



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat

Nr. 264 2000/2004

von Beat Züsli namens der SP-Fraktion
und Cony Grünenfelder namens der GB-Fraktion
vom 10. März 2003

**Wurde anlässlich der
36. Ratssitzung vom
15. Mai 2003 abgelehnt.**

Städtebaulicher Vertrag mit einem Nutzen für die Öffentlichkeit!

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Wie im Postulat richtig festgehalten wird, war der städtebauliche Vertrag eine Voraussetzung für die Baubewilligung der Residenz Tivoli. Die von der Bauherrschaft geplante und städtebaulich vertretbare westliche Erweiterung des Bauvolumens tangierte den geschützten Baumbestand und somit die Interessen der Ortsbildschutzzone C bzw. der Baumschutzbestimmungen. Dieses Problem erforderte neue innovative Lösungswege. Es galt, die öffentlichen und privaten Interessen auch der Nachbarn zu beurteilen und zu gewichten. In bemerkenswert kooperativer Weise konnte zwischen der Karl Steiner AG und der Baudirektion ein Vertragswerk ausgehandelt werden, das für beide Parteien signifikante Vorteile beinhaltet.

Im Wesentlichen umfasst der Vertrag die Zustimmung der Stadt für die gemäss Wettbewerbsergebnis westliche Erweiterung des Bauvolumens, was zu einem beträchtlichen Mehrwert des Baugrundstückes (private Interessen) führt. Dieser Mehrwert wird kompensiert, indem zirka die Hälfte (rund 2320 m²) des seeseitigen Parkgrundstückes von der Karl Steiner AG neu gestaltet und kostenlos ins Eigentum der Stadt Luzern (öffentliche Interessen) übergeht. Die von Prof. Hans Kollhoff konzipierte Parkanlage sieht eine östliche Erweiterung des Carl-Spitteler-Quais vor. Diese öffentliche Grünanlage wird nach Baubeginn der Residenz Tivoli realisiert und der Bevölkerung übergeben. Sie dient wie bisher als erweiterter Kinderspielplatz und kann zudem an Stelle des störenden Biergartens mit einem kleinen Restaurantpavillon ausgestattet werden.

Das Konzept sieht weiter vor, die Tennisplätze partiell neu zu situieren, um die ursprüngliche symmetrische Anordnung wiederherzustellen. Diese primär städtebaulich begründete Neuordnung ist gerechtfertigt, da der Tennisclub Carlton-Tivoli (entgegen den früheren Angaben der ehemaligen Eigentümer) über einen rechtskräftigen Mietvertrag bis zum Jahre

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

2007 (mit einer Option bis 2012) verfügt, der von der Stadt Luzern übernommen werden musste. Spätestens nach Ablauf dieser Frist kann auch diese Fläche als öffentliche Anlage erklärt werden, es sei denn, es würde von Seiten des Tennissports von der Geltendmachung der genannten Option für 2007 verzichtet oder in eine vorzeitige Vertragsauflösung eingewilligt, was der Stadtrat begrüßen würde. Das künftige Nutzungs- und Gestaltungskonzept ist noch nicht festgelegt, sondern soll auf die dannzumaligen Freizeit- und Erholungsbedürfnisse abgestimmt werden. Entsprechende Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten als öffentliche Anlage wurden im Zusammenhang mit den im Jahre 2000 erarbeiteten Studienaufträgen für die Neubebauung Tivoli von allen sechs qualifizierten Architekturbüros aufgezeigt.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag eine im allseitigen Interesse liegende optimale Lösung für die Neuüberbauung und Neugestaltung dieses städtebaulich bedeutenden Ortes geschaffen werden konnte. Der durch den Neubau zu erwartende wirtschaftliche Mehrwert, aber auch der beträchtliche Zugewinn an öffentlichen Parkanlagen sind für eine zukunftsgerichtete, qualitätsvolle Stadtentwicklung von Bedeutung.

Die im Postulat verlangte neue Vertragslösung ist auf Grund dieser Ausführungen nicht nachvollziehbar. **Der Stadtrat lehnt daher das Postulat ab.**

Stadtrat von Luzern
StB 394 vom 9. April 2003

