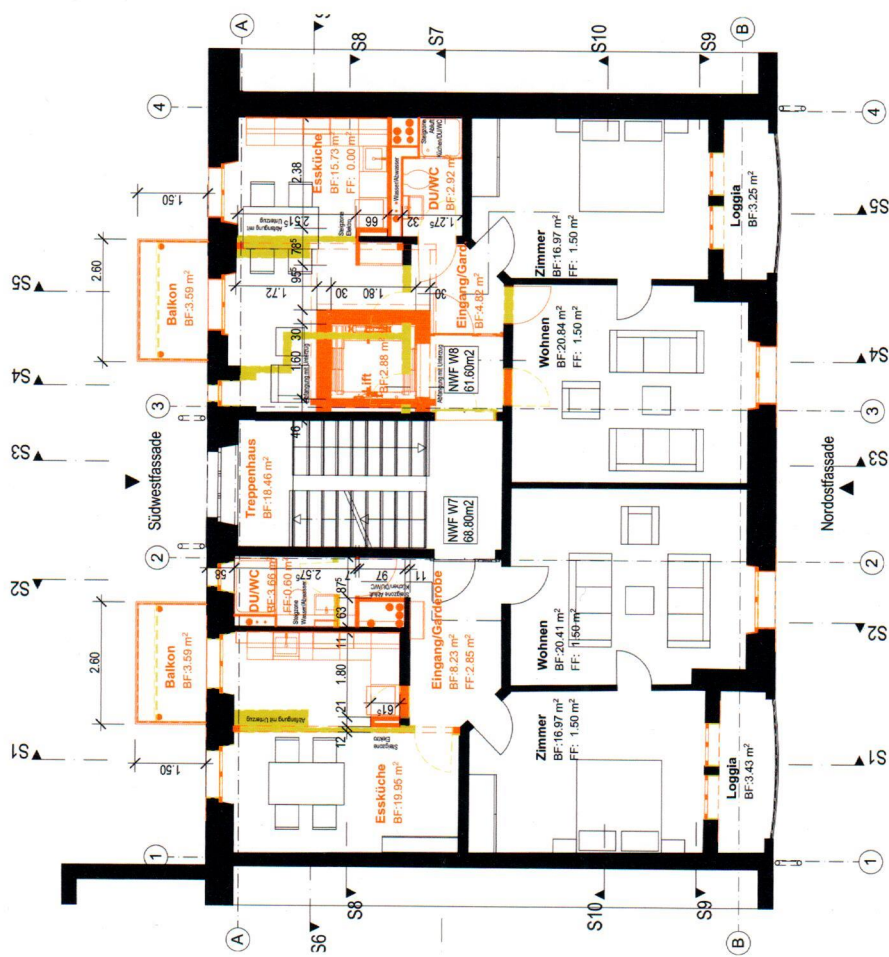
stattet waren. Massives Buchenparkett in den Zimmern und Terrazzoböden in den Eingangsbereichen und im Treppenhaus sind auch heute noch grösstenteils vorhanden.

Einsicht

Um preisgünstige Wohnungen anzubieten, braucht es beides. Architektur, die durch hochwertige, langlebige Materialien und klug geschnittene, kleine Grundrisse geringe Investitionskosten verursacht, dazu eine Eigentümerin, die dieses Potential erkennt. Natürlich dürfen auch neoliberale Werte eine nicht

allzu grosse Rolle spielen. Die Einsicht jedoch, dass die Qualitäten dieser Gebäude auch heute noch Gültigkeit haben, ist essentiell. Wenn die oben genannten Bedingungen zusammenfallen, bietet das Nährboden für Wohnungen, die besser sind als als die breite Massenware. In Preis und Qualität.

Lage: Sempacherstrasse 32, Luzern
Bauherrschaft: GSW – Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern.
Architektur: Anliker AG
Abbildung: Architekten



Zwei der beschriebenen 3-Zimmer-Wohnungen im 3. Obergeschoss. Gelb: Abbruch, rot: Neubau