



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Stellungnahme**

zum

### **Postulat**

### **Nr. 420 2004/2009**

von Dominik Durrer und Ylfete Fanaj  
namens der SP-Fraktion,  
Claudia Portmann-de Simoni und Josef Burri  
namens der FDP-Fraktion sowie  
Hans Stutz und Monika Senn Berger  
namens der G/JG-Fraktion  
vom 2. Juli 2008  
(StB 1138 vom 17. Dezember 2008)

**Wurde anlässlich der  
55. Ratssitzung vom  
29. Januar 2009 überwiesen.**

### **Die Planung an der Industriestrasse unverzüglich angehen.**

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung hat es sich gezeigt, dass innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen der Stadt Luzern nur noch wenige zusammenhängende Entwicklungsreserven vorhanden sind. Das städtische Areal an der Industriestrasse ist eine davon. Für die Umnutzung und Überbauung des städtischen Areals wurde von privater Seite das Projekt Wohnwerk entwickelt, welches verschiedene Wohnformen, Ateliers, Kleinfirmen und Handwerker unter einem Dach vereinen soll. Bei diesem Projekt handelt es sich aus der Sicht des Stadtrates um einen interessanten Vorschlag, der den Zielsetzungen der Stadtentwicklung, wie sie in der Gesamtplanung und dem Raumentwicklungskonzept formuliert wurden, entspricht.

Am 30. Januar 2003 hat der Stadtrat das Postulat 200, Beat Züsli und Lotti Marti-Schindler namens der SP-Fraktion und Cony Grünenfelder und Peter Muheim namens der GB-Fraktion, vom 15. April 2002: „Quartierentwicklung im Gebiet der Industriestrasse“ entgegengenommen. In seiner Stellungnahme hat der Stadtrat zugesagt, eine stadtinterne Arbeitsgruppe mit dem Auftrag einzusetzen, ein Entwicklungskonzept für eine qualitativ gute Überbauung zu erarbeiten. Wegen der zwischenzeitlich eingeleiteten Revision der Bau- und Zonenordnung wurde die Erarbeitung dieses Konzepts zurückgestellt.

Im Raumentwicklungskonzept 2008 werden verschiedene Schlüsselareale zur Diskussion gestellt. Für diese Areale will die Stadt günstige Rahmenbedingungen für die bauliche Nutzung und Verdichtung oder die Umnutzung schaffen. Die Industriestrasse gehört auch dazu. Dabei kommt diesem Gebiet eine besondere Bedeutung zu, weil es das letzte grössere zusammenhängende Gebiet darstellt, bei welchem die Stadt mit eigenen Grundstücken auf die künftige Quartierentwicklung einwirken kann.

Stadt Luzern  
Sekretariat Grosser Stadtrat  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
Telefon: 041 208 82 13  
Fax: 041 208 88 77  
E-Mail: SK.GRSTR@StadtLuzern.ch  
www.StadtLuzern.ch

Im Rahmen der zweiten Bearbeitungsphase der BZO-Revision soll nun für die Industriestrasse ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Dabei geht es zunächst darum, die Entwicklungsvorstellungen der verschiedenen Grundeigentümer zu erfassen und mit ihnen zu klären, wie weit sie sich an einem Entwicklungskonzept beteiligen würden. Solange diese Fragen nicht geklärt sind, ist es nicht opportun, im heutigen Zeitpunkt Land an Dritte abzugeben. Dies würde gegenüber den anderen Grundeigentümern die Glaubwürdigkeit für eine gemeinsame Quartierentwicklung in Frage stellen. Aus diesem Grund hat der Stadtrat den Entscheid über eine allfällige Landabgabe für das Projekt Wohnwerk vorderhand zurückgestellt.

Sollte sich im Rahmen der weiteren Abklärungen zeigen, dass die Vorstellungen des Projektteams Wohnwerk mit der angestrebten Quartierentwicklung an der Industriestrasse kompatibel sind, ist der Stadtrat bereit, diese bei der Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts für die Industriestrasse einzubeziehen.

Den im Postulat formulierten Grundsätzen kann der Stadtrat grundsätzlich zustimmen, wobei andere Erkenntnisse aus den bevorstehenden Abklärungen bei den umliegenden Grundeigentümern und potenziellen Investoren vorbehalten bleiben. Aus heutiger Sicht macht der Stadtrat insbesondere folgende Vorbehalte, um seinen Handlungsspielraum nicht zu schnell einzuengen:

- Es ist ein kooperatives Planungsverfahren vorgesehen, an dem in erster Linie die Grundeigentümer und potenzielle Investoren (z. B. Projektteam Wohnwerk) teilnehmen können.
- Zum heutigen Zeitpunkt erachtet es der Stadtrat als verfrüht, die künftigen Nutzungen im Detail verbindlich festzulegen. Dies soll Gegenstand der weiteren Projektentwicklung sein. Dieser Vorbehalt gilt auch hinsichtlich der künftigen Projektträgerschaft und der Eigentumsfrage: Ob die städtischen Liegenschaften verkauft oder im Baurecht abgegeben werden, soll vorderhand noch offen gelassen werden.
- Wird ein städtebauliches Gesamtkonzept über mehrere Liegenschaften an der Industriestrasse entwickelt, so soll dies in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren geschehen. Dieser Verfahrensschritt steht auch den Initianten des Projekts Wohnwerk offen.

**Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.**

Stadtrat von Luzern