

Dialogverfahren Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse Aufaktforum 26. Oktober 2024

Mitwirkungsbericht



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Dank an alle Mitwirkenden	3
2	Mitwirkungsergebnisse Auftaktforum	3
2.1	Zusammensetzung Mitwirkende	3
2.2	Thema Freiraum	5
2.2.1	Lokalisierte Inputs	5
2.2.2	Rückmeldungen zum Gesamtquartier	5
2.3	Thema Kultur- und Quartierort	6
2.3.1	Lokalisierte Inputs	6
2.3.2	Rückmeldungen zum Gesamtquartier	6
2.4	Thema Wohnen	6
2.4.1	Wohnen im Areal	7
2.4.2	Wohnen allgemein und in der Stadt Luzern	7
3	Schlussfolgerungen	8
4	Weiteres Vorgehen	8
5	Anhang	9
5.1	Analyseraster	9
5.1.1	Fokus Freiraum	9
5.1.2	Fokus Kultur/Quartier	11
5.1.3	Fokus Wohnen	13
5.2	Beispiele Dokumentation	16
5.2.1	Fokus Freiraum	16
5.2.2	Fokus Kultur/Quartier	18
5.2.3	Fokus Wohnen	19

1 Einleitung

Mit der Entwicklung des Gebiets Kleinmatt-/Bireggstrasse will die Stadt Luzern die Chance nutzen, in einem zentrumsnahen Stadtquartier ein vielfältiges und flexibles Wohnangebot für unterschiedliche Lebensformen und Altersgruppen zu schaffen. Mit der Zwischennutzung des alten Hallenbades ist in den vergangenen Jahren ein bedeutsamer Begegnungsort entstanden, dessen Zukunft sorgfältig geplant werden soll. Wie genau das Gebiet als Ganzes dereinst aussehen soll, will die Stadt Luzern in einem offenen Dialogverfahren erarbeiten. Das Dialogverfahren startet im Herbst 2024. Der Erarbeitungsprozess dauert rund ein Jahr und wird voraussichtlich Ende Jahr 2025 abgeschlossen.

Ein wichtiger Teil des Dialogverfahrens ist der Einbezug der Bevölkerung, wobei drei öffentliche Mitwirkungsforen vorgesehen sind. Ziel der drei Mitwirkungsforen ist es, einen gemeinsamen Lern- und Erkenntnisprozess zu durchlaufen. Hierfür gilt, dass sich die teilnehmenden Personen dazu bekennen, an allen drei Dialogveranstaltungen mitzuwirken.

Der vorliegende Bericht wertet die erste Mitwirkungsveranstaltung – das Auftaktforum vom Samstag 26. Oktober – aus. Alle aktuellen Informationen zum Prozess und den Mitwirkungsergebnisse werden jeweils auf Dialog Luzern ([Link](#)) aufgeschaltet.

1.1 Dank an alle Mitwirkenden

Die Stadt Luzern bedankt sich bei allen Teilnehmenden für Ihr Engagement und Interesse an der zukünftigen Entwicklung des Gebiets Kleinmatt-/Bireggstrasse. Die teilnehmenden Anwohner*innen, Einwohner*innen der Stadt Luzern, Fachexpert*innen und Interessierten bilden mit ihrem Wissen und ihren Erfahrungen einen grundlegenden Boden für die Entwicklung des Gebiets und somit des Quartiers.

2 Mitwirkungsergebnisse Auftaktforum

Veranstaltung:	Mitwirkungsveranstaltung Auftaktforum
Ort / Datum:	Schüür, 26. Oktober 2024
Anzahl Teilnehmende:	110 Mitwirkende
Format:	World Café

Die Teilnehmenden nahmen zwei Mal 30 Minuten an einer Gruppendiskussion an einem Tisch teil. Dem ersten Tisch waren sie per Zufall zugeteilt, der zweite Tisch konnte anschliessend gewählt werden. Die Mitwirkung wurde in drei Fragestellungen unterteilt: Freiraum, Kultur/Quartier und Wohnen. Alle Teilnehmenden nahmen also je an zwei Thementischen teil. Die Diskussionen und Rückmeldungen sind im vorliegenden Mitwirkungsbericht qualitativ ausgewertet.

2.1 Zusammensetzung Mitwirkende

Zu Beginn der Veranstaltung wurde die Zusammensetzung der Teilnehmer*innen anhand von drei Fragen ermittelt. Folgende Fragen wurden gestellt:

2.2 Thema Freiraum

Die Teilnehmenden des Auftaktforums zur Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse hatten an fünf Tischen die Möglichkeit ihre Anliegen, Bedürfnisse und Ideen zum Thema Freiraum im Perimeter und dem umgebenden Quartier zu äussern. Vorgegeben wurden zwei Fragen:

- Was sind die Qualitäten und Schwächen des öffentlichen Raumes im Gebiet?
- Was braucht es, um den öffentlichen Raum für das Quartier aufzuwerten und zu stärken?

2.2.1 Lokalisierte Inputs

Der Perimeter der Kleinmatt-/Bireggstrasse wird durch das Freigleis tangiert, der von Grünraum begrenzten Langsamverkehrsachse. Das Freigleis wird, bezogen auf den Freiraum, als positiver Ort wahrgenommen. Spezielle Erwähnung finden dabei Sitzgelegenheiten und Grünraum. Begrenzt wird das Freigleis im Quartier durch zwei Kreuzungen, die negativ wahrgenommen werden: Die Kreuzung Steghof und die Kreuzung Moosmattstrasse. Der Verkehr an diesen Kreuzungen erzeugt Stress, geben Teilnehmende an. Entlang des Freigleis führt die Eschenstrasse, die das Freigleis vom Perimeter trennt. Mit der Eschenstrasse und der Gestaltung des Perimeters bestehe grosses Potenzial für öffentlichen Raum mit Freiraumcharakter, indem aktuell wahrgenommene Grenzen zwischen Neubad und dem Freigleis überwunden werden. Auch das ebenfalls zum Perimeter gehörende Feuerwehr-Areal hat Potenzial, Teil dieses grösseren Freiraumes zu werden, zumal die Neubad und Feuerwehr trennende Kleinmattstrasse ebenfalls Potenzial für eine Freiraumnutzung birgt. Aktuell stören sich Teilnehmende an den Parkplätzen entlang der Kleinmattstrasse. Östlich wird der Perimeter durch die Bireggstrasse bestimmt. Diese wird als verkehrsintensiv und laut wahrgenommen. Dieselben Wahrnehmungen werden von der Bleicherstrasse geteilt. Es wird auf störenden Schleichverkehr hingewiesen. Nördlich begrenzt die Villenstrasse mit Umgebung das Quartier. Teilnehmenden fällt die intensive Begrünung des Gebiets auf, es wird aber bemängelt, dass dieser Grünraum nicht öffentlich zugänglich ist.

Die beiden bestehenden Gebäudekomplexe des Perimeters, das alte Hallenbad und das Feuerwehrdepot, bieten laut Teilnehmenden Potenzial für eine Freiraumnutzung. Das alte Hallenbad in der aktuellen Nutzung der Zwischennutzung Neubad wird schon jetzt von Teilnehmenden als Freiraum wahrgenommen. Erwähnung finden auch zum Neubad gehörende Aussenräume wie Terrassen, Vorplatz und Neugarten auf der anderen Seite der Bireggstrasse, die von Teilnehmenden als Orte mit Freiraumqualität wahrgenommen werden.

Von Teilnehmenden wird zusätzlich festgestellt, dass das angrenzende Steghof-Areal auch in eine Freiraumgestaltung miteinbezogen werden soll. So könne das Gesamtpotenzial des Quartiers genutzt werden.

2.2.2 Rückmeldungen zum Gesamtquartier

Die Teilnehmenden skizzieren ihre Vorstellungen vom Freiraum im Quartier. Viele Teilnehmende geben an, dass es im Quartier rund um den Perimeter zu viel Asphalt und zu wenig Grünraum gebe. Damit in Verbindung werden auch Thematiken wie Entsiegelung und Hitze gebracht. Grünraum ist ein Teil von Freiraum, der zum einen aktiviert werden soll und zum anderen nicht zu stark kuratiert. Teilnehmende wünschen sich speziell einen Spielplatz im Quartier und Räume, die von den Nutzenden angeeignet werden können. Diese Räume sollen Flexibilität und keine Überregulierung bieten; Kommerzfreiheit ist ein Thema. Der Freiraum soll nicht nur klassisch als Park gedacht werden, sondern kann auch in Übergängen stattfinden. So zum Beispiel in verschiedenen Stockwerken, im Privaten und Öffentlichen, in Gebäuden, an Gebäuden und ebenerdig. Der Freiraum werde durch die angrenzenden Nutzungen mitbestimmt, so machen einladende Nutzungen des Erdgeschosses der Gebäude Freiraumqualität aus. In der Wahrnehmung des öffentlichen (Frei-)raumes ist der Verkehr omnipräsent. So sagen sehr viele Teilnehmende, dass sie sich eine Parkplatzreduktion wünschen. So sollen die Verkehrswege neu gedacht werden und die Nutzungsarten des Raumes speziell vom MIV entlastet werden. Das Superblock-Konzept sei im

Perimeter anwendbar, meinen Teilnehmende. Auch in Sachen Lärmbelastung sei der MIV störend, während ansonsten das Quartier als ruhig empfunden wird.

2.3 Thema Kultur- und Quartierort

Die Teilnehmenden des Auftaktforums zur Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse hatten an fünf Tischen die Möglichkeit ihre Anliegen, Bedürfnisse und Ideen zum Thema Freiraum im Perimeter und dem umgebenden Quartier zu äussern. Vorgegeben wurden zwei Fragen:

- Was unterscheidet das Neubad zu anderen Kultur- und Quartierorte im Gebiet?
- Welche Nutzungen und Angebote fehlen im Quartier und können zukünftig auf dem Areal neu angesiedelt werden?

2.3.1 Lokalisierte Inputs

Hauptthema der Kultur im Quartier ist das Kulturraumangebot des Neubads. Eine der zwei Fragen bezog sich auch spezifisch darauf. Das Neubad wird, mit wenigen Ausnahmen, positiv wahrgenommen. Teilnehmende schätzen die diverse Raumnutzung, die Niederschwelligkeit, die Architektur des Gebäudes und den gewachsenen, angeeigneten Zustand des Raumes. Das Neubad sei Kulturort und Quartiertreffpunkt in einem. Es gibt auch wenige Teilnehmende, die das Neubad als hochschwellig und lärmintensiv wahrnehmen, die grosse Mehrheit der Teilnehmenden machen sich jedoch stark für den zugänglichen Kulturort.

Als Kontrast zum Neubad wird der zweite grosse Gebäudekomplex des Perimeters, das Feuerwehrdepot, besprochen. Auch da wird Potenzial für die Quartiernutzung verortet. Die jetzt von der Feuerwehr genutzte ehemalige Tramhalle habe beispielsweise Potenzial um Sportangebote zu beherbergen. Es werden auch andere Quartierorte als Begegnungsorte genannt, wie zum Beispiel das Paulusheim/Bachstei oder das FI*Z.

2.3.2 Rückmeldungen zum Gesamtquartier

Die Teilnehmenden nennen diverse Aspekte zu Kultur- und Begegnungsräumen im Quartier. So äussern sich die Teilnehmenden zum Zielkonflikt Wohnen vs. Kultur, den sie auf dem Areal und speziell verknüpft mit der Neuplanung des Areals wahrnehmen. So sprechen sich Teilnehmende dafür aus, dass Wohninteressen die schon im Areal befindlichen kulturellen Nutzungen nicht verdrängen dürfen. Teilnehmende sprechen sich für die Weiternutzung von bestehenden Gebäuden aus, hauptsächlich aufgrund des Aneignungscharakters dieser bestehenden Räume, aber auch aus energetischen Gründen. Zusätzlich halten die Teilnehmer fest, dass Kulturorte einen verbindenden Charakter haben. Somit ist ein Kulturort auch ein Quartierort, besonders wenn niederschwellige Zugänglichkeit gegeben ist. Der Quartierort als öffentlicher Ort für die Quartierbewohnenden beschäftigt die Teilnehmenden. Als Beispiel werden die GZ (Gemeinschaftszentren) in der Stadt Zürich genannt. Der Quartierraum allgemein ebenfalls diskutiert. Dieser sei zu stark von Verkehr belastet. Die Aussenräume seien auch zu wenig verbunden, der öffentliche Quartierraum ist über das Quartier verzettelt. Auch das Gewerbe kann zu einem als positiv wahrgenommenen Quartierraum beitragen. Es würden dazu im Quartier aber Gewerberäume fehlen, insbesondere eine Bäckerei. Gewerbe könne auch niederschwellig und kommerzfrei sein.

2.4 Thema Wohnen

Die Teilnehmenden des Auftaktforums zur Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse hatten an fünf Tischen die Möglichkeit ihre Anliegen, Bedürfnisse und Ideen zum Thema Freiraum im Perimeter und dem umgebenden Quartier zu äussern. Vorgegeben wurden zwei Fragen:

- Welches Wohnumfeld soll zukünftig auf dem Areal realisiert werden?
- Welche Wohnformen sollen gefördert werden?

2.4.1 Wohnen im Areal

Die Teilnehmenden äussern sich zum Wohnen im Perimeter Kleinmatt-/Bireggstrasse. Grösstenteils lehnen sie die angebotene Kategorie des «ruhigen Wohnens» für den Perimeter ab. Abschreckendes Beispiel dafür sei die Überbauung Tribtschenstadt, die von Teilnehmenden als unbelebt wahrgenommen wird. Beliebter sind die Kategorien des «belebten Wohnens» und des «pulsierenden Wohnens». Wohnen in Verbindung mit lebendigem öffentlichem Raum ist für viele Teilnehmende die richtige Form für den Perimeter.

Zwei Themen beschäftigen Teilnehmende intensiv im Zusammenhang mit dem zu entstehenden Wohnraum im Perimeter: Erstens sei es entscheidend, dass preisgünstiger Wohnraum im Perimeter entstehen soll, dazu wird zum Beispiel festgehalten, dass ein Neubau automatisch zu preisteurem Wohnraum führen würde. Zweitens soll der Wohnraum sozial durchmischt sein und verschiedene Generationen sollen die Wohnungen bewohnen können. Darin sehen Teilnehmende auch das Konfliktpotential, dass nicht alle Generationen gleich mit der Lebendigkeit des pulsierenden Wohnens umgehen können. Andere Teilnehmende fügen aber auch an, dass die Lebendigkeit eben verschiedene Generationen anziehe. Allgemein legen Teilnehmende Wert auf Flexibilität beim Wohnen. Teilnehmende weisen auch auf den Flächenverbrauch von Wohnungen hin, der reguliert werden muss. Es stellt sich damit die Frage nach den Wohnstandards. Das neu zu entstehende Wohnen soll nicht anonym sein, sondern soll viel eher Raumidentität stiften, diese Anregungen stehen oft im Zusammenhang mit Bestandsbauten. Den Wohnvisionen entgegen stehen Stimmen, die auf die Umsetzbarkeit des Wohnens auf dem Areal pochen. Umsetzbarkeit in Sachen verfügbarem Raum und baulichen Herausforderungen stehen dabei im Fokus.

Spezifisch werden auch halböffentliche Räume für das künftige Wohnen diskutiert. Teilnehmende verweisen darauf, dass das Neubad schon heute solche Räume biete und dies auch in Zukunft tun könnte. Der unbebaute Raum zwischen Neubad und Feuerwehr soll zu einem Freiraum für alle werden. Dieser Raum wird mitbespielt von Gewerbe-Nutzungen im EG.

2.4.2 Wohnen allgemein und in der Stadt Luzern

Das Thema Wohnen erzeugt bei den Teilnehmenden verschiedene Ansprüche und Vorschläge. Viele wünschen sich Verbesserungen in den Themenfeldern der Raumflexibilität, den Öffentlichkeitsgraden der Raumnutzung und auch dem Wohnflächenverbrauch. Die Diskussionen entstehen oft am Konflikt zwischen Kultur- und Wohnungsnutzung. Während die einen sagen, dass dies Zusammen funktioniert, zum Beispiel im Konzept des «pulsierenden Wohnens», sagen andere, dass man hier mindestens eine gewisse Trennung haben muss. So wird die Angst geäussert, dass Wohninteressen gewachsene Kulturinstitutionen verdrängen. Zentral sei hier die Frage nach Lärmemissionen und die Akzeptanz von Lärm.

3 Schlussfolgerungen

Aus den gesammelten Rückmeldungen lassen sich folgende Erkenntnisse zusammenfassen, die im Dialogverfahren zu berücksichtigen sind:

- **Freiraumunterversorgung:** Im Quartier rund um den Perimeter fehlen Freiräume, vor allem auch Spielplätze. Freiräume sollen insbesondere Flexibilität und Aufenthaltsqualität ohne Konsumzwang bieten.
- **Versiegelte Flächen:** Es besteht ein grosses Potenzial, um Parkplätze zu reduzieren und den Versiegelungsgrad im Gebiet zu minimieren.
- **Freiraumgerüst:** Der Freiraum soll in Verbindung zu anderen Freiräumen über das Quartier hinaus geplant werden. Dabei soll Freiraum nicht nur auf der horizontalen Ebene gedacht werden, sondern auch an und in und auf Gebäuden.
- **Eschen- und Kleinmattstrasse:** Beide Strassenräume haben ein grosses Potenzial um teilweise als Freiraum auszubilden und sollen im Dialogverfahren mitbetrachtet werden.
- **Freigleis:** Das Freigleis soll qualitativ ausgestaltet werden. Dabei soll auch geprüft werden, die Eschenstrasse und die angrenzenden Restflächen in das Freiraumgerüst miteinzubeziehen.
- **Zwischennutzung Neubad:** Die Zwischennutzung Neubad zeichnet sich durch diverse Nutzungen in einem Gebäude aus, das in einem gemeinschaftlichen Prozess gewachsen ist. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Möglichkeit zur Mitgestaltung wurde ein enger Bezug zum Ort geschaffen.
- **Aneignung:** Kulturraum muss durch Nutzende angeeignet werden können.
- **Kontinuität:** Bestehende Kulturnutzungen sollen durch die Transformationsphase nicht unterbrochen werden, damit die gewachsene Identifikation mit dem Ort und das vorhandene Engagement nicht verloren gehen.
- **Wohnumfeld:** Das Wohnumfeld im Perimeter soll lebendig, durchmischt und innovativ sein. Es soll mit den Kulturnutzungen zusammen funktionieren und auch Funktionen für das gesamte Quartier übernehmen. Gemeinschaftlich genutzte Flächen und Angebote sollen den Wohnflächenverbrauch minimieren und zur Entstehung von preisgünstigem Wohnraum beitragen.

4 Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an das Auftaktforum hat das Begleitgremium Anfangs November unter anderem auch auf der Grundlage der Mitwirkungsergebnisse die Aufgabenstellung beschlossen und zwei Planungsteams ausgewählt, mit denen das Dialogverfahren durchgeführt wird. Die zwei interdisziplinären Teams setzen sich wie folgt zusammen:

Team 1: Denkstatt + Baubüro in situ, Basel

Team 2: toblermür Architekten + ORT + HVDM + sonara, Zürich & Luzern

Die Planungsteams werden in der Folge die Arbeit aufnehmen und verschiedene Varianten ausarbeiten. Die Arbeit geschieht unter Einbezug des Begleitgremiums. Die Teilnehmenden der Mitwirkungsveranstaltungen treffen sich als nächstes zum **Werkstattforum** am **Samstag, 14 Juni 2024** am Vormittag, um die Rahmenbedingungen der verschiedenen erarbeiteten Varianten des städtebaulichen Richtkonzepts zu diskutieren.

5 Anhang

5.1 Analyseraster

5.1.1 Fokus Freiraum

- Was sind die Qualitäten und Schwächen des öffentlichen Raumes im Gebiet?
- Was braucht es, um den öffentlichen Raum für das Quartier aufzuwerten und zu stärken?

Thema	Argument	Gewichtung
Aufenthaltsqualität	Genügend Freiraum im Quartier, aber geringe Aufenthaltsqualität	
	Grünraum ist nicht gleich Freiraum, entscheidend ist die Aufenthaltsqualität	
	Freiräume müssen gepflegt und betreut sein	
Gesamtfreiraum	Grösser denken in Verbindung mit anderen Freiräumen (Bleichergärtli, Park Rhynauerhof, FIZ etc.)	+
	Freiraum sehr wichtig	
	Kleinmatt-/Bireggstrasse-Raum hat grosses Potenzial	
	Zurzeit zu wenig Freiraum, zu wenig Orte zum Verweilen	+
	Viele Ansprüche an den Gesamtraum, Gewichtung der Ansprüche?	+
	Öffentlicher und auch privater Freiraum schaffen und stärken	
	Durchlässigkeit des (Frei-)Raumes im gesamten Quartier	+
	Zurzeit vor allem private Freiräume im Quartier	++
	Auch vertikal denken (z. B. Dachgärten, 1. Stock)	++
	Freiräume können sich auch innerhalb von Gebäuden befinden	+
	Vorbild Helvetiagärtli (Aktivitäten, Gestaltung)	+
	Freiraum nicht überfokussieren, Ort ist urban	
	Freiraum soll nicht überreguliert werden	++
	Ecken der Blockränder für Freiraum nutzen	
	Verweilorte ohne Konsumzwang	
Freiraum soll flexibel sein		
Wohnraum	Wohnraum braucht Platz	
	Mehr Wohnen braucht mehr Freiraum	+++
	Freiraum fokussieren anstatt Wohnraum	
Schulraum	Schulraum/Kindergärten braucht Platz	
Grünflächen	Nicht nur klassische «Parks», auch zum Beispiel Grünflächen im Neubad «mitzählen»	
	Zu viel Asphalt, zu wenig Grünraum im Quartier	+++++
	Grünflächen sind zu wenig zugänglich	+
	Grünflächen sind keine Versammlungsorte	
	Ein Park fehlt	+
	Biodiversität	
Versiegelung	Versiegelung minimieren	++
	Hitzethema	++
	Schwammstadt	++
Innenhöfe	Zugänglich machen inkl. EG-Nutzung	
	Zurzeit privat	

Eschenstrasse	Strasse aufheben zugunsten von Freiraum mit Aufenthaltsqualität	++
	Erdgeschosse öffentlich nutzen entlang der Eschenstrasse	
Bireggstrasse	MIV dominiert zurzeit	+
	Laut	
	Wichtige Verkehrsachse	
Kleinmattstrasse	Die Kleinmattstrasse trennt Freigleis vom Perimeter, wenig Interaktion möglich	
	Potenzial, zu Freiraum zu werden	++++
Freigleis	Freigleis wird als begrenzt wahrgenommen, unnötig	++
	Von Fassade zu Fassade denken und gestalten	+
	Wird zurzeit als guter Freiraum wahrgenommen, speziell Gärtli/Sitzmöglichkeiten	++++
	Mit Bäumen stärken	+
Kreuzung Steghof	Stressort, gefährlich	++
	Verkehrstrennung anstreben (Freigleis-Verlängerung)	+++
Kreuzung Moosstrasse/Eschenstrasse	Stressort	+
Feuerwehrgebäude	Potenzial für Freiraum	+
	EG-Nutzung	
Neubad	Erweitertes Wohnzimmer	
	Frage nach Öffentlichkeitsgrad des Neubads	+
	Raum für alle im Quartier	++
	(Aussen-)Räume des Neubads mit Potenzial für Freiraum	++
	Identitätsstiftende Architektur des Neubads	
	Tiefe Nutzungsdichte	
Vorplatz Neubad	In «Gesamtfreiraum Freigleis» einbeziehen, zurzeit abgeschnitten	+
	Öffentlichkeitsgrad zurzeit nicht klar ersichtlich	
	Hohe Aufenthaltsqualität	
Gleisgarten/Neugarten	Sieht schön aus	+
	Öffentlichkeitsgrad unklar	
Verkehrsraum	Parkplätze reduzieren, Lösungen für Parkierung	+++++++
	Manche Leute sind auf Parkplätze angewiesen	
	Verkehrsräume entflechten	+
	Private Eigentümer*innen einbeziehen, um Verkehr zu minimieren	
	Sharingangebote für Verkehrsmittel	++
	Verkehr reduzieren	
	Langsamverkehr-Räume aufwerten	+
	Such- und Schleichverkehr verhindern	++
	Autofrei	+++
	Superblockkonzept anwendbar (Biregg-, Volta-, Moosmattstrasse)	++
	SBB-Zufahrt überdachen	
Perimeter Steghof	Kleinmatt-/Bireggstrasse mit Steghof zusammendenken	+++
	Von Kleinmatt-/Bireggstrasse zugänglich machen	
	Muss auch Verantwortung für Freiraum im Quartier übernehmen	
Villenstrasse und Umgebung	Sehr grün, Zugänglichkeit?	++
Bleicherstrasse	Wichtige Verkehrsachse	

	Viel Schleichverkehr	+
Aktivierung Aussenraum	Durch EG-Nutzung	+
	Durch Veranstaltungen (z. B. Flohmarkt, Pop-Up-Parkplätze)	+
	Sportangebote (Tischtennis)	
	Spielplatz fehlt zurzeit	+++
Emissionen	Es braucht Platz für Lärmemissionen im öffentlichen Raum	
	Zurzeit trotz Neubad ein stilles Quartier	
	Velos erzeugen menschliche Geräusche	
	MIV ist laut	
Soziale Sicherheit	Besuchende Neubad erzeugen soziale Sicherheit	

5.1.2 Fokus Kultur/Quartier

- Welche Nutzungen und Angebote fehlen im Quartier und können auf dem Areal zukünftig neu angesiedelt werden?
- Wie unterscheidet sich das Neubad zu anderen Kultur- und Quartierorten im Gebiet?

Thema	Argument	Gewichtung
Konflikt Kultur & Wohnen	Perimeter vereint Zielkonflikt Wohnen/Kultur	
	Perimeter erweitern, um Zielkonflikt abzufangen	+
	Strahlkraft einer Mischnutzungs-Vision	
	Ist Wohnen wichtiger als Kultur?	
	Mehr Wohnen = mehr Kultur	
	Kultur darf nicht verdrängt werden	
	Bestehendes Gebäude architektonisch höchst wertvoll	
Bestehende Gebäude	Nostalgisches Festhalten am Bestand nicht immer förderlich	
	Bestehende Gebäude ermöglichen Aneignung	++
	Neubau meist teurer	
	Energetische Fragen	
Bauphase	Darf Raumaneignungsfluss nicht unterbrechen	
Kulturort	Beteiligung erwartet -> verbindet Menschen	
Raumnutzung	Extensiv und intensiv	
	Raum bedingt Nutzungsideen	
	Raum muss dicht genutzt werden	
	Raum flexibel nutzen	+
	Innen- und Aussenraum nutzen	
Neubad	Nutzungsvielfalt	+++++
	Quartiertreffpunkt und noch mehr	+
	Urbanes Leben konzentriert	
	Gewachsener Prozess macht Lebendigkeit aus	+++
	Ungeplante Räume -> Aneignung	++
	Niederschwelliger Zugang	+++
	Wie bleibt der Raum lebendig?	
	Strahlkraft als Kulturort	+
Hochschwelliger Ort -> Szene		
	Gebäude (Architektur) stiftet Identität, stark verwurzelt in der Stadt	+++

	Diverse Nutzungen in einem Gebäude	++
	Unkonventionell	
	generationenübergreifend	
	Verein hat Kontrolle über Räume	
	Schöne Atmosphäre, grosses Wohnzimmer	+
	Lärmemissionen	
	Neubad macht Quartier aus	
	Rund um die Uhr	
Gleisgarten/Neugarten	Öffentlichkeitsgrad unklar	
Feuerwehrdepot	Tramhalle grosses Potenzial	+
	Kontrast zur «Neubadbubble»	
	Markthalle kann entstehen	
	Sportnutzung	+
	Mischnutzung Wohnen und Freiraum	+
	Wohnnutzung	
Paulusheim/Bachstei	Sollen weiter geöffnet werden	
Mobilität Quartier	Gehdistanz wichtig	
	Freigleis als verbindendes Element	
Quartierraum	Viele Quartiergrenzen treffen im Areal aufeinander	
	Fokus Aussenräume	+
	EG-Nutzungen	
	Quartierraum ist verzettelt, besser verbinden	
	Barrierefrei	
	Vom Verkehr befreien	
	ÖV-Anbindung	
	Aufwertung vs. Aneignung	
Quartierzentrum	Analog GZs in Zürich	+
Caritas Bleicherstrasse	Weggang ist ein Verlust	
Gewerbe	Gewerberäume fehlen	
	Bäckerei fehlt	
	Niederschwellig, kommerzfrei?	+
	Offene Infrastruktur (Werkstatt, Tonstudio etc.)	
	Gesundheitszentrum	

5.1.3 Fokus Wohnen

- Wohnumfeld soll zukünftig auf dem Areal realisiert werden?
- Welche Wohnformen sollen gefördert werden?

Thema	Argument	Gewichtung
Wohnen in der Stadt	Soll lebendig sein	
	Bewohnende sollen mit der Stadt «mitpulsieren»	
	Wohnen ist nicht nur «privat», sondern sowieso auch öffentlich	
	Eine gewisse Privatheit ist von Bewohnenden gewünscht	
	Wohnen und Kultur/Freiraum gehen an demselben Ort	
	Wohnen und Kultur/Freiraum muss räumlich getrennt sein	
	Wohninnovation nötig in Luzern	
	Wohnflächenverbrauch reduzieren	+++
	Auflagen für Wohnen tief halten	
Voraussetzungen Areal	Wohnraum muss sich am heutigen Leben orientieren	
	Warum Fokus Wohnen?	
	Areal ist prädestiniert für Wohnen	
	Areal ist nicht als Wohnort geeignet	
	Woher kommt das Ziel mit den 180 Wohnungen?	
	Nicht nur quantifizieren, Qualität ist entscheidend	
	Perimeter grösser denken	+
	Wieso wird ein Neubau noch mitgedacht?	
Ruhiges Wohnen	Erhalt der Bauten muss radikal gedacht werden	
	Wird negativ wahrgenommen	+++++++
	Schwierig, Areal zu wichtig für die Stadt	+
	Negativbeispiel Tribschenstadt; ist in der Wahrnehmung «tot»	++
	Areal zu klein für ruhiges Wohnen und Kulturnutzung	
	Zu wenig Freiraum	
	Keine Identität	
	Ruhiges Wohnen = grosse Wohnungen = Viel Wohnraumverbrauch	
	Ideal für Kinder	
Belebtes Wohnen	Gibt es schon an vielen Orten	
	Wird positiv wahrgenommen	++++
	Soll möglich sein auf dem Areal	
Pulsierendes Wohnen	Öffentlichkeitsgrad der Räume	
	Wird positiv wahrgenommen	+++++++
	Areal für junge Leute	+
	Auch ältere Leute wollen pulsierendes Wohnen	
	Der Ort soll sich abheben als Beispiel für eine lebendige Neustadt	++
	Nicht so geeignet für Familien	+
	Bewohnende müssen sich auf Herausforderungen von pulsierendem Wohnen einstellen (Lärm)	
	Neubau führt nicht zu pulsierendem Wohnen, weil zu teuer	
	Wenn Neubau erhalten bleibt, ist pulsierendes Wohnen unumgänglich	+
Durchmischung Bewohnende	Konflikt Wohnen für Junge vs. Wohnen für alle	

	Möglichst durchmischte Bewohnerschaft als Ziel	++++++
	Nicht zu stark auf Familien fokussieren	
	Räume für Familien/Kinder sind wichtig	
	Soziale Durchmischung	++
	Auch Menschen mit Migrationsgeschichte erreichen	
	Inklusion	
Durchmischung Wohnen und öffentlicher Raum	Dachnutzungen können Öffentlichkeit und Wohnen durchmischen	
	Raum zwischen den Wohnungen soll spannend sein.	
	Soll sich am Status Quo orientieren	
	Grundlegender Konflikt zwischen Wohnen und öffentlicher Nutzung	+
	Durchmischung muss Ziel sein	+
	Bedürfnisse der Bewohnenden müssen mitgedacht werden	
	Bewohnende haben viel Macht -> keine Eigentumswohnungen	
	Öffentlicher Raum verbindet verschiedene Wohnformen	+
	Öffentlicher Raum schwierig zu moderieren	
	Neubau «verbraucht» viel Wohnraum	
	Innovative Kombination	
	Abfolge (Spektrum) von Öffentlichkeitsgraden fürs Areal	
Wohnformen	Alternativ und spannend	+
	Den Bedürfnissen der Bewohnenden entsprechend	
	Experimente, auch Wohnen aneignen	+++
	Wohnungsmix im Quartier muss stimmen, nicht nur im Perimeter	+
	Wohnen mit privatem und halböffentlichem Raum	
	Generationenwohnen	
	Flexibles Wohnen	+
	Öffentliche und private Räume müssen wählbar sein	
	Verschiedene Wohntypen innerhalb des Gebäudes	+
	Flächenvorgaben pro Bewohner*in	+
	Aus Bestandsbauten Wohnformen entwickeln	+
	Erfahrungen mit progressiven Wohnformen in der Industriestrasse abwarten	
Mietpreis	Wohnungen müssen preisgünstig sein	+++++++
	Bestehendes erhalten führt zu bezahlbaren Wohnungen	
	Neubau führt zu teuren Mieten	
	Den Raum teilen führt zu preisgünstigen Wohnungen	+
	Wohnungsstandards	
Architektur und Bauweise	Bewohnende sollen sich mit den Qualitäten identifizieren können	++
	Kompakte Wohnungen	
	Baukörper soll innovativ und offen für Inputs sein	
	Vielfältige Bauweise	
	Umsetzbarkeit entscheidend	
	Kein Neubau, überraschende Momente gehen verloren	
	Architektur muss Ruhebedürfnissen gerecht werden	
Kultur	Darf nicht vom Wohnen verdrängt werden, Negativbeispiel Boa	++
	Wohnen soll sich an der Kultur ausrichten	
	Steht im Konflikt mit (ruhigem) Wohnen	
	Nutzungskonflikt von Anfang an mitdenken	
Öffentlicher Raum	Soll Möglichkeiten der Aneignung behalten	++

	Soll anregend für Aufenthalt sein	
	Negativbeispiel Tribschenstadt; ist zu stark programmiert	
	Neubad ist ein Begegnungsort im Quartier	
	Innenhöfe halböffentliche Räume, Beispiel Himmelrich	
	Es fehlt ein «Vögeligärtli» im Quartier	
	autofrei	+
	EG-Nutzungen zentral	+
Halböffentliche Räume	Gemeinschaftsflächen	++
	Mieträume	+
	Gibt es im Neubad schon	
	Dachterasse	
	Wachküche	
Freiraum	Halle des Neubad ist Freiraum	
	Raum vor dem Neubad ist Freiraum	
	Raum im Quartier muss belebt sein	
	Raum zwischen den Gebäuden	+++
Grünraum	Es braucht Permakulturen	
	Mehr Grünraum	
Verortung	Verbindung zu Freigleis mitdenken	
	Areal an ÖV anbinden	
Steghof-Areal	Kleinmatt-/Bireggstrasse zusammen mit Steghofareal denken	
	Nicht wie Industriestrasse und Rotpol, die getrennt geplant werden	
Neubad	Soll erhalten bleiben	
	Funktion des Neubad soll erhalten bleiben	
	Auch weiterhin Kultur- und Gewerberaum	++
	Pulsiert jetzt schon	
	Gentrifizierung -> Neubad macht umliegende Wohnungen teurer	
	Pool-Raum mit der Höhe wie ein «Central Park», darum herum bauen	
Feuerwehrdepot	Zukünftig Wohnraum	+++
Private Eigentümer*innen auf dem Areal	Wie viel Macht haben sie?	
Schulraum	Kritisch, braucht spezifischen Freiraum	
Gewerbe	EG-Nutzungen	+
	Arbeitsplätze auf dem Perimeter	
Emissionen	Zurzeit keine grosse Lärmbelastung	+
	Lärmbelastung bei pulsierendem Wohnen grösser	
	Lärm steht in grundlegender Opposition zu Wohnnutzung	

5.2 Beispiele Dokumentation

5.2.1 Fokus Freiraum

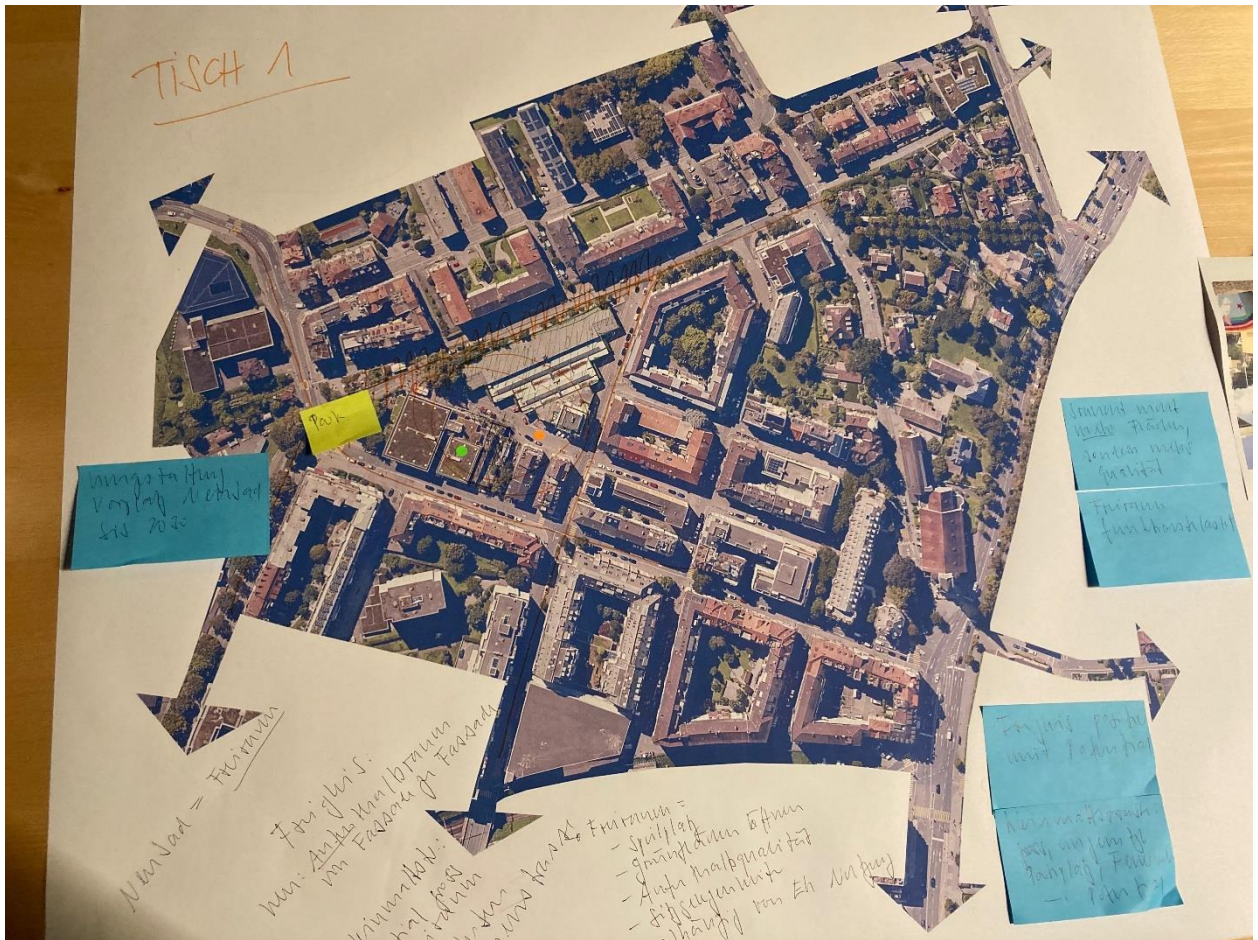


Abbildung 1: Tisch 1 Freiraum

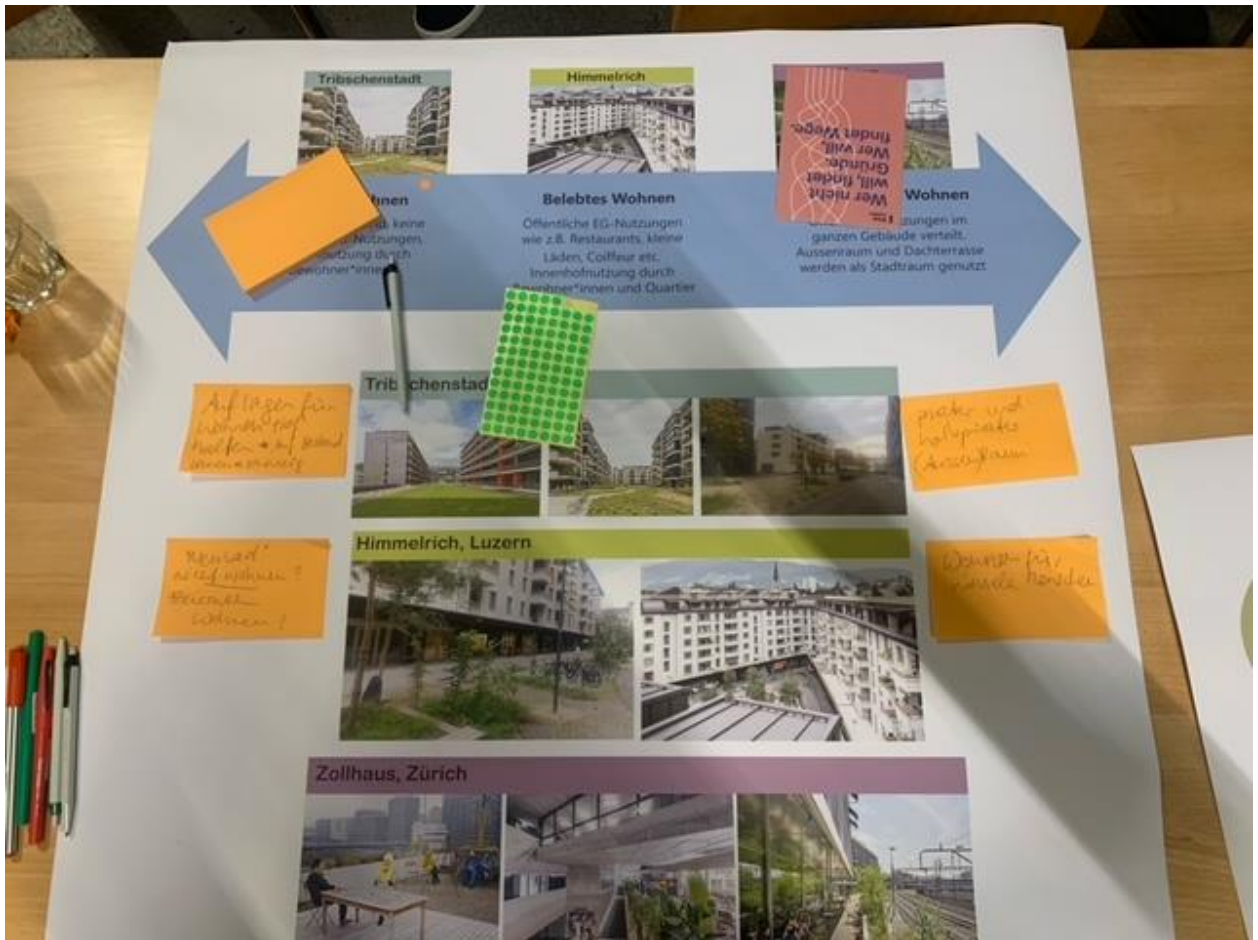


Abbildung 5: Tisch 14 Wohnen