



E-Mail

Medien Stadt Luzern

## **Partizipation zu den Entwicklungen Grenzhof und Reussinsel**

**Medienmitteilung**

Luzern, 22. Oktober 2021

**Im Quartier rund um die Basel- und Bernstrasse wird es in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zahlreiche Entwicklungen geben. So möchte der Stadtrat im Gebiet Grenzhof gemeinnützige Wohnungen, zusätzliche Freiräume und Quartiernutzungen ermöglichen. Wie eine Studie zeigt, gibt es auch auf der Reussinsel bei der St.-Karli-Brücke Möglichkeiten für neue Frei- und Aufenthaltsräume direkt an der Reuss und Potenzial für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Für beide Planungen starten Partizipationsprozesse, die bis Ende November 2021 dauern.**

Wie im Raumentwicklungskonzept 2018 festgehalten, ist es dem Stadtrat ein Anliegen, dass neben der Siedlungsverdichtung und Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auch vielseitig nutzbare Freiräume entstehen. Um eine qualitätsvolle Entwicklung zu ermöglichen, ist eine gesamtheitliche Betrachtung und Abstimmung von Siedlung, Freiraum und Mobilität notwendig. Für die Gebiete Grenzhof und Reussinsel bei der St.-Karli-Brücke werden deshalb Studien erarbeitet.

### **Gebietsentwicklung Grenzhof**

Seit Februar 2020 werden die Kinder des Schulhauses Grenzhof in einem Provisorium unterrichtet. Die beiden bestehenden Pavillons können wegen der Schadstoffbelastung nicht mehr als Schulraum genutzt werden. Geplant ist, dass die Kinder ins «Rönnimoos» umziehen, wenn die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage abgeschlossen ist. Der Stadtrat möchte auf dem freiwerdenden Areal und auf den benachbarten städtischen Grundstücken gemeinnützige Wohnungen, attraktive Freiräume und noch zu definierende Quartiernutzungen ermöglichen. Dies ist möglich, nachdem das Bildungs- und Kulturdepartement des Kantons die Unterschutzstellung der Schulanlage aufgehoben hat. Ziel ist, den heutigen Charakter des Gebiets mit den unterschiedlichen Freiräumen bestmöglich in ein künftiges Konzept zu überführen. Die Stadt lässt deshalb eine Studie erarbeiten. Sie soll bis im Frühling 2022 abgeschlossen werden und als Grundlage für eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung sowie für eine Baurechtsausschreibung an gemeinnützige Bauträger dienen.

Stadt Luzern  
Kommunikation  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
Telefon: 041 208 83 300  
E-Mail: [kommunikation@stadtluzern.ch](mailto:kommunikation@stadtluzern.ch)  
[www.kommunikation.stadtluzern.ch](http://www.kommunikation.stadtluzern.ch)

Zwischenergebnisse der Studie zeigen, dass auf dem ehemaligen Schulareal und den unbebauten Flächen Richtung Schulhaus Rönimoos voraussichtlich über 100 gemeinnützige Wohnungen möglich sind. Die Erschliessung des Gebiets soll durch eine zentrale Tiefgarage unter dem Fussballfeld sowie durch eine neue Wegverbindung für Fussgängerinnen, Fussgänger und Velos quer durch das Gebiet ergänzt werden.

Für die Weiterentwicklung des Gebiets stehen zwei Szenarien im Vordergrund. Beide sehen vor, die beiden Pavillons und die Turnhalle zurückzubauen und durch zwei oder drei Neubauten für Wohnungen und Quartiernutzungen zu ersetzen. Zudem soll ein attraktiver öffentlicher Park entstehen. Die Szenarien unterscheiden sich in der Lage und Ausgestaltung des Freiraums. Bei der Variante «Park in der ehemaligen Schulanlage» würde der Park dort errichtet, wo heute der Pavillon 2 steht. Weil deshalb nur zwei Neubauten möglich wären, soll entlang der Hangkante zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Bei der Variante «Park am Wald» werden alle drei Gebäude durch Neubauten ersetzt. Der Park soll Richtung Wald realisiert werden.

Noch ist nicht entschieden, welche Variante weiterverfolgt wird. Nächster Schritt ist, die Meinung der Quartierbevölkerung einzuholen. Auf einem Spaziergang über das Areal will die Stadt der Quartierbevölkerung die Zwischenergebnisse der Studie präsentieren und Rückmeldungen entgegennehmen. Der Spaziergang findet am Samstag 30. Oktober 2021, von 10.30 bis 12 Uhr, statt. Treffpunkt ist beim Eingang der Turnhalle der Schulanlage Grenzhof. Die Resultate der Diskussionen werden in die Studie integriert.

### **Städtebauliche Studie St.-Karli-Brückenköpfe**

2020 hat der Stadtrat ein Entwicklungskonzept Basel- und Bernstrasse erarbeiten lassen. Dabei wurden unter anderem die städtebaulichen Potenziale, die Gestaltung sowie die Zugänglichkeit der Freiräume, der Verkehr und das Zusammenleben im Quartier thematisiert. Das Herzstück ist ein Zukunftsbild, das aufzeigt, welche Entwicklung erwünscht ist. Im Bericht werden zudem Fokusgebiete definiert. Ein solches Gebiet ist der Raum nördlich und südlich der St.-Karli-Brücke. Die sogenannten Brückenköpfe haben ein grosses Potenzial für städtebauliche Entwicklungen. Der Stadtrat hat deshalb eine Vertiefungsstudie in Auftrag gegeben. Sie zeigt, dass am nördlichen Brückenkopf mit dem Areal der Emmi AG und der St.-Karli-Kirche Verdichtungen und Aufwertungen möglich sind. Für den südlichen Brückenkopf wurden drei städtebauliche Varianten entwickelt. Im Fokus stehen dabei das Dammgärtli und auf der gegenüberliegenden Strassenseite die drei Zeilenhäuser der Baugenossenschaft Reussinsel mit insgesamt zwölf Wohnungen. Der Baurechtsvertrag mit der Baugenossenschaft Reussinsel läuft Ende 2023. Der Stadtrat sieht hier ein Verdichtungspotenzial für den gemeinnützigen Wohnungsbau. In seiner Wohnraumpolitik hat er festgehalten, dass die drei Zeilenhäuser durch Neubauten mit rund 30 Wohnungen ersetzt werden sollen.

Die Vertiefungsstudie zeigt nun, dass auf dem städtischen Grundstück auch eine grosse Chance besteht, einen attraktiven neuen Frei- und Aufenthaltsraum entlang der Reuss zu realisieren. Aus Sicht des Stadtrates ist die Realisierung eines qualitativvollen Freiraums für das Quartier Basel-

und Bernstrasse von hoher Wichtigkeit, da es mit Freiraum unterversorgt ist, eine hohe Bebauungsdichte hat und viele Familien hier leben. Der neue Freiraum würde aber nicht nur für das Quartier, sondern für die ganze Stadt einen Mehrwert generieren.

Auf dem Areal des Dammgärtlis zeigt die Vertiefungsstudie, dass verschiedene Entwicklungen möglich sind. Zurzeit sieht der Stadtrat allerdings keine andere Nutzung als heute. Das Dammgärtli mit der grossen Eiche – ihr Alter wird auf 130 bis 170 Jahre geschätzt – hat für das gesamte Quartier eine zentrale Funktion. Die Freiraumqualität soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Aus diesem Grund hat der Stadtrat Einsprache beim Bundesamt für Strasse (Astra) gegen den geplanten Zugangsschacht für den Bypass eingereicht. Denn sollte dieser Schacht tatsächlich im Dammgärtli realisiert werden, müsste die identitätsstiftende Eiche gefällt werden. Auch mit dem Erhalt der Eiche ist auf dem Dammgärtli ein Punktbau möglich. Dort könnten die zwölf wegfallenden gemeinnützigen Wohnungen auf der Reussinsel ersetzt werden.

Der Stadtrat will die städtebaulichen Varianten aus der Vertiefungsstudie mit der Quartierbevölkerung diskutieren. Die Stadt lädt deshalb am Dienstag, 9. November 2021, um 18 Uhr zu einem Workshop in den Pfarreisaal St. Karl ein. Die Erkenntnisse aus dem Workshop werden in die weitere Planung und in die weiteren Entscheide einfließen.

**Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:**

Stadt Luzern  
Baudirektion  
Stadträtin Manuela Jost, Baudirektorin  
Telefon: 041 208 85 05  
E-Mail: [baudirektion@stadtluzern.ch](mailto:baudirektion@stadtluzern.ch)

**Termine:**

- **Gebietsentwicklung Grenzhof:** Partizipativer Spaziergang  
Samstag, 30. Oktober 2021, 10.30 bis 12 Uhr, Treffpunkt: Turnhalle Grenzhof, Luzernerstrasse 11
- **Arealentwicklung St. Karli:** Workshop  
Dienstag, 9. November 2021, 18 bis 19.30 Uhr, Pfarreisaal St. Karl, Spitalstrasse 91
- **Gebietsentwicklung Grenzhof und Arealentwicklung St. Karli:** digitale Mitwirkung  
22. Oktober bis 28. November 2021: [www.dialogluzern.ch](http://www.dialogluzern.ch)