



**Stadt
Lucern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat 401

Judith Wyrsh und Jules Gut

namens der GLP-Fraktion

vom 17. März 2020

(StB 579 vom 2. September 2020)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
4. Februar 2021
teilweise überwiesen.**

Langfristige Entwicklungsperspektive (Nutzung und Städtebau) für das vbl-Areal im Tribschenquartier

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Postulantin und der Postulant stellen fest, dass das vbl-Areal im Tribschenquartier durch die zentrale Lage für den öffentlichen Busbetrieb überzeugt, jedoch nicht durch eine dem Quartier angepasste Nutzungsdichte. Sie sehen auf dem vbl-Areal ein brachliegendes Potenzial für grössere städtebauliche Möglichkeiten und schlagen vor, das Areal in den Perimeter für das Entwicklungskonzept Linkes Seeufer aufzunehmen. Sie bitten den Stadtrat, konkrete Überlegungen für das weitere Vorgehen zur Weiterentwicklung des vbl-Areals aufzuzeigen und Vorschläge zur Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum sowie von «bezahlbaren Gewerberäumen» auf dem vbl-Areal zu machen.

Der Stadtrat stimmt mit der Postulantin und dem Postulanten überein, dass das Areal über ein hohes städtebauliches Potenzial verfügt und mittel- und langfristig eine höhere Ausnützung und eine vielfältigere Nutzungsmischung anzustreben sind. Eine kombinierte Nutzung des vbl-Areals von Verkehrsbetrieben mit Wohn- und/oder Arbeitsnutzungen ist für den Stadtrat denkbar.

Ausgangslage

Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, bei der künftigen Entwicklung die Bedürfnisse der aktuellen Baurechtsnehmerin vbl in die Überlegungen miteinzubeziehen. Der aktuelle Baurechtsvertrag mit der vbl dauert noch bis 2050. Bevor mit einer Planung für das Areal begonnen werden kann, sind die mittel- und langfristigen Bedürfnisse der vbl zu eruieren (z. B. Zugang zum ÖV-Netz, Platzbedarf und Anforderungen an die Depotinfrastruktur). Im Weiteren ist der Stadtrat der Ansicht, dass sich eine solche Planung nicht auf das vbl-Areal beschränken soll, sondern die Nachbargrundstücke mitberücksichtigt werden müssen. Dies betrifft beispielsweise die Tribschen-Garage, das Regionale Eiszentrum Luzern (REZ) und das Fussballfeld des FC Kickers. Die Bedürfnisse dieser Vertragspartner sollen vor Planungsbeginn ebenfalls eruiert und im Planungsprozess so weit wie möglich und zielführend miteinbezogen werden.



Abb. 1: Orthofoto des vbl-Areals und der benachbarten Areale mit Angaben zu den laufenden Verträgen

Entwicklungskonzept Linkes Seeufer

Die Testplanung zum linken Seeufer startete im Oktober 2019 und wurde im August 2020 abgeschlossen. Im zweiten Halbjahr 2020 wird basierend auf den Ergebnissen und Empfehlungen aus der Testplanung unter Einbezug der Bevölkerung das Entwicklungskonzept Linkes Seeufer entwickelt. Der Bearbeitungsperimeter der Testplanung fokussiert sich auf das Seeufer, und es werden keine konkreten Aussagen zum vbl-Areal gemacht. Eine Aufnahme des vbl-Areals in den Bearbeitungsperimeter des Entwicklungskonzepts ist aus mehreren Gründen nicht sinnvoll:

- Da die Testplanung nicht über das Gebiet des vbl-Areals durchgeführt wurde, fehlen die Grundlagen für die Bearbeitung im Rahmen des Entwicklungskonzepts.
- Die mittel- und langfristige Bedürfnisklärung mit der vbl und den weiteren Vertragspartnern muss vorgängig vorgenommen werden, was zeitlich nicht möglich ist. Müssten zunächst die Grundlagen dafür separat erarbeitet werden, würde dies für das Entwicklungskonzept Verzögerungen von mindestens zwei Jahren bedeuten.
- Das Entwicklungskonzept Linkes Seeufer hat einen Zeithorizont bis 2035. Für eine sinnvolle Betrachtung des vbl-Areals und der benachbarten Areale ist ein Zeithorizont bis 2035 nicht zweckmässig. Der Zeithorizont muss über 2050 hinausgehen.

Der Stadtrat sieht deshalb davon ab, das vbl-Areal nachträglich in den Bearbeitungsperimeter für das Entwicklungskonzept Linkes Seeufer aufzunehmen.

Weiteres Vorgehen

Der Stadtrat wird in einem separaten Prozess konkrete Überlegungen für das weitere Vorgehen zur Weiterentwicklung des vbl-Areals und der angrenzenden Areale, die unter anderem im Besitz der Stadt sind, aufzeigen. Dabei wird auch die Abstimmung mit dem Agglomerationsprogramm Luzern sichergestellt. Einer der zentralen Bestandteile der Abklärungen wird eine Bedürfnisabklärung mit der vbl über 2050 hinaus sein. Eine genaue Machbarkeitsabklärung zur kombinierten Nutzung von Verkehrsbetrieben mit Wohn- und Arbeitsnutzungen wird als Möglichkeit zu prüfen sein. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es dem Stadtrat jedoch nicht möglich, bereits konkrete Aussagen zur zukünftigen Nutzung oder zu Nutzungskombinationen der einzelnen Areale zu machen. Auch können die Planungsarbeiten zeigen, dass nicht auf allen Grundstücken eine Veränderung zum selben Zeitpunkt notwendig und sinnvoll ist.

Der Prozess soll zeitlich so aufgeleitet werden, dass die Ergebnisse in die nächste Überarbeitung des Raumentwicklungskonzepts einfließen können. Aufgrund der aktuell laufenden Projekte in der Dienstabteilung Stadtplanung kann die Planung rund um das vbl-Areal und die angrenzenden Areale frühestens 2025 angegangen werden. Im Rahmen der detaillierten Abklärungen zum Planungsprozess werden dazumal die Kosten und das konkrete Prozessdesign im Rahmen eines Berichtes und Antrages an das Parlament darzulegen sein.

Fazit

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Stadtrat frühestens 2025 einen Prozess zur langfristigen Entwicklung des vbl-Areals starten wird und die Ergebnisse in das Raumentwicklungskonzept einfließen werden. Dieser Prozess wird jedoch losgelöst vom Entwicklungskonzept zum linken Seeufer angegangen. Zudem soll der Prozess nicht nur das vbl-Areal, sondern auch angrenzende Grundstücke miteinbeziehen. Im Rahmen dieses Prozesses wird geklärt, welche Nutzungen künftig sinnvoll sein werden und inwiefern Potenzial zur Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum sowie «bezahlbaren Gewerberäumen» besteht.

Da der Stadtrat ergebnisoffen in den Prozess starten möchte und die Antwort auf die Frage der Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum sowie von «bezahlbarem Gewerberaum» nicht vorwegnehmen möchte, nimmt er das Postulat teilweise entgegen.

Der Stadtrat nimmt das Postulat teilweise entgegen.

Stadtrat von Luzern