

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 30. Juni 2025

Medienmitteilung Arealabgabe Littau West: Verfahren der freiwilligen Ausschreibung zur Abgabe im Baurecht wird abgebrochen

Die Stadt Luzern hat im Oktober 2024 das Entwicklungsareal Littau West zur Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger ausgeschrieben. Innerhalb der gesetzten Frist bis Ende April 2025 ging ein Konzept ein. Das eingereichte Angebot vermochte den Stadtrat jedoch nicht zu überzeugen und die freiwillige Ausschreibung wird abgebrochen. Als Reaktion wird das Luzerner Modell für Abgaben im Baurecht kritisch evaluiert und das weitere Vorgehen für das Areal Littau West darauf basierend festgelegt.

Auf dem städtischen Grundstück am westlichen Siedlungsrand von Littau sollen auf einer Fläche von 10'225 Quadratmetern rund 100 gemeinnützige Wohnungen entstehen. Die Stadt Luzern hat die Abgabe im Baurecht im Oktober 2024 freiwillig öffentlich ausgeschrieben (siehe [Medienmitteilung](#)). Innerhalb der gesetzten Frist bis Ende April 2025 reichte eine Wohnbaugenossenschaft ein Konzept ein. Das eingesetzte Beurteilungsgremium bewertete das eingereichte Konzept jedoch kritisch. Insbesondere der Nachweis der nötigen finanziellen Ressourcen ist der Anbieterin nicht überzeugend gelungen. Der Stadtrat folgte deshalb der Empfehlung des Gremiums, dieses Konzept nicht weiterzuverfolgen und bricht in der Folge die freiwillige Ausschreibung ab.

Im Austausch mit verschiedenen Wohnbaugenossenschaften zeigte sich, dass verschiedene Risiken beim Areal (z. B. Altlasten) und Schnittstellen zwischen privaten und öffentlichen Aufgaben ein Hindernis waren für die Einreichung eines Angebots. Aus diesem Grund wird das Luzerner Modell für Abgaben im Baurecht forciert evaluiert und weiterentwickelt. Diese Massnahme wurde bereits mit dem [B+A 15/2024: «Städtische Wohnraumpolitik IV. 2. Controllingbericht»](#) angekündigt. Der Projektstart ist bereits erfolgt und ab Herbst 2025 ist der Einbezug von G-Net Luzern, dem Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern, vorgesehen. Zudem wird der Stadtrat die Erkenntnisse aus dem abgebrochenen Verfahren in die Beantwortung der beiden hängigen Wohnraum-Initiativen einfliessen lassen, die bis Ende 2025 dem Grossen Stadtrat vorgelegt werden. Das weitere Vorgehen beim Areal Littau West wird zu gegebener Zeit öffentlich kommuniziert. Ziel bleibt, die zusätzlichen Wohnungen möglichst bald zu realisieren.