



A-Post

GRSTR

BOHRAUS
Planung & Architektur AG
Herr J.P. Bohraus
Zürichstrasse 64
Postfach 6808
6000 Luzern

Lärmemissionen im Löwengraben

Luzern, 30. Juni 2011
HB

Sehr geehrter Herr Bohraus

In einer am 19. November 2010 bei der Stadtkanzlei eingereichten Petition an den Grossen Stadtrat betreffend Lärmemissionen im Löwengraben, ausgehend vom Knascht-Club, stellen 71 Unterzeichnete Anträge zu Lärmschutzverordnung, Baurechtsvertrag und Nachtfahrverbot.

Der Grosse Stadtrat nimmt zur Petition wie folgt Stellung:

Die Petition „Lärmemissionen Löwengraben“ vom 19. November 2010 steht am Ende einer langen Reihe von Reklamationsschreiben der Anwohnenden des Löwengrabens und der Cysatstrasse, die unter den Emissionen des Knascht-Clubs leiden. Die gemeinsam seit 2008 mit allen Betroffenen erarbeiteten Massnahmen zur Verhinderung von Lärm, Littering und Vandalismus im Löwengraben führten nur temporär zu kleinen Verbesserungen. Aufgrund der weiterhin anhaltenden Reklamationen hat der Stadtrat reagiert. Die Zustände im Löwengraben – ausgehend vom Knascht-Club – werden nicht länger toleriert. Mit StB 987 vom 17. November 2010 ‚Jailhotel Löwengraben – Einschränkung Betriebsbewilligung – Brief an den Regierungsrat‘ wird vom Kanton verlangt, dem Knascht-Club die Verlängerung der Öffnungszeiten nicht mehr zu bewilligen.

Am 4. März 2011 hat die Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei der Luzerner Polizei dem Jailhotel Löwengraben und dem darin beheimateten Knascht-Club den Entscheid mitgeteilt. Ab 1. Juni 2011 gelten für den Betrieb folgende neue Öffnungszeiten:

- Mittwoch: bis 2.30 Uhr
- Donnerstag: keine Verlängerung (nur bis 0.30 Uhr)
- Freitag: bis 4.00 Uhr
- Samstag: keine Verlängerung (nur bis 0.30 Uhr)

Bis zum 31. Mai 2011 gelten noch die alten Betriebszeiten:

- Mittwoch: bis 2.30 Uhr
- Donnerstag und Freitag: je bis 4.00 Uhr
- Samstag: bis 5.00 Uhr

Bis zum Ablauf der Betriebsbewilligung Ende Mai müssen jedoch gemäss Entscheid vom 4. März 2011 der Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei strenge Auflagen erfüllt sein:

- Der Betrieb hat ab sofort dafür zu sorgen, dass aus dem Betrieb keine Geräusche mehr nach draussen dringen, insbesondere von der Musikanlage.
- Der Betrieb hat per sofort dafür zu sorgen, dass im ganzen Löwengraben Ruhe und Ordnung herrscht.
- Der Betrieb hat bis am 30. April 2011 bei der Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei ein Security- und Litteringkonzept einzureichen, welches den ganzen Löwengraben sowie die angrenzenden Seitengassen und Hofeinfahrten berücksichtigt.
- Der Betrieb hat bis am 30. April 2011 die Lärmmessungen gemäss den Vorgaben der Baudirektion der Stadt Luzern vornehmen zu lassen.
- Verstösse gegen diese Auflagen sowie gegen die Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes haben den Bewilligungsentzug zur Folge.

Der Entscheid der Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei und eine damit verknüpfte neue Betriebsbewilligung ist an das Jailhotel Löwengraben, betrieben von der Jail Management AG, gerichtet. Der Stadtrat erachtet diesen Entscheid als Schritt in die richtige Richtung. Ob dieser Entscheid jedoch je in Kraft treten wird, ist fraglich, denn im Löwengraben 18 scheint vieles im Umbruch zu sein. Die Jail Management AG hat sich inzwischen zurückgezogen. Der Betrieb wurde von der neu gegründeten Globo Event AG übernommen. Mehrheitsaktionär und Geschäftsführer der Globo Event AG ist eine Person, die bereits in den letzten Jahren für die verschiedenen Betriebsgesellschaften im Löwengraben 18 tätig war – jedoch nur im Anstellungsverhältnis und nicht wie aktuell als alleiniger Geschäftsführer. Die Globo Event AG mit Sitz am Löwengraben 18 stellte bei der Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei ein Gesuch, ab April 2011 einen Club und eine Bar zu betreiben. Diesem wurde unter den gleichen Auflagen und Bedingungen wie im Entscheid vom 4. März 2011 an die alte Betreiberschaft Jail Management AG (siehe oben) und ebenfalls befristet bis zum 30. Mai 2011 stattgegeben. Die Globo Event AG hat die Strichpunkt GmbH mit der Partyveranstaltung beauftragt. Der ehemalige KNASCHT-Club nennt sich neu „Strichpunkt“. Dieser hat den Betrieb Anfang April aufgenommen.

Die vom Stadtrat mit StB 987 vom 17. November 2010 an den Regierungsrat gestellte Forderung, dem Jailhotel Löwengraben die Betriebsbewilligung einzuschränken, und der daraus resultierende Entscheid vom 4. März 2011 der Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei mit klaren Auflagen, die Lärmsituation sowie die Sicherheit und Sauberkeit im Löwengraben unverzüglich zu verbessern, hat einiges in Bewegung gesetzt. Die neue Betreiberschaft und v. a. die Liegenschaftsbesitzerin ZG Immobilien AG scheinen sich ihrer Verantwortung gegenüber den Anwohnenden und dem Quartier Altstadt bewusst geworden zu sein. Die verlangten Auflagen wurden entsprechend angegangen:

Das Konzept der neuen Betreiberschaft (Globo Event AG / Strichpunkt GmbH) mit Aussagen zu Sicherheits- und Sauberkeitsmassnahmen, zur Zusammenarbeit mit Behörden und Liegenschaftsbesitzerin (ZG Immobilien AG), zum Einbezug/Kontakt zu Anwohnenden sowie zu Verkehrskontrollen liegt vor und wird umgesetzt. Um die getreue Umsetzung zu garantieren, steht die Betreiberschaft in engem Kontakt mit der ZG Immobilien AG und den Behörden. Die ZG Immobilien AG hat die Baubewilligungsgesuche bei der Baudirektion (Ressort Baugesuche) fristgerecht eingereicht. Nach Erteilung der Baubewilligung werden folgende bauliche Massnahmen umgesetzt:

- Raumseitige Schallschutzverglasung im EG entlang Löwengraben und gegen Grundbuchamt.
- Lärmtechnische Sanierung des Notausgangs zur Cysatstrasse mittels neuer Schallschutztüre.
- Lärmtechnische Abdichtung der beiden Türen beim Nebeneingang Seite Löwengraben.
- Lärmtechnische Abschirmung der Klimaanlage im Hof.

Die Lärmmessungen der Firma Roos&Partner werden am 2. bis 5. Juni 2011 durchgeführt. Man hat sich mit der Baudirektion der Stadt Luzern und der kantonalen Gastgewerbe- und Gewerbepolizei auf einen Messtermin nach dem 30. April 2011 (später als gemäss Auflagen vom 4. März 2011 vorgesehen) geeinigt. Es wird als sinnvoll erachtet, erst zu messen, wenn die baulichen Massnahmen getroffen worden sind. Aufgrund dieser Messungen wird ein Lärmgutachten für die Situation am Löwengraben erstellt. Die Wirkung der neuen baulichen Massnahmen kann unmittelbar festgestellt werden. Sollte das Lärmgutachten negativ ausfallen, ist die ZG Immobilien AG bereit, weitere Massnahmen zu treffen.

Der Grosse Stadtrat sieht aufgrund der sich positiv entwickelnden Situation vor, dem neuen Club Strichpunkt die Möglichkeit zu geben, mit den „alten“ Öffnungszeiten (siehe oben) den Betrieb zu führen. Im Gegensatz zu den vorangegangenen Betreibern sind Wille und Anstrengungen erkennbar, den Club quartierverträglich zu führen. Eine befristete Betriebsbewilligung der kantonalen Gastgewerbe- und Gewerbepolizei ab Juni 2011 bis vorerst 30. September 2011 wird als sinnvoll erachtet. Die Situation wird von Stadt und Kanton laufend beobachtet und beurteilt. Bei negativer Entwicklung wird die Stadt den Antrag auf eine Reduktion der Öffnungszeiten (vgl. Entscheid GGP vom 4. März 2011) gegenüber der kantonalen Bewilligungsbehörde wieder aufnehmen.

Die diesem Schreiben zugrunde liegende Petition stellt an den Grossen Stadtrat Anträge zu Lärmschutzverordnung, Baurechtsvertrag und Nachtfahrverbot. Die Anträge 1 und 2 der Petition wurden durch die Baudirektion beantwortet, Antrag 3 durch die Luzerner Polizei.

Antrag 1

Die Lärmwerte sind gemäss Lärmschutzverordnung strikte einzuhalten.

Zu diesem Antrag ist festzuhalten, dass das Verwaltungsgericht mit seinem Urteil vom 19. März 2001 die gegen die Baubewilligung StB 1432 vom 24. November 1999 eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen hat. Das Verwaltungsgericht stellte in seinen Erwägungen zusammenfassend fest, dass aus raumplanerischer Sicht (Zonenkonformität, Erschliessung) nichts gegen die mit StB 1432 bewilligte Projektänderung spricht. Für den Betrieb der damaligen Beschwerdegegnerin drängten sich aus umweltschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Massnahmen auf, weil mit den vom Stadtrat verfügten Auflagen dem Ruhebedürfnis der Bevölkerung hinreichend Rechnung getragen wurde.

Seit Erteilung der Baubewilligung für die Umnutzung des ehemaligen Zentralgefängnisses in ein Hotel mit angegliedertem Gastroangebot hat sich der Betriebscharakter stark verändert, verbunden mit einer steten Zunahme der Lärmproblematik. Mit den diversen Betreibern wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Gespräche geführt und Massnahmen vereinbart. Aufgrund des häufigen Wechsels der Ansprechpersonen und der undurchsichtigen Betriebsstrukturen waren die jeweils erzielten Verbesserungen jedoch immer wieder von kurzem Bestand.

Mit der Übernahme der ZG Immobilien AG durch die Gebrüder Amberg GU AG trat erstmals eine Verbesserung ein. So wurden die seit Erteilung der Baubewilligung für eine Projektänderung vom 24. November 1999 hängigen baulichen Anpassungen der Lüftungsanlage (Verlegung ins Gebäudeinnere) endlich realisiert, sodass nun auch die abschliessende Lärmmessung vorgenommen werden kann. Die zu beauftragende Firma wurde in Absprache mit der Dienstabteilung Städtebau, Ressort Baugesuche, bestimmt, und die Messungen sollen im Frühjahr 2011 vorgenommen werden; so wie im Entscheid vom 4. März 2011 der kantonalen Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei als Auflage verlangt.

Nach Auskunft der ZG Immobilien AG wurden durch die gegenwärtige Betreiberin bei der Bar im Erdgeschoss des westseitigen Anbaus bereits Schallschutzmassnahmen ausgeführt. Als weitere Massnahmen sind der Einbau neuer Fenster sowie zusätzliche Schallschutzmassnahmen im Bereich des Oblichts im Westhof und bei den Notausgängen auf der Nordseite vorgesehen. Weil es sich dabei um baubewilligungspflichtige bauliche Massnahmen handelt, ist dafür vorgängig ein Baugesuch einzureichen.

Der Stadtrat beauftragt die Baudirektion, an der Umsetzung der für Frühjahr 2011 angeordneten Lärmmessungen beim Löwengraben 18 festzuhalten. Die Baugesuche für zusätzliche Schallschutzmassnahmen durch die ZG Immobilien AG sind zu bewilligen.

Antrag 2

Überprüfung des Baurechtvertrages zwischen dem Kanton Luzern und dem Baurechtsnehmer, ob die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Jugend- und Touristenhotel durch den Baurechtsnehmer gegeben ist, oder aber vertragswidrig und dadurch Nutzungsänderungen zu Gunsten des Clublokales vorliegen.

Wie die Petitionäre zutreffend ausführen, ist die Stadt Luzern nicht Baurechtsgeberin, sondern der Kanton Luzern. Die Stadt Luzern ist nicht Vertragspartei des privatrechtlichen Baurechtvertrages, weshalb sie auch keine Überprüfung vornehmen kann, ob dieser eingehalten ist. Dies liegt in der Zuständigkeit des Kantons Luzern, der Baurechtsgeber ist. Dagegen hat die Stadt Luzern die heutigen Nutzungen als Baubewilligungsbehörde bewilligt, wie aus der Antwort auf Antrag 1 zu entnehmen ist.

Die Kommission Wirtschaft und Abgaben (WAK) des Kantonsrates bestätigt in ihrem Schreiben vom 28. Januar 2011, den Beschluss Antrag 2 der Petition (Baurechtsvertrag) aufzunehmen und den Regierungsrat um eine Stellungnahme zu bitten.

Der Stadtrat beauftragt zudem die Baudirektion, sich beim Kanton für eine Überprüfung des Baurechtsvertrages einzusetzen, um definitiv Klarheit über die rechtmässige Nutzung der Liegenschaft am Löwengraben 18 zu erhalten.

Antrag 3

Durchsetzung des Nachtfahrverbotes im Löwengraben ab 22:00 Uhr.

Gemäss Stellungnahme der Luzerner Polizei gilt das Fahrverbot ab Mühlenplatz bis zur Post Löwengraben von 22.00 bis 6.00 Uhr nicht – wie dem Antrag entnommen werden könnte – uneingeschränkt für jeglichen Fahrzeugverkehr. Es ist mit dem Zusatz ‚ausgenommen Anwohner und Taxi‘ signalisiert. Somit ist das Befahren für einen bestimmten Kreis allgemein erlaubt. Der Luzerner Polizei ist nicht bekannt, wie viele Fahrzeuglenkende von dieser Erlaubnis Gebrauch machen. Bei der Auslegung des Begriffs ‚Anwohner‘ kann nicht die enge und geometrische Bedeutung eines direkten Anstosses zugrunde gelegt werden. Die bestehende Ausnahmeregelung hat auch für den bloss indirekten Anwohner Geltung. Zu den indirekten Anwohnern gehören etwa Personen, die in der Mariahilfgasse wohnen, oder Personen, die im Löwengraben einen Privatparkplatz gemietet haben. So sind denn auch legale Fahrzeugbewegungen ab 22.00 Uhr Realität.

Fahrzeuglenkerinnen und Fahrzeuglenker missachten in den Nächten am Wochenende am Löwengraben regelmässig das Fahr- und Parkverbot. Bei ihren regelmässigen Kontrollen stellt die Polizei auch Verstösse wegen Fahrens in angetrunkenem Zustand oder unter Drogeneinfluss fest. So werden wegen der dichten Polizeipräsenz viele Ordnungsbussen wegen des Missachtens des Fahr-, Park- oder Halteverbotes ausgestellt.

Die Annahme, dass in der Nacht und in den frühen Morgenstunden keine Polizeikontrollen durchgeführt würden, ist falsch. Vielmehr ist die Polizeipräsenz durch Einsatzpatrouillen und koordinierte Spezialkontrollen aufgrund der Probleme hoch. Wie oben ausgeführt, werden sehr viele Verstösse gegen das Strassenverkehrsrecht geahndet. Aus polizeitaktischen Grün-

den macht die Luzerner Polizei weder Angaben zur Anzahl Patrouillengänge noch zur Menge der Ordnungsbussen. Wenn Anwohnerinnen und Anwohner am frühen Morgen im Fahr- und Parkverbot stehende Fahrzeuge ohne Ordnungsbussenzettel feststellen, bedeutet dies noch lange nicht, dass die Polizistinnen und Polizisten der Luzerner Polizei keine Bussen ausgestellt hätten. Die Luzerner Polizei stellt fest, dass Personen, die vom und zum Nachtlokal am Löwengraben gehen, die ausgestellten Bussenzettel unter den Scheibenwischern der abgestellten Autos entfernen. Dies geschieht in der irrigen Annahme, den betroffenen Fahrzeuglenkerinnen und -lenkern einen Gefallen zu tun. Leider ist es ebenso notorisch, dass das Ausstellen einer Ordnungsbussenzettel viele Fahrzeuglenkerinnen und -lenker nicht von Übertretungen im Strassenverkehr abhält. Sie nehmen diese Sanktionen gemäss Luzerner Polizei in Kauf.

Der Stadtrat setzt sich auch künftig im Rahmen des Sicherheitsausschusses zwischen Kanton und Stadt für regelmässige Polizeipatrouillen zur Durchsetzung des Nachtfahrverbotes ab 22 Uhr im Löwengraben ein.

Freundliche Grüsse

Rolf Krummenacher
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber