

Stellungnahme zum Postulat 200

Unterstützung und Beratung für die Mitgliedschaft bei gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften verstärken

Tamara Celato und Maria Pilotto namens der SP-Fraktion vom 24. August 2022

Antrag des Stadtrates: Entgegennahme, StB 7 vom 11. Januar 2023

Wurde anlässlich der Ratssitzung vom 9. März 2023 überwiesen.

Ausgangslage

Die Postulantinnen bitten den Stadtrat zu prüfen, unter welchen Bedingungen (Finanzen, Personal, Zeit) eine verstärkte Beratung für Bevölkerungsgruppen mit Bedarf an preisgünstigem Wohnraum – insbesondere mit Migrationshintergrund – möglich ist, damit der Zugang zu Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger erleichtert wird. In Bezug auf die Stellungnahme zum Postulat 131, Nico van der Heiden und Tamara Celato namens der SP-Fraktion vom 23. September 2021: «Problematik des Einbringens von Eigenkapital bei Wohnbaugenossenschaften angehen», konstatieren die Postulantinnen, dass es für darauf angewiesene Bevölkerungsgruppen bereits heute Möglichkeiten zur Unterstützung bei der Finanzierung von Anteilscheinen und Pflichtkapital für die Mitgliedschaft in gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften gibt. Trotzdem sei die Durchmischung in den verschiedenen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften bezüglich ausländischer Wohnbevölkerung nach wie vor unbefriedigend. Die Postulantinnen machen verschiedene Vorschläge, wie die Kenntnisse der ausländischen Wohnbevölkerung über die Funktionsweisen von gemeinnützigen Wohnbauträgern in der Stadt Luzern verbessert werden könnten.

Aktuelle Situation

Der Stadtrat engagiert sich im Rahmen der Wohnraumpolitik seit Jahren für den Zugang aller Bevölkerungsschichten zum Wohnungsmarkt.

Hierfür setzt er vielfältige wohnraumpolitische Massnahmen um, welche im Bericht und Antrag 21 vom 3. Juli 2019: «Städtische Wohnraumpolitik III. 1. Controllingbericht» aufgeführt sind. In Bezug auf das vorliegende Postulat ist vor allem die Stärkung der Gemeinnützigen Stiftung für preisgünstigen Wohnraum (GSW) hervorzuheben, die den Zugang zum Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsteile – inklusive der Migrationsbevölkerung – ermöglicht. Zudem arbeitet der Stadtrat eng mit den weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern als bewährten Partnern in der Wohnraumversorgung zusammen. Damit will er das Angebot an gemeinnützigem und preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Luzern weiter erhöhen und den Zugang auch für einkommensschwache Gruppen mit oder ohne Migrationshintergrund gewährleisten, welche die grundsätzlichen Aufnahmekriterien erfüllen. Als wichtige Grundlage dieser Zusammenarbeit entstand im September 2021 die «Charta Gemeinnütziger Wohnungsbau Luzern». Darin ist vonseiten Stadt Luzern und dem Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern (G-Net) die Absicht formuliert, den Zugang zum Wohnungsmarkt für alle Bevölkerungsgruppen – inklusive Menschen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt – zu fördern. Dabei könnten auch Erfahrungen der GSW genutzt und Synergien in der Zusammenarbeit geschaffen werden.

Die nachfolgenden Angebote zur Informationsvermittlung über gemeinnützige Wohnbauträger bestehen bereits:

- Sozial Info REX: Die Kurzberatungs- und Informationsstelle der Sozialen Dienste steht allen Bevölkerungsgruppen offen und informiert nach Bedarf kompetent über Zugangsbedingungen zu Wohnbaugenossenschaften.
- FABIA Information/Sozialberatung: Im Rahmen des Informations- und Beratungsauftrags von FABIA (im Auftrag des Kantons Luzern und der Stadt Luzern gemäss Leistungsvereinbarung) ist das Thema Wohnen ein wichtiger Bestandteil der Beratungen. Über Zugangsbedingungen zu Wohnbaugenossenschaften wird nicht systematisch informiert.
- Kirchliche Sozialdienste, Sozialberatung Caritas Luzern: Im Rahmen der Beratungsgespräche werden Wohnfragen thematisiert. Bei Bedarf kann auch über gemeinnütziges Wohnen informiert werden.
- Interkulturelle Treffs / Kulturvereine: In der Stadt Luzern gibt es eine Vielzahl von Angeboten – insbesondere für Migrantinnen und Migranten – in denen durch freiwillige Mitarbeitende oder Professionelle die Funktionsweisen des Alltagslebens und die Strukturen in der Schweiz thematisiert werden. Der Aspekt Wohnen gehört u. a. auch dazu. Die Treffs haben die Möglichkeit, via FABIA die thematisch passenden Info-Kompass-Module in die Treffs zu holen. Zu diesen interkulturellen Treffs gehören z. B. das Grüezi mitenand (Treffpunkt für Frauen aus aller Welt), das Frauencafé Lindenstrasse, das Hello-Welcome, der Sentitreff, Zusammenleben Maihof-Löwenplatz, das Lili Centre und der Frauentreff Littau Dorf.

Erwägungen

Die oben aufgeführten Massnahmen und Angebote zeigen den breiten Mix an bestehenden Informationskanälen und städtischer Einflussnahme auf, mit denen der einkommensschwachen Bevölkerungsgruppe gemeinnütziges Wohnen ermöglicht werden kann. Die gemeinnützigen Wohnbauträger spielen die entscheidende Rolle beim Zugang der Migrationsbevölkerung zu ihren Wohnangeboten und bei einer erfolgreichen Durchmischung innerhalb ihrer Liegenschaften. Ihr Engagement zur Integration der Migrationsbevölkerung ist wichtig, es wird vom Stadtrat unterstützt.

Der Stadtrat seinerseits will folgende zusätzliche Massnahmen prüfen, um die angestrebte Durchmischung vonseiten der Stadt Luzern noch stärker zu fördern:

- Sensibilisierung für diese Thematik über den etablierten Austausch der Stadt mit dem G-Net. Gemeinsame Suche nach Lösungen, wie und unter welchen Bedingungen eine grössere Durchmischung der Mieterschaften möglich werden kann.
- Die FABIA Sozialberatung soll systematisch über die Funktionsweisen und Zugangsbedingungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern informieren. Bei nachweisbar höherem Zeitaufwand in den entsprechenden Beratungsgesprächen kann eine Anpassung der Leistungsvereinbarung geprüft werden.
- Die FABIA wird gebeten, das Thema «gemeinnütziges Wohnen» in die bereits bestehenden Info-Kompass-Module «Wohnen im Mietverhältnis» oder «Miteinander in der Schweiz – Bräuche und Gepflogenheiten im Alltag» zu integrieren.
- Sensibilisierung der sozialen Institutionen, die im Kontakt mit der ausländischen Wohnbevölkerung stehen, zum Thema gemeinnütziger Wohnungsbau.
- Ergänzung der Informationen auf den digitalen Kommunikationsgefässen der Stadt Luzern (stadtluzern.ch/neu in der Stadt) bzw. des Kantons Luzern (gruezi.lu.ch – auf Anfrage).

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass mit diesen möglichen Massnahmen der Zugang zum gemeinnützigen Wohnungsbau informativ und kommunikativ bestmöglich gewährleistet ist. Es ist dem Stadtrat weiterhin ein Anliegen, dass verschiedene Bevölkerungsgruppen im gemeinnützigen Wohnungsbau möglichst gut berücksichtigt und eine Durchmischung betreffend Alter, Einkommensklassen, Nationalität usw. gewährleistet werden kann. Die Bereitstellung von Wohnraum für die zugewanderte Bevölkerung sowie grundsätzlich für Personen mit Zugangsproblemen auf dem Wohnungsmarkt wird als eine zentrale Gemeinschaftsaufgabe aller Wohnbauträger der Stadt Luzern angesehen (gemeinnützige, institutionelle, private, Stadt).

Mögliche Folgekosten bei einer Überweisung des Postulats

- Die Prüfung der Massnahmen kann mit den bestehenden Ressourcen durch die Dienstabteilungen Soziale Dienste sowie Stadtplanung bewältigt werden.
- Bei einer Überweisung des Postulats können durch eine Anpassung der Leistungsvereinbarung mit der FABIA Folgekosten von ungefähr Fr. 5'000.– pro Jahr entstehen.

Fazit

Dem Stadtrat ist der Zugang aller Bevölkerungsschichten zu preisgünstigem Wohnraum ein wichtiges Anliegen. Hierfür setzt er bereits vielfältige wohnraumpolitische Massnahmen um. Der Stadtrat sieht aufgrund des Anliegens der Postulantinnen folgende Möglichkeiten:

Einerseits will er die gemeinnützigen Wohnbauträger über den bewährten Austausch mit dem G-Net weiter für diese Thematik sensibilisieren. Wie in der Charta festgehalten, ist es das gemeinsame Ziel der Stadt und der gemeinnützigen Wohnbauträger, Wohnraum einer breiten Bevölkerungsschicht – inklusive der ausländischen Wohnbevölkerung – zur Verfügung zu stellen.

Andererseits sieht der Stadtrat die Ideen der Postulantinnen als wertvolle Ergänzung der bereits bestehenden Informationskanäle, um die Menschen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt – insbesondere der Migrationsbevölkerung – über die Funktionsweisen und Zugangsbedingungen zum gemeinnützigen Wohnungsbau noch besser informieren zu können. Hierfür sollen verschiedene vorgängig aufgeführte Massnahmen geprüft werden.