



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Dringliche Interpellation 197

Marco Müller und Korintha Bärtsch

namens der G/JG-Fraktion

vom 12. April 2018

(StB 215 vom 25. April 2018)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
26. April 2018
beantwortet.**

Bedenklicher Umgang der Stadt mit eigenen Immobilien

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Seit der Nacht von Samstag auf Sonntag, vom 7. auf den 8. April 2018, ist das Obergeschoss der Remise Auf Musegg 1 durch die Gruppierung Pulpa besetzt. Die anonym auftretende Gruppe möchte daraus einen Ort machen, der laut Mitteilung Raum bietet «für kreatives Schaffen, Begegnungen und Diskussionen».

Der besagte Raum in der Remise liegt oberhalb einer Garage und ist etwa 9 mal 6 Meter gross (54 m²). Es ist der einzige Raum Auf Musegg 1 (Hauptgebäude und Remise), der leer steht. Gegenüber im Hauptgebäude (Villa) sind Time-out-Klassen. Diese haben den Schulbetrieb am Montag, 16. April 2018, wieder aufgenommen. Weiter sind Räume als Atelier an freischaffende Künstlerinnen und Künstler vermietet.

Die Stadt anerkennt das Bedürfnis nach Freiraum für soziale und kulturelle Zwecke. Die legale (Zwischen-)Nutzung von lange leer stehenden Räumen ist ihr ein Anliegen. Die Stadt Luzern bewirtschaftet diesbezüglich aktiv ihren Raum-Leerstand, unter anderem durch die Zwischennutzungsplattform «Raumbörse» (www.raumboerse-luzern.ch). Beispiele für dieses Engagement sind das Kulturzentrum Neubad oder gerade die Gebäude Auf Musegg 1: Bis auf den einen, nun besetzten, Raum sind alle Räume Auf Musegg 1 genutzt.

Verwaltungsintern hat die Stadt Luzern bereits früher geklärt, ob auch der Raum im Obergeschoss der Remise für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt werden könnte. Dieser steht jedoch nicht grundlos leer: Er ist feucht und von Schimmelsporen befallen. Ausserdem hat es weder eine Küche noch ein Bad. Daher ist der Raum weder zum Wohnen noch für Veranstaltungen geeignet. Die Stadt kann ihn im aktuellen Zustand nicht vermieten.

Die Stadt Luzern will sich auch weiterhin dafür einsetzen, leer stehende Räumlichkeiten, soweit möglich und sinnvoll, einer geeigneten Zwischennutzung zuzuführen.

Die Fragen der Interpellation werden wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Warum hat die Stadt eine derart schnelle Räumung bei einer eigenen Liegenschaft angeordnet, statt sich mit der Gruppe Pulpa (Besetzerinnen und Besetzer) an einen Tisch zu setzen und Gespräche zu führen?

Die Stadt hat keine Räumung angeordnet. Eine polizeiliche Räumung liegt in der Kompetenz der Staatsanwaltschaft und erfolgt erst nach einem Strafantrag. Dieser wurde nicht gestellt. In persönlichen Gesprächen wurde die Gruppierung Pulpa am Montag und Dienstag, unter anderem durch Stadträtin Franziska Bitzi Staub (Pikett in der Ferienzeit), aufgefordert, den Raum freiwillig zu verlassen. Schriftlich wurde der Gruppe mitgeteilt, dass sie die Räume bis am Donnerstagmorgen, 12. April 2018, um 9 Uhr zu verlassen habe. In diesem Fall verzichte die Stadt Luzern auf rechtliche Schritte. Damit wurde den Besetzenden die Möglichkeit zum Abzug ohne Konsequenzen gegeben. Mit E-Mail vom 12. April 2018 hat Pulpa geantwortet, dass sie die Remise nicht verlassen werden. Am Donnerstagabend, 12. April 2018, hat Stadträtin Manuela Jost persönlichen Kontakt zur Gruppierung Pulpa aufgenommen und sie insbesondere zur Rücksicht gegenüber den Nachbarn und dem Schulbetrieb der Time-out-Klassen angehalten. Nun wird eine einvernehmliche Lösung gesucht.

Zu 2.:

Warum hat sich in der Villa Auf Musegg 1 der Hausschwamm gebildet, und warum wurde bisher nichts dagegen unternommen?

Im Hauptgebäude und in der Remise Auf Musegg 1 hat es keinen Hausschwamm. Dagegen gibt es einzig im Obergeschoss der Remise Schimmel. Dieses Obergeschoss wurde jetzt besetzt. Nur wegen des Schimmels ist der Raum nicht zwischengenutzt. Alle anderen Räume Auf Musegg 1 sind einer Zwischennutzung zugeführt.

Weil eine vorgezogene Sanierung des Obergeschosses der Remise unverhältnismässig teuer gewesen wäre, sollte die Sanierung im Rahmen der Gesamtsanierung vorgenommen werden. Auf eine Zwischennutzung musste aufgrund der Schimmelsporen verzichtet werden. Der Raum von 54 m² wurde leer gelassen.

Zu 3.:

Findet es der Stadtrat richtig, eigene Liegenschaften nicht zu nutzen und verlottern zu lassen?

Nein. Die Stadt lässt keine Gebäude verlottern. Gewisse Gebäude haben jedoch Sanierungsbedarf. Nur wenige können tatsächlich nicht genutzt werden, wozu auf die Antworten auf die Fragen 4 und 5 verwiesen wird.

Die städtischen Gebäude werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden jährlichen Unterhaltsbudgets baulich unterhalten, grösserer Sanierungsbedarf wird im Rahmen der Investitionsrechnung behandelt. Infolge zum Teil knapper Finanzmittel wird nach Instandsetzungs-/Sanierungsbedarf priorisiert. Um die Objektbewirtschaftung zu optimieren, wird derzeit ein Objektstrategie-Tool eingeführt. Hier werden langfristig das Objektpotenzial und die Bewirtschaftungsintensität aufgezeigt. So kann in Zukunft sichergestellt werden, dass rasch auf veränderte Objektsituationen reagiert werden kann und die notwendigen Schritte eingeleitet werden.

In der Stellungnahme zum Postulat 278, Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion und Max Bühler namens der SP/JUSO-Fraktion vom 23. Juni 2015: «Keine leer stehenden städtischen Gebäude – kein Verzicht auf Mieteinnahmen», hat die Stadt Luzern aufgezeigt, wodurch Leerstände entstehen können und wie mit diesen umgegangen wird. Gegenüber den Postulanten, der Postulantin und der Baukommission des Grossen Stadtrates hat der Stadtrat am 3. Mai 2017 die Umsetzung des Postulats 278 erklärt.

Die Räume auf Musegg 1 sind bis auf den einen Raum von 54 m² im Obergeschoss des Nebengebäudes (Remise) vermietet für verschiedene Zwischennutzungen: Time-out-Klassen, freischaffende Künstler. Diese Nutzungen zeigen, dass die Liegenschaft auf Musegg 1 nicht verlottert, sondern weiterhin nutzbar ist. Einzig das Obergeschoss in der Remise steht leer, und dies nicht grundlos: Es ist feucht und von Schimmel befallen. Ausserdem hat es weder eine Küche noch ein Bad, einzig eine Toilette unter der Treppe im Erdgeschoss. Daher ist der Raum für eine Zwischennutzung nicht geeignet. Die Stadt kann ihn im aktuellen Zustand nicht vermieten.

Eine Sanierung der ganzen denkmalgeschützten Liegenschaft Auf Musegg 1, also Villa und Remise, ist schon länger geplant. Hierzu müssen die bestehenden Sanierungskonzepte noch zu einem Gesamtkonzept zusammengefügt und beschlossen werden. Gemäss Planung soll das dieses Jahr erfolgen.

Zu 4.:

Besitzt die Stadt noch weitere Liegenschaften, in denen derzeit Räume leer stehen, und wenn ja, welche?

Bei der Grösse des städtischen Immobilienportfolios verändern sich die Leerstände ständig. Immer wieder werden Räume bezüglich Optimierung der internen Nutzung geprüft. Die ganz oder teilweise leer stehenden Objekte sind derzeit das ehemalige Salzmagazin Eichwaldstrasse, die Reusseggstrasse 11, die Stollen Wartegg, Fluhgrund, Musegg und alter Gütschtunnel sowie zwei Gebäude im Ibach. Die Schulanlage Staffeln ist in der Zwischenzeit zurückgebaut.

Das Salzmagazin Eichwaldstrasse wird im Herbst 2018 an einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abgegeben. Auflagen zum Brand- und zum Denkmalschutz würden eine Zwischennutzung nur als Lagerort für nicht brennbare Gegenstände erlauben. Auf die Zwischennutzung wird daher verzichtet.

Beim Bürogebäude Reusseggstrasse 11 haben Untersuchungen gezeigt, dass dieses mit Schadstoffen belastet ist. Die Zwischennutzung wurde daher zurückgestellt.

Wartegg-, Fluhgrund-, Museggstollen und alter Gütschtunnel sind für Zwischennutzungen ungeeignet (u. a. Statik, Raumfeuchtigkeit, Fluchtwege usw.), weshalb darauf verzichtet wird. Für langfristige Nutzungen sind teilweise Interessenten vorhanden, oder es werden Nutzungskonzepte entwickelt.

Zwei weitere Gebäude im Ibach sind entweder mit Schadstoffen belastet oder einsturzgefährdet. Beide sind nicht mehr nutzbar und werden in nächster Zeit zurückgebaut. Eine Zwischennutzung wäre nicht zu verantworten.

Die Stadt Luzern bewirtschaftet laufend und aktiv ihren Raum-Leerstand, unter anderem durch die Zwischennutzungsplattform «Raumbörse» (www.raumboerse-luzern.ch). Wird ein Raum frei, wird dieser zur Nutzung ausgeschrieben.

Zu 5.:

Gibt es weitere Liegenschaften im Besitz der Stadt, die in einem so schlechten Zustand sind, dass sie nur schlecht oder gar nicht mehr genutzt werden können?

Die städtischen Gebäude sind in einem unterschiedlichen Zustand. Verschiedene haben durchaus Sanierungsbedarf. Ein Gebäude, dessen Nutzung abläuft, ist am Murmattweg 2, das ehemalige Soldatenhaus. Dieses muss aus statischen Gründen anfangs 2019 zurückgebaut werden, was bereits Gegenstand der Interpellation 135, Simon Roth namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 19. September 2017: «Liegenschaftsstrategie am Murmattweg 2», war. Zwei weitere Gebäude im Ibach sind entweder mit Schadstoffen belastet oder einsturzgefährdet. Beide sind nicht mehr nutzbar und werden in nächster Zeit zurückgebaut.

Stadtrat von Luzern