



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Stellungnahme**

zum

### **Postulat**

### **Nr. 232 2012/2016**

von Rieska Dommann und Laura Grüter Bachmann  
namens der FDP-Fraktion

vom 3. November 2014

(StB 208 vom 15. April 2015)

### **Schulhaus Schädtrüti – Chancen nutzen**

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Per Ende Schuljahr 2012/2013 wurde der Schulbetrieb im Schulhaus Schädtrüti eingestellt. Deshalb wurden das erste Untergeschoss, das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss rückwirkend per 31. Dezember 2012 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt. Seit der Einstellung des Schulbetriebs wurden verschiedene Szenarien für eine Zwischennutzung dieses Gebäudes geprüft. In diesem Zusammenhang wurden erste Verhandlungen mit einem Interessenten geführt, die jedoch noch zu keinem konkreten Ergebnis führten. Im Frühjahr 2014 wurde im Erdgeschoss ein Kindergartenprovisorium eingerichtet, welches ab dem Schuljahr 2014/2015 bezogen wurde. Gemäss der Bildungsdirektion wurde auf das Schuljahr 2015/2016 ein anderes Lokal gefunden, sodass der Kindergarten im Schulhaus Schädtrüti ab diesem Sommer nicht mehr benötigt wird.

Seit der letzten Revision der Bau- und Zonenordnung ist das Schulhaus Schädtrüti der Wohn- und Arbeitszone zugewiesen. Diese ist überlagert von einer Schutzzone B.

Das Schulhaus ist im Inventar der Kulturobjekte als erhaltenswert eingestuft und bildet zusammen mit den als schützenswert eingestuften Kirchenbauten eine Baugruppe. Bei Ersatzneubauten ist die kantonale Denkmalpflege miteinzubeziehen. Bauten in Schutzzone B können gemäss Bau- und Zonenreglement Luzern, Art. 15 und 17 nur unter bestimmten Bedingungen und nur ausnahmsweise abgebrochen werden.

Die beiden Gebäude sind eng verflochten und zeichnen sich durch einen durchdachten gemeinsamen Aussenraum aus. So werden zum Beispiel Zugangstreppen und -wege gemeinsam von der Kirche und der Schule genutzt. Die entsprechenden Dienstbarkeiten sind in der öffentlichen Urkunde vom 3. Juni 1970 geregelt. Eine der beiden Wohnungen im Schulhaus wurde mittels einer Dienstbarkeit zugunsten der katholischen Kirche abgetreten. Die räumliche Struktur des Schulgebäudes zeichnet sich durch grosse Erschliessungsflächen und Splitlevels der Obergeschosse aus. Eine behindertengerechte Erschliessung im Haus und um das Haus ist zum heutigen Zeitpunkt nicht gewährleistet.

Die Ausgangssituation für eine Neunutzung ist somit anspruchsvoll. Die Realisierung von Wohnen mit Dienstleistungen in Alterswohnungen in einem Neubau mit gemeinnützigem Charakter stellt eine mögliche Zukunftsoption dar. Der Stadtrat geht mit den Postulanten einig, dass die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

Durch die Nähe zu Quartierinfrastruktur (Einkaufen, Hausarzt usw.), Quartierarbeit, Verkehrsanbindung und soziale Aktivitäten in der Kirchgemeinde ergibt sich eine gute Ausgangslage zur Entwicklung von quartierbezogenen, gemeinschaftlich organisierten Unterstützungsmöglichkeiten nach dem Vorbild der abl-Siedlung Himmelrich 3. Zudem ist der Bedarf für Alterswohnen im Würzenbachquartier mit rund 7'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ausgewiesen, da das Quartier abgesehen von Premium-Angeboten wie dem Tertium und der Sonnmatt über keine entsprechenden Infrastrukturen verfügt. So hat die damalige Dienstabteilung Heime und Alterssiedlungen (HAS) in der Vergangenheit die Errichtung von Pflgewohnungen im Quartier geprüft. Die Pläne zerschlugen sich jedoch aus verschiedenen Gründen, unter anderem weil eine Kooperation mit der Gemeinde Adligenswil nicht zustande kam.

### **Weiteres Vorgehen**

Unabhängig von der Strategie der langfristigen Umnutzung wird eine temporäre Zwischenutzung angestrebt. Diese ermöglicht eine Aufwertung der heutigen Situation (für das Gebäude und das Quartier) und generiert Mieteinnahmen auf dieser Liegenschaft. Deshalb wurden von der Baudirektion mit verschiedenen Mietinteressenten Gespräche geführt. Ein Vertragsabschluss resultiert bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch nicht. Momentan werden Verhandlungen mit einem konkreten Interessenten geführt. Über den Stand dieser Verhandlungen sowie über den möglichen Mietbeginn und die Mietdauer können noch keine Aussagen gemacht werden. Es ist beabsichtigt, die laufenden Verhandlungen zu einem positiven Vertragsabschluss zu bringen. Bei einer Einigung wird daraus ein temporäres Mietverhältnis entstehen, welches den quartiernahen Ansprüchen gerecht wird. Sollte das Ergebnis negativ ausfallen, wird Kontakt mit möglichen weiteren Interessenten aufgenommen und allenfalls geprüft, ob eine Ausschreibung für eine Zwischennutzung vorzunehmen ist.

Der Quartierverein Seeburg-Würzenbach-Büttenen wurde über den aktuellen Stand informiert. Der Quartierverein hat dabei selbst keine Nutzungsabsichten angemeldet.

Parallel zu den Verhandlungen werden Abklärungen der Rahmenbedingungen (z. B. kantonale Denkmalpflege, aktueller Bedarf an der Zivilschutzanlage) vorgenommen.

Der Stadtrat steht einem Neubau zugunsten von Wohnungen mit Dienstleistungen positiv gegenüber. Er wird in einer extern in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie die Realisierbarkeit und das Kosten-Nutzen-Verhältnis prüfen, ob sich der Abbruch und die Möglichkeit von Wohnungen mit Dienstleistungen realisieren lassen. Auf Grundlage dieser Studie wird das weitere Vorgehen festgelegt und ausgearbeitet.

**Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.**

Stadtrat von Luzern

