Stadt Luzern
Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
www.stadtrat.stadtluzern.ch

T 041 208 82 11
stadtrat@stadtluzern.ch

Bericht und Antrag 18
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Vorzone Allmend
– Entsiegelung und Aufwertung
– Sonderkredit für die Ausführung

Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet mit StB 262 vom 16. April. 2025

Vom Grossen Stadtrat beschlossen am 26. Juni 2025

Politische und strategische Referenz

Politischer Grundauftrag

Legislaturprogramm 2022–2025

Legislaturziel Z3.2 Öffentliche Räume: Die Stadt Luzern steigert die Aufenthalts- und die Begegnungsqualität für die Bevölkerung, Besucherinnen und Besucher mit vielseitig genutzten, gut zugänglichen, sicheren, nachhaltig bewirtschafteten und qualitätsvoll gestalteten öffentlichen Räumen. Mögliche Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum werden frühzeitig erkannt und aktiv angegangen.

Massnahme M3.2g: Die Stadt etabliert bis Ende 2023 die Grundsätze des Labels Grünstadt bei allen städtischen Planungen und Projekten als verbindliche Grundlage (z. B. in Wettbewerben, Ausschreibungen usw.). Sie sichern ökologisch wertvolle, stadtklimatisch wirksame Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Legislaturziel Z4.2 Klimaanpassung: Ergänzend zum Klimaschutz minimiert die Stadt Luzern mit der Klimaanpassungsstrategie (B+A 10/2020) und den damit beschlossenen Massnahmen die klimabedingten Risiken und schafft die Voraussetzungen, dass sich Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft möglichst gut an die Folgen der Klimakrise anpassen können.

Massnahme M4.2a: Die Stadt erarbeitet bis Ende 2023 klimaangepasste Pflanz- und Pflegekonzepte für die öffentlichen Grünräume und setzt diese konsequent um.

Legislaturziel Z4.3 Grünräume und Biodiversität: Die Stadt Luzern verbessert die stadtökologische Situation und forciert Leuchtturm- und Pilotprojekte der urbanen Biodiversität mit überregionaler Bedeutung. Der Umfang an versiegelter Fläche in der Stadt Luzern nimmt im Vergleich zum Stand 2021 möglichst nicht bzw. höchstens geringfügig zu.

Projektplan

I414225	Entsiegelung Vorzone Allmend

In Kürze

Vor der swissporarena und den Messehallen der Luzerner Allmend liegt eine grossflächige Vorzone von rund 25’000 m². Diese Fläche wurde beim Bau der swissporarena vor über zehn Jahren nutzungs- und unterhaltsbedingt grösstenteils asphaltiert. Aufgrund der veränderten stadtklimatischen Bedingungen entspricht der Freiraum nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Auch die meisten der gepflanzten Bäume haben sich auf dem Areal in den vergangenen zehn Jahren aufgrund des hochverdichteten Untergrunds und eines vergleichsweise hohen Grundwasserspiegels unterdurchschnittlich entwickelt. Wegen der versiegelten Flächen und der fehlenden Beschattung heizt sich die Umgebung tagsüber stark auf und strahlt auch in der Nacht weiter Wärme ab. Dadurch leidet nicht zuletzt die Aufenthaltsqualität: Die grosse Fläche lädt nicht zum Verweilen ein und wird deshalb ausserhalb der Veranstaltungszeiten selten genutzt.

Weil der Kanton Luzern auf einem Teil des Vorzone-Areals die neue Fernbus-Haltestelle errichten will, ist dies der ideale Zeitpunkt, die gesamte Vorzone stadtklimatisch sowie qualitativ für Allmendbesuchende aufzuwerten. Die durch den Bau der Fernbus-Haltestelle verursachte Versiegelung einer Fläche von knapp 1’300 m² kann im unmittelbaren Umfeld kompensiert werden. Gleiches gilt für Ausstattungselemente wie Veloabstellplätze sowie gefällte Bäume, die an anderer Stelle in der Vorzone wieder errichtet bzw. gepflanzt werden. Die Kosten für diese Kompensationsmassnahmen werden vom Kanton Luzern getragen. In einer Absichtserklärung hat der Kanton Luzern der Stadt Luzern einen Kompensationsbeitrag von Fr. 850’000.– zugesichert.

Darüber hinaus will die Stadt Luzern die Gelegenheit nutzen, um mit zusätzlichen Entsiegelungen (insgesamt wird eine Fläche von rund 5’500 m² entsiegelt), Bepflanzungen und Infrastrukturelementen die Vorzone ganzheitlich aufzuwerten und sie so zukunftsfähig und klimafit anzupassen. Das heute ungenutzte Potenzial der grossen Fläche soll besser ausgeschöpft und nicht nur für Menschen, sondern durch eine ökologische Aufwertung auch für verschiedene Tier- und Pflanzenarten ein attraktiver Lebensraum geschaffen werden. Das Projekt der Fernbus-Haltestelle bietet die einmalige Chance, Synergien mit dem Kanton zu nutzen und die ohnehin notwendigen Kompensationen mit einem ganzheitlichen Aufwertungsprojekt zu realisieren. Die Massnahmen tragen entscheidend dazu bei, die Vorzone Allmend an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Die Stadt Luzern nimmt mit diesem Schritt eine Vorbildrolle in der städtischen Klimaadaption ein und setzt auf der Allmend eines der grössten Entsiegelungsprojekte der Schweiz um.

Zur Umsetzung des Gesamtprojekts der Aufwertungs- und Entsiegelungsmassnahmen wird ein Sonderkredit von 3,2 Mio. Franken beantragt. Das Aufwertungsprojekt soll zwar zeitlich auf die Fernbus-Haltestelle abgestimmt werden, wird aber grundsätzlich als ein losgelöstes, eigenständiges Projekt geführt. Die Aufwertungsarbeiten werden voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2026 ausgeführt.

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Ausgangslage 5

1.1 Handlungsbedarf ... 6

1.2 Rahmenbedingungen ... 7
1.2.1 Fachstrategien ... 7
1.2.2 Drittprojekte ... 7

1.3 Projektperimeter ... 9

1.4 Kunst im öffentlichen Raum ... 10

2 Zielsetzungen 10

3 Vorhaben 11

3.1 Einbindung Stakeholder ... 11

3.2 Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen ... 12

3.3 Baumstandortsanierungen ... 15

3.4 Zeitplan ... 16

4 Auswirkungen auf das Klima 17

5 Ressourcenbedarf 17

5.1 Investitionskosten ... 17

5.2 Gesamtausgabe ... 18

5.3 Folgekosten ... 18

5.4 Ausgabenrechtliche Zuständigkeit ... 19

6 Finanzierung und zu belastendes Konto 19

7 Antrag 19

Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Mitglieder des Grossen Stadtrates

1 Ausgangslage

Im Juli 2011 wurde die swissporarena auf der Luzerner Allmend eröffnet. Im Rahmen dieses Grossbauprojekts sind auf der Luzerner Allmend weitere Bauten entstanden: Das Sportgebäude mit dem Hallenbad und einer Doppelturnhalle, die beiden Wohn-Hochhäuser, die Leichtathletiktribüne, Tennisplätze mit einem Clubhaus, die Schiesssporthalle, das Bocciodromo, Kunstrasenfelder und eine grosszügige Vorzone der Messehallen und des Fussballstadions. Die Vorzone wurde im Jahr 2014 fertiggestellt und nutzungs- sowie unterhaltsbedingt grösstenteils asphaltiert. Die Planungs- und Ausführungsarbeiten basierten auf einem Projektwettbewerb, der in den Jahren 2006 und 2007 zusammen mit dem Neubau der Messegebäude und des Fussballstadions ausgelobt wurde. Die Planung der Umgebungsarbeiten erfolgte durch das Landschaftsarchitekturbüro Appert Zwahlen Partner AG.

Aufgrund der immer deutlich werdenden klimatischen Entwicklung in den letzten Jahren zeigte sich, dass die Vorzone stadtklimatisch, aber auch nutzungsbedingt nicht mehr den heutigen Ansprüchen entspricht. Mit den gewonnenen Erfahrungen der letzten zehn Jahre im Bereich der Klimaanpassung soll die Vorzone Allmend nun aufgewertet werden.

Ausschlaggebend für die jetzige Umgestaltung der Vorzone Allmend ist der Bau einer neuen Fernbus-Haltestelle südlich der Wirtschaft zum Schützenhaus durch den Kanton Luzern. Mit diesem Projekt wird eine Fläche von knapp 1’300 m² versiegelt. Zudem werden in diesem Zusammenhang auch Belags- und Leitungssanierungen durch das Strasseninspektorat durchgeführt.

Abb. 1: Bestand der Vorzone Allmend

1.1 Handlungsbedarf

Standortklima (Hitze)

Gemäss den kantonalen Klimakarten gilt die Vorzone als stark hitzebelastet. Die Umgebung heizt sich aufgrund des grossen Anteils an versiegelter Fläche und des Mangels an Baumbeschattung tagsüber stark auf und strahlt nachts Wärme ab. Besonders die grossflächigen Glasfassaden der Messegebäude verstärken diesen Effekt zusätzlich. Dies führt dazu, dass der Aufenthalt an heissen Tagen insbesondere für vulnerable Bevölkerungsgruppen äusserst unangenehm oder gar unmöglich ist und potenzielle Gesundheitsrisiken mit sich bringt. Die nächtliche Durchlüftungssituation im Projektperimeter ist grundsätzlich gut, und die tagsüber angestaute Wärme wird nachts effizient abgeführt. Durch den hohen Anteil an mineralischer Speichermasse von Asphalt und Fassaden kühlen die Oberflächen jedoch nur schlecht ab, und die Vorzone Allmend trägt somit wesentlich zum Wärmeinseleffekt bei.

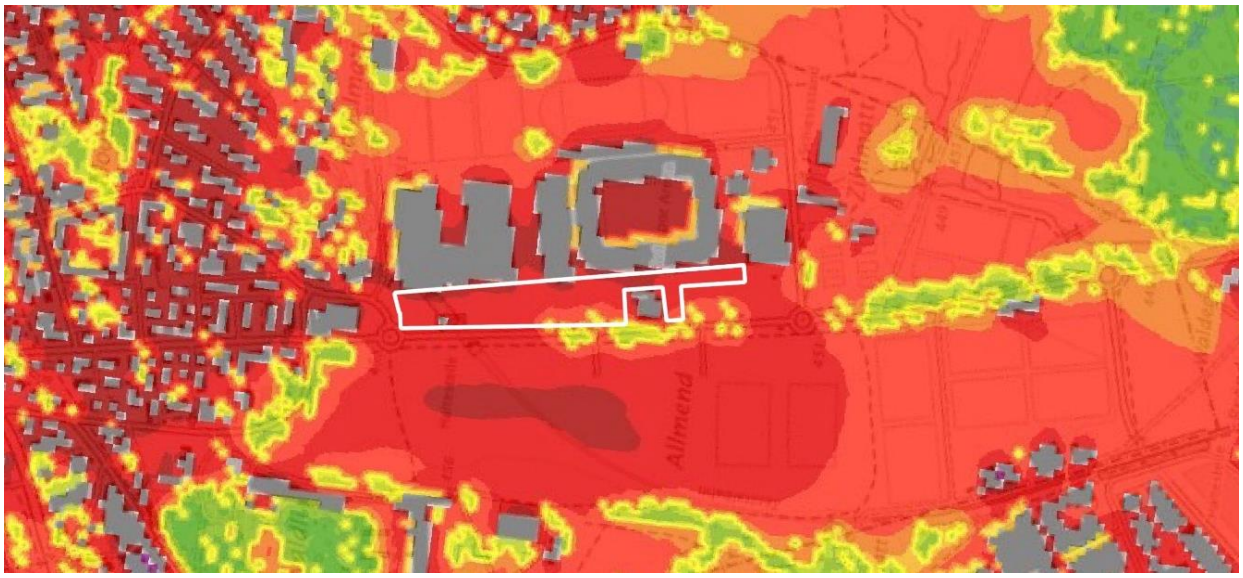

Abb. 2: Klimaanalysekarte des Kantons Luzern. Sie bildet die modellierte Wärmebelastung im Freiraum um 14 Uhr ab. Die Karte stellt die physiologisch äquivalente Temperatur (PET) dar. Der Perimeter des Aufwertungsprojekts ist weiss umrandet.

Bäume

Abb. 3: Das Wachstum der Bäume ist stark eingeschränkt.

Aufgrund des hohen Anteils an versiegelten Flächen, des hochverdichteten Untergrunds sowie eines hohen Grundwasserspiegels haben sich die meisten der rund 90 gepflanzten Bäume in den vergangenen zehn Jahren auf der Vorzone unterdurchschnittlich entwickelt. Die Baumgruben wurden bei der damaligen Planung zu knapp bemessen, sodass den Wurzeln zu wenig Raum für ein gesundes Wachstum blieb. Im Rahmen von jährlichen Pflegemassnahmen wurden bereits mehrere Bäume ersetzt. Ohne eine tiefgreifende Optimierung des Untergrundes bzw. einer deutlichen Vergrösserung der Baumgruben ist ein gesundes Wachstum nicht möglich. Die Bäume können weder grössere Kronen entwickeln noch eine ausreichende Klimawirkung erreichen.

Aufenthalt

Die Vorzone Allmend steht an zentraler Lage eines dynamischen städtischen Gefüges und dient als wichtiger Verbindungsraum zwischen Luzern, Horw und Kriens. Mit der zunehmenden Verdichtung der umliegenden Quartiere, wie Hubelmatt oder Mattenhof Kriens, gewinnt sie in Zukunft weiter an

Bedeutung als zentraler Knotenpunkt zwischen den drei Gemeinden. Umgeben von vielfältigen naturnahen Nutzungen – darunter Naherholungsgebiete, eine Hundewiese und die Nähe zum Wald – bietet die weitläufige, oft unternutzte Fläche der Vorzone eine in der Stadt seltene räumliche Grosszügigkeit mit spezifischen Nutzungspotenzialen.
Während Veranstaltungen wird ein Grossteil der Vorzone Allmend für Besucherströme und als Ausstellungsfläche genutzt. Ausserhalb dieser Events wird sie vor allem von Kurzaufenthalterinnen und -aufenthaltern frequentiert, die die angrenzenden Angebote nutzen. Dabei zeigt sich, dass die umliegenden Quartiere nur begrenzt an den Platz angebunden sind und quartierbezogene Nutzungen bislang kaum stattfinden.
Die hohe Hitzebelastung, die eingeschränkten Bepflanzungs- und Schattenmöglichkeiten sowie der grosse Asphaltanteil schmälern heute die Aufenthaltsqualität deutlich. Der Platz ist wenig gegliedert und ist zu gross, um eine angenehme räumliche Atmosphäre zu generieren. Zudem gibt es wenig einladende Verweil- und Sitzmöglichkeiten.
Als Grundeigentümerin besteht für die Stadt Luzern deshalb grosser Handlungsbedarf, die Vorzone stadtklimatisch sowie auch qualitativ aufzuwerten.

1.2 Rahmenbedingungen

1.2.1 Fachstrategien

Stadtklima-Initiative (B+A 20/2021 vom 9. Juni 2021)
Der Gegenvorschlag zur Stadtklima-Initiative «Weniger Beton und Asphalt – mehr natürliche Flächen in Luzern» aus dem Jahr 2021 enthält Massnahmen zum Schutz und zur Vernetzung von entsiegelten Flächen sowie zur Sicherung des Grünraums und der Biodiversität in der Stadt Luzern, unter anderem:
- Vorbildfunktion wahrnehmen: Entsiegelung von geeigneten stadteigenen Grundstücken und «Grün-Standard» für alle Planungen und Projekte mit städtischer Beteiligung

Klimaanpassungsstrategie (B+A 10/2020 vom 1. April 2020)
Die 2020 beschlossene Klimaanpassungsstrategie hat zum Ziel, die Hitzebelastung und andere klimabedingte Herausforderungen zu minimieren.
- Grünräume im städtischen Umfeld kühlen die Umgebung und spenden Schatten.
- Das städtische Entsiegelungsprogramm und die Anwendung des Schwammstadtprinzips optimieren das Wassermanagement und bringen mehr kühles Grün.
- Bei der Stadtplanung und bei Bauprojekten müssen Massnahmen ergriffen werden, welche der Hitze und Trockenheit entgegenwirken.

Grünstadt-Label
- Die Stadt Luzern ist seit 2017 mit dem Label «Grünstadt Schweiz» zertifiziert, ab 2022 auf Stufe Gold.
- Der umfangreiche Massnahmenkatalog des Labels umfasst verschiedene Vorgaben und Massnahmen, welche die Gemeinden und Städte verpflichten, Städte nach grünen, naturnahen und nachhaltigen Prinzipen zu pflegen und zu entwickeln.

1.2.2 Drittprojekte

Mit den Aufwertungs- und Kompensationsmassnahmen der Vorzone stehen zwei unabhängige Projekte im Zusammenhang, einerseits der Bau der Fernbus-Haltestelle des Kantons Luzern, andererseits Belags- und Leitungssanierungen des Strasseninspektorats der Stadt Luzern. Die Aufwertung der Vorzone wird mit der Erstellung der Fernbus-Haltestelle und den Sanierungsmassnahmen des Strasseninspektorats koordiniert.

Belags- und Leitungssanierungen (Strasseninspektorat)
Entlang der swissporarena haben sich die Fundationen entlang der unterirdischen Bauten gesetzt. Als Folge sind bis zu 20 cm hohe Absätze im Asphaltbelag entstanden. Mit dem Sanierungsprojekt wird der Belag entfernt, und es werden auf der gesamten Länge des Fussballstadions Beton-Schleppplatten erstellt, um zukünftige Senkungen abfangen zu können. Im Zuge dieser Bauarbeiten werden im

Sanierungsperimeter einzelne Bäume gefällt und nach Vollendung der Bauarbeiten in einer sanierten und vergrösserten Baumgrube ersetzt. Im Rahmen dieser Arbeiten werden auch die von den Senkungen beschädigten Werkleitungen untersucht und wo nötig instand gestellt.
Diese Arbeiten werden mit den städtischen Aufwertungsmassnahmen koordiniert umgesetzt. Da die Sanierungsarbeiten die Gebäudeinfrastruktur der Tiefgarage (CS-Immobilienfonds) betreffen und keine Abhängigkeiten von der Fernbus-Haltestelle oder der Aufwertung der Vorzone aufweisen, wird das Projekt über ein eigenes Budget finanziert und als separates Projekt unter der Federführung des Strasseninspektorats der Stadt Luzern durchgeführt. Diese Sanierungsarbeiten werden auch ausgeführt, wenn weder die Fernbus-Haltestelle noch die Entsiegelungsmassnahmen realisiert würden.

Bau der Fernbus-Haltestelle (Kanton Luzern)
Der Kanton Luzern ist seit mehreren Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Standort für eine Fernbus-Haltestelle. Seit die Halteplätze auf dem Inseli weggefallen sind, halten die Fernbusse an ungeeigneten, temporären Haltestellen an der Raststätte Luzern-Neuenkirch und auf dem Carparkplatz Luzern-Landenberg. Langfristig strebt der Kanton Luzern eine Fernbus-Haltestelle im Umfeld des Bahnhofs Luzern an. Eine solche ist aber erst definitiv planbar, wenn klar ist, wie das Bahnhofsumfeld mit dem Durchgangsbahnhof Luzern gestaltet wird.

Als mittelfristige Lösung haben Kanton und Stadt Luzern gemeinsam mit der Messe Luzern und dem FC Luzern vereinbart, eine Fernbus-Haltestelle mit vier Haltekanten südlich der Wirtschaft zum Schützenhaus in der Vorzone auf der Allmend zu erstellen. Zwei der vier Haltekanten sind für Fernbusse reserviert. Die restlichen Haltekanten können auch für Auftragsfahrten genutzt werden, wie dies im B+A 46 vom 16. Oktober 2024: «Weiterentwicklung Reisebusregime. Anpassung des Parkgebührenreglements für die Einführung einer Haltegebühr für Reisebusse. Sonderkredit. Abschreibung Postulat 224» bereits ausgeführt wurde.

Die Lage auf der Luzerner Allmend ist gemäss einer Standortevaluation optimal – einerseits wegen der Nähe zur Innenstadt und zu den Autobahnanschlüssen, andererseits wegen der unmittelbaren Nähe zum S-Bahn-Angebot in Richtung Bahnhof Luzern. Dank der Verlegung der Fernbus-Haltestellen von der Landenbergstrasse auf die Allmend werden zudem die Innenstadt und der Raum Bahnhof sowie insbesondere die Wohnquartiere Tribschen/Alpenquai von einem grossen Teil des Reisebusverkehrs entlastet.

Abb. 4: Der Projektperimeter für die Fernbus-Haltestelle weist eine Fläche von rund 2'400 m² auf (weiss umrandet).

Im Rahmen des Projekts werden folgende baulichen Massnahmen vorgenommen:
- Rodung von sechs Bäumen, die entsprechend kompensiert werden;
- Demontage von Mobiliar (Anlehnbügel für Velos, Sitzbänke, Absperrpfosten, Werbetafeln, Zaunboxen und Streukästen), das an anderer Stelle platziert wird (siehe Kapitel 3.2);
- Bau von vier erhöhten Haltekanten;
- Fahrbereiche in Asphalt inkl. Schleppplatten im Übergangsbereich zu den Bushalteplatten;
- Ein Wartebereich inkl. hindernisfreien WC mit einer begrünten und mit Solaranlagen bestückten Überdachung;
- Werkleitungen, die einen Anschluss für die WC-Anlage, für Elektroleitungen und Meteorwasser ermöglichen.

Der Bau der Fernbus-Haltestelle ist ein kantonales Projekt, welches entsprechend finanziert wird und unter der Verantwortung und Leitung der kantonalen Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) steht.

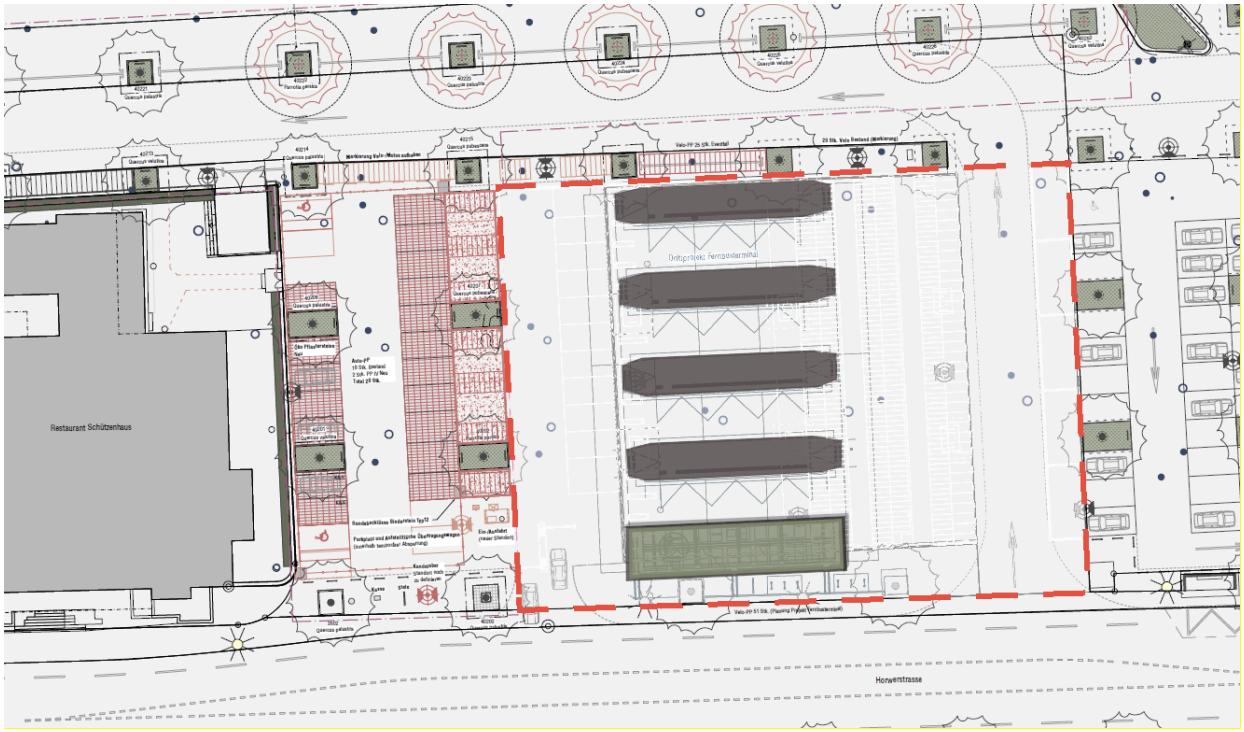

Abb. 5: Das kantonale Projekt: vier Haltekanten und ein überdachter Wartebereich

Kompensationen und Aufwertung

Die Stadt Luzern als Grundeigentümerin der Vorzone Allmend hat der Erstellung der Fernbus-Haltestelle mit der Auflage zugestimmt, dass die durch den Bau verursachte Versiegelung von 1’300 m² chaussierter Fläche im unmittelbaren Umfeld kompensiert wird. Gleiches gilt für 360 Veloabstellplätze sowie für sechs gefällte Bäume und für sechs Behindertenparkplätze. Zu diesem Zweck hat der Kanton Luzern der Stadt Luzern im Januar 2024 in einer gemeinsamen Absichtserklärung einen Kompensationsbeitrag von Fr. 850’000.– zugesichert. Im Zusammenhang mit diesen Kompensationsmassnahmen ist es sinnvoll, die Vorzone Allmend ganzheitlich aufzuwerten und weiterzuentwickeln.

1.3 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst die Fläche, die der Messehallen und der swissporarena vorgelagert ist. Im Perimeter Vorzone werden die Entsiegelungs- und Aufwertungsarbeiten umgesetzt. Im Bereich Belagssanierungen saniert das Strasseninspektorat der Stadt Luzern Senkungen der Belagsflächen und Werkleitungen. Diese Kosten laufen beim Strasseninspektorat über ein separates Projekt und sind nicht Bestandteil des vorliegenden Berichtes und Antrages. Die neue Fernbus-Haltestelle im südlichen Bereich wird durch den Kanton gebaut und finanziert. Auch die Fernbus-Haltestelle ist somit nicht Bestandteil des vorliegenden Berichtes und Antrages.

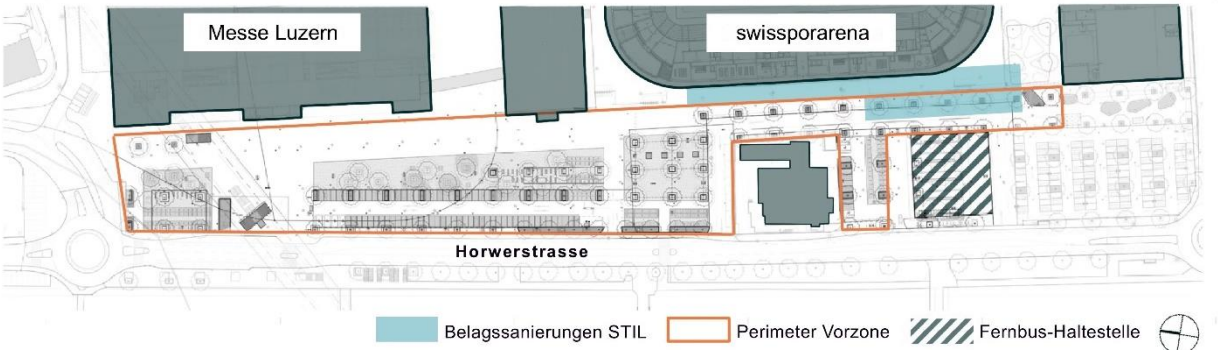

Abb. 6: Projektperimeter

1.4 Kunst im öffentlichen Raum

Im Rahmen der Realisierung der Sportarena Allmend hat die Stadt Luzern einen Kunst-am-Bau-Wettbewerb durchgeführt. Im Dezember 2011 entschied der Stadtrat, das Siegerprojekt nicht umzusetzen. Gleichzeitig nahm der Stadtrat die Empfehlung der Jury zur Kenntnis, das Thema Kunst im öffentlichen Raum in der Vorzone Allmend nach Abschluss aller Bauarbeiten erneut aufzugreifen. Trotz mehrerer Anläufe konnte das Vorhaben nicht vorangetrieben werden, da es an finanziellen Mitteln, personellen Ressourcen und den notwendigen Entscheidungen zum weiteren Vorgehen fehlte. Der Stadtrat wird die Baudirektion beauftragen, ein eigenständiges Kunst-und-Bau-Projekt zu initiieren, welches sich in die geplanten Aufwertungsmassnahmen eingliedert und an den Stossrichtungen zum Kulturraum gemäss B+A 26/2023: «Kulturpolitische Standortbestimmung und Kulturagenda» orientiert.

2 Zielsetzungen

Ziel des vorliegenden Projekts ist, die Vorzone Allmend durch grossflächige Entsiegelungen und neue Baumbepflanzungen hinsichtlich Stadtklima und Aufenthaltsqualität zukunftsfähig und klimafit anzupassen:

- **Schaffung eines vielfältigen Lebensraums**
  Die Vorzone soll einen ökologisch wertvollen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten und zur Förderung der Biodiversität beitragen.

- **Verbesserung des Stadtklimas**
  Das Stadtklima im Bereich der Vorzone Allmend soll durch Entsiegelung und Bepflanzungsmassnahmen nachhaltig verbessert werden.

- **Verbesserung der Baumgesundheit**
  Die Wuchsbedingungen der Bäume sollen optimiert werden, damit die Bäume sich langfristig gesund entwickeln und Schatten spenden können.

- **Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt**
  Die Vorzone soll vielfältiger genutzt werden und einem breiteren Publikum zugänglich sein. Durch eine Aufwertung der «letzten Meile» vor dem Stadion soll auch sozial unerwünschtes Verhalten bei Veranstaltungen reduziert werden.

- **Förderung der nachhaltigen Mobilität**
  Die Vorzone soll den Langsamverkehr stärken, indem ausreichend attraktive und sinnvoll platzierte Veloabstellplätze bereitgestellt werden.

- **Erhalt bestehender Funktionen und Flexibilität für Veranstaltungen**
  Die Vorzone soll auch nach der Umgestaltung ihre bestehenden Funktionen beibehalten und weiterhin ausreichend Platz für personenintensive Veranstaltungen bieten.

3 Vorhaben

Durch das Aufwertungsprojekt der Vorzone bietet sich die Gelegenheit, die heutigen stadtklimatischen Herausforderungen anzugehen, die Biodiversität zu fördern und die Aufenthaltsqualität in diesem urbanen Aussenraum zu verbessern. Geplant sind grossflächige Entsiegelungen in der Grösse eines Fussballfeldes, das Pflanzen von 17 neuen Bäumen, das Sanieren von 24 Baumstandorten und die Initialbepflanzung von zirka 10 Prozent der chaussierten Flächen. Weiter wird die Infrastruktur durch Sitzbänke und Trinkbrunnen ergänzt. Die durch die Fernbus-Haltestelle wegfallenden Veloabstellplätze und IV-Parkplätze werden an anderer Stelle ersetzt (siehe Kapitel 3.2). Zusätzlich werden bestehende Baumstandorte saniert, um den Bäumen optimale Wachstumsbedingungen zu bieten (siehe Kapitel 3.3). Die Gestaltung orientiert sich am bestehenden orthogonalen Grundraster der Vorzone und greift das vorhandene Konzept auf. So wird sichergestellt, dass die Vorzone Allmend auch künftig ihre vielfältigen Funktionen erfüllt und gleichzeitig eine hohe Aufenthaltsqualität bieten kann.

Abb. 7: Vorzone Allmend vor und – als visualisiertes Zukunftsbild – nach der Umgestaltung während des Messebetriebs

3.1 Einbindung Stakeholder

Durch die frühzeitige Einbindung der angrenzenden Partner (Messe Luzern, FC Luzern, Stadtschützen Luzern, CS-Immobilienfonds) sowie relevanter Interessengruppen konnte das Projekt an die Nutzungsbedürfnisse und Aufwertungswünsche der Anrainer angepasst werden. In mehreren Gesprächen wurden die unterschiedlichen Bedürfnisse gesammelt, geprüft und mehrheitlich in das Projekt integriert. Die Stakeholder sind dem Vorhaben gegenüber positiv gestimmt. Auch die Quartiervereine Obergrund und Sternmatt sowie das OK des Vereins Hoch2-Leben sowie die Schulleitung Hubelmatt wurden einbezogen oder regelmässig über das Vorhaben informiert.

3.2 Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen

Entsiegelungen und Schwammstadt

Die Bereiche, welche insbesondere durch den Messebetrieb weniger intensiv genutzt werden, sollen entsiegelt und als Mergel- und/oder Grünflächen gestaltet werden. Insgesamt werden rund 5'500 m² entsiegelt. Die entsiegelten Flächen werden in ihrer Ausdehnung grosszügig gestaltet, sodass sich ein stimmiges und dem Ort angepasstes Gesamtbild ergibt. Das orthogonale Grundraster des Ursprungskonzepts wird dabei weitergeführt: Entsprechend befinden sich alle Veloabstellplätze in chaussierten Flächen, ebenso die Ausstattungselemente. Die heutigen Parkplatzflächen in Asphalt werden mit einem wasserdurchlässigen «Ökostein» ersetzt, analog den PW-Parkplätzen vor der Schiesssporthalle. Ökosteine leiten das Niederschlagswasser durch ihre breiten Fugen in den Boden und unterstützen so den natürlichen Wasserkreislauf. Eine Ausnahme bilden die Behindertenparkplätze, die nutzungsbedingt asphaltiert bleiben. Entsiegelte Aufenthaltsbereiche werden spontanbegrünt oder – je nach Nutzungsintensität – mit Initialpflanzungen naturnah und standortgerecht begrünt. Der Boden wird in den dafür vorgesehenen Flächen mit wiederverwendetem Rohboden aus den Baumgrubensanierungen aufbereitet. Damit können unnötige Transporte und Deponien verhindert sowie Materialkreisläufe geschlossen werden.

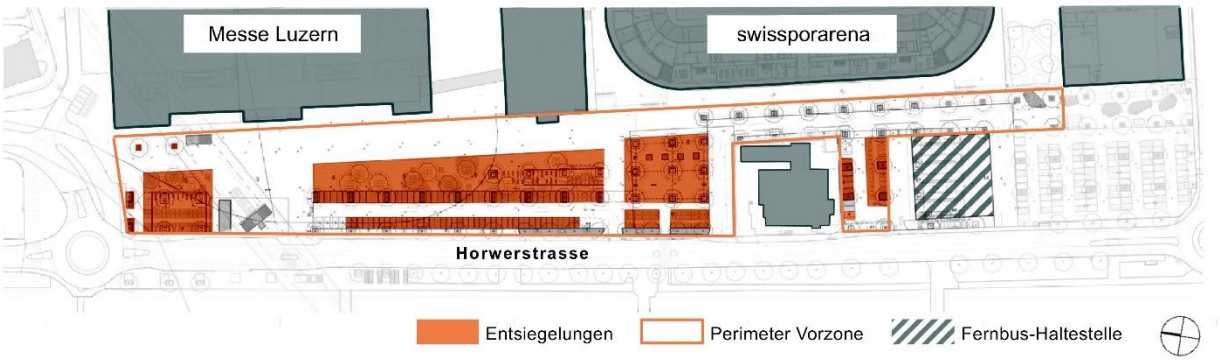

Abb. 8: Die farbigen Flächen werden entsiegelt.

Es gibt aber nach wie vor Flächenanteile, die nutzungsbedingt und aus Gründen des Unterhalts asphaltiert bleiben. Als grösste Eventlocation der Zentralschweiz führt die Messe Luzern regelmässig Grossveranstaltungen durch, welche die asphaltierte Aussenfläche als Stellfläche für schwere Ausstellungsobjekte benötigen. Auch für die rund 20–30 Fussballspiele pro Jahr braucht es vor dem Stadion Versammlungs- und Aufstellflächen. Diese Flächen bleiben folglich in ihrem Ursprungszustand erhalten.

Derzeit wird das Regenwasser auf der gesamten Vorzone direkt in die Kanalisation geleitet. Im Rahmen des Projekts werden neu Elemente der Schwammstadt integriert. Grosse Flächen werden entsiegelt, um das anfallende Regenwasser überwiegend vor Ort versickern zu lassen. Auf den Bereichen, die weiterhin asphaltiert bleiben, sowie bei Starkregenereignissen wird überflüssiges Wasser wie bisher in die Kanalisation abgeführt. Weitere ober- und unterirdische Schwammstadtmassnahmen wurden in Zusammenarbeit mit der städtischen Fachstelle geprüft. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels und eines instabilen Baugrunds auf dem ehemaligen Sumpfgebiet wurden diese jedoch nicht als zielführend bewertet.

Mobilität

An- und Verbindungen spielen auf der Luzerner Allmend eine bedeutende Rolle. Die Erreichbarkeit von Veranstaltungen und des Sport- und Freizeitzentrums muss mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet sein. Die Allmend ist deshalb ein zentraler Anknüpfpunkt für den Bus- und Bahnverkehr. Der Rad- und Individualverkehr nimmt einen ebenso wichtigen Stellenwert ein. Die über 300 Veloabstellplätze, die durch den Bau der Fernbus-Haltestelle (schraffierter Bereich Abb. 9) aufgehoben werden, werden an geeigneter Stelle vor der Messehalle 3 sowie südlich des Schützenhauses ersetzt. Sie werden an bereits bestehenden Anlagen ergänzt oder an neuen Standorten in Gehdistanz der Eingänge von Messe und swissporarena platziert. Die Veloabstellplätze werden, wie im Bestand, mit bestehenden Velobügeln auf entsiegelten Flächen erstellt. Die Erstellung überdachter Veloabstellplätze im Vorbereich des Sportgebäudes und der S-Bahn-Station ist in Prüfung und kann gegebenenfalls unabhängig von der Aufwertung der Vorzone umgesetzt werden.

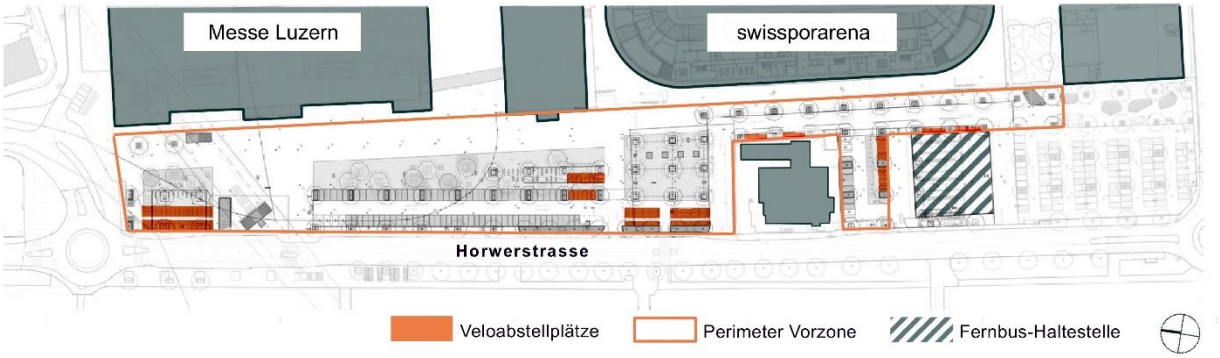

Abb. 9: Anordnung Veloabstellplätze

Am bestehenden Autoparkierungssystem wird grundsätzlich festgehalten. Durch den Flächenbedarf aus den Kompensationsmassnahmen aus dem Bau der Fernbus-Haltestelle müssen südlich der Wirtschaft zum Schützenhaus elf Parkplätze aufgehoben werden. Aufgrund der knappen Platzverhältnisse und des hohen Nutzungsdrucks auf der Vorzone Allmend können die wegfallenden Parkplätze nicht ersetzt werden. Jedoch stehen in kurzer Gehdistanz eine Vielzahl weiterer Parkplätze zur Verfügung.
Die durch die Fernbus-Haltestelle wegfallenden Behindertenparkplätze werden im Bereich südlich der Wirtschaft zum Schützenhaus sowie parallel zum Messegebäude kompensiert. Bereits heute vorhandene Ladestationen für Elektrofahrzeuge bleiben in der heutigen Anzahl und am selben Standort bestehen. Die Autoparkplätze beim Hallenbad bleiben unverändert, da diese im Baurecht abgegeben wurden und dadurch ausserhalb des Verantwortungs- und Handlungsbereichs der Stadt Luzern liegen.

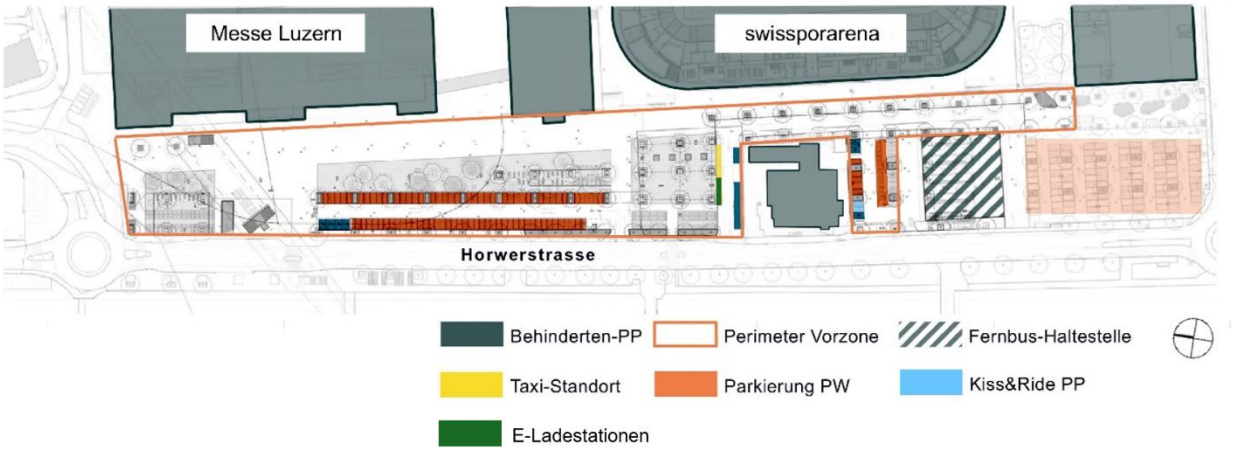

Abb. 10: PW-Parkplätze im Perimeter

Aufenthalt

Durch die Gliederung der Vorzone mit entsiegelten Flächen wird der grosse Platz in kleinere, klar definierte Bereiche unterteilt. Dies schafft eine bessere Struktur und verstärkt die Atmosphäre der Aufenthaltsbereiche, ohne die Nutzungsmöglichkeiten der Vorzone einzuschränken. Zur weiteren Verbesserung der Aufenthaltsqualität werden in den entsiegelten Bereichen im Schatten der Bäume Trinkbrunnen sowie neue Tisch-Bank-Kombinationen aus Holz installiert. Diese laden zum Picknicken und längeren Verweilen ein. Zudem werden die aufgrund des Baus der Fernbus-Haltestelle entfernten Betonsitzbänke dort, wo es möglich ist, wiederverwendet. Durch die Beschattung und Transpiration der Bäume sowie die entsiegelten Flächen wird das Klima in den Aufenthaltsbereichen merklich verbessert. Die verbleibenden Asphaltflächen ermöglichen auch künftig Grossveranstaltungen und bieten zusätzlich Raum für informelle Nutzungen, wie z. B. für Fahrradfahrende, Skateboarder oder Parkour-Aktivitäten. Zudem sind kurzzeitige Aneignungen zwischen den Messenutzungen denkbar.

Abb. 11: Vorzone Allmend vor und – als visualisiertes Zukunftsbild – nach der Umgestaltung

Bepflanzungen
Bäume spielen eine zentrale Rolle bei der Verbesserung des Stadtklimas. Das bestehende orthogonale Baumraster wird weitergeführt und mit neuen Baumarten ergänzt. Baumarten werden diverser ausgewählt, um die ökologische Vielfalt der Pflanzungen zu erhöhen und dadurch ihre Resilienz gegenüber Umwelteinflüssen zu stärken. Zusätzlich werden 17 neue Bäume als Gruppen eingestreut, um in Zukunft einen dichteren Baumschatten zu generieren. Diese neuen Baumarten zeichnen sich durch ein transparentes Blattwerk und eine insgesamt leichtere Wuchsform aus.

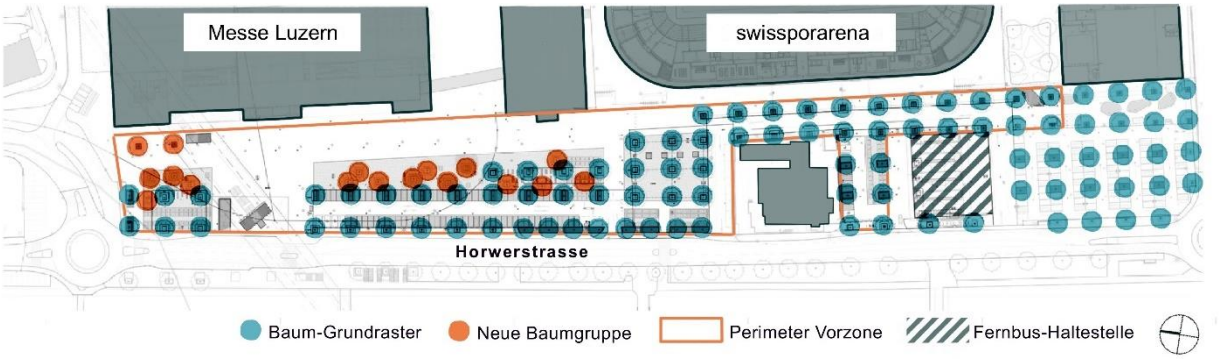

Abb. 12: Bepflanzungskonzept

Folgende Baumarten wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Planerteam sowie den Experten von Stadtgrün ausgewählt: Quercus pubescens (Donzel-Eiche), Quercus velutina (Schwarzeiche), Parrotia persica (Eisenholzbaum), Gleditsia triacanthos ‹Inermis› (Dornenlose Gleditschie), Sophora japonica (Schnurbaum), Celtis australis (Zürgelbaum), Acer campestre (Feldahorn). Alle genannten Baumarten haben eine starke Gemeinsamkeit hinsichtlich der Klimaanpassung und Hitzeminderung. Sie gelten als klimaresilient, also robust gegenüber Hitze, Trockenheit und den Stressbedingungen in urbanen Räumen (z. B. versiegelte Flächen, verdichtete Böden, Luftverschmutzung). Sie tragen durch ihre ausgeprägte Krone zur Verschattung und Kühlung bei. Sie leisten mikroklimatische Kühlung durch Verdunstung, was entscheidend ist für die Aufenthaltsqualität im Sommer.

3.3 Baumstandortsanierungen

Untersuchungen von Stadtgrün Luzern haben gezeigt, dass die Bäume auf dem Areal der Vorzone nicht richtig wachsen können und sich in den vergangenen zehn Jahren unterdurchschnittlich entwickelt haben. 21 Jungbäume mussten seit ihrer Pflanzung aufgrund ihres schlechten Zustands bereits ersetzt werden. Aufgrund des hochverdichteten Untergrunds und der versiegelten Flächen haben die Bäume im Untergrund zu wenig Platz für die Wurzelbildung. Weil der Untergrund der Allmend torfhaltig und dadurch setzungsanfällig ist, hat man diesen vor zehn Jahren stark verdichtet und so ein optimales Baumwachstum unterbunden. Zusammen mit der hohen Hitzebelastung und einem generell hohen Grundwasserspiegel ist das Wachstum der Bäume kaum möglich.
Im Rahmen von jährlichen Pflegemassnahmen wurden bereits mehrere Bäume ersetzt. Für ein gesundes Wachstum sind jedoch grundlegende Optimierungen der Baumgruben nötig. Bei den Baumbepflanzungen im Rahmen der Aufwertungsmassnahmen wird aktuelles Wissen bezüglich Substratanwendung eingesetzt. Die angewendeten Massnahmen werden wegweisend für weitere innerstädtische Projekte sein.

Die Grundlage für die Sanierung der bestehenden Baumstandorte bildet folgende Kernregel: Eine Sanierung erfolgt nur dort, wo an den Belagsoberflächen bauliche Massnahmen ergriffen werden. Bei Baumgruben, bei denen der Aufwand für Sanierungsmassnahmen nicht im Verhältnis zum Nutzen wäre, erfolgt im Rahmen dieses Projekts keine Sanierung.

Abb. 13: Die kleine Baumgrube (grüne Fläche) wird zu einer grösseren Grube erweitert (rote Fläche).

In den Bereichen, in denen durch Entsiegelungsmassnahmen die Bodenbeläge bearbeitet werden, wird eine umfassende Sanierungsvariante angewendet. Dies beinhaltet eine grossflächige Baumgrubensanierung, die darauf abzielt, die Wuchsbedingungen für grosskronige Bäume zu verbessern. Die bestehenden Baumgruben werden ausgehoben und grosszügig erweitert. Das vorhandene Baumsubstrat wird teilweise entfernt und entweder angereichert oder durch optimiertes Substrat ersetzt. Abschliessend wird ein neuer Baum gepflanzt. Insgesamt werden auf diese Weise 24 Baumstandorte umfassend saniert.

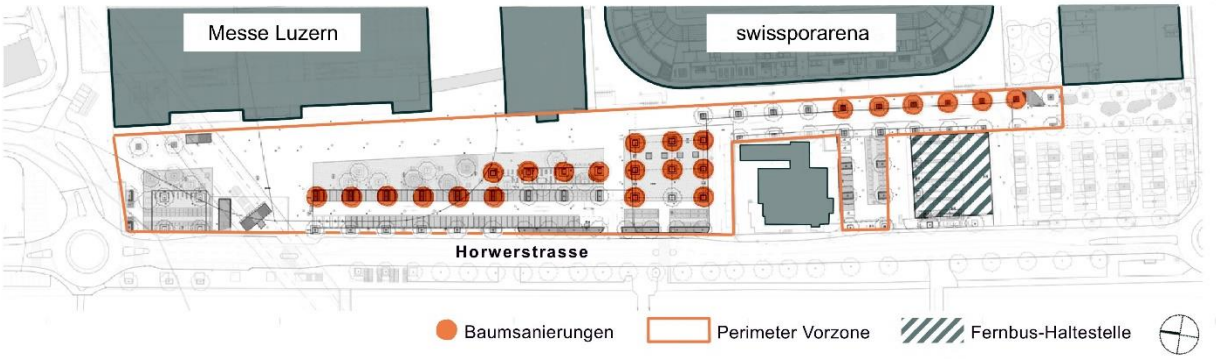

Abb. 14: 24 Baumgruben, die umfassend saniert werden.

3.4 Zeitplan

Das Aufwertungsprojekt der Vorzone wird mit den beiden Drittprojekten koordiniert umgesetzt. Zuerst wird die Fernbus-Haltestelle erstellt, anschliessend werden die Belags- und Leitungssanierungen vorgenommen. Voraussichtlich ab Sommer 2026 wird das städtische Entsiegelungs- und Aufwertungsprojekt angegangen.

Da die Allmend ein stark frequentierter Platz ist, werden die drei Projekte bewusst nacheinander in engem zeitlichem Zusammenhang umgesetzt, um die Beeinträchtigungen und Nutzungseinschränkungen auf ein Minimum zu reduzieren.
Durch diese effiziente Umsetzung wird gewährleistet, dass die Allmend zügig von den Verbesserungen profitieren kann und langfristig als attraktiver, funktionaler Raum für alle Nutzenden zur Verfügung steht.

4 Auswirkungen auf das Klima

Die Neugestaltung der Vorzone Allmend trägt bedeutend zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele der Stadt Luzern bei. Durch den Erhalt der Veloabstellplätze in unmittelbarer Nähe werden die Besucherinnen und Besucher der Messe und des Stadions angeregt, mit dem Fahrrad anzureisen. Damit leistet die Umgestaltung einen Beitrag zu einer flächen- und klimaschonenden Mobilität.
Im Sinne der Kreislaufwirtschaft werden bestehende Ausstattungselemente im Rahmen der Neugestaltung weiter- bzw. wiederverwendet. Das bei den Baumsanierungen anfallende Bodenmaterial wird nach Möglichkeit im Projekt oder in näherer Umgebung ganz oder teilweise wiederverwendet. Die Baumaterialien werden aus lokaler Herkunft und Produktionen bezogen, um Transportwege so kurz wie möglich zu halten; z. B. werden alle Bäume und Stauden in der Stadtgrün-eigenen Baumschule im «Ried» aufgezogen. Sie besitzen dadurch einen genetischen Vorteil und sind besonders resilient gegenüber klimatischen Veränderungen und Krankheiten.

Im Perimeter werden 17 Bäume neu gepflanzt und weitere 24 Baumstandorte saniert. Insgesamt werden zirka 5’500 m² Asphaltfläche entsiegelt und durch Chaussierung oder mit wasserdurchlässigen Ökosteinen ersetzt, was rund der Fläche eines Fussballfeldes entspricht. 10 Prozent der chaussierten Fläche werden begrünt. Durch diese Massnahmen wird ein wichtiger Beitrag zur Klimaanpassung auf der Allmend und zur Reduktion des Wärmeinseleffekts geleistet.

Das Ganze ist eines der grössten Entsiegelungsprojekte der Schweiz.

Durch ein gezieltes Monitoring wird die Neugestaltung der Vorzone auf ihre Klimawirksamkeit untersucht. Die gewonnenen Erkenntnisse fliessen nicht nur in zukünftige Projekte in der Stadt Luzern ein, sondern kommen auch anderen Städten zugute.

5 Ressourcenbedarf

5.1 Investitionskosten

Die Kostenermittlung erfolgt anhand des vorliegenden Bauprojekts und des dazugehörigen Kostenvoranschlags (Kostenstandindex Bauprojekt, Stand 1. Quartal 2025) inkl. 8,1 Prozent Mehrwertsteuer. Die Kostengenauigkeit beträgt ±10 Prozent. Bei den Baukosten sind übliche Ausmassreserven und Regiearbeiten mitberücksichtigt.

Beschrieb	**Kosten (Fr.)**
1. Landerwerb und Dienstbarkeiten	**0.–**
Dienstbarkeiten	
2. Baukosten	**2’390’000.–**
Abschrankungen, Installationen, Schutzmassnahmen, Provisorien, Demontagen, Abbrüche, Aushubarbeiten (zirka 1’270’000.–), baumpflegerische Begleitung, Anlegen von Pflanzflächen und Baumgruben, Liefern und Einsetzen von Bäumen und weiteren Pflanzen, Ausstattungselemente, Belagsarbeiten (zirka 1’040’000.–), Installationen für Beleuchtung und Wasser (zirka 80’000.–)	

3. Honorare und technische Arbeiten während des Baus	**500’000.–**
Bauherreneigenleistungen (zirka Fr. 140’000.–), Honorare Fachplaner Phasen 41–53, weitere Honorare und Nebenleistungen (zirka Fr. 240’000.–), allgemeine Kosten, Kommunikation, Bewilligungen, Gebühren, Publikationen (zirka Fr. 110’000.–), Monitoring der Klimawirksamkeit (zirka Fr. 10’000.–)	
4. Diverses und Unvorhergesehenes	**310’000.–**
Insbesondere für allfällige Mehrkosten aufgrund des Baugrundes, Mehraufwänden beim Materialumschlag und Deponien oder erhöhten Sicherheits- und Organisationsaufwands betreffend den Messebetrieb	
Total Anlagekosten brutto (inkl. MWST)	**3’200’000.–**

5.2 Gesamtausgabe

a. Entwicklungs- und Umsetzungskosten

Projektierung I414225.02, Phasen 31–33	0,20	Mio. Franken
Realisierung I414225.01, Phasen 41–53; vorliegender B+A	3,20	Mio. Franken

b. Investition

Bruttoinvestitionen	3,40	Mio. Franken
abzüglich Investitionsbeitrag Kanton	0,85	Mio. Franken
Nettoinvestitionen	2,55	Mio. Franken

5.3 Folgekosten

Die beiden Regiebetriebe Strasseninspektorat und Stadtgrün Luzern erbringen umfangreiche Leistungen für den Betrieb und den Unterhalt der Infrastrukturen in der Stadt Luzern. Der sachgerechte Unterhalt ist eine Daueraufgabe und hat einen wichtigen Stellenwert. Durch die Pflanzung mehrerer Bäume wird der Aufwand für die Baumpflege erhöht. Auch die Pflege der zusätzlichen Baumscheiben, der bepflanzten Bereiche sowie der Unterhalt der neuen Sitzelemente und der entsiegelten Flächen erhöhen sich. Die Unterhaltsaufwendungen erhöhen sich aus diesen Gründen leicht um rund Fr. 13’000.– pro Jahr. Eine Ausweitung des Stellenplans ist jedoch nicht notwendig. Die zusätzlichen Betriebs- und Unterhaltskosten sind somit von untergeordneter Bedeutung und werden durch das Globalbudget des Tiefbauamts getragen.
Aus der genannten Investition für die Aufwertung der Vorzone ergeben sich jährlich wiederkehrende Folgekosten im Umfang von rund 0,11 Mio. Franken aufgeteilt auf die folgenden Positionen.

Nutzungsdauer: 40 Jahre	Veränderung:		
Kapitalfolgekosten (Abschreibung/Verzinsung)	Fr.	0,10	Mio.
Betriebs- und Unterhaltskosten	Fr.	0,01	Mio.
Abzüglich Erträge	Fr.	–0,00	Mio.
Total Folgekosten pro Jahr	Fr.	0,11	Mio.

Die höheren Folgekosten von 0,11 Mio. Franken belasten das entsprechende Globalbudget des Tiefbauamts «Mobilität und Betrieb/Werterhalt Infrastrukturen».

5.4 Ausgabenrechtliche Zuständigkeit

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen für das Projekt I414225.01 «Vorzone Allmend» Gesamtausgaben in der Höhe von insgesamt 3,2 Mio. Franken bewilligt werden. Freibestimmbare Ausgaben von mehr als 1 Mio. Franken 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. 1 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. 1 GO dem fakultativen Referendum.

6 Finanzierung und zu belastendes Konto

Im Aufgaben- und Finanzplan 2025–2028 sind für das Projekt I414225.01 Investitionsausgaben von insgesamt 0,85 Mio. Franken enthalten, aufgeteilt in zwei Tranchen für die Jahre 2025 und 2026. Der erhöhte Finanzbedarf und die geänderten Jahrestranchen wurden bei der Erarbeitung des noch zu bewilligenden AFP 2026–2029 wie folgt eingepflegt: 2026: 1,5 Mio. Franken, 2027: 1,7 Mio. Franken. Die höher als ursprünglich eingeplanten Kosten sind auf die Ausweitung des Perimeters auf den Bereich vor dem Hallenbad, auf zusätzliche Veloabstellplätze sowie auf die aufwendigen Sanierungsmassnahmen der Baumstandorte zurückzuführen.

Die mit dem beantragten Sonderkredit zu tätigenden Aufwendungen sind dem Fibukonto 5030.05, Projekt I414225.01, zu belasten. Der kantonale Investitionsbeitrag über 0,85 Mio. Franken ist zugesichert.

7 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, für das Projekt «Vorzone Allmend» einen Sonderkredit von 3,2 Mio. Franken zu bewilligen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 16. April 2025

Beat Züsli
Stadtpräsident

Michèle Bucher
Stadtschreiberin

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 18 vom 16. April 2025 betreffend

Vorzone Allmend
– Entsiegelung und Aufwertung
– Sonderkredit für die Ausführung,

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 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und Art. 69 lit. b Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

I. Für das Projekt «Vorzone Allmend» wird ein Sonderkredit von 3,2 Mio. Franken bewilligt.

II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 26. Juni 2025

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Simon Roth
Ratspräsident

Michèle Bucher
Stadtschreiberin