



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat Nr. 6 2004/2008

von Andreas Moser namens der FDP-Fraktion,
Franziska Bitzi namens der CVP-Fraktion und
Walter Stierli namens der SVP-Fraktion
vom 27. September 2004

**Wurde anlässlich der
8. Ratssitzung vom
21. April 2005 überwiesen.**

Baurechtsvertrag als Grundlage für den Weiterbestand der Tennisanlage Tivoli

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Im Postulat 6 wird der Stadtrat aufgefordert zu prüfen, ob mit einem Baurechtsvertrag mit dem Carlton Tivoli Tennis Club (CTTC) der Fortbestand der gesamten Tivoli-Tennisanlage gesichert werden könnte. Gegenstand des Baurechtsvertrages wären die im Besitz der Stadt befindlichen zwei Tennisplätze. Als Begründung werden im Wesentlichen die veränderten Rahmenbedingungen seit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages sowie die Vereinbarkeit des Betriebes des Tennisclubs mit dem öffentlichen Charakter der Quaianlage aufgeführt:

- Das Projekt Neubau Tivoli ist mit Beschluss des Stadtrates von Luzern vom 26. Juni 2002 u. a. mit der Auflage bewilligt worden, dass mittels einer Vereinbarung zwischen der Karl Steiner AG und der Stadt Luzern auf dem durch Zumarchung vergrösserten Grundstück 749, GB Luzern, rechtes Ufer, die Voraussetzungen geschaffen werden, um eine öffentliche Parkanlage zu errichten. Dieser Vertrag wurde am 16. Juli 2003 abgeschlossen (städtebaulicher Vertrag).
- Durch diesen Vertrag würde eine Fläche von 2'323m² dem städtischen Grundbesitz am Carl-Spitteler-Quai zugemacht. Ein Teil dieser Fläche soll gemäss Vertrag gleich nach Baubeginn des Residenzgebäudes als Erweiterung des bestehenden Kinderspielplatzes gestaltet werden und die weiteren Flächen auf Grund von rechtsverbindlichen Verträgen bis zum Jahre 2012 für zwei Tennisplätze dienen. Zudem ist eine Erweiterung der Parkierungsanlage um elf Parkplätze vorgesehen. Dies eröffnet die Option, entlang der Haldenstrasse Parkplätze aufzuheben. Das Baugesuch für die entsprechende Neugestaltung der Anlage wurde am 23. Juni 2004 vom Stadtrat bewilligt.

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

e46699bb4086423c9c1e507032a98c4d

- Seit dem 21. Juli 2003 ist die Stadt Luzern Eigentümerin der vom Carlton Tivoli Tennis Club gemieteten Tennisplätze 1 und 2. Wie dargelegt, besteht für die Stadt Luzern bis zum Jahre 2012 eine vertragliche Bindung. Die spätere konkrete weitere Nutzung und Gestaltung dieser Fläche als öffentliche Grünanlage ist noch offen. Im Zeitpunkt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages ging der Stadtrat davon aus, dass die dereinstigen Verantwortungsträger über die Nutzung und Gestaltung des stadteigenen Landes nach 2012 entscheiden werden. Der im Postulat 6 vorgeschlagene Baurechtsvertrag mit dem Carlton Tivoli Tennis Club für die Tennisplätze 1 und 2 widerspricht dieser Absicht.

- Der Stadtrat anerkennt andererseits, dass mit dem vorgeschlagenen Baurechtsvertrag der Weiterbestand der gesamten Tennisanlage Tivoli sichergestellt wäre, was neben den sportlichen Club-Interessen auch den touristischen Interessen zugute käme. Für die Gäste der nahegelegenen Hotellerie stellt die Möglichkeit zur sportlichen Betätigung ein attraktives Angebot dar. Ebenso ist aus städtebaulich gestalterischen Gründen eine weitere Nutzung dieser Flächen als Tennisplätze sinnvoll. Auch kann die Unterzeichnung des Postulates von drei parlamentarischen Fraktionen als Indiz gewertet werden, dass ein gewisses öffentliches Interesse an der Beibehaltung der Tennisplätze vorliegt.

- Zur Erörterung der fachlichen und politischen Fakten fand am 2. November 2004 eine Besprechung zwischen einer Delegation des Stadtrates und Vertretern des Carlton Tivoli Tennis Clubs statt. Dabei stand die Frage einer prioritären Nutzung der Tennisplätze 1 und 2 für die Öffentlichkeit im Vordergrund. Der CTTC wurde gebeten, einen entsprechenden Vorschlag auszuarbeiten. Mit Schreiben vom 20. November 2004 teilte der Vorstand des CTTC dem Baudirektor mit, dass im Sinne der erwünschten prioritären Nutzung für die Öffentlichkeit Gäste auf Platz 1 jederzeit gegen Voranmeldung und Bezahlung einer entsprechenden Gebühr Tennis spielen könnten. Ausnahmen müssten bei Turnieren, Club-Events und Juniorenanlässen gemacht werden. Auf den weiteren Plätzen könnten wie bisher weiterhin Nicht-Club-Mitglieder spielen, sofern diese Plätze nicht für Clubmitglieder reserviert seien. Aus der Sicht des CTTC ergeben sich für die Stadt folgende Vorteile:
 - Förderung des Jugendsports
 - attraktive Tennisanlage in unmittelbarer Nähe der grossen Hotels
 - Spielmöglichkeiten für Touristen
 - attraktive Spielmöglichkeiten für Firmen
 - Benützung der Tennisplätze durch Einheimische, ohne Clubmitglieder sein zu müssen
 - keinerlei finanzielle Aufwendungen der Stadt zur Sicherstellung dieses Angebots
 - Realisierung des Clubhaus-Neubaus und Umgestaltung der Anlage (2004/2005)

- Anlässlich der Aussprache vom 13. Januar 2005 über das weitere Vorgehen bei der Bebauung Residenz Tivoli zwischen der Stadt Luzern und der Karl Steiner AG wurde auch die

Planung im Bereich der Tennisplätze angesprochen. Die Karl Steiner AG bestätigte, dass sie nicht beabsichtigt, ihre Tennisplätze 3 und 4 zu behalten, sondern gedenke, diese an Interessenten bzw. Investoren abzugeben. Dabei sei auch ein Verkauf an den Tennisclub CTTL eine Option.

Unter diesen Voraussetzungen erachtet es der Stadtrat im Grundsatz als vertretbar, entgegen der ursprünglichen Absicht bereits heute über die langfristige Nutzung der Tennisplätze 1 und 2 zu entscheiden und einen Baurechtsvertrag mit dem CTTC abzuschliessen. Es ist für den Stadtrat nachvollziehbar, dass ohne sofortige Erwirkung von Klarheit die weitere Existenz des CTTC in Frage gestellt wäre. Die genauen Modalitäten bezüglich der Voranmeldung, Platzgebühr usw. sind noch auszuhandeln. Ebenfalls müsste der Abschluss des Kaufvertrags zwischen der Karl Steiner AG und dem CTTC für die Tennisplätze 3 und 4 mit Clubhaus sichergestellt sein. Um eine erwünschte Entwicklung zu fördern, möchte sich die Stadt bezüglich der Plätze 3 und 4 ein Vorkaufsrecht einräumen lassen. Die Karl Steiner AG ist bereit, die Frage nochmals zu erörtern.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern
StB 299 vom 23. März 2005

