

Medienmitteilung Pensionskasse Stadt Luzern

Luzern, 19. Februar 2025

Pensionskasse Stadt Luzern erneuert 45-jährige Wohnhäuser in Emmenbrücke

Umfassende Mieter-Unterstützung bei Gebäudesanierung

Die Pensionskasse Stadt Luzern (PKSL) muss aufgrund des Zustands vier ihrer Wohnhäuser an der Adligenstrasse in Emmenbrücke mit insgesamt 102 Wohnungen bis Anfang 2029 umfassend sanieren. Ziel ist es, dass möglichst viele bisherige Mieterinnen und Mieter nach Abschluss der Arbeiten wieder in die Häuser zurückkehren. Die Pensionskasse unterstützt sie mit einem umfassenden Massnahmenpaket. Mit der nachhaltigen Sanierung der 45-jährigen Gebäude im Zeitraum 2027 - 2029 bleibt Wohnraum zu fairen Mietpreisen langfristig erhalten.

Die Sanierung der Gebäude an der Adligenstrasse 3/5 und 9/11 in Emmenbrücke ist in den kommenden Jahren unvermeidlich. Insbesondere die ungenügende Isolation von Aussenwänden und Fenstern, die Heizungs- und Energieversorgung sowie die Küchen, Bäder und Böden entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und neuen Vorschriften. «Mit der Sanierung erhalten wir langfristig Wohnraum zu fairen Mietpreisen. Mit dem Erhalt der Gebäude und der energetischen Erneuerung wird zudem ein wertvoller Beitrag an die Umwelt und den Klimaschutz geleistet», sagt Yolanda Wespi Tizianel, Geschäftsführerin der Pensionskasse Stadt Luzern.

Sanierung im bewohnten Zustand unzumutbar

Die Pensionskasse hat verschiedene Varianten für die zum Sanierungszeitpunkt 45-jährigen Wohnhäuser sorgfältig geprüft. Leider ist eine Sanierung in bewohntem Zustand aufgrund der tiefgreifenden Bauarbeiten und des dadurch entstehenden starken Lärms und Schmutzes nicht möglich. Beispielsweise ist die PKSL verpflichtet, die Erdbebensicherheit der Gebäude an die heutigen Vorschriften anzupassen. Dafür müssen in jedem Stockwerk an mehreren Stellen Teile des Bodens und der Wände herausgebrochen und Stahlplatten eingebaut werden. Weiter müssen für die Verstärkung und Dämmung der Fassade mehrere Hundert Verankerungen in die Betonwände gebohrt werden. Yolanda Wespi Tizianel versteht, dass die Sanierung für die Mieterinnen und Mieter eine belastende Situation sein kann: «Um allen ausreichend Zeit für die Suche nach einer Ersatzlösung zu geben, erfolgt die Kündigung bewusst zwei bis drei Jahre vor dem geplanten Baubeginn.»

Umfassende Unterstützung für Mieterinnen und Mieter

Die Pensionskasse unterstützt die Mieterinnen und Mieter mit einem umfassenden Massnahmenpaket:

- **Beratung:** Die PKSL richtet vor Ort ein Büro ein, um Mieteranliegen zu klären, Beratung anzubieten und bei der Wohnungssuche zu unterstützen. Zudem steht eine Infoline für Fragen per E-Mail oder Telefon zur Verfügung.
- **Flexible Kündigungsfristen:** Mieterinnen und Mieter, die eine neue Wohnung gefunden haben, können kurzfristig ausziehen – die PKSL reduziert die Kündigungsfrist auf einen Monat.
- **Wiedereinzug zu Vorzugskonditionen:** Allen Mieterinnen und Mietern wird nach der Sanierung eine Wohnung in den sanierten Gebäuden angeboten. Die neuen Mietzinse bleiben fair. Wenn Mietende wieder in die gleiche Wohnung wie vor der Sanierung ziehen, erhalten sie den bisherigen Mietzins plus den gesetzlich vorgesehenen Beitrag an die Sanierungskosten. Die

ungefähre Mietzinsanpassung beträgt je nach Wohnungsgrösse zwischen 300 und 600 Franken pro Monat.

- **Temporäre Wohnungen:** Mieterinnen und Mieter der ersten Sanierungs-Etappe wird vorübergehend eine Wohnung in einem Haus der zweiten Etappe angeboten, solange eine solche verfügbar ist. Mieterinnen und Mieter der zweiten Sanierungs-Etappe haben die Möglichkeit, direkt in eine freie Wohnung umzuziehen, die in der ersten Etappe saniert wurde.
- **Vorrangige Behandlung:** Mieterinnen und Mieter werden bevorzugt, wenn sie sich für eine der 1'300 Wohnungen der PKSL in der Region bewerben.
- **Finanzielle Beteiligung:** Die PKSL beteiligt sich mit 400 bis 600 Franken an den Umzugskosten.

Wertvolle Bausubstanz und Wohnraum mit fairen Mietzinsen erhalten

Die PKSL investiert rund 28 Millionen Franken in die umfassende Sanierung der bestehenden Gebäude. Sie sichert so langfristig Wohnraum mit fairen Mietzinsen und stellt den Werterhalt der Bausubstanz sicher. Die Grundrisse und die Grössen der Wohnungen sind nach wie vor zeitgemäss und die Lage ist attraktiv. Bei einem Neubau würde sehr viel wertvolle Bausubstanz und graue Energie vernichtet.

Planungssicherheit für die heutigen Mieterinnen und Mieter

Die Sanierungen erfolgen ab März 2027 (Etappe 1) und ab März 2028 (Etappe 2) und dauern jeweils 10 Monate. «Wir freuen uns sehr, wenn nach erfolgter Sanierung möglichst viele unserer Mieterinnen und Mieter wieder in die Häuser zurückkehren», sagte Yolanda Wespi Tizianel anlässlich einer ersten Mieterinformationsveranstaltung im «Le Théâtre» Emmenbrücke.

Bildlegende:

Aussenansicht Adligenstrasse 9/11, Emmenbrücke

Für weitere Auskünfte:

Pensionskasse Stadt Luzern
Yolanda Wespi Tizianel
Geschäftsführerin
Bruchstrasse 69, Luzern
Telefon: 041 208 79 02
E-Mail: yolanda.wespi@pksl.ch

Zeitfenster für Medienanfragen:

Mittwoch, 19. Februar 2025 (10.00 bis 11.00 Uhr)