



**Stadt
Luzern**

Grosser Stadtrat

Medienmitteilung der Baukommission des Grossen Stadtrates

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Sitzung vom 22. April 2021

Korrigierte Fassung

Luzern, **6. Mai 2021**

Die Baukommission des Grossen Stadtrates hat an ihrer Sitzung vom 22. April 2021 den Bericht und Antrag (B+A) 5/2021 «Villa Auf Musegg 1: Gesamtanierung – Sonderkredit für die Projektierung» behandelt und mehrheitlich einen Sonderkredit über 0.72 Mio. Franken für die Planung eines Vor- und Bauprojekts mit Kostenberechnung bewilligt. An der selben Sitzung hat die Kommission den B+A 6/2021 «Änderung der Bau- und Zonenordnung Littau Z 40 Reussbühl Ost und Bebauungsplan B 143.1 Reussbühl Ost (1. Etappe)» behandelt und einstimmig beschlossen. Die noch hängigen Einsprachen wurden abgewiesen. Den Grundeigentümern werden die gesamten Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass des Bebauungsplanes überbunden.

Der Stadtrat schlägt vor, die Villa Auf Musegg für 7.3 Mio. Franken zu sanieren und dabei zwei Wohnungen einzubauen sowie im Erdgeschoss eine öffentliche Nutzung mit einem gastronomischen Angebot zu installieren. Die zukünftige Nutzung der Villa war in der Baukommission stark umstritten. Einigkeit herrschte dahingehend, dass eine vollständig private Nutzung nicht in Frage kommt. Eine Mehrheit der Baukommission wünscht, dass das Erdgeschoss sowie die wunderschöne Parkanlage auch zukünftig öffentlich zugänglich bleiben. Ein Antrag auf Rückweisung zur weiteren Überarbeitung, mit dem Ziel einer anderen Nutzung des Gebäudes, wurde mehrheitlich abgelehnt.

Für alle Fraktionen war in der Folge unbestritten, dass die Villa Auf Musegg 1 dringend saniert werden muss. Die Villa befindet sich in einem schlechten Zustand, nachdem seit mehreren Jahren nur noch sehr wenig in deren Unterhalt investiert wurde. Mehrere Fraktionen betonten allerdings, dass die veranschlagten Sanierungskosten von 7.3 Mio. Franken das absolute Maximum sein müssen und vom Stadtrat erwartet wird, dass er alle möglichen Einsparungen vertieft prüft. Verschiedene Vorschläge dazu wurden in der Baukommission diskutiert. So wünscht sich die Baukommission, dass der Stadtrat prüft, ob die Rollstuhlgängigkeit auch ohne den Einbau eines Aufzugs gewährleistet werden kann.

Stadt Luzern
Kommunikation
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 83 00
E-Mail: kommunikation@stadtluzern.ch
www.kommunikation.stadtluzern.ch

Die Fraktionen äusserten teilweise erhebliche Zweifel, dass das geplante gastronomische Angebot (Tagescafé über die Sommermonate) rentabel betrieben werden kann. Der Stadtrat soll deshalb nochmals prüfen, ob nicht auch ein vollwertiger Restaurantbetrieb möglich wäre. Die Baukommission hat verschiedene weitere Optionen diskutiert, wie ein höherer Ertrag erwirtschaftet werden könnte. So soll der Stadtrat vertieft prüfen, ob in der Remise eine andere Nutzung als bisher geplant, möglich ist.

Aktuell befindet sich die Villa Auf Musegg 1 aufgrund der Schulnutzung durch die Time-out-Klasse im Verwaltungsvermögen. Da mit Beginn der Sanierung die Schulnutzung entfällt, liegt die Ausführung des Projekts im Finanzvermögen in der Kompetenz der Finanzdirektion. Die Entwidmung der Liegenschaft beschliesst der Grosse Stadtrat üblicherweise im Rahmen des Aufgaben- und Finanzplans (AFP). Mithin bedeutet dies, dass der Grosse Stadtrat nach dem Beschluss über den Sonderkredit für die Planung keinen Einfluss auf die Projektentwicklung mehr nehmen kann, da der entsprechende Baukredit nicht durch den Grossen Stadtrat genehmigt werden muss. Die Baukommission hat deshalb folgenden Auftrag im Sinne von Art. 25a Abs. 2 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates beschlossen: «Die Entwidmung ins Finanzvermögen wird dem Parlament als separater B+A vorgelegt». Die klare Erwartung der Baukommission ist dabei, dass der Stadtrat in diesem B+A aufzeigt, mit welchen Baukosten für die Sanierung zu rechnen ist, welches Konzept im Erdgeschoss umgesetzt wird und welche weiteren Projektoptimierungen der Stadtrat mit welchem Ergebnis geprüft hat.

Bericht und Antrag 6/2021 «Änderung der Bau- und Zonenordnung Littau Z 40 Reussbühl Ost und Bebauungsplan B 143.1 Reussbühl Ost (1. Etappe)»

Alle Fraktionen zeigten sich sehr erfreut, dass nach jahrelanger Planung und offensichtlich komplizierten Verhandlungen nun endlich wenigstens eine erste Etappe realisiert werden kann. Teilweise wurde die zu grosse Regelungsdichte kritisiert und für die Verzögerungen verantwortlich gemacht. Aus Sicht einer grossen Mehrheit bedeutet die Umsetzung des Bebauungsplans aber für das Quartier eine grosse Chance und ermöglicht eine positive Entwicklung. Besonders erfreulich ist, dass die Baugenossenschaft Reussbühl auf ihrem Grundstück **rund 40 Wohnungen und eine Gewerbefläche von zirka 580 m² realisieren kann. Zusammen mit vier weiteren Grundeigentümerschaften entstehen aufgrund des Studienauftrags total 80 neue Wohnungen und 1300 m² Gewerbefläche.**

Zu Diskussionen Anlass gab die Regelung zur Anzahl der Parkplätze. Eine Mehrheit der Baukommission verlangt, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Anzahl Parkplätze nur dann realisiert werden darf, wenn der Bebauungsplan bis Ende 2022 vom Parlament beschlossen wird. Andernfalls müsse das dazumal gültige Parkplatzreglement zur Anwendung gelangen.

Die Baukommission hat einstimmig beschlossen, die noch hängigen Einsprachen abzuweisen und die übrigen Einsprachen als erledigt zu erklären, die Änderung des Zonenplans Stadtteil Littau sowie die Änderung des Bau- und Zonenreglements Littau sowie den Bebauungsplan B 143.1

Reussbühl Ost mit den dazugehörigen Vorschriften zu erlassen. Sie hat grossmehrheitlich zugestimmt, die vollständigen Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass des Bebauungsplans den Grundeigentümerschaften zu überbinden.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:

Baukommission des Grossen Stadtrates

Rieska Dommann, Präsident

Telefon: 041 379 60 70

E-Mail: r.dommann@bluewin.ch

Erreichbar: Mittwoch, 5. Mai 2021, 10 bis 11 Uhr