

Interpellation

Umnutzung von Wohnraum in der Stadt Luzern

Die Schaffung von neuem Wohnraum in der Stadt Luzern hat eine hohe Priorität, was im Begriff der Wohnstadt Luzern zum Ausdruck kommt. Mit verschiedenen neuen Überbauungen insbesondere der Tribschenüberbauung wird versucht diesen Anspruch zu erfüllen.

Auf der anderen Seite besteht eine wachsende Nachfrage nach Nutzfläche für Dienstleistungsbetriebe. Das Angebot in diesem Bereich kann jedoch innerhalb der Stadtgrenzen die Nachfrage nicht immer abdecken. Es entsteht ein Druck auf die bestehenden Wohnflächen zur Umnutzung in Büroflächen. Dieser Druck ist vor allem in Gebäuden gross, die bereits eine Teilnutzung im Dienstleistungsbereich aufweisen und wo allenfalls Firmen expandieren wollen.

Im Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern und dem zugehörigen Wohnanteilplan sind die geforderten Wohnanteile nach Bauzone festgelegt. Der Stadtrat kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen bewilligen (z.B. Vermeidung ungebührlicher Härte wenn zur Weiterführung eines Betriebes zusätzliche Fläche benötigt wird).

Gemäss dem Bau- und Zonenreglement sind alle Nutzungsänderungen bewilligungspflichtig (Art. 42a). Da eine Umnutzung von Wohn- in Büroraum in der Regel ohne grössere bauliche Aufwendungen zu realisieren ist, muss davon ausgegangen werden, dass bei zunehmendem Umnutzungsdruck, Veränderungen auch ohne Bewilligungen ausgeführt werden.

In diesem Zusammenhang wird der Stadtrat gebeten folgende Fragen zu beantworten:

1. Ist der Stadtrat auch der Ansicht, dass Umnutzungen von relevanten Wohnflächen in Dienstleistungsflächen grundsätzlich der Idee "Wohnstadt Luzern" widersprechen?
2. Ist generell eine Zunahme der Baugesuche zur Umnutzung von Wohn- in Dienstleistungsflächen zu beobachten? Hat der Stadtrat in der letzten Zeit von der Möglichkeit der Ausnahmbewilligung Gebrauch gemacht, bzw. sind entsprechende Gesuche gestellt worden? Wenn ja, wie wurde der/die Entscheid/e begründet?
3. Können mittels Kontrollen bewilligungspflichtige, aber nicht angezeigte, Umnutzungen ermittelt werden? Ist eine Zunahme dieser illegalen Umnutzungen registriert worden? Ist mit einer grösseren Dunkelziffer zu rechnen?

4. Genügen nach Meinung des Stadtrates die geltenden Regelungen um auf die zukünftigen Entwicklungen im Dienstleistungssektor reagieren zu können und gleichzeitig die Idee der "Wohnstadt Luzern" nicht zu gefährden? Wenn Anpassungen des Bau- und Zonenreglements notwendig sind, in welche Richtung könnten diese gehen?

Beat Züsli
namens der SP-Fraktion

Luzern, 29. März 2001