



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 14. September 2005 (StB 918)

B+A 33/2005

Universität Luzern

Standortbeitrag der Stadt Luzern

Änderungen im Zonenplan und Bebauungs-
plan B 132

**Von den Stimmberechtigten
angenommen am
12. Februar 2006**

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
24. November 2005**

Bezug zur Gesamtplanung 2006–2010

- Leitsatz A:** Luzern wächst zur starken Region heran.
- Stossrichtung A2:** Die Stadt pflegt im Interesse einer dynamischen Region eine intensive Zusammenarbeitskultur mit den Nachbargemeinden und dem Kanton.
- Fünfjahresziel A2.1:** Die Stadt wahrt und verbessert ihre Stellung als Zentrum, indem partnerschaftliche Lösungen mit dem Kanton und den Gemeinden in den Bereichen Aufgabenteilung, Bundes- und kantonaler Finanzausgleich gesucht werden, die insgesamt zu keiner finanziellen Mehrbelastung der Stadt führen.
- Projektplan:** 00/271.01 Universität, Beitrag der Stadt und Zonenplanrechtliche Anpassung

Übersicht

Die neue Universität soll nach dem Willen von Grosse Rat und Regierungsrat im heutigen Postbetriebsgebäude beim Bahnhof Luzern entstehen. Die Stadt will sich mit einem Standortbeitrag von 8 Millionen Franken an den Baukosten beteiligen. Dies ist gerechtfertigt, wird doch die Universität in der Stadt an zentralster, mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erschlossener Lage erstellt. Der angestrebte städtebauliche Entwicklungsschwerpunkt im Gebiet Bahnhof/Tribschen wird dadurch unterstützt.

Mit der Umzonung des Postbetriebsgebäudes in die Zone für öffentliche Zwecke werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Universität geschaffen.

Mit dem Standortbeitrag und der Umzonung setzt die Stadt Luzern ein Zeichen, dass sie die neue Universität auf ihrem Gebiet begrüsst. Der Standortentscheid des Kantons deckt sich vollumfänglich mit den Zielen der Stadtentwicklung, wie sie in der Gesamtplanung festgehalten sind.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	4
2 Standortbeitrag der Stadt Luzern	5
3 Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132	6
3.1 Allgemeines	6
3.2 Änderung zum Zonenplan vom 5. Mai 1994	8
3.3 Änderung zum Bebauungsplan B 132 Tribtschen/Bahnhof vom 12. Dezember 2000	10
3.4 Kommentar zu den Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132 Tribtschen/Bahnhof	12
3.5 Bezug zu weiteren Planungen	13
3.6 Vorprüfung	13
3.7 Öffentliche Auflage / Einsprache	13
4 Antrag	15

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Nachdem die Planung für einen Universitätsneubau am Kasernenplatz nicht weiterverfolgt wurde, hat der Grosse Rat des Kantons Luzern eine Spezialkommission damit beauftragt, die Frage nach dem Standort der neuen Universität nochmals zu untersuchen. Schrittweise wurde die Auswahl von 22 auf 10, dann auf 3 und schliesslich auf 2 Standorte reduziert. 10 Standorte wurden eingehend nach unterschiedlich gewichteten Kriterien geprüft: Kosten, Flächen- und Raumangebot, Zonenplan, potenzielle Einsparungen, städtebauliche Qualitäten, Umfeld, Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, Immissionen und Emissionen, Ausbaumöglichkeiten, Synergien im Hochschulbereich usw. Der Standort Postbetriebsgebäude ist nach Prüfung aller Kriterien eindeutig der beste Standort, zentral gelegen und optimal erschlossen. Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat deshalb am 18. Januar 2005 entschieden, die neue Universität im Postbetriebsgebäude zu realisieren.

Das Postbetriebsgebäude wird mit der Neuorganisation des Brief- und Paketversands der Schweizerischen Post ab Herbst 2008 nicht mehr benötigt. Nach den notwendigen Umbauarbeiten soll die neue Universität Luzern gestaffelt ab Herbst 2010 bis Herbst 2011 bezogen werden. Der Erfolg der noch jungen Universität mit einer prognostizierten Studentenzahl von 2'000 bis 2'600 Studierenden im Jahre 2012 erfordert ein entsprechendes Raumangebot, das gemäss der Machbarkeitsstudie im Postbetriebsgebäude problemlos realisiert werden kann. Die bestehenden Raumreserven erlauben eine Nutzungsoptimierung mit den Raumbedürfnissen der Pädagogischen Hochschule Luzern, was räumliche und betriebliche Synergien ermöglicht. Dadurch können die bestehenden Schulstandorte auf Stadtgebiet entlastet werden. Weitere Synergien mit den Nutzungsangeboten des KKL, der Zentral- und Hochschulbibliothek sowie mit den umliegenden Fachhochschulen bieten sich an.

Der Standortentscheid des Kantons für die neue Universität Luzern im heutigen Postbetriebsgebäude deckt sich vollumfänglich mit den in der Gesamtplanung 2005 bis 2008 enthaltenen Zielsetzungen des Stadtrates zur Universität. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass die neue Universität ins Zentrum der Stadt Luzern gehört. Die Erschliessung ist mit dem öffentlichen Verkehr am vorgesehenen Standort optimal. Die Universität Luzern beansprucht zwar eine grosse Nutzfläche, generiert jedoch nur ein geringes Aufkommen an motorisiertem Individualverkehr (MIV). Andererseits profitiert die Universität von der zentralen ÖV-Erschliessung und der unmittelbaren Nähe zum See mit seinen Uferanlagen sowie zum KKL.

2 Standortbeitrag der Stadt Luzern

Der Stadtrat hat sich seit Beginn der Diskussion um den Standort der neuen Universität mit Nachdruck dafür eingesetzt, dass diese an zentraler Lage auf Stadtgebiet errichtet wird. Als städtischen Beitrag an die Erstellungskosten hat er gegenüber dem Regierungsrat 8 Millionen Franken in Aussicht gestellt, vorbehältlich der Zustimmung durch die zuständigen städtischen Instanzen. Im Zusammenhang mit dem seinerzeitigen Standort Güterbahnhof wurde dieser Betrag mit dem zu erwartenden Kaufpreis begründet. Beim Standort Kasernenplatz ging es hauptsächlich um die städtebauliche Aufwertung, die der Bau einer Universität in diesem Gebiet gebracht hätte. Mit dem Entscheid von Grosse Rat und Regierungsrat, die Universität im Postbetriebsgebäude beim Bahnhof zu realisieren, wird diese nun in der Stadt an zentralster, mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erschlossener Lage erstellt. Damit ist der in Aussicht gestellte städtische Standortbeitrag gerechtfertigt. Der Beitrag soll an die eigentlichen Erstellungskosten der Universität geleistet werden. Darunter fallen auch die Kosten für die durch den Kanton zu realisierende Infrastruktur (z. B. Veloabstellplätze).

Bei der Realisierung der Universität handelt es sich an sich um eine kantonale Aufgabe. Mit dem Beitrag an die Erstellungskosten – Betriebsbeiträge werden nicht geleistet – bringt die Stadt zum Ausdruck, dass sie die neue Universität auf ihrem Gebiet begrüsst. Es ist richtig, dass diese wichtige Bildungsinstitution zentral angesiedelt wird. Der Standort Luzern der Universität entspricht den Zielsetzungen der Stadtentwicklung und stärkt die Stadt und Region besonders aus folgenden Gründen:

- Wissenschaftliche Studien belegen den wirtschaftlichen Nutzen einer Universität. Wirtschaftliche Entwicklung und Attraktivität hängen zu einem guten Teil vom Bildungsangebot ab. Eine Universität ist eine attraktive Arbeitgeberin. Studierende und Lehrpersonen brauchen Wohnraum. Letztere zahlen hier ihre Steuern. Durch die Forschung entstehen neue Netzwerke, die wertvolle wirtschaftliche Impulse auslösen.
- Luzern besitzt eine starke Ausstrahlung als Kulturstadt. Mit der neuen Universität Luzern und verschiedenen Fachhochschulen hat sich im Laufe der letzten Jahre Luzerns Profil auch als Bildungsstadt gefestigt. Bildung ist eine unserer wertvollsten Ressourcen. Davon profitieren Stadt und Kanton Luzern gleichermaßen.
- Der von der Stadt Luzern angestrebte städtebauliche Entwicklungsschwerpunkt im Gebiet Bahnhof/Tribschen wird durch den Umbau des Postbetriebsgebäudes unterstützt.
- Die Nähe zum KKL ermöglicht Synergien im Bereich Kongresse und Veranstaltungen, z. B. durch gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen. Mit dem Seeufer und dem Inseli haben die Studierenden genügend Aufenthalts- und Erholungsraum in nächster Nähe.

3 Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132

3.1 Allgemeines

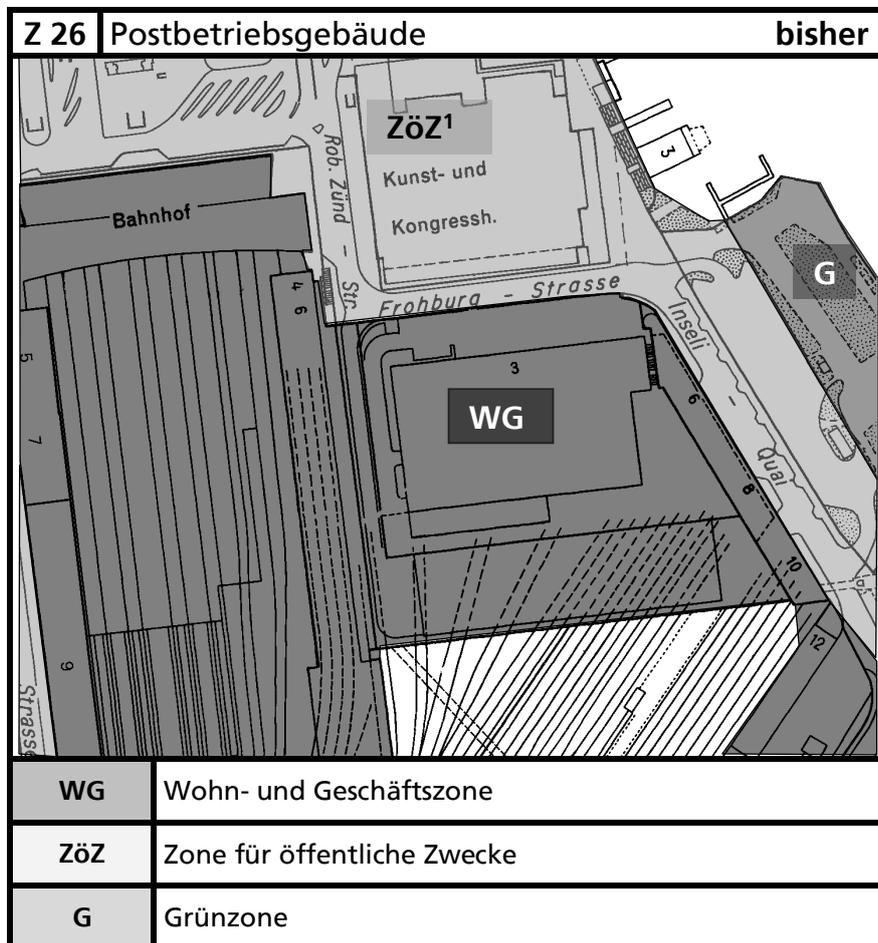
Mit Schreiben vom 4. April 2005 beantragte das kantonale Amt für Hochbauten und Immobilien (AHI), die zur Realisierung der Universität notwendigen Anpassungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132 Tribschen/Bahnhof vorzunehmen. Die Schweizerische Post als heutige Eigentümerin des Grundstücks 2729 hat am 3. Mai 2005 ihr Einverständnis zum kantonalen Umzonungsgesuch erklärt. Gemäss Kaufvertrag zwischen der Schweizerischen Post und dem Kanton Luzern darf die rechtsgültige Umzonung (Genehmigung durch den Regierungsrat) jedoch erst nach Anmeldung des Eigentumsüberganges im Grundbuch erfolgen.

Der Zonenplan (Grundnutzungsplan und Wohnanteilplan) der Stadt Luzern wurde zusammen mit dem Bau- und Zonenreglement (BZR) vom Grossen Stadtrat am 5. Mai 1994 aufgestellt und am 25. September 1994 von den Stimmberechtigten gutgeheissen. Der Bebauungsplan B 132 Tribschen/Bahnhof wurde vom Grossen Stadtrat am 23. März 2000 beschlossen und vom Regierungsrat am 12. Dezember 2000 genehmigt. Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag wird eine Änderung des Zonenplans sowie des Bebauungsplans B 132 auf dem Grundstück 2729 des Postbetriebsgebäudes an der Frohburgstrasse beantragt. Für ausführliche Angaben wird auf den Kommentar zu den Änderungen verwiesen (Kap. 3.4).



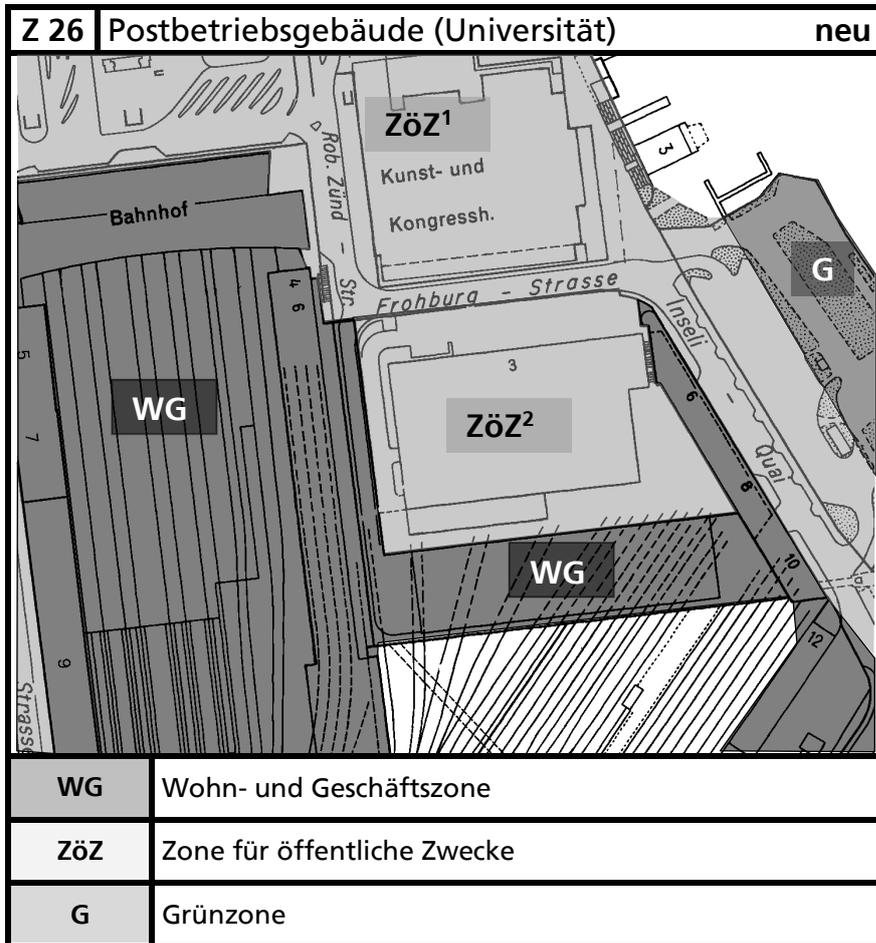
Das Postbetriebsgebäude als neuer Universitätsstandort im Zentrum der Stadt Luzern.

3.2 Änderung zum Zonenplan vom 5. Mai 1994 Grundnutzungsplan und Wohnanteilplan



¹ Zweckbestimmung:

- Kulturbauten, Museen, Ausstellungs-, Sport- und Freizeitbauten (7)
- Grünanlagen (10)



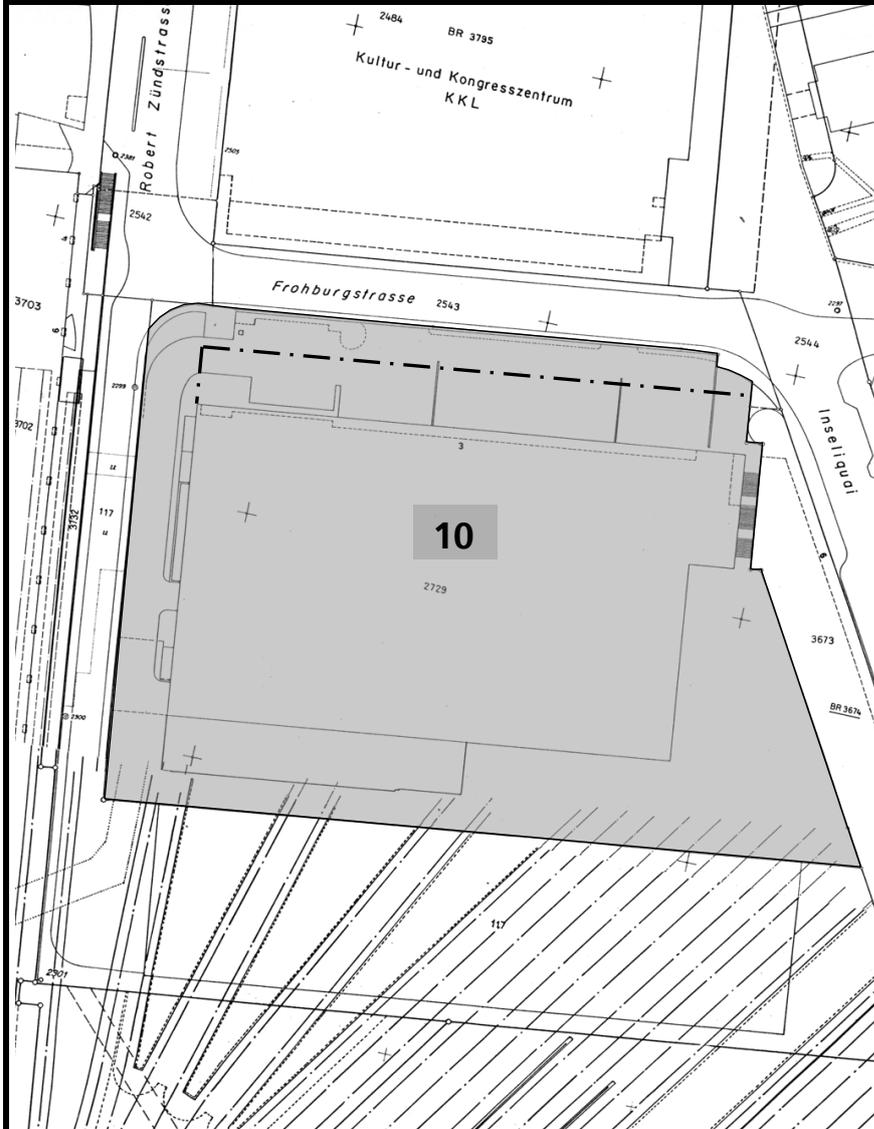
¹ Zweckbestimmung:

- Kulturbauten, Museen, Ausstellungs-, Sport- und Freizeitbauten (7)
- Grünanlagen (10)

² Zweckbestimmung:

- Schulen (3)
- Verwaltungen, Gerichte, öffentliche Unternehmungen (5)

B 132-D Postbetriebsgebäude (Universität) neu



Zone	Bauweise	Dichte	
10	Zone für öffentliche Zwecke	geschlossen	-

Legende: Bauline

3.4 Kommentar zu den Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132 Tribtschen/Bahnhof

Das bestehende Postbetriebsgebäude auf dem Grundstück 2729 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 8. Januar 1981 auf Grundlage des – inzwischen aufgehobenen – Bebauungsplans B 122 Bahnhofgebiet bewilligt und 1985 in Betrieb genommen. Erst mit der Einführung des Zonenplans im Jahr 1994 wurde das Grundstück 2729 der Wohn- und Geschäftszone zugeteilt. Dadurch sind die heutigen Vorschriften über die Wohnanteile (gemäss Art. 12 Abs. 2 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern BZR) für das Postbetriebsgebäude (Grundstück 2729) nicht eingehalten. Mit der geplanten Neunutzung für die Universität Luzern ist auf dem Grundstück ebenfalls keine Wohnnutzung vorgesehen. Eine Umnutzung für die Universität Luzern bedingt deshalb folgende Änderungen im Zonenplan sowie im Bebauungsplan B 132 Tribtschen/Bahnhof:

- Im Zonenplan wird das Grundstück 2729 von der Wohn- und Geschäftszone in die Zone für öffentliche Zwecke (Zweckbestimmungen 3 und 5 [Schulen, Verwaltungen, Gerichte, öffentliche Unternehmungen]) umgeteilt.
- Im Bebauungsplan B 132 Tribtschen/Bahnhof wird das Grundstück von der Zone 4 (geschlossene Bauweise / Volumenerhaltung) neu in die Zone 10 (geschlossene Bauweise / ohne Dichtebestimmung) umgeteilt. Die heutige Baulinie entlang der Frohburgstrasse bleibt bestehen. Die Baulinie zur Einfahrtsrampe des rückwärtigen Parkhauses Uni wird auf die Gebäudekante des Postbetriebsgebäudes eingekürzt (gemäss Plan). Damit wird eine Sanierung der Gebäudehaut – auch über die bestehende Gebäudeflucht hinaus – ermöglicht.

Die maximal zulässige Bebauung auf dem Grundstück 2729 wird insgesamt durch die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände sowie durch die maximal zulässigen Fassaden- und Firsthöhen (Art. 36 Abs. 1 BZR) definiert.

Die Umzonung beschränkt sich auf das Grundstück 2729 des heutigen Postbetriebsgebäudes. Die umliegenden Grundstücke 3673 (Alpenquai 6, 8 und 10) und 117 (Parkhaus) werden in der Wohn- und Geschäftszone belassen: Der Gebäudetrakt Alpenquai 6, 8 und 10 entspricht in seiner heutigen Nutzung den Bestimmungen der Wohn- und Geschäftszone, beim Parkhaus über dem heutigen Postbahnhof wird die Möglichkeit zu einer späteren Umnutzung mit dem Verbleib in der Wohn- und Geschäftszone erhalten.

3.5 Bezug zu weiteren Planungen

Im Zusammenhang mit der Entwicklungsplanung (ESP) Bahnhof und Umgebung wird eine Verlegung der bestehenden Carparkplätze auf dem Inseli geprüft. Damit würde eine gestalterische Aufwertung des Inselis – als unmittelbar bei der künftigen Universität gelegene Parkanlage – ermöglicht. Ein diesbezüglicher Bericht und Antrag wird dem Grossen Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

Mit der Realisierung der Universität bietet sich die Möglichkeit an, den bestehenden Postbetriebstunnel zwischen dem Postbetriebsgebäude und den Perrons einer neuen Nutzung zuzuführen. Dieser Tunnel verläuft parallel zur bestehenden Fussgängerunterführung, die das Hirschmattquartier mit den Perrons des Bahnhofs und dem Gewerbeschulhaus verbindet. Durch die Umnutzung des Tunnels würde die Realisierung einer direkten Veloverbindung zwischen dem Hirschmattquartier und dem Inseli möglich. In den Tunnel integriert werden könnte zudem eine Velostation. Mit einer verbesserten Ausgestaltung der bestehenden vertikalen Verbindung (Lift und Treppe) zwischen Fussgängerunterführung und Gewerbeschulhaus würde zudem auch die bestehende Fusswegverbindung zwischen Hirschmattquartier und Inseli attraktiviert.

Diese Massnahmen sollen durch die Stadt und den Kanton Luzern z. L. der kantonalen Strassenrechnung realisiert werden und sind nicht Bestandteil des Universitätsprojektes des Kantons. Auf dem künftigen Areal der Universität durch den Kanton zu realisieren sind jedoch die notwendigen Parkieranlagen für den Zweiradverkehr (Velos, Motos).

3.6 Vorprüfung

Die vorliegende Zonen- und Bebauungsplanänderung wurde mit Stadtratsbeschluss StB 343 vom 13. April 2005 dem kantonalen Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 3. Mai 2005 wird festgehalten, dass die vorgesehene Umzonung des Grundstücks 2729 von der Wohn- und Geschäftszone in die Zone für öffentliche Zwecke mit Blick auf die geplante künftige Nutzung des Areals zweckmässig sei. Aus übergeordneter Sicht sei den dafür erforderlichen Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132 Tribtschen/Bahnhof – namentlich auch der Grösse und Abgrenzung der Umzonungsfläche – zuzustimmen.

3.7 Öffentliche Auflage / Einsprache

Die Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132 wurden vom 30. Mai bis 28. Juni 2005 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurde durch Paula und Franz Reichlin, Inseli-quai 10, Luzern, eine Einsprache eingereicht.

Die Einsprecher machen geltend, dass mit der Umzonung des Postbetriebsgebäudes von der Wohn- und Geschäftszone in die Zone für öffentliche Zwecke und der damit verbundenen Aufhebung der Dichtebestimmung „Volumenerhaltung“ eine Aufstockung des Gebäudes um ein Attikageschoss möglich würde. Dies führte für die Einsprecher zu einer Beeinträchtigung der Sicht und zu einer weiteren Beengung der Umgebungsverhältnisse. Im Weiteren sei die heute unbefriedigende Lärmsituation (Nachtruhestörungen durch Trink- und Drogengelage) im öffentlich zugänglichen Innenhof zwischen dem Postbetriebsgebäude und dem Längsbau am Inselquai mit der neuen Nutzung für die Zwecke der Universität unbedingt zu verbessern.

Zwischen den Einsprechern und der Stadt Luzern wurde unter Beteiligung des Kantonsbau-
meisters am 14. Juli 2005 eine Einspracheverhandlung durchgeführt; die Einsprache wurde
zum Abschluss der Verhandlung zurückgezogen.

4 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, den Standortbeitrag der Stadt von 8 Millionen Franken an die Realisierung der Universität im Postbetriebsgebäude beim Bahnhof Luzern zu bewilligen sowie den nachgesuchten Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132 zuzustimmen

Beide Beschlüsse unterliegen gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2 und 4 dem fakultativen Referendum. Der Stadtrat beantragt Ihnen jedoch, sie dem obligatorischen Referendum zu unterstellen (Art. 12 Abs. 2 GO). Die städtischen Stimmberechtigten können so Anfang 2006 über diese für unsere Region bedeutende Vorlage direkt entscheiden. Die kantonalen Instanzen (Grosser Rat, Stimmberechtigte) haben dadurch auch die Möglichkeit, ihre Entscheidungen im Herbst 2006 in Kenntnis des Ergebnisses der städtischen Abstimmung zu fällen.

Beide Beschlüsse sind als Gesamtpaket zusammenzufassen. Sie sind voneinander abhängig: Ohne die vorgesehenen planungsrechtlichen Anpassungen kann im Postbetriebsgebäude keine Universität errichtet werden, und somit ist kein Standortbeitrag zu leisten. Ohne Letzteren wäre die Zustimmung der kantonalen Instanzen zur Universität in Frage gestellt.

Luzern, 14. September 2005

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 33 vom 14. September 2005 betreffend

Universität Luzern

Standortbeitrag der Stadt Luzern,

Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 132,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von § 17 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 sowie Art. 12 Abs. 2, Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2 und 4, Art. 29 Abs. 1 lit. c, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 Ziff. 2 lit. a und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

I.

1. Für die Realisierung der Universität im Postbetriebsgebäude beim Bahnhof Luzern durch den Kanton Luzern wird ein Standortbeitrag von 8 Mio. Franken bewilligt.
- 2.1 Die Änderungen im Zonenplan (Z 26) und im Bebauungsplan B 132-D Tribtschen/Bahnhof werden beschlossen.
- 2.2 Der Beschluss gemäss Ziffer 2.1 tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

II.

Der Beschluss gemäss Ziffer I wird dem obligatorischen Referendum unterstellt.

Luzern, 24. November 2005

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Guido Durrer
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

