



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation Nr. 29 2010/2012

von Sonja Döbeli Stirnemann und
Laura Grüter Bachmann
namens der FDP-Fraktion
vom 2. März 2010
(StB 634 vom 6. Juli 2010)

**Wurde anlässlich der
10. Ratssitzung vom
23. September 2010
beantwortet.**

Immobilienstrategie des Kantons – Auswirkungen auf die Stadt

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Kanton Luzern überprüft zurzeit seine Immobilienstrategie. Im Rahmen des Planungsberichts B 139 wurde eine Gesamtsicht vorgenommen und dem Kantonsrat vorgelegt. Der Planungshorizont einer strategischen Planung im Immobilienmanagement beträgt in der Regel zehn Jahre. Präzise Raumbedürfnisse können für maximal fünf Jahre definiert werden. Die gesamte Immobilienstrategie und insbesondere die längerfristige Bedürfnisplanung sind deshalb als rollender Planungsprozess zu betrachten.

Zusätzlich zum B 139 werden Berichte für Teilportfolios erarbeitet. Insbesondere sind umfangreiche Arbeiten für den Bereich tertiäre Bildung im Gange. Die wesentlichen Elemente davon sind bereits in den B 139 eingeflossen. Es braucht jedoch noch eine vertiefte Auseinandersetzung mit der künftigen Entwicklung der verschiedenen Teilschulen der tertiären Bildung, insbesondere was die Zahl der Studierenden anbelangt.

Der Kanton beabsichtigt, die stark zersplitterten Verwaltungsstandorte auf wenige Standorte zu konzentrieren und dadurch flächenmässige und betriebliche Synergien zu realisieren. Als ein möglicher Standort wird der Seetalplatz bezeichnet mit einem Realisierungshorizont in 10 Jahren.

Ein grösserer Handlungsbedarf ergibt sich aus der vorgesehenen Neuorganisation der kantonalen Gerichte. Insbesondere ist die Zusammenführung des Kantonsgerichts in einem neuen Gebäude vorgesehen.

Im Bereich der tertiären Bildung sieht der Kanton zurzeit das Modell Trias mit drei Standorten in Luzern (Bahnhof), Horw und Zug im Vordergrund. Universität und Hochschulen sollen an diesen drei Standorten konzentriert werden. Dabei sollen beim Bahnhof Luzern keine zusätz-

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

lichen Flächen für Schulbedürfnisse konsumiert werden; zusätzliche Bedürfnisse sollen anderswo in der Stadtregion abgedeckt werden.

Zu 1.:

Wie ist die Haltung des Stadtrates zu diesen Plänen?

Der Stadtrat sowie die Fachverantwortlichen der Dienstabteilungen Stadtentwicklung, Städtebau und Immobilien hatten bei verschiedenen Kontakten mit Regierungsrat und kantonaler Verwaltung Gelegenheit, die grundsätzliche Haltung der Stadt einzugeben.

Die stadträtliche Haltung wurde mittels StB 880 vom 21. Oktober 2009 und mit Protokollnotiz Nr. 55 vom 11. November 2009 konkretisiert.

Der Stadtrat unterstützt die Bestrebungen des Kantons zu einer Konzentrierung der Flächenbedürfnisse und insbesondere die Absicht, das Zentrum von Luzern teilweise von Verwaltungs- und Schulnutzungen zu entlasten. Er ist der Auffassung, dass dadurch die zentralörtliche Funktion der Stadt nicht negativ beeinflusst wird, sondern dass damit vielmehr Optionen für eine bessere Durchmischung und die Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Nutzungen eröffnet werden.

Aus städtischer Sicht sind Universität und Hochschulen wesentliche Bestandteile der städtischen Attraktivität. Sie bringen einen höheren Bekanntheitsgrad, eine bessere Standortgunst, wirtschaftliche Impulse und ein vielfältiges gesellschaftliches Leben. Allerdings ergeben sich durch das „Problem der Enge“ grosse Herausforderungen im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung. Die zentralen Standorte in Luzern dürfen nicht durch zusätzliche Schulraumbedürfnisse beeinträchtigt werden, weil sonst das wenige noch vorhandene Entwicklungspotenzial für die Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Betrieben nicht mehr realisiert werden kann. Wichtig ist ebenfalls, dass öffentliche Bauten und Anlagen und insbesondere Schulen des tertiären Bereichs mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit Fuss- und Radwegen gut erreichbar sind.

Das vorgeschlagene Szenario Trias nimmt diese Herausforderung auf und zeigt einen aus Sicht der Stadt möglichen Weg auf. So wird der Bildungsstandort Luzern weiterhin akzentuiert. Weil jedoch alle zusätzlichen Raumbedürfnisse im Campus Horw, in Zug oder anderswo in der Stadtregion realisiert werden sollen, wird die Innenstadt von Luzern nicht zusätzlich beansprucht. (Es ist zu erwarten, dass im Umfeld eines verkehrlich gut erschlossenen Campus die Nachfrage nach Gewerbe- und Dienstleistungsflächen steigen wird).

Zu 2.:

Wie gross sind die Flächen, die bei einem Wegzug der kantonalen Verwaltung frei würden, und um welche Flächen handelt es sich?

Wie eingangs erwähnt, handelt es sich um eine mittel- und langfristige Strategie. Es ist nicht möglich, zum jetzigen Zeitpunkt Art und Umfang der frei werdenden Flächen genau zu quantifizieren.

Als grobe Hinweisgrösse können die folgenden, heute im innerstädtischen Bereich durch kantonale Nutzungen beanspruchte Flächen aufgelistet werden:

Das Teilportfolio Büroarbeit auf Stadtgebiet umfasst rund 40'000 m² Mietfläche. Davon sind rund 32'000 m² zugemietet. Dies ergibt das ungefähre Potenzial für ein zentrales Verwaltungsgebäude.

Rund 25'000 m² liegen im Einzugsgebiet des Bahnhofs Luzern, d. h. in 5 bis 10 Gehminuten.

Der Flächenbedarf für das Teilportfolio tertiäre Bildung soll gemäss Strategie im innerstädtischen Gebiet nicht weiter wachsen.

Zu 3.:

Wie ist die Strategie der Stadt, mit diesen frei werdenden Flächen umzugehen? Gibt es Priorisierungen (Wohn-, Gewerbenutzungen)?

Es ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund der langen Umsetzungsdauer und des gesamtstädtischen Angebotes kaum zu massgeblichen Veränderungen im Liegenschaftangebot kommen dürfte. Es handelt sich um eine Vielzahl von meist eher kleinen bis mittleren Flächen. Die Mehrheit der frei werdenden Flächen ist in privatem Besitz. Die Stadt hat deshalb wenig Einfluss auf deren künftige Nutzung.

Allenfalls werden einzelne Flächen im Eigentum des Kantons frei werden. Es liegt auch im Interesse des Kantons, solche Flächen in Zusammenarbeit mit der Stadt wertschöpfend zu entwickeln.

Zu 4.:

Beeinflusst dieser Entscheid die BZO-Revision?

Die Entwürfe zur BZO-Revision wurden bereits mehrmals mit den kantonalen Stellen besprochen; die wesentlichen Anliegen des Kantons sind in die Revisionsarbeiten eingeflossen. Im Moment sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erkennen. Viele der vom Kanton zugemieteten Flächen befinden sich nicht in der Zone für öffentliche Zwecke und können daher ohne Umzonung umgenutzt werden.

Stadtrat von Luzern

