Stadt Luzern
Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
www.stadtrat.stadtluzern.ch

T 041 208 82 11
stadtrat@stadtluzern.ch

Antwort auf die Interpellation 265

Drohende Verzögerungen auf dem «ewl Areal», wie weiter mit Energiezentrale und Feuerwehr?

Daniel Gähwiler namens der SP/JUSO-Fraktion vom 2. November 2026
StB 867 vom 11. November 2026

Ausgangslage
Der Interpellant nimmt Bezug auf Aussagen in der Beteiligungsstrategie 2027–2030, wonach aufgrund einer Einsprache beim Projekt «Rotpol» der ewl Areal AG eine jahrelange Projektverzögerung drohe. Der Stadtrat teilt die Einschätzung des Interpellanten, dass es verschiedene Abhängigkeiten von anderen strategischen Projekten der Stadtentwicklung gibt. Folglich beobachtet der Stadtrat die Verzögerungen mit Sorge.

Zu den einzelnen Fragen

Zu 1.:
Wie lange kann sich die Inbetriebnahme des «ewl Areals» verzögern, sollte der Instanzenweg durch die Pneumatikhaus AG ausgeschöpft werden?

Das Projekt «Rotpol» der ewl Areal AG befindet sich in der Baubewilligungsphase. Das Baubewilligungsgesuch wurde am 16. Oktober 2025 eingereicht, die öffentliche Auflage erfolgte am 14. November 2025 und dauerte 20 Tage. Dagegen wurden fristgerecht zwei Einsprachen eingereicht, wovon derzeit noch eine hängig ist. Die ewl Areal AG ist in Verhandlungen mit der Einsprecherin. Es wird weiterhin eine einvernehmliche Lösung angestrebt mit dem Ziel eines Rückzugs der Einsprache. Die Baubewilligung wurde noch nicht erteilt. Sobald die Bewilligungsbehörde die Baubewilligung erteilt und sofern bis dahin die Einsprache noch nicht zurückgezogen wurde, kann die Einsprecherin gegen die Baubewilligung innert 20 Tagen Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht einreichen. Der Entscheid des Kantonsgerichts unterliegt der Beschwerde an das Bundesgericht.

Die Dauer des Beschwerdeprozesses lässt sich nicht zuverlässig abschätzen.

Die ewl Areal AG strebt eine einvernehmliche Lösung an. Sie steht seit zweieinhalb Jahren mit der Einsprecherin im Gespräch und hat ihr – basierend auf den Einsprachepunkten – ein umfassendes Lösungsangebot unterbreitet. Dieses wurde von der Einsprecherin zurückgewiesen. Auch während des Beschwerdeprozesses haben die involvierten Parteien jederzeit die Möglichkeit, sich aussergerichtlich zu einigen und den Beschwerdeprozess abzubrechen.

Zu 2.:
Gibt es weitere bekannte bauliche, rechtliche oder übergeordnet-normative Sachverhalte, durch die Verzögerungen beim «ewl Areal» drohen?

Bei einem Projekt dieser Grössenordnung mit entsprechender Komplexität bestehen viele Bewilligungserfordernisse und damit zusammenhängende verfahrensrechtliche Probleme und Risiken. Besonders zu erwähnen ist, dass der Kanton im Verlauf der Ausarbeitung des Bauprojekts die Anforderungen an den Hochwasserschutz erhöht hat. Diese Anforderungen sind allein mit dem offenzulegenden Allmendlibach

nicht mehr zu erfüllen. Deshalb wurde ein Entlastungskanal, der hauptsächlich in der Industriestrasse und damit ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters verläuft, erforderlich, und dieser wurde im Rahmen des Gesamtprojekts Unterlachen öffentlich aufgelegt. Weitere Herausforderungen werden die Baugrundverhältnisse hinsichtlich Altlasten, Geologie und Wasserhaltung sowie die Gebäudeschadstoffe sein.

Zu 3.:
Wie schätzt der Stadtrat die Auswirkungen einer Verzögerung beim «ewl Areal» auf die Inbetriebnahme der Energiezentrale Kleinmatt ein?

Die Realisierung der zweiten Etappe des «ewl Areals» hat direkte Auswirkungen auf den Umzug der Feuerwehr und der ZSOpilatus ins «ewl Areal» und somit auf die Bautätigkeiten im Baufeld der heutigen Feuerwache im Areal Kleinmatt-/Bireggstrasse. Die der Realisierung der Energiezentrale vorgelagerten Planungsschritte, wie die Ausarbeitung des Gestaltungsplans, ein Architekturwettbewerb und die Projektierung der Energiezentrale, können planmässig weiter erfolgen. Mit dem Bau der Energiezentrale kann jedoch erst nach dem Auszug der Feuerwehr begonnen werden. Die geplanten Prozessschritte für die Energiezentrale gehen von einem Umzug der Feuerwehr im Jahr 2032/2033 aus. Bei einem verzögerten Umzug wird sich die Inbetriebnahme der Energiezentrale entsprechend verschieben.

Zu 4.:
Gibt es konkrete Planungsschritte für die Evaluierung eines Alternativstandorts zur Energiezentrale Kleinmatt?

In Zusammenarbeit mit der Stadt hat ewl im Jahr 2024 eine fundierte Standortevaluation für die Energiezentralen durchgeführt. Von ursprünglich 100 Standorten wurden 40 Optionen vertieft geprüft. Für das Gebiet des linken Seeufers haben sich die Standorte Wartegg, Bruch und Kleinmatt heraus-kristallisiert. Sollte sich herausstellen, dass ein Zentralenstandort nicht umgesetzt werden kann, werden Alternativstandorte geprüft. Diese bringen gemäss heutigem Kenntnisstand allerdings mehr Interessenkonflikte mit sich und lassen sich nicht so schnell umsetzen. Für die Evaluierung eines Alternativstandorts zur Energiezentrale Kleinmatt gibt es momentan keine konkreten Planungsschritte. Sollte sich innerhalb einer angemessenen Frist keine Einigung im «ewl Areal» abzeichnen, ist die Prüfung von Alternativstandorten für die Energiezentrale unumgänglich.

Zu 5.:
Wie schätzt der Stadtrat die Auswirkungen einer Verzögerung beim «ewl Areal» auf die Fortführung des Feuerwehrbetriebs im heutigen Depot ein?

Im Hinblick auf den geplanten Neubau der Feuerwache auf dem «ewl Areal» wurde auf umfassende bauliche Ertüchtigungsmassnahmen am Standort Kleinmatt verzichtet und der bauliche Unterhalt auf das Notwendigste beschränkt. Eine Verzögerung bei der Realisierung der neuen Feuerwache hätte zur Folge, dass die bereits heute unbefriedigende Situation am Standort Kleinmatt länger bestehen bleibt.

Mit geeigneten baulichen Massnahmen lässt sich die Nutzungsdauer der bestehenden Feuerwache über mehrere Jahre verlängern. Es ist bereits absehbar, dass diese Massnahmen erforderlich sein werden. Die Stadt Luzern erarbeitet deshalb gegenwärtig Studien, um die notwendigen baulichen Massnahmen und die damit verbundenen Kosten zu ermitteln. Auf dieser Grundlage wird der Stadtrat beurteilen, welche Massnahmen unter Berücksichtigung der voraussichtlichen zusätzlichen Nutzungsdauer und der geplanten Realisierung der neuen Feuerwache verhältnismässig sind. Der Stadtrat misst hierbei der Gewährleistung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr bis zum Bezug der neuen Feuerwache oberste Priorität bei.