

Antwort auf die Interpellation 118

Zukunft der Liegenschaft Buobenmatt

Luzi Andreas Meyer und Roger Sonderegger namens der Mitte-Fraktion vom 16. September 2025
StB 65 vom 28. Januar 2026

Mediensperrfrist: 24. Februar 2026, 11.00 Uhr

Ausgangslage

Die Liegenschaft Buobenmatt ist im Eigentum der Luzerner Pensionskasse (LUPK). Neben der Nutzung als Bürogebäude, insbesondere durch die Dienststelle Steuern des Kantons Luzern, bietet die Liegenschaft Raum für Wohnen und Dienstleistungen. Die kantonalen Verwaltungsnutzungen werden bis Ende 2027 an den Seetalplatz verlegt, wodurch Räumlichkeiten frei werden. Am 18. Dezember 2025 gaben die LUPK und die Luzerner Kantonalbank in einer gemeinsamen Medienmitteilung bekannt, dass die Luzerner Kantonalbank ab dem 1. April 2026 die frei werdenden Büroflächen in der Buobenmatt-Überbauung für Arbeitsplätze befristet anmietet. Die Interpellanten fragen, ob und wie die Buobenmatt in die künftigen Planungen der Stadt Luzern für die städtebaulichen und kulturellen Entwicklungen einbezogen werden könnte. Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1.:

Hat der Stadtrat Abklärungen getroffen, welche Nutzungsmöglichkeiten für die Stadt (z. B. im Bereich Kultur, Verwaltung oder Zwischennutzungen) in Bezug auf die Buobenmatt bestehen?

Im Zusammenhang mit der Projektierung für ein neues Luzerner Theater fanden Gespräche zwischen der Stadt Luzern und der LUPK statt. Die Ergebnisse legte der Stadtrat in seiner Stellungnahme zum Postulat 128, Christa Wenger, Christian Hochstrasser, Barbara Irniger und Christov Rolla vom 13. September 2021: «Das Grundstück Buobenmatt in den Planungssperimeter für das neue Theater einbeziehen», dar. Der Stadtrat hat nach diesem Zeitpunkt keine weiteren eigenständigen Abklärungen in Bezug auf mögliche Nutzungen für die Stadt Luzern getroffen.

Zu 2.:

Hat der Stadtrat geprüft, ob die Buobenmatt im Rahmen der weiteren Diskussionen zur Zukunft des Luzerner Theaters berücksichtigt werden könnte?

Ein wichtiger Bestandteil des Projekts «Zukunft Luzerner Theater» ist die Prüfung der Positionierung und Verortung des Theaters im Stadtraum, insbesondere auf dem Theaterplatz. Dieses Element wurde daher im geplanten Vorgehen als zentraler Baustein vorgesehen und vom Grossen Stadtrat entsprechend verabschiedet. Da sich der heutige Standort für ein neues Theatergebäude gemäss Diskussionsstand weiterhin als tragfähig erweist, ist der Einbezug benachbarter Liegenschaften, bzw. auch der Buobenmatt, vertieft zu prüfen. Der Stadtrat hat vorausschauend entsprechende Vorarbeiten und erste Abklärungen im Rahmen einer «Potenzialanalyse Buobenmatt» veranlasst. Ziel des Prüfauftrags ist es, verschiedene Varianten einer teilweisen Auslagerung von Theaternutzungen in die Buobenmatt zu erarbeiten. Bereits im Betriebskonzept des Projekts «überall» wurde festgehalten, für die Anmietung von Büroräumlichkeiten theaternahe Liegenschaften vorzusehen.

Zu 3.:

Bestehen Planungen oder Denkansätze, wie die Buobenmatt in die mittel- bis langfristige Stadtentwicklung bzw. in das städtische Portfolio eingebunden werden könnte?

Es bestehen Denkansätze, wie die Buobenmatt in die Stadtentwicklung eingebunden werden könnte. Dazu laufen derzeit seitens der Stadt Luzern erste Diskussionen und Abklärungen. Im Zusammenhang mit dem Projekt «Zukunft Luzerner Theater» sind nach dem Nein der Stimmbevölkerung vom 9. Februar 2025 zum neuen Luzerner Theater verschiedene Ideen öffentlich diskutiert worden.

Zu 4.:

Wann gedenkt der Stadtrat, dem Grossen Stadtrat über seine Einschätzungen und möglichen Handlungsoptionen zur Buobenmatt zu berichten?

Der Stadtrat wird dem Parlament die Leitlinien für den Prozess zur Erarbeitung der Vision Theaterwerkplatz Luzern bereits im Frühjahr 2026 in geeigneter Form vorlegen. Zu diesem Zeitpunkt erachtet der Stadtrat es als zweckmässig, auch über die Erkenntnisse aus der Potenzialanalyse Buobenmatt zu berichten, sofern diese bis dahin vorliegen. Wichtig ist dem Stadtrat, dass das Potenzial und die Handlungsoptionen für die Liegenschaft Buobenmatt in den Prozess «Zukunft Luzerner Theater» einfließen.

Zu 5.:

Wurde mit der LUPK bereits Kontakt aufgenommen betreffend Einmietung in die oder Kauf der Liegenschaft?

Die Stadt Luzern und die LUPK befinden sich in gemeinsamen vertraulichen Gesprächen. Es gibt derzeit keine Erkenntnisse, die kommuniziert werden können. Der Zukunftsprozess für das Luzerner Theater ist durch die Zwischennutzung durch die Luzerner Kantonalbank in der Buobenmatt nicht tangiert. Die Stadt und die LUPK setzen in diesem Zusammenhang die konstruktiven Gespräche fort.

Zu 6.:

Welche aktuellen Kenntnisse liegen dem Stadtrat zum baulichen Zustand der Liegenschaft Buobenmatt vor?

Die Liegenschaft Buobenmatt ist mehr als 40 Jahre alt. Die Stadt Luzern hat Kenntnis davon, dass die LUPK die Buobenmatt instand setzen möchte.