



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich der
30. Ratssitzung vom
24. Mai 2012
beantwortet.**

Antwort

auf die

Interpellation Nr. 234 2010/2012

von Katharina Hubacher namens der G/JG-Fraktion
vom 12. September 2011
(StB 44 vom 11. Januar 2012)

Wo sind die Unterkünfte?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zu 1.:

Ist dem Stadtrat bekannt, dass zurzeit in der Stadt Luzern immer mehr Menschen leben, die keine feste Unterkunft mehr haben?

Der Leerwohnungsbestand der Stadt Luzern betrug im Jahr 2010 0,52 Prozent. Der Anteil liegt somit tiefer als jener des schweizerischen Gesamtwohnungsbestandes, welcher per Stichtag 1. Juni 2011 bei 0,94 Prozent lag. Der Kanton Luzern verzeichnete zum gleichen Zeitpunkt einen Leerwohnungsbestand von 0,80 Prozent, wobei zu vermerken ist, dass seit der Zählung im Jahr 2010 eine Zunahme um 0,11 Prozent zu verzeichnen war. Im Städtevergleich ist die Leerwohnungsziffer von 0,52 Prozent im Mittelfeld anzusetzen und ist vergleichbar mit den Leerwohnungsziffern der Städte Bern und Winterthur.

Die Versorgungslage auf dem Wohnungsmarkt für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen ist sehr angespannt. Zugleich spitzen sich die Zugangsprobleme zum Wohnungsmarkt für Menschen in sozialen oder finanziellen Problemlagen signifikant zu. Zu diesen Personengruppen gehören Alleinerziehende, kinderreiche Familien, Menschen mit schwierigem Migrationshintergrund, Menschen mit einer Suchterkrankung, Menschen mit physischer oder psychischer Behinderung. Für diese Wohnungssuchenden ist es kaum mehr möglich, in der Stadt (bezahlbaren) Wohnraum zu finden. Der Nachfrageüberhang führt bei einigen Hauseigentümern dazu, dass sie ihre Wohnungen zu überhöhten Preisen vermieten, die in keinem Verhältnis zur dargebotenen Leistung stehen.

Insbesondere für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen fallen die hohen Mietpreise stark ins Gewicht. Im unteren Segment spielt der Markt kaum. Und auch randständige Gruppen werden je länger desto mehr vom Wohnungsmarkt verdrängt. Insbesondere die zunehmende Zahl an Studierenden führt dazu, dass eine Verdrängung im günstigen Segment stattfindet. Ein weiterer Ausbau der Universität und Hochschule ist geplant, sodass die Verdrängungsproblematik weiter zunehmen wird. Zudem führen die niedrigen Kapitalzinse zu Investitionsanreizen und dadurch zu höheren Mieten. Daneben fielen günstige Unterkunftsöglichkeiten z. B. im Personalhaus Eichhof und der Pension Panorama (insgesamt zirka 150 Wohneinheiten) in jüngster Vergangenheit weg.

Zurzeit leben zirka 50 Personen mit Suchterkrankung (Schätzungen von Institutionen im gassennahen Bereich) in ungesicherten Wohnverhältnissen (d. h. in Provisorien bei Freunden und Bekannten oder in der Notschlafstelle). Bei Familien mit Sozialhilfebezug kann davon ausgegangen werden, dass mindestens 25 Familien in prekären Wohnverhältnissen leben (Überbelegung, gefährdete Mindesthygiene durch Schimmel in Wohnung usw.). Alternativen sind nicht verfügbar.

Aufgrund der Belegungszahlen in der Notschlafstelle Obdach geht der Stadtrat nicht davon aus, dass sich die Anzahl Obdachloser in den letzten 3 Jahren verändert hat. In der Notschlafstelle Obdach standen stets ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Zu 2.:

Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass es Aufgabe der Stadt Luzern ist, günstige Wohnmöglichkeiten anzubieten, indem sie selber solche Unterkünfte bereitstellt oder mit privaten Anbietern entsprechende Vereinbarungen trifft?

Der Stadtrat ist der Meinung, dass preisgünstiger Wohnraum durch die Stadt Luzern bis zu einem gewissen Mass gesichert und zur Verfügung gestellt werden muss. Im Weiteren spielt die persönliche Unterstützung (Subjekthilfe) ebenfalls eine wichtige Rolle (siehe B+A 1 vom 11. Januar 2012 „Städtische Wohnraumpolitik“). Eine Herausforderung für die Stadt ist es, auch für Gruppen mit spezifischen Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt geeignete Wohnungen sicherzustellen, ohne dass dabei eine Sogwirkung entsteht. Dazu gehören Menschen mit schwierigem Migrationshintergrund, Menschen mit einer Suchterkrankung, Menschen mit psychischer oder physischer Behinderung oder sogenannte „Originale“ (Menschen mit unkonventionellen Lebensentwürfen).

Zur Deckung des Wohnungsbedarfes für diese Gruppen arbeitet die Stadt Luzern eng mit der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW) zusammen. Auf Anregung des Stadtrates errichtete die Stadt 1984 zusammen mit der Luzerner Kantonalbank und sieben sozialen Baugenossenschaften die GSW. Die GSW bezweckt die Beschaffung und Vermittlung von Bauland und überbauten Grundstücken vorab für die im Stiftungsrat vertretenen Genossenschaften, aber auch der eigenständige Erwerb von Grundstücken.

Die GSW kauft am Markt eigene Liegenschaften, so beispielsweise im Jahr 2010 die Häuser Lädelistrasse 21, Baselstrasse 72 und 80, die an bereits der GSW gehörende Liegenschaften grenzen. Damit vergrösserte die GSW ihren Einfluss auf die Entwicklungen an der Baselstrasse, und sie kann ihrem Zweck entsprechend preisgünstigen Wohnraum für Familien und Personen mit kleinem Einkommen zur Verfügung stellen. Die GSW besitzt aktuell eigene Liegenschaften mit 220 Wohnungen und verwaltet weitere 60 Wohnungen, die der Stadt gehören. Mit rund 280 verwalteten Wohneinheiten (durchschnittlich zirka 2 Personen pro Wohnung) stellt die GSW zirka 0,7 Prozent der städtischen Wohnbevölkerung günstigen Wohnraum zur Verfügung.

Die GSW ist mit ihren professionellen Strukturen eine flexible Akteurin, die mit eigenen Mitteln intervenieren und Objekte dem Spekulationsmarkt entziehen kann. Die Geschäftsstelle der GSW verfügt über die Sensibilität und Erfahrung im Umgang mit Gruppen, die spezifische Zugangsprobleme zum Wohnungsmarkt haben. Die GSW arbeitet bezüglich diesen Mietergruppen eng mit dem städtischen Sozialamt zusammen.

Zur Verbesserung der Wohnungsmarktsituation für obgenannte Zielgruppen schlägt der Stadtrat im B+A 1 vom 11. Januar 2012: „Städtische Wohnraumpolitik“ folgende expliziten Massnahmen vor:

Die Stadt unterstützt den Erwerb von Liegenschaften durch die GSW in Form von Beiträgen zur Sicherung der Eigenfinanzierung. Sie lehnt jedoch andere objektbezogene Beiträge oder Bürgschaften für den gemeinnützigen Wohnungsbau ab. Bei Härtefällen sollen die bestehenden Mittel der Subjekthilfe angewendet werden.

Die GSW soll gestärkt werden, indem die Stadt der GSW Wohnungen im Baurecht abgibt, und es sollen mehr Wohnungen für spezielle Gruppen mit spezifischen Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Die 58 sanierungsbedürftigen Wohnungen sollen der GSW zu Vorzugsbedingungen im Baurecht abgegeben werden (Gibraltarstrasse 29, Bernstrasse 1, Bernstrasse 2/Baselstrasse 75, Bernstrasse 4/Baselstrasse 77, Baselstrasse 91, 93 und 99). Die GSW übernimmt im Gegenzug die Instandstellung/Instandhaltung und den Betrieb dieser Liegenschaften. Zudem wird der Bestand an Wohnungen von heute 278 bis ins Jahr 2026 auf 450 kontinuierlich erhöht. Der Fonds zugunsten der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum wird mit 4 Mio. Franken geäufnet.

Weitere flankierende Massnahmen – insbesondere die Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgern – sind im oben erwähnten B+A 1/2012 „Städtische Wohnraumpolitik“ beschrieben.

Zu 3.:

Was hat der Stadtrat kurzfristig (für den nächsten Herbst und Winter 2011/2012), aber auch längerfristig geplant, um diese Probleme zu lösen?

Um in den Wintermonaten ungewollte Obdachlosigkeit zu verhindern oder aufzufangen, stehen nach Bedarf verschiedene Notunterkünfte zur Verfügung:

- In erster Linie ist die Notschlafstelle Obdach zu berücksichtigen. Dort bestehen aufgrund von Vergleichswerten der letzten beiden Jahre während der Wintermonate freie Kapazitäten von 6 bis 8 Personen pro Nacht.
- Bei Vollbesetzung der Notschlafstelle können in den Nothilfestrukturen im Ibach kurzfristig freie Kapazitäten von bis zu 15 Personen geschaffen werden.
- Sollten beide Notunterkünfte voll belegt sein, kann vorübergehend eine Zivilschutzanlage in der Stadt Luzern in Betrieb genommen werden. Dies wäre allerdings mit zusätzlichem logistischem Aufwand und hohen Betreuungskosten verbunden.

Als Variante könnte auf einem städtischen Grundstück (z. B. Ibach) kurzfristig ein Zelt mit Betten, Heizung und einfachen Sanitäranlagen aufgebaut werden.

Bei drohender Obdachlosigkeit für Familien mit Kindern steht dem Sozialamt eine Notwohnung zur Verfügung. Es ist geplant, dass das Sozialamt zwei zusätzliche Notwohnungen anmietet. Die Bewirtschaftung dieser Notwohnungen ist mit erheblichem Aufwand verbunden, da die betroffenen Familien innerhalb von etwa 3 Monaten über eigenen Wohnraum verfügen sollten und sich die Ausgangslage auf dem Wohnungsmarkt nicht verändert, d. h. generell schwierig ist.

Zu 4.:

Hat der Stadtrat Strategien und Konzepte, um der Obdachlosigkeit in unserer Stadt entgegenzutreten?

Siehe Antwort auf Frage 2.

Der Stadtrat von Luzern

