



Die abl war mit Jesús Turiño, Leiter Soziales und Genossenschaftskultur, am Lustat-Meeting vertreten. Er sprach unter anderem über den Wohnkalkulator.

Text Daniel Schriber, Foto und Grafiken Lustat Statistik Luzern

WIE WOHNEN DEREINST EINE HALBE MILLION LOZÄRNER?

Bis 2045 leben im Kanton Luzern rund eine halbe Million Personen. Am Lustat-Meeting 2018 diskutierten Vertreter aus Politik und Wirtschaft, wie die damit verbundenen Herausforderungen gemeistert werden können – und welche Rolle die Genossenschaften bei der zukünftigen Entwicklung spielen.

Das Wichtigste vorweg: Gemäss der kantonalen Bevölkerungsbefragung aus dem Jahr 2015 sind neun von zehn Personen mit ihrer Wohnsituation zufrieden. Diese Zahl ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da die Wohnsituation direkte Auswirkungen auf das persönliche Wohlbefinden hat. Fest steht weiter: Die Luzerner Bevölkerung bleibt ein Volk von Mieterinnen und Mietern. Wie die Zahlen von Lustat zeigen, sind rund 60 Prozent der Wohnungen im Kanton Luzern von Mietern belegt.

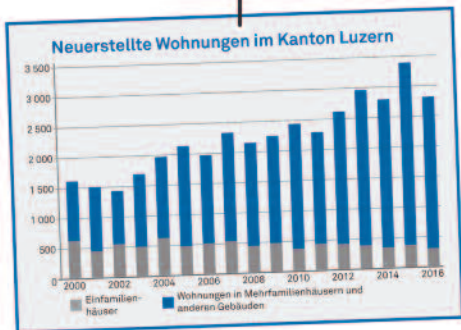
Als Kompetenzzentrum der öffentlichen Statistik im Kanton Luzern sammelt Lustat noch zahlreiche weitere Zahlen rund um das Wohnwesen. Erfasst wird zum Beispiel, in welchen Gegenden am meisten «Grosswohnungen» vorhanden sind (vorwiegend auf dem Land), wie viele Personen in überbelegten Wohnungen leben (sechs Prozent), in welchen Regionen

es am meisten günstigen Wohnraum gibt (im Entlebuch) – und wie sich die Mietpreise im Kanton Luzern entwickeln (plus fünf Prozent seit 2011).

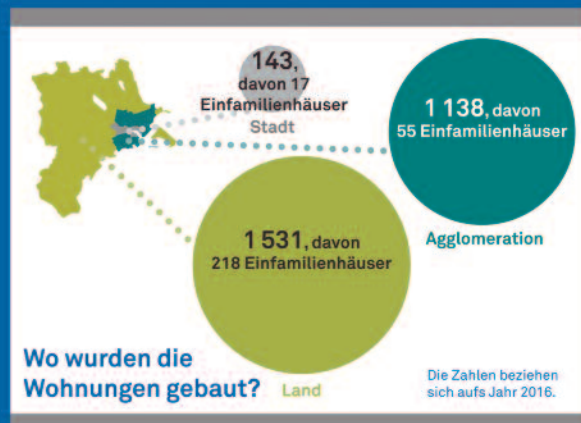
Mitte Oktober trafen sich in der Messe Luzern Vertreter und Vertreterinnen aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung, um sich von Lustat-Direktor Norbert Riesen über die aktuellen Zahlen zur Bau- und Wohnsituation informieren zu lassen – und anschliessend über verschiedenste Fragen zu den aktuellen Wohnverhältnissen und zur baulichen Entwicklung im Kanton Luzern zu diskutieren.

Die Gemeinschaft rückt ins Zentrum

An der Veranstaltung dabei war auch Regierungspräsident Robert Küng. «Die statistischen Erhebungen helfen uns, die gegenwärtige Situation zu analysieren und die politischen Weichen für die Zukunft zu stellen.»

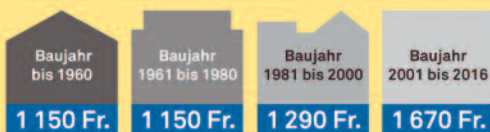


Wie viele Wohnungen wurden gebaut?



Wo wurden die Wohnungen gebaut?

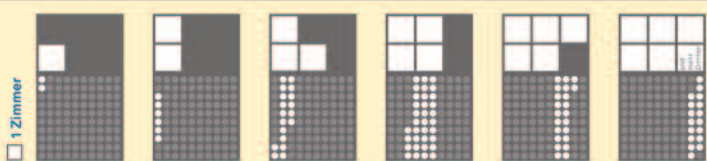
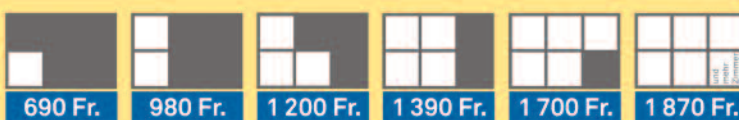
Die Zahlen beziehen sich aufs Jahr 2016.



Wie unterscheiden sich die Wohnungsmieten nach Bauperiode?

Dargestellt ist der Median der Nettomieten von 2016. Das heisst, die Hälfte der Wohnungen kostet mehr, die Hälfte weniger.

Wie unterscheiden sich die Wohnungsmieten nach Zimmerzahl?



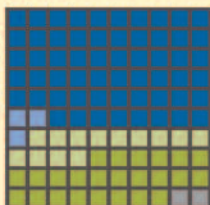
Wie verteilen sich die Luzernerinnen und Luzerner auf Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl?

Wie viele Personen wohnen im Schnitt in einer Wohnung?



Die Zahl bezieht sich aufs Jahr 2016.

Zur Miete
Genossenschaften
Stockwerkeigentum
Hauseigentum
Übrige



In welchen Wohnverhältnissen leben die Luzernerinnen und Luzerner?

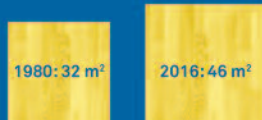
Die Zahlen beziehen sich aufs Jahr 2016.

Ist die Luzerner Bevölkerung zufrieden mit ihrer Wohnsituation?

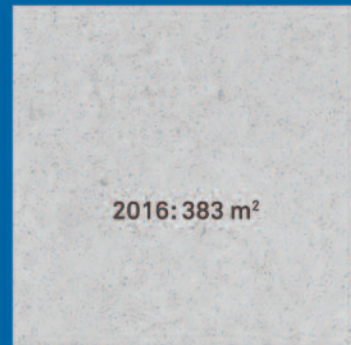
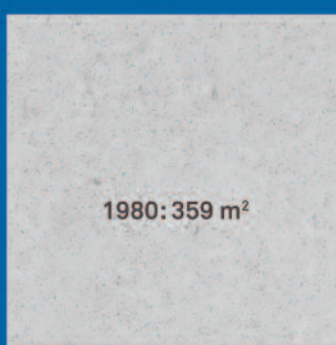


Die Zahl bezieht sich aufs Jahr 2015.

Wie hat sich die Wohnfläche pro Kopf entwickelt?



Wie hat sich die Siedlungsfläche pro Kopf entwickelt?



Bauen und Wohnen im Kanton Luzern

Mehr Informationen:
www.lustat.ch



Der Vorsteher des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements wies darauf hin, dass bis 2045 knapp 500'000 Menschen im Kanton Luzern leben werden. «In Anbetracht dieser Entwicklung müssen wir uns überlegen, wo und wie wir den zusätzlichen Wohnraumbedarf erfüllen können.» Zudem gelte es zu beachten, wer den Wohnraum in Zukunft beanspruche. «Aufgrund der demografischen Entwicklung wissen wir, dass der Anteil der über 65-Jährigen in der Bevölkerung immer grösser wird.» Das habe Auswirkungen auf die Art, wo und wie in Zukunft Wohnungen gebaut werden.

Der 2019 abtretende Regierungsrat sieht bezüglich der kantonalen Wohnbauentwicklung diverse Herausforderungen für die Zukunft: So spricht Küng etwa vom bevorstehenden Wachstumsstopp in Siedlungsgebieten, von der zunehmenden Verdichtung, vom «Auslaufmodell» Einfamilienhaus – und von der gesellschaftlichen Veränderung, die künftig wieder vermehrt die Gemeinschaft ins Zentrum rücken werde.

Dass es im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohn- und Lebensraums unterschiedliche Meinungen und Präferenzen gibt, zeigte die Podiumsdiskussion, die im Anschluss an Küngs Referat stattfand. Während Armin Hartmann (Präsident Hauseigentümerverband Luzern) «keine Wohnungsnot» erkennen kann, wies Marc Schmid (Präsident Mieterverband) explizit auf diese Herausforderung hin. «Es gibt wohl Wohnungen – aber leider nicht diese, welche die Leute suchen und wollen», so Schmid. Besonders schwer habe es zum Beispiel, wer in der Stadt Luzern eine bezahlbare Familienwohnung suche.

Genossenschaften bieten Mehrwert

Grundsätzlich waren sich die beiden Vertreter des Mieter- und des Wohneigentümergegenstands in Bezug auf das Thema Genossenschaften. «Diese machen einen sehr guten Job», lobte Eigentümervertreter Armin Hartmann. Trotzdem solle diese Trägerschaftsform nicht bevorzugt gegenüber anderen behandelt werden. Das wiederum sah Marc Schmid anders. Nicht nur er: Auch Jesús Turiño machte sich am Lustat-Meeting für die Genossenschaften stark. «Diese Wohnform steht für faire Preise und eine soziale Wohnbaupolitik ohne Spekulation», so der Leiter Soziales und Genossenschaftskultur der abl. Vorteile habe auch die demokratische und partizipative Organisation der Genossenschaften: «Eine funktionierende Nachbarschaft kann unserer Gesellschaft viele Aufgaben abnehmen», ist Turiño überzeugt. Ein Beispiel hierfür seien Gemeinschaftsräume, die besonders bei neuen Bauprojekten zunehmend eine wichtige Rolle spielen würden.

Wie genau sich der Kanton Luzern in den Bereichen Bauen und Wohnen entwickeln wird, kann heute niemand mit hundertprozentiger Sicherheit sagen. «Diese Fragen müssen immer wieder neu gestellt und beantwortet werden», sagte Regierungspräsident Robert Küng. Das sei zwar anspruchsvoll, aber auch ungemein spannend. «Das Thema Wohnen und Bauen hat schliesslich Auswirkung auf uns alle.»

Hinweis: Auf der Webseite lustat.ch sind sämtliche Referate und Statistiken abrufbar (unter «Services», «Veranstaltungen und Publikationen»).

Bessere Planung dank Wohnkalkulator

Viele Gemeinden wollen wachsen. Neubauwohnungen, so die Hoffnung, ziehen einkommensstarke Haushalte an. Doch inwiefern trifft dies zu? Und wie sieht der finanzielle Effekt für die Gemeinde aus, wenn die Erträge und die Aufwände betrachtet werden? Der Wohnkalkulator liefert Antworten auf diese und weitere Fragen. Das Analyseinstrument wurde als Kooperationsprojekt zwischen der Hochschule Luzern und Lustat Statistik Luzern entwickelt. Mit dem Tool las-

sen sich die tatsächlichen Effekte des Siedlungswachstums auf Bevölkerungsstruktur und Gemeindefinanzen detailliert berechnen und Zusammenhänge aufzeigen. Auch die abl schätzt das Tool, das am Lustat-Meeting von Ivo Willimann (Projektleiter Hochschule Luzern) präsentiert wurde. «Der Wohnkalkulator hilft uns bei der langfristigen Planung von Sanierungs- und Neubauprojekten», sagt Jesús Turiño, Leiter Soziales und Genossenschaftskultur.