Stadt Luzern

Stadt Luzern
Kommunikation
Hirschengraben 17
6002 Luzern

T +41 41 208 83 00
kommunikation@stadtluzern.ch

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:
Manuela Jost
Stadträtin, Baudirektorin
T +41 41 208 85 05
baudirektion@stadtluzern.ch

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 20. Dezember 2022

Medienmitteilung
Gesamtsanierung der Villa Auf Musegg 1

Der Stadtrat will die Villa Auf Musegg 1 und die dazugehörige Remise sanieren, um sie für Wohnzwecke zu vermieten und das Erdgeschoss öffentlich zugänglich zu machen. Zudem soll die historische Gartenanlage nach den Grundsätzen des Labels «Grünstadt Schweiz» saniert werden. Für die Gesamtsanierung beantragt der Stadtrat beim Grossen Stadtrat einen Sonderkredit für die Ausführung von 7,36 Mio. Franken. Das Parlament wird voraussichtlich am 9. Februar 2023 über den Kredit entscheiden.

Die Villa Auf Musegg 1 wurde 1867 als Sommerwirtschaft erbaut und 1883 zur Villa umgebaut. Das Hauptgebäude ist eine schlossartige Villa im Stil eines französischen Landschlösschens in einem Park mit altem Baumbestand und einer Remise an allerbester Aussichtslage. Die Liegenschaft grenzt direkt an die touristisch stark frequentierte Museggmauer und liegt zwischen Wachtturm und Zytturm. Seit 1965 ist die Villa im Besitz der Stadt Luzern und wird seit 2011 für verschiedene Zwischennutzungen vermietet. Die historisch wertvolle Bausubstanz muss dringend saniert werden. Zudem hat die Gesamtanlage das Potenzial, besser genutzt zu werden. Um die Villa zu neuem Leben zu erwecken, beantragt der Stadtrat beim Grossen Stadtrat einen Sonderkredit für die Ausführung von 7,36 Mio. Franken.

Ort der Begegnung

Das Bijou soll wieder in ursprünglicher Pracht erstrahlen und an die Glanzzeiten der Villa als Sommerwirtschaft anknüpfen. Im Erdgeschoss ist ein Bistro mit Aussenplätzen geplant, dessen Betrieb öffentlich ausgeschrieben wird. Das Bistro soll zu einem Ort der Begegnung zwischen den Quartierbewohnenden, der Stadtbevölkerung und den Besucherinnen und Besuchern der Museggmauer werden. In den Obergeschossen der Villa sind eine 2,5- und eine 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung vorgesehen. In der Remise sind vermietbare Büroflächen, eine öffentliche WC-Anlage sowie Parkplätze geplant.

Denkmalpflege und hohe energetische Ziele

Sämtliche Massnahmen wurden in enger Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege definiert, da das Hauptgebäude im kantonalen Bauinventar als schützenswert und die Remise als erhaltenswert eingestuft sind. Die Anlage liegt zudem in der Ortsbildschutzzone B. Die Villa gehört zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Bei der Sanierung und Umnutzung ist es dem Stadtrat besonders wichtig, der denkmalpflegerischen Bedeutung des Objekts gerecht zu werden und gleichzeitig seine Vorbildrolle im Bereich Klima und Energie wahrzunehmen. Ziel ist, den baukulturellen Wert der Anlage zu erhalten und gleichzeitig die Gebäudehülle und die Haustechnik zu sanieren. Die Wärme soll mit einer

Erdsondenwärmepumpe erzeugt werden. Auf der Remise wird eine Photovoltaikanlage installiert. Auf der südlichen Dachfläche der Villa sind Solarziegel geplant. Eine Zertifizierung der Villa nach einem Minergie-Standard ist aufgrund der eingeschränkten energetischen Ertüchtigung nicht möglich. Die Remise hingegen kann nach Minergie® für Modernisierung ECO zertifiziert werden. Zudem wird eine Unterschutzstellung der Villa, der Remise und der Parkanlage angestrebt.

Sanieren und ökologisch aufwerten

Mit der Sanierung der Villa wird auch die Gartenanlage instand gestellt und ökologisch aufgewertet. Um deren geschichtlichen Wert gerecht zu werden, ist in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, dem Quartierverein Luegisland, dem Verein Turmuhren im Zytturm Luzern und mit den Mitarbeitenden vom Unterhalt und Betrieb ein Parkpflegewerk erstellt worden. Es bildet die Basis für die Sanierung der Gartenanlage. Die Aussenraumgestaltung richtet sich zudem nach den Grundsätzen von Grünstadt Schweiz. Der gesunde Baumbestand soll geschützt, erhalten und mit ökologisch sinnvollen, zukunftsgerichteten Arten ergänzt werden. Ziel der Sanierung ist es, die Grundstrukturen der Gartenanlage zu erhalten und typische Elemente und Zeitzeugen wie die Grotte, die Treppen, Mauern und Wasserbecken instand zu stellen. Zudem muss die Gebäudeentwässerung (Schmutzwasser und Meteorwasser) ersetzt werden. Sie wird unter der Zufahrtsstrasse neu erstellt. Das untere Zufahrtstor, das im Sommer 2021 durch einen Lastwagen stark beschädigt wurde, ist bereits wieder instand gesetzt worden.

Eröffnung Ende 2024

Der Grosse Stadtrat wird voraussichtlich am 9. Februar 2023 über den Sonderkredit für die Ausführung von 7,36 Mio. Franken entscheiden. Geplant ist, mit den Bauarbeiten im Herbst 2023 zu starten, damit die sanierte Villa, die Remise und der aufgewertete Park ab Anfang 2025 genutzt werden können. Die Ausschreibung für den Gastronomiebetrieb ist im Frühling 2023 geplant.