



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Dringlichen Postulat Nr. 136 2010/2012

von Urs Wollenmann namens der SVP-Fraktion
vom 6. Dezember 2010

(StB 1088 vom 15. Dezember 2010)

**Wurde anlässlich der
14. Ratssitzung vom
16. Dezember 2010
abgelehnt**

Für eine Weiterführung des Mietverhältnisses in der „Schmiede“ bis zur bau- reifen Neuüberbauung

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Wie bereits mehrfach kommuniziert, führt die Stadt seit der Einstellung des Rückbaus der Gebäude Obergrundstrasse 18/20 ein wöchentliches Sicherheitsaudit bezüglich des Zustands des Gebäudes Pilatusstrasse 47 (Schmiede) durch. Dabei hat sich gezeigt, dass sich insbesondere der Zustand des mit der Schmiede zusammengebauten und teilweise bereits rückgebauten Gebäudes Obergrundstrasse 18 laufend verschlechtert. Die noch vorhandene Bausubstanz ist vor der Witterung nicht mehr geschützt und deshalb mit Feuchtigkeit vollgesogen, was wiederum laufend Absprengungen am Mauerwerk verursacht. Dies wirkt sich direkt auf die bestehende südliche Fassade der Schmiede aus. Wegen dieser Mängel und je nach Witterungsverlauf im kommenden Winter ist es keinesfalls gesichert, ob die Schmiede überhaupt bis Ende März 2011 gehalten werden kann oder ob ein vorzeitiger Rückbau in Erwägung gezogen werden muss. Deshalb wurde das Mietverhältnis letztmalig nur noch bis zum 31. März 2011 verlängert. Zudem wurde bei dieser Vertragsverlängerung auch ausdrücklich festgehalten, dass das Mietverhältnis bei massiver Verschlechterung der Gebäudesubstanz auch früher aufgelöst werden kann. Zu beachten sind in diesem Zusammenhang auch die haftungsrechtlichen Aspekte für die Stadt als Grundeigentümerin. Nebst dem Schutz für die Mitarbeiter und Gäste der Schmiede ist nämlich auch die öffentliche Sicherheit an dieser hochfrequentierten Passantenlage (Bushaltestelle) zu gewährleisten. Diesbezüglich wurden bereits erste Notmassnahmen an den strassenseitigen Dachuntersichten vorgenommen.

Gestützt auf diesen Sachverhalt und nicht zuletzt um weitere laufend anfallende und kostenintensive Sicherungsmassnahmen zu vermeiden, wurde die Planung des Gebäuderückbaus in den vergangenen Wochen seit der Volksabstimmung vorangetrieben. D. h. die notwendigen Absprachen und Terminierungen mit den betroffenen Behörden und Dienststellen sowie der Werkvertrag mit dem beauftragten Abbruchunternehmer wurden auf den April 2011 vorgenommen bzw. abgeschlossen.

Selbstverständlich ist sich der Stadtrat darüber im klaren, dass mit der Schliessung der Schmiede auch Arbeitsplätze aufgehoben werden. Dieser Sachverhalt wurde jedoch dem heutigen Mieter bereits mit Abschluss des Mietvertrages im Jahre 2003 klar vermittelt. Schon

im ursprünglichen Vertrag wurde festgehalten, dass es sich bei der Schmiede um ein Abbruchobjekt handelt und das Mietverhältnis deshalb nur für eine befristete Dauer abgeschlossen werden kann. Auch wurde schon damals eine Klausel betreffend einer allfällig vorzeitigen Vertragsauflösung stipuliert. Aufgrund dieser Ausgangslage konnte der Mieter sein Personal seit Beginn nur befristet und temporär anstellen. Von Vernichtung von Arbeitsplätzen im Zusammenhang mit der bevorstehenden Schliessung der Schmiede kann deshalb nicht die Rede sein. Insbesondere auch deshalb nicht, weil die jeweiligen temporären Verlängerungen des Mietverhältnisses immer rechtzeitig kommuniziert wurden und der Mieter somit über genügend Zeit verfügte, um sein Personal entsprechend zu informieren.

Bezüglich Gestaltung der nach dem Gebäuderückbau entstehenden Freifläche wird klar festgehalten, dass keine teure, parkähnliche Lösung angestrebt wird. Im Vordergrund steht eine Gestaltung mit möglichst zurückhaltender Möblierung (Sitzbänke, Abfalleimer, Robidog). Ziel ist es, eine Gestaltung zu schaffen, die einerseits den Passanten eine Sitzgelegenheit bietet und andererseits durch entsprechende Bepflanzungen zu verhindern, dass dieser Platz zum Abstellen von Fahrzeugen missbraucht wird.

Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.

Der Stadtrat von Luzern

