



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation

Nr. 332 2010/2012

von Ali R. Celik namens der G/JG-Fraktion

vom 1. Mai 2012

(StB 901 vom 26. September 2012)

Planung Schlüsselareal Steghof/Industriestrasse

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Für die angesprochenen Schlüsselareale liegen folgende Grundlagen vor:

Für Luzern Nord bildet der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord, den der Grosse Stadtrat am 24. März 2011 mit B+A 1/2011 beschlossen hat, die Grundlage für die Entwicklung rund um den Seetalplatz.

Für Luzern Süd haben Luzern, Kriens und Horw in Zusammenarbeit mit dem Kanton ein Leitbild als Grundlage für die weiteren Planungen erarbeitet.

Für das Schlüsselareal Steghof bildet das Entwicklungskonzept von Andreas Rigert + Patrik Bisang vom März 2010 und für den Pilatusplatz eine Testplanung aus den Jahren 2003–2004 die massgebliche Planungsgrundlage.

Zu den gestellten Fragen nimmt der Stadtrat wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Wird eine Gesamtplanung Steghof/Industriestrasse erarbeitet, welche aufzeigt, in welchen Etappen die Planung umgesetzt wird, respektive wie erreicht werden kann, dass sich die Zeit der Bautätigkeit mit ihren negativen Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt?

Mit dem Entwicklungskonzept von Andreas Rigert + Patrik Bisang liegt ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung des Steghofs vor. Es bildete die Grundlage für die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie für den zwischenzeitlich durchgeführten Investorenwettbewerb für das städtische Areal an der Industriestrasse.

Für das weitere Vorgehen auf den übrigen Arealen bestehen zeitliche Abhängigkeiten, die es zu beachten gilt und die zu einer etappierten Überbauung des Schlüsselareals Steghof führen werden. So braucht es voraussichtlich für den allfälligen Neubau des Feuerwehrgebäudes einen temporären Ausweichstandort für die Feuerwehr, der z. B. auf dem ewl-Areal an der Industriestrasse liegen könnte, wobei die ewl ihrerseits zuerst eine Lösung für ihre Nutzungen finden muss. Falls dieser Teil des ewl-Areals als temporäres Feuerwehrdepot benötigt wird, könnte er erst nach der Realisierung des neuen Feuerwehrdepots überbaut werden.

Im Rahmen der laufenden BZO-Revision haben die SBB den Antrag gestellt, Teile ihres Areals entlang der Neustadtstrasse der Wohn- und Arbeitszone zuzuteilen. Damit hat sich die Ausgangslage gegenüber der Studie von Rigert und Bisang etwas geändert. Diese räumliche Aus-

dehnung des Schlüsselareals hat zur Folge, dass die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem SBB-Areal zusammen mit jenen des Hallenbad-Areals und des ewl-Areals an der Sternmattstrasse festgelegt werden müssen, damit in diesem Teilgebiet ein attraktiver Stadtplatz in Verbindung mit einer neuen S-Bahn-Haltestelle Steghof und der Weiterführung der Langsamverkehrsachse entstehen kann. Diese Planungsarbeiten sollen nach Auffassung der Stadt in einem kooperativen und partizipativen Planungsverfahren mit den SBB und der ewl so rasch wie möglich eingeleitet werden. Mit den ersten Bauten kann voraussichtlich etwa in vier bis fünf Jahren begonnen werden. Zwischenzeitlich stellt der Stadtrat das alte Hallenbad für Zwischennutzungen zur Verfügung.

Zu 2.:

Wie sieht der Umsetzungshorizont der verschiedenen Schlüsselareale (inkl. Luzern Nord und Luzern Süd) aus?

Die verschiedenen Schlüsselareale haben unterschiedliche Umsetzungshorizonte. Jene für das Schlüsselareal Steghof sind unter Frage 1 ausgeführt.

Für das Schlüsselareal am Pilatusplatz braucht es zunächst eine Umzonung, welche im Rahmen der laufenden BZO-Revision vorgesehen ist. Zudem braucht es nach der neuen Bau- und Zonenordnung für Hochhäuser ein Gestaltungsplanverfahren, welches mit einem qualitätssichernden Verfahren gekoppelt ist. Gestützt darauf kann dann das eigentliche Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. Unter der Voraussetzung, dass die BZO-Revision Ende 2014 vom Regierungsrat genehmigt wird und die weiteren Verfahren zeitlich überlappend abgewickelt werden können und sich wegen Einsprachen und Beschwerden keine erheblichen Verzögerungen ergeben, ist das Bauvorhaben im besten Fall im Jahr 2018 baureif.

In Luzern Nord sind nach dem Bau- und Zonenreglement von Littau zunächst zwei Bebauungspläne für die Gebiete westlich und östlich der Hauptstrasse erforderlich. Grundlage für die Bebauungspläne ist der genehmigte Masterplan für das Stadtzentrum Luzern Nord. Für den Bebauungsplan westlich der Hauptstrasse, dessen Bearbeitungsperimeter über den Masterplan hinausgeht, ist ein kooperatives Planungsverfahren unter Beteiligung der Grundeigentümer vorgesehen. Dieses Verfahren soll im Herbst 2012 eingeleitet werden, sofern die Grundeigentümer daran partizipieren. Nachdem die entsprechenden Kredite für das Verkehrs- und das Hochwasserschutzprojekt im Juni 2012 vom Volk genehmigt wurden, kann mit dem Bau der beiden Vorhaben begonnen werden. Die Bauarbeiten für das Hochwasserschutzprojekt sollen voraussichtlich 2015 und jene für das Verkehrsprojekt 2018 abgeschlossen sein. Private Bauvorhaben sind erst möglich, wenn die beiden Bebauungspläne rechtskräftig sind. Dies dürfte in rund zwei Jahren der Fall sein.

In Luzern Süd werden für die unüberbauten Entwicklungsreserven unter der Federführung von LuzernPlus qualitätssichernde Verfahren eingeleitet. Diese Gebiete befinden sich aber weitgehend ausserhalb des Hoheitsgebietes von Luzern. Auf die Umsetzungshorizonte hat

die Stadt Luzern keinen Einfluss. Sie beteiligt sich aber an der Planung, weil sie als Grundeigentümerin ein grosses Interesse an der Mitwirkung hat.

Im Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass der Stadtrat aufgrund der angenommenen Wohnrauminitiative eine Auslegeordnung über die verschiedenen Entwicklungsgebiete auf dem Stadtgebiet machen will, um daraus für die einzelnen Gebiete eine Entwicklungsstrategie ableiten zu können.

Zu 3.:

Wie gedenkt der Stadtrat, die Bevölkerung über die bereits gemachten Arbeiten resp. die Planung des Gebiets Steghof angemessen zu informieren?

Die Stadt hat verschiedentlich über die Planungen im Gebiet Steghof orientiert. Zum einen ist dies im Rahmen der verschiedenen Informationen im Zusammenhang mit der Revision der Bau- und Zonenordnung und der städtischen Gesamtplanung geschehen. Auch über die Resultate des Wettbewerbsverfahrens für das Areal an der Industriestrasse wurde in den Medien und anlässlich einer Ausstellung ausführlich informiert. Selbstverständlich wird die Stadt die Öffentlichkeit weiterhin über die weitere Entwicklung im Gebiet Steghof auf dem Laufenden halten.

Zu 4.:

Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass die Öffentlichkeitsarbeit, gerade weil das geplante Hochhaus Steghof umstritten ist, prompt und nicht erst im Abstimmungskampf zur neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) erfolgen muss?

Der Stadtrat ist auch der Meinung, dass die zeit- und sachgerechte Information der Öffentlichkeit wichtig ist. Er hat darum über die Thematik der Hochhäuser im Zusammenhang mit der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung bereits ausgiebig informiert und wird das auch in den weiteren Verfahrensschritten tun. Speziell zur Frage der Hochhäuser wurden im September 2009 und im November 2011 zwei öffentliche Veranstaltungen durchgeführt. Aufgrund der kontroversen Diskussion – namentlich über den Hochhausstandort Steghof – schlägt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat vor, über diesen Standort in der BZO-Vorlage eine Eventualabstimmung durchzuführen.

Der Stadtrat von Luzern