



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation 20

Gianluca Pardini, Yannick Gauch und Cyrill Studer
Korevaar namens der SP/JUSO-Fraktion
vom 15. November 2016
(StB 262 vom 10. Mai 2017)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
1. Juni 2017
beantwortet.**

Leer stehende Villen an der Obergrundstrasse in Luzern

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Einleitende Bemerkungen

Die beiden Grundstücke an der Obergrundstrasse 99 und 101 befinden sich seit Dezember 2013 im Besitz der Bodum Invest AG. Seit Anfang 2014 steht die Stadt Luzern mit der Bodum Invest AG bzw. deren Vertreter im Kontakt, um eine bauliche Entwicklung der beiden Liegenschaften unter Berücksichtigung der herausfordernden Rahmenbedingungen (Ortsbild, Baumschutz, Parkierung und Erschliessung) anzustreben. In diesen Kontakt war auch immer wieder die Baudirektorin involviert. Das letzte persönliche Gespräch zwischen der Baudirektorin und dem Rechtsvertreter sowie dem Planer der Bodum Invest AG fand am 13. Januar 2017 statt.

Mit Entscheid 335 vom 19. September 2016 wurde die Baubewilligung für den Umbau und die Sanierung der Liegenschaft Obergrundstrasse 101 erteilt. Das Projekt sieht die Umnutzung der bestehenden Villa zum „Bodum Design und Service Center“ vor. An der Obergrundstrasse 99 laufen die Planungsarbeiten für einen Neubau. Das Neubauprojekt sieht zurzeit ein reines Wohngebäude vor. Das Projekt an der Obergrundstrasse 99 wurde mehrfach von der Stadtbaukommission (zuletzt am 31. März 2017) begutachtet. Es liegt jedoch noch kein baueingabereifes Projekt vor. Gestützt auf Art. 1 des Bau- und Zonenreglements ist davon auszugehen, dass für den Neubau ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren notwendig sein wird. Basis dafür bildet die zurzeit in Erarbeitung stehende Machbarkeitsstudie.

Zu 1.:

Haben seit der freiwilligen Räumung der Villa an der Obergrundstrasse 99 Kontakte zwischen Stadtrat und Bodum Invest AG stattgefunden? Wenn nein, weshalb nicht? Wenn ja, was war der Inhalt der Gespräche und was will der Stadtrat mit seinem Vorgehen bezwecken?

Wie bereits angeführt, stehen die Stadt Luzern und der Stadtrat seit 2014 im Kontakt mit der Firma Bodum Invest AG bzw. deren Vertretern. Dies hat sich seit der Besetzung im Frühling 2016 nicht geändert. Ziel der Gespräche war und ist die Unterstützung der Grundeigentümerschaft bei der baulichen Entwicklung der beiden Liegenschaften.

Zu 2.:

Hat der Stadtrat Kenntnis vom Stand der Bauvorhaben auf besagten Parzellen? Wenn ja, welche Bauprojekte stehen bevor?

Wie einleitend ausgeführt, liegt für die Liegenschaft Obergrundstrasse 101 seit September 2016 ein bewilligtes Umbauprojekt vor. Ob und in welchem Umfang (Anbau und Sanierung) von der Baubewilligung Gebrauch gemacht wird, ist noch offen. Für die Liegenschaft Obergrundstrasse 99 läuft die Planung für ein neues Wohnhaus. Die Grundeigentümerin strebt eine gemeinsame Realisierung der beiden Projekte an.

Zu 3.:

Wie steht der Stadtrat zum Vorgehen der Bodum Invest AG? Werden die Immobilien bewusst leer stehen gelassen oder werden die Bauarbeiten absichtlich verzögert?

Die Grundeigentümerin will die beiden Liegenschaften gemeinsam entwickeln. Der Stadtrat unterstützt die bauliche Entwicklung der beiden Liegenschaften und wünscht sich, dass diese zügig umgesetzt wird. Die Rahmenbedingungen für eine solche Entwicklung sind jedoch nicht einfach und bedürfen einer seriösen Planung. Die Stadt unterstützt die Grundeigentümerin in diesem Prozess im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Ob und wann der Umbau zum „Bodum Design und Service Center“ an der Obergrundstrasse 101 oder ein allfälliger Neubau an der Obergrundstrasse 99 letztendlich umgesetzt wird, liegt im Entscheid der Eigentümerin.

Zu 4.:

Sind dem Stadtrat Fälle von leer stehenden Gebäuden ohne Baueingabe bekannt?

Ja. Der Stadtrat hat Kenntnis von leer stehenden Gebäuden. Dies sind Einzelfälle. Erwähnt seien hier neben den beiden Gebäuden an der Obergrundstrasse z. B. die ebenfalls 2016 besetzte Liegenschaft an der Sternmattstrasse. Der Stadtrat hat erst durch die Besetzung Kenntnis vom Leerstand erhalten. Es besteht keine Pflicht der Grundeigentümer, leer stehende Gebäude zu melden, und die Stadt Luzern führt kein Verzeichnis.

Zu 5.:

Was ist die allgemeine Haltung des Stadtrates gegenüber dem Umstand, dass Immobilien durch ihre Eigentümer absichtlich leer stehen? Und wie will der Stadtrat zukünftig, insbesondere unter Berücksichtigung des herrschenden Wohnungsmangels, mit der Tatsache umgehen?

Bei leer stehenden Gebäuden handelt es sich um Einzelfälle. Der Stadtrat unterstützt die Zwischennutzung dieser Gebäude. Er setzt sich dafür ein, dass keine Gebäude leer stehen. Eigenständig handeln kann er aber nur bei den eigenen Liegenschaften. Bei privaten Liegenschaften sind die Einflussmöglichkeiten gering. Es gilt die Eigentumsgarantie. Hier kann die Stadt

nur beratend und unterstützend wirken. So soll z. B. die Raumbörse zwischen Anbietenden und Nachfragenden vermitteln.

Seit der letzten BZO-Revision sind befristete Zwischennutzungen in allen Zonen möglich. Damit hat der Stadtrat die Möglichkeit geschaffen, dass leer stehende Gebäude einer sinnvollen Zwischennutzung zugeführt werden können. Hierzu bedarf es jedoch der Zustimmung der entsprechenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Der Stadtrat ist überzeugt, dass Zwischennutzungen mit Kontrollen und Sanktionen nicht gefördert werden können. Erfolgversprechender ist es weiterhin, mit den privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in den Dialog zu treten und sie zu Zwischennutzungen zu motivieren.

Stadtrat von Luzern

