



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation Nr. 247 2010/2012

von Albert Schwarzenbach
namens der CVP-Fraktion
vom 3. November 2011
(StB 288 vom 28. März 2012)

**Wurde anlässlich der
31. Ratssitzung vom
14. Juni 2012
beantwortet.**

Was geschieht mit dem Hotel Gütsch?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zu 1.:

Die Baubewilligung für den Neubau ist am 2. Juni 2010 erteilt worden. Im besten Fall sollen gemäss Internetseite der Besitzer im Jahr 2012 die ersten Hotelgäste einziehen. Welches ist der heutige Planungsstand?

Die Baubewilligung für den Umbau und die Erweiterung des Château Gütsch hat der Stadtrat am 30. Juni 2010 erteilt. Am 19. April 2011 hat die Château Gütsch Immobilien AG um die Verlängerung der Bewilligung um ein Jahr ersucht. Diese Verlängerung der Baubewilligung um ein Jahr hat der Stadtrat mit StB 390 vom 11. Mai 2011 gemäss § 201 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG, SRL Nr. 735) gewährt. Die Baubewilligung ist bis Sommer 2012 gültig. Bis dahin muss mit den Bauarbeiten begonnen werden. Sonst erlischt die Baubewilligung.

Zu 2.:

Was geschieht, wenn mit den Bauarbeiten nicht bis zum Juni 2012 begonnen wird?

Die Baubewilligung erlischt gemäss § 201 PBG. Soll trotzdem gebaut werden, ist ein neues Baugesuch einzureichen und ein neues Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

Zu 3.:

Kann die Baubewilligung zusätzlich verlängert werden?

Die Geltungsdauer der Baubewilligung ist in § 201 PBG geregelt. Gemäss § 201 Abs. 2 PBG kann die Stadt Luzern die Baubewilligung um längstens ein Jahr erstrecken, was sie mit StB 390 vom 11. Mai 2011 bereits getan hat. Eine weitere Erstreckung der Geltungsdauer ist gemäss PBG nicht zulässig.

Zu 4.:

Hat der Stadtrat Anhaltspunkte, dass der jetzige Besitzer, der russische Multimilliardär Alexander Lebedev, das Haus verkaufen will?

Nein, dem Stadtrat liegt keine entsprechende Information vor.

Zu 5.:

Würde der Stadtrat in diesem Fall eine Luzerner Investorengruppe als neue Besitzerin wünschen? Oder will sich die Stadt gar selber finanziell beteiligen, wie dies Stadtpräsident Urs W. Studer in einem Artikel in der „Zeit“ angedeutet hat?

Wie unter Ziff. 4. Erwähnt, liegt „dieser Fall“ nach Information des Stadtrates nicht vor. Das Château Gütsch gilt als touristisches Denkmal unserer weltweit bekannten Tourismusdestination. Bei einem derart exponierten Gebäude sind die Stadtbehörden daher interessiert, mit jedem Eigentümer in gutem Kontakt zu stehen, ob diese hier ansässig sind oder nicht. Eine finanzielle Beteiligung der Stadt Luzern am Projekt stand nie zu Debatte. Der Stadtpräsident versuchte gegenüber dem Journalisten der „Zeit“ lediglich zu erklären, dass bei Privateigentum der Stadtpolitik weitestgehend die Hände gebunden sind, weshalb das Hotel mit den dazugehörigen Grundstücken zuerst käuflich erworben werden müsste, um eine Neuaufnahme des Hotel- und Restaurantbetriebes aktiv anzustossen. Die Führung eines Hotelbetriebes gehört jedoch nicht zu den Aufgaben einer Stadtbehörde und ist auch ordnungspolitisch fragwürdig.

Zu 6.:

Gibt es direkte Kontakte zwischen der Stadt und Alexander Lebedev?

Es gab einzelne direkte Kontakte. In der Regel laufen die notwendigen Rücksprachen aber über die Vertreter der Château Gütsch Immobilien AG hier in der Schweiz.

Zu 7.:

Bis jetzt war eine Luzernerin, welche die örtlichen Verhältnisse sehr gut kennt, Geschäftsführerin der Château Gütsch Immobilien AG. Weiss der Stadtrat, wer künftig den Kontakt zu den Stadtbehörden aufrechterhalten wird?

Der Stadtrat möchte an dieser Stelle Frau Gabriela Hammer für die gute Zusammenarbeit im Rahmen ihrer Tätigkeit als Geschäftsführerin der Château Gütsch Immobilien AG danken. Der Kontakt zu den Stadtbehörden läuft über Verwaltungsratspräsident Volker Blau, welcher die zuständigen Personen in der Verwaltung kennt.

Zu 8.:

Bis Ende Mai 2012 läuft das Gütsch-Restaurant unter der Regie des Hotels Montana. Weiss der Stadtrat, ob die Absicht besteht, diesen Vertrag zu verlängern?

Der Stadtrat möchte an dieser Stelle Fritz Erni und seinem Team vom Hotel Montana für ihr Engagement zugunsten des touristischen und gastronomischen Angebotes der Stadt Luzern danken. Der grosse Erfolg hat gezeigt, dass die Luzernerinnen und Luzerner ein offenes Restaurant und Hotel Gütsch schätzen und wünschen. Der Stadtrat teilt diesen Wunsch. Gemäss Medienmitteilung des Art Deco Hotel Montana vom 2. März 2012 läuft der geltende Zusammenarbeitsvertrag mit der Château Gütsch Immobilien AG Ende Mai 2012 ab. Das Hotel Montana ist gemäss dieser Mitteilung mit der Weiterführung des Gastrobetriebes oder gar

erweiterten Hotelbetriebes nach dem 31. Mai 2012 nicht beauftragt. Die Château Gütsch Immobilien AG hat Mitte Februar via Medien angekündigt, sie beabsichtige nach einer Renovationsphase das Hotel Ende August wiederzueröffnen.

Zu 9.:

Seit längerer Zeit steht die Gütschbahn still. Bemüht sich die Stadt, sie wieder in Betrieb zu nehmen? Und wenn ja: Geschieht das losgelöst von einem Neubauprojekt für das Hotel?

Eigentümerin der Gütschbahn ist die Château Gütsch Immobilien AG. Das bewilligte Projekt umfasst auch die Sanierung der Gütschbahn. Die Stadt beteiligt sich zu rund einem Drittel an den Kosten. Wird das Projekt nicht umgesetzt, gibt es auch keine Sanierung der Gütschbahn.

Zu 10.:

Kann sich der Stadtrat vorstellen, dass bei der anstehenden Bau- und Zonenplanrevision das Gütsch-Grundstück so umgezont wird, dass Wohnungen und Dienstleistungsflächen ermöglicht werden? Voraussetzung dafür wäre, dass das Erdgeschoss öffentlich genutzt würde – zum Beispiel mit einem Restaurant.

Ja. Das Hotel Gütsch kommt gemäss BZO-Revision in die Tourismuszone. Mit den Tourismuskreisen hat der Stadtrat für den Artikel im Bau- und Zonenreglement (BZR) den folgenden Kompromiss ausgehandelt:

Art. 10 BZR Tourismuszone

¹Die Tourismuszone dient dem Tourismus.

²Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen insbesondere

- a. für Hotels und Restaurants,
- b. für Casinos.

³Es können 20 % der im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bau- und Zonenordnung bewilligten, tatsächlich touristisch genutzten Fläche voraussetzungslos für Wohn- und Arbeitsnutzungen umgenutzt werden. Erstreckt sich die Tourismusnutzung auf mehrere Grundstücke, so ist die Anteilsregelung erfüllt, wenn sie auf diesen Grundstücken insgesamt eingehalten ist.

⁴Darüber hinaus sind Wohn- und Arbeitsnutzungen zulässig, soweit sie den touristischen Zweck sichern oder optimieren. Dies ist in einem von Grundeigentümern und Stadtrat als unabhängig anerkannten Gutachten nachzuweisen.

⁵In jedem Fall ist das Erdgeschoss oder das im Anhang bezeichnete Geschoss publikumsorientiert zu nutzen.

Der geänderte Art. 10 BZR wird in der zweiten Auflage für die BZO-Revision voraussichtlich im Mai 2012 aufgelegt.

Der Stadtrat von Luzern