

## Interpellation 259

Eingang Stadtkanzlei: 5. Dezember 2018

### Fahrlässige Kulturgutzerstörung nicht mit Neubau entschädigen

In jüngster Zeit führten mehrere Fälle von fahrlässigem Umgang mit Kulturgütern zu untragbaren Situationen:

- Die «Bodumvilla» an der Obergrundstrasse 99 wurde mutmasslich bewusst Wind und Regen ausgesetzt.<sup>1</sup> Es ist letztendlich zu befürchten, dass der Besitzer mit dieser «Strategie» mit einer Abbruch- und Neubaubewilligung «belohnt» wird. Dutzende von Personen machten zu einem frühen Zeitpunkt auf diese Umstände aufmerksam. Auf Betreiben des Besitzers müssen sich diese noch immer vor der Strafbehörde verantworten. Offensichtlich werden hier Beschützer zu Tätern gemacht und der Täter spielt sich als Beschützer auf.
- Die Lion Lodge Lucerne an der Steinenstrasse (Zürichstrasse 55/57) soll abgebrochen werden, weil eine Sanierung infolge eines Hausschwammes nicht mehr zumutbar sei. Auch in diesem Fall besteht der Verdacht, dass eine fortschreitende Zerstörung zumindest geduldet wurde. Die Besitzer sollen nun ein Neubauprojekt realisieren können, welches die Kubatur erhöhen und das Erscheinungsbild massiv verändern wird.<sup>2</sup> Das Gesamtensemble Steinenstrasse erfährt dadurch einen massiven Einschnitt in seinem einzigartigen Charakter. Es ist zu befürchten, dass die Praxis bei angrenzenden Besitzern Schule macht.

Im Gegensatz dazu das Schlössli Utenberg, welches im Spätsommer 2017 Schlagzeilen machte, nachdem die Baurechtnehmer in Konkurs gingen und der Zustand des althehrwürdigen Gebäudes vernachlässigt wurde. Der neue Baurechtnehmer investierte unter Einbezug der Denkmalpflege sogleich einen namhaften Betrag, so dass glücklicherweise ein «Bodumvilla»-Schicksal verhindert werden konnte.

Die Bau- und Zonenordnung BZO legt fest, dass ein Gebäude bei statischen Problemen und bei einem wirtschaftlich unzumutbaren Aufwand abgebrochen werden darf, sofern ein passendes Neubauprojekt vorliegt. Ob der Besitzer eine Verschlechterung des Gebäudezustandes zulies, um damit mutmasslich auf diesem Weg zu einer lukrativeren Neubaubewilligung zu kommen, wird bei der jetzigen Bewilligungspraxis ausser Acht gelassen. Gemäss Antwort auf die Interpellation 71

---

<sup>1</sup> <https://www.zentralplus.ch/de/news/regionalesleben/5535251/Neuer-Blick-auf-das-kaputte-Dach-der-Bodum-Villa.htm>  
<https://www.zentralplus.ch/de/news/gesellschaft/5530780/Bodum-Villa-Abbruch-Gegner-sch%C3%B6pfen-Mut-aus-Z%C3%BCrcher-Fall.htm>

<sup>2</sup> <https://www.luzernerzeitung.ch/zentralschweiz/luzern/stadt-luzern-erlaubt-umstrittenen-abriss-fuer-neubau-der-lion-lodge-id.1060399>

«Sanierung verwaarloster Liegenschaften»<sup>3</sup> sieht der Stadtrat keinen Handlungsbedarf. Dadurch ist zu befürchten, dass diese «Neubaustrategie» auch bei weiteren Objekten angewendet wird, was aus Gründen der Stadtbild-Erhaltung und der Fairness inakzeptabel ist. In denkmalgeschützten Fällen haben Gerichte auch schon den originalgetreuen Wiederaufbau verlangt, nachdem der Zerfall auf einen «pflichtwidrig unterlassenen oder jedenfalls klar ungenügenden Unterhalt durch den Grundeigentümer» zurückzuführen war.<sup>4</sup>

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichneten um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat der Stadtrat bei der «Bodumvilla» und bei der Lion Lodge Lucerne Hinweise, dass der schlechte Zustand der Gebäude durch die Besitzer aktiv beeinflusst oder zumindest zugelassen wurde? Falls ja, wie beurteilt er diese Praxis? Falls nein, wie würde er eine solche Praxis beurteilen?
2. Hat der Stadtrat Hinweise auf weitere Gebäude, deren Zustände vernachlässigt werden und wohl früher oder später zu einem Abbruchfall werden dürften? Um welche Gebäude handelt es sich, welche haben einen Schutzcharakter? Ist die Stadtbehörde mit den Besitzern in einem präventiven Dialog, mit welchem Ergebnis?
3. Sieht der Stadtrat Bedarf, seine bisherige Praxis zu ändern? Wie würde er sich dazu stellen, wenn er vom Parlament dazu aufgefordert würde?
4. In Fällen einer mutmasslich zugelassenen Verschlechterung der Bausubstanz: Wie beurteilt der Stadtrat folgende Instrumente? Kann er sich andere oder weitere vorstellen? Welche?
  - a. Verweigerung einer Neubaubewilligung.
  - b. Pflicht zur originalgetreuen Wiederherstellung (Rekonstruktion) des Gebäudes.
  - c. Neubauprojekt darf gegenüber dem ursprünglichen Objekt keine zusätzliche Kubatur erfahren und muss eine hohe architektonische Qualität ausweisen.
  - d. Aufnahme der Liegenschaft ins Stadteigentum und Wiederherstellung durch die Stadt. Der Sanierungsaufwand wird beim Kaufpreis in Abzug gebracht.

Cyrill Studer Korevaar, Gianluca Pardini und Claudio Soldati  
namens der SP/JUSO-Fraktion

---

<sup>3</sup> [https://www.stadtluern.ch/\\_doc\\_dms/dms-338d3c95e15c0d411f38d2dbb9564d22/SLU-3323419.pdf](https://www.stadtluern.ch/_doc_dms/dms-338d3c95e15c0d411f38d2dbb9564d22/SLU-3323419.pdf)

<sup>4</sup> [http://www.heimatschutz.ch/fileadmin/heimatschutz\\_zvh/user\\_upload/Dokumente/20160222\\_Baublatt\\_Neues\\_Lebens\\_fuer\\_Regensdorfer\\_froeschegrueb\\_baublatt.ch\\_.pdf](http://www.heimatschutz.ch/fileadmin/heimatschutz_zvh/user_upload/Dokumente/20160222_Baublatt_Neues_Lebens_fuer_Regensdorfer_froeschegrueb_baublatt.ch_.pdf)  
<http://www.landbote.newsnetz.ch/muss-die-froeschegrueb-auferstehen/story/17594601?track>