

# Luzerner Zeitung

## WOHNRAUM-INITIATIVE

### **Anteil gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt Luzern steigt langsam an**

Seit dem Ja zur Wohnraum-Initiative 2012 ist der Anteil gemeinnütziger Wohnungen nur von 13,3 auf 13,8 Prozent gestiegen. Trotzdem hofft der Stadtrat, das Ziel (16 Prozent) bis 2037 zu erreichen.

**Roman Hodel**

16.04.2024, 11.06 Uhr

Es ist ein Volkswille: Bis im Jahr 2037 muss in der Stadt Luzern der Anteil gemeinnütziger Wohnungen auf mindestens sechzehn Prozent steigen. Dies ist das Ziel der 2012 angenommenen Initiative «Für zahlbaren Wohnraum». Der Luzerner Stadtrat hat am Dienstag den zweiten Controllingbericht dazu präsentiert. Demnach konnte der Anteil seit 2012 bis im vergangenen März von 13,3 auf 13,8 Prozent gesteigert werden.



Die Siedlung Obere Bernstrasse wurde eben bezogen.

Bild: Boris Bürgisser (Luzern, 28. 10. 2023)

Der zweite Bericht beleuchtet insbesondere die Jahre 2017 bis 2023. In dieser Zeit stieg die absolute Anzahl gemeinnütziger Wohnungen von 6128 auf 6603 Stück. Wobei rund 210 Wohnungen abgerissen und 685 gebaut oder zugekauft wurden. Zu den Arealen, die hier einschenken, zählen die ABL-Siedlung Himmelrich 3, die ABL-Siedlung Obermaihof oder die Siedlung Obere Bernstrasse von ABL und der Baugenossenschaft Matt.

Nicht eingerechnet in diese Zahlen sind Überbauungen, die im Bau sind; wie etwa Eichwald der Genossenschaft EBG oder an der Industriestrasse, wo fünf Genossenschaften zusammenspannen.



Tag der offenen Tür in der Siedlung Obere Bernstrasse.

Bild: Boris Bürgisser (Luzern, 28. 10. 2023)

Vom Ziel sechzehn Prozent ist der Stadtrat somit noch weit entfernt, auch wenn er dieses in der Mitteilung als «realistisch» bezeichnet. Zumal: In zwölf Jahren stieg der Anteil gerade mal um 0,5 Prozent. In der fast gleichen Zeitspanne müsste man beim Anteil nun um 2,2 Prozent zulegen. Baudirektorin Manuela Jost (GLP) sagt an der Medienkonferenz dazu: «Es braucht lange, um die städtischen Grundstücke zu entwickeln. Wir haben hierfür nun zusätzliche personelle Ressourcen bewilligt bekommen.»

Ausserdem agiere man nicht allein, sondern sei auf die gemeinnützigen Bauträger angewiesen. Projektleiter Roman Streit ergänzt, dass die Stadt zuerst die Rahmenbedingungen bezüglich Abgabe der Grundstücke im Baurecht habe schaffen müssen. Erst jetzt rolle die Entwicklung richtig an.

**Das sind die nächsten Arealentwicklungen mit gemeinnützigen Wohnungen**

### **(Auswahl):**

- Littau West (90 Wohnungen), Baurechtsausschreibung geplant 2024
- Längweiher/Udelboden (600 Wohnungen), Baurechtsausschreibung geplant ab 2025
- Urnerhof (200 Wohnungen), Baurechtsausschreibung geplant 2026
- Vorder-Ruopigen (300 Wohnungen), Baurechtsausschreibung und städtebaulicher Wettbewerb geplant ab 2029

Um die genannten Areale zu entwickeln, müssen diese zwecks höherer Verdichtung im Rahmen der Bau- und Zonenordnung umgezont werden. Dass diese vom Grossen Stadtrat im März zurückgewiesen wurde, bedeutet zwar eine Verzögerung. Doch der Stadtrat zeigt sich betreffend Zeitplan zuversichtlich, da keine Einsprachen zu diesen Arealen eingingen.

### **6 Millionen Franken Subventionen für GSW-Stiftung**

Der Stadtrat hat für 2024 bis 2029 sieben Massnahmen zur Erreichung des Ziels definiert. Eine davon: Er will die Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW Luzern) als zentrale Anbieterin von Wohnraum für Personen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt zusätzlich fördern. Der Stadtrat beantragt dem Parlament einen Sonderkredit über 6 Millionen Franken als Subventionsbeitrag für 2024 bis 2032. Auch das GSW-Reglement will er anpassen. Über die beiden Geschäfte wird der Grosse Stadtrat wohl am 13. Juni befinden.



Diese Liegenschaften an der Baselstrasse gehören der Stiftung GSW.

Bild: zvg

Eine weitere Massnahme: Die Stadt unterstützt ein Pilotprojekt für preisgünstigen Wohnraum durch die GSW und die Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern im Hintergopplismoos.

Werden alle am Dienstag genannten Projekte umgesetzt, könnte die Stadt den Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis 2036 sogar auf 17,2 Prozent erhöhen. Wobei zur Erreichung des Ziels auch eine Reduktion der Wohnfläche pro Kopf beitragen soll: Die Stadt will diese bei Neubauten bis 2035 bekanntlich von 45 auf 36 Quadratmeter reduzieren .

Jost betont, dass zu den Zielen der Wohnraumpolitik aber nicht nur die gemeinnützigen gehören, sondern «ein vielfältiges Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen». Dazu passt eine weitere der sieben Massnahmen: So will der Stadtrat «Wohn- und Standortqualitäten fördern

für eine positive Entwicklung der Steuerkraft», also für Finanzkräftige.

### **Kritik vom Mieterinnen- und Mieterverband**

Eine Massnahme, die dem Mieterinnen- und Mieterverband Luzern ein Dorn im Auge ist. In einer Mitteilung heisst es: «Statt für in keiner Art und Weise von der Wohnkrise betroffene Haushalte, sollen diese Mittel für die tatsächlich betroffenen Haushalte verwendet werden», wird Co-Geschäftsleiter Daniel Gähwiler zitiert. Der Optimismus des Stadtrats bezüglich Controllingberichts sei ohnehin nicht angebracht. Dieser müsse vielmehr die Umsetzungsgeschwindigkeit erhöhen und sich «aktiver um die Bereitstellung geeigneter Grundstücke bemühen».