Stadt
Luzern

Stadtrat

Bericht

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 30. April 2013 (StB 290)

B 8/2013

Umsetzung der Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse“

Weiteres Vorgehen und Termine

Vom Grossen Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen am 27. Juni 2013

Bezug zur Gesamtplanung 2013–2017

Leitsatz Gesellschaft

Luzern macht sich für eine lebendige Stadtregion in Freiheit und Sicherheit stark.

Stossrichtungen

- Lebendige Quartiere, Lebensqualität und Sicherheit erhalten und fördern
- Integration aller Bevölkerungsgruppen fördern

Leitsatz Wirtschaft

Luzern entwickelt seinen Wirtschaftsraum zum Nutzen der ganzen Zentralschweiz.

Stossrichtungen

- Attraktiven urbanen Wohnraum fördern

Leitsatz Umwelt

Luzern sichert als Energiestadt seine Lebensgrundlagen und reduziert Umweltbelastungen sowie Ressourcenverbrauch.

Stossrichtungen

- 2000-Watt-Gesellschaft als Fernziel anstreben
- Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduzieren. Umweltfreundliche Mobilitätsformen bevorzugen
- Energiesparende Bauweisen, Produktion und Nutzung erneuerbarer Ressourcen fördern
- „Stadt der kurzen Wege" mit einer dichten gemischten Nutzungsstruktur fördern

Politikbereich Soziale Wohlfahrt

Fünfjahresziel 5.3 Die städtische Wohnraumpolitik trägt zur Erhaltung der hohen Lebensqualität und des vielfältigen Wohnungsangebots bei. Massnahmen für die soziale Durchmischung der Quartiere und zur Förderung von vielfältigem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten sind eingeleitet. Der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum ist erhöht. Die Immobilienstrategie wird im Hinblick auf die Umsetzung der Initiative für zahlbaren Wohnraum angepasst.

Politikbereich Umwelt und Raumordnung

Fünfjahresziel 7.2 Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft und weg vom Atomstrom ist der Aktionsplan „Energie/Luftreinhaltung/Klimaschutz" verabschiedet. Erste Massnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Energie sind umgesetzt. Mindestens eine 2000-Watt-Siedlung ist im Bau.

Fünfjahresziel 7.3 Die Entwicklungsziele für die Schlüsselareale sind definiert und werden etappenweise umgesetzt.

Fünfjahresziel 7.5 Grössere zusammenhängende Entwicklungsgebiete in der Stadt Luzern werden in kooperativen und partizipativen Planungsverfahren baureif gemacht.

Politikbereich Volkswirtschaft

Fünfjahresziel 8.1 Die Stadt schafft die Voraussetzung, dass 1'500 zusätzliche Wohnungen und 30'000 m^2 neue Büroflächen realisiert werden, ohne neue Einzonungen vorzunehmen.

Projektplan

L84003 Standortentwicklung

Übersicht

Die Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse" wurde in der Volksabstimmung vom 23. September 2012 angenommen. Das Initiativbegehren besagt, dass das Areal Industriestrasse an einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abzugeben ist. Die weitere Auslegung der Anregungsinitiative ist offen und Gegenstand des laufenden Prozesses. Im Begleittext des Unterschriftenbogens steht u. a.:
„Wir sagen Ja zum Erhalt von kulturellen Freiräumen und günstigem Wohnraum.
Wir sagen Ja zu einem lebendigen Quartier mit Platz auch fürs Kleingewerbe.
Wir sagen Ja zu einer massvollen Weiterentwicklung statt Abriss und Vertreibung."

Am 19. Dezember 2012 hat die Stadt Luzern einen ersten „Runden Tisch" mit Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen, des Initiativkomitees und der Stadtverwaltung durchgeführt. Die Diskussion hat deutlich gemacht, dass unterschiedliche Vorstellungen über die Umsetzung der Initiative sowie das folgende Auswahlverfahren vorliegen. Diese Erkenntnis hat den Stadtrat veranlasst, das ursprünglich geplante Vorgehen die Grundstücke rasch mit einer neuen Ausschreibung an einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht vergeben zu wollen, anzupassen. Er hat ein partizipatives Vorgehen in die Wege geleitet, in dem alle relevanten Akteure mit einbezogen werden. Ziel des partizipativen Prozesses ist es, die gemeinsamen Anforderungen an eine Trägerschaft und an das Bauprojekt zu definieren. Der partizipative Prozess wird durch die Hochschule Luzern durchgeführt.

Für dieses Vorgehen muss mit mehr Zeit gerechnet werden als ursprünglich vorgesehen. Im September 2013 werden voraussichtlich die Resultate des partizipativen Prozesses vorliegen. Innert der Jahresfrist bis 23. September 2013 lässt sich daher kein referendumspflichtiger Beschluss zuhanden des Grossen Stadtrates formulieren – die Ordnungsfrist von einem Jahr gemäss Art. 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO) kann nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund soll der Grosse Stadtrat mit dem vorliegenden Bericht das weitere Vorgehen und den Terminplan für die Umsetzung der Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse" zustimmend zur Kenntnis nehmen.

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Ausgangslage 5

2 Weiteres Vorgehen 6

2.1 Partizipativer Prozess 6

2.2 Nichteinhaltung der Ordnungsfrist 6

2.3 Terminplan 7

3 Finanzielle Mittel 8

4 Antrag 8

Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Am 23. September 2012 wurde die Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse“ von den Stimmberechtigten der Stadt Luzern angenommen. Das Initiativbegehren besagt, dass das Areal Industriestrasse an einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abzugeben ist. Die weitere Auslegung der Anregungsinitiative ist offen und Gegenstand des laufenden Prozesses. Im Begleittext des Unterschriftenbogens steht u. a.:
„Wir sagen Ja zum Erhalt von kulturellen Freiräumen und günstigem Wohnraum.
Wir sagen Ja zu einem lebendigen Quartier mit Platz auch fürs Kleingewerbe.
Wir sagen Ja zu einer massvollen Weiterentwicklung statt Abriss und Vertreibung.“

Zunächst war es die Absicht des Stadtrates, die Grundstücke an der Industriestrasse rasch mit einer Ausschreibung an einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht zu vergeben. Dies nicht zuletzt, um die in der Gemeindeordnung festgelegte Ordnungsfrist für die Umsetzung der Initiative von einem Jahr (Art. 11 Abs. 2) einhalten zu können. Der erste „Runde Tisch“, der am 19. Dezember 2012 mit Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen, des Initiativkomitees und der Stadtverwaltung stattgefunden hat, zeigte, dass die Vorstellungen über die Umsetzung der Initiative sowie das folgende Auswahlverfahren auseinanderliegen. Diese Erkenntnis hat den Stadtrat veranlasst, das zunächst geplante Vorgehen anzupassen und ein partizipatives Vorgehen in die Wege zu leiten. Ziel des partizipativen Prozesses ist es, die gemeinsamen Anforderungen an eine Trägerschaft und an das Bauprojekt festzulegen. Der partizipative Prozess wird durch die Hochschule Luzern durchgeführt. Gegenüber dem Grossen Stadtrat hat der Stadtrat das Vorgehen bereits in der Antwort auf die Dringliche Interpellation 34, Stefanie Wyss und Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion, Myriam Barsuglia namens der GLP-Fraktion sowie Rieska Dommann, vom 21. Januar 2013: „Umsetzung der Initiative ‚Für eine lebendige Industriestrasse‘“(StB 64 vom 30. Januar 2013), dargelegt, die an der Ratssitzung vom 31. Januar 2013 behandelt worden ist.

2 Weiteres Vorgehen

2.1 Partizipativer Prozess

Die Interessen der für die Arealentwicklung relevanten Anspruchsgruppen werden in einem partizipativen Verfahren ausgelotet. Das Vorgehen sieht wie folgt aus:

- **Gruppengespräche mit Anspruchsgruppen und Analyse**
  Bis im April 2013 wurden die relevanten Anspruchsgruppen ermittelt und deren Bereitschaft zu einer Mitwirkung im Partizipationsprozess in Einzelgesprächen geklärt. Nebst der IG Industriestrasse, Vertreterinnen und Vertretern der Politik und der Stadtverwaltung sind auch Nachbarn, Quartiervereine sowie Vertreterinnen und Vertreter von Gewerbe und Kultur am Prozess beteiligt. Die Wohnbaugenossenschaften als zukünftige Trägerschaften sollen in einem späteren Schritt ebenfalls in den Prozess eingebunden werden.

  Ende April 2013 fand der erste „Runde Tisch" mit Arbeiten in Kleingruppen statt. Dabei wurde der Frage nachgegangen, welche konkreten Interessen die unterschiedlichen Anspruchsgruppen verfolgen und welche Ansprüche sich daraus für ein zukünftiges Projekt ergeben. Dabei kamen die Gemeinsamkeiten, aber auch die Verschiedenheiten zur Sprache.

- **Erarbeitung der Anforderungen für die Weiterentwicklung des Areals**
  In einer zweiten Phase bereitet die Hochschule Luzern aufgrund der gemachten Aussagen verschiedene Entwicklungsszenarien auf. In diese werden die formulierten Visionen in unterschiedlichem Ausmass und verschiedenen Kombinationen einfliessen. Ziel dieser Szenarien ist die Darstellung von verschiedenen Lösungsansätzen und eine Auslotung möglicher Kompromisse. In einem zweiten Workshop, der vor den Sommerferien stattfinden wird, werden die Szenarien mit den Anspruchsgruppen diskutiert und gegebenenfalls weiterentwickelt. Anschliessend erfolgt eine Priorisierung der Szenarien bzw. einzelner Elemente mit dem Ziel, Anforderungen an die künftige Trägerschaft und an das Bauprojekt zu formulieren. Diese Anforderungen stellen die Grundlage für die Ausschreibung dar, auf die sich gemeinnützige Bauträger bewerben können.

2.2 Nichteinhaltung der Ordnungsfrist

Wird eine Initiative in der Volksabstimmung angenommen, so muss der Grosse Stadtrat gemäss Art. 11 Abs. 2 GO innert Jahresfrist einen referendumspflichtigen Beschluss im Sinne des Initiativbegehrens erlassen. Weil die Initiative in der Volksabstimmung vom 23. September 2012 angenommen wurde, müsste der referendumspflichtige Beschluss durch das Parlament im September 2013 gefasst werden. Dabei handelt es sich um eine Ordnungsfrist.

Die Jahresfrist für die Umsetzung der Initiative wäre – wenn überhaupt – nur dann einzuhalten gewesen, wenn für das Siegerprojekt der Allreal direkt ein gemeinnütziger Wohnbauträ-

ger gesucht und die Vergabe des Baurechts in das Parlament gebracht worden wäre. Ein solches Vorgehen hätte jedoch politisch keine Chancen gehabt und wurde daher Ende 2012 verworfen.

Das skizzierte Verfahren mit dem partizipativen Prozess ist aufwendiger. Im September 2013 werden voraussichtlich erst die Resultate des partizipativen Prozesses vorliegen. Innert der Jahresfrist bis 23. September 2013 lässt sich daher kein referendumspflichtiger Beschluss zuhanden des Grossen Stadtrates formulieren.

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei der Frist für die Umsetzung der Initiative von einem Jahr um eine Ordnungsfrist. Die Fristsetzung soll verhindern, dass sich der Stadtrat trölerisch verhält und das Verfahren absichtlich verzögert. Es ist für die Verwaltung nicht möglich, diese Frist einzuhalten. Der Stadtrat ist jedoch nicht untätig, er hat unverzüglich die Arbeit aufgenommen und führt ein Verfahren durch, an dem u. a. Vertreterinnen und Vertreter der politischen Parteien und des Initiativkomitees beteiligt sind.

2.3 Terminplan

Die Resultate des partizipativen Prozesses liegen Ende August 2013 vor. Im September/Oktober 2013 werden die Bau- und die Geschäftsprüfungskommission über die Resultate und das weitere Vorgehen informiert.

Anschliessend wird die Trägerschaft gesucht und der Baurechtsvertrag verhandelt. Das detaillierte Vorgehen für diese Projektschritte kann erst festgelegt werden, wenn die Resultate des partizipativen Prozesses vorliegen. Dies weil diese Thematik im Rahmen des partizipativen Prozesses mit den verschiedenen Anspruchsgruppen diskutiert wird. Der Zeitbedarf von der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen bis zum Entscheid für eine Trägerschaft wird auf rund neun Monate geschätzt.

Steht die Trägerschaft fest, kann der Bericht und Antrag mit dem referendumspflichtigen Beschluss erarbeitet und Ende 2014, mit dem Baurechtsvertrag, dem Grossen Stadtrat vorgelegt werden.

Der Terminplan ist nun wie folgt vorgesehen:

Nr.	Projektschritt / Tätigkeiten	Termin
1	Partizipativer Prozess durchgeführt	bis Ende August 2013
2	Information Resultate partizipativer Prozess und weiteres Vorgehen an Geschäftsprüfungs- und Baukommission	September/Oktober 2013
3	Ausschreibung Trägerschaft und Entscheid	bis Ende Juli 2014
4	Baurechtsvertrag verhandeln und abschliessen	bis Ende September 2014
5	B+A Vergabe Baurecht an Trägerschaft	StR: Oktober 2014 GPK: November 2014 GRStR: Dezember 2014

3 Finanzielle Mittel

Für das geplante Vorgehen werden die anfallenden Gesamtkosten wie folgt geschätzt:

Nr.	Projektschritt / Tätigkeiten	Kosten Extern	Aufwand Intern
3	Partizipativen Prozess vorbereiten und durchführen	Fr. 40‘000.–	Fr. 15‘000.–
5	Ausschreibung Trägerschaft und Entscheid	Fr. 40‘000.–	Fr. 15‘000.–
6	Baurechtsvertrag verhandeln, abschliessen und beurkunden, inkl. Honorare Notar und Grundbuchamt	Fr. 20‘000.–	Fr. 10‘000.–
7	B+A Vergabe Baurecht an Trägerschaft		Fr. 2‘000.–
	Reserve / Unvorhergesehenes	Fr. 10‘000.–	
	Total	**Fr. 110‘000.–**	**Fr. 42‘000.–**

Der externe Aufwand für das partizipative Verfahren beträgt Fr. 40‘000.–. Diesen Kredit hat der Stadtrat bereits in eigener Kompetenz bewilligt. Für die weiteren Projektschritte liegen noch keine Offerten vor. Im Herbst 2013 kann das detaillierte Vorgehen festgelegt werden. Dann wird der Stadtrat den Kredit nach Art. 65 GO in der Höhe von rund Fr. 70‘000.– aufstocken.

4 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, vom Bericht zur Umsetzung der Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse“ zustimmend Kenntnis zu nehmen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 30. April 2013

Stefan Roth
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt Luzern
Stadtrat

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht 8 vom 30. April 2013 betreffend

Umsetzung der Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse“
Weiteres Vorgehen und Termine,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von Art. 27 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 und Art. 52 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

Vom Bericht zur Umsetzung der Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse“ wird zustimmend Kenntnis genommen.

Luzern, 27. Juni 2013

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Theres Vinatzer
Ratspräsidentin

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Grosser Stadtrat