

# Preisgünstigen Wohnraum erhalten

## Damit Wohnen auch in Kriens bezahlbar bleibt



### Der Druck auf preisgünstigen Wohnraum in Kriens hält ungebrochen an

Nach der 1. Lesung des Gegenvorschlags des Stadtrats zeigt sich, dass der Gegenvorschlag aus Sicht des Initiativkomitees das Anliegen der Initiative nur teilweise aufnimmt und stark durch Massnahmen zur Wohnbauförderung ergänzt wird. Dabei werden klar definierte Begriffe wie «preisgünstig» oder «gemeinnützig» ohne auf Unterschiede zu achten vermischt. Das Initiativkomitee stellt fest, dass die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus wichtig und richtig ist, aber den sofort notwendigen und wirksamen Schutz bestehender preisgünstiger Wohnungen nicht ersetzen kann.

Im Vergleich mit dem kantonalen Gesetz zum Erhalt des preisgünstigen Wohnraums (WEG) fehlen im vorliegenden Wohnbaureglement griffige Massnahmen zum Wohnschutz. Die ursprüngliche allgemeine Deklarationspflicht wurde mit Ausnahmen stark abgeschwächt. Gerade bei Ersatzneubauten, Totalsanierungen und energetischen Sanierungen ist mehr Transparenz wichtig, damit überhöhte Mietzinsaufschläge sichtbar werden. Noch mehr preisgünstigen Wohnraum in Kriens zu verlieren, ist falsch. Bestehende Mietverhältnisse müssen vor Leerkündigungen und Sanierungen geschützt werden, die auf grössere und teurere Wohnungen ausgerichtet sind.

### Gegenvorschlag schärfen

Ein Rückzug der Initiative kommt für das Initiativkomitee kommt nur in Frage, wenn der Einwohnerrat die Vorlage in der zweiten Lesung in drei zentralen Punkten substantiell verbessert.

#### 1. Ambitioniertere Zielwerte beim gemeinnützigem Wohnraum

Die vorgesehenen Massnahmen des Wohnbaureglements verlieren ihre Wirkung, sobald ein Anteil von 10 Prozent gemeinnützigem Wohnraum erreicht wird. Dieses Ziel ist aus Sicht des Initiativkomitees zu tief angesetzt. Deshalb soll mindestens ein *Anteil von 12 Prozent gemeinnützigem Wohnraum angestrebt* werden, damit die Wohnpolitik in Kriens langfristige Wirkung entfalten kann.

#### 2. Mehr gemeinnützigem Wohnraum bei grösseren Bauprojekten

Bei grösseren Bauprojekten soll im Rahmen einer vorausschauenden Sondernutzungsplanung bereits *ab 24 Wohneinheiten ein Anteil von mindestens 25 Prozent gemeinnützigem Wohnraum* eingefordert werden können. Kriens braucht nicht nur einen besseren Schutz bestehender preisgünstiger Wohnungen, sondern auch eine wirksame Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Nur so kann langfristig preisgünstigerer Wohnraum geschaffen werden.

### **3. Langfristig eine aktive Bodenpolitik ermöglichen**

Eine Stadt, die eigenen Boden besitzt, verfügt über deutlich grösseren Handlungsspielraum, insbesondere auch bei der Förderung des gemeinnützigen Wohnraums. Die Stadt Kriens soll deshalb Grundstücke erwerben und diese im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben können. Die in der 1. Lesung vorgenommene Streichung des Landerwerbs für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist fürs Initiativkomitee nicht nachvollziehbar. Die Streichung kommt faktisch einem generellen Verbot des Landerwerbs gleich und soll rückgängig gemacht werden!

Das Initiativkomitee erwartet nun, dass der Einwohnerrat in der 2. Lesung das Wohnbaureglement entsprechend nachbessert. Preisgünstiger Wohnraum ist und bleibt unter Druck – wie in vielen anderen Städten und Gemeinden in der Schweiz – und könnte mit konkreten und verbindlichen Massnahmen der politischen Mehrheiten in Kriens spürbar gestärkt werden. Jetzt liegt es am Einwohnerrat, ob Kriens eine aktive Wohnpolitik betreiben will oder weiter zusieht, wie preisgünstiger Wohnraum verschwindet.

#### **Kontakt**

Zita Bucher | 079 643 75 64, [zita.bucher@gruene-luzern.ch](mailto:zita.bucher@gruene-luzern.ch)

Michael Portmann | 079 820 35 42 [info@sp-kriens.ch](mailto:info@sp-kriens.ch)