



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## Stellungnahme

zum

### Bevölkerungsantrag 373

Eugen Scheuch, Sebastian Peter Gasser  
und Milo Scola namens der Antragstellenden  
vom 14. Januar 2020  
(StB 336 vom 20. Mai 2020)

**Wurde anlässlich der  
Ratssitzung vom  
24. September 2020  
abgelehnt.**

## Rettung der Bodum-Villen

Der Stadtrat nimmt zum Bevölkerungsantrag wie folgt Stellung:

Die Antragstellenden fordern den Stadtrat auf, die Enteignung der sogenannten Bodum-Villen an der Obergrundstrasse 99 und 101 zu prüfen und diese, wenn möglich, einzuleiten. Sollte eine rechtliche Grundlage fehlen, habe der Stadtrat eine Grundlage zu erarbeiten, welche die Vergesellschaftung von Grund und Boden in Gemeineigentum ermögliche, wenn die Eigentümerin von erhaltens- oder schützenswerten Bauten den Erhalt ihrer Liegenschaften gefährde oder den Unterhalt der Liegenschaften nachweislich vernachlässige.

### Ausgangslage

Für den Stadtrat ist der seit längerem anhaltende kritische Zustand der beiden Liegenschaften an der Obergrundstrasse 99 und 101 eine unbefriedigende Situation. Seine Haltung zum Thema hat der Stadtrat bereits in mehreren Stellungnahmen zu parlamentarischen Vorstössen geäussert und verweist dazu auf folgende Stellungnahmen:

- Interpellation 20, Gianluca Pardini, Yannick Gauch und Cyrill Studer Korevaar namens der SP/JUSO-Fraktion vom 15. November 2016: «Leer stehende Villen an der Obergrundstrasse in Luzern»
- Interpellation 71, Simon Roth und Mario Stübi namens der SP/JUSO-Fraktion vom 5. April 2017: «Sanierung verwaarloster Liegenschaften»
- Interpellation 259, Cyrill Studer Korevaar, Gianluca Pardini und Claudio Soldati namens der SP/JUSO-Fraktion vom 5. Dezember 2018: «Fahrlässige Kulturgutzerstörung nicht mit Neubau entschädigen».

Die Bodum Invest AG war seit Dezember 2013 Eigentümerin der zwei Grundstücke. Seit Anfang 2014 stand die Stadt Luzern mit der Bodum Invest AG bzw. deren Vertreter in Kontakt, um eine bauliche Entwicklung der beiden Liegenschaften unter Berücksichtigung der herausfordernden Rahmenbedingungen (Ortsbildschutzzone B, Baumschutz, Parkierung und Erschliessung) umzusetzen. Mit Entscheid 335 vom 19. September 2016 wurde der Bodum Invest AG die Baubewilligung für den Umbau und die Sanierung der Obergrundstrasse 101 erteilt. Das Projekt sah die Umnutzung der bestehenden Villa mit einem neuen Anbau zum «Bodum Design und Service Center» vor. Mit Entscheid 455 vom 12. Dezember 2018 wurde die Baubewilligung auf Antrag der Bodum Invest AG um drei Jahre verlängert. Begonnen hat die Bodum Invest AG mit den Bauarbeiten nicht. Für die Obergrundstrasse 99 liegt noch kein Projekt vor. Trotz grossem Aufwand konnte mit der

Bodum Invest AG keine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Die Stadtbaukommission hat mehrmals ein Projekt für einen Neubau für ein Wohnhaus begutachtet. Im August 2018 wurde der Stadtbaukommission durch einen neuen Architekten eine neue Machbarkeitsstudie über beide Grundstücke vorgestellt. Diese sah an der Obergrundstrasse 99 den Neubau eines reinen Wohnhauses vor. Dazu sollte das Gebäude saniert und durch einen Anbau ergänzt werden. Die Stadtbaukommission hat die Machbarkeitsstudie positiv beurteilt. Im März 2019 hat die Bodum Invest AG ihren Namen auf Bodum Land Obergrund AG geändert. Die Vorstellung der Weiterentwicklung im Juli 2019 wurde von der Bodum Land Obergrund AG kurzfristig abgesagt.

### **Verkauf der Grundstücke an der Obergrundstrasse 99 und 101 durch die Bodum Land Obergrund AG an die Romano & Christen Management AG**

Im April 2020 hat die Bodum Land Obergrund AG die Grundstücke Obergrundstrasse 99 und 101 an die Romano & Christen Management AG mit Sitz in Luzern verkauft. Umgehend nach dem Kauf hat die Romano & Christen Management AG mit Aufräum- und Vorarbeiten an der Obergrundstrasse 101 begonnen. Sie hat in der Medienmitteilung<sup>1</sup> vom 16. April 2020 in Aussicht gestellt, den projektierten Umbau und die Sanierung der Villa an der Obergrundstrasse 101 in absehbarer Zeit umzusetzen. Über die konkrete Umsetzung des Bauprojekts an der Obergrundstrasse 101 und die Weiterentwicklung der Liegenschaft an der Obergrundstrasse 99 tauscht sich die Baudirektion mit der Romano & Christen Management AG aus.

### **Antrag und weiteres Vorgehen**

Von den Antragstellenden wird für die vorherige Eigentümerin Bodum Invest AG (heutiger Name: Bodum Land Obergrund AG) ein Entzug des Eigentums an den Grundstücken und Gebäuden Obergrundstrasse 99 und 101 und somit eine formelle Enteignung gefordert. Durch den Wechsel des Eigentums im Frühling 2020 von der Bodum Land Obergrund AG an die Romano & Christen Management AG ist diese Forderung überholt bzw. hat sich der Antrag erledigt.

Der Stadtrat sieht den Eigentümerwechsel als Chance. Den Tatbeweis hat die Romano & Christen Management AG erbracht, indem sie mit Vorarbeiten bereits begonnen hat. Der Stadtrat wird die neue Eigentümerin unterstützen, damit rasch eine befriedigende Lösung für die komplexe Situation gefunden werden kann.

### **Der Stadtrat lehnt den Bevölkerungsantrag ab.**

Stadtrat von Luzern



---

<sup>1</sup> Gemeinsame Medienmitteilung der Bodum Land Obergrund AG und Romano & Christen Management AG vom 16. April 2020: «Stadtvillen mit neuer Eigentümerin». URL: [https://www.romanochristen.ch/neuigkeiten/luzern-obergrundstrasse/200416-gemeinsame-medienmitteilung\\_romano-christen\\_bodum-land-obergrund-ag.pdf](https://www.romanochristen.ch/neuigkeiten/luzern-obergrundstrasse/200416-gemeinsame-medienmitteilung_romano-christen_bodum-land-obergrund-ag.pdf), Abruf am 23. April 2020.