



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zur

Motion 61

Marco Müller und Mirjam Landwehr
namens der G/JG-Fraktion
vom 5. Februar 2021
(StB 648 vom 8. September 2021)

**Wurde anlässlich der
Ratssitzung vom
28. Oktober 2021
abgelehnt.**

Jetzt die Weichen stellen: Planungsbericht Areal Kleinmatt/Biregg

Der Stadtrat nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Die Unterzeichneten der Motion fordern den Stadtrat auf, mittels Planungsbericht jetzt die Weichen für die zukünftige Gestaltung des Areals Kleinmatt/Biregg zu stellen. Das Areal Kleinmatt/Biregg biete die Chance, eine innovative und nachhaltige Stadtentwicklung zu betreiben. Die Unterzeichneten erwähnen in der Motion zudem verschiedene konkrete Zielsetzungen/Eckwerte für die Arealentwicklung.

Ausgangslage

Für den Stadtrat ist das Areal Kleinmatt-/Bireggstrasse eines der bedeutendsten Entwicklungsareale im Zentrum. Die Planung wird entsprechend aktiv und gesamtheitlich angegangen. Anfang 2021 starteten die Vorbereitungsarbeiten für einen Planungsbericht für das Areal; die Forderung des Motionärs und der Motionärin nach einem Planungsbericht decken sich somit mit den Vorstellungen des Stadtrates.

Im Raumentwicklungskonzept 2018 ist das Entwicklungsareal Kleinmatt-/Bireggstrasse als ein dynamisches Gebiet gekennzeichnet, das umstrukturiert werden soll. Gemäss Bericht und Antrag 21/2019 von 3. Juli 2019: «Städtische Wohnraumpolitik III. 1. Controllingbericht» soll die Arealentwicklung insbesondere einen Beitrag zur Stärkung des Quartierzentrums mit publikumsorientierten Nutzungen, einem Quartierplatz und Freiraum entlang der Langsamverkehrsachse leisten. Die Zertifizierung als 2000-Watt-Areal, autoarmes Wohnen sowie ein breites Angebot an unterschiedlichen gemeinnützigen Wohnformen sollen angestrebt werden. Die städtischen Grundstücke sollen im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften abgegeben werden. Die Abgabe soll nach den Vorgaben von Bericht und Antrag 7/2017 vom 15. März 2017: «Abgabe von städtischen Grundstücken an gemeinnützige Wohnbauträger» erfolgen.

Zeitplan der nächsten Planungsschritte

Um alle Rahmenbedingungen für die Arealentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse zu berücksichtigen, hat der Stadtrat beschlossen, Vertiefungsstudien auszulösen.

Die übergeordneten Ziele der Arealentwicklung werden im Rahmen einer Nutzungsstudie definiert. Auf dieser Grundlage wird ein Nutzungskonzept erarbeitet, welches Art und Mass sämtlicher Nut-

zungen präzisiert und diese auf dem Entwicklungsareal verortet. Dabei werden neben der Bebauung auch Freiräume berücksichtigt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie werden bis Ende 2022 Bebauungsvarianten erarbeitet, welche die Erkenntnisse der Nutzungsstudie umsetzen und es ermöglichen, weitere qualitative und quantitative Vorgaben für die Ausschreibung zur Abgabe im Baurecht festzulegen.

Nutzungsstudie und Machbarkeitsstudie werden zeitgleich durch ein partizipatives Verfahren begleitet. Dabei handelt es sich um ein konsultatives Verfahren mit dem Ziel, Bedürfnisse, Ideen und Wissen der Bevölkerung und verschiedener Anspruchsgruppen abzuholen. Mit diesem Vorgehen wird die Arealentwicklung breit abgestützt.

Die Erkenntnisse der beiden Studien und die Ergebnisse des partizipativen Verfahrens fliessen in eine Interessenabwägung ein und werden in einem Planungsbericht zusammengefasst, welcher voraussichtlich bis Mitte 2023 dem Grossen Stadtrat vorgelegt wird. Dieser dient dem Stadtrat als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen.

Prüfung der Zielsetzungen/Eckwerte

In die Pflichtenhefte der genannten Vertiefungsstudien wird der Auftrag integriert, Möglichkeiten zur Umsetzung der von den Unterzeichneten geforderten Zielsetzungen/Eckwerte im Rahmen der Arealentwicklung zu prüfen. Die dazu gewonnenen Erkenntnisse werden im Planungsbericht erläutert.

Erst auf Grundlage dieser Erkenntnisse wird es möglich sein zu entscheiden, ob und in welchem Rahmen die genannten Zielsetzungen/Eckwerte realisiert werden können. Dabei wird der Stadtrat prüfen, wie die Schaffung der genannten Angebote im Rahmen der Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger gewährleistet werden kann, und dazu das Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern, G-Net, konsultieren.

Vor Vorliegen des Planungsberichtes ist kein verbindlicher Entscheid zur Umsetzung der von den Unterzeichneten geforderten Zielsetzungen/Eckwerte möglich. Die Erkenntnisse aus den Vertiefungsstudien sind notwendig, um eine Umsetzbarkeit beurteilen zu können. Gleichzeitig würden Vorentscheide zu den geforderten Zielsetzungen/Eckwerten die Möglichkeiten der Partizipation sowie eine ausgewogene Interessenabwägung stark einschränken.

Fazit und Folgekosten

Der Stadtrat nimmt die Motion in dem Sinne teilweise entgegen, dass dem Parlament bis Mitte 2023 ein Planungsbericht vorgelegt wird und die Möglichkeiten zur Umsetzung der geforderten Zielsetzungen/Eckwerte bis dahin geprüft werden. Die Resultate der Vertiefungsstudien sowie des partizipativen Prozesses werden die Grundlagen sein, um über die Umsetzung der geforderten Zielsetzungen/Eckwerte zu entscheiden.

Die Prüfung der Möglichkeiten zur Umsetzung der geforderten Zielsetzungen/Eckwerte kann mit den bestehenden Ressourcen bei der Dienstabteilung Immobilien bewältigt werden. Für die Verwaltung ist bei einer teilweisen Überweisung des Vorstosses in der beschriebenen Form mit keinen nennenswerten Folgekosten zu rechnen. Bei Vorgabe eines fixierten Mietzinses durch eine vollständige Überweisung kann ein Einnahmenverzicht nicht ausgeschlossen werden. Es wäre in diesem Fall mit Folgekosten zu rechnen, welche jedoch erst mit Vorliegen des Planungsberichtes beziffert werden könnten.

Der Stadtrat nimmt die Motion teilweise entgegen.

Stadtrat von Luzern

