



**Stadt
Luzern**
Grosser Stadtrat

Volksmotion Nr. 169 2010/2012

Eingang Stadtkanzlei: 11. März 2011

Kein Hochhaus im Steghof!

Gestützt auf Artikel 16 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 reichen die unterzeichneten Stimmberechtigten dem Grossen Stadtrat nachstehende dringliche Volksmotion ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, bei der Unterbreitung der Vorlage zur Revision der Bau- und Zonenordnung zuhanden des Grossen Stadtrates auf eine Rechtsgrundlage für den Bau höherer Häuser als im BZO-Entwurf vom 18. August 2010 in Artikel 25 vorgesehen (max. Fassadenhöhe 21 Meter, max. Firsthöhe 27 Meter) rund um den Steghof zu verzichten.

Der Steghof (insbesondere das Gebiet mit der Dichtebestimmungsnummer 42) soll somit entgegen dem Entwurf des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans vom 18. August 2010 nicht als Hochhaus-Standort gemäss Artikel 26 definiert werden.

Begründung:

Die von den städtischen Behörden publizierten Zahlen zeigen, dass fast das gesamte durch die neue BZO angestrebte Verdichtungspotenzial auch ohne ein Hochhaus im Steghof erreicht werden kann. Es wäre daher völlig unverhältnismässig, wenn die jetzige und zukünftige Anwohnerschaft rund um den Steghof eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität hinnehmen müsste, obwohl fast die gesamte Verdichtung mit viel weniger einschneidenden Massnahmen erreicht werden kann.

Doch nicht nur die unmittelbaren Anwohner wären betroffen, denn das harmonische Stadtbild würde für alle Einwohner und Besucher von weither sichtbar gestört.

Die Behörden berufen sich stets auf eine Hochhaus-Studie, welche jedoch mit ihren in Bezug auf Landschafts- und Anwohnerschutz zahnlosen Kriterien nicht zu überzeugen vermag. Doch selbst mit ihren laschen Kriterien lässt die Studie am Steghof ausdrücklich kein Hochhaus von 50 Metern zu, was den planenden Behörden entgangen zu sein scheint.

Daniel Galliker, Christoph Helmlin und Theodor Wyder
namens der Anwohnerschaft Sternmatt und Steghof

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 88 76
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: grstr@stadtluzern.ch
www.stadtluzern.ch

Begleitschreiben zur Volksmotion

„Kein Hochhaus im Steghof“

eingereicht am 11. März 2011

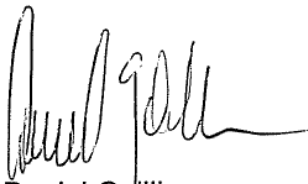
Sehr geehrte Grossstadträtinnen und Grossstadträte

Folgende Gründe veranlassen uns, Sie zu ersuchen, die vorliegende Volksmotion als dringlich anzuerkennen:

1. Die neue BZO hat mit ihrem Inkrafttreten weitreichende Folgen für die künftige bauliche Gestaltung unserer Stadt und ist somit zweifellos von **höchstem öffentlichen Interesse**.
2. Laut eigenen Angaben plant der Stadtrat, die Vorlage in diesem Frühjahr öffentlich aufzulegen und schon Anfang 2012 dem Grossen Stadtrat zu unterbreiten.
Es liegt auf der Hand, dass die Volksmotion vorgängig behandelt werden sollte, damit sie überhaupt noch Einfluss auf den BZO-Entwurf nehmen kann und **nicht gegenstandslos wird**, weil die Entscheidungen bereits gefallen sind.

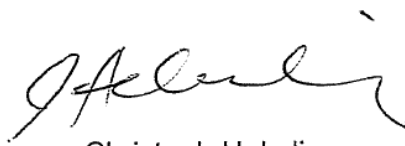
Wir möchten auch festhalten, dass wir keineswegs gegen die übrigen im BZO-Entwurf vorgesehenen Verdichtungsmassnahmen opponieren. Auch das Steghof-Gebiet soll überbaut werden dürfen. Wir wenden uns ausschliesslich gegen den Bau eines Hochhauses. Grundsätzlich wäre es uns ein Anliegen, in Zusammenarbeit mit den Behörden eine sinnvolle, für alle Luzernerinnen und Luzerner akzeptable Revision der BZO anzustreben, damit diese auch in der Volksabstimmung eine Mehrheit findet. Als Kontaktperson für den Schriftverkehr mit den Behörden hat sich Herr Theodor Wydler zur Verfügung gestellt.

In der Erwartung, dass wir gemeinsam eine gute Lösung zum Wohl unserer Stadt finden, verbleiben wir mit freundlichen Grüssen



Daniel Galliker

Sternmattstrasse 22
6005 Luzern



Christoph Helmlin

Unter der Egg 8
6004 Luzern



Theodor Wydler

Sternegg 14
6005 Luzern

Kein Hochhaus im Steghof!

Die Verschandelung des Stadtbildes

Das augenfälligste und wichtigste Argument gegen ein Steghof-Hochhaus ist natürlich die dauerhafte Verschandelung des Stadtbildes, welche dadurch unvermeidliche Tatsache würde.

Am stärksten davon betroffen wären die zahlreichen Anwohner rund um den Steghof sowie an den Hanglagen des Sternmatt-Quartiers, deren Aussicht und Wohnqualität direkt stark beeinträchtigt würden. Darüber hinaus würden auch fast alle Luzernerinnen und Luzerner fortan mit den negativen Auswirkungen leben müssen, denn das Stadtbild würde von weither sichtbar gestört.

Die Schönheit unserer Stadt ergibt sich für Einwohner und Touristen nicht nur aus der wunderbaren Lage zwischen Bergen und See, sondern auch wesentlich durch den Charme eines harmonischen Stadtbildes, welches auf keinen Fall durch solche Fremdkörper wie ein 50 Meter Hochhaus gestört werden darf.

Aber sollte man denn nicht verdichten?

Eine bauliche Verdichtung ist angesichts begrenzter Landressourcen sicher nicht grundsätzlich abzulehnen, doch bedarf es im Einzelfall einer sorgfältigen Analyse und Interessenabwägung. Nimmt man diese vor, ergibt sich in unserem Fall ein ganz anderes Bild:

Die Zahlen, welche die Stadt im Erläuterungsbericht (S. 25, 60 & 61) selbst publiziert hat zeigen nämlich, dass das geplante Steghof-Hochhaus nur einen vernachlässigbar kleinen Anteil am gesamten Verdichtungspotential hätte.

Lediglich 2% der geplanten zusätzlichen Einwohner (1100 - 1600) würden auf das Hochhaus entfallen, die restlichen 98% fänden in zusätzlichem Wohnraum Platz, der durch weniger einschneidende Verdichtungsmassnahmen generiert werden kann.

Bedenkt man ausserdem, dass unter anderem in der Zukunftsplanung Luzern-Nord von Tausenden zusätzlichen Einwohnern die Rede ist, erscheinen die Zahlen noch einmal in einem anderen Licht.

Es zeigt sich also, dass ein Steghof-Hochhaus für die Verdichtung keinesfalls notwendig ist. Vielmehr ist es absolut unverständlich und unverhältnismässig, dass für 20 – 30 neue Einwohner (bzw. weniger, da an dieser Stelle ja ohnehin ein Gebäude mit normaler Höhe gebaut werden kann) eine derart massive Beeinträchtigung des Stadtbildes und der Anwohnerschaft in Kauf genommen werden sollte, während rundherum ohne solch grosse Negativfolgen Raum für Tausende geschaffen wird.

Auch ist es fraglich, ob an diesem Standort überhaupt eine Nachfrage für grossflächigen Büroraum besteht. Die Vermietung des Bürohauses vis à vis (Sternmattstrasse 12) erwies sich beispielsweise während Jahren als sehr schwierig.

Falls überhaupt nötig, kann zusätzlicher Raum für Arbeitsplätze – wie schon heute – problemlos in der Agglomeration geschaffen werden, da diese Gebiete sowohl durch den öffentlichen Verkehr als bald auch z.B. durch den neuen Autobahnanschluss Buchrain bestens erschlossen sind.

Und was ist mit dieser Studie?

Vertreter der Behörden berufen sich stets auf eine städtebauliche Studie (Feddersen & Klostermann, 2008) und haben in den Medien verlauten lassen, dass diese „die Vorteile eines Hochhauses am Steghof deutlich aufgezeigt“ habe.

Fakt ist:

- Die Studie hat sich gar nicht mit der Frage beschäftigt, ob solche Hochhäuser von Vorteil wären, sie hat lediglich die Verträglichkeit geprüft.
- Die Kriterien für die Verträglichkeit sind äusserst fragwürdig. Die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung und insbesondere der Anwohner, die ja eigentlich an erster Stelle stehen müsste, ist dabei überhaupt nicht berücksichtigt worden. Auch erscheinen Anforderungen wie beispielsweise „die bewusste Höhenbeziehung zur Stadtsilhouette“ eher als Hohlphrasen denn als konkret anwendbare Kriterien.
- Trotz dieser laschen Kriterien kam die Studie zum Schluss, dass der Steghof kein geeigneter Ort für ein Hochhaus von 50 Metern ist, was den planenden Behörden entgangen zu sein scheint. (Siehe Studie, S. 26)

Fazit:

1. Die geringen Vorteile welche ein Steghof-Hochhaus allenfalls mit sich bringen würde, stehen in einem krassen Missverhältnis zu den massiven Nachteilen.
2. Ein öffentliches Interesse am Bau eines solchen Hochhauses besteht nicht, ein grosses öffentliches Interesse an der Verhinderung des Baus jedoch sehr wohl.
3. Die Argumente der Hochhaus-Befürworter erweisen sich bei näherer Betrachtung als nicht haltbar.

