



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich  
Ratssitzung vom  
26. Oktober 2017  
beantwortet.**

## **Antwort**

auf die

### **Interpellation 57**

Gianluca Pardini und Yannick Gauch namens  
der SP/JUSO-Fraktion  
vom 9. März 2017  
(StB 533 vom 30. August 2017)

## **Öffentliche Nutzung des Konservatoriums**

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Dreilindenpark (umgangssprachlich auch «Konsipark» genannt) ist mit einer Fläche von 35'000 m<sup>2</sup> der grösste öffentliche Park in der Stadt Luzern und ein Ort von hohem öffentlichem Interesse. Der grosszügig angelegte Park wird von der Bevölkerung rege genutzt. Die Anlage umfasst im Gartengelände die schlossähnliche Villa Vicovaro (Hauptgebäude), ein Ökonomiegebäude, ein Pförtnerhaus sowie eine künstliche Torruine, verschiedene Marmorskulpturen und eine Grotte. Auf einem Hügel östlich der Stadt Luzern gelegen, bietet sie einen weiten Blick ins Alpenpanorama. Die Anlage ist als Ensemble im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen und befindet sich in der Schutzzone B. Seit 1929 ist das Grundstück im Eigentum der Stadt Luzern, welche die Gebäude ab 1952 als Konservatorium nutzte (seit 1999 Teil der Hochschule Luzern – Musik).

Im Sommer 2019 wird die Hochschule Luzern – Musik aus der Liegenschaft ausziehen und den Neubau auf dem Südpolareal belegen. Für die Räumlichkeiten in den drei Gebäuden müssen Nachmieter gesucht werden. Zonenrechtlich befindet sich das Hauptgebäude in der Grünzone. Für die heutige Nutzung gilt die Bestandsgarantie nach § 178 Abs. 2 PBG. Das Gebäude darf geringfügig umgebaut, in der Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Das Ökonomiegebäude und das Pförtnerhaus befinden sich in der Zone für öffentliche Zwecke.

Die Liegenschaft Dreilinden ist im Raumentwicklungskonzept (REK) 2008 und im Erläuterungsbericht Revision der Bau- und Zonenordnung als spezieller Ort bezeichnet. Der spezielle Ort zeichnet sich durch seine besondere Lage auf der Geländerippe aus. Die Lage bietet eine gute Aussicht auf den See, die Stadt und die Berge und ist mit wertvoller und historischer Bausubstanz besetzt. Bei vielen dieser speziellen Orte steht primär die hochwertige Weiterentwicklung der Standorte für eine breitere Öffentlichkeit im Vordergrund. Bei einigen dieser Standorte stehen spezielle bauliche und freiräumliche Nutzungen im Vordergrund. Als Nutzungen kommen Funktionen infrage, die einem hohen öffentlichen Interesse unterliegen, die eine Zugänglichkeit der Aussenräume für die Öffentlichkeit gewährleisten und durch ihre Funktion diese Öffentlichkeit auch herstellen. In diese Kategorie fallen z. B. Museen, Tagungs- und Bildungsinstitute sowie Hotelnutzungen.

Die heutige musischschulartige Nutzung der Gebäude ist akzeptiert.

Zu den Fragen:

*Zu 1.:*

*Welche zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten der gesamten Anlage sieht der Stadtrat zum jetzigen Zeitpunkt?*

Für den Stadtrat hat absolute Priorität, dass der Park weiterhin öffentlich genutzt werden kann. Im besten Fall wird eine Neunutzung gefunden, welche die öffentliche Nutzung des Parks unterstützt, indem beispielsweise Räume im Erdgeschoss des Hauptgebäudes im Gegensatz zu heute der Öffentlichkeit zugänglich sind (Café o. Ä.). Der Park soll künftig, mit Ausnahme von Zubringerdiensten, autofrei sein. Die Ausschreibung der Neunutzung wird mit dem Ziel offen formuliert, dass möglichst viele Interessenten angesprochen werden und vielfältige Betriebskonzepte eingereicht werden.

*Zu 2.:*

*Haben zwischen dem Stadtrat und privaten Interessenten Gespräche stattgefunden? Wenn ja, welche Nutzungskonzepte liegen der Stadtverwaltung vor? Wenn nein, wird es für die künftige Nutzung eine öffentliche Ausschreibung geben?*

Im Verlauf der letzten Jahre sind verschiedene Interessenten auf die Stadt zugekommen und haben ihre Ideen und Konzepte vorgestellt. Diese kamen aus so unterschiedlichen Bereichen wie Kultur («Ort für die Kultur», «Haus der Philosophie»), Wohnen (studentisches Wohnen, Wohn- und Proberäume für Musikstudenten), Hotellerie (Bed and Breakfast), Beratungs- und Dienstleistungsgewerbe (Eventmanagement, «Kraftort», Kompetenzzentrum), Gesundheit (Geburtshaus) sowie private Bildungseinrichtungen (Schweizerische Hotelfachschule Luzern).

Die Neuvermietung wird im Herbst 2017 öffentlich ausgeschrieben. Konkrete Verhandlungen wurden im Hinblick auf die Ausschreibung bewusst nicht geführt.

Der Entwurf der Ausschreibungsunterlagen wird der Geschäftsprüfungskommission GPK an der Sitzung vom 28. September 2017 vorgestellt (Terminplan, Zuschlags- und Eignungskriterien usw.).

*Zu 3.:*

*Gedenkt der Stadtrat, die Liegenschaften mit öffentlichen Mitteln weiter zu betreiben, oder wird vom Stadtrat eine private Finanzierung vorgezogen?*

Ziel ist, dass die Finanzierung des mieterspezifischen Ausbaus und des Betriebs ohne städtische Unterstützung auskommt. Die Kosten für den baulichen Unterhalt der Gebäude sowie für den Unterhalt der Parkanlage und Wege übernimmt wie bis anhin die Stadt Luzern.

Zu 4.:

*Werden die Liegenschaften und/oder die Parkanlage nach dem Auszug der Musikhochschule öffentlich zugänglich sein?*

Aus zonenrechtlicher Sicht ist die Liegenschaft ein Park, und wie bereits erwähnt ist der Park für die Stadt wichtig und muss für die Bevölkerung öffentlich zugänglich bleiben. Die Nutzung der Gebäude darf die öffentliche Nutzung des Parks nicht beeinträchtigen und soll diese gar unterstützen. Eine öffentliche Zugänglichkeit des Erdgeschosses (Hauptgebäude) wird angestrebt.

Stadtrat von Luzern

