

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 16. April 2024

Medienmitteilung**Städtische Wohnraumpolitik: Die Zielerreichung bleibt realistisch**

Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand der Stadt Luzern konnte seit 2017 von 13,4 auf 13,8 Prozent erhöht werden. Dies zeigt der Controllingbericht zur städtischen Wohnraumpolitik. Die in den nächsten Jahren geplanten Abgaben von städtischen Arealen an gemeinnützige Bauträger sowie zusätzliche Massnahmen stimmen den Stadtrat zuversichtlich, dass der Anteil bis 2037 auf 16 Prozent erhöht werden kann.

2012 wurde die Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» angenommen. Deren Ziel ist, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt Luzern bis 2037 auf mindestens 16 Prozent anzuheben. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Stadt die Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Bauträgern intensiviert. 2013 wurde das «G-Net. Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern» gegründet. Zudem hat die Stadt die Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW Luzern) finanziell gestärkt. Mit dem Luzerner Modell für Baurechtsverträge wurden die Grundlagen für die regelmässige Abgabe städtischer Grundstücke für gemeinnützigen Wohnungsbau geschaffen. Die Änderung der Gemeindeordnung Anfang 2024 hat den Spielraum für eine aktive Bodenpolitik durch die Stadt erweitert. Der Stadtrat untersteht nun keiner finanziellen Limite mehr zum Kauf von Grundstücken.

Städtische Areale entwickeln

In den letzten Jahren konnten vier städtische Areale im Baurecht an gemeinnützige Genossenschaften abgegeben werden. Die 142 Wohnungen auf dem Areal Obere Bernstrasse und die erste Etappe der 49 Wohnungen auf dem Areal Eichwald werden dieses Jahr fertiggestellt. Auf dem Areal Industriestrasse ist der Baustart erfolgt. Auf dem Areal Hochhüsliweid liegt ein bewilligter Gestaltungsplan vor und die Baueingabe ist in Vorbereitung. Für das Areal Staffelntäli konnten sich gemeinnützige Bauträger vor Kurzem zur Übernahme im Baurecht bewerben.

Der Stadtrat will bis 2029 jedes Jahr ein grösseres Areal oder eine Etappe davon im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften ausschreiben. Dadurch können bis 2037 voraussichtlich alle grösseren aktuellen städtischen Flächenreserven für den gemeinnützigen Wohnungsbau bebaut werden. Dazu gehören unter anderem die Areal Littau West, Längweiher/Udelboden, Urnerhof oder Grenzhof. Auch auf privaten Arealen werden in den nächsten Jahren genossenschaftliche Wohnungen entstehen. Aktuelles Beispiel ist die Siedlung Libellenhof der Wohnbaugenossenschaft Luzern im Maihofquartier, wo nach dem Ersatz von derzeit zirka 150 Wohnungen in den nächsten Jahren rund 240 Wohnungen entstehen werden.

Trotz Rückweisung der Bau- und Zonenordnung

Mit der neuen BZO werden die städtischen Areale Staffelntäli, Längweiher/Udelboden, Urnerhof und Grenzhof umgezont beziehungsweise einer höheren baulichen Dichte zugeführt. Der Grosse Stadtrat hat diese Vorlage im März 2024 zur Überarbeitung an den Stadtrat zurückgewiesen. Der Stadtrat ist bestrebt, trotz der daraus entstehenden Verzögerung in Bezug auf die Rechtskraft den ambitionierten Zeitplan zur Arealabgabe weiterzuverfolgen. Da zu den betreffenden Arealen keine Einsprachen eingingen, ist der Stadtrat weiterhin zuversichtlich, dass diese Areale im vorgesehenen Zeitrahmen im Baurecht ausgeschrieben werden können. Entsprechende Vertragsmodalitäten sind in Prüfung.

Zusätzliche Massnahmen

Um optimale Voraussetzungen für die Erreichung der Ziele der Wohnraumpolitik zu schaffen, will der Stadtrat weitere Massnahmen einführen. Die Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW Luzern) als zentrale Anbieterin von Wohnraum für Personen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt soll auch künftig mit Beiträgen der Stadt gefördert werden. Für den Abschluss eines Subventionsvertrages mit der GSW Luzern für die Dauer von 2024 bis 2032 beantragt der Stadtrat beim Grossen Stadtrat einen Sonderkredit von 6 Mio. Franken. Zudem unterstützt die Stadt ein Pilotprojekt für preisgünstigen Wohnraum durch die GSW Luzern und die Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern.

Der Stadtrat will einen städtebaulichen Wettbewerb durchführen, der attraktive Lösungen zur Bebauung des Areals Vorderruopigen durch gemeinnützige Bauträger aufzeigen soll. Zudem will er prüfen, ob auch bestimmte städtische Grundstücke, die bereits bebaut sind, an gemeinnützige Bauträgerschaften abgegeben werden können. Vorgesehen ist weiter, das Luzerner Modell zur Baurechtsabgabe im Hinblick auf aktuelle Rahmenbedingungen zu prüfen und zu erweitern. Neben der Neuabgabe von Arealen, soll auch die Praxis für künftige Erneuerungen bestehender Baurechte geklärt werden. Zudem sollen Verdichtungspotenziale im Stadtgebiet identifiziert und Handlungsansätze entwickelt werden, um die Sozial- und Klimaverträglichkeit entsprechender Projekte zu erhöhen – dies etwa durch das umsichtige Weiterbauen am Bestand sowie eine etappierte Realisierung von Bauvorhaben. Nicht zuletzt soll geprüft werden, wie die Wohn- und Standortqualitäten weiterentwickelt werden können, sodass die Stadt Luzern auch für finanzstärkere Bevölkerungsgruppen attraktiv bleibt.

Attraktive Wohnstadt mit mehr gemeinnützigem Wohnraum

Zur Umsetzung der Strategie ist die Stadt auf die gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften sowie die weiteren Eigentümerschaften angewiesen. Der gute Austausch mit diesen Schlüsselakteurinnen und -akteuren soll weitergeführt und intensiviert werden. Insgesamt zeigt der 2. Controllingbericht zur Wohnraumpolitik, dass dank der bisherigen und der geplanten Massnahmen die Erreichung des Initiativziels bis 2037 realistisch bleibt. Der Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus konnte in den letzten fünf Jahren leicht auf 13,8 Prozent erhöht werden. Eine weitere Erhöhung des Marktanteils in den kommenden Jahren ist aufgrund zahlreicher bereits laufender Bauvorhaben absehbar.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass er mit seiner aktualisierten wohnraumpolitischen Strategie die Voraussetzungen schafft, Luzern als Wohnstadt attraktiv, bezahlbar und vielfältig weiterzuentwickeln. Mit der städtischen Wohnraumpolitik setzt er den Rahmen für den zielgerichteten Ausbau des Wohnungsangebots für alle Bevölkerungsgruppen. Damit sollen die soziale Durchmischung und die hohe Lebensqualität in der Stadt Luzern erhalten und weiter gefördert werden.