

Stadt Luzern

Erläuterungen des Stadtrates
zur städtischen Volksabstimmung
vom 23. September 2012

**Grundstücke
Industriestrasse**
■ Initiative
■ Gegenvorschlag



**Stadt
Luzern**
Stadtrat

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. September 2012 können Sie über folgendes Geschäft abstimmen:

Grundstücke Industriestrasse

- Initiative
- Gegenvorschlag

Der Stadtrat freut sich, wenn Sie von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen.

Luzern, im Juli 2012

Freundliche Grüsse

Namens des Stadtrates

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Inhalt

Grundstücke Industriestrasse

■ Initiative	
■ Gegenvorschlag	
Vorlage in Kürze	4
Ausgangslage	6
Initiative	7
Gegenvorschlag	8
Darstellung des Initiativkomitees	10
Stellungnahme des Stadtrates	11
Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat	12
Beschluss des Grossen Stadtrates	14
Stimmzettel (Muster)	15
Empfehlung an die Stimmberechtigten	15

Grundstücke Industriestrasse

■ Initiative

■ Gegenvorschlag

■ Vorlage in Kürze

Das Schlüsselareal Steghof weist grosses Entwicklungspotenzial auf. Es besteht aus mehreren Grundstücken verschiedener Eigentümerinnen und Eigentümer. Zum Schlüsselareal Steghof gehört auch das Areal Industriestrasse. Stadtrat und Grossstadtrat wollen auf diesen städtischen Grundstücken Wohnungen erstellen sowie Platz für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe schaffen. Der dafür benötigten Umzonung haben die Stimmberechtigten bereits im Jahr 2002 zugestimmt.

Für die Planung und Realisierung der Überbauung wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben. Die städtischen Grundstücke an der Industriestrasse sollen aufgrund der vor zehn Jahren gutgeheissenen Änderung des Zonenplans und nach klaren Vorgaben entwickelt werden. Siegreich war das Projekt «Urban Industries», das den Bau von rund 70 Wohnungen und 9500 Quadratmeter Gewerbe- und Dienstleistungsflächen vorsieht. Die Stadt will das Areal für 17,2 Millionen Franken an die Bietergemeinschaft verkaufen, welche den Wettbewerb unter 25 Mitbewerbern gewonnen hat.

Gegen dieses Vorgehen hat ein Komitee eine Initiative ergriffen. Die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse – für KMU, bezahlbares Wohnen und Kulturraum für alle» verlangt, dass die Industriestrasse gemeinnützigen Wohnbauträgern im Baurecht abgegeben wird. Das Komitee argumentiert, dass eine Baugenossenschaft oder eine Stiftung auf dem Areal günstigeren Wohnraum schaffen und bessere Lösungen für Kleingewerbe und kulturelle Initiativen finden würde.



Das Areal Industriestrasse

In der Debatte im Grossen Stadtrat sprachen sich die Fraktion der SP/JUSO und ein Teil der Fraktion der Grünen und Jungen Grünen für die Initiative aus. Die Mehrheit des Parlaments, die Fraktionen der CVP, FDP, SVP, GLP und Teile der Fraktion der Grünen und Jungen Grünen, sprach sich für den Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse aus.

Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» abzulehnen und dem Gegenvorschlag, dem Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse, zuzustimmen.

Ausgangslage

1994 wurden die städtischen Grundstücke an der Industriestrasse der Zone für öffentliche Zwecke zugeteilt. Dies, weil hier der neue Werkhof der Stadt Luzern entstehen sollte. Der Werkhof wurde schliesslich im Ibach realisiert, und die Industriestrasse konnte einer anderen Nutzung zugeführt werden. Stadtrat, Parlament und Stimmberechtigte haben sich vor zehn Jahren für die Umzonung der Grundstücke in eine flexible Arbeits- und Wohnzone ausgesprochen. Mit den Nutzerinnen und Nutzern der Industriestrasse wurden befristete Mietverträge abgeschlossen. Die Verträge für eine Wohnung, für Lagerflächen, Ateliers und kleingewerbliche Nutzungen laufen längstens, bis eine rechtskräftige Bewilligung für ein Bauprojekt vorliegt.

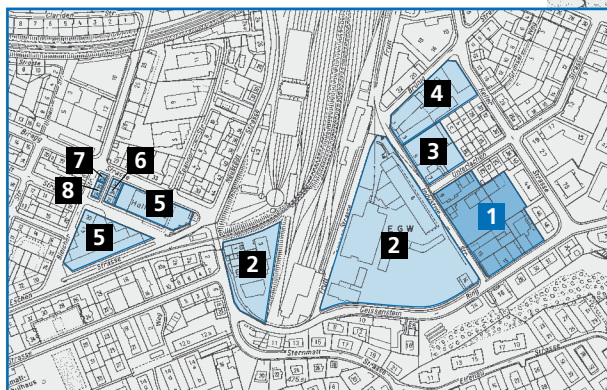
Die Erneuerung der Industriestrasse ist das erste Projekt des Schlüsselareals Steghof. Es wird zum Startsignal für den Bau des neuen Stadtteils Steghof, welcher für die künftige Entwicklung der Innenstadt von grosser Bedeutung ist. Im September 2011 hat der Stadtrat einen Investorenwettbewerb ausgeschrieben. Die Investoren rund um das Siegerprojekt wollen die Grundstücke kaufen und eine Überbauung von hoher städtebaulicher Qualität mit einem guten Mix von Arbeit und Wohnen realisieren.

Im November 2011 wurden zwei Motionen der SP/JUSO-Fraktion eingereicht. Diese fordern, das Areal sei einer gemeinnützigen Wohnbauträgerin beziehungsweise im Baurecht abzugeben. Diese Forderungen wurden von der

1 Areal Industriestrasse

Entwicklungsschwerpunkt Steghof:

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| 1 Areal Industriestrasse | 5 Stadt |
| 2 ewl | 6 Schumacher |
| 3 Bürki AG | 7 Brunner-Bürki |
| 4 TLV AG | 8 Testorelli |



IG Industriestrasse mit der Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse – für KMU, bezahlbares Wohnen und Kulturraum für alle» aufgenommen. Die Initiative ist im Mai 2012 mit 2375 gültigen Unterschriften eingereicht worden.

Der Initiative kommt keine aufschiebende Wirkung zu. Der Stadtrat hat die Behandlung der Initiative beschleunigt, damit über die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» und über den Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse gleichzeitig entschieden werden kann. Dies, weil die beiden Abstimmungsgeschäfte eng zusammenhängen. Zur Hauptsache aber liegt der Grund im Legislaturwechsel: Es soll vermieden werden, dass über den Verkauf das Parlament noch in seiner alten Zusammensetzung, über die Initiative jedoch das neu gewählte Parlament entscheidet.

Initiative Ja zu einer lebendigen Industriestrasse

Am 21. Mai 2012 hat das Initiativkomitee «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» 2375 gültige Unterschriften eingereicht. Die Initiantinnen und Initianten wehren sich gegen den Verkauf. Die Industriestrasse soll im Besitz der Stadt Luzern bleiben. Im Baurecht soll ein gemeinnütziger Wohnbauträger (Baugenossenschaften, Stiftungen) gute Lösungen für Gewerbe, für kulturelle Initiativen und Tätigkeiten sowie für jetzige und zukünftige Anwohnerinnen und Anwohner finden.

Die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» der IG Industriestrasse fordert eine nachhaltige Stadtentwicklung. Sie will verhindern, dass die kulturellen Freiräume an der Industriestrasse und das dort ansässige Kleingewerbe aus dem Quartier vertrieben werden. Die bestehenden Gebäude und Ensembles sollen nicht abgerissen, sondern erhalten, verbessert und weiterhin optimal genutzt werden. Das Areal Industriestrasse solle von gemeinnützigen Wohnbauträgern zu einem weiterhin lebenswerten und bezahlbaren Lebensraum weiterentwickelt werden, der als Katalysator für die Entwicklung des gesamten Steghofquartiers dienen kann, so die Initiantinnen und Initianten.





Gegenvorschlag Verkauf Grundstücke Industriestrasse

2002 wurde das städtische Areal an der Industriestrasse von Stadtrat, Parlament und Stimmberechtigten umgezont: in eine flexible Arbeits- und Wohnzone. Durch diesen Entscheid wurde die Grundlage geschaffen, damit an der Industriestrasse Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe angesiedelt sowie Wohnungen gebaut werden können. Für die Weiterentwicklung des Stadtgebietes hat der Stadtrat einen Investorenwettbewerb ausgeschrieben.

Im offenen und anonym durchgeführten Wettbewerb wurden 25 Projekte eingereicht, was die hohe Attraktivität des Standortes unterstreicht. Gewonnen hat «Urban Industries». Die Bietergemeinschaft um die Allreal Generalunternehmung AG, Zürich, mit den Luzerner Partnern Rüssli Architekten und Robert Gissinger, will das Areal kaufen.

Das Siegerteam habe eine sorgfältige städtebauliche Analyse vorgenommen und ein schlüssiges architektonisches Konzept entwickelt, befand die Wettbewerbsjury. «Urban Industries» sieht eine einfache und unkonventionelle Nutzungsaufteilung vor: Das Kleingewerbe und ein Teil der Dienstleistungsflächen sind im Erd- und Dachgeschoss geplant.



Das Siegerprojekt des Investorenwettbewerbs: «Urban Industries»

Dazwischen werden ausschliesslich Mietwohnungen angeordnet. Der maximal mögliche Wohnanteil von 45 Prozent wird voll genutzt.

Das Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsumfeld sei gut vorstellbar, die flexible Umwandlung von Ateliers in Wohnungen oder – je nach Nachfrage – von Wohnungen in Ateliers zeichne das Projekt aus, stellte die Jury fest. «Urban Industries» nehme die Stimmung des Quartiers auf und trage ein Stück Industrievergangenheit in die Gegenwart hinüber. Das Projekt überzeuge durch seine städtebauliche und architektonische Qualität.

Die Parteien haben einen Kaufpreis von 17,2 Millionen Franken für die 8700

Quadratmeter grosse Fläche ausgehandelt. Im Kaufvertrag verpflichtet sich die Käuferin, den Grossteil allfälliger Entsorgungskosten für Altlasten und Abfälle zu übernehmen, die Überbauung in einem klar definierten zeitlichen Rahmen zu realisieren, ökologische Gebäudestandards (Minergie-Eco-Standard) einzuhalten und mindestens 30 Prozent der rund 70 Wohnungen mit 4½ Zimmern oder grösser zu bauen.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen oder Teilen davon hat die Stadt Luzern während 15 Jahren ein Rückkaufsrecht. In diesem Fall würde der Rückkaufpreis für die Grundstücke und neuen Gebäude dem bezahlten Landpreis von 17,2 Millionen Franken, ohne Entschädigung für die darauf erstellten Gebäude, entsprechen.

Die Käuferin verpflichtet sich zudem, einen Gestaltungsplan zu erarbeiten und diesen der Stadt zur Bewilligung vorzulegen. Dadurch ist sichergestellt, dass das Siegerprojekt «Urban Industries» in seiner hohen städtebaulichen Qualität realisiert wird.

Darstellung des Initiativkomitees

Die IG Industriestrasse hat am 21. Mai 2012 die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse – für KMU, bezahlbares Wohnen und Kulturraum für alle» mit 2375 gültigen Unterschriften eingereicht. Die Stellungnahme des Komitees:

Zahlbarer Wohnraum statt Landverkauf

Am 17. Juni 2012 sagte die Luzerner Stimmbevölkerung klar JA zur Förderung von zahlbarem Wohnraum. Auf dem Industriestrasse-Areal besteht eine erstklassige Möglichkeit, solchen zu schaffen. Trotzdem will der Luzerner Stadtrat dieses Gebiet an eine Zürcher Immobilienfirma verkaufen. Unsere Initiative hingegen fordert, dass das Areal im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben wird. Dies zur Erstellung von zahlbarem Wohn- und Gewerberaum. Dadurch bleibt der wertvolle Stadtboden auch für die kommenden Generationen erhalten, und die Stadt erzielt über Jahrzehnte hinweg zuverlässige Einnahmen.

Nachhaltige Stadtentwicklung statt kurzfristige Profite

Der laufende Ausverkauf des städtischen Bodens geht mit dem Vorschlag des Stadtrates weiter. Um kurzfristige Einnahmen zu erzielen, will die Stadt auch noch die letzten Landreserven verkaufen. Durch diese Entwicklung verlieren wir immer stärker die demokratische Kontrolle über unseren Boden. An der Industriestrasse lässt sich Luzern aber auch eine grosse Chance entgehen: Mit einer Abgabe im Baurecht würde sich die Stadt nachhaltige Einnahmen sowie die Kontrolle über strategisch wichtigen Boden in einem städtebaulichen Schlüsselareal sichern. Denn die Forderung nach einer Abgabe im Baurecht bedeutet nicht, dass alles so bleiben soll, wie es heute ist. Vielmehr bringt unsere Initiative eine Weiterentwicklung des Areals zugunsten der gesamten Bevölkerung. Ein innovatives, gemeinnütziges Projekt bietet neben zahlbaren Wohnungen auch Platz für zusammenhängende Büroflächen, Kleingewerbe und Kulturschaffende.

Für zahlbaren Wohn- und Gewerberaum

In der Stadt herrscht ein Mangel an zahlbarem Wohn- und Gewerberaum. Wir brauchen deshalb keine neuen Luxuswohnungen, sondern Mietwohnungen für Familien, Alleinerziehende, Junge, ältere Menschen mit beschränktem Budget und den Mittelstand. Mit der deutlichen Annahme der Volksinitiative «Für zahlbaren Wohnraum» hat die Stadt nun den Auftrag, den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen zu erhöhen. Mit unserer Initiative kann dazu der erste Meilenstein gesetzt werden. Dies ist im Interesse der gesamten Bevölkerung: Die Mieten für Wohnungen und Gewerberäume sind bei gemeinnützigen Wohnbauträgern im Durchschnitt 20 Prozent tiefer als bei privaten gewinnorientierten Investoren. Zudem haben gemeinnützige Wohnungen einen positiven Einfluss auf das generelle Mietzinsniveau. Solche günstigen Wohnungen gibt es an der Industriestrasse aber nur mit unserer Initiative.

Unsere Initiative stoppt den Ausverkauf unseres Bodens und nützt langfristig sowohl der Stadtkasse, dem Kleingewerbe, Kulturschaffenden sowie allen, die in Luzern eine bezahlbare Wohnung suchen! Sagen Sie deshalb JA zur Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse – für KMU, bezahlbares Wohnen und Kulturraum für alle», NEIN zum Landverkauf an die Zürcher Allreal AG und machen Sie Ihr Kreuz zur Stichfrage bei der Initiative!

Stellungnahme des Stadtrates

Die städtischen Grundstücke an der Industriestrasse gehören zu den wenigen Arealen, auf denen es möglich ist, neue, für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt notwendige Wohn- und Arbeitsplätze zu erstellen. Hier besteht die Chance, den Startschuss für den Bau eines neuen Stadtteils Steghof an zentraler Lage zu geben.

Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, eine vielfältige Quartierstruktur zu ermöglichen und eine gute Durchmischung von Wohnen und Arbeiten zu erreichen. Nach Auffassung des Stadtrates konnten mit dem Projektwettbewerb für Architekten und Investoren alle Ziele erreicht werden. Das Siegerprojekt «Urban Industries» der Bietergemeinschaft Allreal Generalunternehmung AG, Zürich, sowie Rüssli Architekten AG und Robert Gissinger, Landschaftsarchitekt, beide aus Luzern, überzeugte, weil es mit dem Entwicklungskonzept Schlüsselareal Steghof übereinstimmt, mit fairen Kosten und Preisen kalkuliert und vor allem städtebaulich und architektonisch hervorragend ist. Neben Mietwohnungen wird eine zusammenhängende Fläche von 4000 bis 5000 Quadratmetern für die Ansiedlung von grösseren Firmen erstellt. In der geplanten Überbauung wird es aber auch Platz für kleinere und mittlere Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen haben.

Damit entspricht das Siegerprojekt auch der Gesamtplanung 2012–2016. Stadtrat und Parlament sind sich einig, dass die Stadt ihre Ertragskraft stärken und dafür Entwicklungsmöglichkeiten für zusätzliche Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen

schaffen muss. Gerade für die Erweiterung bestehender oder die Ansiedlung neuer Unternehmen besteht in der Stadt Luzern ein Mangel an grossen zusammenhängenden Dienstleistungsflächen an zentraler Lage. Geeignete Areale sollen deshalb dafür zur Verfügung gestellt werden. Im Zusammenhang mit der Industriestrasse wurde diese Strategie von den Stimmberechtigten bereits 2002 gutgeheissen: Damals haben die Luzernerinnen und Luzerner der Umzonung der Industriestrasse zugestimmt. Diese Umzonung war die Grundlage für die jetzt angestrebte Entwicklung.

Wenn nun die Initianten nach Abschluss des Investorenwettbewerbs verlangen, dass das Areal im Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger abzugeben sei, widerspricht diese Forderung dem Entwicklungskonzept Schlüsselareal Steghof sowie den Vorgaben des Investorenwettbewerbs und des Grossen Stadtrates in der Gesamtplanung. Die Vorgaben würden nachträglich und nach Abschluss des Investorenwettbewerbs geändert. Ein Verkauf der Grundstücke an den Sieger aus dem Investorenwettbewerb wäre nicht mehr möglich.

Die Bietergemeinschaft um die Investorin Allreal Generalunternehmung AG hat an der Industriestrasse ein Projekt entwickelt, das sämtliche städtischen Vorgaben bestens erfüllt. Der Stadtrat empfiehlt deshalb, die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» abzulehnen, dem Gegenvorschlag zuzustimmen und bei der Stichfrage den Gegenvorschlag anzukreuzen.

Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat

In der Parlamentsdebatte sprachen sich die SP/JUSO-Fraktion und ein Teil der Fraktion der Grünen und Jungen Grünen für die Initiative und gegen den Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse aus. Sie betonten die Chance, die sich durch die Initiative bieten würde: eine offene und durch breite Kreise getragene Stadtentwicklung, die an historisch Gewachsenem anknüpfen und zahlbaren Wohn- und Arbeitsraum schaffen wolle.

Die Fraktionen der CVP, FDP, SVP, GLP und ein Teil der Grünen und Jungen Grünen lehnten die Initiative ab. Sie sprachen sich für den Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse aus. Diese Mehrheit des Grossen Stadtrates wollte mit der Industriestrasse das Startsignal zur Entwicklung des ganzen Gebietes Steghof geben: Das Siegerprojekt stelle einen Beitrag dar, die Stadt nachhaltig weiterzuentwickeln und wirtschaftlich zu stärken.

Die **SP/JUSO-Fraktion** erinnerte daran, dass 2008 die Mehrheit des Parlaments den Einbezug gemeinnütziger Wohnbauträger bei der weiteren Planung der Industriestrasse gefordert habe. Diese seien im Investorenwettbewerb unterlegen. Der Stadtrat wolle nun die Grundstücke einem privaten Investor verkaufen. Es würden Wohnungen und Ateliers geplant, deren Mietpreise viel teurer seien, als wenn sie eine Baugenossenschaft realisieren würde. Durch die Annahme der Wohnrauminitiative im Frühling 2012 sei die Stadt aber verpflichtet, in den nächsten 25 Jahren den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen auf 16 Prozent zu steigern. Deshalb unterstütze die SP/JUSO-Fraktion

die Initiative und die Abgabe der Industriestrasse im Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger. Ziel der Initiative sei nicht, den Status quo zu halten, sondern eine quartierverträgliche Weiterentwicklung des Areals mit zahlbaren Wohnungen und Ateliers zu erreichen.

Die **FDP-Fraktion** sprach sich für den Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse und gegen die Initiative aus. Das Siegerprojekt des professionell aufgegleisten und abgewickelten Wettbewerbs überzeuge städtebaulich und erfülle die Vorgaben von Stadtrat und Parlament bezüglich Nutzung. Der Verkaufspreis sei angemessen und die Duldung der benachbarten Gassenküche vertraglich geregelt. Zudem würden bisher fehlende grosse zusammenhängende Büroflächen geschaffen, und dadurch könnten neue Unternehmen angesiedelt oder bestehende gehalten werden. Das in der Initiative geforderte Baurecht sei nicht marktfähig, das habe der Wettbewerb gezeigt. Es sei richtig, dass sich durch den Verkauf an der Industriestrasse einiges ändern werde. Als Illusion aber bezeichnete der FDP-Sprecher die Aussage, eine Baugenossenschaft könne die neuen Wohnungen viel günstiger anbieten als Private.

Die **SVP-Fraktion** wies darauf hin, dass Stadtrat, Parlament und Volk vor zehn Jahren der Umzonung der Industriestrasse zugestimmt hätten. Ziel dieser Umzonung war es, wertschöpfungsintensive Unternehmen im Dienstleistungsbereich anzusiedeln und Wohnungen für den Mittelstand zu realisieren. Die Entwicklungskonzepte von Stadtrat und Parlament seien nun durch den Investorenwettbewerb konkretisiert worden. Das Resultat des Wettbewerbs erfülle diese Vorgaben und ermögliche die Stärkung der städtischen Wirtschaft. Es sei falsch

und zu spät, jetzt die Notbremse zu ziehen. Das Projekt, das eine gute Durchmischung von Wohnen und Dienstleistungen vorsehe, solle jetzt realisiert werden. Das bringe der Stadt Steuerkraft und sei ein richtiger Schritt in eine prosperierende Zukunft, betonte der SVP-Sprecher. Durch die Annahme der Initiative würde viel Geld verschwendet. Zudem widerspreche es Treu und Glauben, wenn die klar begrenzte Zwischennutzung fortgesetzt würde.

Die Fraktion der Grünen und Jungen Grünen war in der Frage Initiative oder Verkauf gespalten. Ein Teil der Fraktion trug die Absicht des Stadtrates mit, das Schlüsselareal zu entwickeln und den städtischen Raum zu verdichten. Man wolle nicht mitten im Spiel die Spielregeln ändern. Trotz grossen Sympathien für die Initiative unterstütze man den Verkauf der Grundstücke. Das Siegerprojekt überzeuge im Bereich der Energie und der Ausgestaltung; positiv sei auch, dass Mietwohnungen geschaffen würden. Der andere Teil der Fraktion war gegen den Verkauf der Industriestrasse. Landreserven müssten für die nächste Generation gesichert werden. Zudem hätten die Stimmberechtigten mit ihrem Ja zur Wohnrauminitiative zum Ausdruck gebracht, dass der gemeinnützige Wohnungsbau gefördert werden solle. Die Initiative ermögliche es den Stimmberechtigten, diesem Ziel Nachdruck zu verleihen.

Die Fraktion der Grünliberalen war der Überzeugung, dass an der Industriestrasse die erste Teilfläche des Entwicklungsgebietes Steghof realisiert werden solle. Es sei wichtig, dass gut ausgebildete Einheimische in Luzern eine Anstellung finden könnten. Zu diesem Zweck müssten Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Siegerprojekt biete Möglichkeiten, gute Unternehmen anzuziehen. Man sei zudem

nicht bereit, mitten im Spiel die Spielregeln des klar ausgeschriebenen und ausgeübten Investorenwettbewerbs zu ändern. Ein solches Verhalten würde Investoren verunsichern und Luzern schaden. Die GLP wolle ihre Energie in die Planung weiterer Entwicklungsschritte investieren. Es gelte, gemeinsam nach vorne zu schauen, Zwischennutzungen zu akzeptieren, diese aber auch wieder loszulassen und Blockierungen zu verhindern.

Die CVP-Fraktion führte aus, dass sich an der Industriestrasse Gewerbe und Industrie angesiedelt hätten, als sie noch peripheres Stadtgebiet war. Die Zeiten hätten sich aber geändert, und die heute zentral gelegene Industriestrasse solle nun nach dem Vorbild der Tribschenstadt entwickelt werden: Urbanes Wohnen solle in Kombination mit Arbeit und Dienstleistungsbetrieben möglich werden. Das Siegerprojekt des Investorenwettbewerbs sei gelungen. Deshalb sei der Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse zu unterstützen und die Überbauung zu realisieren. Dadurch könnten die wirtschaftlichen Strategien von Stadtrat und Parlament umgesetzt werden. Mit der geplanten Entwicklung komme Leben ins Quartier. Auch die CVP sprach sich gegen die Änderung der Spielregeln während des Spiels aus. Die Initiative sei zudem abzulehnen, weil die darin formulierten Vorgaben anstelle von Einnahmen für die Stadt sogar Kosten in Form eines negativen Baurechtszins auslösen könnten.

Der Grosse Stadtrat lehnte die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» mit 29 zu 14 Stimmen bei 1 Enthaltung ab und stimmte in demselben Verhältnis dem Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse zu.

Beschluss des Grossen Stadtrates

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 15 vom 4. April 2012 und StB 510 vom 6. Juni 2012 betreffend

- Verkauf der Grundstücke 1323, 1324, 1325, 1574, 2147, 2191 linkes Ufer, Industriestrasse, Luzern,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von § 43 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004, § 86 Abs. 2 des Stimmrechtsgesetzes vom 25. Oktober 1988, Art. 11 Abs. 1, Art. 12 Abs. 1 Ziff. 3 und 4 und Art. 67 lit. b Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 86 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

In eigener Kompetenz:

- I. Die Motionen 251 und 252, Luzia Vetterli, Dominik Durrer, Melanie Setz und Nina Laky namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 21. November 2011: «Industriestrasse: Bevorzugung von gemeinnützigen Wohnbauträgern» (251) und «Industriestrasse: Abgabe im Baurecht» (252), werden abgelehnt.
- II. Die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» ist gültig.

Zuhanden der Stimmberechtigten:

- III. Die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» wird abgelehnt.
- IV. Dem Verkaufsvertrag zwischen der Stadt Luzern und der Allreal Generalunternehmung AG, Zürich, über die Grundstücke 1323, 1324, 1325, 1574, 2147, 2191, GB Luzern, linkes Ufer, Industriestrasse, wird zugestimmt.
- V. Die Beschlüsse gemäss Ziffern III und IV unterliegen dem obligatorischen Referendum. Sie werden den Stimmberechtigten in Form einer Doppelabstimmung mit Stichfrage unterbreitet.

Luzern, 5. Juli 2012

**Namens des Grossen Stadtrates
von Luzern**

Korintha Bärtsch
Ratspräsidentin

Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosse Stadtrat



Stimmzettel

für die Abstimmung
vom 23. September 2012

<p>a) Initiative Wollen Sie die Initiative Ja zu einer lebendigen Industriestrasse annehmen?</p>	<p>Antwort</p>				
<p>b) Gegenvorschlag Stimmen Sie dem Gegenvorschlag, dem Verkauf der Grundstücke 1323, 1324, 1325, 1574, 2147, 2191, GB Luzern, linkes Ufer, Industriestrasse, an die Allreal Generalunternehmung AG, Zürich, gemäss Beschluss des Grossen Stadtrates vom 5. Juli 2012 zu?</p>	<p>Antwort</p>				
<p>c) Stichfrage Falls sowohl die Initiative als auch der Gegenvorschlag angenommen werden: Soll die Initiative oder der Gegenvorschlag in Kraft treten?</p> <table data-bbox="263 885 756 949"><tr><td>Initiative</td><td>Gegenvorschlag</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table> <p>Nur eines dieser Felder ankreuzen! (☒)</p>		Initiative	Gegenvorschlag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Initiative	Gegenvorschlag				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<p>Hinweis für die Stimmabgabe Die Fragen a) und b) sind mit Ja oder Nein zu beantworten oder unbeantwortet zu lassen. Es können beide Fragen mit Ja oder Nein beantwortet werden. Bei der Stichfrage c) ist nur eines der beiden Felder anzukreuzen (☒). Es können auch beide Felder leer gelassen werden, es dürfen aber auf keinen Fall beide Felder angekreuzt werden.</p>					

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» abzulehnen und dem Gegenvorschlag, dem Verkauf der Grundstücke an der Industriestrasse, zuzustimmen.



Fotos: Gregor Stäuble; Plan: Stadt Luzern; Visualisierung: Allreal