



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation

Nr. 14 2012/2016

von Luzia Mumenthaler-Stofer,
Melanie Setz Isenegger und René Meier
namens der SP/JUSO-Fraktion
vom 31. Oktober 2012
(StB 277 vom 24. April 2013)

Stand der geplanten Überbauung Neuhushof und der Umsetzung Betreutes Wohnen

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Verkauf des Landstücks Neuhushof und das damit verbundene Bauprojekt mitten im Littauer Dorfkern hat in der Bevölkerung allgemein grosse Emotionen ausgelöst. Damals hatte der Littauer Einwohnerrat an einer seiner letzten Sitzungen dem B+A 178/2008 „Verkauf des Areals Neuhushof“ nach langen und engagierten Diskussionen zugestimmt, nachdem die Eckwerte der zukünftigen Nutzung festgelegt werden konnten. Kernstück der Debatte war die Bedingung, dass mindestens 30 % der anrechenbaren Geschossfläche des Projektes Neuhushof für Betreutes Wohnen konzipiert wird, und dass im Sinne einer langfristigen Sicherstellung die Wohnungen des Betreuten Wohnens nur in Miete abgegeben werden dürfen.

Der Stadtrat ist sich der Wichtigkeit dieses Geschäftes bewusst. Er legt grossen Wert darauf, dass der damalige politische Wille des Littauer Einwohnerrates bei der Realisierung des Bauprojektes Neuhushof korrekt umgesetzt wird. Dazu sind die Sozial- und die Baudirektion seit längerer Zeit in Kontakt mit der Firma Anliker, um die Umsetzung des Projektes und im Speziellen das Betreute Wohnen zu begleiten.

Auf die von den Interpellantinnen und vom Interpellanten gestellten Fragen kann der Stadtrat wie folgt antworten:

Zu 1.:

Wo steht dieses Projekt aktuell, und wann kann mit dem Baubeginn gerechnet werden?

Auf der Grundlage des genehmigten „Gestaltungsplans G 355 Neuhushof“ wurde im Dezember 2012 das Baugesuch eingereicht. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Zurzeit erfolgt in Zusammenarbeit mit der Bewilligungsbehörde die Klärung weniger offener Fragen und die Konkretisierung des Betriebskonzeptes für Betreutes Wohnen. Der Baubeginn ist für Sommer/Herbst 2013 vorgesehen. Der Bezug ist für Winter 2014/2015 geplant.

Zu 2.:

Wie sehen die Besitzverhältnisse nach dem Verkauf durch die Firma Anliker aus? An wen wird die Liegenschaft verkauft?

Es ist vorgesehen und vereinbart, dass von den sechs Gebäuden je zwei Gebäude mit entsprechendem Landanteil an folgende Eigentümer übergehen: Wohnbaugenossenschaft WGL (26 Mietwohnungen, davon mindestens 21 für Betreutes Wohnen), Gesellschaft für Immobilien-Anlagewerte AG (16 Eigentumswohnungen), Baugenossenschaft Matt (17 Mietwohnungen).

Zu 3.:

Wie sieht das Verhältnis von Eigentum und Miete in der gesamten Liegenschaft aus?

Es sind total 59 Wohnungen, davon 43 Mietwohnungen (73 %) und 16 Eigentumswohnungen (27 %) geplant.

Zu 4.:

Welcher Wohnungsmix (Wohnungsgrösse) ist vorgesehen?

Es sind 17 x 2,5-Zimmer-Wohnungen (29 %), 22 x 3,5-Zimmer-Wohnungen (37 %), 20 x 4,5-Zimmer-Wohnungen (34 %) geplant.

Zu 5.:

Wie hoch ist der Anteil der Wohnungen für Betreutes Wohnen?

Mindestens 30 %. Eventuell werden weitere Wohnungen am Konzept für Betreutes Wohnen partizipieren.

Zu 6.:

Werden die Wohnungen wie vorgegeben nur in Miete abgegeben? Oder ist der Verkauf auch als Eigentum vorgesehen?

Die mindestens 30 % Wohnungen für Betreutes Wohnen werden von der Wohnbaugenossenschaft WGL vermietet.

Zu 7.:

Wer (welcher Dienstleister) ist für die Umsetzung des Konzeptes Betreutes Wohnen vorgesehen?

Die Wohnbaugenossenschaft WGL wird für den Betrieb verantwortlich sein.

Zu 8.:

Werden Synergien mit der Spitex oder dem „Betreuten Wohnen“ der HAS angestrebt und genutzt?

Es ist vorgesehen, dass die Spitex Stadt Luzern ihren Stützpunkt Reussbühl/Littau in die Überbauung Neuhushof verlegt. Synergien mit dem „Betreuten Wohnen“ der Heime und Alterssiedlungen wurden bis jetzt genutzt, indem das Fachwissen der Leiterin Wohnen im Alter (WiA) bei der Erarbeitung des Konzeptes „Betreutes Wohnen Neuhushof“ eingeflossen ist.

Zu 9.:

Wie stellt der Stadtrat sicher, dass die Vorgaben eingehalten werden, welche eine Voraussetzung für die Zustimmung des Einwohnerrates von Littau zum Verkauf des Grundstückes gewesen sind?

Bezogen auf die bauliche Umsetzung sind im bewilligten Gestaltungsplan G 355 Neuhushof (StB 369 vom 25. April 2012) mindestens 30 %, d. h. 1'922 m² der anrechenbaren Geschossfläche für Betreutes Wohnen zu verwenden. Dies ist auch im Grundbuch so eingetragen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die entsprechenden Flächennachweise zu erbringen. Zusätzlich ist die Firma Anliker in Kontakt mit der Beratungsstelle Behindertengerechtes Bauen Luzern. Diese Beratungsstelle gibt wichtige Inputs zur baulichen Umsetzung des Betreuten Wohnens und ist auch gegenüber der Bewilligungsbehörde Vertrauensstelle für die korrekte Umsetzung. Es ist vorgesehen, dass nach der Erteilung der Baubewilligung durch die Bewilligungsbehörde, die Beratungsstelle Behindertengerechtes Bauen Luzern das Projekt Neuhushof weiterhin begleitet und auch die korrekte Erstellung der Ausführungsplanung überprüft.

Bezogen auf die konzeptionelle Umsetzung Betreutes Wohnen Neuhushof ist eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Firma Anliker, der Wohnbaugenossenschaft Littau (WGL), der Wohnbaugenossenschaft Matt, der Spitex Stadt Luzern sowie der Fachstelle Wohnen im Alter (WiA) daran, das Betriebskonzept zu erstellen. Dieses Konzept wird voraussichtlich April/Mai 2013 bei der Bewilligungsbehörde eingereicht und durch diese – in Zusammenarbeit mit der Sozialdirektion – inhaltlich überprüft. Mit der Genehmigung des Konzeptes Betreutes Wohnen Neuhushof durch die Bewilligungsbehörde hat sich die Wohnbaugenossenschaft Littau per Unterschrift zu verpflichten, das Betreute Wohnen gemäss den konzeptionellen Vorgaben umzusetzen.

Stadtrat von Luzern