

Private sollen gemeinnützig bauen

WOHNRAUM Der Stadt gehen die Grundstücke für gemeinnützigen Wohnungsbau aus. Nun will der Stadtrat Private in die Pflicht nehmen. Doch diese wehren sich.

ROBERT KNOBEL
robert.knobel@luzernerzeitung.ch

16 Prozent: Dies ist der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum, der bis zum Jahr 2037 erreicht werden muss. Das haben die Stadtluzerner mit der Annahme der Wohnraum-Initiative 2012 beschlossen. In den nächsten Jahren müssen daher Tausende neue Genossenschaftswohnungen gebaut werden. Die Stadt geht dabei mit gutem Beispiel voran: Wo immer sie Land besitzt, will sie es den Wohnbaugenossenschaften zur Verfügung stellen. So werden etwa die städtischen Grundstücke an der Industriestrasse, im Eichwald und an der Bernstrasse an Genossenschaften abgegeben. Weitere Areale sollen folgen.

Doch die städtischen Grundstücke reichen nicht aus. Deshalb sollen auch private Grundstückseigentümer in die Pflicht genommen werden. Doch diese zeigten bisher wenig Interesse, ihr Land den Genossenschaften zur Verfügung zu stellen – zumal es lukrativere Nutzungen gibt. Deshalb will die Stadt nun Druck machen. Eine erste Gelegenheit dazu



bietet sich im Reusszopf zwischen der alten Hauptstrasse und der neuen Reussbühlstrasse (siehe Grafik).

Zurzeit erarbeitet die Stadt die Bebauungspläne für das Gebiet. Geplant ist, dieses wesentlich dichter zu überbauen als heute. Für die Bauherren ist das lukrativ. Darum pocht die Stadt auf eine

Gegenleistung: 20 Prozent der Wohnungen, die zusätzlich erstellt werden dürfen, müssen gemeinnützig sein. Das bedeutet, dass die Eigentümer nicht gewinnorientiert handeln dürfen. Es werden zum Beispiel keine Tantiemen ausgerichtet, die Gewinne müssen reinvestiert werden.

Die betroffenen Areale gehören verschiedenen Privaten – darunter Jost Schumacher, Eigentümer des Grundstücks der Pizzeria Reusszopf. Doch wie können sie die Forderungen überhaupt erfüllen? Private Eigentümer sind nämlich gar nicht berechtigt, gemeinnützig zu bauen – so zumindest die Sichtweise der Stadt. Das musste Jost Schumacher erfahren, als er die Vergabe der Grundstücke an der Bernstrasse anfechten wollte. Schumacher argumentierte, es sei nicht haltbar, dass sich nur Genossenschaften für die Überbauung bewerben konnten. Er als Privater könne ebenso gemeinnützig bauen. Die Stadt stellte sich auf den Standpunkt, dass nur Genossenschaften die Kriterien der Gemeinnützigkeit erfüllen (wir berichteten).

Macht das Beispiel Schule?

Nun also sollen Private in Reussbühl gleichwohl zu gemeinnützigem Wohnungsbau verpflichtet werden. Die Betroffenen sind alles andere als erfreut darüber. Luzius Hitz führt die Interessengemeinschaft Reussbühl Ost mit sechs

Grundeigentümern, darunter auch Jost Schumacher. «Die Stadt muss die Forderungen der Wohnraum-Initiative selber erfüllen und kann sie nicht einfach auf die Grundeigentümer abwälzen», sagt Hitz. Er befürchtet, dass mit dem Bebauungsplan Reusszopf ein Präjudiz für weitere Areale geschaffen wird.

Genossenschaft als Glücksfall

Doch bei der Stadt pocht man auf eine Abschöpfung des Mehrwerts, den die Bauherren dank des Bebauungsplans erhalten. Insofern sei die Auflage vertretbar, sagt Deborah Arnold, Leiterin Stadtentwicklung. Wie sich das genau umsetzen lässt, müsse nun mit den Grundeigentümern diskutiert werden. Diese haben bereits eine Idee, wie sie die

«Wir erwarten von der Stadt ein anderes Gebaren.»

LUZIUS HITZ, VERTRETER DER EIGENTÜMER AM REUSSZOPF

städtischen Vorschriften erfüllen können. Zufälligerweise befindet sich im Bebauungsperimeter ein Areal, das der Baugenossenschaft Reussbühl gehört. Diese ist ebenfalls Teil der IG Reussbühl Ost. Die Idee ist folgende: Die Genossenschaft baut auf dem Areal gemeinnützige Wohnungen. Im Gegenzug werden die übrigen Grundstückseigentümer von der Pflicht befreit – ohne weitere Kostenfolgen. Wie die Stadt auf dieses Angebot reagiert, ist noch offen. Für Luzius Hitz ist dies aber ein gangbarer Kompromiss. Ansonsten drohe sich die Überbauung des Reusszopfs weiter zu verzögern. «Gegenüber

dem ursprünglichen Zeitplan hinken wir schon mehrere Jahre hinterher», so Hitz.

Ursprünglich war vorgesehen, dass der Bau beginnen kann, sobald die neue Umfahrungsstrasse fertig ist. Doch von Baureife ist man zurzeit noch weit entfernt. Luzius Hitz macht die Stadt dafür verantwortlich. «Ständig kommen neue Auflagen auf uns zu.» Denn das Kriterium Gemeinnützigkeit sei nicht der einzige Punkt, bei dem die Stadt versucht, den Bauherren Gegenleistungen abzurufen. So sollen beispielsweise die Kosten für öffentliche Fusswegverbindungen in dem Areal auf die Eigentümer abgewälzt werden. Zudem soll die Bauweise 2000-Watt-kompatibel sein.

Breites Trottoir, weniger Baufläche

Und offenbar überlegt man sich bei der Stadt, das Trottoir um drei Meter zu verbreitern – auf Kosten der privaten Baufläche. Kommt hinzu, dass mehrere Grundeigentümer ihre Häuser abreißen mussten, um Platz zu schaffen für die Grossebaustelle der Umfahrungsstrasse. Sie erzielen dort also keine Einnahmen mehr, und bis die ersten Wohnungsmieten gezahlt werden, dauert es wohl noch Jahre. «Wir erwarten von der Stadt ein anderes Gebaren», sagt dazu Luzius Hitz. Er würde sich wünschen, dass die Stadt den Bauherren anderswo entgegenkommt – etwa indem sie höher bauen dürfen. Zurzeit dürfen im Reusszopf maximal fünf Vollgeschosse gebaut werden. Doch auf entsprechende Anfragen der Eigentümer antwortete die Stadt jeweils «nur zögernd und bruchstückhaft».

Grünes Licht für Wagenburg

IBACH sam. Der Verein «Sur la Plage» hat im Mai für die Errichtung einer Wagenburg im Industriegebiet Ibach ein Baugesuch eingereicht. Nun ist die Einsprachefrist vorbei. Markus Hofmann, Leiter Baugesuche bei der Stadt Luzern, bestätigt: «Es sind keine Einsprachen eingegangen.» Damit erhält der Verein grünes Licht für den Umzug. Derzeit sind die Wagen vorübergehend beim Eichwald neben der Luzerner Allmend stationiert, zuvor neben dem Kulturzentrum Südpol.

Auffrischung des Gebietes

Die Wagenburg entsteht auf einem städtischen Grundstück beim Ende der Reusseggstrasse. 16 Bauwagen werden aufgestellt. Diese dienen den rund 15 Vereinsmitgliedern als Wohnsitz. Die Wagenburg soll auf diesem Platz vorerst zwei Jahre bleiben können. In den letzten Jahren musste der Verein immer wieder umziehen. Zuletzt war auch ein Standplatz im Udelboden-Quartier in Littau im Gespräch. Doch dieser wurde aufgrund der Opposition aus der Nachbarschaft fallen gelassen.

NACHRICHTEN

Neuer EWL-Verwaltungsrat

LUZERN red. Remo Lütolf wurde an den Generalversammlungen von Energie Wasser Luzern (EWL) und der Erdgas Zentralschweiz AG (EGZ) als Mitglied beider Verwaltungsräte gewählt. Er ist Vorsitzender der Geschäftsleitung von ABB Schweiz. Lütolf ersetzt bei EWL Hans Jakob Graf, bei der EGZ Josef Langenegger.

Ausstellung im Heim Eichhof

MALEREI red. Das Pflegeheim Eichhof von Viva Luzern zeigt vom 9. bis 30. Juli im Haus Rubin eine Ausstellung der Malerin Ursula Roelli. Sie wurde 1939 in Ebikon geboren und studierte an der Kunstgewerbeschule in Luzern. Heute wohnt sie in Udligenswil.

Die Kleinen lieben seine Geschichten

BETREUUNG Lehrling Basil Zeier ist einer der wenigen männlichen Mitarbeiter in den Luzerner Kitas. Wie man Kinder bei Laune hält, hat er von seinem Vater gelernt.

Basil Zeier staunt nicht schlecht, als eine Mutter ihren dreijährigen Sprössling im Pyjama abgibt. «Er wollte sich partout nicht anziehen lassen, nur Basil dürfe das», erzählt die Mutter. So hat sie kurzerhand die Kleider mitgenommen und den Streikenden Basil Zeier übergeben. Der 21-Jährige lacht, und im Nu steckt der Kleine hochzufrieden in seinen Kleidern. Solche Erlebnisse freuen den jungen Mann, der mit seiner für einen Mann nicht gerade alltäglichen Berufswahl sehr glücklich ist.

Basil Zeier ist in Sarnen geboren, wohnt in Alpnach Dorf und hat seine Lehre bei der Kindertagesstätte Campus in Luzern 2013 begonnen. Egal, ob Windeln wechseln, Elterngespräche führen, kleine «Bobos» heilen oder selbst erfundene Geschichten erzählen; Basil Zeier liebt seine Arbeit sehr. «Ich bin stolz, dass mir die Eltern ihre Kinder anvertrauen», sagt Zeier. «Die Kinder vergöttern Basil. Wenn sie könnten, würden sie ihn aufessen», weiss Cornelia Glenz, Geschäfts- und Kita-Leiterin.

Viel mehr Frauen im Beruf

Derzeit absolvieren in den Stadtluzerner Kindertagesstätten rund 10 Männer eine Ausbildung – gegenüber etwa 70 Frauen. Das zeigen Zahlen der Abteilung Kinder Jugend Familie Stadt Luzern. Dass Zeier nicht einen typischen Männerberuf erlernen wollte, stand für ihn schon ziemlich bald fest. «Den ganzen Tag im Büro sitzen oder nur handwerklich tätig sein, nein, das wäre nichts für mich», begründet er seine Berufswahl.

Er habe in seiner Verwandtschaft stets mit Kindern zu tun gehabt, diese aufwachsen und sich entwickeln sehen, und das habe ihn fasziniert. So überraschte sein Entschluss, Fachmann Betreuung Kleinkinder zu werden, niemanden. «Wenn jemand solch einen Beruf richtig gut ausüben kann, dann Basil Zeier», so tönt es in seinem Freundeskreis. Auch seine Mutter Bernadette Halter Zeier findet die Berufswahl ihres Sohnes absolut richtig. «Er liebt Kinder schon immer. Seine grosse Gabe, die



Basil Zeier (21) in der Kindertagesstätte Campus in der Stadt Luzern.
Bild Boris Bürgisser

Umwelt und seine Mitmenschen aufmerksam zu beobachten und zu studieren, kommt ihm bei seiner Arbeit sicher zugute», stellt sie fest. Basil Zeier selbst ordnet sich Eigenschaften wie Ruhe, Geduld, Empathie und Kreativität zu.

Zu den grossen Leidenschaften Zeiers gehört mit Sicherheit das Geschichten-erzählen. Dabei handelt es sich nicht etwa um bereits existierende Märchen

oder Geschichten. Nein, der Lehrling kreiert sie jeweils aus dem Stegreif und dem Moment heraus.

Inspiration durch den Vater

Gerade diese Leidenschaft basiert auf dem wohl traurigsten Moment im Leben des jungen Mannes. Vor drei Jahren ist sein Vater bei einem Wanderunfall ums Leben gekommen. Er hat das Erzählen

und Erfinden an seinen Sohn weitergegeben. Denn soweit sich Basil Zeier zurückerinnern kann, gehörten selbst erfundene Geschichten seines Vaters zum täglichen Ritual, auf das er sich jeweils so freute. Eine Tradition, die heute sein Sohn in der Kita Campus mit sehr viel Empathie weiterführt.

Am Abend genießt er die Ruhe

«Bitte, bitte, Basil, erzähle uns vom Säbelzähntiger», bettelt ein kleiner Junge. «Ja, und er muss heute zu meiner Mami nach Hause gehen», tönt es aus einem zweiten Kindermund. Basil Zeier zögert nicht lange, und schon klingelt der Säbelzähntiger an der Haustüre des kleinen Jungen. Dieser kichert laut los. Er stellt sich vor, wie seine Mutter die Türe öffnet und da einen Säbelzähntiger entdeckt. Die anderen Knirpse stimmen in das Gelächter mit ein. Und sofort wollen ihn die Kinder zum Einkaufen schicken. Sie leben ganz in der Welt des Tigers. Auf diese Art entstehen Zeiers Geschichten. «Es sind die Kinder, die mir den Input für die Storys liefern. Den Säbelzähntiger lieben sie sehr. Manchmal muss er auch gefährlich sein, denn sie wollen durchaus zwischendurch Angst empfinden. Das gehört dazu», lacht er.

Nach einem vollen Arbeitstag genießt Basil Zeier die Ruhe zu Hause. «Wenn ich so viele Stunden in Gesellschaft verbringe, ist es schön, abends einfach mal zu lesen», sagt er. Früher habe er aktiv Fussball und Unihockey gespielt, doch momentan fehle dafür die Zeit. Zwischendurch trifft er sich gerne mit Freunden.

TV-Team begleitet Zeier

Zeiers Priorität gehört jedoch ganz klar seinem Lehrabschluss. Dabei wird er nun vom Schweizer Fernsehen begleitet. Er hat sich für die Dokuserie «Mini Lehr und ich» beworben und wurde mit vier weiteren Lehrlingen ausgewählt. In den Sendungen soll gezeigt werden, was die fünf Jugendlichen während ihrer Ausbildung alles gelernt haben und womit sie zu kämpfen hatten. Basil Zeier sieht darin eine grosse Chance, um weitere Erfahrungen zu sammeln. Bis jetzt habe er das Ganze nur positiv erfahren, und auch die Kinder hätten ihren Spass an den Kameras gehabt.

ASTRID LONGARIELLO
stadt@luzernerzeitung.ch

HINWEIS

Die erste Folge von «Mini Lehr und ich» wird am Montag, 4. Juli, um 20.55 Uhr auf SRF 1 gezeigt.