

Chronik der Familie Eichwäldli, welche die Liegenschaft am Murmattweg 2 belebt und sich für den Erhalt dieses wunderbaren Ortes einsetzt. In der folgenden Auflistung werden die Geschehnisse in Bezug auf das Haus chronologisch dargelegt. Es geht um Transparenz in dieser absurden Geschichte, welche hoffentlich kein Ende nimmt.

Das Haus am Murmattweg 2 (ehemalige Soldatenstube) ist ein Mietobjekt der Stadt Luzern und wird seit über zehn Jahren als günstigen Wohnraum vermietet. Aufgrund von Strassenarbeiten hatte sich eine Hausecke gesenkt. Dies hat eine Überprüfung der Stabilität des Hauses herbeigeführt. Im Herbst 2016 wurde einem Ingenieurbüro ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses zeigte verschiedene Stufen von Sanierungsmassnahmen auf. Die Stadt erachtete das Haus aber als wirtschaftlich nicht rentabel und hatte daher jahrelang auf Abriss gewirtschaftet. Somit wurde Anstelle einer Sanierung lediglich eine Überwachung des Gebäudes angeordnet. Der laufende Mietvertrag wurde nicht mehr verlängert.

23. Mai 2018

Erster Brief an die Baudirektion. Die Familie Eichwäldli bekundet grosses Interesse an der ehemaligen Soldatenstube. Sie schlagen ein konkretes Vorgehen vor, damit das Haus auch nach dem 31.12.18 belebt werden kann. Auszug aus dem Brief:

«Folgende Massnahmen zeigen grob auf, wie wir uns ein weiteres Vorgehen vorstellen können:

- *Gemeinsames Evaluieren der aktuellen baulichen Lage (gesenkte Hausecke)*
- *Je nach Sanierungsbedarf: Treffen von baulichen Massnahmen, die im Falle einer Verschlechterung umgesetzt werden müssten*
- *Diskussion der Möglichkeit, allfällige Massnahmen von den BewohnerInnen finanzieren zu lassen*
- *Organisation unserer Gruppe als Verein und Vertragsfindung mit der Stadt*
- *die BewohnerInnen pflegen und unterhalten das Haus auf eigene Kosten»*

Anhang #1

25. Mai 2018

Manuela Jost antwortet, dass das Haus nach Ende des Mietvertrags am 31.12.18 abgerissen werde und verweist auf die Interpellation Nr.135 der SP/Juso-Fraktion, welche Fragen zur Liegenschaft beantwortet.

Auszug aus dem Brief:

«Das Gebäude wird nach Beendigung des Mietverhältnisses auf Ende 2018 zurückgebaut»

Anhang #2

18. Juni 2018

Zweiter Brief an die Stadt. Die Familie Eichwäldli hat eigene Fachleute zur Beurteilung des Gebäudes beigezogen. Diese bezeugen, dass bauliche Massnahmen mit finanziell geringem Aufwand möglich sind. Die Familie Eichwäldli insistiert auf ein baldiges Treffen mit der Stadt.

Auszug aus dem Brief:

«Wir verstehen, dass der Rückbau aus Kosten- und Sicherheitsgründen bereits besprochene Sache ist. Mit dem Ingenieurbericht, auf den Sie Bezug nehmen, haben wir uns auseinandergesetzt und von entsprechenden Fachleuten Einschätzungen erhalten, welche darauf hinzeigen, dass eine adäquate Sicherheit für wesentlich weniger Kosten wiederhergestellt werden kann, als der Antwort auf die Interpellation Nr.135 zu entnehmen ist. Deswegen glauben wir, dass es für die Stadt Anlass und Anreiz für die vorläufige Erhaltung des Hauses gibt.»

Anhang #3

3. Juli 2018

Telefongespräch mit Baudirektorin Manuela Jost. Sie betont, dass der Abriss bereits beschlossene Sache sei und es keine Möglichkeit zur Erhaltung der Soldatenstube gäbe.

Noch im Sommer 2018 kommt Herr Brassel (Stadt Luzern Immobilien) zusammen mit einer Person vom Denkmalschutz am Murmattweg 2 vorbei. Es stellt sich heraus, dass das Haus in die denkmalschützerische Kategorie «Schützenswert» eingestuft wurde und deshalb nicht mehr einfach so abgerissen werden kann.

23. August 2018

Ab sofort organisiert die Familie Eichwäldli jeden Montag Abend ein offenes Znacht und jeden Donnerstag einen Mittagstisch. Alle interessierten Menschen sind eingeladen. Zudem besteht die Möglichkeit, jeden Mittwochabend an einem angeleiteten Yogatraining in der grossen Stube teilzunehmen. Jede Woche wird die Familie Eichwäldli von 50-100 Menschen besucht. Dies sind Familien aus dem Quartier, pensionierte Nachbar*innen, die Kioskfrau von nebenan, der Strassenwischer, Freunde, Eltern und Grosseltern.



Dezember 2018

Nebst den wöchentlichen Essen und dem Yoga finden im ganzen Dezember verschiedene Dinge im Haus statt. Unter anderem: Grittibänz backen, ein botanischer Waldspaziergang, Konzerte und Kino.



6. Dezember 2018

Das Geoinformationszentrum der Stadt Luzern installiert mehrere Seismographen welche allfällige Erschütterungen messen sollen.

11. Dezember 2018

Die EWL wirft einen kurzen Blick auf die Gasleitungen die zur Heizung führen und versichert, dass diese in gutem Zustand seien und keine akute Gefahr bestünde. Dazu wird im Keller vom Geoinformationszentrum ein Messinstrument zur Überprüfung eines grösseren Risses in einer Mauer montiert.

14. Dezember 2018

Die LZ berichtet über die Familie Eichwäldli und beschreibt wie die Bewohner*innen neue Lebensformen rund um die solidarische Gemeinschaft erproben.

Anhang #5

17. Dezember 2018

08.00 Uhr - Ein Elektriker kontrolliert sämtliche Steckdosen im Haus.

13.30 Uhr - Herr Städelin (Projektleiter Portfoliomanagement) kommt unangemeldet mit einer Person der Feuerpolizei vorbei. Sie marschieren ca. 10 Minuten durch das Haus und verabschieden sich wieder.

14.00 Uhr - Herr Städelin kommt mit Herrn Virant (Stadtbaumeister) zurück ins Haus. Diese legen den anwesenden Bewohner*innen einen neuen Ingenieurbericht von EWP vor. Darin steht: «Ab sofort sind im gesamten

Gebäudekomplex grössere Menschenansammlungen, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen, zu vermeiden. Diese können Erschütterungen verursachen, die sich negativ auf die Stabilität auswirken. Durch eine Verkettung von ungünstigen Ereignissen wie zusätzlichem starkem Schneefall oder stürmischen Winden könnte die Gesamtstabilität beeinträchtigt und demzufolge auch Personen, die sich im Gebäude aufhalten, einem Risiko ausgesetzt werden.»

Weiter wird ein Blatt mit dem Vermerk «Aufforderung zum sofortigen Veranlassen des Gebäudes und des Grundstückes» vorgelegt. Darin steht: *«Zur Entfernung eigener Gegenstände kann ich bis einschliesslich Dienstag 18.12.2018 in das Gebäude zurückkehren - betrete das Gebäude aber nicht, wenn sich bereits zwei Personen in dem Gebäude aufhalten und verbleibe nicht länger als eine Stunde im Gebäude. Ab Mittwoch dem 19.12.2018 betrete ich das Grundstück nicht mehr.»*

Anhang #6

Anhang #7

18. Dezember 2018

07.03 Uhr - Die Familie Eichwäldli sagt umgehend alle Einladungen bis auf weiteres ab und meldet sich per Email bei der Stadt. In diesem schreiben einige Bewohner, dass die Zustandsbeurteilung Fragen aufwerfe und der aus dem Ingenieurbericht gezogene Schluss, das Haus sofort zu verlassen, nicht nachvollziehbar sei. Zudem wird höflich ersucht, die Frist für das Verlassen des Gebäudes auszusetzen und bis am Mittwoch 19.12.18 Zeit für eine Stellungnahme zu erhalten. Aus dem Mail: *«Jedenfalls ist festzuhalten, dass in der Zustandsbeurteilung keinerlei, schon gar keine akute Gefahr bei einer vertragsgemässen Nutzung erkannt wird.»*

Anhang #8

18. Dezember 2018

07.36 Uhr - Herr Virant antwortet per Mail und weist darauf hin, dass es um die Unversehrtheit von Menschen ginge. Zudem bietet er an mit Frau Jost um 14 Uhr vorbeizukommen, um einige Worte an die Besucher*innen zu richten.

Anhang #9

11.00 Uhr - Eine Fachperson besucht das Haus und versichert, dass keine akute Einsturzgefahr bestehe. Die Bewohner*innen werden darauf hingewiesen, dass die Holzbaute und insbesondere das Tragwerk eine in sich dynamische, stabile und tolerante Konstruktion sei. Die Schlüsse die aus dem Bericht der EWP gezogen werden seien nicht haltbar.

11.58 Uhr - Für das Angebot persönlich vorbeizukommen bedanken sich die Bewohner*innen per Mail, insistieren jedoch darauf, erst nach ihren Abklärungen bis am Mittwoch 19.12.18 Stellung zu nehmen.

Anhang #10

18. Dezember 2018

Trotz der Bitte seitens der Familie Eichwäldli bis Mittwoch auf eine Antwort zu warten, betreten Herr Virant und Frau Jost um 14 Uhr unangemeldet und ohne zu klopfen die Stube der Familie Eichwäldli. Die anwesenden Bewohner*innen sind überrascht über das unfreundliche hereintreten der städtischen Behörden. Trotzdem hören sie zu, was Frau Jost und Herr Virant zu berichten haben. Es folgt eine weitere Aufforderung zum sofortigen Verlassen des Gebäudes (wird von den anwesenden Bewohner*innen aber nicht unterschrieben). Dazu kommt ein Feuerpolizeiliches Gutachten und ein Bericht über die Mängel der elektrischen Installation, der diese Entscheidung unterstützen soll.

Anhang #11

18. Dezember 2018

14.53 Uhr - Herr Virant bedankt sich per Mail für das spontane Gespräch.

Anhang #12

18. Dezember 2018

Vor dem Haus lädt die Familie Eichwäldli Nachbar*innen und Unterstützer*innen zu einem gemütlichen Abend mit Glühwein, Feuer und einem kleinen Protestsongkonzert ein.

19. Dezember 2018

Die LZ berichtet über die Situation im Eichwäldli unter dem Titel: «Von heute auf morgen: Die Eichwäldli Bewohner müssen ausziehen». Die Baudirektorin nimmt persönlich Stellung und lässt durchblicken, dass bis Ende Jahr nichts mehr passiert. Die Bewohner*innen lassen verlauten, dass die offenen Essen trotzdem weiterhin stattfinden werden. Dies nicht mehr im Haus sondern draussen.

Anhang #13

19. Dezember 2018

14.30 Uhr - Ein Elektromonteur steht unangemeldet vor der Tür und möchte sämtliche elektrischen Mängel, welche im Zustandsbericht erwähnt werden, beheben. Da die Bewohnenden bereits einige dieser Mängel selber behoben haben, wird darauf verzichtet. Der Elektromonteur installiert 17 provisorische Brandmelder im Haus.

22.04 Uhr - Einige Bewohner*innen nehmen per Mail Stellung zur Aufforderung das Haus sofort zu verlassen. Sie kommentieren in ihrer Mitteilung den Bericht der EWP: *«Um unsere Einschätzungen bezüglich der momentanen Situation des Gebäudes und unserer eigenen Sicherheit zu überprüfen, haben wir in den letzten Tagen verschiedene Zweitmeinungen von Fachpersonen eingeholt. Dabei wurde unter Einbezug des Gutachtens zur Zustandsbeurteilung des ewp vom 14.12.18 unsere Einschätzung, dass eine vertragskonforme Nutzung des Gebäudes weiterhin möglich ist und eine akute Einsturzgefahr des Gebäudes bei aktueller Nutzung nicht vorhanden sei, untermauert. Zudem wurde unter anderem auch darauf hingewiesen, dass die Holzbaute und insbesondere das Tragwerk eine in sich dynamische, stabile und tolerante Konstruktion sei. Die Schlüsse, die aus dem Bericht der ewp gezogen werden, seien nicht haltbar.»*

Das feuerpolizeilich Gutachten:

«Den Bericht der feuerpolizeilichen Kontrolle haben wir zur Kenntnis genommen. Wir weisen darauf hin, dass im Absatz 3 «Feststellungen/Baulicher Brandschutz» eine «anderweitige Nutzung» erwähnt wird. Diese wird einerseits nicht ausgeführt und kann so unmöglich mit den präzisen, von spezifischen Nutzungszwecken abhängigen Bestimmungen und Vorschriften der Feuerpolizei abgeglichen werden. Andererseits wurde beschlossen, dass bis zum Ablauf des Untermietverhältnisses [dem die städtische Baudirektion mit Schreiben vom 15. November 2018 konkludent bzw. sogar explizit zugestimmt hat] keine Veranstaltungen im Haus durchgeführt werden. Dies bedeutet folglich, dass keine anderweitige Nutzung besteht, womit auch das Fazit der Feuerpolizei nicht nachvollziehbar ist.»

Den Elektrobericht:

«Die dringendsten Massnahmen haben wir aufgrund des Berichtes bereits selber getroffen, weitere Massnahmen folgen in den nächsten Tagen.»

Sie kommen zum Schluss:«Mit Vorangehendem ist dargelegt, warum Ihre Aufforderung, das Gebäude sofort zu verlassen nicht nachvollziehbar erscheint. Zudem haben wir dargelegt, dass zahlreiche empfohlene Massnahmen bereits umgesetzt wurden bzw. zeitnah umgesetzt werden.

Auch in Anbetracht Ihrer Verlautbarung gegenüber der NLZ vom 19.12.2018 gehen wir fest davon aus, dass Sie unser Wohnrecht weiterhin anerkennen.»

Anhang #14

20. Dezember 2018

07.29 Uhr - Herr Vicant antwortet per Mail auf die Stellungnahme und nimmt diese zur Kenntnis. Zudem behauptet er fälschlicherweise, dass kein Untermietverhältnis bestehe.

Anhang #15

20. Dezember 2018

Die IG Industriestrasse äussert sich in einer Medienmitteilung zum Vorgehen. Sie verurteilt das Vorgehen vom Stadtrat. Die IG Industriestrasse schreibt: «Die IGI fordert den Stadtrat auf, Verhandlungen mit den Bewohnenden zur Verlängerung des Mietvertrages aufzunehmen und diese mit einer statischen Sanierung des Hauses möglich zu machen. Denn die IG Industriestrasse ist überzeugt, dass das öffentliche Interesse an günstigem Wohnraum höher zu gewichten ist als das Interesse an einem Materialraum für die Stadtgärtnerei und das Strasseninspektorat.»

Anhang #16

20. Dezember 2018

Der beliebte Mittagstisch findet bei schönstem Wetter draussen vor dem Haus statt.



21. Dezember 2018

Unterstützer*innen zeigen ihre Solidarität indem sie Fahnen mit der Aufschrift «EICHWÄLDLI MUSS BLEIBEN» aufhängen.

21. Dezember 2018

Die Quartierarbeit der Stadt Luzern besucht die Familie Eichwäldli. Sie übergibt einen Brief. Darin steht: «Euer grosses Engagement für das Quartierleben und das zivilgesellschaftliche Wirken erachten wir als erhaltenswert. Im Auftrag der Abteilung Quartiere und Integration und in Absprache mit relevanten Quartierkräften würden wir es begrüessen, wenn wir gemeinsam Lösungen suchen, um diese Quartier-Angebote weiterführen zu können.»

Anhang #17

Die Familie Eichwäldli bedankt sich für das Engagement der Quartierarbeiter*innen und versichert, dass sie sehr gerne diese Quartierangebote weiterführen würde. Dies sei aber nur unter den momentanen Umständen möglich. (Haus mit grosser Küche und einem geeigneten Gemeinschaftsraum, Lage des Hauses, Ein lebendiges Quartier, grosse Selbstbestimmung, bezahlbaren Mietzins).

21. Dezember 2018

09.04 Uhr - Frau Jost bedankt sich per Mail für die Rückmeldung. Sie akzeptiert die Wohnsituation weiterhin und lässt verlauten, dass eine Nutzung nach dem Ende des Mietvertrags am 31.12.18 unverantwortlich wäre. Weiter schreibt sie: *«Ob sich die Soldatenstube mit vernünftigem Aufwand wird sanieren lassen, wird eine Studie ergeben, die der Kanton und die Stadt in Auftrag gegeben haben. Mit den Ergebnissen wird im Frühjahr 2019 zu rechnen sein.»*

Zudem wird ein einstündiges Gespräch Ende Januar angeboten um die Anliegen entgegen zu nehmen.

Anhang #18

21. Dezember 2018

Zentralplus berichtet über die Situation im Eichwäldli und konfrontiert die Baudirektorin, welche persönlich dazu Stellung bezieht. Diese dementiert die Versuche der vorgängigen Woche, die Familie Eichwäldli per sofort auf die Strasse zu stellen und meint, dies sei nur ein Missverständnis gewesen.

Anhang #19

Also: Bis anhin haben die Behörden nur versucht Gründe zu finden, warum eine weitere Nutzung des Hauses nicht möglich ist, statt gemeinsam Lösungen zu suchen. In diesem Sinne hoffen wir, dass in Zukunft auf unsere Vorschläge eingegangen wird.

Brief vom 23. Mai 2018

#1

Sehr geehrte Frau Jost

Wir wenden uns mit einer Anfrage betreffend der Liegenschaft am Murmattweg 2 (ehm. Soldatenstube beim Eichwäldli) an Sie. Wie wir vernommen haben, läuft der derzeitige Mietvertrag Ende 2018 aus und auf dem Gelände ist gemäss Freihaltungsvertrag bis 2030 kein Neubau vorgesehen.

Wir sind eine Gruppe von zwölf jungen Menschen mit grossem Interesse daran, gemeinsam mit der Stadt einen Weg zu finden, das Haus nach 2018 zu erhalten und zu nutzen. Unsere Tätigkeitsfelder umfassen Grafikdesign, Bildende Kunst, Theater, Illustration, Musik, Umwelt, Bauhandwerk uam. Für die sinnvolle und zeitgemässe Lebensform einer Wohngemeinschaft mit Atelier- und Arbeitsräumen ist das Erhalten von bezahlbaren Räumen eine dringende Notwendigkeit. Entsprechend sehen wir in der Liegenschaft eine seltene Chance.

Folgende Massnahmen zeigen grob auf, wie wir uns ein weiteres Vorgehen vorstellen können:

- Gemeinsames Evaluieren der aktuellen baulichen Lage (gesenkte Hausecke)
- Je nach Sanierungsbedarf: Treffen von baulichen Massnahmen, die im Falle einer Verschlechterung umgesetzt werden müssten
- Diskussion der Möglichkeit, allfällige Massnahmen von den BewohnerInnen finanzieren zu lassen
- Organisation unserer Gruppe als Verein und Vertragsfindung mit der Stadt
- die BewohnerInnen pflegen und unterhalten das Haus auf eigene Kosten

Wir hoffen noch vor Mitte Juni in einem Treffen mit Ihnen und ggf. weiteren Vertretern der Stadt, diese Möglichkeiten auszuloten und das Haus am Murmattweg 2 bis zu seinem Abriss einem gemeinnützigen Zweck dienen zu lassen. Gerne gehen wir in einem Gespräch konkreter auf die Zusammenstellung der

Gruppe und Fragen von Ihrer Seite ein. Bitte geben Sie uns doch Bescheid, wann ein solches Treffen möglich wäre.

Besten Dank und freundliche Grüsse,
stellvertretend für die Gruppe Eichwäldli:

A-Post

BD



Gebäude am Murmattweg 2, Luzern
Rückbau auf Ende 2018

Luzern, 25. Mai 2018 jom

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie interessieren sich für die Nutzung des Gebäudes am Murmattweg 2 für eine Wohngemeinschaft mit Atelier- und Arbeitsräumen. Ihre Tätigkeitsfelder würden Grafikdesign, Bildende Kunst, Theater, Illustration, Musik, Umwelt, Bauhandwerk und ähnliches umfassen.

Mit der Antwort auf die Interpellation Nr. 135 der SP/Juso-Fraktion vom 19. September 2017 hat der Stadtrat anlässlich der Ratssitzung vom 16. November 2017 verschiedene Fragen zur Liegenschaftsstrategie am Murmattweg 2 beantwortet. Zur Information lege ich Ihnen die Antwort auf die Interpellation 135 bei.

In Kenntnis des baulichen Zustandes und aller notwendigen Massnahmen, die für eine weitere Nutzung des ehemaligen Soldatenhauses notwendig wären, hat der Stadtrat aus Gründen der Sicherheit (Einsturzgefahr) und der Wirtschaftlichkeit (Investitionen im Verhältnis zum Ertrag) auf eine bauliche Sanierung des ehemaligen Soldatenhauses am Murmattweg 2 verzichtet. Das Gebäude wird nach Beendigung des aktuellen Mietverhältnisses auf Ende 2018 zurückgebaut. Bis zum Vertragsende wird das Gebäude ständig überwacht. Sollte sich der Zustand des Gebäudes Murmattweg 2 verschlechtern, wird die Stadt Luzern das aktuelle Mietverhältnis vorzeitig beenden.

Aufgrund dieses schlechten baulichen Zustandes des Gebäudes am Murmattweg 2 ist nach Beendigung des aktuellen Mietvertrages auch die von Ihnen gewünschte Folgenutzung nicht möglich.

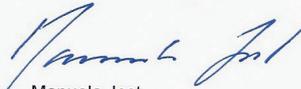
Beilage:
- Antwort auf die Interpellation 135 vom 19. September 2017 "Liegenschaftsstrategie am Murmattweg 2"

Stadt Luzern
Baudirektion
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 85 01
E-Mail: manuela.jost@stadtluzern.ch
www.baudirektion.stadtluzern.ch

Derzeit hat die Stadt Luzern kein geeignetes Objekt für Ihre beabsichtigte Nutzung frei. Wir raten Ihnen daher, sich u.a. auf der Internetplattform «Raumbörse» (www.raumboerse-luzern.ch) zu informieren. Bei der Suche wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Zudem können wir Ihre Raumbedürfnisse gerne persönlich besprechen. Wegen meiner dichten Terminagenda wird dies jedoch erst Ende August 2018 möglich sein. Ich bitte Sie, für die Terminvereinbarung mit meinem Sekretariat Kontakt aufzunehmen.

Freundliche Grüsse



Manuela Jost
Stadträtin / Baudirektorin

Luzern, 18.6.2018



Stadt Luzern
Frau Manuela Jost
Hirschengraben 17
6002 Luzern

Sehr geehrte Frau Jost

Vielen Dank für Ihre rasche Antwort auf unsere Anfrage. Obwohl wir Ihr Gesprächsangebot für August sehr schätzen, möchten wir auf eine Diskussion bezüglich Murmattweg 2 insistieren.

Die Liegenschaft sollte die Funktion eines gemeinnützigen Wohnraums übernehmen. Die Stadt wurde 2012 durch die «Initiative für gemeinnützigen Wohnraum» verpflichtet, den Anteil von gemeinnützigen Wohnungen zu steigern. Wir sehen die Chance, durch die Erhaltung der ehemaligen Soldatenstube diesem Ziel etwas näher zu kommen. Es scheint uns unverhältnismässig, dass der Freihaltevertrag für den Autobahnsüdzubringer bis 2030 nur den Abriss und keine Umsetzung eines gemeinnützigen Projektes zulässt.

Wir verstehen, dass der Rückbau aus Kosten- und Sicherheitsgründen bereits besprochene Sache ist. Mit dem Ingenieurbericht, auf den Sie Bezug nehmen, haben wir uns auseinandergesetzt und von entsprechenden Fachleuten Einschätzungen erhalten, welche darauf hinzeigen, dass eine adäquate Sicherheit für wesentlich weniger Kosten wiederhergestellt werden kann, als der Antwort auf die Interpellation Nr. 135 zu entnehmen ist. Deswegen glauben wir, dass es für die Stadt Anlass und Anreiz für die vorläufige Erhaltung des Hauses gibt.

Da der Abriss bereits Ende Jahr vorgesehen ist, möchten wir möglichst bald mit Ihnen an einen Tisch sitzen, um gemeinsam eine Lösung zu finden. Wir schlagen vor, das Haus im Baurecht zu übernehmen, zu unterhalten und auf eigene Kosten zu pflegen. Um mögliche Optionen detaillierter zu besprechen, würden wir uns über eine Antwort freuen und hoffen auf ein baldiges Treffen.

Mit freundlichen Grüssen und herzlichem Dank,
Stellvertretend für die Gruppe Eichwäldli,



Stadt Luzern
Manuela Jost
Hirschengraben 17
6002 Luzern

Kopie an: Beat Züsli

Luzern, 12.11.2018

Sehr geehrte Frau Jost
Sehr geehrter Herr Züsli

Wir kontaktierten Frau Jost bereits im Mai 19 mit dem Anliegen, dass die Stadt die Liegenschaft am Murmattweg 2 ab 2019 weiterhin vermietet. Wir setzen Sie hiermit darüber in Kenntnis, dass Herr Mürner de facto bereits ausgezogen ist und wir aktuell am Murmattweg 2 wohnen. Unsere Gruppe besteht aus neun Personen zwischen drei Monaten und 35 Jahren.

Jeden Montag ab 19:30 Uhr und jeden Donnerstag ab 12:00 Uhr laden wir zu einem offenen Znacht-/Mittagstisch ein. Das Angebot wird wöchentlich von rund fünfzig Menschen genutzt. Jeden Mittwoch ab 19:00 Uhr findet ein angeleitetes offenes Yoga-Training statt. Im September luden wir im Quartier zu einem Familiennachmittag mit Kaffee, Kuchen, Spielen und Zaubershow ein und freuten uns, über rund hundert begeisterte Kinder und Erwachsene. Auch die BewohnerInnen und Mitarbeitenden der gegenüberliegenden SSBL-Liegenschaft sowie die Kinder und Freiwilligen von Pfasyl Luzern durften wir schon willkommen heissen.

Mit unserem Handeln wirken wir der Entwicklung entgegen, dass in städtischen Wohngebieten anonym und zurückgezogen aneinander vorbeigelebt wird. Einige von uns sind schon hier aufgewachsen und haben gesehen, wie sich das Quartier entwickelt hat. Wir wollen in einem Quartier leben, wo sich die Nachbarschaft kennt, vertraut und unterstützt. Der Murmattweg 2

#4

ermöglicht durch seine Lage, den grossen Gemeinschaftsraum und den günstigen Mietzins in diesem Sinne Impulse für eine offene Nachbarschaft zu setzen und wir freuen uns, dass es passiert bereits und auf Anklang stösst. Schon heute gehen bei uns verschiedenste Menschen ein und aus. Dies ist sind Kioskfrau von nebenan, der Strassenwischer, StudentInnen, Familien aus dem Quartier, Freunde, unsere Eltern und Grosseltern.

Wir verstehen uns als engagierte BürgerInnen und würden uns freuen, von der Stadt als solche anerkannt zu werden. Dass die Stadt von einer weiteren Vermietung der Liegenschaft absieht, ja sogar erwägt das Haus trotz Freihaltevertrag abzureissen, stösst in der Bevölkerung und insbesondere in der Nachbarschaft generationen- und gesinnungsübergreifend auf grosses Unverständnis. Die häufigste Frage, die uns gestellt wird, lautet: „Aber was spricht denn dagegen, dieses Haus weiterhin zu vermieten?“. Wir erklären dann jeweils, dass wir es nicht wissen. Wir sind aufrichtig ratlos – haben wir nicht ein durchwegs einleuchtendes Anliegen? Dass die Instandhaltung und Sicherheit bis 2030 ohne grossen Aufwand gewährleistet werden kann, haben uns verschiedene Sachverständige mündlich bestätigt. Zudem ist der Antwort auf Herrn Münners Anfrage wegen einer Vertragsverlängerung (die er mit uns geteilt hat) zu entnehmen, dass die Stadt auch erwägt, das Haus für eigene Zwecke zu nutzen. Die bisherige Begründung, dass der Rückbau bereits beschlossene Sache ist, weil die bauliche Situation keine weitere Bewohnung des Hauses erlauben würde bzw. dass man unverhältnismässig hohe Beträge investieren müsste, akzeptieren wir somit nicht.

Wir haben den Eindruck, dass der Abriss der Liegenschaft keineswegs beschlossene Sache ist und wir fühlen uns durch viel wohlwollendes Feedback aus der Bevölkerung und insbesondere dem Quartier gestärkt. Bitte, lassen Sie sich darauf ein, sich mit uns an einen Tisch zu setzen und zu besprechen unter welchen Umständen eine Weitervermietung denkbar wäre. Wir sind als Verein organisiert und stellen uns einen Mietvertrag über mindestens 5 Jahre zum bisherigen Mietzins vor (ggf. mit jemandem von uns als HauptmieterIn). Damit verbunden beteiligen wir uns an verhältnismässigen baulichen Massnahmen zur Instandhaltung der Liegenschaft.

Wir haben uns um grösstmögliche Transparenz von unserer Seite her bemüht und hoffen, mit Ihnen Frau Jost eine Win-Win-Win-Situation für Stadt, Quartier und uns herbeizuführen. Bestimmt gibt es Hebel, die in Bewegung gesetzt werden können. Wir stehen für jegliche Fragen jederzeit zur Verfügung und sind gespannt auf Ihre Antwort.

mit freundlichen Grüssen,

Ende der alternativen Lebensform im Luzerner Eichwäldli naht

Im Eichwäldli in der Stadt Luzern erproben die Bewohner einer städtischen Liegenschaft ein gemeinschaftliches, solidarisches Zusammenleben. Ende Jahr ist damit allerdings Schluss: Das Gebäude sei statisch in unhaltbarem Zustand.

Pirmin Bossart

14.12.2018, 05:00 Uhr

Seit Jahren wird die Liegenschaft Murmattweg 2 beim Eichwäldli mit befristeten Mietverträgen bewohnt. Die ehemalige «Soldatenstube» wurde vom bekannten Architekten Armin Meili projektiert. Es ist ein schlichter, in die Jahre gekommener Bau mit einem grossen Gemeinschaftsraum und mehreren Zimmern. Ideal für Bewohner, die wenig Ansprüche an Komfort stellen. So ist es bis jetzt gehandhabt worden. Ende Dezember soll damit fertig sein. Dann läuft der befristete Mietvertrag aus.

Im vergangenen Sommer sind neun Frauen und Männer und ein Baby in das Haus gezogen. Die «Familie Eichwäldli» belebt das Quartier mit Eigeninitiative, Kreativität und Gemeinschaftssinn. Jeden Montagabend und Donnerstagmittag laden sie alle, die kommen wollen, zum Essen ein. Das Angebot wird rege genutzt, die Gäste sind zufrieden.

Neue Lebensformen ausprobieren

Gegen 50 Personen finden sich inzwischen zu den offenen Essen ein. Arbeiter, Studierende, Eltern und Grosseltern, Nachbarn, Kinder, Freunde, Familien aus dem Quartier. Sie bedienen sich am gesunden Buffet, diskutieren, geniessen die Atmosphäre und das Zusammensein quer durch die sozialen Gruppierungen. Wer will, spendet am Ende einen Betrag in die Geldbüchse. Im September wurde ein Familiennachmittag organisiert. Jeden Mittwoch wird ein Yoga-Training angeboten. Das Engagement der Bewohnerschaft wirkt ansteckend und zeigt, was im Kleinen alles geleistet werden kann, um am Grossen nicht zu verzweifeln.

«Wir wollen in einer Nachbarschaft leben, wo man einander kennt, vertraut und unterstützt», sagt Daniel, der als Kulturschaffender tätig ist. Das Eichwäldli ermögliche es durch seine Lage und den grossen Gemeinschaftsraum, Impulse für eine solche Nachbarschaft zu setzen. Es werde unterschätzt, was solche Orte für viele Menschen bedeuten können, sagt Isa, die als Grafikerin tätig ist. «Sie bieten wichtige Grundlagen für kulturelle und soziale Engagements. Hier kann man herausfinden und erproben, wie ein kollektives und solidarisches Leben funktionieren kann.»

Die Bewohnerinnen und Bewohner sind enttäuscht, dass ihre Bemühungen, bei der Stadt Luzern Gehör zu finden, versandet sind. Zwei Briefe an Manuela Jost seien nur knapp beantwortet worden. «Auf unseren Wunsch, ein Gespräch zu führen, wurde nicht eingegangen. Offenbar genügen wir nicht, um ernst genommen zu werden.»

Eine Hausecke hat sich abgesenkt

Klar ist, dass das Haus baulich nicht mehr im besten Zustand ist. Weil sich die Liegenschaft im Planungssperimeter des Südzubringers befinde, sei die ehemalige Soldatenstube «von der Baudirektion seit über zehn Jahren auf Abbruch bewirtschaftet» worden, schrieb der Stadtrat in der Antwort auf eine Interpellation von Simon Roth (SP) vor einem Jahr. Das befristete Mietverhältnis sei mehrmals verlängert worden.

Daniel Bernet, stellvertretender Stabschef der Baudirektion, bestätigt, dass das befristete Mieterverhältnis Ende 2018 endet. «Das Gebäude ist in einem schlechten Zustand. Wegen Absenkungen ist die Statik betroffen. Das Gebäude muss überwacht werden. Das hat bisher rund 30000 Franken gekostet.» Die schlechte Statik sei ein sicherheitstechnisches Risiko. «Zudem liegt das Haus in der Zone für öffentliche Zwecke. Die heutige Wohnnutzung war nur als befristete Zwischennutzung zulässig.»

Materialraum für Stadtgärtnerei

Trotzdem: Die Stadt will nach dem Auszug der Mieter die Liegenschaft nochmals gründlich untersuchen und eruieren, wieweit sie bei einem vernünftigen Kostenrahmen eventuell doch noch saniert werden könne. Dieser Bescheid ist nicht vor Frühling 2019 zu erwarten. Ob sich die Bewohnerschaft also doch noch Hoffnungen machen darf?

Folgt man den Ausführungen Bernets, ist nicht damit zu rechnen. Bis das Ergebnis über eine Sanierungsmöglichkeit vorliege, werden die Stadtgärtnerei und das Strasseninspektorat das Haus als Materialraum nutzen. Wie es nachher weitergeht, ist offen. Bernet: «Eine Wohnnutzung wie bisher wird es nicht mehr geben. Dafür ist das Haus schon in der falschen Zone.»

Stadt Luzern
Immobilien Bau- und Objektmanagement
Herr Karl Brassel
Hirschengraben 17
6002 Luzern

Luzern, 14. Dezember 2018
Pp

Stadt Luzern Immobilien, Zustandsbeurteilung Murmattweg 2

Sehr geehrter Herr Brassel

Das 1935 erstellte ehemalige Soldatenhaus auf der Allmend Luzern besteht aus einem unterkellerten, zweigeschossigen Hauptflügel und einem eineinhalbgeschossigen Anbau mit Vorplatz. Die beiden Gebäudeteile sind in Holzrahmenbauweise erstellt und mit einem Satteldach gedeckt. Es sind keine Baupläne vorhanden. Das Gebäude am Murmattweg 2 ist als ‚schützenswert‘ eingestuftes Kulturgut im provisorischen Bauinventar der Stadt Luzern aufgeführt.

Die Untersuchungen im Rahmen der Zustandsüberprüfung im Herbst 2016 haben ergeben, dass die Schadensentwicklung nicht abgeklungen ist und sich Bauteile in alarmierendem Zustand befinden. Infolge von Setzungen wurde und wird die Konstruktion immer schwerer in Mitleidenschaft gezogen. Es sind grossflächige Schäden in Form von Schiefstellungen sowie Risse, Undichtigkeiten und Bewuchs vorhanden. Die Fassadenbekleidung aus Holzschindeln hat ihre Lebensdauer erreicht und ist je nach Exposition verwittert.

An der Nord-Ost-Ecke des Hauptflügels konnte mittels Sondage an der Aussenwand festgestellt werden, dass die Ursache für die vorhandenen Setzungen in der mangelhaften Unterkonstruktion (Foundation) der Gebäudeecke liegt. Soweit die Holzrahmenkonstruktion beurteilt werden konnte, befindet sie sich teilweise in schadhaftem Zustand. Insbesondere die Aussenhülle weist diverse Mängel auf und die Lebensdauer einzelner Bauteile ist erreicht. Wie die Erfahrung lehrt, muss mit weiteren verborgenen Schäden gerechnet werden.

Eine weitere Unbekannte in der als Wohngebäude zwischengenutzten Baute stellen früher erfolgte, nicht dokumentierte Umbauten und die durch die Bewohner vorgenommenen ‚Verstärkungsmassnahmen‘ dar. Ein zusätzliches Problem stellen mächtige, in unmittelbarer Gebäudenähe stehende Bäume dar, deren Wurzelwerk zerstörend in die Konstruktion eindringen und mitverantwortlich für weitere Deformationen sind.

#6

Um die Entwicklung bzw. Geschwindigkeit der Verschiebungen zu erheben und zu überwachen wurde als Sofortmassnahme die geodätische Überwachung angeordnet. Die vom September 2016 bis November 2018 gemessenen Werte zeigen weitere, uneinheitliche Setzungen und Verschiebungen sowohl am Hauptflügel, wie auch am Anbau.

Bereits bei der Nullmessung am 26. September 2016 wurden an der Westfassade des Anbaus horizontale Auslenkungen innerhalb der Geschosshöhe von bis zu 55 mm festgestellt. Bei einer Fassadenhöhe von ca. 3.5 m entspricht dies:

Vorhanden 2016: $\Delta u = \underline{55 \text{ mm}} = h/64$ zulässig gem. SIA-Norm: $\Delta u = h/200 = \underline{18 \text{ mm}} \leq u_{\text{vorh}}$

Bis zur letzten Messung im November 2018 haben die Verschiebungen an derselben Stelle weitere 7 mm zugenommen. Das bedeutet vorhanden Nov. 2018: $\Delta u = \underline{62 \text{ mm}} = h/56$.

Als besorgniserregend ist die Tatsache zu werten, dass sich die horizontalen Verschiebungen der oberen Messpunkte über die gesamte Nord-West-Fassade innerhalb der letzten vier Monate praktisch verdoppelt haben.

Seit Beginn der Messungen hat sich der Zustand des Untergeschosses beim Hauptflügel weiter verschlechtert und die Foundation des Anbaus, deren Zustand mit diversen Unbekannten behaftet ist, kann auch nichts zu einer besseren Bewertung des Gesamtzustandes beitragen. Dies unterstreichen auch die seit der Nullmessung aufgetretenen Verschiebungen von mehr als 30 mm in der Höhe und 9 mm in der Lage. Ein Abklingen der Setzungen zeichnet sich im Moment nicht ab und bedenklich ist auch die auffällige Zunahme jeweils in den Sommermonaten. Von einer Abnahme der Gefährdung kann also keinesfalls gesprochen werden!

Im Vorgarten auf der Südwestseite des Hauptflügels sind visuell ebenfalls erhebliche Setzungen festzustellen. Da in diesem Bereich diverse Leitungseinführungen vorhanden sind, muss von einer weiteren Gefährdung ausgegangen werden. Insbesondere empfehlen wir, den Hauseintritt der Gasleitung auf der Aussenseite durch Spezialisten vom ewl zu überprüfen. Ebenso empfehlen wir, die Elektroinstallationen durch einen Fachmann auf ihre Betriebstauglichkeit insbesondere im Zusammenhang mit Feuchtigkeit beurteilen zu lassen.

Mit weiteren Verschiebungen sowohl in der Lage wie auch in der Höhe muss gerechnet werden und eine Verschlechterung der Bausubstanz bis zur Gefährdung der Tragsicherheit kann momentan nicht ausgeschlossen werden. Damit das Gebäude in reduziertem Umfang weiter genutzt werden kann sind Sicherheitsmassnahmen vorzunehmen. Die geodätische Überwachung ist lückenlos weiterzuführen und es empfiehlt sich das Anbringen eines permanenten Überwachungssystems. Die angebrachten Risse-Siegel im Untergeschoss sind min. alle vier Woche zu überprüfen. Die Nordostecke des Hauptflügels ist mittels Spiessen abzustützen und die Stabilität des Anbaus mittels aussteifenden Verbänden zu sichern.

Ab sofort sind im gesamten Gebäudekomplex grössere Menschenansammlungen, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen, zu vermeiden. Diese können Erschütterungen verursachen die sich negativ auf die Stabilität auswirken. Durch eine Verkettung von ungünstigen Ereignissen wie zusätzlichem starkem Schneefall oder stürmischen Winden könnte die Gesamtstabilität beeinträchtigt und demzufolge auch Personen, die sich im Gebäude aufhalten, einem Risiko ausgesetzt werden.

Im Anschluss an die vorzunehmenden Sicherheitsmassnahmen ist bei einer zukünftigen reduzierten Nutzung, zum Beispiel durch Dienstabteilungen der Stadt Luzern, darauf zu achten, dass sich gleichzeitig nicht mehr als fünf Personen im Gebäude aufhalten und dies auch nur tagsüber.

Sollte das ehemalige Soldatenhaus am Murmattweg 2 in Luzern weiterhin zur Wohnnutzung gebraucht werden, lehnt die ewp bucher dillier AG jegliche Verantwortung ab.

Freundliche Grüsse



Pius Portmann

Projektleiter
Hoch- und Brückenbau
Direktwahl 041 368 07 61
pius.portmann@ewp.ch

Stadt Luzern

Immobilien

Gebäude Murmattweg 2, Luzern

Empfangsbestätigung Schreiben vom 17. Dezember 2018 an Mieter Patrik Mürner, mit Gutachten ewp vom 14. Dezember 2018

Aufforderung zum sofortigen Verlassen des Gebäudes und des Grundstückes

Luzern, 17. Dezember 2018

Hiermit bestätige ich, das Schreiben an den Mieter Patrik Mürner von der Stadt Luzern erhalten zu haben. Beilage zu diesem Schreiben vom 17. Dezember 2018 ist das Gutachten ewp vom 14. Dezember 2018.

Im Gutachten der ewp vom 14. Dezember 2018 werden die Verschiebungen des Gebäudes als besorgniserregend beurteilt:

«Ab sofort sind im gesamten Gebäudekomplex grössere Menschenansammlungen, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen, zu vermeiden. Diese können Erschütterungen verursachen, die sich negativ auf die Stabilität auswirken. Durch eine Verkettung von ungünstigen Ereignissen wie zusätzlichem starkem Schneefall oder stürmischen Winden könnte die Gesamtstabilität beeinträchtigt und demzufolge auch Personen, die sich im Gebäude aufhalten, einem Risiko ausgesetzt werden.»

Ich nehme zur Kenntnis, dass ich aufgefordert wurde, Gebäude und Grundstück Murmattweg 2, Luzern, sofort zu verlassen und werde dies auch tun. Zur Entfernung eigener Gegenstände kann ich bis einschliesslich Dienstag, 18.12.2018 in das Gebäude zurückkehren – betrete das Gebäude aber nicht, wenn sich bereits zwei Personen in dem Gebäude aufhalten und verbleibe nicht länger als eine Stunde in dem Gebäude. Ab Mittwoch, dem 19.12.2018 betrete ich das Grundstück nicht mehr.

Luzern, den 17. Dezember 2018

Unterschrift:

Vornamen und Namen, Wohnadresse

#8

Mail vom 18.12.18 - 07.03 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Anschluss an das gestrige Telefonat zwischen mir und Herrn Virant von den Immobilien Stadt Luzern wurde in meiner Abwesenheit am Murmattweg 2, Luzern, offenbar ein an Herrn Mürner adressiertes Informationsschreiben abgegeben. Gemäss dem Schreiben wird Herr Mürner bzw. der Empfänger aufgefordert, das Gebäude bis Mittwoch, 19.12.2018 zu verlassen.

Vorab muss ich festhalten, dass das Schreiben aufgrund von Abwesenheiten noch nicht von sämtlichen Mieterinnen und Mietern zur Kenntnis genommen wurde.

Grundsätzlich ist sodann festzuhalten, dass am Murmattweg 2, Luzern, ein von den Immobilien Stadt Luzern genehmigtes Untermietverhältnis besteht, was den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Anwesenheitsrecht bis zum 31.12.2018 gestattet.

Ihre Aufforderungen stützen Sie offenbar auf eine Zustandsbeurteilung des ewp vom 14.12.2018. Aus der Beurteilung folgt allerdings lediglich, wie Sie selber festhalten, dass „grössere Menschenansammlungen, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen“ zu vermeiden seien. In äusserst hypothetischer Weise wird sodann festgehalten, dass „eine Verkettung von ungünstigen Ereignissen wie zusätzlichem starkem Schneefall oder stürmischen Winden“ die Gesamtstabilität beeinträchtigen könnte.

Der Befund der Zustandsbeurteilung wirft Fragen auf, insbesondere nach der Formulierung der Gutachtenfragen. Prima facie stellt sich die Frage, was mit der Zustandsbeurteilung bezweckt werden soll und ob diese in unabhängiger Weise erstellt wurde. Jedenfalls ist festzuhalten, dass in der Zustandsbeurteilung keinerlei, schon gar keine akute Gefahr bei einer vertragsgemässen Nutzung erkannt wird.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der Tatsache, dass ein geltendes Mietverhältnis besteht, werde ich bemüht sein, zeitnah eine weitere Zweitmeinung betreffend des statischen Zustandes einzuholen. Für heute Dienstag, 18.12.2018, ist ein erster Termin mit einem Architekten geplant. Ebenso beabsichtige ich, noch heute anwaltschaftlichen Rat einzuholen.

Ich ersuche Sie daher höflich, die Frist zum Verlassen des Gebäudes vorerst auszusetzen und mir (und den weiteren Betroffenen) Gelegenheit zu geben, meine Abklärungen zu tätigen und bis Mittwoch, 19.12.2018, zu ihrer Aufforderung Stellung zu nehmen.

In der Zwischenzeit kann ich Ihnen versichern, dass es im Gebäude zu keinen grössere Menschenansammlungen kommen wird.

Für Ihre Kenntnisnahme bedanke ich mich im Voraus bestens.

Mail vom 18.12.18 - 07.36 Uhr

#9

Vielen Dank für Ihre Email. Ohne, dass ich Ihre juristische Expertise habe, lassen Sie mich ein persönliches Wort an Sie und die anderen Besucher des Hauses richten: Es geht nicht um das für und wider von Expertenmeinungen zu einem technischen Sachverhalt, sondern um die Unversehrtheit von Menschen - und da reicht meines Erachtens eine ernstzunehmende Meinung aus, um zu handeln.

Im Übrigen wiederhole ich mein Gesprächsangebot auch mit allen Besuchern des Hauses zu sprechen. Frau Jost ist dazu auch bereit. Wir planen, heute um Uhr 14:00 vor Ort zu kommen. Wie ich gestern angedeutet habe, biete ich auch andere Zeiten an.

Bitte zögern Sie oder die anderen Besucher des Hauses nicht, sich bei Fragen an mich zu wenden.

Herzliche Grüsse

Marko Virant
Leiter Immobilien

#10

Mail vom 18.12.18 - 11.58 Uhr

Lieber Herr Virant

Vielen Dank für Ihre schnelle Antwort und Ihre persönliche Einschätzung, die ich gerne zur Kenntnis nehme.

Ich schätze Ihre Gesprächsbereitschaft, will jedoch, wie in meinem letzten Email ausführlich geschildert, die verschiedenen erwähnten Abklärungen treffen. Daher insistiere ich darauf, mich bis morgen Mittwoch 19.12.2018 bei Ihnen zu melden, um zu Ihrer Aufforderung Stellung zu nehmen. Gerne können wir dann einen Termin vereinbaren, um gemeinsam das weitere Vorgehen zu besprechen.

Freundliche Grüße

Stadt Luzern
Immobilien MB, übrige Liegenschaften
Hirschengraben 17
6002 Luzern

17. Dezember 2018

Corrado von Felten
Brandschutzexperte
Tel. 041 227 22 13
corrado.vonfelten@gvl.ch

Kontrollbericht feuerpolizeiliche Kontrolle

Projekt 2018-P9570

Eigentümer/-in: Stadt Luzern, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

Beschreibung: Feuerpolizeiliche Beurteilung der Personensicherheit

Lage: Murmattweg 2, Luzern

Gebäude: 111.0709.Z

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 17.12.2018 hat unser Mitarbeiter auf Ihren Wunsch hin in der erwähnten Liegenschaft eine feuerpolizeiliche Kontrolle durchgeführt.

Anwesende: Herr Städelin Stadt Luzern Immobilien / Portfoliomanagement
 Herr von Felten Gebäudeversicherung Luzern

Eigentümer und Nutzer von Bauten und Anlagen haben alle notwendigen Massnahmen zu treffen, um organisatorisch und personell die Brandsicherheit zu gewährleisten. Feuerungs- und elektrische Anlagen sowie dem Brandschutz dienende Einrichtungen müssen sachgerecht unterhalten werden.

Gesetzliche Grundlagen (Schweizerische Brandschutzvorschriften):

Brandschutznorm Art. 2 "Geltungsbereich"

- 1 Die Brandschutzvorschriften gelten für neu zu errichtende Bauten und Anlagen sowie für solche Fahrnisbauten sinngemäss.
- 2 Bestehende Bauten und Anlagen sind verhältnismässig an die Brandschutzvorschriften anzupassen, wenn:
 - a wesentliche bauliche oder betriebliche Veränderungen, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden;
 - b die Gefahr für Personen besonders gross ist.

gebäude versicherung¹ luzern

wir sichern und versichern

Brandschutznorm Art. 3 "Betroffene"

Die Brandschutzvorschriften richten sich an:

- a Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen;
- b alle Personen, die bei Planung, Bau, Betrieb oder Instandhaltung von Bauten und Anlagen tätig sind.

Brandschutznorm Art. 19 "Sorgfaltspflicht"

- 1 Mit Feuer und offenen Flammen, Wärme, Elektrizität und anderen Energiearten, feuer- oder explosionsgefährlichen Stoffen sowie mit Maschinen, Apparaten usw. ist so umzugehen, dass keine Brände oder Explosionen verursacht werden oder entstehen können.
- 2 Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sorgen in Eigenverantwortung dafür, dass die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist.

Brandschutznorm Art. 20 "Unterhaltspflicht"

- 1 Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sind dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den baulichen, technischen und abwehrenden Brandschutz sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten und jederzeit betriebsbereit sind.

Feststellungen / Baulicher Brandschutz:

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Liegenschaft nebst der Nutzung zu Wohn- und Schlafzwecken auch anderweitig genutzt wird.

Der Rundgang zeigte, dass die Brandabschnittsbildungen zwischen den Geschossen sowie innerhalb der verschiedenen Nutzungen wie Heizung, Waschen, Küche, Schlafräume etc. nicht gegeben und somit auch die Fluchtwege aus dem Gebäude nicht gewährleistet sind.

Fazit:

Auf Grund der defizitären Brandabschnittsbildungen und der fehlenden gesicherten Fluchtwege ist die Personensicherheit im gesamten Gebäude in keiner Art und Weise gegeben.

Aus feuerpolizeilicher Sicht kann deshalb einer weiteren Nutzung der Liegenschaft im aktuellen Zustand nicht zugestimmt werden.

Mail vom 18.12.18 - 14.53 Uhr

#12

Auch im Namen von Frau Jost vielen Dank für das Gespräch mit Ihnen und Ihren Bekannten vor der Liegenschaft Murmattweg 2.
Gerne sende ich Ihnen wie gewünscht anbei die bereits übergebenen Unterlagen elektronisch. Insbesondere verweise ich Sie persönlich auf den Hinweis der feuerpolizeilichen Kontrolle, dass das Gebäude nicht mehr nutzbar ist. Wie bereits mündlich mitgeteilt, bitte ich Sie für die Befolgung der Hinweise besorgt zu sein. Ich freue mich auf Ihre morgige Kontaktnahme und stehe für Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Marko Virant
Stadtbaumeister

Von heute auf morgen: Die Eichwäldli-Bewohner müssen ausziehen

Die Bewohnerschaft im Eichwäldli darf ab sofort keine Veranstaltungen und Mittagessen im Haus mehr durchführen. Die Stadt hat sie aufgefordert, das Haus möglichst rasch zu verlassen.

Pirmin Bossart
18.12.2018, 20:11 Uhr

Als die acht Bewohner und Bewohnerinnen am Montag Besuch von Vertretern der städtischen Baudirektion erhielten, staunten sie nicht schlecht. «Uns wurde eine Expertise vorgelegt, verbunden mit einer Aufforderung, das Gebäude bis am nächsten Tag zu verlassen», sagt Emilio, Vertreter der Bewohnerschaft. «Am darauffolgenden Tag wurde uns das Betreten des Grundstücks verboten. Für diese Botschaft hätten wir eine Empfangsbestätigung unterschreiben sollen. Darauf haben wir verzichtet. Wir waren völlig überrumpelt.»

Ende der alternativen Lebensform im Luzerner Eichwäldli naht

Pirmin Bossart / 14.12.2018, 05:00



Das Eichwäldli, die ehemalige Soldatenstube, wird seit einigen Jahren bewohnt. Eigentümerin ist die Stadt Luzern. Die Liegenschaft ist in einem schlechten baulichen Zustand und wird mit Messungen überwacht. Das Mietverhältnis wurde immer wieder kurzfristig verlängert. Am 31. Dezember 2018 läuft der Vertrag aus und wird nicht mehr verlängert.

Die Bewohnerschaft war darüber orientiert, versuchte aber trotzdem, mit den Stadtbehörden ins Gespräch zu kommen, um eine mögliche neue Lösung auszuhandeln. Die Bewohner hätten nie Zweifel daran gehabt, dass bauliche Massnahmen nötig seien, betonten sie. Aber leider habe die Stadt mit den Bewohnern keine gemeinsame Lösung finden wollen: «Das hat uns irritiert.»

Menschenansammlungen sind zu gefährlich

Seit diesem Herbst haben die Bewohner jeden Donnerstag zu einem offenen Mittagessen und montags zu einem offenen Nachtessen eingeladen. Gegen 50 Personen nahmen jeweils daran teil. Auch mit weiteren Veranstaltungen wurde versucht, ein nachbarschaftliches Verhältnis zu leben und das Eichwäldli als unkomplizierten Begegnungsort zu etablieren.

Die Bewohner sehen das Eichwäldli als Ort, um zu erproben, wie ein kollektives und solidarisches Leben funktionieren kann. Dafür haben sie von Anwohnern, Besuchern und Kollegen viel Goodwill erhalten.

«Wir können nicht mehr die Verantwortung dafür tragen, wenn in der Liegenschaft grössere Menschenansammlungen und Veranstaltungen stattfinden. Der Zustand des Gebäudes ist sehr instabil. Es wäre viel zu gefährlich.»

Manuela Jost, Baudirektorin

Damit ist nun Schluss. «Wir haben ein neues Gutachten über den Zustand des Hauses erstellen lassen. Und dieses zeigt auf, dass die Statik in einem bedenklichen Zustand ist», erläuterte Baudirektorin Manuela Jost gestern auf Anfrage. «Insbesondere können wir nicht mehr die Verantwortung dafür tragen, wenn in der Liegenschaft grössere Menschenansammlungen und Veranstaltungen stattfinden. Der Zustand des Gebäudes ist sehr instabil. Es wäre viel zu gefährlich.»

Gleichzeitig sei klar, dass das Mietverhältnis noch bis Ende Dezember andauere, sagt Jost. «Der Mietvertrag gilt für ein paar Personen. Auf der sichersten Seite wären wir, wenn überhaupt niemand dort wohnen würde.»

Damit lässt sie durchblicken, dass die Stadt der Bewohnerschaft die gesetzliche Frist noch zugesteht, aber keine Veranstaltungen mehr duldet. Die Bewohnerschaft zeigt sich gewillt, sich daran zu halten. «Wir werden die offenen Essen weiterhin durchführen, aber nicht mehr drinnen, sondern draussen und dort eine Suppe oder sonst etwas Kleines anbieten», sagt Emilio. «Ansonsten haben wir alle geplanten Veranstaltungen abgesagt.»

Stabilisierung dringend notwendig

Eigentlich hat die Stadt vor, das Eichwäldli zu sanieren und als Materialraum für die Stadtgärtnerei und das Strasseninspektorat zur Verfügung zu stellen (Ausgabe vom 6. Dezember 2018). Sobald das Haus leer ist, sollen im Januar die dringendsten Massnahmen für die Stabilisierung stattfinden.

Gleichzeitig wird mit der kantonalen Denkmalpflege abgeklärt, ob das von Architekt Armin Meili konzipierte Gebäude schützenswert ist. «Dieses Gutachten läuft. Erst dann können wir entscheiden, was mit dem Eichwäldli konkret geschehen wird», sagt Manuela Jost.

Sehr geehrter Herr Virant
Sehr geehrte Frau Jost

Wie besprochen nehme ich (auch im Namen weiterer Bewohner) hiermit Stellung zu Ihrem Schreiben vom Montag 17.12.2018, welches Sie mir am Dienstag 18.12.2018 persönlich übergeben haben.

Im unserem letzten Mail vom Dienstagmorgen 18.12.2018 habe ich Folgendes festgehalten:

„Ihre Aufforderungen stützen Sie offenbar auf eine Zustandsbeurteilung des ewp vom 14.12.2018. Aus der Beurteilung folgt allerdings lediglich, wie Sie selber festhalten, dass „grössere Menschenansammlungen, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen“ zu vermeiden seien. In äusserst hypothetischer Weise wird sodann festgehalten, dass „eine Verkettung von ungünstigen Ereignissen wie zusätzlichem starkem Schneefall oder stürmischen Winden“ die Gesamtstabilität beeinträchtigen könnte.

Der Befund der Zustandsbeurteilung wirft Fragen auf, insbesondere nach der Formulierung der Gutachtenfragen. Prima facie stellt sich die Frage, was mit der Zustandsbeurteilung bezweckt werden soll und ob diese in unabhängiger Weise erstellt wurde. Jedenfalls ist festzuhalten, dass in der Zustandsbeurteilung keinerlei, schon gar keine akute Gefahr bei einer vertragsgemässen Nutzung erkannt wird.“

Wir haben diesbezüglich von Ihrer Seite noch keine konkrete Position erhalten. Für uns behält diese Beurteilung nach wie vor ihre Gültigkeit.

Um unsere Einschätzungen bezüglich der momentanen Situation des Gebäudes und unserer eigenen Sicherheit zu überprüfen, haben wir in den letzten Tagen verschiedene Zweitmeinungen von Fachpersonen eingeholt. Dabei wurde unter Einbezug des Gutachtens zur Zustandsbeurteilung des ewp vom 14.12.18 unsere Einschätzung, dass eine vertragskonforme Nutzung des Gebäudes weiterhin möglich ist und eine akute Einsturzgefahr des Gebäudes bei aktueller Nutzung nicht vorhanden sei, untermauert. Zudem wurde unter anderem auch darauf hingewiesen, dass die Holzbaute und insbesondere das Tragwerk eine in sich dynamische, stabile und tolerante Konstruktion sei. Die Schlüsse, die aus dem Bericht der ewp gezogen werden, seien nicht haltbar.

Den Bericht der feuerpolizeilichen Kontrolle haben wir zur Kenntnis genommen. Wir weisen darauf hin, dass im Absatz 3 «Feststellungen/Baulicher Brandschutz» eine «anderweitige Nutzung» erwähnt wird. Diese wird einerseits nicht ausgeführt und kann so unmöglich mit den präzisen, von spezifischen Nutzungszwecken abhängigen Bestimmungen und Vorschriften der Feuerpolizei abgeglichen werden. Andererseits wurde beschlossen, dass bis zum Ablauf des Untermietverhältnisses (dem die städtische Baudirektion mit Schreiben vom 15. November 2018 konkludent bzw. sogar explizit zugestimmt hat) keine Veranstaltungen im Haus durchgeführt werden. Dies bedeutet folglich, dass keine anderweitige Nutzung besteht, womit auch das Fazit der Feuerpolizei nicht nachvollziehbar ist.

Der Kontrollbericht sowie die Mängelliste der Elektro Expert GmbH haben wir zur Kenntnis genommen. Die dringendsten Massnahmen haben wir aufgrund des Berichtes bereits selber getroffen, weitere Massnahmen folgen in den nächsten Tagen. Des Weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass heute ein Elektriker der Firma Elektro Egli Späni AG heute Mittwoch vor Ort war, welcher weitere Arbeiten vorgenommen und 17 Brandmelder im Haus installiert hat.

Auch die weiteren, Ihres Erachtens notwendigen Massnahmen (gemäss Schreiben vom 17. Dezember 2018) haben wir bereits weitestgehend umgesetzt.

Mit Vorangehendem ist dargelegt, warum Ihre Aufforderung, das Gebäude sofort zu verlassen, nicht nachvollziehbar erscheint. Zudem haben wir dargelegt, dass zahlreiche empfohlene Massnahmen bereits umgesetzt wurden bzw. zeitnah umgesetzt werden.

Auch in Anbetracht Ihrer Verlautbarungen gegenüber der NLZ vom 19.12.2018 gehen wir fest davon aus, dass Sie unser Wohnrecht weiterhin anerkennen.

Wir bitten um Kenntnisnahme und wünschen Ihnen frohe Festtage und einen guten Start ins neue Jahr.

Freundliche Grüsse

Mail vom 20.12.18 - 07.29 Uhr

#15

Vielen Dank für Ihre Antwort. Aus Ihren Ausführungen entnehmen wir, dass Sie und die übrigen Besucher der Liegenschaft Murmattweg 2 alle von uns abgegebenen Unterlagen zur Kenntnis genommen und verstanden haben. Damit übernehmen Sie persönlich die Verantwortung.

Im Anhang sende ich Ihnen nochmals die Bestätigung, aus der geht klar hervor, dass kein Untermietverhältnis genehmigt worden ist.

Freundliche Grüsse

Marko Virant
Leiter Immobilien

#16



Verantwortungsloser Umgang mit bezahlbarem Wohnraum

Die als „Eichwäldli“ bekannte ehemalige Soldatenstube wird seit mehr als zehn Jahren bewohnt. Vor rund zwei Jahren hat sich infolge von Aushubarbeiten eine Hausecke dieses Holzbaus gesenkt. Eine von der Stadt Luzern als Hauseigentümerin in Auftrag gegebene Studie kam dann zum Schluss, das Haus sei einsturzgefährdet und müsse so bald als möglich abgebrochen werden. Ende Jahr läuft nun der Mietvertrag aus, und es besteht keine Aussicht auf eine mögliche Verlängerung.

Die IG Industriestrasse (IGI) bedauert es sehr, dass der Stadtrat keine konstruktive Lösung zum Erhalt des Hauses anstrebt. In voller Kenntnis der statischen Probleme des Hauses ist es uns bewusst, dass bald etwas zur Sicherung des Gebäudes unternommen werden muss. Dazu haben die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses auch etliche Abklärungen gemacht, indem sie unabhängige Fachkräfte wie Holzbauer, Architekten und Bauingenieure zu Rate gezogen haben. Diese waren sich einig, dass sich das Haus mit finanziell geringem Aufwand sichern und erhalten liesse.

In der Stadt Luzern gibt es noch immer einen grossen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, und so ist es unverständlich, dass der Stadtrat überhaupt kein Interesse am Erhalt des „Eichwäldli“ zeigt, welches sich zudem im kantonalen Bauinventar als schützenswertes Kulturobjekt und im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz befindet. Jegliche konstruktiven Angebote der aktuellen Bewohnenden zur Sanierung und genossenschaftlichen Selbstverwaltung wurden ausgeschlagen, der Stadtrat zeigte sich nicht einmal gesprächsbereit für Verhandlungen. So wird wertvoller Wohnraum zerstört, welcher mit einer geringen Investition zumindest für die nächsten rund 10 Jahre genutzt werden könnte - bis Ablauf des Freihaltevertrages für den Südzubringer, welcher die Liegenschaft direkt betrifft.

Die IG Industriestrasse verurteilt das jüngste Vorgehen im Zusammenhang mit dem „Eichwäldli“. Gemäss diesem müssten die Bewohnerinnen und Bewohner das Haus unverzüglich und noch vor Ablauf eines gültigen Mietvertrages verlassen, wofür es auch nach Analyse der aktuellen Situation keinen zwingenden Grund gibt.

Die IGI fordert den Stadtrat auf, Verhandlungen mit den Bewohnenden zur Verlängerung des Mietvertrages aufzunehmen und diese mit einer statischen Sanierung des Hauses möglich zu machen. Denn die IG Industriestrasse ist überzeugt, dass das öffentliche Interesse an günstigem Wohnraum höher zu gewichten ist als das Interesse an einem „Materialraum für die Stadtgärtnerei und das Strasseninspektorat“ (NLZ 18.12. 2018).



QUIN

An die Bewohnerinnen und Bewohner
Murmattweg 2
6005 Luzern

Unterstützung für aktives Quartierleben

Luzern, 21. Dezember 2018

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Eichwäldlis

Die Quartierarbeit hat miterlebt, wie ihr am wöchentlichen Mittagstisch eine Vielfalt an Menschen zusammenbringt. Es kommen Kinder, SeniorInnen, MigrantInnen «Büezer», Kulturschaffende usw. essen zusammen und tauschen sich aus.

Dieses und alle anderen Angebote, welche im «Eichwäldli» am Murmattweg 2 mit grossem freiwilligen Engagement geplant und durchgeführt wurden, stossen auf reges Interesse und sind sehr gut besucht – von Quartierbewohnenden aber auch aus der weiteren Umgebung. Damit leistet ihr einen wertvollen Beitrag für ein lebendiges Quartier.

Bei einem Mitwirkungsprozess für Kinder auf der KuBra habt ihr uns angeboten eure Räumlichkeiten zu nutzen und beim Gritibänzenbacken konnten wir mit einer Gruppe von Kinder vorbeikommen. Wir bedanken uns für diese unkomplizierte und offene Haltung.

Als Quartierarbeit der Stadt Luzern schätzen wir diese Freiwilligenarbeit und die soziokulturelle Wirkung im Quartier, die dadurch entfaltet wird.

Euer grosses Engagement für das Quartierleben und das zivilgesellschaftliche Wirken erachten wir als erhaltenswert. Im Auftrag der Abteilung Quartiere und Integration und in Absprache mit relevanten Quartierkräften würden wir es begrüssen, wenn wir gemeinsam Lösungen suchen, um diese Quartier-Angebote weiterführen zu können.

Wir bieten euch an, gemeinsam mit weiteren interessierten Quartierkräften wie dem Quartierverein Obergrund oder dem Verein Brache Eichwäldli die verschiedenen Bedürfnisse und Ressourcen auszutauschen und zu bündeln mit dem Ziel Synergien nutzen zu können, einander Hand zu bieten und so weiterhin Quartieraktivitäten zu ermöglichen – für ein lebendiges und aktives Quartier.

Die Quartierarbeit kann die Koordination für diesen Austausch übernehmen und euer freiwilliges Engagement unterstützen. Wir laden euch ein, euch auf diesen Prozess einzulassen und sind gespannt auf eure Rückmeldung.

Freundliche Grüsse

Ariel Merz
Quartierarbeiter
Stadt Luzern
Moosmattstrasse 26
6005 Luzern

Regula Rescalli
Leiterin Quartierarbeit

#18

Mail vom 21.12.18 - 09.04 Uhr

Sehr geehrter Herr Koch

Vielen Dank für Ihre Rückmeldung. Ich kann Ihr Herzblut für das «Eichwäldli» nachvollziehen und ich sehe auch Ihr grosses Engagement für das Quartier. Bezüglich der Soldatenstube sind Sie im Bild über die schwierige bauliche Situation und es scheint mir nicht zielführend, Gesundheitsschutz durch das Abwägen verschiedener Expertenmeinungen zu relativieren. Alle unabhängigen Expertisen, die mir vorgelegt wurden, zeigen, dass eine Weiterführung der Wohnnutzung der Soldatenstube in ihrer heutigen baulichen Ausgangslage nach vereinbarten Mietvertragsende unverantwortlich wäre. Ob sich die Soldatenstube mit vernünftigem Aufwand wird sanieren lassen, wird eine Studie ergeben, die der Kanton und die Stadt in Auftrag gegeben haben. Mit den Ergebnissen wird im Frühjahr 2019 zu rechnen sein.

Wie bisher angeboten, bin ich weiterhin gerne bereit, Ihre Anliegen mit Ihnen und anderen Interessierten zu besprechen. Ich biete Ihnen hierzu beispielsweise Donnerstag, 24. Januar 2019 um 08.30-09.30 Uhr **oder** Dienstag, 29. Januar um 09.00-10.00 Uhr **oder** 16.00-17.00 Uhr an. Unabhängig bleiben Sie ja mit unsere Kollegen von der Quartierarbeit im Gespräch.

Ich wünsche Ihnen frohe Festtage und einen guten Start in ein glückliches und gesundes neues Jahr.

Freundliche Grüsse

Manuela Jost
Stadträtin / Baudirektorin



GESELLSCHAFT

Das Eichwäldli ist eine weitere politische Knacknuss für Stadträtin und Baudirektorin Manuela Jost (GLP). (Bild: Bildmontage bic)

Manuela Jost spricht von Missverständnis

Gnadenfrist für die Mieter des Luzerner «Eichwäldli»

21.12.2018, 15:20 Uhr

Die Bewohner des Luzerner «Eichwäldli» können bis Ende Jahr im Haus bleiben. Vielleicht wird die Liegenschaft mittelfristig auch wieder bewohnt. Ob die jetzigen Mieter wieder einziehen können, sollte das Haus saniert werden, ist aber nicht sicher – denn es gibt auch andere Interessenten für die Liegenschaft.



Autor/in:

Claudio Birnstiel

Seit Sommer leben acht Personen, darunter ein Kleinkind, in der ehemaligen Soldatenstube an der Murmattstrasse 2 beim Luzerner Eichwald. Die Liegenschaft ist im Besitz der Stadt Luzern. Diese hat den Bewohnern das Haus per Mietvertrag bis zum 31. Dezember überlassen. Bewohnt ist das Haus seit gut zehn Jahren.

Doch nun scheint das bisher friedlich und äusserst erfreulich verlaufene Mietverhältnis ein unschönes Ende zu nehmen. Denn am letzten Montag erhielten die Bewohner unverhofft Besuch von Beamten der städtischen Baudirektion.

Völlig überrumpelt

Die Botschaft, die sie mitbrachten, hatte es in sich. Die Mitarbeiter der Stadt legten den Bewohnerinnen ein Gutachten vor, welches das Gebäude als instabil und deshalb als zu gefährlich einstuft. Deshalb hätten die Mieter das Haus am nächsten Morgen zu verlassen. Alle Bewohner sollten sich damit einverstanden erklären und den Brief unterzeichnen.

#19

Die Mieter wurden damit jedoch völlig überrumpelt, wie sie betonen. Es seien nicht mal alle Mieterinnen da gewesen, sagte Andreas, ein Bewohner des Hauses gegenüber dem Magazin «ajour», das sich selber als anarchistisch und kommunistisch bezeichnet. Wie solle man der Stadt antworten, wenn die Sache nicht miteinander besprochen werden kann?

Wo sollen wir hingehen?

Die grosse Frage, welche die Mieter umtreibt: Wie sollen sie mitten im Dezember, kurz vor Weihnachten, auf die Schnelle eine Bleibe finden? Die Stadt habe ihnen diesbezüglich jedenfalls keine Hilfe geschweige denn vorübergehende Alternativen angeboten, sagen die Mieter. Weiter gebe ihnen die Stadt lediglich einen Tag Zeit, die Liegenschaft zu räumen.

«Wir haben den Verdacht, dass sie uns präventiv und pauschal kriminalisieren wollen.» Wenn man es nämlich jetzt nicht schaffe, rechtzeitig zu gehen, könnte man mit der Polizei drohen. Dann seien sie die Kriminellen, wegen denen die Polizei kommen musste, sagte Andrea, ein anderer Hausbewohner und Vater des Kleinkindes.

Apropos Kinder: Für sie führten die Hausbewohner regelmässig Veranstaltungen wie Zaubershow oder Ähnliches durch. Aber auch den Grossen wurde immer wieder etwas geboten. So spielte vor zwei Wochen zum Beispiel der international bekannte Musiker «Faber» mit seiner Band im Gebäude – vor rund 200 begeisterten Zuhörern.

Doch solche Events seien ab sofort zu unterlassen, verlangt die Stadt. Denn zu viele Leute gefährdeten die Statik des Hauses. Auch während der Räumung dürfen nur maximal zwei Leute auf einmal ins Haus.

IG Industriestrasse äussert scharfe Kritik

Sukkurs erhalten die Eichwäldli-Bewohner derweil von der IG Industriestrasse. «Die IG Industriestrasse verurteilt das jüngste Vorgehen im Zusammenhang mit dem Eichwäldli», heisst es in einer Mitteilung. Es gebe gemäss Analysen keinen Grund, dass das Haus noch vor dem Ende des Mietvertrages verlassen werden muss.

Zudem fordert die IG, dass die Stadt mit den Hausbewohnern grundsätzlich über eine Verlängerung des Mietvertrages verhandelt. «Wir sind überzeugt, dass das öffentliche Interesse an günstigem Wohnraum höher zu gewichten ist als das Interesse an einem Materialraum für die Stadtgärtnerei und das Strasseninspektorat.»

Denn in der Stadt gebe es nach wie vor einen hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Deshalb sei es «unverständlich, dass der Stadtrat überhaupt kein Interesse am Erhalt des Eichwäldli zeigt», so die IG. Zumal es sich um ein schützenswertes Kulturobjekt handle, das sich auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz befinde.

Stadt kann niemanden zwingen

Die Bewohner haben das Haus auch vier Tage später noch nicht verlassen, wie vom Eichwald zu vernehmen ist. Wird die Stadt nun also eingreifen? «Der Mietvertrag läuft bis Ende Jahr. Diesen werden wir einhalten und so lange können die Bewohnerinnen und Bewohner das Haus normal nutzen», sagt Baudirektorin Manuela Jost (GLP).

Events mit vielen Menschen dürfen ab sofort allerdings nicht mehr durchgeführt werden. «Die Mieter haben uns gesagt, dass sie sich an diese Aufforderung halten werden», sagt Jost. Sie sei diesbezüglich zuversichtlich. Die Massnahme sei aufgrund des Zustandes des Hauses unumgänglich. «Ein weiteres Zuwarten könnten wir nicht verantworten», so die Stadträtin.

Zudem habe sich die Aufforderung, das Haus umgehend zu verlassen, allein aus den Empfehlungen unabhängiger Experten ergeben. «Die jüngste Expertise ist rein fachlicher Natur, die den Schluss nahelegt, die Wohnnutzung so schnell wie möglich zu beenden», sagt Jost. «Dies wurde möglicherweise nicht in dem Sinne verstanden, dass es sich um eine vorsorgliche Massnahme zur Sicherheit der Besucher handelt», so Jost. Will heissen: Es handelt sich um eine Empfehlung und nicht um eine Anordnung.

Jost sucht den Dialog

Die Baudirektorin geht weiter davon aus, dass die vereinbarte Schlüsselübergabe am 3. Januar erfolgen wird. Und auch was «die nahe Zukunft einer solchen Quartierbelebung» betrifft, zeigt sie sich Gesprächsbereit.

«Wir müssen das Haus nach dem Auszug der Bewohner zuerst stabilisieren. «Ob sich die Soldatenstube mit vernünftigem Aufwand wird sanieren lassen, wird eine Studie ergeben, die der Kanton und die Stadt in Auftrag gegeben haben.» Mit den Ergebnissen kann im Frühjahr 2019 gerechnet werden.

«Bis zum Vorliegen der Studie können wir keinen Interessenten an der Soldatenstube irgendwelche Nutzungsmöglichkeiten in Aussicht stellen», sagt Jost. Es scheint, dass nicht nur die jetzigen Bewohnerinnen das Haus gerne weiterhin nutzen möchten. Wer also ins Gebäude einziehen wird und wie es künftig genutzt wird, sollte es saniert werden, wird sich zeigen.

Den Vorwurf, die Stadt würde das Haus nun als Lagerraum für Werkzeuge und Maschinen nutzen, nimmt Jost zur Kenntnis. Sie stellt jedoch klar, dass diese Nutzung gemäss unabhängiger Expertisen zurzeit die einzige vertretbare ist.

«Während der Zeit, in der das Gebäude wegen der Abklärungen nicht von Privaten genutzt werden kann, ist es sinnvoll, das Haus für eine städtische Nutzung zu gebrauchen statt es einfach leerstehen zu lassen», sagt Jost.