

# Wie der Flächenverbrauch sinken kann

Pro Kopf soll in der Stadt Luzern weniger Wohnraum verbraucht werden. Einige Genossenschaften fördern dies bereits.

Sandra Peter

Wie wird knapper Wohnraum am besten genutzt? Diese Frage beschäftigt auch in Luzern. «Die angestrebte Senkung des Wohnflächenverbrauchs erachtet der Stadtrat nach wie vor als wichtig», heisst es in einer Antwort des Stadtrates auf eine Interpellation der Grünen zum Thema Wohnraumknappheit. Gemäss Raumentwicklungskonzept will der Stadtrat den Wohnflächenverbrauch pro Kopf reduzieren. Bis 2035 soll dieser bei Neubauten durchschnittlich 35 Quadratmeter betragen.

Laut Interpellationsantwort lag der Wohnflächenverbrauch 2022 im städtischen Durchschnitt bei 46 Quadratmetern pro Person, in gemeinnützigen Wohnungen bei 38. Zum Vergleich: Gemäss Bundesamt für Statistik lag die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf im Kanton Luzern letztes Jahr bei 47,2, schweizweit bei 46,5 Quadratmetern.

## ABL: Trend zu kleineren Wohnungen

Um den Zielwert zu erreichen und Anreize für eine «sinnvolle Belegung von Wohnungen» zu schaffen, fördere der Luzerner Stadtrat 2000-Watt-Areale, gebe Empfehlungen und Vorschriften bei der Abgabe von Arealen im städtischen Eigentum an gemeinnützige Bauträgerschaften ab und wende Bele-

gungsvorschriften bei der Verwaltung von städteigenen Wohnungen an, schreibt er.

Was sagen gemeinnützige Bauträger zum Thema? Benno Zraggen, Leiter Kommunikation bei der grössten Luzerner Baugenossenschaft, der ABL, erklärt auf Anfrage: «Wir stellen generell eine Tendenz fest, dass unsere Mietenden von sich aus einen Wechsel in eine kleinere Wohnung anstreben.» Monatlich seien es eine bis drei Mietende. «Das Bewusstsein dafür ist da, sei es aus ideellen oder finanziellen Gründen.»

Doch wie gelingt ein Wohnungswechsel, wenn sich die Lebensumstände ändern, beispielsweise wenn ein Paar eine Familie gründet oder die erwachsenen Kinder ausziehen? Für einen Wohnungstausch sieht der Stadtrat grundsätzlich «alle Bauträgerschaften in der Verantwortung, Massnahmen für eine flächeneffiziente Belegung ihrer Wohnungen zu ergreifen». Bei privaten Bauträgerschaften habe der Stadtrat aber kaum Handlungsmöglichkeiten.

## Mindestbelegung für Familienwohnungen

Bei manchen Genossenschaften wird ein Wohnungstausch innerhalb des Bestandes bereits gefördert. Wer bei der ABL etwa als Paar von einer grossen in eine kleinere Wohnung zügeln möchte – oder als Familie von einer kleinen in



Die Genossenschaft ABL erneuert die Siedlung Obermairhof 1. Bild: Eveline Beerkircher (Luzern, 10. 10. 2023)

eine grössere Wohnung –, wird prioritär behandelt. Auch bei der Wohngenossenschaft Geisenstein EBG und der Wogeno Luzern werden Mietende, die von einer grossen in eine kleinere Wohnung wechseln möchten, bevorzugt behandelt.

Einige Genossenschaften definieren auch eine Mindestbelegung, vor allem für die für Familien gedachten Wohnungen. Bei der ABL beispielsweise legt ein Reglement für eine 4,5-Zimmerwohnung eine Mindestbelegung von 3 Personen fest. Die ABL hat im Zuge der Gesamtrevision ihrer Statuten per Juli

2023 über den Umgang mit Unterbelegung mit ihren Mitgliedern diskutiert. «Durchaus kontrovers, denn dies ist natürlich auch mit Sorgen verbunden, etwa der Befürchtung, dass jemand gleich ausziehen muss, wenn ein Partner stirbt oder die Kinder ausziehen», erklärt Zraggen.

Die Wogeno definiert eine Unterbelegung sowohl aufgrund der Anzahl Zimmer als auch der Anzahl Quadratmeter. In 4,5-Zimmerwohnungen müssen beispielsweise mindestens zwei Personen leben. Misst eine solche Wohnung 90 Quadratmeter

oder mehr, liegt die Mindestbelegung bei 3 Personen. Und auch bei der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern GWI müssen etwa in einer 4,5-Zimmerwohnung mindestens drei Personen leben.

Bei der EBG dürfen gemäss Vermietungsreglement Familienwohnungen bis zum 30. Geburtstag des jüngsten Kindes belegt werden. Ab dann kann eine Unterbelegung eintreten. Der entsprechende Artikel wurde 2019 eingeführt. Auch hier gilt: Wohnen in einer 4,5-Zimmerwohnung mit über 90 Quadratmeter nur noch die Eltern und

nicht mindestens 3 Personen, ist diese unterbelegt. Dass eine der angefragten Genossenschaft Mietende aus einer unterbelegten Wohnung rauswirft, sei aber bisher nicht vorgekommen. Bisher konnten stets Lösungen wie ein Umzug innerhalb der Genossenschaft gefunden werden.

## Wechsel zwischen Genossenschaften?

Komplizierter wird es, wenn Wechsel zwischen verschiedenen Baugenossenschaften anstehen. Die Kooperation Industriestrasse, der fünf Genossenschaften (darunter ABL, GWI und Wogeno) angehören, prüft ein spezielles Reglement, das solche Wechsel innerhalb der geplanten Industriestrasse-Überbauung ermöglichen soll. Gemäss Nadja Bürgi, Leiterin der Fachstelle Kooperation Industriestrasse, befindet sich diese Prüfung aber noch in der Startphase.

Vorerst bleibe es Bedingung, bei einem Wohnungswechsel eine Mitgliedschaft bei der gewünschten Baugenossenschaft zu beantragen. «Es ist eine grosse Herausforderung, zwischen den unterschiedlichen Bedürfnissen, Bestimmungen und Statuten der Baugenossenschaften zu jonglieren, um gemeinsam nach einer idealen Lösung zu streben», schreibt Bürgi. Genossenschaftsübergreifend werde sich eine Arbeitsgruppe damit befassen.

## Luzerner Zeitung

Verleger: Peter Wanner.  
 Chefredaktor: Patrik Müller (pmü).  
 Geschäftsführung: Dietrich Berg.  
 Chief Product Officer: Mathias Meier.  
 Werbemarkt: Markus Fischer, Paolo Placa.  
 Lesemarkt: Bettina Schibli.  
 Ombudsmann: Rudolf Mayr von Baldegg.  
 r.mvb@advoweggshaus.ch.

### Redaktion Luzerner Zeitung

Chefredaktion: Jérôme Martin (jem), Chefredaktor; Cyril Aregger (ca), Stv. Chefredaktor und Leiter Sport; Rahel Hug (rh), Co-Chefredaktorin Zuger Zeitung; Christian Peter Meier (cpm), Stv. Chefredaktor und Leiter Regionale Ressorts; Martin Messmer (mme), Stv. Chefredaktor und Co-Leiter Online.  
 Redaktionsleitung: Florian Arnold (zf), Leiter Redaktion Urschweiz; Robert Bachmann (bac), Leiter Redaktionsentwicklung Digital; Lukas Nussbaumer (nus), stv. Leiter Regionale Ressorts; Arno Renggli (are), Leiter Gesellschaft und Kultur; Harry Ziegler (haz), Co-Chefredaktor Zuger Zeitung.

Ressortleiter: Sven Aregger (ars), Sportjournal; Boris Bürgisser (dob), Leiter Gestaltung; Regina Grütter (reg), Apero/Kino; Lena Horn (len), Foto/Bild; Dominik Jordan (djo), Kantone; Robert Knochel (rk), Stadt/Region; René Meier (rem) Co-Leiter Online; Maurizio Minetti (mim), Wirtschaft; Simon Zollinger (sez), Leiter Produktionsdesk Zentralschweiz.

Adresse: Maihofstrasse 76, 6002 Luzern. Telefon: 041 429 51 51. E-Mail: redaktion@luzernerzeitung.ch.

### Zentralredaktion CH Media

Chefredaktion: Patrik Müller (pmü), Chefredaktor; Doris Kleck (dk), Stv. Chefredaktorin und Co-Leiterin Bundeshaus; Yannick Nock (yno), Leiter Online; Raffael Schuppisser (ras), Stv. Chefredaktor und Leiter Kultur, Leben, Wissen.

Ressortleitungen: Inland und Bundeshaus: Anna Wanner (wan), Co-Ressortleiterin; Doris Kleck (dk), Co-Ressortleiterin. Wirtschaft: Florence Vuichard (fv), Ressortleiterin. Kultur: Julia Stephan (jst), Teamleitung; Leben/Wissen: Sabine Kuster (kus), Co-Teamleiterin. Sport: François Schmid (fsc), Ressortleiter. Ausland: Fabian Hock (fho), Ressortleiter.

Adresse: Neumattstrasse 1, 5001 Aarau. Telefon: 058 200 58 58; E-Mail: redaktion@chmedia.ch

### Service

Abonnemente und Zustelldienst: Telefon 058 200 55 55, aboservice@chmedia.ch.

Anzeigen: LZ-Empfang, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern, Tel. 041 429 52 52, E-Mail: inserate-lzmedien@chmedia.ch. Postadresse: CH Regionalmedien AG, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern.

Technische Herstellung: CH Media Print AG/CH Regionalmedien AG, Maihofstr. 76, Postfach, 6002 Luzern, 041 429 51 51.

Auflage und Leserzahlen: Verbreitete Auflage: 56 262 Ex. (WEMF 2022). Davon verkaufte Auflage: 51 626 Ex. (WEMF 2022). Gesamtausgabe: Verbreitete Auflage: 97 151 Ex. (WEMF 2022). Davon verkaufte Auflage: 90 314 Ex. (WEMF 2022). Leser: 259 000 (MACH Basic 2020-2).

### Copyright Herausgeberin.

Herausgeberin: CH Regionalmedien AG, Neumattstrasse 1, 5001 Aarau. Die CH Regionalmedien AG ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der CH Media Holding AG.

# Über die grosse Sehnsucht nach Frieden

Die Pfarrei St. Mauritius in Emmen lud am Sonntag 70 Jubelpaare zu einem bewegenden Gottesdienst.

Thomas Schaffner

Was haben der schwedische Friedensnobelpreisträger und zweite Generalsekretär der UNO, Dag Hammarskjöld (1905–1961), und die katholische Gemeinde St. Mauritius Emmen miteinander gemein? Richtig, eine Sehnsucht nach Frieden, im Grossen wie im Kleinen. Eine Sehnsucht, die angesichts stündlich eintreffender Terrormeldungen aus Nahost aktueller nicht sein könnte.

Der in einem bis heute ungeklärten Flugzeugabsturz ums Leben gebrachte Friedensstifter Hammarskjöld wusste, in aller Demut, dass er einer höheren Macht, der Macht des Friedens schlechthin, diene: «Nicht ich, sondern Gott in mir» steht an seiner Gedenkstätte im Dom von Uppsala geschrieben. Wo aber mit Friedensarbeit beginnen, wenn nicht in der Familie, bei der Erziehung der Kinder zu mitfühlenden, prosozialen Mitspielern? Und wer trägt die Familie noch immer zur Hauptsache? Menschen, die sich zueinander bekannt haben, in guten und schlechten Zeiten. Was lag also näher, als diese Menschen zu ehren und einer Erneuerung ihres Treueversprechens einen würdigen Rahmen zu geben?



In der Pfarrkirche St. Mauritius in Emmen fand erstmals ein Gottesdienst für Paare statt, die 30, 50 oder mehr Jahre verheiratet sind. Bild: Dominik Wunderli (15. 10. 2023)

Unter dem Hammarskjöld'schen Motto «Dem Vergangenen Dank, dem Kommenden: Ja!» lud das Team der Pfarrei St. Mauritius in Emmen am Sonntag zum Hochzeitsjubiläum. Unter Mitwirkung der Harfenistin Franziska Brunner Meier und dem Organisten Giuseppe Murena zelebrierten Pater Christian Lorenz und Seelsorgeleiterin Gabi Kuhn für rund 70 Paare einen bewegenden Gottesdienst, der auf vornehmste Art und Weise die biblische Weisheit in Wort und Tat miteinander verband, dass Gottes-

und Nächstenliebe immer eng verqu coast sein müssen.

Und da strahlten sie, Jung und Alt, und sagten sich nach Jahren des Zusammenseins von neuem zu, sich weiterhin in Würde und Ehrfurcht zu begegnen, eingedenk des Hammarskjöld'schen Diktums, im anderen immer auch Gott zu begegnen. Und so forderte Lorenz seine Ehepaare denn auch auf, sich die Hand zu geben, in die Augen zu schauen und gemeinsam an die Highlights zu erinnern. Wen wundert's, wenn da das eine oder andere Tränchen abge-

wischt wurde, sich – ja, in der Kirche – Lippen sanft berührten.

## «Die Liebe erträgt alles mit grosser Geduld»

Der gemeinsame Gang durch das Rosentor und die anschließende Segnung mit Öl zu sanften Harfenklängen setzten ein weiteres Glanzlicht in diesem nicht alltäglichen Gottesdienst. Was für ein schöner, ja zärtlicher Kontrapunkt zur derzeit steifen Brise, die unseren Kirchen entgegenweht.

Woraus besteht nun aber wahre Liebe? Wer könnte mit

folgenden Worten nicht einverstanden sein? Ist sie nicht geduldig und gütig? Eifert sie je für den eigenen Standpunkt, prahlt sie je oder spielt sich auf? Sucht sie den eigenen Vorteil? Ist der Liebende nachtragend, lässt er sich zum Zorn reizen, ist er schadenfroh, wenn anderen Unrecht geschieht? Nein! Sondern er freut sich über Gutes, das andere tun. «Die Liebe gibt nie jemanden auf, in jeder Lage vertraut und hofft sie für andere; alles erträgt sie mit grosser Geduld.» Sicher weiss jeder liebende Mensch, dass das genau so zutrifft, leider aber oft nicht gelingen mag und deswegen ständiger Anstrengung bedarf.

Wer diese zeitlosen und kulturübergreifenden Weisheiten formuliert hat? Hier, in katholischen und generell im christlichen Kontext, liegt es nahe, auf Apostel Paulus zu tippen. So formuliert er auch voller Zuversicht, weil gottergeben: «Niemand wird die Liebe vergehen. Auch wenn alles einmal aufhört – Glaube, Hoffnung und Liebe nicht. Diese drei werden immer bleiben; doch am höchsten steht die Liebe.» Wo es steht? Wieder einmal seine Korintherbriefe zur Hand nehmen, es lohnt sich. Gerade auch in der heutigen krisen- und kriegsgeschüttelten Zeit.