

## **Bericht und Antrag 23 an den Grossen Stadtrat von Luzern**

### **Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse – Sonderkredit für das Dialogverfahren**

**Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet  
mit StB 508 vom 16. August 2023**

**Vom Grossen Stadtrat mit drei Protokollbemerkungen beschlossen am 26. Oktober 2023**

## Politische und strategische Referenz

### Politischer Auftrag

Motion 461 «Chancen ausnützen: Areal altes Hallenbad umnutzen!» ([Link](#))

### Projektplan

I511013

Kleinmatt-/Bireggstrasse, Gebietsentwicklung

## In Kürze

Das Gebiet Kleinmatt-/Bireggstrasse ist Teil des im Raumentwicklungskonzepts festgelegten Fokusgebiets Steghof. Mit seiner zentralen Lage kommt ihm eine wichtige Bedeutung für die Stadtentwicklung zu: Einerseits sind die städtischen Grundstücke für die Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Wohnungsbauträger vorgesehen. Andererseits ist das Gebiet schon heute durch die Zwischennutzung des Neubads sozialräumlich und kulturell für die Stadt bedeutsam. Insgesamt besteht ein grosses Interesse daran und damit verbunden eine grosse Erwartungshaltung an dessen Entwicklung.

Bereits 2015 hat der Stadtrat eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen, welche unterschiedliche Bebauungsvarianten prüfte. Gestützt darauf wurden 2020 im Rahmen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) die verschiedenen Parzellen als Gesamtareal zusammengefasst, entsprechend die Baulinien angepasst und eine Gestaltungsplanpflicht sowie die Vorgabe für gemeinnützigen Wohnungsbau festgelegt. Für den Umgang mit den als «erhaltenswert» eingestuften Bauten fand im Rahmen der Machbarkeitsstudie keine vertiefte Güterabwägung statt. Auch fehlt in der Machbarkeitsstudie eine differenzierte Auseinandersetzung mit der Nutzung und mit dem Freiraum. Für die weitere Planung der Gebietsentwicklung ist die Machbarkeitsstudie von 2015 daher inhaltlich zu überarbeiten, und die aktuelle Diskussion u. a. zu Themen der Kultur- und Quartiernutzung, zum Umgang mit Bestandsbauten und zur Ausgestaltung von klimagerechten Stadträumen ist miteinzubeziehen.

Deshalb ist der Stadtrat zur Überzeugung gelangt, dass es nochmals einen Prozess zur Klärung wichtiger Fragen braucht. Die unterschiedlichen Ansprüche an das Areal und die hohen Erwartungen an den Prozess erfordern einen breiten Einbezug der interessierten Bevölkerung zur Definition der zukünftigen Ausrichtung des Gebiets. Daher benötigt eine zielführende Gebietsentwicklung zwingend auch den Einbezug der Anspruchsgruppen und der Öffentlichkeit. Der Stadtrat will in einem ersten Schritt ein Dialogverfahren starten, um die Stossrichtungen und Lösungsstrategien für das Gebiet zu definieren. Er ist überzeugt, dass mit dieser vertieften Auseinandersetzung wichtige Interessenabwägungen im Sinne einer qualitätsvollen und nachhaltigen Gebietsentwicklung vorgenommen werden können. Der Stadtrat wird basierend auf den Erkenntnissen aus dem Dialogverfahren Entscheidungen zu Entwicklungsschwerpunkten treffen. Dies ist wichtig für den gesamten nachfolgenden Prozess und die Abgabe der städtischen Grundstücke im Baurecht. Im vorliegenden Bericht und Antrag (B+A) werden die vom Stadtrat verfolgten Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse sowie das geplante Vorgehen aufgezeigt. Parallel zur Gebietsentwicklung startet im Sommer 2023 das Projekt «Strassenraumgestaltung Kleinmatt». Dieses wird unter anderem wichtige Anhaltspunkte in Bezug auf die Verkehrsplanung für die Gebietsentwicklung liefern und wird deshalb in einem Exkurs im B+A ebenfalls ausgeführt.

Für die Durchführung des Dialogverfahrens beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat einen Sonderkredit in der Höhe von Fr. 550'000.–. Ausserdem wird beantragt, die Motion 461, Christoph Brun und Claudia Portmann-de Simoni namens der FDP-Fraktion vom 1. Dezember 2008: «Chancen ausnützen: Areal altes Hallenbad umnutzen!», als erledigt abzuschreiben.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Ausgangslage</b>	<b>4</b>
1.1 Machbarkeitsstudie 2015.....	4
1.2 BZO-Teilrevision 2020.....	5
1.3 Denkmalpflegerische Einordnung.....	5
<b>2 Zielsetzungen und Perimeter</b>	<b>6</b>
<b>3 Rahmenbedingungen</b>	<b>8</b>
<b>4 Exkurs: Strassenraumgestaltung Kleinmatt</b>	<b>10</b>
<b>5 Vorgehen Gebietsentwicklung</b>	<b>11</b>
5.1 Dialogverfahren.....	12
5.2 Ausblick Baurechtsabgabe .....	13
<b>6 Ressourcenbedarf</b>	<b>14</b>
<b>7 Kreditrecht und zu belastendes Konto</b>	<b>14</b>
<b>8 Parlamentarische Vorstösse</b>	<b>14</b>
<b>9 Antrag</b>	<b>16</b>
<b>Beilage</b>	
1 Dokumentation: Planungsgeschichte, Rahmenbedingungen und Prozessdesgin	
2 Machbarkeitsstudie 2015	

# Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Ausgangslage

Dem Gebiet Kleinmatt-/Bireggstrasse kommt für die Stadt Luzern eine wichtige Bedeutung zu. Es handelt sich um das grösste Gebiet der Stadt Luzern in Zentrumsnähe für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Mit der Zwischennutzung Neubad ist es sozialräumlich und kulturell für das Quartier und die Stadt noch bedeutsamer geworden. Es besteht insgesamt ein grosses politisches Interesse am Gebiet und damit verbunden eine grosse Erwartungshaltung.

Die Planungsgeschichte dieses Gebiets ist bereits zwanzig Jahre alt. Innerhalb der letzten zwei Jahrzehnte haben sich die Rahmenbedingungen und Perspektiven verändert, und neue Aspekte sind hinzugekommen. Die Planungsgeschichte kann der Beilage 1, Kapitel 2, entnommen werden. Im Folgenden wird auf die wichtigsten Eckwerte für die Gebietsentwicklung eingegangen.

### 1.1 Machbarkeitsstudie 2015

2015 liess der Stadtrat eine Machbarkeitsstudie (vgl. Beilage 2) erstellen. Darin wurden diverse Bebauungsvarianten geprüft und damit die verträgliche Dichte ausgelotet. Die Machbarkeitsstudie empfiehlt eine «Kopfausbildung» im Bereich von Biregg-, Eschen- und Sternmattstrasse in Verbindung mit einer leichten «Abkröpfung» der Kleinmattstrasse zur Eschenstrasse hin. Zusätzlich soll die Schaffung eines linearen Parks zwischen der Bleicher- und der Sternmattstrasse im Bereich der Eschenstrasse und der Fuss- und Veloverkehrsachse weiterverfolgt werden. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass es sinnvoll ist, die drei Baufelder mit Einbezug des dazwischenliegenden Abschnitts der Kleinmattstrasse zu einem Areal zusammenzufassen und mit einem Gestaltungsplan gesamtheitlich zu planen.

Für den Umgang mit den als «erhaltenswert» eingestuften Bauten (vgl. Abbildung 2) fand im Rahmen der Machbarkeitsstudie keine vertiefte Güterabwägung statt. Auch sind darin noch keine differenzierten Aussagen zu den künftigen Nutzungen und zu Fragen des Freiraums enthalten.



Abb. 1: Modellfoto Riegelbau und Blockrand, Machbarkeitsstudie 2015

## 1.2 BZO-Teilrevision 2020

Die Machbarkeitsstudie bildete die Grundlage für die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) 2020. Die unterschiedlichen Baufelder wurden zu einem Gesamtareal mit der Ordnungsnummer 59 und Gestaltungsplanpflicht zusammengefasst. Die Baulinien wurden entsprechend angepasst, die Überbauungsziffer (ÜZ) auf 0,6 und die Fassadenhöhe auf 21 m festgelegt. Mit der Überführung der Fassadenhöhe in die Gesamthöhe (GH) im Rahmen der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnung Stadtteile Littau und Luzern (gültig seit der Planaufgabe vom 24. Oktober bis 22. November 2022) beträgt die Gesamthöhe bei einem Flachdach 23 m und bei einem Schrägdach 24 m. Des Weiteren wurde für die städtischen Parzellen eine Pflicht zur Realisierung von gemeinnützigen Wohnbauten festgelegt.

Der Verein Innerschweizer Heimatschutz (IHS) hat gegen die BZO-Teilrevision 2020 Einsprache erhoben, u. a. mit dem Antrag, dass der Erhalt des ehemaligen Hallenbads (Grundstück 1299, GB Luzern, linkes Ufer) planungsrechtlich zu sichern sei. Seit 2017 ist das Bauinventar rechtskräftig. Der Grosse Stadtrat hat mit B+A 13 vom 1. April 2020: «Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Stadtteil Luzern. Änderungen Bau- und Zonenreglement. Änderungen Zonenplan. Einsprachebehandlung und Anträge» ([Link](#)) den Antrag abgewiesen mit der Begründung, dass eine planungsrechtliche Sicherung eines einzelnen Gebäudes mit einer Ortsbildschutzzone A oder B nicht sinnvoll sei. Die Sicherung des Gebäudes hätte über den Denkmalschutz zu geschehen, wofür das Gebäude jedoch zu wenig Bedeutung habe. In der weiteren Planung sei die Bedeutung des Eintrags des ehemaligen Hallenbads im kantonalen Bauinventar in der Abwägung der Interessen, das Areal Kleinmatt-/Bireggstrasse für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu nutzen sowie das Quartierzentrum mit Quartierplatz zu stärken, aufzuzeigen. Mit der Ablehnung der Einsprache zur planerischen Sicherung des Erhalts des ehemaligen Hallenbads sollte insbesondere die Planungsfreiheit für die Umsetzung dieser Ziele erhalten bleiben.

## 1.3 Denkmalpflegerische Einordnung

Die Feuerwache ist im kantonalen Bauinventar als erhaltenswert eingetragen. Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) sind zudem das Wohngebäude sowie das ehemalige Tramdepot, welches 1985 für die Nutzung durch die Feuerwehr und die Zivilschutzverwaltung umgebaut wurde, als schützenswerte Einzelelemente mit dem Erhaltungsziel A «Erhalten der Substanz» eingetragen. Im Jahre 1988 wurde südlich ein Anbau mit Büroflächen erstellt, welcher gemäss ISOS als störend erachtet wird. Das ehemalige Hallenbad ist im Bauinventar ebenfalls als erhaltenswert eingetragen, im ISOS ist dieses nicht mit einem Erhaltungsziel bewertet. In einer Stellungnahme aus dem Jahr 2014 hat die kantonale Denkmalpflege die Einstufung «erhaltenswert» für das Feuerwehrgebäude und das ehemalige Hallenbad als korrekt bestätigt. Ein 2021 in Auftrag gegebenes denkmalpflegerisches Gutachten kommt zum Schluss, dass ein Abbruch des ganzen Baukomplexes der ehemaligen Autobushalle (heutiges Feuerwehrgebäude) nur angezeigt sei, wenn übergeordnete Gründe dafürsprechen. Das ehemalige Hallenbad sei in seiner Gesamtheit im Sinne eines überregional wichtigen Baudenkmals zu erhalten und zu pflegen und die Einstufung im Bauinventar auf «schützenswert» zu erhöhen.



Abb. 2: Inventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS), Auszug

Im Rahmen der weiteren Planungsschritte soll nun eine sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Bestand und den weiteren städtischen Zielen (vgl. Kapitel 2) erfolgen. Das Feuerwehrgebäude soll aufgrund von übergeordneten öffentlichen Interessen wie der Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum und zusätzlichem Freiraum als Neubau mit einer hohen städtebaulichen Qualität realisiert werden. Für den Stadtrat ist eine denkmalpflegerische Unterschutzstellung des ehemaligen Hallenbads an der Bireggstrasse im Sinne des Erhalts der gesamten innenräumlichen Ausstattung und der Rückführung auf die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes ausgeschlossen (vgl. Kapitel 3 Rahmenbedingungen). Es soll jedoch geprüft werden, inwiefern ein «Weiterbauen» und «Weiterentwickeln» des Bestands möglich ist und welche Vor- und Nachteile dies im Vergleich zu einem Neubau hat. Basierend auf einer gesamtheitlichen Interessenabwägung soll ein Entscheid im Umgang mit dem ehemaligen Hallenbad getroffen werden.

## 2 Zielsetzungen und Perimeter

Folgende vier übergeordneten Ziele verfolgt der Stadtrat bei der Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse:

- Sie soll eine hohe städtebauliche Qualität aufweisen, wobei die heutige überregionale und identitätsstiftende Ausstrahlung erhalten sowie eine sorgfältige baukulturelle Transformation sichergestellt werden soll. Die Gebietsentwicklung hat in Bezug auf Klima- und Energiefragen eine Vorbildfunktion zu übernehmen und gleichzeitig wirtschaftlich verhältnismässig zu sein.
- Im Gebiet Kleinmatt-/Bireggstrasse soll für das umliegende Quartier durch die Aufwertung und Schaffung von öffentlichen Räumen sowie kulturellen und gemeinschaftlichen Nutzungen die Quartierzentrumfunktion erhalten und gestärkt werden. Es soll an die bestehenden Qualitäten als lebendiger Treffpunkt mit einem urbanen und kleinteiligen Angebotsmix angeknüpft werden. Die Schaffung von Gewerberäumen, selbstorganisierten Kultur- und Kreativräumen sowie publikumsorientierten Erdgeschosses ist zu fördern.
- Gemäss B+A 21 vom 3. Juli 2019: «Städtische Wohnraumpolitik III. 1. Controllingbericht» ([Link](#)) sollen auf den städtischen Grundstücken gemeinnützige Wohnungen realisiert werden. Ein vielfältiges und flexibles Wohnangebot soll unterschiedliche Lebensformen, Haushaltsstrukturen und Altersgruppen an-

sprechen. Eine starke sozialräumliche Durchmischung und bezahlbare Wohnungen sind durch den Einbezug genossenschaftlicher Wohnbauträgerschaften sicherzustellen.

- Im Gebiet sollen vielfältig nutzbare Freiräume geschaffen werden, welche auch für das dichte Neustadtquartier zugänglich sind und einen Mehrwert generieren. Die Aussenräume sind ökologisch wertvoll auszubilden und sollen eine minimale Bodenversiegelung aufweisen. Die Erschliessungsfläche ist auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Die Strassenräume sind als Lebensraum zu gestalten und schaffen im Süden eine Verbindung zum bestehenden Freigleis. Diese Anknüpfung fördert den Fuss- und den Veloverkehr, sodass mit zusätzlichen Sharing-Angeboten eine nachhaltige Mobilität der Quartierbewohnerschaft gefördert werden kann. Zudem soll die künftige Lage des Regenrückhaltebeckens Eschenstrasse in Abhängigkeit von Hochbau, Tiefbau und Freiraumgestaltung abschliessend geklärt werden.

Der Bearbeitungsperimeter für die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse umfasst insgesamt acht Grundstücke und fünf Teilflächen. Die städtischen Grundstücke und Teilflächen (grün) betragen rund 8'674 m<sup>2</sup>. Die sechs weiteren Grundstücke (rot) befinden sich im privaten Eigentum von zwei Eigentümer-schaften und umfassen rund 728 m<sup>2</sup>: Der Betrachtungsperimeter für die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse umfasst das Freigleis, die Bireggstrasse bis hin zur Ulmenstrasse (vgl. Abb. 3). Da viele thematische Abhängigkeiten weit über die Arealgrenzen hinweg bestehen, bezieht der Betrachtungsperimeter betreffend den Sozial- und Freiraum sowie den Verkehr die angrenzenden Quartiere (Sternmatt, Obergrund, Unterlachen) mit ein. Unter anderem ist der weitere Verlauf des Projekts «Rotpol» auf dem «ewl Areal» zu berücksichtigen. Für den Verkehr startet zudem im Sommer 2023 ein Projekt «Strassenraumgestaltung Kleinmatt», welches im Kapitel 4 im Detail erläutert wird und als Grundlage für die Gebietsentwicklung dient.

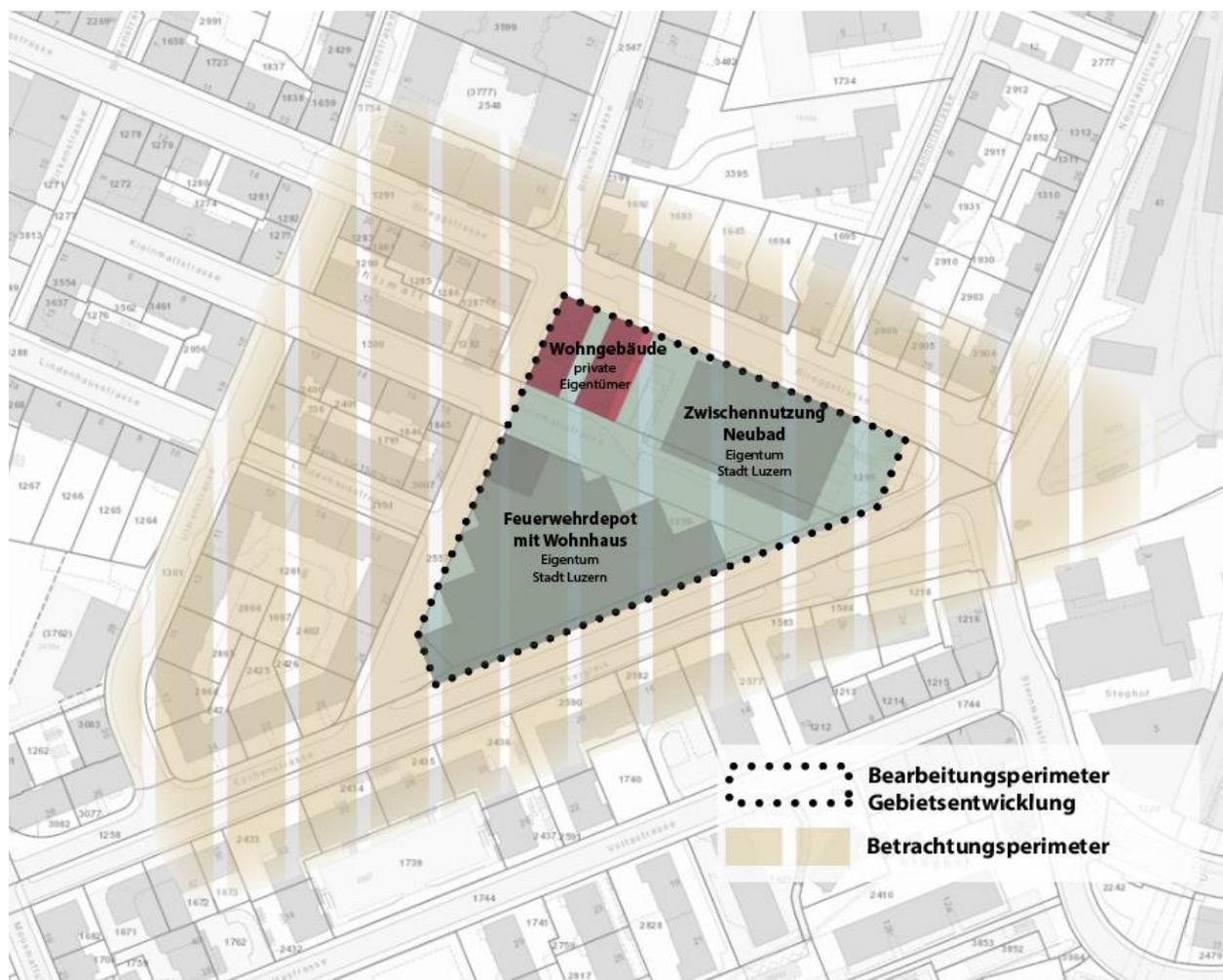


Abb. 3: Bearbeitungsperimeter (schwarz, gepunktet), Betrachtungsperimeter (braun, gestreift)

### 3 Rahmenbedingungen

Abgeleitet von den Zielsetzungen definierte der Stadtrat weitergehende Rahmenbedingungen für die Gebietsentwicklung, welche nachfolgend zusammengefasst werden. Diese sollen im weiteren Prozess als Leitplanken dienen. Die thematische Auslegeordnung und die Herleitung der Rahmenbedingungen können der Beilage 1, Kapitel 3, entnommen werden.

#### Städtebau

- Die zukünftige Bebauung ist bezüglich Volumetrie optimal in die umliegende Blockrandbebauung einzugliedern und hat die allfällige Entwicklung auf den Grundstücken der SBB und von ewl entlang des Gleisfelds zu berücksichtigen.
- Es ist ein qualitätsvoller städtebaulicher Lösungsansatz mit einer identitätsstiftenden Ausstrahlung auszuarbeiten, der eine sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Bestand vorsieht. Dabei ist insbesondere zu klären, inwiefern baukulturelle und identitätsstiftende Bestandteile allenfalls in eine neue Überbauung übergeführt werden können. Das Feuerwehrgebäude soll einem städtebaulich hochstehenden Neubau zugeführt werden. Eine reine denkmalpflegerische Unterschutzstellung des ehemaligen Hallenbads kommt für den Stadtrat nicht infrage, und die Rückführung auf die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes wird ausgeschlossen. Es soll jedoch geprüft werden, inwiefern ein «Weiterbauen» und «Weiterentwickeln» des Bestands möglich ist und welche Vor- und Nachteile dies im Vergleich zu einem Neubau hat.
- Es ist von der heute geltenden Bau- und Zonenordnung auszugehen. Sollte sich zeigen, dass mit einer erneuten Revision der BZO wesentlich bessere städtebauliche Lösungen erreicht werden können, ist dies begründet aufzuzeigen.
- Weiter ist für die Gebietsentwicklung eine sinnvolle Etappierung auszuarbeiten, die unabhängig von den privaten Grundeigentümerschaften umsetzbar ist.

#### Nachhaltiges Bauen und Energieversorgung

- Für die Gebietsentwicklung ist eine grösstmögliche Suffizienz (d. h. ein möglichst geringer, nachhaltiger Rohstoffverbrauch) anzustreben, was eine vertiefte Untersuchung der Betriebsenergie und der grauen Energie beinhaltet sowie einen ressourceneffizienten Umgang mit Material und Fläche vorsieht. Die verschiedenen Themen sind mit den vorgesehenen Nutzungen abzustimmen und in einen städtebaulichen Lösungsansatz überzuführen. Dabei soll eine umfassende Interessenabwägung für eine klimaschonende und qualitätsvolle Gebietsentwicklung unter Berücksichtigung der Kosten und der Rentabilität erfolgen, damit die entsprechenden Rahmenbedingungen für die Baurechtsabgabe festgelegt werden können.
- Der Bau einer Energiezentrale soll nicht nur für das Gebiet selbst, sondern auch für die umliegenden Grundstücke eine CO<sub>2</sub>-freie Wärmeerzeugung sicherstellen. Die Grösse der Quartierzentrale und deren spezifische technische Anforderungen sind anhand verschiedener Optionen mit dem Raumprogramm der Gebietsentwicklung abzustimmen.

#### Öffentlicher Raum und Stadtklima

- Die Gebietsentwicklung soll einen Beitrag zu einer qualitativ und quantitativ verbesserten Freiraumversorgung des Gebiets leisten. Es ist darauf zu achten, dass sowohl privater Freiraum für die Arealbewohnerschaft als auch öffentlich zugänglicher Freiraum für die umliegende Quartierbevölkerung bereitgestellt wird.
- Das Freiraumgerüst bestehend aus öffentlichen Plätzen, halb privaten Räumen für Bewohnende und Rückzugsnischen ist mit den vorgesehenen Nutzungen abzustimmen und abwechslungsreich zu gestalten.
- Die bestehende Quartierzentrumsfunktion ist durch die Schaffung geeigneter Freiräume und deren Möglichkeiten zur Aneignung zu stärken. Zusätzlich ist das Freigleis als wichtige Velo- und Fusswegachse miteinzubeziehen.
- Durch eine bewusste klimaangepasste Gestaltung soll ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Förderung der Biodiversität geleistet werden. Es ist das Prinzip Schwammstadt zu prüfen.

- Die Integration eines Regenrückhaltebeckens im Rahmen der Gebietsentwicklung ist zu prüfen, und die Vor- und Nachteile für den Hoch- und Tiefbau sowie für die Freiraumgestaltung sind aufzuzeigen. Das Regenrückhaltebecken ist zwingend innerhalb des Betrachtungsperimeters zu realisieren.

### **Mobilität und Entsorgung**

- Die Erschliessungsflächen sind auf ein notwendiges Minimum (Kategorie autofrei) zu beschränken, was eine gute Abstimmung zwischen Arealnutzungen, Freiraum und Verkehr bedingt.
- Es ist eine Quartiersammelgarage für zirka 100–150 Parkplätze zu prüfen, um im Kleinmattquartier oberirdische Parkplätze im Sinne des Konzepts «Superblock» aufheben zu können (vgl. Kapitel 4). Die Parkplätze in der Sammelgarage sollen öffentlich zugänglich sein und auch als Parkplätze für die verschiedenen Nutzungen auf dem Areal dienen.
- Die Gebietsentwicklung und die angrenzenden (möglicherweise von Parkplätzen befreiten) Strassenräume sind gestalterisch aufeinander abzustimmen, sodass ein qualitativvoller öffentlicher Raum über das Areal hinweg entsteht.
- Es ist eine genügende Anzahl Velo- und Motoabstellplätze vorzusehen. Die Anzahl ist von den Nutzungen abhängig.
- Die Durchwegung des Areals ist für den Fuss- und den Veloverkehr sicherzustellen sowie an das bestehende Wegnetz anzuschliessen, insbesondere die attraktive Verbindung zum Freigleis ist aufrechtzuerhalten.
- Die Anlieferung, Entsorgung sowie Güterumschlagsflächen sollen idealerweise an den übergeordneten Strassen angeordnet werden. Im öffentlichen Raum ist ein möglicher neuer Standort für eine Unterflursammelstelle, kombiniert mit einem Presscontainer für die Kehrriechsäcke, zu prüfen. Die dafür notwendigen Zufahrten sind bei der Erschliessung des Areals miteinzuplanen.

### **Wohnraum**

- Es ist aufzuzeigen, wie sich möglichst viele gemeinnützige Wohnungen mit einem attraktiven Wohnungsmix realisieren lassen, sodass ein breites Wohnangebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen in unterschiedlichen Lebensphasen und Preissegmenten geschaffen werden kann.
- Mögliche Zielkonflikte mit den weiteren vorgesehenen Rahmenbedingungen sind zu benennen sowie deren Auswirkungen in Bezug auf die wohnraumpolitischen Interessen aufzuzeigen. Ziel ist es, die Anzahl gemeinnütziger Wohnungen von der Machbarkeitsstudie 2015 zu validieren und allenfalls anzupassen sowie in verbindliche wohnraumpolitische Eckwerte überzuführen.

### **Kultur- und Quartierzentrum**

- Die bereits heute etablierten Kultur- und Quartierzentrumsfunktionen sind aufzunehmen und weiterzuentwickeln. Die Quartierzentrumsnutzung ist zusammen mit dem kulturellen Nutzungsprogramm und der Bedeutung für die Kreativwirtschaft zu schärfen, damit ein vielseitiger städtischer Begegnungsort mit öffentlich zugänglichen und multifunktionalen Räumen für die Quartierbevölkerung, für Kultur und Kreativwirtschaft geschaffen werden kann. Die quartierübergreifende Ausstrahlung soll mit der Gebietsentwicklung erhalten bleiben.
- Die Bedarfsanalyse sowie die Transformation des Areals hat unter engem Einbezug der betroffenen Anspruchsgruppen zu erfolgen.
- Auch zukünftig soll ein flexibel nutzbarer Kulturraum mit multifunktionalen Räumen (Co-Working-Plätze, Ateliers, Veranstaltungsraum, Gastronomie, Bewegungsräume) und einer hohen Nutzungsvielfalt der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Der Kulturraum soll gestalt- und wandelbar sein, um sich auch zukünftigen Bedürfnissen und Vorstellungen anpassen zu können. Wie ein gutes Zusammenspiel zwischen kulturellen, kreativwirtschaftlichen und quartierorientierten Nutzungen sowie eine Transformation des Bestehenden gelingen kann, ist vertieft auszuarbeiten.
- Die Wirtschaftlichkeit der Arealtransformation ist bereits während des Prozesses mit zu betrachten und sicherzustellen. Dabei ist das Kosten-Nutzen-Verhältnis zu evaluieren sowie ein allfälliger Bedarf an Betriebssubventionen auszuweisen.

### Schulraum

- Bei der Gebietsentwicklung ist die Bestellung der Volksschule von zwei Kindergärten mit einem gemeinsamen Mehrzweck- sowie Aussenraum und eines zusätzlichen Gymnastik-Mehrzweckraums zu integrieren.
- Es ist eine gute Abstimmung und die Prüfung von Synergien mit weiteren Nutzungen auf dem Areal vorzunehmen (vgl. Kultur- und Quartierzentrum).

## 4 Exkurs: Strassenraumgestaltung Kleinmatt

Das Tiefbauamt, Bereich Mobilität, startet im Sommer 2023 eine Vorstudie zu Betriebs- und Gestaltungsanpassungen der Strassenräume im Dreieck zwischen der Biregg-, Moosmatt- und Eschenstrasse (vgl. Bearbeitungsperimeter in Abb. 4). Für das Strassenraumprojekt «Kleinmatt» gibt es verschiedene Auslöser. Mit dem Freigleis besteht eine stark frequentierte Velohauptroute zwischen der Innenstadt und Kriens. Das Postulat 132, Jona Studhalter und Martin Abele namens der G/JG-Fraktion, Nico van der Heiden namens der SP-Fraktion und Stefan Sägesser namens der GLP-Fraktion vom 28. September 2021: «Freie Fahrt für Freigleisvelos – «Neubadkreuzung umgestalten»» ([Link](#)), fordert Verbesserungsmassnahmen bezüglich Verkehrsführung und Strassenraumgestaltung. Weiter wurden auf der Grundlage des Postulats 137, Nico van der Heiden, Raphaela Meyenberg und Yannick Gauch namens der SP-Fraktion vom 19. Oktober 2021: «Potenzial von Superblocks für Luzern prüfen» ([Link](#)), zwei Masterarbeiten zum Konzept «Superblocks» ([Link](#)) in der Stadt Luzern mit Fokus auf Aufenthaltsqualität und Klimaadaptation begleitet. Da das Kleinquartier Kleinmatt mit Freiräumen unterversorgt ist und die Strassenräume eine klimaangepasste Gestaltung erfordern, sollen mögliche Ansätze des Konzepts «Superblocks» wie bspw. Einbahnstrassen, Parkplatzabbau und Aufwertung von Strassenräumen mittels Begrünung und Entsiegelung vertieft geprüft und konkretisiert werden. Weiter sind Überlegungen zu Notfallzufahrten, Güterumschlagsflächen, Ver- und Entsorgung sowie Leitungen in der Vorstudie zu berücksichtigen.

Das Projekt berücksichtigt dabei verschiedene Zeithorizonte. Der Strassenraum soll im Bestand optimiert werden, indem kurzfristige Massnahmen umgesetzt werden. Eine wichtige Rahmenbedingung ist dabei, dass der Betrieb der Feuerwehr und des Zivilschutzes weiterhin gewährleistet werden können. In der längerfristigen Planung sind die verschiedenen Massnahmen zur Umgestaltung des Strassenraums unter anderem mit der Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse abzustimmen. Verkehrliche Erkenntnisse aus den Strassenraumprojekt sind deshalb in die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse aufzunehmen. Zudem wird im Dialogverfahren der Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse geprüft, ob mit einer Sammelparkierungsanlage auf dem Areal ein Beitrag für ein verkehrsberuhigtes Kleinquartier geleistet werden kann (vgl. Kapitel 3).



Abb. 4: Bearbeitungssperimeter (grün), Betrachtungssperimeter (rot), Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse (orange)

### Ressourcenbedarf

Die Finanzierung des Projekts «Strassenraumgestaltung Kleinmatt» erfolgt über die Investitionsrechnung. In der Investitionsrechnung sind ab 2023 Fr. 390'000.– für die Vorstudie (I414139.01) eingestellt. Die Jahrestanchen teilen sich wie folgt auf: 2023: Fr. 100'000.– / 2024: Fr. 140'000.– / 2025: Fr. 150'000.–. Die Ausgabenkompetenz für die Vorstudie liegt in der Kompetenz der Umwelt- und Mobilitätsdirektion. Für die anschliessende Projektierung (I414139.02) ab 2026 sind aktuell 2 Mio. Franken budgetiert, aufgeteilt in die Jahrestanchen wie folgt: 2026: Fr. 100'000.– / 2027: Fr. 100'000.– / 2028: Fr. 1'800'000.–. Die Investitionsausgaben entsprechen dem Aufgaben- und Finanzplan 2023–2026. Für die Projektierungskosten wird die Ausgabenbewilligung mit einem separaten B+A beim Grossen Stadtrat beantragt. Der Zeitplan und der Kreditbedarf für die Projektierung werden mit dem Fortschritt der Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse abgeglichen.

## 5 Vorgehen Gebietsentwicklung

Der Stadtrat ist basierend auf den ausgeführten Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für die Gebietsentwicklung zum Schluss gekommen, dass die Machbarkeitsstudie 2015 keine ausreichende Grundlage für die konkrete Weiterentwicklung des Gebiets und für die Abgabe der städtischen Grundstücke im Baurecht darstellt. Es zeigt sich, dass noch viele Fragen offen sind. In der Machbarkeitsstudie 2015 wurden beispielsweise die Nutzungsfrage, der Umgang mit dem Bestand, die differenzierte Betrachtung des Freiraums und stadtklimatische Fragestellungen noch nicht berücksichtigt. Weiter sind konkrete Ansprüche an das Areal wie das Regenrückhaltebecken, eine Sammelparkierungsanlage oder benötigter Schulraum dazugekommen. Zudem haben sich die gesellschaftlichen, rechtlichen und politischen Anforderungen in den letzten zehn Jahren gewandelt. Daraus ergeben sich u. a. folgende Fragen: Welches Planungsverfahren ist notwendig, um zu prüfen, welche Anforderungen an das Areal auch erfüllt werden können? Wie können die heute erfolgreichen kulturellen und quartierorientierten Nutzungen erhalten und gestärkt werden? Welche Form des Einbezugs wichtiger Stakeholder wie auch der interessierten Bevölkerung ist sinnvoll und für das Gebiet angezeigt?

Aufgrund dieser Überlegungen, der Komplexität der Aufgabenstellung und der wechselvollen Vorgeschichte ist der Stadtrat zur Überzeugung gelangt, dass es nochmals einen Prozess zur Klärung wichtiger Fragen braucht. Die unterschiedlichen Ansprüche und hohen Erwartungen an das Areal erfordern zudem einen breiten Einbezug der Betroffenen und der interessierten Bevölkerung zur Definition der zukünftigen Ausrichtung des Gebiets. Ein solcher Austausch fand bislang nicht statt und ist aus Sicht des Stadtrates jedoch sehr wichtig. Der Stadtrat sieht dabei eine schrittweise Erarbeitung mit mehreren Studien nicht länger als zielführend an, wie er dies noch in der Stellungnahme zur Motion 61, Marco Müller und Mirjam Landwehr namens der G/JG-Fraktion vom 5. Februar 2021: «Jetzt die Weichen stellen: Planungsbericht Areal Kleinmatt/Biregg» ([Link](#)), aufgezeigt hat. Diese Vorgehensweise birgt die Problematik, dass ein zusammenhängender Planungsprozess mit integrierter Interessenabwägung schwierig sichergestellt werden könnte und der Mitwirkungsspielraum bei jedem Auftrag von Neuem geklärt und kommuniziert werden müsste. Aus diesem Grund hat sich der Stadtrat entschieden, ein Dialogverfahren zu starten, um in einem ersten Schritt die Stossrichtungen und Lösungsstrategien für das Gebiet zu definieren. Er ist überzeugt, dass mit dieser vertieften Auseinandersetzung wichtige Interessenabwägungen im Sinne einer qualitätsvollen und nachhaltigen Gebietsentwicklung vorgenommen werden können. Denn es ist absehbar, dass nicht alle Rahmenbedingungen sowie Erwartungen und Wünsche auf dieser begrenzten Fläche erfüllt werden können. Der Stadtrat wird basierend auf den Erkenntnissen aus dem Dialogverfahren Vorgaben für die Abgabe der städtischen Grundstücke im Baurecht ableiten und festlegen (vgl. Kapitel 4.2). Für die Entwicklung des angrenzenden Gebiets Steghof können diese Vorgaben ebenfalls als eine Grundlage für weitere Entwicklungsmöglichkeiten dienen. Details zum Prozessdesign können der Beilage 1, Kapitel 4, entnommen werden.

## 5.1 Dialogverfahren

Für die Klärung der Stossrichtungen und Lösungsstrategien der künftigen Gebietsentwicklung wird als nächster Schritt ein Dialogverfahren gestartet. Das Dialogverfahren in Anlehnung an eine Ideenstudie gemäss der Ordnung des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, SIA 143, ist ein an die spezifischen Bedürfnisse der Gebietsentwicklung angepasstes Verfahren. Damit können grundlegende Fragen breit abgestützt verhandelt werden, und es kann ein enger Fachaustausch zwischen den Planerinnen und Planern und dem Begleitgremium erfolgen. Zusätzlich ermöglicht das Verfahren den Einbezug einer interessierten Bevölkerung. Ziel des Dialogverfahrens ist es, ein städtebauliches Richtkonzept vorzulegen, welches in einem nächsten Schritt planungsrechtlich gesichert werden kann.

Vorgesehen ist, dass die Aufgabenstellung im Dialogverfahren von einem interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteam bestehend aus mindestens zwei Kernteams mit Fokus auf Architektur/Städtebau sowie je einer Fachperson aus den Bereichen Freiraum, Kultur/Sozialraum und Energie/Klima mit je unterschiedlichem Fokus und unterschiedlicher Herangehensweise bearbeitet wird. In drei Workshops mit dem Begleitgremium und dem Planungsteam werden die Projektüberlegungen und Planungsschritte gemeinsam diskutiert und bearbeitet. Im Gegensatz zur klassischen Testplanung werden nicht nur Resultate beurteilt, sondern die Planungsschritte werden transparent und unter aktiver Beteiligung der Mitglieder des Begleitgremiums weiterentwickelt. Das Begleitgremium wird während der Durchführung des Dialogverfahrens die erarbeiteten Varianten inhaltlich mitprägen, beurteilen und fachliche Inputs für die Weiterbearbeitung liefern. Am Schluss des Verfahrens würdigt das Begleitgremium die Beiträge des Teams und erarbeitet Empfehlungen zuhanden des Stadtrates in Form eines Richtkonzepts. Das detaillierte Prozessdesign des Dialogverfahrens wird mit der externen Prozessbegleitung noch auszuarbeiten sein.

Die Vielzahl an Bedürfnissen und Ansprüchen sowie das grosse öffentliche Interesse an der Gebietsentwicklung bedingen einen sorgfältig durchgeführten Partizipationsprozess. Der aktive Austausch und der Miteinbezug der Bevölkerung sollen einen zentralen Bestandteil des Dialogverfahrens bilden. Es sind drei Dialogphasen vorgesehen:

- **Auftaktforum:** Zum Start des Verfahrens werden die Bedürfnisse, Themen und Inhalte gesammelt. Die gesammelten Themen fliessen in das Pflichtenheft ein.
- **Dialogforum:** Anhand der verschiedenen Szenarien sollen die Rahmenbedingungen für das städtebauliche Richtkonzept diskutiert werden.
- **Ergebnisforum:** In einem Ergebnisforum werden die Erkenntnisse des Dialogverfahrens präsentiert.



Abb. 5: Prozessdesign Dialogverfahren

## 5.2 Ausblick Baurechtsabgabe

Auf der Grundlage der übergeordneten Stossrichtungen, die im Rahmen des Dialogverfahrens definiert werden, kann die Abgabe der städtischen Grundstücke im Baurecht angegangen werden. In einem ersten Schritt sind die Ergebnisse des Dialogverfahrens planungsrechtlich zu sichern. Wie diese planungsrechtliche Sicherung konkret aussehen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden. Je nach Ergebnis des Dialogverfahrens kann direkt ein Gestaltungsplan erarbeitet werden, oder es braucht vorgängig noch eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung. Nach der planungsrechtlichen Sicherung kann der Prozess der Ausschreibung und Abgabe erfolgen. Zudem wird die Frage abschliessend zu klären sein, wann der richtige Zeitpunkt für die Architekturwettbewerbe der einzelnen Baufelder sein wird.

Bis 2029 soll die rechtskräftige Baubewilligung für die Weiterentwicklung der städtischen Grundstücke vorliegen, sodass zeitgleich mit dem Umzug der Feuerwehr zirka Mitte 2030 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Zu den Ergebnissen des Dialogverfahrens sowie zum weiteren Vorgehen wird der Grosse Stadtrat zum gegebenen Zeitpunkt informiert.



Abb. 6: Prozessdesign Baurechtsabgabe (Annahmen Stand 2023)

## 6 Ressourcenbedarf

Folgende Übersicht zeigt den Finanzbedarf für die Phase 1 «Dialogverfahren» auf. Es kann sich im Verlauf der Arbeiten zeigen, dass gewisse Budgetposten anders eingesetzt und verschoben werden müssen. Erst basierend auf den Ergebnissen des Dialogverfahrens kann abgeschätzt werden, wie viel Finanzmittel für die nachfolgenden Phasen benötigt werden.

– Prozessbegleitung	Fr. 130'000.–
– Planungsteams	Fr. 240'000.–
– Begleitgremium	Fr. 130'000.–
– Forumsveranstaltungen	Fr. 30'000.–
– Projektbudget (Infrastruktur, Modell, Unvorhergesehenes)	Fr. 20'000.–
<b>Total Kosten Phase 1</b>	<b>Fr. 550'000.–</b>

Die Kosten für das Dialogverfahren orientieren sich an Erfahrungswerten: Für die Testplanung linkes Seeufer wurden Fr. 550'000.–, für die Testplanung Luzern Nord Fr. 550'000.– und für die Testplanung Durchgangsbahnhof Luzern wurden rund Fr. 500'000.– exklusive Vorbereitungs- und Dialogphase benötigt. Im Aufgaben- und Finanzplan 2023–2026 sind für das Projekt I511013 «Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse» noch keine Investitionsausgaben vorgesehen. Im Aufgaben- und Finanzplan 2024 bis 2027 wird die Finanzplanung entsprechend angepasst. Es werden Investitionsausgaben von insgesamt Fr. 550'000.– beantragt, aufgeteilt in den Jahrestanchen wie folgt: 2024: Fr. 300'000.– / 2025: Fr. 250'000.–.

## 7 Kreditrecht und zu belastendes Konto

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen für die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse die Ausgaben in der Höhe von insgesamt 0,55 Mio. Franken für bewilligt werden. Projektierungskredite von mehr als Fr. 400'000.– 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. 4 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. 3 GO dem fakultativen Referendum.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen sind dem Fibukonto 5290.02, Projekt I511013, zu belasten.

## 8 Parlamentarische Vorstösse

Im Folgenden werden die parlamentarischen Vorstösse sowie die überwiesenen Protokollbemerkungen der letzten Jahre aufgeführt, welche die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse betreffen. Im grauen Kasten wird jeweils der aktuelle Stand der Prüfung oder Umsetzung des Vorstosses dargestellt.

- Mit der Motion 461, Christoph Brun und Claudia Portmann-de Simoni namens der FDP-Fraktion vom 1. Dezember 2008: «**Chancen ausnützen: Areal altes Hallenbad umnutzen!**» ([Link](#)), wurde der Stadtrat aufgefordert, innerhalb von sechs Monaten nach Überweisung der Motion dem Grossen Stadtrat einen B+A für einen Projektwettbewerb für das Areal Hallenbad/Feuerwehrdepot vorzulegen.

Der Grosse Stadtrat hat die Motion als Postulat überwiesen. In der Stellungnahme wurde festgehalten, dass zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie offene Fragen zur Feuerwache zu klären sind und dass der Rechtskraftentscheid der BZO abgewartet werden soll, bevor dem Parlament das weitere Vorgehen mit einem Bericht und Antrag vorgelegt wird. Zwischenzeitlich konnte geklärt werden, dass die

Feuerwehr per 2030 auf das «ewl Areal» umziehen wird. Die Anpassung der Bau- und Zonenordnung in eine Mischzone ist ebenfalls erfolgt. Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag wird zudem, wie gefordert, das weitere Vorgehen aufgezeigt. Die Motion wird aus den oben aufgeführten Gründen zur Abschreibung beantragt.

- Mit der Motion 61, Marco Müller und Mirjam Landwehr namens der G/JG-Fraktion vom 5. Februar 2021: **«Jetzt die Weichen stellen: Planungsbericht Areal Kleinmatt/Biregg»** ([Link](#)), wurde der Stadtrat aufgefordert, für die Arealentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse mittels eines Planungsberichtes Zielsetzungen und Eckwerte zu definieren. Zusammenfassend wurden folgende Zielsetzungen/Eckwerte vom Motionär und von der Motionärin gefordert:
  - Schaffung von bezahlbaren Wohnungen für ältere Menschen, Menschen mit niedrigem Budget sowie Menschen mit einem erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt (mind. 100 Kleinstwohnungen mit Ansatz «Design-to-Cost»);
  - Schaffung von bezahlbarem Gewerberaum zugunsten einer hohen Diversität (ertragsschwache Kleingewerbebetriebe, gemeinnützige oder kulturellen Institutionen);
  - Förderung von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen mit Quartierzentrumsfunktionen;
  - Etappierte Realisierung für eine langsame Arealentwicklung zugunsten der Überführung und Etablierung von neuen Arealnutzungen (wenn möglich Zwischennutzung «Neubad» verlängern);
  - Schaffung von ökologisch wertvollen Aussenräumen mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie die Sicherstellung eines wichtigen Begegnungsortes im Bireggquartier;
  - Beitrag zum Ziel Netto-Null leisten durch nachhaltige Bauweise (Betrachtung der Grau- und Betriebsenergie);
  - Bereitstellung von nachhaltigen und innovativen Sharing-Mobilitätsangeboten für das Quartier.

Die Motion wurde an der Ratssitzung vom 28. Oktober 2021 mit Stichentscheid der Ratspräsidentin abgelehnt.

- Mit dem Postulat 132, Jona Studhalter und Martin Abele namens der G/JG-Fraktion, Nico van der Heiden namens der SP-Fraktion und Stefan Sägesser namens der GLP-Fraktion vom 28. September 2021: **«Freie Fahrt für Freigleisvelos – «Neubadkreuzung» umgestalten»** ([Link](#)), wurde der Stadtrat gebeten, eine Änderung der Prioritätsordnung bei der Verbindung der Eschen- und Neustadtstrasse zu prüfen. Diese hat zum Ziel, eine klare Verkehrsführung für Velofahrende und Zufussgehende mit möglichst durchgehendem Vortritt auf der Achse Freigleis–Neustadtstrasse zu erhalten.

Der Grosse Stadtrat hat das Postulat überwiesen. In der Stellungnahme ist festgehalten, dass nebst rasch umsetzbaren Verbesserungsmassnahmen weitreichendere Lösungsansätze für die Verkehrsführung und die Strassenraumgestaltung parallel zu den Planungsarbeiten der Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse erarbeitet werden sollen. Die Arbeiten zur Vorstudie für die Planung der Strassenräume wird im Sommer 2023 gestartet. In diesem Zusammenhang werden die Forderungen des Postulats geprüft.

- Mit dem B+A 44 vom 15. Dezember 2021: **«Neubau Regenrückhaltebecken Gebiet Steghof. Sonderkredit für die Ausführung»** ([Link](#)) ist ein neues Regenrückhaltebecken im Kreuzungsbereich Eschenstrasse/Sternmattstrasse mit einem Volumen von 1'800 m<sup>3</sup> geplant. Das unterirdische Regenrückhaltebecken Eschenstrasse sollte insbesondere die Kanalisation auf der Achse Bleicherstrasse–Himmelrichstrasse–Moosstrasse entlasten. Die Umsetzung soll ab Herbst 2024 erfolgen.

Der Grosse Stadtrat hat am 7. April 2022 zu Kapitel 3.2 «Regenrückhaltebecken Eschenstrasse» folgende Protollbemerkung beschlossen: «Das beantragte Regenrückhaltebecken im Raum Eschenstrasse soll in das Bauprojekt Kleinmatt integriert werden.» Im Rahmen des Dialoverfahrens Kleinmatt-/Bireggstrasse wird nochmals geprüft, ob und wie das Regenrückhaltebecken in die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse integriert werden kann.

## 9 Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

- für die Gebietsentwicklung «Kleinmatt-/Bireggstrasse» einen Sonderkredit von Fr. 550'000.– zu bewilligen;
- die Motion 461, Christoph Brun und Claudia Portmann-de Simoni namens der FDP-Fraktion vom 1. Dezember 2008: «Chancen ausnützen: Areal altes Hallenbad umnutzen!», als erledigt abzuschreiben.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 16. August 2023



Beat Züsli  
Stadtpräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin

## Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 23 vom 16. August 2023 betreffend

### Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse

– Sonderkredit für das Dialogverfahren,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 3 und Art. 69 lit. b Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

#### beschliesst:

- I. Für die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse wird ein Sonderkredit von Fr. 550'000.– bewilligt.
- II. Die Motion 461, Christoph Brun und Claudia Portmann-de Simoni namens der FDP-Fraktion vom 1. Dezember 2008: «Chancen ausnützen: Areal altes Hallenbad umnutzen!», wird als erledigt abgeschrieben.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 26. Oktober 2023

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Jules Gut  
Ratspräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin

### **Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates**

Zu B+A 23/2023 «Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse. Sonderkredit für das Dialogverfahren»

Die **Protokollbemerkung 1** zu Kapitel 2 auf S. 6 f. lautet:

«Auf dem Areal Kleinmatt-/Bireggstrasse ist der Wohnanteil am höchsten zu gewichten.»

Die **Protokollbemerkung 2** zu Kapitel 3 auf S. 8 ff. lautet:

«Die Optionen Erhalt/ Weiterbauen sollen für sämtliche Bauten auf dem Bearbeitungsperimeter offenbleiben.»

Die **Protokollbemerkung 3** zu Kapitel 3 auf S. 8 ff. lautet:

«Auf die Sammelgarage wird verzichtet.»