



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Luzern  
vom 25. August 2021 (StB 615)

B+A 30/2021

## **Neubau Quartierpark Fluhmühle**

**Sonderkredit für die Ausführung**

**Vom Grossen Stadtrat  
mit einer Änderung und  
vier Protokollbemerkungen  
beschlossen  
am 11. November 2021.**

**(Definitiver Beschluss des Grossen  
Stadtrates am Schluss dieses Dokuments)**

## Bezug zur Gemeindestrategie 2019–2028 und zum Legislaturprogramm 2019–2021

### Strategische Schwerpunkte gemäss Gemeindestrategie

- **Quartiere stärken**  
Leitsatz: Die Quartiere sind als Wohn-, Aufenthalts-, Arbeits- und Identifikationsorte der Schlüssel für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der Stadt Luzern.
- **Sorgsamen Umgang mit den Lebensgrundlagen pflegen**  
Leitsatz: Die Stadt Luzern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner sorgen dafür, dass die Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen erhalten bleiben.
- **Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern**  
Leitsatz: In der Stadt Luzern sind Strassen, Plätze und Grünräume als attraktive Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräume gestaltet.

### Legislaturgrundsätze und -ziele gemäss Legislaturprogramm

#### Umweltschutz und Raumordnung

<b>Legislaturziel Z20.4</b>	Die urbanen Grünräume werden als attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume gestaltet und betrieben. Die naturnahen Freiräume bleiben sowohl innerhalb wie ausserhalb des Siedlungsraums erhalten, werden aufgewertet und besser vernetzt, die Biodiversität wird gefördert. Die Stadt Luzern ist Grünstadt Schweiz mit Gold-Level.
<b>Legislaturziel Z20.6</b>	Mit einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung und vielseitig nutzbaren Freiräumen stärkt die Stadt Luzern die Lebensqualität.
<b>Legislaturziel Z21</b>	Die konkrete Planung für die Weiterentwicklung ausgewählter Quartierzentren liegt unter Einbezug der Quartierbevölkerung sowie der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vor.
<b>Projektplan</b> I414018.02	Lindenstrasse, Betriebs- und Gestaltungskonzept, Quartierpark

## Übersicht

Im Rahmen der Fusion der Stadt Luzern mit Littau wurde im Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse grosser Aufwertungsbedarf festgestellt. Im darauffolgend erstellten Quartierentwicklungskonzept ist unter anderem vorgesehen, die Grünräume im Quartier aufzuwerten und zu vergrössern. 2011 konnte bei der Einfahrt in den Fluhmühlerain auf einem Grundstück des Kantons der provisorische Fluhmühlepark erstellt werden. Dieser musste jedoch Anfang 2021 geschlossen werden, da der Kanton das Grundstück als Baustelleninstallationsplatz für die Sanierung der Kantonsstrasse benötigt.

Für die Erstellung eines adäquaten Ersatzes für den Fluhmühlepark wurden verschiedene Standorte in Erwägung gezogen. Nach Verhandlungen mit verschiedenen Grundeigentümern kam man zum Schluss, das Grundstück unterhalb des Zimmereggwalds neben dem Tunnelportal der SBB-Linie dafür einzusetzen. Dieses Grundstück ist durch die Quartierstrasse Fluhmühle und die Lindenstrasse erschlossen und konnte von der Stadt Luzern für den Neubau des Quartierparks erworben werden. Mit den Änderungen der Bau- und Zonenordnung Littau Z 39 Lindenstrasse wurde die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um an diesem Standort einen neuen Grünraum zu schaffen.

Das Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Quartierparks. Die Gestaltung des Parks erfolgte in einem partizipativen Prozess mit der Quartierbevölkerung. Mit der geschickten Gestaltung wird die Fläche trotz Neigung zu einem Begegnungsort, der als identitätsstiftender Ort dient. Die Hauptattraktion des Parks ist eine Holzkonstruktion mit Netzen und Seilen zum Klettern, Balancieren und Schaukeln. Sie kann von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen gleichermaßen genutzt werden. Entweder als Spielgerät, als Sitzgelegenheit oder um sich in den Netzen/Hängematten zu erholen und die Natur zu geniessen. Weiter ermöglicht ein grösserer Kiesplatz mit Picknicktischen und Bänken den von der Quartierbevölkerung gewünschte Platz zum Boule- und Bocciaspiel. Der Weg innerhalb des Parks erschliesst die Fluhmühle mit dem Heiterweidweg. Zudem werden bauliche Massnahmen umgesetzt, die dem Schutz des neuen Quartierparks vor Naturgefahren dienen.

Für den Erwerb des Grundstücks und die Erstellung des neuen Quartierparks Fluhmühle wird ein Sonderkredit in der Höhe von 1,63 Mio. Franken beantragt. Die Umsetzungsarbeiten sollen im Sommer 2022 beginnen und Ende 2022 beendet sein.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1 Quartierentwicklung Fluhmühle-Lindenstrasse	5
1.1.1 Städtebauliche Situation	5
1.1.2 Umgestaltung Lindenstrasse	6
1.1.3 Spielplatz Lindenstrasse	6
1.1.4 Fluhmühle-Passerelle	7
1.2 Alter Fluhmühlepark	7
1.3 Neuer Standort Quartierpark Fluhmühle	8
1.3.1 Standortsuche	8
1.3.2 Landerwerb	9
1.3.3 Naturgefahren am neuen Standort	9
1.3.4 Heiterweidweg	10
1.4 Partizipationsverfahren	10
1.5 Bauprojekt	11
<b>2 Zielsetzung</b>	<b>11</b>
<b>3 Projektbeschreibung</b>	<b>11</b>
<b>4 Terminplanung</b>	<b>16</b>
<b>5 Finanzen und Folgekosten</b>	<b>16</b>
5.1 Investitionskosten	16
5.2 Berechnung Gesamtbetrag	17
5.3 Folgekosten	17
5.4 Kreditrecht und zu belastendes Konto	18
<b>6 Parlamentarische Vorstösse</b>	<b>18</b>
<b>7 Politische Würdigung</b>	<b>18</b>
<b>8 Antrag</b>	<b>20</b>
<b>Beilagen</b>	
1 Situationsplan Quartierpark Fluhmühle	
2 Geländeschnitte Quartierpark Fluhmühle	

# **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

## **1 Ausgangslage**

### **1.1 Quartierentwicklung Fluhmühle-Lindenstrasse**

Im Rahmen der Fusion zwischen Littau und Luzern wurde im ehemaligen Grenzgebiet Fluhmühle-Lindenstrasse ein grosser Handlungsbedarf bei der Quartieraufwertung festgestellt. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2009 das Projekt Quartierentwicklung Fluhmühle-Lindenstrasse initiiert und Grundlagen zur angestrebten Quartieraufwertung in baulich-räumlicher sowie in soziokultureller Hinsicht erarbeitet. Daraus folgend konnte im Mai 2011 das Quartierentwicklungskonzept fertiggestellt werden. Es trug erste Entwicklungsabsichten für das Gebiet zusammen; unter anderem auch die Absicht, die Grünräume im Quartier aufzuwerten und zu vergrössern.

Auf Basis dieses Quartierentwicklungskonzepts wurden bereits einige Massnahmen umgesetzt, so zum Beispiel die verkehrliche Beruhigung der Lindenstrasse und des Fluhmühlerains und die Einführung von regelmässigen Angeboten für die Quartierbevölkerung. Im näheren Umfeld des neuen Quartierparks sind folgende weitere grössere Entwicklungs- und Bauprojekte geplant.

#### **1.1.1 Städtebauliche Situation**

Im Zusammenhang mit der angestrebten Quartieraufwertung in baulich-räumlicher Hinsicht hat die Stadt Luzern 2017 eine Zonenplanänderung inkl. Bebauungsplan für das Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse öffentlich aufgelegt. Dies, um verbindliche Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Entwicklung des Gebiets ins Rollen kommt, und planungsrechtlich die Realisierung des Quartierparks Fluhmühle und der Begegnungszone Lindenstrasse zu ermöglichen. Im Verlauf des Planungsverfahrens hat sich gezeigt, dass der Zeitpunkt für bauliche Festlegungen im Bereich Fluhmühle für einige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu früh ist. Deshalb hat die Stadt Luzern beschlossen, den Bebauungsplan aufzuteilen und in einer ersten Etappe nur den Bebauungsplan Lindenstrasse zu erlassen. Für die Erstellung eines adäquaten Ersatzes für den Fluhmühlepark wurden verschiedene Standorte in Erwägung gezogen. Nach Verhandlungen mit verschiedenen Grundeigentümern entschied sich der Stadtrat unter den gegebenen Umständen für das Grundstück unterhalb des Zimmereggwalds neben dem Tunnelportal der SBB-Linie (siehe Kapitel 1.3.1). Im Rahmen der Änderung der Bau- und Zonenordnung wurden die Grünzonenbestimmungen für dieses Grundstück 2372, GB Littau, wie folgt definiert: «Der Park dient als öffentlich zugänglicher Spiel-, Erholungs- und Begegnungsort sowie als Fusswegverbindung zur Lindenstrasse. Bauten und Anlagen zum Zweck der Erholung und Freizeit sind zulässig, wenn eine konzeptionelle Planung dies vorsieht. Die Fussverbindung zur Lindenstrasse ist sicherzustellen.» Der neue Bebauungsplan Lindenstrasse und die Zonenplanänderung Fluhmühle-Lindenstrasse lagen vom 2. September bis 1. Oktober 2019 öffentlich auf. Insgesamt sind im Rahmen der öffentlichen Auflage sieben Einsprachen eingegangen. Mit B+A 11/2021 hat der Grosse Stadtrat den

Änderungen der Bau- und Zonenordnung Littau Z 39 Lindenstrasse am 10. Juni 2021 zugestimmt, den Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse erlassen und die noch offenen Einsprachen abgewiesen.

### 1.1.2 Umgestaltung Lindenstrasse

Ein weiteres Projekt im näheren Umfeld des geplanten Quartierparks ist die Umgestaltung der Lindenstrasse. Diese soll zu einer Begegnungszone werden. Dadurch wird im Quartier ein weiterer attraktiver Begegnungsort geschaffen und die Verkehrssicherheit erhöht. Entlang der östlichen Seite der Lindenstrasse soll ein durchgehender breit ausgelegter Gehbereich entstehen. Durch die Fahrbahnbreite von lediglich 4 m soll die Durchfahrtsgeschwindigkeit möglichst tief gehalten werden. Der westliche Bereich der Lindenstrasse wird zum Aufenthaltsbereich. Die Umsetzung ist für das Jahr 2023 vorgesehen. Der Bericht und Antrag (B+A) zur Umgestaltung der Lindenstrasse wird voraussichtlich im Frühling 2022 dem Parlament vorgelegt.



Abb. 1: Die Lindenstrasse nach der Umgestaltung

### 1.1.3 Spielplatz Lindenstrasse

Ebenfalls an der Lindenstrasse, beim Lindengärtli an der Lindenstrasse 15, befindet sich ein Kinderspielplatz. Die Spielgeräte befinden sich in einem schlechten Zustand, und ein stufenloser Zugang, zum Beispiel für einen Kinderwagen, ist aktuell nicht möglich. Deshalb soll der Spielplatz saniert und aufgewertet werden. Mit der Sanierung der bestehenden Stützmauer und der Erstellung einer Rampe wird der Spielplatz offen gestaltet. Die Rampe (Steigung max. 6 Prozent) ermöglicht einen hindernisfreien Zugang für Kinderwagen und Rollstuhl. Zudem werden die sanierungsbedürftigen Spielgeräte zeitgemäss und attraktiv ersetzt. Das Angebot des Spielplatzes ist auch zukünftig auf die Bedürfnisse von Kleinkindern ausgerichtet und dient somit als optimale Ergänzung zum Quartierpark Fluhmühle. Die Umsetzung der Sanierung und Aufwertung erfolgt in enger Abstimmung mit der Realisierung der Begegnungszone in der Lindenstrasse im Jahr 2023 (siehe Kapitel 1.1.2). Mit dem koordinierten Vorgehen können Synergien dieser beiden Projekte kosten-

sparend genutzt werden. Insbesondere da auch die CKW die unter dem Spielplatz liegenden Leitungen zur Trafostation ersetzen muss. Die Finanzierung dieses Projekts erfolgt über einen separaten Kredit.

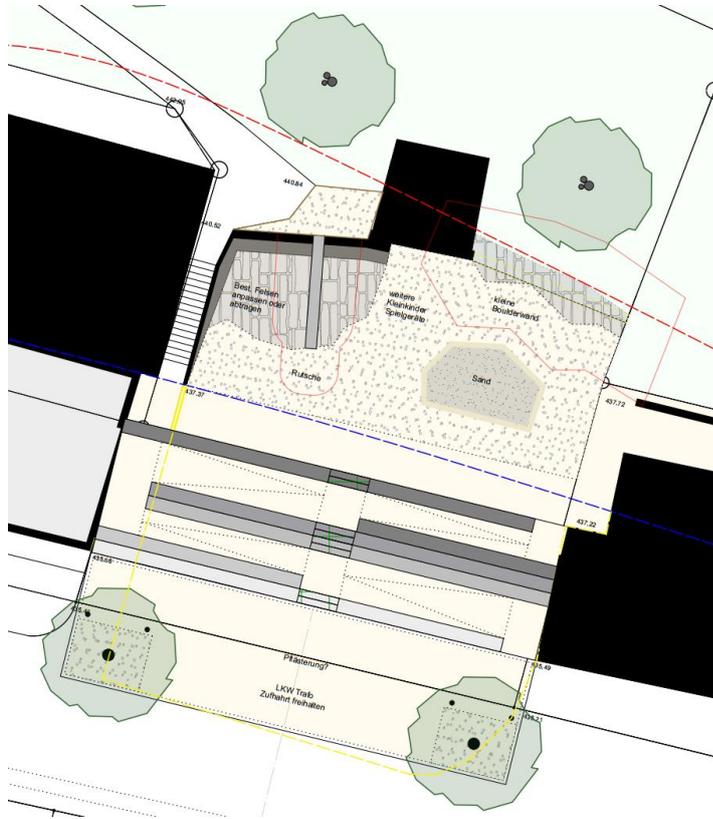


Abb. 2: Aktueller Situationsplan Kleinkinderspielplatz Lindenstrasse

#### 1.1.4 Fluhmühle-Passerelle

Die Passerelle stellt als Überquerung der SBB-Gleise die einzige Verbindung für Fussgängerinnen und Fussgänger aus dem Quartier Fluhmühle zum Naherholungsraum der Reuss dar. Die Sanierung der unten liegenden Kantonsstrasse K 13 wird zum Anlass genommen, eine neue attraktive Passerelle zu bauen. Mit der Gesamterneuerung wird eine behindertengerechte, kinderwagentaugliche und mit dem Velo benutzbare Passerelle ermöglicht. Die Umsetzung ist für das Jahr 2024 vorgesehen.

### 1.2 Alter Fluhmühlepark

Gleich bei der Einfahrt von der Kantonsstrasse in den Fluhmühlerain befindet sich auf der rechten Seite der alte Fluhmühlepark. Als einzige grössere und ebene Grünfläche im Quartier wurde er von den Anwohnenden für Freizeitaktivitäten rege genutzt und geschätzt. Das Grundstück gehört dem Kanton Luzern und wurde der Stadt Luzern unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Gemäss Bau- und Zonenordnung liegt das Grundstück in der Zentrumszone für eine gemischte Nutzung. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Zonenzugehörigkeit war damit bereits bei der Erstellung 2011 klar, dass die längerfristige Nutzung als Park nicht gesichert ist.

Mit Schreiben vom 5. November 2019 hat der Kanton Luzern offiziell angekündigt, dass das Grundstück ab dem 1. August 2020 als Baustelleninstallationsplatz für die Änderung der Kantonsstrasse K 13 im Abschnitt Grenzweg bis Lindenstrasse benötigt wird. Die intensiven Bauarbeiten starteten im Januar 2021, woraufhin der Fluhmühlepark geschlossen wurde. Es ist zudem aus heutiger Sicht nicht auszuschliessen, dass das Grundstück danach als Installationsplatz für weitere Strassenprojekte benötigt wird. Das Grundstück befindet sich in der Zentrumszone. Es handelt sich somit um Bauland. Wenn der Kanton dieses Grundstück nicht mehr als Installationsplatz benötigt, wird er es voraussichtlich veräussern. Die Stadt ist in Bezug auf eine aktive Quartierentwicklung interessiert, das Grundstück zu übernehmen. Sie hat den Kanton daher auch bereits darum gebeten, ihr allfällige Verkaufsabsichten rechtzeitig mitzuteilen. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanperimeters Fluhmühle. Konkrete Entwicklungsmöglichkeiten für das Grundstück werden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Fluhmühle im Kontext der Quartierentwicklung auszuarbeiten sein.

### **1.3 Neuer Standort Quartierpark Fluhmühle**

#### **1.3.1 Standortsuche**

Die Stadt Luzern besitzt im Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse nebst dem Grundstück mit dem Schulhaus Fluhmühle und den Strassengrundstücken nur das Grundstück 40, GB Littau, mit dem bestehenden Spielplatz an der Lindenstrasse. Sie besitzt keine weiteren Grundstücke, die sich für die Erstellung eines Parks oder für einen Landabtausch eignen würden. Es zeichnete sich deshalb bereits 2011 ab, dass die Stadt Luzern für die Schaffung eines neuen Grünraums im Quartier auf die Kooperation der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer angewiesen ist. Daher wurden entsprechende Abklärungen getätigt.

Als mögliche Lösung wurde die Schaffung eines Parks auf den privaten, mehrheitlich bebauten Grundstücken 20 bis 24 sowie 677, GB Littau (Fluhmühle 18, 26, 28), weiterverfolgt. Dieser sollte mittels eines städtebaulichen Vertrags durch den Mehrwert eines zusätzlichen Hochhauses mitfinanziert werden. Ein städtebaulicher Vertrag für diese Mitfinanzierung kam nicht zustande. Es stellte sich heraus, dass der Zeitpunkt für einen Neubau verfrüht war und die unterschiedlichen Entwicklungszeiträume eine vertraglich basierte Abgeltung verunmöglichen.

Weiter wurde geprüft, die entsprechenden Grundstücke direkt zu erwerben. Damit eine zeitnahe Erstellung des Parks möglich gewesen wäre, war es dem Stadtrat ein Anliegen, die Grundstücke im gegenseitigen Einvernehmen zu erwerben. Es hat sich gezeigt, dass sehr unterschiedliche Vorstellungen bezüglich des Kaufpreises der Grundstücke für den Park vorhanden sind. Bereits die von der Stadt geschätzten 5 Mio. Franken sind ein hoher Betrag. Im Falle eines Enteignungsverfahrens hätte das Projekt mit grosser Wahrscheinlichkeit zu einem langwierigen, mehrjährigen und kostspieligen Prozess geführt. Da es zur Frage, ob das öffentliche Interesse am Park das Eigentumsinteresse überwiegt, noch keine Präzedenzfälle gibt, bestand zudem ein erhebliches Prozessrisiko. Der Ausgang eines Enteignungsverfahrens war in diesem Fall sehr schwierig abzuschätzen und hätte eine Umsetzung über Jahre hinausgezögert oder sogar verunmöglicht.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat 2018 beschlossen, die Erstellung des Quartierparks vorerst für das Grundstück 2372, GB Littau, weiterzuverfolgen und gleichzeitig den Spielplatz an der Lindenstrasse auszubauen und aufzuwerten. Mit dieser Lösung sind die öffentlich nutzbaren Spiel- und Aufenthaltsräume nahezu flächengleich wie im alten Fluhmühlepark. Eine spätere Erweiterung des Parks, zum Beispiel im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Fluhmühle, bleibt weiterhin möglich.

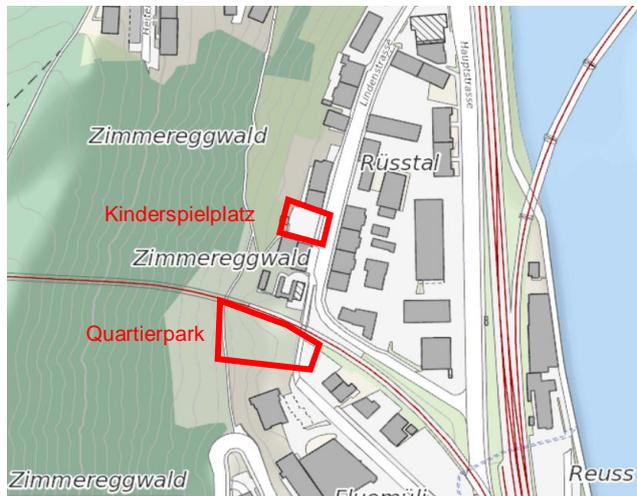


Abb. 3: Standortwahl des Quartierparks Fluhmühle

### 1.3.2 Landerwerb

Aus den Verkaufsverhandlungen mit der aktuellen Eigentümerin des Grundstücks 2372, GB Littau, resultierte ein Verkaufspreis von Fr. 79'000.–. Mit Datum vom 27. Mai 2021 hat die Stadt Luzern mit der Ubinas AG einen Kaufvertrag abgeschlossen. Der Vertragsabschluss erfolgte unter dem Vorbehalt der Genehmigung des entsprechenden Sonderkredits durch den Grossen Stadtrat und – im Falle eines Referendums gegen den entsprechenden Beschluss – der Zustimmung der Stimmberechtigten sowie der rechtskräftigen Baubewilligung.

Zudem wird für den Heiterweidweg sowie für die Sicherung des Heiterweidwegs und der Parkanlage, d. h. für die Realisierung der Schutzbauten, ein Teil des südlich angrenzenden Grundstücks 1087, GB Littau, Wohnhaus Fluhmühle 11, benötigt. Bislang konnte mit der Grundstückseigentümerin diesbezüglich keine Einigung erzielt werden. Kommt im weiteren Projektverlauf keine Übereinkunft zustande, wird der bestehende Weg öffentlich erklärt. Im Zusammenhang mit der Öffentlicherklärung werden auf dem Enteignungsweg für den Weg und die Schutzbauten entsprechende Dienstbarkeiten begründet.

### 1.3.3 Naturgefahren am neuen Standort

Das Grundstück, auf dem der neue Quartierpark Fluhmühle zu liegen kommt, befindet sich in der Gefahrenzone. Es besteht hangseitig eine erhebliche Gefährdung durch Spontanrutschungen und Hangmuren. Oberhalb der Bahnlinie wurden bereits von der SBB Bodenvernagelungen eingebracht, die das darunterliegende Gebiet vor spontanen Rutschungen schützen. Im steilen Hang des Zimmereggwalds oberhalb des Heiterweidwegs sind jedoch zusätzliche Schutzmassnahmen notwendig, um die Rutschgefährdung bei starken Niederschlägen zu vermindern. Im Rahmen der

Planung wurde daher das Unternehmen Keller und Lorenz AG beauftragt, für den geplanten Standort eine detaillierte Gefahrenbeurteilung auszuarbeiten und die projektspezifischen Schutzmassnahmen für das Bauprojekt zu konkretisieren. Diese sind im Bauprojekt enthalten. Mit der Umsetzung der geplanten Schutzmassnahmen werden die Schutzdefizite für den Fluhmühlepark beseitigt, und gleichzeitig kann der Heiterweidweg in diesem Abschnitt attraktiv und sicher gestaltet werden (siehe Kapitel 1.3.4).

### **1.3.4 Heiterweidweg**

Oberhalb des neu geplanten Quartierparks verläuft der Heiterweidweg. Dieser verbindet die Gebiete Fluhmühle, Heiterweid und Lindenstrasse für den Langsamverkehr und ist ein wichtiger Schulwegabschnitt. Der Abschnitt zwischen dem Zugang zur Lindenstrasse und zum Fluhmühlereis befindet sich ebenfalls in der Gefahrenzone für Murgänge. Zudem ist der Weg über die ganze Länge in einem schlechten Zustand und muss saniert werden. Dazu wurde 2020 ein separates Projekt gestartet. Mit der Umsetzung der Schutzmassnahmen für den Quartierpark werden die Sicherung und die Sanierung des Abschnitts oberhalb des Parks in das Projekt «Neubau Quartierpark Fluhmühle» integriert. Die Sanierung und die Instandstellung der restlichen Abschnitte werden baulich mit dem Neubau des Quartierparks koordiniert und damit Synergien genutzt.

## **1.4 Partizipationsverfahren**

Die Gestaltung des Parks wurde zusammen mit der Quartierbevölkerung definiert. Aufgrund der Coronapandemie konnte kein Workshop vor Ort durchgeführt werden. Damit dennoch die Nutzungsbedürfnisse und -ideen abgeholt werden konnten, wurde das Partizipationsverfahren online durchgeführt. Im Frühjahr 2020 wurden in einer Onlineumfrage die aktuelle Nutzung, Vorzüge und Defizite des aktuellen Fluhmühleparks und die Bedürfnisse und Nutzungsideen für den zukünftigen Park abgefragt. Die Möglichkeit zur Mitwirkung wurde über Schlüsselpersonen aus dem Quartier, Grundstücksbesitzerinnen und -besitzer und Gewerbetreibende allgemein bekannt gemacht. Zudem konnten Interessierte ihre Anliegen im Quartierbüro an der Lindenstrasse 38 deponieren. 24 Personen haben an der Umfrage teilgenommen. Die wichtigen Ergebnisse der Umfrage betreffen die Aktivitäten und Elemente, die im neuen Park möglich sein bzw. vorhanden sein sollen:

#### **Aktivitäten**

- Besuch mit Kindern
- Sport und Spiel
- Leute treffen
- Natur geniessen

#### **Elemente**

- Spielplatz mit Spielgeräten
- Sitzgelegenheiten
- Platz für Sport/Spiel (Pétanque/Boccia)

Die Rückmeldungen sind in die Gestaltung des neuen Quartierparks eingeflossen. Anlässlich eines digitalen Workshops im November 2020 wurde die Gestaltung interessierten Personen aus dem Quartier vorgestellt, und es gab erneut Gelegenheit für Fragen und Rückmeldungen, die in das Projekt eingeflossen sind.

## 1.5 Bauprojekt

Im Herbst 2019 wurde ein Einladungsverfahren nach öffentlichem Beschaffungsrecht durchgeführt, um die Planungsleistungen zu beschaffen. Mit Vertrag vom 29. November 2019 wurde der Auftrag an das Unternehmen Schubiger AG Bauingenieure vergeben, das daraufhin für die Erstellung des Quartierparks ein Bauprojekt erstellt hat. Dieses besteht aus verschiedenen Bau- und Gestaltungsplänen, einem technischen Bericht und dem Kostenvoranschlag. Diese Dokumente bilden die Basis für den vorliegenden Bericht und Antrag.

## 2 Zielsetzung

### Primärziele

- Ersatz des Fluhmühleparks
- Schaffung eines attraktiven Quartierparks und Begegnungsortes, der als identitätsstiftender Ort für die Quartierbevölkerung dient

### Weitere Ziele

- Gestaltung des Parks nach den Bedürfnissen der Quartierbevölkerung
- Umsetzung von geeigneten Schutzmassnahmen für die Beseitigung der Naturgefahren sowohl für den Park wie auch für den entsprechenden Abschnitt des Heiterweidwegs
- Aufwertung einer wichtigen ökologischen Vernetzungssachse durch Erhöhung der Biodiversität und Schaffung von wertvollen Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten
- Zusätzliche Verbindung des Quartiers Fluhmühle zum Heiterweidweg

## 3 Projektbeschreibung

### Zugang

Der Hauptzugang des neuen Quartierparks befindet sich auf der östlichen Seite von der Fluhmühle her. Hier gelangt man über eine Stahlbrücke und über eine Zugangsrampe in den Quartierpark. Der Zugang zur ersten Aufenthaltsfläche ist hindernisfrei, d. h. rollstuhl- und kinderwagentauglich ausgestaltet. Die weitere Erschliessung erfolgt mit einem bequemen Treppenweg, der in gezackter Linienführung bis zum Heiterweidweg unterhalb des Zimmereggwalds führt. Zwei Plattformen aus Metallkonstruktion ergänzen den Weg als Ausweich- und Aufenthaltsstellen. Entlang der Grenze zur Bahnlinie wird aus Sicherheitsgründen ein Zaun von 2 m Höhe errichtet. Hin zum privaten Grundstück im Südosten ist ebenfalls eine gestalterische Abgrenzung vorgesehen.

### Nutzung

Auf der ersten Ebene wird eine Terrassierung angelegt. Der Kiesplatz erlaubt verschiedene Nutzungen, so zum Beispiel den von der Quartierbevölkerung gewünschten Platz für Boule- oder Bocciaspiele. Um einen Platz dieser Grösse zu schaffen, ist ein Einschnitt in den Hang erforderlich. Dies wiederum erlaubt, die dafür erforderliche Stützmauer als Sitzstufen mit Rückenlehne zu

gestalten. Als Hauptattraktion wird seitlich des Parks eine Balken- und Netzkonstruktion errichtet. Sie kann von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen gleichermassen genutzt werden – als Spielgerät zum Klettern, Balancieren und Schaukeln oder zum Sitz- oder Liegeaufenthalt in den Netzen und Hängematten. Die Holzkonstruktion folgt in geringer Höhe der Hangneigung, sodass das Spielen ungefährlich ist. Die Ausstattung des restlichen Parks besteht aus naturnahen Elementen, Sitzstufen, Picknicktischen, Bänken und Holzstrukturen. Für die Sicherheit und Benutzbarkeit nachts werden die Wege und Plätze beleuchtet. Die Rampen bis zum Quartierplatz und die steileren Treppenabschnitte werden mit Handläufen und/oder Absturzsicherungen ausgerüstet. Die baulichen Massnahmen für die Gestaltung und die Treppenanlage wurden sanft in den Hang integriert.



Abb. 4: Plan des neuen Quartierparks

## Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren

Um die bestehenden Hangsicherungsmassnahmen und die Entwässerung zu verbessern, wurden weitere bauliche Massnahmen definiert. Entlang des Durchgangs werden zur Überwindung der Höhenunterschiede Stützkonstruktionen eingebaut. Dabei stehen vorwiegend Bauwerke aus Natursteinen im Vordergrund. Zwischen Zimmereggwald und Heiterweidweg ist der Bau einer Stützmauer mit einem Murgangnetz vorgesehen. Das Bauwerk ist so konstruiert, dass Murgänge bis zu einem Jahrhundertereignis zurückgehalten werden.

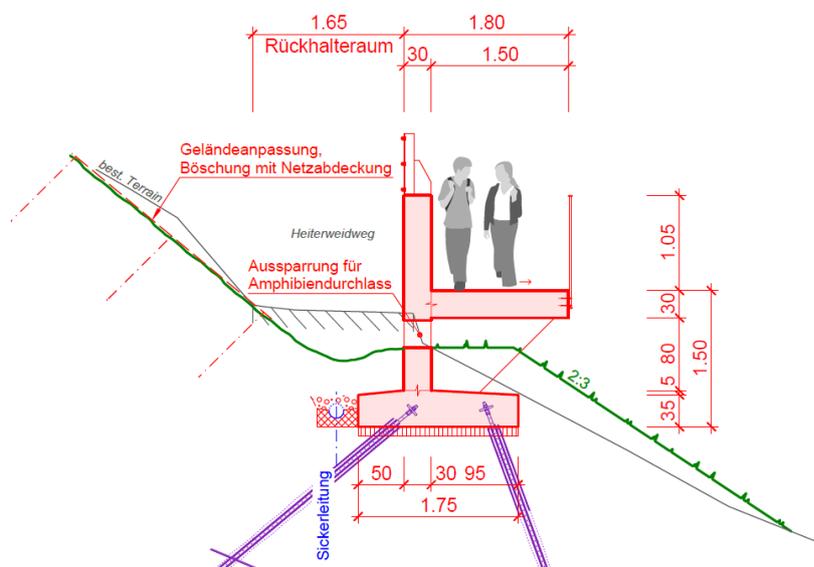


Abb. 5: Querschnitt Heiterweidweg mit baulichen Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren

## Ökologische Massnahmen

Wo möglich, werden die Hangsicherungen ökologisch wertvoll begrünt, um den Anteil an künstlichen Konstruktionen möglichst gering zu halten. Mit den Bepflanzungen integriert sich der Quartierpark optimal in die Landschaft. Die Begrünung des Parks folgt einem Bepflanzungskonzept. Zwischen den Wegen werden einheimische Sträucher und Bäume gepflanzt. Die Schutzzäune werden mit Efeu und vorgelagerten einheimischen Heckengehölzen begrünt. Unterhalb der Kletterkonstruktion sind begrünbare Rasengitterplatten erforderlich. Mit dem Bau von drei Kleintierdurchlässen beim Heiterweidweg wird die Vernetzung zum Wald sichergestellt. Im heutigen Zustand sind Einzäunungen, die dies verhindern (Maschendraht). Der Anteil versiegelter Flächen wird auf ein Minimum begrenzt. Die Beleuchtung richtet sich nach den ökologischen Grundsätzen des städtischen Plan Lumière. Mit den geplanten Massnahmen wird den Zielsetzungen des städtischen Biodiversitätskonzepts gemäss B+A 25/2018 vom 17. Oktober 2018: «Biodiversitätsförderung Stadt Luzern», insbesondere der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand (Handlungsfeld G), Rechnung getragen.

## Bau, Betrieb und Unterhalt

Für den Bau des Quartierparks müssen bestehende Bäume gefällt werden, einerseits weil sie einen negativen Einfluss auf die Gefahrensituation haben und andererseits, um die Wegverbindungen, Stützmauern und Aufenthaltsbereiche realisieren zu können. Die Bauzeit beträgt zirka sechs Monate. Für den anschliessenden Betrieb wurde ein Überwachungs- und Unterhaltskonzept erstellt. Der sachgerechte Unterhalt ist eine Daueraufgabe und besitzt einen wichtigen Stellenwert.

Unter sachgerechtem Unterhalt wird neben dem üblichen Unterhalt der Parkanlage (Grünflächenpflege und Reinigung) die Sicherstellung der Schutzmassnahmen und die Wirksamkeit der baulichen Schutzmassnahmen verstanden. Aufgrund der Topografie und Lage sind die Grünflächenpflege und die Reinigung der Anlage aufwendiger als beim alten Fluhmühlepark. Dazu kommen die Kosten für den Unterhalt und die Kontrolle der Schutzbauten. Eine Ausweitung des Stellenplans ist jedoch nicht notwendig. Die Unterhaltsaufwendungen erhöhen sich leicht von heute Fr. 10'000.– beim alten Fluhmühlepark auf rund Fr. 30'000.– für den neuen Quartierpark Fluhmühle.

Folgende Skizzen geben einen Einblick, wie der neue Quartierpark Fluhmühle aussehen wird:



Abb. 6: Stahlbrücke und Zugangsrampe



Abb. 7: Blick vom Heiterweidweg



Abb. 8: Aufenthaltsplattform (Zeichnungen: Ulrike Pürschel, Dipl. Ing. für Landschaftsarchitektur FH)

## 4 Terminplanung

Teilphasen SIA 103	2021	2022	2023
B+A Finanzierung		◆	
33 Baubewilligungsverfahren			
41 Ausschreibung			
51 Ausführungsprojekt			
52 Ausführung, Bau Quartierpark			
53 Inbetriebnahme Quartierpark			◆

Abb. 9: Terminplan

## 5 Finanzen und Folgekosten

### 5.1 Investitionskosten

Die Kostenermittlung erfolgte anhand der vorliegenden Bauprojektpläne mit zugehörigem Baubeschrieb. Die Preisbasis ist PKI-Index März 2021/1, 103,3 Punkte, inkl. 7,7 Prozent Mehrwertsteuer. Die Kostengenauigkeit beträgt  $\pm 10$  Prozent. Bei den Baukosten sind 10 Prozent Kostenungenauigkeit sowie übliche Ausmassreserven und Regiearbeiten mitberücksichtigt.

Beschrieb	Kosten (Fr.)
<b>1. Landerwerb</b>	<b>90'000.–</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundstück 2372, GB Littau</li> <li>▪ Grundstück 1087, GB Littau</li> </ul>	
<b>2. Baukosten</b>	<b>1'270'000.–</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutzbauten und Hangsicherungsmassnahmen      zirka Fr. 490'000.–</li> <li>▪ Geländeanpassungen, Erdarbeiten und Entwässerung      zirka Fr. 340'000.–</li> <li>▪ Wege, Brücke, Treppen und Plätze      zirka Fr. 200'000.–</li> <li>▪ Wegbeleuchtung      zirka Fr. 80'000.–</li> <li>▪ Spielplatzgeräte und Parkmobiliar      zirka Fr. 90'000.–</li> <li>▪ Begrünung, Aufforstung und Bepflanzung      zirka Fr. 70'000.–</li> </ul>	
<b>3. Honorare und technische Arbeiten während des Baus</b>	<b>140'000.–</b>
Bauherreneigenleistungen Honorare <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingenieur/in, Landschaftsplaner/in, Geotechniker/in usw.</li> </ul>	

Allgemeine Kosten ▪ Bewilligung, Gebühren Vermessungsarbeiten, Publikationen	
<b>4. Diverses und Unvorhergesehenes</b>	<b>130'000.–</b>
Zirka 10 Prozent der Baukosten Unsicherheit aufgrund der Hangsicherungsmassnahmen und des Baugrundes	
<b>Total Ausführungskredit</b>	<b>1'630'000.–</b>

## 5.2 Berechnung Gesamtbetrag

### a) Entwicklungs- und Umsetzungskosten:

Planungskosten (I414018.20)	Fr. 0,12 Mio.
Ausführung	Fr. 1,63 Mio.

### b) Investition:

Bruttoinvestitionen	Fr. 1,75 Mio.
Abzüglich Investitionsbeiträge	Fr. 0,00 Mio.
Nettoinvestitionen	<u>Fr. 1,75 Mio.</u>

Im Aufgaben- und Finanzplan 2022–2025 sind für das Projekt I414018.02 Investitionsausgaben von insgesamt 1,65 Mio. Franken enthalten, aufgeteilt in den Jahrestanchen wie folgt:  
2022: 1,2 Mio. Franken, 2023: 0,45 Mio. Franken.

## 5.3 Folgekosten

Aus der in Kapitel 5.1 genannten Investition ergeben sich jährlich wiederkehrende Folgekosten im Umfang von neu rund 0,09 Mio. Franken, aufgeteilt auf die folgenden Positionen. Die bisherigen Kosten beziehen sich auf den Betrieb des alten Fluhmühleparks bei der Einfahrt der Kantonsstrasse.

Nutzungsdauer: 40 Jahre	Bisher:	Neu:
Kapitalfolgekosten (Abschreibung/Verzinsung)	Fr. 0,00 Mio.	Fr. 0,06 Mio.
Betriebs- und Unterhaltskosten	Fr. 0,01 Mio.	Fr. 0,03 Mio.
Abzüglich Erträge	<u>Fr. –0</u>	<u>Fr. –0</u>
Total Folgekosten	<u>Fr. 0,01 Mio.</u>	<u>Fr. 0,09 Mio.</u>

Die höheren Folgekosten von 0,08 Mio. Franken belasten das entsprechende Globalbudget Tiefbauamt.

## **5.4 Kreditrecht und zu belastendes Konto**

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen für die Bruttoinvestition und die Folgekosten Ausgaben in der Höhe von insgesamt 1,63 Mio. Franken bewilligt werden. Freibestimbare Ausgaben von mehr als Fr. 750'000.– hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen (§ 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, FHGG; SRL Nr. 160, in Verbindung mit Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999, GO; sRSL 0.1.1.1.1). Sein Beschluss unterliegt nach Art. 68 lit. b Ziff. 2 GO dem fakultativen Referendum.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen sind den Fibukonten 5000.01 (Land-erwerb) und 5030.07 (Grünanlagen), Projekt I414018.02, zu belasten.

## **6 Parlamentarische Vorstösse**

Zum Fluhmühlepark wurden im Grossen Stadtrat im Herbst 2019 zwei Vorstösse eingereicht. Mit der Interpellation 336, Heidi Rast und Irina Studhalter namens der G/JG-Fraktion vom 21. Oktober 2019: «Der neu geplante Fluhmühlepark ist nicht akzeptabel», wurden Fragen zum aktuellen Stand der Verhandlungen und zu weiteren Massnahmen im Zusammenhang mit der Aufhebung des bisherigen Fluhmühleparks gestellt. Diese wurden anlässlich der Ratssitzung vom 14. November 2019 im Grossen Stadtrat beantwortet.

Mit dem Postulat 337, Heidi Rast und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 21. Oktober 2019: «Fluhmühlepark – mindestens eine gleichwertige und zeitlich nahtlose Lösung ermöglichen», wurde zeitgleich eine Ersatzlösung zum Fluhmühlepark zur Sicherstellung von Grün- und Spielraum im Quartier Fluhmühle gefordert. Das Postulat wurde an der Ratssitzung vom 14. November 2019 überwiesen. Mit den Ausführungen im vorliegenden Bericht und Antrag ist der Stadtrat auf die Forderungen der Postulantin und des Postulanten eingegangen und kann diese erfüllen. Der Stadtrat beantragt daher dieses Postulat zur Abschreibung.

## **7 Politische Würdigung**

Das Zurverfügungstellen von Grünräumen in Quartieren ist ein wichtiges Ziel der städtischen Politik. Im Rahmen der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts wurde 2017 eine Freiraumanalyse für die Stadt Luzern durchgeführt. Bereits hier hat sich gezeigt, dass das Gebiet Fluhmühle bezüglich des erholungsrelevanten Freiraums unterversorgt ist. Durch den Wegfall des alten Fluhmühleparks entstand im Quartier eine empfindliche Lücke.

Ein grosser Teil der Planungsphase des Ersatzes für den bisherigen Park war geprägt durch die Suche nach einem neuen, geeigneten Standort und den damit verbundenen Verhandlungen mit Grundeigentümern. Der Stadtrat bedauert, dass von der ursprünglich vorgesehenen Fläche aktuell

lediglich das Grundstück 2372, GB Littau, zur Verfügung steht, und eine flächenmässige Vergrößerung vorerst nicht möglich ist. Aufgrund der Tatsache, dass der alte Fluhmühlepark bereits letztes Jahr geschlossen werden musste, soll der neue Quartierpark nun möglichst schnell umgesetzt werden. Eine spätere Erweiterung des Parks ist nicht ausgeschlossen. Die vorgesehene Umsetzung gibt der Stadt Handlungsspielraum, um auf zukünftige Entwicklungen im Quartier reagieren zu können.

Ein gleichwertiger, möglichst zeitnaher Ersatz des alten, provisorischen Fluhmühleparks entspricht einem grossen und dringenden Bedürfnis der Quartierbevölkerung. Als bekannt wurde, dass der Standort entlang der Gleisanlage auf den heute bebauten Grundstücken (Fluhmühle 18, 26, 28) im weiteren Planungsverlauf nicht zur Verfügung steht, wurde vonseiten der Bevölkerung mit einem Schreiben mit mehr als 250 Unterschriften reagiert. Der Stadtrat hat grosses Verständnis für die Anliegen der betroffenen Bevölkerung. Seit der Fusion zwischen Littau und Luzern 2010 führt die Stadt Luzern daher mit Beteiligung der Quartierbevölkerung und der Grundeigentümerschaften verschiedenste Projekte und Massnahmen zur Aufwertung des Gebietes Fluhmühle-Lindenstrasse durch. Dazu gehörte die Schaffung des provisorischen Fluhmühleparks, die Quartierarbeit mit Büro an der Lindenstrasse, das Frauencafé, die SpielWerkAktion, das Quartierfest, das Lindenstrassenfest, Urban Gardening sowie die Baumpflanzungen an der Lindenstrasse. Mit den Änderungen der Bau- und Zonenordnung Littau Z 39 Lindenstrasse wurden nun planungsrechtliche Grundlagen geschaffen, die erwünschte Aufwertung des Quartiers weiter voranzutreiben. Zusammen mit der Umgestaltung der Lindenstrasse, der Aufwertung des Kinderspielplatzes und der Gesamtanierung der Fluhmühle-Passerelle wird der neue Quartierpark Fluhmühle das Erscheinungsbild des Quartiers nachhaltig verändern und die Lebensqualität im Quartier spürbar steigern.

Mit der Realisierung des neuen Quartierparks Fluhmühle wird vergleichsweise schnell ein attraktiver und identitätsstiftender Ort als Ersatz für den alten Fluhmühlepark geschaffen, der den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung trägt.

## 8 Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

- für den Neubau des Quartierparks Fluhmühle einen Sonderkredit von 1,63 Mio. Franken zu bewilligen;
- das Postulat 337, Heidi Rast und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 21. Oktober 2019: «Fluhmühlepark – mindestens eine gleichwertige und zeitlich nahtlose Lösung ermöglichen», als erledigt abzuschreiben.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 25. August 2021

  
Beat Züsli  
Stadtpräsident

  
Michèle Bucher  
Stadtschreiberin



## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 30 vom 25. August 2021 betreffend

### **Neubau Quartierpark Fluhmühle Sonderkredit für die Ausführung,**

gestützt auf den Bericht der Sozialkommission,

in Anwendung von § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

#### **beschliesst:**

- I. Für den Neubau des Quartierparks Fluhmühle wird ein Sonderkredit von 1,63 Mio. Franken bewilligt.
- II. Das Postulat 337, Heidi Rast und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 21. Oktober 2019: «Fluhmühlepark – mindestens eine gleichwertige und zeitlich nahtlose Lösung ermöglichen», wird als erledigt abgeschrieben.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

**Definitiver Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern,**  
(unter Berücksichtigung der im Grossen Stadtrat beschlossenen Änderung)

**Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 30 vom 25. August 2021 betreffend

**Neubau Quartierpark Fluhmühle**  
**Sonderkredit für die Ausführung,**

gestützt auf den Bericht der Sozialkommission,

in Anwendung von § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

**beschliesst:**

- I. Für den Neubau des Quartierparks Fluhmühle wird ein Sonderkredit von 1,63 Mio. Franken bewilligt.
- II. Das Postulat 337, Heidi Rast und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 21. Oktober 2019: «Fluhmühlepark – mindestens eine gleichwertige und zeitlich nahtlose Lösung ermöglichen», wird **nicht** als erledigt abgeschrieben.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 11. November 2021

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Sonja Döbeli Stirnemann  
Ratspräsidentin



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin



## **Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates**

Zu B+A 30/2021 «Neubau Quartierpark Fluhmühle: Sonderkredit für die Ausführung»

Die **Protokollbemerkung 1** zu Kapitel 1.1.3 «Spielplatz Lindenstrasse» auf Seite 6 f. lautet:  
«Der jetzige Lindenstrassen-Spielplatz soll schnellstmöglich eine angemessene Aufwertung erhalten. Diese soll in Zusammenarbeit mit der Quartierarbeit erfolgen.»

Die **Protokollbemerkung 2** zu Kapitel 1.1.3 «Spielplatz Lindenstrasse» auf Seite 6 f. lautet:  
«Der Stadtrat setzt sich beim Eigentümer des Gebäudes an der Lindenstrasse 15 dafür ein, dass die leerstehende Terrasse von der Bevölkerung genutzt werden kann.»

Die **Protokollbemerkung 3** zu Kapitel 1.4 «Partizipationsverfahren» auf Seite 10 lautet:  
«Der Stadtrat prüft, wie die Kinder und Jugendlichen aus dem Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse bei der weiteren Gestaltung des Neubaus integriert werden können.»

Die **Protokollbemerkung 4** zu Kapitel 2 «Zielsetzung» auf Seite 11 lautet:  
«Für die Quartierarbeit werden zum schnellstmöglichen Zeitpunkt bis zur Eröffnung des neuen Parks weitere Ressourcen zur Verfügung gestellt. So können sie während dieser Zeit alternative Handlungsspielräume gemeinsam mit der Quartierbevölkerung umsetzen.»