



**Stadt  
Lucerne**

Stadtrat

## Stellungnahme

zum

### Postulat 85

Claudio Soldati und Adrian Albisser namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Jules Gut namens der GLP-Fraktion  
vom 3. Mai 2017  
(StB 638 vom 18. Oktober 2017)

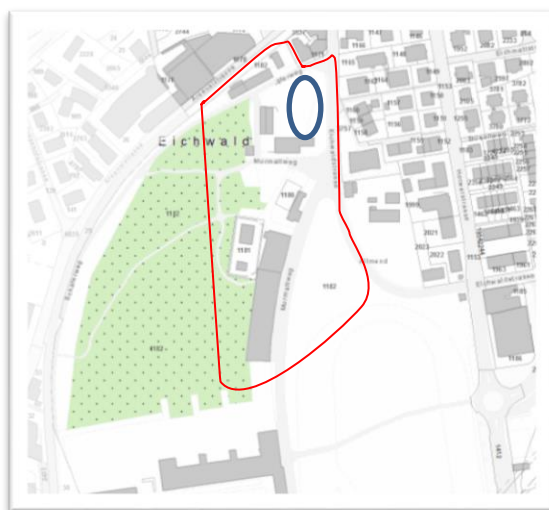
**Wurde anlässlich  
Ratssitzung vom  
16. November 2017  
überwiesen.**

### Zwischennutzung mit Perspektive für KMUs, Kleinstgewerbe und Kultur im Eichwaldgebiet



Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Mit Postulat 85 vom 3. Mai 2017 wird der Stadtrat gebeten zu prüfen, ob die Freifläche am Eichwald zeitnah einer wohnquartierverträglichen gewerblichen und kulturellen Zwischennutzung mit wenig Verkehrsaufkommen zugeführt werden kann. Im Weiteren sei zu prüfen, ob eine Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern, der Uni Luzern und der Pädagogischen Hochschule denkbar wäre.

Die Freifläche ist Bestandteil des Areals Murmatt/Arsenalstrasse, welches zwischen dem Waldrand und der Eichwaldstrasse liegt und sich von der Kaserne bis zur Arsenalstrasse hin erstreckt. In einer ersten Phase bis zirka im Jahr 2022 laufen die bestehenden Nutzungen in den bestehenden Gebäuden. Um das Jahr 2022 müssen aufgrund des Zustandes der Gebäude alle Nutzungen überprüft werden. So besteht die Möglichkeit, die anschliessenden Nutzungen über das ganze Areal neu festlegen zu können.



Legende:

-  Perimeter Areal Murmatt/Arsenalstrasse
-  Freifläche

Die massgebenden Rahmenbedingungen des Areals sind der Umweltschutz, der Denkmalschutz und die Verkehrsplanung. Im Bericht B 54/2007: «Natur- und Erholungsraum Allmend» und dem daraus entstandenen B+A 24/2009: «Natur- und Erholungsraum Allmend; Altlastentechnische

Sanierung der Schiessplätze; Entwicklung der Freiräume» wurden die Massnahmen für den Waldrand definiert. Der Eichwald wurde als Sonderwaldreservat unter Schutz gestellt. Die Kaserne von Armin Meili steht unter kantonalem und eidgenössischem Denkmalschutz. Das Areal Murmatt/Arsenalstrasse liegt im Perimeter des Umgebungsschutzes der Kaserne, wodurch alle Massnahmen bezüglich Denkmalpflege zu prüfen sind. Durch das «Gesamtverkehrskonzept Agglomerationszentrum Luzern (GVK)» ist eine Beruhigung des Quartiers festgelegt. Die Umwandlung der Eichwaldstrasse zur Einbahnstrasse ist bereits erfolgt. Das Areal liegt weiter im Freihaltebereich des Südzubringers, dessen Ausführung alle Grundlagen massgeblich ändern würde. Aufgrund der kantonalen und eidgenössischen Verkehrsplanungen ist davon auszugehen, dass eine allfällige Ausführung nicht vor 2032 zu erwarten ist.

Bezüglich Strategie zum Areal bedeutet dies, dass bis zur definitiven Entscheidung, ob der Südzubringer realisiert wird oder nicht, das Areal nur mit mobilen Zwischennutzungen bespielt werden soll. Es sollen insbesondere keine festen Bauten erstellt werden, welche eine spätere gesamthafte Planung für den ganzen Arealperimeter einschränken oder präjudizieren. Das gilt auch bei einem allfälligen Abriss von bestehenden Bauten. Dies bezweckt zweierlei: Zum einen sollen keine wertvollen Investitionen vernichtet werden müssen, falls der Südzubringer realisiert wird. Zum andern soll, wenn der Südzubringer nicht realisiert wird, eine nachfolgende Generation den gesamten Perimeter Areal Murmatt/Arsenalstrasse gemäss obiger Planskizze entsprechend den dann zumaligen Bedürfnissen und Interessen mit möglichst wenig Einschränkungen planen können. Das Areal liegt am Rande des Vertiefungsgebietes II des Entwicklungsgebietes Luzern Süd und ist zentral für die übergeordnete städtebauliche Betrachtung.

Im und um das Areal Murmatt/Arsenalstrasse sind verschiedene Entwicklungen im Gange oder absehbar:

- Aufgrund betrieblicher Entwicklungen der heutigen Nutzungen, der Vorgaben von B+A 24/2009: «Natur- und Erholungsraum Allmend» und des Zustands der Gebäude sind mittelfristig alle bestehenden Nutzungen zu überprüfen und allenfalls Gebäude abzubauen.
- Der Stützpunkt des Strasseninspektorates soll in das «ewl-Stammareal» integriert werden.
- Mit dem Erstellen der Naturerlebnisstation mit Sitzgelegenheit, dem Instandstellen des Waldrandes und dem Abbruch eines Holzschopfs wurden im Jahr 2017 weitere Massnahmen aus dem B+A 24/2009: «Natur- und Erholungsraum Allmend» umgesetzt. Um den Waldrand weiter zu entlasten, ist die Verlagerung von Parkplätzen für Autos, Traktoren und Pferdewagen auf die Freifläche gemäss obiger Planskizze vorgesehen.
- Die Soldatenstube am Murmattweg 2 ist in einem schlechten baulichen Zustand und soll nach Ablauf des bestehenden Mietvertrags Ende 2018 rückgebaut werden. In der Antwort auf die Interpellation 135 2016–2020 «Liegenschaftsstrategie am Murmattweg 2» wird der Sachverhalt ausführlich erläutert werden.
- Bis zirka im Jahr 2022 besteht bei allen Gebäuden Handlungsbedarf. Bei den einzelnen Objekten muss geklärt werden, ob eine Sanierung oder ein Rückbau erfolgt. So besteht die Möglichkeit und die Absicht, eine Arealstrategie über alle Objekte für die Nutzung ab zirka 2022 zu erstellen.
- Das Areal Eichwaldstrasse mit Salzmagazin auf der anderen Seite der Eichwaldstrasse soll 2018 an eine Wohnbaugenossenschaft abgegeben werden.

Bis Klarheit zum Südzubringer geschaffen ist, sieht der Stadtrat für das Areal Murmatt/Arsenalstrasse Nutzungen, welche im Fall einer Realisierung des Südzubringers mit verhältnismässigen Desinvestitionen verbunden sind. Diese Nutzungen dürfen eine spätere Planung für das gesamte Areal nicht einschränken. Die Nutzungen sollen zudem verkehrsarm sein, das Quartier aufwerten und den Rahmenbedingungen des Umweltschutzes und der Denkmalpflege entsprechen. Als «Eingangstor» zur Allmend wird weiter auf die städtebauliche Einbettung Wert gelegt. Eine wohnquartierverträgliche gewerbliche und kulturelle Zwischennutzung mit wenig Verkehrsaufkommen, wie sie die Postulanten verlangen, entspricht grundsätzlich den Vorstellungen des Stadtrates.

In einer ersten Phase bis zirka ins Jahr 2022 steht für eine Zwischennutzung die heutige Freifläche zur Verfügung. Laufend werden interne und externe Anträge geprüft, es liegt jedoch kein Projekt vor, welches den Anforderungen entspricht. Kommt keine Zwischennutzung zustande, kann die Freifläche für Provisorien während der Bautätigkeiten für die Wohnüberbauung Eichwald und den Campus Südpol genutzt werden. Bei allen anderen Objekten auf dem Areal stehen in dieser Zeit Entscheide betreffend die Nutzungen und die Gebäudestrategien an. Bestehende Mietverträge laufen aus, und allfällige Rückbauten oder Sanierungen sind notwendig. So können die neuen Nutzungen ab zirka 2022, bis zur Realisierung des Südzubringers, über das ganze Areal neu definiert werden. Diese neuen Nutzungen sind im Rahmen eines Gesamtkonzepts festzulegen.

Priorität haben stadtinterne Bedürfnisse, wie zum Beispiel allfällige Provisorien für die Musikschule (während der Bauarbeiten im Südpol) oder Lagerflächen für das Strasseninspektorat. Weiter wird das Areal für folgende parlamentarische Anliegen in Betracht gezogen: Gemäss Stellungnahme zur Motion 92 2016–2020 wird ein Gegenvorschlag zur Initiative «Aufwertung der Innenstadt» erarbeitet. In diesem Rahmen wird die Nutzung als Carparkplatz geprüft. Weiter wird eruiert, ob das Areal für eine oberirdische Asylunterkunft, gemäss Postulat 345 2012–2016 «Keine unterirdische Unterbringung von Asylsuchenden», geeignet ist.

Zusammen mit den heutigen Nutzern (IG Arbeit, Strasseninspektorat, Feuerwehr, Verein Pro Ticino) wird die Nutzung bis zirka 2022 aktiv optimiert, weshalb auf eine öffentliche Ausschreibung für diesen Zeitraum verzichtet wird.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen. Gehen Projektanträge für den Zeitraum bis zirka in das Jahr 2022 für die Freifläche ein, werden diese wie bis anhin geprüft, wobei Projekte im Sinne des Postulates favorisiert werden. Für den Zeitraum ab zirka 2022 bis zur Realisierung des Südzubrin-

gers wird das ganze Areal Murmatt/Arsenalstrasse aktiv einer neuen Nutzung zugeführt, wobei eine Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern, der Uni Luzern und der Pädagogischen Hochschule geprüft wird.

**Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.**

Stadtrat von Luzern

