

Wohnen & Bauen

«WIR LASSEN UNS DAS ETWAS KOSTEN»

Kündigung wegen Sanierung: Stiftung geht anderen Weg

Veröffentlichung: Aktualisiert: •
26.05.2024, 26.05.2024, ⌚ 4 Minuten • 💬 0



ZURÜCK

Am Grimselweg 11 in Luzern müssen die Mieter raus – Rolf Fischer erklärt, warum. (Bild: zvg)

Eine halbe Million Franken kostete das Versprechen, erst zu bauen, wenn die Schwächsten eine neue Bleibe hätten. Das sagt der Geschäftsführer einer Luzerner Wohnbaustiftung im Interview.



REDAKTION
Konstantin Kreibich

Wieder müssen Mieter in der Stadt Luzern wegen einer Totalsanierung ihre

Wohnungen verlassen. Dieses Mal steckt jedoch eine soziale Stiftung hinter dem Bauvorhaben. Sie verspricht: Die meisten Wohnungen am Grimselweg 11 sollten auch nach dem Umbau preisgünstig sein, und ihre Bewohner könnten zurückkehren. Der Bau starte ausserdem erst,

WOHNEN & BAUEN

600 Personen unterschreiben Petition
Dieser Platz nahe des Zugersees ist eine ewige Knacknuss

MEISTGELESEN

EMPFEHLUNGEN

1 Nutzung nach Neubau
Wohnst du künftig günstig im Kantonsspital?

2 «Alte Post» in Vitznau
Geld gesammelt für Luxusprojekt – aber nie gebaut

3 600 Personen unterschreiben Petition
Dieser Platz nahe des Zugersees ist eine ewige Knacknuss

4 «Wir lassen uns das etwas kosten»
Kündigung wegen Sanierung: Stiftung geht anderen Weg

Im Interview erklärt Geschäftsführer Rolf Fischer, warum die Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW Luzern) dieses Versprechen mache – trotz hoher Kosten. Ausserdem wirbt Fischer für ein Umdenken beim Umgang mit Totalsanierungen.

zentralplus: Rolf Fischer, wie haben die 77 Mieter am Grimselweg in Luzern auf die angekündigte Totalsanierung reagiert?

Rolf Fischer: Weil wir schon seit zweieinhalb Jahren Untersuchungen zum Zustand des Gebäudes machen, waren die Mieter nicht besonders überrascht, dass sie die Wohnungen verlassen müssen. Einige haben sogar gedacht, dass das Haus abgerissen wird. Alle waren sehr gefasst.

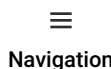
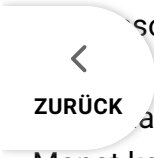
zentralplus: Kündigungen wegen Totalsanierung haben einen schlechten Ruf: alte Mieter raus, einmal streichen, teurer weitervermieten. Was machen Sie anders?

Fischer: Wir kündigen nicht wegen Optimierungen. Die Mietzinse werden maximal 10 Prozent steigen. Die meisten Einzimmerwohnungen nach dem Umbau maximal 1000 Franken pro Monat kosten. Das entspricht den Richtlinien der Sozialen Dienste. Ausserdem versuchen wir herauszufinden, wer aus finanziellen Gründen Hilfe braucht, eine Wohnung zu finden. Die Bewohner erhalten ein Formular, um sich dafür anzumelden. Wir schätzen, dass wir rund 50 Mietern helfen werden.

zentralplus: Was für Mieter leben im Grimselweg 11?

Fischer: Die Mieter sind zwischen 30 und 65 Jahre alt und auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen. Wohlhabend ist niemand. Die meisten leben allein, teilweise erhalten sie staatliche Unterstützung, teils sind sie erwerbstätig. Es gibt auch einige Bewohner mit Flüchtlingsstatus, die aber schon lange in der Schweiz sind.

Neues Airbnb-Reglement liegt vor
5 Stadt Luzern soll «Alibi-Hauptwohnsitze» verhindern



Information zur Stiftung

Die 1985 gegründete GSW Luzern besitzt 387
Wohnungen in 21 Liegenschaften in der Stadt Luzern

mehr anzeigen

zentralplus: Für schätzungsweise 50 Mieter werden Sie eine Wohnung suchen. Das stellen wir uns auf dem Luzerner Wohnungsmarkt schwer vor.

Fischer: Ich denke, es ist einfacher, Einzelpersonen weiterzuvermitteln als Familien mit Kindern. Jetzt können wir mit befreundeten Baugenossenschaften, Privaten, Stadt und Kanton in Verhandlungen treten. Auch eine Lösung mit einem Apartmenthaus wäre für uns vorstellbar. Aber ja, es könnte schwierig werden.

zentralplus: Damit riskieren Sie doch sicher
Wohnungen beim Bau.

Fischer: In unseren Verträgen mit den Baufirmen steht, dass sich der Bauablauf durch die Wohnungssuche verzögern könne. Das wäre in Ordnung. Jahrelang soll das aber nicht gehen. Im optimistischen Fall sind die Wohnungen im Herbst 2025 leer.

zentralplus: Und im pessimistischen?

Fischer: Diesen Fall haben wir nicht durchgerechnet. Schliesslich gibt es auch so Fluktuationen in der Mieterschaft.

WEITERLESEN



Startseite



Aktuell



Services




Navigation

Haus in Luzern wird saniert – Mieter müssen raus	Darum fliegen Luzerner Mieter wegen Totalanierung raus	Betroffener Mieter: «Suva sollte sich schämen»
---	---	---

zentralplus: Das ist ein ungewöhnliches Vorgehen. Ist es auch für andere Baugenossenschaften denkbar, die wegen Totalanierungen Mietern die Wohnungen kündigen?

Fischer: Ich kann nicht für andere sprechen. Wir lassen uns dieses Versprechen aber etwas kosten. Wenn über einen längeren Zeitraum Leerwohnungen entstehen, kostet das schnell eine halbe Million Franken und mehr, auch mit Zwischennutzungen. Das haben wir am Neuweg 3 gesehen, wo wir gerade bauen. Dort mussten wir für 30 bis 40 Mieter Übergangslösungen finden.

zentralplus: Wie könnten auch andere Totalanierungen in der Stadt Luzern sozialer gestaltet werden?

 **Mit Anlagen zur temporären Nutzung:** So was **ZURÜCK** für gerne gehabt. Das könnte ein Gebäude in **Dingbauweise** sein, quasi eine Durchlaufanlage, die von verschiedenen Eigentümern genutzt wird. Dort könnte man die Mieter dann übergangsweise einquartieren. Schliesslich wird es immer schwerer, leer zu kündigen. Bei Familien mit Kindern ist das für uns nicht mehr vorstellbar.

zentralplus: Sollte die Stadt oder der Kanton solche Durchlaufanlagen zur Verfügung stellen?

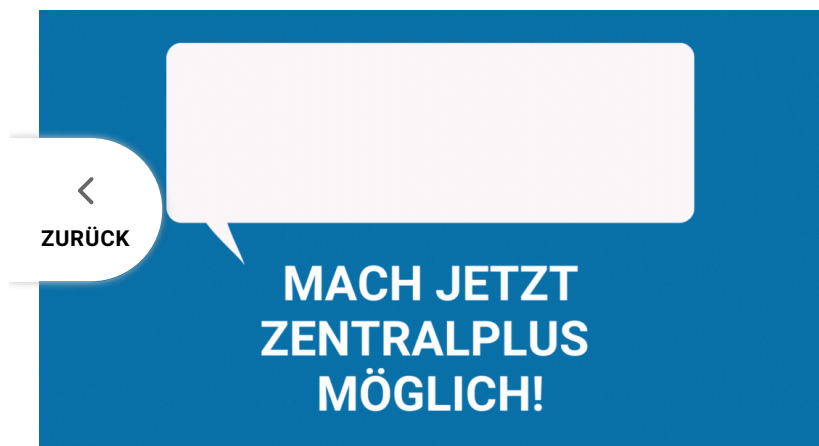
Fischer: Ich sehe dort nicht den Staat im Zugzwang. Eine Gemeinschaftsanlage könnten Baugenossenschaften und grosse Private bauen sowie die Provisorien für Schulanlagen. Auch wir von der GSW Luzern könnten uns vorstellen, zu einem vernünftigen Preis ein Apartmenthaus anzumieten oder sogar zu kaufen.



Fischer: Einen jährlichen Beitrag der Stadt Luzern erhält die Stiftung nicht. Die Stadt unterstützt uns aber mit 2,8 Millionen Franken bei der Sanierung am Grimselweg 11. Die Gesamtkosten liegen allerdings bei 16 Millionen. Weil wir die Mietzinse kaum anheben wollen, müssen wir grosse Eigenmittel aufbringen.

zentralplus: Könnten Sie die Kosten nicht senken, wenn die Mieter am Grimselweg während des Umbaus bleiben?

Fischer: Wir haben anfänglich überlegt, ob der Umbau bewohnt funktioniert. So wäre es für uns selbstverständlich viel leichter. Die Bauteile am Grimselweg sind aber bereits 50 Jahre alt, wenn wir mit dem Umbau beginnen. Leitungen und Schadstoffe müssen aus den Wänden. Wir werden das Haus bis aufs Betonskelett zurückbauen. Bewohnt ist das nicht möglich.



VERWENDETE QUELLEN

- Interview mit Rolf Fischer, Geschäftsführer GSW

+ Weitere Quellen anzeigen

Themen

Wohnen & Bauen

Bauen

GSW Luzern

Kündigungen

Sanierung

Totalsanierung

 Startseite

 Aktuell

 Services

 Navigation

Autor

Konstantin Kreibich

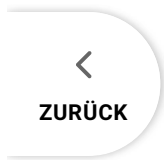
hat Politikwissenschaften, Philosophie und Wirtschaft studiert und an der Universität Luzern zur Mobilität von Gesetzen geforscht. Seit 2022 bei zentralplus, zuständig für die Ressorts Bauen&Wohnen und Verkehr&Mobilität. Parallel absolviert er die «Diplomausbildung Journalismus» am MAZ Luzern.

Alle Artikel

Bitte anmelden, um zu kommentieren

0 KOMMENTARE

LESEN SIE AUCH



Für Beschwerden

So wollen Zuger 5G-Gegner an Geld kommen | zentralplus



Ranking der «Sonntagszeitung»

Diese Zentralschweizer Hotels gehören zu den besten | zentralplus

AKTUELLE NEWS



Luzerner Polizei startet Zeugenaufruf

63-jährige Luzernerin seit zwei Jahren vermisst | zentralplus



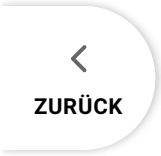
Veloförderung mit «Softmassnahmen»

In Zug kämpft neu ein Velorat für Anliegen der Velofahrer | zentralplus

BLOGS

Saisonende mit sich und seiner Mannschaft im Reinen ist. Und wie er die Spieler in der täglichen Arbeit weiterbringen will.

bold wird sich künftig mit Fragen der Regulierung in den Märkten Energie, Gesundheit, Telekommunikation oder der Taximärkte befassen.



WOHNEN & BAUEN

WOHNEN & BAUEN

Neues Airbnb-Reglement liegt vor

Stadt Luzern soll «Alibi-Hauptwohnsitze» verhindern

WOHNEN & BAUEN

Nutzung nach Neubau

Wohnst du künftig günstig im Kantonsspital?

WOHNEN & BAUEN

«Alte Post» in Vitznau

Geld gesammelt für Luxusprojekt – aber nie gebaut

MEHR WOHNEN & BAUEN >

Version: 72 BuildDate: 24.5.2024, 17:23:29 MESZ Generiert: 28.5.2024, 8:28:30 MESZ

