

E-Mail**KOMM**

Luzern, 20. November 2025

Medienmitteilung Bebauungsplan «Reussbühl West»: öffentliche Auflage

Auf dem heute mehrheitlich gewerblich-industriell genutzten Areal Reussbühl West soll in den kommenden Jahren ein attraktives und lebendiges Stadtquartier entstehen. Dafür wurde der Bebauungsplan «Reussbühl West» entwickelt, welcher vom 24. November bis 23. Dezember 2025 öffentlich aufliegt.

Der Bebauungsplan «Reussbühl West» umfasst ein Gebiet von 56'000 Quadratmetern. Auf rund der Hälfte der Fläche stehen bereits heute Wohn- und Gewerbebauten verschiedener privater Grundeigentümerschaften, die andere Hälfte der Fläche wird durch CKW als Werkhof genutzt. Im Zuge der Entwicklung rund um den Seetalplatz wandelt sich das ganze Gebiet in den kommenden Jahren städtebaulich stark. Daher wird CKW ihren Werkhof in einigen Jahren an einen anderen Standort verlegen. CKW hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern einen zweistufigen Studienauftrag für eine zukünftige Nutzung und Bebauung des Areals durchgeführt. Das Siegerprojekt «Habitat – Quartier im Hain» wurde 2022 der Öffentlichkeit vorgestellt (vgl. [Medienmitteilung](#) von CKW vom 20. Juni 2022). Es überzeugte unter anderem durch den geschickten Einbezug der Shedhalle und weiterer Bestandesbauten sowie mit der konsequenten Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips.

Um ein stimmiges Gesamtbild zu erhalten, wurden anschliessend die Ideen des Siegerprojekts auf den gesamten Perimeter des Bebauungsplans übertragen. Nun ist der durch den Kanton positiv vorgeprüfte Bebauungsplan bereit für die öffentliche Auflage. Für Baudirektorin Korintha Bärtsch ein wichtiger Zwischenschritt: «Wir sind dank der Offenheit und dem Interesse der privaten Grundeigentümerschaften einen grossen Schritt weiter. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan haben wir die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die Umsetzung des Siegerprojekts zu ermöglichen und ein neues Stück Quartier zu schaffen.». Mit dem Bebauungsplan können in Reussbühl West langfristig 700 bis 800 zusätzliche Wohnungen, davon 20 Prozent gemeinnützig, erstellt und attraktive Möglichkeiten für das Gewerbe in einem stadtklimatisch vorbildlichen Quartier geschaffen werden. Kurzzeitvermietungen werden auf die bereits heute vorhandene Fläche beschränkt und sind nur im Baufeld C9 zugelassen.

Mit dem Bebauungsplan «Reussbühl West» und dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan «Reussbühl Ost (1. Etappe)» bestehen nun zwei planungsrechtliche Grundlagen für ein aufgewertetes Quartier mit einer gemischten Nutzung. Im Vollausbau werden in Reussbühl West und Reussbühl Ost rund 1'000 zusätzliche Wohnungen und ein Anteil von 15 bis 20 Prozent Gewerbefläche entstehen. Die Verdichtung

wird in Etappen erfolgen. Aktuell sind im Gebiet «Reussbühl Ost» 82 Wohnungen (davon 42 gemeinnützig) sowie rund 1'300 Quadratmeter neue Gewerbefläche im Bau.

Der Bebauungsplan «Reussbühl West» und die dazugehörigen Vorschriften liegen gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern vom Montag, 24. November 2025, bis Dienstag, 23. Dezember 2025, öffentlich auf. Die Unterlagen können von Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 17 Uhr im Stadthaus Luzern, Hirschengraben 17, bei der Planaufgabe im EG (neben Empfang) eingesehen werden. Nach der öffentlichen Auflage und allfälligen Einspracheverhandlungen wird der Bebauungsplan dem Grossen Stadtrat vorgelegt. Alle Unterlagen sind unter <https://www.stadtluzern.ch/reussbuehl-west> abrufbar.



Durch die Verbindung von alten und neuen Elementen soll ein lebendiges Stadtquartier entstehen.

Quelle: Richtprojekt CKW, Salewski Nater Kretz Architekten