



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zur

Volksmotion Nr. 190 2010/2012

von Reto Ambauen, Urs Achermann,
Franco Mantovani und Mitunterzeichner/innen
vom 4. Mai 2011
(StB 849 vom 21. September 2011)

**Wurde anlässlich der
24. Ratssitzung vom
10. November 2011
überwiesen und gleichzeitig
abgeschrieben.**

Kein zweites Boa-Debakel durch die Wohnüberbauung bei der ehemaligen Butterzentrale

Der Stadtrat nimmt zur Volksmotion wie folgt Stellung:

Die Unterzeichner/innen der Volksmotion befürchten, dass durch die Überbauung bei der ehemaligen Butterzentrale der Bestand des Fussballplatzes des FC Kickers, des Theater Pavillons und des Jugendkulturhauses Treibhaus gefährdet ist. Als eine denkbare Massnahme wird vorgeschlagen, dass eine im Grundbuch festgehaltene Duldungspflicht für die gesamte Emmi-Parzelle eingetragen wird, welche die heutigen und alle künftigen Eigentümer verpflichtet, die heutige Situation mit dem FC Kickers, dem Treibhaus und dem Theater Pavillon in der heutigen Nutzungssituation zu dulden.

Die Prüfung der Sach- und Rechtslage hat ergeben, dass bezüglich des Fussballplatzes keine aussergewöhnliche Konfliktsituation besteht. In Bezug auf das Treibhaus und den Theater Pavillon wurde ein möglicher Konflikt bereits bei der Umzonung antizipiert. Auch bei der Planung der Neuüberbauung war die Emmi gehalten, in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren den Konflikt zwischen der Kultur- und Wohnnutzung zu minimieren. Die Stadt Luzern bekam Gelegenheit, mit dem seinerzeitigen Stadtarchitekten Jean-Pierre Deville in der Jury die Erreichung dieses Zieles sicherzustellen.

Das Ergebnis der Planung konnte die Befürchtungen der Verantwortlichen des Treibhauses und des Theater Pavillons nicht beseitigen. Auf Vorschlag der Stadt Luzern erklärten sich die Verantwortlichen der Emmi, des Treibhauses und des Theater Pavillons einverstanden, auf der Grundlage einer Mediation den Konflikt anzugehen. Unter der Leitung des Mediators Dr. André Bieri, Emmenbrücke/Hochdorf, konnte Mitte September 2011 eine allseits befriedigende Lösung gefunden werden. Ganz allgemein hat das Verfahren dazu gedient, dass die jeweiligen Befürchtungen der Erkenntnis wichen, dass ein Nebeneinander von Arbeiten, Wohnen und Kultur gegenseitig befruchtend wirken kann. Um diese Chance zu realisieren, ist es jedoch unabdingbar, dass die Bewohnenden des Emmi-Areals von Anfang an auf die Situation aufmerksam gemacht werden. Aus diesem Grunde haben sich die Parteien geeinigt, dass auf dem Areal der Emmi eine Dienstbarkeit in Form einer Duldungspflicht einzutragen ist. Darin wird stipuliert, dass die Bewohnenden der Liegenschaften auf dem Emmi-Areal die Betriebe des Theater Pavillons und des Treibhauses zu akzeptieren haben. Bei Meinungsverschiedenheiten sind die Bewohnenden gehalten, vorerst eine von der Stadt einzurichtende Schlichtungsstelle anzugehen. Die Mediationsparteien waren sich einig, dass, wie der Fussballbe-

trieb, die Kulturbetriebe an sich keine ernsthaften Konfliktpotenziale beinhalten. Das Konfliktpotenzial hängt mit dem möglichen Menschenverhaltenslärm auf dem Spelteriniweg zusammen, welcher von den Betreibern des Treibhauses und des Theater Pavillons nur beschränkt beeinflussbar ist. Um auch diesen Konfliktpunkten von vornherein zu begegnen, hat Emmi verschiedenste bauliche Massnahmen an den Wohnhäusern vorgesehen, welche dazu dienen, ein gedeihliches Nebeneinanderleben bestmöglich sicherzustellen. Sollten wider Erwarten mittelfristig trotzdem noch Lärmschutzmassnahmen notwendig werden, stellt Emmi im Hinblick auf die prognostizierten Kosten von höchstens Fr. 500'000.– Fr. 250'000.– zur Verfügung. Sollte dieser Betrag nicht für Lärmschutzmassnahmen benötigt werden, steht diese Summe den Bewohnenden des Emmi-Areals zur freien Verfügung. Für das Treibhaus werden zusätzliche, vorerst gesperrte Mittel vorgesehen, auf die im Bedarfsfall zurückgegriffen werden kann.

Auf der Grundlage dieser Mediationsvereinbarung und des im Grundbuch einzutragenden Dienstbarkeitsvertrages sind sich die betroffenen Parteien einig, dass das Anliegen der Unterzeichner/innen der Volksmotion, nämlich Weiterbestand der Kulturbetriebe und des Fussballplatzes, erfüllt ist.

Der Stadtrat nimmt die Volksmotion entgegen und beantragt gleichzeitig deren Abschreibung.

Der Stadtrat von Luzern

