



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat

Nr. 167 2010/2012

von Manuela Jost

namens der GLP-Fraktion

vom 8. März 2011

(StB 517 vom 8. Juni 2011)

**Wurde anlässlich der
20. Ratssitzung vom
30. Juni 2011
abgelehnt**

Nachhaltigkeit der städtischen Pensionskasse

Mit dem Postulat wird die Nachhaltigkeit der städtischen Pensionskasse gefordert. Die Pensionskasse habe den Auftrag, die verwalteten Gelder nachhaltig und langfristig anzulegen. Eine Liegenschaft müsse regelmässig in gewissen zeitlichen Abständen erneuert und in der Regel nach 30 bis spätestens 40 Jahren einer Gesamtsanierung unterzogen werden, damit der langfristige Werterhalt nicht gefährdet ist. Die Wohnungen müssen auf dem Markt attraktiv bleiben. Weiter erhofft sich die Postulantin ein positives Startsignal für die Erneuerung auch anderer Problemliegenschaften auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Konkret wird die Einflussnahme auf die städtische Pensionskasse gefordert mit den Zielen:

- die angekündigte Sanierung der Liegenschaft umzusetzen;
- die ökologischen Rahmenbedingungen des sogenannten „Gebäudestandards 2008“, welcher für die städtischen Liegenschaften die Basis für Sanierungen darstellt, anzuwenden;
- als Alternative die Wohnungen nach dem Label Minergie zu zertifizieren;
- den bisherigen Mietermix, Alterswohnungen für Menschen im fortgeschrittenen Alter und so genannte Mütterwohnungen nach Möglichkeit zu erhalten,

und dadurch die investierten Gelder der Pensionskasse nachhaltig zu sichern und der Pensionskasse zu ermöglichen, auch längerfristig ein attraktives Portefeuille an Mietwohnungen anbieten zu können.

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Der Stadtrat ist mit den Forderungen des Postulats einverstanden. Derzeit prüft die Pensionskasse eingehend, ob die Sanierung nach aktuell geltendem Minergie-Standard ausgeführt werden kann. Die dafür notwendigen Massnahmen, insbesondere der Einbau einer kontrollierten Lüftung, ist gerade bei einem älteren Bauwerk sehr kostspielig und hat entsprechende Auswirkungen auf die Mietzinsgestaltung.

Eine neu renovierte, typische 2½-Zimmer-Alterswohnung mit einer Wohnfläche von rund 62 m² und Balkon/Wintergarten von 23 m² soll nach heutiger Schätzung künftig zu einem Brutto-Mietzins von 1500 Franken monatlich vermietet werden. Netto sind dies 1320 und eine Akontozahlung von 180 Franken. Darin eingeschlossen sind die Heiz- und Nebenkosten sowie der Betreuungsaufwand. Mit Berücksichtigung der ausgezeichneten Lage ist dies ein attraktives Angebot. Von aktuell 103 Mietparteien haben denn auch bereits deren 28 ihr festes Interesse für ein neues Mietverhältnis angemeldet, für 17 steht der Entscheid noch offen. 21 haben die Sanierung zum Anlass genommen, in ein Betagtenzentrum umzuziehen. Die restlichen 37 haben sich für eine andere Wohnung, zum Teil im Eigentum der Pensionskasse, entschieden.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern

