

## **Dringliches Postulat 251**

Eingang Stadtkanzlei: 19. November 2018

### **Schulhaus Schädrrüti – Chancen jetzt nutzen II**

Im Sommer 2013 wurde das Schulhaus Schädrrüti definitiv geschlossen. Es wird von der Stadt Luzern nicht mehr genutzt und stand folglich lange Zeit leer. Bereits seit Frühling 2011 ist bekannt, dass das Schulhaus von der Stadt nicht mehr benötigt wird. Seit dieser Zeit, d. h. seit mehr als sieben Jahren, hat die Stadt verschiedene Optionen für Zwischennutzungen, aber auch für eine langfristige Vermietung des Gebäudes geprüft und gesucht. Soweit bekannt ist, ist es jedoch bis heute nicht gelungen, für das Gebäude eine neue, langfristige Nutzung bzw. einen neuen Nutzer zu finden. Immerhin konnte im Mai 2016 eine sinnvolle Zwischennutzung installiert werden. Die Schwierigkeiten, eine neue Nutzung zu finden, hängen sicherlich auch mit der speziellen räumlichen Struktur des Gebäudes zusammen. Die einzelnen Räume befinden sich jeweils auf unterschiedlichen Niveaus, sodass das Gebäude z. B. nicht rollstuhlgängig ist. Aber auch die Struktur und die Statik des Gebäudes erschweren eine Umnutzung sehr. Das 1973 erstellte Gebäude befindet sich zudem offensichtlich in einem baulich schlechten Zustand und weist einen grossen Sanierungsbedarf im Bereich der Gebäudehülle und voraussichtlich auch im Bereich der Haustechnik auf.

Im Quartier Würzenbach leben rund 7'000 Menschen. Aktuell bestehen, mit Ausnahme von zwei privaten, im obersten Preissegment angesiedelten Institutionen, keine Wohnangebote für Menschen, die auf leichte Pflege und Betreuung angewiesen sind. Viele Menschen haben jedoch heute den Wunsch, möglichst lange in der eigenen Wohnung und selbstverständlich auch im bekannten und vertrauten Umfeld zu leben, auch wenn sie auf gewisse Pflege- und Betreuungsleistungen angewiesen sind.

Am 21. Mai 2015 hat der Grosse Stadtrat das Postulat 232 2012/2016 «Schulhaus Schädrrüti – Chancen nutzen» ohne Gegenstimme überwiesen. Darin wurde der Stadtrat u. a. gebeten zu prüfen, ob ein Abbruch des Schulhauses möglich und sinnvoll ist, um anschliessend auf dem Grundstück durch eine private Trägerschaft wie z. B. Pensionskassen oder gemeinnützige Organisationen etc. (Alters-)Wohnungen mit Dienstleistungen zu erstellen.

Stand heute will der Stadtrat vom Projekt Wohnen mit Dienstleistungen am Standort Schulhaus Schädrrüti nichts mehr wissen. Einen Plan, wie das ehemalige Schulhaus in Zukunft genutzt werden soll, hat der Stadtrat allerdings nicht. Aus Sicht der Quartierbevölkerung ist die Haltung des Stadtrates absolut unverständlich. Das Gebäude befindet sich mitten im Quartier an bestens er-

schlossener Lage. Wer mit den Menschen im Quartier spricht, erfährt sehr schnell, dass das Bedürfnis nach zahlbarem Wohnraum für ältere Menschen an diesem Standort enorm gross ist. Zudem schreibt der Stadtrat selber, dass er keine andere Möglichkeit im Quartier sieht, um preiswertes Alterswohnen mit Dienstleistungen zu realisieren.

Die aufgrund des überwiesenen Postulats gemachten umfassenden Abklärungen haben klar gezeigt, dass ein Umbau zwar möglich, aus finanziellen Gründen aber nicht sinnvoll ist, da die Mietpreise der Wohnungen zu hoch wären. Dagegen zeigte die Variante Neubau günstigere Durchschnittsmieten. Allerdings könnten auch mit einem Neubau nicht eine genügende Anzahl Wohnungen erstellt werden für Wohnen mit Dienstleistungen.

Die Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde Luzern hat für ihr Grundstück Nr. 3190 (ehemals Post) eine Machbarkeitsstudie für die zukünftige Nutzung in Auftrag gegeben. Die Machbarkeitsstudie kam zu der Empfehlung, auf dem Grundstück Wohnen im Alter zu realisieren, wobei mindestens 20 Wohnungen möglich sind.

Dadurch eröffnet sich nun eine einmalige Chance, in dem die Stadt Luzern zusammen mit der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Luzern ein Projekt realisieren kann, dass die kritische Grösse für einen wirtschaftlichen Betrieb erreicht und damit einem enormen Bedürfnis im Quartier Rechnung trägt.

Wir bitten deshalb den Stadtrat:

- Mit der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Luzern umgehend Kontakt aufzunehmen mit dem Ziel, ein gemeinsames Projekt zum Thema Wohnen im Alter am Standort Würzenbach zu entwickeln.
- Die Katholische Kirche Stadt Luzern als direkte Nachbarin in die Gespräche einzubeziehen, u. a. mit dem Ziel, Infrastrukturen allenfalls gemeinsam zu nutzen.
- Von Anfang an die kantonale Denkmalpflege und begleitend die Stadtbaukommission sowie die Planerverbände in den Prozess miteinzubeziehen, um gemeinsam eine tragfähige Lösung zu finden, welche die verschiedenen öffentlichen Interessen am besten berücksichtigt.
- Zu prüfen, welche weiteren quaternahen Nutzungen im Projekt sinnvoll integriert werden können (Kindergarten und allenfalls weitere schulische Angebote, Quartierbüro, Spitex-Stützpunkt etc.).
- Abzuklären, welche planerischen Massnahmen erforderlich sind, damit einem Neubau keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen (Aufheben der Schutzzone B).

Rieska Dommann  
namens der FDP-Fraktion

Urs Zimmermann  
namens der SVP-Fraktion

Korintha Bärtsch  
namens der G/JG-Fraktion

Andreas Felder  
namens der CVP-Fraktion