

Antwort

auf die

Dringliche Interpellation Nr. 522 2004/2009

von Hans Stutz, Philipp Federer,
Katharina Hubacher, Edith Lanfranconi-Laube
und Monika Senn Berger
vom 25. Mai 2009
(StB 466 vom 3. Juni 2009)

<p>Wurde anlässlich der 58. Ratssitzung vom 4. Juni 2009 beantwortet.</p>
--

Zur Umsetzung des Projektes „Tribtschenstadt“

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Am 19. Mai 2009 veröffentlichte die Firma pmp, hanspeter portmann & partner, bauingenieur- & planer ag, Luzern, ihren Bericht „Die unbequeme Wahrheit Tribtschenstadt“. Darin werden zum Teil schwere Vorwürfe gegen Stadtrat und Baudirektion erhoben.

Da es um das gleichen Thema geht wie in der Dringlichen Interpellation 521, Yves Holenweger namens der SVP-Fraktion vom 25. Mai 2009: „Filzwirtschaft ‚Tribtschenstadt‘?“ und zum Teil auch die gleichen Fragen gestellt werden, wird an dieser Stelle für die Vorbemerkung, die gleichlautenden Fragen und die Schlussbetrachtung auf die Antwort auf die Dringliche Interpellation 521 verwiesen.

Zu 1.:

In StB 1231/2004 vom 17. November 2004 hat der Stadtrat festgehalten, dass von Aufwendungen im Zusammenhang mit Altlastensanierungen im Betrag von 2,7 Millionen Franken von den Investoren auf dem Verhandlungs- bzw. dem Rechtsweg die Übernahme eines Anteils von rund 1,5 Millionen Franken zu erwirken sei.

Fragen: Hat sich die Stadt Luzern darum bemüht, die Übernahme dieser Gelder durch die Investoren zu erwirken? Wenn ja, wann und wie weit ist die Auseinandersetzung / sind die Auseinandersetzungen bis anhin gediehen?

Hat die Stadt bereits Gelder erhalten, wenn ja, wie viel?

Es wird auf die Ausführungen zu Frage 2 in der Antwort zur Dringlichen Interpellation 521 verwiesen.

Zu 2.:

Gemäss dem Reglement über die vorübergehende und dauernde Benützung des öffentlichen Grundes wird für jede vorübergehende oder dauernde Benützung des öffentlichen Grundes eine Gebühr erhoben, vorbehalten abweichende Sonderregelungen (Art. 6 Reglement). Bei der Überbauung Tribtschenstadt waren die Investoren darauf angewiesen, öffentlichen Grund für verschiedenste Arbeiten und Einrichtungen (zum Beispiel Baracken, Baugerüste, Krane und Baureklametafeln etc.) zu benutzen.

Fragen: Hat die Stadt Rechnung gestellt und wie gross ist der Rechnungsbetrag? Wenn nein, warum nicht und wie gross hätte der Rechnungsbetrag bei ordnungsgemässer/üblicher Rechnungsstellung sein müssen?

Es wird auf die Ausführungen zu Frage 4 in der Antwort zur Dringlichen Interpellation 521 verwiesen.

Zu 3.:

Trifft es zu, dass gemäss den Verkaufs- und Baurechtsverträgen für die Baufelder 01/02/04/05/06 die neuen Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer verpflichtet wurden, ein gemeinsames Energiekonzept „Tribtschenstadt“ zu erstellen? Wenn ja, ist es auch erstellt und umgesetzt worden? Und falls eine Verpflichtung bestand, diese jedoch nicht umgesetzt wurde, warum nicht? Was hat die Stadt Luzern alles unternommen, damit die neuen Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer ihrer Verpflichtung nachkommen?

Es wird auf die Ausführungen zu Frage 5 in der Antwort zur Dringlichen Interpellation 521 verwiesen.

Zu 4.:

Trifft es zu, dass die Stadt Luzern den neuen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern Parkplätze erstellt hat, die Erträge jedoch zu Gunsten der neuen Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer gehen? Wenn ja, wie begründet der Stadtrat solche Geschenke gegenüber den neuen Eigentümern? Wenn ja, auf welcher gesetzlichen Grundlage hat er diese Geschenke gesprochen?

Es handelt sich hier nicht um Geschenke, die der Stadtrat von sich aus gemacht hätte.

Grundlage dafür sind die vom Grossen Stadtrat und den Stimmberechtigten gutgeheissenen Baurechts-/Verkaufsverträge. Für das Bau Feld 1 lautet die vertragliche Regelung als Beispiel wie folgt:

“Die Baurechtsgeberin stellt der Baurechtsnehmerin auf der Landenbergstrasse ca. zwölf Autoabstellplätze (die genaue Anzahl ergibt sich aus dem Parkplatzreglement bzw. dem detaillierten Erschliessungsplan) zur ausschliesslichen Benützung zur Verfügung. Das Nut-

zungerecht ist im Baurechtszins inbegriffen. Für eine Bewirtschaftung der Autoabstellplätze, die Ertrag abwirft, ist vorgängig die Zustimmung der Baurechtsgeberin einzuholen.“

Die Parkplätze befinden sich gemäss Bebauungsplan auf öffentlichem Grund; für eine ausschliessliche Nutzung durch die Investoren wurden sie in der Folge ausparzelliert und entwidmet.

Zu 5.:

Trifft es zu, dass die Stadt den CSS Versicherungen 68,8 m² Bauland im mutmasslichen Wert von rund 120'000 Franken verschenkt hat? Wenn ja, wie verträgt sich eine solche Schenkung mit der Verpflichtung, sorgfältig mit dem städtischen Vermögen umzugehen?

Mit der CSS wurden betreffend die Umgebung verschiedene Dienstbarkeiten vereinbart (Mitbenutzung Velounterstand, Fusswegrecht, Durchleitungsrecht) und im gleichen Zug auch die Grenzbereinigung an der Westfassade vorgenommen. Die fragliche Fläche ist Teil der Zufahrt, nicht baulich nutzbar und hat auch keinen Einfluss auf die Bruttogeschossfläche des Gebäudes. Sie wurde im Zusammenhang mit den Bauarbeiten altlastensaniert. Eine Abtretung stellt keinen Verlust für die Öffentlichkeit dar, da das Grundstück entgegen der Aussage von pmp keinen kommerziellen Wert hat und zudem die Stadt von der Verpflichtung zum Unterhalt befreit wird. Aus diesem Grund erfolgte die Landabtretung entschädigungslos.

Zu 6.:

Frage zu Widerspruch betreffend Aushubmehrkosten?

Zwischen den Aussagen in der Abstimmungsunterlage und im B+A sind keine Widersprüche. Die Untersuchungen von 2004 zeigten unterschiedliche Belastungen, aufgrund derer das Grundstück als überwachungsbedürftig eingestuft wurde. Die 2007 durchgeführten ergänzenden Untersuchungen „bestätigten insgesamt den Befund verschleppter Kontamination im Grundwasser aus den Nachbarparzellen im Zuströmbereich“ (Zitat Mengis + Lorenz). Als vordringliche Massnahme wurde die Weiterführung der hydraulischen Sperre empfohlen; diese ist Teil der verfügbaren Massnahme öffentlicher Areale und ist inzwischen zum Schutz des Baufeldes 3 erstellt.

Zu 7. und 8.:

Trifft es zu, dass sich die Gesamtperimeterkosten reduziert haben, obwohl die Berechnungsgrundlagen unverändert blieben? Wenn ja, wie erklärt der Stadtrat diese Veränderung?

Trifft es zu, dass trotz tieferen Gesamt-Perimeterkosten der Stadt Luzern Mehrkosten von rund 600'000 Franken entstanden, während die Investoren von einer Kostenreduktion von rund 770'000 Franken profitierten? Wenn ja, wie erklärt der Stadtrat diese Veränderung?

Es wird auf die Ausführungen zu Frage 6 in der Antwort zur Dringlichen Interpellation 521 verwiesen.

Zu 9.:

Trifft es zu, dass bei Vergabe von Planerarbeiten auch mehrere Aufträge direkt vergeben wurden, unter anderem an die CSD, Ingenieure und Geologen AG. Wenn ja, auf welche gesetzliche Grundlage stützt sich die Direktvergabe in diesem Fall?

Es wird auf die Ausführungen zu Frage 1 in der Antwort zur Dringlichen Interpellation 521 verwiesen.

Zu 10.:

Trifft es zu, dass die CSD, Ingenieure und Geologen AG, nicht in der Lage war, die administrativen Arbeiten selber zu erbringen, so dass der Gesamtprojektleiter „Tribtschenstadt“ die Arbeiten übernehmen musste und er daraufhin eine diesbezügliche Honorarrechnung stellte? Hat die Stadt gegenüber der CSD, Ingenieure und Geologen AG, Regress beansprucht?

Die CSD wäre in der Lage gewesen, die zum technischen Auftrag gehörenden administrativen Arbeiten zu erledigen. pmp wurde damit beauftragt, um eine optimale Koordination zu erreichen und das Controlling aus einer Hand zu gewährleisten. Die entsprechenden Leistungen wurden in den Aufträgen an die CSD ausgeklammert.

Zu 11.:

Trifft es zu, dass die Stadt darauf verzichtete, einen Teil der von der Projekt- und Oberleitung Tribtschenstadt erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit der „Koordination zwischen den Baufeldern“ (nämlich jene, die für die Investoren erbracht wurden), an die Investoren weiterzuverrechnen? Wenn ja, wie gross ist in etwa der Betrag, der hätte verrechnet werden können?

Die pmp wurde von der Stadt mit der Koordination beauftragt, v. a. um die Leitungsbauten im öffentlichen Grund zu koordinieren. Das Interesse lag dabei primär bei der Stadt, weshalb auf eine Weiterverrechnung verzichtet wurde. Die einzelnen Investoren leisteten mit ihrer Mitarbeit bei der Koordination und der direkten Koordination untereinander einen erheblichen Beitrag zum Gelingen der komplexen Bauabläufe.

Zu 12.:

Die Stimmenden sprachen Ende November 2000 einen Kredit von rund 12 Mio. Franken im Zusammenhang mit dem Projekt Tribtschenstadt, dazu kamen inzwischen noch gebundene Ausgaben von rund 11 Mio. Franken. Wie teuer ist die Stadt das Projekt bis heute in etwa gekommen? Wird der Stadtrat dem Parlament eine detaillierte Schlussabrechnung samt eingehenden Erläuterungen vorlegen?

Die Kostenzusammenstellung gestaltet sich nach heutigem Kenntnisstand wie folgt (in Mio. Franken):

	Bewilligte Kredite	Stand	Ausstehend	Prognose
Erschliessung (B+A 28/2000)	12,6	10,1	2,5	12,6
Altlasten BF (StB1410/2001)	8,5	6,7	1,3	8,0
Altlasten öff. Areale (StB 1231/2004)	<u>2,7</u>	<u>2,2</u>	----	<u>2,2</u>
Total	23,8	19,0	3,8	22,8

Die noch ausstehenden Arbeiten stehen im Zusammenhang mit Baufeld 3 (BF 3) sowie den privaten Baufeldern Eggstein und Schumacher (BF E und S). BF 3 ist planerisch weit fortgeschritten und wird in absehbarer Zeit realisiert. Die Entwicklung auf dem BF E und S ist schwer abschätzbar. Die Verhandlungen betr. Landumlegung und Perimeter sind im Gange. Landumlegung und Perimeter sind Voraussetzung für die Schaffung der Bauparzellen und die Finanzierung der Erschliessungsanlagen. Eine Endabrechnung der Kredite wird selbstverständlich dem Parlament unterbreitet, ist aber wahrscheinlich erst in 5 bis 10 Jahren zu erwarten. Aus diesem Grund wird zurzeit eine Zwischenrevision und -abrechnung vorbereitet.

Für die Schlussbetrachtung wird wiederum auf die abschliessenden Ausführungen in der Antwort zur Dringlichen Interpellation 521 verwiesen.

Stadtrat von Luzern
27.05.2009/La

