

## Interpellation 399

### **Ghettoisierung einer spezifischen Bevölkerungsgruppe: Betagt und vermögend mit Schweizer Pass**

Maël Leuenberger, Yannick Gauch und Claudio Soldati namens der SP-Fraktion vom 29. August 2024

Seit September 2023 gehört eine grosse Parzelle um die Villa Himmelrich der Atlas Stiftung, deren Zweck «in der Beschaffung und dem Unterhalt von Wohnungen für betagte Schweizerbürger aus dem Mittelstand zu günstigen Bedingungen» besteht.

Bereits ist die Stiftung anderswo tätig: In Winterthur zum Beispiel kostet eine Residenzwohnung mit zwei Zimmern und umfangreichen Dienstleistungen zwischen Fr. 4'190.– und Fr. 5'200.– pro Monat. Eine 3-Zimmer-Wohnung kostet zwischen Fr. 5'230.– und Fr. 6'635.–. Für eine zweite Person wird ein Zuschlag von Fr. 1'200.– pro Monat erhoben. Alterswohnungen mit weniger inklusiven Leistungen kosten mindestens Fr. 2'800.– für zweieinhalb und Fr. 3'600.– für dreieinhalb Zimmer.<sup>1</sup>

Im Frühling 2020 – während der Covid-Pandemie – verbot die Zürcher Atlas-Residenz ihren Bewohnenden Spaziergänge ausserhalb des Geländes, was viel weiter ging als die Vorgaben des Bundes. Diese rechtlich fragwürdige Einschränkung der Bewegungsfreiheit habe die Stiftung zum Schutz ihrer Bewohnenden ergriffen.<sup>2</sup>

Für die Unterzeichnenden droht hier die kleinräumige Ghettoisierung einer spezifischen Bevölkerungsgruppe: betagt und vermögend mit Schweizer Pass – das Gegenteil eines durchmischten Quartiers mit öffentlichem Freiraum. Daraus stellen sich folgende Fragen:

1. War der Stadtrat in die Verkaufsverhandlungen involviert und, wenn ja, zu welchem Zeitpunkt und mit welcher Begründung hat er entschieden, aus den Verhandlungen auszusteigen?
2. Zu welchem Preis ging die Handänderung vonstatten bzw. welches war die letzte Angebotshöhe, von der der Stadtrat Kenntnis hatte?
3. Die Erstellung von hochpreisigen Wohnungen in diesem Umfang lässt die Zielerreichung beim gemeinnützigen Wohnraum – 16 Prozent am gesamten Wohnungsbestand bis 2037 – erneut verzögern. Welchen Einfluss hat das Bauprojekt auf die städtische Wohnraumpolitik (B+A 15/2024)?

---

<sup>1</sup> Anzeiger von Uster, 18. Mai 2019: [<https://wohnbauenossenschaften-uster.ch/wp-content/uploads/2019/05/AvU-ZO-2019-05-18-Am-Stadtpark-entstehen-doch-noch-gemeinn%C3%BCtzige-Alterswohnungen.pdf>]

<sup>2</sup> SRF, 22. April 2020: [<https://www.srf.ch/news/schweiz/altersresidenz-zu-coronazeiten-ich-fuehle-mich-wie-im-gefaengnis-mit-hof-gang>]

4. Die Stiftung plant für die Neugestaltung des Areals gemäss eigenen Aussagen eine Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern. Vorgesehen ist ein Gestaltungsplan. Welche Instrumente, Richtlinien und Entwicklungsziele (Raumentwicklungskonzept, Partizipation der Quartierbevölkerung, Gemeinnützigkeit, Durchwegung, Klimaschutz/-adaption usw.) gedenkt der Stadtrat in der Planung anzuwenden, damit das «gesamte Quartier eine attraktive Erweiterung» erfährt, wie dies die Stiftung kommentiert?
5. Inwiefern entspricht der Neubau von Alterswohnungen im Hochpreissegment der Altersstrategie der Stadt Luzern?
6. Welche Anzahl Alterswohnungen prognostiziert der Stadtrat ab 2030 in der Stadt Luzern? (Darstellung in Bezug auf folgende Kriterien: 1. Mit EL-Mietzinsmaximale finanzierbar 2. Mittelständische Alterswohnungen 3. Hochpreisige Alterswohnungen)