



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zur

Motion

Nr. 355 2010/2012

von Marcel Lingg namens der SVP-Fraktion

vom 23. August 2012

(StB 946 vom 17. Oktober 2012)

Entwicklungskonzept Areal Eichwald/Eichwaldstrasse

Der Stadtrat nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Die Motionäre verlangen, dass für die Gebiete Eichwald (ehem. Zimmerwerk) und Eichwaldstrasse (Stallungen) Entwicklungskonzepte erstellt werden. Bis zum Vorliegen dieser Konzepte sollen keine Nutzungsentscheide – insbesondere kein Baurechtsvertrag mit dem Kanton über das Gebiet Eichwald zur Erstellung einer „Containersiedlung“ – getroffen bzw. abgeschlossen werden.

Eichwaldstrasse

Für das Gebiet Eichwaldstrasse wurde während der letzten Monate ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Ziel der Konzeptausarbeitung war es, die Bebaubarkeit des Areals auch unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Interessen zu prüfen und in drei Szenarien vergleichend darzustellen. Die beiden bestehenden Gebäude auf dem Areal, „Meyersche Scheune“ (längs stehend) und „Salzmagazin“ (quer stehend) sind gemäss den Detailgutachten von IBID AG, Winterthur, schützenswert. Im provisorischen Inventar der Kulturobjekte sind beide Gebäude als schützenswert eingetragen.

Für die Studie wurden keine konkreten Nutzer einbezogen. Berücksichtigt wurden die Nutzungsvorschriften der neuen BZO (Wohn- und Arbeitsanteile).

In einer ersten Annäherung wurden drei Szenarien untersucht: A: Bebauung mit Erhalt „Meyersche Scheune“ und „Salzmagazin“, B: Bebauung mit Erhalt „Meyersche Scheune“ oder „Salzmagazin“, C: Bebauung ohne Erhalt „Meyersche Scheune“ und „Salzmagazin“. Es ist nun zu entscheiden, auf welcher Grundlage zukünftig die konkrete Projektentwicklung erfolgen soll. Ebenfalls ist zu klären, wie die weitere Entwicklung/Vermarktung (Verkauf, Abgabe im Baurecht) erfolgen soll und welche zukünftigen Investoren/Nutzergruppen angesprochen werden sollen. Der Stadtrat wird sich in nächster Zeit mit diesen Entscheidungsfragen auseinandersetzen.

Eichwald

Anders verhält es sich mit dem Areal Eichwald. Die alten Magazingebäude sind zurückgebaut. Aufgrund der Zonenzuteilung (Zone für öffentliche Zwecke) und der Definition „Trasseesicherung Spange Süd“ und der Entwicklungsgrundsätze für das nähere Eichwaldumfeld gemäss B+A 24/2009 vom 1. Juli 2009: „Natur- und Erholungsraum Allmend“ (v. a. naturnahe Grün- und Pufferzonen, attraktive Zugänge für Naherholung) sind der Arealnutzung für die nächsten Jahre enge Grenzen gesetzt. Das Areal wurde deshalb für mögliche Zwischennut-

zungen ausgeschieden (StB 381 vom 4. Mai 2011), in erster Linie als Standortersatz für den Stützpunkt des Strasseninspektorats, welcher sich zurzeit als Provisorium auf dem Vorplatz der Hubelmattturnhallen befindet. Dieser musste kurzfristig aus Sicherheitsgründen aus den Magazingebäuden an diesen Standort versetzt werden. Eine Rückverschiebung wird auf Anfang 2013 vorbereitet.

Das kantonale Gesundheits- und Sozialdepartement reichte am 13. März 2012 ein Standortgesuch zur Erstellung von Wohncontainern für Asylsuchende auf der Allmend ein. Aufgrund einer eingehenden Prüfung der Standortvarianten teilte der Stadtrat dem Gesundheits- und Sozialdepartement mit Schreiben vom 27. Juni 2012 (StB 605 vom 27. Juni 2012) mit, dass für die vorgeschlagenen Standorte keine Zustimmung erteilt werde. Als Alternativstandort bot er die frei werdende Restfläche auf dem Areal Eichwald zur Prüfung an. Mit dem Angebot wurden weitere Auflagen definiert (StB 707 vom 11. Juli 2012), welche zwingend für eine definitive Arealabgabe in einem unselbstständigen Baurecht einzuhalten sind, nämlich:

- keine Kostenfolgen für die Stadt;
- ortsüblicher Baurechtszins;
- bewilligtes Bauprojekt;
- sorgfältige Kommunikationsarbeit;
- Sicherheitsaspekte;
- Beschäftigungsprogramm für Asylsuchende;
- Möglichkeit anderer Zwischennutzungen, wenn der Grundbedarf nicht mehr oder nur noch teilweise gegeben ist.

Es ist nun am Kanton, das Projekt zu konkretisieren und ein Baugesuch vorzubereiten. Zum heutigen Zeitpunkt können noch keine verbindlichen Terminangaben zur weiteren Projektumsetzung gemacht werden.

Der Stadtrat erklärt sich nach wie vor grundsätzlich bereit, die Zusammenarbeit mit dem Kanton im Bereich der Schaffung von Asylunterkünften auf dem Stadtgebiet weiterzuführen und einen Beitrag an die Unterbringung von Asylsuchenden zu leisten. Er ist sich aber bewusst, dass mit der Bereitstellung von Asylunterkünften Ängste verbunden sind. Deshalb verbindet er mit dem Standortangebot klare Bedingungen. Der Stadtrat ist aber überzeugt, gerade aufgrund der sehr positiven Erfahrungen mit dem provisorischen Betrieb der Asylunterkunft im Eichhof, dass auch mit der geplanten Asylunterkunft am Standort Eichwald keine Schwierigkeiten erwachsen. Dazu wird auch auf die Antworten auf die Interpellation 350, Peter With namens der SVP-Fraktion, vom 17. August 2012: „Zweifelhaftes Vorgehen beim Asylzentrum Eichwald“ (StB 927 vom 17. Oktober 2012) verwiesen.

Fazit

Für das Areal Eichwaldstrasse liegt bereits ein Entwicklungskonzept vor. Die Entscheide zu dessen Umsetzung werden durch den Stadtrat in Kürze getroffen. Das Anliegen der Motionäre ist hiermit erfüllt.

Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für das Areal Eichwald erübrigt sich aufgrund der Zonenbestimmungen. Eine längerfristige Nutzung des Areals ist nicht möglich. Die Bestimmungen bezüglich Waldabstand einerseits und des Strassenabstandes andererseits würden eine grosszügige Bebauung ohnehin nicht zulassen. Mit der definierten Arealnutzung – Stützpunkt für das Strasseninspektorat und Zuteilung der Restfläche für Zwischennutzungen – liegt ein Nutzungskonzept vor. Ein neues Nutzungskonzept kann erst entwickelt werden, wenn das Areal nicht mehr für die Spange Süd freigehalten werden muss, und würde allenfalls eine Umzonung bedingen.

Für eine erste Zwischennutzung sieht der Stadtrat die Abgabe der Restfläche des Areals Eichwald für die Bereitstellung einer Asylunterkunft. Die Rahmenbedingungen hierfür sind verbindlich definiert. Das konkrete Projekt für eine Unterkunft für Asylsuchende liegt noch nicht vor. Ebenso liegen noch keine verbindlichen Termine der Projektrealisierung vor. Der Zeitpunkt für den Abschluss eines Baurechtsvertrages ist ungewiss.

Der Stadtrat nimmt die Motion entgegen und beantragt, diese als erfüllt abzuschreiben.

Stadtrat von Luzern

