

Motion 52

Förderung von zahlbarem studentischem Wohnraum

Anna-Lena Beck und Roland Z'Rotz namens der GLP-Fraktion, Zoé Stehlin namens der SP/JUSO-Fraktion, Chiara Peyer, Selina Frey und Christov Rolla namens der GRÜNE/JG-Fraktion sowie Luzi Meyer namens der Mitte-Fraktion vom 26. Februar 2025

Luzern hat sich in den letzten Jahren zunehmend als wichtiger Bildungsstandort etabliert und weist im schweizweiten Vergleich eine überdurchschnittlich hohe Studierendendichte auf (siehe Wohnraumbericht der Stadt Luzern¹). Die Hochschule Luzern, die Universität Luzern und die Pädagogische Hochschule Luzern haben sich kontinuierlich entwickelt und verzeichnen steigende Studierendenzahlen. Diese Entwicklung erhöht die Attraktivität des Bildungs-, Forschungs- und Wirtschaftsstandorts Luzern, bringt aber auch Herausforderungen mit sich, insbesondere im Bereich des bezahlbaren Wohnraums für Studierende.

Bislang war es nicht notwendig, dass die Stadt Luzern eine aktive Rolle bei der Förderung von studentischem Wohnraum einnimmt. Angesichts des Wachstums der Hochschulen, der steigenden Mietpreise und zusätzlicher Belastungen, wie die drohende Erhöhung der Studiengebühren ab 2027, ist jedoch zunehmend Handlungsbedarf erkennbar.

Der allgemeine Wohnungsmarkt in Luzern ist von einer ausgeprägten Knappheit geprägt, die sich in niedrigen Leerstandszahlen und stetig steigenden Mietpreisen zeigt. Besonders betroffen sind 1-Zimmerwohnungen, die häufig von Studierenden nachgefragt werden. Der Medianpreis für eine solche Wohnung ist in den letzten zehn Jahren um Fr. 120.– gestiegen und beträgt im Jahr 2022 bereits Fr. 820.–.² Hinzu kommt, dass langjährige Mietparteien oft von stabilen Mietpreisen profitieren, während Wohngemeinschaften (WGs), die von Studierenden intensiv genutzt werden, deutlich anfälliger für Mietpreissteigerungen sind. Da WGs meist nur für kürzere Zeiträume bestehen, wird der Mietzins bei einem Wechsel der Bewohnerinnen häufig erhöht. Diese Dynamik belastet insbesondere Studierende und junge Menschen in Ausbildung, die auf der Suche nach bezahlbaren Unterkünften sind.

Derzeit stehen in der Stadt Luzern lediglich 612 Wohneinheiten speziell für Studierende zur Verfügung, bereitgestellt durch private Stiftungen, die Hochschule Luzern und andere Organisationen. Dies entspricht einer Abdeckung von lediglich 4,11 Prozent der immatrikulierten Studierenden im Jahr 2023.³ Zum Vergleich: In der Stadt Zürich stellt die Studentische Wohngenossenschaft WOKO allein eine Abdeckung von 7 Prozent bereit.

Trotz der Herausforderungen fehlt es in Luzern an einer strategischen Zusammenarbeit zwischen der Stadt, den Hochschulen, privaten Anbietern und Stiftungen, um gezielt bezahlbaren Wohnraum für Studierende zu schaffen. Die Stadt Luzern hat in der Vergangenheit bereits gezeigt, dass sie in der Lage ist,

¹ https://www.stadtluzern.ch/docn/5063326/Beilage_1_Statistische_Beobachtungen_und_Analysen.pdf

² <https://www.lustat.ch/monitoring/kennzahlen-stadt-luzern/bauen-und-wohnen/mietpreise>

³ https://www.lustat.ch/files_ftp/daten/kt/0003/w153_009g_kt0003_zz_d_0000_001.html

Einzelfälle zu unterstützen – beispielsweise durch die Vergabe von Baurechten an Stiftungen wie die «Student Mentor Foundation Lucerne» oder durch Zwischennutzungen wie in der «Kunst Box».

Die hohe Studierendendichte, die stetig steigenden Mietpreise und die zunehmenden finanziellen Belastungen der Studierenden machen eine umfassende Prüfung der Wohnsituation erforderlich. Es gilt, die bestehenden Herausforderungen besser zu verstehen und konkrete Handlungsoptionen zu entwickeln, um das Angebot an bezahlbarem Wohnraum für Studierende nachhaltig zu verbessern und die Attraktivität Luzerns als Bildungsstandort langfristig zu sichern.

Der Stadtrat wird beauftragt, einen Bericht und Antrag zur Verbesserung der Wohnsituation für Studierende zu erarbeiten. Dabei sollen Massnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum geprüft und konkrete Vorschläge zur Schaffung oder Unterstützung von studentischem Wohnraum entwickelt werden. Insbesondere soll der Bericht und Antrag prüfen, wie die Stadt Luzern eine Zusammenarbeit mit Kanton, Hochschulen, Stiftungen, privaten Anbietern und umliegenden Gemeinden zu diesem Zweck aufnehmen und stärken kann. Er soll weiter prüfen, welche städtischen Liegenschaften oder ungenutzte Flächen in der Stadt sich für Studierendenwohnungen eignen und ob baurechtliche Anpassungen (z. B. erleichterte Umnutzung von Büroflächen, flexiblere Zonenvorschriften) das Angebot an preisgünstigen Studierendenwohnungen erhöhen könnten. Zudem sollen mögliche Unterstützungen der Stadt Luzern für private Investoren, Stiftungen oder Wohnbaugenossenschaften zur Erhöhung des Angebots an bezahlbarem studentischem Wohnraum geprüft werden.