



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## Stellungnahme

zum

### Dringlichen Postulat 40

Jules Gut und András Özvegyi namens der  
GLP-Fraktion

vom 9. Januar 2017

(StB 81 vom 15. Februar 2017)

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

### Entwicklungsplanung auf dem ewl-Areal vorwärtsbringen

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Nutzung der ewl-Stammliegenschaft liegt heute weit unter dem Potenzial, welches durch die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) gegeben ist. Eine Umnutzung der ewl-Stammliegenschaft kann einen wesentlichen Beitrag zur innerstädtischen Verdichtung leisten und ist für die städtische Entwicklung von grosser Bedeutung. Vor diesem Hintergrund stellte ewl in den Jahren 2012–2013 Überlegungen zu den künftigen betrieblichen Bedürfnissen und zur möglichen Neunutzung ihrer Stammliegenschaft an. Stadt und ewl kamen Ende 2013 überein, dass die Entwicklung einer Arealneunutzung auch die Möglichkeit einer Integration der Feuerwehrinfrastruktur und weiterer städtischer Bedürfnisse einbeziehen sollte. Im November 2014 wurde der Stadtrat über das Entwicklungs- und Nutzungskonzept der ewl Energie Wasser Luzern Holding AG für die Stammliegenschaft ewl im Dreieck Industriestrasse/Fruttstrasse/Geissensteinring und die Beschlüsse des ewl-Verwaltungsrates orientiert.

In den folgenden Monaten wurden verschiedene Abklärungen vorgenommen. Die Aufgabenstellung des kommenden Wettbewerbs ist vielschichtig und komplex. Für die Bebauung der Liegenschaft wurden verschiedene Bautypologien überprüft und Erschliessungsfragen abgeklärt. Um sicherzugehen, dass die formulierte Aufgabe nicht unlösbar wird, wurde in einer Studie eine Art Prototyp-Projekt mit den aktuell bekannten Bauteilen (Dienstleistungen, Sicherheits- und Dienstleistungszentrum, Wohnen) entwickelt. Weiter wurden die Flächenkonzepte in verschiedenen Nutzerworkshops erarbeitet, die planungsrechtlichen Grundlagen gesammelt und die Unterlagen für die Wettbewerbsausschreibung zusammengetragen. Die Federführung lag in diesem Prozess bei ewl; die Stadt war jedoch jederzeit in den Prozess integriert.

Aktuell laufen partnerschaftliche Gespräche über die definitive Projektorganisation in der Konzeptphase, d. h. für die Phase bis zum Vorliegen eines verbindlichen, seitens der Stadt mit rechtsgültigem Bericht und Antrag beschlossenen Projekts, mit dem anschliessend in die Realisierungsphase eingestiegen werden kann. Nach SIA würden die Phasen Strategische Planung, Vorstudie und Projektierung damit abgedeckt werden. Der Stadtrat beabsichtigt, aufgrund der Bedeutung der Arealentwicklung für die Stadt eine auch formell noch stärkere Rolle in der Projektorganisation zu erhalten.

Der von den Postulanten geforderte gemeinsame Prozess ist demnach bereits seit geraumer Zeit am Laufen. Der Wille zur Kooperation und die Stossrichtung, das Projekt zügig und breit abgestützt realisieren zu können, sind allseits vorhanden. Das Projekt läuft denn auch bereits auf Hochtouren. In den letzten Monaten haben intensive Gespräche zwischen den projektverantwortlichen Mitarbeitenden von ewl und Stadt wie auch zwischen Stadtrat und Verwaltungsrat stattgefunden. Durch dieses partnerschaftliche Vorgehen und das Zusammenwirken von Stadt und Dritten konnten bereits zukunftsweisende Chancen konkretisiert werden. So ist die Realisierung eines wegweisenden öffentlichen Dienstleistungs- und Sicherheitszentrums mit Nutzen für die Zentralschweiz vorgesehen, welches den beteiligten Organisationen erlaubt, ihre Aufgaben im Dienst der Bevölkerung optimal zu erfüllen. Mit dem gemeinsamen Standort werden vor allem im Ereignisfall erhebliche Synergien in Bezug auf Organisation und Infrastruktur erreicht. Das Zentrum soll dank innovativer Gestaltung die Ansprüche an Sicherheit, Flexibilität, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit erfüllen. Man befindet sich somit auf gutem Weg, den von den Postulanten geforderten gemeinsamen offenen Prozess zu leben und die Chancen daraus umzusetzen. Die Anliegen der Themen Kultur, Wirtschaft und Wohnen sollen in der weiteren Phase, vor allem in der Erarbeitung von Nutzungsmix und Nutzersegment, adäquat einbezogen werden. ewl hat auch diesbezüglich Offenheit signalisiert.

Die Gespräche zwischen ewl und Stadt bezüglich definitiver Projektorganisation befinden sich in der Endphase. Der Stadtrat ist überzeugt, dass er sich mit ewl auf eine partnerschaftliche Projektorganisation verständigen kann, in welcher sowohl die öffentlichen Interessen wie auch die legitimen unternehmerischen Interessen von ewl angemessen zum Tragen kommen. Die definitive Organisation sowie der weitere Prozess werden dem Grossen Stadtrat mit dem Planungsbericht im Sommer 2017 dargelegt werden.

**Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.**

Stadtrat von Luzern

