

Kirchgemeinde hilft Mietern

In Sempach sind vier Passivhäuser mit 88 Wohnungen geplant. Davon sollen wenig begüterte Mieter in der ganzen Pfarrei profitieren.

VON HANS R. WÜST

Die Kirchgemeinde Sempach besitzt auf der Martinshöhe 18 000 Quadratmeter Bauland. Dieses Areal stellt sie der One Immobilien AG des Sempacher Unternehmers Daniel Weber während 80 Jahren im Baurecht zur Verfügung. Weber will hier in den nächsten Jahren eine familienfreundliche Wohnüberbauung realisieren. Geplant sind vier Passivhäuser (Minergie P) mit total 88 Wohnungen.

Kirchenrat plant Mietzinshilfen

Für die Kirchgemeinde bedeutet das jährliche Baurechtszins-Einnahmen von über 300 000 Franken. Einen Teil dieses Ertrages will der Kirchenrat Personen und Familien mit bescheidenem Einkommen zur Verfügung stellen, die innerhalb der Pfarrei Sempach wohnen, damit sie ihre Wohnkosten tragen können.

«Es ist Kritik laut geworden, auf unserem Land entstünden luxuriöse und teure Wohnungen», sagt Kirchenratspräsident Hugo Gabriel. Das stimme so nicht. Geplant seien Wohnungen im mittleren Ausbaustandard. Die Kirchgemeinde habe aber ein Interesse an energieeffizienten und qualitativ guten Bauten. Das führe automatisch zu etwas höheren Baukosten. Um die



Hugo Gabriel (Kirchenratspräsident) und Daniel Weber (One Immobilien AG, rechts) auf der Martinshöhe in Sempach.

BILD CHRIS ISELI

Wohnsiedlung verkehrsfrei und somit familienfreundlich zu machen, sei der Bau von Tiefgaragen vorgesehen, was ebenfalls Mehrkosten verursache. Dadurch müssten etwas teurere Mieten in Kauf genommen werden. «Wir haben deshalb nach einem neuen Ansatz für bezahlbare Mietzinse gesucht», sagt der Kirchenratspräsident. Die Details sind noch nicht festgelegt. Dem Kirchenrat schwebt aber vor, bei Bedarf Wohnungsmieten mit einem monatlichen Beitrag von 100 bis 200 Franken zu unterstützen.

Mieten im «mittleren Segment»

«Wir investieren hier in der Grössenordnung von 35 Millionen Franken»,

sagt Bauherr Daniel Weber. Konkrete Zahlen zu den künftigen Mietzinsen in der neuen Überbauung will er im Moment noch nicht nennen. «Die Mieten werden sich im für Sempach üblichen mittleren Preissegment bewegen», sagt er. Das sei auch mit dem geplanten Minergie-P-Standard möglich. «Wir bauen nur noch Passivhäuser. Längerfristig zahlt sich das aus», so Weber. Mit den steigenden Energiepreisen würden die Nebenkosten, beispielsweise fürs Heizen, in Zukunft zu einem zentralen Kostenfaktor.

Bei Passivhäusern können die Nebenkosten dank hoher Energieeffizienz tief gehalten werden. Je stärker die Energiepreise steigen würden, desto

positiver werde sich das bei Passivhäusern auf die Mietpreise auswirken, so Daniel Weber.

Baubeginn im nächsten Jahr

Der Stadtrat hat den Gestaltungsplan für die Wohnüberbauung Martinshöhe genehmigt. Sie soll in zwei Etappen realisiert werden.

Die erste Etappe, die frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2010 in Angriff genommen wird, umfasst zwei Wohnhäuser mit zirka 40 Wohnungen und zwei Einstellhallen sowie die notwendige Infrastruktur wie Besucherparkplätze, Quartier- und Kinderspielplatz sowie Kompostierplatz. Die zweite Etappe darf frühestens drei Jahre nach Roh-

EXPRESS

- ▶ Die Kirchgemeinde Sempach lässt auf der Martinshöhe Passivhäuser erstellen.
- ▶ Eventuell wird sie einzelne Bewohner beim Mietzins finanziell unterstützen.

bauende der ersten Etappe erfolgen. Die Einräumung des Baurechtes an die One Immobilien AG muss allerdings am 8. März 2010 noch von der katholischen Kirchgemeindeversammlung genehmigt werden.