



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat 256

Theres Vinatzer und Martina Akermann namens
der SP/JUSO-Fraktion
vom 19. März 2015
(StB 558 vom 16. September 2015)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
12. November 2015
überwiesen.**

Bei Bauvorhaben Generationenthematik berücksichtigen

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Postulantinnen bitten den Stadtrat, bei den aktuellen und zukünftigen Bauvorhaben zu prüfen, ob am jeweiligen Standort generationendurchmisches Wohnen und/oder Konzepte für gemeinschaftliches Wohnen, ähnlich wie „Vicino“ oder „Kalkbreite“ in Zürich usw., Sinn machen. Im gegebenen Fall sollen entsprechende Kriterien in die Ausschreibung aufgenommen werden. Dabei sollen die Bau- und die Sozialdirektion eng zusammenarbeiten und gemeinsam die Kriterien definieren.

Der Stadtrat hat das Anliegen des Postulats bereits im B+A 12/2013: „Städtische Wohnraumpolitik II“ aufgenommen:

- Die darin beschlossene Massnahme 8 „Baulandabgabe mit Auflagen“ sieht auch Auflagen bezüglich Wohnformen und Mieterstruktur vor, als Beispiel wird auch der Begriff „Mehrgenerationen“ aufgeführt.
- Auch bei der Massnahme 10 „Förderung innovativer und neuer Wohnformen“ wird die Möglichkeit von Vorgaben erwähnt: „Die Stadt befürwortet im Rahmen von Wohnprojekten auf städtischen Liegenschaften neue Wohnformen. Wohn- und Baugenossenschaften werden für neue Wohnformen sensibilisiert und motiviert. Entsprechende Vorgaben können z. B. als Bestandteile in Wettbewerbsprogramme aufgenommen werden.“
- Die Massnahme 15 „Überprüfung neuer Modelle im Bereich Wohnen und Betreuung“ befasst sich ausdrücklich mit den Wohnbedürfnissen im Alter, und die beiden Siedlungen Himmelrich und Neuhushof werden als mögliche Beispiele erwähnt.
- Und schliesslich nimmt die Massnahme 20 „Sicherung der Wohnqualität in den Quartieren“ ebenfalls das Thema Generationendurchmischung auf: „Eine gute Wohnqualität ist wichtig für alle Generationen und von besonderer Bedeutung für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.“

Ein konkretes Beispiel der Umsetzung einer solchen Massnahme ist die Überprüfung der Realisierbarkeit und des Kosten-Nutzen-Verhältnisses von Wohnungen mit Dienstleistungen im ehemaligen Schulhaus Schädtrüti, welches mit der Überweisung des Postulats 232, Rieska Dommann und Laura Grüter Bachmann namens der FDP-Fraktion, vom 3. November 2014: „Schulhaus Schädtrüti – Chancen nutzen“ in Aussicht gestellt worden ist.

Abgeleitet von der städtischen Wohnraumpolitik und dem Bekenntnis des Stadtrates zu einer hohen Lebensqualität sowie einem vielfältigen Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen hat die Dienstabteilung Stadtentwicklung das Merkblatt „Sozialräumliche Durchmischung“ als Arbeitshilfe für die Projektentwicklung erarbeitet. Darin werden unterschiedliche Ziele wie beispielsweise die Diversität der Wohnungstypen, unterschiedliche Flächenstandards, der Grundsatz der Barrierefreiheit sowie das Thema lokale Grundversorgung aufgeführt. Das Merkblatt ist auf der städtischen Website abrufbar.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass – wie auch von den Postulantinnen angeführt – nicht mehr viele bebaubare Flächen im Eigentum der Stadt sind, kann sich das Engagement der öffentlichen Hand nicht nur auf die eigenen Grundstücke beschränken. Im Rahmen der Erarbeitung von Bebauungsplänen (Zuständigkeit bei der Stadt Luzern) wird bei Projektstart geprüft, ob eine sozialräumliche Durchmischung auf dem vorliegenden Areal erzielt werden soll. Falls ja, erlässt die Stadt Luzern im Rahmen des Bebauungsplans entsprechende Vorschriften und weist die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auf das Merkblatt „Sozialräumliche Durchmischung“ hin.

Zudem hat die Stadt Luzern im Merkblatt „Gestaltungsplan“ als Anforderungen bei einer Abweichung von den Bauvorschriften unter anderem differenzierte Wohnungstypologien (Wohnen im Alter, Mehrgenerationen-Wohnen, verschiedene Eigentumsverhältnisse) aufgeführt. Da das Erstellen von Gestaltungsplänen Sache der Grundeigentümer ist, werden die Projektverantwortlichen, sobald die Stadt Luzern Kenntnis von der jeweiligen Planung hat, auf das Merkblatt „Gestaltungsplan“ und das Merkblatt „Sozialräumliche Durchmischung“ verwiesen. Die Projektverantwortlichen werden darüber aufgeklärt, dass die Erfüllung der Anforderungen gemäss dem Merkblatt „Gestaltungsplan“ das Mass der möglichen Abweichungen von den Bauvorschriften bestimmt.

Im anschliessenden Baubewilligungsprozess werden die Vorschriften der Sondernutzungsplänen (Bebauungspläne und Gestaltungspläne) auf ihre Einhaltung überprüft. Dazu gehört auch die Frage der sozialräumlichen Durchmischung.

Des Weiteren ist die Stadt Luzern auch Mit-Initiantin und Koordinatorin der „IG Vicino Luzern“, welche aus dem breiten Interesse verschiedenster Institutionen am Pilotprojekt „Vicino Luzern“ der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (abl) und der Spitex Stadt Luzern entstanden ist. In der „IG Vicino Luzern“ sind neben Organisationen, welche im Altersbetreuungsbereich tätig sind, auch diverse Bauträger beteiligt, die ein hohes Interesse an altersgerechten Wohnformen haben. Mit dieser vernetzten Plattform soll Wissen vermittelt und der Erfahrungsaustausch im Bereich des „altersgerechten Wohnens“ gefördert werden.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern

