

**Wurde anlässlich der
Ratssitzung vom
4. März 2021
beantwortet.**

Antwort

auf die

Interpellation 2

Fabian Reinhard namens der FDP-Fraktion
vom 1. September 2020
(StB 710 vom 28. Oktober 2020)

Gewerbegebäude verschieben statt abreißen?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Interpellant nimmt Bezug auf die Diskussionen um den Erhalt des Gewerbegebäudes an der Tribschenstrasse und die Planungsabsichten der CSS Versicherung. Diese möchte ihren Hauptsitz mit einem neuen Bürogebäude für 500 Arbeitsplätze erweitern und das Gewerbegebäude an der Tribschenstrasse 51 abreißen. Die kantonale Dienststelle Hochschulbildung und Kultur hat im September 2017 entschieden, das Gewerbegebäude nicht unter kantonalen Denkmalschutz zu stellen. Der Stadtrat hat basierend auf dieser Entscheidung eine Abbruchbewilligung erteilt. Gegen diese Abbruchbewilligung wurde eine Beschwerde beim Kantonsgericht eingereicht. Das Kantonsgericht hat die Beschwerde gegen den Abbruch im Sommer 2020 abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben das Urteil unterdessen an das Bundesgericht weitergezogen. Die CSS hat 2019 ein Wettbewerbsverfahren für den Neubau lanciert. Der Grosse Stadtrat hat am 25. Juni 2020 den B+A 13/2020: «Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Stadtteil Luzern» beschlossen. Die in der Teilrevision vorgesehenen Anpassungen bilden die Grundlage für die Entwicklung der CSS.

Der Grosse Stadtrat hat das Dringliche Postulat 103, Urs Zimmermann und Mario Willmann namens der SVP-Fraktion vom 7. Juni 2017: «Augenmass bei der Unterschützstellung von Gebäuden – Arbeitsplätze sichern und erhalten!», überwiesen und damit im Sinne des Stadtrates die Planungsabsichten der CSS gestützt. Der Interpellant unterstützt den Stadtrat ausdrücklich in seinem Vorgehen, die wirtschaftliche Entwicklung bestehender und neuer Unternehmen zu ermöglichen und zu fördern.

Der benachbarte Grundeigentümer Jost Schumacher brachte die Idee vor, das Gewerbegebäude nicht abzureißen, sondern es zu verschieben. Dies ist mit der Absicht verbunden, einerseits das Gebäude zu erhalten und andererseits die Entwicklung der CSS ohne Einbussen bezüglich Nutzung zu ermöglichen.

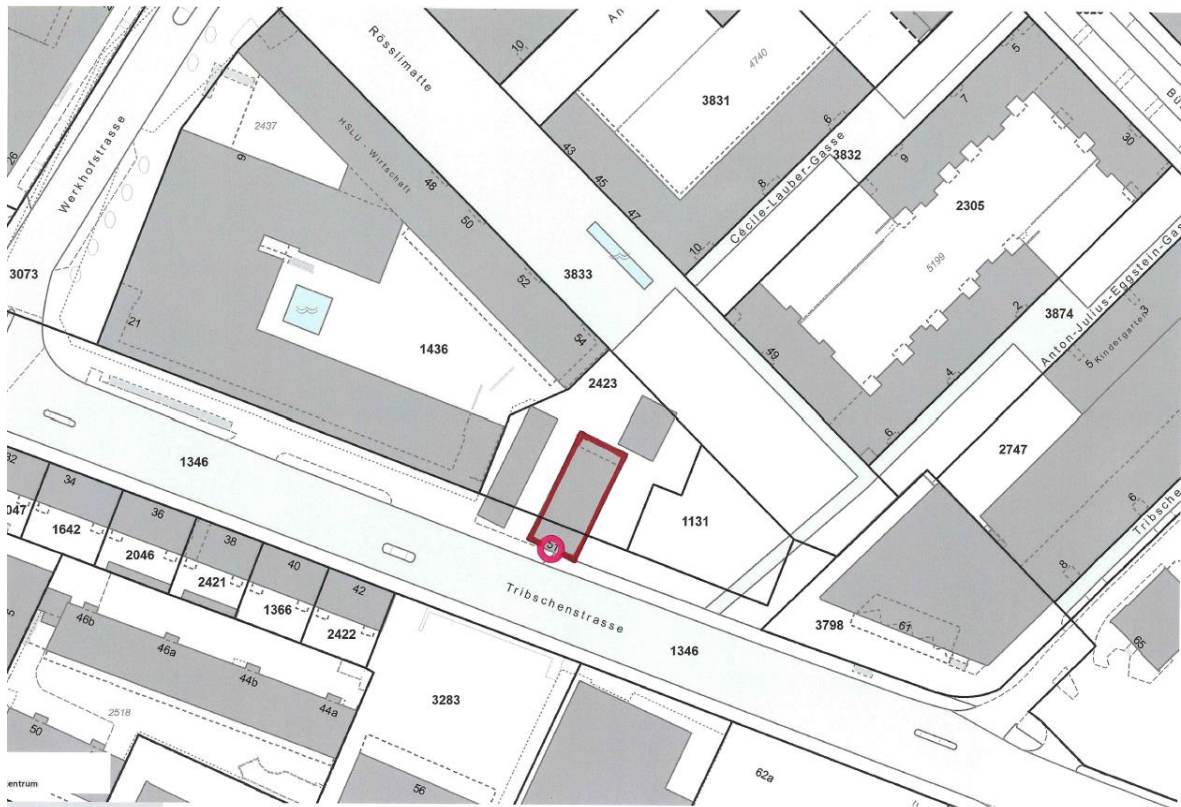
Der Stadtrat beantwortet die Fragen des Interpellanten wie folgt:

Zu 1.:

Ist dem Stadtrat bekannt, dass eine Verschiebung des Gebäudes jemals vertieft geprüft wurde?

Die CSS hat in einer frühen Phase der Projektierung eine Verschiebung des Gewerbegebäudes ernsthaft geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass dies keine Option ist.

Der Baudirektion wurde die Idee zur Verschiebung des Gewerbegebäudes vom Initianten informell zugetragen. Dem Stadtrat ist diese seit dem Sommer 2020 bekannt. Dem Stadtrat liegen bis heute jedoch keine Unterlagen vor, welche die Prüfung einer Verschiebung und die damit einhergehenden Auswirkungen auf die Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke der CSS ermöglichen würden.



Aktuelle Situation beim Gewerbegebäude an der Tribschenstrasse 51 (rot markiert). Die Grundstücke 1436, 2423 und 1131 sind im Besitz der CSS Versicherungen. Das Grundstück 3798 gehört Jost Schumacher, die Grundstücke 1346 sowie 3833 der Stadt Luzern.

Zu 2.:

Falls ja, wie wurde (wird) die technische und finanzielle Machbarkeit einer Verschiebung beurteilt?

Da dem Stadtrat keine Unterlagen vorliegen, können dazu keine Aussagen gemacht werden.

Zu 3.:

Welche raumplanerischen Anpassungen (z. B. Kompensation bei der Überbauungsziffer) wären nötig oder denkbar, damit die CSS ihre Ausbaupläne auch bei einer Verschiebung des Gebäudes an die Grundstücksgrenze vollumfänglich realisieren kann?

Ohne Plangrundlagen zu einer Verschiebung oder zu einem allfällig angepassten Projekt der CSS können dazu keine Angaben gemacht werden.

Zu 4.:

Welche Auswirkungen hätten raumplanerische Anpassungen auf die vor der Abstimmung stehende Revision der Bau- und Zonenordnung?

Auf die Abstimmung zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung hat eine allfällige Verschiebung des Gewerbegebäudes keine Auswirkung. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wurde bereits vom Grossen Stadtrat beschlossen und wird der Stimmbevölkerung im November 2020 vorgelegt. Falls zu einem späteren Zeitpunkt konkrete Plangrundlagen für eine Verschiebung vorliegen, werden die Rahmenbedingungen geprüft. Je nach konkretem neuem Standort wäre eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung nötig. In diesem Zusammenhang würden sich Fragen zur Planbeständigkeit stellen.

Zu 5.:

Welche Chancen sieht der Stadtrat für die Entwicklung des Quartiers?

Die Chancen für die Belebung des Quartiers sind davon abhängig, welche Nutzungen im Gewerbegebäude angesiedelt würden und wie diese mit dem Aussenraum korrespondieren würden. Dies müsste zudem im Vergleich zur geplanten öffentlichen Erdgeschossnutzung des CSS-Projekts beurteilt werden.

Zu 6.:

Wie schätzt der Stadtrat die Chancen einer Abparzellierung und eines Verkaufs mit Übertragung der Ausnutzungsziffer ein?

Dafür fehlen die nötigen Grundlagen. Zur Beurteilung der Auswirkungen einer Verschiebung des Gewerbegebäudes wären vom Initianten wie von der Stadt umfangreiche Abklärungen notwendig. Aus dem Austausch zwischen CSS und Baudirektion geht klar hervor, dass dies für die CSS keine Option darstellt.

Zu 7.:

Haben jemals trilaterale Gespräche zwischen der CSS, dem Heimatschutz und der Stadt stattgefunden?

Es haben verschiedene formelle und informelle Gespräche zum Thema Erhalt/Abbruch des Gewerbegebäudes stattgefunden. Bereits 2016 haben Gespräche mit der CSS, Vertretern der Fachverbände/Heimatschutz und Vertretern der Stadt im Zusammenhang mit dem Gewerbegebäude stattgefunden. Das Thema Verschiebung wurde jedoch noch nicht trilateral besprochen.

Zu 8.:

Ist der Stadtrat bereit, die Idee einer Verschiebung zu unterstützen, wenn damit der Erhalt des Gewerbegebäudes möglich ist?

Ohne konkrete Unterlagen kann der Stadtrat die Verschiebung des Gewerbegebäudes nicht beurteilen, weshalb er auch keine Aussage dazu machen kann, ob er eine solche unterstützen würde. Er unterstützt die Entwicklungsabsichten der CSS. Die CSS ist eine wichtige Wirtschaftsakteurin in der Stadt Luzern und stellt viele Arbeitsplätze zur Verfügung. Die Beurteilung des denkmalpflegerischen Werts des Gewerbegebäudes ist Sache des Kantons. Das Kantonsgericht hat in seinem Urteil eine Abwägung zwischen den öffentlichen Interessen Denkmalschutz, langjährige zonenrechtliche Geschichtsschreibung, Förderung des Wirtschaftsstandorts und Erhalt der Arbeitsplätze vorgenommen und kommt zum Schluss, dass der Abbruch des Gewerbegebäudes unter Abwägung der verschiedenen Interessen gerechtfertigt ist. Dieses Urteil bestärkt den Stadtrat nach wie vor in seiner Haltung.

Stadtrat von Luzern

