

## Zum Umgang mit Abriss und Neubau in der Stadt Luzern



Am 4. März 2023 traf sich die IG Stadtentwicklung (IGS) zu ihrer jährlichen Retraite. Fokus der Retraite war der Umgang mit bestehenden Gebäuden und deren Weiterentwicklung. Dies in Anlehnung an die Haltung der Gruppe «Countdown 2030», welche einen fundamentalen Wandel im Kreislauf von Erstellung, Betrieb und Abriss von Gebäuden und Infrastruktur fordert. Damit proklamiert sie den mehr als dringlichen Wechsel zu einer zukunftsfähigen Bauwirtschaft, denn genau dort fällt mit der Erstellung, dem Betrieb und dem Abriss von Bauten und Infrastruktur rund 40 % des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstosses an. Mit einer Minimierung von Abriss und Neubau zugunsten von Um- und Weiterbauen könnte ein beachtlicher Anteil an CO<sub>2</sub> eingespart werden. Die IG Stadtentwicklung unterstreicht die Dringlichkeit dieses Wandels, welcher besser heute als morgen passieren muss.

Diskutiert wurde das Thema anhand von zwei aktuellen Beispielen aus der Stadt Luzern: Den Reiheneinfamilienhäusern im Baugebiet Reussinsel sowie dem Hauptgebäude der energie wasser luzern (ewl). Beide Areale stehen kurz vor einer Transformation, bei der die gebaute Substanz abgerissen werden soll. Für beide Areale sieht die IG Stadtentwicklung andere Perspektiven verbunden mit einem hohen Potenzial CO<sub>2</sub> einzusparen.

Beim Beispiel Reussinsel handelt es sich um die Reihenhaussiedlung, welche in den Jahren 1943/44 gebaut wurden und im kantonalen Inventar der Denkmalpflege als «erhaltenswert» aufgeführt ist. Im Rahmen des auslaufenden Baurechtsvertrages und dem damit verbundenen Heimfall an die Stadt Luzern prüfte diese mittels einer Machbarkeitsstudie mögliche künftige Weiterentwicklungen des Areals. Bei der Machbarkeitsstudie wurde allerdings nicht geprüft, ob es auch Lösungen gäbe, bei denen die Wohnhäuser ganz oder teilweise erhalten bleiben und der legitime Bedarf nach mehr Freiraum für das Quartier dennoch gedeckt werden könnte. Die IGS sieht im – bewussten oder unbewussten – Verzicht auf eine Option «Weiterentwicklung mit Erhalt des Bestands» ein nicht mehr zeitgemässes Vorgehen. Weiter beanstandet die IGS den Umstand, dass die genannte Machbarkeitsstudie, auf welcher auch der Bericht und Antrag an den Grosstadtrat beruhen wird, von einem einzigen Team (Städtebau, Freiraum und Verkehr) bearbeitet wurde. Tragfähige Lösungen für komplexe Aufgabenstellungen können aus Sicht der IGS insbesondere dann gefunden werden, wenn verschiedene Teams mit ihren jeweils unterschiedliche Herangehensweisen dieselbe Aufgabenstellung bearbeiten.

Als zweites Beispiel wurde das 1971 erstellte ewl Hauptgebäude resp. die geplante Transformation des Gesamtareals vertieft betrachtet. Für den Studienauftrag zur Weiterentwicklung des ewl Areals wurden keine Vorgaben zum Umgang mit dem Bestand gemacht, von einem Abriss aller Gebäude wurde implizit ausgegangen. In den Augen der IGS weist das ewl Hauptgebäude ein enormes Potenzial zur Weiterentwicklung auf. Der Abriss ist insbesondere deshalb unverhältnismässig, da das Gebäude aufgrund der vergangenen Nutzung für hohe Traglasten konzipiert und die Betonstrukturen entsprechend dimensioniert wurden. Aufgrund der kompakten Gebäudetiefe von ca.

18.0m wären ein Erhalt, eine energetische Ertüchtigung und eine künftige Nutzung als Wohngebäude zu prüfen. Bei der Arealentwicklung ewl sieht die IGS, unabhängig vom Abriss des ewl Hauptgebäudes grundsätzliche Schwierigkeiten: Ein überfülltes, nicht bereinigtes Raumprogramm zwang die Teilnehmenden des Studienauftrages städtebaulich unverträgliche Volumen zu setzen. Ein Neudenken des Areals inklusive Substanzerhalt könnte ein Befreiungsschlag sein.

Die IG Stadtentwicklung sieht in beiden genannten Fällen Entwicklungsszenarien, welche durch den Erhalt von Bausubstanz angemessen auf die Klimakrise reagieren würden. Beide Areale gehören überdies zumindest indirekt der Stadt Luzern, was ein zukunftsgerichtetes Handeln bedingen würde, zumal die Stadt 2019 den Klimanotstand ausgerufen hat. Aber auch über die städtischen Grundstücke hinaus müssen in der Stadt Luzern laufend Gebäude einem Ersatzneubau weichen. Die Stadt hat es bislang verpasst, diesem gewichtigen Thema auf verschiedenen Ebenen die notwendige Beachtung zukommen zu lassen. Dies legt die Frage nahe, ob die städtische Verwaltung mit genügend Kapazitäten resp. den notwendigen Kompetenzen ausgestattet ist. Eine gesamtheitliche städtische Strategie / Vision zum Umgang mit der gebauten Substanz und der (Weiter-)Entwicklung städtischer Areale könnte hierbei unterstützend wirken.

### **Forderungen**

Aus den gewonnenen Erkenntnissen und im Sinne des Klimanotstands fordert die IG Stadtentwicklung folgende Sofortmassnahmen:

- Die Stadt Luzern nimmt in die Bau- und Zonenordnung die Vorschrift auf, nach dem SIA-Effizienzpfad Energie bauen zu müssen. Dabei wird die graue Energie zur Erstellung und zum Abbruch der betroffenen Bauten ebenso geprüft wie der Betrieb.
- Alle Entwicklungen auf städtischen Grundstücken oder ihrer Tochtergesellschaften haben den SIA-Effizienzpfad Energie einzuhalten. Dem entsprechend ist in allen städtischen Entwicklungsverfahren der Erhalt von Gebäuden – unabhängig von ihrem Schutzstatus – als Variante zu prüfen.
- Für städtebauliche Lösungsfindungen sind mindestens drei Teams im Rahmen eines geeigneten Verfahrens zu beauftragen.
- Der (teilweise) Erhalt der Reihenhaussiedlung «Reussinsel» in Ergänzung zu einem öffentlichen Freiraum ist zu prüfen.
- Der Erhalt des ewl Hauptgebäudes ist mittels einem qualitativen Verfahrens nach SIA zu prüfen.
- Die Stadt stellt interne Ressourcen sowie Kompetenzen bereit und optimiert ihre Abläufe dahingehend, dass dem Thema Ressourcenverbrauch und Graue Energie im Bau angemessen Rechnung getragen werden kann.

### **Für die IG Stadtentwicklung**

Fabian Rieder, Corinne Spielmann, Mirjam Landwehr, Harry van der Meijs

20. März 2023

Kontaktpersonen:

Corinne Spielmann	corinne@steigerspielmann.ch	076 701 57 77
Fabian Rieder	fabian.rieder@osri.ch	041 244 44 50