



**Stadt
Luzern**
Stadtrat

Bericht und Antrag
an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 27. Juni 2001

B+A 20/2001

**Neue Räumlichkeiten für
GasseChuchi**

Baukredit

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
20. September 2001

Übersicht

Früher führte der Verein Kirchliche Gassenarbeit die GasseChuchi an der Zürichstrasse. 1994 wurden ihm die Räumlichkeiten gekündigt. Da es bei allen Beteiligten unbestritten war, dass dieses wichtige Angebot weiterzuführen ist, musste ein neuer Standort gefunden werden.

Die Stadt konnte hierfür in der Liegenschaft Industriestrasse 9 geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stellen. Dies galt allerdings als provisorische Lösung, weil dieses Areal für die Nutzung des neuen Werkhofs reserviert war. Nach der Verlegung des neuen Werkhofs in den Ibach wurden für das Areal Industriestrasse neue Nutzungsmöglichkeiten gesucht. Inzwischen zeichnet sich eine Umzonung in eine Arbeitszone ab. Für einen Teil dieses Areals, der Bereich mit der Liegenschaft Industriestrasse 9, konnte unter Vorbehalt der noch erforderlichen Zonenplanänderung bereits ein Vorvertrag abgeschlossen werden. Die neue Eigentümerschaft möchte innert kürzester Frist einen Neubau realisieren.

Für die GasseChuchi konnte am Geissensteinring ein neuer Standort gefunden werden. Hier liesse sich ein bedürfnisgerechter, einfacher Neubau erstellen. Die Stadt ist mit dem Verein Kirchliche Gassenarbeit übereingekommen, diesen Neubau zu erstellen und dem Verein wie bis anhin zu einem symbolischen Mietzins zu überlassen. Der Kredit von Fr. 970'000.-- für die Erstellung wird im vorliegenden Bericht und Antrag nachgesucht.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Die GasseChuchi Luzern	4
1.1 Leistungsauftrag	4
1.2 Geschichte	4
1.3 Trägerschaft/Finanzierung	5
1.4 Heutige Situation	6
1.5 Aussicht auf die neue Chuchi	6
2 Das Projekt	7
2.1 Situation	7
2.2 Raumprogramm	7
2.3 Projektbeschrieb	8
2.4 Kostenvoranschlag	9
3 Antrag	10
Pläne	

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Die GasseChuchi Luzern

1.1 Leistungsauftrag

„Die GasseChuchi bietet an sechs Tagen in der Woche ein preiswertes, gesundes Essen. Es werden Nahrungsmittel und Secondhandkleider zu günstigen Konditionen abgegeben. Die Mitarbeitenden fördern die Mitverantwortung der Benützer/innen durch Arbeitseinsätze. Sie beraten in Krisensituationen und vermitteln die Betroffenen an die zuständigen Stellen. Sie bieten eine minimale medizinische Grundversorgung und Spritzentausch an. Es stehen Räume zur Verfügung, in denen sich die Benützer und Benützerinnen ohne Konsumzwang aufhalten können. Drogenkonsum und -handel in den Räumlichkeiten der GasseChuchi werden nicht geduldet.“

So heisst es im Leistungsauftrag vom 05.11.1999 (abgeschlossen zwischen dem Gesundheits- und Sozialdepartement des Kantons Luzern, dem Beitragsfonds für fördernde Sozialhilfe und dem Verein Kirchliche Gassenarbeit) unter dem Punkt „Aufgabe“. Und weiter steht unter dem Punkt „Zielgruppe“:

„Das Angebot richtet sich an Personen, die durch ihre Lebensumstände und ihr Verhalten (z. B. Drogensucht, Alkoholsucht, Prostitution, Obdachlosigkeit und psychische Probleme) stark gefährdet und bereits sozial desintegriert sind oder zu verelenden drohen und durch herkömmliche Angebote nicht oder nur unzureichend erreicht werden.“

1.2 Geschichte

Im Januar 1986 wird der damalige Verein Chuchi durch Vertreter/innen der Interessengemeinschaft Arbeit IGA, Kovive und der Kirchlichen Gassenarbeit gegründet. Am 8. Mai 1986 öffnet die Chuchi zum ersten Mal in der ehemaligen Cafeteria des „Rägebogezentrums“ an der Zürichstrasse in Luzern ihre Türen. In der ersten Phase ist die Chuchi nur im Winterhalbjahr geöffnet. Ab 1987 werden die Öffnungszeiten auf den Abend ausgeweitet, und ab 1988 wird

der Ganzjahresbetrieb aufgenommen. Die Auswirkungen der Chuchi auf die Menschen von der Gasse sind viel versprechend; viele finden wieder einen Platz zum Sein, einen neuen Lebensrhythmus; durch die Möglichkeit zur Mitarbeit im Betrieb (Kochen, Putzen, Abwaschen) finden einige wieder den Zugang zur Arbeit.

In den folgenden Jahren entwickelt sich die Chuchi zu einer festen Institution in der Überlebenshilfe. Die Gästezahl nimmt stetig zu, Platzprobleme treten auf. Ab 1993 verstärkt die Stadtpolizei Luzern die Überprüfung der Drogenabhängigen. Die offene Szene (Eisengasse) beginnt sich aufzulösen; viele Drogenabhängige ziehen sich zurück; die Chuchi wird förmlich überrannt.

1994 werden die Räumlichkeiten an der Zürichstrasse gekündigt; allen Beteiligten ist aber klar, dass diese wichtige Institution weitergeführt werden muss. Zuerst wird in einem Pavillon der kath. Kirchgemeinde Luzern eine Übergangslösung eingerichtet; dann bekommt die Chuchi im ehemaligen Käselager an der Industriestrasse 9 auf Zeit ein neues Zuhause.

Nach einem anfänglichen Rückgang der Besucherzahlen nach dem Umzug nehmen die abgegebenen Essen kurze Zeit später kontinuierlich wieder zu (ca. 30 Mittagessen pro Tag).

Im Jahr 1994 verbessern die in der Überlebenshilfe tätigen Organisationen ihre Zusammenarbeit und gründen die Interessengemeinschaft Überlebenshilfe IGÜ. Die Zusammenarbeit mit der Polizei wird durch regelmässige Gespräche stark verbessert und institutionalisiert.

Im Jahr 1996 wird der Verein Chuchi aufgelöst und im Zuge der Zusammenlegung der Institutionen der Überlebenshilfe in zwei Vereine dem Verein Kirchliche Gassenarbeit angegliedert. Der Verein Kirchliche Gassenarbeit ist nach dieser Strukturbereinigung zuständig für die Bereiche Essen/Stubenfunktion (GasseChuchi), medizinische Betreuung (Ambulatorium), Einzelhilfe (Team Gassenarbeit), Aidsprävention (Spritzenbus), der Verein Jobdach für das Wohnen (Not-schlafstelle, Wohnhuus) und Arbeiten (Wärchstatt).

1.3 Trägerschaft/Finanzierung

Die GasseChuchi wird betrieben durch den Verein Kirchliche Gassenarbeit Luzern. Träger des Vereins sind die römisch-katholische, die evangelisch-reformierte und die christkatholische Kirchgemeinde Luzern sowie die römisch-katholische und die evangelisch-reformierte Landeskirche des Kantons Luzern.

Der Betrieb der GasseChuchi Luzern wird finanziert durch Beiträge des Kantons Luzern, des Beitragsfonds für fördernde Sozialhilfe BFFS (Luzerner Gemeinden) und durch Spenden und Beiträge von Privaten und verschiedenen Institutionen/Stiftungen.

1.4 Heutige Situation

Die GasseChuchi ist an der Industriestrasse 9 (vis-à-vis ewl) im alten Käselager Bürki untergebracht. Dabei handelt es sich um einen grossen, übersichtlichen Raum, der den Bedürfnissen des Personals und der Besucherinnen und Besucher gut entspricht. Das Gebäude gehört der Stadt Luzern, die es dem Verein Kirchliche Gassenarbeit mit einem jährlich erneuerbaren Mietvertrag vermietet.

Neben der täglichen Bereitstellung einer warmen Mahlzeit für die Gäste (im Jahr 2000 wurden insgesamt rund 9'000 Mittagessen abgegeben) hat die GasseChuchi auch die äusserst wichtige Funktion eines Aufenthaltsraums, in dem sich die Benützer/innen etwas vom Stress von „draussen“ erholen können (sog. Stubenfunktion; im Durchschnitt besuchten rund 80 Personen pro Tag die Chuchi). Damit kann auch ein wichtiger Beitrag gegen die Vereinsamung der Menschen am Rande der Gesellschaft geleistet werden. Probleme bereitet die Tatsache, dass die heutige Chuchi keinen Aussenraum hat, in dem sich die Klientinnen und Klienten bei schönem Wetter aufhalten können. Da diese meistens in prekären Wohnsituationen leben und kaum Gelegenheit haben, sich an der frischen Luft aufzuhalten (die Polizei hat den klaren Auftrag, die Entstehung jeglicher offenen Drogenszene im Ansatz zu verhindern), wäre es doppelt wichtig, dass die Besuchenden der GasseChuchi einen Bereich hätten, wo sie sich ungestört draussen aufhalten könnten.

Zurzeit ist dieser „Aufenthaltsraum“ die Rampe vor der GasseChuchi. Diese Situation ist aber nicht befriedigend, weder für die rund 80 Personen, die täglich die Chuchi besuchen, noch für das Personal der Chuchi.

1.5 Aussicht auf die neue Chuchi

Dass die Stadt Luzern plant, eine neue GasseChuchi zu bauen, ist für die Organisation Verein Kirchliche Gassenarbeit nicht nur in ganz praktischer Hinsicht von grosser Bedeutung, sondern bedeutet für sie auch eine Wertschätzung für ihre Arbeit und eine Wertschätzung der Besucherinnen und Besucher der Chuchi.

Der Standort am Geissensteinring 24 hat den grossen Vorteil, dass die Chuchi im angestammten Quartier bleiben kann. Als die Chuchi 1994 den Standort an der Industriestrasse 9 bezog, war ein grosser Widerstand aus dem Quartier zu verzeichnen. Die Befürchtungen der Anwohner haben sich nicht bewahrheitet, die Chuchi ist heute (trotz gewisser unvermeidlicher Immissionen) gut akzeptiert. Ein Standort in einem anderen Quartier hätte zur Folge, dass mit grossem Aufwand Informations- und Überzeugungsarbeit im betroffenen Quartier geleistet werden müsste, ein Aufwand, der mit dem Standort Geissensteinring vermieden werden kann. Zudem ist durch die Tatsache, dass der geplante neue Standort nur wenige hundert Meter vom Bisherigen entfernt liegt, auch gewährleistet, dass die Benützer/innen sich problemlos

umorientieren können und der Betrieb trotz des Standortwechsels nahtlos weitergehen kann. Weiter ist für den Verein Kirchliche Gassenarbeit sehr positiv, dass die Stadt Luzern einen langfristigen Mietvertrag anbietet, der die bisherige Unsicherheit eliminiert.

Da die Gasse Chuchi von Grund auf neu gebaut wird, ist es trotz beschränkter Grundfläche möglich, dem Bedürfnis der Besucherinnen und Besucher nach Licht und frischer Luft durch die Einplanung einer Veranda im ersten Stock gerecht zu werden. Die in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen können beim Neubau einbezogen werden, und damit kann garantiert werden, dass ein den Bedürfnissen angepasster Bau erstellt wird.

2 Das Projekt

2.1 Situation

Die neue Gassenküche wird am Geissensteinring 24 erstellt. Der dort bestehende, nicht unterkellerte Pavillon kann das notwendige Raumprogramm der Gassenküche nicht aufnehmen und muss rückgebaut werden.

Das Grundstück befindet sich am Fusse der bewaldeten und nach Nordwesten abfallenden Flanke des Weinbergquartiers. Die Bebaubarkeit des Grundstücks wird durch den Bebauungsplan B 131 „Sternmatt“ definiert. Er scheidet zwischen Strasse und Wald einen Baubereich aus, der in seinen Dimensionen dem bestehenden Pavillon entspricht.

2.2 Raumprogramm

Das Raumprogramm übernimmt weitgehend das Angebot der heutigen Gassenküche an der Industriestrasse. Schwachstellen aus den Erfahrungen mit dem mehrjährigen Betrieb der Gassenküche sind optimiert.

– Vorraum/Garderobe	Fläche	15,5	m ²
– Essraum		76,5	m ²
– Küche		21,5	m ²
– Vorratsraum		12,3	m ²
– WC-Anlagen für Besucher und Personal		11,6	m ²
– Putzraum		3,7	m ²
– Aufenthaltsraum		65,9	m ²
– Büro 1		18,1	m ²
– Büro 2		12,3	m ²
– Sitzungszimmer		22,8	m ²
– Räume für die Haustechnik		29,6	m ²

– Keller	21,4	m ²
– Magazin/Tisch- und Stuhllager	81,8	m ²

2.3 Projektbeschreibung

Der Neubau übernimmt die Dimensionen des maximalen Baubereiches und ist als zweigeschossiger Baukörper mit teilweiser Unterkellerung konzipiert. Eingang und Anlieferung liegen auf der Nordostseite und sind direkt vom Geissensteinring aus erschlossen. Bei der inneren Organisation wurde der guten Überschaubarkeit der öffentlich zugänglichen Räume besondere Beachtung geschenkt.

Im Erdgeschoss befinden sich nebst dem Eingangsbereich und den WC-Anlagen ein Vorratsraum, die Küche mit der Speiseausgabe und der Essraum, der sich nach Südwesten auf den begrünten Aussenraum orientiert. Im Obergeschoss ist über dem Essraum eine gedeckte Aussterrasse angeordnet. Der Aufenthaltsraum im Innern ist als offene Galerie ausgebildet, die mit dem Essraum im Erdgeschoss eine räumliche Einheit bildet. Daneben befinden sich im Obergeschoss zwei Büroräume und eine Personaltoilette. Das Untergeschoss dient als Keller- und Lagerraum und bietet Platz für die nötige Haustechnik.

Der Neubau wird als Massivbau mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung ausgeführt. Das Dach ist als Flachdach oder leicht geneigtes Metaldach vorgesehen.

Die Haustechnik entspricht der notwendigen Anforderung aus dem Betrieb und den Sicherheitsvorschriften. Eine Gasheizung sorgt für die notwendige Wärme.

Die konstruktiven Details sowie die Materialisierung des Gebäudes sind einfach, robust und entsprechen dadurch den Anforderungen der Benutzer der Gassenküche.

2.4 Kostenvoranschlag

Die Kosten wurden nach der Elementkostenmethode mit Erfahrungswerten ermittelt und nach dem Baukostenplan BKP der Centralstelle für Baurationalisierung CRB gegliedert. Kostengenauigkeit +/-10 %

Kostenstand: 1. April 2001, Luzerner Baukostenindex

	Fr.-Betrag
1. Vorbereitungsarbeiten	29'000.--
▪ Abbrüche, Gemeinsame Baustelleneinrichtung	
2. Gebäudekosten	807'000.--
▪ Aushub, Baumeisterarbeiten, Montagearbeiten in Beton und Holz Fassadenverkleidung, Fenster, Sonnenschutz, Aussentüren, Bedachungsarbeiten Installationen von Elektro-, Heizungs- und Sanitäranlagen Innere Ausbauarbeiten, allg. Schreiner- und Metallbauarbeiten Innere Oberflächenbeläge auf Böden, Wände, Decken Honorare	
3. Betriebseinrichtung	14'000.--
▪ Küchen- und Officeanlage	
4. Umgebung	48'000.--
▪ Zufahrt, Wege, Begrünung	
5. Baunebenkosten	42'000.--
▪ Dokumentationen, Bewilligungen, Anschlussgebühren	
6. Unvorhergesehenes	30'000.--
Total Erstellungskosten	<hr/> 970'000.-- <hr/>

3 Antrag

Mit der Bereitstellung der neuen Räumlichkeiten für die GasseChuchi können zwei Zielsetzungen erreicht werden:

- Das Areal an der Industriestrasse wird für neue Nutzungen frei. Das Umzonungsverfahren kann weitergeführt werden.
- Die GasseChuchi erhält mit den neuen Räumlichkeiten bedürfnisgerechte Infrastrukturen. Die bisherige Arbeit kann gesichert an einem neuen, definitiven Standort weitergeführt werden. Der Standort liegt in einem für Benutzer und Betreiber bekannten Umfeld. Quartierverein und GasseChuchi kennen sich und pflegen einen einvernehmlichen Kontakt.

Der Stadtrat schätzt die in der GasseChuchi geleistete Arbeit. Er erachtet die GasseChuchi als eine ausserordentlich wichtige soziale Institution. Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, für die Bereitstellung von neuen Räumlichkeiten für die GasseChuchi am Geissensteinring 24 einen Baukredit von Fr. 970'000.-- zu bewilligen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 27. Juni 2001

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 20/2001 vom 27. Juni 2001 betreffend

Neue Räumlichkeiten für GasseChuchi Baukredit,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 29 Abs. 1 lit. c, Art. 61 Abs. 1 und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

Für die Bereitstellung von neuen Räumlichkeiten für die GasseChuchi am Geissensteinring 24 wird ein Baukredit von Fr. 970'000.-- bewilligt.

Luzern, 20. September 2001

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Felicitas Zopfi-Gassner
Ratspräsidentin

Toni Göpfert
Stadtschreiber

