

Schongau bietet die grösste Wohnfläche

Mehr Platz trotz Wohnungsnot: Wo Luzernerinnen und Luzerner auf immer mehr Fläche leben.

Felix Ertle

Reicht der Platz noch in der Schweiz? Kaum eine Frage prägt die Debatte um die 10-Millionen-Initiative so stark wie jene nach dem Wohnraum. Wer eine Wohnung sucht, kennt das Gefühl: volle Besichtigungen, steigende Mieten, wenig Auswahl.

Doch ein Blick auf die Wohnfläche pro Person zeigt: Wie die Mieten ist der durchschnittliche Platz, auf dem eine Person wohnt, von 2012 bis 2024 stetig gestiegen. Das zeigen eigene Auswertungen aktueller und historischer Daten des Bundesamts für Statistik. So nahm die durchschnittliche Wohnfläche pro Person um rund 2,4 Quadratmeter zu. Zuletzt standen jeder Person im Schnitt 47 Quadratmeter zur Verfügung.

Zwar verläuft die Entwicklung nicht überall gleich. Während kleinere Gemeinden seit 2012 deutlich mehr Wohnfläche pro Person gewannen, blieb der Zuwachs in Städten überschaubar. Der Trend zeigt sich dennoch über alle Gemeindegrößen hinweg.

Darum stellt sich die Frage: Warum wächst der Raumbedarf trotz Bevölkerungszunahme flächendeckend? Diese Entwicklung beschäftigt auch Peter Schwehr. Der Leiter des Thinktanks für Architektur und Stadtentwicklung an der Hochschule Luzern vergleicht sie mit dem Verkehr: «Auch der Strassenverkehr nimmt zu, und die Autos werden immer grösser. Das ist doch absurd.»

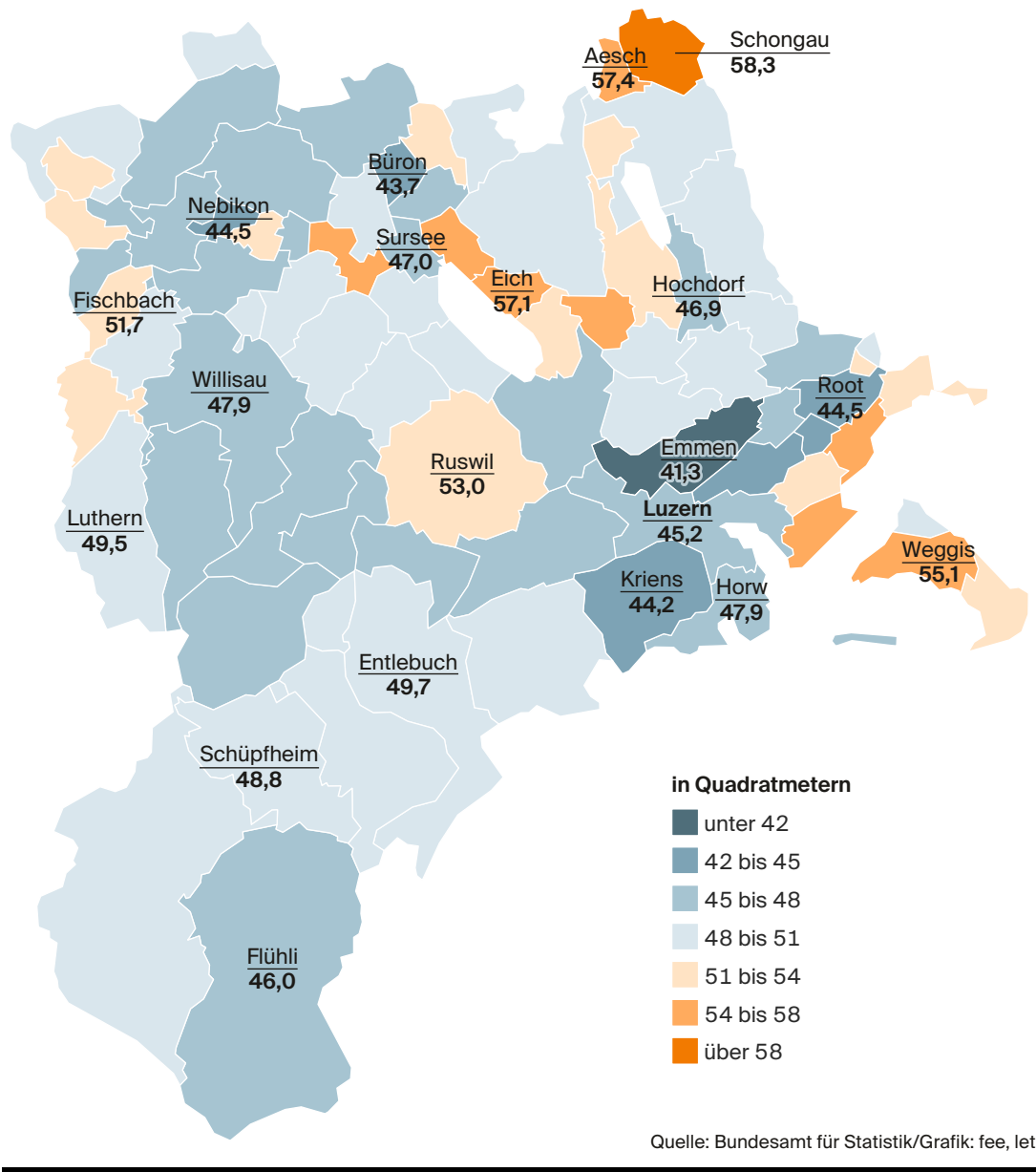
Zeichen einer Wohlstandsgesellschaft

Für Schwehr ist die Entwicklung unter anderem Ausdruck eines gewissen Wohlstands. «Wir können es uns gerade noch leisten», sagt er. Immer mehr Menschen leben allein oder zu zweit, Trennungen schaffen zusätzliche Haushalte. «Ein- bis Zweipersonenhaushalte nehmen zu.»

Gleichzeitig hätten sich die Ansprüche ans Wohnen verän-

Wohnfläche pro Person im Gemeindevergleich

Durchschnittliche Wohnfläche pro Person im Jahr 2024 in Quadratmetern.



dert. «Die Wohnung muss alles leisten können», sagt Schwehr. Sie müsse Platz fürs Homeoffice bieten oder Gäste aufnehmen. Auch wenn die Schwiegermutter nur alle Vierteljahr mal zu Besuch komme, brauche es heute dafür ein Gästezimmer. «Dann wird die Wohnung automatisch auch grösser.»

Dazu komme ein Wandel beim Bauen. Neue Wohnungen hätten häufig weniger Zimmer als früher, seien dafür aber gross-

zügiger geschnitten. «Heute werden Dreieinhalbzimmerwohnungen gebaut, die flächemässig fast frühere Viereinhalbzimmerwohnungen sind», sagt Schwehr.

Mehr Wohnfläche pro Person bedeutet allerdings nicht überall dasselbe. Zwischen den Luzerner Gemeinden liegen teils erhebliche Unterschiede. Bewohnt eine Person in Emmen im Durchschnitt rund 41 Quadratmeter, sind es in Schongau

knapp 58. Dazwischen liegen fast 17 Quadratmeter – quasi ein zusätzliches Zimmer.

Besonders deutlich zeigt sich der knappe Raum in Emmen. Dort leben Menschen auf weniger Fläche als irgendwo sonst im Kanton, und der Platz pro Person hat in den vergangenen Jahren nur leicht zugenommen. Zu den Gründen schreibt die Gemeinde unter anderem auf Anfrage: «Erstens ist Emmen eine urban geprägte Ge-

meinde mit hoher Bevölkerungsdichte und einem Wohnungsbestand, der stark durch Mehrfamilienhäuser geprägt ist.» Zudem weise Emmen viele ältere Wohnungen auf, die häufig kompaktere Grundrisse hätten als neuere Wohnungen.

Weniger Wohnfläche braucht Mehrwert

Ein ganz anderes Bild zeichnen kleinere Gemeinden. Gerade Orte mit weniger als 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern gewannen seit 2012 im Schnitt deutlich mehr Wohnfläche pro Person hinzu als Städte und grössere Gemeinden.

Im 1000-Seelen-Dorf Schongau ist die Wohnfläche pro Person von 2012 bis 2024 mit 8,4 Quadratmetern besonders stark gewachsen. Gemeindepräsident Ivo Gerig beobachtet einen Wandel, der in vielen ländlichen Gemeinden ähnlich aussieht: Kinder ziehen aus, Eltern bleiben. Wo früher Familien wohnten, lebt heute häufiger ein Paar oder eine einzelne Person im selben Haus.

Doch egal, ob Dorf, Agglomeration oder Stadt: In fast allen Luzerner Gemeinden ist die Wohnfläche pro Person in den vergangenen Jahren gewachsen. Nur in Dierikon und Luzern nahm sie leicht ab, in Gisikon blieb sie praktisch unverändert. Für Schwehr ist diese Entwicklung auch eine Herausforderung: «Steigende Wohnfläche geht immer einher mit zunehmendem Ressourcenverbrauch. Ich muss mehr heizen, eine grössere Fläche bauen, es wird enger in Städten.»

Darum sei für ihn klar, dass ressourceneffizient gebaut werden müsse. Schwehr verweist auf die deutsche Stadt Hamburg: «Dort gibt es Viertel, wo Einfamilienhäuser nicht mehr gebaut werden dürfen.» Allerdings: «Wenn Reduktion nur Verzicht bedeutet, dann haben wir verloren.»

Für den Architekten muss weniger Wohnfläche darum un-

«Wenn Reduktion nur Verzicht bedeutet, dann haben wir verloren.»



Peter Schwehr
Institut für Architektur HSLU

bedingt mit einem Mehrwert verknüpft sein. Etwa durch Nachbarschaften, in denen Gemeinschaft wieder stärker organisiert wird: Treffpunkte, Gemeinschaftsküchen, Sporträume. Schwehr sagt: «Statt in jeder Wohnung ein Homeoffice einzurichten, könnte im Quartier ein «Village Office» entstehen, wo Menschen arbeiten und gleichzeitig miteinander in Kontakt kommen.»

In vielen Wohnbaugenossenschaften ist dieser Gedanke längst angekommen, in Städten wie Dörfen. Auch in Schongau sucht die Gemeinde nach Wegen, bestehenden Wohnraum besser zu nutzen. Das geplante Mehrgenerationenquartier «Stöckli-matt» in Hitzkirch soll zum Beispiel älteren Menschen den Umzug erleichtern und grössere Häuser wieder für Familien freimachen, schreibt Gemeindepräsident Ivo Gerig.

Freiamt

In der Reussebene müssen Hunde an die Leine

Die drei Beschwerden wurden abgelehnt. Hundehaltenden drohen nun Bussen von 100 Franken.

Philipp Eller

Es ist ein vertrautes Bild. An heissen Sommertagen tummeln sich in der Reussebene bei Dietwil die Menschen, um das schöne Wetter zu geniessen. Sie schwimmen in der Reuss, sind mit dem Velo unterwegs, machen Picknicks oder lassen ihre Hunde frei herumlaufen. Doch letzteres wird man in der Dietwiler Reussebene nicht mehr zu sehen bekommen. Hier gilt ab sofort eine Leinenpflicht, wie die Gemeinde mitteilt.

Die Vierbeiner müssen im entsprechenden Gebiet an die kurze Leine. Der Dietwiler Gemeindeammann Theo Kern sagt

dazu gegenüber dem SRF Regionaljournal: «Das bedeutet, dass die Hunde im Umkreis von zwei bis drei Metern um die Hundehaltenden sein müssen.» Eine lange Schleppleine kommt so nicht mehr infrage. «Dann wären wir wieder genau gleich weit», so Kern.

Darauf weisen seit kurzem die Signalisationen in der Reussebene hin. Die Polizei kann Kontrollen durchführen. Wer sich nicht an die Regeln hält, muss mit einer Busse von 100 Franken rechnen. Die Anzahl an Hundehaltenden hat in der Vergangenheit in der Reussebene stark zugenommen. Insbesondere Hundesitter, Tierheime

und sogenannte «Hundetouristen» sind vermehrt nach Dietwil gekommen.

In einer anderen Gemeinde hapert es noch

Alt-Gemeindeammann Pius Wiss sagte im vergangenen Jahr gegenüber dieser Zeitung: «Die meisten auswärtigen Hundehaltenden kommen aus den Kantonen Luzern, Zug und Schwyz.» Dazu haben sich andere Gäste in der Reussebene durch die Vierbeiner teilweise bedrängt gefühlt. «In der Landwirtschaft ist es auch ein Thema gewesen. Hundehaltende haben den Hundedreck nicht immer konsequent eingesammelt», so Kern.

Verfügt hat der Gemeinderat das Verbot schon vor einem Jahr. Während der öffentlichen Auflage waren drei Beschwerden eingegangen. Diese hätten «mildere Massnahmen» gefordert, erklärte Gemeindeschreiber Raphael Köpfli im vergangenen Jahr gegenüber dieser Zeitung. Gegen eine Pflicht waren die Beschwerdeführenden nicht. Sie forderten aber eine zeitlich begrenzte. Zudem ein Fahrverbot für auswärtige Personen zum Parkplatz unterhalb der Autobahnbrücke und die Einführung gebührenpflichtiger Parkplätze ebenda. Dabei hätte die Zunahme der Hundehaltenden nichts mit den Park-

plätzen zu tun, wie Pius Wiss damals sagte.

Diese Beschwerden wurden abgewiesen. Vor einem Monat ist die Leinenpflicht rechtskräftig geworden. Dietwil ist nicht die erste Gemeinde im Freiamt, die eine Leinenpflicht eingeführt hat. Die Zone mit der Leinenpflicht für Hunde reicht bis an die Grenze zum Kanton Luzern bei der Gemeinde Honau. Wie eine Hundehalterin gegenüber dieser Zeitung sagte, würde sich praktisch keiner an die Pflicht halten. Dazu fehlt noch die Signalisation, die nun zeitnah umgesetzt wird. Die Zeit wird zeigen, ob das in Dietwil auch so sein wird. Die Tafeln stehen zumindest.

Windprojekte sind einen Schritt weiter

Pfaffnau/Reiden Die beiden Windprojekte im Windeignungsgebiet Äberdingerhöchi zwischen Reiden und Pfaffnau nehmen die nächste Hürde: Die Windenergie Schweiz AG sowie die CKW/Axpo werden im Juni 2026 ihre Unterlagen zur kantonalen Vorprüfung einreichen, heisst es in einer Mitteilung. Geplant sind derzeit je maximal vier Windturbinen. Für die bis zu acht Standorte wurden Untersuchungen zu Windpotenzial, Lärm, Schattenwurf sowie Umweltaspekten wie Vögeln, Fledermäusen, Wald oder Grundwasser durchgeführt.

Nach der kantonalen Vorprüfung wird voraussichtlich Anfang 2027 eine nächste Mitwirkungsveranstaltung zu den Resultaten der Umweltverträglichkeitsprüfungen stattfinden. (fg)