



Vom Grossen Stadtrat  
genehmigt am  
25. April 2013

## Protokoll Nr. 6

über die Verhandlungen  
des Grossen Stadtrates von Luzern  
Donnerstag, 17. Januar 2013, 8.00–17.20 Uhr  
im Rathaus am Kornmarkt

**Vorsitz:**

Ratspräsidentin Theres Vinatzer

**Präsenz:**

Anwesend sind 44 bis 47 Ratsmitglieder.

**Entschuldigt:**

Melanie Setz bis 16.30 Uhr; Albert Schwarzenbach am  
Nachmittag; Sonja Döbeli Stirnemann 14.15–  
15.15 Uhr; Monika Senn Berger ab 15.30 Uhr;  
Hugo P. Stadelmann ab 16.30 Uhr.

Der Stadtrat ist vollzählig erschienen.

UVS-Direktor Adrian Borgula muss die Sitzung sowohl  
am Vormittag als auch am Nachmittag zeitweise  
verlassen.

Verhandlungsgegenstände	Seite
1. Mitteilungen der Ratspräsidentin	4
2. Bericht und Antrag 31/2012 vom 22. August 2012: <b>Bau- und Zonenordnung</b>	5
– Dringliches Postulat 30, Markus Mächler namens der CVP-Fraktion sowie Da- niel Wettstein, vom 7. Januar 2013: <b>Regeln für die Luzerner Ausgeh-Meile</b>	50
3. Interpellation 338, Nico van der Heiden und Marcel Budmiger namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 11. Juni 2012: <b>Transparenz bei der BZO-Revision: Wohnanteilplan</b>	41 f. / 88
4. Interpellation 348, Marcel Budmiger und Nico van der Heiden namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion, vom 25. Juli 2012: <b>Wer profitiert von der neuen BZO?</b>	66 / 88
5. Interpellation 349, Nico van der Heiden, Marcel Budmiger und Dominik Dur- rer namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 25. Juli 2012: <b>Transparenz bei der BZO-Revision: Hochhausstandort Seeburg</b>	66 f. / 89

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 6. | Interpellation 332, Ali R. Celik namens der G/JG-Fraktion, vom 1. Mai 2012:<br><b>Planung Schlüsselareal Steghof/Industriestrasse</b>                                   | 89         |
| 7. | Interpellation 342, Laura Grüter Bachmann und Sonja Döbeli Stirnemann namens der FDP-Fraktion, vom 21. Juni 2012:<br><b>Sind die Ziele der Gesamtplanung gefährdet?</b> | 89         |
| 8. | Volksmotion 359, David Stalder und Mitunterzeichner/innen, vom 29. August 2012:<br><b>Für eine faire BZO-Abstimmung</b>   | 83 f. / 90 |

## Eingänge

1. Einladung zur 8. Sitzung der Baukommission vom 7. Januar 2013
2. Einladung zur 5. Sitzung der Geschäftsprüfungskommission vom 10. Januar 2013
3. Einladung zur 5. Sitzung der Bildungskommission vom 10. Januar 2013
4. Einladung zur 6. Sitzung des Grossen Stadtrates vom 17. Januar 2013
5. Einladung zur 4. Sitzung der Sozialkommission vom 24. Januar 2013
6. Einladung zur 9. Sitzung der Baukommission vom 24. Januar 2013
7. Einladung zur 2. Sitzung der Geschäftsleitung vom 31. Januar 2013
8. Einladung zur 7. Sitzung des Grossen Stadtrates vom 31. Januar 2013
9. Protokoll 4 Baukommission vom 22. November 2012
10. Protokoll 5 Baukommission vom 29. November 2012
11. Protokoll 6 Baukommission vom 6. Dezember 2012
12. Protokoll 7 Baukommission vom 13. Dezember 2012
13. Protokoll 8 Baukommission vom 7. Januar 2013
14. Protokoll 2 Verkehrskommission vom 4. Dezember 2012
15. Bericht und Antrag 40/2012 vom 5. Dezember 2012: „Reglement über die Ombudsstelle der Stadt Luzern“
16. Bericht und Antrag 41/2012 vom 12. Dezember 2012: „Initiative ‚Zwischennutzung statt Baulücke‘“
17. Bericht und Antrag 42/2012 vom 19. Dezember 2012: „Strom aus erneuerbaren Energien für die Stadt Luzern“
18. Postulat 26, Luzia Mumenthaler-Stofer und René Meier namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Roger Sonderegger, Mirjam Fries und Albert Schwarzenbach namens der CVP-Fraktion, vom 17. Dezember 2012: „Synergien nutzen zwischen Bibliothek Ruopigen und Quartierbüro“

19. Volksmotion 27, Fabrizio Laneve und Mitunterzeichner/innen namens der Quartiervereine Reussbühl, Matt und Littau Dorf, vom 17. Dezember 2012: „Erhaltet die Bibliothek Ruopigen“
20. Interpellation 28, Pirmin Müller namens der SVP-Fraktion, vom 27. Dezember 2012: „Gewalt gegen Teilnehmer von bewilligter Demo durch Teilnehmer von bewilligter Gegendemo“
21. Interpellation 29, Ali R. Celik und Noëlle Bucher namens der G/JG-Fraktion, vom 7. Januar 2013: „Eigentümerstrategie der Stadt Luzern für HAS: Anstellungsbedingungen, Pflegequalität, Entwicklungsübersichten für private Heime und Bewertung der Qualifikationen“
22. Dringliches Postulat 30, Markus Mächler namens der CVP-Fraktion sowie Daniel Wettstein, vom 7. Januar 2013: „Regeln für die Luzerner Ausgeh-Meile“
23. Interpellation 31, Max Bühler, Melanie Setz Isenegger und Luzia Vetterli namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 8. Januar 2013: „Pocket Gardens und Urban Gardening im Basel-/Bernstrasse-Quartier“
24. Motion 32, Franziska Bitzi Staub namens der CVP-Fraktion, vom 10. Januar 2013: „Die Stadt braucht eine neue Schuldenbremse“
25. Stellungnahme zum Postulat 22, Myriam Barsuglia namens der GLP-Fraktion, vom 22. November 2012: „Zwischennutzungsagentur Luzern“
26. Stellungnahme zum Postulat 347, Jörg Krähenbühl namens der SVP-Fraktion, vom 16. Juli 2012: „Die Zeit ist reif für einen Sozialinspektor“
27. Antwort auf die Interpellation 353, Ali R. Celik und Stefanie Wyss namens der G/JG-Fraktion, Luzia Mumenthaler-Stofer und Theres Vinatzer namens der SP/JUSO-Fraktion, András Özvegyi namens der GLP-Fraktion, sowie Andrea Mathys-Imhof und Verena Zellweger-Heggli, vom 20. August 2012: „Keine Sommerpause in der Fluglärmthematik und ‚Schicksalspoker um Militärflugplätze‘“
28. Antwort auf die Interpellation 354, Philipp Federer und Nina Laky, vom 22. August 2012: „Südzubringer (Spange Süd) als kostspielige Planungsleiche?“
29. Antwort auf die Interpellation 357, Andrea Mathys-Imhof und Franziska Bitzi Staub, vom 27. August 2012: „IF auf Sek-Stufe“
30. Antwort auf die Interpellation 358, Verena Zellweger-Heggli namens der CVP-Fraktion, vom 28. August 2012: „Fragen im Zusammenhang mit dem Bauareal ‚Eichhof West‘“
31. Antwort auf die Interpellation 341, Albert Schwarzenbach namens der CVP-Fraktion, vom 20. Juni 2012: „Was geschieht mit der Höheren Fachschule für Tourismus?“

## **Beratung der Traktanden**

### **1. Mitteilungen der Ratspräsidentin**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** begrüsst alle herzlich zur 6. Sitzung des Grossen Stadtrates. Das Haupttraktandum ist die Revision des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern. Aus diesem Grund heisst die Sprechende speziell Alt-Baudirektor Kurt Bieder willkommen, den sie unter den Gästen entdeckt hat, sowie den Leiter Stadtentwicklung, Ruedi Frischknecht, und den Projektleiter der BZO-Revision, Bruno Gsteiger. Ruedi Frischknecht hat neben Baudirektorin Manuela Jost Platz genommen, denn das Geschäftsreglement sieht vor, dass bei speziellen Situationen auch Fachpersonen beigezogen werden können. Bruno Gsteiger hat einen Beamer installiert, damit er bei Bedarf Folien zur Veranschaulichung projizieren kann.

Die Sprechende gibt die Entschuldigungen bekannt (siehe Seite 1).

Sie weist die Ratsmitglieder darauf hin, dass heute das Schweizer Fernsehen da ist und Aufnahmen macht. Am Nachmittag wird zudem Frau Franca Pedrazzetti für das Stadtmagazin fotografieren.

Zur Behandlung der Bau- und Zonenordnung liegt den Ratsmitgliedern ein detaillierter Ablaufplan vor.

Es wurde ein dringliches Postulat eingereicht: Postulat 30, Markus Mächler namens der CVP-Fraktion sowie Daniel Wettstein, vom 7. Januar 2013: „Regeln für die Luzerner Ausgehmeile“. Der Stadtrat opponiert der Dringlichkeit nicht.

#### **Zur Dringlichkeit des Postulates 30 wird das Wort nicht verlangt.**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer:** Somit ist die Dringlichkeit gegeben. Das Postulat wird nach der Mittagspause behandelt werden.

Bevor der Grosse Stadtrat mit der Beratung der Bau- und Zonenordnung beginnt, will es die Sprechende nicht versäumen, ein paar Personen ganz besonders zu danken. Die neue Bau- und Zonenordnung ist das Resultat einer jahrelangen Arbeit, an welcher sich viele Leute intensivst beteiligt haben. Ein ganz besonderer Dank gebührt einerseits Alt-Baudirektor Kurt Bieder, und andererseits der neuen Baudirektorin Manuela Jost, die mit diesem Geschäft einen happigen Einstieg hatte. Ebenfalls dankt die Sprechende Ruedi Frischknecht und Bruno Gsteiger, die sehr viel Zeit in dieses Projekt investierten, besonders auch noch in den letzten Monaten und Wochen auf den Endspurt hin. Ein weiterer Dank geht an die Mitglieder der Baukommission. Sie haben in den letzten Wochen einen Sitzungsmarathon absolviert, sich eingehend mit diesem Geschäft auseinandergesetzt und einen ganz speziellen Effort geleistet, um die Vorlage für die Ratssitzung vorzubereiten. Allen, die bei diesen Arbeiten beteiligt waren, gebührt ausnahmsweise ein ganz grosser Applaus.

Die Mitglieder des Grossen Stadtrates folgen der Aufforderung der Ratspräsidentin und bedanken sich mit einem Applaus.

## 2. Bericht und Antrag 31/2012 vom 22. August 2012: Bau- und Zonenordnung

### Eintreten

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein** hält sich bekanntlich jeweils eher kurz in seiner Berichterstattung. Heute wird er aus Respekt für das sehr grosse Projekt ein bisschen ausführlicher sprechen.

Die vorliegende Bau- und Zonenordnung ist mit einer Verfassung vergleichbar – in diesem Fall ist es eine Verfassung für die Entwicklung und Bebauung der Stadt. Wie bei einer Verfassung muss man das Ganze im Auge behalten. Einzelne Interessen müssen in das Gesamtbild eingebettet werden und können daher nicht oder nicht voll berücksichtigt werden. Die vorbereitenden Experten und involvierten Stellen der Baudirektion haben eine im Grundsatz stimmige Vorlage präsentiert und konnten den Mitgliedern der Baukommission in fast allen Punkten plausible Erklärungen liefern. Die Baukommission hat sich ihre Aufgabe nicht leicht gemacht und war sich der Verantwortung einer detaillierten Behandlung und Vorarbeit für das Parlament sehr wohl bewusst. Es bestand also – dies an die Adresse der Öffentlichkeit – nie etwa die Absicht, diese Vorlage einfach rasch und diskussionslos durchzuwinken. Zu Recht begaben sich die Mitglieder der Baukommission teilweise auf sehr tiefe Flughöhe, denn für Nicht-Bauexperten, zu welchen sich der Sprechende zählt, war und ist ein solches Regelwerk eine grosse Herausforderung. Die Kommissionsmitglieder waren sich denn auch am Anfang wohl nicht sicher, wohin die Reise gehen würde und ob sie zu einem vernünftigen Ausgang fänden.

An sechs grösstenteils ganztägigen Sitzungen hat sich die Baukommission schrittweise vorwärts bewegt und gewann nach und nach mehr Sicherheit, wo Änderungen möglich sind und welche Konsequenzen sich daraus ergeben.

Die Kommission musste sich als Erstes ein Gesamtbild machen und behandelte daher die zentralen Themen zu Beginn eher informell. Einige dieser Themen waren z. B.: die Verdichtung, das veränderte Instrumentarium (Überbauungsziffer und Bauvolumen), die Wohn- und Arbeitszonen, die Hochhäuser, die Tourismuszone.

Mit diesem Grundwissen stieg die Baukommission in die Reglementsdiskussion ein und verabschiedete etwa ein Dutzend Anträge zuhanden des Grossen Stadtrates. Diese sind jetzt formell schon in die Vorlage eingearbeitet, welche den Mitgliedern des Grossen Stadtrates für die heutige Sitzung ausgeteilt wurde. Das heisst, die Baukommission muss diese Anträge nicht mehr einzeln stellen. Eine Reihe von Anträgen unterlag bei den Abstimmungen in der Kommission; diese werden in der ausgeteilten Unterlage nicht aufgeführt, aber sind natürlich in den Kommissionsprotokollen zu finden.

Es konnten dann bei der Behandlung des Zonenplans gute und breit abgestützte Lösungen teilweise in mehreren Schritten ausgearbeitet werden, indem die Baudirektion von einer Sitzung auf die nächste erneute Abklärungen vornahm. Ein Beispiel dafür ist die Rösslimatt. Anschliessend hat die Baukommission die rund 100 Einsprachen behandelt. Sie ging nicht auf jede Einsprache ein, aber aufgrund der guten Vorbereitung der einzelnen Kommissionsmit-

glieder wurde die stattliche Zahl von 30 anhand von Plänen und Bildern detailliert besprochen. Das will der Sprechende an die Adresse der Einsprecher festhalten. Die Kommission liess sich neben den teilweise schwer zu beurteilenden baurechtlichen Fragestellungen in ihrer Entscheidung davon leiten, ob ein übergeordnetes Interesse vorliegt. So stimmte sie letztlich dann auch allen Anträgen des Stadtrates auf Gutheissung oder Ablehnung zu.

Schliesslich blieb der Baukommission noch die Schlussdiskussion über das Vorgehen zur Abstimmung. Nach der Durcharbeitung und den Änderungen, auf welche sich die Kommission einigen konnte, wurde zunehmend der Wille spürbar, der Bevölkerung eine mehrheitsfähige BZO vorzulegen. Den Bauwilligen sollte möglichst bald wieder eine transparente und sichere Rechtsgrundlage zur Verfügung stehen. In diesem Sinne sind die Vorschläge der Baukommission als eine austarierte Lösung anzusehen. Das Parlament kann natürlich davon abweichen. Der Sprechende betont aber – und das wird man heute wohl auch noch mehrere Male zu hören bekommen –, falls man sich zu weit von gewissen Lösungsvorschlägen entfernt, besteht die Gefahr von Konsequenzen für andere Zonen, Artikel und Einsprachen, was zu einer dritten Auflage führen könnte.

Die letztlich knappe Mehrheit in der Baukommission mit 5 : 0 : 4 Stimmen für eine Abstimmungsvariante Seeburg anstelle der Abstimmungsvariante Steghof, welche der Stadtrat vorschlug, rührte vor allem aus der Unsicherheit über den Vorschlag einer zusätzlichen Doppelfrage Steghof/Seeburg her. Die heutige Debatte wird aufgrund der Zusatzinformationen, die in der Zwischenzeit noch möglich waren, diesbezüglich sicher Klarheit schaffen.

Der Sprechende dankt den Vertretern der Baudirektion für ihre Arbeit und Unterstützung, die gross war. Die immer wieder erstellten und bereinigten Listen haben erheblich mitgeholfen, die schwierige Vorlage zu verstehen und zu behandeln. Den Kommissionsmitgliedern dankt der Sprechende für ihre Geduld bei dem langen Prozess und für die sehr konstruktive, konsensorientierte und angenehme Diskussion.

**Rieska Dommann:** Die FDP-Fraktion dankt dem Stadtrat und den Mitarbeitenden der Verwaltung für den vorliegenden B+A und insbesondere für die revidierte Bau- und Zonenordnung. Die Beratung in der Baukommission hat immer wieder exemplarisch gezeigt, mit welcher Sorgfalt da gearbeitet wurde. Es hat sich aber auch gezeigt, dass die vorliegende BZO einen tragfähigen, belastbaren Kompromiss der vielfältigen Interessen und Anliegen darstellt. Mit dem B+A zur Bau- und Zonenordnung konnte ein langer Prozess abgeschlossen werden. Dabei hat die Stadt beispielhaft, zumindest in der ersten Phase, versucht, die Bevölkerung in den Prozess einzubinden und Meinungen abzuholen. Bereits im Herbst 2007 wurden die Luzernerinnen und Luzerner zum ersten Mal mit den Szenarien Tourismusstadt, Wohnstadt und Grossstadt konfrontiert. Die Frage war, wie sieht die Stadt Luzern im Jahr 2022 aus. Mit provokativen Bildern und Aussagen ist es gelungen, die Bevölkerung für die Diskussion über die BZO und über die Zukunft der Stadt Luzern zu gewinnen. Jeweils Ende 2009 und 2010 wurde die Öffentlichkeit über die Ergebnisse der weiteren Bearbeitung informiert und die Aussagen wurden präziser.

Nach den visionären Bildern ist man nun auf dem Boden der Realität gelandet: der Grosse Stadtrat hat sich nun mit der vorliegenden BZO zu befassen. Die Erwartungen an die neue

BZO waren von allen Seiten sehr hoch. Mehr Wohnraum für alle, zusätzliche Büroflächen, bessere Ausnützung der einzelnen Grundstücke und Verdichtung nach innen sind nur einige wenige der geforderten Verbesserungen, und dies alles ohne relevante neue Einzonungen. Die Berücksichtigung aller dieser Interessen kommt der Quadratur des Kreises gleich. Bei der BZO handelt es sich nebst der Gesamtplanung zweifellos um das wichtigste Steuerungsinstrument der Stadt. In ihr wird die räumliche Entwicklung der Stadt definiert, aber auch festgelegt, wo welche Nutzungen zulässig sind. Nicht zuletzt wird das Erscheinungsbild der Stadt Luzern in Zukunft massgebend durch die BZO mitbestimmt. Die geplante Verdichtung nach innen wird in den Quartieren spürbar sein, und sie wird nur dann zu einer positiven Veränderung der Stadt führen, wenn auch hohe Anforderungen an die Gestaltung erfüllt werden. Die FDP-Fraktion begrüsst deshalb ausdrücklich den neu geschaffenen Art. 1 im Bau- und Zonenreglement, der im Sinne einer Präambel die Anforderungen an die Qualität festlegt. Die BZO wird während mehr als zehn Jahren Bestand haben, wobei sich schon heute abzeichnet, dass Anpassungen auch in Zukunft erforderlich sein werden. Trotzdem: anders als bei der Gesamtplanung, bei der jedes Jahr justiert werden kann, wird die BZO in dieser Form während Jahren Bestand haben.

Die vorliegende BZO hat in der FDP-Fraktion grundsätzlich positive Aufnahme gefunden. Die Fraktion begrüsst insbesondere die vorgenommenen Vereinfachungen z. B. durch die Aufhebung der alten Bebauungspläne, aber auch durch die Einführung einer einheitlichen, transparenten Dichtebestimmung. Die Bevölkerungsbefragung am Anfang der Revision hat deutlich gezeigt, dass die grünen Kuppen um Luzern nicht angetastet werden können. Das angestrebte Wachstum kann deshalb nur mittels Verdichtung nach innen erreicht werden, was die FDP-Fraktion grundsätzlich unterstützt, auch wenn insbesondere im Bereich der vorhandenen Infrastrukturen einige Fragezeichen bestehen und unsicher ist, ob das angestrebte Wachstum überhaupt bewältigt werden kann.

Die Erwartungen der FDP-Fraktion im Bereich der Arbeitszonen werden mit der neuen BZO nicht erfüllt. Die Fraktion ist überzeugt, dass es in der Stadt Luzern auch grosse zusammenhängende Büroflächen in Gebäuden ohne Wohnungen braucht. Nur so kann es gelingen, den Standortvorteil zu nutzen, welcher durch die Unternehmenssteuerreform geschaffen wurde. Immerhin wurden in der zweiten Auflage die heutigen Gleisanlagen im Bereich der Rössli-matt in eine Arbeitszone umgezont, und so wurde mindestens ein minimaler Schritt unternommen. Die FDP-Fraktion hofft sehr, dass in diesem Gebiet rasch erste Gebäude realisiert werden können und die weitere bauliche Entwicklung nicht durch unrealistische Forderungen behindert wird.

Die neue, einheitliche Dichteregelung mittels der Überbauungsziffer bewertet die FDP-Fraktion insgesamt positiv. Die alten Dichtebestimmungen waren teilweise intransparent und für Gebäudeeigentümer unverständlich. Allerdings weist auch die Überbauungsziffer einige schwerwiegende Mängel auf, die sich aus den Regelungen des kantonalen Baurechts ergeben. So steht sie einer energieeffizienten Bauweise diametral entgegen, indem die Aussenwandflächen bei der Berechnung mitgerechnet werden müssen, und eingeschossige Nebenbauten wie z. B. Unterstände konsumieren grosse Anteile der Nutzflächen. Die FDP-Fraktion erwartet deshalb, dass sich die Stadt und der Stadtrat im Rahmen der Revision des kantonalen

Planungs- und Baugesetzes für entsprechende Anpassungen engagieren beziehungsweise, sobald die gesetzlichen Möglichkeiten für Ausnahmen bestehen, diese auch nutzen.

Die Tourismuszone gemäss Art. 10 des Bau- und Zonenreglements ist in der FDP-Fraktion sehr umstritten und wird mehrheitlich abgelehnt. Zwar wird das Ziel, die prominent gelegenen Hotelbetriebe zu erhalten, im Grundsatz verstanden und auch geteilt. Aber die Fraktion glaubt nicht, dass mit diesen einschneidenden Nutzungseinschränkungen dieses Ziel erreicht werden kann. Zudem stellt sich ganz grundsätzlich die Frage nach dem öffentlichen Interesse an einer Hotelnutzung. Die Öffentlichkeit hat ein Interesse am Erhalt der Gebäude. Dieser ist durch entsprechende Gesetze geregelt, denn es ist ja heute schon so, dass am äusseren und teilweise auch am inneren Erscheinungsbild dieser Gebäude nicht beliebig Veränderungen vorgenommen werden können. Ob aber in den Zimmern ein Hotelgast übernachtet oder jemand, der dort wohnt, ist für die Öffentlichkeit kaum relevant. Eine Minderheit der FDP-Fraktion erachtet den ausgehandelten Kompromiss als ausgewogen, da Wohn- und Arbeitsnutzungen weiterhin möglich sind, allerdings nicht voraussetzungslos, sondern nur soweit notwendig.

Die FDP-Fraktion unterstützt alle vier geplanten Hochhausstandorte einstimmig. Die Hochhausstandorte Steghof, Bundesplatz und Pilatusplatz versprechen eine bessere Nutzung des raren Bodens und liefern einen willkommenen Beitrag zur inneren Verdichtung. Sie können darüber hinaus einen städtebaulichen Akzent schaffen, der das Stadtbild positiv prägt.

Den Hochhausstandort Seeburg erachtet die FDP-Fraktion ebenfalls als positiv. Die sorgfältig durchgeführten Abklärungen haben gezeigt, dass der Bau eines Hochhauses die privaten und insbesondere die öffentlichen Interessen weitaus am besten berücksichtigt. Am Erhalt der öffentlich zugänglichen Gartenanlage am Quai, des Jesuitenhofes und des gesamten Hotelbetriebs besteht ein grosses öffentliches Interesse. Das vorliegende Projekt zeigt zudem, dass eine hervorragende architektonische Lösung gefunden wurde.

Der FDP-Fraktion ist es ein grosses Anliegen, dass die neue BZO möglichst rasch in Kraft treten kann. Viele grössere Bauprojekte von Privaten sind blockiert, solange die neuen Bauvorschriften nicht rechtskräftig sind. Die in Aussicht gestellte höhere Ausnützung der Grundstücke führt dazu, dass Bauwillige zögern und zuwarten. Für die Architekten bedeutet die jetzige Situation, dass sie sowohl die bestehenden wie auch die neuen Bauvorschriften beachten müssen, was einen höheren Planungsaufwand bedeutet. Und nicht zuletzt muss die Stadtverwaltung im Moment mit drei unterschiedlichen Regelwerken umgehen, da nebst den zwei Bau- und Zonenordnungen im alten Stadtteil noch die BZO des Stadtteils Littau hinzukommt. Die Planung der Schlüsselareale der Stadt Luzern muss rasch und konsequent vorangetrieben werden können, um das vorhandene wirtschaftliche Potenzial auszunutzen. Weitere Verzögerungen werden die Stadt sprichwörtlich teuer zu stehen kommen. Um keine Zeit zu verlieren, muss die BZO rasch in Kraft treten.

Die FDP-Fraktion wird daher im Rahmen der Detailberatung sämtliche Änderungsanträge auch unter dem Aspekt ihrer Auswirkungen auf den geplanten Fahrplan beurteilen. Dabei wird sich die Fraktion vom Grundsatz leiten lassen, dass Wünschbares auf zukünftige Revisionen verschoben werden muss. Änderungen, die ohne Verzögerungen möglich sind, werden von der FDP-Fraktion unterstützt beziehungsweise zum Teil auch beantragt.

Wie bereits erwähnt, sind in der FDP-Fraktion alle Hochhausstandorte unbestritten. Die Fraktion ist auch überzeugt, dass alle Hochhausstandorte ebenfalls bei den Stimmberechtigten Unterstützung finden werden. Sie hätte sich deshalb vorstellen können, den Stimmberechtigten nur eine einzige Abstimmungsfrage über die gesamte BZO inklusive aller Hochhäuser zu unterbreiten. Trotzdem wird die FDP-Fraktion einen Antrag für separate Abstimmungen zu den Hochhausstandorten Seeburg und Steghof einstimmig unterstützen.

Die FDP-Fraktion tritt auf den B+A 31/2012 Bau- und Zonenordnung ein und wird ihm in der Schlussabstimmung zustimmen.

Sie stimmt der Abschreibung des Postulats gemäss Ziffer III. zu, lehnt aber die Abschreibung der Postulate gemäss Ziffer IV. ab. Sie stimmt Ziffer V., die BZO dem obligatorischen Referendum zu unterstellen, zu.

**Urs Zimmermann:** Der B+A ist das Ergebnis einer langen und intensiven Zusammenarbeit zwischen der Stadt, der Bevölkerung, den Grundeigentümern und den direkt Betroffenen. Es ist gelungen, ein Führungsinstrument mit Grundlagen und Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung zu erarbeiten. Eine Vereinfachung der BZO für alle Anwender ist ganz im Sinne der SVP-Fraktion. Die Aufhebung der verschiedenen Bebauungspläne und die Vereinheitlichung im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement erachtet die SVP-Fraktion als sehr sinnvoll und praktikabel. Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen, Erhaltung der grünen Kuppen und Entwicklung von zusammenhängenden Arealen für wertschöpfungsintensive Unternehmungen erachtet die Fraktion als sinnvoll und wird das auch unterstützen. Bei Gesamtrevisionen ist es nicht immer einfach, die unterschiedlichen Anspruchsgruppen aus Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt aufeinander abzustimmen. Mit dem vorliegenden B+A wurde dies jedoch zum grössten Teil erfüllt. Durch den neu hinzugefügten Qualitätsartikel (Art. 1) erhält der Stadtrat die Möglichkeit, sehr viel Einfluss auf Bauwillige zu nehmen. Dieser Artikel ermöglicht es, in vielen Bereichen des Bau- und Zonenreglements, trotz anderer im Reglement aufgeführter Artikel, Abweichungen und Änderungen zu fördern oder zu genehmigen. Die Ziele des Qualitätsartikels liegen grundsätzlich im Einklang mit dem Interesse an einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort Luzern. Die SVP-Fraktion erwartet jedoch vom Stadtrat eine massvolle Anwendung in der Praxis.

Die SVP-Fraktion steht voll und ganz hinter dem Hochhauskonzept der Region. Mit dieser Bauform kann im urbanen Siedlungsgebiet optimal verdichtet und dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Da bei diesen Bauvorhaben ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren durchgeführt werden muss, entsteht die Möglichkeit, städtebauliche Akzente, wenn nicht sogar neue Markenzeichen für Luzern zu setzen. Ein weiteres Ziel, die Wohn- und Arbeitsanteile zu erhöhen, erachtet die Fraktion als erfüllt. Durch die Wohn- und Arbeitszone entsteht eine vielfältige und flexible Nutzungsstruktur, was im dicht besiedelten Gebiet sehr zur Attraktivität einer Stadt beiträgt.

Mit der neuen BZO werden Grundlagen und Leitplanken für strategisches Wachstum an klar definierten Schlüsselarealen und Entwicklungsschwerpunkten geschaffen. Dies nimmt die SVP-Fraktion sehr erfreut zur Kenntnis. Durch die revidierte BZO hat sich die Fläche lediglich um 1.7 ha gegenüber der alten BZO erhöht, ganz nach dem Ziel des Wachstums nach innen.

Natürlich gibt es in diesem B+A auch einige Punkte, denen die SVP-Fraktion sehr skeptisch gegenübersteht. Durch den Art. 4 sollen Zwischennutzungen ermöglicht werden. Mit diesem Artikel werden aber zonenfremde Nutzungen möglich, welche die SVP-Fraktion nicht unterstützen kann. Ein weiterer happiger Punkt ist die Tourismuszone im Art. 10. Mit der Unterstellung einzelner Häuser wird eine „Zwei-Klassen-Hotellerie“ geschaffen. Es gibt eine Ungleichbehandlung der verschiedenen Hoteliers. Bei diesem Artikel wird die SVP-Fraktion auf einen Streichungsantrag verzichten, aber den Antrag stellen, das Verhältnis für die Umnutzung anders anzusetzen. Auch mit dem Energieartikel kann sich die SVP-Fraktion nicht richtig anfreunden, da dieser sehr grosse Einschränkungen und Auflagen für Bauherren bedeutet. Zur Diskussion standen weiter auch immer die verschiedenen Abstimmungsvarianten, welche der Bevölkerung vorgelegt werden sollen. Grundsätzlich befürwortet die SVP-Fraktion jedoch eine Frage: BZO Ja oder Nein, inklusive aller Hochhausstandorte. Die Hochhäuser sind integraler Bestandteil der BZO, nachgewiesen mit einem Konzept, und hinter diesen steht die SVP-Fraktion.

Die SVP-Fraktion tritt auf den B+A ein, kann aber über ihr Abstimmungsverhalten erst gegen Ende dieser Ratssitzung endgültig entscheiden.

**Roger Sonderegger:** Für dieses Planungswerk brauchte es nicht nur einen langen Anlauf, es wird auch einen langen Nachhall haben, wenn es einmal beschlossen ist. Das nächste Mal wird man voraussichtlich 2022 wieder über eine neue BZO diskutieren; von den derzeitigen Mitgliedern des Grossen Stadtrates wird dann wahrscheinlich fast niemand mehr hier drin sein. Das zeigt ein bisschen auf, welche grosse Bedeutung die BZO hat. Die Mitarbeitenden der Baudirektion, namentlich Ruedi Frischknecht und Bruno Gsteiger, haben ein grosses Dankeschön und Kompliment verdient; das sagen auch diejenigen, die im Alltag mit der Raumplanung zu tun haben. Es wurde ein Werk vorgelegt, an welchem zwar in der Baukommission selbstverständlich noch Änderungen vorgenommen wurden, das aber einen sehr hohen Reifegrad aufwies und eine sehr gute Arbeitsgrundlage darstellte.

Die CVP-Fraktion steht geschlossen hinter dieser BZO, die ihr ein sehr gut gelungenes Werk zu sein scheint. Insbesondere begrüsst die Fraktion die Verdichtung nach innen, die ermöglicht wird, die Realisierung neuer Arbeitsgebiete, insbesondere für wertschöpfungsintensive Dienstleistungen, und den Anspruch, ganz besonders in den Schutzzonen eine hohe bauliche Qualität zu fördern. Ein weiterer positiver Punkt ist die Vereinfachung, die dieses Reglement mit der Aufhebung der Bebauungspläne und mit der Einführung der Überbauungsziffer mit sich bringt. Die neue BZO schafft für Planer und für Bauherren Sicherheit, auf welche sie schon lange warten. Deshalb ist es der CVP-Fraktion ein grosses Anliegen, dass die BZO möglichst bald in Kraft tritt.

Die CVP-Fraktion spricht sich für eine urbane Entwicklung der Kernstadt aus, das bedeutet für eine konsequente Verdichtung nach innen. Das ist ein abstraktes Anliegen, welchem eigentlich immer alle zustimmen. Aber wenn das Hochhaus neben der eigenen Liegenschaft gebaut werden soll, dann hört die Begeisterung auf. So gibt es bei den Hochhausstandorten, die zur Diskussion stehen, Opposition. Aber eine dichte Stadt mit kurzen Wegen bedeutet eben genau das: grosse und höhere Baukörper, wie sie in dieser BZO mit der Erhöhung auf 21 bezie-

ungsweise 24 m und mit den neuen Hochhauszonen vorgesehen sind. Die vorgeschlagenen 35 bis 45 m an diesen vier Standorten sind für die CVP-Fraktion eigentlich ein Kompromiss. Die Fraktion würde in Zukunft noch weiter gehen, sie möchte in der Stadt Luzern noch weitere Hochhäuser realisiert sehen, z. B. in der Rösslimatt oder auch in Littau, wo entsprechendes Potenzial vorhanden ist. Demzufolge steht die CVP-Fraktion geschlossen hinter allen vier Hochhausstandorten. Weil diese Frage aber grosses Konfliktpotenzial mit sich brachte, unterstützt die Fraktion die Abstimmungsvariante, welche der Bevölkerung ein Mitspracherecht einräumt.

In der Wohn- und Arbeitszone wird das Erdgeschoss für das Arbeiten reserviert und ein bis drei Geschosse werden für das Wohnen vorgesehen. Die restlichen Geschosse können flexibel eingesetzt werden. Das scheint der CVP-Fraktion ein gut gelungener Kompromiss zwischen Regulierung und Flexibilität. Beim gemeinnützigen Wohnungsbau steht die CVP-Fraktion insbesondere hinter der zusätzlichen Ausnützung, welche vom Gestaltungsplan her für gemeinnützige Wohnbauträger möglich wird. Die Widmung von städtischen Grundstücken für den gemeinnützigen Wohnungsbau, welche die Baukommission vorgenommen hat, ist ein wichtiges erstes Zeichen an die Stimmbevölkerung, dass ihr Wille erkannt und ernst genommen wurde. Die CVP-Fraktion ist gespannt, was dann die Wohnraumpolitik des Stadtrates über diese BZO-Revision hinaus noch mit sich bringen wird.

Sehr wichtig sind auch die neuen Schlüsselareale für wertschöpfungsintensive Dienstleistungsbetriebe. Für die Zone Nr. 317, das heisst das Areal zwischen den Gleisen und den bestehenden Gewerbebetrieben auf der Rösslimatt, wurde dank eines Sonderefforts der Baudirektorin und von Ruedi Frischknecht, und auch dank der Gesprächsbereitschaft der SBB eine sehr gute Lösung gefunden, welche in einem zweistufigen Verfahren umgesetzt werden soll. Wenn dann die Revision der BZO abgeschlossen ist und diese Baufelder noch nicht eingezont sind, erwartet die CVP-Fraktion, dass es an diesem Standort zügig vorwärts geht. Es handelt sich um eine der allerbesten Lagen in der Stadt. Die CVP-Fraktion spricht sich überzeugt für eine grössere Gebäudehöhe dort aus und könnte sich sogar die Prüfung von einem oder zwei Hochhäusern an diesem Standort vorstellen.

Der Tourismuszone stellt die CVP-Fraktion keine Opposition entgegen und beantragt weder eine Änderung noch einen Verzicht. Die Fraktion hält die ausgearbeitete Lösung für tragfähig und umsetzbar.

Bezüglich dem energiesparenden Bauen macht die BZO sinnvolle und gute Vorgaben. Die CVP-Fraktion hat sich in die Diskussionen in der Baukommission sehr stark eingegeben und glaubt, dass das Parlament heute über ein ausgereiftes und gutes Werk diskutieren kann. Die Fraktion verzichtet im Sinn eines effizienten Ratsbetriebs darauf, jene Anträge, welche sie in der Baukommission stellte und welche dort aber unterlagen, heute noch einmal zu stellen. Die Einwohnerinnen und Einwohner leben gern in dieser schönen Stadt Luzern. Damit das auch für ihre Kinder und Enkel noch gelten kann, ist der Grosse Stadtrat aufgerufen, jetzt sorgfältig und langfristig zu planen. Die CVP-Fraktion ist dazu bereit, sie tritt auf den B+A ein und wird dem Reglement und dem Zonenplan zustimmen.

**Korintha Bärtsch:** Die G/JG-Fraktion dankt dem Stadtrat und der Verwaltung für die grosse Arbeit, die mit dieser Vorlage geleistet wurde. Sie haben sich in den letzten fünf Jahren intensiv mit der BZO befasst. Das Resultat dieses langen Prozesses ist nicht nur die vorliegende BZO, sondern noch viel mehr. Der Stadtrat hat in diesem Prozess die Maxime der Nachhaltigkeit kennengelernt, und mittlerweile ist die nachhaltige Entwicklung als Grundlage festgesetzt. Aus der Abteilung Stadtplanung wurde die Abteilung Stadtentwicklung, und mit ihr wuchs das Verständnis, dass Stadtentwicklung mehr als die Behandlung von planungstechnischen Fragen beinhaltet. Nach einem provokativen Start mit den drei Szenarien Grossstadt, Tourismusstadt und Wohnstadt bestand die Herausforderung darin, die landschaftlichen und baulichen Qualitäten, also das bewährte Bestehende in der Stadt Luzern massvoll und doch zukunftsgerichtet zu entwickeln, die kleinen Entwicklungsspielräume, die in der eigentlichen Kernstadt noch vorhanden sind, auszuloten, und zu den sogenannten Schlüsselarealen Grundsätze festzulegen. Die BZO, die sich daraus ergeben hat, ist nicht der grosse Wurf. Doch das ist mit dem Einbezug der verschiedensten Interessen auch gar nicht erreichbar. Die G/JG-Fraktion steht der neuen BZO aber positiv gegenüber. Einige wichtige Themen wurden integriert, wenn auch zum Teil ein bisschen vorsichtig, z. B. das Thema Energie. Während des Erarbeitungsprozesses hat man erkannt, dass es begleitend auch in anderen Bereichen vorwärtsgehen muss. Die Stärkung der Quartiere ist ein positives Beispiel dafür. Auf der anderen Seite fehlen gewisse Themen vollständig. So kam man bei der Parkplatzregelung, konkret beim autofreien Wohnen, überhaupt noch nicht weiter.

Ein zentrales Anliegen der G/JG-Fraktion ist die Durchmischung: einerseits der Mix zwischen Arbeiten, Wohnen und Gewerbe, andererseits auch die Durchmischung der verschiedenen sozialen Schichten. In der stadträtlichen Fassung wurde dieser Punkt schon in einigen Teilen aufgenommen, mit Anträgen in der Baukommission konnte man ihn noch ergänzen. Die vorgesehenen Erdgeschossnutzungen, der Mix zwischen Wohnen und Arbeiten schaffen Urbanität. Reine Arbeitszonen, wie sie in der Rösslimatt ursprünglich vorgesehen waren, sind in den Abendstunden und an den Wochenenden tote Räume. Gerade auch im Hinblick auf eine Aufwertung und Entwicklung des linken Seeufers, die man ja schon lange anstrebt, wäre das der falsche Ansatz. Die jetzt gefundene Regelung bezüglich Wohn- und Arbeitsanteil sichert die Durchmischung und ermöglicht trotzdem eine gewisse Flexibilität.

Sehr wichtig ist für die G/JG-Fraktion die Festschreibung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf bestimmten Arealen. So soll allen sozialen Schichten ermöglicht werden, in der Stadt zu wohnen. Dieses Anliegen konnte man in der Baukommission noch einbringen.

Neben der Urbanität und dem pulsierenden Leben in der Stadt ist für die G/JG-Fraktion selbstverständlich das ökologische Gleichgewicht wichtig. Die grünen Kuppen und der See sind das Kapital der Stadt Luzern. Diese gilt es zu schützen, und vor allem auch die Räume am See und an der Reuss aufzuwerten. Grundsätzlich ist das in der BZO gut gelöst. Die G/JG-Fraktion unterstützt die vorgesehenen Schutzzonen am Seeufer. Die Fraktion versteht aber nicht, warum die Naturschutzzone Tribshorn nicht realisiert wird. Auch ohne den Ausbau des Bootshafens findet dort mit den verschiedenen Ein- und Ausfahrten eine rege Nutzung statt, welche das ökologische Gleichgewicht stört. Deshalb wird die Fraktion den Antrag stellen, die Naturschutzzone am Tribshorn vorzusehen.

Alle sind sich darüber einig, dass in der Stadt Luzern eine Verdichtung nach innen stattfinden muss. Aus Sicht der G/JG-Fraktion wurde das in der neuen BZO sorgfältig umgesetzt. Es ist eine Entwicklung möglich, und trotzdem werden die gewachsenen Quartierstrukturen geschützt. Auch der neue Art. 1 wirkt da unterstützend. Man muss sich aber trotzdem bewusst sein, dass sich mit der erhöhten Dichte mehr Bewohnerinnen und Bewohner auf dem gleichen Raum bewegen werden, und nebst dem Mehrverkehr, der daraus generiert wird, erhöht sich auch der Druck auf die öffentlichen Freiräume und Grünflächen. Diese müssen deshalb auch proaktiv geschützt und aufgewertet werden. Das zurzeit in Erarbeitung stehende Freiraumkonzept ist da zwingend. Verdichtung nach innen heisst für die G/JG-Fraktion aber auch, dass man grundsätzlich kein weiteres Landwirtschaftsland einzont. Wenn dann trotzdem eingezont wird, dann soll mit dem Boden haushälterisch umgegangen werden, das heisst, es sollen dort mindestens Mehrfamilienhäuser entstehen und sicher keine Villen, und schon gar nicht an Orten, die nicht mit dem ÖV erschlossen sind. Deshalb lehnt die G/JG-Fraktion die Einzonung im Salzfass ab.

Den Hochhäusern gegenüber ist die Fraktion mehrheitlich positiv eingestellt. Sie sieht sie als Massnahme der Verdichtung, als Ermöglichung neuer Arbeitsplätze und zusätzlicher Wohnfläche oder auch als städtebauliche Akzente in einer städtischen Landschaft. Vorbehalte hat die Fraktion bei der Auswahl der Hochhausstandorte. Es gibt zwar ein Hochhauskonzept, welches aber überhaupt nicht verbindlich ist, und dann wird gerade auch noch ein Standort Seeburg vorgeschlagen, der sich in diesem Hochhauskonzept in einem Ausschlussgebiet befindet. Es ist der G/JG-Fraktion ein Anliegen, dass man allfällige zukünftige Hochhausstandorte in einem verbindlichen Konzept ausarbeitet und nicht auf Wunsch von privaten Eigentümern aufgrund deren Renditevorstellungen ausscheidet.

Etwas vom Wichtigsten in einem Planungsprozess ist die Mitwirkung der Bevölkerung. Deren Partizipationsmöglichkeiten waren am Anfang sehr gut. Im zweiten Teil aber, als man dann die Vorstellungen aus dem räumlichen Entwicklungskonzept in die einzelnen Paragraphen heruntergebrochen hat und diese konkretisieren musste, konnte nicht einmal mehr das Parlament mitreden. Das hätte aus Sicht der G/JG-Fraktion anders ablaufen müssen. Es ist nicht zuletzt der guten Diskussion in der Baukommission zu verdanken, dass man jetzt mit grösster Wahrscheinlichkeit die Zusatzschleife einer dritten Auflage verhindern kann. Die fehlende Mitwirkung beim zweiten Teil hat aus Sicht der G/JG-Fraktion aber auch dazu geführt, dass keine wirkliche öffentliche Debatte über die Hochhäuser geführt werden konnte. Das will die Fraktion nachholen und der Bevölkerung die Möglichkeit geben, eine Diskussion über Hochhäuser zu lancieren und die beiden höheren Häuser über 40 m auch demokratisch zu legitimieren. Die G/JG-Fraktion wird darum in der Schlussabstimmung den Antrag stellen, dass man über die beiden Hochhäuser Seeburg und Steghof separat abstimmt.

Was kann eine BZO und was soll sie? Die BZO ist ein Koordinationsinstrument, sie koordiniert die Einzelinteressen der privaten Eigentümer im Sinn eines öffentlichen Interesses. Das kann auch heissen, dass durch diese Koordination gewisse Einzelinteressen zurückstehen müssen. Das grosse Beispiel dazu ist die Tourismuszone. Die BZO ist jedoch auch ein räumliches Steuerungsinstrument, sie setzt bauliche Vorgaben und bestimmt, wo welche Nutzungen zugelassen werden sollen. Wie diese Nutzungen aber aussehen und wie das Zusammenleben der

verschiedenen Menschen in der Stadt funktioniert, setzt sich noch aus ganz anderen Komponenten zusammen. Darum ist Stadtentwicklung eben mehr als diese Hülle. Darum muss Stadtentwicklung, auch wenn diese BZO jetzt für zehn bis fünfzehn Jahre Bestand haben soll, weitergeführt werden.

Die G/JG-Fraktion tritt auf den B+A zur Bau- und Zonenordnungsrevision ein und wird ihm zustimmen.

**Marcel Budmiger:** Die SP/JUSO-Fraktion hat sich im Verlauf der letzten Jahre des Öfteren kritisch zum laufenden Revisionsprozess der Bau- und Zonenordnung geäussert. Im Gegensatz zu Partikularinteressen von anderen – beispielsweise bei der Seeburg – wurden die Anliegen der Fraktion vom Stadtrat leider nur wenig berücksichtigt. So erstaunt es auch nicht, dass sie heute einige kritische Punkte diskutieren möchte, die sie auch bereits in der Baukommission zur Sprache brachte. Zuerst aber dankt der Sprechende den anwesenden Beteiligten und den Verfassern des vorliegenden B+A für die enorme Arbeit, welche sie in den letzten sechs Jahren geleistet haben. Die SP/JUSO-Fraktion hätte der Verwaltung gern mit zusätzlichen Stellenprozenten geholfen, damit die Arbeit auf mehrere Schultern verteilt und schneller zu bewältigen gewesen wäre, oder damit die konkreten Fragen bei den heute auch traktandierten Interpellationen zum Wohnanteilplan oder zu den Profiteuren der vorliegenden Revision auch konkret hätten beantwortet werden können. Idealerweise hätte man dann auch das von der Fraktion schon lange geforderte Freiraumkonzept zusammen mit der neuen BZO beraten können und nicht erst in einem weiteren Schritt.

An den Ressourcen lag es wohl auch, dass zwar vielerlei Partizipationsmöglichkeiten bestanden, diese aber teilweise nur wenig genutzt wurden. Der Sprechende nahm kurz vor seinem Eintritt in den Grossen Stadtrat an einer Informationsveranstaltung zur ersten Auflage der BZO teil. Neben einer Hochhausgegnerin und einem interessierten Zürcher Architekten war er der einzige Nicht-Politiker und Nicht-Mitarbeiter der Verwaltung. Dies ist doch ein deutlicher Kontrast gegenüber der vorletzten BZO-Revision mit gut besuchten Quartiersversammlungen und Begehungen mit der Bevölkerung. Andere Informationsveranstaltungen wurden teilweise besser besucht, aber auch dort konnte sich die Bevölkerung nur wenig einbringen. Die SP/JUSO-Fraktion hätte sich eine partizipative Planung gewünscht, die nicht mit Informationsveranstaltungen, sondern mit Dialogveranstaltungen gearbeitet hätte. Auf diesen Mangel ist wohl letztlich auch die enorme Anzahl von Einsprachen zurückzuführen, welche den ganzen Prozess erheblich verzögerten.

Der B+A, den der Stadtrat vorlegt, ist aus Sicht der SP/JUSO-Fraktion kein grosser Wurf. Auf der positiven Seite sind sicher die Vereinfachung der Planungsinstrumente sowie die unbestrittenen Verdichtungsabsichten zu verbuchen, wobei bei Luxusbauten à la Seeburg nicht von verdichten gesprochen werden kann, eher von vergolden. Mehr Bauvolumen mit gleichzeitig umso grösseren und teureren Wohnungen und Lofts ist nicht die Art von Verdichtung, wie die SP/JUSO-Fraktion sie sich vorstellt. Einen Zweitwohnungsturm, der die schützenswerte Landschaft verschandelt, mit nicht gesicherter touristischer Nutzung und ohne grosse steuerliche Vorteile für die Stadt wird die SP/JUSO-Fraktion klar bekämpfen.

Positiver ist der Umgang mit dem Stadtbild bei den übrigen grünen Kuppen um Luzern, die erhalten bleiben sollen. Gegenteilige Absichten hätten bei der Luzerner Stimmbevölkerung aber sicher auch nie eine Mehrheit gefunden. Demgegenüber fehlt aus Sicht der SP/JUSO-Fraktion einiges, und anderes erscheint ihr sehr willkürlich. So gibt es einen fundamentalen Wechsel mit der Abschaffung des Wohnanteilplans. Die Konsequenzen kann man aber nur für einzelne Häuser abschätzen und nicht auf dem ganzen Gebiet der Revision. Oder man hat ein regionales Hochhauskonzept erstellt, um es bei der erstbesten Gelegenheit wieder über den Haufen zu werfen. Ein Telefon an die Baudirektion scheint da genügt zu haben. Oder ein Investor erkundigt sich nach dem Business District in Luzern und war mit der Rössli-matt offensichtlich erfolgreicher als die SP/JUSO-Fraktion mit ihrem mehrmaligen Nachfragen nach Zonen für gemeinnützigen Wohnungsbau. Zum Glück hat die Baukommission letztlich fortschrittlicher gedacht als der alte Stadtrat.

Zudem fehlt der SP/JUSO-Fraktion wie erwähnt das schon lange versprochene Freiraumkonzept, welches umso wichtiger wäre, da man eine Verdichtungsstrategie verfolgt und Freiräume dann eben mehr zu gewichten sind. Auch zum Thema Verkehr werden keine konkreten Aussagen gemacht. Die Zusammenfassung der geplanten und laufenden Projekte hätte kein eigenes Kapitel im vorliegenden B+A nötig gemacht, zumal weder etwas von autoarmem Wohnen noch von anderen planerischen Massnahmen zu lesen ist.

Aufgrund ihrer einseitigen ökonomischen Ausrichtung ist die vorliegende BZO keine zukunftsgerichtete Zukunftsstrategie. Nur dichter heisst noch nicht besser. Die Energie- und Klimastrategie floss nur rudimentär in den vorliegenden Entwurf ein, die beiden wohnpolitischen Abstimmungen vom Juni und September noch gar nicht. Die in der Gesamtplanung neu festgelegte partizipative Planung war dem Stadtrat bisher auch noch nicht gerade eine Herzensangelegenheit. Zum Glück sieht es für die nächste Gesamtplanung jetzt dann mit der ersten Veranstaltung in diesem Monat anders aus. Statt zukunftsweisend ist die vorliegende BZO in einigen Belangen deshalb bereits wieder veraltet. Dabei sollte sie doch die Entwicklungsstrategie der Stadt für die nächsten 15 Jahre festlegen. Das ist eine verpasste Chance. Die SP/JUSO-Fraktion wie auch die anderen Fraktionen haben deshalb einige Verbesserungsvorschläge in die sehr aufwendige Vorberatung in der Kommission eingebracht. Betrachtet man das Ergebnis dieser Debatte, stellt man erfreut fest, dass sich die Arbeit wirklich gelohnt hat. So hat die Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus Eingang in die BZO gefunden.

Auch die Gegner der Wohn-Initiative und der Industriestrasen-Initiative boten Hand zur Umsetzung. An dieser Stelle möchte sich die SP/JUSO-Fraktion für die wirklich konstruktive Zusammenarbeit in der Kommission bedanken. Gemeinsam hat man auch Lösungen zur Rössli-matt, zu Solaranlagen auf Dächern und in letzter Minute auch zu einem möglichst demokratischen Abstimmungsverfahren bezüglich der Hochhäuser gefunden. Die SP/JUSO-Fraktion hat sich von Anfang an für möglichst viel Mitsprache und gegen undemokratische „Päckli-lösungen“ ausgesprochen. Falls der Antrag der G/JG-Fraktion, welcher eine separate Abstimmung zur Seeburg und zum Steghof ermöglichen würde, im Rat keine Mehrheit finden sollte, kündigt die SP/JUSO-Fraktion jetzt schon das konstruktive Referendum zur Hochhausfrage an, damit sich die Bevölkerung zu dieser emotionalen und umstrittenen Frage äussern kann.

Die SP/JUSO-Fraktion tritt somit auf den B+A ein und kann dem vorliegenden Kompromiss der Baukommission zustimmen. Folgt der Rat auch noch den Anträgen, welche die Fraktion bezüglich Energie, zur Tourismuszone und zur Verhinderung von Baulücken stellen wird, setzt sich die Fraktion sogar mit Überzeugung für ein Ja zur neuen BZO ein.

Der Sprechende nimmt noch kurz Stellung zu zwei Themen aus den bisherigen Voten, als Erstes zur Tourismuszone: Er ist erstaunt, dass die sogenannte Wirtschaftspartei FDP kein öffentliches Interesse an der Hotelnutzung in den teilweise historischen Gebäuden an besten Lagen erkennen kann. Auch der Vorwurf der SVP-Fraktion, es werde eine Zwei-Klassen-Hotellerie eingeführt, stimmt so nicht. Die Tourismuszone ist eine ganz klare Lockerung für einige Hotels, für welche heute viel strengere Auflagen gelten, sodass gar keine andere Nutzung ausser der touristischen möglich wäre.

Der zweite Punkt sind die zusammenhängenden Büroflächen: Der Wettbewerb an der Industriestrasse hat klar gezeigt, dass in Wohn- und Arbeitszonen sehr wohl grosse zusammenhängende Büroflächen möglich sind. Man muss es nur mehrheitsfähig aufgleisen. Die SP/JUSO-Fraktion ist überzeugt, dass die Bevölkerung einem Business District, wie er ursprünglich in der Rösslimatt, mitten in der Stadt, geplant war und der am Abend wirklich tot wäre, nie und nimmer zustimmen würde.

**András Özvegyi** bedankt sich zuerst im Namen der GLP-Fraktion bei der Verwaltung und den verschiedenen Mitarbeitenden für die lange und gute Zusammenarbeit und für die überzeugend guten Dokumente. Das Thema war nicht einfach darzustellen. Aber die GLP-Fraktion ist der Ansicht, dass seit dem Erläuterungsbericht 2010 sehr gut aufbereitete Unterlagen vorliegen, sodass die Themen von den Mitgliedern des Grossen Stadtrates, von den Betroffenen und auch von der Bevölkerung seriös angeschaut werden konnten. Die GLP-Fraktion möchte sich auch noch einmal ausdrücklich bei den Mitgliedern der Baukommission für die hervorragende Arbeit und den Aufwand bedanken, den sie seit den Herbstferien geleistet haben. Aufgrund der Informationen aus der Baukommission hat die GLP-Fraktion jetzt das Gefühl, die BZO sei entwickelt, sie sei geformt, sie wurde diskutiert und korrigiert. Die Fraktion ist der Ansicht, dass weitere Änderungen das Gesamtwerk nicht mehr wesentlich weiterbringen. Was der Grosse Stadtrat heute berät, hat einen langen und guten Prozess hinter sich. Es liegt ein Planungsinstrument vor, das aus vielen Mitwirkungsmöglichkeiten und aus zwei Auflagen heraus reifte und jetzt zum Pflücken bereitliegt.

Der Sprechende will nun zuerst einige generelle Einschätzungen machen und dann die Haltung der Fraktion zu den wichtigsten Themen darlegen.

Der GLP-Fraktion gefällt im Besonderen das Hauptziel der nachhaltigen Raumentwicklung. Dieses Ziel dient sowohl der Umwelt als auch der Wirtschaft und der Gesellschaft. Dass es umgesetzt wurde und in den vielen Diskussionen und Detailfragen stetiger Begleiter war, sieht man aus den Unterlagen. Mit der angestrebten Verdichtung wird die Siedlungsentwicklung nach innen konsequent umgesetzt, womit ein Beitrag zum haushälterischen Umgang mit dem Boden geleistet wird und eben die beliebten Freiräume in und um die Stadt möglichst ge-

schont werden. Durch diese Verdichtung wird auch eine Besonderheit von Luzern erhalten und gefördert: Luzern ist die Stadt der kurzen Wege. Das trägt zur speziellen Lebensqualität in ihr bei.

Die Bau- und Zonenordnung ist das wichtigste Planungsinstrument der Stadt. Vor etwa einem Jahr fiel die Entscheidung, dass die Stadt nicht mit Nachbargemeinden fusioniert. Wegen dieses Entscheids und wegen der BZO-Revision selber wurden diverse Arealentwicklungen und Bauvorhaben zurückgestellt, welche für die Stadtentwicklung zentral sind, weil sie beispielsweise attraktiven Wohnraum, gemeinnützigen Wohnungsbau oder wertschöpfungsintensive Arbeitsplätze gebracht hätten oder bringen werden. Es ist darum jetzt für die angestrebte Weiterentwicklung enorm wichtig, dass die neue BZO möglichst rasch in Kraft gesetzt werden kann. Die GLP-Fraktion ist aus diesem Grund bereit, Kompromisse einzugehen, und sie hofft, dass auch bei allen anderen Fraktionen, wie man es im Eintreten hören konnte, diese Haltung im Vordergrund steht.

Der Sprechende äussert sich kurz zu einer kleinen Auswahl der wichtigsten Themen. Aufgrund von Mitwirkung und Einsprachen hat man in den Wohn- und Arbeitszonen eine gute Lösung für den Wohnanteil gefunden, die auch vom Mieter- und Mieterinnenverband mitgetragen wird.

Die GLP-Fraktion begrüsst die Tourismuszonen, denn durch diese werden die besonders erhaltenswerten Hotels der Immobilienspekulation entzogen. Die Regelung in Art. 10 mit den ausgehandelten Ausnahmemöglichkeiten ist aus Sicht der GLP-Fraktion verhältnismässig.

Die Behandlung der gegen 100 Einsprachen war Sache der ausführlichen Kommissionsarbeit. Die Fraktion ist mit dem Ergebnis zufrieden und wird diesbezüglich keine zusätzlichen Anträge mehr einbringen.

Hochhäuser sind eine Möglichkeit für flächensparende Siedlungsentwicklung. Die Bedingungen dazu müssen aber sorgfältigst standort- und projektspezifisch geprüft werden, was mit den erhöhten Anforderungen und Kriterien in der BZO nach Ansicht der GLP-Fraktion sichergestellt ist. Die Fraktion nimmt zur Kenntnis, dass gemäss Baugesetz Bauten mit Geschossen über 22 m als Hochhäuser bezeichnet werden. Der Sprechende konnte bei der Informationsveranstaltung zur BZO-Revision lernen, dass das massgebende Kriterium die Länge der Feuerwehreiter war. Bei normalen Häusern darf die Firsthöhe bis 27 m hoch werden. Die GLP-Fraktion möchte festhalten, dass man mit den geplanten Höhen dieser Hochhäuser von 35 m, 40 m und 45 m also über Mehrhöhen von 8 m, 13 m oder 18 m spricht. Das ist eigentlich sehr wenig. Es sind somit einfach höhere Häuser und nicht wirklich Hochhäuser. Die GLP-Fraktion befürwortet höhere Ausnützungen an geeigneten Standorten und ist darum generell offen für Hochhäuser. In der Fraktion wurde auch diskutiert, warum man jetzt neben den zirka 50 bestehenden Hochhäusern plötzlich über vier zusätzliche höhere Häuser abstimmen soll. Mit dieser Frage leitet der Sprechende zur Abstimmungsfrage über. Wie gesagt ist es der GLP-Fraktion wichtig, dass das Parlament heute geschlossen ein starkes Signal für ein Ja zu dieser BZO aussenden kann. Die GLP-Fraktion ist bereit, Kompromisse einzugehen. Sie musste auch bei gewissen Anträgen über ihren Schatten springen. Die Fraktion hofft, dass die anderen Fraktionen dieses Anliegen teilen und nicht mit Dutzenden von Anträgen noch eine weitere Runde und eine dritte Auflage herbeiführen. Die GLP-Fraktion lässt sich bei der Abstim-

mungsfrage von Risikoüberlegungen leiten. Sie wird der Variante zustimmen, die nach ihrer Einschätzung das kleinste Risiko für eine Verzögerung beinhaltet. Sieben Jahre Revisionsprozess sind genug, eine Verzögerung kann man sich in keiner Hinsicht leisten. Die BZO, die jetzt vorliegt, wurde wie ein wertvolles Instrument entwickelt, geformt, gebaut und gestimmt. Jetzt ist es Zeit, dass man endlich Musik darauf spielt. Darum ist die GLP-Fraktion für Eintreten und wird der BZO zustimmen.

**Baudirektorin Manuela Jost** bedankt sich beim Parlament für die positive Aufnahme und mehrheitlich auch positive Beurteilung der ganzen BZO und des Reglements und insbesondere auch des Prozesses. Ihr Dank gilt selbstverständlich auch den Mitarbeitenden der Verwaltung, die effektiv Tausende von Stunden in diesen Prozess eingegeben haben. Natürlich hätte man gern mehr Ressourcen zur Verfügung gehabt, aber das war eben nicht möglich.

Die neue BZO stellt einen ausgewogenen Kompromiss dar. Der Stadtrat sieht darin einen Brückenschlag zwischen privaten Interessen und Partikularinteressen auf der einen Seite und den übergeordneten städtischen, auch volkswirtschaftlichen Interessen auf der anderen Seite. Die Änderungen, welche die Baukommission beschlossen hat, stellen auch nach Ansicht des Stadtrates eine Optimierung dar. Für den Stadtrat ist die BZO nebst der Gesamtplanung und dem Voranschlag effektiv eines der wichtigsten strategischen Instrumente. Sie dient der räumlichen Entwicklung der Stadt, bei welcher man eben auch immer zwischen privaten Ansprüchen und öffentlichen Interessen abwägen muss. Die BZO legt zudem verbindliche Nutzungsbestimmungen bezüglich Art und Mass der Nutzung fest. Diese sind wichtig bei der Frage des Wertes einer Liegenschaft oder eines Gebäudes. Der Stadtrat möchte nach dem sehr langen Revisionsprozess die neue BZO und das neue Reglement möglichst bald in Kraft setzen. Es soll, wie es auch von den meisten Fraktionssprechern erwähnt wurde, endlich wieder Planungssicherheit, Zuverlässigkeit und auch eine grössere Transparenz geschaffen werden. Für alle Bauwilligen und Bauherren, aber auch für die Stadt bedeutet es einen grossen administrativen Aufwand, sich immer nach zwei Reglementen richten zu müssen. Auf dem Stadtgebiet gibt es gesamthaft sogar drei Reglemente. Planungssicherheit soll es jetzt wieder möglichst rasch sowohl für Bauwillige im Wohnbereich als auch bei der Schaffung von Arbeitsplätzen geben. In beiden Bereichen besteht in der Stadt Nachholbedarf.

Die Entwicklung der BZO war ein langer Prozess. Natürlich könnte man immer versuchen, noch mehr Mitwirkung zu ermöglichen, aber die Sprechende glaubt, dass mit den verschiedenen Informationskampagnen, den drei Mitwirkungsverfahren, den zwei Auflageverfahren und jetzt auch mit der langen und intensiven Debatte und Aushandlung in der Baukommission doch das Optimum herausgeholt wurde, das möglich war. Für den Stadtrat war das auch ein Lernprozess für weitere Projekte, sei das im Bereich Gesamtplanung oder bei anderen Themen, sodass er die mögliche Mitwirkung sicher immer wieder genau überprüfen wird. Mit der Revision waren vier wichtige Zielsetzungen verbunden. Man wollte eine BZO schaffen, die auch regional abgestimmt ist. Einerseits ging es also darum, lokal zu handeln – es ist ein Regelwerk für den engeren Stadtbereich, für die Stadt Luzern –, andererseits hat man aber gleichzeitig immer auch über die Grenzen der Stadt hinaus in die Region geblickt. Der Stadtrat hielt sich an den Grundsatz, lokal handeln und regional denken, denn es ist für die

Stadt Luzern ein wichtiger Standortfaktor, dass ihre Pläne mit der Region abgestimmt sind. Ein weiteres Ziel war es, erste Umsetzungsschritte auch während des Revisionsprozesses einleiten zu können. So konnte man bei verschiedenen Schlüsselarealen bereits mit der Entwicklung starten.

Der dritte wichtige Punkt war die Siedlungsentwicklung nach innen. Dieses Ziel der Nachhaltigkeit wurde von allen Fraktionen ja auch wohlwollend zur Kenntnis genommen. Die neue BZO soll es ermöglichen, auf der einen Seite mehr Wohnraum und mehr Arbeitsplätze zu schaffen und gleichzeitig mit dem knappen Boden sorgfältig umzugehen. In der Stadt Luzern steht nicht unbeschränkt Boden zur Verfügung, sie muss haushälterisch damit umgehen. Der Stadtrat ist überzeugt, dass man mit der vorliegenden BZO erreicht hat, eine Stadt mit urbanem Charakter zu schaffen, in welcher Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort möglich sind und die deshalb auch eine Stadt der kurzen Wege ist.

Ein wichtiges Ziel war es auch – die Sprechende erwähnt es noch einmal –, von Anfang an eine möglichst breite Mitwirkung zu erreichen.

Die neue BZO bringt eine Vereinfachung mit sich. Die Regulierungsdichte konnte reduziert werden, was den Bauwilligen mehr Spielraum ermöglicht. Dadurch sind sie und auch die Stadt auf der anderen Seite gefordert, sorgfältig mit der Qualität umzugehen. Die qualitative Entwicklung der Stadt ist dem Stadtrat sehr wichtig, und deshalb wurde neu der Art. 1 in das Bau- und Zonenreglement aufgenommen, welcher der Qualitätssicherung dient. Die Reduzierung der Regelungsdichte, der grössere Spielraum erfordert effektiv flankierende Massnahmen. Der Art. 1 ist eine solche flankierende Massnahme, dass man Sorge trägt zu dieser Stadt, dass sie qualitativ hochstehend weiterentwickelt werden kann.

Die Verdichtung nach innen bringt es auch mit sich, dass man ein bisschen höher bauen muss. Der Stadtrat ist von den vier neuen Hochhausstandorten überzeugt. Sie wurden sorgfältig evaluiert und ermöglichen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und mehr Arbeitsplätzen. Im Zusammenhang mit dem Hochhausstandort Seeburg wird natürlich auch die Tourismuszone zum Thema. Der Stadtrat ist überzeugt, dass man bezüglich Tourismuszone einen guten Ausgleich schaffen konnte zwischen den betriebswirtschaftlichen und privaten Interessen der Hoteliers auf der einen Seite und dem starken öffentlichen Interesse der Stadt Luzern auf der anderen Seite. Die Interessen der Hoteliers sind legitim, die Hotels müssen rentieren. Es wäre für die Stadt auch nicht von Nutzen, wenn sie eingehen. Auf der anderen Seite ist die Stadt aber daran interessiert, dass das Angebot an Hotelzimmern in der Stadt genügend gross ist. Diese Hotels haben ihre wunderbaren Standorte damals bekommen, weil sie dadurch eben mit ihrem Angebot für die Stadt einen Mehrwert schufen. Der Tourismusartikel 10 ist ein sorgfältiger Kompromiss, der nicht einfach zu erreichen war. Ursprünglich sah der Stadtrat nicht eine so grosse Flexibilität vor, aber dann hat man sich auf 20 Prozent geeinigt. Diesen Kompromiss sollte man jetzt nicht mit weiteren Anträgen ins Wanken bringen und gefährden. Andernfalls müsste die Taskforce ihre Arbeit noch einmal aufnehmen, und das würde eine dritte Auflage bedeuten. Die Sprechende bittet die Mitglieder des Grossen Stadtrates, sich bei allen Änderungsvorschlägen, die heute noch beantragt werden, immer auch vor Augen zu halten, ob man die partikularen Interessen gewisser Hoteliers höher gewichten soll als das öffentliche Interesse, möglichst rasch Planungssicherheit für die Stadt Luzern zu schaffen.

Auch bei anderen Themen muss man immer diese beiden Aspekte berücksichtigen. Auch bezüglich Wohn- und Arbeitsanteil ist der Stadtrat überzeugt, dass eine gute Lösung gefunden wurde, welche dem urbanen Charakter entspricht. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau hatte der Stadtrat bereits eine gewisse bessere Ausnützung vorgesehen. Die Baukommission hat diese Ausnützung noch erhöht. Der Stadtrat kann sich diesem Vorschlag anschliessen, weil er möglichst rasch dem Auftrag, den ihm das Volk erteilte, den Anteil für günstigen Wohnungsbau in der Stadt zu erhöhen, nachkommen will.

Zum Schluss bemerkt die Sprechende, dass der Stadtrat die Änderungen, welche die Baukommission zum Reglement beschlossen hat, und auch die Protokollbemerkungen mitträgt. Auf der anderen Seite bleibt der Stadtrat aber im Moment bei der Abstimmungsvariante mit dem Hochhausstandort Steghof. Eine Eventualabstimmung nur zur Seeburg lehnt er ab. Sollte aber der Abstimmungsmodus, welchen die G/JG-Fraktion vorschlägt, rechtlich machbar und umsetzbar sein und sich als zweckmässig erweisen, um den demokratischen Willen abzubilden, so ist der Stadtrat gewillt, diesen Vorschlag entgegenzunehmen, und wird sich nicht gegen diese Variante stellen.

**Somit ist der Grosse Stadtrat auf den B+A 31/2012 eingetreten.**

#### **Detail**

**Kapitel 1–3, S. 8–15, und Kapitel 5–6, S. 40–44:** Keine Wortmeldung.

**Bau- und Zonenreglement** (zusammen mit den entsprechenden Ausführungen zu bestimmten Artikeln in Kapitel 4)

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer:** Grundlage für die Diskussion ist das Bau- und Zonenreglement, welches die Mitglieder des Grossen Stadtrates heute Morgen erhalten haben. Es enthält die Änderungen, welche in der Baukommission beschlossen wurden und welche der Stadtrat dann genehmigt hat. Über diese Anträge muss der Grosse Stadtrat darum heute nicht mehr abstimmen.

Weitere Anträge zu den einzelnen Artikeln können die Mitglieder des Grossen Stadtrates im Verlauf der Verhandlung einbringen. Die Sprechende wird artikelweise vorgehen. Über das Reglement als Ganzes wird der Grosse Stadtrat aber beim Beschlussesentwurf abstimmen.

**Art. 1 (vgl. auch B+A S. 25 f.)**

**Rieska Dommann:** Die FDP-Fraktion hat schon in der Baukommission den Antrag gestellt, Art. 1 Abs. 3 zu streichen. Sie unterlag dort aber knapp. Diesen Antrag möchte die Fraktion hier erneut einbringen. Er lautet wie folgt:

Die bestehende Formulierung von Art. 1 Abs. 3 wird gestrichen und durch folgende Formulierung ersetzt:

***Mit einer frühzeitigen Vorbesprechung bei städtebaulich wichtigen oder quartierrelevanten Projekten kann das Vorgehen projektbezogen festgelegt und eine hohe Qualität sichergestellt werden.***

Wie der Sprechende schon im Eintretensvotum sagte, unterstützt die FDP-Fraktion den neu geschaffenen Qualitätsartikel vorbehaltlos. Es stellt sich aber die Frage, weshalb die Stadt Luzern gleichzeitig das Ziel und auch den Weg dorthin vorgeben will. Mit dem Art. 1 definiert die Stadt, dass sie hohe Anforderungen an die Qualität stellt. Es kann und muss aber nach Überzeugung der FDP-Fraktion der Bauherrschaft überlassen werden, auf welchem Weg sie diese Anforderungen erfüllt. Die Wettbewerbskultur in der Schweiz ist ein wichtiges und wertvolles Instrument, das regelmässig zu hervorragenden Ergebnissen führt. Deshalb ist dieses Instrument in der Branche auch breit anerkannt und wird seit Jahrzehnten angewandt, und dies obwohl es bisher nicht in den Bau- und Zonenreglementen der Gemeinden verankert war. Die Anwendung von Abs. 3 stellt aus Sicht der FDP-Fraktion nicht zuletzt einen massiven Eingriff für jede Bauherrschaft dar. Diese kann nicht mehr mit einem fähigen Architekten ihrer Wahl und ihres Vertrauens ein Bauvorhaben realisieren, sondern sie wird möglicherweise gezwungen, ein Konkurrenzverfahren durchzuführen und im Anschluss das Projekt mit einem Architekten zu realisieren, den sie nicht selber ausgesucht hat. Das Beispiel der ABL, die im Himmelrich sehr erfolgreich einen Wettbewerb durchgeführt hat, sich aber jetzt im Maihof dagegen wehrt, zeigt, dass das Thema sehr aktuell ist. Die Stadt darf qualitativ gestaltet Bbauten und Anlagen verlangen, soll es aber den Bauherren überlassen, auf welchem Weg sie diese Vorgabe umsetzen wollen.

**Nico van der Heiden:** Die SP/JUSO-Fraktion ist mit dem neuen Abs. 4 von Art. 1, „Mit einer frühzeitigen Vorbesprechung der Bauvorhaben kann das Vorgehen projektbezogen festgelegt und eine hohe Qualität sichergestellt werden“, einverstanden. Das ist eine Dienstleistung von Seiten der Stadt, die schon jetzt vorhanden ist. Es ist bestimmt keine schlechte Sache, wenn man sie explizit in der BZO festschreibt. Nach Ansicht der SP/JUSO-Fraktion ist es aber ein Geben und ein Nehmen: Der Bauherr unterliegt gewissen Einschränkungen, z. B. muss er sich unter Umständen einem Wettbewerbsverfahren unterstellen, und sein Projekt muss gewissen Qualitätsansprüchen genügen. Im Gegenzug erhält er eine Beratung durch die Stadt. Die SP/JUSO-Fraktion sieht die Änderungen als einen integralen Kompromiss, auf welchen man sich in der Baukommission geeinigt hat. Dabei hat die SP/JUSO-Fraktion beim jetzigen Abs. 4 Entgegenkommen gezeigt. Sollte der Antrag der FDP-Fraktion, den jetzigen Abs. 3 zu streichen, obsiegen, dann könnte die SP/JUSO-Fraktion den jetzigen Abs. 4 so nicht mehr unterstützen.

Der Sprechende ist ein bisschen überrascht, dass die FDP-Fraktion den Antrag stellt, die Stadt dürfe im Zweifelsfalle bei einem „städtebaulich wichtigen oder quartierrelevanten Projekt“ nicht für Wettbewerb sorgen. Er erzählt seinen Studenten und Studentinnen jeweils, die FDP sei die Partei, die gerade auch national für mehr Wettbewerb eintritt, sei das bei den Sozialwerken, im Gesundheitswesen, aber auch in der Gesellschaftspolitik. Die SP hingegen ist die Partei, die national den Kapitalismus überwinden will. Bei diesem Abs. 3 gelten jetzt offenbar für einmal umgekehrte Vorzeichen: Die SP/JUSO-Fraktion setzt sich vehement dafür ein, dass

die Stadt die Möglichkeit erhält, im Zweifelsfall einen Wettbewerb zu verlangen. Nicht in jedem Fall soll sie diese Möglichkeit haben; das will die Stadt selber gar nicht, und das wäre auch nicht sinnvoll. Aber im Zweifelsfall, bei ganz wichtigen, grossen Projekten, kann ein Konkurrenzverfahren sinnvoll sein, ganz einfach aus dem Grund, weil Konkurrenz das Geschäft belebt und bessere Projekte hervorbringt. Der Sprechende kann sich bei dieser Diskussion nicht ganz des Gedankens erwehren, dass es hier ein bisschen um Klientelismus, um Absprachen, um Heimatschutz geht. Aber eigentlich müsste man doch zugeben, dass einer, der wirklich gut ist und gute Projekte vorlegt, auch den Wettbewerb nicht zu fürchten hat. Ausserdem hat der Sprechenden auch den Eindruck, dass es ein bisschen um eine Personaldiskussion geht. Es gibt Diskussionen darüber, wie der Stadtarchitekt sein Amt ausübt. Aber wenn man auf den Mann spielt, dann sollte man das auch offen so deklarieren. Und ausserdem geht die neue BZO, die ja zehn oder mehr Jahre Bestand haben wird, weit über den Wirkungskreis des jetzigen Stadtarchitekten hinaus. Die BZO ist ganz sicher der falsche Ort, um eine solche Personaldiskussion zu führen und den eigenen Unmut über gewisse Entscheide des Stadtarchitekten auszuleben. Deshalb bittet der Sprechende die Mitglieder des Grossen Stadtrates, diese zwei Aspekte zu trennen. Wenn man mit der Arbeit der Stadtverwaltung in diesem Bereich nicht einverstanden ist, kann man einen entsprechenden Vorstoss einreichen. Die SP/JUSO-Fraktion bietet auch Hand dazu, diese Probleme zu diskutieren und zu lösen. Sie bietet aber bestimmt nicht Hand dazu, in der BZO einen äusserst sinnvollen Artikel, der hilft, städtebauliche Qualität zu garantieren, aus kurzfristiger oder allenfalls klientelistischer Sicht über den Haufen zu werfen. In diesem Sinn steht die SP für einmal voll und ganz hinter dem Wettbewerb. Die Fraktion wird den Antrag der Baukommission unterstützen, der einen wirklich sinnvollen Kompromiss darstellt zwischen dem Anliegen der Stadt für die Qualität ihres Erscheinungsbilds und dem Anspruch des Bauherrn auf ein sauberes, transparentes Baubewilligungsverfahren.

**Korintha Bärtsch:** Auch die G/JG-Fraktion lehnt den Antrag zur Streichung dieses Absatzes ab, denn das qualitätssichernde Konkurrenzverfahren ist für die Qualität wichtig, nicht nur für die architektonische Qualität, sondern auch für ein Projekt an sich. Man kann nicht sagen, dass ein Wettbewerb immer die bessere Qualität hervorbringe; das hängt natürlich auch davon ab, wie die Rahmenbedingungen für diesen Wettbewerb ausgearbeitet wurden. Da muss die Stadt das öffentliche Interesse einbringen und auf die Diskussion der Rahmenbedingungen oder dann auch der Jurytätigkeit Einfluss nehmen können. Die Ergänzung in Abs. 3, „für städtebaulich wichtige und quartierrelevante Projekte“, ist für die G/JG-Fraktion von wesentlicher Bedeutung, denn dadurch wird eine gewisse Willkür verhindert. Wenn ein Konkurrenzverfahren nur für ein einzelnes Gebäude verlangt würde, wäre das ein Stück weit zu viel des Guten. Aber bei städtebaulichen und quartierrelevanten Projekten muss auch die Stadt ein Wort mitzureden haben.

**Myriam Barsuglia:** Auch die GLP-Fraktion ist sehr erstaunt, dass gerade die FDP-Fraktion den Abs. 3 in Art. 1 streichen will. Schliesslich ist der Wettbewerb ein wesentliches Merkmal einer freien Marktwirtschaft. Er fördert nicht nur die Qualität, sondern auch Innovation und Fort-

schritt, indem ein breites Spektrum an unterschiedlichen Lösungen erarbeitet und geprüft wird. In der Planungsphase werden jeweils die wichtigsten Weichen gestellt. Gerade bei komplexen Aufgaben an städtebaulich und quartierrelevanten Standorten ist eine unabhängige Entwicklung und Beurteilung von verschiedenen Lösungsansätzen nach gestalterischen, funktionalen, ökonomischen und ökologischen Prinzipien für die Qualität des Ergebnisses sehr entscheidend. Darum unterstützt die GLP-Fraktion die Möglichkeit des Stadtrates – und es handelt sich da um eine Möglichkeit, also um einen gewissen Ermessensspielraum und nicht um eine fixe Regel oder um eine Pflicht –, dass er entsprechende Verfahren einfordern kann, wenn er dies für sinnvoll erachtet. Mit den SIA-Ordnungen 142 und 143 stehen anerkannte Regeln für ein transparentes und faires Verfahren zur Verfügung. Abs. 4 in Art. 1 ermöglicht es der Bauherrschaft, gemeinsam, partnerschaftlich mit der Stadt aus den verschiedenen Varianten, die es für solche Verfahren gibt, das geeignetste zu bestimmen und die projektspezifischen Rahmenbedingungen zu definieren. Idealerweise werden gerade in quartierrelevanten Projekten auch die weiteren betroffenen Akteure ins Wettbewerbsverfahren einbezogen, speziell bei der Erarbeitung des Pflichtenheftes oder bei der Beurteilung der Arbeiten. So können Vorhaben nicht nur fachlich, sondern auch inhaltlich breit abgestützt werden, und das Risiko einer ungenügenden Akzeptanz oder einer Zurück-auf-Feld-1-Situation, wie es an der Industriestrasse der Fall war, kann durch solche partizipative Wettbewerbsverfahren vermieden werden. Unter dem Strich gelangt man mit einem städtebaulichen Wettbewerb effizienter ans Ziel, – auch das ist ein weiteres Merkmal einer freien Marktwirtschaft. Aus diesen Gründen unterstützt die GLP-Fraktion den Grundgedanken von Art. 1 Abs. 3 und lehnt den Antrag der FDP-Fraktion auf eine Streichung dieses Absatzes mehrheitlich ab.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Wenn man mehr Qualität schaffen beziehungsweise die bestehende Qualität weiterentwickeln will, kann das nicht nur Sache von Privaten, von der Bauherrschaft sein, sondern die Stadt hat hier ebenfalls eine Verantwortung und möchte diese auch wahrnehmen können. Ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren soll nicht immer verlangt werden, nicht für eine einzelne Garage oder für ein einzelnes Haus, sondern wirklich nur dort, wo es um städtebaulich und quartierrelevante Projekte geht. Die Reduktion der Regelungsdichte, welche ein Ergebnis der neuen BZO ist, schafft für die Bauherrschaft mehr Spielraum, und genau aus diesem Grund braucht es auch gewisse flankierende Massnahmen. Eine davon ist der Qualitätsartikel mit Abs. 3, wodurch die Stadt die Möglichkeit erhält, ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren zu verlangen. Es ist eine Möglichkeit und nicht ein Obligatorium, das man immer anwenden müsste. Falls es der FDP-Fraktion um eine personelle Frage geht, wie Nico van der Heiden das erwähnt hat, so bittet die Sprechende, dass man ihr zurückmeldet, wo genau die Probleme liegen. Sie wäre jederzeit bereit, diese auch verwaltungsintern anzusprechen. Aber hier geht es um ein Regelwerk, das man nicht mit personellem Unbehagen verknüpfen sollte. Es geht darum, die Qualität der Stadt in Zukunft weiterzuentwickeln, und dazu muss der Stadtrat seine Verantwortung auch wahrnehmen können.

**Der Antrag der FDP-Fraktion, Art. 1 Abs. 3 zu streichen und durch eine neue Formulierung zu**

**ersetzen (Mit einer frühzeitigen Vorbesprechung bei städtebaulich wichtigen oder quartier-relevanten Projekten kann das Vorgehen projektbezogen festgelegt und eine hohe Qualität sichergestellt werden), wird mit 20 : 25 : 0 Stimmen abgelehnt.**

**Art. 2 und Art. 3:** Keine Wortmeldung.

**Art. 4 (vgl. auch B+A S. 27)**

**Urs Zimmermann:** Die Ausnahmeregelung in Art. 4 Abs. 5, „Befristete Zwischennutzungen sind in allen Zonen zulässig“, ist einerseits äusserst „gummihaft“ abgefasst und andererseits widersprüchlich zum eigentlichen Zweck einer Zonenordnung, nämlich Nutzungen klar definiert vorzugeben. In der Baukommission wurde unterschiedlich argumentiert, ob Zwischennutzungen zwingend zonenkonform sein müssen. Zur Präzisierung müsste wenn schon die Ergänzung „zonenkonforme Zwischennutzungen“ aufgeführt sein. So wie der Absatz definiert wird, ist davon auszugehen, dass auch zonenfremde Zwischennutzungen erlaubt sind, da eine zonenkonforme Zwischennutzung ja sowieso immer möglich ist. Wie lange eine Zwischennutzung in einem Gebäude oder Gebiet gelten soll, kann der Grundeigentümer selber bestimmen, sofern die Zwischennutzung zonenkonform ist. Für eine zonenkonforme Zwischennutzung braucht es diesen Absatz schlichtweg gar nicht. Sollte der Absatz aber auch zonenfremde Zwischennutzungen erlauben, würde eine Zwischennutzung dem Stadtrat oder sogar direkt dem Grundeigentümer das Recht geben, eigenwillig vom Volk beschlossene Zonenzuweisungen aufzuheben. Es sollen nicht sinnvolle Zwischennutzungen verhindert werden, doch der rechtliche Freiraum, welcher dadurch entsteht, ist äusserst problematisch. Ohne zeitliche Limitierung kann der Stadtrat oder ein Grundeigentümer über Jahre vom Volk beschlossene Zonenzuweisungen umgehen. Die SVP-Fraktion beantragt, Art. 4 Abs. 5, „Befristete Zwischennutzungen sind in allen Zonen zulässig“, zu streichen. Sollte dieser Antrag abgelehnt werden, stellt die SVP-Fraktion den Antrag, den bestehenden Absatz zu ergänzen mit: **Zwischennutzungen sind auf 5 Jahre zu befristen.**

**Korintha Bärtsch:** Die G/JG-Fraktion lehnt diesen Antrag entschieden ab. Sie findet es sehr wichtig, dass Flexibilität besteht und man beispielsweise auf Brachflächen, die jetzt eben nicht als Wohnzonen oder als Arbeitszonen ausgeschieden wurden, eine Nutzung installieren kann, sodass diese Flächen nicht wieder länger brach bleiben und man gar nichts machen kann. Es stimmt auch überhaupt nicht, dass da ein rechtlicher Freiraum entstehen würde oder die rechtlichen Grundlagen quasi aufgehoben werden, wie die SVP-Fraktion das befürchtet. Es ist einfach so, dass eine andere Nutzung ermöglicht wird, aber selbstverständlich gelten sonst alle Gesetze auch in diesem Raum. Die Sprechende denkt hier insbesondere auch an die Lärmschutzverordnung. Falls es zu einer Zwischennutzung kommen sollte, braucht es dazu ausserdem eine Baubewilligung, weil es eine Nutzungsänderung ist. In diesem Baubewilligungsverfahren wird geprüft, ob die Artikel der massgebenden Gesetze und die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung eingehalten werden. Falls das nicht so sein sollte, kann die befristete Zwischennutzung auch nicht bewilligt werden.

Abs. 5 legt zudem fest, dass die Zwischennutzungen befristet werden sollen. Wie lange die Frist dauert, muss auch im Rahmen des Gesuchs bestimmt werden. Wenn absehbar ist, dass eine Fläche länger als fünf Jahre brach liegt, wäre ja nicht sinnvoll, einfach festzulegen, dass die Zwischennutzung trotzdem nach fünf Jahren beendet werden müsste. Wie lange eine Zwischennutzung sinnvoll ist, kann ganz unterschiedlich sein. Deshalb will man die Frist für die Zwischennutzungen im Rahmen der Gesuche, die es dafür braucht, entscheiden können.

**Marcel Budmiger:** Auch die SP/JUSO-Fraktion wehrt sich vehement für den Artikel mit den Zwischennutzungen, die möglich sein sollen. Das Schädprüti-Schulhaus, das man im Moment nicht anders nutzen kann als für öffentliche Zwecke, würde, wenn es den Abs. 5 nicht gibt, einfach leer bleiben und man könnte dort wohl kaum etwas Sinnvolles installieren. Es braucht diesbezüglich eine gewisse Flexibilität. Auch das Hallenbad ist ein Beispiel, dass es sehr sinnvoll ist, ein Gebäude nicht einfach die nächsten vier oder fünf Jahre so stehen zu lassen, bis man weiss, wie es dort weitergeht, sondern dass es eben für etwas anderes genutzt werden kann.

Der Sprechende möchte der SVP-Fraktion die Angst vor diesen Zwischennutzungen nehmen. Eine Zwischennutzung darf dem Zweck der Zone nicht widersprechen. Es ist nicht möglich, mitten in ein Wohngebiet eine Disco oder einen Open-Air-Konzertplatz hineinzustellen. Die Zwischennutzung muss bewilligt werden, und der Sprechende vertraut darauf, dass der Stadtrat sinnvollen Zwischennutzungen zustimmen und nicht sinnvolle Zwischennutzungen ablehnen wird. Die von der SVP-Fraktion vorgeschlagene Befristung auf fünf Jahre ist rein willkürlich; man könnte darüber diskutieren, ob nicht vier Jahre besser wären oder sechs Jahre oder wie viele auch immer. Letztlich würde es nur zu mehr Bürokratie führen, wenn man alle fünf Jahre wieder einen neuen Antrag für die Zwischennutzung stellen müsste, um diese Klausel zu umgehen. Wenn die Bevölkerung und der Stadtrat mit den Zwischennutzungen einverstanden sind und der Eigentümer das so möchte, ist es nicht sinnvoll, da irgendwelche Hürden einzubauen.

**Rieska Dommann:** Es ist wichtig, dass Zwischennutzungen möglich sind. Aus diesem Grund lehnt die FDP-Fraktion den Streichungsantrag der SVP-Fraktion ab. Marcel Budmiger hat das Schädprüti-Schulhaus erwähnt: Dieses wird schon in wenigen Monaten leer stehen. Weil sich das Gebäude in der Zone für öffentliche Zwecke befindet, sind Zwischennutzungen, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt möglich. Damit werden aber sinnvolle Zwischennutzungen verhindert und es besteht das Risiko, dass ein Gebäude missbräuchlich genutzt wird. Die FDP-Fraktion hat aber durchaus auch Verständnis für das Unbehagen der SVP-Fraktion, weil man bei gewissen aktuellen Zwischennutzungen nicht ganz sicher sein kann, ob sie wirklich nur Zwischennutzungen bleiben.

**Marcel Lingg** hält auch nach den vorangegangenen Voten nicht alle Fragen für geklärt. Als Erstes stellt sich die Frage, ob Zwischennutzungen zonenkonform sein müssen oder ob sie auch zonenfremd sein dürfen. Einerseits wurde gesagt, es sei ja nicht möglich, eine nicht-zonenkonforme Zwischennutzung zu installieren, und nachfolgend wurde dann gerade das

Beispiel des Schädprüti-Schulhauses genannt, wo sich die SVP-Fraktion grundsätzlich auch eine andere Nutzung vorstellen könnte und wo es dann aber eben eine zonenfremde Nutzung geben würde. Grundsätzlich macht die Bestimmung in Abs. 5 ja nur Sinn, wenn auch zonenfremde Zwischennutzungen möglich sind, denn eine zonenkonforme Zwischennutzung ist logischerweise immer möglich, dafür braucht es keine zusätzliche Bestimmung. Also kann man doch davon ausgehen, dass Zwischennutzungen nicht zonenkonform sein müssen. Mit dem Abs. 5 würde man demnach einen Freipass geben, – vor allem auch dann, wenn der Grosse Stadtrat die von der SVP-Fraktion vorgeschlagene zeitliche Beschränkung ablehnt –, dass man in einer Zeitdauer von fünf bis zehn Jahren, also quasi bis zur nächsten BZO-Revision, unter dem Stichwort einer Zwischennutzung die Zonenregelung umgehen kann. Korintha Bärtsch hat erwähnt, dass auch Zwischennutzungen indirekt eine Bewilligung brauchen, nämlich eine Baubewilligung. Das mag tatsächlich bei einigen Zwischennutzungen sein, wo bauliche Veränderungen nötig sind, sodass eine Baubewilligung erforderlich wird. Aber wenn man diesen Absatz einfach so liest, „Befristete Zwischennutzungen sind in allen Zonen zulässig“, und es nicht notwendig ist, für die Installation der Zwischennutzung auch bauliche Massnahmen vorzunehmen, dann kann man in einem Wohngebiet Büros installieren, ohne dass eine Baubewilligung beantragt werden muss. So jedenfalls versteht der Sprechende den Zusammenhang, und er möchte von der Baudirektorin wissen, wie es wirklich ist, denn nach Ansicht der SVP-Fraktion ist es möglich, dass jemand, ohne dass der Stadtrat eine Bewilligung geben muss, in einer Zone unter dem Deckmantel einer Zwischennutzung eine Nutzung installieren kann, die nicht zonenkonform ist. Da sieht die SVP-Fraktion auch juristische Probleme, dass man, obwohl eigentlich jedes Grundstück einer fixen Zone zugewiesen ist, dann trotzdem wieder die Möglichkeit erhält, die Zonenzuordnung zu umgehen, ohne eine Bewilligung einholen zu müssen. Die SVP-Fraktion möchte also diesen Absatz streichen, auch weil sie aus juristischen Gründen hier ein grosses Fragezeichen setzt.

**Baudirektorin Manuela Jost** dankt für diese Frage, welche sie auch gleich aufnehmen will. Es ist klar, dass jede Nutzungsänderung selbstverständlich eine Baubewilligung braucht. Diese Sorge kann die Sprechende aus dem Weg räumen. Der Stadtrat wird diese Baubewilligungen gewissenhaft prüfen und auch die Frist sorgfältig abwägen. Für die Dauer der Zwischennutzung eine bestimmte Anzahl von Jahren festzulegen, macht keinen Sinn, denn das ist ja von Fall zu Fall verschieden: es können weniger als fünf Jahre, wie es die SVP-Fraktion vorschlägt, aber auch mehr als fünf Jahre sinnvoll sein.

Die Zwischennutzung muss nicht zonenkonform, aber zonenverträglich sein, das ist der Unterschied. In diesem Zusammenhang werden selbstverständlich, wie das auch Korintha Bärtsch erwähnt hat, die rechtlichen Grundlagen überprüft, bevor der Stadtrat die Baubewilligung überhaupt erteilen kann und diese rechtskräftig wird.

Die Sprechende hofft, dass sie damit die Bedenken, die von der SVP-Fraktion zu Recht geäußert wurden, ausräumen konnte: es braucht also eine Baubewilligung, wenn es um eine nicht-zonenkonforme Nutzung geht.

**Jules Gut** gibt Marcel Lingg recht: Zwischennutzungen sind in gewissem Sinn ein Freipass, das

ist ja genau die Idee der Zwischennutzungen, und darum werden sie auch befristet und im Abs. 5 als „befristete Zwischennutzungen“ bezeichnet. Der Sprechende begreift nicht ganz, weshalb man diese befristeten Zwischennutzungen nach Ansicht der SVP-Fraktion noch einmal mit einer Frist befristen müsste.

Das Baurecht verlangt, es dürfe nicht störend sein. Man kann auch heute schon in einer Wohnzone Büros einrichten, aber es braucht dazu eine Bewilligung. Wenn es nicht störend ist, kann man das machen. Und das ist auch bei den Zwischennutzungen so: Wenn es eine nicht störende Zwischennutzung ist, ist sie zulässig. Das Neubad wurde erwähnt: Für die Zwischennutzung dort müssen gewaltige Auflagen erfüllt werden, welche einige Zehntausend oder Hunderttausend Franken an Investitionen nötig machen, um eben diese Bewilligungsfähigkeit zu erreichen. Es ist also nicht so, dass man bei einer Zwischennutzung generell einen Freipass hätte und machen könnte, was man will. Aber Zwischennutzungen sollen möglich sein.

**Markus Mächler** kann sich kurz fassen, denn alle Argumente und Erklärungen sind bereits auf dem Tisch. Es bleibt ihm festzuhalten, dass die CVP-Fraktion die beiden Anträge der SVP-Fraktion nicht unterstützen wird.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion, Art. 4 Abs. 5 zu streichen, ab.**

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion, Art. 4 Abs. 5 zu ergänzen (*Zwischennutzungen sind auf 5 Jahre zu befristen*), ab.**

## **Art. 5**

**Pirmin Müller:** Die Baukommission hat Art. 5 durch die Absätze 3 und 4 ergänzt, welche eine zusätzliche Verankerung von gemeinnützigem Wohnungsbau vorsehen. Die SVP-Fraktion sieht da drin eine Grundsatzdiskussion und vertritt die Haltung, wenn eine Anpassung nicht nötig ist, wie es hier der Fall ist, dann ist es nötig, darauf zu verzichten. Es handelt sich schliesslich um ein Reglement und nicht um eine Enzyklopädie. Aus diesem Grund beantragt die SVP-Fraktion die Ablehnung dieser beiden Absätze.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** Die endgültige Formulierung der Absätze 3 und 4 ist das Resultat einer langen Diskussion in der Baukommission. Es handelt sich um einen Kompromissvorschlag, zusammen mit der Bezeichnung von entsprechenden Zonen im Anhang zum Reglement. Die Kommission hat das mit 7 : 1 : 1 Stimmen so verankert.

**Rieska Dommann:** Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist auch für die FDP-Fraktion ein sehr wichtiges Anliegen, haben doch liberale Baugenossenschaften in der Stadt Luzern eine lange Tradition. Mit der Bezeichnung von drei Arealen für den gemeinnützigen Wohnungsbau wird dem Abstimmungsresultat vom vergangenen Jahr Rechnung getragen. Da es sich bei den bezeichneten Arealen ausschliesslich um Areale im Besitz der Stadt Luzern

handelt, kann dem ohne Verzögerung zugestimmt werden. Die FDP-Fraktion unterstützt deshalb den Antrag aus der Baukommission.

**Marcel Budmiger:** Die vorliegende Version der Baukommission zu Art. 5 und dann zu Art. 7 sowie die entsprechenden Ergänzungen im Anhang 1 sind das Ergebnis konstruktiver Kommissionsarbeit. Es liegt ein Kompromiss vor, welcher die Anliegen der Wohn-Initiative sowie der Industriestrasen-Initiative zumindest teilweise umsetzt. Die Bevölkerung erwartet von der Politik ein solches Zeichen, dass ihre Anliegen ernst genommen werden. Für die SP/JUSO-Fraktion ist dieser Kompromiss eine Minimallösung, die einfach jetzt im Rahmen der laufenden BZO-Revision umsetzbar ist. Die Fraktion erwartet weitere Schritte beim B+A zur Umsetzung der Wohn-Initiative. Diese Schritte wurden von Seiten des Stadtrates versprochen, und wenn man bei diesem Thema weiterhin konstruktiv zusammenarbeitet, wird sich die Stadt Luzern in die richtige Richtung bewegen. Der Sprechende findet es merkwürdig, dass die SVP-Fraktion sich gegen die Umsetzung der Volksinitiative gerade bei der Industriestrasse ausspricht. Die SVP-Fraktion war zwar dagegen, aber es war doch ein relativ deutliches Verdikt der Stimmbevölkerung.

Pirmin Müller hat von einer Enzyklopädie gesprochen. Im Anhang 1 werden bei den Zonen- und Dichtebestimmungen Gebäudelänge, Überbauungsziffer, Fassadenhöhe, die Anzahl der Vollgeschosse und die Bauweise festgelegt, und ob es eine Gestaltungsplanpflicht gibt oder nicht. Wenn man jetzt noch bei einzelnen Zonen dazuschreibt, dass in ihnen gemeinnütziger Wohnungsbau realisiert werden soll, kann man das wohl kaum als gewaltige Aufblähung des Reglements betrachten.

**Markus Mächler** will unterstreichen, was schon gesagt wurde: Es handelt sich um einen in der Baukommission ausgehandelten Kompromiss. Der Sprechende geht zwar davon aus, dass man auch ohne diese beiden Absätze eine gute Wohnbauförderung erhalten würde. Die Verwaltung wird ja bald noch einen B+A zur Wohnbaupolitik vorlegen. In diesem Sinne würde auch bei einer Streichung der beiden Absätze nicht wirklich viel fehlen. Aber es geht nun tatsächlich darum, ein Zeichen zu setzen, ins Reglement aufzunehmen, was die Bevölkerung beschlossen hat, und den Wegweiser richtig zu stellen. Aus diesem Grund wird auch die CVP-Fraktion die beiden Einfügungen in den Artikeln 5 und 7 unterstützen.

**Marcel Lingg:** Das Ziel der SVP-Fraktion ist es, die BZO insofern schlank zu halten, dass man nicht einfach Bestimmungen aufnimmt, die dann irgendwann in ein paar Jahren ein grosses Fragezeichen aufwerfen. Ein kleines Fragezeichen betrifft den Punkt, dass man den Schluss ziehen könnte, in einer anderen Zone als den jetzt bezeichneten dürfe dann nicht gemeinnütziger Wohnungsbau realisiert werden. Das soll hier aber nur nebenbei erwähnt sein. Ein grosses Fragezeichen ergibt sich jedoch daraus, dass es im Abs. 3 heisst: „In den Bestimmungen im Anhang sind Gebiete bezeichnet, in denen gemeinnützige Wohnungen zu erstellen sind.“ Müssen in diesen Gebieten jetzt ausschliesslich gemeinnützige Wohnungen erstellt werden oder ist die Bestimmung auch dann erfüllt, wenn jemand nur zwei gemeinnützige Wohnungen erstellt – eine genügt nicht, denn „Wohnungen“ steht ja in der Mehrzahl. Solche

Fragen werden durch diese Ergänzungen provoziert, und daher sind die Formulierungen nach Ansicht der SVP-Fraktion juristisch nicht ganz klar zu deuten.

**Baudirektorin Manuela Jost** dankt für den Ball, der ihr hier zugespielt wurde. Es steht ja im Abs. 4, dass der Stadtrat die Details in einer Verordnung festlegt. Der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen wird also in dieser Verordnung geregelt werden. Das ist die Antwort auf die Frage von Marcel Lingg. Dieser Anteil muss nicht 100 Prozent betragen, sondern kann selbstverständlich je nach Zone unterschiedlich sein.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion, in Art. 5 die Absätze 3 und 4 zu streichen, ab.**

**Art. 6:** Keine Wortmeldung.

**Art. 7**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** hält fest, dass die SVP-Fraktion hier darauf verzichtet, die Streichung der Absätze 3 und 4 zu beantragen, da der entsprechende Antrag bei Art. 5 schon abgelehnt wurde.

**Art. 8:** Keine Wortmeldung.

**Art. 9**

**Christian Hochstrasser:** Die G/JG-Fraktion beantragt bei Art. 9 folgenden neuen Abs. 2: *Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist. Der Stadtrat kann insbesondere bei Gesundheitsrisiken, Sicherheitsrisiken oder bei definitiven Rückbauvorhaben davon abweichen.*

Die Fraktion hatte diesen Absatz ursprünglich bei Art. 4 als neuen Abs. 7 vorgesehen, kam aber nach einer kurzen juristischen Reflexion zum Schluss, dass er hierhergehört. Die Überlegung ist folgende: Es geht um die Baubewilligung beim Abbruch von Gebäuden. Der erste Satz des Antrags bildet bis jetzt den Abs. 6 von Art. 15. Er bezieht sich dort auf die Ortsbildschutzzonen, wo man Baulücken verhindern möchte, die durch einen vorzeitigen Abbruch entstehen würden. Zugleich bewirkt die Bestimmung auch, dass bestehende Nutzungen länger aufrechterhalten werden können. Das heisst, wenn das Gebäude nicht abgebrochen wird, kann dort noch jemand arbeiten oder wohnen. Das ist ein guter Nebeneffekt, gerade wenn man Gewerbeflächen sucht oder zu wenig Wohnraum hat. Die G/JG-Fraktion möchte, dass diese Bestimmung für alle Zonen gültig wird. Auch ausserhalb der Ortsbildschutzzonen ist es wichtig, dass keine Baulücken entstehen und dass Wohn- und Gewerberaum so lange wie möglich zur Verfügung steht. In allen Zonen soll man vermeiden, dass aufgrund eines Abbruchs jahrelang eine Brache besteht.

Der zweite Satz des Antrags enthält eine Art Ausnahmeklausel, welche dem Stadtrat die

Möglichkeit gibt, von dieser Bestimmung abzuweichen, falls Gesundheitsrisiken in diesen Häusern ein Problem darstellen oder Sicherheitsrisiken bestehen, oder wenn ein definitiver Rückbau vorgesehen ist, weil man aus irgendwelchen Gründen gar nicht möchte, dass dort wieder gebaut wird.

Dieser Antrag würde keine dritte Auflage bedingen, weil es ja nicht um eine Eigentumsveränderung, sondern lediglich um die Spielregeln im Fall eines Abbruches respektive eines Neubaus eines Gebäudes geht.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** Dieser Antrag wurde in der Baukommission nicht gestellt. Das Thema Abbruch von Gebäuden hat die Kommission allerdings auch im Verlauf ihrer Diskussionen einmal gestreift.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Der Stadtrat opponiert diesem Vorschlag, der den Spielraum der Grundeigentümer auch ausserhalb der Schutzzonen sehr stark einschränken würde. Man müsste dann aus diesem Grund eine dritte Auflage machen. Die Sprechende will zu bedenken geben, ob sich diese zeitliche Verzögerung lohnt. Ein Abbruch ist ja nicht immer nur negativ; mit dem Abbruch eines Gebäudes kann auch ein neuer Freiraum geschaffen werden, selbst wenn noch keine rechtskräftige Baubewilligung für ein anderes Projekt vorliegt. Der Stadtrat wird selbstverständlich auch Abbruchbewilligungen, welche Gebäude ausserhalb der Schutzzonen betreffen, pflichtbewusst prüfen.

**Marcel Budmiger:** Selbstverständlich unterstützt die SP/JUSO-Fraktion dieses Anliegen, denn inhaltlich ist es ja auch Teil der Forderungen der JUSO-Initiative „Zwischennutzung statt Baulücke“. Die SP/JUSO-Fraktion stören Baulücken nicht nur im Stadtzentrum, sondern auf dem ganzen Stadtgebiet. Es ist ein bisschen ungünstig, dass dieser Antrag in der Baukommission nicht gestellt wurde. Dass er zwingend zu einer dritten Auflage führen würde, ist für den Sprechenden nicht so klar. Wenn das aber so wäre, würde die SP/JUSO-Fraktion ihm jetzt wohl nicht zustimmen, weil sie deswegen nicht eine dritte Auflage riskieren möchte und man das gleiche Anliegen ja demnächst im Zusammenhang mit der Initiative diskutieren kann.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** fragt Baudirektorin Manuela Jost, ob die Annahme dieses Antrags wirklich zu einer dritten Auflage führen würde.

**Baudirektorin Manuela Jost** bestätigt das.

**Marcel Lingg:** Die SVP-Fraktion lehnt den Antrag ab, ob er nun zu einer dritten Auflage führt oder nicht. Es geht der Fraktion auch hier darum, das Bau- und Zonenreglement möglichst schlank zu halten und nicht noch Bestimmungen aufzunehmen, die später bei der Anwendung neue Fragen aufwerfen. Bei diesem Antrag ist das aber genau der Fall. Erstens würde dieser Absatz in den meisten Fällen gar nicht zum Tragen kommen, weil in den meisten Fällen der Abbruch erst dann erfolgt, wenn wirklich eine Baubewilligung vorliegt. Zudem gibt es in der Praxis manchmal Situationen, wo es sinnvoll ist, den Abbruch vor der Baubewilligung vor-

zunehmen, damit man, wenn die Baubewilligung dann erteilt wird, sofort mit dem Neubau beginnen kann und keine weitere Verzögerung in Kauf nehmen muss. Als Drittes kommt hinzu, dass der Absatz sehr viele Ausnahmen zulässt, die ihn wieder zu einem Gummiartikel machen: Der Stadtrat muss dann entscheiden, wann Gesundheitsrisiken und Sicherheitsrisiken vorhanden sind. Solche Diskussionen wurden ja im Zusammenhang mit der „Schmitte“ schon intensiv geführt. Ausserdem ist der SVP-Fraktion nicht so ganz klar, wie die Formulierung „bei definitiven Rückbauvorhaben“ hier genau gemeint ist. Es gibt zu diesem Antrag also zu viele Fragezeichen, und deshalb lehnt die SVP-Fraktion ihn ab.

**Roger Sonderegger** macht einen ergänzenden Hinweis: Es ist ja nicht so, dass man in der Stadt Luzern nach Belieben Gebäude abbrechen kann, sondern es braucht auch jetzt für jeden Abbruch eine Abbruchbewilligung. Es ist schon gängige Praxis, dass die Stadtverwaltung dann mit der Bauherrschaft den Kontakt sucht. Der Sprechende kennt ein aktuelles Beispiel aus dem Stadtteil Littau, wo man einen Abbruch nicht gern sah und die Stadt deshalb Kontakt aufgenommen hat. Es ist also heute schon möglich, dass den Zwischennutzungen Platz eingeräumt wird. Die Verwaltung hat schon heute ein Auge darauf und wird wahrscheinlich in Zukunft noch vermehrt ein Auge darauf haben, dass nicht jedes Gebäude einfach sofort abgerissen wird, wenn eine Zwischennutzung denkbar ist.

**Jules Gut** wollte auf das Gleiche hinweisen wie Roger Sonderegger. Auch die GLP-Fraktion wird diesen Antrag ablehnen. Generell wird die Mehrheit der Fraktion keinen neuen Anträgen zustimmen, die nicht bereits in der Baukommission behandelt wurden.

**Christian Hochstrasser** zweifelt ein bisschen daran, ob der Handlungsspielraum der Eigentümer wirklich dermassen eingeschränkt wird, wenn sie ihr Gebäude nicht abreißen dürfen, bevor sie für das neue die Baubewilligung haben. Er zweifelt auch ein bisschen daran, dass der Stadtrat mit diesen Abbruchbewilligungen so umgeht, wie Baudirektorin Manuela Jost es darstellte. Die „Schmitte“, wo die Stadt gleichzeitig auch noch Eigentümerin ist, ist im Grunde genommen genau ein solcher Fall; dort ist kein Gewerbe und Wohnen mehr möglich, und ob man den kleinen Platz, den man dort jetzt hat, wirklich als so wertvollen Freiraum betrachten kann, lässt der Sprechende jetzt einmal dahingestellt.

Es wurde im Verlauf der heutigen Debatte schon mehrmals angekündigt, man wolle nichts unterstützen, was eine dritte Auflage zur Folge hätte; Jules Gut sagte jetzt sogar, er stimme keinen Anträgen zu, die nicht schon in der Baukommission gestellt wurden. Der Sprechende ist der Ansicht, das Anliegen des Grossen Stadtrates sollte es doch sein, ein möglichst gutes Reglement zu verabschieden, und wenn eine Mehrheit noch zusätzliche Bestimmungen aufnehmen möchte, die sie für wichtig hält, so sollte sie das tun, auch wenn es dann eine dritte Auflage braucht. In erster Linie als politisches Ziel zu haben, eine dritte Auflage zu verhindern, findet der Sprechende nicht ganz verantwortungsvoll.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der G/JG-Fraktion, Art. 15 Abs. 6 zu streichen und in ergänzter Form als Abs. 2 in Art. 9 einzufügen, ab.**

## **Art. 10 (vgl. auch B+A S. 19–22)**

**Urs Zimmermann:** Die SVP Fraktion ist absolut und konsequent dagegen, dass man einzelne Hotels in eine Tourismuszone einteilt. Entweder sind alle Hotels in dieser Zone oder keines. Es wird dadurch eine Zwei-Klassen-Hotellerie eingeführt. Man kann nicht mit einem Artikel verlangen, jemand habe gewinnbringend ein Hotel zu führen. Der Artikel will, dass man einem Eigentümer eines Gebäudes vorschreibt, er dürfe darin fast nur einen reinen Hotelbetrieb führen. Dies grenzt an Enteignung. Ein Anteil von maximal 20 Prozent für Wohn- und Arbeitsnutzung ist für die SVP-Fraktion viel zu wenig. So kann nicht garantiert werden, dass in den nächsten Jahren das weitere Bestehen dieser Hotels gesichert ist. Nur mit der Option einer Mischnutzung können die Betriebe sich dem wirtschaftlichen Umfeld anpassen und individuell auf Marktbedürfnisse reagieren. Mit einem Gutachten sollen mehr als 20 Prozent bewilligt werden können. Aber auch hier gibt es wieder eine Einschränkung respektive Bestrafung für die Hoteliers. Sie müssen einen Gutachter wählen, welcher auch vom Stadtrat anerkannt ist. Aber eines darf der Unternehmer ganz allein, nämlich das Gutachten bezahlen. Zudem ist der Art. 10 der einzige im Bau- und Zonenreglement, der eine branchenspezifische Nutzung vorschreibt. Es kann nicht Sinn und Zweck einer BZO sein, Branchennutzungen festzuschreiben. Wenn jemand ein Auto kauft und nachher Besitzer dieses Autos ist, wird er auch nicht dazu angehalten, dieses nur zum Einkaufen zu benutzen. Wenn man die traditionellen Hoteliers so stark einschränkt, ist das ein massiver Eingriff in die unternehmerische Freiheit. Dass es in diesen Hotels nur Luxuswohnungen oder Arbeitsplätze geben sollte, ist natürlich keine Option; die SVP-Fraktion möchte am Bestehen dieser Hotels festhalten. Die Hotellerie ist ein tragender Pfeiler der sehr wertschöpfungsintensiven Tourismusbranche. In der Stadt wird sehr viel Geld in den Tourismus investiert. Nur muss man einfach die betriebswirtschaftlichen Aspekte der Eigentümer berücksichtigen. Die Einschränkungen durch den Art. 10 sind zu gross und gefährden den Weiterbetrieb der Hotels. Der Unternehmer wird gegenüber anderen Betrieben benachteiligt und massiv in seiner unternehmerischen Freiheit eingeschränkt. Die Hotels haben einen grossen Beitrag zur Entwicklung von Luzern geleistet, also soll man sie nicht dafür bestrafen. Darum stellt die SVP-Fraktion den Antrag, den Anteil von 20 Prozent für die voraussetzungslose Umnutzung zu einer Wohn- und Arbeitsnutzung auf 75 Prozent zu erhöhen. Der erste Satz von Art. 10 Abs. 3 würde also lauten:

**Es können 75 Prozent der im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bau- und Zonenordnung bewilligten, tatsächlich touristisch genutzten Fläche voraussetzungslos für Wohn- und Arbeitsnutzungen umgenutzt werden.**

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** In der Baukommission wurde intensiv über die Tourismuszone diskutiert. Ein Antrag, Art. 10 zu streichen, wurde mit 2 : 7 Stimmen abgelehnt. Der jetzt vorgebrachte Antrag, die Prozente für die Umnutzung zu erhöhen, wurde damals nicht gestellt.

**Reto Kessler:** Die Mehrheit der FDP-Fraktion ist gegen Art. 10. Die Fraktion ist sich aber auch

bewusst, dass man die BZO nicht aufgrund von Art. 10 gefährden darf. Was die FDP-Fraktion stört, ist, dass mittels der Auflagen die unternehmerische Freiheit eingeschränkt wird und Anpassungen in der Unternehmensausrichtung an die marktwirtschaftlichen Situationen verhindert werden. Das bringt Risiken für die betroffenen Hotelbesitzer mit sich, die nicht nötig wären. Im Weiteren stört die FDP-Fraktion, dass die Gleichberechtigung unter den Hotels nicht gegeben ist. Ein Hotelier in der Tourismuszone hat viele Auflagen, die er erfüllen muss, aber bei einem Hotel ausserhalb der Tourismuszone, auch wenn es nur wenige Meter weiter entfernt ist, gelten diese Auflagen nicht. Das ist sicher keine Gleichberechtigung. Es entspricht nicht dem Grundsatz der freien Marktwirtschaft und der Grundeinstellung der Unternehmensfreiheit. Und zu guter Letzt stellt sich die Frage, was oder inwiefern das öffentliche Interesse an einer Hotelnutzung in Zonen mit Einschränkung sein kann. Die Öffentlichkeit hat ein Interesse am Erhalt dieser Gebäude. Das ist heute zum grössten Teil bereits gegeben, da es sich mehrheitlich um schützenswerte Gebäude handelt. Es kann aber nicht sein, dass die Stadt festlegt, wie viele Prozente Hotelzimmer sein müssen und wie die Gebäude im Inneren auf eine lange Zukunftsdauer genützt werden. Daher wird ein Teil der FDP-Fraktion den Antrag der SVP-Fraktion unterstützen.

**Nico van der Heiden:** Die Tourismuszone hat bereits im Vorfeld zu Diskussionen und auch zu einigen Apéros geführt. Das, was heute als Art. 10 vorliegt, ist ein Kompromiss, den die Stadt mit den Hoteliers ausgehandelt und beschlossen hat. Die Hoteliers sind von ihrer Zusage zu diesem Kompromiss wieder zurückgetreten. Diesem Vorgehen der Hoteliers gegenüber hat der Sprechende gewisse Vorbehalte, das ist für ihn nicht sehr vertrauenerweckend. Die SP/JUSO-Fraktion steht hinter einer starken Hotellerie in Luzern. Sie ist wichtig für die lokale und auch regionale Wirtschaft. Soweit sind sich ja wohl alle einig. Für die SP/JUSO-Fraktion bedeutet das, dass die Hotels in einer gewissen Masse geschützt werden müssen. Es gibt ein öffentliches Interesse daran, dass sie für die Tourismusstadt, aber auch für die Kongressstadt Luzern erhalten bleiben. Deshalb ist der Sprechende anderer Meinung als sein Vordner: Es besteht nicht nur ein öffentliches Interesse daran, dass diese Fassaden so aussehen, wie sie aussehen, sondern tatsächlich auch an einer genügend grossen Anzahl Hotelzimmer gerade auch im eher teureren Preissegment. Das Beispiel der Stadt St. Gallen zeigt, dass dort Kongresse abwandern, nicht weil die Kongressinfrastruktur nicht mehr gut genug wäre, sondern weil die Leute, die an diesen Kongressen teilnehmen, nicht mehr die Hotelzimmer finden, die sie gern hätten.

Dass die Hotels nicht komplett in Luxuswohnungen umgewandelt werden dürfen, ist für die SP/JUSO-Fraktion klar. Dass diesen Hotels aber auch ein wirtschaftliches Überleben ermöglicht werden muss, ist auf der anderen Seite ebenso klar. Wirtschaftlich überleben heisst jedoch etwas anderes als eine maximale Rendite herausholen. Und der Sprechende hat ein bisschen den Eindruck, dass es da nicht nur um die Frage des Überlebens geht, sondern auch um die maximale Rendite. Natürlich ist es schwierig, ein Hotel rentabel zu betreiben, und es ist momentan sehr lukrativ, Wohnungen im oberen Preissegment anzubieten. Aber es gibt eben auch ein öffentliches Interesse an diesen Hotels, das eine ein bisschen geringere Rendite rechtfertigt. Mit der vorgeschlagenen Tourismuszone werden die Hotels nicht in den Ruin

getrieben, wie behauptet wurde, denn es gibt ja, damit das nicht geschieht, eine Ausnahmeregelung, sodass Teile umgenutzt werden können. Die SP/JUSO-Fraktion steht grundsätzlich hinter dieser Ausnahmeregelung. Sie geht der Fraktion aber zu weit, im Gegensatz zu den Vertretern der SVP-Fraktion, welchen sie zu wenig weit geht. Die SP/JUSO-Fraktion stellt deshalb den Antrag, in Abs. 4 die beiden Wörter „oder optimieren“ zu streichen. Mit der Tourismuszone verfolgt die Stadt das Ziel, den touristischen Zweck zu sichern; sie will nicht den Hoteliers dabei helfen, ihren Betrieb zu optimieren. Die Formulierung in Abs. 4, „soweit sie den touristischen Zweck sichern“, ist nach Ansicht der SP/JUSO-Fraktion völlig ausreichend. Sollte dieser Antrag keine Mehrheit finden, so lehnt die SP/JUSO-Fraktion den Abs. 4 als Ganzes ab und stellt einen entsprechenden Streichungsantrag. Gemäss Abs. 4 können ja mit einem Gutachten auch weit über 20 Prozent umgenutzt werden. Die SP/JUSO-Fraktion zweifelt sehr am Vorgehen mit diesen Gutachten, denn sie ist der Meinung, dass sich ein solches im Zweifelsfalle schon auftreiben lassen wird, auch wenn man es dann selber bezahlen muss. Am Schluss gäbe es vermutlich Hotels, die zu 75 Prozent umgenutzt sind, wie das der SVP-Fraktion vorschwebt. Damit wäre die SP/JUSO-Fraktion aber nicht einverstanden, und sie lehnt konsequenterweise den Antrag der SVP-Fraktion ab. Die Tourismuszone als solche und auch den Abs. 3, der eine gewisse sinnvolle, aber auch beschränkte Umnutzung von Hotelzimmern erlaubt, unterstützt die Fraktion vollumfänglich.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** Der Antrag, „oder optimieren“ in Art. 10 Abs. 4 zu streichen, wurde in der Baukommission ebenfalls gestellt und mit 3 : 5 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt. Der Streichungsantrag zu Abs. 4 wurde mit 2 : 7 Stimmen abgelehnt.

**Roger Sonderegger** hat bereits im Eintretensvotum festgehalten, dass die CVP-Fraktion hinter der Tourismuszone und hinter diesem ausgehandelten Kompromiss steht. Er möchte jetzt ein bisschen über Luzern hinausschauen. Es ist ja nicht so, dass Luzern die einzige Destination mit Hotellerie ist. Eine Regelung, wie sie der Art. 10 enthält, gibt es in vielen anderen Gemeinden in den Alpen auch. Es geht immer um das Gleiche, nämlich darum, die Hotels davor zu bewahren, dass sie zu Wohnungen umgebaut werden. Man kennt eine solche Regelung in der Gemeinde Davos, in der Gemeinde St. Moritz, in der Gemeinde Vaz/Oberbaz, also in der Lenzerheide. Fast überall in den grossen und teuren Destinationen gibt es eine solche Regelung. Dort kämpft man einfach schon länger mit diesem Problem. Keine Quote für die Umnutzung festzulegen ist möglich, aber heikel. Es gibt Regelungen, die einfach festhalten, der Hotelleriezweck müsse gesichert sein, und es ist dann jeweils dem Gemeinderat, der Exekutive überlassen, wie er das feststellt und misst. 20 Prozent ist eine Minimalquote; es ist eine tiefe Quote im Vergleich zu anderen, aber mit dem Gutachten, das man im individuellen Fall vorlegen kann, hat die Stadt Luzern eine gute Mischung gefunden zwischen einer harten Regulierung und der unternehmerischen Freiheit, die nicht abgewürgt werden darf, vor allem nicht in diesem schwierigen Umfeld, in welchem sich der Tourismus im Moment befindet. Das öffentliche Interesse der Stadt an einer hochsternigen Hotellerie ist sehr gross, einerseits aufgrund der Kongresse, die in Luzern stattfinden. Es gibt immer einige Kongressteilnehmer, die nicht im Vier-Sterne-, sondern im Fünf-Sterne-Segment übernachten wollen, und das Gleiche gilt

auch für die Besucher im KKL. Andererseits besteht ein öffentliches Interesse an der Zugänglichkeit dieser Gebäude im Parterre. Diese wäre bei einem Umbau zu Zweitwohnungen auch nicht mehr gegeben. Diese beiden Nutzungen stellen öffentliche Interessen dar, welche man als Vertreter des Volkes der Stadt Luzern nicht einfach so weit hinter die unternehmerische Freiheit stellen darf, dass man die Tourismuszone komplett herausstreichen könnte. Darum lehnt die CVP-Fraktion den Streichungsantrag ab.

**Korintha Bärtsch:** Im Gegensatz zur SVP-Fraktion und zur FDP-Fraktion stellt die G/JG-Fraktion das öffentliche Interesse über die freie Marktwirtschaft. Auch bei der Tourismuszone hat man zwischen dem öffentlichen Interesse und dem privaten wirtschaftlichen Interesse eine Abwägung gemacht. Nach der ersten Fassung zur Tourismuszone fand man nach Ansicht der G/JG-Fraktion zu einem wirklich guten Kompromiss. Es ist ein Kompromiss für beide Seiten. Auch die Lösung mit dem Gutachten hält die Fraktion für sinnvoll. Es wird den Hoteliers ermöglicht, auf die Situation zu reagieren und Umnutzungen vorzunehmen, um den touristischen Zweck zu sichern. Darum wird die G/JG-Fraktion alle Anträge, die jetzt gestellt wurden, ablehnen und die Tourismuszone, so wie sie der Stadtrat vorschlägt, unterstützen.

**Jules Gut:** Auch die GLP-Fraktion hat sich bereits mehrfach klar zur Tourismuszone bekannt. Der Tourismus bringt die Welt nach Luzern. Nicht zuletzt wegen des Tourismus ist Luzern heute eine liberale, offene Stadt mit einer Lebensqualität, welche alle schätzen. Die Stadt hat in früherer Zeit durch die Quaaufschüttung einen sehr hohen Mehrwert für die privaten Eigentümer geschaffen, der aber auch wieder der Allgemeinheit der Stadt zugutekommt. Die GLP-Fraktion ist klar gegen die Privatisierung eines Gutes, zu welchem die Allgemeinheit einen grossen Beitrag geleistet hat.

Im Votum von Reto Kessler kommt einfach die Sicht der Eigentümer zum Ausdruck und die sehr neoliberale Sicht „the winner takes all“. Unternehmertum ist richtig und wichtig. Aber es braucht auch klare Rahmenbedingungen. Da gilt es den Anspruch der Öffentlichkeit und ihr Interesse an diesen Nutzungen zu sichern. Die GLP-Fraktion möchte an der Formulierung des Art. 10 kein Komma mehr ändern.

**Joseph Schärli** macht zuerst eine Vorbemerkung: Das Ganze der BZO muss man auch aus der Sicht der Ratsmitglieder betrachten. In den Eintretensvoten wurden viele positive Worte zur BZO gesagt, aber es kommt dem Sprechenden ein bisschen so vor, als möchte man die BZO jetzt einfach durchpeitschen. Natürlich ist auch die SVP-Fraktion dafür, dass man vorwärts macht, aber auf der anderen Seite muss man den Ratsmitgliedern auch Zeit geben, das diskutieren zu können. Der Sprechende findet es eine Anmassung, dass heute einfach wieder neue Anträge auf den Tischen liegen, zu welchen man sich äussern soll. Das muss hier einmal gesagt sein. Bei einer so wichtigen Vorlage, durch welche man etwas auf Jahre hinaus zementiert, sollte das Vorgehen ein bisschen anders sein.

Der Art. 10 dient in keiner Weise dem Tourismus, wie es in Abs. 1 festgehalten wird. Die Mitglieder des Grossen Stadtrates haben der Hotellerie und dem Personal der Hotellerie gegenüber eine grosse Verantwortung. Die Tourismuszone bedeutet eine Teilenteignung und wi-

derspricht klar dem freien Unternehmertum. In einer für die Hotellerie schwierigen Zeit fördert man mit dem Art. 10 die Planwirtschaft. Die Mitglieder der SVP-Fraktion befürworten keine Planwirtschaft, sondern fördern die unternehmerische Freiheit. Eine so massive Einschränkung gehört überhaupt nicht in die BZO. Diese Bestimmungen sind wertvernichtend, sie bedeuten einen Wertverlust der Liegenschaften, Eigentumseinschränkungen, Teileigentungen, Ungleichbehandlung und Benachteiligung gegenüber anderen Stadthotels. Die Hotels Palace und National sind in dieser Zone, und das Hotel Royal dahinter ist ausgeschlossen. Den Sprechenden würde schon interessieren, wie man dazu kommt. Zudem muss man wissen, dass in der heutigen Zeit von den Banken her ein geringes Belehnungspotenzial da ist. Das bedeutet, es werden weniger Investitionen gemacht, und dadurch ist auch das Angebot weniger attraktiv. Ein Hotelbetrieb muss in der heutigen Zeit diversifizieren, was man als Hybridnutzung bezeichnet. Diese liegt im Trend. Man ist sich im Klaren darüber, dass die Verweilzeit der Gäste in den Luzerner Hotels nicht mehr zwei bis drei Wochen beträgt, sondern im Schnitt noch knapp zwei Tage. Und das bei 5982 Betten, welche die Stadthotellerie hat, und 1'124'463 Logiernächten. Der Sprechende nennt diese Zahlen aus dem Jahr 2010, damit man sich das einmal bewusst macht. Mit dem Art. 10 kann man kein einziges Hotel erhalten. Wenn die Rendite nicht mehr stimmt, gibt es auch keine Renovationen mehr, und zuletzt entstehen Bauruinen. Vorher wurde von linker Seite angeführt, dass man in der Stadt keine Abbruchobjekte und keine Bauruinen haben möchte. Lugano hat so etwas mit dem Grand Hotel an der Seepromenade erlebt, das jahrelang ein Ärgernis war. Oder jetzt wieder das Drama beim Hotel Gütsch. Es könnten noch andere Beispiele angeführt werden. Auch die Professoren Christian Laesser und Pietro Beritelli von der HSG St. Gallen betonen in ihrem Gutachten vom März 2011 speziell die Hybridnutzung: diese müsse vorangetrieben werden, damit die Hotellerie überhaupt in diesem Stil erhalten bleiben kann.

Zu Nico van der Heiden bemerkt der Sprechende, dass kein Kompromiss geschlossen wurde. Die Hoteliers haben ihm ganz klar gesagt, dass so etwas für sie ein grosses Ärgernis ist und nicht in eine BZO hineingehört, weil es eine massive Einschränkung ihrer Freiheit bedeutet. Es geht auch gar nicht darum, Maximalrenditen zu erwirtschaften. Es geht darum, den Hotelbetrieb überhaupt noch führen zu können. Alle hier drin wissen, wie schwierig das heute ist. Und wenn man selber in ein Hotel geht, dann ist man ja auch nicht bereit, einen hohen Preis zu zahlen, sondern will ein günstigeres Angebot. Ausser man gehöre zu den ganz besonders gut betuchten Leuten. Der Sprechende kann nicht verstehen, wie die CVP-Fraktion und einige Mitglieder der FDP-Fraktion noch in Anspruch nehmen, bürgerliche Politik zu betreiben, wenn sie auf der anderen Seite eine Planwirtschaft befürworten. Denn genau das wird mit der Tourismuszone gemacht. Die SVP-Fraktion kann so etwas nicht akzeptieren, denn das ist nur ein Schritt, und der nächste Schritt wird folgen, da ist der Sprechende überzeugt. Darum fordert er die Mitglieder des Grossen Stadtrates auf, Nein zu sagen zum Art. 10.

**Baudirektorin Manuela Jost** ist erstaunt über die Aussage von Joseph Schärli, dass gewisse Hoteliers nicht hinter der Tourismuszone stehen könnten. Es ist ein sorgfältig ausgehandelter Kompromiss, welcher in dieser Taskforce von den Hoteliers, von Luzern Tourismus AG und von der Stadt unter einer fachkundigen Moderation erarbeitet wurde. Alle Beteiligten haben

diesen Kompromiss akzeptiert, und soviel die Sprechende weiss, können sie auch jetzt noch dazu stehen. Es ist natürlich klar, dass gewisse sich ein bisschen mehr Möglichkeiten für andere Nutzungen wünschen würden, aber der Kompromiss ist tragfähig, und auch die Stadt hat sich damit einverstanden erklärt. Die Sprechende gibt zu bedenken, dass man bei jeder Änderung an diesem Kompromiss wieder in die Taskforce zurück müsste. Das ist eine Bedingung, die zum Kompromiss gehört. Also würde jede Änderung an Art. 10 eine dritte Auflage bedeuten.

Die Stadt hat eine doppelte Verantwortung: auf der einen Seite für die Hotels. Auch die Stadt steht für die Hoteliers ein, und gerade darum ist man ihnen entgegengekommen und hat ihnen die 20 Prozent Umnutzung oder Hybridnutzung, wie es auch genannt wird, zugestanden. Auf der anderen Seite muss die Stadt ihre Verantwortung in dreifacher Hinsicht wahrnehmen, es gibt drei öffentliche Interessen, von welchen zwei in den vorangegangenen Voten auch genannt wurden. Der erste Punkt ist selbstverständlich die Hotelinfrastruktur, welche erhalten bleiben muss, wenn Luzern den Kongresstourismus und Kulturtourismus weiter fördern will. Es braucht diese Infrastruktur und dieses Angebot in der Stadt, sonst kann der Umsatz mit dem Tourismus nicht weiter generiert werden. Der zweite Punkt ist die Publikumsöffnung. Die Hotels an exquisiten Lagen sollen für das Publikum geöffnet sein und in diesem Sinn auch der Allgemeinheit zugutekommen. In der Tourismuszone sind eben nur die Hotels, die eine exquisite Lage haben, denn diese sind auch besonders anfällig dafür, dass man sie ganz anders nutzen oder für Spekulationsgewinne veräussern möchte. Die Sprechende will noch ein drittes öffentliches Interesse erwähnen und appelliert damit auch ein bisschen an die Wirtschaftsparteien: Die Stadt ist immer mehr im Gespräch mit internationalen Firmen, die sich in Luzern ansiedeln möchten. Ein wichtiger Faktor dabei ist das Angebot der Hotels im Premiumsegment. Das Angebot in diesem Bereich ist in der Stadt jetzt schon kritisch. Und diese Sorge hört man aus den Gesprächen mit internationalen Firmen heraus, die in Luzern auch grössere Kongresse organisieren wollen. Wenn man jetzt die Tourismuszone abschwächt und das Angebot reduziert, wird sich das auch auf die Ansiedlung von grossen Firmen auswirken. Diesen Punkt muss man hier auch bedenken. Der Stadtrat opponiert klar den Anträgen, die jetzt gestellt wurden, und bittet die Mitglieder des Grossen Stadtrates, der Tourismuszone, diesem sorgfältig ausgehandelten Kompromiss, zuzustimmen.

**Stadtpräsident Stefan Roth:** Luzern ist eine Tourismusstadt, darum heisst der Art. 10 eben Tourismuszone und nicht Hotelzone. Es wurde gesagt, Art. 10 widerspreche dem Grundsatz einer freien Marktwirtschaft. Der Sprechende stimmt dieser Aussage zu, denn auch die freie Marktwirtschaft hat irgendwo ihre Grenzen. Es gibt in dieser Stadt Luzern ein übergeordnetes touristisches Interesse, und deshalb muss der Stadtrat zusammen mit dem Parlament und der Bevölkerung sicherstellen, dass die Stadt auch weiterhin über eine Vier- und Fünf-Sterne-Hotellerie verfügt. Es ist dem Stadtrat aber gleichzeitig auch ganz klar bewusst, dass man für den Tourismus und für die Hotellerie mehr als in der Vergangenheit tun muss. Deshalb fliesen jetzt in den Gesamtplanungsprozess 2014–2018 auch Überlegungen ein, wo die Stadt Akzente setzen muss, um den Tourismus und die Hotellerie in eine gute Zukunft führen zu können. Beim Art. 10 handelt es sich um einen guten Kompromiss, der in einem begleiteten

Prozess ausgehandelt wurde und welchem der Dachverband „Luzern Hotels“ und Luzern Tourismus zugestimmt haben. Die Spekulation im Hotelbereich war in letzter Zeit ganz prominent in den Medien, sie ist eine Tatsache und nicht nur in der Stadt Luzern, sondern national und international ein Thema. Es geht eben nicht nur darum, diese Baukörper wegen der schönen Stadtsilhouette zu erhalten. Die Mitglieder des Grossen Stadtrates sollen sich einmal vorstellen, dass irgendein Oligarch den schönen Gartenplatz im Hotel Palace braucht, um dort private Partys zu feiern. Die Entrüstung bei der Bevölkerung wäre gross, und sowohl der Stadtrat als auch das Parlament würden harte Vorwürfe zu hören bekommen, sie hätten nichts unternommen. Das will der Stadtrat ganz klar nicht. Es gehört eine öffentlich zugängliche Erdgeschossnutzung an diese Orte, um welche es in Art. 10 geht. Der Sprechende bittet die Mitglieder des Grossen Stadtrates, den Art. 10 in seiner Gesamtheit unverändert zu lassen.

**Marcel Budmiger** reagiert auf die Voten von Joseph Schärli und Baudirektorin Manuela Jost. Joseph Schärli hat moniert, gewisse Anträge würden heute zum ersten Mal vorgelegt. Auch die Erhöhung der Umnutzung auf 75 Prozent, welche die SVP-Fraktion heute beantragt hat, wurde in der Baukommission nicht besprochen. Es gibt also auch von Seiten der SVP-Fraktion einen Antrag, der erst jetzt im Parlament gestellt wird. Der Sprechende ist jedoch der Ansicht, dass die Mitglieder des Grossen Stadtrates sehr wohl in der Lage sind, das so zu diskutieren. Joseph Schärli hat auch gesagt, mit der neuen Regelung würden die Hotels enteignet. Eigentlich ist das Gegenteil der Fall, man macht z. B. gerade der Seeburg mit dieser 20-Prozent-Klausel ein Geschenk, die Zweitwohnungen im geplanten Hochhaus wären nach geltender BZO nicht möglich. Auch beim Gütsch wären im bewilligten Projekt, wenn es denn wirklich gebaut werden soll, nach alter BZO nur rein touristische Nutzungen möglich. Nach der neuen Regelung könnten aber 20 Prozent für Zweitwohnungen verwendet werden. Wenn man dann noch optimiert, wird man vermutlich bei den 75 Prozent anlangen, welche die SVP-Fraktion fordert, denn jede Zweitwohnung, die man im Neubau realisiert, ist eine Optimierung, ein Gewinn des Hoteliers. Also müsste die SVP-Fraktion der Tourismuszone eigentlich zustimmen.

Zu Baudirektorin Manuela Jost bemerkt der Sprechende, dass man momentan die dritte Auflage ein bisschen als ein Totschlagargument benutzt. In der Baukommission hiess es noch, dass die Anträge, welche die SP/JUSO-Fraktion zum Art. 10 einbrachte, einen Grenzfall darstellen, eventuell brauche es dafür keine neue Auflage.

**Marcel Lingg** will erklären, weshalb die SVP-Fraktion einen Antrag auf Abänderung des Prozentverhältnisses stellt und nicht mehr den ursprünglichen Antrag auf komplette Streichung des Art. 10. Das geschieht genau wegen des Gespenstes der dritten Auflage, das hier umgeht. Die SVP-Fraktion war sich selbstverständlich bewusst, dass es ganz klar zu einer dritten Auflage käme, wenn sie den Antrag stellen würde, Art. 10 zu streichen, und eine Mehrheit das unterstützen würde. Dann müssten ja alle diese Gebiete, die jetzt in der Tourismuszone sind, einer anderen Zone zugeordnet werden. Die SVP-Fraktion ist nun der Ansicht, dass eine dritte Auflage umgangen werden kann, wenn man nur das Prozentverhältnis ändert. Das ist der Beitrag der SVP-Fraktion, um die BZO möglichst bald in Kraft setzen zu können: Sie bekämpft

zwar die Tourismuszone, aber auf eine Art und Weise, welche eine dritte Auflage umgeht. Wenn der Stadtpräsident auf die Erdgeschossnutzung hinwies, so ist das nicht mehr aktuell, denn falls man nur diese Prozentzahl ändert, bleibt Abs. 5 unangetastet. Das ist die Erklärung, weshalb die SVP-Fraktion ihr Vorgehen geändert und heute einen neuen Antrag gestellt hat. Der Sprechende weiss, dass das nicht ganz optimal ist und für die Mitglieder des Grossen Stadtrates unerwartet kommt, aber alle Fraktionen standen ja unter enormem Zeitdruck. Von der ersten Sitzung der Baukommission bis zur heutigen Ratssitzung hatte man nur zwei Monate Zeit. Wenn man denkt, dass die Verwaltung eine Vorlaufzeit von drei bis vier Jahren hatte, ist diese Zeitspanne sehr kurz. Es ist effektiv so, dass die SVP-Fraktion die letzten Entscheidungen zu ihrem Vorgehen erst in dieser Woche traf. Es war einfach nicht mehr möglich, die anderen Fraktionen vorgängig zu informieren.

**Joseph Schärli** liefert noch einige Fakten zu dem immer wieder vorgebrachten Einwand, es gebe zu wenig Hotelzimmer. In der Zwischenzeit hat das Seehotel Hermitage ausgebaut, dort stehen 69 Zimmer neu zur Verfügung. Das Hotel Radisson verfügt über 189 Zimmer, das Hotel Astoria hat ausgebaut. Zu nennen sind auch das Hotel Thorenberg in Littau und weitere Hotels im Einzugsgebiet der Stadt und in der Agglomeration: das Park Hotel Vitznau, das Hotel Albana Weggis, die Hotels auf der Rigi, das Hotel Landhaus in Emmenbrücke usw. Es ist also falsch zu klagen, man habe zu wenig Hotelzimmer. Auf der anderen Seite hört man dann von der Hotellerie her, diese Zimmer seien gar nicht ausgebucht. Das geht für den Sprechenden nicht auf.

Der Grosse Stadtrat muss seine Verantwortung für diese Betriebe wahrnehmen. Wenn man aus Angst vor einer dritten Auflage einfach keine Anträge mehr diskutieren will, dann könnte man der Vorlage jetzt einfach zustimmen und heimgehen. Aber das kann doch nicht die Lösung sein. Die Mitglieder des Grossen Stadtrates wollen dieses Geschäft doch beraten, und da muss es eben auch möglich sein, dass man Änderungen vornimmt.

**Reto Derungs** gibt der SVP-Fraktion Folgendes zu bedenken: ihre Anträge haben sämtliche Ingredienzen, um die Hotellerie Nutzung vom Quai und von den heutigen attraktiven Standorten langfristig zu verdrängen. An diesen attraktiven Standorten gibt es ganz klar einen Konflikt von unterschiedlichen Nutzungsinteressen. Die Mechanismen des Marktes zeigen eindeutig, dass sich immer diejenige Nutzung durchsetzt, die letztlich die höhere Rendite abwirft. Das bedeutet, dass sich am Quai langfristig ganz sicher die Wohnnutzung für gehobenes Wohnen durchsetzen wird, falls man die Tourismuszone nicht einführt. Auch wenn man den Prozentsatz auf 75 Prozent erhöht, wird das Resultat letztlich nur das sein, dass langfristig die Wohnnutzung an dieses Maximum herangeführt und die Hotelnutzung dadurch mittel- bis langfristig verdrängt wird. Das liegt sicher nicht im öffentlichen Interesse der Stadt. Deshalb ist klar, dass die CVP-Fraktion diesem Artikel so zustimmen wird, wie er dasteht.

**Thomas Gmür** möchte auf den Vorwurf von Joseph Schärli gegen die bürgerlichen Parteien erwidern. Die Freiheits- und Eigentumsrechte des Einzelnen sind nur so weit zulässig, bis sie

die Freiheits- und Eigentumsrechte eines andern tangieren oder beeinflussen. Es sollte z. B. allen einleuchten, dass der Sprechende auf seinem Areal in der Stadt Luzern keine Schweine-mästerei einrichten darf. Und was die Umnutzung betrifft: Der Sprechende darf auf seinem Areal nicht einfach 20 Prozent umnutzen. Aber die Hoteliers dürfen das, ohne irgendeine zusätzliche Bewilligung einholen zu müssen. Und wenn es dann für einen Hotelier geschäftlich immer noch nicht gut läuft, dann kann er noch Abs. 4 des Art. 10 zur Anwendung bringen, das heisst, er kann noch mehr als diese 20 Prozent umnutzen, wenn er die Notwendigkeit mit einem Gutachten nachweist.

Die SP/JUSO-Fraktion will in Abs. 4 die Wörter „oder optimieren“ streichen. Bei dieser Optimierung geht es aber überhaupt nicht um die finanzielle Optimierung des Betriebs, sondern es geht darum, den touristischen Zweck zu optimieren, um nichts anderes.

**Nico van der Heiden** macht ein kleines Fragezeichen zur Argumentation von Joseph Schärli, welcher sagte, es sei sehr schwierig und nicht mehr rentabel, ein Hotel zu betreiben, und gleichzeitig die vielen neuen Hotelzimmer aufzählte, welche von Unternehmern aus eigenem Antrieb realisiert wurden. Diese Rechnung geht irgendwie nicht auf.

Die SP/JUSO-Fraktion möchte die Wörter „oder optimieren“ streichen, weil sie befürchtet, dass andernfalls die Umnutzung relativ schnell z. B. 75 Prozent erreichen könnte, wie es die SVP-Fraktion beantragt. 20 Prozent kann ein Hotelier mit dieser Regelung sowieso umnutzen, das erhält er geschenkt, und wenn er von diesem Geschenk Gebrauch gemacht hat, kann er mit einem Gutachten eine noch höhere Umnutzung erreichen, sodass es eben auf die 75 Prozent hinauslaufen könnte. Das möchte die SP/JUSO-Fraktion explizit verhindern.

**Baudirektorin Manuela Jost** stellt selbstverständlich nicht in Abrede, dass Änderungen an der BZO möglich sind, aber der Stadtrat muss auch aufzeigen können, was diese für Konsequenzen haben. Darum hat sie auf die dritte Auflage hingewiesen.

Bei einer Änderung von Art. 10 wäre eine dritte Auflage tatsächlich unumgänglich. Diese Abmachung wurde in der Taskforce getroffen, denn in Art. 10 stellt wirklich jedes Wort einen ausgehandelten Kompromiss dar, und deshalb will die Taskforce auch das rechtliche Gehör für jede Änderung. Die Streichung der Wörter „oder optimieren“ wäre eine klare Verschärfung, und auch eine Erhöhung des Prozentanteils ist eine Veränderung, bei welcher das rechtliche Gehör der Taskforce ermöglicht werden muss.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion, in Art. 10 Abs. 3 die Prozentangabe auf 75 Prozent zu erhöhen, ab.**

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SP/JUSO-Fraktion, in Art. 10 Abs. 4 „oder optimieren“ zu streichen, ab.**

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Nachfolgeantrag der SP/JUSO-Fraktion, Art. 10 Abs. 4 ganz zu streichen, ab.**

**Art. 11:** Keine Wortmeldung.

**Art. 12 (Tribtschenstadtzone):** Keine Wortmeldung.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** wird über die von der Baukommission beantragte Protokollbemerkung zur Tribtschenstadt bei der Behandlung der Einsprachen abstimmen lassen.

**Art. 13:** Keine Wortmeldung.

**Art. 14 (vgl. auch B+A S. 27–30)**

**Marcel Budmiger** will keinen Antrag stellen, aber die SP/JUSO-Fraktion hat zwei Bitten in Bezug auf den B+A Wohnraumpolitik, der dem Grossen Stadtrat noch vorgelegt werden wird. Im Zusammenhang mit dem Art. 14 Wohn- und Arbeitsanteil geht es um die Abschaffung des Wohnanteilplans. Auch bei diesem Artikel handelt es sich um einen Kompromiss, welcher von der Stadt mit dem Mieterinnen- und Mieterverband ausgehandelt wurde. Ähnlich wie bei den Verhandlungen mit den Hoteliers gab es auch da harte Diskussionen, aber im Gegensatz zu den Hoteliers hat der Mieterinnen- und Mieterverband nie irgendwie von Erpressung gesprochen, und er hält sich auch an den ausgehandelten Kompromiss. Mit der Interpellation 338, auf welche der Sprechende hier kurz eingehen will, forderte die SP/JUSO-Fraktion genauere Angaben über die Auswirkungen der Abschaffung des Wohnanteilplans, weil aus ihrer Sicht der Wohnanteilplan doch auch einige Vorteile hatte, die jetzt wegfallen. Der Fraktion scheint die Datenlage der Stadt, was die Flächennutzung bezüglich Wohnen und Arbeiten betrifft, ziemlich mager. Sie findet auch, dass bei einem so grundlegenden Systemwechsel eine Testplanung zu den Auswirkungen der neuen Wohn- und Arbeitsanteile wünschenswert gewesen wäre. Deshalb die Bitten des Sprechenden: dass man in Zukunft mehr statistische Daten zu diesem sehr wichtigen Thema zusammenstellt, und dass in der Luzerner Wohnraumpolitik Massnahmen zum Schutz des knappen Wohnraums getroffen werden.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** lässt an dieser Stelle die Interpellation 338 (Nico van der Heiden und Marcel Budmiger namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 11. Juni 2012: Transparenz bei der BZO-Revision: Wohnanteilplan) behandeln, zu welcher sich Marcel Budmiger jetzt bereits geäussert hat. Für diese Interpellation wie auch für alle weiteren Vorstösse, die im Zusammenhang mit der BZO heute behandelt werden, ist die Diskussion automatisch gegeben.

Das Wort wird nicht verlangt.

**Die Interpellation 338 ist somit erledigt.**

**Art. 15 (zu Art. 15 bis Art. 23 vgl. auch B+A S. 25, „Schutzzone“)**

**Marcel Budmiger:** Über den Abs. 6 des Art. 15 hat der Grosse Stadtrat heute schon im Zusam-

menhang des Antrags der G/JG-Fraktion zu Art. 9 diskutiert. Die SP/JUSO-Fraktion stellt hier den Antrag, Abs. 6 zu ergänzen, sodass er vollständig lautet:

**Ein Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteils darf erst erfolgen, wenn die Baubewilligung für den Neu- oder Umbau rechtskräftig ist und der Neubau durch Unternehmensverträge gesichert ist.**

Die Mehrheit der Baukommission hat diesen Antrag im Dezember noch abgelehnt. Mittlerweile hat die Fraktion aber indirekte Unterstützung durch den Stadtrat erhalten. In der unsäglichen Geschichte des Hotels Gütsch fordert die Stadt nämlich genau auch konkrete Belege, dass nach dem Abriss der Gütschbahn-Talstation endlich weitergebaut wird, sonst würde man dort die Baubewilligung entziehen. Dieser Wunsch des Stadtpräsidenten kommt reichlich spät, denn auch mit einem Entzug der Baubewilligung bleibt die Baulücke der Gütschbahn bestehen, und dies genau in der Ortsbildschutzzone B. Hätte der Stadtrat die jetzt geforderten Belege schon verlangt, bevor er seinen Segen zum Abbruch der Gütschbahnstation gegeben hat, würde dort weiterhin das schmucke Häuschen stehen, das schon mehrfach auch zwischengenutzt wurde. Die unschöne Situation, welche leider wohl noch über Jahre so bestehen bleiben wird, hätte mit diesem Antrag der SP/JUSO-Fraktion verhindert werden können. Vielleicht hat der Fall Gütsch jetzt den positiven Nebeneffekt, dass auch einige der bisherigen Gegner dieses Antrags die Einsicht haben, dass man Baulücken zumindest in der Ortsbildschutzzone wirklich konsequent bekämpfen muss.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** Dieser Antrag wurde in der Baukommission mit 2 : 6 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

**Rieska Dommann:** Die FDP-Fraktion lehnt den Antrag ab, weil sie erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit dieser Forderung hat und darin einen massiven Eingriff in die Eigentumsfreiheit sieht. Für die Stadt würde diese Regelung einen Mehraufwand bedeuten, ohne dass damit eine relevant höhere Sicherheit besteht, dass auch wirklich gebaut wird. Der Sprechende ist überzeugt, Herr Lebedev wäre in der Lage gewesen, Unternehmensverträge für das Projekt beim Gütsch vorzulegen, und hätte dann wahrscheinlich trotzdem nicht gebaut. Der Weg zu einer rechtskräftigen Baubewilligung ist insbesondere in den Schutz zonen mit einigem Aufwand verbunden. Wer nicht wirklich die Absicht hat, ein Projekt auch zu realisieren, wird diesen Aufwand kaum auf sich nehmen.

**Urs Zimmermann** kann dem Vorredner beipflichten. Es entspricht schlicht und einfach nicht der Realität, wenn man meint, bei einem Abbruch eines Gebäudes müssten bereits Unternehmerverträge vorhanden sein. Verträge können zudem abgeschlossen und dann wieder aufgelöst werden, das ist überhaupt kein Problem. Sämtliche Unternehmerverträge müssten, wenn dieser Antrag angenommen wird, auch durch die Verwaltung geprüft werden, was einen zusätzlichen Mehraufwand bedeutet. Wenn ein Bauherr nicht bauen will, wird er einen Weg finden, um diese Regelung zu umgehen. Die SVP-Fraktion wird den Antrag nicht unterstützen.

**Markus Mächler:** Die CVP-Fraktion hat diesen Antrag in der Baukommission auch abgelehnt. Der Aufwand, welcher der Verwaltung durch diese Bestimmung entstehen würde, wäre immens, die Wirkung aber eigentlich gleich null, weil mit einem Unternehmervertrag nie garantiert ist, dass der Terminplan eingehalten wird.

**Jules Gut:** Auch die GLP-Fraktion bezweifelt die Wirksamkeit dieser Massnahme und kann noch ein weiteres Gegenargument anfügen: Vielfach sind genau die Unternehmer, die bauen, auch die Eigentümer, und dann wird es für die Verwaltung relativ schwierig festzustellen, wenn der Besitzer sich selber einen Unternehmensvertrag gibt, ob er dann zu bauen beginnt. Die GLP-Fraktion lehnt den Antrag ab.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Der Stadtrat opponiert diesem Antrag. Es wurde bereits gesagt, dass der administrative Aufwand, den die Verwaltung für die Überprüfung hätte, viel zu gross wäre im Verhältnis zur Wirkung. Das Gütsch ist ein schlechtes Beispiel für die Legitimierung dieses Antrags, denn beim Gütsch lagen die Unternehmensverträge ja vor. Das Problem ist, dass solche Unternehmensverträge zum Teil nicht vollzogen werden.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Ergänzungsantrag der SP/JUSO-Fraktion zu Art. 15 Abs. 6 ab.**

**Art. 16 bis Art. 23:** Keine Wortmeldung.

**Art. 24 (vgl. auch B+A S. 30)**

**Marcel Budmiger:** Eine kurze Bemerkung: Die SP/JUSO-Fraktion unterstützt diesen Bonus, wie er in der Kommission beschlossen wurde. Die Diskussion in der Kommission hat aber gezeigt, dass Ausnützungsboni auch gewisse juristische Fallstricke beinhalten. Zudem wird eigentlich die eigene Planung der Stadt bezüglich Ausnützungsziffer unterlaufen. Die SP/JUSO-Fraktion unterstützt die Gewährung von Boni an gemeinnützige Wohnbauträger, sieht aber weiterhin in Zonen für gemeinnützigen Wohnbau die sinnvollere und einfachere Förderungsmassnahme.

**Marcel Lingg** will zu diesem Artikel ein paar kleine Bemerkungen machen. Die ursprüngliche Fassung des Stadtrates erlaubte einen Bonus von 10 Prozent, der für jegliche Nutzung hätte gewährt werden können, und der Stadtrat hätte dann das Recht gehabt, einen Anteil von gemeinnützigen Wohnungen zu verlangen. Die jetzige Regelung bestreitet diese 10 Prozent nicht, sondern gewährt bei gemeinnützigem Wohnungsbau einfach noch einmal zusätzliche 5 Prozent. Als kleines Entgegenkommen an den gemeinnützigen Wohnungsbau genehmigt die SVP-Fraktion diese zusätzlichen 5 Prozent. Der Sprechende möchte aber trotzdem erwähnen, dass nicht nur der gemeinnützige Wohnungsbau im Interesse der Öffentlichkeit liegt, sondern es gibt auch ein Interesse der Öffentlichkeit daran, dass Renditeliegenschaften Möglichkeiten haben, Renditen zu holen. Der Sprechende bezieht sich auf einen ganz speziellen Bereich, nämlich den Bereich der Altersvorsorge. Die SVP-Fraktion fragt sich, wenn man schon

im öffentlichen Interesse dem gemeinnützigen Wohnungsbau zusätzliche 5 Prozent gewährt, weshalb man dasselbe nicht auch für jene Investoren, welche in die Altersvorsorge investieren, tun kann. Der Sprechende denkt hier ganz explizit an die Pensionskassen, die direkt für die Altersvorsorge tätig sind. Wieso erhalten diese nicht auch noch zusätzlich diese 5 Prozent? Man könnte sogar noch weiter gehen und sagen, alle Anlagestiftungen, auch private, die zur Sicherung der Altersvorsorge in Liegenschaften investieren, sollten diese Möglichkeit erhalten. Der Sprechende will jedoch nicht so weit gehen. Die Sicherung der Altersrenten muss aber ein öffentliches Interesse sein. Gerade jene Parteien, die immer das Renditedenken herabsetzen, fordern gleichzeitig ein möglichst tiefes Rentenalter und möglichst hohe Rentenleistungen. Das ist ein Widerspruch, auf welchen der Sprechende aufmerksam machen will. Wenn auch in Zukunft in den Diskussionen hier weiterhin der gemeinnützige Wohnungsbau über alles gestellt wird und dadurch andere Interessen herabgestuft werden, dann wird sich die SVP-Fraktion zur Wehr setzen. Aber wie gesagt, die Fraktion ist bereit, heute dem gemeinnützigen Wohnungsbau gegenüber dieses kleine Entgegenkommen zu zeigen.

**Jules Gut** nimmt den Steilpass von Marcel Lingg auf. Das ist eine gute Idee, welche er unterstützen könnte, aber man hätte sie früher einbringen und in der Baukommission diskutieren müssen. Vielfach entstehen genau dort, wo diese Baugenossenschaften investieren, auch Alterswohnungen. Wenn Marcel Lingg mit seinem Vorschlag das meint, dass man den Pensionskassen auch diesen Bonus hätte gewähren können für Alterswohnungen, dann wäre der Sprechende persönlich für dieses Anliegen sehr offen. Wenn es aber nur darum geht, Pensionskassengelder irgendwo mit einer höheren Rendite anzulegen, dann wird die Sache schon wieder fraglich.

**Rieska Dommann:** Die FDP-Fraktion unterstützt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Mit der gefundenen Lösung, den gemeinnützigen Wohnbauträgern einen Ausnützungsbonus zu gewähren, werden diese in die Lage versetzt, dank besserer Ausnützung der Grundstücke auch einen marktfähigen Preis zu bezahlen. Damit kann der gemeinnützige Wohnungsbau gefördert werden, ohne dass mittels Steuergelder Grundstücke der Stadt Luzern zu einem tieferen Preis veräussert werden müssen. Zudem ist die Verdichtung, die man mit der neuen BZO anstrebt, gerade im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus sehr willkommen.

**Art. 25 bis Art. 42 (vgl. auch B+A S. 31 f.):** Keine Wortmeldung.

**Art. 43 (vgl. auch B+A S. 32)**

**Urs Zimmermann:** Die SVP-Fraktion beantragt, den ganzen Art. 43 ersatzlos zu streichen. Es ist nach Ansicht der Fraktion nicht zulässig, einen Grundeigentümer oder Bauherrn dazu zu nötigen, er müsse sich an ein Fernwärmenetz anschliessen, wenn er z. B. auch eine Gasleitungsinfrastruktur der ewl vor dem Gebäude hat und somit eine Gasheizung realisieren könnte. Eine solche Entscheidung sollte dem Bauherrn oder Grundeigentümer überlassen bleiben.

Ausserdem ist die Formulierung „betriebswirtschaftlich vertretbar“ oder in der geänderten Fassung „wirtschaftlich vertretbar“ sehr unpräzise. Sind dann 10 Prozent vertretbar, oder sind es 20 Prozent? Die SVP-Fraktion ist nicht gegen den Anschluss an Fernwärmenetze, aber eine Verpflichtung ist nicht die Lösung, sondern die Freiwilligkeit und Eigeninitiative. Ein Fernwärmeanbieter soll um Abnehmer werben und diese für sich gewinnen. Die Fraktion befürchtet durch diesen Artikel zu grosse Einschränkungen beziehungsweise Auflagen für Bauherren.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** Dieser Antrag, Art. 43 zu streichen, wurde in der Baukommission mit 1 : 8 Stimmen abgelehnt.

**Marcel Budmiger:** Wie im Eintreten schon erwähnt, ist die neue BZO gerade im Hinblick auf Energiefragen kein grosser Wurf. Deshalb stellt die SP/JUSO-Fraktion im Gegensatz zur SVP-Fraktion hier einen Antrag, nicht zu streichen, sondern zu ergänzen: An den bestehenden Abs. 3 soll ein weiterer Satz angefügt werden. Der ganze Absatz lautet dann:

**In den Bestimmungen im Anhang sind Gebiete bezeichnet, in denen ein erhöhter Gebäudestandard gilt. Für Neubauten gilt der erhöhte Gebäudestandard in allen Teilzonenplänen.**

Die SP/JUSO-Fraktion hat in der Baukommission mehrere Vorschläge zu diesem erhöhten Gebäudestandard gemacht, welche teilweise zu Recht kritisiert wurden. Deshalb hat sie sich jetzt gegen ein starres Label und für die möglichst flexible Variante des SIA-Absenkungspfades entschieden, welche auch der Stadtrat vorschlägt, leider nur in zehn von 185 Ordnungsnummern. Das findet die SP/JUSO-Fraktion nicht genug. Gerade für Neubauten, die in der Stadt ja sowieso nicht allzu häufig sind, wäre die Forderung nach einem erhöhten Gebäudestandard sehr sinnvoll. Diese Auflage kann auch ohne Weiteres erfüllt werden, wenn von Beginn an energetisch sinnvoll geplant wird. Es würden so auch kaum oder keine Mehrkosten entstehen. Mit einem Mindeststandard für Neubauten könnte die Stadt zeigen, dass sie es mit der Energiewende ernst meint. Sie würde dann auch den Auftrag umsetzen, den sie von der Bevölkerung mit der Energie- und Klimastrategie erhalten hat. Dass gerade die SVP-Fraktion ein klares Volksverdikt partout nicht akzeptieren will und bei jeder Gelegenheit gegen die 2000-Watt-Gesellschaft schießt, spricht nicht gerade für deren Demokratieverständnis. Wenn man nämlich Art. 43 streicht, dann fällt auch Abs. 3 mit dem erhöhten Gebäudestandard weg, obwohl die Bevölkerung dem Parlament wirklich den klaren Auftrag gegeben hat, das umzusetzen.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** In der Baukommission wurde eingehend darüber debattiert, welcher Standard es sein müsste und ob eine Stadtlösung sinnvoll sei. Die SP/JUSO-Fraktion hat dort einen Antrag gestellt, der anders lautete als der jetzt vorgebrachte. Die Kommission hat sich mit 2 : 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen gegen eine Ergänzung ausgesprochen.

**Korintha Bärtsch:** Die Stadt hat von der Bevölkerung den Auftrag erhalten, eine Klimastrategie zu formulieren. Die G/JG-Fraktion ist der Meinung, dass die klimapolitische Verantwortung bei allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt liegt. Deshalb sollen auch private Grundeigen-

gentümer in die Pflicht genommen werden können. Die G/JG-Fraktion unterstützt den Art. 43 sehr. Sie stimmt auch dem Antrag der SP/JUSO-Fraktion zu. Nach Ansicht der G/JG-Fraktion sollte nicht nur in denjenigen Gebieten, die neu eingezont werden, nach dem Effizienzpfad gebaut werden, sondern es sollte heutzutage einfach state of the art sein, dass man nach dem Effizienzpfad baut. Darum stimmt die G/JG-Fraktion dem Antrag der SP/JUSO-Fraktion zu.

**Rieska Dommann** unterstützt im Grundsatz die Forderungen nach mehr Energieeffizienz bei den Gebäuden sehr. Er hat deshalb auch alle Massnahmen zur Effizienzsteigerung beim Schulhaus Felsberg mitgetragen und sich dafür engagiert. Es ist allerdings der falsche Weg, wenn jede Gemeinde in ihrem Bau- und Zonenreglement eigene energetische Anforderungen für Neubauten definiert. Die Festsetzung der energetischen Anforderungen für Gebäude ist gemäss Bundesverfassung Sache der Kantone. Nach langen Jahren haben sich die Kantone im Frühling 2008 endlich auf schweizweit einheitliche Regelungen verständigt, die auch der Kanton Luzern auf Anfang 2009, übrigens als einer der ersten Kantone in der Schweiz, eingeführt hat. Es kann also nicht die Rede davon sein, der Kanton Luzern sei bei den Anforderungen an den Wärmeschutz bei den Gebäuden rückständig.

Mit dem erhöhten Gebäudestandard will der Stadtrat im Sinn einer Mehrwertabschöpfung bei ausgesuchten Projekten höhere Anforderungen an die Energieeffizienz stellen. Zu Recht richtet er sich für die Anforderungen gemäss dem Entwurf des Verordnungstextes nach dem SIA-Effizienzpfad Energie für 2000-Watt-kompatible Bauten. Die Anforderungen des SIA-Effizienzpfades gehen deutlich weiter als die heutigen gesetzlichen Anforderungen. So werden zusätzlich graue Energie bei der Erstellung von Gebäuden und die Mobilität berücksichtigt, und auch die Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz sind erheblich strenger. Dass es bis jetzt in der Stadt Luzern kein einziges bekanntes Gebäude gibt, das nach diesem Standard gebaut ist, zeigt, dass es sich um Leuchtturmprojekte handelt. Es ist dem Sprechenden auch ausser der Siedlung Himmelrich 3 der ABL kein Projekt bekannt, das in den nächsten Jahren nach dem SIA-Effizienzpfad geplant wird. In der Gesamtplanung 2013–2017, die von diesem Parlament vor wenigen Wochen beschlossen wurde, heisst es: „Mindestens eine 2000-Watt-Siedlung ist im Bau.“ Wenn jetzt aber die SP/JUSO-Fraktion die Forderung stellt, dass sämtliche Neubauten den erhöhten Gebäudestandard erfüllen müssen, dann geht das weit über dieses Ziel hinaus und ist zum heutigen Zeitpunkt realitätsfern. Wenn jede Gemeinde eigene energetische Vorschriften für die Gebäude erlässt, ist dies für die gesamte Baubranche extrem bemühend und aufwendig, und verursacht letztlich zusätzliche Kosten. Die Forderung der SP/JUSO-Fraktion weist nach der Beurteilung des Sprechenden zudem einen Denkfehler auf, weil sie sich nur auf Neubauten bezieht. Nicht nur unter Fachleuten ist längst bekannt, dass man die angestrebten Ziele der 2000-Watt Gesellschaft nur erreichen kann, wenn man sich nicht auf Neubauten beschränkt, sondern auch die bestehenden Gebäude energetisch optimiert. Wenn man also tatsächlich einen relevanten Beitrag zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudeparks in der Stadt Luzern leisten will, muss man nicht primär strengere Anforderungen bei den Neubauten verlangen, sondern Anreize für die Sanierung bestehender Gebäude schaffen. Dies kann aber nicht im Bau- und Zonenreglement gemacht werden.

Mit dem gestellten Antrag erreicht man aus Sicht des Sprechenden nichts, weil die Stadt Luzern ja weitgehend gebaut ist, man nimmt im Gegenteil erhebliche Nachteile in Kauf.

**Jules Gut:** Die letzten zehn Jahre in der Energiepolitik haben deutlich gezeigt, dass Freiwilligkeit allein nicht genügt. Wenn es vor dem Haus eine Gasleitung gibt und der Staat jetzt offenbar parallel ein Fernwärmenetz aufbaut, und wenn dann gemäss SVP-Fraktion der Eigentümer gezwungen wird, sich da anzuschliessen, dann hinkt dieser Vergleich einfach. Auch der Staat hat unterdessen nicht mehr das Geld, um parallel ein Gasnetz und ein Fernwärmenetz zu betreiben. Auch die ewl, die wahrscheinlich der potenzielle Betreiber eines solchen Fernwärmenetzes wäre, wird sich die Überlegung machen müssen, wo welcher Energieträger sinnvoll ist. Darum fordert die GLP-Fraktion ja schon seit längerer Zeit eine kommunale Richtplanung für die Stadt Luzern, welche diese Bezeichnung auch verdient, und nicht eine solche „Pflasterlipolitik“, wie sie heute noch betrieben wird. Beim Schulhaus Maihof, mitten in der Stadt, hätte man solche Möglichkeiten, und man realisiert jetzt da eine Wärmepumpenbohrung.

Zum Vorschlag von Marcel Budmiger: Grundsätzlich ist die GLP-Fraktion sehr dafür, dass es da ein bisschen vorwärtsgeht. Diesen Schritt hat der Grosse Stadtrat beim Schulhaus Felsberg beschlossen, da macht die Stadt jetzt einen solchen Leuchtturm, da geht sie ein bisschen voraus. Der SIA-Effizienzpfad ist einfach eine schwierige Geschichte, wenn man ihn für alle festlegen will. Es ist ja bereits heute so, dass die Stadt oder allgemein die Behörden mit dem Vollzug der Energiereglemente zunehmend überfordert sind. Wenn man jetzt noch diesen SIA-Effizienzpfad nimmt, der ja nicht einmal eine Norm ist, und verlangt, dass auch die Gebäude im Betrieb zu überprüfen sind, dann stellt sich die Frage, wer denn das prüfen soll. Es gibt ja gar keine Prüfstelle. Man muss dann irgendetwas annehmen, und irgendeiner prüft dann das ein bisschen, und die Stadt muss es dann nachher verfügen. Der Sprechende möchte diesen Vollzug nicht machen, er betrachtet das als rechtliche Grauzone, in der man sich da bewegt. Für die Allgemeinheit soll man keine Sonderlösungen verlangen. Selbstverständlich darf man bei einem Gestaltungsplan, wo ein Bauherr eine Mehrnutzung will, etwas mehr will von der Stadt, auch etwas mehr fordern. Die Stadt hat das z. B. beim Kantonsspital gemacht. Der Kantonsspital hat grosse Freiheiten, wie er die Bauten entwickeln will, er muss sich nicht überall an diese Reglemente halten. Dafür muss er sie aber nach dem SIA-Effizienzpfad entwickeln, die Gebäude in ihrer Gesamtheit müssen effizienter werden. Das ist sinnvoll. Auch wenn die Stadt selber baut, wie z. B. das Schulhaus Felsberg oder sonst irgendeinen öffentlichen Bau, soll sie ein Zeichen setzen, das wie ein Leuchtturm wirkt. Aber der Sprechende hat grosse Bedenken, wenn man generell für die ganze Stadt etwas auf der Basis einer SIA-Regelung verlangt. Sein Vorredner hat es bereits gesagt, nicht die Neubauten in der Stadt sind das Problem. Neubauten werden, auch bei den heutigen strengen Normen, durchschnittlich immer noch 10 Prozent besser gebaut. Die grosse Herausforderung sind die bestehenden Bauten, die Stadt ist ja schon alt. Da bräuchte es eben solche Netze, ein Fernwärmenetz, oder dass man bei Sanierungen auch in der Altstadt vielleicht mit erneuerbarer Energie auf dem Dach ein bisschen nachhelfen darf.

Die Energiestrategie des Bundesamtes läuft jetzt, sie wird in den nächsten Jahren kommen,

auf Druck von Bundesrätin Doris Leuthard und auf sanften Druck der EU, welche ja im Bereich erneuerbarer Energie heute vielfach ein bisschen schneller und ein bisschen weiter ist als die Schweiz. Die Energiedirektoren der Schweiz haben beschlossen, auf 2014, vielleicht wird es auch 2018 oder 2020, neue Vorschriften zu erfinden, die dann für die ganze Schweiz eine einheitliche Regelung bringen. Deshalb ist die GLP-Fraktion nicht bereit, jetzt einer Sonderlösung für die Stadt Luzern zuzustimmen.

**Marcel Budmiger** möchte kurz auf gewisse Punkte reagieren. Rieska Dommann hat richtigerweise erwähnt, dass man die Sanierungen, die in der Stadt eigentlich wichtiger wären, in der BZO nicht regeln kann. Deshalb ist das kein Denkfehler der SP/JUSO-Fraktion, sondern sie hat ihren Vorschlag bewusst nicht auf Sanierungen, sondern nur auf Neubauten bezogen. In der Verordnung des Stadtrates für die Gebiete, in welchen der erhöhte Gebäudestandard gelten soll, geht es dann auch um Sanierungen. Das ist der Unterschied, und deshalb findet die SP/JUSO-Fraktion, dass es diese Ergänzung braucht, damit man immerhin bei Neubauten, die nicht sehr zahlreich sein werden, ein kleines Zeichen setzen könnte.

Für städtische Gebäude wurde der SIA-Pfad auch von der GLP-Fraktion gefordert. Der Sprechende versteht deshalb nicht ganz, warum das nicht auch für Gebäude, welche nicht die Stadt selber baut, ein guter Weg sein sollte.

Zu den Sonderlösungen: Im föderalistischen System der Schweiz ist es ja oft so, dass trotz dringendem Handlungsbedarf Bund, Kantone und Gemeinden eine Sache lange hin und her schieben, und am Schluss geschieht einfach nichts. Auch jetzt wurde gesagt, Frau Leuthard werde es machen, oder man wartet, wie die CVP-Fraktion beim Felsberg, auf günstigere Photovoltaikanlagen, man wartet einfach und tut nichts. Hier hätte man eine relativ einfache Möglichkeit, ein Zeichen zu setzen, dass man diese Energiestrategie und Klimastrategie umsetzen will. Es betrifft nicht sehr viele Leute, es ist ein kleiner Tropfen auf den heissen Stein, aber es ist immerhin ein Tropfen.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Der Stadtrat opponiert klar der Streichung von Art. 43. Das würde effektiv der energiepolitischen Strategie der Stadt, die auf einem Volkswillen basiert, zuwiderlaufen. Der Artikel dient als Grundlage, dass dort, wo eine Mehrnutzung zugelassen wird, eine ökologische Mehrwertabschöpfung stattfinden kann. Das ist dem Stadtrat wichtig, und deshalb hofft die Sprechende, dass das Parlament am Art. 43 festhält.

Auch dem Ergänzungsvorschlag der SP/JUSO-Fraktion opponiert der Stadtrat. Es ist zwar richtig, dass im Zonenplan bei gewissen Gebäuden, auch alten Gebäuden, festgelegt wird, sie müssten einen höheren Energiestandard haben, aber es wäre trotzdem störend, wenn das so explizit nur für Neubauten gefordert wird. Das Potenzial ist natürlich bei den Sanierungen viel grösser, wenn man erreichen könnte, dass die Altbauten energieeffizienter sind.

Die beantragte Ergänzung verlangt, dass der erhöhte Energiestandard für Neubauten „in allen Teilzonenplänen“ gelten solle. Das neue BZR gilt aber nur für 13 Teilzonenpläne und nicht für den vierzehnten, der den Stadtteil Littau umfasst, und genau dort ist ja grosses Potenzial für Neubauten vorhanden. Der Stadtrat würde es als störend empfinden, wenn dann dort der erhöhte Gebäudestandard nicht gelten sollte.

**UVS-Direktor Adrian Borgula** nimmt Bezug auf den Antrag, die Abnahmepflicht zu streichen. Im Hintergrund dazu steht ein Abwärmeproblem. Man muss sich bewusst sein, dass Swiss Steel in Emmen so viel Strom braucht wie die ganze Stadt Luzern. Die Abwärme kann im Moment nicht genutzt werden, aber gemäss Umweltschutzgesetzgebung ist man eigentlich verpflichtet, sie zu verteilen. Dazu braucht es Investitionsentscheide, und diese bedingen natürlich eine gewisse Sicherheit, dass die Energie auch abgenommen wird. Eine Abnahmepflicht wäre eine mögliche Lösung, selbstverständlich in Kombination mit einer Energierichtplanung, mit welcher man jetzt, im Sinne eines Flickwerks, wie Jules Gut das sagte, zumindest für Emmen und Luzern Nord einmal die Basis schaffen will, um diese Abwärme nutzen zu können, wenn das Projekt realisiert würde. Dieser Artikel dient also in gewisser Hinsicht als Grundlage für Investitionsentscheide, die relativ hoch sind. Deshalb bittet der Sprechende die Mitglieder des Grossen Stadtrates, diesen Streichungsantrag nicht zu unterstützen

**Marcel Budmiger** widerspricht Baudirektorin Manuela Jost: Weil die SP/JUSO-Fraktion das Potenzial für Neubauten in Littau sieht, heisst es in der Ergänzung auch explizit „in allen Teilzonenplänen“. Die Bestimmung sollte auch im Teilzonenplan Littau gelten. Es wäre wie bei der Stadtbaukommission: da wurde in der Baukommission gesagt, dass sie für das ganze Stadtgebiet zuständig sein wird, auch in Littau, auch wenn die beiden Bau- und Zonenordnungen noch nicht zusammengelegt sind.

**Baudirektorin Manuela Jost** muss diesen Einwand richtigstellen: Das BZR gilt nur für die 13 Teilzonenpläne, und nicht auch für den vierzehnten. Was hier in diesem BZR geregelt wird, bietet keine rechtliche Handhabung für den Stadtteil Littau. Bei der Stadtbaukommission ist das anders; da kann man sich auf den Art. 46 des BZR von Littau beziehen, wo explizit gesagt wird, dass der Gemeinderat, das heisst heute der Stadtrat, Fachleute beziehen kann, und diese Fachleute sind die Stadtbaukommission und der Stadtarchitekt.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion, Art. 43 zu streichen, ab.**

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SP/JUSO-Fraktion, Art. 43 Abs. 3 zu ergänzen, ab.**

**Art. 44 bis Art. 49:** Keine Wortmeldung.

**12.00-13.45 Mittagspause**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** lässt nun, wie am Morgen angekündigt, zuerst das dringliche Postulat 30 behandeln.

**Dringliches Postulat 30, Markus Mächler namens der CVP-Fraktion sowie Daniel Wettstein, vom 7. Januar 2013:  
Regeln für die Luzerner Ausgeh-Meile**

**Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.**

**Markus Mächler** dankt dem Stadtrat für die ausführliche Stellungnahme. Er möchte zuerst die Motivation und Entstehung dieses dringlichen Postulats erklären und dann auf ein paar Argumente in der Stellungnahme eingehen.

Zur Motivation: Luzern will eine Touristenstadt und auch eine Zentrumsstadt sein. Es soll den Gästen hier gefallen. Das KKL wurde gebaut, es gibt das Verkehrshaus, das Löwendenkmal, das Picasso-Museum, die Messe, den See, die Berge usw. Man möchte, dass sich die Zentralschweiz möglichst nach Luzern ausrichtet. Es gibt überregionale Bildungsangebote, die Universität, die Hotelfachschule, den FCL, Einkaufsangebote für die ganze Welt. Auch die notwendige Beherbergungsinfrastruktur ist vorhanden. Luzern Tourismus tut alles, um die Gäste länger in der Stadt zu halten. Zu all dem gehört auch ein Freizeitangebot für die Nachtstunden. Luzern ist aber auch eine Wohnstadt. Es gibt in diesem Tourismuszentrum, diesem Einkaufszentrum, diesem Freizeitzentrum Menschen, die hier wohnen und ihre verdiente Ruhe haben wollen. Diese Menschen reklamieren, wenn sie sich belästigt fühlen. In Luzern, in dieser Wohn-, Zentrums- und Touristenstadt gibt es deshalb nun mal auch Zielkonflikte im Bereich des öffentlichen Raumes. Der Sprechende erzählt da beileibe keine Neuigkeit, und trotzdem scheint es, als tue die Verwaltung nichts, um einigermaßen Ordnung ins entstandene Chaos zu bringen. Es scheint aber nur so. Bis vor wenigen Monaten haben die Verantwortlichen in unzähligen Versuchen und Gesprächen in kleinen Schritten Erfolge erzielt. Dann gab es das Verwaltungsgerichtsurteil in der Causa Club Opera, und nun regt sich plötzlich nichts mehr im Stadthaus. Offenbar erwartet man eine Handlungsanweisung aus Lausanne, ein Hilfspaket oder sonst eine Unterstützung. Das wird auch in der Stellungnahme zum Postulat sehr deutlich. Die Postulanten halten diese Erwartung für völlig falsch. Das Urteil des Bundesgerichts wird entweder alles zulassen oder im anderen Fall alles verbieten, und die Stadt müsste dann das einfach akzeptieren. Denn darauf wird das Bundesgerichtsurteil hinauslaufen: entweder wird das Verwaltungsgericht gestützt, und dann werden alle Nachtclubs geschlossen werden müssen, wenn sich in deren Umfeld jemand gestört fühlt, oder das Urteil des Verwaltungsgerichts wird nicht gestützt, und dann wird kein Nachtclub mehr für ein einigermaßen erträgliches Umfeld in seinem Bereich sorgen wollen. Darum verlangen die Postulanten vom Stadtrat, dass er sofort das Primat des Handelns wieder an sich reißt und immer wieder nach erträglichen Absprachen und Auflagen für alle Beteiligten sucht. Denn nur so wird es ein halbwegs vertretbares Nebeneinander von nächtlichen Freizeitangeboten und Nachtruhe suchenden Einwohnern geben können. Die Postulanten verlangen, dass alle Beteiligten aufeinander zugehen müssen. Aber nur die Verwaltung wird das initialisieren können. Und das soll sie nach Ansicht der Postulanten umgehend an die Hand nehmen.

Zur Stellungnahme des Stadtrates: Die Massnahmen zur Reduktion von Nutzungskonflikten, die auf der ersten Seite aufgeführt sind, kannte der Sprechende bereits; sie sind sehr gut, sie

waren auch wirklich gut bis vor Kurzem, aber im Moment ist das offenbar mindestens zu Teilen eingeschlafen. Das müsste man eben weiterführen. Wenn man nichts tut, setzt man, so die Meinung des Sprechenden, alles bisher Gewonnene aufs Spiel.

Bei den rechtlichen Voraussetzungen stimmt der Sprechende in weiten Zügen den Darlegungen des Stadtrates zu. Wie aus dem dritten Abschnitt unter dem Titel „Politisch möglicher Spielraum“ auf Seite 3 hervorgeht, hat der Stadtrat irgendwie aus dem Postulat herausgelesen, er könne und solle auf das Bundesgericht einwirken. Das werde im Postulat vorgeschlagen. Das ist aber überhaupt nicht der Fall, der Sprechende hat das nirgends geschrieben oder verlangt. Wer das allenfalls könnte, wäre vermutlich der Club Opera, weil in seinem Fall jetzt eben das Urteil ansteht. Er ist der einzige, der überhaupt Handlungsspielraum hätte. Aber man müsste eben mit ihm reden.

Im untersten Abschnitt auf Seite 3 kommt der Stadtrat zur Feststellung, dass sich an den Pflichten der Clubs nichts ändern werde. Es wird weiterhin erwartet, dass die Betreiber im Umfeld ihres Lokals für Ruhe und Ordnung sorgen. Der Sprechende glaubt aber eben nicht, dass das so sein wird. Der Stadtrat erliegt da einem grossen Irrtum. Was immer geschieht, es wird auf die eine oder andere Seite ein Übergewicht geben. Entweder werden mehrere Lokale geschlossen oder ihre Betriebszeiten rigoros eingeschränkt, weil sich jemand gestört fühlt, oder aber die Stadt verliert alles, was sie bisher in Bezug auf Security, Sauberkeit und Ordnung erreicht hat. Das ist die grosse Sorge des Sprechenden, das und nur das.

Auf Seite 4 steht, dass die Situation nach Ansicht des Stadtrates und der Bewilligungsinstanz letztlich nur mit einer Einschränkung der verlängerten Öffnungszeiten verbessert werden kann. Das ist natürlich schon so, nur wird damit das Problem nicht gänzlich gelöst. Der Sprechende glaubt, man verkennt die Szene, wenn man meint, es liege an den Lokalen selber. Die grossen Probleme entstehen, wenn sich das Partyvolk von Lokal zu Lokal verschiebt. Oder will man dann beispielsweise die Schüür schliessen? Wenn in der Schüür jeweils Betriebsende ist – dieses Problem wurde dem Sprechenden zugetragen –, z. B. um zwei oder um drei Uhr nachts, verschiebt sich das Partyvolk in die Stadt. Dann leiden sehr viele Anwohner. Da wird das Bundesgerichtsurteil so oder anders keine Lösung bringen.

Im Abschnitt vor dem Fazit auf Seite 4 steht, der Stadtrat warne davor, alles über einen Leisten schlagen zu wollen. Genau das will der Sprechende eben nicht. Er ist sich völlig bewusst, dass es spezifische Lösungsansätze braucht; diese sind gefragt.

Mit dem letzten Punkt des Fazits hat der Sprechende auch seine Mühe. Es ist ja nicht so, dass sich das Problem erledigt, wenn der Club Opera beispielsweise seinen Betrieb um halb eins schliesst oder allenfalls, was er ja in Aussicht gestellt hat, vielleicht ganz aufgeben müsste. Im letzteren Fall würde dort mit grosser Sicherheit ein Nachfolgebetrieb installiert werden. Aber auch wenn dieser Club nicht mehr weitermachen könnte und gänzlich geschlossen würde: das Problem besteht ja auf der Strasse, und das Volk, das sich in der Innenstadt bewegt, wird weiterhin im Bruch- und Säliquartier parkieren. Man wird diese Leute dann nicht einfach los sein. Ein Entscheid zum Club Opera wird die Lösung also nicht bringen.

In solchen Punkten sieht der Sprechende Differenzen vis-à-vis der Ansicht des Stadtrates. Es mögen kleine Dinge sein, aber es sind wahrscheinlich die entscheidenden. Zusammengefasst möchten die Postulanten – und der Sprechende hofft sehr, dass der Rat das unterstützt –, dass

gehandelt und nicht abgewartet wird. Das Bundesgerichtsurteil wird die Lösung nicht bringen können. Der Sprechende hält am Postulat fest.

**Luzia Vetterli** ist froh, dass Markus Mächler noch einmal die Motivation für das Postulat erläutert hat. Allerdings versteht sie diese immer noch nicht so ganz, zumal auch die Ausgangslage, die zum Vorstoss geführt hat, dann in ihm nicht so wiedergegeben wird. Die SP/JUSO-Fraktion ist ein bisschen erstaunt darüber, dass sich die CVP-Fraktion als Familienpartei plötzlich für einen Club einsetzt, der, wie alle wissen, gerade im Hinblick auf Alkoholkonsum und gewisse Praktiken mit Duschen nicht gerade einer der Clubs ist, die einen sehr guten Ruf haben. Bis anhin hat sich die CVP-Fraktion eigentlich eher auf die Seite der Anwohner geschlagen und deren Bedürfnis nach Ruhe in der Nacht und nach Strassen, die nicht von Schmutz und Dreck übersät sind, höher gewichtet als die Interessen der Clubs. Vielleicht liegt der Grund, weshalb dieses Postulat nun eingereicht wurde, darin, dass der Anwalt des Clubs Opera ein relativ bekannter CVP-Politiker ist. So wenigstens vermutet es die Sprechende. Die SP/JUSO-Fraktion folgt dem Stadtrat und wird das Postulat ablehnen. Sie kann die Argumentation gut nachvollziehen. Erstens unternimmt die Stadt bereits sehr viel, um die Interessen angemessen gegeneinander abzuwägen und sowohl die Clubs und das Partyvolk als auch die Anwohnerinnen und Anwohner in der Stadt zu berücksichtigen. Die SP/JUSO-Fraktion ist der Meinung, dass die meisten Massnahmen ganz gut greifen. Ein gewisses Grundproblem wird sicher bleiben, aber das ist nicht allein in Luzern so, sondern in jeder grösseren Stadt der Schweiz.

Zweitens teilt die SP/JUSO-Fraktion die Ansicht der CVP-Fraktion nicht, dass das Urteil des Bundesgerichts derartige Konsequenzen haben wird, wie sie hier von der CVP-Fraktion aufgezeigt werden. Jedes Gesuch um eine Ausnahmegewilligung muss einzeln geprüft werden. Es werden sämtliche Umstände berücksichtigt, und somit kann man eben nicht alle Clubs gleich behandeln. Daher wird das Urteil des Bundesgerichts nach Ansicht der SP/JUSO-Fraktion lediglich ein Urteil zum Club Opera sein und nicht ein Urteil, das alle Clubs der ganzen Stadt betrifft, sodass diese alle entweder um halb eins schliessen müssten oder dann ein ungehemmter Ausgang bis morgens um fünf überall in der Stadt möglich sein würde.

Drittens teilt die SP/JUSO-Fraktion die Ansicht der Stadt, dass es grundsätzlich begrüssenswert ist, wenn das Bundesgericht die Rechtslage klärt. Mit dem Urteil erhofft sich die Fraktion eine Richtlinie, die festlegt, was alles zulässig ist und was nicht, und welche Interessen anderen Interessen übergeordnet werden müssen. Die SP/JUSO-Fraktion möchte somit, dass das Bundesgericht dieses Urteil fällt. Schliesslich ist die Sprechende persönlich aus juristischer Sicht sehr skeptisch, dass der Beschwerdeführer des Clubs Opera seine Beschwerde ans Bundesgericht zurückziehen wird, falls nun hier im Stadtparlament ein schwammiges Postulat überweisen würde. Das Ziel teilt die SP/JUSO-Fraktion mit der CVP-Fraktion: sie ist auch dafür, dass ein angemessener Interessenausgleich stattfindet zwischen den jungen Leuten, die hier in Luzern in den Ausgang gehen wollen, und den Clubs auf der einen Seite, und der Bevölkerung, die auch ein berechtigtes Interesse an Ruhe und Ordnung hat, auf der anderen Seite. Die SP/JUSO-Fraktion ist aber der Meinung, dass mit dem vorliegenden Postulat dieses Ziel nicht oder nur sehr bedingt erreicht werden kann, und lehnt es daher ab.

**Markus Mächler** sieht in den Äusserungen von Luzia Vetterli ein paar Unterstellungen an die Adresse der CVP-Fraktion. Er stellt fest, dass die Postulanten ihre Hausaufgaben offenbar nicht gut gemacht haben in dem Sinn, dass sie ihre Ziele nicht deutlich genug dargestellt haben. Die Postulanten stellen sich in diesem Fall, wie es im Vorstoss eigentlich ausführlich geschrieben ist und wie es der Sprechende vorher auch gesagt hat, hinter ein Miteinander und nicht ein Entweder-Oder. Es muss miteinander gehen. Der Sprechende nimmt erfreut zur Kenntnis, dass der Anwalt des Clubs Opera, den er selbstverständlich persönlich kennt, Mitglied der CVP sein soll. Das war ihm bisher nicht bekannt, er hat gedacht, dieser sei eher einer anderen Partei zugewandt.

Der Sprechende sieht sich überhaupt nicht als Anwalt des Clubs Opera. Er stellt, wie er bereits deutlich sagte, einfach fest, dass es, was immer jetzt passiert, keine Besserung geben wird, wenn die Stadt sich nicht aktiv eingibt. Der Club Opera war jetzt einfach der Auslöser, weil dieser Gerichtsfall hängig ist. Deswegen musste man das Postulat auch hier festmachen. Der Sprechende muss Luzia Vetterli wahrscheinlich nicht darauf hinweisen, dass es das Gleichbehandlungsgebot gibt, worauf das bereits gesprochene Urteil ja auch Bezug nimmt. Wenn also im Umfeld anderer Clubs reklamiert wird, dann werden diese Anwohner sich wehren und sagen, wenn es beim Club Opera geklappt hat, dann wird es auch bei uns klappen müssen. Ein Münsterchen dazu ist ja bereits aktuell. Das ist ein bisschen die Sorge der Postulanten.

**Korintha Bärtsch:** Es ist tatsächlich ein bisschen schwierig, die politische Forderung aus diesem Postulat herauszulesen. Die politische Forderung ist in diesem Fall aber auch extrem schwierig, weil es um ein Problem geht, bei welchem man sich stark exponiert, wenn man sich auf eine Seite schlägt, und die Entscheidung, auf welche Seite man sich schlagen soll, ist ebenso schwierig. Es gibt aber rechtliche Grundlagen, die nach Ansicht der G/JG-Fraktion von der Stadt oder auch von der kantonalen Bewilligungsbehörde, der Gastgewerbe- und Gewerbebehörde, nicht so genau angeschaut werden. Die Sprechende meint die Lärmschutzgesetzgebung, auf welche in der Stellungnahme des Stadtrates mit keinem Wort Bezug genommen wird. Es gibt gesamtschweizerisch verschiedenste Fälle, in welchen es um Probleme mit Clubs oder Gartenbeizen geht. Diese können mit der Gastlärm-Richtlinie des Cercle Bruit, der Vereinigung der kantonalen Lärmschutzfachleute, beurteilt werden. Auch der Sekundärlärm ist da eingeschlossen. Diese Richtlinie hat auch schon vor Bundesgericht standgehalten, es ist also ein bewährtes Instrument, um den Lärm bei Clubs zu beurteilen. Natürlich hat man, wenn eine solche Beurteilung gemacht wird, einfach die rechtlichen Fakten, und das Problem, dass die Anwohner in der Nacht gestört werden, ist eigentlich noch nicht gelöst. Aber der Club hat wenigstens einmal eine Rechtssicherheit, und es liegen klare Fakten auf dem Tisch. In einem zweiten Schritt ist es dann unerlässlich, weiterführende Massnahmen zu bestimmen. Die G/JG-Fraktion stört an dieser ganzen Geschichte, unabhängig vom Club Opera, dass der Schwarze Peter immer hin- und hergeschoben wird: Die Gastgewerbe- und Gewerbebehörde sagt, es sei Sache der Stadt, die Stadt sagt, es sei Sache der Gastgewerbe- und Gewerbebehörde. Die Sprechende denkt, dass man unabhängig von diesem Postulat und unabhängig von der Club Opera-Geschichte das Lärmproblem und das Litteringproblem, das auch in diesen

Zusammenhang gehört, weiterhin angehen und Lösungen finden muss, und ebenso auch eine Vollzugspraxis. Das sollte unabhängig von diesem Bundesgerichtsurteil geschehen; die G/JG-Fraktion will nicht in dieses bundesgerichtliche Verfahren eingreifen. Die Mitglieder der G/JG-Fraktion ziehen ein bisschen unterschiedliche Schlüsse: die einen werden das Postulat unterstützen, die anderen finden, diese Strategie könne auch unabhängig von diesem Postulat umgesetzt werden.

**András Özvegyi:** Die GLP-Fraktion hat die Antwort des Stadtrates in der Mittagspause diskutiert. Sie teilt die Sorge zum Problem der Ausgehmeile, und sie ist auch der Meinung, dass man diese Situation im Auge behalten muss. Der Stadtrat legt in seiner Antwort dar, was er macht, und er macht einiges. Unter anderem gibt es den runden Tisch. Für weitere Schritte muss man nach Ansicht der GLP-Fraktion das Bundesgerichtsurteil abwarten. Die Hauptforderung des Postulats lautet ja, wie vorhin noch einmal gesagt wurde, jetzt zu verhandeln, aber der Sprechende denkt, es wird kaum möglich sein, die Parteien vor diesem Urteil an den Tisch zu bringen. Jeder will doch abwarten, wie das Urteil lautet, und danach wird man weitersehen. In diesem Sinn ist die Fraktion mit der Antwort des Stadtrates einverstanden und wird das Postulat ablehnen.

**Marcel Lingg:** Es war auch für die SVP-Fraktion nicht ganz einfach, die Forderung dieses Postulats herauszulesen. Entsprechend schwammig fiel logischerweise auch die Antwort des Stadtrates aus. Die SVP-Fraktion sieht natürlich die Anliegen von beiden Seiten: sie will an und für sich die Gewerbefreiheit in dieser Stadt aufrechterhalten, sie will nicht zu grosse Erschwernisse für die Clubs, sodass diese ihre Betriebe einstellen müssten. Auf der anderen Seite hat die Fraktion natürlich auch Verständnis, dass sich die Anwohner gestört fühlen, wenn die Gäste der Clubs nicht wissen, wie sie sich zu verhalten haben. Denn das muss man immer wieder festhalten: es sind ja meist nicht die Clubs, die sich nicht an die Vorschriften halten, sondern deren Gäste lassen oft jeglichen Anstand vermissen. Da muss man natürlich auch irgendwann einschreiten. Aber wo und wann und auf welche Weise, ist sehr schwierig herauszufinden.

Was will dieses Postulat genau? Der Sprechende hat es tendenziell auch eher als pro Club Opera interpretiert. Vielleicht trifft das aber auch nicht zu. An der letzten Ratssitzung wurde ein Postulat der gleichen Fraktion behandelt, von welcher jetzt dieser Vorstoss stammt, das verlangte, wegen der Problematik Ausgehmeile die Nachtbusse einzustellen. Man sieht also nur schon innerhalb der CVP-Fraktion die Diskrepanz zwischen den Meinungen und den Lösungsansätzen. Die SVP-Fraktion hat sich jetzt aber entschieden, dieses Postulat zu überweisen, auch wenn sie nicht allzu grosse Hoffnung hat, dass dadurch sehr viel erreicht werden kann. Es handelt sich hier auch ein bisschen um eine Daueraufgabe, dass man unabhängig von diesem Postulat für die Stadt eine Lösung sucht, die letztlich den Clubs das wirtschaftliche Überleben ermöglicht und für das anständige Partyvolk ein Angebot aufrechterhält, die aber, und das ist für die SVP-Fraktion sehr wichtig, ganz klar repressiv gegen diejenigen ausgerichtet ist, die einfach nicht wissen, wie sie sich zu benehmen haben.

**Laura Grüter Bachmann:** Auch in der FDP-Fraktion gibt es unterschiedliche Meinungen zu diesem Postulat, was vielleicht auch daher kommt, dass der politische Wunsch nicht ganz klar aus ihm hervorgeht. Jener Teil der Fraktion, welcher das Postulat ablehnt, teilt die Einschätzung der Postulanten bezüglich der rechtlichen Konsequenzen des Bundesgerichtsurteils nicht. Ausserdem braucht es eigentlich, wie Korintha Bärtsch sagte, unabhängig vom Entscheid zum Club Opera wirklich eine grundsätzliche Strategie. Die Haltung des Stadtrates kann die Sprechende teilen; er sagt richtig, dass bei Verlängerungen, auch bei dauernden Verlängerungen die Gastgewerbe- und Gewerbepolizei des Kantons zusammen mit der Gemeinde, also der Stadt, die Entscheidung trifft; es ist ein Miteinander. Der Punkt ist nun ein bisschen der, dass der Kanton natürlich nicht Nein sagen wird zu einer Bewilligung, wenn die Stadt nicht schlüssig darlegen kann, warum er die Bewilligung verweigern sollte. Korintha Bärtsch hat auf die Lärmschutzgesetzgebung hingewiesen, die man nicht genug berücksichtigt. Aber die Sprechende denkt, es ist für den Kanton ganz wichtig, dass die Stadt eine klare politische Aussage macht, in welche Richtung sie gehen will. Das hat der Stadtrat eigentlich auch in der Antwort auf die Interpellation zur 24-Stunden-Gesellschaft im Vögeligärtli so gesagt. Die Stadt muss ein Konzept haben, wie sie mit solchen Fällen umgehen will, mit der Lärmproblematik – da könnte man einen Lärmkataster erstellen –, und auch mit dem Litteringproblem. Ein solches Konzept gibt es bis jetzt nicht, und die Sprechende hat auch nicht gehört, dass man in Gesprächen am runden Tisch in diese Richtung arbeitet. Wenn die Stadt eine klare Haltung an den Tag legt, wird der Kanton sich sicher darauf verlassen und seine Entscheidungen mit dieser Rückendeckung treffen, die er von der Stadt erhält. Wenn die Stadt aber bei einem Gesuch um eine dauernde Verlängerung einfach sagt, es gebe dort ein Lärmproblem, dann genügt das nicht, um diese Verlängerung zu verweigern. Darum ist die Sprechende wie Korintha Bärtsch der Meinung, dass man unabhängig vom Bundesgerichtsentscheid zum Club Opera daran gehen muss, zu überlegen, was für eine Stadt die Stadt Luzern sein soll, was in ihr den Vorrang haben soll. Luzern ist eine Wohnstadt, aber auch eine Ausgehstadt, eine Stadt, die für verschiedene Besucher attraktiv sein will. Da muss man sich mit einem Konzept überlegen, was man machen will. Andernfalls kommt man in dieser Frage keinen Schritt weiter. Jener Teil der FDP-Fraktion, dessen Ansicht die Sprechende jetzt dargelegt hat, wird das Postulat ablehnen.

**UVS-Direktor Adrian Borgula** spricht hier sowohl als Umweltdirektor, weil es um die Lärmfrage geht, als auch als Verkehrsdirektor, weil diejenigen, die den Lärm verursachen, auch unterwegs sind, sei es, was der Sprechende hofft, mit dem öffentlichen Verkehr, oder zum Teil auch mit dem motorisierten Individualverkehr. Alle hier drin sind sich wahrscheinlich einig, dass es für die Lösung ein Miteinander geben muss. Es ist eine schwierige Balance, diese Zielkonflikte und Nutzungskonflikte abzuwägen: wo will man mehr in die Richtung gehen, Gewerbe und Freizeitangebote zu ermöglichen, und wo geht man mehr in die Richtung der Anliegen von Anwohnerinnen und Anwohnern. Es wäre, was ja gut zum heutigen Haupttraktandum passen würde, auch ein interessanter Aspekt, die Sache quasi zonenrechtlich abzubilden. Der Stadtrat hat das selbstverständlich diskutiert, hält es aber nicht für möglich, dass man quasi eine Ausgehzone definiert, denn die Gebiete, in welchen die Partyeile stattfinden

det, sind durchmischte Gebiete, und der Sprechende hat bis jetzt kein Votum gehört, dass man von einer guten Durchmischung auch in der Innenstadt abrücken möchte. Die Partymeile befindet sich im Wesentlichen in der Wohn- und Arbeitszone. Es wäre durchaus eine Option, sie auch auf zonenrechtlicher Ebene abzubilden, aber wenn man das machen möchte, käme es zu Hunderten von Entschädigungsforderungen wegen materieller Enteignung, wenn einerseits die Wohnnutzung oder andererseits die gewerbliche Nutzung in den Vordergrund gestellt würde. Also muss man sich auf die aktuelle Gesetzgebung berufen, das heisst vor allem auf das Gastgewerbegesetz, auf die Umweltschutz- und Lärmschutzgesetzgebung. Der Stadtrat teilt die Einschätzung der Postulanten nicht, dass das Bundesgerichtsurteil derart massive Auswirkungen haben könnte, dass quasi alles verboten oder alles erlaubt würde. Im Gegenteil ist der Stadtrat froh, wenn er in dieser Frage, im Spannungsfeld dieses Nutzungskonflikts zusätzliche Informationen erhält und sieht, wie das Bundesgericht die aktuelle Rechtssetzung auslegt. Das gibt dem Stadtrat unter Umständen dann einen Anlass, neue Anpassungen vorzunehmen. Markus Mächler hat gesagt, in der Verwaltung tue sich nichts, man warte nur. Dem muss der Stadtrat klar widersprechen. Es handelt sich, wie Marcel Lingg richtig sagte, um eine Daueraufgabe. Die Gespräche am runden Tisch, die in diesem Zusammenhang sehr wichtig sind, finden mit diesen Clubs rund alle zwei Monate statt. Da wird immer wieder justiert und überlegt, wo die Probleme sind und wie man sie lösen kann. Dann vereinbart man z. B. auch mit dem Club Opera Massnahmen im Bereich der Security auf dem Trottoir und im Bereich der Reinigung, und man versucht, die Sekundärlärmproblematik, also den Lärm, der nicht im Gebäude, sondern draussen auf der Strasse entsteht, mit geeigneten Massnahmen zu bekämpfen. Wenn man im Umfeld eines Clubs zu repressiv ist, kann das selbstverständlich dazu führen, dass sich die Leute noch viel weiter ins Quartier hinein verteilen. Das möchte man ja nicht, und deshalb braucht es dauernd eine Austarierung. Der Sprechende kann in diesem Sinn den Vorwurf, es rege sich nichts mehr im Stadthaus, klar zurückweisen. Der Stadtrat lehnt das Postulat unter anderem auch wegen der verdeckten Stossrichtung ab, dass man nicht auf das Bundesgericht warten solle, denn so steht es ja auch: „Deshalb müsste man eigentlich vermeiden, dass das Bundesgericht entscheidet, und selber einen gangbaren Weg beschreiten.“ Und auch die Dringlichkeit ist ja nur durch den Bezug auf das Bundesgerichtsurteil begründet. Aus diesem Grund will der Stadtrat das Postulat nicht annehmen, denn er will das Bundesgerichtsurteil abwarten, er will wissen, wie dieses die Rechtslage sieht. Aber selbstverständlich ist der Stadtrat auch in der Zwischenzeit daran, weiterzudenken, so im Bereich der Sicherheitsstrategie, welche die Stadt zusammen mit dem Kanton entwickelt. Da geht es auch darum, welche Plätze wie zu bewirtschaften sind. Dazu gibt es eine Arbeitsgruppe. Weiter gibt es vom Städteverband ein Grundlagenpapier zum Nachtleben in der Stadt, das man zurzeit darauf überprüft, welche Massnahmen für die Stadt Luzern geeignet sind. Auch in Zukunft wird man aber jeden Fall einzeln beurteilen müssen, wenn es Klagen aus der Nachbarschaft gibt. An der Frankenstrasse, wo es mehrere Clubs hat, ist es zum Teil schwierig herauszufinden, mit welchem der Lärm zusammenhängt. Da muss man wirklich den Einzelfall beurteilen, weil es in der Stadt eben keine Ausgehzone gibt und keine zonenrechtlichen Bestimmungen, die sich mit dem Nachtleben beschäftigen. Der Sprechende ist mit Markus Mächler einig, dass spezifische Lösungsansätze gesucht werden müssen, und genau

daran arbeitet man. Er ist mit Markus Mächler auch darin einig, dass er nicht glaubt, der Bundesgerichtsentscheid werde die Lösung bringen. Aber er gibt dem Stadtrat rechtlich mehr Möglichkeiten in die Hand, mit den Beteiligten auf beiden Seiten zu verhandeln, mit Anwohnerinnen und Anwohnern oder mit den Clubbetreibern. Die Postulanten fordern, dass die Stadt aktiv werden müsse. Der Sprechende kann versichern: Die Stadt ist aktiv, wie es der Stadtrat im Fazit der Stellungnahme darlegt. In Bezug auf die Lärmermittlung und Lärmbeurteilung gibt es noch Optimierungspotenzial. Der Sprechende ist natürlich auch einverstanden, dass man die ganze Frage sehr eng mit dem Kanton zusammen verhandeln muss. Ob man in diesem Zusammenhang wirklich den Schwarzen Peter hin- und herschiebt, weiss er nicht, dazu ist er noch zu wenig lange im Amt. Aber die Betriebsbewilligungen und Verlängerungen sind klar Sache der Gastgewerbe- und Gewerbepolizei des Kantons, die Stadt ist in diesem Zusammenhang Partei und Antragsteller. Im Bundesgerichtsurteil ist die Stadt übrigens nicht Partei.

Der Sprechende hält noch einmal fest, dass er diese Problematik als Daueraufgabe betrachtet und dass man die Praxis dauernd optimieren muss. In diesem Sinn erwartet der Stadtrat auch vom Bundesgerichtsurteil mehr Rechtssicherheit und vielleicht mehr Möglichkeiten. Der Stadtrat befürwortet auch die Durchmischung der Innenstadt. Eine Ausgezone, wo nur Nachleben stattfindet und gar niemand wohnen würde, kann man vielleicht irgendwo in einem Industriegebiet andenken, aber sicher nicht in der Innenstadt. In diesem Sinn bittet der Sprechende die Mitglieder des Grossen Stadtrates, das Postulat abzulehnen. Andernfalls wäre es ihm noch nicht ganz klar, was er denn mehr machen müsste, denn der Stadtrat ist in Bezug auf dieses Problem bereits aktiv.

**Der Grosse Stadtrat lehnt das dringliche Postulat 30 mit 15 : 26 Stimmen ab.**

## **Fortsetzung von Traktandum 2, Bau- und Zonenordnung**

### **Bau- und Zonenreglement, Anhang 1: Zonen- und Dichtebestimmungen gemäss Art. 4 Abs. 4**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** geht im Anhang 1 nach den Zonen vor. Hier können diejenigen Anträge eingebracht werden, welche bestimmte Bauzonen betreffen. Weitere Anträge sind nachher beim Zonenplan möglich.

**Wohn- und Arbeitszone:** Keine Wortmeldung.

#### **Wohnzone**

**Korintha Bärtsch** hat im Eintretensvotum schon angekündigt, dass die G/JG-Fraktion den Antrag stellt, auf die Einzonung im Salzfass zu verzichten. Die Fraktion will grundsätzlich kein weiteres Landwirtschaftsland einzonen, und sie ist auch nicht damit einverstanden, dass es in einer neu eingezonten Fläche nachher nur eine so kleine Ausnützung gibt.

**András Özvegyi:** Das Salzfass ist abgesehen vom Gleisareal beim Bahnhof das einzige Gebiet, das man jetzt frisch einzont. Es bietet sich dazu an als Abschluss vor der Kuppe und der Geländekante dort. Eine höhere Ausnützung ist in dieser Zone einfach nicht möglich, grosse Häuser würden dem Naturschutz widersprechen. Die GLP-Fraktion betrachtet diese Einzonung als richtig.

**Rieska Dommann:** Die FDP-Fraktion unterstützt die Einzonung des Grundstücks im Salzfass. Das Grundstück war bis 1998 schon als Bauland eingezont. Es wurde damals ausgezont, aber die jetzige Einzonung ist aus planerischer Sicht sinnvoll, denn das Grundstück grenzt unmittelbar an die bestehenden Bauzonen an. Auch der Kanton hat in seiner Vorprüfung diese Einzonung als logische Ergänzung bezeichnet. Durch die Gestaltungsplanpflicht kann sichergestellt werden, dass sich die zukünftigen Gebäude optimal in die Landschaft einpassen. Die Erschliessung des Grundstücks, die kritisiert wird, ist über zwei Strassen, die Salzfasstrasse und die Rebstockhalde, grundsätzlich möglich. Die Erschliessung ist selbstverständlich Sache der Grundeigentümer, sie haben auch die Kosten dafür zu tragen. Die Einzonung schafft die Voraussetzung für eine zukunftsgerichtete Überbauung im erhöhten Gebäudestandard.

**Marcel Budmiger:** Die SP/JUSO-Fraktion sieht sowohl die Gründe, die für diese Einzonung sprechen, als auch diejenigen, die dagegen sprechen. Das Grundstück lag früher schon in der Bauzone, es wurde dann ausgezont, und jetzt möchte man es wieder einzonen. Die ganze Nachbarschaft hat aber signalisiert, dass sie die Erschliessung verhindern wird. Da kann man sich über den Sinn oder Unsinn dieser Einzonung streiten. Die SP/JUSO-Fraktion begrüsst in diesem Zusammenhang sicher, dass der erhöhte Gebäudestandard gelten würde. Was die Ausnützungsziffer betrifft, so kann auf dem Grundstück daneben weniger genutzt werden (0.15), weiter unten aber ein bisschen mehr. Sicher kann man dort nicht irgendwie fünfstöckige Gebäude errichten. Die SP/JUSO-Fraktion wird sich bei dieser Frage der Stimme enthalten.

**Christian Hochstrasser** staunt über die Haltung vor allem der GLP-Fraktion. Zurzeit ist die Landschaftsinitiative hängig, das Raumplanungsgesetz kommt Anfang März zur Abstimmung, womit genau bei solchen Einzonungen aus der Landwirtschaftszone z. B. eine Mehrwertabschöpfung gefordert wird. Die Bevölkerung ist ja sehr kritisch, was zusätzliche Einzonungen und den Verlust von Landwirtschaftsland betrifft. Die Parzelle im Salzfass ist gemäss FDP-Fraktion erschlossen; es ist vielleicht ja auch eine klassische Klientel der FDP, die mit dem Offroader dort hinauffährt. Aus Sicht der G/JG-Fraktion ist die Erschliessung überhaupt nicht gegeben, denn der ÖV ist relativ weit unten. Die Begründung, die Einzonung sei richtig, weil die Parzelle schon einmal eingezont gewesen sei, ist eher schwach. Man muss natürlich auch bedenken, dass die Parzelle direkt an die Gemeinde Meggen grenzt. Meggen wird dann mit dem gleichen Argument, sein Land grenze jetzt dort an Siedlungsgebiet, auch weiter einzonen können. So ergibt sich genau das System der Einfamilienhäuser, die sich immer weiter in die Landwirtschaftszone hineinfressen. Eine solche Ausdehnung ist momentan mindestens

national nicht hoch im Kurs, aber das ist offenbar hier im Parlament noch nicht ganz angekommen. Auch die Bevölkerung steht solchen Einzonungen in den Landwirtschaftszonen zu grossen Teilen sehr kritisch gegenüber. Daher ist der Sprechende erstaunt, wenn man dem Antrag der G/JG-Fraktion nicht zustimmen könnte.

**Baudirektorin Manuela Jost** legt kurz die Haltung des Stadtrates dar. Die Frage ist, ob die Einzonung heute sinnvoll ist, und nicht, ob es früher sinnvoll war, dass die Parzelle eingezont war. Der Stadtrat hält diese Einzonung für eine planerisch gesehen vertretbare Arrondierung der Bauzone, sie schafft immerhin Platz für ungefähr zehn Ein- oder Zweifamilienhäuser. Der erhöhte Gebäudestandard ermöglicht, wie es Rieska Dommann sagte, eine zukunftsgerichtete Überbauung, und in diesem Sinn erachtet der Stadtrat die Einzonung als sinnvoll. Die Regelung der Erschliessung ist selbstverständlich Sache der privaten Eigentümer, das hat sich der Stadtrat klar ausbedungen.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der G/JG-Fraktion, auf die Einzonung des Salzfasses zu verzichten, ab.**

**Arbeitszone:** Keine Wortmeldung.

**Zone für öffentliche Zwecke, Grünzone, Zone für Sport- und Freizeitanlagen:**

Keine Wortmeldung.

**Tourismuszone, Zone Allmend**

**Nico van der Heiden:** Die SP/JUSO-Fraktion ist der Ansicht, dass man hier die Diskussion über das Hochhaus Seeburg abhandeln könnte, dann muss man das nachher beim Abstimmungsdispositiv nicht mehr machen. Die SP/JUSO-Fraktion ist dezidiert gegen das Hochhaus Seeburg. Sie stellt deshalb den Antrag, im Anhang 1 zum Bau- und Zonenreglement bei der Nummer 502 in der Spalte „Fassadenhöhe“ die Angabe „40 (höchstens)“ ersatzlos zu streichen, sodass in der Seeburg kein Hochhaus gebaut werden kann. Entsprechend ist auch, was in der Spalte „Weitere Bestimmungen“ aufgeführt ist, ersatzlos zu streichen, mit Ausnahme der Gestaltungsplanpflicht.

Es gibt den regionalen Hochhausplan; die Gemeinden der Agglomeration Luzern haben anhand von objektiven Kriterien festgelegt, wo in der Region Hochhäuser sinnvoll sind und wo nicht. Das Ziel war es, dass nicht jede Gemeinde einfach nach eigenen Interessen irgendwo Hochhäuser aufstellt. Dieses Konzept unterscheidet zwischen geeigneten Standorten, möglichen Standorten und sogenannten Ausschlussgebieten, wo aus regionaler Sicht auf keinen Fall Hochhäuser gebaut werden sollten. Das Areal bei der Seeburg ist in diesem regionalen Hochhauskonzept genau als solches Ausschlussgebiet bezeichnet. Selbstverständlich ist das regionale Hochhauskonzept nicht verbindlich und die Stadt hat grundsätzlich die Freiheit, davon abzuweichen. Aber das stört die SP/JUSO-Fraktion sehr, denn genau so funktioniert ihrer Meinung nach in der Schweiz Raumplanung, zumindest noch bis Anfang März: regional

unverbindliche Pläne werden von den Gemeinden aus Eigeninteresse ignoriert, und so kann keine koordinierte Raumplanung stattfinden. Genau das macht die Stadt, wenn an dieser exponierten Lage ein Hochhaus bewilligt würde.

Es gibt aber auch prozedurale Gründe, welche gegen ein Hochhaus in der Seeburg sprechen. Die SP/JUSO-Fraktion misstraut dem Tauschhandel „ein Hochhaus gegen die Sanierung des Jesuitenhofs“. Es geht für die Fraktion nicht an, dass ein Hotelier die Stadt so unter Druck setzen kann, dass sie ihm ein Hochhaus an einem Ort bewilligt, wo es nicht sinnvoll ist. Was macht die Stadt, wenn der nächste Hotelier findet, er könne sein geschütztes Hotel nur noch mit einem Hochhaus quersubventionieren? Was geschieht, wenn sonst jemand etwas, das im öffentlichen Interesse liegt, nicht mehr finanzieren kann? Die SP/JUSO-Fraktion sieht in diesem Hochhausdeal ein gefährliches Präjudiz. Sie ist auch unsicher, was passiert, wenn es einen Besitzerwechsel gibt oder, im schlimmsten Fall, zu einem Konkurs käme. Sie ist sehr misstrauisch, ob die Unterhaltspflicht für den Jesuitenhof in einem solchen Fall gewährleistet wäre. Auch da kann man noch einmal an den aktuellen Fall des Hotels Gütsch erinnern. Die Stadt hat bezüglich der Gütschbahn einen ziemlich ähnlichen Deal abgeschlossen. Die Gütschbahn fährt immer noch nicht.

Wer einmal einen Ausflug in gewisse Bündner Bergdörfer gemacht hat, sieht ebenfalls, dass eine solche Quersubventionierung von traditionellen Hotels mit Hochhäusern langfristig häufig nicht funktioniert. Eine solche kurzfristige Kapitalspritze kann zwar momentan helfen, die Probleme zu überdecken, aber langfristig macht es den Hotelbetrieb nicht zwingend rentabel. Es gibt im Bündnerland zahlreiche Beispiele, wo die Wohnungen in den Hochhäusern als Zweitwohnungen weiterhin rege genutzt werden, das Haupthaus aber, das traditionelle schöne alte Hotel, wird nicht mehr genutzt und verfällt teilweise. Die SP/JUSO-Fraktion möchte auf gar keinen Fall, dass das in der Seeburg passiert.

Der Sprechende erlaubt sich noch eine kritische Bemerkung zum Brief, den die Mitglieder des Grossen Stadtrates diese Woche vom Hotel Seeburg erhalten haben: Selbstverständlich ist es das gute Recht des Hotels Seeburg, für seine Interessen einzustehen. Der Sprechende ist aber nicht einverstanden, wenn dort sinnverzerrend Zitate aus dem Bericht der eidgenössischen Heimatschutzkommission wiedergegeben werden. Die SP/JUSO-Fraktion hat das Gutachten ebenfalls studiert und liest es deutlich anders. Zu argumentieren, es gäbe von dieser Seite keine Vorbehalte, ist aus Sicht der SP/JUSO-Fraktion sicherlich nicht korrekt. Ein so markantes Hochhaus direkt am See wird sowohl aus landschaftsschützerischer Sicht wie auch von einem Teil der Anwohnerschaft weiterhin bekämpft. Die SP/JUSO-Fraktion ist deshalb aus regionalplanerischer, landschaftsschützerischer und prozeduraler Sicht dezidiert gegen ein Hochhaus in der Seeburg.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** In der Baukommission wurden die Hochhäuser sehr detailliert besprochen. Das Hochhaus Seeburg war mehrfach ein Thema, einerseits zusammen mit den anderen Hochhäusern, aber insbesondere bei der Abstimmungsfrage. Formell hat die SP/JUSO-Fraktion diesen Antrag so nicht gestellt, aber inhaltlich war klar, dass sie gegen die in der BZO vorgeschlagene Lösung für die Seeburg ist. Sie hat das immer wieder klar kommuniziert. Jetzt, wo auch das Abstimmungsverfahren auf dem Tisch liegt, ist es ver-

ständig, dass die SP/JUSO-Fraktion ihre Ansicht auch in einem klaren Antrag zum Ausdruck bringt.

**Markus Mächler:** Die CVP-Fraktion wird diesen Antrag nicht unterstützen. Sie kann bei der Seeburg ein Hochhaus mit einer Höhe von 40 m gut akzeptieren; sie will, dass diese Bestimmungen so stehen bleiben. Die Fraktion erachtet den Planungsverlauf, soweit sie das verfolgen konnte, als geglückt. Der Hochhausstandort Seeburg ist gut gewählt. Das Vorprojekt zeigt, dass ein solches Hochhaus mit höchstens 40 m an diesem Ort tatsächlich verträglich sein wird. Deswegen unterstützt die CVP-Fraktion den Hochhausstandort Seeburg.

**Joseph Schärli** ist überrascht, dass man wieder einmal verhindern will. Das Hotel hat eine sehr schöne Lage, es hat Tradition, es liegt auf historischem Boden, und auch der Hotelbetrieb hat ein sehr gutes Renommee. Die Besizerschaft hat in den letzten Jahren einige kostenträchtige Investitionen getätigt. Nun ist vorgesehen, den Hoteltrakt aus den 60er-Jahren durch einen Neubau zu ersetzen. Entsprechende Planungen wurden schon vor einiger Zeit realisiert, mit einem durchdachten Betriebskonzept, das Gewähr bietet, dass Restaurant und Hotel als Vier-Sterne-plus den heutigen Anforderungen entsprechen und weitergeführt werden können. Zudem wird der Komplex Jesuitenhof saniert und die Gartenanlage mit Zugang zum See bleibt weiterhin öffentlich zugänglich. Man kann nicht immer misstrauisch sein, man muss auch Vertrauen haben, und die Besizerschaft der Seeburg verdient Vertrauen, sie hat das über Jahre bewiesen. Was sie sagten, haben sie auch eingehalten. Der Hochhausbau soll die Rentabilität ermöglichen und die Arbeitsplätze sichern. Schon frühzeitig wurden verschiedene Stellen miteinbezogen und informiert und sind im Entscheidungsprozess mit dageblieben.

Es wurde gesagt, man interpretiere die Stellungnahme der Denkmalpflege anders. Aber wenn der Sprechende liest, „Die Denkmalpflege des Kantons würdigte das Bauensemble unter anderem als besonders schutzwürdig und stuft die Gebäude als bedeutend und gar hervorragend ein“, dann weiss er nicht, wie man da noch dagegen sein kann. Die eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission und die eidgenössische Kommission für Denkmalpflege begrüssen das Seeburg-Sanierungskonzept ausdrücklich. Zum Hochhaus haben diese beiden Kommissionen in ihrem Gutachten vom 8. März 2012 unter anderem festgehalten, „dass das geplante Hochhaus nicht in schwerwiegender Art den Schutzziele für Landschaft und Ortsbild widerspricht.“ Der Quartierverein Seeburg-Würzenbach-Büttenen, der auch miteinbezogen wurde, unterstützt die notwendigen Massnahmen, um den Komplex Jesuitenhof, Gartenanlage und Hotelbetrieb zu erhalten. Es ist offenbar auch ein Treffpunkt des Quartiers, besonders in den Sommertagen. Aber nicht nur aus dem Quartier sind dort Leute auf der Terrasse, sondern auch aus breiten Bevölkerungsschichten. Das Hochhaus nimmt niemandem die See- oder Bergsicht weg, und es wirft keinen Schatten. Es gliedert sich dort ein, gerade vor dem Fels, und darum wird das Ganze auch als nicht störend betrachtet. Die Planungsarbeiten sind sehr weit fortgeschritten, und es liegt nun am Grossen Stadtrat, die Rechtssicherheit zu wahren. Es wäre sicher falsch, das Projekt zu torpedieren, geht es doch um Sein oder Nicht-Sein. Wenn man sagt, bei der Seeburg soll es so bleiben, wie es ist, wer würde dann die Sanie-

nung bezahlen? Wer diesen Betrieb leiten? Schon jetzt sagt die Besitzerschaft, der Betrieb selber sei defizitär gewesen und sie habe immer drauflegen müssen. Deshalb suchen sie nach einer neuen Lösung, einer Hybrid-Strategie. Da kann man doch nicht einfach dagegen sein. Oder dann will man dort kein Hotel mehr. Aber es wurde heute Vormittag ja gesagt, in der Stadt stünden zu wenig Hotelzimmer zur Verfügung, man sei darauf angewiesen, dass diese Hotels erhalten bleiben, auch um neue Firmen in der Stadt anzusiedeln. Nachdem entscheidende Stellen dieses Projekt befürworteten und auch in diesem Parlament immer wieder die Bedeutung von Luzern als Tourismusstadt gelobt wurde, wäre eine Ablehnung durch Parlamentsmitglieder aus Sicht des Sprechenden absolut unverständlich. Darum fordert er zu einem klaren Ja zum Seeburgprojekt auf. Dieser Hochhausstandort ist ein Teil der BZO, den man nicht herausnehmen sollte. Ausser man wolle einfach verhindern und sieht jetzt noch eine Möglichkeit dazu. Aber die Mitglieder des Grossen Stadtrates sollten nicht Verhinderer sein, sondern dazu beitragen, die Stadt auf allen möglichen Wegen weiterzuentwickeln.

**András Özvegyi:** Die GLP-Fraktion wird diesen Antrag nicht unterstützen. Sie befürwortet den Hochhausstandort Seeburg sehr. Zur SP/JUSO-Fraktion bemerkt der Sprechende, dass Misstrauen eigentlich gut ist und auch seinen Platz hat; Misstrauen kann letztlich zu guten Projekten führen, deshalb soll man es auch äussern. Aber an einen Hochhausstandort gibt es ja erhöhte Anforderungen. Das Gestaltungsplanverfahren ist vorgesehen, und es wurde schon sehr viel abgeklärt. Als man an der BZO-Revision arbeitete, kam eben noch diese Idee auf, wenn auch kurz nach dem Hochhauskonzept. Weshalb hätte man sie nicht auch noch in die Revision einbringen sollen? Optisch ist der Kasten, der heute dort steht, auch nicht gerade eine Augenweide. Da kann man schon noch etwas verbessern. Die GLP-Fraktion hat auch keine Angst, die Querfinanzierung könnte nicht funktionieren. Im Gegenteil, solche Formen der Querfinanzierung werden jetzt überall kommen, selbst die ABL macht das ja so bei der Weinberglistrasse, und auch auf dem Areal Industriestrasse wird man das diskutieren: man wird wahrscheinlich selbst dort teure Attikawohnungen realisieren müssen, um günstige Ateliers anbieten zu können. Das ist in der heutigen Zeit etwas ganz Normales.

Es wurde auch gesagt, das Hochhaus würde zu nahe an der Uferschutzzone zu stehen kommen. Darüber kann man sich streiten, die Frage ist einfach, was man dort mit der Uferschutzzone schützen will. Dem Ufer entlang verläuft die Kantonsstrasse, es hat dort weder einen Schilfgürtel noch ein Naturschutzgebiet. Das Hotel steht ja hinter der Kantonsstrasse, das heisst, das Hochhaus wird also nicht unmittelbar an der Uferlinie gebaut.

Weitere Argumente wurden schon mehrfach genannt: Man muss in der Stadt die nötige Zahl an Hotelzimmern zur Verfügung stellen; die Sanierung des Jesuitenhofs ist wichtig; es ist eine Luzernerische Lösung, die angedacht ist, auch in Zukunft; es ist eine wirtschaftliche Lösung, kein einziger Subventionsfranken wird dort hineinfließen; und vor allem wird der Park für die Öffentlichkeit zugänglich sein, es gibt Säle, die für die Bevölkerung, für die Vereine und Quartiere, eventuell für Theater und Kultur nutzbar sind. Aus diesen Gründen ist die GLP-Fraktion klar für diesen Standort.

**Korintha Bärtsch:** Eine Minderheit in der G/JG-Fraktion ist generell gegenüber Hochhäusern

kritisch eingestellt und wird darum dem Antrag der SP/JUSO-Fraktion zustimmen. Die anderen Mitglieder der Fraktion werden den Antrag ablehnen, weil sie zu einem Hochhaus am Standort Seeburg Ja sagen können. Über die Hochhäuser generell hat die Fraktion sehr kritisch diskutiert, es ging vor allem darum, dass der Mehrwert, welchen ein Eigentümer durch die erhöhte Dichte erhält, der Bevölkerung zugutekommen soll. Bei der Seeburg kann der Mehrwert der Öffentlichkeit zurückgegeben werden einerseits mit der Sanierung des Jesuitenhofes, andererseits durch die Öffnung des Parks, der am See liegt. Unter dem Aspekt des Mehrwerts kann die G/JG-Fraktion dieser Lösung also zustimmen. Vom Landschaftsbild her gliedert sich das Seeburghochhaus vor dem Felsen gut ein, auch wenn man vom See her blickt. Es stört auch niemanden mit einem Schattenwurf. Schwierig ist natürlich der Aspekt, welchen auch die SP/JUSO-Fraktion stark moniert hat, dass das Hochhauskonzept dort ein Ausschlussgebiet definiert hat. Die Sprechende geht davon aus, dass dies wegen des Landschaftsschutzes geschah. Es wäre wichtig, dass man das Hochhauskonzept, das auch schon wieder einige Jahre alt ist, laufend überprüft und sich überlegt, wo man auch flexibel sein könnte. Aber letztlich ist es der G/JG-Fraktion ein grosses Anliegen, dass man auch darauf hinwirkt, die Verbindlichkeit dieses Hochhauskonzepts für weitere Planungen sicherzustellen.

**Rieska Dommann:** Die sehr umfangreichen Abklärungen und die Prüfung von unterschiedlichsten Konzepten durch ein äusserst kompetentes Architektenteam haben gezeigt, dass der Vorschlag mit einem Hochhaus alle Aspekte mit Abstand am besten erfüllen kann. Ohne Hochhaus muss ein sehr grosser Teil der noch vorhandenen Freiflächen überbaut werden, was im Widerspruch zum angestrebten Erhalt des Jesuitenhofs steht. Ein neutrales betriebswirtschaftliches Gutachten belegt zudem, dass es durch den Bau eines Hochhauses möglich wird, ein bedeutendes Luzerner Hotel wirtschaftlich überlebensfähig zu machen, den Jesuitenhof, der unter Denkmalschutz steht, zu sanieren und wieder einer Nutzung zuzuführen, und die wertvolle Gartenanlage zwischen dem See und der Strasse zu erhalten und öffentlich zugänglich zu machen. Es besteht somit aus Sicht der FDP-Fraktion ein sehr erhebliches öffentliches Interesse an diesem Projekt. Im Gutachten der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission und der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege wird zudem bestätigt, dass ein Hochhaus an dieser Lage vertretbar ist. Selbstverständlich wird bei diesem Projekt ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren durchgeführt, um eine optimale Lösung zu finden. Wer ein Hochhaus in der Seeburg ablehnt, nimmt in Kauf, dass ein weiteres traditionsreiches Haus wirtschaftlich nicht überleben kann und am Schluss wie das Hotel Gütsch leer steht, weil sich niemand findet, der bereit ist, Geld in diese Anlage zu investieren, ohne die Aussicht zu haben, jemals schwarze Zahlen erwirtschaften zu können. Er nimmt zudem in Kauf, dass die wertvollen Gebäude und die Gartenanlage verfallen. Vom schlechten Zustand des Jesuitenhofes kann sich jeder selbst vor Ort ein Bild machen. Wer glaubt, dass irgendjemand den Jesuitenhof retten wird, macht sich Illusionen und hat am Schluss die Konsequenzen zu verantworten. Die FDP-Fraktion stimmt dem Hochhausstandort Seeburg einstimmig zu.

**Dominik Durrer** möchte zwei Themenfelder ansprechen. Das eine ist das Thema Vertrauen und Misstrauen. Da hat man ja von den progressiven Kräften im Parlament jetzt ein flam-

mendes Plädoyer gehört, man müsse vorwärtsschreiten und vertrauen und Ja stimmen. Der Sprechende glaubt, dass man bezüglich Seeburg einfach ganz nüchtern feststellen kann, dass da eine Besitzerschaft in den letzten Jahrzehnten eine denkmalgeschützte Anlage, den Jesuitenhof, verfallen liess. Es hätte in ihrer eigenen privaten Verantwortung gelegen, ihn zu pflegen und zu erhalten. Diese Besitzerschaft kommt jetzt und schlägt etwas vor und verspricht, es werde alles besser. Der Sprechende glaubt, dass man da schon kritisch sein darf, vor allem auch, weil diese Besitzerschaft gerade in jüngster Zeit, als über die Seeburg in der Kommission beraten wurde, kommuniziert hat, dass sie die Anlage abstossen will, sodass die Verhältnisse in diesem Hotel, in dieser Gesellschaft relativ unklar sind. Da hat das Parlament die Pflicht, genau hinzuschauen. Wenn man dann auch noch ins Feld führt, es gebe eine Luzerner Lösung, und das noch hervorhebt, so stellen sich dazu natürlich grosse Fragen. Man muss nur an einen Hügel in der näheren Nähe hinschauen, so kann man sehen, dass es mit diesen Luzerner Lösungen vielleicht trotzdem nicht immer so kommt, wie man denkt oder wie die Zeitung schreibt oder wie potenzielle Besitzerschaften meinen.

Der zweite Punkt betrifft die Aussagen der Denkmalpflege. Wenn Joseph Schärli aus dem Gutachten herausliest, die kantonale Denkmalpflege habe die Anlage mit Hochhaus in höchsten Tönen gerühmt, dann hat er nach Ansicht des Sprechenden falsch gelesen. Der hohe Wert bezieht sich auf die denkmalgeschützte bestehende Anlage. Und die eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission und die eidgenössische Kommission für Denkmalpflege haben in ihrem Gutachten klar festgehalten, dass die ursprünglich vorgesehenen 45 m deutlich zu hoch sind. Dass die Stadt jetzt aufgrund dieser Rückmeldung zum Schluss kommt, 40 m seien die richtige Höhe, scheint dem Sprechenden eher ein Schildbürgerstreich. Von 45 m auf 40 m herunterzukommen, weil die Aussage lautete, 45 m seien deutlich zu hoch, ist kein glaubwürdiger Umgang mit solchen Gutachten, die man doch genau zu dem Zweck anfordert, um einem Parlament oder einem Entscheidungsträger eine Handhabe zu geben, solche komplexe Themen beurteilen zu können.

Die weiteren Aspekte, weshalb die SP/JUSO-Fraktion das Hochhaus bei der Seeburg konsequent ablehnt und auch im Abstimmungskampf dagegen antreten wird, hat Nico van der Heiden dargelegt. Die SP/JUSO-Fraktion hofft, dass auch aus dem Parlament die kritischen Stimmen doch ein relativ starkes Gewicht haben werden.

**Nico van der Heiden** findet die Argumentation, wie sie jetzt hier drin dafür und dagegen vorgebracht wurde, grundsätzlich sehr fair, und er freut sich in diesem Sinn auch, bei der Stimmbevölkerung diesen Abstimmungskampf so führen zu können und am Schluss zu wissen, was die Bevölkerung dazu denkt. Er will noch zwei kleine Ergänzungen machen, damit man der SP/JUSO-Fraktion nicht etwas unterstellt, was man irgendwie falsch verstehen könnte. Das eine betrifft das Gutachten der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission, und dies ist dann zugleich eine kurze Erklärung des Sprechenden zur Interpellation 349: er fordert den Stadtrat einfach auf, das Gutachten der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission zu veröffentlichen, dann könnten es alle lesen und man müsste nicht über Interpretationen diskutieren, von welchen die SP/JUSO-Fraktion der Ansicht ist, sie seien nicht richtig.

Der zweite Punkt ist eine Erwiderung an Joseph Schärli. Dieser hat die SP/JUSO-Fraktion als Verhindererpartei hingestellt. Das ist nicht fair. Die SP/JUSO-Fraktion findet den Bau dort aus den 60er-Jahren auch nicht wahnsinnig schön. Aber dem Grossen Stadtrat wurde einfach nur ein fixfertiges Projekt mit diesem Hochhaus vorgelegt, und man hat nie darüber diskutieren können, ob es Alternativen geben würde, welche eine ähnliche Ausnützung zulassen würden, mit einem Hochhaus von 30 m, das vielleicht ein bisschen mehr in die Breite ginge. Die SP/JUSO-Fraktion hat sich nie kategorisch gegen eine Weiterentwicklung des Standorts Seeburg gewehrt. Aber die Mitglieder des Grossen Stadtrates haben einfach ein pfannenfertiges Projekt erhalten, welches die SP/JUSO-Fraktion so ablehnt. Jedoch die Aussage, die Fraktion lehne bei der Seeburg alles ab, möchte der Sprechende im Abstimmungskampf fairerweise nicht hören.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Der Stadtrat opponiert dem Streichungsantrag und steht voll und ganz hinter dem Hochhaus Seeburg. Er hat sich mit diesen Gutachten abgesichert, welche man selbstverständlich auch öffentlich zugänglich machen kann. Es steht nichts Geheimes darin, was ja auch in der Beantwortung zur Interpellation 349 deutlich wird. Wichtig war für den Stadtrat, dass die eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission und die eidgenössische Kommission für Denkmalpflege die Lösung mit dem Hochhaus im Sinn einer Interessensabwägung als positiv betrachten. Weil das Hotel jetzt eine höhere Ausnützung erhält, muss es der Öffentlichkeit auch etwas zurückgeben. Diese Form der Mehrwertabschöpfung an die Öffentlichkeit besteht genau in der Sanierung des Jesuitenhofs und in der Zugänglichkeit der Parkanlage am See.

Die Sprechende möchte noch etwas sagen zum Misstrauen, das der Besitzerwechsel hervorzurufen scheint. Die Regelung im Zonenplan bezieht sich auf das Grundstück, unabhängig davon, ob da ein Besitzerwechsel stattfindet. Der nächste Besitzer, wer auch immer das wäre, müsste sich genauso an diese Regelung halten. Die Sprechende glaubt, dass es da kein Misstrauen braucht; die rechtliche Verbindlichkeit ist gegeben, unabhängig von der Besitzerschaft.

Wenn bei der Fassadenhöhe jetzt 40 m angegeben sind, so bedeutet das eine Höchstgrenze. Im qualifizierten Konkurrenzverfahren wird man selbstverständlich auch prüfen, ob vielleicht sogar eine Höhe unter 40 m Sinn machen würde. Die 40 m sind als Höchstgrenze zu verstehen und nicht so, dass dann unbedingt auch bis zu dieser Höhe gebaut werden muss.

**Rieska Dommann:** Nico van der Heiden hat den Eindruck entstehen lassen, es gehe nur um dieses eine Projekt mit dem Hochhaus. Das ist aber nicht so. Die Eigentümerschaft hat sehr unterschiedliche Varianten studiert, aber man kam dann zur Überzeugung, dass es im Blick auf den Erhalt des Jesuitenhofs notwendig und richtig sei, das Bauvolumen zu konzentrieren. Andere Projekte, welche man ausarbeitete, hatten einfach den Nachteil, dass sie einen Abbruch oder einen Teilabbruch dieser geschützten Objekte erforderlich gemacht hätten oder zu nahe an die bestehenden Bauten herangerückt wären. So hätte man den Anliegen der Denkmalpflege auch nicht gerecht werden können. Man hat also sehr viele Varianten studiert, und der Sprechende ist überzeugt, dass die Eigentümer auf Anfragen bereit sind, diese

auch vorzustellen. Die Variante mit dem Hochhaus hat eben einfach den Vorteil, dass sie letztlich alle Interessen am besten abdecken kann.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SP/JUSO-Fraktion bezüglich Seeburg ab.**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** fragt an dieser Stelle nach Wortmeldungen zur Interpellation 348 (Marcel Budmiger und Nico van der Heiden namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion, vom 25. Juli 2012: Wer profitiert von der neuen BZO?) und zur Interpellation 349 (Nico van der Heiden, Marcel Budmiger und Dominik Durrer namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 25. Juli 2012: Transparenz bei der BZO-Revision: Hochhausstandort Seeburg), zu welcher Nico van der Heiden in seinem letzten Votum eine kurze Erklärung abgab.

Das Wort wird nicht verlangt.

**Die Interpellation 348 und die Interpellation 349 sind somit erledigt.**

**Anhänge 2, 3 und 4:** Keine Wortmeldung.

## **Zonenplan**

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein** berichtet über die Zonenplanänderungen, welche in der Kommission diskutiert wurden und den Mitgliedern des Grossen Stadtrates im Detail vorliegen:

In der Rösslimatt war ursprünglich eine Zone vorgesehen. In der Baukommission ging die Diskussion ein paar Mal hin und her. Man hat dann der Baudirektion vorgeschlagen, sie solle zusammen mit der SBB nach einer Lösung suchen. Diese fand man, indem die Rösslimatt vorerst in eine Arbeitszone (Ordnungsnummer 317) und ein Übriges Gebiet aufgeteilt wird. Der Vorschlag wurde von der Baukommission mit 9 : 0 : 0 Stimmen angenommen.

Für den gemeinnützigen Wohnungsbau wurden gemäss den neuen Bestimmungen in den Artikeln 5 und 7 drei Gebiete klar bezeichnet: Bernstrasse (nur städtische Parzellen), Urnerhof und Industriestrasse. Die Kommission hat das mit 7 : 1 : 1 Stimmen so akzeptiert.

Ein weiteres Thema war das Wohnhaus hinter dem Schulhaus Felsberg. Dieses Wohnhaus, welches sich jetzt noch in der öffentlichen Zone befindet, wollte die Kommission in die Wohnzone nehmen, hat dann aber aus Verfahrensgründen beschlossen, die Umzonung mit einer Protokollbemerkung auf später zu verschieben. Die Protokollbemerkung wurde erst nachträglich formuliert, aber inhaltlich hat die Baukommission dem Vorhaben mit 9 : 0 : 0 Stimmen zugestimmt.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer:** Die Anträge der Baukommission bezüglich der Rösslimatt und der Gebiete für den gemeinnützigen Wohnungsbau hat der Stadtrat mit einem Stadtratsbeschluss schon gutgeheissen. Darüber muss der Grosse Stadtrat nicht mehr abstimmen.

Über die Protokollbemerkung zum Wohnhaus auf dem Areal Felsberg muss der Grosse Stadtrat noch abstimmen, weil sie in der Baukommission noch nicht im Wortlaut vorlag. Sie lautet: ***Die Parzelle Nr. 910, rechtes Ufer (Abendweg 17), befindet sich mit der neuen BZO weiterhin in der Zone für öffentliche Zwecke. Der Stadtrat hat das Grundstück anlässlich einer nächsten Teilrevision der BZO einer Wohnzone zuzuweisen. Dort soll zukünftig ein Wohnhaus gebaut werden, das mehr Wohnungen enthält als das heute der Fall ist.***

**Der Grosse Stadtrat stimmt dieser Protokollbemerkung zu.**

**Korintha Bärtsch** hat in ihrem Eintretensvotum auch schon einen Antrag zur Naturschutzzone Tribschenhorn angekündigt. Die G/JG-Fraktion ist der Meinung, dass auch ohne Ausbau des Bootshafens ein hoher Nutzungsdruck auf dem See besteht. Mit der Naturschutzzone beim Tribschenhorn könnte man eine gewisse Beruhigung ermöglichen, welche für das ökologische Gleichgewicht des Sees von grossem Wert wäre. Man muss auch bedenken, dass sich beim Tribschenhorn noch das einzige natürliche Seeufer befindet. Darum stellt die G/JG-Fraktion den Antrag, die Naturschutzzone Tribschenhorn trotzdem zu erlassen.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Die Naturschutzzone war als Ersatzmassnahme vorgesehen. Darum hat der Stadtrat sie nach dem Bundesgerichtsentscheid wieder herausgenommen. Es gab dort sehr viele Einsprecher, mit welchen man sich dann mit dieser Lösung finden konnte. Zur fachlichen Beurteilung der Naturschutzzone möchte die Sprechende das Wort gern dem Umweltdirektor überlassen.

**UVS-Direktor Adrian Borgula:** Die Luzerner Seebucht hat gemäss international festgelegten Kriterien aus Sicht der Wasservögel nationale, wenn nicht sogar internationale Bedeutung. Das heisst, es gibt dort sehr viele Gäste. Heute Morgen wurde über den Tourismus diskutiert: Für die Wasservögel ist die Seebucht eine Top Premium Destination. Sie sind aber auch existenziell auf diesen Platz angewiesen, sie müssen gute Überwinterungsgebiete und im Sommer störungsarme Räume zur Verfügung zu haben. Leider muss man feststellen, dass in der Luzerner Seebucht der Nutzungsdruck und die Störungshäufigkeit mittlerweile so gross sind, dass viele Wasservögel den Tag auf dem Rotsee verbringen. Im Sommer müssen sich die Vögel, die da sind, in die ruhigen Buchten verziehen, und eine der möglichen ruhigen Buchten ist die Tribschenhornbucht. Deshalb wurde sie in diesem Verfahren als Kompensationsmassnahme vorgeschlagen, obwohl es fachlich absolut gerechtfertigt wäre, sie auch unabhängig von einer Kompensation als Naturschutzzone auszuscheiden. Aber wie Manuela Jost sagte, ist der Stadtrat dort in der Pflicht. Weil die Naturschutzzone mit der Kompensationsfrage verknüpft war, und weil das Bundesgericht entschieden hat, der Hafen dürfe nicht ausgebaut werden, muss auch der Stadtrat dort zu seinem Wort stehen, und somit fällt die Ausscheidung der Tribschenhornbucht als Naturschutzzone ins Wasser.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der G/JG-Fraktion, beim Tribschenhorn eine Naturschutzzone zu erlassen, ab.**

**Kapitel 4 im B+A** (soweit nicht schon im Zusammenhang mit dem Bau- und Zonenreglement behandelt): Keine weitere Wortmeldung.

## **Kapitel 8: Einsprachen**

### **Protokollbemerkung der Baukommission zur Einsprache E 40, S. 124 f.**

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** Da geht es um die Tribschenstadt und das einzelne Gebäude, das dort steht, die Theaterwerkstatt. Man wollte für die Zukunft sicherstellen, dass eine künftige Gestaltung nach der ursprünglichen Wettbewerbsidee vorgenommen wird. Die Baukommission hat die Protokollbemerkung mit 8 : 1 : 0 Stimmen angenommen. Sie lautet:

***Im Teilgebiet der Theaterwerkstatt und der Spielwiese erfolgt eine Bebauung und Aussenraumplanung gemäss der Wettbewerbsidee von 1998.***

Zu dieser Protokollbemerkung gibt es keine Wortmeldung.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer:** Über diese Protokollbemerkung muss der Grosse Stadtrat nicht abstimmen, da der Stadtrat sie schon gutgeheissen hat. Die Protokollbemerkung ist somit überwiesen.

Wortmeldungen zu folgenden Einsprachen:

### **Einsprache E 124, Matthofstrand, S. 70**

**Marcel Lingg** bemerkt einleitend, dass sich die SVP-Fraktion relativ intensiv mit den Einsprachen beschäftigt hat. Im B+A nehmen diese ja rund drei Viertel ein. Es ist nicht so, dass die SVP-Fraktion gerade drei Viertel ihrer Fraktionsarbeit den Einsprachen gewidmet hätte, aber etwa ein Viertel der Diskussionen hat sich sicher auf die Einsprachen bezogen. Die Fraktion hat auch alle Einsprachen wirklich visualisiert. Teilweise konnte man sie natürlich zusammenfassen, vor allem jene, welche die Tourismuszone oder die Hochhäuser betreffen. Die Fraktion hat in der Baukommission nur zu jenen Einsprachen Anträge gestellt, welche ihr die wichtigsten schienen; andere hatte sie noch auf Vorrat. In der Baukommission wurden dann aber alle diese Anträge abgelehnt. Auch für die heutige Sitzung hat die Fraktion wieder eine Selektionierung vorgenommen, sie wird also nicht mehr alle ihre Anträge, welche sie in der Baukommission zu den Einsprachen stellte, erneut vorbringen.

Bei der Einsprache E 124, Matthofstrand, beantragt der Einsprecher, auf die Beschränkung der Gebäudelänge auf 20 m zu verzichten. Bis jetzt gab es da keine Beschränkung der Gebäudelänge, die betroffenen Liegenschaften weisen somit aktuell eine Gebäudelänge von 21 bis 23 m auf. Das Gebäude des Einsprechers hat eine Länge von 23 m. Der Einsprecher müsste also im Vergleich zum Ist-Zustand eine Verminderung hinnehmen, ganz abgesehen davon,

dass mit der Überbauungsziffer von 0.25 der Überbaubarkeit ja sowieso gewisse Grenzen gesetzt sind. Der Einsprecher macht geltend, dass das Ziel der Vereinfachung, das mit der BZO angestrebt wird, durch die zusätzlichen einschränkenden Vorgaben nicht erreicht werden kann. Aus den genannten Gründen beantragt die SVP-Fraktion, den Antrag der Einsprache E 124 gutzuheissen.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Der Stadtrat opponiert dem Antrag der SVP-Fraktion. Er ist überzeugt, dass man die Gebäudelänge auf 20 m limitiert halten muss, weil an diesem Ort am See eine zusätzliche Verdichtung nicht zu verantworten wäre. Es ist wichtig, dass dort auch eine gewisse Durchlässigkeit vorhanden bleibt. Das ist der Hauptgrund für die Abweisung der Einsprache.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion zur Einsprache E 124 ab.**

**Einsprachen gegen die Tourismuszone, S. 72 ff.**

**Marcel Lingg:** Auf S. 72 ff. geht es um die Einsprachen im Zusammenhang mit der Tourismuszone. Die Tourismuszone wurde heute Morgen vom Grosse Stadtrat beschlossen; das muss die SVP-Fraktion nun akzeptieren. Die Fraktion will sich jetzt auch nicht auf den Punkt in den Einsprachen beziehen, in welchem verlangt wird, der Art. 10 sei zu streichen. Das ist wie gesagt bereits ausdiskutiert. Aber die Fraktion stellt den Antrag, die Anträge Nummer 3, 5, 6 und 7 explizit gutzuheissen. In diesen Anträgen wird gefordert, dass die entsprechende Gebäude, Liegenschaften und Hotels nicht der Tourismuszone unterstellt werden.

**Baudirektorin Manuela Jost** will nicht wiederholen, was sie am Morgen bereits ausgeführt hat. Die Tourismuszone ist wichtig, und sie gewährt den Hoteliers immer noch eine gewisse Flexibilität. Würde man dem Antrag der SVP-Fraktion entsprechen, würde sich die ganze Situation wieder ändern. Darum opponiert der Stadtrat diesem Antrag.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion ab.**

**Einsprachen E 54–62, S. 93 ff.**

**Markus Mächler** denkt, dass es sich bei diesen Einsprachen um einen interessanten Fall handelt. Am 3. März wird bundesweit über das revidierte Raumplanungsgesetz abgestimmt. Dabei ist die entscheidende Intention die innere Verdichtung. Das wollen fast alle Bürgerinnen und Bürger, und der Sprechende glaubt, es ist in der heutigen Zeit auch richtig, dieser Intention nachzuleben. Auch für die BZO-Revision der Stadt Luzern war es ein wesentliches Anliegen, möglichst wenig Bauland zu verbrauchen und trotzdem eine Entwicklung, eine Vergrößerung zu bewirken und mehr Wohn- und Arbeitsplätze zu schaffen. Bei diesen Liegenschaften im Wesemlinring machen die Einsprecher geltend, dass sie mit der heutigen Regelung, mit der Ausnützungsziffer und den Baulinien eigentlich das Recht hätten, so zu bauen, dass

sich ungefähr eine Überbauungsziffer von 0.29 ergäbe, wenn man das umrechnen würde. Der Sprechende hat das zwar nicht nachgerechnet, aber wenn man sich im Quartier umsieht, ist es tatsächlich so, dass es sehr grosse Parzellen hat, auf welchen zum Teil kleine Häuser stehen. Das zweistufige Verfahren, die zweimaligen Einsprachen haben dann ein bisschen einen Slalomkurs bewirkt, auch von Seiten der Verwaltung, bis letztlich die Lösung mit einer Überbauungsziffer von 0.25 und zwei Geschossen präsentiert wurde. Die Einsprecher möchten aber als Überbauungsziffer 0.3 festgeschrieben haben. Der Sprechende denkt, dieser Einsprache müsste man stattgeben, die dürfte man eigentlich nicht abweisen. Es geht hier nicht nur um eine Liegenschaft, sondern es sind zehn Liegenschaften, deren Eigentümer feststellen, dass sie die innere Verdichtung umsetzen möchten. Dann dürfte man das eigentlich nicht verhindern. Es gibt genügend Beispiele landauf landab, nicht nur in der Stadt Luzern, dass die innere Verdichtung zwar postuliert wird, aber wenn es dann darauf ankommt, wenn der Nachbar vielleicht ein Geschoss mehr bauen könnte oder ein Zimmer anbauen möchte, erhebt man Einsprache, weil es irgendwie die Aussicht beschränken oder ein bisschen Schattenwurf erzeugen würde. Im Wesemlinring sagen nun aber zehn Eigentümer, dass sie das gern mit einer Überbauungsziffer von 0.3 umsetzen. Die Baukommission hat über diese Einsprachen natürlich auch diskutiert, und der Sprechende möchte zwei Dinge aufnehmen, die er dort gehört hat. Einerseits wurde argumentiert, man müsse die Körnung in diesem Quartier erhalten. Der Sprechende glaubt, dass man dieses Argument hier nicht gelten lassen kann, denn die alte Bau- und Zonenordnung hätte eben nahezu eine Überbauungsziffer von 0.3 ermöglicht. Wenn die Häuser dort so gebaut wären, dann wäre das überhaupt kein Problem, und sie hätten auch Bestandesgarantie. Wenn jetzt dort tatsächlich eine Überbauungsziffer von 0.3 festgesetzt werden könnte, ist das für einzelne Häuser, die dort stehen, wesentlich. Es geht nicht bloss darum, dass man pro Geschoss etwa ein oder zwei Zimmer anbauen könnte. Das würde nur zu grösseren Wohnungen führen, aber es würden nicht zwingend auch mehr Leute dort wohnen. Wenn man aber tatsächlich mehr als vielleicht 10 oder 15 m<sup>2</sup> bauen kann, dann besteht die Möglichkeit, weil man ja im Wesemlinring tatsächlich zwei Geschosse bauen darf, dass dann zwei Geschosswohnungen entstehen, oder vielleicht zwei zusammengebaute Häuser mit zwei Geschossen. So ergäben sich zwei Wohnungen statt einer, und es könnten dort tatsächlich mehr Personen wohnen. Dann wäre die innere Verdichtung wirklich umgesetzt. Auch das Argument, das gebe es sonst nirgends in der Stadt, dass eine zweigeschossige Wohnzone eine grössere Überbauungsziffer als 0.25 aufweise, kann für den Sprechenden eigentlich nicht zählen. Soviel er weiss, gibt es das auch sonst noch an einem Ort in der Stadt, dass die neue BZO das zulässt. Ausserdem werden die Nutzungsplanung und die Zonenzuweisung ganz bewusst situationsgerecht, ortsspezifisch, an bestimmten Lagen sogar parzellenspezifisch gemacht. Wenn man sich nun das Quartier vor Augen führt, dann hätte es auf diesen Parzellen tatsächlich Platz für eine Überbauungsziffer von 0.3. Der Sprechende hätte keine Skrupel, das auf diesen zehn Parzellen einzuführen, auch wenn es nicht im ganzen Wesemlinquartier der Fall wäre. Er appelliert an den Grossen Stadtrat, diesen Einsprachen stattzugeben, indem man die Zweigeschossigkeit beibehält, aber eine ÜZ von 0.3 festlegt.

**Christian Hochstrasser:** Als die Mitglieder der G/JG-Fraktion mitbekamen, dass das Thema

dieser Einsprache im Rat auch noch einmal behandelt wird, haben sie versucht, sich noch intensiver damit auseinanderzusetzen und differenziert zu beurteilen, was diese Einsprache bedeutet und was die Haltung des Stadtrates ist. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke hätten nach der alten Bau- und Zonenordnung mehr realisieren können und dürften auch in Zukunft mehr realisieren, wenn sie es bereits gemacht hätten. Das heisst, wenn sie schon einmal bis ans Maximum gebaut hätten, könnten sie das in Zukunft auch. Diejenigen, die bis jetzt darauf verzichteten, müssen nun damit vorliebnehmen, dass sie weniger machen dürfen. Das ist, könnte man sagen, ein Einzelanliegen, das im Rahmen der ganzen Bau- und Zonenordnung nicht entscheidend ist. Wie Markus Mächler sagte, könnte die Chance bestehen, dass es vielleicht aus einem Einfamilienhaus zwei Wohnungen gibt, dass auf dem gleichen Grundstück mehr Wohneinheiten entstehen. Allerdings ist nicht sicher, ob das dann wirklich auch der Fall wäre. Es könnte natürlich auch sein, dass die Leute anstatt eines Mehrfamilienhauses einfach eine ein bisschen grössere Villa bauen. Die Stadt kann diesbezüglich keinen Einfluss nehmen und hat auch keine Garantie. In der Umgebung der betroffenen Einsprecherinnen und Einsprecher gibt es durchaus höhere Überbauungsziffern und auch andere Bestimmungen. Man könnte also sagen, es solle auch für diese Zone gelten. Die Haltung des Stadtrates ist für die G/JG-Fraktion in gewissem Mass nachvollziehbar: der Stadtrat führt aus, dass Zonen mit einer zweigeschossigen offenen Bauweise eigentlich keine höhere Überbauungsziffer als 0.25 aufweisen. Allerdings gibt es Ausnahmen, und dann stellt sich die Frage, wie Markus Mächler sagte, ob man im Wesemlinring auch eine machen soll.

Die G/JG-Fraktion ist von der inneren Verdichtung überzeugt, sie möchte eigentlich, dass man genau in diesem Gebiet, in solchen Wohngegenden da und dort ein bisschen mehr machen dürfte. Sie bevorzugt in solchen Quartieren Mehrfamilienhäuser. Auf der anderen Seite gibt es durchaus auch Überlegungen, die dagegen sprechen, der Einsprache zuzustimmen. Fazit: die G/JG-Fraktion wird zu unterschiedlichen Schlüssen kommen.

**Marcel Budniger:** Markus Mächler hat vom Slalomkurs der Einsprecher und der Verwaltung gesprochen. Die SP/JUSO-Fraktion sieht auch ein bisschen einen Slalomkurs darin, dass ein Brief der Einsprecher wenige Tage vor der Ratssitzung zum Umdenken führt; in der Baukommission wurde nämlich kein Antrag gestellt, diese Einsprache gutzuheissen. Das spricht nach Ansicht der Fraktion nicht für eine sehr seriöse Kommissionsarbeit, wenn ein solcher Brief das Ganze plötzlich wieder kippt. Dem Sprechenden ist auch nicht ganz klar, über welche Anträge dieser Einsprachen man diskutiert, er geht davon aus, man diskutiert über den Antrag 5, in welchem eigentlich eine Überbauungsziffer von 0.35 gefordert wird, „mindestens aber 0.3“. Aber es gibt noch andere Anträge. Vor der Abstimmung müsste man genau klären, worum es eigentlich geht.

Es stimmt, dass theoretisch nach der alten BZO mehr gebaut werden könnte, als in Zukunft möglich sein wird. Man hat aber heute schon nicht verdichtet. Ausserdem können einzelne Gebäude mit der Regelung der neuen BZO doppelt so gross gebaut werden, als sie jetzt sind. Man kann also auch mit der neuen BZO dort immer noch massiv verdichten. Weiter gibt es auch keine Sicherheit, dass schlussendlich nicht einfach ein Bibliothekszimmer oder ein Wintergarten angebaut wird und eben nicht wirklich zusätzliche Wohnungen entstehen. Wenn

man z. B. ein drittes Geschoss daraufsetzen würde, dann wäre das dann vermutlich eine zusätzliche Wohnung, aber diesen Antrag haben die Einsprecher ja zurückgezogen, beziehungsweise der Sprechende geht davon aus, dass die CVP-Fraktion diesen Antrag so nicht stellt, sondern dass es eben um die höhere Überbauungsziffer geht.

Markus Mächler findet, die Körnung sei hier nicht ein so wichtiges Thema. In den Bestimmungen zur Ordnungsnummer 148 ist die offene Bauweise vorgegeben. Müsste man das jetzt auch streichen? Denn diese Bestimmung verhindert zusammengebaute Häuser an dieser Lage, und die zusammengebauten Häuser, die Reihenhäuser sind der einzige Fall, wo in der Stadt bei Zweigeschossigkeit eine Überbauungsziffer von 0.3 existiert. Die SP/JUSO-Fraktion findet, im Sinn einer Gleichbehandlung sollte man da jetzt keine Ausnahme machen, die übertrieben wäre. Wenn man alles für diese Parzellen dort ändern müsste, würde das nach Ansicht der SP/JUSO-Fraktion eine dritte Auflage bedingen. Daher lehnt die SP/JUSO-Fraktion den Antrag der CVP/Fraktion ab.

**Jules Gut** findet es spannend, dass jetzt die Diskussion über die innere Verdichtung doch noch in Gang kommt, und gleichzeitig findet er es noch spannender, dass offenbar ein Brief oder ein Telefon in letzter Sekunde noch irgendwie Diskussionen auslöst. Die Mitglieder der Baukommission haben die neue BZO und die Einsprachen intensivst diskutiert, sie sind sechs Mal zusammengekommen und haben sich Parzelle um Parzelle vorgearbeitet. Der Sprechende hat Bedenken, jetzt, zwei Tage vor Torschluss, Meinungen über Bord zu werfen, ohne sich noch irgendwie in der Baukommission austauschen zu können, zumal diese Aufzoning ganz klar eine dritte Auflage bedeutet, denn die Nachbarn müssen wieder Einsprache erheben können. Offenbar werden diese Einsprachen von einem Teil der G/JG-Fraktion unterstützt, vielleicht auch von der FDP-Fraktion, die CVP-Fraktion stellt den Antrag auf Gutheissung, sodass sich eine Mehrheit ergeben könnte und es am Schluss zu einer dritten Auflage käme wegen des Wesemlinrings. Damit hat der Sprechende Mühe. Er bittet die Mitglieder der SVP-Fraktion, sich der Stimme zu enthalten, dann könnte man die BZO heute vielleicht noch durchbringen.

**Rieska Dommann:** Mit dieser Einsprache hat sich auch die Baukommission sehr sorgfältig befasst. Die Stadtverwaltung hat anschaulich dargelegt, aus welchen Überlegungen diese Dichtebestimmung entstand. Es ist tatsächlich so, dass es sehr unüblich wäre, eigentlich eine einzigartige Lösung, wenn man die Dichtebestimmung für diese Parzelle hinaufsetzen würde. Der Sprechende bemerkt zu Markus Mächler, dass wahrscheinlich jeder für sein Grundstück eine höhere Dichte möchte, und es scheint ihm nicht gerechtfertigt, diese Einsprachen jetzt gutzuheissen, nur weil da mehrere gemeinsam eine höhere Dichte wollen und die Begründung angeben, es könnte dann mehr Wohnraum realisiert werden. Es gäbe wahrscheinlich in der ganzen Stadt noch viele, die gemeinsam sagen, sie möchten das auch. Wer möchte schon für sein Grundstück nicht eine höhere Dichte? Dieses Argument genügt nicht, um den Einsprachen stattzugeben. Ausserdem ist es klar, dass bei einer Änderung der Überbauungsziffer auf 0.3 den Anwohnern ringsum das rechtliche Gehör gewährt werden müsste, und das würde zu einer dritten Auflage führen, was der Sprechende auf keinen Fall möchte.

**Baudirektorin Manuela Jost** erklärt noch einmal kurz die Überlegungen des Stadtrates zur Abweisung dieser Einsprachen. Die Ausgangslage ist so, dass nach der alten BZO dort keine Dichte festgelegt ist, sondern nur ein Baubereich mit Baulinienpaaren. Würde man die bestehenden Gebäude in Überbauungsziffern umrechnen, ergäben sich Werte zwischen 0.13 bis 0.22. Die Überbauungsziffer von 0.25, die jetzt festgelegt wurde, erachtet der Stadtrat bereits als obere Grenze. Eine Überbauungsziffer von 0.3, welche die Einsprecher fordern, ist ja erst ab einer dichteren Reihenhaussiedlung vorgesehen, aber nicht für freistehende Einfamilienhäuser. Der Stadtrat erachtet es als nicht systemkonform, wenn man in diesem Quartier die Überbauungsziffer auf 0.3 ändern würde. Dadurch würde effektiv auch ein gewisses Präjudiz geschaffen. Der Stadtrat, aber auch die Planer in der Stadtverwaltung würden diese Veränderung nicht für zweckmässig halten, und wie bereits gesagt wurde, müsste man mindestens der Nachbarschaft das rechtliche Gehör gewähren, was eine dritte Auflage bedeuten würde.

**Jules Gut** fragt die FDP-Fraktion, ob sie einstimmig gegen den Antrag ist.

Die Frage wird durch Zuruf bejaht.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** lässt jetzt über den Antrag der CVP-Fraktion abstimmen. Falls er angenommen wird, muss man nachher noch differenzieren, welche Anträge der Einsprachen er genau betrifft. Die Abstimmung geht jetzt also über den Grundsatz, die Überbauungsziffer in diesem Gebiet auf 0.3 zu erhöhen.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der CVP-Fraktion zu den Einsprachen E 54–62 ab.**

**Einsprachen E 194 und Z 9, Adligenswilerstrasse 90, S. 99 f.**

**Marcel Lingg:** Auch das ist ein Antrag, den die SVP-Fraktion schon in der Baukommission gestellt hat. Es geht um die Einsprache E 194, Adligenswilerstrasse 90. Die SVP-Fraktion beantragt, dem Antrag des Einsprechers stattzugeben, also auf die Unterstellung unter die Ortsbildschutzzzone zu verzichten, dafür die Gestaltungsplanpflicht zu verlangen, eine Gebäudelänge von 25 m, drei Vollgeschosse und eine ÜZ von 0.25 zuzulassen.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Der Stadtrat opponiert diesem Antrag aus planerischen Überlegungen, denn die Forderungen des Einsprechers würden bei weitem zu einer zu grossen Dichte in diesem Gebiet führen. Die Schutzzzone schafft ja auch einen gewissen Spielraum, und gleichzeitig kann man sehr stark auf die Qualität achten. Die Sprechende möchte allfällige Befürchtungen aus dem Weg räumen, es könnte schwierig sein, mit der Stadtverwaltung ein Projekt zu besprechen: die Stadt wäre sehr wohl gewillt, mit den Bauherren über ein interessantes Projekt in der Schutzzzone, die auch sehr viele Möglichkeiten bieten kann, zu diskutieren.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion zu den Einsprachen E 194 und Z 9 ab.**

### **Einsprache E 162, S. 112 ff.**

**Marcel Lingg** bezieht sich auf zwei Anträge der Einsprache E 162. Da sie nicht genau das Gleiche verlangen, stellt er zwei separate Anträge. Zuerst geht es um den Antrag 3, um die Avia Tankstelle Schönbühl. Die SVP-Fraktion beantragt, diesem Antrag des Einsprechers stattzugeben. Die Fraktion sieht auf diesem Grundstück direkt angrenzend an den grossen Komplex des Shoppingcenters ein grösseres Verdichtungspotenzial. Diese Chance müsste man nutzen. Deshalb bittet der Sprechende, dem Einsprecher recht zu geben.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Der Stadtrat opponiert dem Antrag. Es wird dort ja nichts Neues eingeführt, sondern es gilt die bisherige Regelung: der Stadtrat möchte nichts anderes als die bestehenden Baulinien beibehalten.

### **Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion zum Antrag 3 der Einsprache E 162 ab.**

**Marcel Lingg** bezieht sich nun auf den Antrag 4 der Einsprache E 162. Es geht einmal mehr um Hochhäuser, aber unter einem anderen Aspekt: es geht um das Hochhaus Schönbühl. Der Einsprecher wünscht, dass man das jetzige Hochhaus auch in der neuen BZO als Hochhaus definiert. So, wie es die jetzige Ordnungsziffer vorsieht, wäre in diesem Gebiet, falls dieses Haus unter welchen Umständen auch immer einmal zurückgebaut werden sollte, eben kein Hochhaus mehr erlaubt, sondern eine ganz normale maximale Fassadenhöhe von 21 m. Es scheint der SVP-Fraktion nicht ganz logisch, dass man jetzt zwar vier neue Hochhausstandorte explizit in der BZO festlegt, auf der anderen Seite aber für die bereits bestehenden Hochhäuser keine Hochhausstandorte definiert. Es wurde argumentiert, es gebe etwa 55 Hochhäuser, und alle diese Eigentümer hätten auch Einsprache erheben können, weil ihr Gebäude einen oder mehr Meter über diesen 21 m liegt. Das stimmt zwar, sie hätten sich auch zur Wehr setzen können. Einer mit einem wirklichen Hochhaus hat es jetzt tatsächlich getan. Die SVP-Fraktion möchte dieser Einsprache stattgeben; es ist wirklich ein Hochhaus, deshalb soll man es auch gemäss der neuen BZO als Hochhaus beibehalten.

**Markus Mächler** hat in diesem Punkt sehr viel Verständnis für den Einsprecher. Er hat auch in der Baukommission gesagt, er bedauere es ausserordentlich, dass man die Hochhäuser, die wirklich Hochhäuser sind, also nicht einfach alle Gebäude, die eine Fassadenhöhe von mehr als 21 m aufweisen und deshalb nach PBG als Hochhaus zählen, sondern die wirklichen Hochhäuser nicht in eigenen Zonen sichert. Der Sprechende denkt z. B. auch an das Bettenhochhaus des Kantonsspitals, an das Hochhaus der Kantonspolizei, oder z. B. an das eigene Hochhaus der Stadt beim Betagtenzentrum Eichhof, oder an jenes an der Militärstrasse, und natürlich an das Aalto-Hochhaus. Das sind alles Hochhäuser, die in der Öffentlichkeit unbestritten sind, und der Sprechende ist überzeugt, dass man sie, wenn man sie so aufgelegt hätte, mit der neuen BZO hätte sichern können. Jetzt wird den Eigentümern ein ziemlich grosser Pla-

nungsaufwand aufgebürdet, falls sie einmal etwas Grösseres ändern oder erneuern möchten, das weiter geht als der ordentliche Unterhalt. Der Sprechende hat sich aber belehren lassen, dass man jetzt, falls man das noch machen möchte, eine dritte Auflage provozieren würde, im Unterschied zum Antrag, den er vorher stellte und wo man noch hätte diskutieren können. Aber hier wäre eine dritte Auflage ganz sicher, weil da allenfalls auch Verbände hätten mit-sprechen wollen, und deshalb kann der Sprechende leider den Antrag der SVP-Fraktion nicht unterstützen, obwohl er das Anliegen eigentlich teilt.

**Baudirektorin Manuela Jost** betont, dass für diese Hochhäuser die Bestandesgarantie gilt und deshalb gute Erneuerungen dort sehr wohl möglich sind. Der Stadtrat ist der Meinung, dass die Entscheidung richtig war, nicht alle ungefähr 50 bestehenden Hochhäuser, welche es in der Stadt Luzern gibt, als Hochhausstandorte zu definieren. Hätte man das auch nur bei einem getan, hätte man alle anderen gleich behandeln müssen. Deshalb ist es systemkonform, nur die vier neuen Hochhausstandorte zu definieren, aber alle bestehenden Hochhäuser, also auch das Hochhaus Schönbühl, eben nicht in der neuen BZO festzuschreiben.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion zum Antrag 4 der Einsprache E 162 ab.**

**Einsprache Z 5, Yachtclub Tivoli, S. 155 f.**

**Marcel Lingg** hätte den Antrag, den er jetzt stellt, schon vorher bei den Einsprachen gegen die Tourismuszone stellen können, denn es geht ja hier auch darum, dass diese Liegenschaft nicht unter den Art. 10 gestellt werden soll. Die SVP-Fraktion ist der Meinung, dass die Ausgangslage bei diesem Gebäude sowieso ganz anders ist als bei den Hotels, sodass man wirklich darauf verzichten könnte, es unter die Tourismuszone zu stellen. Die Fraktion möchte deshalb, dass man die Einsprache gutheisst.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Gemäss den Bestimmungen zur Tourismuszone ist ja eine Umnutzung dort sowieso möglich; diese Sorge kann die Sprechende also aus dem Raum schaffen. Sie bittet die Mitglieder des Grossen Stadtrates, den Antrag der SVP-Fraktion abzulehnen.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SVP-Fraktion zur Einsprache Z 5 ab.**

**Abstimmung über alle Einsprachen in globo, über die jetzt nicht explizit abgestimmt wurde: Der Grosse Stadtrat stimmt den Anträgen des Stadtrates bei den übrigen Einsprachen des Kapitels 8.2 zu.**

**Kapitel 8.3, Teilweise Gutheissung von Anträgen, S. 163 und 164:** Keine Wortmeldung.

**Der Grosse Stadtrat stimmt der teilweisen Gutheissung von Anträgen (Kapitel 8.3, S. 163 und 164) zu.**

## **Kapitel 7, Parlamentarische Vorstösse, S. 44 f.**

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** Der Stadtrat beantragt, die Motion 27 als erledigt abzuschreiben. Die Baukommission stimmte diesem Antrag mit 9 : 0 : 0 Stimmen zu. Bei den zwei Postulaten 267 und 268 hat die Kommission aber einstimmig beschlossen, sie nicht als erledigt abzuschreiben. Fälschlicherweise wird im B+A auch das Postulat 269 aufgeführt, das jedoch gar nie überwiesen wurde.

Zu diesen Vorstössen gibt es keine Wortmeldung.

Die Abstimmung zu den Vorstössen ist Teil der Schlussabstimmung.

## **Kapitel 9, Antrag des Stadtrates, S. 165 f.**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** möchte zuerst die Variante bestimmen lassen, welche für die Schlussabstimmung vorliegen soll. Der Stadtrat beantragt als Variante B die BZO ohne den Hochhausstandort Steghof. Die Baukommission beantragt als Variante B die BZO ohne den Hochhausstandort Seeburg.

**Korintha Bärtsch** hat in ihrem Eintretensvotum angekündigt, was auch sonst schon allgemein bekannt sein dürfte, dass sie hier den Antrag stellt, man solle einerseits über die Bau- und Zonenordnung exklusive der Hochhausstandorte Steghof und Seeburg abstimmen, und dann mit bedingten Abstimmungsfragen den Hochhausstandort Seeburg und den Hochhausstandort Steghof einzeln abfragen. Die Mitglieder des Grossen Stadtrates haben diesen Antrag schriftlich vor sich. Das Ziel der G/JG-Fraktion mit diesen Abstimmungsvarianten ist es, dass man die BZO mit einem möglichst kleinen Risiko gut durchbringt, und zugleich über diese beiden Hochhausstandorte eine Diskussion führen kann. Weil es bei beiden Hochhäusern eine unterschiedliche Opposition gibt, ist es der G/JG-Fraktion ein Anliegen, dass man beide separat diskutieren und separat darüber abstimmen kann.

**Urs Zimmermann** hat in seinem Eintretensvotum festgehalten, dass die SVP-Fraktion hinter allen vier Hochhausstandorten steht. Die Fraktion beantragt deshalb, beim Antrag des Stadtrates die Variante B zu streichen. Das bedeutet, die Abstimmung soll nur über die BZO inklusive aller vier Hochhäuser stattfinden.

**Nico van der Heiden:** Die SP/JUSO-Fraktion hat sich von Anfang an sehr vehement dafür eingesetzt, dass die Bevölkerung der Stadt Luzern bei den wichtigen, umstrittenen Fragen der BZO mitreden kann. Umstritten sind ganz offensichtlich die Hochhausstandorte. Der Sprechende muss in Zukunft in seiner Vorlesung „Einführung in die Schweizer Politik“ etwas korrigieren: Dort sagt er nämlich immer, die SVP sei diejenige Partei, die sich am meisten für die Mitsprache des Volkes einsetze und immer fordere, alles müsse basisdemokratisch entsche-

den werden. Der Sprechende nimmt zur Kenntnis, dass das jetzt bei der BZO offensichtlich nicht der Fall ist. Die SP/JUSO-Fraktion hätte sich ursprünglich sogar vorstellen können, dass über alle vier neuen Hochhausstandorte einzeln abgestimmt würde. Sie hat deshalb auch grosse Sympathie für die Volksmotion. Und sie hat auch angekündigt, allenfalls das konstruktive Referendum zu ergreifen, wenn da diese „Päcklilösung“ beschlossen würde. Sie möchte nicht, dass die BZO als Ganzes gefährdet wird, indem man ein „Päckli“ schnürt, das für viele wegen einem einzelnen Hochhaus nicht mehr akzeptabel wäre. So würde man dieser BZO nicht gerecht.

Die SP/JUSO-Fraktion unterstützt deshalb den Antrag der G/JG-Fraktion, die beiden Hochhausstandorte separat zur Abstimmung zu bringen. Es sind die beiden wirklichen Hochhäuser. Die beiden höheren Häuser am Bundesplatz und am Pilatusplatz sind weniger umstritten; die Fraktion kann es akzeptieren, dass diese integral in der BZO abgehandelt werden. Aber zu den beiden Häusern mit 40 und 45 m – ob diese jetzt wirkliche Hochhäuser sind oder nicht, könnte man tatsächlich diskutieren –, zu diesen beiden Häusern möchte die Fraktion einen Volksentscheid. Die von der G/JG-Fraktion vorgeschlagene Variante ermöglicht es der SP/JUSO-Fraktion, einen fairen Abstimmungskampf um den Hochhausstandort Seeburg zu führen. Auf der anderen Seite ermöglicht es der Fraktion auch, der BZO zuzustimmen und auch den Hochhausstandort Steghof zu befürworten. Die Fraktion wird sich auch bei der Bevölkerung dafür einsetzen, den Hochhausstandort Steghof anzunehmen. Insofern freut sie sich auf einen demokratischen, transparenten und fairen Abstimmungskampf, und sie freut sich, dass die Bevölkerung in dieser wichtigen Frage mitbestimmen kann. Es wird dann ein klares Resultat vorliegen, welches die SP/JUSO-Fraktion selbstverständlich akzeptieren wird.

**Rieska Dommann:** Die FDP-Fraktion würde grundsätzlich eine einzige integrale Frage zur BZO inklusive aller vier Hochhausstandorte bevorzugen, weil alle Hochhausstandorte von einer Mehrheit im Parlament unterstützt werden. Der Hochhausstandort Seeburg ist der einzige, der im Parlament von der SP/JUSO-Fraktion abgelehnt wird, aber auch dieser Standort wird von einer Mehrheit im Parlament mitgetragen. Die FDP-Fraktion betrachtet es eigentlich auch als Aufgabe des vom Volk gewählten Parlaments, den Stimmberechtigten eine vollständige, umfassende BZO zur Abstimmung vorzulegen. Andererseits hat die Fraktion aber auch Verständnis für das Anliegen, über einzelne, besonders umstrittene Hochhausstandorte separat abstimmen zu können. Aus diesem Grund ist die FDP-Fraktion bereit, den Antrag von Korintha Bärtsch einstimmig zu unterstützen.

**Jules Gut** würde sich sehr freuen, wenn der gesamte Grosse Stadtrat der Abstimmungsvariante, die Korintha Bärtsch vorgeschlagen hat, zustimmen könnte. Die SP/JUSO-Fraktion hat jetzt ein paar Mal Bereitschaft gezeigt, die BZO mitzutragen. Die FDP-Fraktion kann sich, wie man eben vernahm, mit dem Antrag der G/JG-Fraktion einverstanden erklären. Der Sprechende bittet deshalb die SVP-Fraktion, nicht an ihrem Antrag festzuhalten und das Ganze nicht noch komplizierter zu machen.

**Markus Mächler:** Die CVP-Fraktion würde es eigentlich begrüßen, wenn man über eine einzi-

ge Frage, nämlich über die Bau- und Zonenordnung inklusive der Hochhausstandorte, abstimmen könnte. Aber aus politischen Gründen verschliesst sich die Fraktion dem Anliegen nicht, die beiden umstritteneren Standorte separat zur Abstimmung zu bringen. Insbesondere beim Standort Seeburg rechtfertigt sich vielleicht tatsächlich eine separate Frage, weil es hier ja um mehr als nur um die Nutzungsplanung geht, sondern auch um andere Übereinkommen, die für die Öffentlichkeit wichtig sind. Der Sprechende hält aber fest, dass die CVP-Fraktion alle vier Standorte will und sich dann auch im Abstimmungskampf bei der Öffentlichkeit dafür einsetzen wird. Es wäre auch schade, wenn sich bei der Abstimmung über die BZO das öffentliche Interesse auf die separaten Fragen zu diesen beiden Hochhausstandorten konzentrieren würde. Die Bau- und Zonenordnung ist viel, viel mehr als diese beiden Hochhausstandorte, und deshalb tut diese übermässige Gewichtung ein bisschen weh. Aber die CVP-Fraktion wird sich dem Antrag von Korintha Bärtsch anschliessen.

**Marcel Lingg** will auf den Vorwurf erwidern, die SVP-Fraktion setze ihr Demokratieverständnis nicht richtig um. Grundsätzlich bleibt die SVP-Fraktion bei ihrem Antrag, wie ihn Urs Zimmermann einbrachte, es solle nur eine integrale Abstimmungsfrage über die ganze BZO mit allen vier Hochhäusern geben. Wenn man jetzt aber der SVP-Fraktion vorwirft, sie nehme damit der Bevölkerung die Möglichkeit, über diese beiden Hochhäuser separat abstimmen zu können, dann fragt sich die SVP-Fraktion natürlich, welches Demokratieverständnis denn zu einer Entscheidung darüber führt, welche Hochhausstandorte oder welche Artikel man der Bevölkerung unterbreitet. Man könnte gerade so gut auch für eine Frage zum Hochhaus Pilatusplatz oder zum Hochhaus Bundesplatz argumentieren, denn auch da hat es Einsprachen gegeben. Wenn man mit der Variante von Korintha Bärtsch schon die Möglichkeit erhält, der Bevölkerung zwei oder mehr Einzelfragen zur Abstimmung zu unterbreiten, weshalb sollte man dann nicht auch eine Frage zur Tourismuszone formulieren dürfen? Man könnte theoretisch ja sagen, man bringt auch die Tourismuszone zur Abstimmung, ob die Stimmbevölkerung sie grundsätzlich befürwortet oder ablehnt, oder ob die Stimmbevölkerung, wie es die SVP-Fraktion heute vorschlug, einen höheren Prozentsatz für die Umnutzung gutheisst. Wenn das richtige Demokratieverständnis schon so aussehen soll, dass die Stimmbevölkerung möglichst viel entscheiden kann, dann müssten die anderen Fraktionen auch damit einverstanden sein, neben den beiden Hochhäusern Steghof und Seeburg eben auch noch eine dritte Eventualabstimmung zur Tourismuszone anzufügen. Der Sprechende wird diesen Antrag jetzt noch nicht stellen, denn die SVP-Fraktion hält wie gesagt jetzt noch an ihrem Hauptanliegen, einer integralen Abstimmung zur BZO, fest. Das Problem ist jetzt natürlich das, dass die SVP-Fraktion heute nicht in der Lage ist, eine juristisch korrekt ausgearbeitete dritte Abstimmungsvariante vorzulegen, die man dann so auch vors Volk bringen könnte. Folglich müsste man dann heute also einen Ordnungsantrag auf Verschiebung der Schlussabstimmung stellen, damit man bis zur nächsten Sitzung des Grossen Stadtrates in zwei Wochen eine juristisch korrekte Formulierung ausarbeiten könnte, um eben auch die Tourismuszone der Bevölkerung separat vorzulegen. Aber wie gesagt, diesen Antrag wird der Sprechende erst dann stellen, wenn in den jetzt anstehenden Abstimmungen der Vorschlag von Korintha Bärtsch obsiegt. Wenn das der Fall sein wird, würde die SVP-Fraktion den Ordnungsantrag stellen, um

die Bevölkerung auch zur Tourismuszone separat befragen zu können.

**Dominik Durrer** reagiert auf diese Ankündigung der SVP-Fraktion. Er will nicht auf die Argumentation mit dem Demokratieverständnis eingehen, sondern auf den Aspekt, wie die Mitglieder des Grossen Stadtrates in den Kommissionen arbeiten, wie sie die Kommissionsarbeit ernst nehmen und am Schluss zu einer Entscheidung kommen. Der Sprechende hat im Gegensatz zur SVP-Fraktion den Eindruck, dass die Mitglieder der Baukommission und die Mitarbeitenden der Baudirektion im letzten halben Jahr ein sehr hohes Engagement zeigten und alles gaben, um die Revision der Bau- und Zonenordnung bis hierher zu führen, damit der Grosse Stadtrat heute entscheidungsfähig ist. Anerkennung für diese Arbeit wurde heute schon von verschiedenen Seiten formuliert. Von der SP/JUSO-Fraktion kann der Sprechende sagen, dass sie im Herbst relativ früh mit der Stadtkanzlei Kontakt aufnahm, um rechtliche Fragestellungen zu klären, z. B. im Zusammenhang mit der Frage der Hochhausstandorte. Diese Frage hat für die Fraktion eine hohe Bedeutung, aber die Fraktion will nicht, dass sie am Schluss für die Bau- und Zonenordnungsrevision zu einer Verzögerung von einem bis zwei Jahren führt. Die Baukommission und die Mitarbeitenden der Baudirektion haben es fertiggebracht, heute eine Kompromisslösung vorzulegen, und der Sprechende hat den Eindruck, dass der Grosse Stadtrat bereit ist, dieser zuzustimmen, sodass man die neue BZO nach dem Fahrplan, wie man ihn entwickelt hat, umsetzen könnte. Wenn jetzt die SVP-Fraktion ankündigt, für sie sei die Tourismuszone das *pièce de résistance* und sie mache nur mit, wenn man ihren Vorstellungen diesbezüglich entgegenkomme, dann kann sie das per Ordnungsantrag oder sonst in irgendeiner Art einbringen, aber sie muss natürlich nicht erstaunt sein, wenn diejenigen Kräfte im Parlament, die sich Mühe gaben, einen Kompromiss zu finden, das klar ablehnen.

**Baudirektorin Manuela Jost** will kurz Stellung nehmen zum Antrag der SVP-Fraktion, die Stimmbevölkerung nur über die BZO insgesamt abstimmen zu lassen. Der Stadtrat opponiert dem Vorschlag von nur einer Vorlage ohne eine Eventualabstimmung Steghof. Weshalb kam es dazu, dass der Stadtrat im B+A über den Steghof separat abstimmen lassen wollte? Die Situation beim Steghof ist eine andere als bei den Hochhausstandorten Pilatusplatz oder Bundesplatz. Nur beim Steghof gab es eine Volksmotion, und gegen diesen Hochhausstandort wurden die meisten und umstrittensten Einsprachen eingereicht. Als die Volksmotion im vergangenen März im Grossen Stadtrat diskutiert wurde, hat der Stadtrat in seiner Beantwortung klar in Aussicht gestellt, dass die Stimmbevölkerung separat über den Hochhausstandort Steghof abstimmen könne. Darum wurde diese Abstimmungsvariante in den B+A aufgenommen.

Im Zusammenhang mit dem Antrag von Korintha Bärtsch ist dem Stadtrat wichtig, dass die Hochhausfrage als solche in der Abstimmung nicht zu einer Grundsatzfrage wird. Das ist beim Antrag von Korintha Bärtsch effektiv nicht der Fall; es geht nicht darum, über Hochhäuser als bauliche Form pauschal abzustimmen und sie pauschal abzulehnen, sondern Korintha Bärtsch hat sorgfältig einen Vorschlag ausgearbeitet, der eine Stellungnahme zu den zwei Standorten, die in der Öffentlichkeit effektiv am stärksten diskutiert werden, ermöglicht. Wichtig war für den Stadtrat immer, dass es eine rechtlich korrekte und umsetzbare Variante ist. Das wur-

de überprüft, und man hat festgestellt, dass es der Fall ist. Der Vorschlag ist nach Ansicht des Stadtrates auch zweckmässig und bildet einen demokratischen Willen ab. Die Variante, welche Korintha Bärtsch eingebracht hat, erfüllt also die Kriterien, die dem Stadtrat wichtig sind, und deshalb kann er sie akzeptieren.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** lässt nun über die Anträge abstimmen, wie man der Stimmbevölkerung die Vorlage unterbreiten soll. Es stehen sich vier Anträge gegenüber: der Antrag von Korintha Bärtsch (BZO exklusive Hochhausstandorte Seeburg und Steghof, mit je einer zusätzlichen Frage zu diesen beiden Gebieten), der Antrag der SVP-Fraktion (eine Abstimmungsfrage über die BZO inklusive aller vier Hochhausstandorte), der Antrag des Stadtrates (mit einer Variante B: BZO ohne Hochhausstandort Steghof), der Antrag der Baukommission (mit einer Variante B: BZO ohne Hochhausstandort Seeburg).

**In der Gegenüberstellung des Antrags von Korintha Bärtsch und des Antrags der SVP-Fraktion obsiegt der Antrag von Korintha Bärtsch.**

**In der Gegenüberstellung des Antrags von Korintha Bärtsch und des Antrags des Stadtrates obsiegt der Antrag von Korintha Bärtsch.**

**In der Gegenüberstellung des Antrags von Korintha Bärtsch und des Antrags der Baukommission obsiegt der Antrag von Korintha Bärtsch.**

**Marcel Lingg** stellt den Ordnungsantrag, dass die Schlussabstimmung ausgesetzt wird und man bis zur nächsten Sitzung in zwei Wochen ein Beschlussdispositiv erarbeitet, das eine dritte Separatabstimmung über die Tourismuszone gemäss dem Antrag, den die SVP-Fraktion heute präsentiert hat, vorsehen würde. Der Sprechende hat es bereits gesagt, es wäre sicher falsch, wenn man das Beschlussdispositiv jetzt während der Sitzung schnell abändern würde; das kann man nicht machen, denn man muss zuerst abklären, ob es überhaupt möglich ist, der Bevölkerung eine zusätzliche dritte – eigentlich ist es sogar eine vierte – Abstimmungsfrage zu unterbreiten, und wie man diese formulieren müsste. Es wäre dann wirklich das letzte Mal, wo es um die Grundsatzfrage geht, Tourismuszone Ja oder Nein.

**Thomas Gmür** glaubt, dass nach dem monatelangen Marathon der Baukommission und nach den heutigen Diskussionen seit 8 Uhr morgens die vielen offenen Fragen geklärt sind und die entsprechenden Antworten gefunden wurden. Die Tourismuszone wurde diskutiert, die Mehrheit des Grossen Stadtrates hat dazu Ja gesagt. Die CVP-Fraktion möchte die Schlussabstimmung heute durchführen und das Geschäft heute verabschieden.

**Marcel Lingg** erwidert Thomas Gmür, dass die Mehrheit des Grossen Stadtrates auch zum Hochhausstandort Seeburg Ja sagt, aber man der Bevölkerung trotzdem eine Frage dazu unterbreitet. Dieses Argument gilt also nicht. Es mag vielleicht sein, dass es zur Tourismuszone

heute weniger Nein-Stimmen gab als zum Hochhausstandort Seeburg, aber beides sind Entschiede, die heute klar gefällt wurden, und nur einer davon wird auch der Bevölkerung zur Abstimmung unterbreitet. Es geht der SVP-Fraktion wirklich darum, dass man zwei heikle Themen gleich behandelt, wenn es um die Volksabstimmung geht.

**Rieska Dommann** kann sich Thomas Gmür anschliessen. Es scheint ihm von Seiten der SVP-Fraktion ein bisschen eine Zwänglerei zu sein. Die Mehrheiten in diesem Parlament sind eindeutig, daran wird sich auch nichts ändern, wenn man die Schlussabstimmung um zwei Wochen verschiebt. Der Grosse Stadtrat hat das Abstimmungsverfahren heute diskutiert und kann darüber beschliessen, man ist sich einig in diesem Rat. Der Sprechende möchte das Geschäft heute abschliessen.

**Baudirektorin Manuela Jost:** Wenn man der Stimmbevölkerung auch die Tourismuszone in einer Frage vorlegen möchte, sodass sie dazu Ja oder Nein sagen könnte, müsste man zugleich auch klar aufzeigen, was in den entsprechenden Zonen gelten würde, wenn es dort keine Tourismuszone gäbe. Die Sprechende ist nicht sicher, ob die SVP-Fraktion einverstanden wäre, wenn z. B. einfach die alten Zonen gelten würden, die für gewisse Hotels bei Weitem restriktiver sind. Das würde selbstverständlich mit grösster Wahrscheinlichkeit zu einer dritten Auflage führen, also zu einer Verzögerung von einem Jahr oder mehr. Sie appelliert an den Willen, der auch von der SVP-Fraktion geäussert wurde, die BZO wirklich möglichst bald in Kraft zu setzen. Es wurde jetzt lange über die Tourismuszone diskutiert, und das Parlament hat grossmehrheitlich entschieden, sie so beizubehalten.

**Korintha Bärtsch** wehrt sich auch dagegen, die Abstimmung um zwei Wochen zu vertagen. Grundsätzlich kann man ja jetzt schon darüber abstimmen, auch wenn der Antrag der SVP-Fraktion nicht ausformuliert vorliegt. Man müsste einfach die Abstimmungen über die Anträge, wie man die Vorlage der Stimmbevölkerung unterbreiten soll, noch einmal durchführen, wobei man von der SVP-Fraktion einen anderslautenden Antrag hätte. Es würden wieder zuerst die beiden Anträge aus dem Rat einander gegenübergestellt, und dann der obsiegende jeweils dem Antrag des Stadtrates und dem Antrag der Baukommission. Nach den Äusserungen, die jetzt gemacht wurden, wird es nicht der Antrag der SVP-Fraktion sein, den man schlussendlich als Empfehlung zum Ausarbeiten weitergeben würde. Die Sprechende ist der Meinung, dass man das gleich heute regeln kann.

**Marcel Budmiger:** Man konnte eigentlich heute im Vorfeld der Sitzung zu 99,9 Prozent davon ausgehen, dass der Antrag von Korintha Bärtsch durchkommen würde. Trotzdem hat die SP/JUSO-Fraktion einen Antrag formuliert, dass sie das angekündigte konstruktive Referendum hätte ergreifen können, falls es eine andere Mehrheit gegeben hätte. Das heisst, die SP/JUSO-Fraktion ist einfach vorbereitet an die Ratssitzung gekommen, was bei der SVP-Fraktion offensichtlich nicht der Fall ist. Es gibt auch keine Sicherheit, dass die SVP-Fraktion in zwei Wochen, wenn man noch einmal über das ganze Thema diskutieren würde, irgendetwas Beschlussfähiges vorlegen würde. Solche Fragen sind juristisch extrem kompliziert, von der

SP/JUSO-Fraktion sassen einige Leute mehrmals mit der Stadtverwaltung zusammen, um ihren Antrag vorzubereiten. Die SVP-Fraktion hätte das wirklich vorher machen müssen, der B+A liegt schon lange vor, und es gab diverse Sitzungen.

Marcel Lingg hat argumentiert, die Tourismuszone sei auch ein umstrittenes Thema. Bei den Hochhäusern gab es eine Volksmotion, es gab diverse Einsprachen nicht nur von direkt Betroffenen, sondern auch von Leuten, die gar nicht einspracheberechtigt gewesen wären, es gab Leserbriefe. Die Tourismuszone ist bei einzelnen Hotelbesitzern umstritten und bei der SVP, die sich als Bannertäger dieser paar wenigen Leute betrachtet.

**Marcel Lingg** will zwei Sachen klarstellen. Erstens hat die SVP-Fraktion heute nicht mehr den Antrag gestellt, die Liegenschaften, die jetzt der Tourismuszone zugeteilt wurden, einer anderen Zone zuzuteilen, sondern sie hat genau aus dem Grund, um eine dritte Auflage und eine Verzögerung zu vermeiden, nur einen anderen Verteiler für die Umnutzung gefordert. Der Antrag der Fraktion geht jetzt immer noch in diese Richtung; die Fraktion stellt also nicht den Antrag, dass man eine Abstimmungsfrage ausarbeitet, es solle gar keine Tourismuszone mehr geben, sondern der Verteiler für die Umnutzung solle 75 Prozent betragen.

Zweitens zum Vorwurf, die SVP-Fraktion habe sich nicht vorbereitet. Das Beschlussdispositiv zum Vorschlag von Korintha Bärtsch liegt, obwohl der Sprechende anfangs Woche per E-Mail anfragte, ob es schon ausgearbeitet sei, damit man darauf reagieren könnte, den Mitgliedern des Grossen Stadtrates erst seit heute Morgen vor. Es gab diese Vorbereitungszeit eben gar nicht, um wirklich alle Details vorbereiten zu können. Die Mitglieder des Grossen Stadtrates standen unter Zeitdruck und haben diese Herausforderung auch angenommen, und deshalb soll man der SVP-Fraktion jetzt bitte auch nicht vorwerfen, dass sie nicht auf ein Papier reagieren konnte, das erst heute Morgen vorlag, und die anderen Mitglieder des Grossen Stadtrates nicht über ihr Vorgehen informieren konnte.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein** erwidert zum letzten Punkt im Votum von Marcel Lingg, dass der Wille, welchen Korintha Bärtsch mit ihrer Variante verfolgte, bereits vor Weihnachten klar war. Am 7. Januar hat die Baukommission dann eingehend darüber diskutiert und ist übereingekommen, dass man diese Variante juristisch genau ausformulieren muss. Aber der politische Wille, über den Steghof und über die Seeburg separat abzustimmen, war jetzt wirklich schon seit einigen Wochen bekannt. Diesen Vorwurf muss der Sprechende aus Sicht der Kommission korrigieren. Auch wenn der juristisch genaue Wortlaut erst seit dieser Woche vorliegt, hat das am Verfahren eigentlich nicht viel geändert.

**Jules Gut:** Korintha Bärtsch hat vorher den Vorschlag gemacht, man könnte die Abstimmung über den neuen Antrag der SVP-Fraktion gleich jetzt durchführen. Vielleicht kann man schnell fünf Minuten die Fenster öffnen und eine Denkpause machen.

**Korintha Bärtsch** teilt die Haltung nicht, dass man der SVP-Fraktion jetzt einfach vorwirft, sie habe sich schlecht vorbereitet oder ihre Arbeit in der Kommission nicht gemacht. Ihr demokratisches Verständnis geht so weit, dass sie den Willen der SVP-Fraktion, der ja klar ist, auf-

nehmen möchte. Man könnte über den neuen Antrag der SVP-Fraktion in der Gegenüberstellung mit den anderen Anträgen abstimmen, und falls er am Schluss obsiegen würde, müsste man ihn eben ausarbeiten.

**Franziska Bitzi Staub** hat bisher von der SVP-Fraktion nur den Antrag gehört, die Abstimmung um zwei Wochen zu vertagen, und keinen anderen. Normalerweise hat der Grosse Stadtrat Anträge dann auch schriftlich vorliegen. Entweder kommt jetzt dieser Ordnungsantrag zur Abstimmung, oder sonst möchte die Sprechende den Antrag auch schriftlich haben.

Die Sitzung wird kurz unterbrochen.

**Marcel Lingg:** Die SVP-Fraktion fordert jetzt im Sinn eines Ordnungsantrags eigentlich nichts anderes, als dass man mit der Schlussabstimmung zuwartet und diese erst in zwei Wochen durchführt, damit in der Zwischenzeit eine juristisch korrekte Variante ausgearbeitet werden kann, in welcher neben den beiden Fragen zu den Hochhäusern Steghof und Seeburg auch eine Abstimmung zum Tourismusartikel 10 enthalten wäre, und zwar in dem Sinn, dass man der Stimmbevölkerung vorlegen würde, die Prozentzahl für die Umnutzung auf 75 zu erhöhen, wie man es heute diskutiert hat. Man könnte diese Zahl auch noch ein bisschen anpassen. Wenn die Stimmbevölkerung das nicht annehmen würde, bliebe die Zahl dann natürlich weiterhin bei 20 Prozent, die der Stadtrat vorgesehen hat. Die SVP-Fraktion stellt diesbezüglich heute noch keinen formellen Antrag, sondern es geht ihr nur darum, dass man eine saubere Variante ausarbeiten kann, welche dann an der nächsten Ratssitzung zur Abstimmung gebracht würde. Wenn der Grosse Stadtrat also den Ordnungsantrag annehmen würde, würde jetzt keine Schlussabstimmung stattfinden, sondern erst in zwei Wochen. Wenn der Grosse Stadtrat den Ordnungsantrag der SVP-Fraktion ablehnt, dann muss die SVP-Fraktion natürlich akzeptieren, dass die Tourismuszone beziehungsweise die Änderung der Prozentzahl dem Volk nicht vorgelegt werden kann. Dann müsste die Fraktion das bereits heute akzeptieren. Wenn der Grosse Stadtrat dem Ordnungsantrag zustimmt, dann ist wie gesagt auch noch nicht entschieden, ob es so vors Volk kommt, sondern die Abstimmung darüber würde einfach erst in zwei Wochen stattfinden.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Ordnungsantrag der SVP-Fraktion ab.**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** lässt vor der Schlussabstimmung noch die Volksmotion 359 (David Stalder und Mitunterzeichner/innen, vom 29. August 2012: Für eine faire BZO-Abstimmung) behandeln. Der Stadtrat beantragt Ablehnung.

**Baukommissionspräsident Daniel Wettstein:** An ihrer ersten Sitzung zur BZO hat die Baukommission die Volksmotionäre bei sich gehabt, um ihre Beweggründe kennenzulernen. Das hat die Kommission nachher mitgenommen. Die Kommission hat aber damals, weil eben das Abstimmungsverfahren noch nicht klar war, über die Volksmotion nicht abgestimmt, und auch später nicht, was man vielleicht als kleine Unterlassungssünde betrachten könnte. Aber

der Sprechende glaubt, das Resultat, das die Kommission übermittelt hat, ist eigentlich klar.

Zur Volksmotion 359 wird das Wort nicht verlangt.

**Damit hat der Grosse Stadtrat die Volksmotion 359 abgelehnt.**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** macht die Mitglieder des Grossen Stadtrates noch einmal darauf aufmerksam, dass sich die Schlussabstimmung nun auf das Beschlussdispositiv bezieht, das heute ausgeteilt wurde, also auf den Antrag von Korintha Bärtsch mit den Abstimmungs-Teilvorlagen.

**Ziffer I.**

**Der Grosse Stadtrat stimmt Ziffer I. mit 43 : 2 : 0 Stimmen zu.**

**Ziffer II.**

**Nico van der Heiden** denkt, dass die SP/JUSO-Fraktion, damit es juristisch korrekt ist, bei Ziffer II. den Antrag stellen muss: ***Den Stimmberechtigten wird empfohlen, Teilvorlage 3 nicht anzunehmen.*** Das wäre eben das Nein der SP/JUSO-Fraktion zum Hochhaus Seeburg.

**Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der SP/JUSO-Fraktion ab.**

**Der Grosse Stadtrat stimmt Ziffer II. mit 32 : 7 : 6 Stimmen zu.**

**Nico van der Heiden:** Der Grosse Stadtrat legt ja dem Volk drei Fragen vor: BZO Ja oder Nein, Hochhausstandort Steghof Ja oder Nein, Hochhausstandort Seeburg Ja oder Nein. Müsste dann der Rat zu diesen drei Fragen für die Abstimmungsempfehlung nicht auch jeweils eine Mehrheit bilden, was ja bei der Formulierung, wie sie jetzt bei Ziffer II. steht, nicht möglich ist?

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer:** Der Antrag der SP/JUSO-Fraktion, die Teilvorlage 3 von der Empfehlung auszunehmen, wurde ja abgelehnt. Deshalb musste die Abstimmung sich auf die Formulierung bei Ziffer II. im Beschlussdispositiv, „Den Stimmberechtigten wird empfohlen, alle Teilvorlagen anzunehmen“, beziehen.

**Luzia Vetterli:** Mit dieser Formulierung bei Ziffer II. müsste die SP/JUSO-Fraktion ja alles ablehnen, denn sie empfiehlt der Stimmbevölkerung ja nicht alle drei Teilvorlagen zur Annahme. Man müsste also dem Vorschlag, wie er bei Ziffer II. steht, den Vorschlag der SP/JUSO-Fraktion gegenüberstellen, nur die erste und zweite Teilvorlage zur Annahme zu empfehlen und die dritte zur Ablehnung. Dann wäre es korrekt.

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** weist die Mitglieder der SP/JUSO-Fraktion darauf hin, dass sie in diesem Fall einen Rückkommensantrag stellen müssten mit dem Inhalt, bei Ziffer II. über die Empfehlungen zu den Teilvorlagen einzeln abzustimmen.

**Nico van der Heiden** stellt diesen Antrag, denn er fände es sinnvoll, dass die Stimmbevölkerung weiss, welche Mehrheit sich im Grosse Stadtrat zur BZO ergab, welche Mehrheit zum Hochhausstandort Steghof und welche Mehrheit zum Hochhausstandort Seeburg. Es wäre für die Stimmbevölkerung wichtig, diese Unterschiede wahrzunehmen. Deshalb sollte der Grosse Stadtrat die Empfehlung für jede Frage, die der Stimmbevölkerung vorgelegt wird, einzeln geben.

**Der Grosse Stadtrat stimmt dem Rückkommensantrag der SP/JUSO-Fraktion zu.**

**Ratspräsidentin Theres Vinatzer** lässt demnach unter Ziffer II. einzeln über die Empfehlung zu den drei Teilvorlagen abstimmen.

**Der Grosse Stadtrat empfiehlt der Stimmbevölkerung Ziffer I. 1. (BZO exklusive Hochhausstandorte Steghof und Seeburg) mit 42 : 2 : 0 Stimmen zur Annahme.**

**Der Grosse Stadtrat empfiehlt der Stimmbevölkerung Ziffer I. 2. (Hochhausstandort Steghof) mit 38 : 3 : 3 Stimmen zur Annahme.**

**Der Grosse Stadtrat empfiehlt der Stimmbevölkerung Ziffer I. 3. (Hochhausstandort Seeburg) mit 31 : 11 : 2 Stimmen zur Annahme.**

**Ziffer III.: Der Grosse Stadtrat schreibt die Motion 27 als erledigt ab.**

**Ziffer IV.: Der Grosse Stadtrat schreibt die beiden Postulate 267 und 268 nicht als erledigt ab.**

**Der Grosse Stadtrat stimmt Ziffer V. zu.**

## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 31 vom 22. August 2012 betreffend

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 63 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989, § 86 des Stimmrechtsgesetzes vom 25. Oktober 1988, Art. 12 Abs. 2, Art. 13 Abs. 1 Ziff. 4 und Art. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 87 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

**beschliesst:**

Zuhanden der Stimmberechtigten:

**I. 1. Bau- und Zonenordnung, exklusive Hochhausstandorte Steghof und Seeburg**

1.1 Die Einsprachen E/Z 1, 2, 4, 5, 6/17, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 35, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 53, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74/6, 75, 77, 78, 81, 84, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 125, 126, 127, 128 (224), 157, 159, 161, 165, 166, 168, 169, 170, 172, 173, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 199, 204, 205, 208, 209, 212, 213, 217, 218, 220, 221 und -/3, -/18, -/23 werden infolge Rückzugs als erledigt erklärt.

Die Einsprachen E/Z 3, 12, 28/15, 29, 30, 31, 34, 36, 38, 39, 40, 47, 51, 52/13, 54/2, 55/2, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 61/2, 62/2, 63/21, 64, 69, 70, 76, 79, 80/8, 82/41, 83, 85, 86, 93, 95/7, 96, 97, 100/19, 108, 113, 122, 124, 130, 134/4, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145/10, 146/39, 147/36, 148, 149/31, 150, 151, 152, 153, 154/32, 155/33, 156, 158/38, 160, 162/20, 163/14, 164, 167 (211)/35, 171, 174, 175, 183, 194/9, 197/1, 198/34, 200/28, 201/26, 202/29, 203/24, 206, 207/27, 210/30, 214, 215/42, 216, 219, 222/45, 223, 225 und -/5, -/12, -/16, -/22, -/25, -/37, -/40, -/43, -/44 werden im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird, soweit sie nicht als erledigt erklärt oder soweit sie nicht nachträglich teilweise gutgeheissen werden.

1.2 Das Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan der Stadt Luzern gemäss Anhang (aufgeteilt in 14 Teilzonenpläne, exklusive Teilgebiet Littau) werden erlassen jedoch exklusive der Zonenbereiche für die Hochhausstandorte Steghof (Nr. 50) und Seeburg (Nr. 502). Für diese beiden Bereiche wird die alte Bau- und Zonenordnung mit den Bebauungsplanbestimmungen in Kraft belassen.

**2. Bau- und Zonenordnung. Ergänzte Regelung Gebiet Steghof**

Unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zur Vorlage „Bau- und Zonenordnung, exklusive Hochhausstandorte Steghof und Seeburg“

2.1 wird im Zonenplan die Ordnungsnummer 50 (Steghof) in die Wohn- und Arbeitszone eingereiht. Darin gilt eine maximale Fassadenhöhe von 45 Metern. Für den Fall des Inkrafttretens dieser Vorlage werden die gemäss der Vorlage „Bau- und Zonenordnung, exklusive Hochhausstandorte Steghof und Seeburg“ für die Ordnungsnummer 50 massgeblichen Zonenbestimmungen und der Bebauungsplan B 131 vollständig aufgehoben.

2.2 werden die Einsprachen E/Z 39, 100, 150, 151, 152, 153, 164, 216, -/22 (Steghof)

im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird, soweit sie nicht als erledigt erklärt oder soweit sie nicht teilweise gutgeheissen werden;

2.3 Der Beschluss gemäss Ziffer I.2 tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

### 3. **Bau- und Zonenordnung. Ergänzte Regelung Gebiet Seeburg**

Unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zur Vorlage „Bau- und Zonenordnung, exklusive Hochhausstandorte Steghof und Seeburg“

3.1 wird im Zonenplan die Ordnungsnummer 502 (Seeburg) in die Tourismuszone eingereiht. Darin gilt eine maximale Fassadenhöhe von 40 Metern. Für den Fall des Inkrafttretens dieser Vorlage werden die gemäss der Vorlage „Bau- und Zonenordnung, exklusive Hochhausstandorte Steghof und Seeburg“ für die Ordnungsnummer 502 massgeblichen Zonenbestimmungen und der Bebauungsplan B 136-2 vollständig aufgehoben.

3.2 werden die Einsprachen E/Z 3, 100, 149/31, 156, 158/38, 215/42, 216, 225, -/22 (Seeburg) im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird, soweit sie nicht als erledigt erklärt oder soweit sie nicht teilweise gutgeheissen werden;

3.3 Der Beschluss gemäss Ziffer I.3 tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

4. Die in Ziffer I enthaltenen Beschlüsse 1–3 werden den Stimmberechtigten jeweils als Teilvorlage gesondert zur Abstimmung unterbreitet.

II. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, alle drei Teilvorlagen anzunehmen.

Das Abstimmungsergebnis des Grossen Stadtrates zu den Teilvorlagen lautet wie folgt:

- Ziffer I.1 wird mit 42 JA zu 2 NEIN angenommen.
- Ziffer I.2 wird mit 38 JA zu 3 NEIN bei 3 Enthaltungen angenommen.
- Ziffer I.3 wird mit 31 JA zu 11 Nein bei 2 Enthaltungen angenommen.

In eigener Kompetenz:

- III. Die als Postulat überwiesene Motion 27, Josef Wicki namens der FDP-Fraktion, vom 2. März 2010: „Revision der Bau- und Zonenordnung: Erneuerbare Energie als relevantes Kriterium für intensivere Bodennutzung“, wird als erledigt abgeschrieben.
- IV. Folgende Postulate vom 19. Dezember 2011 werden entgegen dem Antrag des Stadtrates **nicht** als erledigt abgeschrieben:
- Dringliches Postulat 267, Edith Lanfranconi-Laube, Stefanie Wyss, und Monika Senn Berger namens der G/JG-Fraktion sowie Dominik Durrer, Nico van der Heiden und Andreas Wüest namens der SP/JUSO-Fraktion: „ZHB: Sanierung statt Neubau“;
  - Dringliches Postulat 268, Martin Merki namens der FDP-Fraktion: „Kein Schnellschuss bei der ZHB. Architektonische, denkmalpflegerische und städtebauliche Aspekte sind bei der Zentral- und Hochschulbibliothek hoch zu gewichten“.
- V. Der Beschluss gemäss Ziffer I wird dem obligatorischen Referendum unterstellt. Änderungen des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans unterliegen dem fakultativen Referendum.

**3. Interpellation 338, Nico van der Heiden und Marcel Budmiger namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 11. Juni 2012:  
Transparenz bei der BZO-Revision: Wohnanteilplan**

Die Interpellation 338 wurde bei Traktandum 2 im Zusammenhang mit Art. 14 des Bau- und Zonenreglements behandelt (siehe oben).

**Die Interpellation 338 ist erledigt.**

**4. Interpellation 348, Marcel Budmiger und Nico van der Heiden namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion, vom 25. Juli 2012:  
Wer profitiert von der neuen BZO?**

Die Interpellation 348 wurde bei Traktandum 2 im Zusammenhang mit dem Anhang 1 zum Bau- und Zonenreglement behandelt (siehe oben).

**Die Interpellation 348 ist erledigt.**

**5. Interpellation 349, Nico van der Heiden, Marcel Budmiger und Dominik Durrer namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 25. Juli 2012:  
Transparenz bei der BZO-Revision: Hochhausstandort Seeburg**

Die Interpellation 349 wurde bei Traktandum 2 im Zusammenhang mit dem Anhang 1 zum Bau- und Zonenreglement behandelt (siehe oben).

**Die Interpellation 349 ist erledigt.**

**6. Interpellation 332, Ali R. Celik namens der G/JG-Fraktion, vom 1. Mai 2012:  
Planung Schlüsselareal Steghof/Industriestrasse**

**Ali R. Celik** will eine kurze Bemerkung machen. Die Fragen zum Umsetzungshorizont der verschiedenen Schlüsselareale zur angemessenen Information der Bevölkerung werden nachvollziehbar beantwortet. Es wird deutlich aufgezeigt, welche Abklärungen zum Planungsverfahren noch nötig sind und wann die Bauvorhaben baureif sind. Was das Schlüsselareal von Steghof/Industriestrasse betrifft, werden zwar die Gründe aufgezählt, welche Abklärungen noch nötig sind und wann welche Überbauungen gestartet werden können. Es fehlt aber die Information, wie lange die Bauarbeiten insgesamt dauern würden beziehungsweise wie lange die umliegenden Bewohnerinnen und Bewohner mit der Lärm- und Staubemission leben müssen. Die G/JG-Fraktion hofft jedenfalls, dass sich Baudirektorin Manuela Jost dafür einsetzt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner um das Schlüsselareal Steghof/Industriestrasse nicht wie in der Tribschenstrasse 15 Jahre mit der Lärm- und Staubemission leben müssen.

**Die Interpellation 332 ist erledigt.**

**7. Interpellation 342, Laura Grüter Bachmann und Sonja Döbeli Stirnemann namens der FDP-Fraktion, vom 21. Juni 2012:  
Sind die Ziele der Gesamtplanung gefährdet?**

**Laura Grüter Bachmann** bedankt sich namens der FDP-Fraktion für die Antwort, mit welcher die Fraktion einverstanden ist. Sie wartet also auf die Gesamtüberarbeitung der Gesamtplanung.

**Die Interpellation 342 ist erledigt.**

**8. Volksmotion 359, David Stalder und Mitunterzeichner/innen,  
vom 29. August 2012:  
Für eine faire BZO-Abstimmung**

Die Volksmotion 359 wurde bei Traktandum 2 vor der Schlussabstimmung behandelt (siehe oben).

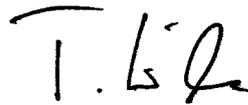
**Der Grosse Stadtrat hat die Volksmotion 359 abgelehnt.**

Schluss der Sitzung: 17.20 Uhr

Luzern, 2. April 2013

Der Protokollführer:  
Franz Lienhard

Eingesehen von:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Göpfert', written in a cursive style.

Toni Göpfert, Stadtschreiber