

Stellungnahme zum Dringlichen Postulat 372

«Bocciodromo» und «Grottino» des Pro Ticino Lucerna an der Eichwaldstrasse erhalten

Silvio Bonzanigo sowie als Mitunterzeichnende Christian Hochstrasser und Marco Müller namens der G/JG-Fraktion, Benjamin Gross, Claudio Soldati und Regula Müller namens der SP-Fraktion, Roger Sonderegger namens der Mitte-Fraktion sowie Mike Hauser namens der FDP-Fraktion vom 29. Mai 2024
Antrag des Stadtrates: Teilweise Entgegennahme, StB 459 vom 12. Juni 2024

Wurde anlässlich der Ratssitzung vom 13. Juni 2024 teilweise überwiesen.

Ausgangslage

Die Postulanten und die Postulantin fordern den Stadtrat auf, auf die Inanspruchnahme der Parzelle des Pro Ticino an der Eichwaldstrasse für Bedürfnisse des Strasseninspektorats oder anderer Verwaltungsteile zu verzichten. Sie erwarten, dass der Stadtrat dafür andere Standorte evaluiert. Sie fordern den Stadtrat zudem auf, das Mietverhältnis mit Pro Ticino Lucerna und mit dem Gruppo Bocciofilo Pro Ticino Lucerna um mindestens fünf Jahre zu verlängern.

Betriebliche Bedürfnisse des Strasseninspektorats

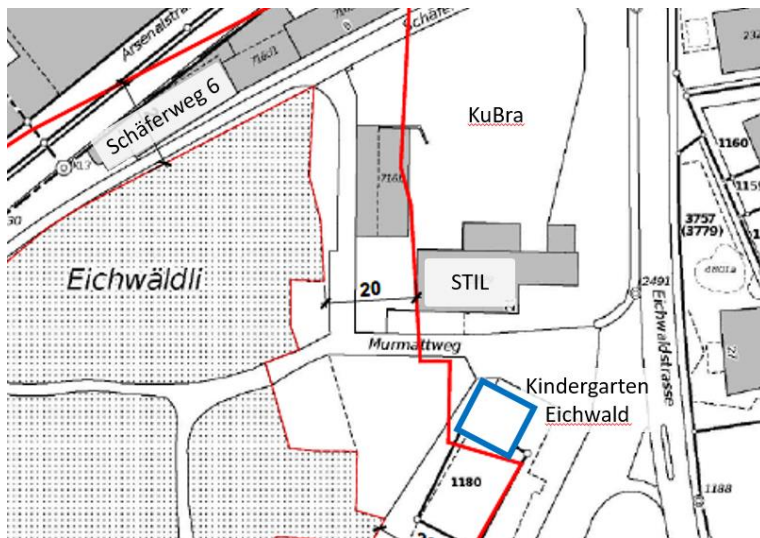
Das Ressort Betrieb und Strassenunterhalt beim Strasseninspektorat (STIL) ist seit dem 1. Mai 2024 in die drei Stadtteile West, Ost und Süd eingeteilt. Zum Stadtteil Süd gehören die Gebiete rund um die Neustadt, Allmend und Schönbühl (inkl. Ufschötti). Die Dienstleistungen in diesem Stadtteil werden von drei Standorten aus erbracht. Diese befinden sich beim Depot «Münz» in der Altstadt, im Bahnhofparking und beim Eichwald. Die beiden Standorte Bahnhofparking und Eichwald entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen:

- Der Betriebsstandort Eichwald wurde 2014 als Provisorium erstellt. Er besteht hauptsächlich aus Bau- und Schiffscontainern, in denen zurzeit 15 Mitarbeitende beschäftigt sind. Er ist damit einer der grössten Betriebsstandorte. Da die Räumlichkeiten voll belegt sind, ist ein Ausbau nicht möglich. Zudem können keine geschlechtergetrennten Garderoben und Nasszellen angeboten werden.
- Beim Standort Bahnhofparking gibt es für die Mitarbeitenden keine Sozialräume mit Tageslicht. Die Belüftung und die Trennung von den Lagerräumen sind sehr mangelhaft. Damit sind die arbeitsrechtlichen sowie -hygienischen Vorgaben nicht genügend erfüllt.

Das übergeordnete Ziel des STIL ist, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern, damit die Strassen, Plätze und Grünräume als attraktive Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräume genutzt werden können (Schwerpunkt S7 im Legislaturprogramm 2022–2025). Dafür und auch um sich im umkämpften Arbeitsmarkt als attraktive Arbeitgeberin zu positionieren, braucht die Stadt Luzern zeitgemässe, arbeitsrechtlich und arbeitshygienisch zufriedenstellende Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Damit die Arbeitsabläufe effizient und ökologisch nachhaltig gestaltet werden können, setzt das STIL in seiner Standortstrategie auf kurze Wege, gut führbare Teamgrössen sowie auf die Elektrifizierung des Fahrzeug- und Maschinenparks.

Für die Nassreinigung der Fahrzeuge und insbesondere für die Elektrifizierung des Fahrzeug- und Maschinenparks braucht es frostsichere Einstellplätze. Die Batterien und die Ladeinfrastruktur der Fahrzeuge müssen vor Minustemperaturen geschützt werden, um eine Verminderung der Leistung oder einen Totalausfall zu verhindern. Zurzeit sind am Betriebsstandort Eichwald 4 von 14 Fahrzeugen elektrisch. In den nächsten Jahren sollen 4 weitere Fahrzeuge durch elektrische ersetzt werden.

Die Abklärungen im Rahmen der Standortstrategie des STIL haben ergeben, dass die städtische Liegenschaft am Schäferweg 6 für diese Einstellplätze sowie für die Behebung der Mängel an den Standorten Bahnhofparking und Eichwald geeignet ist. Die Liegenschaft liegt am Rand des Eichwalds in nächster Nähe zum Betriebsstandort Eichwald.



Situation Eichwäldli mit rot skizziertem gesetzlichem Waldabstand

Weitere stadteigene Optionen gibt es in der Nähe keine, und der Immobilienmarkt hat bisher keine Alternativen geboten.

Die Räume am Schäferweg 6 sind geeignet, weil

- die Einstellplätze für die Fahrzeuge und Gerätschaften am Schäferweg 6 einfach realisiert werden können,
- die Platzverhältnisse am Standort Eichwald deutlich verbessert und unter anderem geschlechtergetrennte Garderoben und Nasszellen eingerichtet werden können,
- der Standort Bahnhofparking aufgehoben werden kann, wenn die beiden Mitarbeitenden an den Standort Eichwald umziehen können,
- insgesamt die Bedürfnisse des STIL für die Mitarbeitenden, die Fahrzeuge und Gerätschaften rasch, zu vertretbaren Kosten und mit minimalem Ressourcenverbrauch für die nächsten 10 bis 15 Jahre erfüllt werden können.

Liegenschaft am Schäferweg 6

Die städtische Liegenschaft am Schäferweg 6 ist an den Gruppo Bocciofilo Pro Ticino Lucerna vermietet. Dort betreibt diese Untersektion des Vereins Pro Ticino Lucerna zwei Bocciabahnen und ein Vereinslokal. Der Bocciaverein hat 21 Mitglieder, wovon 10 aktiv Boccia spielen. Durchschnittlich findet pro Woche ein Anlass statt, übers Jahr gesehen 15 Turniere und rund 40 von Externen organisierte Anlässe.

2010 wurde erstmals darüber diskutiert, die beiden Bocciabahnen aufzuheben und den Gruppo Bocciofilo Pro Ticino Lucerna in den neu gegründeten Verein Bocciodromo Allmend zu integrieren. Auslöser war der Bau der Swissporarena, der beiden Wohn-Hochhäuser und des Sportgebäudes. Die Bocciabahnen von zwei Vereinen mussten den Neubauten weichen. Als Ersatz wurde am Schäferweg 21 das Bocciodromo Allmend realisiert. Da die Bahnen des Gruppo Bocciofilo Pro Ticino Lucerna von den Entwicklungen auf der Allmend nicht betroffen waren und die Stadt zu diesem Zeitpunkt keinen Eigenbedarf für die Nutzung der Räume hatte, wurde entschieden, dass die Bahnen beim Eichwald weiterbetrieben werden

können. Im Hinblick auf einen allfälligen Eigenbedarf wurde mit dem Verein ein auf Ende 2023 befristeter Mietvertrag abgeschlossen.

Aufgrund des zusätzlichen Raumbedarfs des Strasseninspektorats hat die Stadt Ende 2023 den Eigenbedarf bei der Gruppe Bocciofilo Pro Ticino Lucerna angemeldet. Im Rahmen der Gespräche äusserte der Verein Pro Ticino kein Interesse an einer längerfristigen Verlängerung des Vertrages. Aufgrund der demografischen Struktur des Vereins und der geringen Anzahl an aktiven Mitgliedern sieht der Verein keine Möglichkeit, diesen langfristig aufrechtzuerhalten. Mit einer gewissen Wehmut wurde die Schliessung des traditionsreichen Vereinslokals bedauert. Angesichts des 90-Jahre-Jubiläums hat der Verein um eine Verlängerung für ein weiteres Jahr gebeten. Diesem Wunsch ist die Stadt Luzern nachgekommen und hat den Vertrag nochmals und letztmalig um ein Jahr bis Ende 2024 verlängert. Parallel dazu hat die Stadt Luzern Gespräche des Vereins Pro Ticino mit dem Verein Bocciodromo Allmend mit dem Ziel einer Vereinsintegration oder der Aufnahme einzelner Mitglieder initiiert und Unterstützung angeboten.

Erwägungen

Der Stadtrat ist überzeugt, dass die Liegenschaft am Schäferweg ideale Voraussetzungen bietet, um für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des STIL zeitgemässe, arbeitsrechtlich und arbeitshygienisch zufriedenstellende Arbeitsbedingungen zu schaffen, um die nötigen Räume zur Weiterentwicklung des STIL zur Verfügung zu stellen und damit die Voraussetzungen zu schaffen, dass das STIL auch in Zukunft seine Aufgaben so bewältigen kann, dass die Strassen, Plätze und Grünräume weiterhin als attraktive Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräume genutzt werden können.

Der Stadtrat ist auch überzeugt, dass die Auflösung des befristeten Vertrags mit der Gruppo Bocciofilo Pro Ticino Lucerna gerechtfertigt ist, da der Verein aufgrund der demografischen Struktur und der geringen Anzahl an aktiven Mitgliedern keine Möglichkeit sieht, diesen langfristig aufrechtzuerhalten. Dem Stadtrat ist bewusst, dass in Bezug auf die Weiterentwicklung des Gebiets am Rand des Eichwalds die städtische Kommunikation zu den Interessengruppen wie dem Quartierverein mangelhaft und uneinheitlich war.

Bedauern wird vor allem über die Schliessung des Vereinslokals geäussert. Von den Postulanten und der Postulantin sowie vom Quartierverein Obergrund wird dessen Bedeutung für das Quartierleben hoch eingeschätzt. Der Stadtrat ist deshalb bereit zu prüfen, ob das Vereinslokal erhalten werden kann und ob Mischnutzungen denkbar sind. Dazu ist er bereit, mit allen Beteiligten eine Diskussion über die Bedeutung des Vereinslokals für das Quartier zu führen. Er will prüfen, inwieweit das Raumprogramm für das STIL bei Erhalt des Vereinslokals trotzdem umgesetzt und ob und wo allenfalls zusätzliche Räume realisiert werden können. Zu beachten ist, dass sich mehrere Bauten im Unterabstand zum Wald befinden und dort allenfalls höchstens geringfügige Anpassungen zulässig sind.

Fazit

Der Stadtrat ist bereit, das Postulat teilweise entgegenzunehmen. Insbesondere will er prüfen, ob und unter welchen Bedingungen allenfalls gemischte Nutzungen möglich wären. Er ist auch bereit, nochmals andere Einstellplätze für die Elektrofahrzeuge in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort Eichwald des STIL zu suchen, damit die betrieblichen Abläufe zweckmässig sichergestellt und das Dekarbonisierungsprogramm weitergeführt werden können. Die Entwicklungen im Raum Eichwald sind auf die Grundsätze der Allmendplanung gemäss B+A 24/2009 vom 1. Juli 2009: «Natur- und Erholungsraum Allmend» abzustimmen. Die Diskussion und der Dialog mit den direkt Beteiligten und den Anspruchsgruppen zu diesen Entwicklungen soll aktiv geführt werden. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses um mindestens fünf Jahre mit dem Gruppo Bocciofilo ohne diese zusätzlichen Abklärungen und einen gänzlichen Verzicht auf Nutzungen im Eigenbedarf lehnt der Stadtrat hingegen ab.