



**Stadt  
Luzern**

Kommunikation

## **Städtische Wohnraumpolitik**

E-Mail

Print- und AV-Medien  
der Stadt Luzern

**Medienmitteilung**

Luzern, 31. Januar 2012

**Die hohe Attraktivität der Stadt, steigende Ansprüche an die Wohnqualität und der begrenzte Raum führen zu steigenden Mieten und zu teilweise sehr hohen Preisen beim Wohneigentum. Der Stadtrat hat deshalb eine städtische Wohnraumpolitik formuliert. Sie ist auch der Gegenvorschlag zur städtischen Volksinitiative für zahlbaren Wohnraum, über die die städtische Stimmbevölkerung voraussichtlich am 17. Juni 2012 befindet.**

Der Mieterinnen- und Mieterverband Luzern, die Grüne Luzern und die SP Luzern haben am 24. Januar 2011 die städtische Volksinitiative für zahlbaren Wohnraum eingereicht. In ihr wird gefordert, dass der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen am gesamtstädtischen Wohnungsbestand innerhalb von 25 Jahren von heute rund 13 auf 16 Prozent erhöht wird. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass der Planungshorizont von 25 Jahren zu lang und entsprechend mit zu grossen Unsicherheiten verbunden ist. Auch ist er überzeugt, dass die Umsetzung der Initiative für die Stadt momentan nicht tragbar ist. Um das Ziel der Initianten anzustreben, müsste die Stadt in den nächsten 15 Jahren das gesamte Bauland, das ihr gehört, gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung stellen. Dadurch würde der Buchgewinn, der ein wichtiger Beitrag zur Senkung der städtischen Schulden ist, deutlich geringer ausfallen. Gelänge es der Stadt, auch die privaten Liegenschaftsbesitzer für die Erstellung gemeinnütziger Wohnungen zu motivieren, müsste in den nächsten 15 Jahren jede dritte, eventuell sogar jede zweite neu erstellte Wohnung in der Stadt Luzern gemeinnützigen Zwecken dienen. Dies ist aufgrund der beschränkten Einflussmöglichkeiten der Stadt auf den Wohnungsmarkt unrealistisch.

Als Gegenvorschlag unterbreitet der Stadtrat dem Parlament das Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Der Stadtrat setzt sich zum Ziel, dass bis in 15 Jahren mindestens 720 zusätzliche Wohnungen zur Verfügung stehen sollen, die nach Kriterien der Gemeinnützigkeit vermietet werden. Dies entspricht einem Anteil von rund 16 Prozent der prognostizierten Neuwohnungen in diesem Zeitraum. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen wird damit gegenüber heute leicht gestärkt. Der Stadtrat ist überzeugt, damit eine

Stadt Luzern  
Kommunikation  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
Telefon: 041 208 83 00  
Fax: 041 208 85 59  
E-Mail: [kommunikation@stadtluzern.ch](mailto:kommunikation@stadtluzern.ch)  
[www.kommunikation.stadtluzern.ch](http://www.kommunikation.stadtluzern.ch)

solide Basis für einen gut funktionierenden Wohnungsmarkt zu schaffen. Der Stadtrat ist mit den Initianten einig, dass der Druck auf dem Wohnungsmarkt zunimmt, was vor allem Leute mit einem beschränkten Budget spüren. Diese Entwicklungen sind aber durch staatliche Massnahmen nicht oder nur schwer beeinflussbar. Etwas mehr als 85 Prozent der Wohnungen in der Stadt sind im Besitz von institutionellen Anlegern wie Pensionskassen und privaten Eigentümern, rund 13 Prozent gehören den 34 Wohn- und Baugenossenschaften, von denen 18 gemeinnützig sind. Die Stadt besitzt lediglich etwas mehr als 1 Prozent der Wohnungen.

## **Mehr Wohnungen dank der Liegenschaftenpolitik und der neuen BZO**

Das wohl wirksamste Mittel zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit ist die Vergrösserung des Angebots. In den letzten Jahren hat die Stadt mit ihrer Liegenschaftenpolitik viel für die Schaffung von neuem Wohnraum durch Private beigetragen. Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) im Stadtteil Luzern schafft die Stadt die Rahmenbedingungen für die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum, indem Verdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Zudem wird mit der neuen BZO ein Anreiz für den gemeinnützigen Wohnungsbau geschaffen, indem der Stadtrat bei Gestaltungsplänen einen Bonus gewähren kann.

## **Wohn- und Baugenossenschaften stärken**

Um die Bedürfnisse der Gruppen abzudecken, die auf dem privaten Wohnungsmarkt benachteiligt sind, will der Stadtrat die Wohn- und Baugenossenschaften stärken. Er will sie frühzeitig in die laufenden Entwicklungen einbeziehen. Zudem stellt die Stadt die obere Bernstrasse und 50 Prozent des Urnerhofs dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung und prüft weitere Areale auf die Eignung für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

## **Die Zusammenarbeit mit der GSW intensivieren**

Der Stadtrat möchte sich wieder verstärkt dafür einsetzen, dass der Zugang zum Wohnungsmarkt für Menschen mit schwierigem Migrationshintergrund, einer Suchterkrankung oder mit physischer oder psychischer Behinderung sichergestellt ist. Die Zusammenarbeit mit der 1984 von der Stadt zusammen mit der Luzerner Kantonalbank und sieben sozialen Baugenossenschaften gegründeten Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW) soll intensiviert werden. Der Stadtrat setzt sich das Ziel, deren Wohnungsbestand von heute 278 Wohnungen in den nächsten 15 Jahren um 172 Wohneinheiten zu vergrössern. Der Fonds der GSW wird dafür mit dem erforderlichen Kapital aufgestockt.

### **Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:**

Stadt Luzern

Stadtentwicklung

Ruedi Frischknecht, Leiter Stadtentwicklung

Telefon: 041 208 82 18

E-Mail: [ruedi.frischknecht@stadtluzern.ch](mailto:ruedi.frischknecht@stadtluzern.ch)