

**Wurde anlässlich der
Ratssitzung vom
17. Dezember 2020
beantwortet.**

Antwort

auf die

Interpellation 385

Sandra Felder-Estermann und Laura Grüter Bachmann namens der FDP-Fraktion sowie Andreas Felder und Peter Gmür namens der CVP-Fraktion

vom 11. Februar 2020

(StB 484 vom 1. Juli 2020)

Fall «Eiche» Wesemlin – Sind weitere «Baum-Geschichten» zu befürchten, und was bedeuten sie für tolle künftige Bauprojekte?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Die Unterzeichneten der Interpellation bringen vor, dass eine 40-jährige Eiche das Projekt «Quartierzentrum Treffpunkt Wesemlin» nach Abschluss des Einspracheverfahrens und der baurechtlichen Detailprüfung kurz vor dem Baubewilligungsentscheid fast zum Scheitern gebracht habe. Grund dafür sei eine Petition einer kurzfristig gebildeten Gruppe von Quartierbewohnerinnen und -bewohnern gewesen, die das Fällen dieser Eiche verhindern wollte. In der Folge habe es Verzögerungen und Zusatzaufgaben der Stadt an die Bauherrschaft gegeben. Die Interpellantinnen und Interpellanten betonen, dass es ein Schwerpunkt der Gemeindestrategie sei, die Quartiere zu stärken. Quartierzentren als Wohn-, Aufenthalts-, Arbeits- und Identifikationsorte seien der Schlüssel für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der Stadt Luzern. Sie befürchten, dass eine solche «Baum-Geschichte» auch anderen, künftigen Bauprojekten von Investoren drohen könnte, die im Interesse von Quartieren oder Stadtteilen wären.

Der Stadtrat unterstützt die Interpellantinnen und Interpellanten in ihren Aussagen zu den Quartierzentren als Schlüssel für eine nachhaltige Quartierentwicklung. Auch teilt er die Ansicht, dass mit dem «Quartierzentrum Treffpunkt Wesemlin» etwas ganz Besonderes entsteht. Darum hat die Stadt Luzern die Katholische Kirchgemeinde als Bauherrschaft seit Beginn des Planungsprozesses vor zirka 10 Jahren wo immer möglich tatkräftig unterstützt.

Genauso wie Bauten mit einem vielfältigen Nutzungsmix als Identifikationsorte für ein Quartier dienen, gilt dies für intakte Frei- und Grünräume. Ziel muss es sein, diese Elemente nicht gegeneinander auszuspielen, sondern in ein Gleichgewicht zu bringen. Eine grosse Rolle spielt in diesem Kontext ein gesunder Baumbestand und insbesondere grosse, quartierbildprägende Bäume. In Zeiten der Verdichtung, der Klimaerwärmung und der zunehmenden Bedeutung des Siedlungsraums für die Erhaltung und die Förderung der Biodiversität ist es wichtig, dass der Baumbestand erhalten bleibt. Bäume beschatten, kühlen und reinigen die Luft (Aufnahme von Kohlendioxid und die Umwandlung in Sauerstoff, Entfernung von Staub). Mit der Grösse des Baumes nimmt die Bedeutung als Lebensraum zu. Besonders grosse, einheimische Bäume sind ökologisch wertvoll. Bäume prägen zudem das Orts- und Landschaftsbild massgeblich.

In der Stadt Luzern ist gemäss Art. 46 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern vom 17. Januar 2013 (BZR; sRSL 7.1.2.1.1) jeder Baum mit einem Stammumfang ab 80 cm gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden geschützt. Für dessen Fällung ist eine Bewilligung notwendig. Eine solche kann dann erteilt werden, wenn z. B. der betreffende Baum die ordentliche Grundstücksnutzung des Grundeigentümers übermässig erschwert. Dies gilt insbesondere, wenn der Baum bestehende Bauten oder deren Nutzungen übermässig beeinträchtigt oder einen Neubau oder bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert. Eine Baumfällbewilligung kann verweigert werden, wenn es sich um einen quartierbildprägenden Baum handelt, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse steht.

Die Aktualität des Baumschutzes unterstreicht die Motion 299, Mirjam Landwehr namens der G/JG-Fraktion und Luzia Vetterli namens der SP/JUSO-Fraktion vom 26. Juni 2019: «Bäume in der Stadt besser schützen». Die Motionärinnen fordern darin den Stadtrat auf, Art. 46 des BZR zu einem noch griffigeren Baumschutz auszubauen. Die Motion wurde anlässlich der Ratssitzung vom 12. März 2020 teilweise überwiesen. Der Stadtrat beabsichtigt, mit der Zusammenlegung der Bau- und Zonenordnungen der Stadtteile Littau und Luzern den in Art. 46 formulierten Baumschutz zu verstärken und auf den Stadtteil Littau auszudehnen.

Zu 1.:

Ist es richtig, dass die einzige Einsprache nicht die Fällung der Eiche betraf und im Juni zurückgezogen wurde?

Ja. Die Einsprache betraf nicht die Fällung der Eiche und wurde am 24. Juni 2019 zurückgezogen.

Zu 2.:

Ist es korrekt, dass im Juli 2019 mündlich die Baubewilligung auf Anfang August 2019 in Aussicht gestellt wurde?

Nein.

Zu 3.:

Die Gemeinde ist verpflichtet, nach Ablauf der Einsprachefrist ohne Verzug zu entscheiden (§ 196 Abs. 1 PBG). Wie ist die Prüfung des Anliegens von Anwohnern nach Ablauf der Einsprachefrist mit dem Beschleunigungsgebot vereinbar?

Es trifft zu, dass die Gemeinde gemäss § 196 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) verpflichtet ist, nach Ablauf der Einsprachefrist ohne Verzug über ein Baugesuch zu entscheiden. Dies kann aber nur dann unverzüglich erfolgen, wenn keine Einsprachen gegen ein Baugesuch eingehen und alle zur Entscheidfällung notwendigen Stellungnahmen sowie die mit der Baubewilligung als Leitentscheide zu eröffnenden weiteren Bewilligungen vorliegen.

Das Baugesuch für das «Quartierzentrum Treffpunkt Wesemlin» wurde am 31. Januar 2019 bei der Baudirektion eingereicht. Die Einsprachefrist lief am 6. März 2019 ab. Am 4. Dezember 2019 lagen, mit dem Eintreffen der abschliessenden Stellungnahme bzw. der notwendigen Bewilligung des Kantons, alle zur Entscheidung notwendigen Unterlagen vor. Danach erteilte die Baudirektion mit Entscheid 422 vom 16. Dezember 2019 die Baubewilligung. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass dies eine lange Zeitspanne ist. Er weist aber darauf hin, dass es sich beim Baugesuch für das Quartierzentrum um kein gewöhnliches Bauprojekt handelt. Die Komplexität des Gesuches (Grösse, Nutzungsmix, Standort usw.) bedingte, dass verschiedene Fachstellen zur Vernehmlassung eingeladen werden mussten, und die materielle Prüfung aller baurechtlichen Bestimmungen war überdurchschnittlich aufwendig. Die Bauherrschaft musste neben der Thematik um die Baumfällung weitere zusätzliche Unterlagen (Höhenlage im Terrain, Lärmschutz, Umgebungsplan, behindertengerechte Ausführung usw.) nachreichen. Zudem ging, wie in der Interpellation ausgeführt wird, gegen das Baugesuch eine Einsprache ein.

Zu 4.:

Mitte September 2019 gab es Signale aus dem Stadthaus, dass die Eiche nicht gefällt werden dürfe, sondern unter Schutz gestellt werden müsse. Verstösst die Änderung der Spielregeln zu diesem späten Zeitpunkt des Prozesses gegen Treu und Glauben?

Mit dem Baugesuch ersuchte die Bauherrschaft um die Fällung von 15 Bäumen, für welche nach Art. 46 BZR eine Baumfällbewilligung notwendig war; darunter die besagte Eiche. Bei der zur Fällung nachgesuchten Eiche handelte es sich um einen gesunden, quartierbildprägenden Baum, welcher zum 800-Jahr-Jubiläum der Stadt Luzern gepflanzt wurde. Im Wettbewerbsverfahren von 2015 wurde die Eiche von der Stadt Luzern als «wertvoll» eingestuft und deren Erhalt als «wünschenswert» deklariert. Das Siegerprojekt hat die Jury aus städtebaulicher wie architektonischer Sicht durch die gelungene Einbettung ins Quartier und in den Kontext des nahe gelegenen Kapuzinerklosters überzeugt. Auch der Erhalt der Eiche, gemäss den damaligen Vorgaben und Absichten, sprach für das Projekt. Im Verlauf der weiteren Planung zeigte sich aufgrund der vielfältigen Anforderungen an das Projekt, dass die Eiche nicht erhalten werden kann bzw. bei deren Erhalt das Quartierzentrum nicht wie gewünscht realisiert werden kann. Folglich beantragte die Katholische Kirchgemeinde im Baugesuch die Fällung der Eiche.

Die Bestimmungen zum Baumschutz waren der Bauherrschaft weit vor der Einreichung des Baugesuchs bekannt. Mit dem Entschluss, die Fällung der Eiche zu beantragen, musste der Bauherrschaft bewusst sein, dass die Fällung im Verfahren einer breiten Interessenabwägung gemäss Art. 46 BZR Stand zu halten hat und dass damit ein gewisses Verfahrensrisiko verbunden ist.

Zu 5.:

Im Anschluss mussten weitere Abklärungen durch die Kath. Kirchgemeinde getätigt werden, um zu beweisen, dass die Unterschutzstellung in keinem finanziellen Verhältnis zum Mehrwert des bewilligungsfähigen Projektes stehen würde. Nebst dem zeitlichen Mehraufwand und den Verzögerun-

gen entstanden der Kath. Kirche zusätzliche hohe Kosten. Wird die Stadt Luzern die Kirche finanziell entsprechend entschädigen oder müssen diese nachträglichen Kosten vollumfänglich von der Kath. Kirche bezahlt werden?

Die Kosten für die Erarbeitung eines Baugesuchs und alle damit verbundenen Nachweise zur Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen gehen zulasten der Bauherrschaft. Die zusätzlichen Unterlagen wurden im Rahmen der üblichen Prüfung eines Baugesuchs eingefordert. Diese Unterlagen waren für eine fundierte Abwägung zwischen den Interessen am Erhalt der Eiche und den Interessen der Bauherrschaft an der Fällung bzw. an der unveränderten Realisation des Quartierzentrums nötig. Eine solche Interessenabwägung ist die hoheitliche Pflicht einer Bewilligungsbehörde.

Zu 6.:

Muss nebst der Ersatzpflanzung eines gefälltten Baumes auch noch eine Ersatzabgabe geleistet werden? Wenn ja, wie hoch ist diese?

Nein, es muss keine Ersatzabgabe geleistet werden. Das aktuelle Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern (BZR) sieht neben Ersatzpflanzungen keine Ersatzabgaben im Zusammenhang mit einer Baumfällbewilligung vor. Bei der Umsetzung der Motion 299 vom 26. Juni 2019: «Bäume in der Stadt besser schützen» wird die Einführung einer Ersatzabgabe geprüft.

Um der speziellen Situation um die alte Eiche gerecht zu werden, wurde mit der Baubewilligung eine möglichst grosse Ersatzpflanzung verfügt. Die Grenze gibt dabei die Möglichkeit des Transports eines solchen Baumes vor. In der Zwischenzeit hat die Bauherrschaft bei einer Baumschule eine Eiche mit einer Höhe von 12–13 m und einem Stammumfang von 111 cm reserviert.

Zu 7.:

Kann der Stadtrat mit einem solchen Vorgehen die Rechtssicherheit gegenüber Investoren, die ein Bauprojekt mit grossem Nutzen für viele planen, überhaupt noch gewährleisten?

Es ist dem Stadtrat ein zentrales Anliegen, Bauherrschaften, welche Projekte mit einem grossen Nutzen für die Öffentlichkeit bzw. für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Luzern realisieren wollen, in allen Phasen der Planung zu unterstützen. Die Baudirektion als Baubewilligungsbehörde hat aber auch die Aufgabe, solche Projekte hoheitlich auf die Einhaltung der Bauvorschriften zu prüfen und wenn notwendig Nachbesserungen oder zusätzliche Unterlagen für eine Interessenabwägung zu verlangen. Die Rechtssicherheit gegenüber Investoren ist im ganzen Prozess jederzeit gewährleistet.

Der Fall zeigt exemplarisch auf, wie wichtig eine seriöse Planung unter Einbezug aller beteiligten Parteien ist; gerade bei einem solchen Projekt, bei dem eine Vielzahl von unterschiedlichen und teilweise konträren Interessen aufeinandertreffen. Dem Stadtrat ist es wichtig, dass die Stadt als

Bewilligungsbehörde so früh und so klar wie möglich die Rahmenbedingungen kommuniziert, allfällige Folgen aufzeigt und auch stringent danach handelt. Dies erfolgte im vorliegenden Fall nicht in allen Teilen konsequent.

Stadtrat von Luzern

