Stadt
Luzern
Stadtrat

Stellungnahme

zur

Motion
Nr. 461 2004/2009

von Christoph Brun und
Claudia Portmann-de Simoni
namens der FDP-Fraktion
vom 1. Dezember 2008
(StB 909 vom 4. November 2009)

Wurde anlässlich 64. Ratssitzung vom 17. Dezember 2009 als Postulat überwiesen.

Chancen ausnützen: Areal altes Hallenbad umnutzen!

Der Stadtrat nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Die Motionäre fordern den Stadtrat auf, innerhalb von sechs Monaten nach Überweisung der Motion dem Grossen Stadtrat einen B+A für einen Projektwettbewerb für das Areal Hallenbad/Feuerwehrdepot vorzulegen.

Ausgangslage Areale Hallenbad und Feuerwehrdepot
Aktuell wird auf der Allmend der Ersatz für das alte Hallenbad an der Bireggstrasse erstellt. Der Bezug des neuen Hallenbades ist für März 2012 vorgesehen. Das Verschieben der Nutzung eröffnet auf dem Areal des heutigen Hallenbades neue und umfassende Entwicklungsmöglichkeiten.
Auf dem Areal des Feuerwehrdepots befinden sich heute primär die Einsatzzentrale der Feuerwehr und die Einsatzleitstelle des Zivilschutzes. Die beiden Nutzer weisen zurzeit kaum Veränderungsbedarf auf. Der zentrale Standort ermöglicht eine optimale Auftragserfüllung. Die gesamten zur Verfügung stehende Nutzflächen innerhalb der Gewerbebauten sind für den Betrieb der Feuerwehr und des Zivilschutzes notwendig. Erste Abklärungen bezüglich der Erdbebensicherheit haben ergeben, dass für die Erdbebenertüchtigung der bestehenden Bauten voraussichtlich rund 4 Millionen Franken investiert werden müssen.
Gemäss rechtsgültigem Bebauungsplan B 129 Hirschmatt/Neustadt liegen beide Areale in der Zone für öffentliche Zwecke. Die Realisierung von zusätzlichen Dienstleistungs- und/oder Wohnnutzungen bedingt eine Änderung des Zonenplans.

BZO-Revison / Entwicklung Schlüsselareal Steghof
Im Rahmen der laufenden BZO-Revision wurden die Bereiche Industriestrasse und Hallenbad als Schlüsselareale für die zukünftige Stadtentwicklung festgelegt. Die Entwicklung des Schlüsselareals Industriestrasse wurde vom Stadtrat mit StB 90 vom 28. Januar 2009 ausgelöst. Die Bestandesanalyse hat diesbezüglich rasch aufgezeigt, dass eine Erweiterung des Bearbeitungsperimeters in Richtung Hallenbad und Feuerwehrdepot sinnvoll ist. Gegenwärtig wer-

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 82 13
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: sk.grstr@stadtluzern.ch
www.stadtluzern.ch

den für das zusammengelegte Schlüsselareal Steghof Entwicklungsprinzipien und die neuen planungsrechtlichen Bestimmungen, unter Einbezug der privaten Eigentümer, erarbeitet. Die Ergebnisse werden in die laufende Bau- und Zonenordnungsrevision integriert. Der Entwurf der neuen BZO wird voraussichtlich Anfang 2010 beim Kanton Luzern zur Vorprüfung eingereicht werden. Das Ergebnis der städtebaulichen Studie Schlüsselareal Steghof wird als orientierender Bestandteil in die Vorprüfung eingespeist. Die neue BZO wird voraussichtlich Mitte 2011 in Rechtskraft treten.

Die Zwischenresultate der Studie weisen insbesondere für das Areal Hallenbad umfassende Entwicklungsmöglichkeiten auf. Mit dem neuen Hallenbad auf der Allmend kann das gesamte Areal einer neuen Entwicklung (Nutzung/Bebauung) zugeführt werden.

Im Vergleich zum Hallenbad präsentieren sich die Entwicklungsmöglichkeiten beim Feuerwehrdepot komplexer. Grundsätzlich bestehen drei Entwicklungsszenarien:

1. Verbleib heutiger Nutzungen (Feuerwehr, Zivilschutz, Wohnen) an Standort. Namhafte Investitionen für Erdbebenertüchtigung notwendig.
2. Verlagerung des Feuerwehrdepots und Zivilschutzes an einen neuen, noch zu evaluierenden Alternativstandort sowie Neubebauung auf dem bisherigen Areal.
3. Integration der heutigen Nutzungen in eine Neubebauung.

Die Entwicklungsstudie Schlüsselareal Steghof zeigt auf, dass die Areale Hallenbad und Feuerwehrdepot grundsätzlich losgelöst voneinander entwickelt werden können.

Weiteres Vorgehen

Hallenbad
Bevor die detaillierte Entwicklung des Areals Hallenbad ausgelöst werden kann, müssen die neuen planungsrechtlichen Bestimmungen (BZO-Revision) in Rechtskraft treten. Dies wird voraussichtlich Mitte 2011 der Fall sein. Dem Parlament soll anschliessend das weitere Vorgehen in einem Bericht und Antrag vorgelegt werden. Die Entwicklung des Areals soll im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens aufgezeigt werden.

Feuerwehrdepot
Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen bezüglich der drei Entwicklungsszenarien einige offene Fragen. Um diese beantworten zu können sind zusätzliche Abklärungen notwendig. Diese sollen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geklärt werden. In einem ersten Schritt gilt es insbesondere zu klären, ob und wie die heutigen Nutzungen in eine Neubebauung integriert werden könnten. In einem zweiten Schritt soll geklärt werden, ob eine Verlagerung der heutigen Nutzungen an einen neuen Standort möglich und sinnvoll wäre. Dem Parlament wird anschliessend das weitere Vorgehen in einem Bericht und Antrag vorgelegt.

Fazit
Der Stadtrat teilt grundsätzlich das Anliegen der Motion, die Entwicklungspotenziale der beiden Areale Hallenbad und Feuerwehrdepot optimal auszunutzen. Der Stadtrat unterstützt prinzipiell die Zielsetzung der Motionäre, auf den beiden Arealen in verdichteter Bauweise zukünftig eine Mischnutzung zu etablieren.
Die beiden Areale Hallenbad und Feuerwehrdepot können grundsätzlich unabhängig voneinander entwickelt werden, ohne dass dabei die Entwicklungspotenziale verlustig gehen. Der Veränderungsdruck und die Veränderungsmöglichkeiten der beiden Areale präsentieren sich aufgrund der heutigen Ausgangslage jedoch unterschiedlich. Bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Areal des Feuerwehrdepots bestehen zum heutigen Zeitpunkt verschiedene grundsätzliche Fragen. Die offenen Fragen sollen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie rasch geklärt werden. Dem Parlament soll anschliessend das weitere Vorgehen in einem Bericht und Antrag vorgelegt werden.
Damit nach dem Rechtskraftentscheid der BZO (voraussichtlich Mitte 2011) umgehend mit dem Wettbewerb Entwicklung Areal Hallenbad begonnen werden kann, sollen die Vorbereitungsarbeiten vorher gestartet werden. Dem Parlament wird nach dem Rechtskraftentscheid der BZO das weitere Vorgehen in einem Bericht und Antrag vorgelegt.

Der Stadtrat hat mit der städtebaulichen Studie Schlüsselareal Steghof bereits mit der Entwicklung der Areale Hallenbad und Feuerwehrdepot unter Einbezug weiterer Areale begonnen. Diese laufenden Arbeiten und das skizzierte weitere Vorgehen bezüglich der Areale Hallenbad und Feuerwehrdepot entsprechen der Forderung der Motion, ein Entwicklungsverfahren zu initiieren.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe und des zusätzlichen Abklärungsbedarfs kann dem Parlament innerhalb von sechs Monaten nach Überweisung der Motion jedoch kein B+A für einen Projektwettbewerb für die Areale Hallenbad und Feuerwehrdepot vorgelegt werden.

Der Stadtrat nimmt die Motion als Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern

Stadt
Luzern
Stadtrat