



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
20. September 2018
beantwortet.**

Antwort

auf die

Interpellation 177

Albert Schwarzenbach und Roger Sonderegger
namens der CVP-Fraktion
vom 22. Februar 2018
(StB 447 vom 16. August 2018)

Was geschieht mit dem Grundstück im Littauerboden?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Die Stadt Luzern ist Eigentümerin des Grundstücks 2356, GB Littau, welches eine Fläche von 15'046 m² umfasst. Das Grundstück wurde im Dezember 2013 für Fr. 7'222'080.– erworben. Die Grundlage für den Erwerb wurde mit dem Bericht und Antrag 15/2013 vom 10. Juli 2013: «Kauf eines Teilgrundstücks im Littauerboden» geschaffen. Der Stadtrat beantragte darin den Kauf des Grundstücks, um Handlungsspielraum zu schaffen und auf künftige Entwicklungen und Bedürfnisse von Arbeit und Wohnen im städtischen Kerngebiet reagieren zu können. Hinter dieser Argumentation steht der Stadtrat noch heute und ist überzeugt, dass das Grundstück in der langfristigen Entwicklung des Littauerbodens eine zentrale Rolle spielen wird.

Zu 1.:

Gemäss dem B+A 15/2013 sollte ein Grundstück erworben werden, das strategisch Sinn macht. Macht das auch heute noch strategisch Sinn?

Das Grundstück 2356, GB Littau, macht für die langfristig ausgelegte Stadtentwicklung nach wie vor strategisch Sinn. Es ist eine Landreserve, die bewusst nicht unmittelbar neu genutzt werden soll. Sie bietet Handlungsspielraum, um die Ziele des Stadtrates aus dem Raumentwicklungskonzept umzusetzen und die Stadtentwicklung aktiv zu beeinflussen. Das Grundstück kann künftig zu einer Schlüsselparzelle im Entwicklungsgebiet werden (vgl. Antwort auf Frage 4) oder ist als Tauschfläche bei Grundstückskäufen denkbar. Gemäss gültiger Gemeindeordnung ist der Tausch von stadt eigenen Grundstücken mit vergleichbaren Grundstücken zulässig.

Zu 2.:

Die Stadt wollte Firmen aus der Kernstadt ansiedeln, die sich dort nicht entwickeln können. Welche diesbezüglichen Kontakte wurden in der Zwischenzeit gepflegt? Und warum verliefen sie nicht erfolgreich?

Die Stadt hat in den Jahren 2016 und 2017 diverse Gespräche mit einem Unternehmen geführt, welches an einer Umsiedlung aus dem städtischen Kerngebiet interessiert war. Die Lage des Grundstücks 2356, GB Littau, entsprach jedoch nicht der Standortstrategie des Unternehmens.

Aus diesem Grund wurde diese Option nicht weiterverfolgt. Verschiedene Unternehmen interessierten sich zwischenzeitlich für ein Teilgrundstück. Die Aufteilung des Grundstücks für eine Abgabe in kleineren Teilflächen ist aus Sicht des Stadtrates jedoch strategisch nicht zielführend und deshalb keine Option.

Bei verschiedenen Kontakten zeigte sich, dass die ungenügende Erschliessung mit dem ÖV als grosser Nachteil des Standorts empfunden wird (vgl. Antwort auf Frage 4). Die aktuelle Erschliessungssituation ist lediglich für Betriebe mit wenig Verkehrsaufkommen attraktiv, was die Zahl der Interessierten stark einschränkt.

Zu 3.:

Welche Anstrengungen wurden unternommen, um Firmen zu gewinnen, die sich auf diesem Grundstück neu ansiedeln wollen?

Der Stadtrat hat im B+A 15/2013 ausdrücklich formuliert, dass es nicht ein Ziel sei, das Grundstück unmittelbar einer neuen Nutzung oder einer Weiterveräusserung zuzuführen. Aus diesem Grund ist die Stadt nicht aktiv auf Unternehmen zugegangen, um sie für eine Ansiedlung auf dem Grundstück 2356, GB Littau, zu gewinnen. Im Rahmen eines Workshops mit den angrenzenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu den Entwicklungsperspektiven im Arbeitsgebiet Littauerboden Ost hat sich zudem gezeigt, dass aktuell kein Interesse an einer gemeinsamen Gebietsentwicklung vorliegt. Weiter will der Stadtrat die geplante Entwicklung des benachbarten Businessparks der Firma Stalder stützen und nicht durch eigene Entwicklungen konkurrenzieren.

Zu 4.:

In der damaligen Vorlage stand, dass der Littauerboden verkehrstechnisch gut erschlossen ist. Bezieht dies nicht in erster Linie den Privatverkehr? Das ÖV-Angebot scheint, zumindest am Wochenende, nach wie vor sehr bescheiden.

Die Thorenbergstrasse, welche die Grundstücke im Littauerboden erschliesst, ist für den motorisierten Individualverkehr eine wichtige Achse.

Gemäss der Berechnung des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE liegt der Littauerboden in der ÖV-Gütekategorie D und ist somit nur gering erschlossen. Ein Ausbau des ÖV-Angebots würde der Entwicklung des Littauerbodens entscheidenden Schub verleihen. Als Vorbereitungsarbeit für die BZO-Zusammenführung wurde im Bericht und Antrag 26/2015 vom 9. September 2015: «Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern» eine Entwicklungsstudie zum Littauerboden in Aussicht gestellt. Schnell zeigte sich, dass die Zeit für eine grössere Entwicklung im Littauerboden noch nicht reif ist und in einem ersten Schritt die Erreichbarkeit, insbesondere mit dem ÖV, verbessert werden muss. Ein Ausbau des ÖV mit dem Bus würde die Erreichbarkeit nur bedingt verbessern, da der Littauerboden nur via Seetalplatz erschlossen ist. Der Stadtrat hat sich aus diesem Grund im Mai 2018 für eine Machbarkeitsstudie zur S-Bahn-Haltestelle Littau-Ruopigen ausgesprochen und das Tiefbauamt beauftragt, diesbezüglich auf den Kanton Luzern und den VVL zuzugehen. Die S-Bahn-Haltestelle Littau-Ruopigen hat nicht nur für die

Entwicklung des Arbeitsgebiets Littauerboden grosse Relevanz, sondern auch für die Arealentwicklung Vorderruopigens und für die Weiterentwicklung der Sportanlage Ruopigenmoos. Die Entwicklung des Littauerbodens ist heute aufgrund der schlechten ÖV-Erschliessung erschwert und würde durch eine S-Bahn-Station einen entscheidenden Entwicklungsschub erhalten. Mit einer S-Bahn-Station ist bei Bedarf langfristig eine zusätzliche Einzonung der heutigen Reservezone denkbar. Damit käme dem Grundstück der Stadt eine zentrale Rolle bei der Gebietsentwicklung zu, und die Vorteile einer strategischen Landreserve als Schlüsselparcelle im Entwicklungsgebiet wie auch als Tauschfläche für die Auslagerung von Firmen aus der Kernstadt könnten ausgespielt werden.

Zu 5.:

Der Stadtrat erklärte vor fünf Jahren, dass er allenfalls weitere Grundstücke im Littauerboden erwerben wolle. Besteht diese Absicht weiterhin? Und welche Grundstücke sind gegebenenfalls im Gespräch?

Der Stadtrat überprüft neue Kaufangebote im gesamten Stadtgebiet jeweils sorgfältig und wägt verschiedene Interessen gegeneinander ab. Im Littauerboden werden aktuell keine Gespräche in Hinsicht auf den Erwerb weiterer Grundstücke geführt.

Zu 6.:

Gilt für den Littauerboden ein Fahrtenmodell? Wenn ja: Ist dies ein Grund, weshalb das Grundstück bisher nicht besser genutzt wurde?

Im Richtplan «Entwicklungsschwerpunkt Luzern Nord» sind für die Entwicklungen in Emmen und Luzern 4'650–6'650 Fahrten pro Tag ausgewiesen. In der Zone Littauerboden Süd sind insgesamt 680 Fahrten für die noch unüberbauten Grundstücke festgehalten. Für die Steuerung des Verkehrsablaufes auf der Thorenbergstrasse sind Zufahrtsdosierungen von den Einfahrtsachsen aus den Arbeitsplatzgebieten vorgesehen. Diese Abstimmung der Verkehrserzeugung mit den Kapazitäten auf dem übergeordneten Netz ist in der Tat eine Herausforderung. Für das in der Antwort auf Frage 2 genannte Unternehmen stand jedoch die firmeninterne Standortstrategie für den Entscheid gegen eine Umsiedlung auf das Grundstück 2356, GB Littau, im Vordergrund.

Zu 7.:

Wie beurteilt der Stadtrat die Entwicklungspläne der Firma Stalder im Littauerboden? Wie wird der zusätzliche Verkehr, der dabei entsteht, bewältigt?

Der Stadtrat begrüsst die Entwicklungsabsichten der Firma Stalder auf dem benachbarten Grundstück 766, GB Littau. Die Dynamik, mit der das Projekt vorangetrieben wird, lässt grosses Potenzial erkennen, welches den Stärken des Gebiets Littauerboden gerecht wird. Durch die Firma Stalder wird ein Mobilitätskonzept entwickelt, welches Lösungsansätze zur Bewältigung des zusätzlich entstehenden Verkehrs aufzeigt.

Zu 8.:

Wie verläuft die Zusammenarbeit zwischen der Baudirektion und der Finanzdirektion in dieser Frage?

Die Baudirektion und die Fachstelle Wirtschaftsfragen der Finanzdirektion arbeiten eng zusammen, um Grundlagen und Vorgehen zur Entwicklung und Abgabe von städtischen Grundstücken in den Arbeitszonen stetig zu optimieren. Anfragen zu möglichen Standorten werden gemeinsam bearbeitet. Gleichzeitig finden regelmässig gemeinsame Treffen zum Informationsaustausch mit der kantonalen Wirtschaftsförderung Luzern statt. Im November 2016 haben die Baudirektion und die Fachstelle Wirtschaftsfragen gemeinsam mit den angrenzenden Grundstückseigentümerschaften einen Workshop zu den Entwicklungsperspektiven im Arbeitsgebiet Littauerboden Ost durchgeführt.

Stadtrat von Luzern

