

Luzerner Zeitung

BASELSTRASSE: Trotz Sanierung günstig wohnen

Drei Liegenschaften mit 58 Wohnungen wurden erneuert. Dennoch bleiben sie für benachteiligte Menschen erschwinglich – dank einer Stiftung.

Hugo Bischof

10.08.2016, 05.00 Uhr



Unter anderem wurde das Eckhaus Bernstrasse 2/Baselstrasse 75 saniert. (Bild Nadia Schärli)

Hugo Bischof

An der Baselstrasse lässt sich zum Teil sehr günstig wohnen. Entsprechend hoch ist hier der Anteil Mieter, die es auf dem Wohnungsmarkt sonst schwer haben: Patchwork-Familien, Menschen mit Migrationshintergrund,

Leute mit erschwertem Zugang zum Arbeitsmarkt. Für deren Anliegen kämpft unter anderen die 1984 gegründete Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von günstigem Wohnraum (GSW).

362 Wohnungen besitzt die GSW heute, vorwiegend an der Basel-/Bernstrasse und in der Neustadt. Sieben Wohnhäuser davon, je drei an der Basel- und der Bernstrasse, eines an der Gibraltarstrasse, mit insgesamt 58 Wohnungen erhielt die GSW 2014 im Baurecht von der Stadt Luzern – mit der Auflage, sie in gutem Zustand zu halten und weiterhin gemeinnützig zu vermieten.

10 Millionen Franken

Bei dreien dieser Liegenschaften hat die GSW nun teils umfangreiche Sanierungsarbeiten vornehmen lassen. Es sind die Gebäude Baselstrasse 93 und 99 sowie das markante Eckgebäude, bekannt als Baslerhof, an der Bernstrasse 2/Baselstrasse 75 (siehe Bild). Laut GSW-Geschäftsführer Rolf Fischer kostete die Sanierung der drei Gebäude insgesamt 10 Millionen Franken. «Die relativ hohen Kosten sind vor allem darauf zurückzuführen, dass alle Dächer neu gemacht werden mussten», erklärt Fischer. «Auch der Erhalt der horizontalen Deckenkonstruktionen auf allen Etagen verursachte hohe Mehrkosten.» Dennoch sollen die Wohnungsmieten gemäss dem GSW-Geschäftsführer nur moderat teurer werden. Eine 3-Zimmer-Wohnung an der Baselstrasse 93 und 99 kostet künftig monatlich 1200 bis 1250 Franken (ohne Nebenkosten), eine 4-Zimmer-Wohnung bis 1450 Franken. «Das ist immer noch weit unter den üblichen Marktpreisen», so Fischer. «Wir bleiben unserem Stiftungszweck, günstige Wohnungen für benachteiligte Menschen anzubieten, treu.»

In zwei Monaten werden die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sein. Dann sollen auch alle Wohnungen wieder bezogen werden können. Die

bisherigen Mieter des Gebäudes Baselstrasse 99 mussten wegen des dortigen grossen Sanierungsbedarfs in andere GSW-Liegenschaften umplatziert werden. «Hier ziehen neue Mieter ein», sagt Fischer.

Grosses Interesse an Wohnungen

Die Wohnungen wurden kürzlich öffentlich ausgeschrieben. «Das Interesse war gross», sagt Fischer. Der Mieter-Mix werde sich aber nicht gross verändern. In den restaurierten Wohnungen sollen weiterhin vor allem Patchwork-Familien mit wenig Einkommen sowie Personen mit Migrationshintergrund wohnen.

Im Gebäude Baselstrasse 93 konnten die bisherigen Mieter wegen des geringeren Sanierungsbedarfs ohne Unterbruch wohnen bleiben. Im Gebäude Baslerhof entstanden im Dachgeschoss vier geräumige Dachwohnungen. Zudem wurde die Aussenfassade farblich aufgefrischt. Im Baslerhof befindet sich auch das Hotel Dieu, das günstig Mahlzeiten für Bedürftige anbietet. Der Baslerhof wurde 1898 gebaut und ist im Verzeichnis schützenswerter Bauten eingetragen, ebenso wie die 1923 errichteten Gebäude Baselstrasse 93 und 99.

Die GSW will gemäss ihrem Stiftungsratspräsidenten Bernhard Kobler ihren Bestand an Wohnungen langfristig auf 450 ausbauen. «Es ist nicht einfach, an passende Objekte heranzukommen; wir sind stets auf der Suche.»

Das könnte Sie auch interessieren

[Weitere Artikel >](#)