



**Stadt
Luzern**

RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT

STADT LUZERN

ERLÄUTERUNGSBERICHT



25. April 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Ziele des Stadtrates	2
1.2	Vorgehen und Prozess	4
2	Grundlagen & übergeordnete Planwerke	6
2.1	Raumkonzept Schweiz	6
2.2	Revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG)	7
2.3	Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030	7
2.4	Kantonaler Richtplan	8
2.5	Agglomerationsprogramm, 3. Generation.....	9
2.6	Kantonale Entwicklungsschwerpunkte Luzern Nord und Luzern Süd	12
2.7	Regionales Hochhauskonzept	13
2.8	Städtische Grundlagen.....	13
3	Entwicklungsszenario	16
5	Lebenswerte Stadt	20
5.1	Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung.....	20
5.1.1	Studien & statistische Beobachtungen	20
5.1.2	Planungsgrundsätze.....	27
5.1.3	Richtgrössen 2035.....	30
5.2	Vielfältiges Wohnraumangebot.....	31
5.2.1	Studien & statistische Beobachtungen	31
5.2.2	Planungsgrundsätze.....	38
5.2.3	Richtgrössen 2035.....	40
5.3	Attraktive Arbeitsplätze	41
5.3.1	Studien & statistische Beobachtungen	41
5.3.2	Planungsgrundsätze.....	45
5.3.3	Richtgrössen 2035.....	47
5.4	Lebendige Quartiere	48
5.4.1	Studien & statistische Beobachtungen	48
5.4.2	Planungsgrundsätze.....	56
5.4.3	Richtgrössen 2035.....	58
5.5	Kurze Wege	59
5.5.1	Studien & statistische Beobachtungen	59
5.5.2	Planungsgrundsätze.....	63
5.5.3	Richtgrössen 2035.....	66

5.6	Vielseitige Freiräume	67
5.6.1	Studien & statistische Beobachtungen	67
5.6.2	Planungsgrundsätze.....	72
5.6.3	Richtgrößen 2035.....	76
6	Karten	77
6.1	Übersicht Agglomeration Luzern.....	78
6.2	Übersicht Stadt Luzern.....	79
6.3	Karte I: Siedlung, Freiraum, Mobilität	80
6.4	Karte II: Entwickeln, Wohnen, Arbeiten.....	81
6.5	Karte III: Begegnen, Bewegen, Erholen.....	82
7	Umsetzung & Ausblick.....	83
7.1	Übersicht Aufgaben und Projekte	85
8	Anhang	88
8.1	Fokusgebiete	88
8.2	Siedlungsanalyse	89
8.3	Arbeitsgebietsanalyse	122
8.4	Quartierzentrenanalyse	125
9	Grundlagen.....	148
9.1	Statistische Quartiereinteilung.....	148
9.2	Quellenangaben.....	148
9.3	Planungsgrundlagen	150
9.4	Abbildungsverzeichnis	152
9.5	Abkürzungen.....	154
Impressum	155
Beilagen	156
A)	Mitwirkungsbericht.....	156
B)	Nachhaltigkeitsbeurteilung.....	156
C)	Freiraumanalyse	156
D)	Mobilitätsanalyse	156
E)	Städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden	156
F)	Machbarkeitsstudie Gopigen	156

1 Einleitung

Das Raumentwicklungskonzept ist ein strategisches Steuerungsinstrument für planerische und bauliche Entwicklungen. Es enthält die wesentlichen räumlichen Herausforderungen der Stadt Luzern in den kommenden rund 15 Jahren und daraus abgeleitet strategische Grundsätze und Anweisungen für die Planung. Ziel ist es, die Entwicklung von Siedlung, Freiraum und Mobilität aufeinander abzustimmen. Als Orientierungsrahmen soll das Raumentwicklungskonzept die Siedlungsentwicklung nach innen richtungsweisend steuern und somit einen Beitrag zu einer qualitätsvollen, integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung leisten.

Das Raumentwicklungskonzept ist als Strategie eine Ergänzung und punktuelle Vertiefung der Gemeindestrategie, welche übergeordnet zum Raumentwicklungskonzept steht. Es basiert auf übergeordneten Planwerken des Bundes und des Kantons. Als behördenverbindliches Planungsinstrument stellt es eine konzeptionelle Grundlage für die Anpassung von Richtplänen, die Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen (BZO) der beiden Stadtteile Littau und Luzern, Teilrevisionen der BZO, Sondernutzungspläne sowie für bauliche Entwicklungen dar. Im Jahre 2010 fusionierte die Stadt Luzern mit der ehemaligen Gemeinde Littau. Seither gibt es auf dem Stadtgebiet zwei BZO. Das Raumentwicklungskonzept bildet deshalb auch die Phase 1 im inhaltlichen und formellen Zusammenführungsprozess der beiden BZO. Es stellt die Gesamtsicht sicher. Da das Raumentwicklungskonzept nicht grundeigentümerverbindlich ist, nimmt es keine Entscheide der Stimmberechtigten vorweg. Vielmehr dient es als verbindliche Grundlage für die mit der Raumplanung beauftragten Behörden, welche ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Leitbildes ausrichten.

Nicht alle räumlichen Herausforderungen können alleine auf dem Stadtgebiet gelöst werden. Vor allem in den Bereichen Bildung, Kultur und Verkehr ist die Stadt Luzern auf die Zusammenarbeit mit den angrenzenden Gemeinden und dem Kanton angewiesen. Dazu gibt es entsprechende Gefässe wie beispielsweise den Gemeindeverband LuzernPlus und Instrumente wie der kantonale Richtplan oder die Agglomerationsprogramme. Das Raumentwicklungskonzept fokussiert bewusst auf Themen, welche die Stadt direkt räumlich beeinflussen kann, behält die regionale Entwicklung dabei aber stets im Blick.

Aufbau des Raumentwicklungskonzepts

Für die städtischen Behörden verbindlich ist die Broschüre des Raumentwicklungskonzepts. Die restlichen Dokumente dienen der Erläuterung, Herleitung und Vertiefung. Das Raumentwicklungskonzept gliedert sich in zwei Dokumente und sechs Beilagen.

- Die **Broschüre Raumentwicklungskonzept**, welche vom Grossen Stadtrat zur Kenntnis genommen wird und für die Behörden der Stadt Luzern verbindlich ist. Sie bildet das eigentliche strategische Arbeitsinstrument mit den Karten, Planungsgrundsätzen und Richtgrössen.
- Der vorliegende **Erläuterungsbericht zum Raumentwicklungskonzept**, welcher die Analysegrundlagen und Herleitungen der in der Broschüre behandelten Themen beinhaltet. Die Tabellen zu den Planungsgrundsätzen (→ Kap. 4) sowie die Anhänge Fokusgebiete, Siedlungs-, Arbeitsgebiets- und Quartierzentrenanalyse (→ Kap. 7) dienen sowohl der Erläuterung wie auch als Arbeitsgrundlage für weitere Planungen.
- Die **Beilagen**, bestehend aus Mitwirkungsbericht (→ A), Nachhaltigkeitsbeurteilung (→ B) sowie Analysen und Studien, die von Planungsbüros zuhanden des Raumentwicklungskonzepts

erarbeitet wurden: Freiraumanalyse (→ C), Mobilitätsanalyse (→ D), städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden (→ E) und Machbarkeitsstudie Gopigen (→ F).

Der Erläuterungsbericht ist wie folgt aufgebaut: Zu Beginn werden die wichtigsten übergeordneten Grundlagen des Raumentwicklungskonzepts aufgeführt (→ Kap. 2). Daraufhin wird das Entwicklungsszenario erläutert (→ Kap. 3). In → Kapitel 4 werden zu jedem der sechs Ziele des Stadtrates die statistischen und wissenschaftlichen Grundlagen zur Herleitung der aktuellen Herausforderungen und Richtgrößen beschrieben sowie detaillierte Ausführungen zur Anwendung der Planungsgrundsätze gemacht. Darunter werden auch Aufgaben und Projekte mit jeweiligem Projektstatus aufgelistet, welche in direktem Zusammenhang mit dem Raumentwicklungskonzept stehen. Das → Kapitel 5 enthält die drei Karten des Raumentwicklungskonzepts. In → Kapitel 6 wird auf die Umsetzung des Raumentwicklungskonzepts eingegangen und eine Übersicht über Folgeprojekte des Raumentwicklungskonzepts gegeben. Das → Kapitel 7 enthält die intern erarbeiteten Analysegrundlagen und das → Kapitel 8 die Literaturhinweise sowie Planungsgrundlagen.

Das Raumentwicklungskonzept steht in Bezug zu diversen, sich parallel in Arbeit befindenden strategischen Projekten wie beispielsweise zum Projekt «Stadtraum Luzern». Das Raumentwicklungskonzept bildet den aktuellen Stand dieser Planungen ab. Des Weiteren wurde das Raumentwicklungskonzept mit der Überarbeitung der Mobilitätsstrategie 2018–2022 eng abgestimmt. Sie sind als ergänzend zueinander zu betrachten.

1.1 Ziele des Stadtrates

Die Stadt Luzern wächst. Der haushälterische Umgang mit der endlichen Ressource Boden erfordert eine Siedlungsentwicklung nach innen. Damit die Stadt Luzern im Jahr 2035 weiterhin über eine hohe Lebensqualität verfügen kann, hat das Wachstum unter bestimmten Bedingungen zu erfolgen: Es müssen vielseitig nutzbare und qualitativ hochstehende Freiräume entstehen. Die urbanen Verkehrsmittel wie ÖV, Fuss- und Veloverkehr müssen aufgrund der knapp zur Verfügung stehenden Flächen weiter gefördert werden. Zudem müssen die Quartiere als Identifikations- und Lebensraum für das Zusammenleben in dieser Stadt gestärkt werden. Dazu gehören auch ein vielfältiges Wohnraumangebot und attraktive Arbeitsplätze.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Luzern sechs inhaltliche Ziele einer lebenswerten Stadt festgelegt. Diese sind in der Broschüre des Raumentwicklungskonzepts genauer erläutert und bilden die Grundlage für die Struktur des Erläuterungsberichts:



Ziel des Stadtrates ist es, dass das Wachstum ausschliesslich durch eine **qualitätsvolle Siedlungsentwicklung** innerhalb des Siedlungsgebiets stattfindet. → Kapitel 4.1



Ziel des Stadtrates ist es, dass ein **vielfältiges Wohnungsangebot** zur Verfügung steht. → Kapitel 4.2



Ziel des Stadtrates ist es, die Branchenvielfalt mit **attraktiven Arbeitsplätzen** für unterschiedliche Qualifikationen zu erhalten. → Kapitel 4.3



Ziel des Stadtrates ist es, **lebendige Quartiere** als Identifikations- und Lebensräume zu stärken. → Kapitel 4.4



Ziel des Stadtrates ist es, die Stadt der **kurzen Wege** zu erhalten und weiter zu fördern. → Kapitel 4.5



Ziel des Stadtrates ist es, eine ausreichende Freiraumversorgung mit **vielseitigen Freiräumen** von hoher Qualität für Freizeit und Erholung sicherzustellen. → Kapitel 4.6

1.2 Vorgehen und Prozess

Das Raumentwicklungskonzept wurde von der Dienstabteilung Stadtplanung (vor REO: Stadtentwicklung) in engem Austausch mit dem Stadtrat sowie verschiedenen Fachexpertinnen und Fachexperten der Stadtverwaltung erarbeitet. Die Baukommission des Grossen Stadtrates begleitete den Prozess als Echoraum, und die Stadtbaukommission wurde für die Siedlungsanalyse beigezogen. In directionsübergreifenden Projektgruppen und unter Einbezug externer Planungsbüros wurden Grundlagen zusammengetragen sowie aktuelle Herausforderungen und Trends analysiert (vgl. Abb. 1). Darauf aufbauend hat der Stadtrat seine sechs Ziele einer lebenswerten Stadt definiert und dazu Planungsgrundsätze und Richtgrössen festgelegt. Diverse Methoden wie statistische Auswertung, Begehungen oder Literaturrecherchen kamen dabei zur Anwendung.

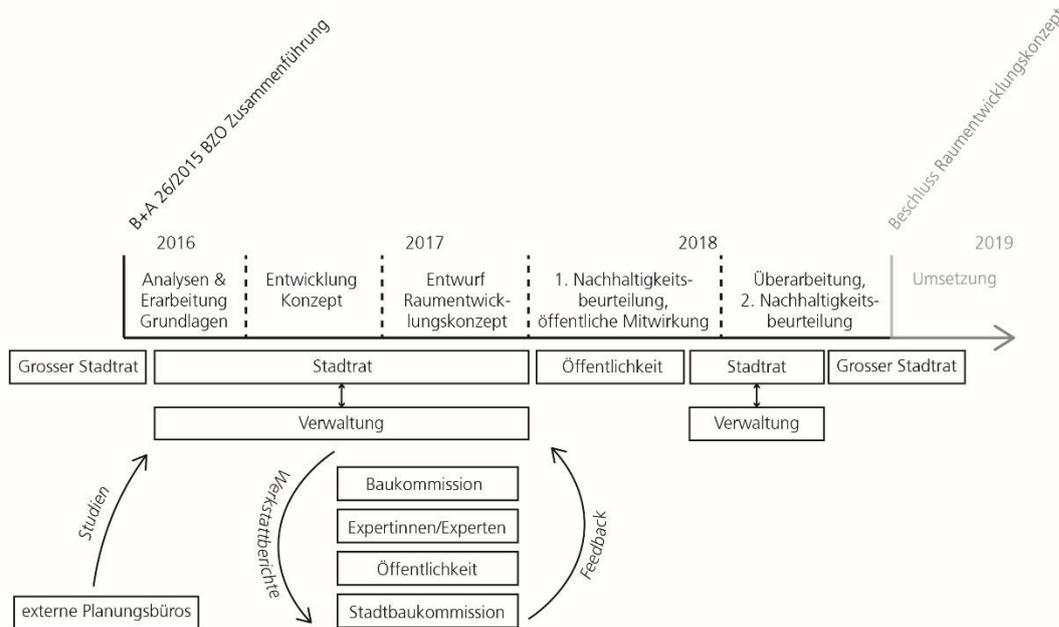


Abb. 1: Vorgehen und Prozess zum Raumentwicklungskonzept

Der verwaltungsintern erarbeitete Entwurf des Raumentwicklungskonzepts wurde an einem Expertenworkshop mit externen Fachplanerinnen und Fachplanern kritisch diskutiert. Ferner wurde eine erste Version des Raumentwicklungskonzepts vom 8. Januar bis 6. Februar 2018 in die öffentliche Mitwirkung gegeben und einer Nachhaltigkeitsbeurteilung unterzogen. Nach einer Überarbeitungsphase und einer weiteren abschliessenden Nachhaltigkeitsbeurteilung wird die Schlussversion des Raumentwicklungskonzepts mit vorliegendem Bericht und beiliegender Broschüre dem Grossen Stadtrat zum Beschluss vorgelegt. Im Folgenden sind die Workshops und Gremien aufgeführt, aus denen Rückmeldungen in das Raumentwicklungskonzept eingeflossen sind:

Mitwirkungsprozess → Beilage A

Die Bevölkerung wurde an der GWÄRB2017 in Littau, welche am ersten Septemberwochenende 2017 stattfand sowie am Tag der Gemeinden Ende Oktober 2017, an welchem die Stadt Luzern in der Open Box auf dem Theaterplatz präsent war, über das Raumentwicklungskonzept informiert und zu ihren Quartierzentren befragt. Die Rückmeldungen wurden in die Version für die öffentliche Mitwirkung, welche vom 8. Januar bis zum 6. Februar 2018 stattfand, eingearbeitet. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung wurden die Bevölkerung, Quartierkräfte, Wirtschaftsverbände, Parteien, Planer- und Interessenverbände, der Kanton und Nachbargemeinden zu Quartiergesprä-

chen bzw. zum Fachgespräch und zur schriftlichen Stellungnahme eingeladen. Im Mitwirkungsbericht werden die Ergebnisse daraus zusammengefasst und dargelegt, inwiefern sie in die weitere Bearbeitung des Raumentwicklungskonzepts eingeflossen sind.

Nachhaltigkeitsbeurteilung → Beilage B

Die Version des Raumentwicklungskonzepts für die öffentliche Mitwirkung wurde einer ersten Nachhaltigkeitsbeurteilung (NHB) unterzogen. Die überarbeitete Schlussversion des Raumentwicklungskonzepts wurde anschliessend einer erneuten Beurteilung unterzogen werden. Bereits für die BZO-Revision Stadtteil Luzern wurde im Jahr 2010 eine Nachhaltigkeitsbeurteilung durchgeführt. Das NHB-Instrument für das Raumentwicklungskonzept basiert auf den Kriterien, welche für die BZO-Revision Stadtteil Luzern zum Einsatz kamen. Das Instrument wurde im Hinblick auf das Raumentwicklungskonzept geringfügig angepasst. Das gleiche Instrument soll auch für die Phase II der BZO-Zusammenführung wiederverwendet werden. Weitere Ausführungen zur Nachhaltigkeitsbeurteilung können der Beilage entnommen werden.

Expertenworkshop

In einem Fachgremium aus acht Expertinnen und Experten unterschiedlicher Disziplinen (Architektur, Landschaftsarchitektur, Raumplanung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Soziologie) und in Vertretung verschiedener Institutionen (BSA, BSLA, HSLU, FSU, Kanton Luzern, andere Gemeinden) wurde der Entwurf des Raumentwicklungskonzepts im September 2017 diskutiert. Unter anderem haben die Expertinnen und Experten darauf hingewiesen, dass die Kernaussagen des Stadtrates mit einer zusätzlichen Strategiekarte, in der auch auf die Region Bezug genommen wird, und mit einem Narrativ noch besser hervorgehoben werden sollen sowie dass die Stadträume ebenfalls im Raumentwicklungskonzept abgebildet werden sollen. Zudem wiesen sie darauf hin, dass aussagekräftige Grafiken und gute Darstellung der Karten viel zum besseren Verständnis des Raumentwicklungskonzepts beitragen können. Die Empfehlungen und Rückmeldungen aus dem Workshop sind in das Raumentwicklungskonzept eingeflossen.

Baukommission

Die Baukommission wurde im Sinne eines Echoraums in Form von drei Werkstattberichten über den jeweils aktuellen Stand des Raumentwicklungskonzepts informiert. Rückmeldungen, die in das Raumentwicklungskonzept eingeflossen sind, waren: Beim Gleisfeld als neuralgischem Punkt gemäss Mobilitätsanalyse wurde hinterfragt, weshalb dieses nun nur im Zusammenhang mit Barrieren erwähnt und aufgeführt wird. Der Fokus im Bereich Mobilität müsse in den nächsten Jahren auf der Veloverbindung Kreuzstutz – Littau Dorf liegen. Ausserdem wurde das Ziel einer CO₂-freien urbanen Logistik als unrealistisch angesehen, weshalb nun von einer CO₂-armen Logistik gesprochen wird.

Stadtbaukommission

Die Stadtbaukommission (SBK) wurde über das Raumentwicklungskonzept informiert und hat die Siedlungsanalyse für Littau anlässlich von zwei Sitzungen diskutiert. Gebiete mit offenen Fragen wurden an einer Begehung vor Ort vertieft diskutiert. Die Rückmeldungen der SBK sind in das Raumentwicklungskonzept eingeflossen.

2 Grundlagen & übergeordnete Planwerke

Auf Bundes- und Kantonsebene gibt es verschiedene strategische Planungsinstrumente, welche übergeordnet zum Raumentwicklungskonzept stehen und darin berücksichtigt werden. Umgekehrt können neue Erkenntnisse aus dem Raumentwicklungskonzept beispielsweise bei der nächsten Überarbeitung des Agglomerationsprogramms einfließen (Gegenstromprinzip).

2.1 Raumkonzept Schweiz

Das 2012 vom Bundesrat verabschiedete Raumkonzept Schweiz ist ein unverbindliches Strategiedokument für die künftige Raumentwicklung der Schweiz. Zentrales Anliegen des Konzepts ist die Zusammenarbeit über Grenzen hinweg in grossregionalen Handlungsräumen oder in funktional verflochtenen Räumen. Das Raumkonzept enthält fünf Ziele:

- Siedlungsqualität und regionale Vielfalt fördern;
- Natürliche Ressourcen sichern;
- Mobilität steuern;
- Wettbewerbsfähigkeit stärken;
- Solidarität leben.

Das Raumkonzept Schweiz zielt auf die Stärkung des polyzentrischen Netzes von Städten und Gemeinden ab. Es wurden unterschiedliche Handlungsräume identifiziert, welche der nachfolgenden Karte (Abb. 2) entnommen werden können.

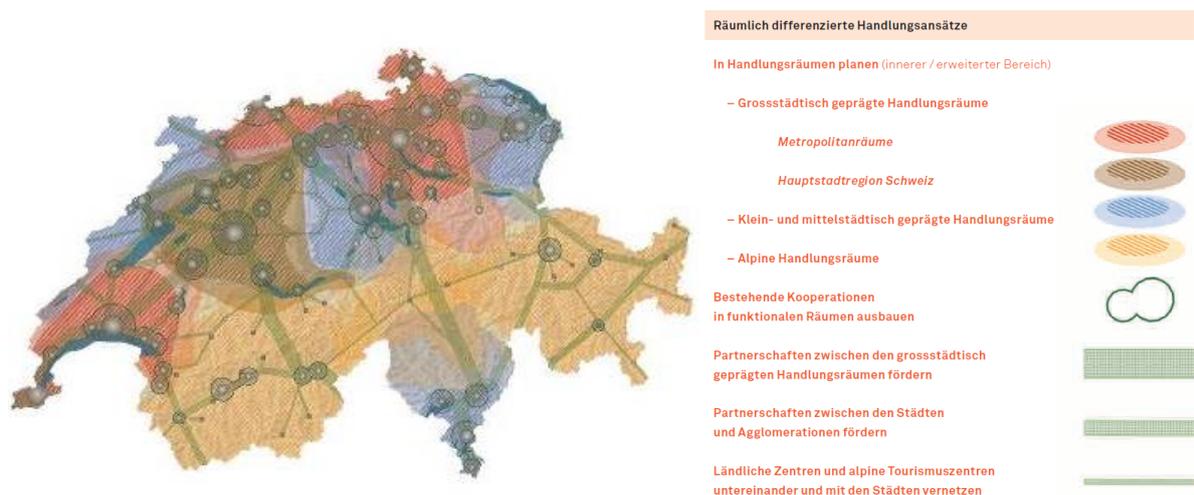


Abb. 2: Darstellung zur Strategie «Handlungsräume bilden und das polyzentrische Netz von Städten und Gemeinden stärken» aus dem Raumkonzept Schweiz

Luzern zählt zu den klein- und mittelstädtisch geprägten Handlungsräumen. Die Agglomeration Luzern wird als grossstädtischer Kern eines Netzes von ländlichen, klein- und mittelstädtischen Zentren mit wichtigen Funktionen für die Zentralschweiz und gleichzeitig als Teil des Metropolitanraums Zürich beschrieben. Das Kulturangebot, die Hochschulen und der Tourismus verleihen dem Handlungsraum Luzern eine internationale Ausstrahlung. Strategische Stossrichtungen für die räumliche Weiterentwicklung des Handlungsraums Luzerns sind:

- Profilierung als eigenständiger Raum sicherstellen;
- Urbanen Raum Luzern aufwerten;
- Ländliche Zentren stärken;

- Achse Luzern-Zug-Zürich stärken;
- S-Bahn-System optimieren;
- Funktionieren des Strassennetzes sicherstellen;
- Qualitäten des Vierwaldstättersees und der Hügellandschaften erhalten;
- Seenlandschaften durch Siedlungsschwerpunkte vor Zersiedelung schützen;
- Grosse Landwirtschaftsgebiete aufwerten.

2.2 Revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG)

Das Raumplanungsgesetz (RPG) regelt die Raumentwicklung der Schweiz mit dem Ziel, die haushälterische Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedelung des Landes zu sichern. Die letzte Änderung des Raumplanungsgesetzes ist ein indirekter Gegenvorschlag auf die 2008 eingereichte Landschaftsinitiative. Die Vorlage hatte zum Ziel, die Zersiedelung in der Schweiz zu stoppen. Im Jahr 2013 wurde der ersten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes an der Urne mit deutlicher Mehrheit zugestimmt.

Hauptanliegen der ersten Etappe der Revision (RPG 1) ist die Siedlungsentwicklung nach innen. Sie soll den Landverbrauch eindämmen und die räumliche Entwicklung ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltiger gestalten. Die Potenziale zur Innenentwicklung – Baulücken, Brachen, Verdichtung usw. – sollen genutzt und Massnahmen zur Baulandmobilisierung getroffen werden. Dazu gehört auch die Forderung, dass Kantone Mehrwerte ausgleichen, die durch blosser Planungsentscheide entstehen. Neben der Eindämmung des Verlusts von Kulturland können mit der Siedlungsentwicklung nach innen die Kosten für die Erschliessung der Bauzonen eingedämmt werden. Die Kantone haben bis 1. Mai 2019 Zeit, ihre Richtpläne an das revidierte Raumplanungsgesetz anzupassen.

Die zweite Etappe der RPG-Revision (RPG 2) betrifft die Themen Raumplanung in funktionalen Räumen und im Untergrund sowie das Bauen ausserhalb der Bauzone. Die zweite Vernehmlassung des Gesetzesentwurfs fand 2017 statt. Das RPG 2 wird voraussichtlich 2019 in Kraft treten.

2.3 Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030

Der regionale Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030, der am 23. Januar 2015 vom Regierungsrat genehmigt wurde, schränkt die räumliche Ausdehnung der Siedlungsgebiete in der Region Luzern behördenverbindlich ein. Er unterscheidet drei Typen von Siedlungsbegrenzungslinien (vgl. Abb. 3):

Der Typ A (rote Linie) bildet den äusseren Rand des Siedlungsgebietes gegen die Landwirtschaftszone. Diese Grenze kann nur um wenige Meter in definierten Ausnahmefällen oder mittels einer Anpassung des Richtplans überschritten werden.

Der Typ B (grüne Linie) definiert den Entwicklungsspielraum, in dem die Bauzonen unter folgenden Bedingungen erweitert werden können:

- Der Bedarf aus kommunaler und übergeordneter Sicht ist gegeben;
- Bei grösseren Arealen ist die angestrebte Überbauung vor der Einzonung mit hoher orts- und städtebaulicher Qualität geplant und mit der Einzonung gesichert (z. B. Machbarkeitsstudien, Konkurrenzverfahren);
- Ortsgerechte und haushälterische Bebauungsdichten;
- Eine orts- und landschaftsverträgliche Überbauung ist gesichert.

Der Typ C (blaue Linie) definiert künftige Bauzonenerweiterungen, welche bis zur Siedlungsbegrenzungslinie Typ C zulässig sind. Abweichungen im Umfang einer Bautiefe oder flächengleiche Kompensationen erfordern keine Anpassung des Richtplans.

Gemäss dem behördenverbindlichen regionalen Teilrichtplan Siedlunglenkung 2030 kann die Stadt Luzern nur im Littauerboden unter den Bedingungen der Siedlungsbegrenzungslinie Typ B die Bauzonen erweitern.

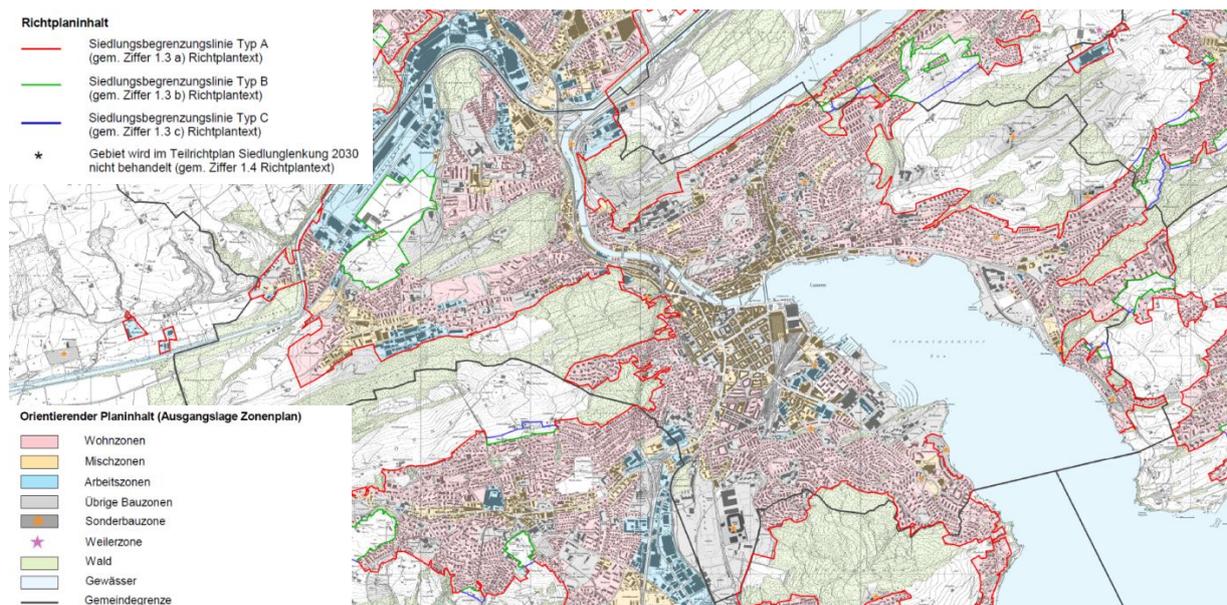


Abb. 3: Ausschnitt aus dem regionalen Teilrichtplan Siedlunglenkung 2030

2.4 Kantonaler Richtplan

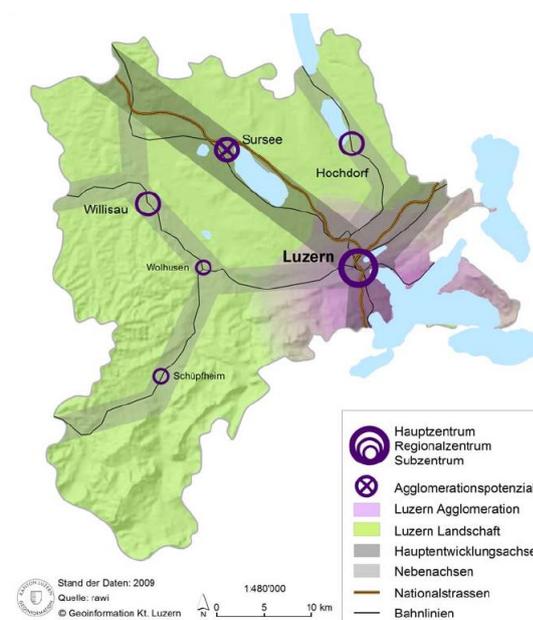


Abb. 4: Darstellung zur «Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur» aus dem kantonalen Richtplan 2015

Im kantonalen Richtplan Luzern 2015, welcher die Vorgaben des RPG 1 berücksichtigt, sind klare, auf die Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur bezogene Bezeichnungen der Gemeindekategorien festgelegt, welche den Handlungsspielraum für die räumliche Entwicklung der Gemeinden definieren (vgl. Abb. 4). Neueinzonungen sind künftig nur noch zulässig, wenn ein ausgewiesener Bedarf besteht und sie den vom Kanton zugeschriebenen Wachstumswerten entsprechen.

Grundlage für das erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum bildet das jeweils aktuelle mittlere Bevölkerungsszenario von LUSTAT Statistik Luzern für den Kanton Luzern. Mittelfristig bis 2030 wird von einer durchschnittlichen kantonalen Wachstumsrate von 0,65 Prozent pro Jahr ausgegangen ($J = 0,65\%$). Das Wachstum soll zu rund 75 Prozent in die

Zentren, Hauptentwicklungsachsen und die Agglomeration Luzern gelenkt werden. So kann eine bessere Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie eine haushälterische Bodennutzung erreicht werden.¹

Um den Bedarf beurteilen zu können und um der vom eidgenössischen Raumplanungsgesetz geforderten überkommunalen Abstimmung der Bauzonen zu entsprechen, sieht der kantonale Richtplan eine räumliche Lenkung vor. Auf der Grundlage der kantonalen jährlichen Wachstumsrate «J» werden für die verschiedenen Gemeindekategorien unterschiedliche Wachstumswerte für die Beurteilung von Neueinzonungen festgelegt. Für die Zentrumsgemeinde Luzern gilt ein überdurchschnittlicher Wachstumswert von $J + 0,25$ Prozent. Für die Stadt Luzern bedeutet dies, dass das Fassungsvermögen der städtischen Bauzonen auf ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0,9 Prozent ausgelegt werden kann.² Daraus wird im kantonalen Richtplan folgender Handlungsbedarf abgeleitet:

Generelle Vorgaben für alle Gemeindekategorien:

- Wachstum und Entwicklung primär durch Siedlungsentwicklung nach innen;
- Neueinzonungen nur bei nachgewiesenem Bauzonenbedarf.

Vorgaben für die Zentrumsgemeinden:

- Zentrumsfunktionen stärken;
- Urbane Qualitäten grossräumig schaffen;
- Überkommunal bedeutsame städtebauliche Entwicklungen abstimmen;
- Hohe bis sehr hohe Dichten fördern (d. h. Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner/in im Bereich von 85 m^2/E)³;
- Kantonale Entwicklungsschwerpunkte (u. a. ESP Luzern Nord, Luzern Süd) umsetzen.

2.5 Agglomerationsprogramm, 3. Generation

Mit den Agglomerationsprogrammen strebt der Bund eine koordinierte Planung von Verkehr, Siedlung und Landschaft in urbanen Räumen an. Das Agglomerationsprogramm basiert auf einem gemeinsam von Kanton und Gemeinden erarbeiteten Zukunftsbild. Für die Umsetzung der Pro-

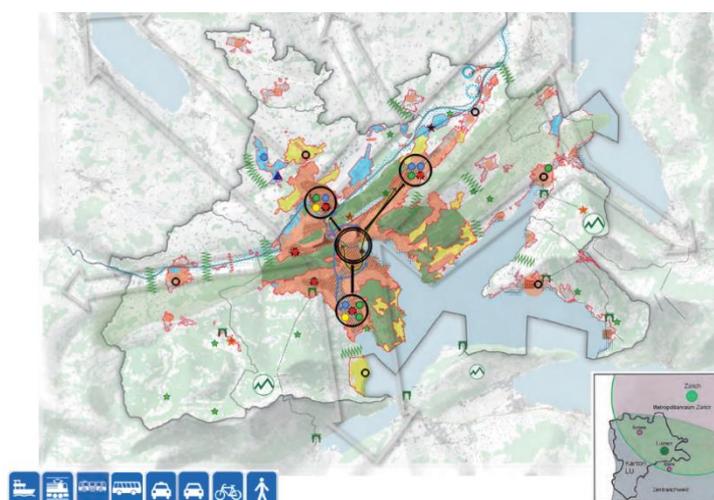


Abb. 5: Synthese Zukunftsbild 2030+ aus dem AP LU 3

gramme gibt der Bund jeweils Mittel frei. Das Zukunftsbild zeigt auf, an welcher zukünftigen Siedlungs- und Landschaftsstruktur sowie Struktur der Verkehrssysteme sich die Agglomeration orientiert, und macht Aussagen zur Positionierung der Agglomeration Luzern, zu Zentren, Siedlungsstruktur, Wohnen, Arbeiten, Landschaft, Erholung und Tourismus.

Das Agglomerationsprogramm der dritten Generation (AP LU 3G) wurde vom Regierungsrat am 6. Dezember

¹ Die Wachstumsrate wird im Richtplan alle vier oder fünf Jahre auf das jeweils aktuelle LUSTAT-Szenario angepasst.

² Vgl. Broschüre REK, Kap. 3, Entwicklungsszenario.

³ Aktuell beträgt der Bauzonenflächenbedarf (Wohn-, Misch- und Zentrumszone) pro Einwohner/in im Stadtteil Luzern 79 m^2/E und im Stadtteil Littau 92 m^2/E (vgl. Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool LUBAT 2016).

2016 beschlossen und wird mit der nächsten kantonalen Richtplanrevision behördenverbindlich verankert werden.

Siedlung

In der Agglomeration Luzern leben rund 200'000 Menschen. Gestützt auf das Zukunftsbild 2035 und die daraus abgeleiteten Strategien wird im Bereich Siedlung gegenüber dem Agglomerationsprogramm Luzern der zweiten Generation der Fokus noch stärker auf die Innenentwicklung gerichtet. Dabei stellt die raumplanerische und bauliche Umsetzung von Schlüsselarealen eine zentrale Massnahme dar (vgl. Abb. 6). Neu sind davon neben Entwicklungsgebieten auch Ortskerne und Sanierungsgebiete betroffen.

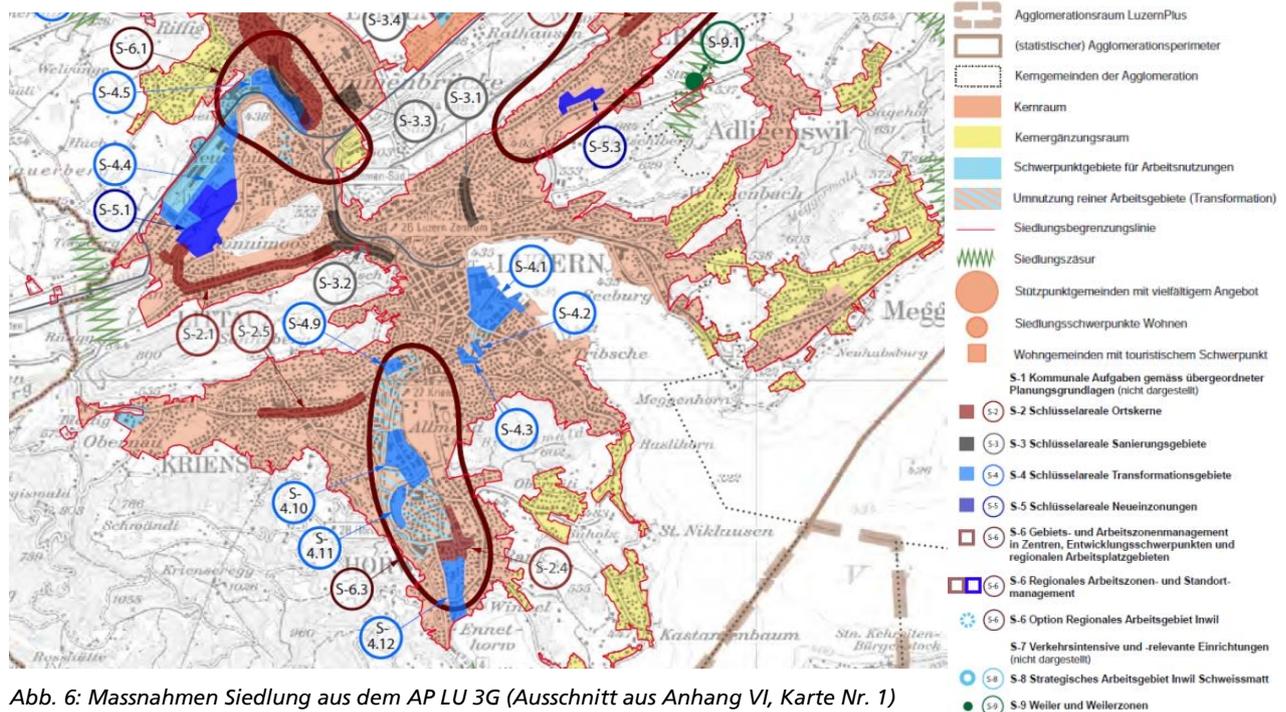


Abb. 6: Massnahmen Siedlung aus dem AP LU 3G (Ausschnitt aus Anhang VI, Karte Nr. 1)

Für die Siedlungsentwicklung der Stadt Luzern sind gemäss Agglomerationsprogramm folgende Schlüsselareale von Bedeutung:

Massnahme	Bezeichnung	Inhalt und Zweck	Nummer
Ortskerne	Achse Bahnhof Littau–Gasshof–Bernstrasse	Ortskerne revitalisieren und Ortsidentität entwickeln durch Stärkung der Zentrumsfunktion usw.	S-2.1
Sanierungsgebiete	Zürichstrasse Basel-/Bernstrasse inkl. Fluhmühle	Sanierung von Gebieten von überkommunalem Interesse durch Ergreifen von Aufwertungsmassnahmen (inkl. Konzept zur Vermeidung der Verdrängung von bedürftigen Personen).	S-3.1 S-3.2
Transformationsgebiete	ESP Bahnhof Areal Industriestrasse Areal Steghof Arbeitszone Littauerboden Eichhof	Transformation grösserer zusammenhängender Areale von reinen Arbeitsplatz- zu gemischten Gebieten, wobei ein angemessener Anteil weiterhin für Arbeitsnutzung zur Verfügung stehen soll. Umnutzungspotenziale sind auszuschöpfen und dabei der Abstimmung von Siedlung und Verkehr, gewachsenen Strukturen und einer attraktiven Freiraumqualität Rechnung zu tragen.	S-4.1 S-4.2 S-4.3 S-4.4 S-4.9
Neueinzonung	Littauerboden (Misch- oder Wohnzone)	Gut mit dem ÖV erschlossene Gebiete von überkommunaler Bedeutung, die bei konkretem Bedarf eingezont werden können.	S-5.1

Tab. 1: Schlüsselareale gemäss Agglomerationsprogramm 3. Generation

Verkehr

Im Bereich Verkehr sind grosse Infrastrukturprojekte und zwei Schlüsselmassnahmen in Kompetenz des Bundes geplant, welche einen erheblichen Einfluss auf die Stadt Luzern haben. Die wichtigsten Massnahmen sind:

Massnahme	Bezeichnung	Inhalt & Zweck	Nummer
Motorisierter Individualverkehr (MIV)	Gesamtsystem Bypass Luzern (übergeordnete Schlüssel-massnahme in Kompetenz des Bundes)	Engpässe auf dem Nationalstrassennetz beseitigen und MIV Verkehrsmenge im Zentrum reduzieren mit Doppelspurtunnel	MIV-1
			MIV-2
Motorisierter Individualverkehr	Spange Nord, Fluhmühle – Anschluss Lochhof – Schlosshof	Hauptverkehrsachse ergänzend zu Bypass, um Durchgangsverkehr im Stadtkern zu reduzieren	
Motorisierter Individualverkehr	Spange Süd mit Anschluss Grosshof.	Entlastung der Innenstadt und Verbindung der ESP Bahnhof, Tribtschen und Allmend mit Autobahnanschluss Luzern Süd im Zusammenhang mit Bypass	MIV-3
Massnahme öffentlicher Verkehr	Durchgangsbahnhof Luzern AS2030 (übergeordnete Schlüssel-massnahme in Kompetenz des Bundes)	Verknüpfung Fernverkehr und regionale Zubringerlinien verbessern, Ausbau Bahninfrastruktur, Kapazitätssteigerung usw.	ÖV-2

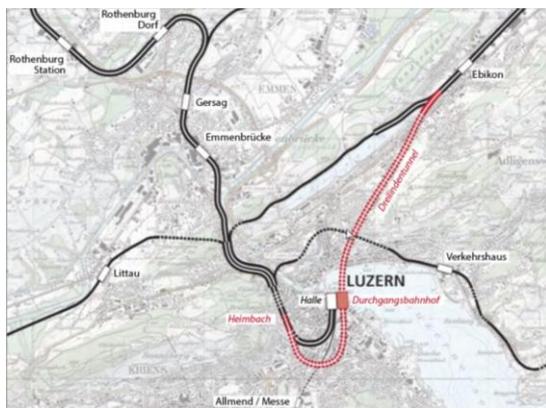


Abb. 8: Führung des unterirdischen Durchgangsbahnhofs Luzern gemäss AP LU 3 (Ausschnitt Massnahmenblatt ÖV-2)

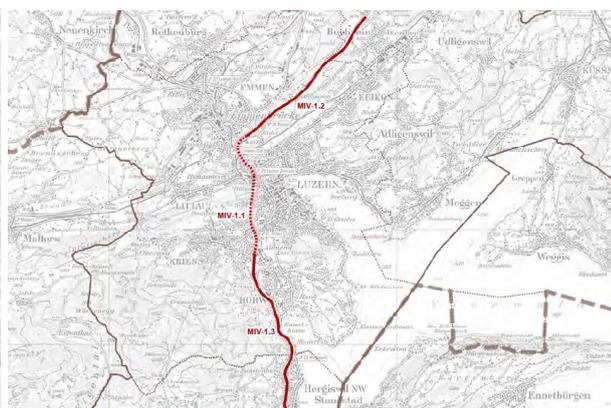


Abb. 7: Führung des Gesamtsystems Bypass Luzern (Ausschnitt Massnahmenblatt MIV-1)



Abb. 9 Führung Spange Nord (Ausschnitt Massnahmenblatt MIV-2)



Abb. 10 Führung Spange Süd (Ausschnitt Massnahmenblatt MIV-3)

Auswirkungen auf das Raumentwicklungskonzept

Mit dem Bau der vom Bund und Kanton geplanten Infrastrukturprojekte soll gemäss Agglomerationsprogramm im Zeithorizont des Raumentwicklungskonzepts, das heisst innerhalb der nächsten 15 Jahre, begonnen werden. Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme steht noch bei keinem Projekt fest. Die Grossprojekte wurden dem Raumentwicklungskonzept nicht hinterlegt, damit die städtische Entwicklungsperspektive nicht von deren Realisierung abhängig ist. Das Raumentwicklungskonzept ist grundsätzlich mit den beiden Grossprojekten – mit Ausnahme der Spange Nord – kompatibel. Der Bau und die Inbetriebnahme der Projekte würde die gemäss Raumentwicklungskonzept beabsichtigten Entwicklungen folgendermassen beeinflussen: Durch das frei werdende Gleisareal hätte der Durchgangsbahnhof einen positiven Effekt für die innere Verdichtung und die Freiraumentwicklung. Die Ziele des Stadtrates würden durch dieses Projekt gestützt. Anders verhält es sich bei den Strasseninfrastrukturprojekten. Der Bypass selber hat durch die Linienführung im Tunnel eine geringe Auswirkung auf die Siedlungsentwicklung auf Stadtgebiet. Die Spange Nord hingegen tangiert bestehende Quartierzentren und wichtige Freiräume (v. a. in den Gebieten Fluhmühle und Maihof). Siedlungsentwicklungen im nahen Umfeld der Spange würden durch das hohe Verkehrsaufkommen erschwert.

Neben den genannten Schlüsselarealen und Verkehrsinfrastrukturprojekten enthält das Agglomerationsprogramm diverse weitere Massnahmen im Bereich Siedlung, Verkehr sowie Landschaft und Erholung, die für die Stadt Luzern relevant sind. Diese sind mit dem vorliegenden Raumentwicklungskonzept vereinbar und werden teilweise, wo sie in direktem Zusammenhang mit einem Planungsgrundsatz stehen, als Folgeprojekte aufgeführt.

2.6 Kantonale Entwicklungsschwerpunkte Luzern Nord und Luzern Süd

Luzern Nord und Luzern Süd sind zwei Entwicklungsschwerpunkte (ESP) von kantonaler Bedeutung (vgl. Abb. 11). Koordiniert werden die Projekte der beiden Entwicklungsgebiete vom Gemeindeverband LuzernPlus als anerkanntem regionalem Entwicklungsträger.

Luzern Nord soll sich zu einem neuen Stadtzentrum entwickeln. Auf den Gemeindegebieten Luzern und Emmen werden in den nächsten Jahren Flächen im Umfang von rund 600'000 m² für Wohnungen, Arbeitsplätze, Freizeit und Erholung entstehen. Die Gemeinden Emmen und Littau sowie die Stadt Luzern haben 2008 den Richtplan ESP Luzern Nord verabschiedet, welcher vom Regierungsrat genehmigt wurde. Im Rahmen des Masterplans Stadtzentrum Luzern Nord wurden 2010 die wichtigsten Rahmenbedingungen in Bezug auf die Verkehrslösung rund um den Seetalplatz, den Ausbau des Bahnhofs Emmenbrücke, den Hochwasserschutz und die städtebauliche Entwicklung festgehalten.

Das Grenzgebiet Luzern Süd mit Horw und Kriens wird in einer koordinierten Planung als gemeinsamer Stadtteil mit starker Identität weiterentwickelt. Grundlage dafür bildet der vom Regierungsrat 2003 genehmigte Richtplan ESP Eichhof–Schlund–Bahnhof Horw. In den nächsten Jahren sollen Arbeitsplätze und Wohnungen für 10'000 bis 15'000 Personen geschaffen sowie der Fachhochschulstandort ausgebaut werden.

Die ESP-Planungen sind aktuell in Umsetzung und werden durch Folgeplanungen abgelöst.

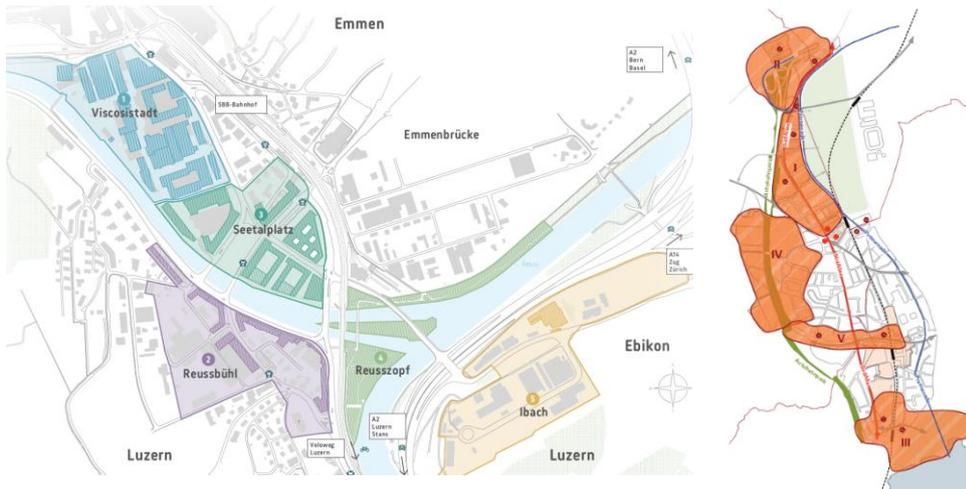


Abb. 11: Kantonale Entwicklungsschwerpunkte Luzern Nord (links) und Luzern Süd (rechts)

2.7 Regionales Hochhauskonzept

Der Gemeindeverband LuzernPlus hat ein neues regionales Hochhauskonzept erarbeiten lassen, welches das Hochhauskonzept von 2008 ersetzen wird. Das Konzept befand sich vom 7. November bis 15. Dezember 2017 in einem öffentlichen Mitwirkungsverfahren (vgl. Abb. 12).

Das regionale Hochhauskonzept definiert die Räume, wo Hochhäuser möglich sind. Diese können von den kommunalen Behörden für Hochhäuser in Erwägung gezogen und genauer geprüft werden. Das Konzept dient somit als planerische Grundlage für die Ausscheidung von neuen Hochhausgebieten. Eigentümerverbindlich ist ein Hochhausstandort erst, wenn eine Anpassung der Grundnutzung und der Erlass von Sondernutzungsplänen erfolgt ist. Das Konzept definiert diesbezüglich ein einheitliches Vorgehen und gemeinsame regionale Qualitätsstandards.

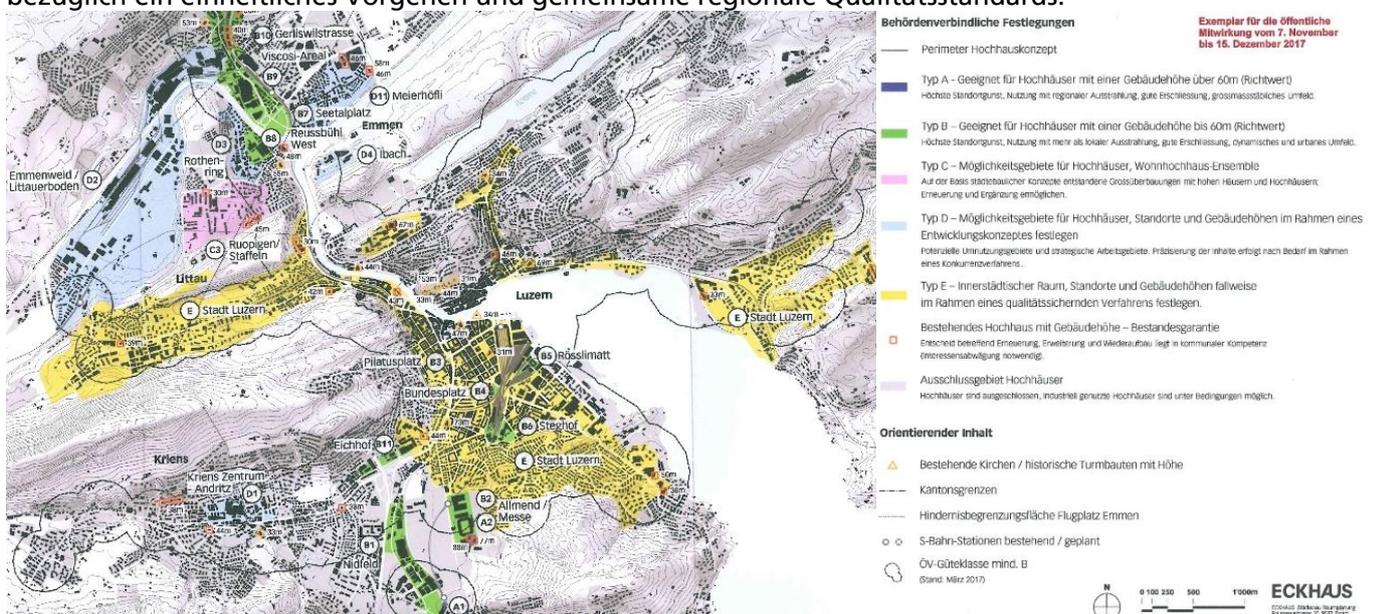


Abb. 12: Plan Hochhausgebiete, Version für öffentliche Mitwirkung vom 9. Oktober 2017

2.8 Städtische Grundlagen

Die wichtigsten Grundlagen der Stadt Luzern für das Raumentwicklungskonzept sind insbesondere die Gesamtplanung 2018–2022 (B+A 29/2017), die Chance Littau (2005), die Vision «Die Stadt Luzern im Jahr 2022» (2007), das Raumentwicklungskonzept 2008, der Wirtschaftsbericht (B+A

17/2014), die städtische Wohnraumpolitik II (B+A 12/2013), die Schulraumplanung (B+A 29/2012 und B+A 10/2015), das Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität (B+A 7/2010) sowie die Energie- und Klimastrategie (B+A 7/2011) und die städtische Arealentwicklung (vgl. Abb. 13). Die Überarbeitung der Mobilitätsstrategie 2018–2022 der Stadt Luzern fand parallel und in enger Koordination mit dem Raumentwicklungskonzept statt.

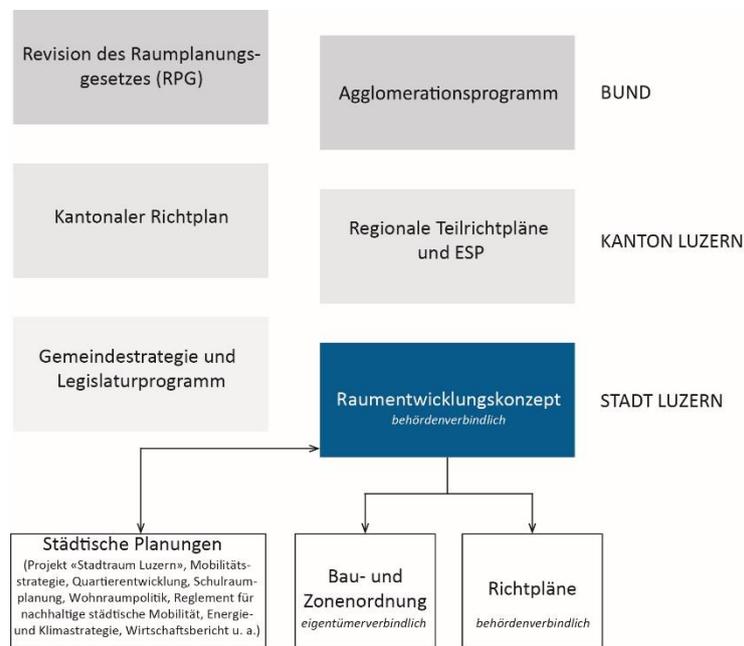


Abb. 13: Einbettung des Raumentwicklungskonzepts in eidgenössische, kantonale und städtische Planungen

Eine ausführliche Auflistung aller Planungsgrundlagen kann → Kapitel 8.2 entnommen werden.

Analysen und gebietsspezifische Studien

Neben den bestehenden Grundlagen wurden im Rahmen des Raumentwicklungskonzepts zusätzliche Analysen und Studien von Planungsbüros erarbeitet, welche der Beilage entnommen werden können:

- **Freiraumanalyse** → Beilage C
Als Grundlage für das Raumentwicklungskonzept wurde ein Auftrag zur Freiraumanalyse an das Büro StadtLandschaft vergeben. Die Freiraumanalyse beinhaltet (1) eine quantitative Freiraumversorgungsanalyse, (2) Handlungsempfehlungen zu den unterversorgten Gebieten und (3) eine qualitative Analyse und Handlungsempfehlungen mit Fokus auf die wichtigsten Themen und Qualitäten.
- **Mobilitätsanalyse** → Beilage D
Das Büro Planteam S hat das Thema Mobilität als Grundlage für das Raumentwicklungskonzept und die Überarbeitung der Mobilitätsstrategie aufgearbeitet. Die Mobilitätsanalyse beinhaltet folgende Punkte: (1) Zusammenfassung der wesentlichen Rahmenbedingungen, (2) Festhalten der wesentlichen verkehrspolitischen Zielrichtungen und Strategien, (3) qualitative Beurteilung und Verortung der Verkehrserzeugung aufgrund der angestrebten Siedlungsentwicklung, (4) qualitative Aussagen und Richtgrößen für den Gesamtverkehr und für die einzelnen Verkehrsarten, (5) Herleitung der Schlüsselemente zur Gewährleistung der gewünschten Mobilitätsentwicklung.
- **Städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden** → Beilage E

Das Gebiet Längweiher und Udelboden stellt ein wichtiges Entwicklungsgebiet der Stadt Luzern dar (vgl. Abb. 14). Die grosse Baulücke soll geschlossen und mit den bestehenden Quartieren Matt und Udelboden verbunden werden. Die Revision der BZO für den Stadtteil Littau bietet die Gelegenheit, die Zonenbestimmungen zu prüfen und anzupassen. Aus diesem Grund wurde eine städtebauliche Entwicklungsstudie durch das Büro Eckhaus AG erarbeitet. Neben den städtischen Grundstücken war die erste Reihe entlang der Luzernerstrasse Teil der Bearbeitung. Die Studie kommt zum Schluss, dass das Gebiet heute eine hohe Freiraumqualität aufweist, welche durch eine dichtere Bebauung zu einem Teil erhalten bleiben kann. Zudem bietet eine Umzonung der heutigen Arbeitszone entlang der Luzernerstrasse in eine Mischzone eine Chance für die Stärkung des Quartierzentrums Luzernerstrasse/St. Michael. Für die städtischen Grundstücke wurde zusätzlich eine Machbarkeitsstudie vom Büro helsinkizurich erstellt, um die Entwicklungsstudie auf Ebene Typologie und Wohnungsgrundrisse zu prüfen. Die städtischen Grundstücke weisen ein Potenzial von 1'400 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern auf.

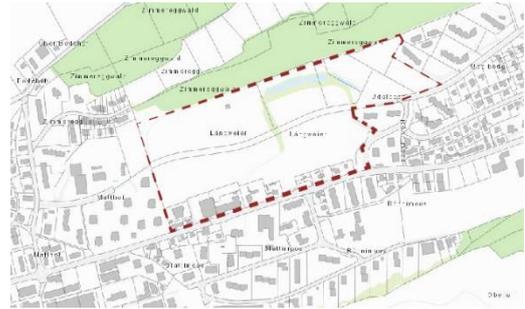


Abb. 14: Perimeter Längweiher/Udelboden

- **Machbarkeitsstudie Gopigen** → Beilage F
 Aufgrund des vermuteten Entwicklungspotenzials und im Hinblick auf die Erweiterung der Cheerstrasse wurde für das Grundstück Gopigen die Eignung des Gebiets für eine Einzonung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch das Büro ZEITRAUM Planungen AG geprüft. Da bis 2035 genügend Baulandreserven für das prognostizierte Bevölkerungswachstum auf Stadtgebiet bestehen, wird das Grundstück Gopigen (vgl. Abb. 15) vorerst in einer Reservezone belassen und eine Einzonung für Wohnnutzung erst zu einem späteren Zeitpunkt wieder in Erwägung gezogen.



Abb. 15: Perimeter Gebiet Gopigen

Intern erarbeitete Analysegrundlagen wie die Siedlungsanalyse, die Arbeitsplatzanalyse sowie die Quartierzentrenanalyse können dem Anhang → Kapitel 7 entnommen werden.

3 Entwicklungsszenario

Um in die Zukunft planen zu können, muss im Raumentwicklungskonzept von einem Entwicklungsszenario für die nächsten rund 15 Jahre ausgegangen werden. Dies jedoch im Bewusstsein, dass künftige Entwicklungen auf lokaler wie auf globaler Ebene schwierig vorhersehbar und das Bevölkerungswachstum schwer steuerbar sind. Die im Folgenden dargelegte Entwicklungsperspektive stellt daher einen Orientierungsrahmen und keinen Zielwert dar.

Entwicklungsszenarien des Bundes

Der Bund hat letztmals 2015 Szenarien zum Bevölkerungswachstum der Schweiz entwickelt. Dabei hat er ein hohes, ein Referenz- und ein tiefes Szenario definiert. Das Referenzszenario schreibt die Entwicklungen der letzten Jahre fort. Das hohe Szenario geht von der Hypothese aus, dass ein zusätzliches Bevölkerungswachstum begünstigt wird, das tiefe Szenario hingegen geht von einem weniger starken Bevölkerungswachstum aus. Der Kanton Luzern stützt sich in seinem kantonalen Richtplan auf das Referenzszenario. Es basiert somit auf der Hochrechnung der bisherigen Wachstumswahlen und berücksichtigt zukünftige Trends wie Migration, Demografie usw. nicht. Wenn diese Trends einbezogen werden, kann davon ausgegangen werden, dass das Wachstum bereits grosszügig berechnet ist und eine Nutzungsreserve nicht notwendig ist. Nicht ausser Acht gelassen werden darf zudem, dass aktuell auch in den umliegenden Gemeinden unmittelbar an den Stadtgrenzen eine starke Verdichtung stattfindet und in naher Zukunft viel neuer Wohnraum und neue Arbeitsplätze entstehen werden. Zudem ist es das Ziel des Stadtrates künftig hauptsächlich mit Teilrevisionen zu arbeiten, sodass flexibler und schneller auf (unerwartete) räumliche Entwicklungen reagiert werden kann.

Bevölkerungsprognose des Kantons

Die Bevölkerungsprognose des Kantons, welche im kantonalen Richtplan 2015 abgebildet ist, bezieht sich auf das Referenzszenario des Bundes und Berechnungen von LUSTAT Statistik Luzern für den Kanton Luzern. Im kantonalen Richtplan wurde festgelegt, dass das Bevölkerungswachstum im Kanton Luzern zu 75 Prozent in die Zentren, Hauptentwicklungsachsen und Agglomerationen gelenkt werden soll. Davon ausgehend hat der Kanton den Entwicklungsspielraum definiert, welcher der Stadt Luzern für die Dimensionierung ihrer Bauzonen zugestanden wird. Der Stadt Luzern als kantonales Hauptzentrum wird ein mögliches Wachstum von 0,9 Prozent pro Jahr (exponentiell) zugesprochen, was durchschnittlich 825 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern pro Jahr entspricht (ausgehend von 2015). Im Jahre 2035 würde die Stadt Luzern somit rund 97'800 Einwohnerinnen und Einwohner zählen (vgl. Tab. 2).⁴

Ständige Wohnbevölkerung 2000	72'410
Ständige Wohnbevölkerung 2015	81'300
Ständige Wohnbevölkerung 2035	97'800
Einwohnerwachstum pro Jahr 2015–2035	+825 +0,9 %
Zuwachs Wohnbevölkerung 2015–2035	+16'500 +20 %

Tab. 2: Entwicklungsszenario Wohnbevölkerung 2035

⁴ Zur Entwicklung des Bevölkerungswachstums in den vergangenen Jahren vgl. Kap. 4.1.1.

Auswirkungen auf die Wohnraumnachfrage

Seit 1990 sind jährlich durchschnittlich 300 zusätzliche Wohnungen in der Stadt Luzern entstanden. Im Jahr 2015 wurden auf dem Stadtgebiet Luzern rund 45'700⁵ Wohnungen gezählt. Davon galten gemäss LUSTAT 41'900 als bewohnt. Das heisst, ihnen konnte gemäss Einwohnerregister mindestens eine Person eindeutig zugerechnet werden. Die durchschnittliche Anzahl Personen pro bewohnte Wohnung betrug 2015 1,9.⁶

Ausgehend von einer künftig anzustrebenden durchschnittlichen Wohnungsbelegung von zwei Personen pro Wohnung und einem Bevölkerungszuwachs bis 2035 auf rund 97'800 Personen kann die Wohnraumnachfrage im Jahr 2035 auf zirka 51'100 Wohnungen geschätzt werden (vgl. Tab. 3).⁷ Dabei wird davon ausgegangen, dass der Anteil bewohnter Wohnungen wiederum etwas geringer ausfallen und nicht alle Wohnungen auf eine Belegungsdichte von zwei Personen kommen werden. Dies bedeutet einen Bedarf von jährlich durchschnittlich 270 zusätzlichen Wohnungen bzw. von 5'400 zusätzlichen Wohnungen bis 2035 im Vergleich zum Wohnungsbestand 2015.

Anzahl Wohnungen 2000	40'100
Anzahl Wohnungen 2015	45'700
Anzahl Wohnungen 2035	51'100
Zusätzliche Wohnungen pro Jahr 2015–2035	+270 +0,6 %
Zusätzlicher Bedarf an Wohnungen 2015–2035	+5'400 +12 %

Tab. 3: Entwicklungsszenario Wohnungen 2035

Etwa drei Viertel des zusätzlichen Wohnraumbedarfs kann in Gebieten realisiert werden, in denen aktuell Projektierungen bzw. Planungen laufen (vgl. Tab. 4). Ein weiteres Viertel muss durch Innenverdichtung ermöglicht werden.

Gebiet	Potenzial zusätzliche Anzahl Wohnungen
Fokusgebiet ⁸ Steghof/Rösslimatte (bekannte Planungen)	1'100
Fokusgebiet Längweiher/Grenzhof (bekannte Planungen)	800
Fokusgebiet Reussbühl (bekannte Planungen)	500
Weitere Entwicklungsgebiete (bekannte Planungen) ⁹	1'300
Bedarf weiterer Innenverdichtung (Im Stadtteil Luzern bereits vorhanden oder mit der laufenden Teilrevision und mit der anstehenden BZO-Revision zu schaffen.)	1'700
Total	5'400

Tab. 4: Grob geschätztes Potenzial für zusätzliche Wohnungen in Fokus- und Entwicklungsgebieten (unbebaute Grundstücke, Transformationsgebiete) und Bedarf an weiterer Innenverdichtung

⁵ Die Zahl beruht auf der Gebäude- und Wohnungsstatistik des Bundes.

⁶ Zur Entwicklung des Wohnungsbestands in den vergangenen Jahren vgl. Kap 4.2.1.

⁷ Zur Entwicklung des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf und der Wohnungsbelegung vgl. Kap. 5.1.

⁸ Vgl. Anhang 7.1 «Fokusgebiete».

⁹ U. a. Littau West, Grossmatte West, obere Bernstrasse, Urnerhof, Eichwaldstrasse, Hochhüslweid, Vorderruopigen.

Auswirkungen auf die Arbeitsplätze

Zum Erhalt eines ausgeglichenen Verhältnisses von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung¹⁰ müssen in den nächsten Jahren jährlich rund 835 neue Arbeitsplätze in der Stadt Luzern entstehen. 2035 würde die Stadt Luzern somit über 97'800 Arbeitsplätze verfügen (vgl. Tab. 5).¹¹ Da der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz je nach Branche stark variiert, ist eine Bezifferung der Flächennachfrage für Arbeitsplätze kaum möglich. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Flächennachfrage pro Arbeitsplatz dank digitaler Technologie und flexible Arbeits(platz)modelle weiter abnehmen wird.

Anzahl Arbeitsplätze 2001 ¹²	59'600
Anzahl Arbeitsplätze 2015	81'100
Anzahl Arbeitsplätze 2035	97'800
Zusätzliche Arbeitsplätze pro Jahr 2015–2035	+835 +0,9 %
Zusätzliche Arbeitsplätze 2015–2035	+16'700 +20 %

Tab. 5: Entwicklungsszenario Arbeitsplätze 2035 bei einem Verhältnis von 1:1 von Wohnbevölkerung zu Beschäftigten

Fassungsvermögen

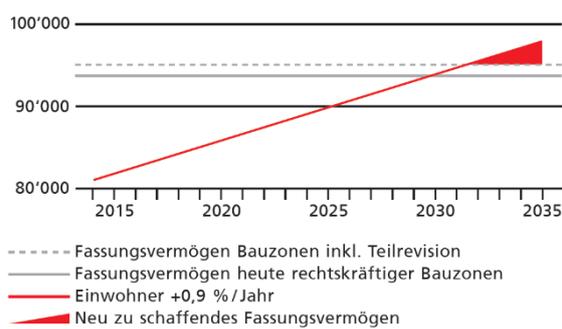


Abb. 16: Fassungsvermögen rechtskräftiger Bauzonen (schematische Darstellung)

Gemäss LUBAT (Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool) sind 49 Hektaren Wohnzone in der Stadt Luzern unbebaut. Das Fassungsvermögen der rechtskräftigen Bauzonen in der Stadt Luzern beträgt aktuell rund 93'000 Einwohnerinnen und Einwohner, wobei in diesem Wert zirka 3'500 nicht dauernd bewohnte Wohnungen berücksichtigt sind und von einer tieferen Belegungsdichte, als von der Stadt vorgesehen, ausgegangen wird (vgl. Abb. 16).¹³ Die Differenz zwischen dem prognostizierten Einwohnerwachstum auf 97'800 Personen und dem

Fassungsvermögen beträgt gemäss LUBAT rund 4'900 Einwohnerinnen und Einwohner. Weiter besteht ein Potenzial von knapp 20 Hektaren unbebauter Arbeitszone und 10 Hektaren unbebauter Mischzone.¹⁴ Gemäss regionalem Teilrichtplan Siedlungsentwicklung sind die Gebiete Gopigen und Bodenhof im Littauerboden der Siedlungsbegrenzungslinie Typ B zugeordnet und könnten bei ausgewiesenem Bedarf eingezont werden.

¹⁰ Die Anzahl Arbeitsplätze ist nicht gleichzusetzen mit Vollzeitäquivalenz-Stellen.

¹¹ Zur Entwicklung der Arbeitsfläche pro Kopf vgl. Kap. 6.1.

¹² Aufgrund System- und Methodenwechsel des BFS sind Zahlen zu den Arbeitsplätzen von 2001 und 2015 nicht vollständig vergleichbar.

¹³ Der Kanton geht in seinen Berechnungen von der Annahme aus, dass eine weitere Ausdünnung der Personen pro Wohnung stattfinden wird. Trifft hingegen das von der Stadt Luzern angestrebte Ziel der Erhöhung der Belegungsdichte auf zwei Personen pro Wohnung zu, wird das Fassungsvermögen deutlich grösser ausfallen.

¹⁴ Vgl. LUBAT.

Fazit

Für die Stadt Luzern ist gemäss kantonalem Richtplan bis 2035 mit einem jährlichen Wachstum von 0,9 Prozent bzw. durchschnittlich 825 Personen zu rechnen. Dies bedeutet für 2035 eine ständige Wohnbevölkerung von 97'800 (vgl. Abb. 17).

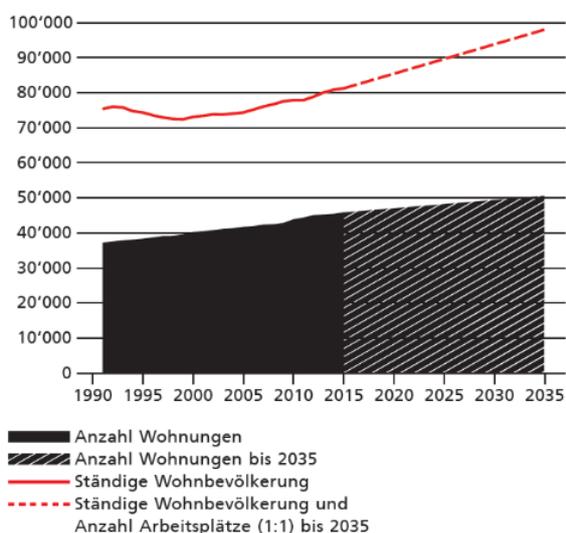


Abb. 17: Bevölkerungs-, Arbeitsplatz-, und Wohnungswachstum der Stadt Luzern (1991–2035)

die Wohnbevölkerung von 97'800 (vgl. Abb. 17). Gemäss LUBAT beträgt das Fassungsvermögen der rechtskräftigen Bauzonen in der Stadt Luzern aktuell rund 93'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Das künftige jährliche Wachstum bis 2035 kann aber bereits mit den heute vorhandenen Reserven der rechtskräftigen Bauzonen aufgefangen werden, sofern stellenweise im Rahmen von (Teil-)Revisionen der BZO und Sondernutzungsplänen eine Verdichtung stattfindet. Neueinzonungen sind unter der Voraussetzung der inneren Verdichtung vorerst nicht notwendig.

Zu beachten ist, dass ein Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum stets mit Auswirkungen auf das Zusammenleben, die Mobilität und be-

nötigte Infrastrukturen verbunden ist. Mit den sechs Zielen des Stadtrates werden deshalb die Bedingungen festgelegt, unter denen ein Wachstum in der Stadt Luzern zu erfolgen hat.

5 Lebenswerte Stadt

Im Folgenden werden zu jedem der sechs Ziele des Stadtrates die statistischen und wissenschaftlichen Studien zur Herleitung der aktuellen Herausforderungen und Richtgrössen beschrieben sowie detaillierte Angaben zur Anwendung der Planungsgrundsätze gemacht. Darunter werden auch Aufgaben und Projekte mit jeweiligem Projektstatus, welche in direktem Zusammenhang mit dem Raumentwicklungskonzept stehen, sowie die involvierten Abteilungen aufgelistet (die federführende Abteilung wird jeweils als Erste erwähnt). Bei den möglichen Aufgaben und Projekten wird unterschieden zwischen:

- «In Arbeit» (A), was bedeutet, dass das Projekt bereits am Laufen ist,
- «In Planung» (P), was bedeutet, dass bereits ein Projektplan vorliegt und die Ausgabe im Aufgaben- und Finanzplan gesichert ist;
- «Offen» (O), was bedeutet, dass das Projekt noch nicht aufgelegt ist;
- «Laufend» (L), was bedeutet, dass es sich um eine Daueraufgabe handelt.

Wenn nicht anders vermerkt, stammen die statistischen Grundlagen von LUSTAT Statistik Luzern. Die räumliche statistische Einteilung der Quartiere, welche jeweils verwendet wird, kann dem → Kapitel 8.3 entnommen werden.

5.1 Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung

Ziel des Stadtrates ist es, dass das Wachstum der Stadt Luzern ohne zusätzliche Einzonungen, sondern ausschliesslich durch eine Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebiets unter Wahrung der Qualität möglich ist. Dabei wird eine quartierspezifische Stärkung der Siedlungsstrukturen und eine Reduktion des Bodenverbrauchs pro Person angestrebt.

5.1.1 Studien & statistische Beobachtungen

Bevölkerungswachstum

Nachdem im Jahr 1970 ein Höchststand der Bevölkerung in der Stadt Luzern von über 80'000 Personen erreicht wurde, waren die Bevölkerungszahlen bis ins Jahr 2000 rückläufig. Seit 2000 kann jedoch wieder ein kontinuierliches Wachstum der Bevölkerung festgestellt werden. Von 2005 bis 2015 verzeichnete die Stadt Luzern ein Wachstum von rund 7'600 Personen oder 10,4 Prozent. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von rund 690 Personen bzw. knapp 0,9 Prozent. Per Jahresende 2016 zählte die ständige Wohnbevölkerung 81'600 Personen.

Von 2010 bis 2014 verzeichneten alle Stadtkreise einen Anstieg der ständigen Wohnbevölkerung, wobei der Stadtkreis Innenstadt mit einem Zuwachs von mehr als 6 Prozent auffällt (vgl. Abb. 18). Auf Quartierebene erlebten die Quartiere Obergrund/Allmend, Bellerive/Schlössli sowie Unterlachen/Tribschen und Wesemlin/Dreilinden von 2010 bis 2014 einen Anstieg der ständigen Wohnbevölkerung von teilweise mehr als 10 Prozent. Geringes Wachstum oder sogar ein Bevölkerungsrückgang ist im Quartier Kantonsspital/Ibach und im Stadtkreis Littau feststellbar.

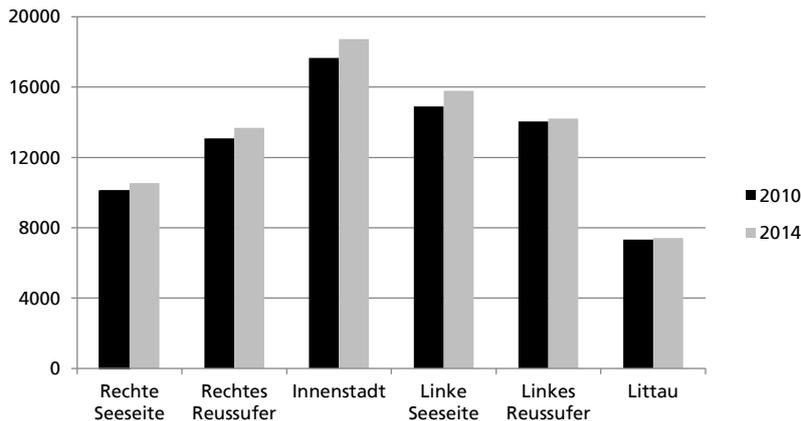


Abb. 18: Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner nach Stadtkreis 2010 und 2014

Siedlungsentwicklung nach innen

Seit 1. Mai 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG1) in Kraft, welches vorgibt, dass die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken ist. Wie der Schweizer Verband für Raumplanung VLP-ASPAN¹⁵ festhält, kann durch eine rein bauliche Verdichtung die Zersiedelung nicht gestoppt werden. Für die Innenverdichtung ist das Verhältnis von Einwohnerinnen und Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare als Messgrösse entscheidend. Für die Stadt Luzern zeigt sich, dass die soziale Dichte insbesondere in den Innenstadtquartieren und in den Quartieren Maihof, Bramberg, Schönbühl und Obergütsch hoch ist (vgl. Abb. 19). Potenziale zur sozialen Verdichtung bestehen im Stadtteil Littau, am rechten Seeufer und im Tribtschenquartier.

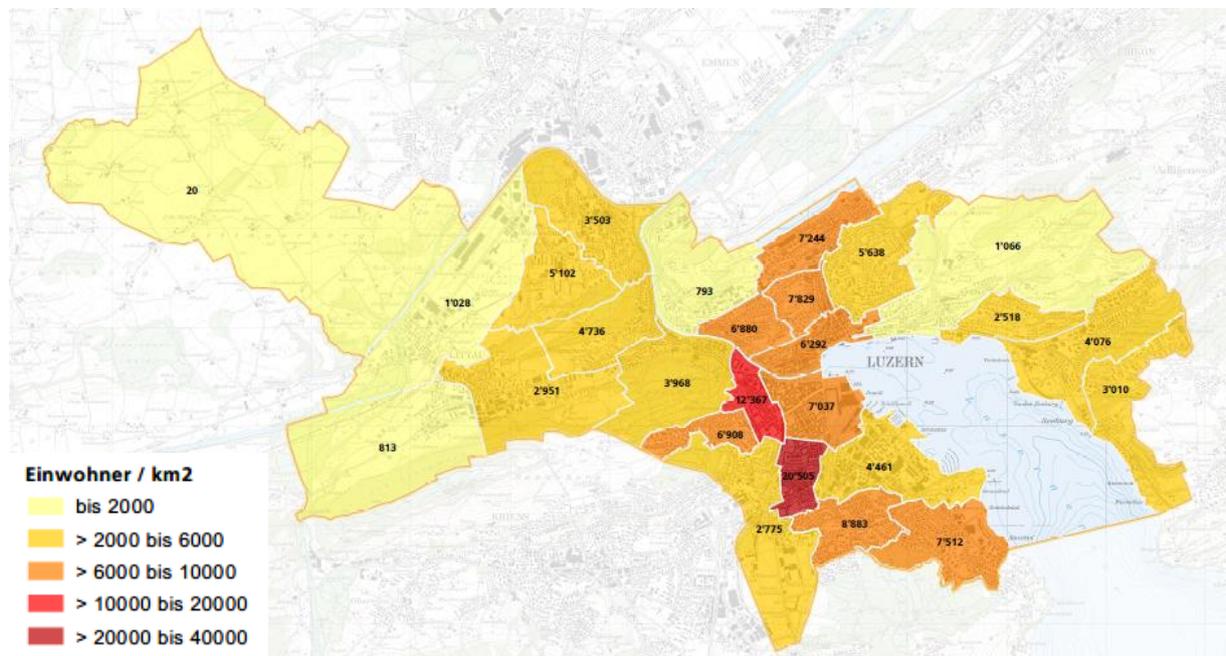


Abb. 19: Einwohnerdichte pro km², 2016

Gekoppelt mit einer Vielfalt der Nutzungen auf engem Raum werden durch die Innenverdichtung eine grössere soziale und kulturelle Durchmischung, mehr Dienstleistungsangebote, kürzere Wege, weniger Verkehr und dadurch eine höhere Lebensqualität generiert. Das Paradigma der

¹⁵ Vgl. VLP-ASPAN 2017.

Innenentwicklung wird jedoch unweigerlich dazu führen, dass sich der bauliche Bestand in gewissen Gebieten verändert.¹⁶ Einzelbauten und ganze Siedlungen sind einem Entwicklungsdruck ausgesetzt. Laut einer Studie der ETH Zürich bietet die Innenentwicklung aber auch «die Chance, Ortszentren und bestehende Quartiere weiterzuentwickeln und neue Qualitäten für die Einwohnerinnen und Einwohner und Unternehmen zu schaffen».¹⁷ Die Innenentwicklung findet gemäss dem Schweizer Verband für Raumplanung VLP-ASPAN¹⁸ dann Akzeptanz, wenn ein Mehrwert für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft beispielsweise durch eine höhere Freiraumqualität, bessere ÖV-Anbindung oder Nahversorgung entsteht. Erst eine gewisse soziale Dichte führt zu einer genügend grossen Nachfrage nach bspw. einem Lebensmittelladen oder einem ÖV-Angebot. Bereits Émile Durkheim¹⁹ hat Ende des 19. Jahrhunderts die positive Bedeutung der Dichte in der Stadt für die gesellschaftliche Fortentwicklung erfasst.

Eine Studie des Büros Ecoplan²⁰ zeigt, dass eine Siedlungsentwicklung nach innen zu deutlich tieferen Infrastrukturkosten pro Kopf führt. Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Erschliessung und Stromversorgung sind mit einer verdichteten Bauweise und kompakten Siedlungsformen günstiger zu haben als bei einer flächenmässigen Ausdehnung. Zudem sind die Folgekosten für das Mobilitätsverhalten in dichter besiedelten Quartieren weniger hoch, da die zurückzulegenden Wege für Arbeit, Ausbildung und Einkauf kürzer sind.

Kooperative Planungsprozesse

In bereits bebauten Gebieten ist die Eigentümerstruktur oft kleinteilig und heterogen und die Entwicklungsabsichten unterschiedlich. Eine erfolgreiche Innenentwicklung erfordert deshalb den starken Einbezug der betroffenen Akteure und Eigentümerinnen und Eigentümer. Dies ist, wie der Schweizer Verband für Raumplanung VLP-ASPAN festhält, mit einem komplexen Koordinationsprozess verbunden.²¹

Kooperative Planungen werden eingesetzt, um Areale und Gebiete mit speziellen Voraussetzungen und Herausforderungen zweckmässig zu entwickeln. Anstelle einer einseitigen Kommunikation zwischen Fachexpertinnen und Fachexperten und öffentlicher Hand arbeiten bei kooperativen Planungsverfahren Fachplanerinnen und Fachplaner sowie Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer direkt mit der Stadt zusammen.²² Ziel des aktiven und direkten Austausches der verschiedenen Akteure ist die gemeinsame Erarbeitung von Grundsätzen und Vorstellungen zur Entwicklung eines Gebiets. Häufig werden parallel dazu auch im Rahmen von partizipativen Planungsprozessen andere relevante Akteure wie Quartierkräfte und die Bevölkerung miteinbezogen (vgl. Kap. 4.4.1).

¹⁶ Vgl. Domschky et al. 2016.

¹⁷ Vgl. Beck/Nebel 2016.

¹⁸ Vgl. VLP-ASPAN 2015b.

¹⁹ Vgl. Durkheim 1893.

²⁰ Vgl. Ecoplan/B+S/Hunziker Betatech 2017.

²¹ Vgl. Van Wezemaal 2017, 5ff.

²² Vgl. VLP-ASPAN 2016.

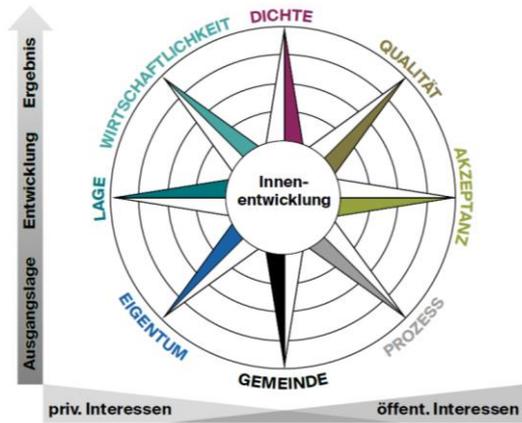


Abb. 20: IRAP-Kompass mit acht Schlüsselfaktoren der Innenentwicklung

Die Herausforderung der kooperativen Planung besteht darin, die Interessen und Aufgaben der unterschiedlichen involvierten Akteure zielgerichtet zu koordinieren. Aufgrund der Komplexität dieser Aufgabe kann es in der Startphase von Planungsprojekten zu zeitlichen Verzögerungen kommen. Der Vorteil kooperativer Planungen ist es aber, dass (potenzielle) Konflikte früh erkannt, ein breiter Konsens hergestellt und die Akzeptanz des Endresultats erhöht werden kann (vgl. Schlüsselfaktor Akzeptanz in Abb. 20). Dies steigert die Chance, dass Planungen zügiger und konfliktfreier umgesetzt werden können und Mehrwerte nicht nur für die Grundeigentümer, sondern auch für die Öffentlichkeit geschaffen werden.

Gebäudealter

Aus dem Gebäudealter lassen sich Rückschlüsse auf die Erneuerungs- und Erneuerungsdynamik eines Quartiers ziehen. Die Altstadt als geschlossenes Ensemble mit vielen Schutzobjekten ist substantiell gefestigt, und die BZO Stadtteil Luzern sichert deren Bestand. Stadterweiterungsgebiete, die vor 1900 entstanden sind (Löwenstrasse, Hirschmatt, Neustadt, Bruchquartier), sind im Stadtteil Luzern ebenfalls bereits mit einer Schutzzone gesichert. Sie sind meist durch Blockrandbebauung geprägt, und das Verdichtungs- und Veränderungspotenzial ist beschränkt. Es ist ein Weg zu finden, trotz Schutzinteressen eine sanfte Erneuerung im Bestand zu ermöglichen. Eine Studie der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) zeigt auf, dass «insbesondere Siedlungsstrukturen der Nachkriegszeit ein vermeintlich grosses Verdichtungspotenzial auf[weisen].»²³ Mit ihren grosszügigen Parzellenstrukturen, ihrer Zentrumsnähe, ihrem Lebenszyklus und aufgrund neuer energetischer Anforderungen eignen sich Gebiete, die nach 1945 entstanden sind, als Verdichtungsgebiete. Dabei weisen die Autoren der Studie auf die Gefahr hin, dass durch eine Nachverdichtung städtebauliche Qualitäten und quartierspezifische Identitäten zerstört werden können. Gebiete mit Bebauungen aus den Jahren zwischen 1970 und 2000 eignen sich aufgrund ihres Alters als Verdichtungsgebiete. Nach rund 40 Jahren stehen aufgrund des Lebenszyklus meist grössere Sanierungsarbeiten an. Ist gleichzeitig ein Bewohnerwechsel infolge eines hohen Anteils an Personen über 65 Jahren zu erwarten, ist die Bereitschaft für Um- und Neubauten und damit für Verdichtung und Umstrukturierung meist relativ gross. Zudem zeigt eine Studie, dass in der Stadt Luzern die Geschossflächenreserven hauptsächlich bei Gebäuden liegen, die vor 1980 errichtet wurden.²⁴

²³ Vgl. Domschky et al. 2016.

²⁴ Vgl. Willmann 2016.

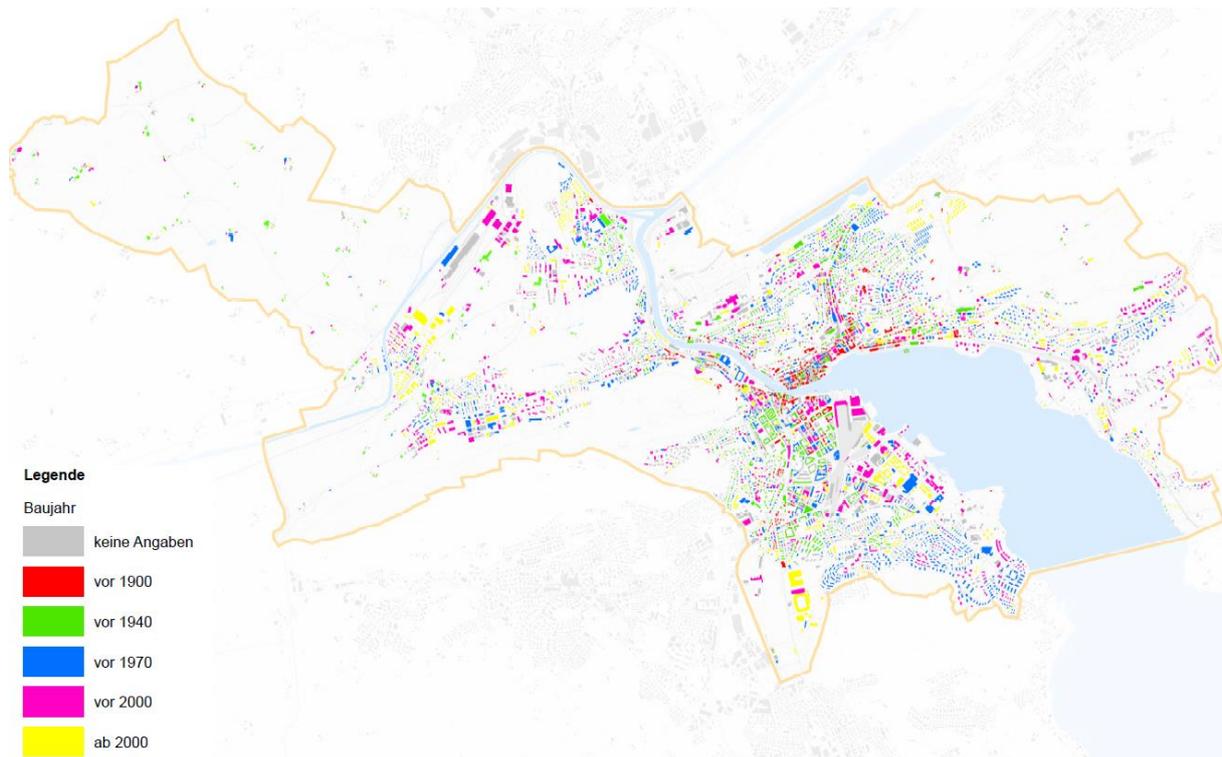


Abb. 21: Gebäudealter

ISOS und Bauinventar

Indikatoren, wo ein vorsichtiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz bzw. -struktur bei der Innenverdichtung geboten ist, bilden das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS und das umfangreiche Hinweisinventar des Kantons Luzern an erhaltens- und schützenswerten Bauten (vgl. Abb. 22). Das ISOS ist von den Kantonen und Gemeinden als Wertungshilfe bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen. Wie der VLP-ASPAN²⁵ festhält, haben «Gemeinden bei Verdichtungsvorhaben in geschützten Ortsbildern Ermessensspielraum», und die Schutzzonen stellen keine «Käseglocke» dar. Um sanfte Erneuerung im Bestand zu ermöglichen und gleichzeitig die zahlreichen schutzwürdigen Bauten, das durchgrünte Stadtbild und die grünen Kuppen zu erhalten, braucht es klare qualitative Kriterien für die Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Siedlungsgebiete.

Die Herausforderungen im Umgang mit dem ISOS und dem Bauinventar bestehen darin, dass sie im Zielkonflikt mit anderen Interessen wie der inneren Verdichtung oder energetischen Sanierungen stehen können. Eine Arbeitsgruppe unter Leitung des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE), die sich mit der Komptabilität des ISOS und der gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) geforderten inneren Siedlungsentwicklung auseinandersetzte, kam zum Schluss, dass «bei der Umsetzung des ISOS und bei der Abstimmung der Anliegen von Ortsbildschutz und Verdichtung der raumplanerischen Interessenabwägung als eigentlicher Kernaufgabe der Raumplanung eine herausragende Rolle zukommt.»²⁶ Allerdings wurde festgestellt, dass unklar ist, wie bei der Interes-

²⁵ Vgl. VLP-ASPAN 2015a.

²⁶ ARE 2016, S. 9.

senabwägung konkret vorgegangen werden sollte. Deshalb besteht weiterer Bedarf für die Diskussion und einen Erfahrungsaustausch bezüglich der Abstimmung zwischen der Siedlungsentwicklung nach innen und dem Ortsbildschutz.²⁷

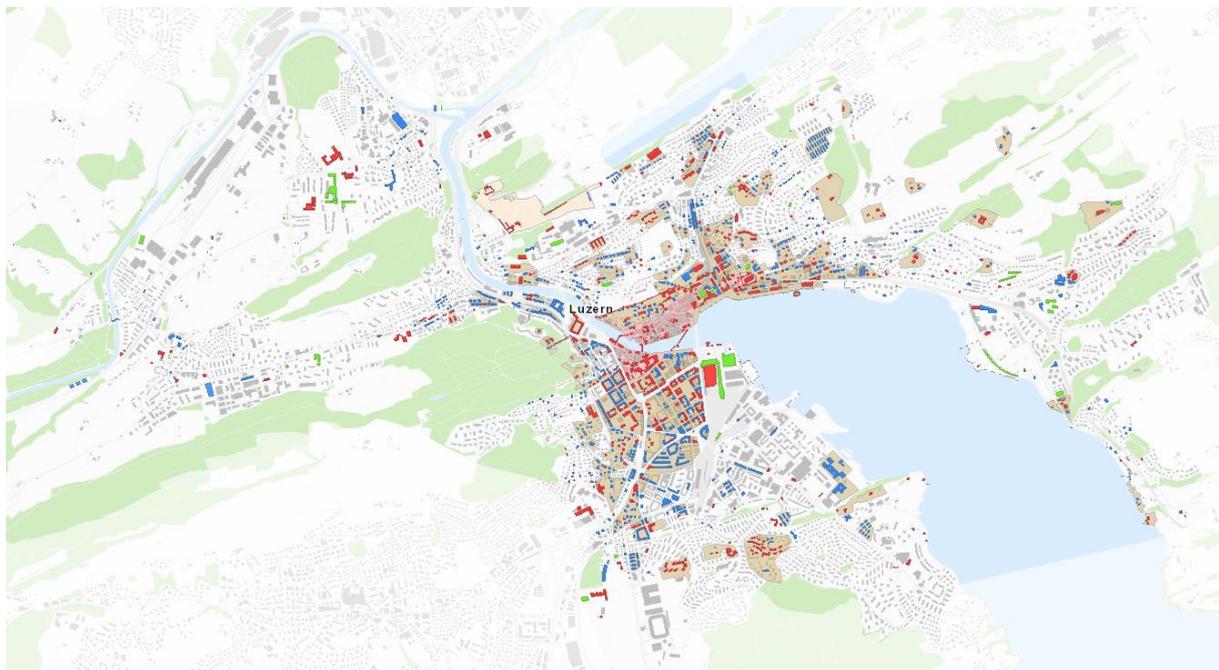


Abb. 22: Bauinventar. Braun = Schutzzone, rot = schützenswert, blau = erhaltenswert, grün = dokumentiert

2000-Watt-Gesellschaft

Die Stadt Luzern ist auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. Dies hat die Stimmbevölkerung im November 2011 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 68 Prozent entschieden.²⁸ Bis 2050 soll der Treibhausgasausstoss auf 1 Tonne pro Kopf und Jahr und bis spätestens 2080 der Energieverbrauch auf 2'000 Watt Dauerleistung pro Kopf gesenkt werden. Zudem soll der Bezug von Atomstrom schrittweise gesenkt und bis spätestens 2045 ganz eingestellt werden. Seit 2006 nimmt der Gesamtenergieverbrauch leicht ab. 2015 verursachte jede Einwohnerin und jeder Einwohner der Stadt Luzern einen Treibhausgasausstoss von 5,4 Tonnen und beanspruchte 4'250 Watt Dauerleistung. Der Kernenergieanteil des von ewl gelieferten Stroms betrug 42,3 Prozent. Für die 2000-Watt-Gesellschaft wird die konsumierte Endenergie gemessen «inklusive der grauen Energie, welche für Abbau, Aufbereitung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung des Energieträgers benötigt wird».²⁹ Die wichtigsten Faktoren, um das langfristige Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen sind Konsum, Bodenverbrauch, Baumaterialien, Mobilität und Energieversorgung durch erneuerbare Energie. Ein Grossteil der bestehenden Siedlungsgebiete in der Stadt Luzern erfüllt die Anforderungen an die 2000-Watt-Gesellschaft heute nicht. Die energetische Rate der energetischen Sanierung beträgt aktuell nur rund 1 Prozent pro Jahr. Zudem geht der Bodenverbrauch nach wie vor ungebremst weiter: Zwischen 1997 und 2011 hat die bebaute Fläche pro Kopf auf dem fusionierten Gemeindegebiet um 6,5 Prozent zugenommen.

²⁷ Vgl. ebd., S. 16.

²⁸ Vgl. Reglement für eine nachhaltige städtische Energie-, Luftreinhalte- und Klimapolitik der Stadt Luzern.

²⁹ Vgl. Energie Schweiz 2014.



Abb. 23: 2000-Watt-Areale im Bau oder in Planung, Stand Juli 2017

5.1.2 Planungsgrundsätze

Planungsgrundsatz	Die Stadt setzt sich für die Reduktion des Bodenverbrauchs pro Kopf ein.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fruchtbarer und ökologisch wertvoller Boden wird nicht bebaut. ▪ Bestehende öffentliche Freiräume werden nicht bebaut. ▪ Ein kleiner ökologischer Fussabdruck und eine höhere Geschosshöhe werden in der Regel bevorzugt. ▪ Es wird geprüft, wie mit der neuen Gesamthöhe von 30 m gemäss PBG für urbane Gebiete umgegangen werden soll. ▪ Im Rahmen von Sondernutzungsplänen wird sichergestellt, dass die Bodenversiegelung möglichst gering gehalten wird (z. B. Reduktion Erschliessungsfläche). ▪ Nur bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.
Grundlagen	Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität / Inventar der Naturobjekte / PBG
Referenzbeispiele	Städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden
Aufgaben & Projekte	BZO-Zusammenführung (P) / Sondernutzungspläne (L)
Dienstabteilungen	BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / UMD, Tiefbauamt / UMD, Umweltschutz

Planungsgrundsatz	Die Stadt ermöglicht sanfte Erneuerungen mit hoher städtebaulicher Qualität in den statischen Siedlungsgebieten.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bestimmungen zu den Ortsbildschutzzonen und Zonen werden unter Wahrung der Planungssicherheit und Schutzinteressen geprüft und überarbeitet. ▪ Den erhaltenswerten und schützenswerten Kulturobjekten wird gebührend Rechnung getragen. ▪ Die sanfte Erneuerung des Bestandes hat hohen städtebaulichen und architektonischen Ansprüchen zu genügen. ▪ Es wird Rücksicht auf die quartierspezifischen Merkmale genommen.
Grundlagen	ISOS / LUBAT / Erläuterungsbericht BZO-Revision / Bauinventar / Siedlungsanalyse (Kap. 7.2)
Referenzbeispiele	abl, Himmelrich III
Aufgaben & Projekte	Neubau Kapellplatz / BZO-Zusammenführung (P) / BZO-Teilrevisionen (A)
Federführung	BD, Rechtsdienst / BD, Städtebau / BD, Stadtplanung

Planungsgrundsatz	Die Stadt sichert eine hohe städtebauliche Qualität in den dynamischen Siedlungsgebieten.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei grösseren Entwicklungsgebieten werden vorgängig zum Planungsprozess die sozialen Komponenten mit einer Quartieranalyse erhoben sowie Störfallrisiken, Naturgefahren, Naturwerte, Bodenbelastung und Durchlüftungsfragen berücksichtigt. ▪ Für eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität der Bauprojekte werden qualitätssichernde Verfahren durchgeführt und für grössere Gebiete sinnvolle Etappierungen vorgesehen. ▪ Die Schaffung oder Aufwertung von öffentlichen Freiräumen wird gefordert. ▪ Auflagen wie beispielsweise eine Mindesthöhe von 4 m für Erdgeschosse in Wohn- und Arbeitszonen zur Sicherung der Nutzungsflexibilität im BZR oder in Sondernutzungsplänen werden geprüft.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festlegung einer Mindestausnützung oder alternativer Massnahmen zur Ausschöpfung der Potenziale werden geprüft. ▪ Noch bestehende Hochspannungsleitungen werden unter den Boden verlegt.
Grundlagen	Regionales Hochhauskonzept / Erläuterungsbericht BZO-Revision / Siedlungsanalyse
Referenzbeispiele	B Fluhmühle-Lindenstrasse / städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden
Aufgaben & Projekte	G Rösslimatt (A) / B Reussbühl Ost (A) / B Reussbühl West (A) / Wettbewerb ewl Stammareal (A) / BZO-Zusammenführung (P) / CKW-Hochspannungsleitung Rönningmoos/Längweiher (P) / Fokusgebiete: Steghof/Rösslimatt und Längweiher/Grenzhof (O)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / BD, Immobilien

Planungsgrundsatz Die Stadt fördert kooperative Planungsverfahren bei grösseren Planungsprojekten.

Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grössere bauliche Veränderungen erfolgen in kooperativen Planungsverfahren. ▪ Die Grundeigentümerschaften werden frühzeitig über Infrastruktur- und Planungsprojekte informiert und in geeigneter Form einbezogen. ▪ Mit Investorinnen und Investoren wird der Dialog gesucht. ▪ Städtebauliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft werden erstellt, um Bedürfnisse in den Quartieren zu erfüllen.
-------------------------	--

Grundlagen Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen (rawi) / städtebauliche Verträge I § 105a PBG (Mehrwertabgabe)

Referenzbeispiele B Fluhmühle-Lindenstrasse / Neugestaltung Bahnhofstrasse / städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden

Aufgaben & Projekte B Reussbühl Ost (A) / B Reussbühl West (A) / Fokusgebiete: Steghof/Rösslimatt und Längweiher/Grenzhof (O)

Federführung BD, Stadtplanung / UMD, Tiefbauamt / BD, Immobilien / SOSID, Quartiere und Integration / FD, Wirtschaftsfragen

Planungsgrundsatz Die Stadt achtet auf eine differenzierte Weiterentwicklung der inneren und äusseren Siedlungsränder.

Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Übergang zur Landschaft werden die Siedlungsränder mit einer verträglichen Dichte versehen und eine klare Siedlungsgrenze erkennbar gemacht. ▪ Siedlungsränder werden ortsspezifisch, erlebbar und für Natur und Mensch durchlässig gestaltet bzw. aufgewertet. ▪ Den inneren Siedlungsrändern wie den Übergängen von Siedlung zum See, den Flussräumen, Waldgebieten oder stark von Infrastruktur geprägten Räumen wird besondere Beachtung geschenkt. ▪ Die ästhetischen Qualitäten der Übergänge werden durch die Schaffung von Sichtbezügen gestärkt. ▪ Für die Übergänge zu Freiräumen mit Erholungsqualität werden durchgehende Wegnetze vorgesehen und Trennwirkungen abgebaut. ▪ Es wird geprüft, ob mittels BZO oder Vorschriften in Sondernutzungsplänen spezifische qualitative Vorgaben zur Bebauungsstruktur, zum Umgang mit Topografie, zur Freiraumnutzung und Bepflanzung festgelegt werden.
-------------------------	--

Grundlagen Kanton Luzern «Planen am Übergang von Siedlung und Kulturlandschaft» / kantonaler Richtplan I Grünstadt Schweiz

Referenzbeispiele	–
Aufgaben & Projekte	B Littau West (A) / Salzfass (O) / Gleisraum: ewl Stammareal (A) / Testplanung linkes Seeufer (P) / Reussinsel (P)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / UMD, Umweltschutz / UMD, Stadtgärtnerei

Planungsgrundsatz	Die Stadt erhält die grünen Kuppen und den durchgrünzten Stadtkörper.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die grünen Kuppen werden erhalten und ökologisch aufgewertet. ▪ Es wird sichergestellt, dass die prägenden Geländekanten erkennbar bleiben. ▪ Bauten werden betreffend Kubatur und Farbgebung diskret in das Stadt- und Landschaftsbild eingegliedert, sodass der durchgrünzte Stadtkörper erhalten bleibt. ▪ Eine Ausnahme können wichtige Bauten des öffentlichen Interesses bilden, welche als markante Referenzpunkte wahrgenommen werden sollen. ▪ Verdichtung im Bestand wird mit baulicher Beratung gezielt begleitet. ▪ Den Sichtbeziehungen wird Sorge getragen und das Potenzial besser genutzt.
Grundlagen	Beilage C) Freiraumanalyse
Referenzbeispiele	Aussicht Dreilinden
Aufgaben & Projekte	Aussicht: Friedhof Littau, Weinbergliweg, St.-Karli-Strasse (O)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / UMD, Umweltschutz / UMD, Stadtgärtnerei

Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert ressourcenschonende Siedlungs- und Bauformen.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf städtischen und privaten Entwicklungsarealen werden im Rahmen von Sondernutzungsplänen Vorschriften zum Gebäudestandard gemacht. ▪ In der BZO werden Gebiete bezeichnet, für die ein erhöhter Gebäudestandard gilt. ▪ Die Entwicklung von «2000-Watt-Arealen in Transformation» wird unterstützt und begleitet. ▪ Im Gebäudebestand – insbesondere in dynamischen Gebieten – wird eine Steigerung der Energieeffizienz angestrebt. ▪ Bei energetischen Sanierungen wird die Begleitung der Bauherrschaft angeboten. ▪ Um möglichen negativen Folgeauswirkungen von steigenden Mietpreisen zu begegnen, werden wohnpolitische Massnahmen geprüft.
Grundlagen	Art. 43 Abs. 3 BZR Luzern / Zertifikat «2000-Watt-Areale» / Konzept für «2000-Watt-Areale in Transformation» / Regionales Hochhauskonzept
Referenzbeispiele	«2000-Watt-Areal» in Entwicklung: Grossmatte West / Village Luzern Rösslimatt
Aufgaben & Projekte	Obere Bernstrasse (A) / Industriestrasse (A) / ewl Stammareal (A) / Bundesplatz (A) / Controllingbericht zur städtischen Wohnraumpolitik (P)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / UMD, Umweltschutz

5.1.3 Richtgrössen 2035



Die Bevölkerung der Stadt Luzern steigt von 81'300 (2015) auf rund 97'800 Einwohnerinnen und Einwohner.

Diese Richtgrösse stützt sich auf den kantonalen Richtplan und das davon abgeleitete Entwicklungsszenario 2035, welches im Kapitel 3 dargelegt ist. Ausgehend von einem jährlichen Wachstum von rund 0,9 Prozent oder durchschnittlich 825 Personen wird die Bevölkerung der Stadt Luzern bis im Jahr 2035 auf rund 97'800 Einwohnerinnen und Einwohner steigen.



Der Bodenverbrauch pro Kopf der Wohnbevölkerung sinkt von durchschnittlich 143 m² (2013) auf 130 m².

Zur Zielerreichung der 2000-Watt-Gesellschaft ist es notwendig, den Bodenverbrauch pro Kopf der Wohnbevölkerung zu senken. Der Bodenverbrauch setzt sich zusammen aus allen genutzten Flächen für Bauten und Anlagen und somit aus der versiegelten Fläche in m² pro Kopf. Dazu zählen alle Industrie-, Gewerbe-, Verkehrs- und Siedlungsflächen. 2013 betrug der durchschnittliche Bodenflächenverbrauch pro Kopf 143 m² und vor der Fusion mit Littau (2005) lediglich 135 m².³⁰ Durch das erwartete Bevölkerungswachstum kann dieser Wert ohne zusätzliche Einzonungen oder Ausweitungen der Verkehrsfläche gut erreicht werden.



Die energetische Sanierungsrate wird von rund 1 Prozent (2017) auf 2 Prozent angehoben.

Zur Zielerreichung der 2000-Watt-Gesellschaft ist es ebenfalls notwendig, den Energiebedarf der Gebäude zu reduzieren und im Bestand vermehrt energetische Sanierungen vorzunehmen. Die energetischen Sanierungen machen heute rund 1 Prozent aus. Fachpersonen³¹ empfehlen eine Sanierungsrate von 2 Prozent, um die energiepolitischen Ziele zu erreichen. Auch die Bundesregierung in Deutschland hat diesen Wert als Ziel festgelegt.³²

³⁰ Vgl. BFS 2016a.

³¹ Vgl. Ernst Basler + Partner 2015.

³² Vgl. BMVBS 2013.

5.2 Vielfältiges Wohnraumangebot

Ziel des Stadtrates ist es, dass allen Bevölkerungsgruppen der Stadt Luzern ein vielfältiges Wohnungsangebot zur Verfügung steht, damit eine sozialräumliche Durchmischung gewährleistet bleibt. Insbesondere das Angebot an Familienwohnungen und Wohnraum für ältere Personen ist zu verbessern.

5.2.1 Studien & statistische Beobachtungen

Wohnungsmarkt

Im Jahr 2015 zählte die Stadt 45'712 Wohneinheiten. Seit 1990 ist ein Anstieg des Wohnungsbestandes in der Stadt Luzern um durchschnittlich 300 Wohnungen pro Jahr zu beobachten (vgl. Abb. 24). Von 1994 bis 2000 nahm die Bevölkerungszahl ab, und der Wohnraum wurde praktisch ausschliesslich für die gestiegenen Wohnflächenansprüche erstellt. Mit dem ansteigenden Bevöl-

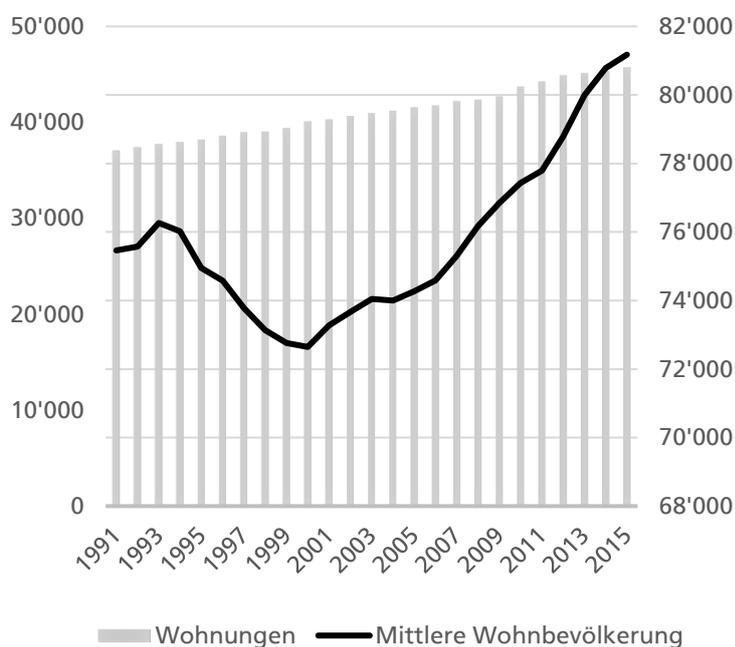


Abb. 24: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung mit der Wohnbauentwicklung in der Stadt Luzern 1990–2015

Der Leerwohnungsbestand der Stadt Luzern betrug am 1. Juni 2017 1,03 Prozent. Eine Leerwohnungsziffer von unter 1 Prozent kann basierend auf der Definition des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) als Wohnungsnot bezeichnet werden. Die Leerwohnungsziffer ist jedoch nur ein Indikator unter mehreren zum Wohnungsmarkt und reicht nicht aus für eine abschliessende Beurteilung der Situation, da sich unter anderem die Vermittlung von Wohnobjekten in den letzten Jahren stark gewandelt hat.

Den grössten Anteil des aktuellen Wohnungsbestandes in der Stadt Luzern machen mit rund 62 Prozent 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen aus. Kleinwohnungen mit ein und zwei Zimmern sind mit einem Anteil von 24 Prozent deutlich seltener und nur insgesamt 14 Prozent aller Wohnungen sind mit fünf oder mehr Zimmern ausgestattet (vgl. Abb. 25).

Den grössten Anteil des aktuellen

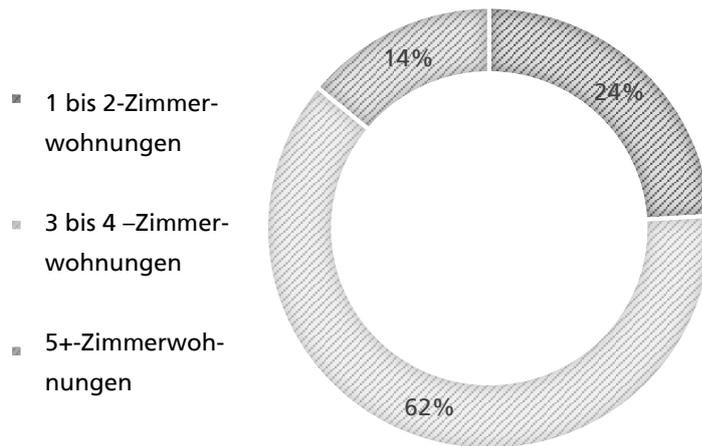


Abb. 25: Wohnungen nach Zimmerzahl in der Stadt Luzern 2015

Die durchschnittlich höchsten Preise für Mietwohnungen werden in den Quartieren des rechten Seeufers, der Innenstadt und Obergrund-Allmend bezahlt. Die günstigsten Wohngebiete finden sich im Stadtteil Littau und an der Basel-/Bernstrasse (vgl. Abb. 26).

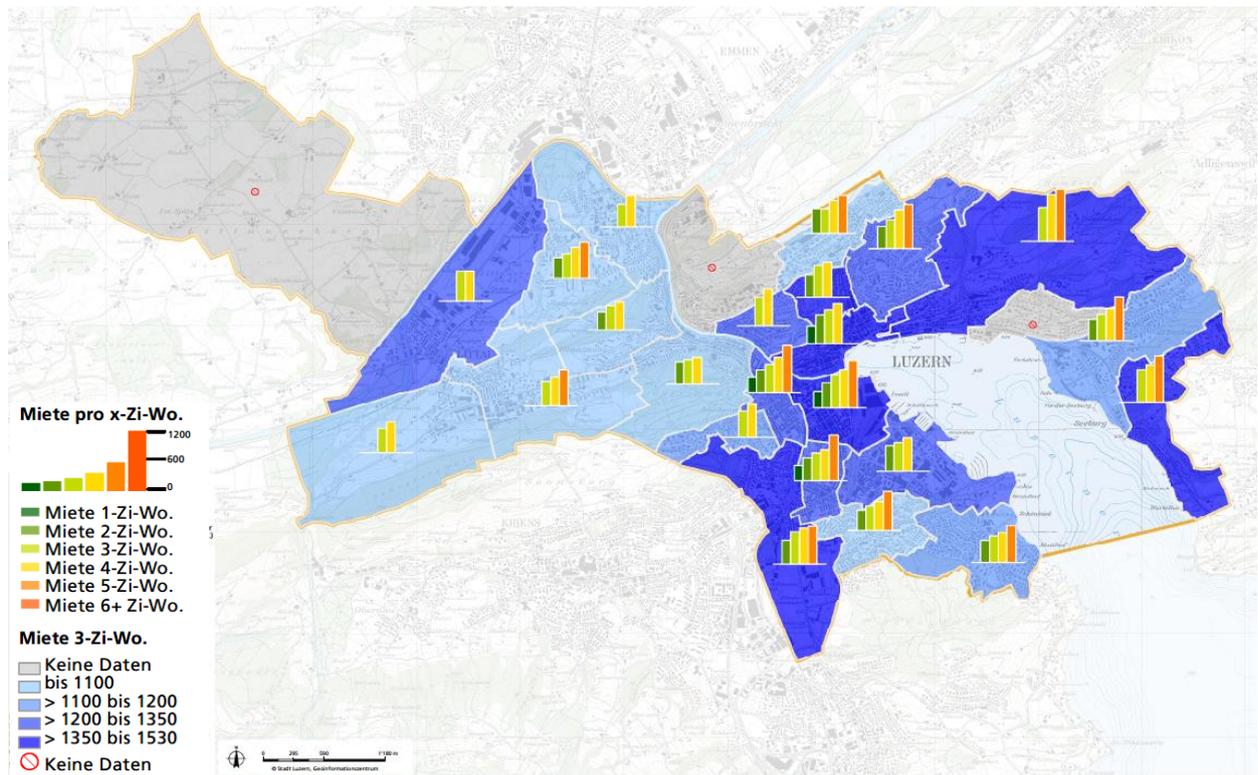


Abb. 26: Durchschnittliche monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) pro Quartier 2016

Demografischer Wandel

Gemäss einer Studie der Hochschule Luzern – Wirtschaft (HSLU) wird der demografische Wandel dazu führen, dass künftig mehr ältere und oft alleinstehende Personen auf Wohnungssuche sind. Dabei werden vor allem hindernisfreie Wohnungen im tiefen Preissegment nachgefragt werden, die mit der Altersvorsorge finanziert werden können. Ältere Personen sind der Schnelllebigkeit

des Wohnungsmarkts teilweise nicht gewachsen und sehr preissensibel in Bezug auf fixe Wohnkosten, da sie davon ausgehen, langfristig über weniger Geld zu verfügen.³³ Mit fortschreitendem Alter der Bewohnerinnen und Bewohner sinkt zudem die durchschnittliche Haushaltsgrösse, so dass die Nachfrage nach kleinen Wohnungen zunehmen wird.³⁴ Da die Stadt Luzern zu den Schweizer Städten mit dem grössten Anteil an älteren Menschen und dem tiefsten Anteil an Kindern und Jugendlichen gehört, wird sie von dieser Entwicklung besonders stark betroffen sein.³⁵

Die Nachfrage nach kleinen, günstigen und altersgerechten Wohnungen in der Stadt Luzern wird künftig steigen. Um der Überalterung entgegenzuwirken und die sozialräumliche Durchmischung in der Stadt Luzern zu erhalten, besteht gleichzeitig aber auch ein Interesse, das Angebot an erschwinglichen und kindgerechten Familienwohnungen sowie Studentenwohnungen zu verbessern.³⁶

Wohnflächenkonsum

Der Wohnflächenkonsum ist ein wichtiger Faktor des Ressourcenverbrauchs und somit für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Mehr Wohnfläche bedeutet verstärkte Versiegelung des Bodens, mehr Zersiedelung und in der Regel auch einen höheren Energiekonsum. Der Wohnflächenkonsum³⁷ in der Schweiz ist zwischen 1980 und 2015 von 34 m² auf 45 m² pro Person angestiegen.³⁸ Grund dafür sind einerseits demografische und soziale Faktoren wie die Alters- und Haushaltsstruktur, Wohnpräferenzen bzw. die Veränderung der Lebensstile wie beispielsweise durch die Zunahme an Einpersonenhaushalten und andererseits der zunehmende Wohlstand. Auch das Wohnraumangebot hat einen Einfluss auf den Flächenkonsum. Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten hat Luzern einen relativ hohen Anteil an grossen Wohnungen sowohl in Bezug auf die Zimmerzahl als auch auf die Wohnfläche. Den grössten Anteil am Wohnungsbestand in der Stadt Luzern machen die 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 62 Prozent aus, was über dem Durchschnitt von 56 Prozent der Schweizer Vergleichsstädte liegt. Auch der Anteil der über 100 m² grossen Wohnungen ist in Luzern mit 30,8 Prozent vergleichsweise hoch.

In der Stadt Luzern beträgt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person analog zum Schweizer Durchschnitt rund 45 m².³⁹ Der Vergleich mit anderen Schweizer Städten zeigt, dass nur Luganos Bevölkerung mit 46 m² mehr Wohnfläche pro Person konsumiert. Die Werte der Städte Zürich, Lausanne, Genf oder Biel liegen alle unter 40 m².⁴⁰ Werden die Wohnflächen pro Person in der Stadt Luzern auf Quartierebene verglichen, so ist zu erkennen, dass die Quartiere Udelboden, Basel-/Bernstrasse und Kantonsspital/Ibach mit weniger als 40 m² pro Person die kleinsten Wohnflächen verzeichnen. Die grösste durchschnittliche Wohnfläche weisen mit mehr als 60 m² pro Person die Quartiere Bellerive/Schlössli, Halde/Lützelmatte und Oberseeburg/Rebstock auf (vgl. Abb. 27).

³³ Vgl. Zimmerli 2017.

³⁴ Vgl. UBS 2017.

³⁵ Vgl. dazu auch B+A 5/2016: «Evaluation «Altern in Luzern»».

³⁶ Vgl. dazu auch B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II».

³⁷ Das BFS definiert den Wohnflächenverbrauch pro Kopf als Summe der Wohnfläche der bewohnten Wohnungen durch die Summe der Personen dieser bewohnten Wohnungen.

³⁸ Vgl. BFS 2015a.

³⁹ Vgl. BFS 2016b.

⁴⁰ Vgl. BFS 2014.

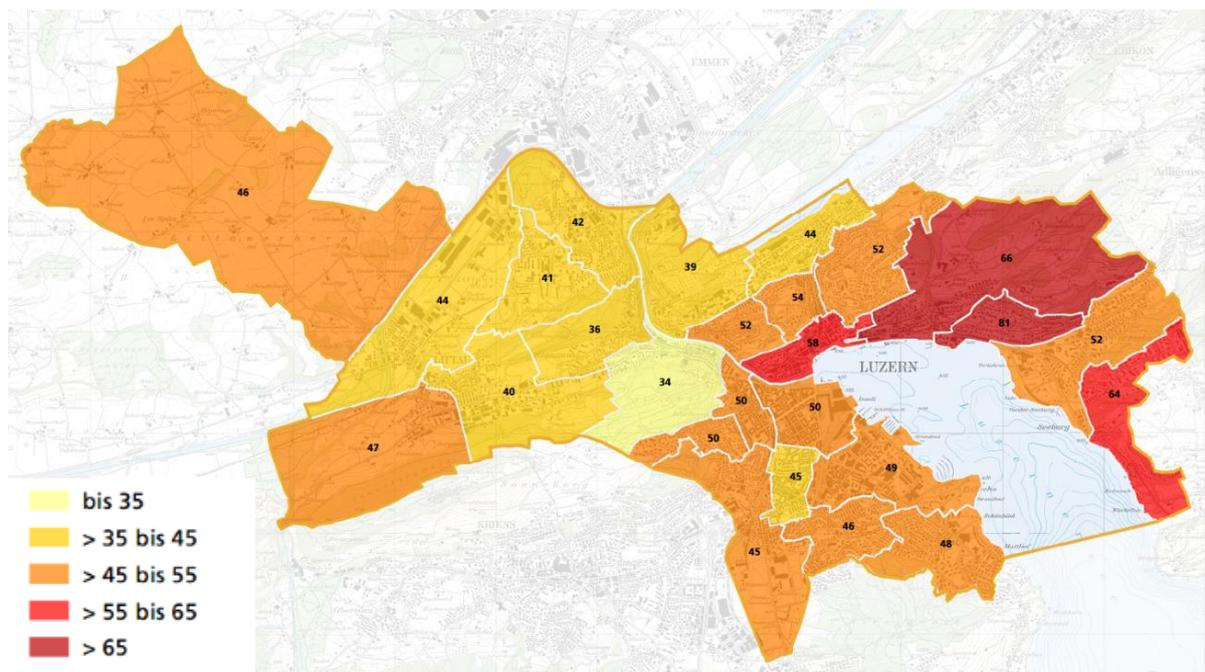


Abb. 27: Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in m², 2015

Eine Studie der HSLU zum Wohnflächenkonsum ergab, dass fast 10 Prozent der Schweizer Haushalte ihr Wohnobjekt als zu gross einschätzen. Sparpotenzial für Wohnfläche besteht insbesondere bei älteren Hausbesitzenden, welche gemäss Selbsteinschätzung oft in zu grossen Wohnungen leben. In der Stadt Luzern geben rund 6 Prozent der Haushalte an, subjektiv gesehen in einer zu grossen Wohnung zu leben. Die Analyse der Fallstudie Luzern zeigt, dass demnach ein Reduktionspotenzial des Wohnflächenkonsums insbesondere in den Quartieren am linken und rechten Seeufer besteht (vgl. Abb. 28).⁴¹

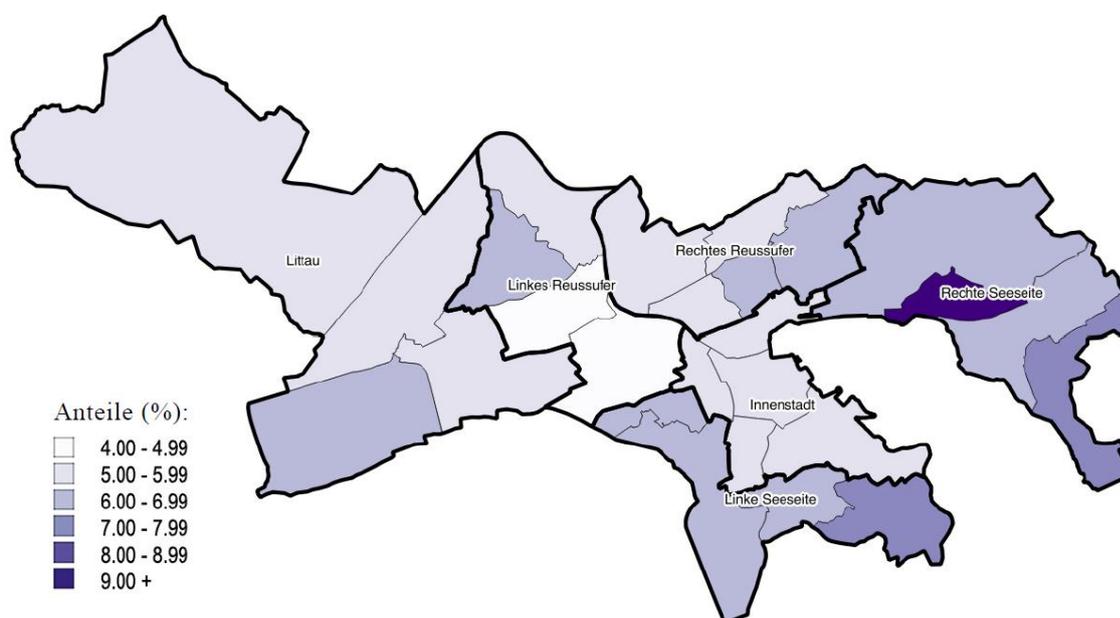


Abb. 28: Anteil Haushalte mit subjektiv gesehen zu grossem Wohnraum pro Quartier (Delbiaggio/Wanzenried 2016)

⁴¹ Vgl. Delbiaggio/Wanzenried 2016.

Der Handlungsspielraum der Stadt zur Minimierung des Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauchs ist jedoch beschränkt. Die Studie «Analyse der Instrumente zur Steuerung des Wohnflächenkonsums» (2016) im Auftrag des BWO und der Kantons- und Stadtentwicklung Basel-Stadt zieht das Fazit, dass sich aus dem gegenwärtigen Kontext heraus ein Grossteil der möglichen Instrumente aufgrund mangelnder Wirksamkeit und Akzeptanz nicht oder nur schlecht umsetzen lässt.⁴²

Wohnungsbelegung

2015 beträgt die durchschnittliche Wohnungsbelegung der Stadt Luzern 1,9 Personen pro Wohnung.

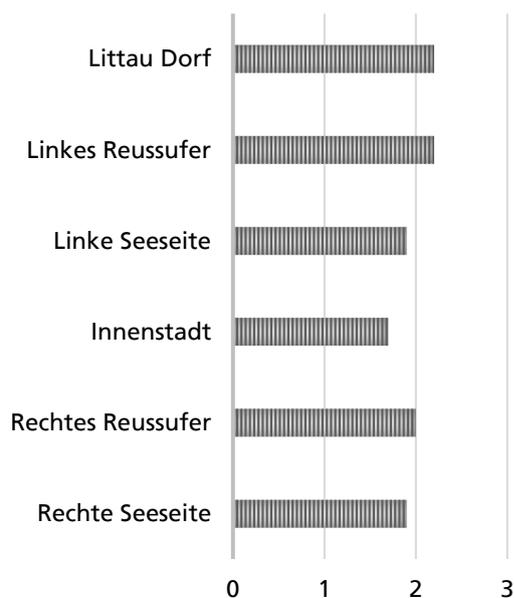


Abb. 29: Belegungsdichte pro Wohnung, statistische Stadtkreise, 2015

Zwischen 2000 und 2010 betrug die Wohnungsbelegung 1,8 Personen. Zum Vergleich: Der Schweizer Durchschnitt liegt bei 2,3 Personen pro Wohnung⁴³. Quartiere des Stadtkreises Innenstadt verzeichnen eine tiefe Belegung der Wohnungen (vgl. Abb. 29). So liegen 2015 beispielsweise die Quartiere Hirschmatt/Kleinstadt und Altstadt/Wey mit 1,5 und 1,6 Personen pro Wohnung deutlich unter dem städtischen Schnitt. Auffallend hohe Werte hingegen werden in den Quartieren der Stadtkreise linkes Reussufer und Littau gemessen. Die Quartiere An der Emme mit 2,6 und Littauerberg mit 2,9 Personen pro Wohnung weisen die höchsten Wohnungsbelegungen auf. Dies hat vor allem damit zu tun, dass es in den Quartieren in der Innenstadt mehr 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen gibt als in den Stadtkreisen Littau und linkes Seeufer. Zudem korreliert die Wohnungsbelegung mit der Anzahl Familienhaushalte.

Eigentumsverhältnisse

Die Wohneigentumsquote zeigt an, wie hoch der Anteil der von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzten Wohnungen gemessen an allen dauernd bewohnten Wohnungen ist. Schweizweit liegt der Anteil bei knapp 40 Prozent. Im europäischen Vergleich ist das der geringste Anteil. Seit 1970 ist der Anteil jedoch kontinuierlich gestiegen. In der Stadt Luzern betrug die Wohneigentumsquote 2015 rund 36 Prozent, was im Städtevergleich sehr hoch ist. In der Stadt Zürich beträgt der Anteil lediglich rund 10 Prozent. Insbesondere bei den Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern ist der Anteil in Luzern mit 87 Prozent sehr hoch. Bei den 2-Zimmer-Wohnungen beträgt er lediglich 6 Prozent, bei den 3-Zimmer-Wohnungen 14 Prozent und bei den 4-Zimmer-Wohnungen 31 Prozent.

In den vergangenen Jahren hat das Stockwerkeigentum als eine seit 1965 anerkannte Wohneigentumsform in der Schweiz stark zugenommen. Mittlerweile bewohnen in der Schweiz rund 30 Prozent aller Wohneigentümerinnen und -eigentümer Stockwerkeigentum. Aufgrund komplexer Entscheidungsfindungsprozesse stellen der Unterhalt und die langfristige Erneuerungsplanung eine Herausforderung in diesem Bereich dar.⁴⁴

⁴² Vgl. Institut für Wirtschaftsstudien Basel 2016.

⁴³ Vgl. BFS 2017a.

⁴⁴ Vgl. Mayer/Haase 2015.

Zweit-, Ferien- und Business-Apartments

In vielen Städten weltweit wird zurzeit über Zweit-, Ferien-, und Business-Apartments aufgrund ihrer Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, das Quartierleben und die Zersiedlung debattiert. Die am 11. März 2012 angenommene Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» ist ein Kennzeichen dieser Diskussion in der Schweiz. Die steigende Popularität von digitalen Vermittlungsplattformen wie Airbnb tragen weiter zur Debatte bei. Einzelne Gemeinden in der Schweiz (u. a. die Stadt Genf) haben bereits regulatorische Massnahmen in Bezug auf Steuern und Zweckentfremdung eingeführt. Städte, die stark vom Tourismus geprägt sind und zudem eine tiefe Leerstandsquote aufweisen, stehen unter besonderem Druck. Zweit-, Ferien-, und Business-Apartments können einerseits bestehende Verdrängungsmechanismen von lokalen Bevölkerungsgruppen verschärfen (steigende Mietpreise, Wohnungsnot, usw.), andererseits sind sie aus Sicht der Tourismus-Branche und Wirtschaftsförderung positiv zu beurteilen.⁴⁵

In der Stadt Luzern wird bislang lediglich zwischen einer «normalen» Wohnung und einer Zweitwohnung unterschieden. Entscheidend ist dabei die Mietdauer. Bei den Zweitwohnungen (bis zu 3 Monaten Mietdauer) wird wiederum zwischen touristischen und nicht touristischen Zweitwohnungen unterschieden. Unter nicht touristische Zweitwohnungen fallen selbstgenutzte, aber auch vermietete Zweitwohnungen im Besitz von Personen oder Firmen mit (Wohn-)Sitz ausserhalb der Stadt Luzern, die jedoch in erster Linie für berufliche Zwecke genutzt werden. Im Jahr 2016 wurden 140 touristische und 151 nicht touristische Zweitwohnungen gezählt.⁴⁶

Die Erfahrungen der Einwohnerkontrolle und der Eingang von Baugesuchen lässt eine sehr leichte Zunahme an Zweitwohnungen in den letzten Jahren beobachten. Als Wirtschaftsstandort hat die Stadt Luzern Interesse daran, das auch dieses Wohnangebot gewährleistet wird. Trotz geringem Anteil an Zweit-, Ferien-, und Business-Apartments in der Stadt Luzern gilt es, die weiteren Entwicklungen im Auge zu behalten.⁴⁷

Sozialräumliche Durchmischung

Das Raumkonzept Schweiz sieht vor, dass die soziale und funktionale Durchmischung insbesondere in urbanen Verdichtungsgebieten gefördert werden soll. Laut der Studie des Bundes «Soziale Mischung und Quartierentwicklung: Anspruch versus Machbarkeit» (2011) ist das Ziel der sozialräumlichen Durchmischung, dass der Gefahr einer (lokal) sozial und räumlich polarisierenden Gesellschaft entgegengewirkt wird. Durchmischung kann vor allem durch die Steuerung des Wohnungsmarkts erzielt werden. Durch die Steigerung der Wohnqualität – bspw. durch Sanierungen oder verbesserte öffentliche Infrastrukturen – kann es allerdings zu steigenden Mietpreisen bzw. einer Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen kommen und damit zu einer Verdrängung der ökonomisch schwächeren Bevölkerungsschicht.

In Städten wie New York und London sind Gentrifizierungsprozesse bereits seit längerer Zeit zu beobachten. Die Veredelung von Wohnquartieren mit anfänglicher Übernahme durch sogenannte Pioniergruppen wie Kunstschaffende und Studierende, welche kulturelle Aktivitäten in die Quartiere bringen, führen zu Verdrängungsprozessen. Aufwertungsmassnahmen wie Verkehrsberuhigung, kulturelle Aktivitäten und energetische Sanierungen von Altbauliegenschaften führen zu

⁴⁵ Vgl. INURA 2017.

⁴⁶ Antwort auf die Interpellation 355.

⁴⁷ Antwort auf die Interpellation 355.

einer Erhöhung der Lebensqualität in den Städten, aber auch zu höheren Mietpreisen. Bevölkerungsgruppen, die sich diesen Lebensstandard nicht leisten können, werden verdrängt. Auch in den Schweizer Städten sind solche Prozesse zu beobachten. Die Reurbanisierung führt zu einer starken Aufwertung vieler Kernstadtquartiere, und neue Lebensstile nehmen Einzug.⁴⁸ In Luzern sind die Quartiere Hirschmatt und Neustadt davon betroffen, aber auch an der Basel- und Bernstrasse sind Anzeichen davon auszumachen mit vielen Studierenden, Bars und kulturellen Aktivitäten. Die hohe Verkehrsbelastung hat bisher jedoch verhindert, dass sich eine Gentrifizierung durchgesetzt hat.

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Mit der Annahme der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» im Jahr 2012 hat die Stadt von der Stimmbevölkerung den Auftrag erhalten, den gemeinnützigen Wohnungsbestand bis 2037 auf 16 Prozent zu erhöhen. Im Jahr 2014 gab es auf dem Stadtgebiet 6'146 gemeinnützige Wohnungen, was gemessen am Gesamtwohnungsbestand von 45'303 Wohnungen 13,6 Prozent entspricht. Im Stadtteil Littau befanden sich 1'450 und im Stadtteil Luzern 4'700 gemeinnützige Wohnungen. Das entspricht einem Verhältnis von 23,6 zu 77,4 Prozent, wobei der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen im Verhältnis zu allen Wohnungen im Stadtteil Littau 14,3 Prozent und im Stadtteil Luzern 13,3 Prozent beträgt. Die folgende Karte (vgl. Abb. 30) zeigt, dass sich der gemeinnützige Wohnungsbestand vor allem über die Gebiete auf der linken Seeseite und des Stadtteils Littau verteilt. Auf der rechten Seeseite hingegen ist die Dichte an gemeinnützigen Wohnungen, mit Ausnahme der Quartiere Maihof und Luegisland, gering.

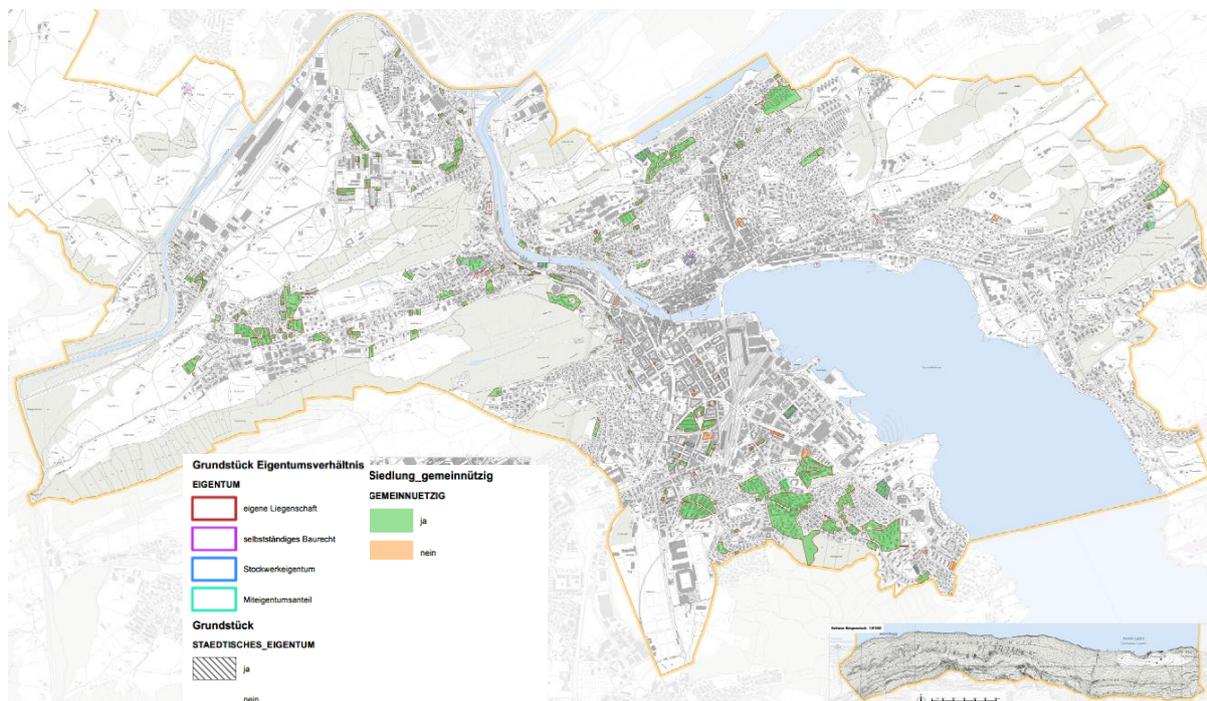


Abb. 30: Gemeinnütziger Wohnungsbestand in der Stadt Luzern, Stand 2014

Gemeinnützige Wohnungen haben diverse Auswirkungen. Die Studie «Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Kanton Luzern» der HSLU (2011) berechnete, dass Genossenschaftswohnungen in der Stadt Luzern im Durchschnitt 19 Prozent günstiger sind als andere Mietwohnungen.

⁴⁸ Vgl. Heye 2007.

Auch unter Berücksichtigung von Unterschieden in der Wohnungsgrösse in Bezug auf Anzahl Zimmer und Wohnfläche und beim Ausbaustandard sind Genossenschaftswohnungen im Schnitt günstiger. Ermöglicht wird dies durch die Anwendung des Prinzips der Kostenmiete, was langfristig zu günstigeren Mietzinsen führt. Als günstig zählen gemäss Studie Wohnungen zwischen Fr. 800.– und Fr. 1'399.–. In der Stadt Luzern werden 70 Prozent aller günstigen Wohnungen von Genossenschaften gestellt. Obwohl die verfügbare Wohnfläche pro Person in Genossenschaftswohnungen rund 14 Prozent geringer ist als bei anderen Mietwohnungen, ist die Mieterschaft von Genossenschaftswohnungen tendenziell zufriedener mit der verfügbaren Wohnfläche als diejenige im freien Wohnungsmarkt.⁴⁹

5.2.2 Planungsgrundsätze

Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert die sozialräumliche Durchmischung.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Vergabe städtischer Grundstücke im Baurecht werden Vorschriften zum Wohnungsangebot (sowohl kleine als auch grosse Wohnungen) und zur Aussenraumgestaltung gemacht. ▪ Im Rahmen der BZO wird geprüft, ob bei Aufzonungen und Sondernutzungsplanungen Vorschriften zum Wohnungsangebot und zur Aussenraumgestaltung gemacht werden. ▪ Es wird auf eine ausgewogene Verteilung des gemeinnützigen Wohnungsbestandes auf dem Stadtgebiet geachtet. ▪ Es wird insb. in Gebieten mit derzeit geringen Anteilen ein Mindestanteil an gemeinnützigen Wohnungen bei Arealentwicklungen mit Mehrwert gefordert. ▪ Im Bereich der Quartierentwicklung werden Massnahmen zur Förderung des Zusammenlebens in den Quartieren umgesetzt.
Grundlagen	Merkblatt «Sozialräumliche Durchmischung» (Stadt Luzern) / Merkblatt «Gestaltungsplan» (Stadt Luzern)
Referenzbeispiele	Modell «Münchner Mischung» / B Grossmatte West
Aufgaben & Projekte	B Reussbühl Ost (A) / B Reussbühl West (A) / B Littau West (A) / Quartiermonitoring (O) / ewl Stammareal (A)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Immobilien / BD, Städtebau / SOSID, Quartiere und Integration

Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert generationenübergreifendes Wohnen.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnangebote für ältere Menschen werden bevorzugt in der Nähe von Quartierzentren entwickelt. ▪ Die Zusammenarbeit mit Partnern im Bereich Altersfragen wird gesucht. ▪ Die Entstehung informeller Nachbarschaftshilfen wird unterstützt. ▪ Es wird dafür gesorgt, dass für Familien genügend kinderfreundliche Freiräume und sichere Wege zu Kindergärten und Schulen zur Verfügung stehen. ▪ Es werden städtische Grundstücke im Baurecht für generationenübergreifendes gemeinnütziges Wohnen zur Verfügung gestellt.
Grundlagen	B+A 11/2017: «Selbstbestimmtes Wohnen im Alter»
Referenzbeispiele	Giesserei Winterthur
Aufgaben & Projekte	abl Himmelrich III (A) / Luzern60plus (L) / Verein Vicino (L) / Abendweg (O) / Würzenbach (O) / Controllingbericht zur städtischen Wohnraumpolitik (P)

⁴⁹ Vgl. Egli/Wandeler 2011.

Federführung BD, Stadtplanung / BD, Immobilien / SOSID, Quartierarbeit und Integration / SOSID, Alter und Gesundheit

Planungsgrundsatz Die Stadt strebt eine Reduktion des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf an.

- Planungshinweise**
- 2000-Watt-Areale werden gefördert und bei privaten Grundstücken eine Reduktion des Wohnflächenverbrauchs angestrebt.
 - Bei der Abgabe eigener städtischer Areale gibt die Stadt als Richtgrösse einen durchschnittlichen Wohnflächenverbrauch von 35 m² pro Person vor.
 - Im Rahmen von Sondernutzungsplänen oder bei der Abgabe von städtischem Land im Baurecht werden Auflagen gemacht, die eine Reduktion des Wohnflächenkonsums pro Kopf zum Ziel haben.
 - Auflagen werden in städtebaulichen Verträgen oder Baurechtsverträgen verbindlich festgehalten.

Grundlagen Energie- und Klimastrategie Stadt Luzern / Zertifikat «2000-Watt-Areale»

Referenzbeispiele Genossenschaft Kalkbreite Zürich

Aufgaben & Projekte Industriestrasse (A) / Fokusgebiete: Längweiher/Grenzhof und Steghof/Rösslimatt (O)

Federführung BD, Stadtplanung / BD, Immobilien / UMD, Umweltschutz

Planungsgrundsatz Die Stadt treibt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Entwicklungsgebieten aktiv voran.

- Planungshinweise**
- Im Stadtteil Littau werden analog zum BZR Stadtteil Luzern Areale bezeichnet, die für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorzusehen sind.
 - Bei Auf- und Umzonungen mit erheblichem Mehrwert werden Auflagen gemacht und Mindestanteile an gemeinnützigem Wohnraum vorgeschrieben.

Grundlagen B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II» / Art. 5 Abs. 3 BZR Luzern

Referenzbeispiele Obere Bernstrasse, Eichwaldstrasse, Industriestrasse, Urnerhof

Aufgaben & Projekte B Littau West (A) / B Reussbühl Ost (A) / B Reussbühl West (A) / BZO Zusammenführung (P) / Controllingbericht zur städtischen Wohnraumpolitik (P)

Federführung BD, Stadtplanung / BD, Immobilien

Planungsgrundsatz Die Stadt fördert die Ausschöpfung des Verdichtungspotenzials in Wohn- und Mischgebieten.

- Planungshinweise**
- Die Einführung einer Mindestausnützungsziffer in dynamischen Siedlungsgebieten bei Ein- und Umzonungen wird angestrebt (§ 23 PBG).
 - Es wird auf die Förderung von innovativen Wohnkonzepten Wert gelegt (bspw. Berücksichtigung neuer Wohnformen).
 - Der Dialog mit gemeinnützigen Wohnbauträgern zur quartier- und sozialverträglichen Entwicklung ihrer Bausubstanz wird gesucht.
 - Es werden Anreize in Baurechtsverträgen zur Ausschöpfung des Verdichtungspotenzials geschaffen.

Grundlagen B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II» I § 23 PBG

Referenzbeispiele Neubauten der EBG Dorfstrasse

Aufgaben & Projekte abl Himmelrich III (A) / abl Maihof (A) / Reussinsel (P) / BZO-Zusammenführung (P) / Controllingbericht zur städtischen Wohnraumpolitik (P)

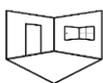
Federführung BD, Stadtplanung / BD, Immobilien / BD, Städtebau

5.2.3 Richtgrössen 2035



Bei Neubauten beträgt die Wohnfläche pro Person durchschnittlich 35 m².

Zur Zielerreichung der 2000-Watt-Gesellschaft ist es notwendig, den Wohnflächenverbrauch pro Kopf zu senken. In der Stadt Luzern liegt der Durchschnittswert im Jahr 2012 bei 45 m². Damit liegt Luzern über dem Durchschnitt von 41 m² der Schweizer Vergleichsstädte.⁵⁰ Da der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Person in den vergangenen Jahren stetig angestiegen ist, weisen ältere Bauten oft kleinere Wohnungsflächen auf als Neubauten. Für Neu- bzw. Ersatzbauten soll daher ein Wert von 35 m² Wohnfläche⁵¹ pro Kopf angestrebt werden. Dies entspricht den Empfehlungen für 2000-Watt-Areale.



Es entstehen rund 5'400 zusätzliche Wohnungen, wovon rund 2'000 gemeinnützige Wohnungen sind.

Damit das gemäss dem Kanton prognostizierte Bevölkerungswachstum in der Stadt Luzern aufgefangen werden kann, müssen bis 2035 270 neue Wohnungen pro Jahr entstehen. Dies unter der Voraussetzung, dass die Wohnungsbelegung auf 2,0 Personen pro Wohnung ansteigt. In den letzten Jahren wurden durchschnittlich 300 neue Wohnungen pro Jahr erstellt. Zur Erreichung des Ziels der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» muss der Bestand an gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Luzern bis 2037 auf 16 Prozent erhöht werden. Ausgehend von dem in Kapitel 3 skizzierten Entwicklungsszenario müssen durchschnittlich rund 100 neue gemeinnützige Wohnungen pro Jahr entstehen, damit dieser Wert erreicht werden kann.

⁵⁰ Vgl. BFS 2014.

⁵¹ Zur Wohnfläche wird ausschliesslich die zum Wohnzweck genutzte Fläche gezählt. Sie entspricht also nicht der Bruttogeschossfläche.

5.3 Attraktive Arbeitsplätze

Ziel des Stadtrates ist es, die Branchenvielfalt in der Stadt Luzern mit attraktiven Arbeitsplätzen für unterschiedliche Qualifikationen zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass sowohl Dienstleistungs- als auch Gewerbebetriebe Platz finden und die Stadt erreichbar bleibt.

5.3.1 Studien & statistische Beobachtungen

Arbeitsplätze

Seit dem Jahr 2005 ist eine Zunahme der Beschäftigten in der Stadt Luzern zu beobachten. Damals zählte die Stadt 59'216 Beschäftigte. 2015 waren es bereits 81'100 Beschäftigte, welche umgerechnet rund 60'850 Vollzeitäquivalenten entsprechen. Im Schweizer Städtevergleich zeigt sich, dass zwischen 2012 und 2014 Luzern mit 3,9 Prozent Arbeitsplatzwachstum den zweiten Platz nach Lugano einnimmt (vgl. Abb. 31).

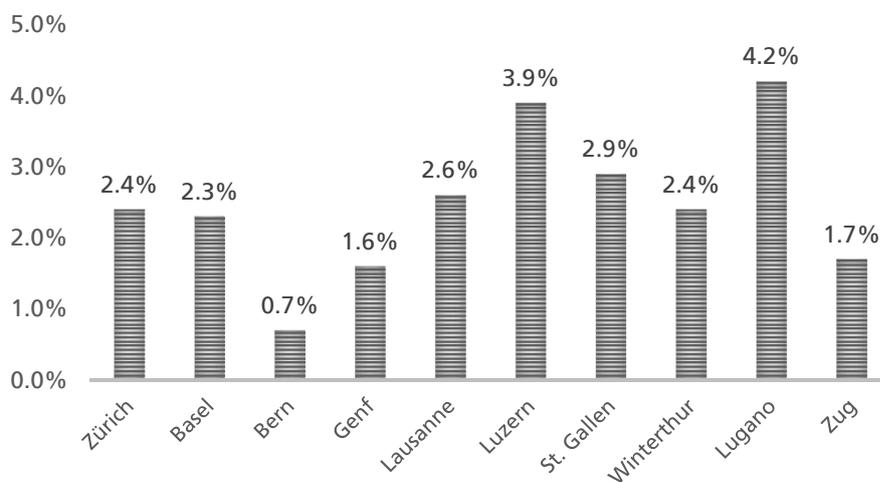


Abb. 31: Arbeitsplatzwachstum 2012–2014 im Schweizer Städtevergleich

In den letzten Jahren hat sich Luzern somit von einer mehrheitlich durch das Wohnen geprägten Stadt hin zu einer Wohn- und Arbeitsstadt entwickelt. Die Beschäftigungsdichte in der Stadt Luzern betrug 2005 0,95 und 2014 1,0 (Verhältnis Beschäftigte zu Einwohnern). Zum Vergleich: Während Zug oder Bern mit 1,4 Arbeitsplätzen pro Einwohnerin oder Einwohner einen stärkeren Arbeitsstadt-Charakter aufweisen, kann Winterthur mit einem Wert von 0,65 eher als eine Wohnstadt bezeichnet werden (vgl. Abb. 32).

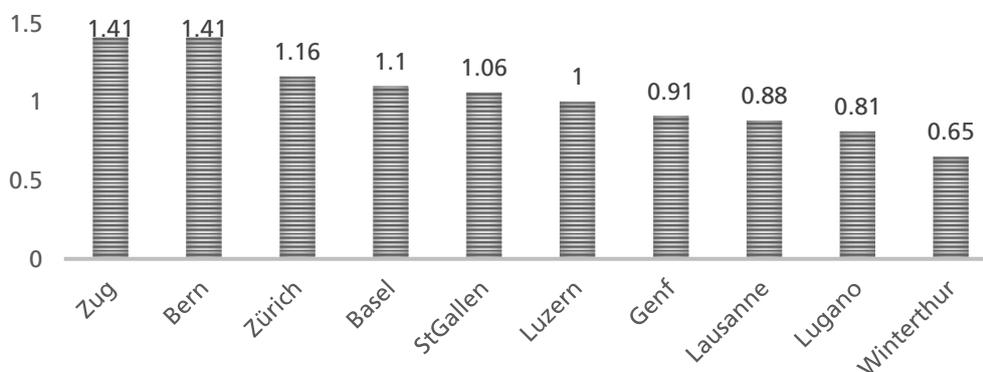


Abb. 32: Beschäftigungsdichte (Arbeitsplätze pro Einwohnerin) im Städtevergleich (BFS, 2013)

Im Vergleich mit den Luzerner Quartieren hebt sich die Innenstadt als Arbeitsgebiet mit mehr als zwei Vollzeitäquivalenten pro Einwohnerin oder Einwohner ab (vgl. Abb. 33). Die Quartiere Kantonsspital/Ibach, Hochwacht/Zürichstrasse sowie Halde/Lützel matt weisen mit mehr als einem Vollzeit arbeitsplatz pro Einwohnerin oder Einwohner ebenfalls eine hohe Arbeitsplatzdichte auf.

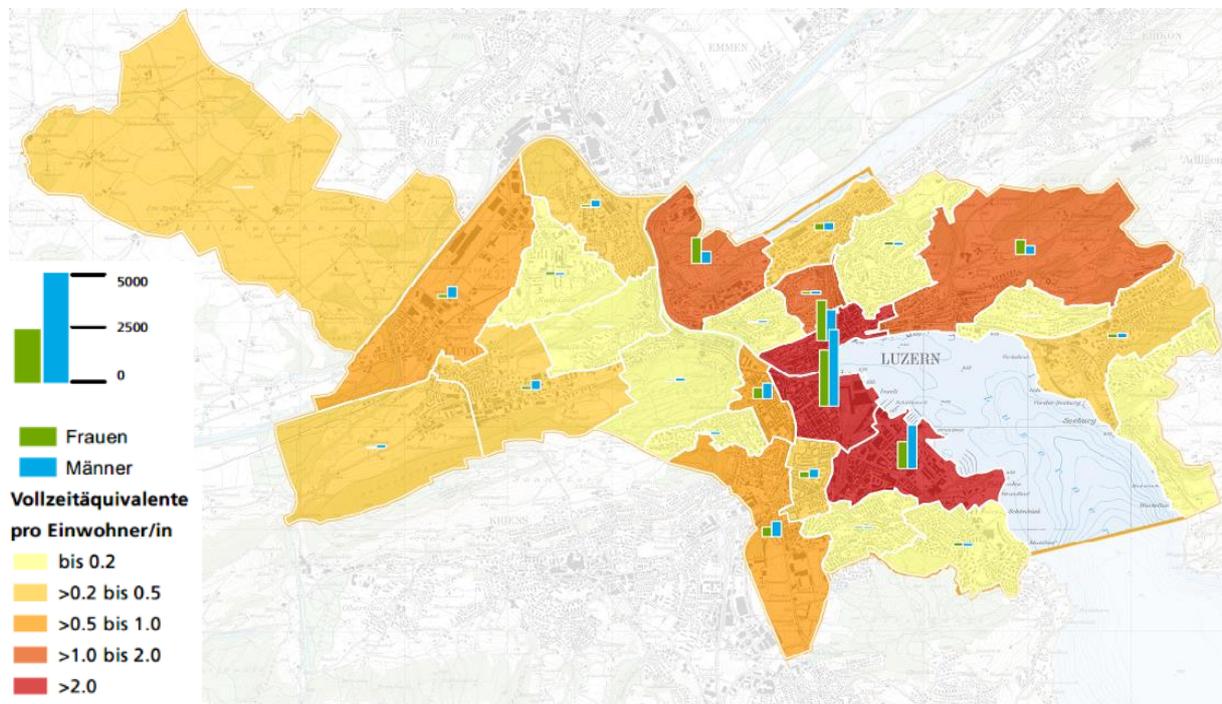


Abb. 33: Vollzeitäquivalente pro Einwohner/in, 2016

Die Erwerbsquote lag im Jahr 2013 bei knapp 84 Prozent. Im Rahmen des Städtevergleichs Urban Audit 2014 wiesen nur Bern und Zürich einen leicht höheren Wert auf (Zahlenbasis 2011). Bezüglich der Erwerbstätigkeit im Rahmen der Teilzeitarbeit steht die Stadt Luzern im Städtevergleich ebenfalls an dritter Stelle. 48 Prozent der Frauen und 18 Prozent der Männer arbeiten Teilzeit. Nur in den Städten Bern und Basel wird mehr Teilzeit gearbeitet.

Studierendendichte

Der Ausbau der Einrichtungen und des Angebots der Hochschule Luzern, der Pädagogischen Hochschule und der Universität hat dazu geführt, dass die Stadt Luzern als Studienort an Attraktivität gewonnen hat. Im Jahr 2008 wies sie 146 Studierende pro 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner auf. Damit hat sie eine ähnliche Studierendendichte wie St. Gallen erreicht. Im Jahr 2001 lag der Wert noch bei 84 Studierenden pro 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Der Anteil Hochschulqualifizierter an der erwerbstätigen Bevölkerung hat sich in der Zeit zwischen 2000 und 2010 verdoppelt und liegt nun mit 40 Prozent im Schweizer Vergleich im Mittelfeld.

Wirtschaftsstruktur

In der Stadt Luzern sind rund 8'000 Unternehmen ansässig. Ein Grossteil dieser Unternehmen weist weniger als 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf. Neben diesen vornehmlich kleinen und mittleren Betrieben (KMU) gibt es nur sehr wenige Unternehmen, welche über 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählen. Ende 2014 gab es 17 solch grosser Unternehmen mit rund 13'300 Arbeitsstellen und 6'950 Mikrounternehmen, welche zusammen über 20'000 Arbeitsplätze zur Verfügung stellten.

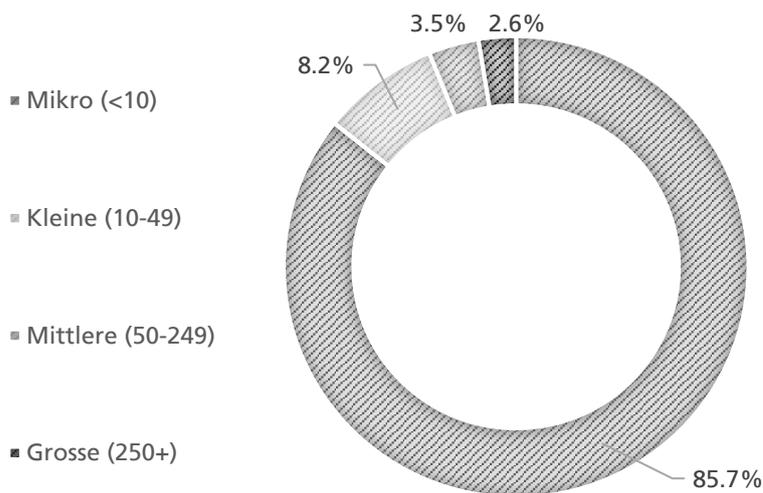


Abb. 34: Unternehmensstruktur nach Grössen in der Stadt Luzern, 2014

Die Branchenstruktur der Stadt Luzern zeichnet sich durch einen ausgeprägten Dienstleistungssektor aus. Neun von zehn Beschäftigten waren 2014 im Tertiärsektor angestellt. Mit der Entwicklung hin zu wissens- und technologieintensiven Produktionsweisen ist der Strukturwandel der Luzerner Volkswirtschaft seit den 1970er-Jahren beobachtbar. Er zeichnet sich durch die Zunahme des Beschäftigtenanteils im dritten Wirtschaftssektor und durch eine steigende Nachfrage nach höherqualifizierten Arbeitskräften aus. Dabei handelt es sich um eine Entwicklung, die in allen Städten zu beobachten ist. Das Arbeitsplatzangebot im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe ist in der Stadt Luzern mit 23 Prozent grösser als in anderen Schweizer Städten. Ähnlich viele Stellen gibt es im wissenschaftlichen, technischen und wirtschaftlichen Dienstleistungssektor.

Tourismus

Der Tourismus⁵² ist für die Stadt Luzern und für die Region Vierwaldstättersee ein prägender Wirtschaftszweig. Jeder sechste Arbeitsplatz in der Stadt Luzern entfällt auf die Tourismusbranche. Für das Jahr 2017 wurden 1,34 Mio. Logiernächte in den Hotels und Kurbetrieben der Stadt Luzern verzeichnet. Mit etwas mehr als 1 Mio. entfällt der grösste Anteil davon auf Gäste aus dem Ausland. Tendenziell nahm die Zahl ausländischer Gäste in den vergangenen Jahren zu, während bei Gästen aus der Schweiz ein leichter Rückgang verzeichnet wurde. Die gesamte Tourismusregion Luzern / Vierwaldstättersee konnte im Jahr 2017 mit rund 3,6 Mio. Logiernächten ein Wachstum verzeichnen.⁵³ Luzern Tourismus erwartet in Zukunft eine Zunahme der Anzahl Gäste insbesondere aus den USA und China. Für das Jahr 2030 wird mit bis zu 1,6 Mio. Logiernächte und bis zu 14 Mio. Tagesgästen gerechnet.⁵⁴

Digitalisierung

Die Digitalisierung und die wachsende Bedeutung des Dienstleistungssektors führen dazu, dass immer mehr Menschen mobil und ortsungebunden arbeiten können. Die Studie zum «Arbeitsplatz der Zukunft» (2016) der Deloitte AG kommt zum Schluss, dass rund die Hälfte aller Schweizer Beschäftigten ihre Arbeit ortsungebunden verrichten könnte.⁵⁵ Der fixe Arbeitsplatz verliert somit zunehmend an Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass die Arbeitsfläche pro Kopf im Dienstleistungsbereich künftig abnehmen und das Angebot an Alternativen zum konventionellen Büro

⁵² Neben dem klassischen Freizeittourismus auch der Geschäftstourismus.

⁵³ Vgl. BFS 2017c.

⁵⁴ Vgl. Luzern Tourismus 2017.

⁵⁵ Vgl. Deloitte AG 2016.

wie Co-Working oder Bürogemeinschaften zunehmen wird.⁵⁶ Diese Entwicklung kann auch in der Stadt Luzern beobachtet werden. Obwohl die Anzahl Arbeitsplätze in den letzten Jahren verhältnismässig stark angestiegen ist, wurden keine zusätzlichen Arbeitsgebiete ausgewiesen oder neue Büro- und Gewerbe-/Produktionsflächen gebaut. In klassisch gewerblichen Branchen ist es jedoch fraglich, ob eine Reduktion des Flächenbedarfs eintritt. Mit der Digitalisierung ist es auch möglich, dass die Produktion in bestimmten Branchen weniger personalintensiv und somit der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz grösser wird.

Besonders stark von der Digitalisierung betroffen ist auch die Entwicklung des Detailhandels. Dies zeigt die Analyse «Attraktivierung Innenstadt Luzern: Entwicklung Detailhandel» (2016) der Fuhrer & Hotz AG in Zusammenarbeit mit der ImmoCompass AG. Die Luzerner Innenstadt zeichnet sich durch einen breiten Detailhandelsmix aus. Die Zielgruppe Tourismus ist mit einem Anteil von 55 Prozent der Detailhandels- und Gastroumsätze die bedeutendste Zielgruppe des Detailhandels der Innenstadt. Die Umsätze im stationären Handel gehen jedoch zurück und verlagern sich vor allem im Non-Food-Bereich immer mehr in Richtung Onlinehandel. Dies führt zu Flächenreduktionen oder gar zur Schliessung von Filialen. Der Onlinehandel und das veränderte Shopping-Verhalten bringen neue logistische Herausforderungen betreffend Lagerräume, Versand, Abholstationen usw. mit sich.⁵⁷

Arbeitsflächen

In der Stadt Luzern gibt es gemäss Stand der BZO Stadtteil Luzern 2013 und der BZO Stadtteil Littau 2008 rund 113 Hektaren Land in der reinen Arbeitszone (vgl. Abb. 35). Davon befinden sich 89,5 Hektaren im Stadtteil Littau und 23,4 Hektaren im Stadtteil Luzern. Insgesamt sind rund 18 Prozent oder 20 Hektaren der Arbeitszonen auf dem Stadtgebiet noch unbebaut (Stand 2015).⁵⁸

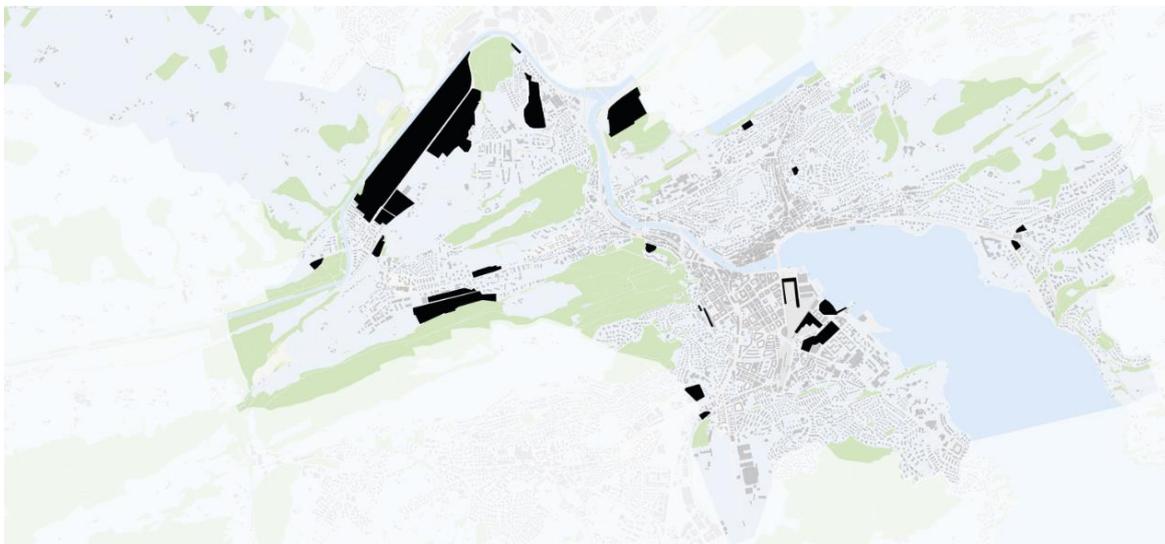


Abb. 35: Bestehende reine Arbeitszonen (dunkelgrau hinterlegt) gemäss Stand BZO Luzern 2013 und BZO Littau 2008

Von den rund 135 Hektaren Mischgebiet in der Stadt Luzern sind noch ungefähr 10 Hektaren unbebaut.⁵⁹ Die Arbeits- und die Wohnnutzung stehen in Mischgebieten in einem Konkurrenzverhältnis. Von einer Verdrängung, vor allem aus zentrumsnahen Gebieten, sind insbesondere Ge-

⁵⁶ Vgl. ebd., UBS Real Estate Focus 2017.

⁵⁷ Vgl. Fuhrer & Hotz/Immo Compass 2016.

⁵⁸ Vgl. LUBAT, Stand 2015.

⁵⁹ Vgl. LUBAT, Stand 2015.

werbeflächen und ertragsschwächere Nutzungen betroffen. Aktuell ist die Erstellung von Wohnraum aus Investorenperspektive sehr interessant, da Mietwohnflächen rentabler sind als Dienstleistungsflächen. Etwas weniger ausgeprägt ist dies in bevorzugten Arealen wie in den Quartieren Hirschmatt und Neustadt sowie in der Altstadt um den Bahnhof.⁶⁰ Laut Prognosen von Wüest & Partner AG ist aufgrund des Bevölkerungswachstums in den kommenden Jahren auch mit einem Wachstum an Beschäftigten zu rechnen. Die Verfügbarkeit entsprechend geeigneter, zentraler und gut erschlossener Arbeitsflächen ist eine zwingende Voraussetzung für die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Luzern.⁶¹ Neue Mischgebiete entstehen derzeit in den gemeindeübergreifenden Gebieten Luzern Nord (Gemeinde Emmen und Stadt Luzern) bzw. Luzern Süd (Kriens, Horw und Stadt Luzern). In Luzern Nord werden rund 4'000 Arbeitsplätze entstehen.⁶² Auch in Luzern Süd werden die Voraussetzungen für ein neues Wirtschaftszentrum mit modernen Büroflächen für Dienstleistungsunternehmen sowie Ladenlokalen für Verkauf und Gastronomie geschaffen.⁶³

Um die Nutzung vorhandener Arbeitszonenreserven auch regional besser abstimmen zu können und die Positionierung des Kantons Luzern im Standortwettbewerb zu verbessern, erarbeitet der Kanton derzeit ein Instrument ein regionales Arbeitszonenmanagement.

5.3.2 Planungsgrundsätze

Planungsgrundsatz	Die Stadt setzt sich für einen breiten Angebotsmix in der Innenstadt ein.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Angebotsmix wird gemeinsam mit den relevanten Partnern verstärkt in Richtung Einkaufserlebnis weiterentwickelt. ▪ Die urbanen, kleinteiligen und vielfältigen Gebiete werden nach ihren Nutzungsschwerpunkten weiterentwickelt. ▪ Die unterschiedlichen Nutzungsinteressen von Anwohnerschaft, Werktätigen, Touristinnen und Touristen sowie Besuchenden werden abgestimmt. ▪ Der Dialog mit Liegenschaftseigentümerschaften wird gesucht.
Grundlagen	B+A 17/2014: «Wirtschaftsbericht der Stadt Luzern» / Detailhandelsstudie 2016
Referenzbeispiele	Altstadt Winterthur / Altstadt Linz (Ö) / Freiburg im Breisgau (DE)
Aufgaben & Projekte	–
Federführung	FD, Wirtschaftsfragen / BD, Stadtplanung / SOSID, Quartiere und Integration / UMD, Mobilität

Planungsgrundsatz	Die Stadt sichert Flächen für urbane Produktion und Gewerbe.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Einführung von Ordnungsnummern in der BZO für Gewerbeanteile oder EG-Flächen für Gewerbenutzung und urbane Produktion wird geprüft. ▪ Die Erstellung eines Gewerbeparks und ein Hub für Start-ups und Kleingewerbe werden geprüft.
Grundlagen	B+A 17/2014: «Wirtschaftsbericht der Stadt Luzern»
Referenzbeispiele	Welt-Gewerbehof Hamburg / NOERD Zürich / Impact Hub
Aufgaben & Projekte	BZO Zusammenführung (P) / Littauerboden (O) / Täschmatt und Grossmatte (O) / Ibach (P)
Federführung	BD, Stadtplanung / FD, Wirtschaftsfragen / BD, Immobilien

⁶⁰ Vgl. Wüest und Partner 2013.

⁶¹ Vgl. ebd.

⁶² Vgl. LuzernPlus. 2015.

⁶³ Vgl. LuzernPlus 2017.

Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert die Unternehmensvielfalt und sichert attraktive Büroflächen.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es werden gut erschlossene Flächen mit optimalen raumplanerischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Festigung der Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen gefördert. ▪ Es werden wertschöpfungs- und arbeitsplatzintensive Unternehmen an hervorragend mit ÖV erschlossenen Gebieten angesiedelt. ▪ Unternehmen werden bei Um-/Neuansiedlung oder flächenmässigem Ausbau beratend unterstützt. ▪ Es wird geprüft, ob im BZR Gebiete bezeichnet werden, in denen der Mindestanteil an Büroflächen erhöht wird, oder ob es im Rahmen von Gestaltungsplänen möglich gemacht wird, einen vom BZR abweichenden Wohn- und Arbeitsanteil vorzuschreiben. ▪ Es wird geprüft, wie langfristig eine Flexibilisierung der Flächennutzungen gewährleistet werden kann.
Grundlagen	B+A 17/2014: «Wirtschaftsbericht der Stadt Luzern» / Art. 14 BZR Luzern
Referenzbeispiele	Tribtschenstadt
Aufgaben & Projekte	G Rösslimatt (A) / B Reussbühl Ost (A) / B Reussbühl West (A) / Fokusgebiet Steghof/Rösslimatt (O) / Pilatusplatz (P)
Federführung	BD, Stadtplanung / FD, Wirtschaftsfragen / BD, Immobilien

Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert die Entwicklung von Arbeitsgebieten mit ungenutzten Potenzialen.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Potenziale vorhandener Arbeitszonen und Mischgebiete werden ausgenutzt und ggf. eine Transformation/Entwicklung eingeleitet. ▪ Es wird auf die Aussenraumgestaltung als Beitrag zur Standortattraktivität geachtet. ▪ Zur besseren Abstimmung der Nutzung der Arbeitszonen werden für jedes Arbeitsgebiet erwünschte Nutzungsschwerpunkte und eine Strategie festgelegt. ▪ Die strategische Landreserve im Littauerboden wird zum Zwecke einer Um-/Neuansiedlung von Unternehmen entwickelt. ▪ Die ÖV-, Velo- und Fussverbindungen im Littauerboden und Arbeitsgebiet Ibach werden verbessert. ▪ Die langfristig geplante S-Bahnhaltestelle Ruopigen wird in Planungen berücksichtigt.
Grundlagen	B+A 17/2014: «Wirtschaftsbericht der Stadt Luzern» / Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern Nord, Teil 1: Emmen, Littau, Luzern / Chance Littau 2009 / kantonaler Richtplan / ÖV-Förderung Littauerboden (metron) / Anhang 7.3 Arbeitsgebietsanalyse
Referenzbeispiele	–
Aufgaben & Projekte	G Rösslimatt (A) / Ibach (P) / BZO-Zusammenführung (P) / Littauerboden (O) / Ibach (O) / S-Bahn-Haltestelle Ruopigen (O) / ÖV-Förderung Littauerboden (A) / Vorgehen zur Entwicklung von städtischen Grundstücken in Arbeitszonen (P)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Immobilien / FD, Wirtschaftsfragen / UMD, Mobilität

5.3.3 Richtgrössen 2035

1:1

Die Stadt Luzern hat analog zum Jahr 2015 ein ausgeglichenes Gesamtverhältnis von 1:1, d.h. von einer bzw. einem Beschäftigten pro Einwohnerin bzw. Einwohner.

Um als mittelgrosse Stadt der Schweiz und als Zentrum der Zentralschweiz weiterhin Bestand haben zu können, ist es erstrebenswert, das Verhältnis von Wohn- und Arbeitsplätzen im Gleichgewicht zu halten. Die Arbeitsplätze sind für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zentral. Eine potenzielle Deckung des Arbeitsplatzbedarfs innerhalb der Stadt ist sinnvoll, da dies tendenziell zu weniger Pendlerströmen führt. Fehlende Arbeitsplätze können hingegen zu einer Bevölkerungsabwanderung und Schwächung der Wirtschaft führen. Umgekehrt ist es jedoch auch zentral, genügend Wohnraumangebot für die Arbeitsplätze im Sinne einer Stadt der kurzen Wege zur Verfügung zu stellen. Mit einem Wohnsitz in der Stadt steigt zudem die Identifikation mit dem Lebensraum und das Engagement für die Quartiere. Das aktuell bestehende Verhältnis von 1:1 soll daher gehalten werden.



Es entstehen rund 16'700 zusätzliche Arbeitsplätze, was einem Zuwachs von 20 Prozent im Vergleich zum Jahr 2015 entspricht.

Damit das Verhältnis von einem Arbeitsplatz pro Kopf der Wohnbevölkerung gehalten werden kann, müssen ausgehend vom prognostizierten Bevölkerungswachstum (vgl. Kap. 3) um die 835 Arbeitsplätze pro Jahr entstehen, was einem Arbeitsplatzwachstum von 0,9 Prozent jährlich entspricht. Gegenüber den 81'100 Arbeitsplätzen im Jahr 2015 bedeutet dies einen Zuwachs von 20 Prozent bis 2035.

5.4 Lebendige Quartiere

Ziel des Stadtrates ist es, die Quartiere als Identifikations- und Lebensräume zu stärken. Dazu gehören eine Nahversorgung für den täglichen Bedarf, Begegnungsorte, optimale ÖV-Anbindung und gut in das Quartier integrierte Schulen und Kindergärten. Der Stadtrat will die Quartierzentren als dezentrale Knotenpunkte mit einer hohen Aufenthaltsqualität und vielfältigen Versorgungseinrichtungen stärken.

5.4.1 Studien & statistische Beobachtungen

Quartierzentren

In der Stadt Luzern gibt es das Stadtzentrum (Innenstadt) mit überregionaler Ausstrahlung und Quartierzentren mit vorrangig lokaler Bedeutung.⁶⁴ Es können zwei Arten von Quartierzentren unterschieden werden: Einerseits gibt es Quartierzentren, welche den Hauptbezugspunkt für die Quartiere bilden. Hier kommen wesentliche Funktionen wie Mobilität, Versorgung mit Gütern des täglichen oder wöchentlichen Bedarfs sowie gastronomische Einrichtungen zusammen. Andererseits gibt es Quartierzentren, die innerhalb des Innenstadtperrimeters liegen und sowohl zentralörtliche Funktionen für die Einwohnerinnen und Einwohner, Besuchenden und Erwerbstätigen der ganzen Stadt als auch für die Quartierbewohnerschaft wahrnehmen. Die Quartierzentren weisen unterschiedliche Einrichtungen, Charakteristika, Qualitäten und Einzugsradien auf.

Quartierzentren dienen als Knotenpunkte im Quartier nicht nur der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, sondern haben auch eine wichtige Funktion als Kommunikations-, Identifikations- und Begegnungsorte. Eine gewisse Dichte, Funktionsmischung, gute Einbindung in die Umgebung und eine nutzerorientierte Gestaltung der öffentlichen Räume wie Strassen und Plätze sind zentrale Erfolgsfaktoren für die Belebung von Quartierzentren. Viele Quartierzentren zeichnen sich zudem nicht nur durch ihre Funktionalität, sondern auch durch ihre «Atmosphäre» (Aufenthaltsqualität, Ort des Verweilens) oder historische Bedeutung aus. Quartierzentren beziehen sich nicht auf Quartiervereinsgrenzen, sondern auf funktionale Räume.

Der dänische Architekt Jan Gehl und sein Team haben in empirischen Studien über das Verhalten von Menschen in öffentlichen Räumen aufgezeigt, dass Kleinmassstäblichkeit und Fussläufigkeit dabei eine wichtige Rolle spielen.⁶⁵ Der Fussverkehr hat seine Stärken insbesondere im Nahbereich. Die maximal akzeptierte Gehdistanz ist individuell sehr unterschiedlich und hängt stark von der Topografie sowie Gestaltung eines Weges ab.⁶⁶ Laut dem Fachverband Fussverkehr Schweiz gelten Strecken unter einem Kilometer bzw. eine Unterwegszeit von bis zu zirka 15 Minuten als akzeptierte Gehdistanzen.⁶⁷ Wie der VLP-ASPAN (2012) aufzeigt, sind Schleich-, Fuss- und Radwegnetze, die den öffentlichen Raum durchziehen, wichtig für den sozialen Austausch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern eines Quartiers. Mit einem entsprechenden Verkehrsregime kann dieser sozialen Funktion von Strassenräumen Rechnung getragen werden.⁶⁸ Legt man einen Radius von 500 m, was zirka 15 Gehminuten entspricht, um die bestehenden sowie neu bzw. weiterzuentwickelnden Quartierzentren der Stadt Luzern (vgl. Kap. 7.4 Quartierzentrenanalyse) zeigt sich, dass die Quartiere Obergütsch, Bellerive/Schlössli und Teile des Quartiers Halde/Lützel matt zu den am

⁶⁴ Vgl. Anhang Kap. 7.3 Quartierzentrenanalyse.

⁶⁵ Vgl. Gehl 2015.

⁶⁶ Als drei Kriterien für die Qualität öffentlicher Räume definieren Gehl Architekten deshalb «protection» (Schutz), «comfort» (Behaglichkeit) und «enjoyment» (Vergnügen). Vgl. Gehl 2015.

⁶⁷ Vgl. Fussverkehr Schweiz 2014.

⁶⁸ Vgl. VLP-ASPAN 2012.

wenigsten gut mit Quartiereinrichtungen versorgten Gebieten zählen (vgl. Abb. 36). Die im Raumentwicklungskonzept definierten Quartierzentren schliessen nicht aus, dass es weitere Subzentren gibt.

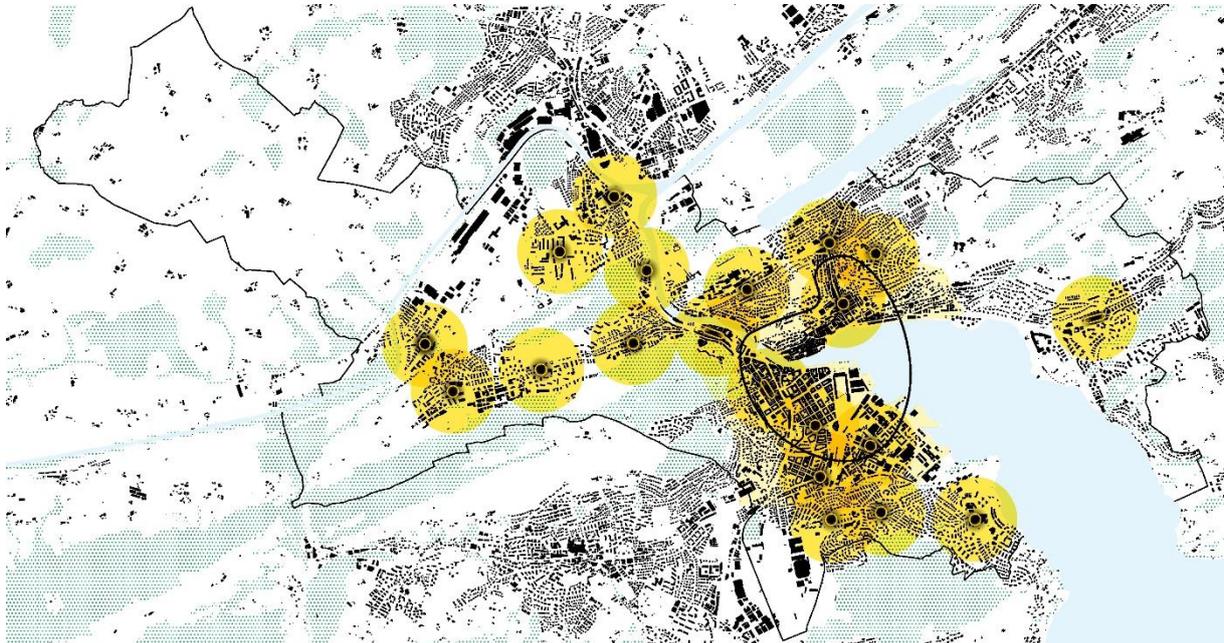


Abb. 36: Versorgungsradius der Zentren auf Stadtgebiet (500 m Luftdistanz von bestehenden, von weiterzuentwickelnden und neu zu entwickelnden Quartierzentren sowie von der Innenstadt)

Nahversorgung

Es besteht ein breiter fachlicher Konsens, dass die Innenentwicklung mit der Schaffung bzw. dem Erhalt von Identität und Qualität von Ortszentren, Quartieren und vielfältig nutzbaren Freiräumen im Sinne eines «Design für alle» einhergehen muss.⁶⁹ Die wohnungsnahе Versorgung mit Produkten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, medizinischen Angeboten wie Apotheken oder Arztpraxen, Bildungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Kitas usw. ist dabei von zentraler Bedeutung und bildet einen wichtigen Aspekt der Lebensqualität.⁷⁰

Publikumsorientierte Nutzungen wie Detailhandel oder gastronomische Einrichtungen in Quartierzentren (in der Regel in Erdgeschossen) prägen zudem die Attraktivität von Ortszentren und den umliegenden Wohngebieten.⁷¹ Der Onlinehandel führt zwar zu einem Strukturwandel im Detailhandel, aber laut Expertinnen und Experten nicht zwingendermassen zu einem Ladensterben. Beispielsweise hat das Cross-Channel-Shopping (online bestellen, im Laden abholen bzw. zurückbringen) zugenommen. Gleichzeitig gewinnt der Trend zu mehr Convenience-Food (Fertiggerichte), Einkaufen zu (fast) jeder Tageszeit, Frische und Regionalität an Bedeutung. Dazu trägt unter anderem der demografische Wandel bei, da ältere Menschen häufiger auf die kleinräumliche Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten im Wohnumfeld angewiesen sind. Laut einer Studie des Gottlieb Duttweiler Instituts und KPMG sind Nähe und Erreichbarkeit eines Ladens zwei der wichtigsten Kriterien beim Einkaufen von Lebensmitteln.⁷² Die Online-Inserate auf dem Wohnungsmarkt zeigen zudem, dass mit der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Kindergarten und

⁶⁹ Vgl. TAK 2014, VLP-ASPAN 2012, Stadtentwicklung Zürich (2013), Wehrli-Schindler (2015).

⁷⁰ Vgl. BFS 2017b.

⁷¹ Vgl. Stadtentwicklung Zürich 2013.

⁷² GDI /KPMG AG 2013.

Schulen geworben wird. Eine optimale Nahversorgung und die Nähe zu Bildungseinrichtungen sind ein Vermarktungsvorteil.

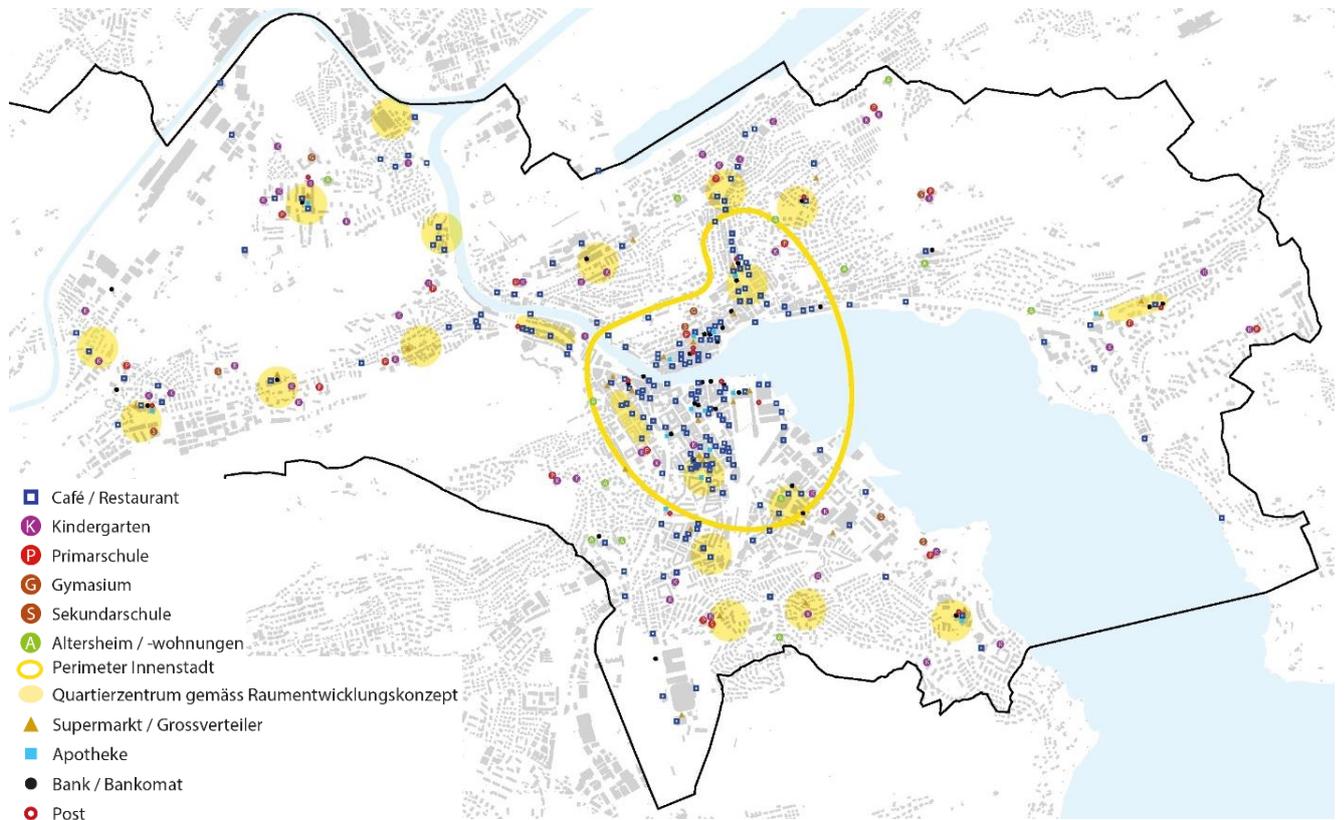


Abb. 37: Nahversorgung (Oktober 2017) und Quartierzentren der Stadt Luzern gemäss Raumentwicklungskonzept

Eine Erhebung des Bundesamtes für Statistik zeigt, dass die mittlere Distanz zum nächstgelegenen Lebensmittelgeschäft in der Stadt Luzern 2011 (auf Basis des Strassennetzes) 396 Meter betrug. Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten schneidet Luzern insbesondere bei der Erreichbarkeit von Apotheken (868 Meter) sowie Alters- und Pflegeheimen verhältnismässig schlecht ab. Als gut kann hingegen die Erreichbarkeit von obligatorischen Schulen und ÖV-Haltestellen bewertet werden.

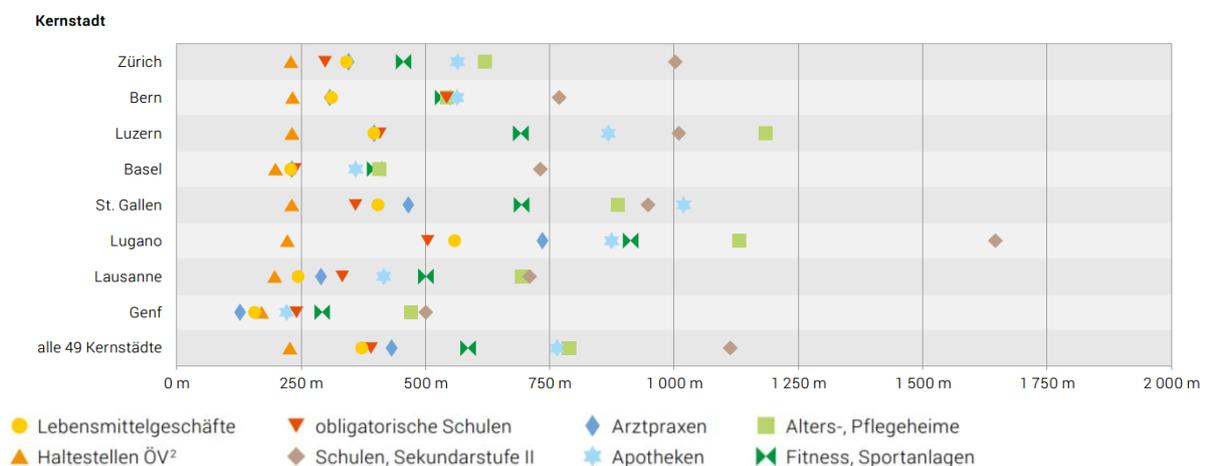


Abb. 38: Erreichbarkeit von Dienstleistungen für die Bevölkerung im Schweizer Städtevergleich 2011 (vgl. BFS 2017b)

Laut einer von ETH-Professor Dietmar Eberle herausgegebenen Studie zur baulichen Dichte und ihren Bedingungen in mitteleuropäischen Städten werden publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen in Gebieten mit Dichtefaktoren⁷³ zwischen 0,6 und 1,5 zu wichtigen Bestandteilen der Quartiere, um eine wohnungsnaher Versorgung zu gewährleisten. Jedoch können sich in einigen Gebieten solche Geschäfte wegen der Konkurrenz durch Einkaufszentren oder der Angebote in den Innenstädten kaum mehr halten. Eine ökonomisch gut funktionierende innerstädtische Durchmischung entsteht laut den Autoren ab einer Dichte von rund 1,5.⁷⁴

Wohn- und Lebensumfeld

Vielfältig nutzbare, qualitätsvolle Aussenräume, die zum Spielen, Verweilen und Erholen einladen, Naturerlebnisse ermöglichen sowie der Kommunikation unter ihren Nutzerinnen und Nutzern dienen, haben eine wichtige soziale Bedeutung. Wichtig dabei ist die hindernisfreie Gestaltung des öffentlichen Raumes, welche auch Menschen mit körperlicher Behinderung eine Teilhabe am Sozialleben in diesen Räumen ermöglicht. Neben der gesellschaftlichen Integration fördern sie auch die Identifizierung mit dem jeweiligen Wohn- oder Arbeitsort und somit die raumbezogene Identität. Die multifunktionale und aufenthaltsfreundliche Gestaltung des Wohnumfelds und von Quartierplätzen erhöht die Lebensqualität und ist ein zentraler Faktor für die Vitalität von Zentren.⁷⁵ Andererseits sind auch soziale Infrastrukturen wie Schulen, Quartiertreffpunkte, Orte für Soziokultur, Bildung, Kleingewerbe oder kirchliche Einrichtungen wichtig für eine integrierte Quartierentwicklung und haben identitätsstiftende Wirkung.⁷⁶ So übernehmen etwa kirchliche Einrichtungen mit der Öffnung ihrer Räume für das Quartierleben eine wichtige Funktion (z. B. MaiHof). Oft sind solche Begegnungsorte und Räumlichkeiten aufgrund ihrer historischen Bedeutung Bestandteil von Quartierzentren oder liegen idealerweise in deren Reichweite.

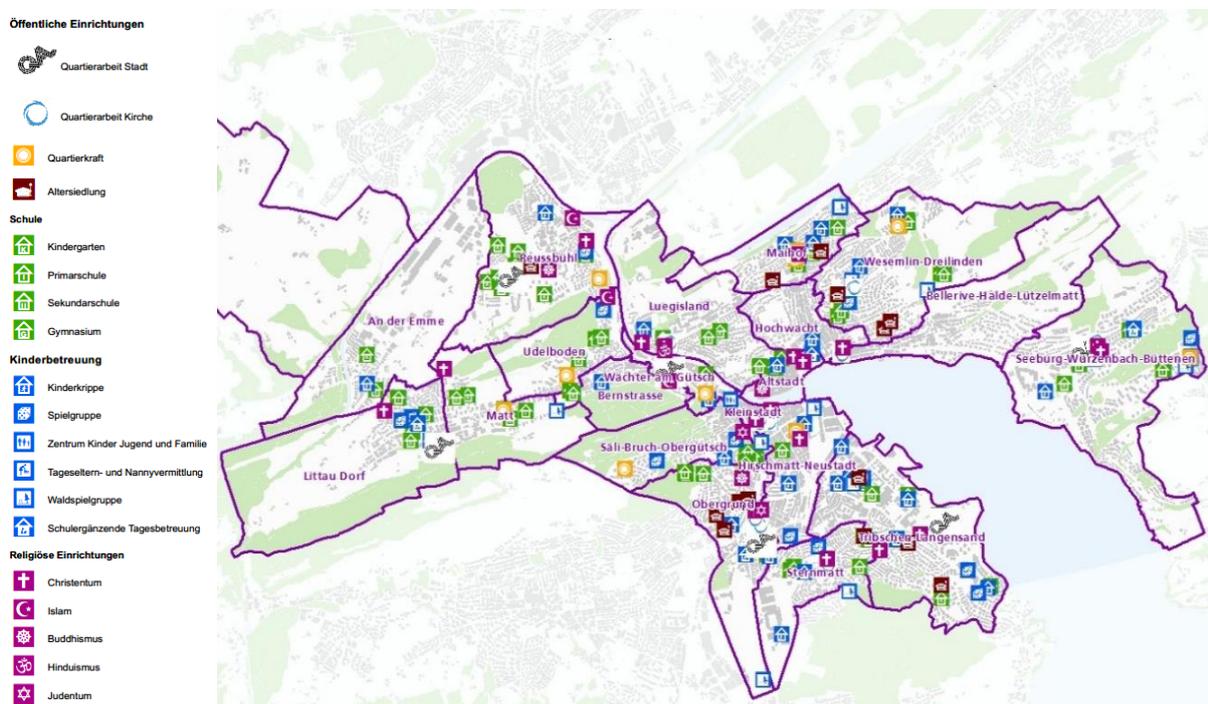


Abb. 39: Quartiereinrichtungen

⁷³ Summe der Geschossflächen aller Gebäude: Gesamtfläche des Stadtperimeters = Dichtefaktor (Geschossflächenzahl).

⁷⁴ Vgl. Eberle/Tröger 2015.

⁷⁵ Vgl. Gander 2015.

⁷⁶ Vgl. Programm Projets Urbains 2011.

Laut einer Studie des Bundes zur sozialen Durchmischung und Quartierentwicklung findet soziale und kulturelle Integration hauptsächlich im Wohn- und Lebensumfeld statt: «Entscheidend für die mehrdimensionale Integration (strukturell, kulturell, sozial, identifikatorisch) sind Zugang zu bzw. Teilhabe an den gesellschaftlichen Teilsystemen (Schule, Bildung, Arbeits- und Wohnungsmarkt, Erschließung des Wohnumfeldes mit öffentlichem Verkehr, Qualität des öffentlichen Raums und der soziokulturellen Begegnungsmöglichkeiten etc.)»⁷⁷ Indikatoren dafür sind unter anderem Alters- und Haushaltsstruktur, Herkunft, Verteilung des Einkommens und Vermögens oder der Bildungsstand.

Partizipation

Mit der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine Zunahme von involvierten Akteuren und planerischen Rollen zu beobachten. Es bestehen kulturelle und emotionale Bezüge zu «gewachsenen» Orten von Menschen, die dort wohnen und arbeiten. Zudem finden sich häufig komplexe soziale und wirtschaftliche Zusammenhänge vor. In der fachplanerischen Diskussion hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass eine erfolgreiche Innenentwicklung deshalb den Einbezug der betroffenen Bevölkerung bedingt.⁷⁸

Unter Partizipation wird nicht die gesetzlich gesicherte Beteiligung der Bevölkerung verstanden (Abstimmungen, Referenden usw.), sondern die Zusammenarbeit mit Direktbetroffenen, die sich freiwillig einbringen wollen.⁷⁹ Die Bewohnerschaft übernimmt dabei eine Expertinnen und Expertenrolle für ihr Lebens- und Wohnumfeld. Partizipative Prozesse (Quartiersversammlungen, Workshops, usw.) entfalten an sich noch keine rechtliche Bindungswirkung. Mit der Anwendung von Ergebnissen aus Partizipationsprozessen kann aber die Identifizierung mit oder die Akzeptanz einer Planung deutlich gesteigert werden.⁸⁰ Sie erfordert jedoch Ressourcen sowohl auf Seiten der Verwaltung (Zeit, Finanzen) als auch der Teilnehmenden (Zeit). Die häufigste Kritik an Partizipation betrifft ihre Erreichbarkeit. Partizipationsveranstaltungen erfordern von den Teilnehmenden in der Regel auch eine hohe Sprachkompetenz, ein Grundverständnis von (Lokal-)Politik und demokratischen Mechanismen. Hinzu kommt, dass Veranstaltungsarten sowie die Terminlegung potenzielle Teilnehmende zusätzlich eingrenzt. Praxisbeispiele zeigen zudem, dass Partizipation nicht immer und nicht in jeder Projektphase zweckmässig ist und teilweise dazu genutzt wird, um Partikularinteressen in einen Prozess einzubringen.⁸¹ Die Ausgestaltung des Prozesses sowie die Kommunikation nach aussen sind deshalb wesentliche Erfolgsfaktoren. Damit

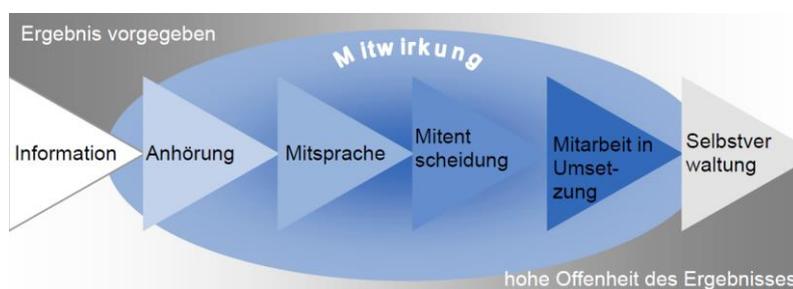


Abbildung 40: Grade der Mitwirkung (Darstellung aus dem Leitfaden Mitwirkung der Stadt Zürich, S. 6)

Partizipation gelingt, ist eine klare Definition und gemeinsame Aushandlung der Ziele, Probleme, Rahmenbedingungen und Handlungsmöglichkeiten (Grad der Mitwirkung, vgl. Abb. 40) von Partizipation nötig.

Sozioökonomische Indikatoren

⁷⁷ Vgl. Programm Projets Urbains 2011, S. 16.

⁷⁸ Vgl. Van Wezemael 2017, 5ff.

⁷⁹ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin 2012, S. 17.

⁸⁰ Vgl. Neuhaus et al. 2015.

⁸¹ Vgl. Klöti et al. 2014.

In den vergangenen Jahrzehnten hat der Anteil Einpersonenhaushalte stetig zugenommen. War im Jahr 1970 noch nicht einmal jeder vierte Haushalt in der Stadt Luzern ein Einpersonenhaushalt, so zählte 2012 knapp jeder zweite Haushalt zu diesem Typus. Die Zunahme bei den Paarhaushalten ohne Kinder und den Einpersonenhaushalten ist einerseits auf die Individualisierung und den erhöhten Wohlstand, andererseits aber auch auf den zunehmenden Anteil älterer Personen in der Bevölkerung zurückzuführen. In der Stadt Luzern betrug der Anteil an über 65-Jährigen im Jahr 2014 19,4 Prozent der gesamten Bevölkerung. Gegenüber dem Kanton Luzern sowie der Agglomeration weist die Stadt einen bis zu 3,5 Prozentpunkte höheren Anteil an über 65-Jährigen auf. Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten ist auffällig, dass nur noch Basel-Stadt mit 20 Prozent leicht höher liegt. Ein umgekehrtes Bild zeigt die Altersgruppe der bis 19-Jährigen, welche in der Stadt Luzern im Jahr 2014 einen Anteil von 15,7 Prozent ausmachte. So kommen in Luzern auf 1 Person unter 20 Jahren 4 Personen im erwerbstätigen Alter (20- bis 64-Jährige), und es gibt deutlich mehr Pensionierte als Jugendliche. Die Quartiere der Stadtkreise linkes Reussufer und Littau weisen einen wesentlich höheren Anteil an Jugendlichen auf als andere städtische Quartiere. Die Quartiere der Stadtkreise rechte Seeseite und linke Seeseite hingegen verzeichnen einen überdurchschnittlichen Anteil an über 65-Jährigen.

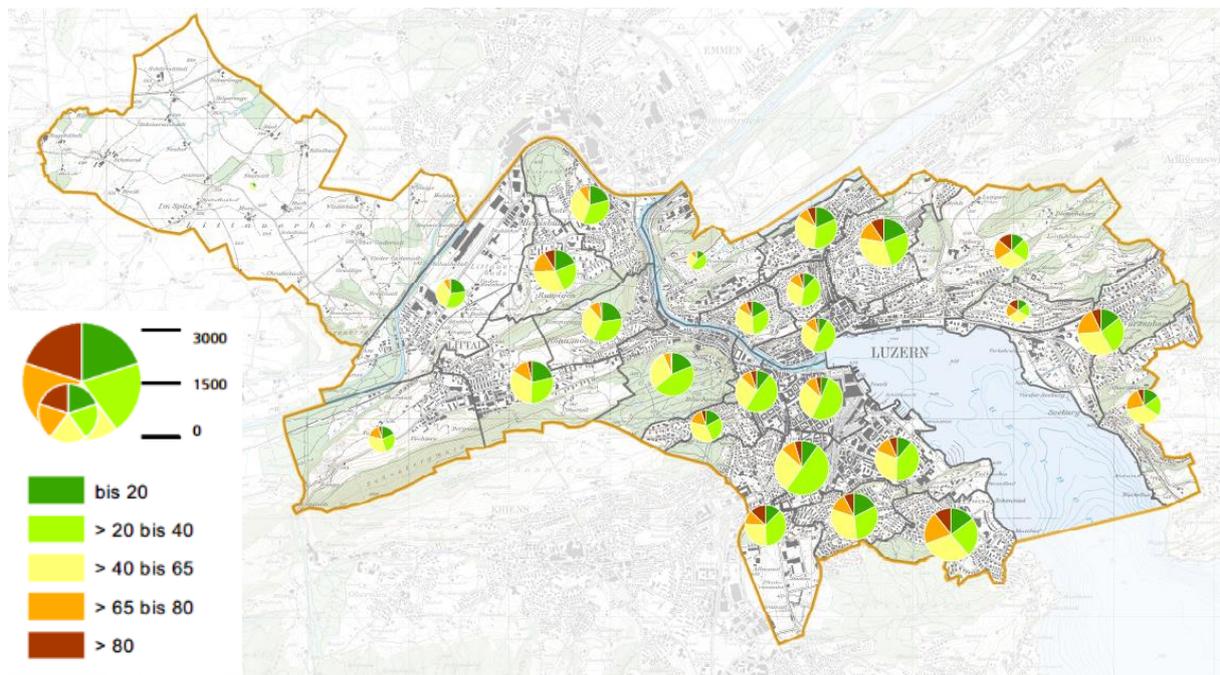


Abb. 41: Altersstruktur pro Quartier, 2016

Mit einem Anteil von rund 23,5 Prozent (2011) Einwohnerinnen und Einwohner ohne Schweizer Pass hat die Stadt Luzern im Vergleich mit anderen Schweizer Städten einen tiefen Ausländeranteil. Nur Bern und Winterthur haben einen tieferen Anteil. Ein Blick auf die Verteilung über das Stadtgebiet zeigt, dass die Quartiere Basel-/Bernstrasse und Udelboden den höchsten Anteil an Personen ohne Schweizer Pass aufweisen.

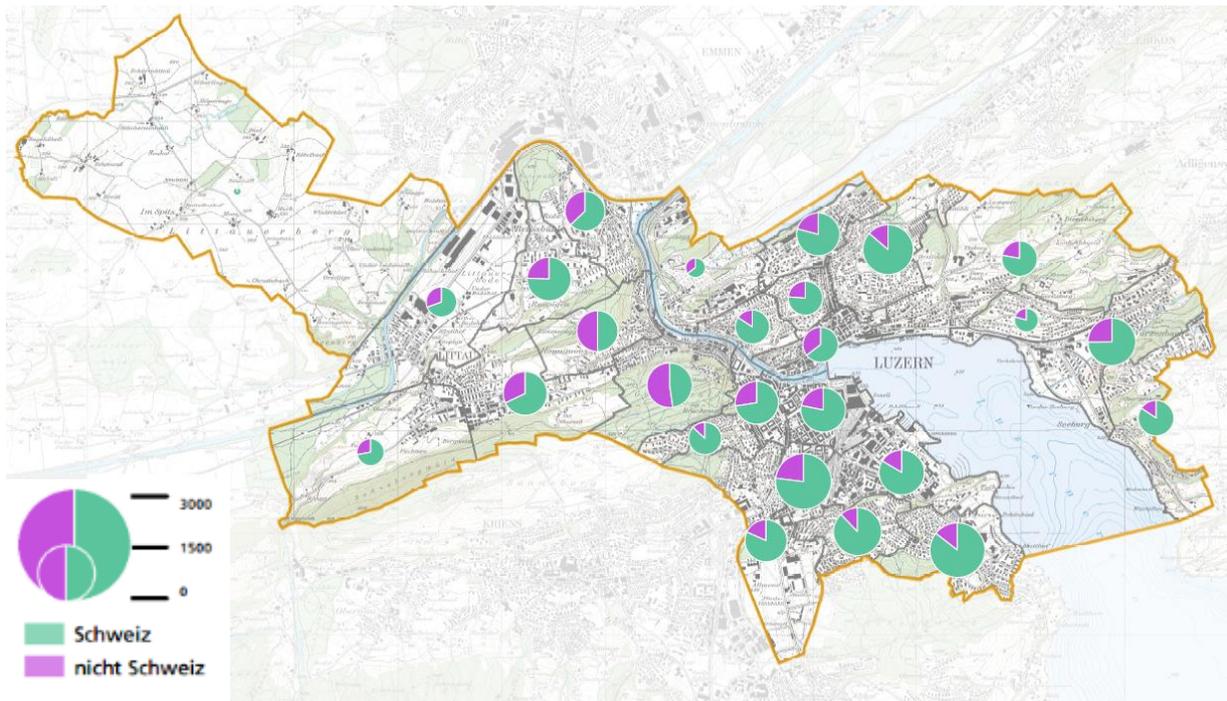


Abb. 42: Nationalität der Einwohnerinnen und Einwohner pro Quartier, 2016

Das durchschnittlich höchste steuerbare Einkommen und Vermögen verzeichnen die Quartiere des rechten Seeufers. Basel-/Bernstrasse hingegen ist das Quartier mit den niedrigsten Einkommen. Die geringsten steuerbaren Vermögen weisen die Quartiere Neustadt/Voltastrasse und Ruopigen auf.

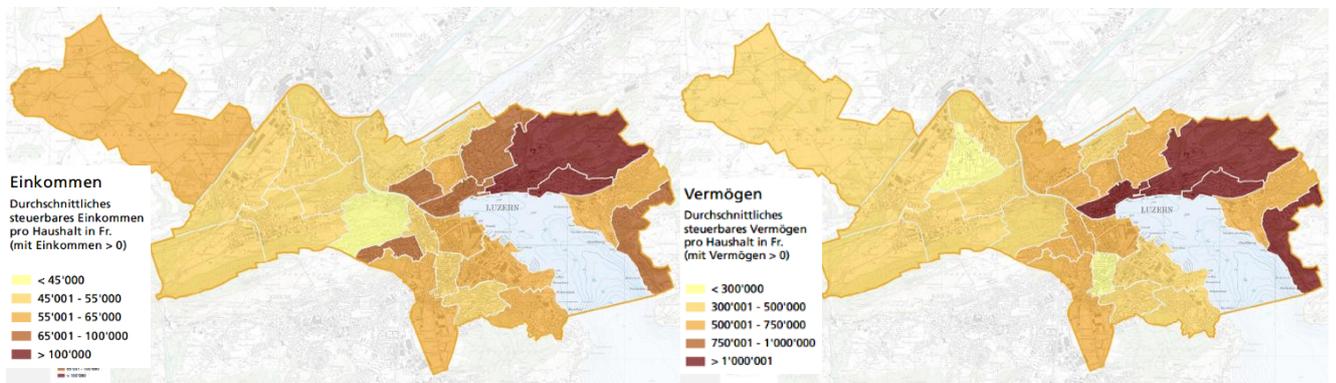


Abb. 43: Durchschnittlich steuerbares Einkommen pro Haushalt (links) und durchschnittlich steuerbares Vermögen pro Haushalt (rechts), 2014

Das durchschnittlich höchste Bildungsniveau weisen die Innenstadtquartiere und Quartiere des rechten Seeufers auf. Den kleinsten Anteil Bewohnerinnen und Bewohner mit einem Bildungsabschluss auf Tertiärstufe verzeichnen die Quartiere Ruopigen, Reussbühl und Basel-/Bernstrasse.

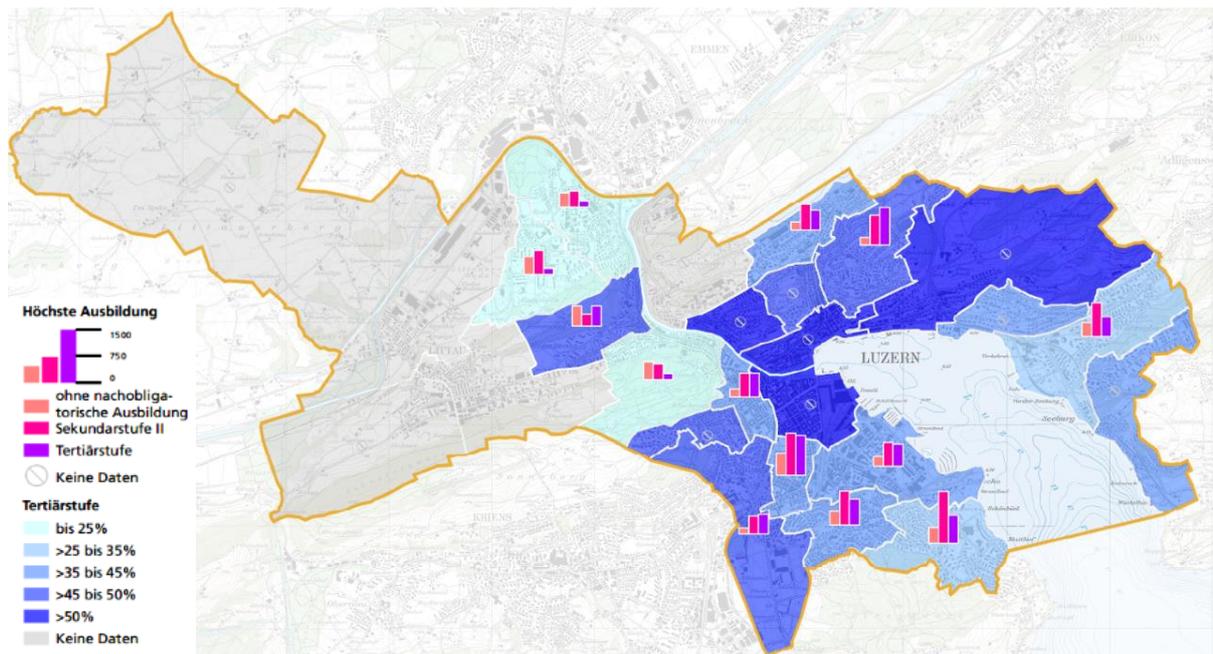


Abb. 44: Anteil Bewohnerinnen und Bewohner mit Abschluss Tertiärstufe, 2013

Die Indikatoren machen deutliche Unterschiede auf Quartierebene erkennbar. Privilegierte und tendenziell stärker von der Überalterung betroffene Quartiere befinden sich auf der rechten Seeseite. Weniger privilegierte Quartiere mit etwas höherem Anteil an jungen Personen und Personen mit Migrationshintergrund befinden sich entlang des Reussbogens und auf der linken Seeseite.

Zwischennutzungen

Grosses Potenzial für gesellschaftliche und wirtschaftliche Aktivitäten in Quartieren liegt laut dem Geografen Matthias Bürgin auch in Zwischennutzungen: «Dem Leerstand [von Industriearien, Büros, Ladenlokalen, Schulhäusern, militärischen Gebäuden usw.] steht ein wachsender Bedarf an preisgünstigen Räumen und Möglichkeiten zur Selbstentfaltung gegenüber. Akteure aus Kultur, Soziokultur, Kreativwirtschaft, Kleingewerbe, Bildung, Gesundheit, lokaler Produktion, Detailhandel und Freizeit können sich Marktmieten zur Verwirklichung ihrer Projekte und Aktivitäten nicht leisten».⁸² Als Zwischennutzung wird der befristete Gebrauch von Räumen und Freiflächen bezeichnet, der durch eine Kooperation und vertragliche Regelung zwischen Eigentümerschaft und Nutzenden geprägt ist. Zwischennutzungen können stadt- und quartierbelebend, imagebildend und innovationsfördernd wirken und einen Standort aufwerten.⁸³ Allerdings gibt es diverse Hürden und Risiken: mangelnde politische und öffentliche Akzeptanz, entsprechendes Recht v. a. im Bereich Umwelt- und Brandschutz, Verwaltungsaufwand und die Furcht vieler Eigentümerinnen und Eigentümer, dass die Mieterschaft nach Ablauf der Verträge das entsprechende Areal nicht verlassen möchte.⁸⁴ Projekte im Zusammenhang mit Zwischennutzungen, welche die Stadt Luzern in den vergangenen Jahren unterstützt oder initiiert hat, sind unter anderem die Plattform Raumbörse (seit 2014) und die Zwischennutzung Neubad (seit 2013). Die Stadt Luzern kennt bis anhin keine gesetzlichen Grundlagen, um lange Leerstände auf privaten Grundstücken zu verhindern.

⁸² Vgl. Bürgin 2017.

⁸³ Vgl. Bürgin o.J.

⁸⁴ Vgl. zone*imaginaire 2009.

5.4.2 Planungsgrundsätze

Planungsgrundsatz	Die Stadt unterstützt die Organisation des Quartierlebens.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kindergärten, Primarschulen und Alterszentren sind gut in das Quartier eingebunden und zu Fuss sicher erreichbar. ▪ Wo notwendig werden verkehrstechnische und verkehrsberuhigende Massnahmen geprüft. ▪ Bei Quartierzentren- und Arealentwicklungen werden Anliegen von Vereins- oder Kulturnutzungen berücksichtigt. ▪ Es werden möglichst nutzungsflexible und öffentlich zugängliche Räume Sinne von Begegnungsräumen mit zentralörtlicher Bedeutung erhalten oder geschaffen.
Grundlagen	Schulraumplanung / B+A 12/2017: «Quartierentwicklung»
Referenzbeispiele	MaiHof / Sentitreff
Aufgaben & Projekte	Neubau Quartiertreff Wesemlin (A) / Shedhalle Reussbühl (P)
Federführung	SOSID, Quartiere und Integration / BID, Volksschule / BID, Kultur und Sport / BD, Stadtplanung
Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert partizipative Planungsprozesse bei bedeutsamen Projekten für die Quartiere.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bevölkerung wird frühzeitig informiert und in geeigneter Form einbezogen. ▪ Bedürfnisse, Erfahrungen und Ideen werden stufengerecht abgeholt. ▪ Insbesondere bei der Gestaltung von Quartierzentren und des öffentlichen Raums sind partizipative Planungsprozesse vorzusehen. ▪ Bei Spielplätzen werden, sofern möglich, Kinder an der genauen Ausgestaltung beteiligt.
Grundlagen	Bundesgesetze: Art. 4 RPG / Kant. Gesetze: § 6 PBG
Referenzbeispiele	Reusszopf / Bleichergärtli
Aufgaben & Projekte	Tribschenstadt (A) / Hochhüsliweid (A)
Federführung	BD, Stadtplanung / SOSID, Quartiere und Integration / UMD, Stadtgärtnerei
Planungsgrundsatz	Die Stadt stärkt die Quartierzentren als Begegnungsorte mit Versorgungsstrukturen.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die spezifischen Eigenheiten der einzelnen Quartierzentren werden gestärkt. ▪ Fehlen identitätsstiftende Merkmale, werden diese durch neue Impulse wie Aufwertung oder Schaffung von öffentlichen Räumen sowie kulturelle oder gemeinschaftliche Nutzungen gestärkt. ▪ Fehlen Quartierzentren, werden punktuell planungsrechtliche Rahmenbedingungen für publikumsorientierte Nutzungen wie beispielsweise eine höhere Dichte und minimale Erdgeschosshöhe geschaffen. ▪ In Quartieren ohne grössere Entwicklungen in den nächsten 15 Jahren und ohne optimale Versorgungsstruktur wird die Anbindung an den ÖV optimiert.
Grundlagen	BZR / Anhang Kap. 7.4 Quartierzentrenanalyse
Referenzbeispiele	Ruopigen Zentrum / Geissenstein
Aufgaben & Projekte	B Reussbühl West (A) / B Reussbühl Ost (A) / Quartier-Treff Wesemlin (A) / BZO-Zusammenführung (P) / Sondernutzungspläne (L) / Luzernerstrasse/St. Michael (O) / Steghof (O) / Kantonsspital (O) / Bahnhof Littau (O)

Federführung BD, Stadtplanung / BD, Immobilien

Planungsgrundsatz	Die Stadt setzt sich für die Stärkung der Altstadt als Lebensort ein
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none">▪ Die kleinteilige und vielfältige Nutzungsdichte der Altstadt wird weiter gefördert.▪ Die Entwicklung der Altstadt orientiert sich sowohl an den Besuchenden, aber auch an den Einwohnerinnen und Einwohnern, welche in der Altstadt wohnen und arbeiten und somit entscheidend zur Belebung beitragen.▪ Die Altstadt wird als Begegnungsort mit Versorgungsstrukturen für die Einwohnerschaft gestärkt.
Grundlagen	Projekt Stadtraum
Referenzbeispiele	Mühleplatz / Netzwerk Altstadt VLP-ASPAN
Aufgaben & Projekte	Begegnungszone Löwengraben (A)
Federführung	SOSID, Quartierentwicklung / BD, Stadtplanung / UMD, Tiefbauamt

Planungsgrundsatz	Die Stadt setzt sich für eine attraktive Gestaltung der Strassenräume und des öffentlichen Raums in den Quartierzentren ein.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none">▪ Strassenräume in den Quartierzentren werden als Begegnungsorte attraktiv gestaltet: durch Reduktion des Temporegimes oder Umgestaltung zu Begegnungszonen.▪ Sie orientieren sich an den Nutzungen und Bedürfnissen der Fussgängerinnen und Fussgänger.▪ Die Aufenthaltsqualität wird mit Sitzgelegenheiten, Grünraum und Bäumen verbessert.▪ Neue Quartierplätze werden geplant, und bestehende werden in ihrer Gestaltung und Nutzung weiterentwickelt.
Grundlagen	Projekt Stadtraum / Anhang 7.4 Quartierzentrenanalyse
Referenzbeispiele	Geissenstein / Helvetiaplatz
Aufgaben & Projekte	Fluhmühle-Lindenstrasse (P) / Tribschenstadt (A) / Löwenplatz (P) / Bleichergärtli/Claridenboulevard (A) / Littau Dorf (O) / Baselstrasse (O) / Luzernerstrasse/St. Michael (O) / Schlossberg (O) / Schönbühl (O) / Ruopigen (O) / Steghof (O)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / SOSID, Quartiere und Integration / UMD, Mobilität / UMD, Stadtgärtnerei

Planungsgrundsatz	Die Stadt ermöglicht die temporäre Nutzung von länger leer stehenden Räumlichkeiten oder brachliegenden Flächen in geeigneten Gebieten.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none">▪ Auf eigenen Liegenschaften geht die Stadt als Vorbild voran, indem sie Flächen und Immobilien nach Möglichkeit für temporäre Nutzungen bereitstellt.▪ Sofern geeignet, werden Urban-Gardening- oder Pumptrack-Projekte als Zwischennutzungen im öffentlichen Raum ermöglicht.▪ Bei privaten Grundstücken wirkt die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützend.▪ Die Bewilligung von Zwischennutzungsprojekten erfolgt nach Augenmass.▪ Für ein schnelles und einfaches Bewilligungsverfahren wird ein Leitfaden für Gesuchstellende und private Eigentümerschaften erstellt.
Grundlagen	Grünstadt Schweiz / Leitfaden Zwischennutzung (BAFU)
Referenzbeispiele	Neubad / Uferstrasse in Basel

Aufgaben & Projekte	Sportanlage Bramberg (L) / Pavillon Sälistrasse (L) / Leitfaden «Zwischennutzung» (O) / ehemaliges Salzmagazin (P) / Reusseggstrasse 11 (P)
Federführung	SOSID, Quartiere und Integration / BD, Stadtplanung / BD, Immobilien / BID, Kultur und Sport / UMD, Stadtgärtnerei

5.4.3 Richtgrössen 2035



Innerhalb von 500 m ist in Luzern ein Lebensmittelladen für den täglichen Bedarf und eine Apotheke oder Drogerie erreichbar.

In einer Stadt der kurzen Wege steht im Bereich Mobilität die Förderung des Velo- und des Fussverkehrs im Vordergrund. Eine kompakte und funktional durchmischte Stadt ermöglicht fussgängerfreundliche Distanzen zwischen verschiedenen Nutzungen. Vor allem für weniger mobile Bevölkerungsgruppen und Haushalte ohne Auto ist eine ausreichende Nahversorgung besonders wichtig. Eine Distanz von ungefähr 500 Metern (Luftlinie) gilt dabei als in Fussdistanz bzw. in 15 Minuten erreichbar.



Innerhalb von 500 m ist in dicht besiedelten Quartieren ein Kindergarten sicher erreichbar.

Besonders für Familien ist die gute und sichere Erreichbarkeit von Kindergärten ein wichtiges Qualitätsmerkmal eines Wohnortes. Laut Fussverkehr Schweiz, dem Fachverband der Fussgängerinnen und Fussgänger, gilt ein Schulweg von 1,5 Kilometern als zumutbar, wobei dieser Wert für die gesamte Schweiz gilt. Für Kindergartenkinder sollte die Strecke gemäss Fussverkehr Schweiz kürzer sein. Die Stadt zeichnet sich durch ihre kurzen Wege aus, weshalb für die Erreichbarkeit von Kindergärten eine Luftdistanz von 500 Metern angestrebt wird.

5.5 Kurze Wege

Ziel des Stadtrates ist es, die Stadt der kurzen Wege zu erhalten und weiter zu fördern. Dazu gehören unter anderem Fuss- und Velowege, welche die Innenstadt und die Quartiere optimal verbinden, sowie ein zuverlässiges ÖV-Angebot.

5.5.1 Studien & statistische Beobachtungen

Stadt der kurzen Wege

Das Leitbild der Stadt der kurzen Wege strebt – ausgehend von der lokalen Ebene – eine Verbesserung der ökologischen Lebensbedingungen in den Städten an. Erreicht werden soll das Ziel mit einer Verdichtung von Siedlungseinheiten durch eine räumlich nahe Vernetzung zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit- und Bildungsangeboten. Eine Stadt der kurzen Wege tendiert zu einer polyzentrischen Raumentwicklung und kleinteiliger Nutzungsmischung. Dies hat Auswirkungen auf die Organisation der gesamten Stadtstruktur und stärkt die Bedeutung der Quartiere. In einer Stadt der kurzen Wege wird das Wohnumfeld entsprechend der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet.⁸⁵ Dazu gehört auch eine hindernisfreie Gestaltung des öffentlichen Raumes und Anlagen im Sinne eines «design for all».

Die Sicherstellung einer guten Nahversorgung ist eine wichtige Voraussetzung für kurze Wege. Dadurch kann eine Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf den Velo- und den Fussverkehr erreicht und Verkehrsflächen eingespart bzw. mehr Mobilität auf gleicher Fläche ermöglicht werden.⁸⁶

60 Prozent der knapp 195 Strassenkilometer (ohne Autobahn und Güterstrassen) in der Stadt Luzern sind verkehrsberuhigt, wobei lediglich 3 Prozent Begegnungs- und Fussgängerzonen sind. Die meisten Quartiere der Stadt Luzern befinden sich in Tempo-30-Zonen. Die Kantonsstrassen sind davon ausgenommen und bilden dadurch eine Zäsur in den Quartieren. Die Altstadt ist zum Grossteil eine Fussgängerzone. In den vergangenen Jahren wurden ausserdem neue Begegnungszonen geschaffen wie in der Dorfstrasse oder der Bahnhofstrasse. Es fehlen jedoch bei vielen Quartierzentren Temporeduktionen. 2015 betragen auf Stadtgebiet die Radwege 9,7 Kilometer und die Radstreifen 32 Kilometer. Die Radwege machen 5 Prozent des gesamten Strassennetzes aus (ohne Autobahn und Güterstrassen).⁸⁷

Emissionen und Verkehrsunfälle

Zu den negativen Auswirkungen der Mobilität zählen u. a. Unfälle, Luft- und Lärmbelastung sowie Flächenverbrauch. Im Jahr 2015 ereigneten sich auf dem Strassennetz der Stadt Luzern 601 Verkehrsunfälle. Damit ist die Zahl der Unfälle im zweiten Jahr in Folge angestiegen. Durch den Autoverkehr werden eine Vielzahl von Schadstoffen wie beispielsweise Feinstaub, Stickstoffoxide oder Kohlenmonoxid emittiert. Rund 60 Prozent des Feinstaubes und knapp die Hälfte der Stickstoffoxide stammen aus dem motorisierten Individualverkehr. Die Feinstaubbelastung ist seit dem Jahr 2000 in etwa gleichbleibend bei 23 Mikrogramm/m³. Stickstoffdioxid hat seit 1991 leicht abgenommen und betrug 2015 in der Innenstadt rund 48 Mikrogramm/m³ bzw. in den Aussenquartieren rund 27 Mikrogramm/m³. Trotz Fortschritten in der Vergangenheit können insbesondere in der Innenstadt die gesetzlichen Grenzwerte von 20 Mikrogramm/m³ bzw. 30 Mikrogramm/m³ nicht eingehalten werden. Verschiedene Studien zeigen einen signifikanten Zusammenhang zwischen

⁸⁵ Vgl. VLP-ASPAN 2012.

⁸⁶ Vgl. Umweltbundesamt 2011.

⁸⁷ Vgl. Mahrer/Ohnmacht 2017.

der Schadstoffbelastung der Luft und der Erkrankungshäufigkeit aufgrund von Herz-Kreislauf- und Atemwegsproblemen.⁸⁸ Bezüglich Flächenverbrauch, was im urbanen Kontext wie der Stadt Luzern ein entscheidender Faktor ist, liegt der MIV deutlich höher als der ÖV, Velo- und Fussverkehr. Im ruhenden Zustand benötigt das Auto mit einer Auslastung von 1,4 Personen 13,5 m², das Velo lediglich 1,2 m². Bei einer Auslastung des ÖV von 20 Prozent ist der Flächenverbrauch pro Person höher als beim Velo- und beim Fussverkehr, bei einer Auslastung von 80 Prozent ist jedoch der ÖV das flächeneffizienteste Verkehrsmittel.⁸⁹

Anhand des Strassenverkehrslärm-Immissionskatasters des Kantons Luzern ist ersichtlich, dass insbesondere in der Innenstadt und an den Hauptverkehrsachsen, die grösstenteils Kantonsstrassen sind, die Grenzwerte überschritten sind.

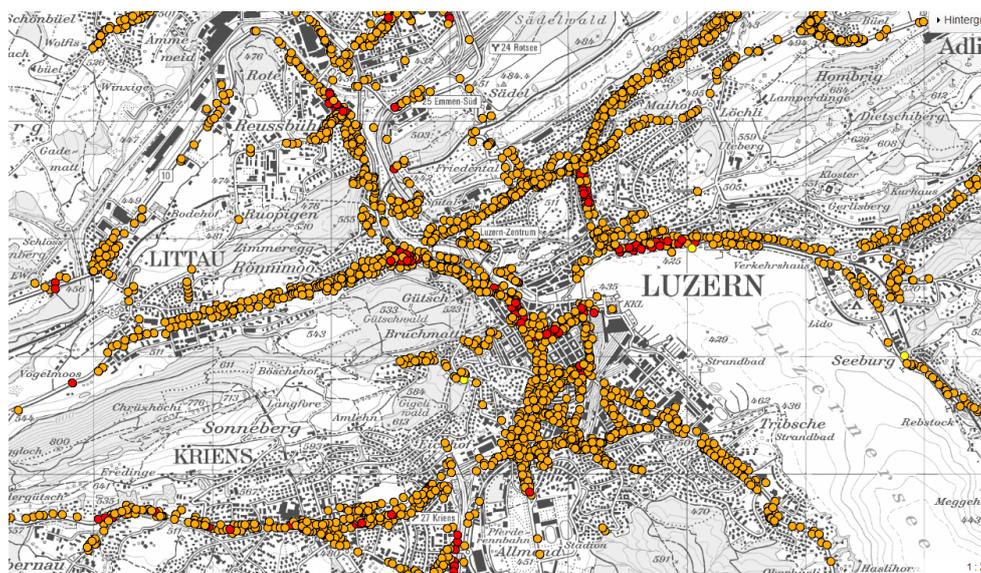


Abb. 45: Strassenverkehrslärm-Immissionskataster, orange = überschritten, rot = Alarmwert überschritten (Geoportal Kanton Luzern)

Pendler- und Freizeitverkehr

Die Zahlen aus dem Bericht «Monitoring Gesamtverkehr Luzern 2017» zeigen, dass die Stadtluzerner Bevölkerung vermehrt wegpendelt. Während im Jahr 2000 noch 67 Prozent der Arbeitstätigen in Luzern wohnten und arbeiteten, ist der Anteil 2015 auf 47 Prozent gesunken. Zwischen 2011 und 2015 ist die Anzahl Zupendlerinnen und Zupendler in die Stadt um 8 Prozent gestiegen. 49'100 Beschäftigte in der Stadt pendeln von ausserhalb in die Stadt.⁹⁰

	ZUPENDLER		WEGPENDLER		BINNENPENDLER	
	2010	2013	2010	2013	2010	2013
FUSS- UND VELOVERKEHR	2'100	2'700	900	1'100	9'400	9'300
MIV	17'400	18'700	9'000	9'900	4'800	4'900
ÖV	23'100	26'600	9'300	10'200	9'200	8'900
LANGSAMVERKEHR	5 %	6 %	5 %	5 %	40 %	40 %
MIV	41 %	39 %	47 %	47 %	21 %	21 %
ÖV	54 %	55 %	48 %	48 %	39 %	39 %

Tab. 6: Zu-, Weg- und Binnenpendler, 2010 und 2013

⁸⁸ Vgl. Grundlagenbericht Aktionsplan Luft, Energie, Klima (2015).

⁸⁹ Vgl. Zukunft Mobilität.

⁹⁰ Vgl. Mahrer/Ohnmacht 2017.

Schweizweit ist der Freizeitverkehr der dominierende Verkehrszweck. 2015 wurden 44 Prozent aller Distanzen in der Schweiz zu Freizeitzwecken zurückgelegt. Arbeitswege haben einen Anteil von 24 Prozent.⁹¹

Modal Split

Der aktuellste Modal Split, bezogen auf die zurückgelegte Tagesdistanz auf dem Stadtgebiet gemäss Mikrozensusserhebung von 2015, setzt sich im Vergleich zu 2010 wie folgt zusammen:

MOBILITÄTSFORM	2010	2015
MIV	47 Prozent	47 Prozent
ÖV	34 Prozent	32 Prozent
VELO	3 Prozent	5 Prozent
ZU FUSS	13 Prozent	13 Prozent
ÜBRIGE	3 Prozent	2 Prozent

Tab. 7: Modal Split 2010 und 2015

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) hat in den vergangenen Jahren in der Innenstadt nicht weiter zugenommen. Doch das Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtsachsen zur Stadt wächst stetig weiter. Der Motorfahrzeugbestand ist innerhalb der letzten zehn Jahre von 2005 bis 2015 um rund 7'000 gewachsen und betrug 2015 rund 47'500. Seit 2010 hat damit der Anteil um 10 Prozent zugenommen, wohingegen die Wohnbevölkerung im gleichen Zeitraum nur um 5 Prozent gewachsen ist.⁹² Die Personenwagen pro 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner haben von 428 auf 456 zugenommen, was in etwa einem Personenwagen pro 2 Einwohnerinnen und Einwohner entspricht. Im Städtevergleich befindet sich Luzern damit an der Spitze (vgl. Abb. 46). Insgesamt wuchs der Anteil autofreier Haushalte in der Stadt Luzern aber zwischen 2005 und 2015 von 37 auf 44 Prozent an. Im gesamten Kanton beträgt der Anteil 20 Prozent. 7 Prozent aller erwachsenen Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Luzern sind Mitglied bei Mobility Carsharing. Die Anzahl Firmenmitglieder nahm zwischen 2010 und 2016 um 10 Prozent und die Anzahl Privatpersonen um 41 Prozent zu.⁹³

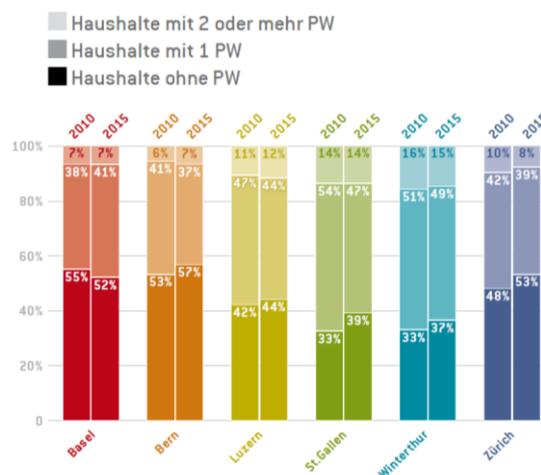


Abb. 46: Autobesitz in Haushalten in Schweizer Städten, 2010 und 2015 (vgl. Städtevergleich Mobilität 2015)

Im Jahr 2015 befanden sich 64'590 Parkplätze (rund 23 Prozent öffentlich nutzbare und 77 Prozent privat genutzte Parkplätze) auf Stadtgebiet. Zwischen 2010 und 2015 hat der Anteil Gratisparkplätze am Arbeitsplatz in der Stadt um 4 Prozentpunkte auf einen Anteil von 49 Prozent zugenommen.⁹⁴

⁹¹ Vgl. BFS 2015b.

⁹² Vgl. Mahrer/Ohnmacht 2017.

⁹³ Vgl. Mahrer/Ohnmacht 2017.

⁹⁴ Vgl. Mahrer/Ohnmacht 2017.

Die Stadt Luzern weist für die Mehrheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung eine hohe ÖV-Angebotsdichte auf. In der Stadt finden 96 Prozent aller Einwohnerinnen und Einwohner sowie 95 Prozent der Beschäftigten eine Bushaltestelle in Fussdistanz (300 m) oder eine Bahnhaltstelle im Umkreis von einem Kilometer.⁹⁵ 64 Prozent des Stadtgebiets ist mit dem ÖV sehr gut erschlossen, d. h., es gibt mindestens einen 7,5-Minuten-Takt.⁹⁶ 42 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Luzern verfügen über ein ÖV-Abonnement. Der Städtevergleich zeigt, dass der Anteil in Basel, Bern und Zürich mit über 50 Prozent deutlich höher liegt (vgl. Abb. 47). Der Städtevergleich mit Basel, Zürich, Bern, St. Gallen und Winterthur zeigt zudem, dass Luzern betreffend Velo und ÖV Nachholbedarf aufweist.⁹⁷

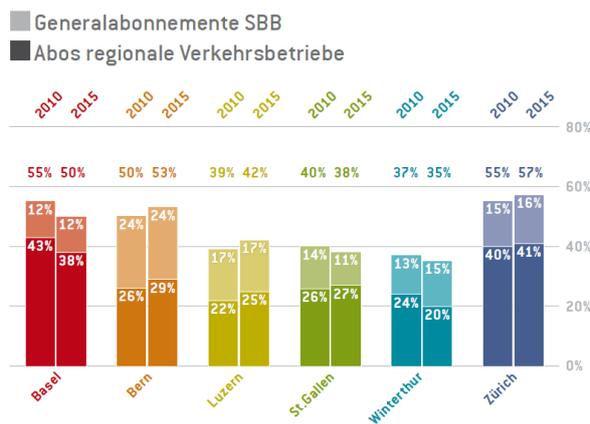


Abb. 47: Anteil ÖV-Abonnemente in Schweizer Städten, 2010 und 2015 (vgl. Städtevergleich Mobilität 2015)

E-Mobilität

Technische Entwicklungen wie Digitalisierung, Automatisierung und E-Mobilität werden das künftige Mobilitätsangebot und -verhalten verändern. Wie das deutsche Zukunftsinstitut⁹⁸ schreibt, wird das Auto zum autonomen Daten-Fahrzeug weiterentwickelt. Carsharing oder die Kombination von unterschiedlichen Mobilitätsservices werden zunehmen, was zu einer Effizienzsteigerung beiträgt. Mit dem E-Bike können die Hügellagen der Stadt Luzern überwunden und Distanzen doppelt so schnell zurückgelegt werden. Bereits in den letzten Jahren hat der Anteil an E-Bikes in der Stadt Luzern stark zugenommen.

Urbane Logistik

Der Anteil des Güterverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen in der Schweiz beträgt rund 19 Prozent, Tendenz steigend. Mit dem Bevölkerungswachstum in der Stadt Luzern ist mit einem steigenden Bedarf an Ver- und Entsorgung von Haushalten, Gewerbe und Detailhandel zu rechnen. Laut einer Studie im Rahmen des Nationalen Forschungsprogramms (NFP 71) «Steuerung des Energieverbrauchs» zur Fallstudie Luzern ist von einem jährlichen Wachstum von 0,74 Prozent des Güterverkehrsaufkommens bis 2050 auszugehen. Gleichzeitig gibt es einen Trend hin zu kleineren Liefermengen und höheren Lieferfrequenzen, was die Entwicklung weiter verschärft. Der Wirtschaftsverkehr in der Agglomeration Luzern beruht hauptsächlich auf Strassenverkehr. So wurden 2013 rund 87 Prozent des Gütertransports auf der Strasse und nur rund 13 Prozent auf der Schiene transportiert. 2013 betrug der Anteil an Lieferwagen und Lastwagen am Gesamtverkehr in der Agglomeration Luzern rund 12 Prozent. Die urbane Logistik stellt im Hinblick auf Energie- und Klimaziele sowie die Sicherung eines fließenden Zugangs des Güterverkehrs in die Innenstadt folglich eine zentrale Herausforderung dar.⁹⁹

⁹⁵ Vgl. TBA/vif/VVL 2013, S. 25.

⁹⁶ Vgl. Mahrer/Ohnmacht 2017.

⁹⁷ Vgl. Mahrer/Ohnmacht 2017.

⁹⁸ Vgl. Zukunftsinstitut, Megatrends 2017.

⁹⁹ Vgl. Rapp Trans AG/INTERFACE/IVT 2017.

5.5.2 Planungsgrundsätze

Planungsgrundsatz	Die Stadt gestaltet den Strassenraum als Lebensraum.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt entwickelt die Strassenräume unter Einbezug der relevanten Partner als multifunktionalen Lebensraum weiter. ▪ Die Gestaltung des Strassenraums orientiert sich primär an den Aktivitäten, die an einem Ort stattfinden sollen, und an den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer. ▪ Im Rahmen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts erfolgt jeweils eine sorgfältige Interessenabwägung der verschiedenen Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum (Verkehr, Parkierung, Sicherheit, Aufenthaltsqualität). ▪ Bei baulichen Interventionen im Zusammenhang mit Verkehrsinfrastrukturprojekten wird geprüft, ob eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und/oder Mehrfachnutzungen möglich sind.
Grundlagen	Projekt «Stadtraum Luzern» / Mobilitätsstrategie
Ü	Dorfstrasse / Dorfzentrum Köniz
Aufgaben & Projekte	Begegnungszone Bahnhofstrasse (A) / Zürichstrasse (O) / Basel-/Bernstrasse (O) / Trib-schenstrasse (O) / Obergrundstrasse (O) / Haldenstrasse (O) / Begegnungszone Grendel-Löwengraben (A) / Begegnungszone Lindenstrasse (P)
Federführung	UMD, Tiefbauamt / BD, Stadtplanung

Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert den ÖV als flächeneffizientes Verkehrsmittel.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Notwendige bauliche Infrastrukturen, durchgehende Routen sowie betriebliche Massnahmen zur Bevorzugung des ÖV werden geprüft. ▪ Die Stadt setzt sich für deren Umsetzung bei ihren Partnern ein. ▪ Die ÖV-Anbindung und -Zuverlässigkeit werden verbessert. ▪ Die Stadt setzt sich für zweckmässige neue S-Bahnhaltestellen ein. ▪ Die ÖV-Haltestellen sind entsprechend ihrer Fahrgastfrequenz und Funktion im Netz ausgestattet. Dabei wird insbesondere auf die Wartebereiche und die Haltestellenzugänglichkeit geachtet.
Grundlagen	Mobilitätsstrategie
Referenzbeispiele	Busbevorzugung Pilatusstrasse
Aufgaben & Projekte	Littau Dorf (O) / Littauerboden (O) / Ruopigen (O) / Bahnhofplatz (O)
Federführung	UMD, Tiefbauamt

Planungsgrundsatz	Die Stadt setzt verstärkt auf kombinierte Mobilität.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die verschiedenen Verkehrsarten werden verstärkt miteinander verknüpft, indem Umsteigestellen wie Bushubs oder S-Bahn-Stationen optimiert und mit entsprechenden Angeboten ergänzt werden. ▪ Mit einer optimalen Verknüpfung des ÖV mit dem Fuss- und dem Veloverkehr sowie dem Individualverkehr werden Potenziale des gesamten Verkehrssystems genutzt.
Grundlagen	Mobilitätsstrategie
Referenzbeispiele	nextbike Veloleihsystem carvelo2go Catch a Car
Aufgaben & Projekte	
Federführung	UMD, Tiefbauamt

Planungsgrundsatz	Die Stadt bietet attraktive, durchgehende und sichere Fuss- und Velowege an und setzt sich für gemeindeübergreifende Anschlüsse ein.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Fuss- und der Veloverkehr sind integrale Bestandteile aller Siedlungs- und Infrastrukturprojekte. ▪ Die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung werden speziell berücksichtigt. ▪ Die Attraktivität, Zugänglichkeit und Sicherheit von Fuss- und Velowegen werden weiter verbessert, Netzlücken geschlossen und Qualitätsmängel wie Ausleuchtung behoben. ▪ Eine gute Vernetzung der Quartierzentren untereinander für Fuss- und Veloverkehr wird angestrebt. ▪ Trennwirkungen für den Fussverkehr werden wo möglich behoben. ▪ Die Erreichbarkeit der Quartierzentren für den Fussverkehr hat hohe Priorität. ▪ Massnahmen zur besseren vertikalen Erschliessung der Hanglagen für den Fussverkehr werden geprüft. ▪ Zusammen mit den relevanten Partnern (Nachbarsemenden, Kanton, LuzernPlus) werden grenzübergreifende Velohaupttrouten geplant.
Grundlagen	Mobilitätsstrategie
Referenzbeispiele	Lift beim Löwencentner / Gütschbahn / Freigleis
Aufgaben & Projekte	Überarbeitung Fusswegrichtplan (O) / Überarbeitung Richtplan Radverkehr (O) / Optimierungen für den Velo- und den Fussverkehr: Kasernenplatz, Seebrücke, Gleisfeld (O) / vertikale Erschliessung: Heiterweid–Fluhmühle, Littau Dorf–Littau Bahnhof, Ruopigen–Littauerboden, Tiefe-Elfenaustrasse, Steghof-Sternegg, Europe-Klinik-St. Anna, Kantonsspital-Geissmatthöhe, Schädtrütistrasse-Sonn matt (O) / Velotunnel Bahnhof (P)
Federführung	UMD, Tiefbauamt

Planungsgrundsatz	Die Stadt fördert autoarmes Wohnen und Arbeiten.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autofreies Wohnen und Arbeiten bieten sich in zentrumsnahen, sehr gut mit dem Fuss- und dem Veloverkehr erschlossenen Gebieten an. ▪ Für autoarmes Wohnen und Arbeiten eignen sich innenstadtnahe Gebiete. ▪ Im Stadtteil Littau werden autoarme Nutzungen entlang der Luzernerstrasse und in Reussbühl angestrebt. ▪ Die Stadt geht auf den eigenen Grundstücken mit energieeffizienten und autoarmen Siedlungen als gutes Beispiel voran. ▪ Die Einführung eines Mobilitätsmanagements in grösseren Betrieben wird forciert.
Grundlagen	Studie HSLU: Empfehlungen für autoarmes Wohnen und Arbeiten / Mobilitätsanalyse
Referenzbeispiele	Stöckacker Süd Bern
Aufgaben & Projekte	Obere Bernstrasse (A) / Überarbeitung Parkplatzreglement (O) / Fokusgebiete: Längweiher/Grenzhof und Steghof/Rösslimatte (O)
Federführung	BD, Stadtplanung / UMD, Mobilität / BD, Immobilien

Planungsgrundsatz Die Stadt fördert das Parkieren in Sammelparkierungsanlagen in den Quartieren und der Innenstadt.

- Planungshinweise**
- Die Verlagerung von Oberflächenparkplätzen in Sammelparkierungsanlagen wird gefördert, um den öffentlichen Raum einer breiteren Nutzung zuzuführen.
 - Das Parkplatzreglement wird angepasst und für das ganze Siedlungsgebiet vereinheitlicht.
 - Es werden Bestimmungen zu Parkplätzen in den Innenhöfen und zentralen Lagen sowie zum Verzicht auf Parkplätze bei ungenügender Freiraumversorgung geprüft.
 - Im Rahmen von Baubewilligungen und Sondernutzungsplänen werden zulässige Werte und Vorgaben zu Fahrten und Sammelparkierungsanlagen definiert.

Grundlagen Grundkonzept Parkierung

Referenzbeispiele Leutschenbachstrasse Zürich

Aufgaben & Projekte B Fluhmühle-Lindenstrasse (A) / Überarbeitung Parkplatzreglement (O)

Federführung UMD, Mobilität / BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / FD, Wirtschaftsfragen

Planungsgrundsatz Die Stadt setzt sich für eine energieeffiziente und CO₂-arme urbane Logistik in Zusammenarbeit mit den relevanten Partnern ein.

- Planungshinweise**
- Um die Ver- und Entsorgung für die Bevölkerung und Wirtschaft mit Gütern sicherzustellen, wird die Bereitstellung entsprechend notwendiger Flächen geprüft.
 - Eine Verlagerung des Warentransports auf die Schiene wird angestrebt.
 - Zusammen mit relevanten Partnern aus der Privatwirtschaft, umliegenden Gemeinden und dem Kanton sichert die Stadt den Zugang für die Anlieferung des Detailhandels insbesondere in der Innenstadt und unterstützt die Einführung neuer innovativer und energieeffizienter Logistikmodelle.

Grundlagen Fallstudie Luzern: Energieeffiziente und CO₂-freie urbane Logistik

Referenzbeispiele carvelo2go Luzern

Aufgaben & Projekte Ibach (O) / Weiterentwicklung bestehender Güterbahnhof der SBB (O)

Federführung UMD, Tiefbauamt / FD, Wirtschaftsfragen / UMD, Umweltschutz

5.5.3 Richtgrössen 2035



Der Modal-Split-Anteil am Gesamtverkehr beträgt 37 Prozent ÖV, 15 Prozent Fuss- und 10 Prozent Veloverkehr, 36 Prozent MIV und 2 Prozent Übrige.

Das Reglement für eine nachhaltige städtische Energie-, Luftreinhalte- und Klimapolitik gibt vor, dass der motorisierte Individualverkehr auf dem Stand 2010 plafoniert werden soll. 2015 betrug der Modal Split des Gesamtverkehrs 32 Prozent ÖV, 47 Prozent MIV, 13 Prozent Fuss- und 5 Prozent Veloverkehr sowie 3 Prozent Übrige.



Das Stadtzentrum ist aus den Quartieren und Arbeitsplatzgebieten innerhalb von maximal 15 Minuten mit dem ÖV oder Velo erreichbar.

Als Stadt der kurzen Wege kann sich Luzern als 15-Minuten-Stadt positionieren. Das Verkehrsverhalten wird stark durch Sicherheit, das Vorhandensein direkter Verbindungen und den Komfort eines Verkehrsmittels beeinflusst. Indem mehr Verbindungen geschaffen werden, mit denen innerhalb von 15 Minuten die meisten Distanzen in der Stadt Luzern sicher mit dem ÖV oder dem Velo bewältigt werden können, werden diese Verkehrsmittel attraktiver. Bereits heute sind ein Grossteil der Distanzen vom Stadtzentrum in die Quartiere oder zu den Arbeitsplätzen in 15 Minuten mit dem Velo oder E-Bike und dem ÖV bewältigbar.



Auf Velohaupttrouten wird eine Breite von 2,5 Metern und in beide Richtungen kombiniert 4 Metern angestrebt, damit sich Radfahrende sicher überholen können.

Um Fuss- und Velowege als attraktive alternative Fortbewegungsformen zu etablieren, müssen sie entsprechend ausgestattet und grosszügig dimensioniert sein. Die Mobilitätsanalyse zeigt auf, dass Werte von 2 bzw. 2,5 m Breite für Fuss- bzw. Velowege anzustreben sind. Erst mit einer solchen Breite ist auch das Überholen möglich. Dies wird mit der angestrebten Erhöhung des Anteils an Fuss- und Veloverkehr und der Zunahme von E-Bikes in Zukunft umso wichtiger werden.



In sehr gut erschlossenen Gebieten beträgt die Anzahl Parkplätze maximal 0,3 pro Wohnung.

Die Anzahl Parkplätze stellt im Rahmen der Umsetzung des Reglements für eine nachhaltige städtische Mobilität, für die Zielerreichung der 2000-Watt-Gesellschaft und für die Freiraumversorgung ein zentrales Thema dar. Als sehr gut erschlossen kann ein Gebiet im Umkreis von 300 Metern von einer ÖV-Haltestelle bezeichnet werden, die tagsüber mindestens im 7,5-Minuten-Takt frequentiert wird.¹⁰⁰ Ebenfalls zentral ist eine gute Erschliessung mit Velohaupttrouten. Indem in solchen Gebieten die vorgegebene Anzahl Parkplätze reduziert wird, können die frei werdenden bzw. nicht für Parkierung benötigten Flächen als Freiräume für die Bevölkerung dienen. Quartiere oder Siedlungen mit einem reduzierten Normbedarf von 0,2 bis 0,5 Parkplätzen pro Wohneinheit gelten als autoarm.¹⁰¹

¹⁰⁰ Vgl. Mobilitätsanalyse.

¹⁰¹ Vgl. Hochschule Luzern, Stadt Luzern (2014).

5.6 Vielseitige Freiräume

Ziel des Stadtrates ist es, eine ausreichende Freiraumversorgung von hoher Qualität für alle Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besuchenden der Stadt für Freizeit und Erholung sicherzustellen. Dazu gehört auch die Sicherung und Förderung von ökologischen Flächen für Fauna und Flora, der Erhalt der grünen Kuppen und Bäume sowie die Aufwertung der Ufergebiete am See, an der Reuss und der Kleinen Emme.

5.6.1 Studien & statistische Beobachtungen

Landschaft

Die Landschaft der Stadt Luzern ist durch die Alpenfaltung und den Rückgang der Eiszeit geprägt. Heute noch ist der Reussbogen der natürliche Haupteingang vom Mittelland in die Stadt Luzern, und die Molasserippenlandschaft ist mit den grünen Kuppen als markante Erhebungen zu erkennen.¹⁰² Zudem zeichnet sich die Stadt Luzern durch ihre Lage am Vierwaldstättersee und Rotsee sowie durch die beiden Flüsse Reuss und Kleine Emme aus. Das Stadtbild, die Identifikation der Bewohnenden mit der Stadt, die Standortattraktivität und die Stadtentwicklung werden durch ebendiese landschaftlichen Elemente stark geprägt. Wie das Bundesamt für Umwelt schreibt, empfinden jedoch «trotz der gesellschaftlichen Bedeutung der Landschaft [...] viele ihren Schutz als Hindernis – als Hürde für die Errichtung von Bauten und Anlagen sowie als Bremsklotz für Gewerbe und Industrie»¹⁰³. Die Landschaft gerät im Zuge der Innenentwicklung in Bedrängnis. Im Rahmen der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts 2008 hat sich die Bevölkerung jedoch klar für den Schutz der grünen Kuppen ausgesprochen.

Landwirtschaft

Der Littauerberg bildet das letzte grosse zusammenhängende Landwirtschaftsgebiet auf Stadtboden. Die landwirtschaftliche Kulturfläche erfährt schweizweit den grössten Verlust aufgrund des Siedlungswachstums. Die Karte des Kantons Luzern zu den Fruchtfolgeflächen zeigt, dass sich diese in der Stadt Luzern vor allem auf dem Littauerberg, im Littauerboden und vereinzelt in Kombination mit den grünen Kuppen befinden. Gemäss Planungs- und Bauverordnung (PBV)¹⁰⁴ sind Fruchtfolgeflächen zu erhalten. Durch die wachsende Bevölkerung und zunehmende Nachfrage nach Freizeit- und Erholungsnutzung besteht ein Nutzungsdruck auf die offene Landschaft. Wie eine Studie der Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) zeigt, können Bauernbetriebe einerseits von der Stadtnähe profitieren, andererseits spitzen sich die Interessengegensätze zwischen intensiv produzierender Landwirtschaft und der Nutzung als Naherholungsraum für die Stadtbewohnerinnen und -bewohner zu. Intensiv genutzte Erholungsgebiete können Auswirkungen auf die betrieblichen Abläufe und die Ausrichtung eines Bauernbetriebs haben.¹⁰⁵

¹⁰² Vgl. Bericht «Die Stadt Luzern im Jahr 2022».

¹⁰³ Vgl. BAFU/WSL 2017.

¹⁰⁴ Siehe § 3 PBV.

¹⁰⁵ Vgl. RZU 2017.



Abb. 48: Fruchtfolgeflächen (grün), vgl. Geoportal Kanton Luzern, 2017

Ökologie

Die Luzerner Bucht zeichnet sich durch die grösste und ökologisch bedeutendste Flachwasserzone des Vierwaldstättersees aus und ist ein sehr wichtiges Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel. Luzern hat im Vergleich mit Schweizer Städten mit 15 Prozent¹⁰⁶ einen durchschnittlichen Anteil ökologisch wertvoller Flächen. Im Stadtteil Luzern ist der Anteil ökologisch wertvoller Flächen höher als im Stadtteil Littau: Dort hat die Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in den letzten Jahren zu einem Verlust ökologisch wertvoller Flächen geführt. Auch der Baumbestand in baumgeprägten, hochwertigen Wohngebieten geht zusehends verloren. Bei Neubauten wurden in den vergangenen Jahren kaum prägende Bäume gepflanzt.¹⁰⁷ Grundlagen für die Erreichung von Schutzmassnahmen bilden die Natur- und Landschaftsschutzinventare. Wie der VLP-ASPAN¹⁰⁸ festhält, sind Vernetzungsprojekte, ökologische Ausgleichsflächen und die Renaturierung von Gewässern in der Nutzungsplanung umzusetzen. Der Plan zur Bodenbedeckung gibt Hinweise auf das Lebensraumpotenzial.

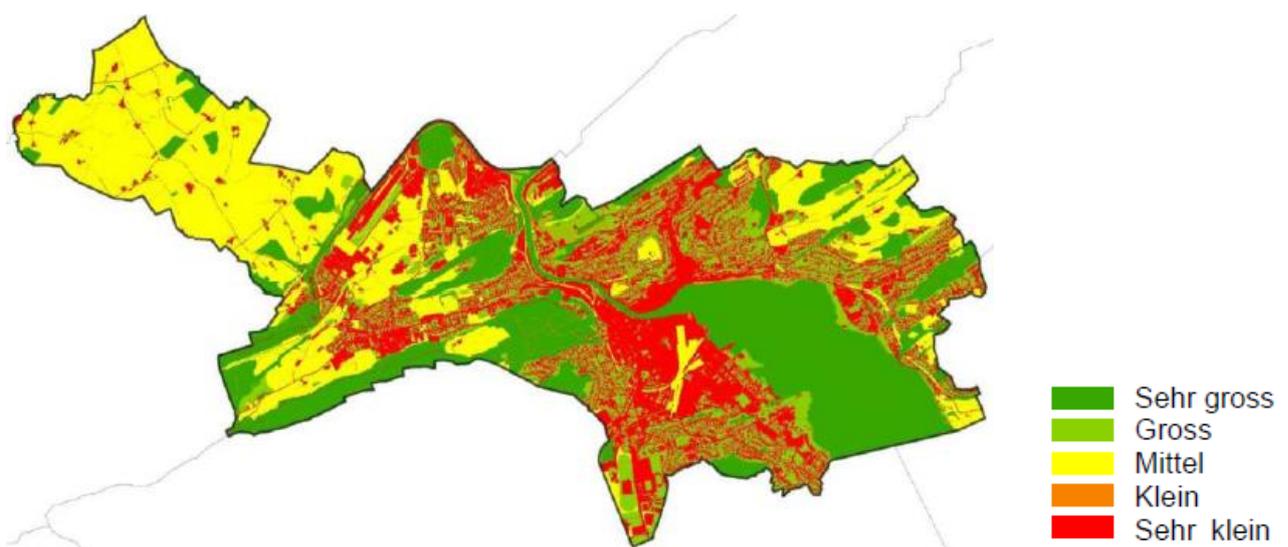


Abb. 49: Plan Lebensraumpotenzial aus Bodenbedeckung (vgl. Freiraumanalyse)

¹⁰⁶ Vgl. BFS 2015c.

¹⁰⁷ Vgl. Freiraumanalyse 2017, S. 51.

¹⁰⁸ Vgl. VLP-ASPAN 2017.

Stadtklima

Eine Planungshilfe des Bundesamts für Raumentwicklung¹⁰⁹ weist darauf hin, dass aufgrund des Klimawandels Hitzewellen zunehmen und diese insbesondere in den Städten die Lebensqualität stark einschränken: «Dichte Bebauung, der hohe Anteil versiegelter Flächen und zu wenig Grünflächen führen dazu, dass Städte und Agglomerationen noch stärker zu Hitzeinseln mutieren. Im Weiteren wird erwartet, dass sich die Luftqualität aufgrund von möglicherweise häufiger auftretenden stabilen Hochdrucklagen und damit ungenügender Durchlüftung in Bodennähe verschlechtert. Die Hitze und die mangelhafte Luftqualität belasten die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung.» Besonders für ältere Personen stellen Hitzeinseln eine Gefahr dar. Die kombinierte Betrachtung von Gebieten mit einer hohen Versiegelung und der Bevölkerungsdichte für die Stadt Luzern weist darauf hin, dass insbesondere in der Innenstadt, bei den Ausfallachsen Zürich-, Basel- und Obergrundstrasse sowie in Reussbühl eine grosse Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern von Hitzeinseln betroffen sind. Eine Studie der Universität Neuenburg¹¹⁰ zeigte, dass ein einzelner Baum oder eine begrünte Fläche eine deutlich kühlende Wirkung erzielt. Die Lufttemperatur ist im Vergleich mit versiegelten Flächen rund 5 Grad niedriger. Auch Wasser besitzt eine äusserst positive Wirkung auf das Stadtklima. Diese kühlende Wirkung ist jedoch räumlich beschränkt. Zur besseren Entfaltung ihrer Wirkung braucht es zusätzlich eine Vernetzung von kühlenden Inseln und ein gutes Zirkulationssystem.

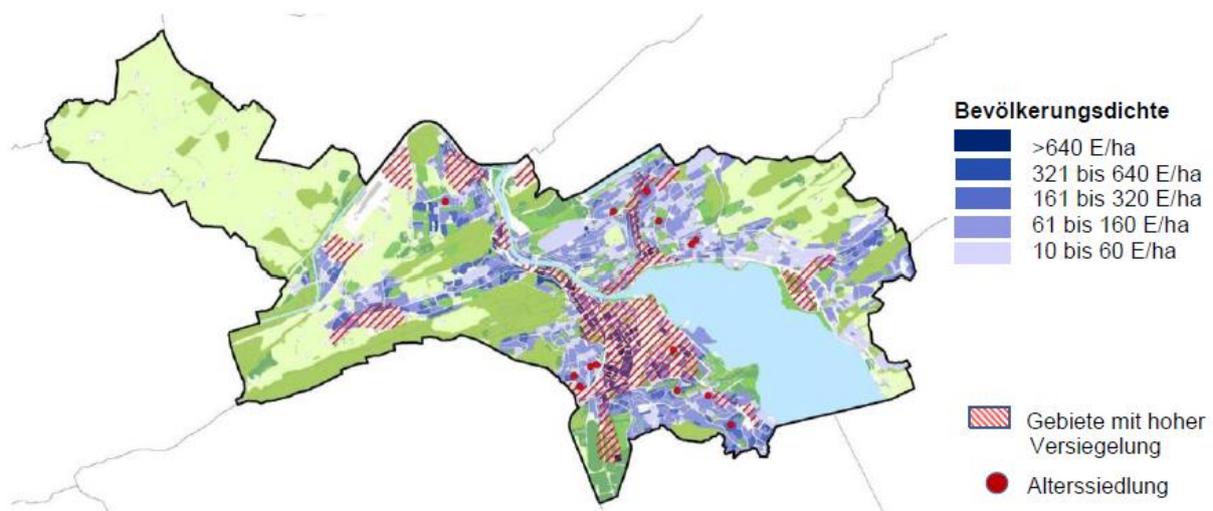


Abb. 50: Plan verletzte Gebiete (Hitzeinseln), vgl. Freiraumanalyse

Freiraumversorgung

Mithilfe der quantitativen Freiraumversorgungsanalyse des Büros StadtLandschaft wurden diejenigen zusammenhängenden Gebiete eruiert, welche insgesamt über eine unzureichende Freiraumversorgung verfügen. Die Freiraumversorgung errechnet sich aus der Fläche der verfügbaren öffentlichen multifunktionalen Freiräume in einer Distanz von 300 m pro Einwohnerin und Einwohner sowie dem vorhandenen privaten und gemeinschaftlichen Freiraum (Hausumschwung) pro Person. Gemäss der Studie gilt ein Naherholungsgebiet (offene Landschaft und Wald) für diejenigen Personen als «erreichbar», die eine Eintrittspforte in dieses Gebiet innerhalb von 300 m von ihrer Wohnung aus erreichen können.

¹⁰⁹ Vgl. ARE 2013.

¹¹⁰ Vgl. Knüsel 2017.

Dabei zeigt sich, dass insbesondere die Innenstadtquartiere wie Hirschmatt/Kleinstadt, Bruchstrasse, Neustadt und Tribtschen, die Ausfallachsen Basel-/Bernstrasse, Zürichstrasse und die Quartiere des Reussbogens mit Freiraum unterversorgt sind.¹¹¹

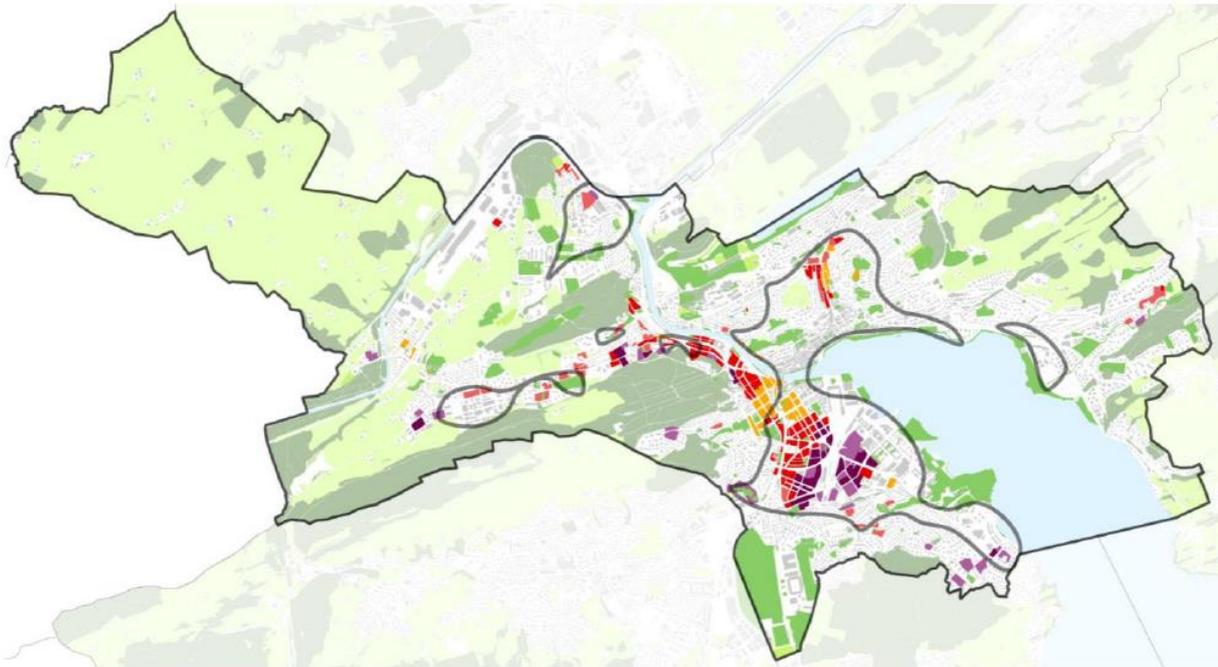


Abb. 51: Synthese Zukunftsprognose, Auszug Gebiete, in welchen offene Landschaft und Wald schlecht erreichbar sind (hellgrau umrandet), unterversorgte Wohngebiete (farbige Flächen), vgl. Freiraumanalyse

Stadtraum

Parallel zur Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts wurden im Rahmen des Projekts «Stadtraum» Strategien für die Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums festgelegt. Als Grundlage wurden der Strassenraum und die Plätze in ihrer Entstehungsgeschichte analysiert.

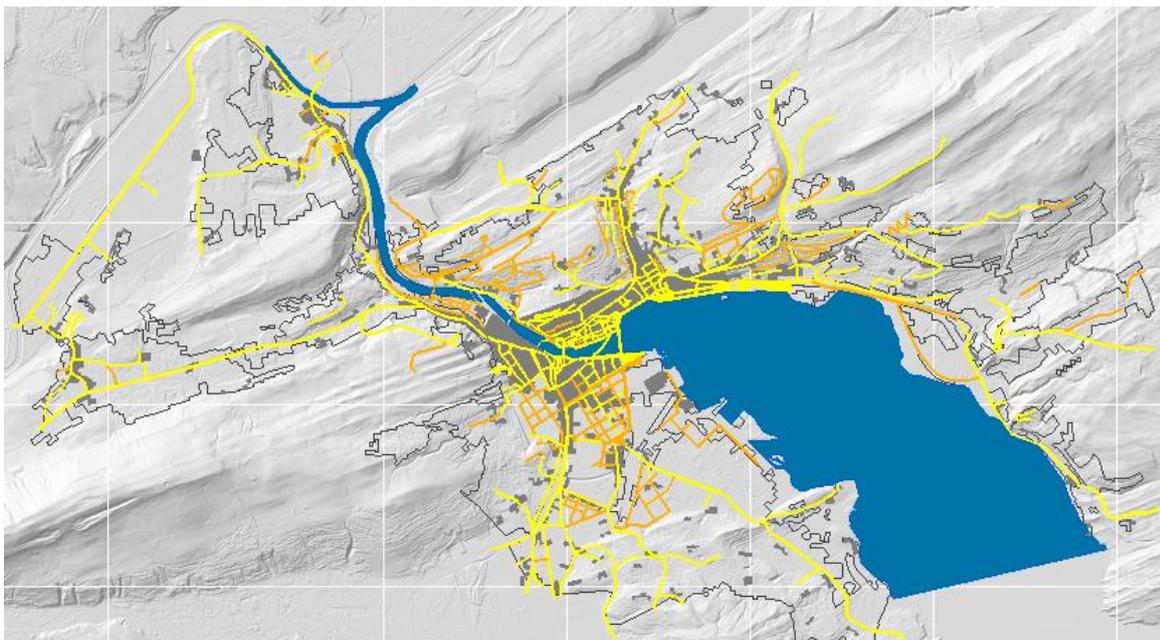


Abb. 52: Strassenraum und Plätze 1890 (gelb), 1930 (orange) und Siedlungsgebiet (grau), vgl. Projekt Stadtraum Luzern

¹¹¹ Vgl. Beilage «Freiraumanalyse» für detailliertere Angaben.

Gemäss einer Studie der ETH¹¹² spielt der öffentliche Raum eine Schlüsselrolle für eine gute Atmosphäre in einer Stadt. Nicht alleine die bauliche oder soziale Dichte, sondern vielmehr die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums prägen eine Stadt und ihre Lebensqualität. Der Architektur- und Städtebautheoretiker Wolfgang Sonne schreibt dazu: «Das Städtische vermag nicht allein über das quantitative Kriterium der Dichte bestimmt werden. Hochhaussiedlungen können beispielsweise eine hohe Bau- und Bevölkerungsdichte aufweisen und sind doch nicht urban, da sie keine gefassten und gestalteten öffentlichen Räume, städtischen Fassaden und Funktionsmischung besitzen.»¹¹³

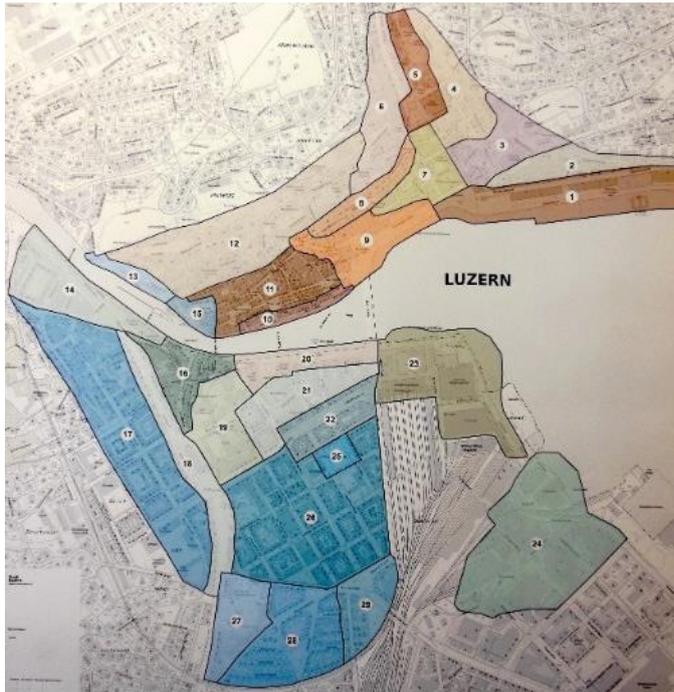


Abb. 53: Die Karte stellt das Analyseergebnis der 1. Innenstadtkonferenz dar. Die unterschiedlichen Farben auf der Karte zeigen den Nutzungsfokus auf. Je dunkelröter desto mehr liegt der Fokus auf Touristinnen und Touristen aus aller Welt, je dunkelgrüner, desto mehr auf Besucherinnen und Besuchern aus der Zentralschweiz, und je dunkelblauer, desto mehr auf Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Luzern.

Im Rahmen der ersten Innenstadtkonferenz 2016 wurde die Innenstadt anhand ihres Nutzungsfokus analysiert. Diejenigen Stadträume, welche vor allem von Touristinnen und Touristen aus aller Welt beansprucht werden, sind in rötlichen Farben eingefärbt. Dazu zählen vor allem der Bereich Kapellplatz, Schwanenplatz, Schweizerhofquai, Haldenstrasse bis hinauf zum Löwenplatz. In grünen Farben sind die Räume dargestellt, die vor allem von Besucherinnen und Besuchern aus der Zentralschweiz aufgesucht werden, die zentralörtliche Leistungen nachfragen. Dies ist in erster Linie der Bahnhofplatz, andererseits die Altstadt, Kleinstadt und die Tribtschenstadt mit ihren Arbeitsplätzen. Vor allem von den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Luzern genutzte Stadträume bilden das Bruch- und das Hirschemattquartier sowie die Neustadt.

¹¹² Vgl. Eberle/Tröger 2015.

¹¹³ Vgl. Sonne 2014.

5.6.2 Planungsgrundsätze

Planungsgrundsatz	Die Stadt stärkt den Wert und die Charakteristik des Baumbestands für das Stadtbild.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die prägenden Bäume und Baumgruppen werden erfasst und ein Baumkonzept entwickelt. ▪ Der bereits geltende Baumschutz im Stadtteil Luzern wird auf den Stadtteil Littau übertragen, und der Baumersatz in baumgeprägten Gebieten wird zwingend verlangt. ▪ Eine Stadtklimaanalyse wird als Grundlage für die Siedlungs- und Freiraumentwicklung erarbeitet. ▪ Es wird geprüft, ob eine Baumpflanzpflicht bei Neubauten und grossflächigen Parkierungsanlagen eingeführt wird. ▪ Auf eine gute Alterungs- und Anpassungsfähigkeit sowie auf die ökologische Bedeutung des Baumbestands wird grosser Wert gelegt.
Grundlagen	Art. 46 BZR Luzern / Grünstadt Schweiz
Referenzbeispiele	Baumpflanzpflicht Stadt Bern
Aufgaben & Projekte	Baumkonzept (P) / Stadtklimaanalyse (P)
Federführung	UMD, Stadtgärtnerei / UMD, Umweltschutz / UMD, Tiefbauamt / BD, Städtebau / BD, Stadtplanung
Planungsgrundsatz	Die Stadt sichert und fördert ökologisch vernetzte, naturnahe Flächen zugunsten der Biodiversität.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ökologische Vernetzungskorridore werden gezielt ergänzt und wo nötig aufgewertet. ▪ Wertvolle Lebensräume, die grünen Kuppen, Naturobjekte und Vernetzungskorridore werden in einem Konzeptplan Landschaft gesichert. ▪ Darin werden auch Schutz sowie Nutzung der Natur und Landschaft geklärt. ▪ Zur besseren Nutzung des Potenzials von Flachdächern wird eine Kombination zwischen Energienutzung und ökologischer Begrünung angestrebt.
Grundlagen	Konzept für ökologische Vernetzungskorridore (2008) Grünstadt Schweiz
Referenzbeispiele	Allmend Luzern / Landschaftspark Friedental
Aufgaben & Projekte	Konzeptplan Landschaft (O) / Biodiversitätskonzept (A) / Landschaftskonzept Längweiher/Udelboden (O)
Federführung	UMD, Umweltschutz UMD, Stadtgärtnerei
Planungsgrundsatz	Die Stadt nutzt das Potenzial der Reuss, der Kleinen Emme, des Rotsees und des Seebeckens und entwickelt die Ufergebiete weiter.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Allfällige bauliche Ergänzungen am Seeufer müssen von öffentlichem Interesse sein bzw. den öffentlichen Charakter des Ufers unterstützen und mit ökologischen Zielsetzungen verträglich sein. ▪ Die See- und Flussufer werden, sofern mit dem Naturschutz vereinbar, mit durchgehenden Fuss- und Velowegen öffentlich zugänglich gemacht. ▪ Der Zugang zum Wasser und die Aufenthaltsqualität am Wasser werden verbessert. ▪ Das linke Seeufer wird so weit wie möglich als durchgehender öffentlicher Freiraum aufgewertet und ein Seebezug hergestellt. ▪ Der Zugang zum linken Reussufer wird mit Querungen der Strassen und der Bahnlinie sowie des Flussraums selber verbessert.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das linke Reussufer wird als Promenade, Erholungsraum und Veloroute mit direkten Uferzugängen weiterentwickelt. ▪ Am rechten Reussufer wird der Zugang zum Wasser und die Aufenthaltsqualität am Wasser verbessert, die Lücke des Uferwegs geschlossen und dieser im Ausbaustandard eines Wanderwegs ausgestaltet. ▪ Die Kleine Emme wird als Naherholungsgebiet mit einer naturnahen Nutzung aufgewertet. ▪ Der Hochwasserschutz wird bei Eingriffen an den Flussufern stets gewährleistet.
Grundlagen	B+A 3/2017: «Entwicklungskonzept für das linke Seeufer und das Gebiet Tribtschen»
Referenzbeispiele	Reusszopf
Aufgaben & Projekte	Testplanung linkes Seeufer (P) / Aufwertung linkes und rechtes Reussufer (O) / Aufwertung Kleine Emme (O)
Federführung	UMD, Umweltschutz / UMD, Mobilität / BD, Stadtplanung / UMD, Stadtgärtnerei

Planungsgrundsatz	Die Stadt positioniert den Littauerberg als Landwirtschafts- sowie als extensiv genutztes Naherholungsgebiet.
--------------------------	---

- | | |
|-------------------------|--|
| Planungshinweise | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Littauerberg wird von nicht landwirtschaftlichen Bautätigkeiten und Durchgangsverkehr freigehalten. ▪ Die landschaftliche Identität und Attraktivität des Littauerbergs wird gestärkt, insbesondere durch die Förderung und Ergänzung naturnaher Elemente. ▪ Extensive, naturbezogene Naherholung wird mit einem attraktiven, gut unterhaltenen Spazier- und Wanderwegnetz gefördert bzw. ermöglicht. ▪ Eine Erweiterung bestehender Deponien kann nur geprüft werden, wenn es sich um Eigenbedarf handelt und wenn sie für das Naherholungsgebiet einen Mehrwert generiert. Es werden strenge Auflagen zu ökologischen Aufwertungen, Rekultivierung und Renaturierung sowie optimierten und ausgebauten Fuss- und Velowegen gemacht. |
|-------------------------|--|

Grundlagen	Erholungskonzept Littauerberg / Vernetzungsprojekt Stadt Luzern
Referenzbeispiele	Teilrevision Deponiezonen 2015
Aufgaben & Projekte	Spazier- und Wanderwegnetz (O)
Federführung	UMD, Umweltschutz / UMD, Mobilität / BD, Stadtplanung

Planungsgrundsatz	Die Stadt sichert vorhandene Freiräume und nutzt ihre Potenziale.
--------------------------	---

- | | |
|-------------------------|--|
| Planungshinweise | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Potenzial bestehender Frei- und Grünräume wird durch eine multifunktionale Nutzung oder Beseitigung von Barrieren besser genutzt. ▪ Schulanlagen werden für die öffentliche Erholung aufgewertet. ▪ Familiengärten werden möglichst offen und attraktiv gestaltet und verfügen über ein öffentliches Wegnetz. ▪ Es wird geprüft, ob Badeanlagen und vereinsgebundene Sportanlagen durch geeignete Gestaltung verstärkt für die Quartiere als Freiräume geöffnet werden können. ▪ Es wird ein Konzept für die Innenhöfe erstellt. ▪ Die Mehrfachnutzung von Verkehrsanlagen und Bauten wird gefördert. |
|-------------------------|--|

Grundlagen	Freiraumanalyse / B+A 32/2012: «Städtischen Familiengartenstrategie» / www.innenhof-luzern.ch / Grünstadt Schweiz
-------------------	---

Referenzbeispiele	Reusszopf / Innenhof an der Rhynauerstrasse
Aufgaben & Projekte	Tribtschenstadt (A) / Schulhauserweiterung Rönningmoos (A) / Konzept Innenhöfe (P) / Gleisfeld Neustadt (R)
Federführung	BD, Stadtplanung / UMD, Umweltschutz / UMD, Stadtgärtnerei / BD, Städtebau / BD, Immobilien / BID, Kultur und Sport / BID, Volksschule

Planungsgrundsatz Die Stadt prüft im Rahmen von Siedlungsentwicklungen, ob neue vielfältig nutzbare Freiräume erstellt werden können.

- Planungshinweise**
- Im Rahmen der Innenverdichtung wird geprüft, ob neue Freiräume notwendig und möglich sind.
 - Neue und bestehende Freiräume werden planungsrechtlich gesichert.
 - In unterversorgten Gebieten wird geprüft, ob über städtebauliche Verträge oder den Mehrwertausgleich Land für öffentlichen Freiraum gesichert werden kann.
 - Es wird geprüft, ob Parkieranlagen an guten Lagen verlegt oder verkleinert werden können.

Grundlagen	Freiraumanalyse / § 105a PBG (Mehrwertabgabe) / städtebauliche Verträge Grünstadt Schweiz
Referenzbeispiele	Reusszopf
Aufgaben & Projekte	Fluhmühle-Lindenstrasse (A) / BZO-Zusammenführung (P) / Reussinsel (P) / Fokusgebiete Steghof/Rösslimatt und Längweiher/Udelboden (O)
Federführung	BD, Stadtplanung / UMD, Umweltschutz / UMD, Stadtgärtnerei

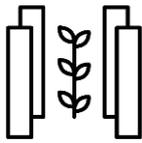
Planungsgrundsatz Die Stadt fordert eine hohe Qualität und eine biodiversitätsfreundliche Gestaltung der Grünräume.

- Planungshinweise**
- Bei den Grünräumen wird auf einen hohen Grad an Biodiversität und Naturerlebniswert geachtet und die Versiegelung möglichst gering gehalten bzw. sofern möglich Flächen entsiegelt.
 - Im Rahmen von Sondernutzungsplänen, qualitätssichernden Verfahren und Ausschreibungen für städtische Areale wird eine hohe Qualität der Freiräume für Mensch und Natur in Form von naturnaher Begrünung.
 - Dort, wo nicht im Widerspruch zur Innenverdichtung stehend und wo sie qualitätssteigernde Wirkung haben können, werden Gewässerräume freigelegt und naturnah gestaltet.
 - Für Planende und Bauherrschaften wird eine fachliche Begleitung für eine biodiversitätsfreundliche Gestaltung des Wohnumfeldes angeboten.
 - Die Stadt Luzern übernimmt auf ihren eigenen Grundstücken sowie auf solchen, die sie im Baurecht abgibt, eine Vorbildfunktion.

Grundlagen	§ 105a PBG: Mehrwertabgabe / Grünstadt Schweiz
Referenzbeispiele	Biodiversität auf den Arealen der Industriellen Werke Basel IWB / Familienheim-Genossenschaft Zürich
Aufgaben & Projekte	B Reussbühl Ost (A) / B Reussbühl West (A) / Fokusgebiete Steghof/Rösslimatte und Längweiher/Udelboden (O)
Federführung	BD, Stadtplanung / BD, Städtebau / BD, Immobilien / UMD, Umweltschutz / UMD, Stadtgärtnerei

Planungsgrundsatz	Die Stadt setzt sich für eine attraktive Nutzung und Gestaltung der Stadtplätze in der Innenstadt ein.
Planungshinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtplätze sind für verschiedene Nutzergruppen, wie Einwohnerinnen und Einwohner, Gäste aus der Region und Touristinnen und Touristen vielfältig nutzbar. ▪ Stadtplätze sind als Begegnungs- und Bewegungsräume einladend gestaltet. ▪ Die Gestaltung stärkt das jeweilige Nutzungsprofil. ▪ Aufenthaltsbereiche an der Sonne und im Schatten, auf öffentlichen Bereichen und in Boulevard-Cafés ergeben eine hohe Aufenthaltsqualität. ▪ Die Strategien für die Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Räume werden umgesetzt.
Grundlagen	Projekt Stadtraum «B 13/2008: «Konzept Eventpolitik Stadt Luzern»
Referenzbeispiele	Mühlenplatz
Aufgaben & Projekte	Pfistergasse (P) / St. Karli-Quai (P) / Löwenplatz (O) / Franziskanerplatz (O) / Theaterplatz (O) / Bundesplatz (O)
Federführung	BD, Stadtplanung / UMD, Tiefbauamt

5.6.3 Richtgrössen 2035



Die Stadt Luzern verfügt über 8 m² öffentlichen Freiraum oder mehr als 30 m² privaten Freiraum pro Kopf der Wohnbevölkerung.

Die Richtgrösse basiert auf der Empfehlung des Planungsbüros StadtLandschaft.¹¹⁴ Sie beruht einerseits auf wissenschaftlicher Literatur, andererseits verwenden Städte wie München oder Zürich ähnliche Werte. Dabei gelten Gebiete als unterversorgt, welche sowohl die Richtwerte zum öffentlichen Freiraum als auch zum privaten Freiraum nicht erfüllen. Beträgt der private Freiraum mehr als 30 m² pro Einwohner und Einwohnerin, der öffentliche Freiraum jedoch weniger als 8 m², gilt die Freiraumversorgung als erfüllt (bspw. Villenquartiere, Gartenstadtsiedlungen). Die umgekehrte Situation – öffentlicher Freiraum mehr als 8 m² und privater Freiraum weniger als 30 m² – gilt ebenfalls als versorgt (bspw. dichte Siedlungen mit grossen öffentlichen Parkanlagen).¹¹⁵



Innerhalb von 300 m ist ein Naherholungsgebiet oder ein multifunktionaler öffentlich zugänglicher Freiraum erreichbar.

Wie die Freiraumanalyse zeigt (vgl. Beilage C), ist die Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten und sind multifunktionale öffentlich zugängliche Freiräume für die Qualität eines Quartiers zentral. Dieser Freiraum kann sowohl von Kindern und Jugendlichen als auch älteren Personen als Treffpunkt sowie Erholungs- und Spielraum genutzt werden.

¹¹⁴ Vgl. Freiraumanalyse.

¹¹⁵ Auch für Arbeitnehmende und Gäste in der Stadt Luzern ist eine ausreichende Versorgung mit Freiräumen wichtig. Aufgrund der statistischen Grundlagen kann dieser Richtwert aber nur für Einwohnerinnen und Einwohner berechnet werden.

6 Karten

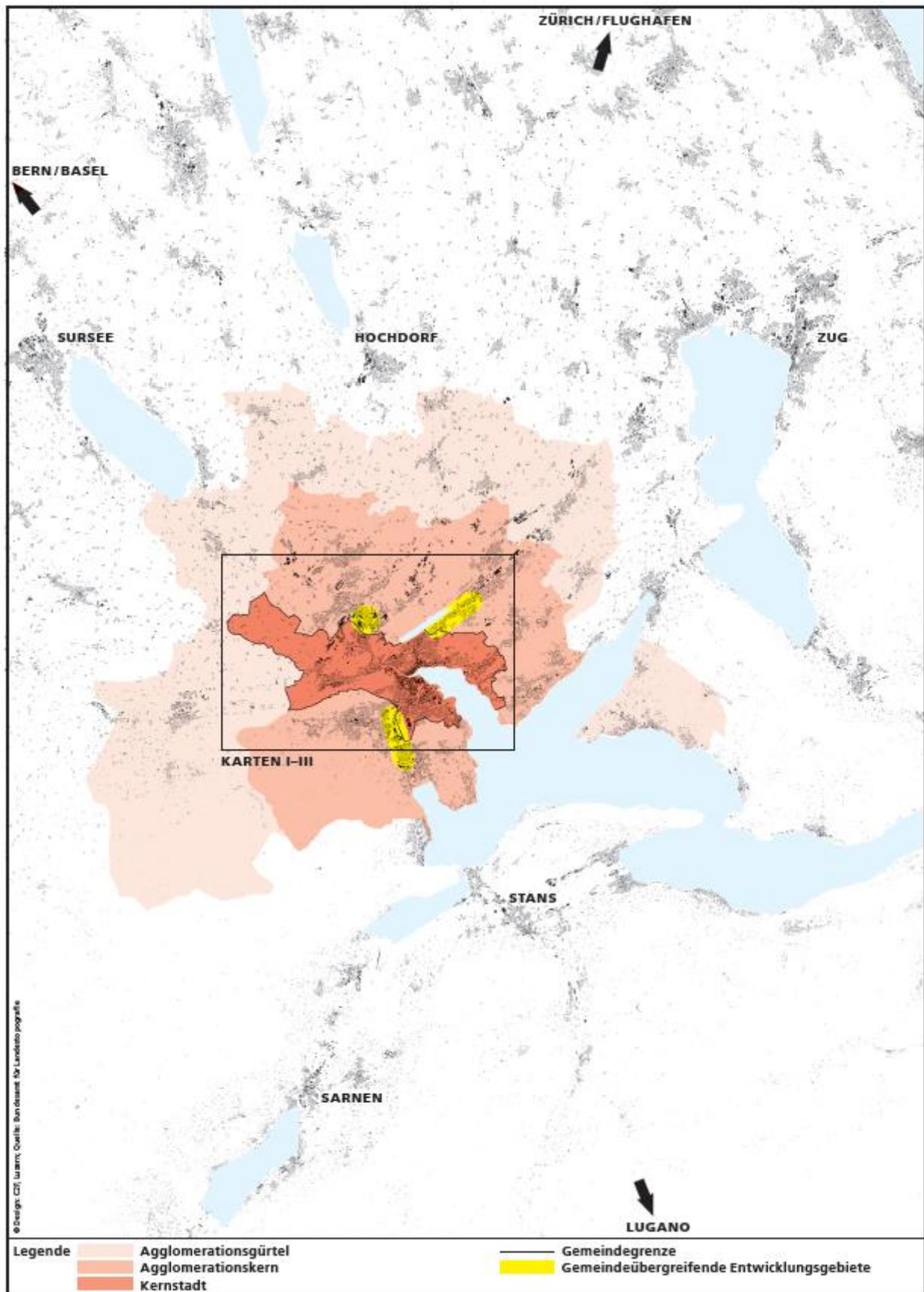
Ausgehend von den sechs Zielen ergeben sich drei Karten, auf welchen eine räumliche Verortung der wichtigsten inhaltlichen Aussagen erfolgt. Sie bilden den Zielzustand ab.

- Karte I, welche die Ziele des Stadtrates integral abbildet und die regionalen Entwicklungsgebiete aufzeigt.

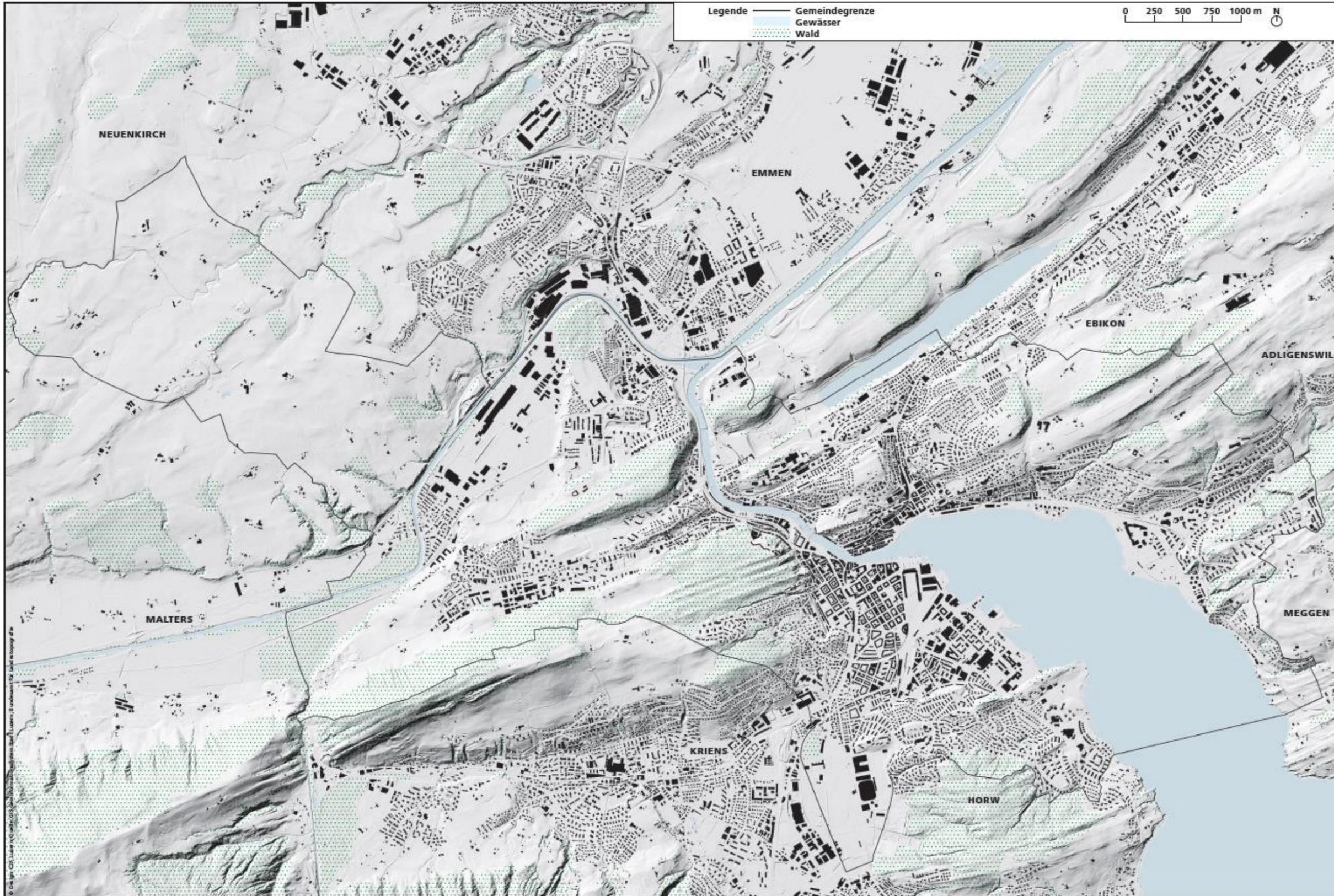
Karte II zu den drei Zielen des Stadtrates ENTWICKELN, WOHNEN, ARBEITEN, wobei die Siedlungsgebiete unterteilt werden in statische Gebiete (Strategie Bewahren oder Erneuern) und dynamische Gebiete (Strategie Umstrukturieren oder Verdichten). Zudem werden drei Fokusgebiete definiert.

- Karte III zu den drei Zielen des Stadtrates BEGEGNEN, BEWEGEN, ERHOLEN, wobei die Quartierzentren unterschieden werden nach den Strategien «halten» (Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität erhalten), «weiterentwickeln» (Nutzungsvielfalt stärken und Aufenthaltsqualität verbessern) bzw. «neu entwickeln» (Etablierung eines neuen Quartierzentrums). Weiter werden das Velohaupttroutennetz und die Freiräume abgebildet.

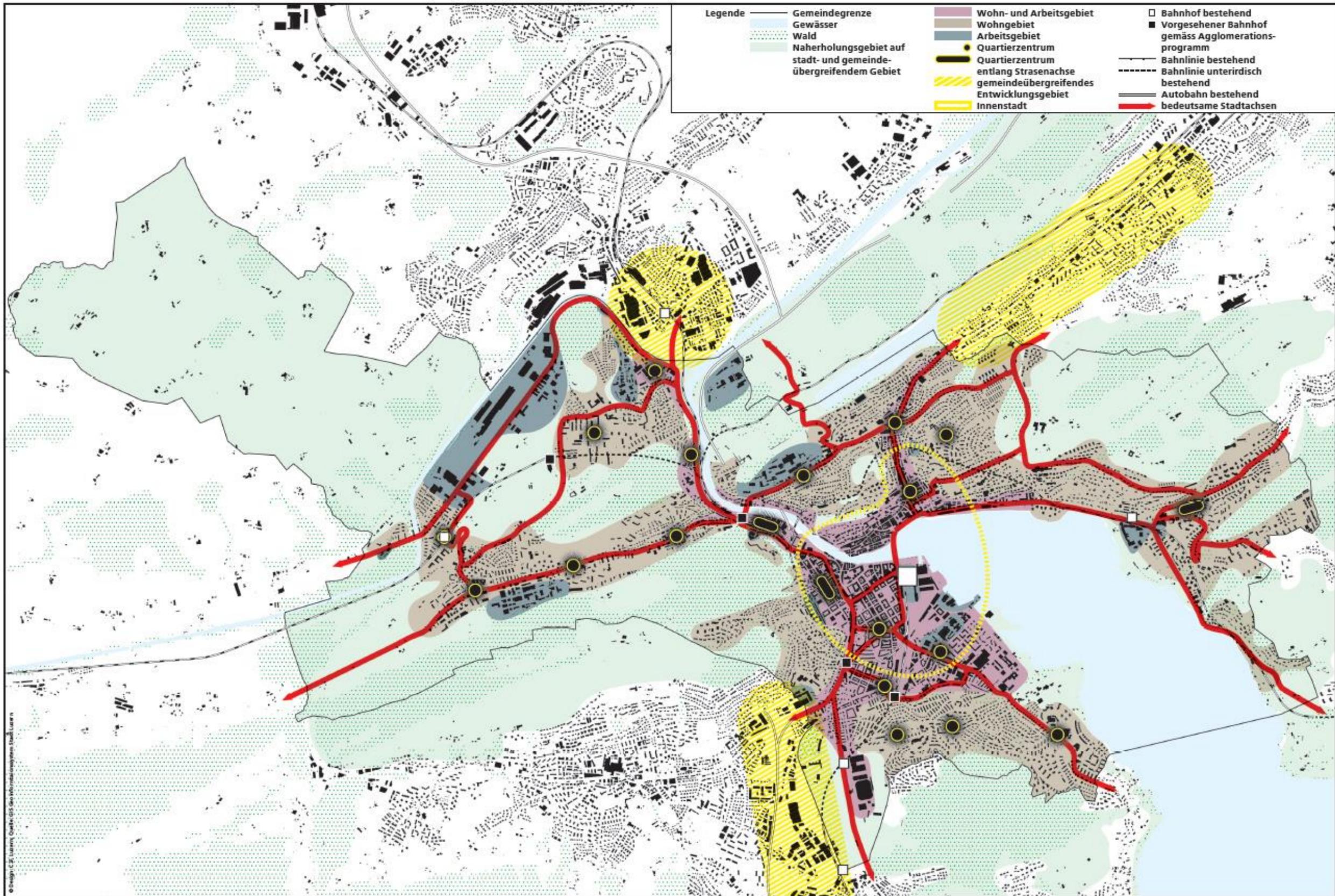
6.1 Übersicht Agglomeration Luzern



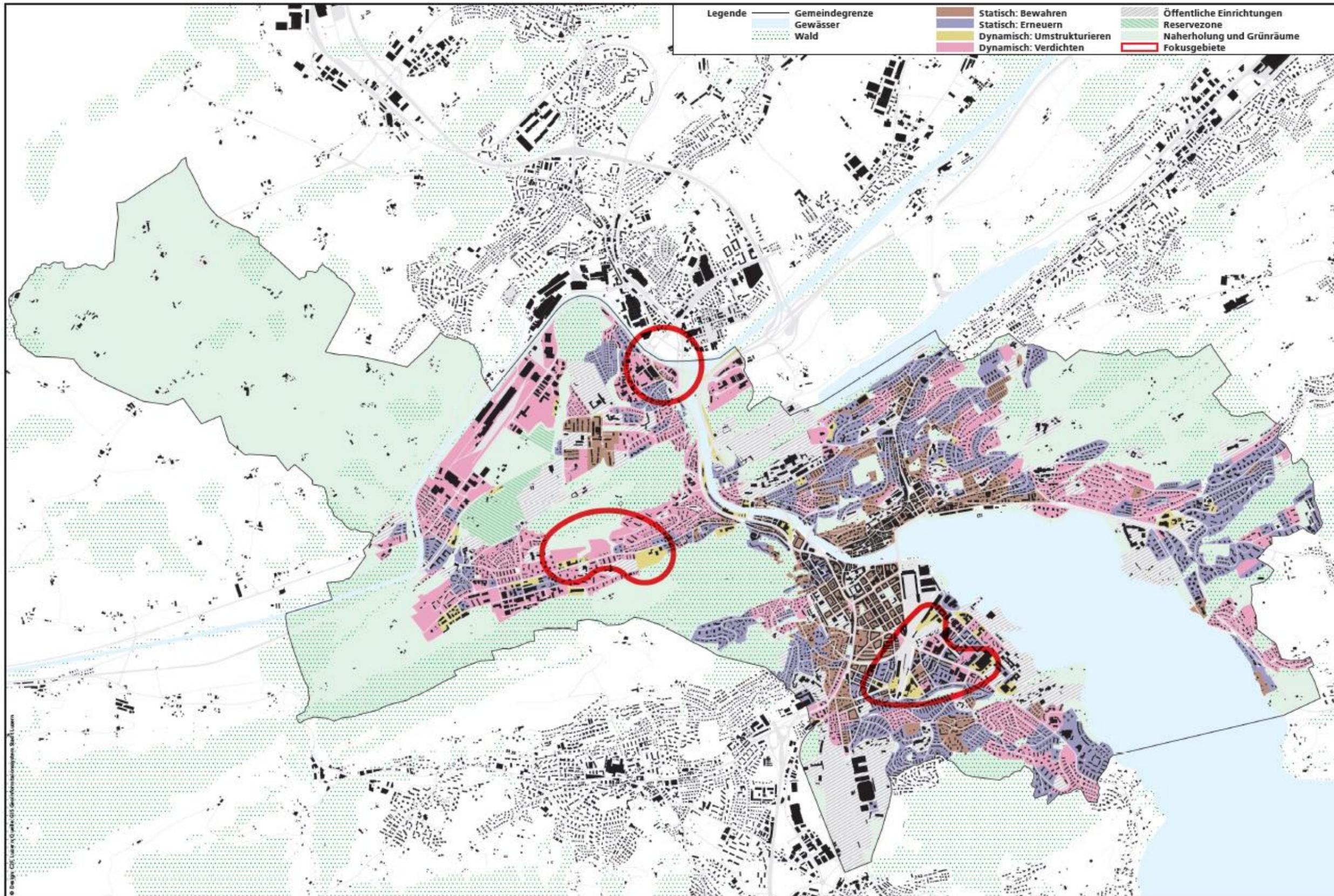
6.2 Übersicht Stadt Luzern



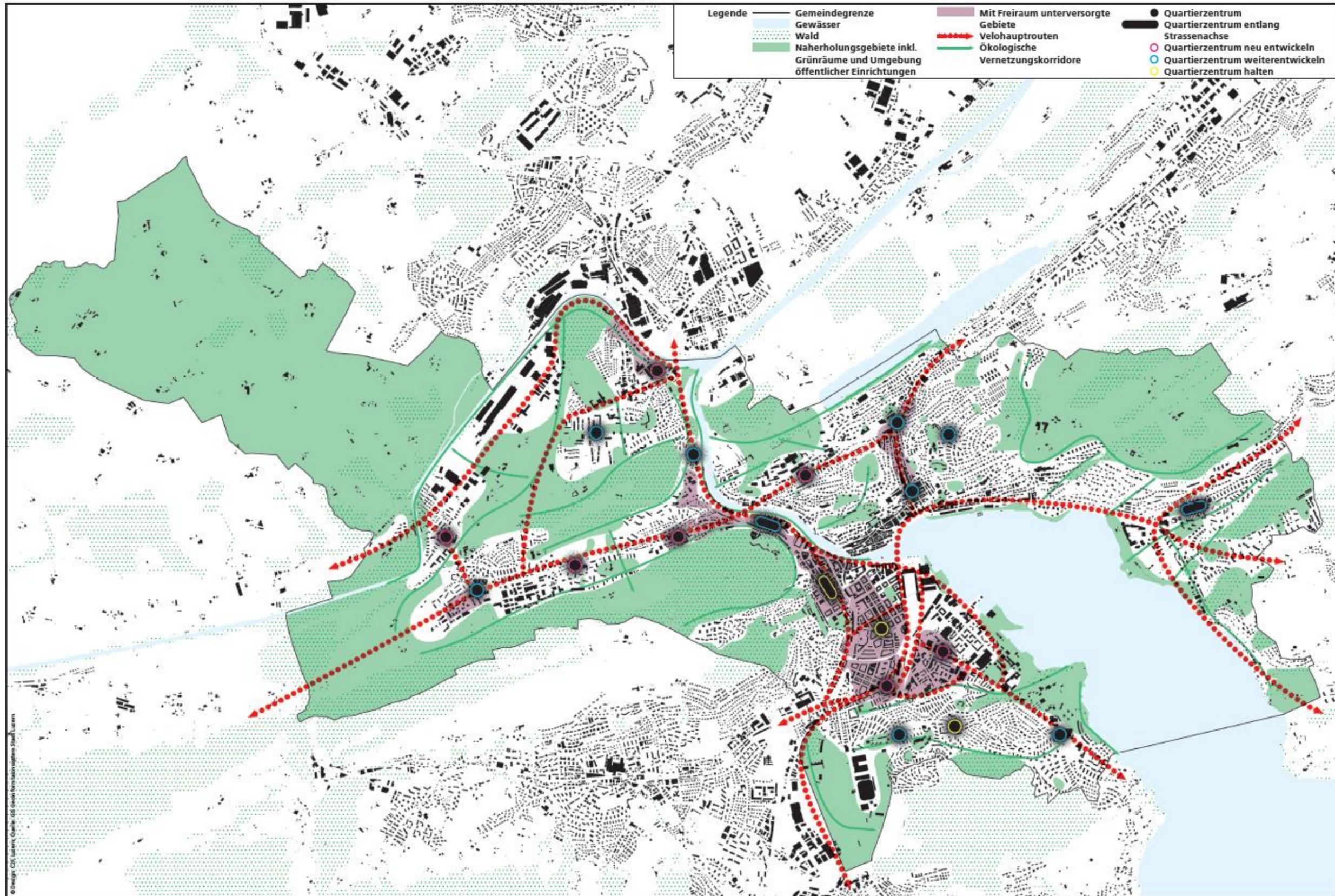
6.3 Karte I: Siedlung, Freiraum, Mobilität



6.4 Karte II: Entwickeln, Wohnen, Arbeiten



6.5 Karte III: Begegnen, Bewegen, Erholen



7 Umsetzung & Ausblick

Das Raumentwicklungskonzept zeigt aus einer gesamtstädtischen Perspektive auf, wie die durch das Wachstum notwendige Innenentwicklung der Stadt Luzern in den nächsten rund 15 Jahren unter Wahrung und Weiterentwicklung der hohen Lebens- und Wohnqualität stattfinden soll. Eine kluge Nutzungsdurchmischung ermöglicht kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort, Nahversorgungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Durch sorgfältiges Ausloten der quartier-spezifischen Entwicklungspotenziale, den Erhalt bzw. die Schaffung von genügend attraktiven Freiräumen sowie die Förderung einer flächeneffizienten urbanen Mobilität kann auf den Stärken der Stadt Luzern aufgebaut werden. Verdichtung kann aber nur als Chance genutzt werden, wenn die Gestaltung unserer Stadt gemeinsam im offenen Dialog mit Bevölkerung, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Nachbargemeinden, Kanton und Investoren vonstatten-geht. Eine konstruktive Zusammenarbeit mit diesen Akteuren ist für die Erreichung der Ziele des Raumentwicklungskonzepts unerlässlich.

Die **grundeigentümergebundene Umsetzung** des Raumentwicklungskonzepts erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung. Das Raumentwicklungskonzept bildet die erste Phase der Zusammenführung der beiden Bau- und Zonenordnungen (BZO) der Stadtteile Littau und Luzern. 2018 wird mit dem Entwurf der BZO gestartet. Die neue und für das ganze Stadtgebiet einheitliche BZO soll voraussichtlich 2023 durch das Stadtparlament und den Regierungsrat genehmigt werden. Im Zusammenführungsprozess wird die BZO Stadtteil Littau revidiert, während für die BZO Stadtteil Luzern die Planbeständigkeit gilt. Aufgrund formeller Vorgaben des Kantons zur Ausscheidung der Gewässerräume und zum Dichtemass sowie aufgrund von Anpassungen, die vorwiegend im öffentlichen Interesse sind, werden für die BZO Stadtteil Luzern geringfügige Anpassungen nötig sein.

Im Folgenden sind die wichtigsten Anpassungen aufgeführt, die bei der anstehenden bzw. künftigen BZO-Revisionen zu berücksichtigen sind:

- Bestimmungen hinsichtlich Erdgeschossnutzungen und Ortsbildschutzzonen prüfen;
- Umgang mit Gesamthöhe von 30 m gemäss PBG definieren;
- Einführung Mindestausnützungsziffer und Gewerbeanteile prüfen;
- Bestimmungen zum Gebäudestandard, Baumschutz bzw. Baumersatzforderung prüfen;
- Planungsrechtliche Sicherung der Freiräume.

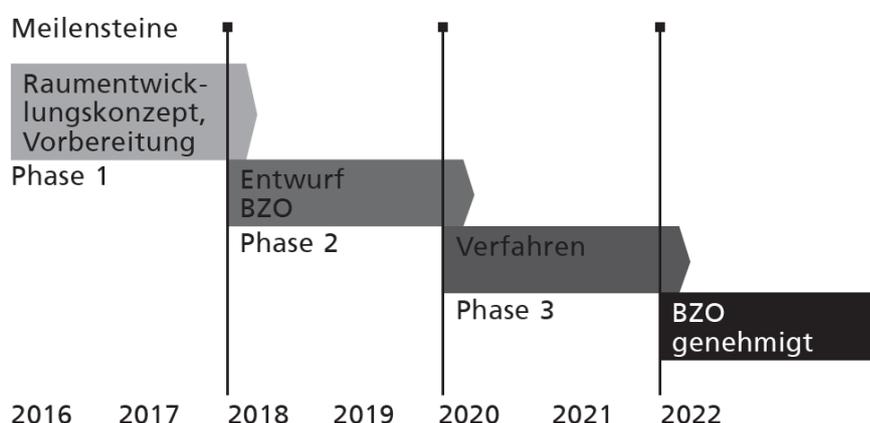


Abb. 54: Terminplan BZO-Zusammenführung

Die **behördenverbindliche Umsetzung** erfolgt im Rahmen von Richtplänen. Als Orientierungsrahmen fliesst das Raumentwicklungskonzept in städtische **Strategien, Konzepte, Reglemente und Projekte** ein. Es soll auch in den übergeordneten Instrumenten wie dem Agglomerationsprogramm, der Gemeindestrategie und dem Legislaturprogramm Eingang finden. Als Kommunikationsinstrument dient das Raumentwicklungskonzept nicht zuletzt dazu, aufzuzeigen, nach welchen gemeinsamen Zielen und Grundsätzen die Stadtverwaltung steuernd Einfluss auf die räumliche Entwicklung der Stadt Luzern nimmt. Damit wird eine gewisse Kontinuität sichergestellt. Im Zuge der Überarbeitung des Raumentwicklungskonzepts alle 10 bis 15 Jahre werden die Planungsgrundsätze und Richtgrössen für ein Controlling des Umsetzungsstands beigezogen.

Im Folgenden sind die wichtigsten Anpassungen an Richtplänen und zukünftige Konzepte aufgeführt:

- Im Zusammenhang mit der Mobilitätsstrategie: Überarbeitung Parkplatzreglement, Überarbeitung Fusswegrichtplan, Überarbeitung Richtplan Radverkehr, Betriebs- und Gestaltungskonzepte
- Basierend auf der Freiraumanalyse thematische Vertiefungen: Stadtklimaanalyse, Baumkonzept, Biodiversitätskonzept, Konzept Landschaft, Konzept Innenhöfe, Baumkonzept, Konzept Innenhöfe, Stadtklimaanalyse
- Vorgehenskonzept Entwicklung Quartierzentren

Infrastrukturbedarf als Folge des Einwohner- und Arbeitsplatzwachstums:

- Ver- und Entsorgung: Wasser, Abwasser, Abfall, Energie (gebührenfinanziert)
- Schul- und Sportanlagen (öffentliche Hand)
- Aufwertung der bestehenden Freiräume und Schaffung neuer Freiräume (öffentliche Hand und Infrastrukturverträge mit den Grundeigentümerschaften)
- Verkehrsanlagen (öffentliche Hand und Infrastrukturverträge mit den Grundeigentümerschaften)

Das Raumentwicklungskonzept hat keine direkten **Folgekosten**, ausgenommen den mit B+A 26/2015 beantragten Kredit für die Zusammenführung der BZO der Stadtteile Littau und Luzern. Viele der mit dem Raumentwicklungskonzept in Zusammenhang stehenden Projekte und Investitionskosten sind auf der Basis des aktuell stattfindenden und weiter vorhersehbaren Wachstums bereits eingeplant. Die Siedlungsentwicklung nach innen, wie sie im vorliegenden Raumentwicklungskonzept als Ziel festgehalten ist, wird einen geringeren Infrastrukturbedarf pro Kopf zur Folge haben. Das Raumentwicklungskonzept ermöglicht, die infolge des Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstums entstehenden Kosten vorausschauend und koordiniert einzuplanen. Aufgrund des mittel- und langfristigen Zeithorizonts des Raumentwicklungskonzepts bis 2035 werden entsprechende Projekte zu gegebenem Zeitpunkt in die Aufgaben- und Finanzplanung aufgenommen.

7.1 Übersicht Aufgaben und Projekte

Nachstehend sind die möglichen Folgeprojekte aus dem Raumentwicklungskonzept aufgeführt. Es handelt sich nur um die wichtigsten, mit dem Raumentwicklungskonzept in direktem Zusammenhang stehenden und im Interesse der Stadt liegenden Projekte. Eine ausführliche Auflistung der möglichen Aufgaben und Folgeprojekte kann den einzelnen Planungsgrundsätzen in Kapitel 4 entnommen werden. Dabei sind jeweils die federführende Direktion und Dienstabteilung sowie der Projektstatus aufgeführt.

- «In Arbeit» bedeutet, dass das Projekt bereits am Laufen ist.
- «In Planung» bedeutet, dass bereits ein Projektplan vorliegt und die Ausgaben im Aufgaben- und Finanzplan gesichert ist.
- «Offen» bedeutet, dass das Projekt noch nicht aufgeleitet ist.
- «Laufend» bedeutet, dass es sich um eine Daueraufgabe handelt.

BZO-Revision

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ BZO-Teilrevision ▪ BZO-Zusammenführung | <ul style="list-style-type: none"> BD, SPL BD, SPL | <ul style="list-style-type: none"> in Arbeit in Planung |
|---|--|---|

Bei der BZO-Zusammenführung ist gemäss REK Folgendes zu berücksichtigen:

- Bestimmungen zu Erdgeschossnutzungen prüfen
- Bestimmungen zu Ortsbildschutzzonen prüfen
- Bestimmungen zum Gebäudestandard und Gebiete für erhöhten Gebäudestandard prüfen
- Bestimmungen zum Baumschutz bzw. Baumersatzforderung prüfen
- Bestimmungen zu Gebieten für gemeinnützigen Wohnungsbau definieren
- Einführung Mindestausnützungsziffer prüfen
- Einführung Gewerbeanteile prüfen
- Vorschriften zu Siedlungsändern prüfen
- Umgang mit Gesamthöhe von 30 m gemäss PBG definieren
- Freiräume planungsrechtlich sichern
- Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Sondernutzungspläne

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan Littau West ▪ Bebauungsplan Reussbühl Ost ▪ Bebauungsplan Reussbühl West ▪ Gestaltungsplan Rösslimatt | <ul style="list-style-type: none"> BD, SPL BD, SPL BD, SPL BD, SBA | <ul style="list-style-type: none"> in Arbeit in Arbeit in Arbeit in Arbeit |
|--|--|--|

Richtpläne & Reglemente

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überarbeitung Parkplatzreglement ▪ Überarbeitung Fusswegrichtplan ▪ Überarbeitung Richtplan Radverkehr | <ul style="list-style-type: none"> UMD, TBA UMD, TBA UMD, TBA | <ul style="list-style-type: none"> offen offen offen |
|--|--|---|

Analysen, Konzepte & Studien

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtklimaanalyse ▪ Baumkonzept ▪ Festlegung Gewässerräume ▪ Kleinsportanlagenkonzept ▪ Städtebauliche Studie BaBeL ▪ Controllingbericht B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II» | <ul style="list-style-type: none"> UMD, UWS UMD, TBA UMD, TBA BID, KUS BD, SPL BD, SPL | <ul style="list-style-type: none"> in Planung in Arbeit in Arbeit in Planung in Planung in Planung |
|--|--|--|

- Testplanung linkes Seeufer BD, SPL in Planung
- Quartieranalyse(n) BD, SPL offen
- Konzept Landschaft UMD, UWS offen
- Biodiversitätskonzept UMD, UWS in Arbeit
- Konzept Innenhöfe BD, SPL offen
- Konzept Landschaftsraum Längweiher/Udelboden UMD, UWS offen
- Vorgehenskonzept Entwicklung Quartierzentren BD, SPL offen
- Vorgehen zur Entwicklung von städtischen Grundstücken in Arbeitszonen BD, IMMO in Planung
- Arbeitszonenmanagement Kt. Luzern in Arbeit

Arealentwicklungen

- Arealentwicklung Pilatusplatz BD, IMMO in Arbeit
- Arealentwicklung ewl Stammareal BD, IMMO in Arbeit
- Arealentwicklung Hallenbad, Biregg/Kleinmatt BD, IMMO in Planung
- Arealentwicklung Vorderruopigen BD, IMMO in Planung
- Arealentwicklung Reussinsel BD, IMMO in Planung
- Arealentwicklung Längweiher/Udelboden BD, IMMO in Planung
- Arealentwicklung Grenzhof BD, IMMO in Planung

Stadträume

- Neugestaltung Bahnhofstrasse UMD, TBA in Arbeit
- Aussenraumgestaltung Tribtschenstadt BD, SPL in Arbeit
- Begegnungszone Grendel-Löwengraben UMD, TBA in Arbeit
- Begegnungszone Lindenstrasse UMD, TBA in Planung
- Pfistergasse UMD, TBA in Planung
- St.Karli-Quai BD, SPL in Planung
- Quartierzentrum Reussbühl: Shedhalle und Quartierplatz BD, SPL in Planung
- Aufwertung Löwenplatz BD, SPL offen
- Verbesserung Aufenthaltsqualität:
Zürich-, Basel-, Bern-, Tribtschen-, Obergrund- und Haldenstrasse BD, SPL offen
- Weiterentwicklung von Quartierzentren:
u. a. Littau Dorf, Ruopigen, Schönbühl, Schlossberg BD, SPL offen
- Neuentwicklung von Quartierzentren:
u. a. Luzernerstrasse, Steghof, Kantonsspital, Bahnhof Littau BD, SPL offen
- Aufwertung Stadtplätze:
Bahnhofplatz, Franziskanerplatz, Bundesplatz, Theaterplatz BD, SPL offen

Grünräume

- Quartierpark Bleichergärtli UMD, TBA in Arbeit
- Aufwertung Inseli BD, SPL in Planung
- Quartierpark Fluhmühle BD, SPL in Planung
- Freiraum Autobahnbrücke BD, SPL offen
- Aufwertung Kleine Emme als Naherholungsgebiet UMD, UWS offen
- Aufwertung Reussufer UMD, UWS offen

Mobilität

- Velotunnel Bahnhof UMD, TBA in Planung
- Engpass Kreuzstutz: ÖV und Velohauptroute UMD, TBA offen

- Optimierung Fuss- und Veloverbindung: Reussbühl–Emmen, Kasernenplatz, Seebrücke, Gleisfeld, linkes Seeufer UMD, TBA offen
- Optimierung ÖV- und Velo-Anbindung: Littauerboden, Bahnhof, Littau, Ibach UMD, TBA offen
- Optimierung ÖV-Anbindung: Ruopigen, Heiterweid UMD, TBA offen
- Vertikale Erschliessung: Heiterweid–Fluhmühle, Littau Dorf–Littau Bahnhof, Ruopigen–Littauerboden UMD, TBA offen

Infrastruktur

- Hochspannungsleitung Längweiher/Rönnimoos BD, IMMO in Planung
- Carparkierung UMD, TBA in Planung
- Urbane Logistik UMD, TBA offen
- Schulraumplanung BID, VS laufend
- Ver- und Entsorgung UMD, TBA laufend
- Sportanlagen BID, KUS laufend

Begleitung & Dialog

- Begleitung Bauherrschaften bei energetischen Sanierungen UMD, UWS laufend
- Dialog mit gemeinnützigen Wohnbauträgern BD, SPL laufend
- Dialog mit Liegenschaftseigentümer/innen Innenstadt FD laufend
- Begleitung von 2000-Watt-Arealen in Transformation UMD, UWS offen
- Leitfaden Zwischennutzung BD, SPL offen

8 Anhang

8.1 Fokusgebiete

Im Raumentwicklungskonzept werden Gebiete bezeichnet, deren Entwicklung in den nächsten 15 Jahren prioritär vorangetrieben werden soll. Sie haben eine wichtige Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Luzern. Der Stadtrat hat drei solche Fokusgebiete festgelegt, in denen in den nächsten rund 15 Jahren grosse städtebauliche Veränderungen stattfinden:

1. Steghof/Rösslimatt

Bei den Gebieten Steghof und Rösslimatt handelt es sich um innerstädtische Verdichtungsgebiete, die zu urbanen Mischgebieten mit hoher städtebaulicher Qualität werden sollen. Sie sind zu städtischen Wohn- und Mischgebieten mit arbeitsplatzintensiven Nutzungen sowie Verkaufsflächen mit grundversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten weiterzuentwickeln. Die bestehende Blockrandbebauung soll weitergeführt werden. Mit einem Anteil an gemeinnützigen Wohnungen wird die sozialräumliche Durchmischung sichergestellt.

2. Längweiher/Grenzhof

Bei den Gebietsentwicklungen Längweiher und Grenzhof geht es darum, grosse Baulücken zu schliessen und gleichzeitig die vorhandene, hohe Qualität der Freiräume zu erhalten. Die Gebietsentwicklungen sollen einen Beitrag zur Stärkung des Quartierzentrums Luzernerstrasse/St. Michael bzw. Bernstrasse leisten, eine qualitativ hochstehende Bebauung sicherstellen, einen Beitrag zur Zielerreichung der Initiative «für zahlbaren Wohnraum» erbringen und eine hohe Qualität des Freiraums sowie einen geeigneten Übergang zwischen Siedlung und Naherholung sicherstellen.

3. Reussbühl

Im Gebiet Reussbühl geht es um die Verdichtung und Weiterentwicklung eines urbanen Quartiers als Teil des neuen Stadtzentrums Luzern Nord. Es soll ein Wohn- und Arbeitsgebiet mit einer hohen Dichte entstehen. Zur Stärkung des Quartierzentrums wird ein Quartierplatz erstellt, die Hauptstrasse verkehrsberuhigt und die ortsbildprägende Shedhalle einer öffentlichen Nutzung, die dem Quartierleben dient, zugeführt.

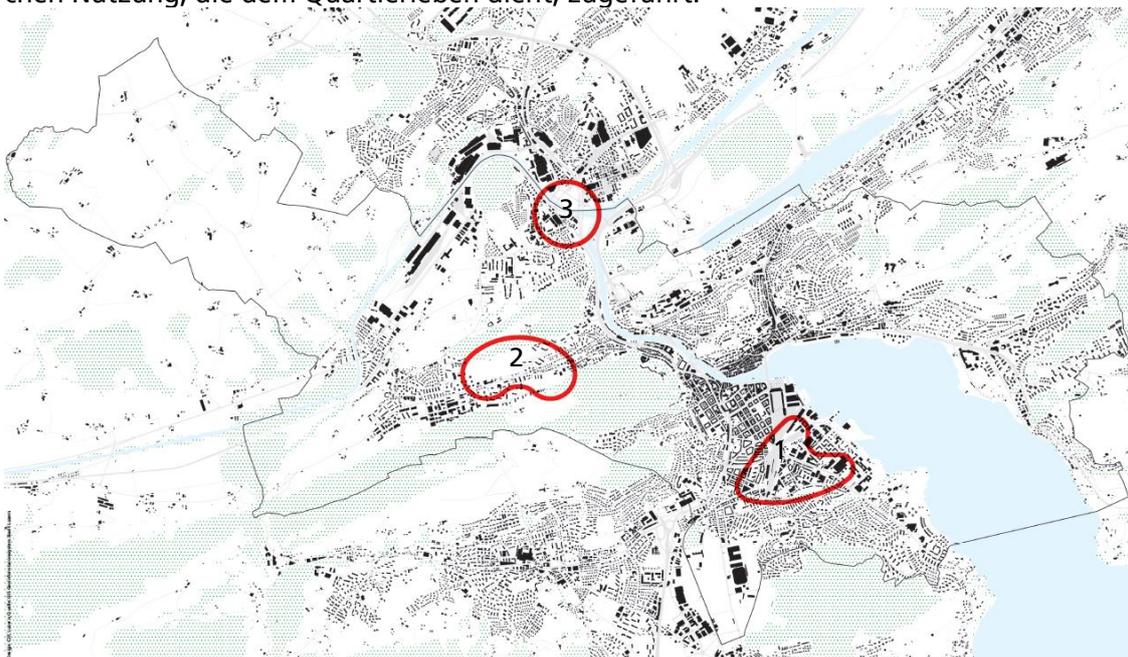


Abb. 55: Fokusgebiete

8.2 Siedlungsanalyse

Basierend auf dem Plan «räumliche Entwicklung», welcher zuhanden der BZO-Revision für den Stadtteil Luzern erstellt wurde¹¹⁶, fand für das ganze Stadtgebiet eine Siedlungsanalyse nach einheitlicher Systematik statt. Für den Stadtteil Luzern bildete der Plan «räumliche Entwicklung» die Grundlage, für den Stadtteil Littau fand eine vertiefte Analyse mit diversen Begehungen, Datenauswertungen¹¹⁷ und Fachdiskussionen statt. Die Karte zur Siedlungsanalyse kann dem Kapitel 5 (Karte II) entnommen werden. Karte I bildet den Soll-Zustand im Vergleich zum Ist-Zustand ab. In der Karte wird jedoch nicht unterschieden, ob die Voraussetzungen für den Soll-Zustand in der aktuell gültigen BZO bereits gegeben sind oder nicht. Diese sowie weitere detaillierte Aussagen zu einzelnen Gebieten finden sich in den nachfolgenden Tabellen.

Im Rahmen des Raumentwicklungskonzepts werden keine neuen Hochhausstandorte festgelegt. Vielmehr wird an den bestehenden festgehalten, neue Hochhausstandorte drängen sich nicht auf. Das Wachstum kann innerhalb der bestehenden Bauzonen und mit den bestehenden Hochhausstandorten aufgefangen werden. Im Rahmen von projektbezogenen Teilrevisionen der BZO und Sondernutzungsplänen können nach eingehender Prüfung neue Standorte festgelegt werden, sofern sie mit dem regionalen Hochhauskonzept (vgl. Kapitel 2.7) kompatibel sind.

In der Siedlungsanalyse wird zwischen dynamischen und statischen Gebieten unterschieden. In dynamischen Gebieten besteht ein grösseres Verdichtungspotenzial. In statischen Siedlungsgebieten hingegen ist Verdichtung nur in moderater Masse möglich, da Schutzinteressen (Substanz- oder Strukturhaltung) vorhanden sind oder weil es sich um neu bebaute Gebiete handelt, in denen in den kommenden 15 Jahren keine Veränderungen erwartet werden. In statischen Gebieten wird vor allem eine qualitative Entwicklung angestrebt, wohingegen es in dynamischen Siedlungsgebieten sowohl um eine qualitative als auch quantitative Entwicklung geht. Für statische Gebiete gibt es die zwei Teilstrategien «Bewahren» und «Erneuern». Für dynamische Gebiete gibt es die zwei Teilstrategien «Umstrukturieren» und «Verdichten». Die Siedlungsanalyse ist Bestandteil des Raumentwicklungskonzepts und bildet die Grundlage für die BZO-Revision Stadtteil Littau.

¹¹⁶ Vgl. Erläuterungsbericht BZO 2010.

¹¹⁷ Es handelt sich dabei u. a. um Daten zu Gebäudealter, Altersstruktur Bevölkerung, LUBAT und das Bauinventar.

Entwicklungsspielraum: klein ← → gross

	A) Statische Siedlungsgebiete		B) Dynamische Siedlungsgebiete	
Grundsatz	Art und Mass der Nutzung orientieren sich am Bestand		Art und Mass der Nutzung orientieren sich am Entwicklungspotenzial unter Wahrung der Bestandesgarantie	
Strategie	A1) Bewahren	A2) Erneuern	B1) Umstrukturieren	B2) Verdichten
Zielsetzung	Wahrung der Schutzinteressen, Berücksichtigung ISOS	Städtebauliche Aufwertung und zeitgemässe Erneuerung des Bestandes	Ausrichtung auf neue Nutzungsart	Ausrichtung auf neue Dichte und angestrebte Entwicklung
Herausforderung	Bewahren der Bausubstanz und Baustruktur vs. Verdichtung, Energieeffizienz	Ausrichtung von Art und Mass der Nutzung am Bestand unter Wahrung eines angemessenen Handlungsspielraums	Gestaltung des Transformationsprozesses unter Wahrung der Bestandesgarantie	Gestaltung des Verdichtungspotenzials unter Wahrung der Bestandesgarantie. Definition der angestrebten Entwicklung.
Lösungsansatz	Ausscheiden von überlagerten Schutzzonen; Fallweise Beurteilung von Bauvorhaben durch SBK/EKD	Ausscheiden von Nutzungszonen, die sich am Erneuerungsbedarf des Bestandes orientieren.	Ausscheiden von Nutzungszonen, die sich an der angestrebten Nutzungsart orientieren. Bei grösseren Gebieten: Ausarbeitung von Sondernutzungsplänen	Ausscheiden von Nutzungszonen, die sich am Entwicklungspotenzial orientieren. Bei grösseren Gebieten: Entwicklungskonzepte, Studien, Sondernutzungspläne
Ergebnis	qualitative Entwicklung (Sanierungen, ausnahmsweise Ersatzneubauten), Ortsbildschutzzone A oder B	Qualitative und moderate quantitative Entwicklung (Sanierungen, punktuelle Eingriffe wie An-/Ausbauten)	Quantitative und qualitative Entwicklung in einem (teilweise) anderen Nutzungssegment	Quantitative und qualitative Entwicklung von Bestand und unbebauten Gebieten (Ersatz-/Neubauten, Aufstockungen, An-/Aus-/Umbauten)

Tab. 8: Strategien Siedlungsentwicklung

Nachfolgende Karten und Tabellen zu den drei Stadtteilen Littau, Luzern, linkes Seeufer, und Luzern, rechtes Seeufer, enthalten Erläuterungen zur Analyse und Strategie für einzelne Gebiete.

Legende

Karte

	Gemeindegrenze
	Gewässer
	Wald
	Statisch: Bewahren
	Statisch: Erneuern
	Dynamisch: Umstrukturieren
	Dynamisch: Verdichten
	öffentliche Einrichtungen
	Reservezone
	Naherholung und Grünräume

Abkürzungen

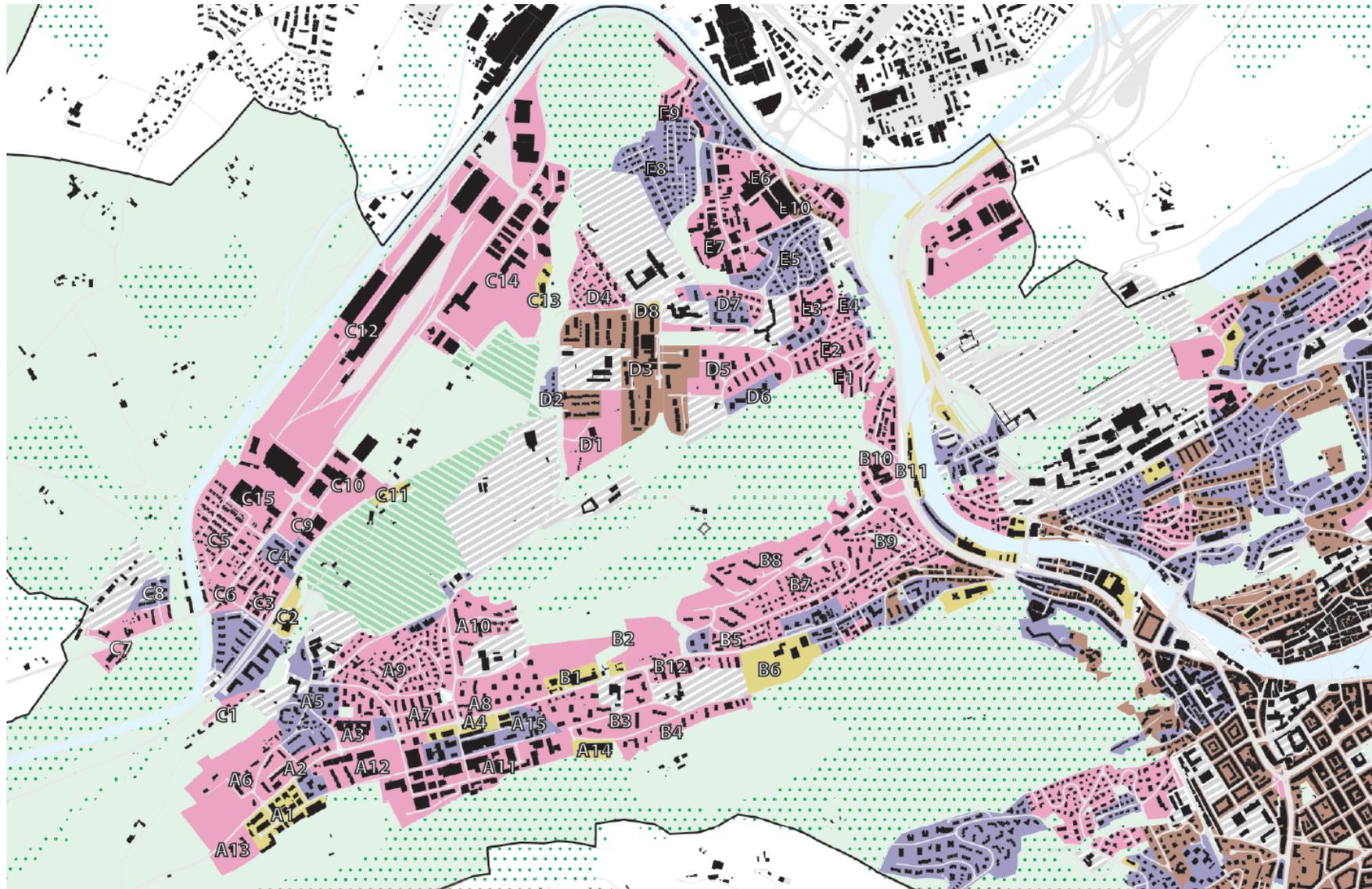
W+A bzw. WA: Wohn- und Arbeitszone (Schwerpunkt fett markiert)	MFH: Mehrfamilienhaus / EFH: Einfamilienhaus
W: Wohnzone	EG: Erdgeschoss
Ze: Zentrumszone	E/Wg: Einwohner pro Wohnung (Wohnungsbelegung)
AZ bzw. A: Arbeitszone	Wg/ha: Wohnungen pro Hektare (Wohnungsdichte)
ÖZ: Zone für öffentliche Zwecke	E/ha: Einwohner pro Hektare (Einwohnerdichte)
GR: Grünzone	m ² /ha: Wohnfläche pro Hektare (realisierte Wohnfläche)
Lw bzw. LA: Landwirtschaftszone	k.A.: keine Angabe
G: Gestaltungsplan	
B: Bebauungsplan	
PP: Parkplätze	
OSZ: Ortsbildschutzzone	

LUBAT

Abweichung vom Mittelwert des jeweiligen Zonentyps)

	Grösser als -50 %
	Zwischen -25 % und -50 %
	Kleiner als -25 %
	+/-
	Kleiner als +25 %
	Zwischen +25 % und +50 %
	Grösser als +50 %

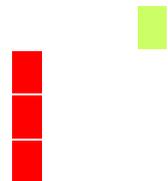
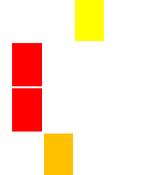
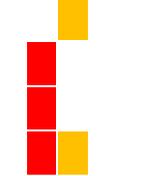
STADTTEIL LITTAU



A) Littau Dorf

Nr.	Bezeichnung	Ausgangslage		Strategie IST und SOLL	Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand BZO	
		BZO	LUBAT					
A1	Schrotmättli	WA	EWg		<p>IST: Ortseingangssituation. Gewerbegebiet unternutzt. Bereits in WA, Transformationsprozess hat aber noch nicht stattgefunden.</p> <p>SOLL: Verdichtung mit Kleingewerbe und wertschöpfungsintensiven Nutzungen in Abstimmung mit den angrenzenden Wohn- und Mischzonen. Aufwertung Strassenraum mit entsprechender Gestaltung. Fokus soll auf Arbeiten liegen.</p>	Umstrukturieren	WA	Ja
			Wg/ha					
			Ew/ha					
			M²/ha					
A2	Löwengrube	Ze, W3 G012/ G013 (aufgehoben im Mai 2017)	EWg		<p>IST: MFH mit breitem Vorbereich zur Hauptstrasse und oberirdischen PP.</p> <p>SOLL: EG-Nutzungen möglichst nutzungsflexibel ausrichten, jedoch nicht zwingend publikumsorientierte EG-Nutzung (diese Nutzungen auf Fanghöfli konzentrieren). Aufwertung Strassenraum. PP entlang Renggstrasse aufheben/unterirdisch, Strassenquerung. Dichtebestimmung an die bestehende Bebauung anpassen, leichte Verdichtung entlang der Strasse prüfen (Ortseingangssituation), Gestaltungsplanpflicht über den ganzen Perimeter prüfen, evtl. kombiniert mit einer städtebaulichen Studie.</p>	Verdichten	WA W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
A3	Fanghöfli	Ze G014	EWg		<p>IST: Vorbereich unbefriedigend (PP). Hochhaus unter Schutz.</p> <p>SOLL: Umgestaltung zum Quartierzentrum gemäss Masterplan Zentrum Littau (Nov. 2010). Aufwertung Strassenraum mit einem Quartierplatz. Tempo 30 auf Kantonsstrasse prüfen. Strassenquerungen ermöglichen. PP in unterirdische Sammelparkierungsanlage.</p>	Verdichten	WA	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
A4	Grossmatte/ Luzernerstrasse	Ze	EWg		<p>IST: Unternutzt, viele PP entlang Strasse. Hauptsächlich gewerbliche Nutzung.</p> <p>SOLL: Aufwertung Strassenraum. Verdichtung mit Kleingewerbe und wertschöpfungsintensiven Nutzungen in Kombination mit rückwärtigem Wohnen möglich. EG-Nutzungen möglichst nutzungsflexibel ausrichten, jedoch nicht zwingend publikumsorientierte EG-Nutzung (diese Nutzungen auf Fanghöfli konzentrieren). Verkehrsführung (Güterverkehr) optimieren.</p>	Umstrukturieren	WA	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					

A5	Littau Dorf	Ze	G016	EWg			<p>IST: Alter Ortskern. Einzelne Gebäude im Bauinventar (u. a. Restaurant Ochsen). Im Gegensatz zu funktionalem Zentrum Fanghöfli hat er eher symbolische Zentrumsfunktion.</p> <p>SOLL: Respektvolle Erneuerung möglich. Strassenraumaufwertung zentral.</p>	Erneuern	WA	Ja
				Wg/ha						
				E/ha	■					
				m ² /ha	■					
A6	Bennenegg	W3	G	EWg			<p>IST: Baubestand zirka 1962. Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. Hohes Erneuerungspotenzial (Alter). Unternutzt.</p> <p>SOLL: Verdichtung unter Berücksichtigung der Zwischenräume und Bäume.</p>	Verdichten	W	Nein
				Wg/ha		■				
				E/ha		■				
				m ² /ha		■				
A7	Rigistrasse	Ze, W4		EWg			<p>IST: Tw. gemeinnütziger Wohnungsbestand. Stellung der Bauten ungünstig (Lärmschutz Luzernerstrasse).</p> <p>SOLL: Ersatz der MFH unter Wahrung des hohen Grünflächenanteils denkbar.</p>	Verdichten	W	Nein
				Wg/ha		■				
				E/ha		■				
				m ² /ha		■				
A8	Matthof	W3		EWg	■		<p>IST: Tw. gemeinnütziger Wohnungsbestand. Würfelförmige MFH mit hohem Grünflächenanteil. Hohe Aufenthaltsqualität des (autofreien) Zwischenraumes.</p> <p>SOLL: Punktuelle Verdichtung unter Wahrung des Gesamtkonzepts möglich.</p>	Verdichten	W	Nein
				Wg/ha		■				
				E/ha		■				
				m ² /ha		■				
A9	Matthöhe	W3 (entlang Ritterstr.), sonst W2		EWg	■		<p>IST: Heterogenes Gebiet. Tw. gemeinnütziger Wohnungsbestand. Topografisch schwierige Hügellage.</p> <p>SOLL: Quartiercharakter erhalten. Verdichtung/Aufstockung ermöglichen.</p>	Verdichten	W	Nein
				Wg/ha	■	■				
				E/ha	■	■				
				m ² /ha	■	■				
A10	Zimmeregg	W3 und W2	G035	EWg			<p>IST: Tw. gemeinnütziger Wohnungsbestand. Kleinteilige Parzellen, zirka 1965. Grossformatige MFH mit erhaltenswertem Grünflächenanteil.</p> <p>SOLL: Oberird. PP aufheben. Reihen-EFH mit hohem Erneuerungspotenzial (Alter), durchgrünte Einzelparzellen.</p>	Verdichten	W	Nein
				Wg/ha		■				
				E/ha		■				
				m ² /ha		■				

A11	Gewerbegebiet Grossmatte 1	AZ	EWg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Gewerbegebiet, Standort diverser KMUs. SOLL: Hochwertige Arbeitsplätze schaffen bzw. erhalten. Verdichtung möglich durch Unterlegung PP. Grünanteil fördern.	Verdichten	A	Ja
A12	Grossmatte West	Ze G015 B140	EWg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Neue urbane Wohnüberbauung tw. bereits im Bau. SOLL: Erweiterung Quartierzentrum (Migros).	Verdichten	WA	Ja
A13	Littau West	W2 B 142	EWg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Bebauungsplan in Erarbeitung. SOLL: Anteil für gemeinnützigen Wohnungsbau vorsehen. Äusserer Siedlungsrand ökologisch hochwertig ausgestalten. Anpassungen Zonenplan gemäss Bebauungsplan. ÜG westlich des Bebauungsplanperimeters aufheben (Lw).	Verdichten	W	Nein
A14	Mercedes Benz	AZ	k.A.		IST: Mercedes Benz Automobil AG steht in Konflikt zu umliegender Wohnnutzung. SOLL: Umstrukturierung und Wohnnutzung anstreben.	Umstrukturieren	W	Nein
A15	Gewerbegebiet Grossmatte 2	AZ	k.A.		IST: Unklare Grenzziehung zwischen Ze und AZ. Standort diverser KMU, tw. unternutzte Grundstücke. SOLL: Für die nächste Planperiode Grenzziehung zwischen W+A und AZ belassen, da genügend Potenzial für Wohnraum in Umgebung. Entwicklung Grossmatte West beobachten. Langfristig denkbar, dass sich die Grenze zur Strasse hin verschiebt. Bis dahin als statisches Gebiet behandeln. Verkehrsführung (Güterverkehr) optimieren.	Erneuern	A	Ja

B) Luzernerstrasse/St. Michael

Nr.	Bezeichnung	Ausgangslage		Strategie	Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand BZO	
		BZO	LUBAT					
B1	Luzernerstrasse	AZ	EWg		<p>IST: Arbeitsgebiet entlang Luzernerstrasse. SOLL: Stärkung des Quartierzentrums. Aufwertung des städtischen Strassenraums. Wohnen im EG durch Mischnutzung ersetzen. Vorgärten direkt an der Strasse problematisch (Lärm). Entwicklungsstudie und Machbarkeitsstudie Längweiher/Udelboden als Grundlage.</p>	Umstrukturieren	WA	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
B2	Längweiher	k.A.		<p>IST: Unbebautes städtisches Grundstück. Ehemalige Deponie. Entwicklungsstudie und Machbarkeitsstudie Längweiher/Udelboden als Grundlage. SOLL: Dichtere Bebauung ermöglichen. Anpassungen gemäss Entwicklungsstudie. Für gemeinnützigen Wohnungsbau vorsehen. Mehr Grünraum ausscheiden. Ökologisch wertvolle Flächen erhalten bzw. kompensieren.</p>	Verdichten	W	Nein	
B3	Blattenmoos	W4 W3 G023	EWg		<p>IST: Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. Viel Zwischengrün und oberirdische PP. SOLL: Qualitative Aufwertung Aussenraum und massvolle Verdichtung möglich. In Zusammenhang mit Quartierzentrumsentwicklung betrachten.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
B4	Unterwilrain	W3	EWg		<p>IST: Abfolge von höheren Punkthäusern als sinnvolle Reaktion auf Waldrand und Hang im Süden. SOLL: Verdichtung unter Wahrung Grundkonzept und Grünflächen möglich. Naturnahen Siedlungsrand fördern.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
B5	Luzernerstrasse/ Rönnimoosrain	W4	EWg		<p>IST: Tw. publikumsorientierte EG-Nutzungen (Coiffeur, Gasthaus usw.). Viele oberirdische PP. SOLL: Strassenraum aufwerten (Parkierung). Quartiernutzung erhalten.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					

B6	Grenzhof	ÖZ	k.A.		<p>IST: Schulhaus Grenzhof aufgrund baulicher und betrieblicher Mängel nicht mehr als Schulhaus nutzbar. Schützenswertes Gebäude gemäss kantonalem Inventar.</p> <p>SOLL: Schulhaus Grenzhof erhält Ersatzbau beim Schulhaus Rönrimoos (Abtausch). Grundstück für gemeinnützigen Wohnungsbau vorzusehen. Weiterführung Bebauung direkt an Strasse sinnvoll. Gestaltungsplanpflicht auf angrenzendem GS 832 aufheben. Beitrag zum QZ Bernstrasse, öffentlicher Freiraum fürs Quartier sicherstellen.</p>	Umstrukturieren	W	Nein
B7	Udelboden	W2	E/Wg		<p>IST: Wohngebiet. Hanglage.</p> <p>SOLL: Vorgaben Gestaltungsplan prüfen und übernehmen bzw. aufheben (Schlittelhang). Verdichten.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			G032					
			G033					
B8	Fluhmühlrain	W4	E/Wg		<p>IST: Anteil für gemeinnützigen Wohnungsbau. Wertvolle grüne Zwischenräume.</p> <p>SOLL: Oberirdische PP entlang Strasse aufheben. Verdichten.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			G036					
			E/ha					
B9	Stollberg	W2, W3	E/Wg		<p>IST: Anteil für gemeinnützigen Wohnungsbau.</p> <p>SOLL: Punktuelle Verdichtung (evtl. Aufstockung) unter Wahrung des hohen Grünanteils und der Bäume.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
B10	Fluhmühle-/ Lindenstrasse	Ze	E/Wg		<p>IST: Bebauungsplan basierend auf städtebaulicher Studie. Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Lindenstrasse.</p> <p>SOLL: Stärkung der Lindenstrasse als Begegnungsraum. Schaffung Ersatz für Fluhmühlepark.</p>	Verdichten	WA	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			B141					

B11	Reussinsel	Ze	EWg		<p>IST: PP. Wohnen und Gewerbe. Enge räumliche Situation mit Fussgänger- und Veloweg.</p> <p>SOLL: Bebauung weiterziehen, räumliche Kontinuität schaffen. Allfällige Spange Nord soll nicht als Zäsur wahrgenommen werden zwischen Bebauung und Grünraum. Grünraum sollte als Auflockerung zwischen den Baukörpern dienen (durchlässige Bauten). Velo- und Fussgängerweg verbreitern. Wasserzugang an diesem Ort wenig geeignet, als befestigtes Ufer zu betrachten.</p>	Umstrukturieren	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
B12	Untere Luzernerstrasse	W3 W4	EWg		<p>IST: Hochspannungsleitung durch Wohngebiet.</p> <p>SOLL: Verdichtung der W3. Hochspannungsleitung in Boden verlegen. Verdichtung in der W4 und Aufwertung Aussenräume. Vgl. Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					

C) Littau Bahnhof

Nr.	Bezeichnung	Ausgangslage		Strategie	Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand BZO	
		BZO	LUBAT					
C1	Obermatt	W2, W3	EWg		<p>IST: MFH, zwei- bis dreistöckig.</p> <p>SOLL: Punktuelle Verdichtung mit An- bzw. Aufbauten möglich. Bereich mit W2 in W3 aufzonen (Gebäudehöhe vor Hangkante/Friedhof prüfen).</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
C2	Bahnhof Littau	AZ	k.A.	<p>IST: Gewerbegebäude direkt am Bhf Littau. Neue Cheerstrasse beschlossen.</p> <p>SOLL: Stärkung des Standorts als Quartierzentrum, Bahnhofsnähe als Chance. Strassenraum und Bahnübergang im Zuge Realisierung neuer Cheerstrasse und Bushub für Fuss- und Veloverkehr aufwerten.</p>	Umstrukturieren	WA	Nein	
C3	Grünauring I	W4	EWg		<p>IST: Gute Wohnlage mit optimaler Anbindung an Bahnhof. Anteil für gemeinnützigen Wohnungsbau. Sehr unterschiedliche Gebäudegrößen und -höhen. Gebäudejahrgänge 1950–75.</p> <p>SOLL: Verdichtung durch Angleichung an die grösseren Volumen und Aufhebung PP (evtl. höher als W4).</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					

C4	Säntihof	W4	EWg		IST: MFH. SOLL: Erneuern.	Erneuern	W	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m ² /ha					
C5	Kleine Emme	W2 W3	EWg		IST: Heterogene Bebauung. MFH/EFH mit Vorgärten. SOLL: Punktuelle Verdichtung durch Aufstockung oder Anbauten möglich. Grünflächen erhalten.	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha					
			E/ha					
			m ² /ha					
C6	Thorenbergstrasse I	W+A	EWg		IST: Tw. unbebaut. Anteil Genossenschaftswohnungen. SOLL: Entlang Thorenbergstr. Mischnutzung, rückwärtig Wohnen geeignet. Strasse Tempo 30 für Reduktion Verkehrslärm zentral. Geschlossene Bauweise.	Verdichten	WA	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m ² /ha					
C7	Thorenbergstrasse II	AZ, W+A, W4	EWg		IST: Ortseingang. Grossflächige oberirdische PP. SOLL: Ortseingangssituation verbessern. Bei Ersatz der älteren Bausubstanz oberirdische PP verlagern. Evtl. Gewerbe entlang Strasse.	Verdichten	A WA W	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m ² /ha					
C8	Thorenbergmatte	W3	EWg		IST: Bereits relativ dichte Bebauung. Viele oberirdische PP. SOLL: Aussenraum aufwerten.	Erneuern	W	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m ² /ha					
C9	Allmend	AZ	k.A.		IST: Neuer Gestaltungsplan sieht Wohn- und Arbeitsnutzung vor. Neuer Detailhandel vorgesehen. SOLL: Verbesserung des Übergangs Wohnzone/Gewerbe.	Verdichten	A	Ja
C10	Bodenhof	AZ	k.A.		IST: Tw. unbebautes Arbeitsgebiet. U. a. städtisches Grundstück. SOLL: Arbeitszone erhalten.	Verdichten	A	Ja
C11	Under Bodenhof	W+A	EWg Wg/ha		IST: «Isolierte» W+A umgeben von Übrigem Gebiet (ÜG) und Bahngleise.	Umstrukturieren	LA	Nein

			E/ha			SOLL: Bauernhof Erhaltungswürdigkeit prüfen. Umzonen in Landwirtschaftszone.			
			m ² /ha						
C12	Stahl-/Walzwerk & Hornbach	AZ B002-1	k.A.			IST: Firmengelände Swiss Steel AG und Hornbach. SOLL: Bleibt vorderhand, es besteht jedoch Verdichtungspotenzial. Einkaufsnutzung mit regionaler Bedeutung (Hornbach) erzeugt Verkehrsproblem. Aussenräume attraktivieren (naturnahe Durchgrünung).	Verdichten	A	Ja
C13	Staldenhof I	W+A	E/Wg			IST: MFH. «Enklave» W+A umgeben von Arbeitszone. SOLL: Umstrukturieren zu Arbeitszone.	Umstrukturieren	A	Nein
			Wg/ha						
			E/ha						
			m ² /ha						
C14	Staldenhof II	AZ	k.A.			IST: Tw. unbebautes städtisches Areal. SOLL: Verdichtung, allenfalls durch Untertaglegung PP. Erschliessung prüfen. ÖV-Anbindung verbessern.	Verdichten	A	Ja
C15	Blumenbörse	AZ	k.A.			IST: Einkaufsnutzung mit regionaler Bedeutung (Verkehrsproblem). SOLL: Übergang Wohnen/Gewerbe verbessern. Als Arbeitsgebiet erhalten.	Verdichten	A	Ja
C16	Niedermatt Süd	W+A	k.A.			IST: Heute in W+A, jedoch reines Wohnen. SOLL: W+A weiterhin sinnvoll.	Erneuern	W+A	Ja

D) Ruopigen

		Ausgangslage				Strategie	Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand
		BZO	LUBAT						
D1	Vorder-ruopigen	W4	E/Wg			IST: Städtisches Areal mit Altlasten. Machbarkeitsstudie. SOLL: Alternativen Standort für Baseball- und BMX-Anlage prüfen. Für gemeinnützigen Wohnungsbau vorsehen. Aufhebung Gestaltungsplan prüfen. Anpassungen Zonenplan gemäss Machbarkeitsstudie.	Verdichten	W	Ja
		G025	Wg/ha						
			E/ha						
			m ² /ha						

D2	Ruopigen- ring	W2 G025	E/Wg				<p>IST: Wohngebäude in Hanglage. SOLL: Hang von weiterer Bebauung freihalten.</p>	Erneuern	W	Ja
			Wg/ha							
			E/ha							
			m ² /ha							
D3	Ruopigen Zentrum	Ze, W1, W5 G025	E/Wg				<p>IST: Bebauung auf Grundlage Plan Dolf Schnebli. Bauwerke aus verschiedenen Jahrzehnten. Wertvolle Grün- und Freiräume. SOLL: Ortsbildschutzzone (Plan Schnebli, inkl. Schulhaus Ruopigen). Stärkung Quartierzentrum. Strukturhaltung (Ersatzbauten sollen möglich sein) und Substanzerhaltung von Gebäuden im Inventar.</p>	Bewahren	OSZ	Nein
			Wg/ha							
			E/ha							
			m ² /ha							
D4	Stalden- höhe	W2, W3	E/Wg				<p>IST: Anteil für gemeinnützige Wohnungen. EFH-Siedlung mit hohem Erneuerungspotenzial (Alter 1954–1970), unternutzt. SOLL: Verdichtung unter Wahrung der Siedlungsstruktur möglich (Anbauten, Aufstockung). Betonung Hangkante.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha							
			E/ha							
			m ² /ha							
D5	Eichenstr./ Ruopigen- höhe	W6 G025	E/Wg				<p>IST: Erneuerungs- bzw. geringes Verdichtungspotenzial aufgrund Gebäudealter (1972/93). SOLL: Hecken- und Grünflächenanteil erhalten. Attraktive Verzahnung Siedlung-Wiese-Wald.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha							
			E/ha							
			m ² /ha							
D6	Eichenstr./ Wald- strasse	W4 G010	E/Wg				<p>IST: Wohntürme am Waldrand. Anteil für gemeinnützige Wohnungen. Erneuerungspotenzial aufgrund Gebäudealter (1970). Tw. neu saniert. SOLL: Grünfläche und Bäume erhalten.</p>	Erneuern	W	Ja
			Wg/ha							
			E/ha							
			m ² /ha							
D7	Staffeln- rain/ Ruopi- genstr.	W2 G029	E/Wg				<p>IST: EFH/MFH. SOLL: Verdichtung durch Ersatz EFH durch MFH, Qualität der Zwischenräume erhalten.</p>	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha							
			E/ha							
			m ² /ha							
D8	Ruopigen- ring	ÖZ	k.A.				<p>IST: Haus der Informatik. Wird nicht mehr für öffentliche Einrichtung benötigt.</p>	Umstrukturieren	OSZ	Nein

SOLL: Wohn- und Arbeitszone überlagert mit Ortsbildschutzzone (Strukturerhaltung).

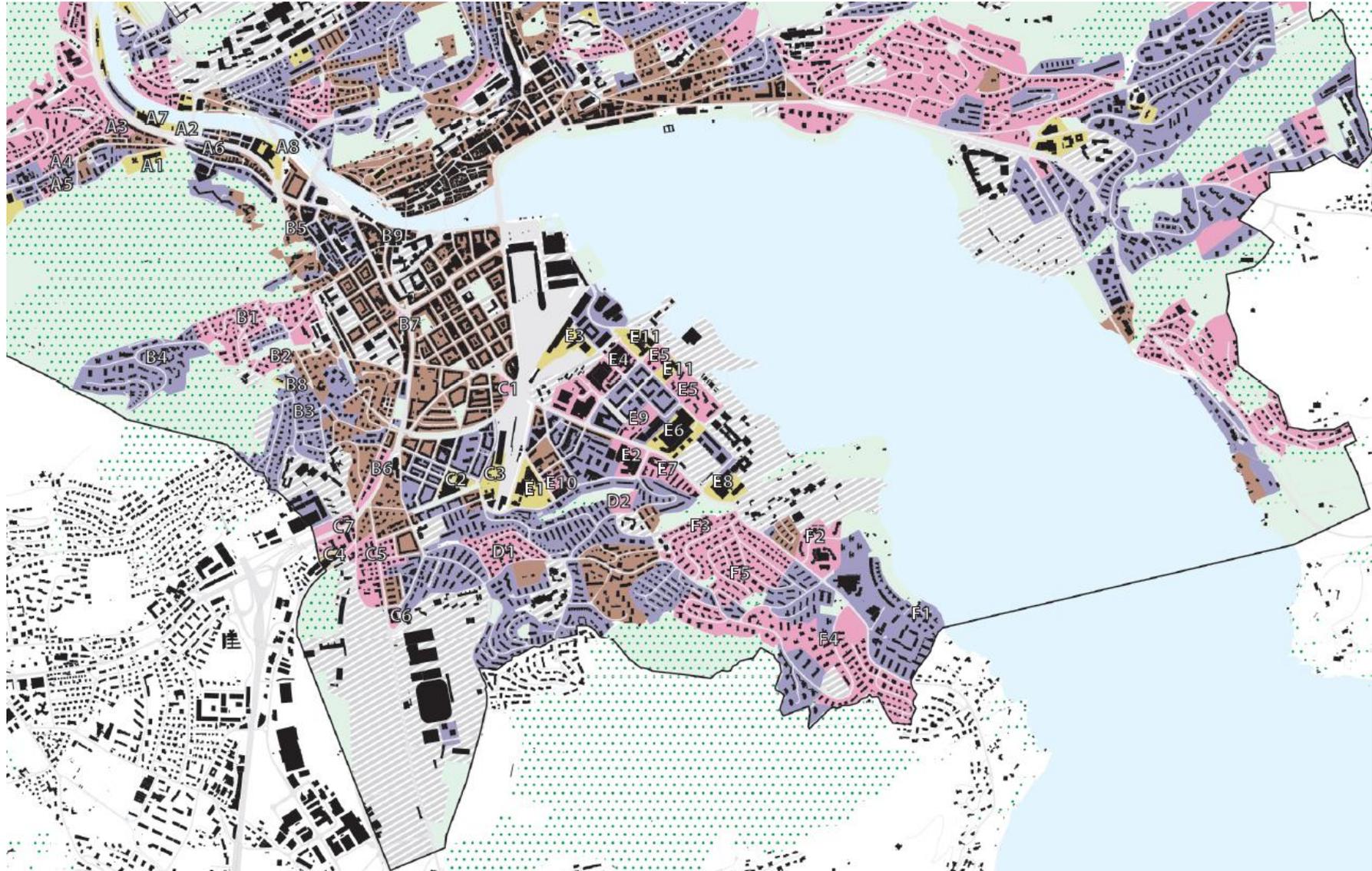


E) Reussbühl

		Ausgangslage				Strategie	Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand BZO
		BZO	LUBAT						
E1	Obermättlistr./Obermättliweg	W3	E/Wg			IST: MFH. SOLL: Punktuelle Verdichtung unter Wahrung des Grünanteils möglich. Aufhebung oberirdische PP.	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha						
			E/ha						
			m ² /ha						
E2	Waldstrasse	W2	E/Wg			IST: Anteil Genossenschaftswohnungen. SOLL: Verdichtung durch zusätzliches Geschoss möglich.	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha						
			E/ha						
			m ² /ha						
E3	Heiterweid	W3	E/Wg			IST: Anteil Genossenschaftswohnungen. Verdichtungspotenzial aufgrund Gebäudealter (1955). Hangparallele Bebauung mit hoher Wohnqualität. SOLL: Garagen entlang Erschliessung aufheben.	Verdichten	W	Nein
			Wg/ha						
			E/ha						
			m ² /ha						
E4	Hauptstrasse	W3	E/Wg			IST: Qualitätsvolle Einzelbauten. Erhaltenswerte Bauten (im Inventar). SOLL: Respektvolle Erneuerung möglich.	Erneuern	W	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m ² /ha						
E5	Täschmattstrasse/Staffelnweg	W3	E/Wg			IST: Typische Bausubstanz 1910–1920. Quartierprägende Stadtvillen. Stark durchgrünt mit Vorgärten und Bäumen. SOLL: Rücksichtvolle Erneuerungen/Ergänzungen möglich.	Erneuern	W	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m ² /ha						

E6	Reussbühl	Ze	E/Wg			<p>IST: Bebauungspläne Reussbühl Ost/West in Erarbeitung. SOLL: Landumlegung notwendig. Stärkung des Quartierzentrums. Quartierplatz und attraktive Aussenräume vorsehen. Anteil für gemeinnützigen Wohnungsbau. Mischnutzung.</p>	Verdichten	W+A	Nein		
		B in Erarbeitung	Wg/ha								
			E/ha								
			m²/ha								
E7	Rothenring	AZ	k.A.			<p>IST: Verdichtungspotenzial bereits aufgrund heutiger BZO vorhanden. SOLL: Auf Gestaltung Übergang Wohnen/Gewerbe achten. Aussenräume attraktivieren.</p>	Verdichten	A	Ja		
E8	Rothen	W2	E/Wg			<p>IST: Quartier mit eigenem Charakter. Tw. relativ neue Gebäude (zirka 5 Jahre). SOLL: Bei Bedarf erneuern.</p>	Erneuern	W	Ja		
		G024	Wg/ha								
			E/ha								
			m²/ha								
E9	Rothenhalde	W4	E/Wg			<p>IST: MFH mit Erneuerungspotenzial (Alter 1956). SOLL: Oberirdische PP aufheben. Hangkante freihalten.</p>	Verdichten	W	Ja		
E10	Reussbühl	Ze	k.A.			<p>IST: CKW-Halle und zwei Gebäude in Reussbühl Ost erhaltenswert. Historisches Zentrum Reussbühl. SOLL: Gemäss Bebauungsplan soll Dorfcharakter der Häuser östlich der Strasse erhalten bleiben. Erhalt und Umnutzung der CKW-Halle. Ortsbildschutzzone B sinnvoll. Im vorderen Bereich ist ein Quartierplatz vorzusehen.</p>	Bewahren	OSZ	Nein		
		B in Erarbeitung									

LINKES SEEUFER



A) Basel-/Bernstrasse

		Ausgangslage		Strategie		Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand
		BZO	LUBAT					BZO
A1	Sagenmattstrasse	W mit FH	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Wohnhochhaus und reines Gewerbegebäude im Besitz der abl. Gewerbe als Zwischennutzung für zirka die nächsten 10 Jahre. SOLL: Langfristig einer Wohnnutzung zuführen.	Umstrukturieren	W	Ja
A2	Reussinsel 1	W, OSZ B	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Sanierungsbedürftige Gebäude der Baugenossenschaft Reussinsel. Städtisches Baurecht. SOLL: Ersatzbau und Verdichtung der Gebäude der Baugenossenschaft Reussinsel (Baurecht städt. Grundstück). Aufwertung Flussraum (Fuss- und Veloweg, Uferzugang) und Prüfung Offenlegung eingedoltes Gewässer. Gesamtplanung über alle Grundstücke inkl. GS der Emmi (vgl. A7 I. U. und A4 r. U.) anstreben.	Umstrukturieren	W oder WA	Nein (OSZ) Ja (Wohnzone)
A3	Grenzweg/Stollbergstrasse	W4	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Durchgrüntes, heterogenes Quartier mit MFH. SOLL: Punktuelle Verdichtung (evtl. Aufstockung) unter Wahrung des hohen Grünanteils und der Hochstämme möglich.	Verdichten	W	Ja
A4	Obere Bernstrasse Nord	W4	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Hier beginnt «gefühl» die Stadt. Neubau mit Genossenschaftswohnungen ist projektiert. SOLL: Entlang Bernstrasse hochwertigen Strassenraum mit urbanem Charakter schaffen.	Verdichten	W	Ja
A5	Kanonenstrasse	W+A4	E/Wg Wg/ha E/ha		IST: Ein- bis zweistöckige Gebäude (Wohnhaus und Malerwerkstatt). SOLL: Verdichtung (Aufstockung) möglich.	Verdichten	WA	Ja

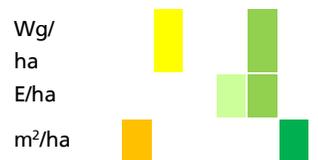
A6	Basel-/Lädeli-strasse	W+A5	m ² /ha E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		<p>IST: Hinterhofcharakter. Tw. genossenschaftlicher Wohnungsbau (GSW). Viele oberirdische PP. Nahe an Bahngleisen (Lärm). Mangelhafte Freiraumversorgung. Sanierung einiger Gebäude fällig. Bereits sehr dicht bebaut.</p> <p>SOLL: Langfristig ist eine Verdichtung ggf. mit städtebaulicher Studie zu prüfen.</p>	Erneuern	WA	Ja
A7	Reussinsel 2	W4, W5	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		<p>IST: Gewerbebauten. PP. Direkt am Fluss.</p> <p>SOLL: PP und Gewerbebauten durch Wohnen an attraktiver Lage ersetzen. Aufwertung Flussraum (Fuss- und Veloweg, Uferzugang) und Prüfung Offenlegung eingedoltes Gewässer. Gesamtplanung über alle Grundstücke (GS) inkl. GS der Emmi (vgl. A2 l. U. und A4 r. U.) anstreben.</p>	Umstrukturieren	W	Ja
A8	Sentimatt	ÖZ	k.A.		<p>IST: Fachhochschule.</p> <p>SOLL: Wird voraussichtlich ab 2027 nicht mehr als eine öffentliche Einrichtung verwendet. Im Rahmen der städtebaulichen Studie BaBeL, welche Ende 2019 vorliegen sollte, wird die Frage der zukünftigen Nutzung und Bebauung behandelt.</p>	Umstrukturieren	offen	Nein

B) Bruchstrasse/Obergütsch

		Ausgangslage				Strategie					Stand
		BZO	LUBAT						Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	BZO
B1	Untergütsch	W2, W3	E/Wg			<p>IST: Einzelne schützenswerte/erhaltenswerte Bauten. Hügellage. Freistehende MFH mit grosszügigem Grünflächenanteil.</p> <p>SOLL: Quartiercharakter und Struktur erhalten. Ggf. Vertiefungsanalyse, ob Aufstockung/Verdichtung unter Berücksichtigung Schutzinteressen einzelner Gebäude möglich. Durchwegung verbessern.</p>	Verdichten	W	Nein (W2)		
			Wg/ha								
			E/ha								
			m ² /ha								
B2	Sälihalde	W3	E/Wg			<p>IST: MFH mit grosszügigem und wertvollem Umgebungsgrün.</p> <p>SOLL: Struktur erhalten.</p>	Verdichten	W	Ja		
			Wg/ha								
			E/ha								

C) Hirschmatt/Neustadt/Eichwald/Allmend

		Ausgangslage		Strategie	Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand
		BZO	LUBAT				
C1	Bundesplatz	W+A5, HH, G358 in Arbeit	k.A.		Verdichten	WA	Ja
C2	Feuerwehr/ Hallenbad	W+A5	E/Wg		Umstrukturieren	WA	Ja Teilrevision
			Wg/ha	■			
			E/ha	■			
			m²/ha	■			
C3	SBB Steghof	W+A5, Hochhausstandort	E/Wg	■	Umstrukturieren	WA	Ja
			Wg/ha				
			E/ha	■			
			m²/ha	■			
C4	Arsenalstrasse/ Grosshofmatte	AZ III	k.A.		Umstrukturieren	WA	Teilrevision
C5	Eichwald	W3, W+A4	E/Wg		Verdichten	W, WA	Ja
			Wg/ha	■			
			E/ha	■			
			m²/ha	■			
C6	Moosmatt/Horwerstrasse	W+A4	E/Wg	■	Verdichten	WA	Ja
			Wg/ha	■			
			E/ha	■			
			m²/ha	■			
C7	Luzernerstrasse	W+A3, W+A5	E/Wg		Verdichten	WA	Nein



SOLL: Entwicklung und Verdichtung gemäss Machbarkeitsstudie im Rahmen der Gebietsentwicklung Luzern Süd unter Berücksichtigung Gefahren- und Lärmproblematik anstreben.



D) Hubelmatt/Dorfstrasse / Sternegg

		Ausgangslage		Strategie		Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand
		BZO	LUBAT					BZO
D1	Sternegg	W3	E/Wg		IST: Hohe Siedlungsqualität. Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. SOLL: Struktur erhalten, aber punktuelle Verdichtung (Aufstockung/Anbau) zulassen.	Verdichten	W	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
D2	Geissenstein	W mit Fassadenhöhe	E/Wg		IST: GS einer Erbgemeinschaft, grösstenteils unbebaut. Gebäude im Inventar. SOLL: Verdichtung unter Berücksichtigung Schutzinteressen.	Verdichten	W	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					

E) Tribschen/Bahnhof/Steghof

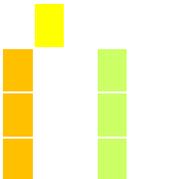
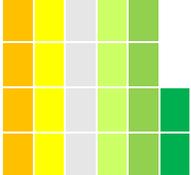
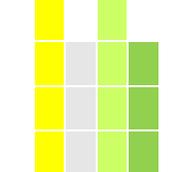
		Ausgangslage		Strategie		Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand
		BZO	LUBAT					BZO
E1	ewl/ Industriestrasse	W+A5	E/Wg		IST: ewl Stammareal. Entwicklungsgebiet. SOLL: ewl Stammareal entwickeln im Zusammenhang mit Feuerwehr/Hallenbad. Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau.	Umstrukturieren	WA	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
E2	Tribschen-/ Weinberglistr.	W+A5	E/Wg		IST: Aktuell primär Arbeitsnutzung (u. a. Manor). Grossflächige oberirdische PP. SOLL: Aufstockung/Verdichtung anstreben. Erhalt und Entwicklung eines Anteils Büroflächen fördern.	Verdichten	WA	Ja
			Wg/ha					
			E/ha					

E3	Rösslimatt	AZ II	k.A.			<p>IST: Teilrevision für Umzonung in Vorprüfung. Heutiges Gleisfeld ist Freihaltebereich für Bau des Durchgangsbahnhofs und befindet sich noch im «Übrigen Gebiet B».</p> <p>SOLL: Entwicklung des SBB-Areals gemäss Gestaltungsplan mit öffentlichem städtischem Platz. Einzonung Gleisfeld erst nach 2035 (Abhängigkeit zum Durchgangsbahnhof) möglich.</p>	Umstrukturieren	WA	Teilrevision
E4	Werkhof	AZ II, W+A5, G342	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha			<p>IST: Gewerbegebiet. Tw. mit Anteil Wohnnutzung.</p> <p>SOLL: AZ beibehalten. Ansässige Gewerbe halten. An-/Aus-/Umbauten in kleinem Masse möglich.</p>	Verdichten	A, WA	Ja
E5	Alpenquai	W5	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha			<p>IST: Häuser mit Mietwohnungen. Viel Zwischengrün.</p> <p>SOLL: Aufstockung/Ausbauten möglich.</p>	Verdichten	W	Ja
E6	Vbl Depot	ÖZ	k.A.			<p>IST: Vgl. Hauptdepot Weinbergli.</p> <p>SOLL: Gemäss AP LU 3 (ÖV-10.2-3B) wird Gesamt-Arealentwicklungsplanungen gestartet, in der Möglichkeit zur Neu- oder Umnutzung geprüft wird. Treibhaus soll bestehen bleiben können.</p>	Umstrukturieren	W+A	Nein
E7	Tribtschenstrasse	W4, W+A5, OSZ	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha			<p>IST: Hohe Siedlungsqualität. Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau.</p> <p>SOLL: Struktur erhalten. Punktuelle Verdichtung (u. a. Autowaschanlage) möglich unter Wahrung Schutzinteressen.</p>	Verdichten	W, WA	Ja
E8	Regionales Eiszentrum	SF	k.A.			<p>IST: Teilrevision für eine W+A entlang Tribtschenstr. in Vorprüfung.</p> <p>SOLL: Mantelnutzung des REZ ermöglichen.</p>	Umstrukturieren	SF, WA	Teilrevision

E9	Trebschenstr./ Anton-Julius- Eggstein-Gasse	W+A5, W5	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Neue Wohngebäude im Bau. SOLL: Verdichten.	Verdichten	WA, W	Ja
E10	Industriestrasse	W+A5	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Städtisches GS Abgabe im Baurecht. Ausschreibung Architekturwettbewerb in Erarbeitung. Entwicklungsgebiet. SOLL: Gemeinnütziger Wohnungsbau. Mischnutzung.	Verdichten	WA	Ja Teilrevision
E11	Alpenquai Gewerbe	W5 W+A5	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Attraktive Gewerbegebäude in der Wohnzone bzw. Mischzone. Hochwertige Wohnlage. SOLL: Längerfristig der teilweisen Wohnnutzung zuzuführen.	Umstrukturieren	W WA	Ja
E12	Kickers	ÖZ	k.A.		IST: Tribüne Kickers wurde vor 5 Jahren renoviert. SOLL: Langfristig (über 15 Jahre) ist Umnutzung denkbar.	Öffentliche Einrichtung	SF	Ja

F) Schönbühl

		Ausgangslage		Strategie		Stand		
		BZO	LUBAT			Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	BZO
F1	Matthofstrand	W2	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Privilegierte/hochwertige Wohnlagen. Tw. mit privatem Seeanstoss. SOLL: Durchwegung verbessern. Wenn möglich Uferzugang verbessern bzw. Ufer ökologisch aufwerten.	Erneuern	W	Ja
F2	Schönbühlring	W4, W mit Fassadenhöhe, G299	E/Wg Wg/ha E/ha m²/ha		IST: Mehrstöckige Gebäude mit Mietwohnungen aus den 1960er-Jahren. Neubau bei ehemaliger Tankstelle im Bau. SOLL: Unternutzte GS verdichten.	Verdichten	W	Ja

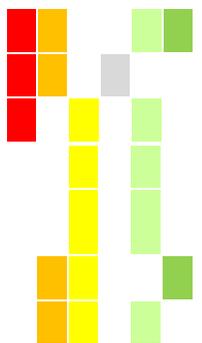
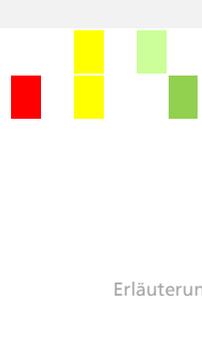
F3	Bodenhof/ Imfang- strasse	W3	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: MFH. Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. SOLL: Struktur erhalten. Verdichten (Anbauten/Aufstockungen).	Verdichten	W	Ja
F4	Hirtenhof	W4, W5, W mit FH, G358, G313	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Heterogene Bebauung. Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. SOLL: Punktuelle Verdichtung und qualitative Aufwertung der Freiräume möglich. Unbebautes GS 3592.	Verdichten	W	Ja
F5	Bodenhof/ Langen- sandstrasse	W3 W2	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Heterogene Bebauung. MFH. Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. SOLL: Verdichtungspotenzial mittels Vertiefungsanalyse prüfen.	Verdichten	W	Nein

RECHTES UFER



A) Bramberg/Kantonsspital

		Ausgangslage				Strategie	Siedlungsentwicklung	Nutzungs-entwicklung	Stand
		BZO	LUBAT						BZO
A1	Fluhmattrain	W3	EWg			IST: Tw. unbebaute Wohnzone. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m²/ha						
A2	Spitalstrasse	W+A	EWg			IST: Heute Gärtnerei und Blumenladen. SOLL: Beitrag zur Stärkung des Quartierzentrums. Publikumsorientierte EG-Nutzung und wenn möglich Quartierplatz vorsehen.	Umstrukturieren	WA	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m²/ha						
A3	Geissmatt	W3	EWg			IST: Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m²/ha						
A4	Emmi	W+A OSZ B	EWg			IST: Reine Arbeitsnutzung (Emmi). SOLL: Umstrukturieren in WA, als Beitrag für das Quartier. Attraktive Lage direkt an der Reuss nutzen.	Umstrukturieren	WA	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m²/ha						
A5	St. Karli	W3, W4	EWg			IST: Tw. gemeinnütziger Wohnungsbau. Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			Wg/ha						

A6	Reussport	W3, W4	ha E/ha m ² /ha E/Wg Wg/ ha E/ha m ² /ha		<p>IST: Lärmbelastet (Autobahn). Gewerbenutzung. Zwar vorhandenes Verdichtungspotenzial, Entwicklung jedoch abhängig vom Entscheid des Kantons zur Spange Nord.</p> <p>SOLL: Struktur erhalten.</p>	Erneuern	W	Ja
A7	Ibach	AZ	k.A.		<p>IST: Tw. unbebaute Arbeitszonen plus Verdichtungspotenzial.</p> <p>SOLL: Entwicklung unbebauter GS und Verdichtung. Gebiet ggf. von Projekt Bypass betroffen. Gemeindeübergreifende Planung anstreben.</p>	Verdichten	A	Ja
A8	Autobahnbrücke	ÜG	k.A.		<p>IST: Ungenutzter Raum unter Autobahn. Fussweg.</p> <p>SOLL: Raum unter der Autobahn wenn möglich nutzen als Freiraum (Skateboard-Anlage, Zugang zur Reuss).</p>	Umstrukturieren	ÖZ	Nein
A9	Zeughaus	ÖZ	k.A.		<p>IST: Öffentliche Einrichtung (PHZ), Kulturdenkmal, Ortsbildschutzzone B.</p> <p>SOLL: Wird voraussichtlich ab 2020 nicht mehr als öffentliche Einrichtung verwendet. Um eine adäquate Nutzung und damit langfristigen Fortbestand zu sichern, möchte der Kanton die Voraussetzungen für eine private Nutzung schaffen. Eine allfällige Umzonung ist anhand eines konkreten Projekts und in Abstimmung mit der Denkmalpflege denkbar.</p>	Umstrukturieren	GR offen	Nein

B) Maihof

		Ausgangslage			Strategie	Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand
		BZO	LUBAT					
B1	Libellenstr.	W3 G366/7 in Arbeit	E/Wg Wg/		<p>IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. Gemeinnütziger Wohnungsbau</p> <p>SOLL: Verdichtung.</p>	Verdichten	W	Ja

B2	Kant. Verw.	AZ OSZ B	ha	■	■	■	■	<p>IST: Ehem. Schild Tuchfabrik. Infolge des absehbaren Auszugs der kantonalen Verwaltung aus dem schützenswerten Bau wird sich die Nutzung verändern.</p> <p>SOLL: Nutzungen mit Quartierbezug wünschenswert.</p>	Bewahren	AZ OSZ B	Ja
			E/ha	■	■	■	■				
			m²/ha	■	■	■	■				
			E/Wg	■	■	■	■				
			Wg/ha	■	■	■	■				
			E/ha	■	■	■	■				
B3	Sedelstr. / Jugiweg	W3	ha	■	■	■	<p>IST: Genossenschaftssiedlung (städt. Baurecht) mit Verdichtungspotenzial. Erhaltenswert im Bauinventar.</p> <p>SOLL: Lärmschutz (Sedelstrasse) prüfen. Ggf. zusammen mit Jugendherberge entwickeln.</p>	Verdichtung	W	Ja	
			E/Wg	■	■	■					■
			Wg/ha	■	■	■					■
			E/ha	■	■	■					■
B4	Urnerhof	W+A	ha	■	■	■	<p>IST: Unbebautes Grundstück der Stadt. Aufgrund Machbarkeitsstudie Teilrevision.</p> <p>SOLL: 50 Prozent gemeinnütziger Wohnungsbau.</p>	Verdichten	WA	Teilrevision	
			E/Wg	■	■	■					■
			Wg/ha	■	■	■					■
			E/ha	■	■	■					■
B5	Urnerhof Süd	W+A, G302	ha	■	■	■	<p>IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial.</p> <p>SOLL: Verdichtung.</p>	Verdichten	W+A	Ja	
			E/Wg	■	■	■					■
			Wg/ha	■	■	■					■
			E/ha	■	■	■					■
B6	Jugiweg	ÖZ	k.A.	■	■	■	<p>IST: Jugendherberge</p> <p>SOLL: Umnutzung bei Auszug der Jugendherberge für bspw. gem. WBG denkbar.</p>	Umstrukturieren	W	Nein	
			ha	■	■	■					■

C) Wesemlin

Ausgangslage	Strategie	Stand
--------------	-----------	-------

		BZO	LUBAT			Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	BZO			
C1	Dreilinden	W2	E/Wg			IST: Tw. unbebaute Wohnzone mit Verdichtungspotenzial (Geschossigkeit), jedoch div. privatrechtliche Servitute. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Nein		
			Wg/ha	■	■					■	
			E/ha		■					■	
			m²/ha		■					■	
C2	Wesemlin I	W3, W+A	E/Wg			IST: Verdichtungspotenzial vorhanden. SOLL: Verdichtung.	Verdichten	W, WA	Ja		
			Wg/ha	■	■					■	
			E/ha		■					■	
			m²/ha		■					■	
C3	Wesemlin II	W3, W+A	E/Wg			IST: Verdichtungspotenzial vorhanden. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W, WA	Ja		
			Wg/ha	■	■					■	■
			E/ha	■	■					■	■
			m²/ha	■	■					■	■
C4	Wesemlin III	W+A	k.A.		IST: Neuer Quartiertreff als Teil des Quartierzentrums im Bau. SOLL: Quartierzentrum Wesemlin weiterentwickeln.	Umstrukturieren	WA	Ja			
C5	Unterlöchli I	W2	E/Wg			IST: Unbebautes Grundstück unterhalb relativ stark befahrener Strasse. SOLL: Höhere Dichte/Geschossigkeit und Typologie in Abgleich mit Neubaugebiet Unterlöchli anstreben. Ökologische Vernetzung gewährleisten.	Verdichten	W	Nein		
			Wg/ha		■						
			E/ha		■						
			m²/ha		■						
C6	Unterlöchli II	W3, G312	E/Wg			IST: Neubaugebiet. Da 3. Etappe Gestaltungsplan noch ausstehend, weist GS nach wie vor ein Verdichtungspotenzial auf. Grüne Wiese zwischen den zwei Siedlungen. SOLL: Verdichtung. Ökologische Vernetzung gewährleisten.	Verdichten	W	Ja		
			Wg/ha	■							
			E/ha		■						
			m²/ha	■							
C7	Hünenbergring	W2	E/Wg	■	■	IST: Zweistöckige MFH. Div. privatrechtliche Servitute.	Verdichten	W	Nein		

C8	Obermaihof	W3, G365	Wg/ha		SOLL: Verdichtungspotenzial prüfen. Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			E/ha					
			m²/ha					
			E/Wg					
			Wg/ha					
			E/ha					
			m²/ha					
C9	Wesemlinstrasse	Grünzone	k.A.		IST: Als Grünzone (städt. GS) kommt diesem steilen Stück Land kaum Bedeutung für das dem Quartier zu. Wohnnutzung aufgrund Gefahrenstufe (gering bis mittel) jedoch schwierig bis unmöglich. SOLL: Grünzone erhalten.	Öffentliche Einrichtungen	GR	Ja

D) Bellerive

	Ausgangslage	Strategie		Siedlungsentwicklung	Nutzungsentwicklung	Stand BZO	
		BZO	LUBAT				
D1	Bellerive	W2	E/Wg		Verdichten	W	Ja
			Wg/ha				
			E/ha				
			m²/ha				
D2	Tivolistrasse	W3	E/Wg		Verdichten	W	Ja
			Wg/ha				
			E/ha				
			m²/ha				
D3	Häusermatte	W2	E/Wg		Verdichten	W	Nein
			Wg/ha				
			E/ha				

D4	Hitzlisberg- stasse	W3, G289 in Arbeit	m ² /ha						IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: L Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			E/Wg									
			Wg/ha	■								
			E/ha	■								
D5	Felsberg I	W3	m ² /ha						IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			E/Wg									
			Wg/ha	■								
			E/ha	■								
D6	Felsberg II	W3	m ² /ha						IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			E/Wg									
			Wg/ha	■	■							
			E/ha	■	■							
D7	Abendweg	ÖZ	k.A.						IST: Städtisches GS mit Wohnhaus. SOLL: Umzonung zu Wohnzone. Gemeinnütziger Wohnungs- bau. Generationenwohnen.	Umstrukturieren	W	Teilre- vision
D8	Gewerbe Wesemlin	AZ	k.A.						IST: Gewerbegebiet. SOLL: Verdichtung. Arbeitszone erhalten.	Verdichten	A	Ja
D9	Bellerivestrasse	ÖZ	k.A.						IST: Öffentliche Einrichtung PHZ, schützenswert. SOLL: Wird voraussichtlich ab 2027 nicht mehr für eine öffentli- che Einrichtung verwendet. Kanton möchte, um eine adäquate Nutzung und damit langfristigen Fortbestand zu sichern, die Voraussetzungen für eine private Nutzung schaffen. Ist anhand eines konkreten Projektes zu prüfen, Park soll möglichst öf- fentlich zugänglich bleiben, allfällige zeitliche und räumliche Einschränkungen der Zugänglichkeit anhand des konkreten Projekts zu prüfen.	Öffentliche Einrichtung	ÖZ	Ja

E) Würzenbach/Seeburg

Ausgangslage

Strategie

Stand

		BZO	LUBAT		Siedlungsentwicklung	Nutzungs- entwicklung	BZO	
E1	Rebstockhalde	W2, W3	E/Wg Wg/ ha E/ha m ² /ha		IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
E2	Rebstockrain	W2, W3, G351	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
E3	Salzfass	W2, W3	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
E4	Seeburgwald/ Eggen	W3	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial und tw. unbebaute Fläche. SOLL: Verdichtung. Ökologische Vernetzung gewährleisten.	Verdichten	W	Ja
E5	Büttenen	W4	E/Wg Wg/ha E/ha m ² /ha		IST: Verdichtungspotenzial. SOLL: Verdichtung. Verbesserung Nahversorgung erstrebenswert.	Verdichten	W	Ja
E6	Hochhüsliweid	W4	k.A.		IST: Unbebautes städtisches Grundstück. Entwicklungsstudie und Machbarkeitsstudie abgeschlossen.	Verdichten	W	Ja
E7	Hemschlenstrasse	W2, W3, G255	E/Wg		SOLL: Gemeinnütziger Wohnungsbau. Abgabe im Baurecht. IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial, unbebaute Grundstücke.	Verdichten	W	Ja

			Wg/ha			SOLL: Verdichtung. Ökologische Vernetzung am Siedlungsrand gewährleisten.			
			E/ha						
			m²/ha						
E8	Schädrüti	W+A, öff. Z.	E/Wg			IST: Schulhaus Schädrüti und Würzenbachmatte, reformierte Kirche. Teilrevision der reformierten Kirche von öffentlicher Zone zu W3 in Vorprüfung. SOLL: Umnutzung Schulhaus Schädrüti (Wohnnutzung).	Umstrukturieren	W	Teilrevision (ref. Kirche)
			Wg/ha						
			E/ha						
			m²/ha						
E9	Brüel	W+A	E/Wg			IST: Verdichtungs- und Umnutzungspotenzial vorhanden. SOLL: Neue Nutzung und Verdichtung.	Umstrukturieren	W+A	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m²/ha						
E10	Rosengartenhalde	W3	E/Wg			IST: Nach wie vor Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	W	Ja
			Wg/ha						
			E/ha						
			m²/ha						
E11	Migros Würzenbach	AZ	k.A.			IST: Verdichtungspotenzial vorhanden. PP auf EG-Höhe wirken unattraktiv. SOLL: Qualitative Aufwertung des Strassenraums. Mischnutzung an dieser Lage geeigneter als Arbeitszone. Publikumsorientierte EG-Nutzung vorsehen.	Umstrukturieren	W+A	Nein
E12	Tankstelle	AZ	k.A.			IST: Verdichtungspotenzial. SOLL: Struktur erhalten.	Verdichten	AZ	Ja
E13	Lido	W+A	k.A.			IST: WA fraglich. SOLL: WA vorerst belassen.	Erneuern	WA	Ja
E14	Oberseeburg	W2	k.A.			IST: W2 sinnvoll aufgrund von Hanglage (Blick vom See). Unbebautes GS (Fussballplatz) in der Wohnzone. SOLL: Fussballplatz eignet sich nicht zur Bebauung, langfristig einer Grünzone zuzuführen.	Erneuern	W GZ	Ja Nein

8.3 Arbeitsgebietsanalyse

Der Teilrichtplan zum Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern Nord (2008) enthält den Auftrag, die erwünschten Nutzungen in den Arbeitszonen in Luzern Nord zu bezeichnen bzw. zu differenzieren und diese anschliessend in Regelungen der BZO bzw. des BZR überzuführen. Die Nutzungsdifferenzierung wurde im Folgenden nicht nur über ein Teilgebiet, sondern über das ganze Stadtgebiet gemacht. Pro Arbeitsgebiet wird zusätzlich eine strategische Ausrichtung festgelegt. So können die vorhandenen Arbeitszonenreserven der Stadt Luzern aktiver bewirtschaftet werden.

Folgende Nutzungsschwerpunkte werden unterschieden:

- **Industrie (Id):** Darunter werden Produktionsbetriebe gefasst, die starken Lärm, Geruch oder Güterverkehr erzeugen können. In der Regel handelt es sich um verhältnismässig flächen-, verkehrs- und lärmintensive Nutzungen.
- **Logistik (Lg):** Dazu gehören alle Unternehmen, welche in der Material- und Warenwirtschaft im Bereich Beschaffung, (urbane) Produktion, Distribution, Absatz und Entsorgung tätig sind. In der Regel handelt es sich um verhältnismässig flächen-, verkehrs- und lärmintensive Nutzungen.
- **Gewerbe (Gw):** Darunter fallen Kleinst- und Kleinunternehmen aus den Bereichen Handwerk, Gastronomie, Detailhandel, Produktion, Reparatur und Instandhaltung sowie quartierbezogene Dienstleistungen. In der Regel handelt es sich um verhältnismässig flächen- und teilweise publikumsintensive Nutzungen.
- **Dienstleistung (DL):** Darunter sind primär Wirtschaftstätigkeiten aus dem tertiären Sektor zu verstehen wie beispielsweise Banken, Versicherungen, Services, Informationswesen, Transportwesen und diverse weitere Branchen, die mit immateriellem Gütern handeln. In der Regel handelt es sich um verhältnismässig arbeitsplatz- und publikumsintensive Nutzungen.
- **Einkauf/Freizeit (Ek/Fz):** Darunter sind einerseits Konsumeinrichtungen wie Einkaufszentren, Fachmärkte, Verbrauchermärkte, andererseits Freizeiteinrichtungen wie Erlebnis-parks, Zoos, Multiplexkinos, Bäder usw. zu verstehen. In der Regel handelt es sich um verhältnismässig flächen-, verkehrs- und publikumsintensive Nutzungen.
- **Bildung (BI):** Dazu zählen Hochschulen, Universitäten und Forschungseinrichtungen. In der Regel handelt es sich um verhältnismässig arbeitsplatz- und publikumsintensive Nutzungen, welche ein grosses öffentliches Verkehrsaufkommen erzeugen.

Schematisch werden die Nutzungen nach den folgenden Eigenschaften unterschieden:

	ERZEUGUNG GÜTERVERKEHR	PUBLIKUMS- INTENSITÄT	ANZAHL ARBEITSPLÄTZE	ERZEUGUNG LÄRM	FLÄCHEN- BEDARF
INDUSTRIE	+	-	-	+	+
LOGISTIK	+	-	-	+	+
GEWERBE	+/-	+/-	-	+/-	+/-
DIENSTLEISTUNG	-	+	+	-	+/-
EINKAUF/ FREIZEIT	+/-	+	-	+/-	+
BILDUNG	-	+	+	+/-	+

Tab. 9: Eigenschaften der Nutzungsschwerpunkte, unterschieden in viel (+) und wenig (-)

Pro reine Arbeitszone in der Stadt Luzern (Stand BZO Stadtteil Luzern 2013 und BZO Stadtteil Littau 2008) wurde eine der drei Strategien «Halten», «Umstrukturieren» oder «Entwickeln» festgelegt.

STRATEGIE	HALTEN	UMSTRUKTURIEREN	ENTWICKELN
ZIELSETZUNG	Nutzungsschwerpunkte und Unternehmen vor Ort halten, ggf. Infrastrukturausbau (Verbesserung ÖV-Anbindung, Anschluss Fernwärmenetz o. Ä.)	Veränderung der Nutzungsausrichtung, ggf. Umsiedlung von ansässigen Unternehmen	Ausschöpfung un bebauter Flächen, Steigerung der Standortattraktivität
ERGEBNIS	v. a. qualitative Veränderung	Umzonung (z. B. zu Mischgebiet)	Ansiedlung neuer bzw. Ausbau bestehender Unternehmen oder veränderter Nutzungsschwerpunkt

Tab. 10: Strategie zum Umgang mit den reinen Arbeitsgebieten

Die Strategien beziehen sich auf die jeweiligen Nutzungen des Gebiets. Ausgehend von einer gesamtstädtischen Perspektive und zur besseren Abstimmung und Differenzierung der Nutzungen der reinen Arbeitsgebiete untereinander werden Nutzungsschwerpunkte und Strategien gemäss untenstehender Tabelle festgelegt. Die Zuteilung leitet sich aus den bereits bestehenden und umgebenden Nutzungen, den heutigen zonenplanrechtlichen Vorgaben, der Erschliessung und den vorhandenen (Flächen-)Potenzialen ab. Die Nutzungsschwerpunkte haben empfehlenden Charakter und sind nicht verbindlich.

NR	NAME	NUTZUNGSSCHWERPUNKT	STRATEGIE
1	Staldenhof	Gw, Lg (DL)	Entwickeln
2	Walzwerk	Id	Halten
3	Bodenhof	Gw (DL)	Entwickeln
4	Bahnhof Littau	W+A mit DL, Ek/Fz	Umstrukturieren
5	Allmend Littau	Gw (DL, Ek/Fz)	Entwickeln
6	Thorenberg	Gw	Entwickeln
7	Grossmatte	Gw (DL)	Halten
8	Luzernerstrasse	W+A mit DL, Ek/Fz	Umstrukturieren
9	Rönnimoos	W	Umstrukturieren
10	Täschmatt	Gw	Halten
11	Rothenbergstrasse	Gw	Halten
12	Ibach	Gw, Lg	Entwickeln
13	Gütsch	DL, BI	Halten
14	Gopplismoos	DL, Gw, BI	Halten
15	Wesemlin	DL, Gw	Halten
16	Bruch	Gw	Halten
17	Eichhof	Id	Halten
18	Arsenalstrasse	W+A mit DL, Gw	Umstrukturieren
19	Rösslimatt SBB	W+A mit DL, Gw, E/F	Umstrukturieren
20	SUVA	DL (Gw)	Entwickeln
21	Schurter AG	Gw (DL)	Entwickeln
22	HGC-Areal	DL, Gw	Entwickeln
23	Werft	BI, DL	Halten
24	Bahnhof Luzern	DL, E/F, BI	Halten
25	Migros Würzenbach	W+A mit DL, E/F	Umstrukturieren
26	Tankstelle	DL, Gw	Entwickeln

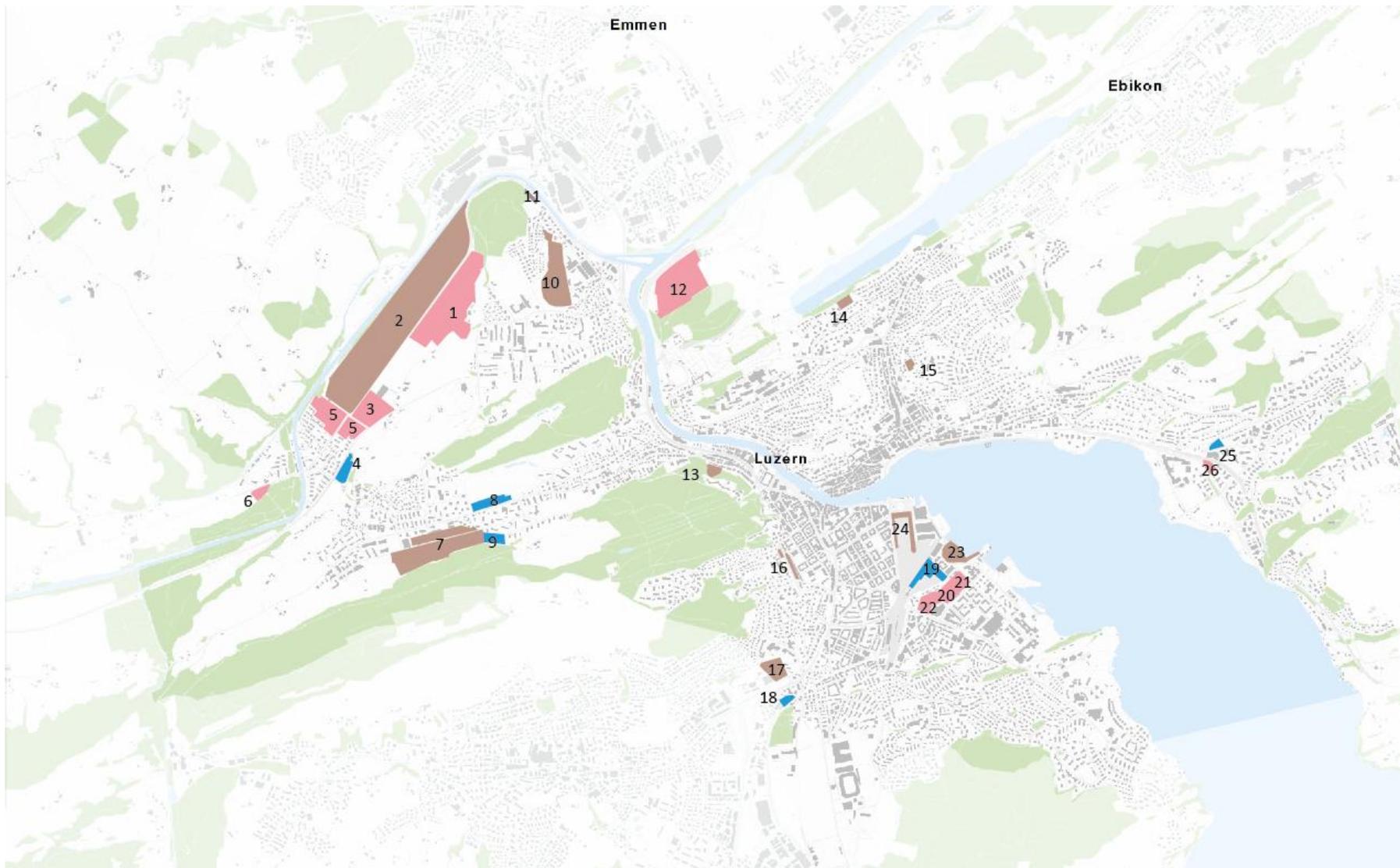


Abb. 56: Strategie zu den Arbeitszonen auf dem Stadtgebiet (Stand BZO Stadtteil Luzern 2013 und BZO Stadtteil Littau 2008)

8.4 Quartierzentrenanalyse

Lebendige Quartiere sind zentral für eine solidarische Gemeinschaft und eine hohe Lebensqualität. Wie stark sich die Bewohnerinnen und Bewohner für ihr Quartier engagieren, hängt unter anderem von deren Identifikation mit ihrem jeweiligen Quartier ab. Quartierzentren bilden innerhalb des Quartiers einen zentralen räumlichen Bezugspunkt. Ihnen kommt eine identitätsstiftende Bedeutung als Begegnungsort und Lebensraum zu. Wichtige Elemente von Quartierzentren sind Nahversorgung, Begegnungsorte, eine optimale ÖV-Anbindung, historische Merkmale, besondere Bauwerke, attraktive Strassenräume sowie Frei- und Grünräume, die räumlich zusammentreffen.

Einerseits gibt es Quartierzentren, welche den Hauptbezugspunkt für die Quartierbevölkerung bilden, andererseits gibt es solche, die innerhalb des Innenstadtparimeters liegen und sowohl zentralörtliche Funktionen für die Einwohnerinnen und Einwohner, Besuchende und Erwerbstätige der ganzen Stadt als auch für die Quartierbewohnenden wahrnehmen. Viele Quartierzentren zeichnen sich nicht nur durch ihre Funktionalität, sondern auch durch ihre «Atmosphäre» (Aufenthaltsqualität, Ort des Verweilens) oder historische Bedeutung aus. Die definierten Quartierzentren im Raumentwicklungskonzept schliessen nicht aus, dass es weitere Subzentren gibt.

Um die Quartierzentren der Stadt Luzern zu identifizieren, wurde wie folgt vorgegangen: In einem ersten Schritt wurde aufgrund von Begehungen und Erfahrungen eine erste Verortung vorgenommen. In einem zweiten Schritt wurden diese mit bestehenden Grundlagen wie dem Raumentwicklungskonzept 2008, der Chance Littau, historischem Material und dem sich parallel in Erarbeitung befindenden Projekt «Stadtraum Luzern» verglichen. Das konsolidierte Ergebnis wiederum wurde an einem Workshop mit der Quartierarbeit sowie im Rahmen der Quartiergespräche und der öffentlichen Mitwirkung vom 8. Januar bis 6. Februar 2018 geprüft und angepasst.

Basierend auf diesen Erkenntnissen wurden Quartierzentren definiert und in Anlehnung an das Handbuch «Urbane Qualitäten»¹¹⁸ analysiert. Zuhanden des Raumentwicklungskonzepts wurde eine Strategie festgelegt, die zwischen bestehenden, weiterzuentwickelnden und neu zu entwickelnden Quartierzentren unterscheidet.

STRATEGIE	HALTEN	WEITERENTWICKELN	NEU ENTWICKELN
ZIELSETZUNG	Die Nutzungsvielfalt erhalten (Nahversorgung o. Ä.)	Nutzungsvielfalt stärken und Aufenthaltsqualität verbessern	Etablierung neuer Zentren
ERGEBNIS	Rein qualitative Veränderung	Veränderte Schwerpunktnutzung bzw. neue Nutzungen, Aufwertung öffentlicher Raum/Strassenraum	Umzonung zu Mischgebieten, Vorschriften zur EG-Nutzung, Begegnungsorte schaffen, ÖV-Anbindung verbessern, Aufwertung oder Schaffung eines neuen öffentlichen Raums/Strassenraums

Tab. 11: Strategien Quartierzentren

¹¹⁸ Vgl. Kretz/Kueng 2016.

Die Quartierzentrenanalyse bedeutet keine administrative räumliche Neueinteilung. Sie ist als konzeptionelle Betrachtung zu verstehen, mit deren Hilfe die Siedlungs-, Freiraum- und Mobilitätszusammenhänge besser verstanden werden können.

Zur Umsetzung der Strategien soll als Folgeprojekt des Raumentwicklungskonzepts ein ausführlicheres Vorgehenskonzept zur Entwicklung der Quartierzentren erarbeitet werden. Darin sollen Handlungsmöglichkeiten ausgelotet sowie Prioritäten und Vorgehen festgelegt werden.

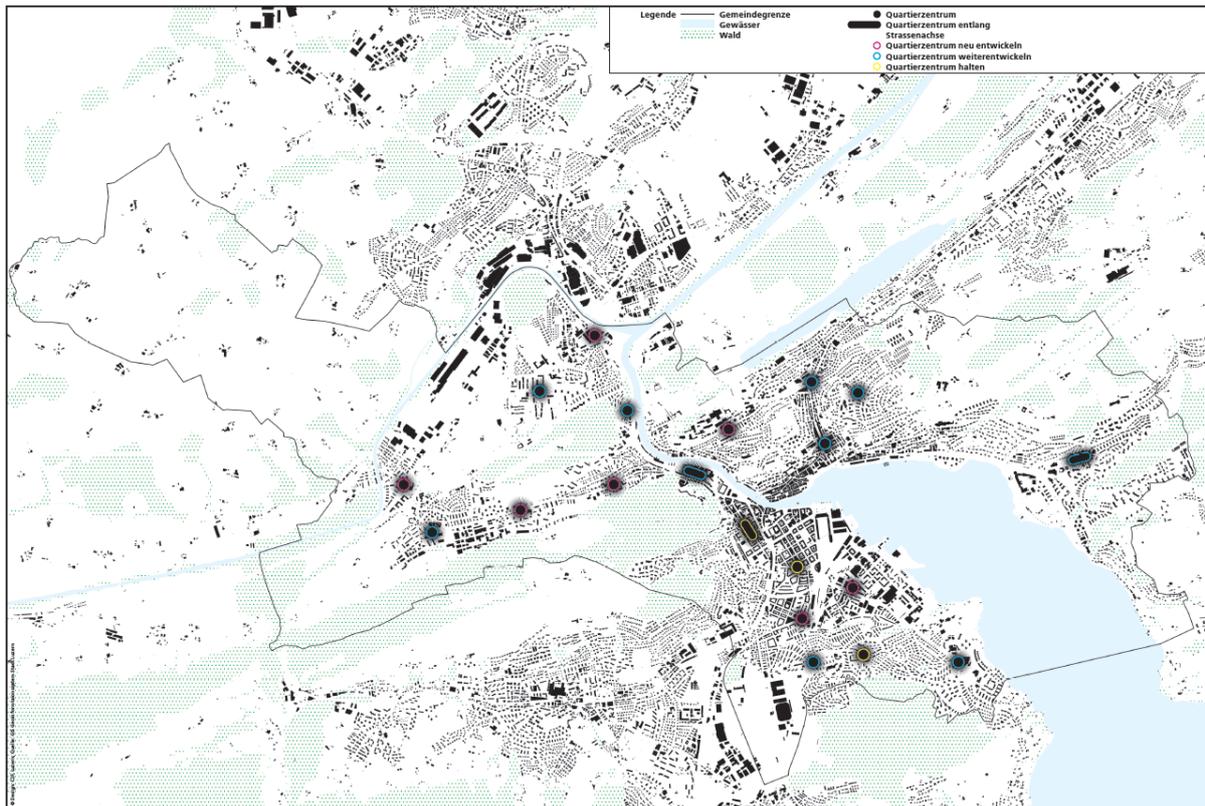


Abb. 57: Quartierzentren in der Stadt Luzern

Begriffsverzeichnis

Nachfolgende Fachbegriffe wurden im Rahmen der Quartierzentrenanalyse verwendet.¹¹⁹

Zentralität

Logistische Zentralität: Bezeichnet die vielfältigen Transport- und Mobilitätsnetzwerke an einem Ort.

Funktionale Zentralität: Bezeichnet die Nutzungs-, Angebots- und Aktivitätsvielfalt. Wichtig dabei ist nicht nur die Anzahl zentraler Einrichtungen, sondern auch mögliche Effekte, welche sich aufgrund sich überlagernder Funktionen ergeben.

Symbolische Zentralität: Bezeichnet Orte, welche Anhaltspunkte mentaler Orientierung sind. Einrichtungen wie Konzerthallen, Stadien, Vereinslokale oder Ereignisse wie Feste, Umzüge, Märkte usw. können durch gemeinsame Erfahrungen, Themen, Geschichten zur sozialen Zentralität beitragen.

Diversität

Nutzungsdiversität: Bezeichnet die vorhandene oder nicht vorhandene Vielfalt an Angeboten (Nutzungen). Diese können privat, öffentlich, kommerziell oder nicht kommerziell sein. Je mehr Nutzungsdiversität, desto eher gibt es verschiedene Nutzungen, welche sich gegenseitig stimulieren und unterschiedliche soziale Gruppen ansprechen.

Soziale Diversität: Bezeichnet die Anwesenheit von unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen in einem bestimmten Gebiet. Nutzungsdiversität und soziale Diversität beeinflussen einander. Je häufiger die Interaktionen zwischen den Gruppen sind, desto besser.

Eigentumsdiversität: Bezeichnet die Vielfalt der Eigentümerstrukturen und Investitionsmodelle an einem bestimmten Ort. Je höher die Eigentümergevielfalt, desto grösser die Wahrscheinlichkeit der Nutzungsvielfalt.

Interaktion

Soziale Dichte: Bezeichnet die Anzahl Menschen, welche sich an einem Ort aufhalten. Sie umfasst die Wohn- und Arbeitsbevölkerung, Besucherinnen und Besucher sowie Nutzerinnen und Nutzer. Je mehr Menschen, desto höher die soziale Dichte.

Interaktionsintensität: Bezeichnet die Anzahl und Deutlichkeit der Austauschbeziehungen zwischen Personen. Eine hohe soziale Dichte ist dabei kein Garant für eine hohe Interaktionsintensität.

Interaktionsdauer: Bezeichnet die Dauer von Interaktionen. Lange andauernde und qualitätsvolle Interaktionen setzen Begegnungsorte voraus, welche eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und dadurch Interaktionen befördern. Beispiele: Strassencafés, kulturelle Plätze, Parks.

Zugänglichkeit

Porosität: Bezeichnet die gegebene oder nicht gegebene physische Durchlässigkeit der Stadttextur. Wenn grossräumlich gesehen die Zugänglichkeit gut ist, dann weist ein Gebiet eine hohe Porosität auf.

Regulierung: Bezeichnet mögliche Regulierungen von Orten durch bspw. Zutritts- oder Ausschlusskriterien. Oftmals abhängig von Tages- oder Jahreszeiten.

Kontextqualität: Bezeichnet die städtebauliche und soziale Wirkung von Orten auf ihre direkte und indirekte Umgebung. Es geht hierbei stark um die erlebte Offen- oder Geschlossenheit von Gebäuden und Nutzungen.

Adaptierbarkeit

Umnutzbarkeit: Bezeichnet die Anpassungsfähigkeit von Gebäuden und städtebaulichen Strukturen an unterschiedliche Funktionen, Nutzungen und Bedürfnisse.

Umdeutbarkeit: Bezeichnet die Möglichkeit, dass ein Ort seine Bedeutung für unterschiedliche Nutzergruppen durch die Anpassung von Nutzungen über die Zeit verändern kann.

Umbaubarkeit: Bezeichnet die mögliche Veränderbarkeit von baulichen Strukturen. Bspw. sind Gebäude mit grosszügigen Dimensionen und frei nutzbaren oder veränderbaren Grundrissen geeigneter in ihrer Umbaubarkeit.

Aneignung

Nutzungsoffenheit: Bezeichnet Räume, die den Anforderungen verschiedener Nutzergruppen entsprechen.

Gestaltbarkeit: Bezeichnet die Möglichkeit zur materiellen Inanspruchnahme von Räumen sowie die Möglichkeit, die Anordnung von Elementen zu verändern.

Symbolische Offenheit: Bezeichnet die Möglichkeit, dass verschiedene Bedeutungen in einen Raum eingeschrieben werden können. Architektur, die vieldeutig und vielstimmig ist, trägt zur symbolischen Offenheit bei.

¹¹⁹ Begriffe basieren auf dem Handbuch «Urbane Qualitäten». Vgl. Kretz/Kueng 2016.

Quartierzentrum Baselstrasse



Zentralität:

- Logistisch sehr gut an Innenstadt angebunden, hohe Frequenz des ÖV, v. a. im Bereich Kreuzstutz.
- Zentrumsfunktionen ziehen sich die Strasse entlang.
- Es fehlt an Infrastrukturen wie Bankomat oder Apotheke. Freiraumversorgung mangelhaft.
- Weist hohe symbolische Zentralität auf, über die Stadt hinaus bekannt u. a. aufgrund Ausgangsszene und multikulturellen Charakter.

Diversität:

- Hohe Nutzungs- und Funktionsdiversität mit vielen Restaurants, Bars, Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten, sozialer Infrastruktur (Quartierarbeit) und Wohnraum.
- Soziale Diversität sehr hoch, viel günstiger Wohnraum (u. a. ist die Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum GSW stark präsent).

Interaktion:

- Hohe soziale Dichte bedingt durch hohe Einwohnerdichte, lange Öffnungszeiten der Geschäfte und Bars (hohe soziale Kontrolle gegeben).
- Interaktionsintensität hoch bedingt durch nach aussen verlagerte Warenstände, Bars sowie kulturelle Angebote, verstärkt durch viele Kulturen und deren Sozialverständnis, sowie engagierte Zivilgesellschaft (z. B. BaBeL).
- Interaktionsdauer ist überdurchschnittlich hoch.

Zugänglichkeit:

- Wenig Porosität vorhanden aufgrund geschlossener Bauweise (lineares Zentrum) und geografischer Lage zwischen Gütsch-Hang und Reuss (Zugang zur Reuss fehlt).
- Vergleichsweise wenig Regulierung. Lange Öffnungszeiten, auch abends sehr lebendig.
- Eher schlechter Ruf bzw. Image.
- Verkehr als störendes Element, enge Trottoirs. Strasse/Eisenbahn mit Trennwirkung. Fuss- und Veloverkehr aufgrund Verkehrsaufkommen eher beeinträchtigt.

Adaptierbarkeit:

- Umnutzbarkeit der vorhandenen Bausubstanz möglich (insb. Erdgeschossnutzung).
- Hohe Umdeutbarkeit je nach sozialer Gruppe: Kunstszene, Wohn-, Ausgangs-, Einkaufsort.
- Bereits heute hohe bauliche Dichte, kaum Entwicklungspotenzial.

Aneignung:

- Aufgrund des begrenzten öffentlichen Freiraums nicht nutzungs offen.
- Öffentlicher Raum ist kaum gestaltbar, da in erster Linie Verkehrsfunktion (Temporeduktion wäre notwendig).
- Symbolisch nicht offen, da starke Codierung: Quartier wird als multikulti wahrgenommen.
- Kreisel Kreuzstutz bietet Aneignungspotenzial.

Strategie

→ weiterentwickeln

Die Stärken des Quartierzentrums mit seinem vielfältigen Angebot an unterschiedlichen Einrichtungen und Nutzungen und die hohe Diversität sind zu erhalten. Die publikumsorientierte Erdgeschossnutzung und die geschlossene Bauweise prägen die Baselstrasse. Die meisten Bausubstanzen haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Die Gefahr besteht, dass durch Ersatzneubauten die heutige Lebendigkeit verloren geht, da es zu einer Verdrängung der heutigen Bevölkerung aufgrund teurer werdenden Wohnraums kommen könnte. Der Fokus sollte zukünftig auf dem Strassenraum als Lebensraum und auf der qualitativen Aufwertung des öffentlichen Freiraums liegen. Dazu gehört auch die Anbindung des Quartiers an die Reuss. Es sollte versucht werden, bei Neuplanungen einen Fokus auf die Innenseite (Lädelistrasse) zu legen, Ruhe-, Verweilzonen und eine stärkere Begrünung zu ermöglichen. Dies gilt es u. a. in der städtebaulichen Studie BaBeL (in Planung) zu berücksichtigen.

Quartierzentrum Bernstrasse



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖV-Anbindung (Bus) an Innenstadt gegeben, jedoch zu Stosszeiten Verspätungen aufgrund Stau. ▪ Kreuzstutz als neuralgischer Verkehrsknotenpunkt. ▪ Einige Geschäftsnutzungen vorhanden (Bäckerei, Weingeschäft, Denner, Restaurant, neu geplantes Café). ▪ Zentrumsfunktionen ziehen sich entlang der Strasse. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsdiversität vorhanden (Gastronomie, Wohnen, Einkauf, Freizeit). ▪ Soziale Diversität hoch.
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interaktionsintensität und -dauer je nach Nutzung und Gruppe unterschiedlich. ▪ Spielplatz Sagenmatttrain, Schulhaus Grenz Hof als Treffpunkt für Kinder/Jugendliche. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porosität gering aufgrund linearem Zentrum entlang Strassenachse und geografischer Lage zwischen Gütsch, Reuss und Zimmeregg. ▪ Verkehr dominant, enge Trottoirs.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Verkehrsaufkommen verringert Adaptierbarkeit. ▪ Neue abl-Überbauung Obere Bernstrasse als Chance (Erdgeschossnutzung, Veranstaltungen, Quartierplatz). ▪ Umnutzbarkeit und Umdeutbarkeit gegeben (offenere Bauweise). ▪ Im Gebiet Grenz Hof besteht Potenzial für neue Nutzung(en). 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Qualität des Aussenraums aufgrund vom Verkehr dominierten Strassenraum und grosser Parkierungsflächen. ▪ Öffentlicher Raum kaum gestaltet, in erster Linie Verkehrsfunktion.

Strategie

→ neu entwickeln

Die Etablierung eines Quartierzentrums an der Bernstrasse, anknüpfend an einzelnen bereits bestehenden Nutzungen im Bereich des Denners und Schubi Weine, entspricht einem Bedürfnis der Bevölkerung vor Ort. Die genossenschaftliche Bebauung Obere Bernstrasse (Baustart Frühjahr 2019) sowie die Arealentwicklung Grenz Hof bieten grosses Potenzial zur Stärkung eines neuen Quartierzentrums, da mit neuen Anwohnenden auch das Bedürfnis nach entsprechenden Angeboten steigen wird. Geplante Erdgeschossnutzungen (Café) bei der oberen Bernstrasse und ein öffentlich zugänglicher Platz werden das Quartier zusätzlich beleben. Bessere Strassenquerungen, eine attraktivere Gestaltung und eine Temporeduktion wären notwendig, um die Entwicklung eines Quartierzentrums zu unterstützen.

Quartierzentrum Bruchstrasse



120

<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe logistische Zentralität, sehr gut erschlossen, liegt innerhalb des Innenstadtperimeters. Urbaner Charakter. ▪ Zentrumsfunktionen ziehen sich die Strasse entlang. ▪ Hohe Nutzungs- und Angebotsvielfalt (Coop, Migros, div. Restaurants, Cafés, Bars, Boutiquen, Bäckereien usw.). 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ hohe soziale und Nutzungsdiversität (Geschäfte, Gastronomie, Wohnen, Arbeiten, Schulen in der Nähe). ▪ Heterogene Eigentümerschaft (kleinteilige Parzellierung der Grundstücke).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund gastronomischer Einrichtungen und Aufenthaltsmöglichkeiten eher hohe Interaktionsintensität und -dauer, insb. im Bereich Kreuzung Bruch-/Klosterstrasse (lebendiges QZ). ▪ Hohe soziale Diversität aufgrund Nutzungsvielfalt (Arbeitnehmende, Anwohner/innen, Schüler/innen, Gäste usw.) und hohe Einwohnerdichte (Blockrandbebauung aus der Gründerzeit). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Porosität, gute Durchwegung, verkehrsberuhigte Strassen, Velohauptroute. Fussverkehr schwächer und teilweise vernachlässigt. ▪ Wenig Regulierung im öffentlichen Raum, zu jeder Tageszeit zugänglich.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbaubarkeit eingeschränkt (Schutzzone, gebaute Struktur). ▪ Umnutzbarkeit und Umdeutbarkeit gegeben. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingeschränkte Gestaltbarkeit und Nutzungsoffenheit, da knappe Platzsituationen (Zentrumsfunktionen entlang der Strasse), allgemein wenig Freiräume (Innenhöfe ungenutzt). ▪ Öffentlicher Raum besitzt in erster Linie Verkehrsfunktion.

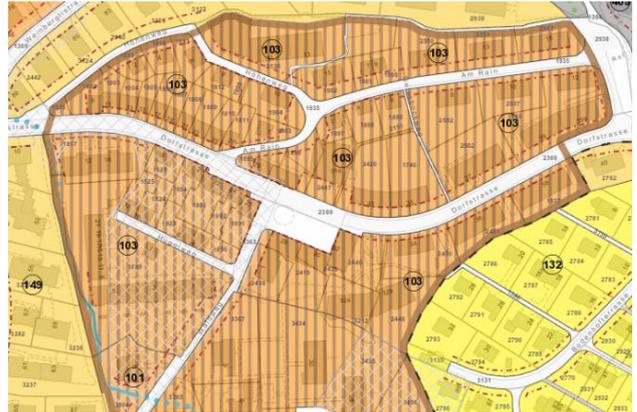
Strategie

→ **halten**

Als Quartierzentrum innerhalb des Innenstadtperimeters weist das Blockrandquartier Bruchstrasse diverse Zentrumsfunktionen auf, die sich nicht nur an die Quartierbevölkerung richten (u. a. Bars, Restaurants, Boutiquen). Mit einer Temporeduktion entlang der Bruchstrasse konnte die Aufenthaltsqualität für Fuss- und Veloverkehr stark verbessert werden.

¹²⁰ Foto: Stefano Schröter.

Quartierzentrum Geissenstein



121

<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartierzentrum lokal und gesamstädtisch gut angeschlossen, hat jedoch keine Verkehrsknotenfunktion. ▪ Nahversorgung durch Spar gedeckt, es fehlt jedoch an weiteren Zentrumsfunktionen wie Apotheke oder Café. ▪ Als Platz wahrnehm- und erlebbar. Hat eine grosse Bedeutung für die Quartierbevölkerung. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher homogene Nutzungsstrukturen (Wohnen). ▪ Eher homogenes Milieu: Familien, mittlere Einkommenschicht, tiefer Ausländeranteil. ▪ Grossteil der Liegenschaften gehören der Wohnbaugenossenschaft EBG.
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Wohnnutzungsanteil und praktisch kein Arbeiten in der Nähe. ▪ Vor allem abends und im Sommer höhere Interaktionsintensität (Begegnungszone dürfte aber grösser/ länger sein). ▪ Aufenthaltsmöglichkeiten sind u. a. mit dem Quartierplatz und der Begegnungszone gegeben. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Durchlässigkeit, viele «Schleichwege», jedoch gibt es zur Innenstadt eine Höhendifferenz zu überwinden. ▪ Begegnungszone. ▪ Platz wird wahrgenommen auch durch die Ausrichtung der Gebäude.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaum Erdgeschossnutzungen. ▪ Ortsbildschutzzone: Kaum Potenzial für bauliche Veränderungen. ▪ Potenzial zur Umdeutung aufgrund des Quartierplatzes durchaus vorhanden (Mobilität, Quartierfeste usw.). 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der vorhandene Raum bietet grundsätzlich die Möglichkeit, den Anforderungen verschiedener Nutzergruppen gerecht zu werden (Begegnungszone). ▪ Der Raum wirkt symbolisch offen. ▪ Verkehrssituation vermindert Aneignungspotenzial (Verkehrssicherheit, Schleichweg für MIV).

Strategie

→ **halten**

Die Dorfstrasse wird bereits als Quartierzentrum wahrgenommen und funktioniert dank dem Engagement der Wohnbaugenossenschaft Geissenstein (EBG) sehr gut. Mit der Begegnungszone, dem Quartierplatz und der Einkaufsmöglichkeit ist die Dorfstrasse als Quartierzentrum belebt und wahrnehmbar. Der Platz bietet die Möglichkeit für Feste, Begegnungen und für Kinder zum Spielen. Optimierungspotenzial besteht in weiteren Zentrumseinrichtungen wie Apotheke oder Café.

¹²¹ Foto: Stefano Schröter.

Quartierzentrum Hubelmatt



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gut an das Stadtzentrum angebunden und in Fusswegdistanz zur S-Bahn-Haltestelle Luzern Allmend/Messe. Gesamtstädtisch jedoch kein bedeutender Verkehrsknotenpunkt. ▪ Nahversorgung (Coop), Veloladen, Coiffeur, Freiräume (Kinderspielplatz, Schulhausplatz Hubelmatt) vorhanden. Es fehlt jedoch an weiteren Zentrumsfunktionen wie z. B. einem Café. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher homogene Nutzungsstrukturen (v. a. Wohnen). ▪ Eher homogenes Milieu: Familien, mittlere Einkommenschicht. ▪ Soziale Diversität eher gering.
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Wohnnutzungsanteil und praktisch keine Arbeitsnutzungen in der Nähe. ▪ Vor allem abends (Feierabend, Schulschluss) höhere Interaktionsdichte. Schulanlage weist erhöhte Interaktionsdichte auf (versch. Altersstufen). ▪ Interaktionsintensität und -dauer mässig, beschränkt sich v. a. auf Einkaufen. Grund sind u. a. fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten. ▪ Spielplatz verursacht Nutzungskonflikt mit Jugendlichen (Mangel an Alternativen). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund topografischer Lage eingeschränkter Einzugsradius. ▪ Regulierung durch Öffnungszeiten Coop usw. ▪ Quartierstruktur verhältnismässig durchlässig.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzbarkeit und Umdeutbarkeit eher gering. ▪ Umgebung eher «statisch». ▪ Fehlende symbolische Anknüpfungspunkte. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig nutzungs offen (viel Verkehrs- und Parkplatzfläche) und wenig Gestaltbarkeit. ▪ Keine Begegnungszone.

Strategie

→ [weiterentwickeln](#)

Das Quartierzentrum ist verhältnismässig verkehrssarm und eingebettet in eine durchlässige Quartierstruktur. Mit bestehenden Einkaufsmöglichkeiten, grosszügigem Platz, dem Schulhaus gegenüber und der Grünanlage bietet es optimale Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Quartierzentrums. Die Platzgestaltung und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität bieten grosses Verbesserungspotenzial (z. B. Begegnungszone, mehr publikumsorientierte EG-Nutzungen).

Quartierzentrum Kantonsspital



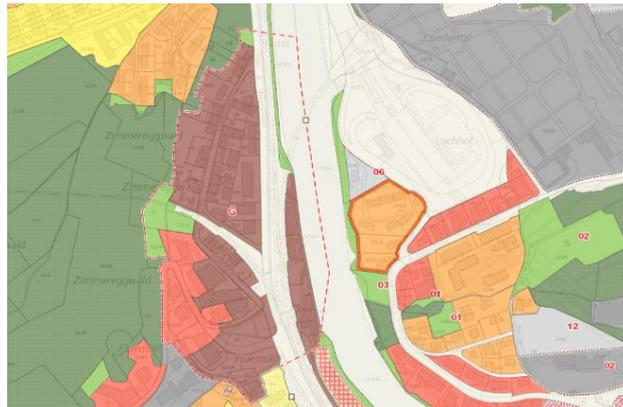
<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mässige logistische Zentralität, relativ lange Dauer mit ÖV in die Innenstadt trotz räumlicher Nähe. ▪ Kaum funktionale Zentralität. Zentrumsfunktionen wie kleines Lebensmittelgeschäft, Blumengeschäft, Restaurant verteilt entlang der Spitalstrasse. ▪ Gewisse symbolische Zentralität durch Kantonsspital. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mässige Nutzungsvielfalt (Kantonsspital und Wohnnutzung, wenig publikumsorientierte EG-Nutzungen entlang Strasse). ▪ Mässige soziale Diversität (Besucher/innen und Arbeitnehmende Kantonsspital, Anwohner/innen).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiefe Interaktionsintensität/-dauer aufgrund Strassensituation mit wenig Aussenraumqualität und wenig EG-Nutzungen sowie fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten (Quartierladen als einziger Treffpunkt). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingeschränkte Porosität (Hang Richtung Kantonsspital, mässig durchlässige Wohnquartiere). ▪ Spitalstrasse als Barriere.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbaubarkeit und Umnutzung möglich. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig Gestaltbarkeit und Nutzungsoffenheit aufgrund aktueller Situation und Spitalstrasse als Barriere. ▪ Kaum symbolische Offenheit.

Strategie

→ **neu entwickeln**

Im Quartier Kantonsspital/lbach ist die Nahversorgung aktuell mangelhaft. Insbesondere im Zuge der Entwicklung des Urnerhofs ist eine Verbesserung anzustreben. Das Grundstück gegenüber dem Kantonsspital an der Spitalstrasse (heute Gewächshäuser) weist zonenplanrechtliche Voraussetzungen und eine logistisch geeignete Lage für die Etablierung eines neuen Quartierzentrums auf. Das Zusammentreffen von Arbeitnehmenden des Kantonsspitals, Quartierbewohnerschaft und Besuchenden bietet Potenzial für ein eigenständiges Quartierzentrum.

Quartierzentrum Lindenstrasse



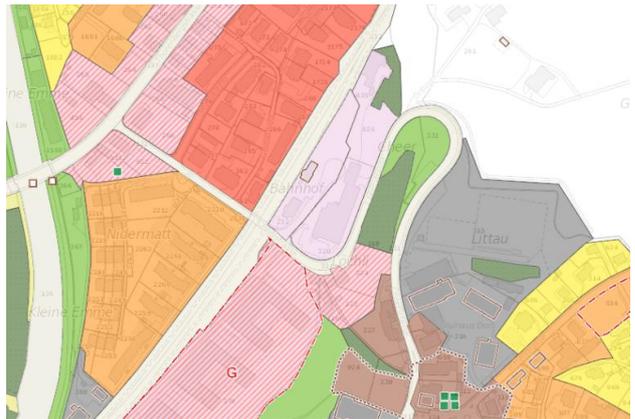
<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute ÖV-Anbindung an die Innenstadt und in Richtung Luzern Nord. Sonst jedoch aufgrund geografischer Lage eher «isoliert». ▪ Durchmischte Nutzungen mit Gastronomie, Dienstleistungsangeboten und Kleingewerbe. ▪ Stadtweite Bekanntheit und Einzugsgebiet u. a. für Festivals und Gastronomie. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsdiversität im Quervergleich hoch (Restaurants, DL, Tankstelle, Moschee, Motel/Hotel, Kulturlokal u.v.m.). ▪ Diverse Erdgeschossnutzungen, jedoch fehlen öffentliche Aufenthaltsflächen und Treffpunkte ohne Konsumationszwang. ▪ Soziale Diversität vorhanden, jedoch nur begrenzt sichtbar (Angebot an günstigem Wohnraum und relativ hoher Ausländeranteil).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ kleines Einzugsgebiet. Soziale Dichte mit Ausnahme Street Food Festival eher gering. ▪ Interaktionsdauer eher hoch aufgrund der vielen gastronomischen Einrichtungen und des «Dorfcharakters». ▪ Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten im Aussenraum bzw. mangelnde Freiraumversorgung. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung aufgrund der Topografie (Talsole) eher schlecht, isoliertes Gebiet. ▪ Diverse Barrieren: Unterführung Fluhmühle/Lindenstrasse, Überquerung zur Reuss, Höhendifferenz zur Heiterweid, Quartier tendenziell undurchlässig.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauliche Struktur gegeben, kaum Veränderungen möglich aufgrund der bereits hohen Dichte. ▪ Aneignung des Raums aufgrund der günstigen Mieten teilweise noch gegeben. Es fehlen jedoch gestaltbare Freiräume. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der gebauten Struktur nur beschränkt nutzungs-offen. ▪ Gestaltbarkeit der Räume aufgrund der Eigentümerstruktur nur bedingt gegeben. ▪ Symbolisch offen aufgrund der unterschiedlichsten Nutzungen.

Strategien

→ weiterentwickeln

Mit der Einführung der Tempo-30-Zone hat das Quartierzentrum an Attraktivität gewonnen. Trotzdem fehlen Aufenthaltsmöglichkeiten, öffentlicher Freiraum und Durchquerungsmöglichkeiten. Mit den publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen, den Gastronomie- und den Dienstleistungsbetrieben sowie dem Kleingewerbe kommt der Lindenstrasse nicht nur eine Quartierzentrumsfunktion, sondern auch eine gesamtstädtische Bedeutung zu. Als Quartierzentrum hat die Lindenstrasse jedoch ein relativ kleines Einzugsgebiet. Es fehlen u. a. eine vertikale Verbindung zur Heiterweid sowie Querungen über die Reuss. In den nächsten Jahren wird die Lindenstrasse zur Begegnungszone umgestaltet.

Quartierzentrum Littau Bahnhof



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Logistische Zentralität aufgrund des Bahnhofes und der Bushaltestelle gegeben, jedoch eher tiefe ÖV-Frequenz (v. a. S-Bahn). ▪ Kein Quartierzentrum erkennbar ausser Bahnhof. ▪ Schlecht angeschlossen an Littau Dorf (u. a. topografisch bedingt). ▪ Abgesehen von zwei Restaurants und eines Take-aways fehlt es an weiteren Zentrumsnutzungen. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenige EG-Nutzungen. ▪ Gewisse soziale Diversität vorhanden (verschiedene Wohnangebote und Nutzungen in der Umgebung, vor allem Arbeitsplätze).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziale Dichte eher niedrig, jedoch abhängig von Stosszeiten Bahn- und Busverkehr. Nutzungen in unmittelbarer Nähe (v. a. Arbeitsnutzung). ▪ Interaktionsintensität und -dauer aufgrund der Funktion des Bahnhofes (Umsteigen) gering. ▪ Keine Aufenthaltsmöglichkeiten im Aussenraum, kein Treffpunkt oder Quartierplatz und entsprechende Einrichtungen (Café). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mässige Porosität aufgrund der Topografie sowie des Bahnübergangs und der teilweise stark befahrenen Strasse (Rückstau Bahnübergang).
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderbarkeit/Potenzial mit der heute reinen Arbeitszone gegeben. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaum Aufenthaltsmöglichkeiten (viele Parkplätze, Verkehrsfläche) und geringe Nutzungsoffenheit. ▪ Theoretisch Gestaltbarkeit und symbolische Offenheit gegeben.

Strategie

→ **neu entwickeln**

Der Bahnhof Littau, der vorgesehene Bushub, die Verlegung der Cheerstrasse und die neuen Wohnsiedlungen (u. a. Niedermatt Süd) bieten die Chance, im Bereich der heutigen Arbeitszone ein Quartierzentrum neu zu entwickeln. Der Bedarf an Nahversorgung, Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten im Quartier ist gegeben, ebenso die notwendige soziale Dichte (umliegende Wohngebiete). Eine Herausforderung stellt die Topografie (Niveauunterschied) zwischen Bahnhof und Littau Dorf dar. Zudem ist eine Verbesserung der ÖV-Anbindung (Frequenz S-Bahn und Abstimmung mit Buslinien) anzustreben.

Quartierzentrum Littau Dorf



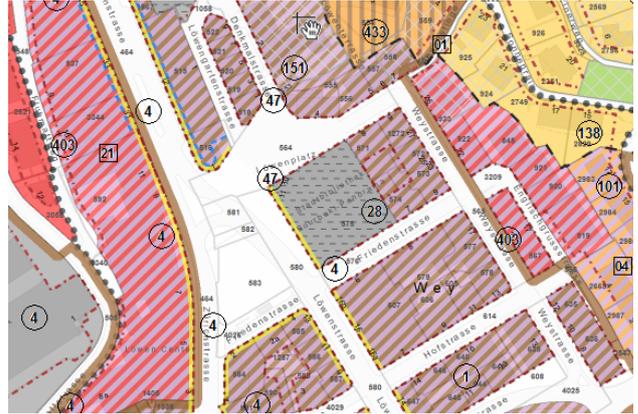
<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Anbindung an die Innenstadt (mehrere Buslinien), jedoch räumlich relativ grosse Distanz zum Stadtzentrum und Verspätungen zu Stosszeiten. Kurze Distanz zu Naherholungsgebiet. ▪ Diverse Zentrumsfunktionen im bestehenden Zentrum Fanghöfli vorhanden, u. a. Apotheke, Post, Bank, Einkauf, Arztpraxis, Café. Fast ausschliesslich kommerzielle Nutzungen. ▪ Fanghöfli weist im Gegensatz zum alten Dorfzentrum (Ochsen) kaum symbolische Zentralität auf. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ viele verschiedene (kommerzielle) Nutzungen. ▪ Soziale Diversität relativ hoch, da grosses Einzugsgebiet. ▪ Relativ homogene Eigentümerstruktur (Fanghöfli).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziale Dichte relativ hoch. ▪ Interaktionsintensität und -dauer gemessen an sozialer Dichte eher niedrig. Liegt v. a. an fehlenden attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und entsprechender Strassenraumgestaltung. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porosität im Sinne von Zugänglichkeit gewährleistet, jedoch Verbesserungspotenzial v. a. im Bereich Parkplätze und Übergang zum Strassenbereich (Bushaltestellen). ▪ Regulierung durch Öffnungszeiten des Zentrums. ▪ Vernetzung von Littau Dorf zum Bahnhof Littau weist Lücken auf.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberirdische Parkplätze könnten umgenutzt werden. ▪ Strukturveränderungen nur durch grössere Umbauten/Erersatzneubau(ten) möglich 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fanghöfli weist als kommerzielles Zentrum wenig Nutzungsoffenheit auf. ▪ Gestaltbarkeit nicht gegeben. ▪ Keine symbolische Offenheit. ▪ MIV dominiert Strassenraum, was Aneignung erschwert.

Strategie

→ weiterentwickeln

Das historische Zentrum Littau befindet sich um die Kirche und das Restaurant Ochsen. In den 1970er-Jahren hat sich das Quartierzentrum jedoch zum Fanghöfli verschoben, wobei es sich weg von der Kantonsstrasse ins Quartier orientierte. Mit der Bebauung Grossmatte West wird diese Verschiebung weiter akzentuiert. Einrichtungen zur Nahversorgung, Cafés und sonstige Dienstleistungsfunktionen sind gegeben. Verbesserungspotenzial besteht in der Gestaltung des Aussenraums. Der grossflächige Parkplatz zur Kantonsstrasse hin beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität des Quartierzentrums. Mit einer Sammelparkierungsanlage und Umgestaltung des Platzes sowie einer Temporeduktion auf der Kantonsstrasse könnte das Quartierzentrum als solches erkenntlich gemacht und als Begegnungsort aufgewertet werden.

Quartierzentrum Löwenplatz



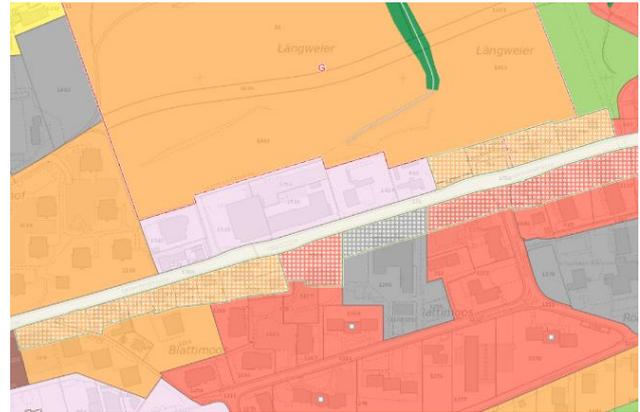
<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Logistisch sehr gut erschlossen, liegt innerhalb des Innenstadtparimeters. ▪ Touristischer Anziehungspunkt Löwendenkmal und Bourbaki. ▪ Grosses DL- und Einkaufsangebot (Löwencenter und div. Detailhandelsgeschäfte, Souvenirshops, Bibliothek, Museum, Cafés, Restaurants usw.). ▪ Starke symbolische Zentralität (Löwendenkmal, Bourbaki). 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe soziale Diversität (Touristinnen/Touristen, Anwohnerinnen/Anwohner, Einkaufende, Kino-/Museumsbesucher/innen, usw.). ▪ Verschiedenste Nutzungen (Einkaufszentrum, Gastronomie, Verkehrsknotenpunkt, Kultur, Freizeitaktivitäten, Wohnen, Sehenswürdigkeiten usw.).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe soziale Dichte. ▪ Aussenraumqualität mit Verbesserungspotenzial (Unterstand, Sicherheit für Fuss- und Veloverkehr, Sitzgelegenheiten o. Ä.). Gestaltung des öffentlichen Raumes mindert Begegnungs- und Aufenthaltspotenzial (trostlos, Bodenbelag, Parkplätze usw.). ▪ Aufgrund Strassencafés und gastronomischer Angebote (Bourbaki, Alpeinum u. a.) je nach Nutzergruppen tw. relativ hohe Interaktionsintensität und -dauer (milieuabhängig). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und Parkplätzen (Cars) schlechte Durchwegung für Fussgänger/innen. ▪ Bourbaki wird als «offenes» Gebäude wahrgenommen und weist vielfältige Nutzungen auf.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingeschränkte Umbaubarkeit und Umdeutbarkeit (Schutzzone). ▪ Umnutzbarkeit relativ hoch (v. a. Carparkplatz). 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsoffenheit und Gestaltbarkeit aufgrund bereits vorhandener Nutzungsdiversität und Nutzergruppen eingeschränkt.

Strategie

→ weiterentwickeln

Als innerstädtisches Quartierzentrum weist der Löwenplatz mit dem Löwencenter, dem Löwendenkmal, diversen Shops und dem vielfältig genutzten Bourbaki Panorama (Kino, Café, Museum, Kunsthalle, Bibliothek usw.) verschiedene Funktionen für Quartierbewohnerschaft, Gäste, Arbeitnehmende sowie Touristinnen und Touristen auf. Die aktuelle Verkehrssituation (Carparkplatz), die Durchwegung für die vielen Fussgängerinnen und Fussgänger sowie die Aussenraumqualität sind jedoch unbefriedigend und sollen verbessert werden.

Quartierzentrum Luzernerstrasse/St. Michael



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute ÖV-Anbindung an Innenstadt, jedoch in Stosszeiten Verspätungen. Orientierung heute eher Richtung Littau Dorf. Guter Zugang zu Naherholungsgebiet (Zimmeregg, Sonnenberg). ▪ Viele Geschäftsnutzungen (Arbeitszone), aber mit Ausnahme Coop, Café und Tankstellenshop fehlende Zentrumsnutzungen (z. B. Apotheke). ▪ Zentrum St. Michael als Veranstaltungsort hat wichtige soziale Funktion für Quartier. ▪ Tankstelle als Treffpunkt für Jugendliche aus Umgebung. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsdiversität gegeben. Es fehlt jedoch an Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und weiteren Erdgeschossnutzungen. ▪ Mässige soziale Diversität, Einzugsgebiet für Nahversorgung beschränkt sich auf umliegende Siedlungen. ▪ Heterogene Eigentümerstruktur (Private, Stadt Luzern, Pfarrei St. Michael, Wohnbaugenossenschaften in Umgebung).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittlere soziale Dichte: tagsüber aufgrund Geschäftsnutzungen in Arbeitszone, zum Feierabend und am Wochenende aufgrund Anwohner/innen. ▪ Zentrum St. Michael bei Veranstaltung belebt. Ausserhalb von Veranstaltungen wird Innen- wie Aussenraum (Halle, Spielplatz usw.) mässig genutzt und wirkt wenig einladend. ▪ Interaktionsintensität und -dauer je nach Nutzung (Café und Zentrum St. Michael eher hoch, Einkauf eher gering). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ stark befahrene Luzernerstrasse mit Barrierewirkung. ▪ Regulierung durch Öffnungs- und Betriebszeiten sowie Betriebsführung St. Michael.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ viel Verkehrs- und Parkierungsfläche, schwierig adaptierbar. ▪ Umbaubarkeit und Umnutzbarkeit zzt. aufgrund Zonenbestimmung (Arbeitszone) eingeschränkt. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrum St. Michael (inkl. «Vorplatz») hat symbolische Offenheit und gewisses Aneignungspotenzial. ▪ Geringe Qualität des Aussenraums aufgrund grosser Parkierungsflächen.

Strategie

→ **neu entwickeln**

Die Gebietsentwicklungen Längweiher/Udelboden sowie Grenzhof bieten die Chance, ein neues Quartierzentrum zu etablieren. Bereits heute sind mit Coop, Café und dem Zentrum St. Michael Ansätze eines Quartierzentrums vorhanden. Um diese Entwicklung zu unterstützen, soll die heutige Arbeitszone (BZO Littau 2008) in eine Wohn- und Arbeitszone umgezont werden. Zudem sind bessere Strassenquerungen, ein Quartierplatz und eine Temporeduktion auf der Luzernerstrasse vorzusehen.

Quartierzentrum Neustadt



122

<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerstädtisches Quartierzentrum im Gründerzeitviertel Hirschmatt-Neustadt. Urbaner Charakter. ▪ Sehr gut erschlossen, in Fussdistanz zum Bahnhof. ▪ Diverse Funktionen und Angebote in der Umgebung: Detailhandel, Dienstleistungen, Boutiquen/Designerläden, Cafés, Restaurants, Bars usw. ▪ Helvetiagärtli mit gewisser symbolischer Zentralität (Quartiertreffpunkt, Marktplatz und weitere Veranstaltungen). ▪ Nahegelegener Bundesplatz als Verkehrsknotenpunkt. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Nutzungsdiversität (Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Einkauf, sozialer Treffpunkt). ▪ Soziale Diversität relativ hoch. ▪ Heterogene Eigentümerschaft (kleinteilige Parzellierung der Grundstücke).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe soziale Dichte aufgrund Einwohnerdichte sowie Nutzungsvielfalt in Umgebung. ▪ Helvetiagärtli mit Sitzgelegenheiten ohne Konsumzwang sowie Aussengastronomie weist hohe Interaktionsintensität und -dichte auf. Begegnungsort für Quartierbewohnerschaft, Arbeitende sowie Gäste. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Porosität ▪ Gut erreichbar zu Fuss und Velo sowie ÖV, wobei bei ÖV Optimierungspotenzial besteht. ▪ Helvetiaplatz mit wenig Regulierung, Verweilmöglichkeiten ohne Konsumzwang, zu jeder Tageszeit zugänglich.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umdeutbarkeit und Umnutzbarkeit gegeben. ▪ Eingeschränkte Umbaubarkeit (Schutzzone). 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Helvetiagärtli relativ nutzungs Offen für verschiedene Nutzergruppen. ▪ Gestaltbarkeit aufgrund Platzgestaltung relativ eingeschränkt.

Strategie

→ halten

Der Helvetiaplatz als «Kern» des Quartierzentrums Neustadt innerhalb des Innenstadtperimeters hat sowohl eine gesamtstädtische als auch eine lokale Bedeutung für die Quartierbevölkerung. Er ist wichtiger Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität, ohne Konsumzwang und mit hoher Nutzungsvielfalt (u. a. Markt, Gastronomie). Coop, Migros und weitere Detailhandelsgeschäfte sorgen für eine gute Nahversorgung. Die weitere Entwicklung des Zentrums hängt u. a. stark mit dem Verkehrsknotenpunkt am nahegelegenen Bundesplatz zusammen.

¹²² Foto: Stefano Schröter.

Quartierzentrum Reussbühl



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der Umgestaltung des Seetalplatzes und Entwicklungen in Luzern Nord verbesserte logistische Zentralität. ▪ Zentrumsfunktionen fehlen heute gänzlich. Wenige Dienstleistungsnutzungen und ein Restaurant. ▪ Symbolische Zentralität durch CKW-Shedhalle und früheres Dorfzentrum. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktuell verschiedene Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten vorhanden (Zentrumszone). ▪ Mässige soziale Diversität, da derzeit v. a. günstiger Wohnraum. Zu erwartende bauliche Veränderungen werden jedoch soziale Mischung verändern.
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziale Dichte aktuell mässig. Mit Entwicklung des Zentrums Luzern Nord ist höhere soziale Dichte zu erwarten. ▪ Interaktionsintensität und -dauer heute aufgrund fehlender Zentrumsfunktionen gering. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsberuhigte Strasse erhöht Zugänglichkeit für Fuss- und Veloverkehr. ▪ Zugänglichkeit eingeschränkt aufgrund geografischer Lage (Kleine Emme/Reuss sowie Steigung Richtung Ruopigen) und Quartiersvernetzung. ▪ CKW-Shedhalle zzt. nicht zugänglich für Öffentlichkeit und gegen die Strasse keine Öffnung.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzbarkeit der Shedhalle gegeben. Zusammen mit verkehrsberuhigtem Strassenraum und baulicher Entwicklung Umdeutung möglich bzw. wahrscheinlich. ▪ Umbaubarkeit der Shedhalle jedoch beschränkt (komplexe Tragstruktur, max. mögliche Bodenbelastung beschränkt). 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsoffenheit derzeit eingeschränkt. ▪ Potenzial für symbolische Offenheit bei Umnutzung CKW-Shedhalle und Schaffung neuer Freiräume (z. B. Quartierplatz) vorhanden. ▪ Strassenraum nicht als Lebensraum genutzt.

Strategie

→ **neu entwickeln**

Das alte Dorfzentrum Reussbühl hat seine Funktion als Nahversorgungszentrum mit dem Bau des Ruopigen Zentrums und des Emmen Centers verloren. Mit den Entwicklungen in Luzern Nord (u. a. Bebauungspläne Reussbühl Ost und Reussbühl West), der verkehrsberuhigten Hauptstrasse und der Diskussion um eine Umnutzung der CKW-Shedhalle bietet sich die Chance, wieder ein Quartierzentrum zu entwickeln. Eine Herausforderung besteht in einer möglichen Konkurrenzsituation mit dem Ruopigen Zentrum. Durch eine stärkere Ausrichtung als kulturelles Zentrum könnte ein ergänzendes anstelle eines konkurrierenden Angebots geschaffen werden. Dazu bedarf es entsprechender Nutzungen und öffentlicher Räume.

Quartierzentrum Ruopigen



123

<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖV-Infrastruktur vorhanden, Frequenz und Verbindungen zur Innenstadt und Umgebung (z. B. Emmenbrücke) jedoch mässig, tw. keine direkten Verbindungen zur Innenstadt. ▪ Aufgrund Lage trotz grossem Nutzungsangebot relativ geringes Einzugsgebiet. ▪ Funktionale Zentralität aufgrund Angebotsvielfalt gegeben (Läden, Boutiquen, Bibliothek, Restaurant, Café, Coiffeur, Post, Arztpraxen usw.). ▪ Symbolische Zentralität aufgrund Architektur und Beständigkeit des Zentrums vorhanden. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Zentrum relativ hohe Nutzungsdiversität, sowohl kommerzielle als auch nicht kommerzielle Angebote sowie genügend Freiraum vorhanden. Jedoch wenig kulturelle Nutzungen. Umgebung v. a. durch Wohnnutzung geprägt. ▪ Relativ homogene Eigentümerstruktur (Verwaltung).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interaktionsintensität und Dauer mittelmässig. Gute Voraussetzungen vorhanden (u. a. autofrei, zentraler Platz), jedoch Aufwertungspotenzial in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Aussenraumgestaltung. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porosität mässig, da geografisch eher isolierte Lage. Frequentierung dementsprechend begrenzt. ▪ Relativ starke Regulierung durch Öffnungszeiten sowie Vorschriften zur Nutzung des Platzes durch Verwaltung (u. a. Skate- oder Ballspielverbot).
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adaptierbarkeit (Umbaubarkeit, Umdeutbarkeit, Umnutzbarkeit) aufgrund starker Regulierung der Verwaltung nur begrenzt möglich. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe symbolische Offenheit (v. a. aufgrund Regulierungen). ▪ Relativ starke Nutzungsregulierung durch Verwaltung beeinträchtigt Aneignungsoffenheit.

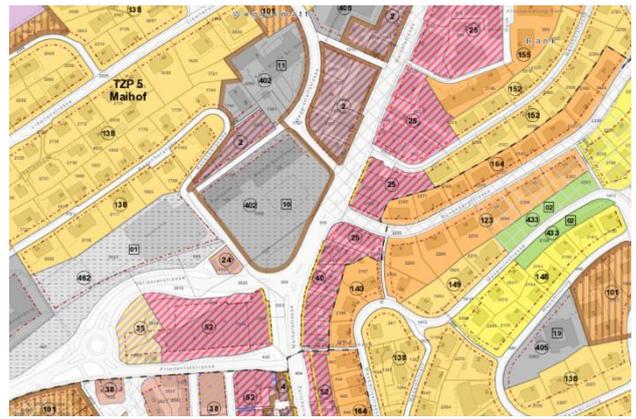
Strategie

→ [weiterentwickeln](#)

Mit dem Ruopigen Zentrum (Eröffnung 1986) wurde bewusst ein Quartierzentrum mit Nahversorgungseinrichtungen, Café, Poststelle und einem autofreien Quartierplatz in die neue Überbauung Ruopigen eingeplant. Das Quartierzentrum weist eine grosse Nutzungsvielfalt und diverse Freiräume auf. Das Quartierzentrum bietet bezüglich ÖV-Anbindung, Aufenthaltsqualität und Gestaltung der Spielflächen jedoch Verbesserungspotenzial. Mit den Entwicklungen in Luzern Nord besteht die Gefahr, weitere Kundschaft zu verlieren, falls sich das Ruopigen Zentrum nicht weiterentwickelt und eigenständig positioniert.

¹²³ Foto: Stefano Schröter.

Quartierzentrum Maihof



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr gut an die Innenstadt angebunden. Wenige Fussminuten zum Löwenplatz. ▪ Unterschiedliche Nutzungen und Angebote vorhanden, jedoch ausbaufähig. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsdiversität relativ hoch. ▪ Soziale Diversität hoch, da unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer (Arbeitnehmende aus der Umgebung, Schülerinnen und Schüler sowie Anwohnerinnen und Anwohner).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Besonders zu Stosszeiten eine hohe soziale Dichte (Einkaufen, Umsteigen). ▪ Interaktionsintensität eher gering, da Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten im Bereich Schlossberg grösstenteils fehlen. ▪ Potenzial für Begegnungen bietet die Umgebung des Schulhauses und der MaiHof (wobei abhängig von Veranstaltungen). ▪ Interaktionsdauer ist aufgrund der heutigen Funktionen und Gestaltung eher tief (Ausnahme Café). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ An sich hohe Durchlässigkeit, jedoch viel Autoverkehr: Barrierewirkung der diversen Strassen, die sich hier treffen. ▪ Gewisse Funktionen nur zu bestimmten Tageszeiten (Öffnungszeiten der Geschäfte).
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzbarkeit im Rahmen einer baulichen Veränderung durchaus gegeben. ▪ Umbaubarkeit aufgrund heutiger Gegebenheiten (Verkehrsknotenpunkt) stark eingeschränkt. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulhausplatz relativ nutzungs offen, birgt Potenzial. ▪ Strassenraum von MIV-dominiert (Trennwirkung).

Strategien

→ weiterentwickeln

Die Nähe zur Innenstadt, die soziale Dichte, die hohe Nutzungsvielfalt und der Verkehrsknotenpunkt zeichnen das Quartierzentrum um den Schlossberg aus, welches sich bis zur Maihof-Kirche zieht. Mit einer vorgeschriebenen publikumsorientierten Erdgeschossnutzung sind die zonenplanrechtlichen Voraussetzungen zur Entstehung von weiteren Zentrumsfunktionen vorhanden. Die Aufenthaltsqualität ist aufgrund der Verkehrssituation verbesserungsbedürftig (keinen Quartierplatz als Treffpunkt), ebenso die Erdgeschossnutzungen (z. T. sind diese nicht öffentlich). Die Realisierung der gemäss Agglomerationsprogramm und kantonalem Richtplan vorgesehenen Spange Nord hätte erhebliche negative Auswirkungen auf das bestehende Quartierzentrum.

Quartierzentrum Schönbühl



Strategie

<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute ÖV-Anbindung an die Innenstadt. ▪ Funktionale Zentralität mit Einkaufszentrum Schönbühl gegeben. ▪ Einzugsgebiet über Quartier hinaus. ▪ Gewisse symbolische Zentralität durch Wohnhochhaus, welches markante Eingangsfront bildet, und Platzsituation vor dem Einkaufszentrum. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaum unkommerzielle oder kulturelle Angebote vorhanden. ▪ Soziale Diversität mässig. Quartierbevölkerung tendenziell überaltert. ▪ Homogene Eigentümerstruktur (Betreiber Schönbühl Shopping-Center).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe soziale Dichte vorhanden, vor allem zu Abendstosszeiten sowie samstags (Einkauf). ▪ Interaktionsintensität überdurchschnittlich hoch. ▪ Niedrige Interaktionsdauer, da der öffentliche Raum keine Aufenthaltsqualität bietet. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Direkte Umgebung ist wenig porös, Trennwirkung durch stark befahrene Langensandstrasse. ▪ Starke Regulierung (Öffnungszeiten des Shopping-Centers) und Einkaufszentrum als privatisierter Raum.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzungspotenzial v. a. in Bezug auf Reduzierung Parkplatzfläche und/oder Umnutzung Dachfläche. ▪ Nutzungen und Angebote innerhalb des Shopping-Centers sind grundsätzlich flexibel. ▪ Eine Umdeutbarkeit und Umbaubarkeit ist schwierig. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig nutzungs offen, geringe Gestaltbarkeit. ▪ Einkaufszentrum bietet nicht die Qualität, um sich länger aufzuhalten und einer nichtkommerziellen Aktivität nachzugehen.

→ weiterentwickeln

Das Quartierzentrum Schönbühl besitzt mit dem Shopping-Center Schönbühl ein breites Detailhandelsangebot. Die Anbindung an die Innenstadt mit dem ÖV und Velo ist gut. Eine relativ hohe soziale Dichte und soziale Diversität ist gegeben. Jedoch ist das Shopping-Center Schönbühl wenig nutzungs offen, da der Fokus auf kommerziellen Nutzungen (Detailhandel) liegt. Das Quartierzentrum hat Agglomerations- und kaum Quartiercharakter und lädt dazu ein, mit dem Auto einkaufen zu kommen. Um städtebauliche Akzente zu setzen, sollten Freiräume für Begegnung ohne Konsumationszwang geschaffen, die Verkehrssituation durch Temporeduktion und weniger Verkehrsaufkommen optimiert und wenn möglich zusätzliche Arbeitsplätze angesiedelt werden.

Quartierzentrum Steghof



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Angrenzend an Innenstadt, logistisch sehr gut angebunden. Mit dem Freigleis verfügt das Gebiet Steghof über Velohauptroute, die Luzern Süd und Innenstadt verbindet. ▪ Quartier weist gute interne Vernetzung auf. ▪ Zwischennutzung Neubad erfüllt als Begegnungsort, kulturelles Zentrum usw. wichtige Funktionen für das Quartier, auch über Stadtgrenze hinweg ein Anziehungspunkt. ▪ Sonst wenig Zentrumsfunktionen erkennbar ausser entlang der Bleicherstrasse und Ecke Moosmatt-/Voltastrasse (Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants). 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwischennutzung Neubad als Ort mit verschiedenen Funktionen und Veranstaltungen (Café, Restaurant, Co-Working, Konzerte, Flohmarkt, Kino, Ateliers usw.). ▪ Vorwiegend jüngeres und kulturaffines Publikum. ▪ Grundstücke Hallenbad, Biregg/Kleinmatt und Feuerwehr im Eigentum der Stadt Luzern.
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sowohl wochentags wie auch am Wochenende belebt. ▪ Soziale Dichte abhängig von Aktivitäten/Veranstaltungen (milieuabhängig). ▪ Platz vor dem Neubad mit Sitzgelegenheiten und Spielplatz als Freiraum/Quartierplatz. ▪ Interaktionsintensität und -dauer im Neubad überdurchschnittlich hoch, sonst kaum Aufenthaltsmöglichkeiten. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkte Zugänglichkeit durch Öffnungszeiten und Vorgaben des Vereins Neubad für Nutzungen in und um das ehemalige Hallenbad. ▪ Nicht kommerzielle Nutzung möglich, erhöht Zugänglichkeit für verschiedene Bevölkerungsschichten. ▪ Bahngleise weisen Trennwirkung auf. ▪ Optimierungspotenzial Erschliessung mit ÖV (Frequenz) und Verkehrssicherheit
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Umnutzbarkeit, Umdeutbarkeit und Umbaubarkeit. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ nutzungsoffen aufgrund Zwischennutzung (grosse Vielfalt an organisierten Nutzungen). ▪ Hohe Gestaltbarkeit und symbolische Offenheit im Rahmen der Zwischennutzung, koordiniert durch Verein Neubad.

Strategien

→ **neu entwickeln**

Mit der Gebietsentwicklung rund um das Hallenbad, Biregg/Kleinmatt und Feuerwehr sowie des SBB- und ewl-Areals ergibt sich die Möglichkeit, die bereits durch die kulturelle Zwischennutzung Neubad etablierte Quartierzentrumsfunktion aufzunehmen und weiterzuentwickeln. Neben gemeinnützigem Wohnungsbau und neuen Arbeitsplätzen sollen publikumsorientierte EG-Nutzungen für die Nahversorgung, soziale Treffpunkte und ein Quartierplatz als Begegnungszone entstehen. Die quartierübergreifende Ausstrahlung des Ortes soll erhalten bleiben. Die Nähe zur Innenstadt und zur Velohauptroute Freigleis ermöglichen eine hohe Interaktionsdichte und Belebung. Es fehlen jedoch heute Einkaufsmöglichkeiten. Bei der Aussenraumgestaltung und der Verkehrssicherheit besteht Verbesserungspotenzial. Die Weiterführung der Velohauptroute, die Querung des Gleisfeldes, Nahversorgungseinrichtungen und ein Quartierplatz stellen zentrale Aspekte zur Etablierung eines neuen Zentrums dar.

Quartierzentrum Tribschen



124

<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute logistische Zentralität, angrenzend an Innenstadt und hohe ÖV-Frequenz. ÖV-Anbindung zu anderen QZ (z. B. Steghof) unterentwickelt. ▪ Lediglich drei öffentliche Nutzungen (DL) in unmittelbarer Umgebung (Confiserie Bachmann, Restaurant Peperoncini, Tankstellenshop). Supermarkt Manor eher «dezentral» gelegen. ▪ Symbolische Zentralität durch die «Tamilenschule» als kulturelles Zentrum fällt zukünftig weg. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsdiversität gemäss Zonenplan vorhanden (Wohnen, Dienstleistung, Arbeitsgebiete). ▪ Soziale Diversität → Neubaugebiet (schwierig zu beurteilen).
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittags eher hohe soziale Dichte, abends wenig Belegung. ▪ Interaktionsintensität verschieden. ▪ Wenige attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien für längere Interaktionsdauer. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebiet relativ undurchlässig. Tribschenstrasse und Werkhofstrasse mit Barrierewirkung. ▪ Siedlung Tribschenstadt mit fehlender Kontextqualität, keine Belegung.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erdgeschoss entlang Tribschenstrasse schlecht umnutzbar, Hochparterre (Ortsbilschutzzone), Nutzung klar vorgegeben, nicht öffentlich und flexibel. ▪ Wenige Anzeichen bezüglich Umdeutbarkeit des Gebietes: teilweise abends Sportaktivitäten (Rösslimatt Ost / Passage), Skater, kleiner Park im Sommer. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsoffene Elemente sind im gebauten Raum und im öffentlichen Raum kaum zu finden.

Strategie

→ **neu entwickeln**

Trotz Nähe zur Innenstadt, Nebausiedlungen und Umstrukturierungen in den letzten Jahren hin zu einem vielfrequentierten Wohn- und Arbeitsviertel ist das Quartierzentrum noch kaum als solches wahrnehmbar. Der Aussenraum entlang der Tribschen- und Werkhofstrasse ist stark durch den Autoverkehr geprägt und für Fussverkehr eher undurchlässig. Café/Restaurant und Bäckerei sind bereits vorhanden, nehmen jedoch räumlich noch zu wenig aufeinander Bezug. Sonst keine Erdgeschossnutzungen mit öffentlichem Charakter. Mit der Entwicklung der Rösslimatt und des CSS-Gebäudes in den kommenden Jahren bietet sich die Chance, die vorhandenen Zentrumsfunktionen weiter zu stärken und diese über die Rösslimatt in Richtung Werkhofstrasse zu ziehen. Dafür sind im Zonenplan publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen vorzusehen. Einkaufsmöglichkeiten und ein Quartierplatz fehlen. Die Nähe zum Bahnhof und die Mischnutzungen bieten eine gute Chance für die Entstehung eines belebten Quartierzentrums.

¹²⁴ Foto: Stefano Schröter.

Quartierzentrum Wesemlin



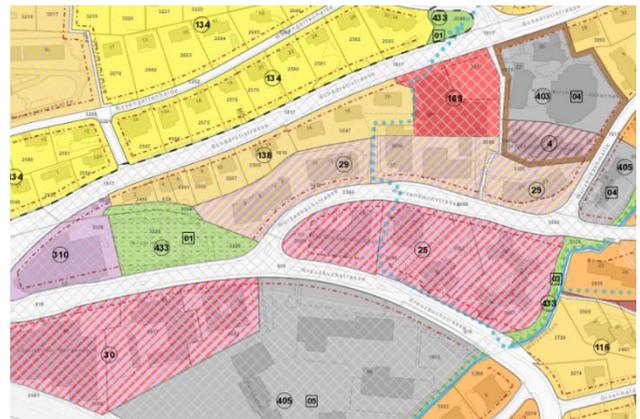
<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ gute ÖV-Anbindung an Innenstadt. ▪ Aufgrund Topografie beschränktes Einzugsgebiet. ▪ Funktionale Zentralität durch Bündelung mehrerer Nutzungen (Bäckerei inkl. Post, Pfadiheim, Klostergarten, Bankomat, Drogerie, katholische Kirche). ▪ Symbolische Zentralität durch Kloster. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschiedene kommerzielle Nutzungen vorhanden. Quartiertreff für unterschiedliche Nutzungen in Planung. ▪ Eher homogene Bevölkerungsstruktur in umliegenden Quartieren. Nutzung v. a. durch Anwohnerinnen und Anwohner.
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher tiefe soziale Dichte, da in Umgebung praktisch nur Wohnnutzung. ▪ Interaktionsintensität sowie Interaktionsdauer eher tief. Kein Strassencafé o.Ä. und mangelnde Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum (nur einzelne Veranstaltungen z. B. «Quartierzmorge»). ▪ Aktuell wenig kulturelle Angebote (evtl. Verbesserung mit Eröffnung Quartiertreff Wesemlin). 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebote verbunden mit Öffnungszeiten. ▪ Klostergarten eingeschränkt zugänglich.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbaubarkeit gegeben (bspw. Öffnung Klostergarten, Neubau Quartiertreff Wesemlin). ▪ Umnutzbarkeit und Umdeutbarkeit theoretisch gegeben. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund gebauter Struktur und Umgebung nicht nutzungs offen. ▪ Raum praktisch nicht gestaltbar. Verkehrsfunktion verhindert grössere Aneignung.

Strategie

→ weiterentwickeln

Den bereits heute vorhandenen Quartierzentrumscharakter gilt es zu stärken. Durch das Projekt der katholischen Kirche (Neubau Quartiertreff Wesemlin) und den Umzug der Migros bietet sich die Chance einer Akzentuierung des Zentrums mit entsprechenden Funktionen (Nahversorgung, Café und Räumlichkeiten für Veranstaltungen). Dabei ist eine bessere Verbindung zu den bereits bestehenden Nutzungen wie der Post an der Landschaulstrasse sicherzustellen. Zudem ist die Öffnung des Klostergartens zum Quartierzentrum hin zu prüfen. Die Aufenthaltsqualität ist heute gering und birgt Aufwertungspotenzial. Auch die soziale Dichte rund um das Zentrum ist aktuell relativ gering.

Quartierzentrum Würzenbach



<p>Zentralität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage am Stadtrand, zwei Gehminuten zur Bushaltestelle Brüelstrasse (Knotenpunkt diverser Linien). Anschluss an Naherholungsgebiet. ▪ Funktionale Zentralität vorhanden: Einkauf (Spar), Post (jedoch baldige Schliessung), Café, Bäckerei, Kirche u. a. ▪ Migros etwas weiter entfernt, Parkierungsanlage lädt zum Einkaufen mit dem Auto ein. ▪ QZ weist zzt. Bipolarität auf (Migros – Kreuzung Würzenbachstrasse/Kreuzbuchstrasse). ▪ symbolische Zentralität durch kirchliche Einrichtungen. 	<p>Diversität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnquartier, gewisse Nutzungsdiversität im Bereich des Quartierzentrums jedoch vorhanden. ▪ Bevölkerungsstruktur tendenziell überaltert. Mässige soziale Diversität, Nutzung des Zentrums v. a. durch Quartierbewohnende.
<p>Interaktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ grosses Einzugsgebiet, jedoch mit tw. weiten Distanzen und Niveauunterschieden. ▪ Interaktionsintensität bzw. -dauer im Bereich des Spars mässig, im Bereich Café/Bäckerei eher hoch. ▪ Strassenraumgestaltung weist Verbesserungspotenzial auf. Keine «richtige» Platzsituation mit Aufenthaltsqualität. 	<p>Zugänglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zugänglichkeit aufgrund der gesamtstädtischen Lage und Lage im Quartier eingeschränkt (Stadtrand). ▪ Optimierungspotenzial ÖV-Erschliessung (Frequenz). ▪ Topografie als Barriere. ▪ Nutzung Quartierzentrum von Öffnungszeiten der Geschäfte und gastronomischen Einrichtungen abhängig.
<p>Adaptierbarkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzbarkeit gegeben. ▪ Umbaubarkeit und Umdeutbarkeit theoretisch möglich. 	<p>Aneignung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingeschränkte Gestaltbarkeit und Nutzungsoffenheit (viel Strassenraum als grösstes Potenzial, zzt. MIV-dominiert).

Strategien

→ weiterentwickeln

Die Zentrumsfunktionen entlang der Würzenbachstrasse gilt es zu sichern (Vorschrift EG-Nutzungen im Zonenplan prüfen). Nahversorgung, Cafés und Dienstleistungsangebote sind heute bereits vorhanden. Das Einzugsgebiet ist vergleichsweise gross. Die Strasse könnte mit Umgestaltung zur Begegnungszone stärker als Quartierzentrum betont werden. Es besteht eine hohe Querungsfrequenz. Zudem bietet die Verzweigung Würzenbachmatte/Würzenbachstrasse das Potenzial, in einen Platz umgestaltet zu werden und eine Begegnungszone einzurichten. Die Migros befindet sich etwas weiter weg und ist mit der Parkierungsanlage auf Erdgeschosshöhe wenig attraktiv und zugänglich gestaltet. Mit den anstehenden baulichen Entwicklungen und Transformationen im Quartier (Hochhüliweid, Schulhaus Schädtrüti, Umnutzung Räume reformierte Kirche usw.) bietet sich die Chance, das Quartierzentrum weiterzuentwickeln.

9 Grundlagen

9.1 Statistische Quartiereinteilung

Der Begriff des Quartiers wird unterschiedlich verwendet. Je nach funktionaler Betrachtung werden die Quartiergrenzen in der Stadt Luzern räumlich anders festgelegt. So gibt es einerseits Quartiervereinsgrenzen, andererseits statistische Quartiere. Es gibt in der Stadt Luzern jedoch keine festen oder in politischen Organisationen abgebildeten Quartiereinteilungen. Im Rahmen des Raumentwicklungskonzepts wird mit Quartier das unmittelbare Wohn- und Lebensumfeld bezeichnet, das die Bevölkerung als ihr jeweiliges Quartier identifiziert. Dieses Gebiet stimmt in der Regel mehr oder weniger mit den statistischen Quartiergrenzen überein, welche im Raumentwicklungskonzept als Analysegrundlage dienen. Statistisch ist die Stadt Luzern eingeteilt in sechs Stadtkreise und 26 Quartiere.

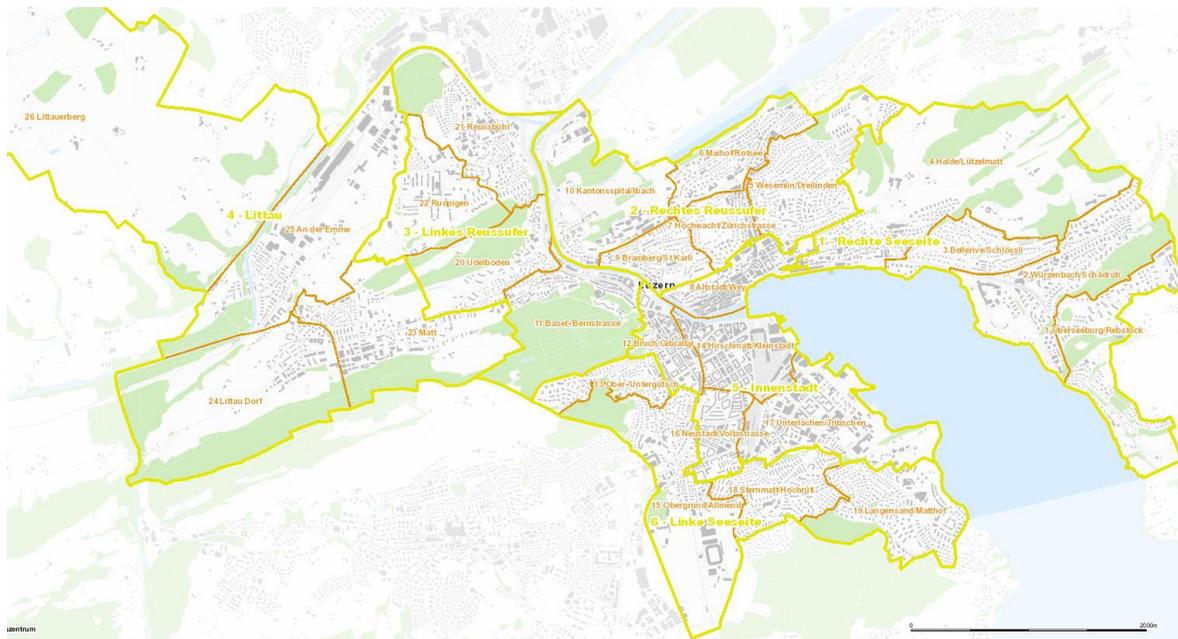


Abb. 58: Statistische Grenzen der Stadt Luzern (Stadtkreise = orange, statistische Quartiere = gelb)

9.2 Quellenangaben

ARE Bundesamt für Raumentwicklung (2013): Klimawandel und Raumentwicklung: Eine Arbeitshilfe für Planerinnen und Planer.

ARE Bundesamt für Raumentwicklung (2016): Siedlungsentwicklung nach innen. ISOS und Verdichtung. Bericht der Arbeitsgruppe. April 2016.

ARE Bundesamt für Raumentwicklung (2017): Infrastrukturkosten unterschiedlicher Siedlungstypen. Oder: Ist verdichten und zentral bauen billiger?

ARE Bundesamt für Raumentwicklung et al. (Hrsg.) (2017): Handbuch Quartierentwicklung. Wissen für die Praxis aus acht Jahren Programm «projet urbains – Gesellschaftliche Integration in Wohngebieten».

BAFU Bundesamt für Umwelt; WSL Eidg. Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft (Hrsg.) (2017): Wandel der Landschaft. Erkenntnisse aus dem Monitoringprogramm Landschaftsbeobachtung Schweiz (LABES).

Beck, Lukas; Nebel, Reto (2016): Eine neue Generation der kommunalen Nutzungsplanung? Research Collection, ETH Zürich.

BFS Bundesamt für Statistik (2014): City Statistics (Urban Audit), 2012.

BFS Bundesamt für Statistik (2015a): Kennzeichen zum Bau- und Wohnungswesen 2015. Gebäude- und Wohnungsstatistik, Strukturserhebung, Leerwohnungszählung, Bau- und Wohnbaustatistik.

BFS Bundesamt für Statistik (2015b): Verkehrsverhalten der Bevölkerung 2015.

- BFS Bundesamt für Statistik (2015c): Cercle Indicateurs. U2, Fläche wertvoller Naturräume.
- BFS Bundesamt für Statistik (2016a): Resultate pro Indikator für die Erhebungen 2005 bis 2013 für die Städte. Bodenverbrauch 2013.
- BFS Bundesamt für Statistik (2016b): City Statistics Porträts 2016. Kernstädte. Luzern.
- BFS Bundesamt für Statistik (2017a): Kennzahlen zum Bau- und Wohnungswesen. Bewohner pro Wohnung (Belegungsdichte, 2015).
- BFS Bundesamt für Statistik (2017b): City Statistics (Urban Audit). Wohnen in den Städten: ein Vergleich der grossen Kernstädte und ihrer Agglomerationsgürtel.
- BFS Bundesamt für Statistik (2017c): Touristische Beherbergung 2017.
- BMVBS Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2013): Massnahmen zur Umsetzung der Ziele des Energiekonzepts im Gebäudebereich. Zielerreichungsszenario. BMVBS-Online-Publikation, Nr. 03/2013.
- Bürgin, Matthias (2017): Aktivierungstherapie für Immobilienpatienten. In: Inforaum. VLP-ASPAN, Mai 2/2017. S. 8–14.
- Bürgin, Matthias (o.J.): Leitfaden Zwischennutzung. Büro metis.
- Delbiaggio, Katja und Gabriele Wanzenried (2016): Wohnflächenkonsum und Wohnflächenbedarf. Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO. Hochschule Luzern – Wirtschaft.
- Deloitte AG (2016): Arbeitsplatz der Zukunft. Wie digitale Technologie und Sharing Economy die Schweizer Arbeitswelt verändern.
- Domschky, Anke; Kurath, Stefan; Mühlebach, Simon; Primas, Urs (2016): Kriterien und Strategien zur Verdichtung von Siedlungsstrukturen der Nachkriegszeit. ZHAW Institut Urban Landscape.
- Durkheim, Émile (1893): Über soziale Arbeitsteilung.
- Eberle, Dietmar; Tröger, Eberhard (Hrsg.) (2015): Dichte Atmosphäre. Über die bauliche Dichte und ihre Bedingungen in der mitteleuropäischen Stadt.
- Ecoplan, B+S, Hunziker Betatech (2017): Infrastrukturkosten unterschiedlicher Siedlungstypen. Im Auftrag des Bundesamtes für Raumentwicklung, Bern.
- Egli, Hannes; Wandeler, Moritz (2011): Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Kanton Luzern. Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR, Hochschule Luzern – Wirtschaft.
- Energie Schweiz (2014): Energiestadt auf dem Weg in die 2000-Watt-Gesellschaft. Label für besonders engagierte Energiestädte – Pilotversion 2014.
- Ernst Basler + Partner (2015): Von der Sanierungsrate zum Systemdenken im Gebäudepark. Energiewende.ebp.ch. 13. August 2015.
- Fuhrer & Hotz in Kooperation mit Immo Compass, Management Summary «Attraktivierung Innenstadt Luzern: Entwicklung Detailhandel», März 2016.
- Fussverkehr Schweiz (2014): Der zumutbare Schulweg. Das Recht auf Bildung beginnt an der Haustüre. Faktenblatt 2014/06.
- Gander, Marlis (2015): AussenraumQualitäten AussenraumRealitäten. Gestaltungsprinzipien für Planung und Architektur.
- GDI Gottlieb Duttweiler Institute, KPMG AG (2013): Die Zukunft des Einkaufens. Perspektiven für den Lebensmitteleinzelhandel in Deutschland und der Schweiz.
- Gehl, Jan (2015): Städte für Menschen.
- Heye, Corinna (2007): Sozialräumliche Prozesse in urbanen Räumen der Schweiz.
- Hochschule Luzern, Stadt Luzern (2014): Autoarmes Wohnen und Arbeiten, Stadt Luzern. Grundlagen und Empfehlungen.
- Institut für Wirtschaftsstudien Basel (2016): Analyse von Instrumenten zur Steuerung des Wohnflächenkonsums, Gesamtbericht vom 6.10.2016. Bundesamt für Wohnungswesen sowie Kantons- und Stadtentwicklung Basel-Stadt, Grenchen und Basel.
- Institut Urban Landscape ZHAW (Hrsg.) (2016): Räumliche Leitbilder erarbeiten. Ein Vademecum in 6 Phasen und mit 26 Fragen.
- INURA (2016): Unterkunft-Vermittlungsplattformen: Effekte, Regulierungen und Erfahrungen. Studie des INURA Zürich Instituts im Auftrag des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich. Oktober 2017.
- Klöti, Tanja; Drilling, Matthias; Kaiser, Dorin; Rihm, Isabelle (2014): Warum eigentlich Partizipation? Sozialwissenschaftliche Analyse aktueller Partizipationsverständnisse in der Planung, Gestaltung und Nutzung öffentlicher Räume.
- Knüsel, Paul (2017): Kühlende Pätze sind opportun. In: TEC 13/2017.
- Kretz, Simon; Kueng, Lukas (Hrsg.) (2016): Urbane Qualitäten. Ein Handbuch am Beispiel der Metropolitanregion Zürich.

- LuzernPlus (2015): Luzern Nord. Das neue Stadtzentrum am Fluss. Wo Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Bildung zusammentreffen. Broschüre von LuzernPlus. April 2015.
- LuzernPlus (2017): Homepage LuzernSüd.
- Luzern Tourismus (2017): Facts & Figures. Website.
- Mahrer, Mathias; Ohnmacht, Timo (2017): Monitoring Gesamtverkehr Luzern 2017. Schlussbericht Stand 12.7.2017. Hochschule Luzern.
- Mayer, Amelie-Theres; Haase, Stefan (2015): Toolbox für die Entwicklung von Langzeitstrategien im Stockwerkeigentum zur Vermeidung von Sanierungsstau. Hochschule Luzern.
- Neuhaus, Fabian; Stark, Hans-Jörg; Drilling, Matthias (Hrsg.) (2015): ATLAS ePartizipation: Demokratische Stadtentwicklung.
- Programm Projets Urbains (Hrsg.) (2011): Soziale Mischung und Quartierentwicklung: Anspruch versus Machbarkeit. Bern.
- Rapp Trans AG, INTERFACE Politikstudien Forschung Beratung GmbH, Institut für Verkehrsplanung und Transportsysteme (IVT) (2017): Energieeffiziente und CO₂-freie urbane Logistik. Fallstudie Luzern. Nationales Forschungsprogramm NFP 71.
- RZU Regionalplanung Zürich und Umgebung (2017): Raumrelevante Trends und Entwicklungen in der Landwirtschaft.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hrsg.) (2012): Handbuch zur Partizipation.
- Sonne, Wolfgang (2014): Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts.
- StadtBauwelt (2016): Die produktive Stadt. Ausgabe 35.2016.
- Stadtentwicklung Zürich (Hrsg.) (2006): Leitfaden Mitwirkung der Stadt Zürich. Eine Arbeitshilfe für die sozialräumliche Stadtentwicklung.
- Stadtentwicklung Zürich (2013): Warum publikumsorientierte Nutzungen in Quartierzentren wichtig sind.
- Städtevergleich Mobilität (2015): Vergleichende Betrachtung der Städte Basel, Bern, Luzern, St. Gallen, Winterthur und Zürich im Jahr 2015.
- TAK Tripartite Agglomerationskonferenz (2014): 3x3 der nachhaltigen Siedlungsentwicklung.
- TBA Stadt Luzern, vif, VVL (2013): Monitoring Gesamtverkehr Luzern 2013.
- UBS (2017): Real Estate Focus, Chief Investment Office.
- Umweltbundesamt (2011): Leitkonzept – Stadt der kurzen Wege. Gutachten im Kontext der Biodiversitätsstrategie. Deutsches Institut für Urbanistik im Auftrag des Umweltbundesamtes.
- Van Wezemael, Joris (2017): Innenentwicklung wird zur kooperativen Zukunftsgestaltung. In: forum raumentwicklung, 3.2017. S. 4-8.
- VLP-ASPAN (2012): Soziale Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung. Raum & Umwelt, Mai, Nr. 3/2012.
- VLP-ASPAN (2015a): Verdichtung und Ortsbildschutz – kein Ding der Unmöglichkeit, Nr. 2/2015.
- VLP-ASPAN (2015b): Raum & Umwelt. Siedlungen hochwertig verdichten, Nr. 3/2015.
- VLP-ASPAN (2016): Raum & Umwelt. Organisationsmodelle der Innenentwicklung. Herausforderungen und Lösungansätze. September 2016.
- VLP-ASPAN (2017): Raum & Umwelt. IRAP-Kompass Innenentwicklung, Nr. 1/2017.
- Wehrli-Schindler, Brigit (2015): Urbane Qualität für Stadt und Umland. Ein Wegweiser zur Stärkung einer nachhaltigen Raumentwicklung. Synthese des Nationalen Forschungsprogramms «Neue urbane Qualität» (NFP 65).
- Willmann, Michèle (2016): Die Rolle von Bestandserneuerungen bei der zukünftigen Entwicklung der Stadt Luzern. Masterarbeit Studiengang Raumentwicklung und Infrastruktursysteme ETH Zürich.
- Wüest und Partner (2013): Wirtschaftsraum Luzern, Markt- und Potenzialanalyse.
- Zimmerli, Joëlle (Hrsg.) (2017): Demografie und Wohnungswirtschaft. Bezahlbares Wohnen im Alter.
- zone*imaginaire (2009): Zwischennutzungen. Bedeutung, Erfahrung, Ideen. Eine Anleitung.

9.3 Planungsgrundlagen

- Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation, rawi Kanton Luzern, 2016.
- Arbeitshilfe «Kommunales Siedlungsleitbild», rawi Kanton Luzern, Juni 2016.
- Arbeitshilfe «Siedlung und Verkehr», rawi Kanton Luzern, Juli 2011.
- Arbeitshilfe «Siedlungsentwicklung nach innen», rawi Kanton Luzern, Januar 2013.

Arbeitshilfe «Störfallvorsorge und Raumplanung», rawi Kanton Luzern, November 2013.
 B 5/2014: «Mobilitätsstrategie der Stadt Luzern» (in Überarbeitung).
 B+A 1/2014: «Kultur-Agenda 2020».
 B+A 12/2011: «Quartier- und Stadtteilpolitik».
 B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II».
 B+A 12/2017: «Quartierentwicklung».
 B+A 13/2017: «Bodeninitiative-Boden behalten, Luzern gestalten!».
 B+A 17/2012: «Gesamtverkehrskonzept Agglomerationszentrum Luzern».
 B+A 17/2014: «Wirtschaftsbericht der Stadt Luzern».
 B+A 26/2015: «Zusammenführung Bau- und Zonenordnungen Stadtteile Littau und Luzern».
 B+A 29/2012 und B+A 10/2015: «Schulraumplanung».
 B+A 32/2012: «Städtische Familiengartenstrategie».
 B+A 7/2010: «Nachhaltige städtische Mobilität».
 B+A 7/2011: «Energie- und Klimastrategie Stadt Luzern».
 B+A 11/2017: «Selbstbestimmtes Wohnen im Alter».
 B+A 29/2017: «Gesamtplanung 2018-2022».
 B+A XX/2018: «Projekt <Stadttraum Luzern>» (in Erarbeitung).
 Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Littau, 2008.
 Bau- und Zonenreglement (BZR) der Stadt Luzern, 2013.
 Broschüre «Die Stadt Luzern im Jahr 2022» (2007).
 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG).
 Chance Littau (2005).
 ESP Richtplan Luzern Nord, rawi Kanton Luzern, 2008.
 ESP Bahnhof Luzern, Stadt Luzern, Schlussbericht, ecoptima + ewp, Juni 2013.
 ESP Luzern Süd, Kanton Luzern.
 Freiraumanalyse Stadt Luzern, Arbeitsbericht, StadtLandschaft, Zürich 3. März 2017.
 Grundlagenbericht Aktionsplan Luft, Energie, Klima (2015).
 Grünstadt Schweiz (in Erarbeitung).
 Kantonaler Richtplan Luzern (teilrevidiert), rawi Kanton Luzern, 2015.
 LUBAT, Luzerner Bauzonen Analyse-Tool, Kanton Luzern.
 Merkblatt „Sozialräumliche Durchmischung“, Stadtentwicklung, Stadt Luzern, 2014.
 Metro-ROK, Raumordnungskonzept für die Kantone im Metropolitanraum Zürich, 15. Juni 2015.
 Mobilitätsanalyse Stadt Luzern, Arbeitsbericht, Planteam S AG, 28. August 2017.
 Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzern, 2009.
 Raumentwicklungskonzept 2008, Stadt Luzern.
 Raumkonzept Schweiz, überarbeitete Fassung, 2012.
 Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030.
 Regionales Hochhauskonzept LuzernPlus, Eckhaus AG, 2017.
 Reglement für eine nachhaltige städtische Energie-, Luftreinhalte- und Klimapolitik (Energierglement), Stadt Luzern.
 Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität, 2011 (städtische Rechtssammlung 6.4.1.1.2).

9.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildungen

Abb. 1: Eigene Darstellung.

Abb. 2: Raumkonzept Schweiz.

Abb. 3: Kantonaler Richtplan Luzern, teilrevidiert 2015.

Abb. 4: Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030.

Abb. 5: Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation.

Abb. 6: Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation.

Abb. 7: Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation.

Abb. 8: Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation.

Abb. 9: Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation.

Abb. 10: Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation.

Abb. 11: Kantonale Entwicklungsschwerpunkte Luzern Nord und Luzern Süd.

Abb. 12: Eckhaus AG.

Abb. 13: Eigene Darstellung.

Abb. 14: Eigene Darstellung.

Abb. 15: Eigene Darstellung.

Abb. 16: C2F.

Abb. 17: C2F.

Abb. 18: Eigene Darstellung.

Abb. 19: Eigene Darstellung.

Abb. 20: IRAP Kompass Innenentwicklung.

Abb. 20: Eigene Darstellung.

Abb. 21: Eigene Darstellung.

Abb. 22: Eigene Darstellung.

Abb. 23: Eigene Darstellung.

Abb. 24: Eigene Darstellung.

Abb. 25: Eigene Darstellung.

Abb. 26: Eigene Darstellung.

Abb. 27: Eigene Darstellung.

Abb. 28: Delbiaggio/Wanzenried 2016.

Abb. 29: Eigene Darstellung.

Abb. 30: Eigene Darstellung.

Abb. 31: Eigene Darstellung.

Abb. 32: Eigene Darstellung.

Abb. 33: Eigene Darstellung.

Abb. 34: Eigene Darstellung.

Abb. 35: Eigene Darstellung.

Abb. 36: Eigene Darstellung.

Abb. 37: Eigene Darstellung.

Abb. 38: BFS 2017b.

Abb. 39: Eigene Darstellung.

Abb. 40: Stadt Zürich, Leitfaden Mitwirkung.

Abb. 41: Eigene Darstellung.

Abb. 42: Eigene Darstellung.
Abb. 43: Eigene Darstellung.
Abb. 44: Eigene Darstellung.
Abb. 45: Eigene Darstellung.
Abb. 46: Städtevergleich Mobilität (2015).
Abb. 47: Städtevergleich Mobilität (2015).
Abb. 48: Geoportal Kanton Luzern.
Abb. 49: Freiraumanalyse.
Abb. 50: Freiraumanalyse.
Abb. 51: Freiraumanalyse.
Abb. 52: Projekt «Stadtraum Luzern».
Abb. 53: Projekt «Stadtraum Luzern».
Abb. 54: C2F.
Abb. 55: C2F.
Abb. 56: Eigene Darstellung.
Abb. 57: C2F.
Abb. 58: Eigene Darstellung.
Abb. Quartierzentren (Kap. 7.4): Sofern nicht anders vermerkt handelt es sich um eigene Fotografien.

Tabellen

Eigene Darstellungen.

Fotografien

1.1 Ziele des Stadtrates: Stefano Schröter.

7.4 Quartierzentrenanalyse: Stefano Schröter (Tribtschen, Helvetiaplatz, Bruchstrasse, Ruopigen), Google Maps (Löwenplatz), eigene Fotografien DA SPL (übrige).

Karten I–III

C2F, Communication Design, Luzern.

Icons Richtgrössen

«Group»: Icon von Eliricon, thenounproject.com.
«Fertile Soil»: Icon von Ben Davis, thenounproject.com.
«Home Renovation»: Icon von BomSymbols, thenounproject.com.
«Bar Chart»: Icon von Gregor Cresnar, thenounproject.com.
«Room»: Icon von Parma, thenounproject.com.
«Briefcase»: Icon von mikicon, thenounproject.com.
«Store»: Icon von Stanislav Levin, thenounproject.com.
«Children»: Icon von Peter van Driel, thenounproject.com.
«Pie Chart»: Icon von Creative Stall, thenounproject.com.
«Bus»: Icon von Nakul Dhaka, thenounproject.com.
«Bicycle»: Icon von Nico Ilk, thenounproject.com.
«Bicycle»: Icon von Bence Bezeready, thenounproject.com.
«Parking Signal»: Icon von flaticon, freepik.com.
«Green Alleyway»: Icon von LA Great Streets, thenounproject.com.
«Wandern»: Icon von Morty, Wikimedia Commons.

9.5 Abkürzungen

A: Projektstatus «in Arbeit»
AP LU: Agglomerationsprogramm Luzern
AZ: Arbeitszone
B: Bebauungsplan
BI: Bildung
BZO: Bau- und Zonenordnung
DL: Dienstleistung
EG: Erdgeschoss
Ek/Fz: Einkauf/Freizeit
ESP: Entwicklungsschwerpunkt
G: Gestaltungsplan
GR: Grünzone
Gw: Gewerbe
Id: Industrie
L: laufende Aufgabe
Lw oder LA: Landwirtschaftszone
MIV: motorisierter Individualverkehr
O: Projektstatus «offen»
OSZ: Ortsbilschutzzone
ÖV: öffentlicher Verkehr
ÖZ: Zone für öffentliche Zwecke
P: Projektstatuts «in Planung»
PBG: Planungs- und Baugesetz
PP: Parkplätze
REK: Raumentwicklungskonzept
RPG: Raumplanungsgesetz
WA oder W+A: Wohn- und Arbeitszone
WO: Wohnzone
Ze: Zentrumszone

Impressum

© 2018

www.rek.stadtluzern.ch

Herausgeberin

Stadt Luzern

Stadtplanung

Hirschengraben 17

6003 Luzern

stadtplanung@stadtluzern.ch

www.stadtluzern.ch/stadtplanung

Projektsteuerung

Manuela Jost, BD Stadträtin

Adrian Borgula, UMD Stadtrat

Deborah Arnold, BD Leiterin Stadtplanung

Daniel Bernet, BD Rechtsdienst

Jürg Rehsteiner, BD Stadtarchitekt

Daniel Rudin BD Stadtplanung / Roland Koch, UMD
Mobilität

Projektleitung, Inhalt und Text

Sarah Grossenbacher, BD Stadtplanung

Lena Wolfart, BD Stadtplanung

Lektorat

Daniela Kessler, SK

Administrative Unterstützung

Sarah Furrer, BD Assistentin Stab

Andrea Kronenberg, BD Stadtplanung Stab

Cornel Schmid, BD Stadtplanung

Raphael Schweighauser, BD Stadtplanung

Mitarbeit in Projektgruppen

Peter Bucher, FD Wirtschaftsfragen

Dominic Church, BD Immobilien

Dominik Frei, BD Stadtplanung

Stefan Herfort, UMD Umweltschutz

Milena Scherer, UMD Mobilität

Gregor Schmid, UMD Umweltschutz

Peter Schmidli, UMD Umweltschutz

Cornel Suter, UMD Stadtgärtnerei

Externe Planungsbüros

StadtLandschaft GmbH, Freiraumanalyse

Planteam S AG, Mobilitätsanalyse

Eckhaus AG, städtebauliche Entwicklungsstudie
Längweiher/Udelboden

Interface GmbH, Nachhaltigkeitsbeurteilung

helsinkizuerich, Machbarkeitsstudie
Längweiher/Udelboden

Zeitraum Planungen AG, Machbarkeitsstudie
Gopigen

Externe Experten

Karl Vogel, Verkehrsplanung Bern

Jürg Meyer, ehem. Anliker AG

Jean-Pierre Deville, ehem. BD Stadt Luzern

Expertenworkshop

Roger Brunner, FSU

Jeremy Bryan, BSLA

Barbara Emmenegger, HSLU

Peter Göldi, Bauen Planen Umwelt Gde. Oftringen

Cüneyd Inan, Kanton Luzern

Norbert Truffer, BSA

Mark Werren, Stadtplanung Bern

Herausgeberin

Stadt Luzern

Karten

Design «Übersicht Agglomeration Luzern», «Übersicht
Stadt Luzern» sowie Karten I–III: C2F, Luzern

Quellen: Bundesamt für Landestopografie

GIS Geoinformationssystem Stadt Luzern

Beilagen

- A) Mitwirkungsbericht**
- B) Nachhaltigkeitsbeurteilung**
- C) Freiraumanalyse**
- D) Mobilitätsanalyse**
- E) Städtebauliche Entwicklungsstudie Längweiher/Udelboden**
- F) Machbarkeitsstudie Gopigen**