

Luzern, 16. Dezember 2025

Mitwirkungsbericht Ergebnisforum Dialogverfahren Gebietsentwicklung Kleinmatt/ Biregsstrasse



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Dank an alle Mitwirkenden	3
2	Stand Dialogverfahren	4
3	Mitwirkungsergebnisse Ergebnisforum	4
3.1	Synthesepläne	5
3.1.1	Freiraumkonzept	5
3.1.2	Nutzungskonzept	6
3.1.3	Mobilitätskonzept	7
3.1.4	Bebauungskonzept	8
3.2	Leitsätze	9
3.2.1	Allgemein	9
3.2.2	«Kooperative und bewegliche Planungsprozesse weiterführen.»	9
3.2.3	«Vielfalt und Offenheit.»	10
3.2.4	«Durchlässigkeit und klimaresiliente Freiräume schaffen.»	10
3.2.5	«Sozial und ökologisch nachhaltiges Leben und Arbeiten ermöglichen.»	10
3.2.6	«Den Bestand wertschätzen.»	11
3.2.7	«Begegnungsorte für das Quartier und darüber hinaus weiterentwickeln.»	11
4	Schlussfolgerungen	12
5	Weiteres Vorgehen	12

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 startete im Herbst 2024. Der Erarbeitungsprozess dauert rund ein Jahr und wird voraussichtlich anfangs des Jahres 2026 abgeschlossen.

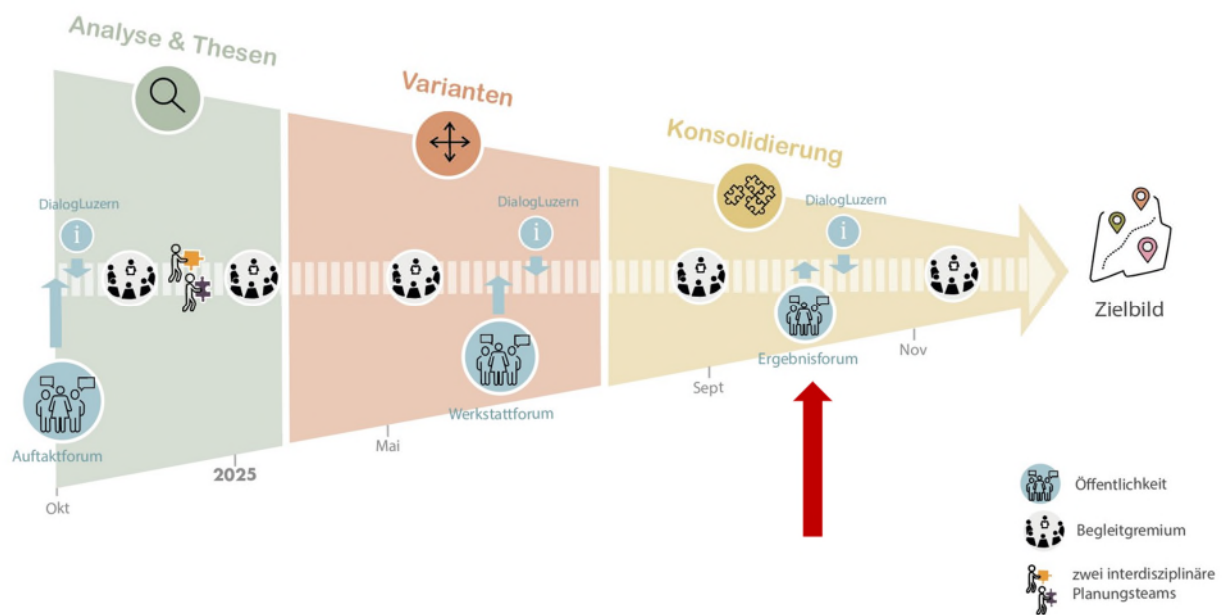
Ein wichtiger Teil des Dialogverfahrens ist der Einbezug der Bevölkerung, wobei drei öffentliche Mitwirkungsforen vorgesehen sind. Ziel der drei Mitwirkungsforen ist es, einen gemeinsamen Lern- und Erkenntnisprozess zu durchlaufen. Hierfür galt, dass sich die teilnehmenden Personen dazu bekennen, an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

Der vorliegende Bericht wertet die letzte Mitwirkungsveranstaltung – das Ergebnisforum vom Samstag, 25. Oktober 2025 – aus. Alle aktuellen Informationen zum Prozess und die Mitwirkungsergebnisse inklusive der Berichte zu den vergangenen Mitwirkungsveranstaltungen sind 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. Über ein Jahr und drei Veranstaltungen haben angeregte Diskussionen zu den verschiedenen Aspekten des Projekts stattgefunden. Die Inputs der Teilnehmenden der Mitwirkungsveranstaltungen sind sehr wertvoll für Prozess und Projekt und werden dies in Zukunft auch weiterhin sein. Die Mitwirkenden des Dialogverfahrens sind als Wissensträger*innen eingeladen, ihr Wissen weiterzutragen und die Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse weiterhin kritisch zu begleiten.

2 Stand Dialogverfahren



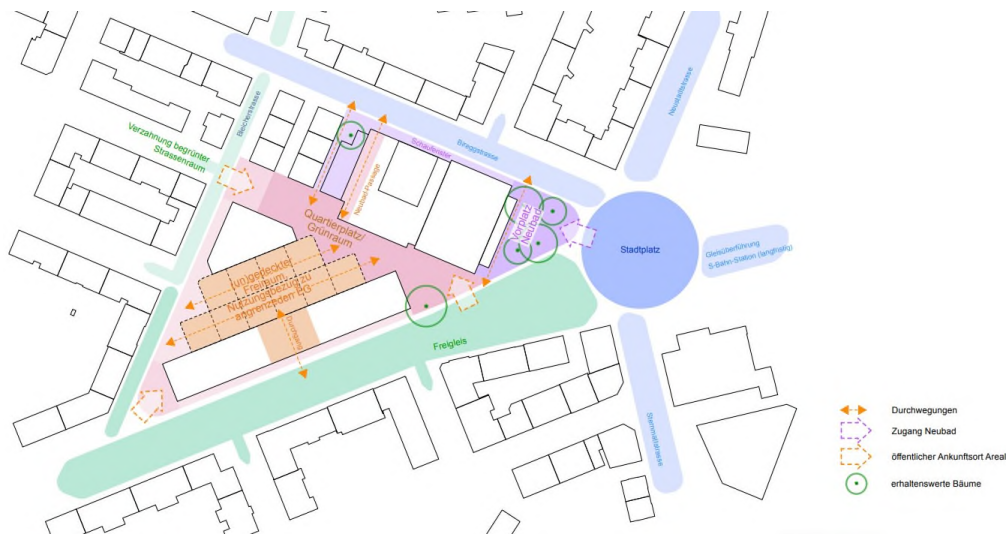
Das Dialogverfahren Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse befindet sich aktuell in der dritten von drei Phasen: Der Konsolidierungsphase. Diese Phase zeichnet sich dadurch aus, dass die Planungsteams zusammen mit dem Begleitgremium aus den zwei Varianten ein gemeinsames Zielbild erarbeiten. Zum Zeitpunkt des Ergebnisforums steckt man mitten in der Konsolidierungsphase. Die Mitwirkungsergebnisse werden dem Begleitgremium aufgezeigt und fließen in den weiteren Prozess mit ein. Produkt der fachlichen Bearbeitung des Prozesses ist ein Schlussbericht (Planungsbericht), der zuhanden des Stadtrats und anschliessend des Grossen Stadtrats geht.

3 Mitwirkungsergebnisse Ergebnisforum

Das Ergebnisforum des Dialogverfahrens Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse fand am 25. Oktober 2025 von 09:30 bis 12:00 Uhr im Grossen Musikschulsaal des Südpol Luzern statt. Teilgenommen haben rund 40 Mitwirkende. Das Ergebnisforum schliesst den dreiteiligen Mitwirkungszyklus zum Dialogverfahren Gebietsentwicklung Kleinmatt-/Bireggstrasse ab. Neben umfassenden Präsentationen des Arbeitsprozesses und den vorläufigen Resultaten des Dialogverfahrens hatten die Mitwirkenden im Rahmen einer «Ausstellung» die Möglichkeit, die vorläufigen Resultate zu diskutieren und zu kommentieren. Diese Möglichkeit wurde rege wahrgenommen. Die entsprechenden Resultate sind thematisch geordnet nachfolgend zusammengefasst.

3.1 Synthesepäne

3.1.1 Freiraumkonzept



- Vielfältige Freiräume und hohe Durchlässigkeit
- Verwebung von EG-Nutzungen mit angrenzendem Freiraum
- Quartierdienlicher Freiraumkosmos im Arealinnern
- Freigleis als linearer Park
- Alte Hallenstruktur als identitätsstiftendes Element (gedeckt oder ungedeckt)

Rückmeldungen Mitwirkung:

- Die Umgestaltung des Vorplatzes des alten Hallenbads soll möglichst bald geschehen.
- Mit der Entwicklung des Freigleises soll nicht zugewartet werden.
- Wohnen braucht halbprivaten Aussenraum
- Die Beruhigung der Eschenstrasse soll sofort umgesetzt werden.
- Die Erweiterung des Freigleises soll auch in Richtung der privaten Anreiner*innen verhandelt werden.
- Es soll entsiegelt werden.
- Der Freiraum soll von Fassade zu Fassade gedacht werden.
- Die Möglichkeiten für Schwammstadt sollen auch im Verkehrsraum geprüft werden.
- Die Trennung von Fuss- und Veloverkehr auf dem Freigleis ist nicht notwendig.
- Der angedachte Stadtplatz ist für die Verkehrsführung problematisch.
- Die Durchlässigkeit des Areals kann aktuell schon verbessert werden, bspw. kann der Zaun am Freigleis entfernt werden.
- Der Veloverkehr soll entflechtet werden, auch ausserhalb des Areals über die Achsen der Bleicherstrasse und der Neustadtstrasse.
- Die Stadt soll die Rolle als Hüterin des Freiraums wahrnehmen.
- Die Trennung von Fuss- und Veloverkehr auf dem Freigleis im Entwurf wird begrüsst.

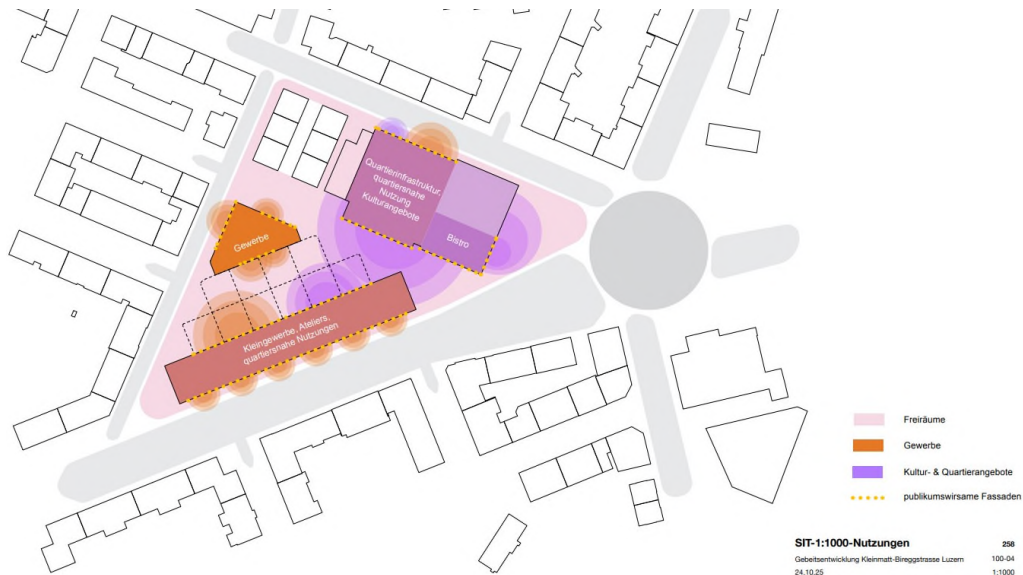
Erkenntnisse Mitwirkung

Die Mitwirkenden heben das Freigleis als Freiraum und als Achse für den Langsamverkehr hervor, betonen dabei die nötige Entflechtung der verschiedenen Verkehrs- und Nutzungsformen. Das Freigleis sei von Fassade zu Fassade mit Einbezug der privaten Anreiner*innen zu denken. Besonders der Zaun wird hierbei als störend empfunden. Zusätzlich wird speziell der angedachte Stadtplatz als Konfliktort zwischen Verkehr und Freiraumnutzungen antizipiert.

Die Qualität des neuen Freiraumes als entsiegelte Grünflächen wird herausgehoben. Dabei muss zur Schaffung des Freiraumes nicht die Entwicklung der Baufelder abgewartet werden, sondern kann auch zeitnah geschehen. Für den Freiraum solle die Stadt die Verantwortung übernehmen.

Freiraum ist in verschiedenen Qualitäten zu denken, als öffentlich nutz- und aneignbar als auch als halbprivat den Bewohnenden zugewiesen.

3.1.2 Nutzungskonzept



- Neubad als «offenes Haus» mit Kulturangeboten und quaternahen Nutzungen
- Feuerwehrareal – EG und 1.OG mit quaternahen Nutzungen, Gewerbe und Ateliers

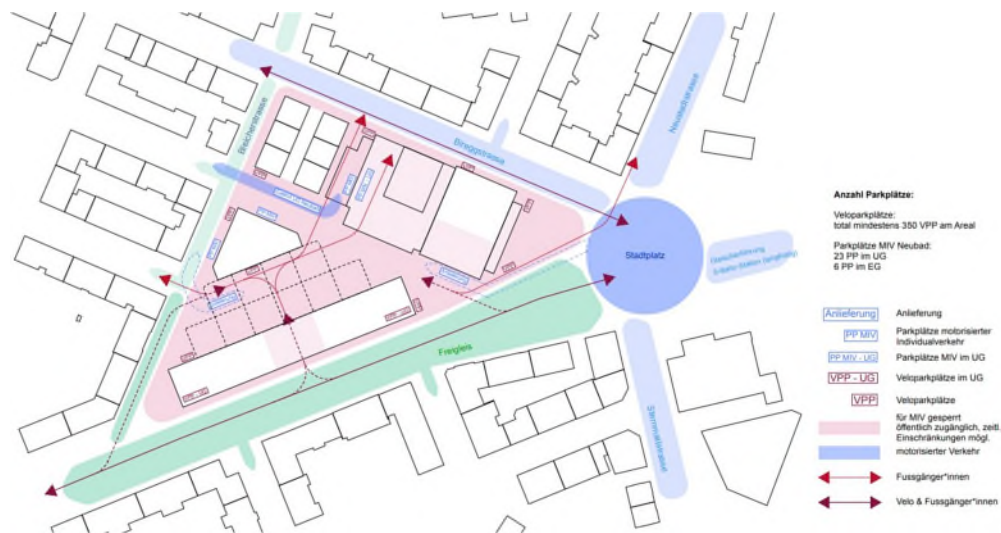
Rückmeldungen Mitwirkung:

- Die Verantwortung für die verschiedenen Nutzungen ist zu klären.
- Die Wirtschaftlichkeit der Nutzungen ist zu klären.
- Transformation statt Erhalt ist anzustreben.
- Die Nutzungen brauchen starke Partner*innen, bspw. eine Stiftung.
- Städtische Institutionen wie bspw. eine Bibliothek sind zu integrieren.
- Das EG-Niveau soll für «Freiraum-Nutzungen» zur Verfügung stehen.
- Während dem Entwicklungsprozess ist die Kontinuität der kreativen Nutzungen zu gewährleisten.
- Die Kulturnutzung ist im grossen und kleinen Pool zu verorten.
- Die Umgestaltung des Vorplatzes des alten Hallenbades ist in das Nutzungskonzept zu integrieren.
- Das Untergeschoss des alten Hallenbades soll für lärmintensive Nutzungen bereitgestellt werden (Klubkultur, Tonstudios).
- Es sollen Wände für Nutzungen wie Graffiti bereitgestellt werden.
- Der Kulturraum ist nicht als Zugabe «nice to have», sondern essenziell für das Quartier.
- Der «Feuerwehrriegel» soll optisch und/oder physisch durchbrochen werden.
- Innenräume sollen konsumfrei genutzt werden können.

Erkenntnisse Mitwirkung

Die Rückmeldungen der Mitwirkenden zum Nutzungskonzept beziehen sich zu einem grossen Teil auf die Kontinuität der aktuell sehr geschätzten kulturellen und kleingewerblichen Nutzungen. Dazu sollen starke Institutionen geschaffen bzw. ins Boot geholt werden. Gemeinsam mit der kulturellen und quartierorientierten Nutzung im alten Hallenbad Biregg kann so eine robuste Trägerschaft entstehen, die das Areal langfristig trägt und weiterentwickelt. Die Nutzungen des Areals sollen zusammen mit dem baulichen Bestand wachsen und transformiert werden.

3.1.3 Mobilitätskonzept



- Bestehende Tiefgarage im Neubad weiternutzen
- Anlieferung, Entsorgung, Erschliessung vorwiegend über Bleicherstrasse
- Hohe Durchlässigkeit für zu Fuss gehende
- Ausreichend Veloparkierung mit Anbindung ans Freigleis

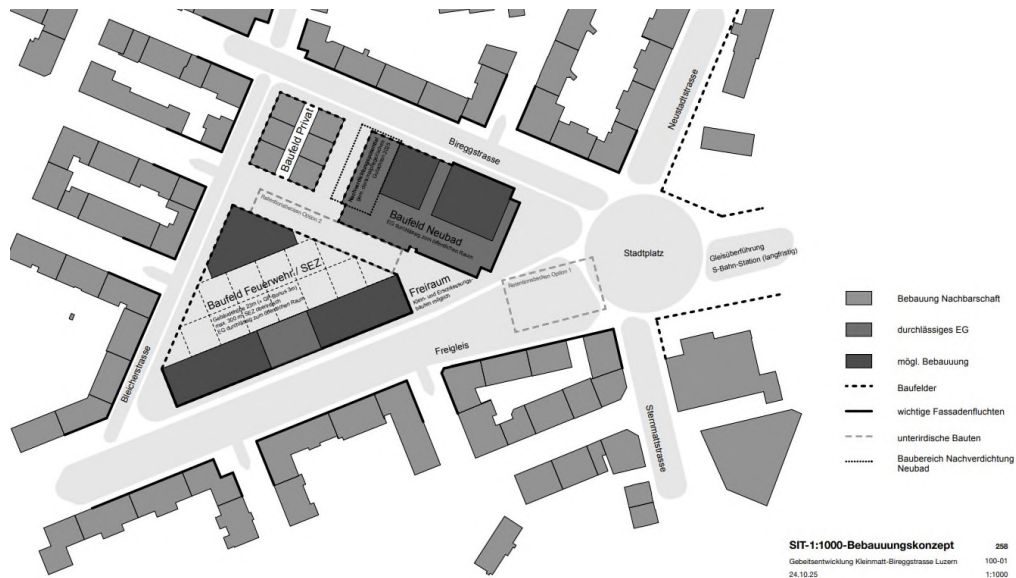
Rückmeldungen Mitwirkung:

- Die Bleicherstrasse als Schulweg soll möglichst MIV-frei werden.
- Autofreies Wohnen und Arbeiten ist anzustreben.
- Es soll im Areal kiesfreie Wege für Kickis, Skateboards und Rollschuhe geben.
- Es ist eine ausgewogene Anzahl Bäume zu planen.
- Der künftige Stadtplatz wird aktuell schon als Gefahrenzone wahrgenommen und scheint sie in der Zukunft auch zu bleiben.
- Schnelle E-Bikes und deren verkehrliche Herausforderungen sollen in der Planung antizipiert werden.
- Entflechtung Fussgänger*innen und Velofahrer*innen auf der (ehem.) Eschenstrasse und dem Freigleis.
- Auf der Bireggstrasse ist eine Einbahn-Führung zu prüfen, um rund um das Areal eine Verkehrsberuhigung zu erreichen.
- Die Aufhebung des MIV-Verkehrs auf der Eschenstrasse soll sofort geschehen.

Erkenntnisse Mitwirkung

Die Mitwirkenden sehen in der aktuellen Planung mögliche Verkehrsprobleme. Speziell der Stadtplatz am Steghof wird als Kreuzungspunkt vieler Verkehrsinteressen als Sicherheitsproblem und somit verkehrsplanerische Herausforderung gesehen, zumal der Ort neben seiner verkehrlichen Funktion auch Anforderungen an Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten eines Stadtplatzes erfüllen soll. Die Mitwirkenden sehen viel Potenzial im Verkehrs- und Freiraumband des Freigleises.

3.1.4 Bebauungskonzept



- Drei Baufelder: Neubad, Feuerwehr, private Grundeigentümer
- Erhalt und Weiterentwicklung Neubad
- Feuerwehrareal: 130-145 gemeinnützige Wohnungen
- Anordnung See-Energiezentrale max. 1/3 oberirisch

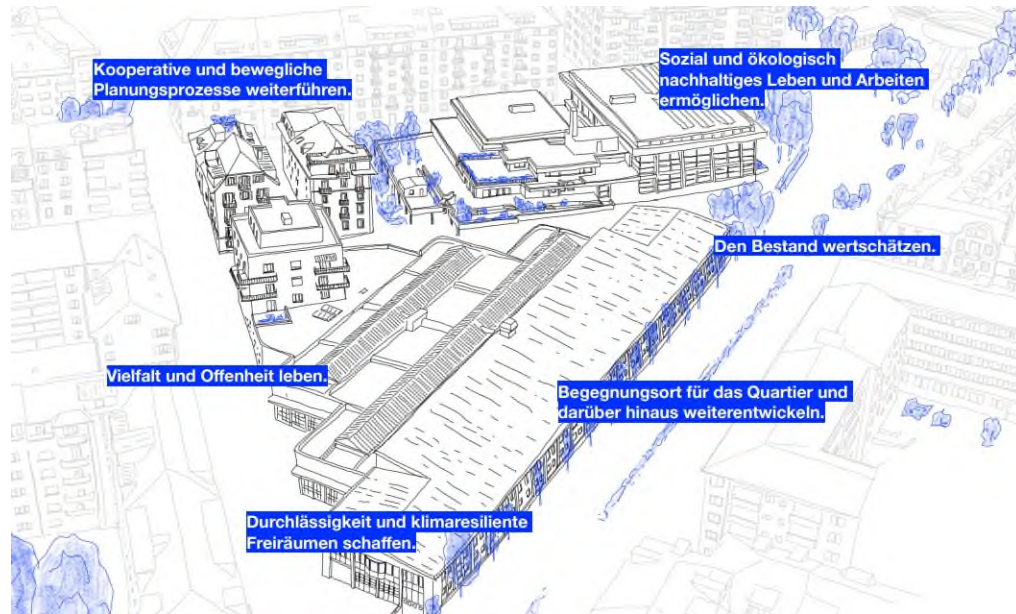
Rückmeldungen Mitwirkung:

- Die Frage wird gestellt, ob auf dem Feuerwehr-Areal auch eine Höhe über 26 Meter möglich ist.
- Der «Feuerwehrriegel» soll eine grosszügige Verbindung zum Freigleis bereithalten.
- Die Frage nach der Notwendigkeit des Solitärs auf dem Feuerwehrareal bzw. der Ausdehnung dessen.
- Das Verdichtungspotenzial des hinteren Neubadteils wird hervorgehoben.
- Die privaten Hausbesitzenden auf dem Areal sind wieder in die Planung miteinzubeziehen.
- Die Erschliessung der Tiefgarage unter dem alten Hallenbad ist von der Biregsstrasse her idealer.
- Die Frage nach der Kompatibilität des Bestands des «Feuerwehrriegels» für Wohnnutzung wird aufgeworfen. Entsprechend eventuell eine separate Trägerschaft für den Bestand prüfen.
- Die Seeenergie-Zentrale soll keine toten Fassaden und Emissionen verursachen.
- Wenn auf dem Areal schon neu gebaut werden soll, dann soll auch die Feuerwehrhalle eliminiert werden, um versickerungsfähigen Freiraum zu schaffen.
- Der «Turm» blockiert die Offenheit des Areals.
- Halbprivate öffentliche Räume sind für Genossenschaften wichtig, bspw. Dachgärten.
- Die Durchlässigkeit mit offenem Freiraum auf EG-Ebene ist wichtig, bspw. anhand des überdachten Hallenbereichs.

Erkenntnisse Mitwirkung

Den Mitwirkenden ist die Durchwegung und Offenheit des Bebauungskonzepts im Areal wichtig. So wird die Konzeption der verschiedenen Bebauungselemente hinterfragt. Dazu ist die Beziehung von Wohnnutzung und Bebauungskonzept laut Mitwirkenden zu untersuchen. Die Bebauung hat die verschiedenen Nutzungsarten zu berücksichtigen und entsprechend Möglichkeiten zur Aneignung zu bieten.

3.2 Leitsätze



3.2.1 Allgemein

Mitwirkende melden zurück, dass die Konzeption der Leitsätze mit den zugehörigen Bulletpoints missverständlich sei. Die titulierenden Leitsätze seien zu allgemein gehalten und somit austauschbar. Die inhaltlichen Präzisierungen und Ortsbegriffe aus den Bulletpoints sollen auch in den Leitsätzen abgebildet werden. Entsprechend sollen die Leitsätze weiterentwickelt werden, so sind diese im folgenden als Arbeitstitel zu verstehen.

3.2.2 «Kooperative und bewegliche Planungsprozesse weiterführen.»

- Das Areal bleibt entwicklungs- und anschlussfähig, so dass auch auf veränderte Rahmenbedingungen im Kontext reagiert werden kann.
- Im weiteren Transformationsprozess des Areals wird an die bisherige kollaborative und partizipative Entwicklung angeknüpft.
- Die Weiterentwicklung des ehemaligen Hallenbads erfolgt in Kooperation mit dem Verein Netzwerk Neubad und den Nutzenden. Auf Ebene der Trägerschaft hat sich der Netzwerkansatz bewährt und kann weitergeführt werden.
- Zwischen den künftigen Bauherr:innen auf dem Areal soll eine gute und koordinierte Zusammenarbeit stattfinden.

Rückmeldungen Mitwirkende:

- Der partizipative Aspekt bei der weiteren Planung des Areals wird vermisst. Die Politik solle sich für Partizipation öffnen.
- Die Wissenschaft und Forschung sollen im weiteren Prozess eingebunden werden.
- Für die Gestaltung ist der Einbezug des Vereins Netzwerk Neubad und anderen Vereinen zentral.
- Auf dem Areal sind zu viele Nutzungsansprüche, ein guter Kompromiss muss das Ziel sein. Dabei soll die wichtige Zentrumsfunktion erhalten bleiben.
- Die Schnittstellen der Nutzungen sollen schon vor der Ausschreibung an die Wohnbaugenossenschaften geklärt werden.
- Pro Nutzungsart braucht es eine starke Trägerschaft.
- Die Synthese des Dialogverfahrens soll mit verbindlichen Rahmenbedingungen von der Politik beschlossen werden.

3.2.3 «Vielfalt und Offenheit.»

- Die Nutzungsvielfalt wird erweitert. Der Mix aus Wohnen und Arbeiten, Gewerbe, Gastronomie, (sozio-)kulturellen und pädagogischen Einrichtungen ermöglicht kurze Wege und schafft ein lebendiges Stück Stadt.
- Das Areal weist eine feingliedrige Ausdifferenzierung an Öffentlichkeitsgraden auf. Wohnnutzungen erhalten die notwendige Privatheit durch halböffentliche bzw. halbprivate Zu- und Übergänge.
- Auf der Stadtebene Null stehen die Nutzungen der Aussen- und Innenräume in enger Wechselwirkung zueinander. Gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen sowie Gewerbe-, Dienstleistungs- und Geschäftslokale im Erdgeschoss beleben angrenzende Freiräume.
- Die Durchlässigkeit und Wandelbarkeit der Aussenräume fördert das Potenzial von Mehrfachnutzungen, temporären Nutzungen und die Offenheit für Aneignungsprozesse durch die Nutzenden.

Rückmeldungen Mitwirkende:

- Das Projekt «Vereinbar» soll in Sachen Barrierefreiheit einbezogen werden.
- Es soll ein offenes Betriebskonzept angestrebt werden, das eine partizipative Entwicklung erlaubt.

3.2.4 «Durchlässigkeit und klimaresiliente Freiräume schaffen.»

- Gebäude und Freiräume sind funktional und gestalterisch miteinander verknüpft. Die Arealfreiräume werden als zusammenhängender Kosmos mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten und Charakteristika gestaltet.
- Die Durchlässigkeit des Areals und der Anschluss an die umliegenden Stadträume wird verbessert.
- Das Freigleis als übergeordnetes Freiraumsystem wird als öffentlicher Park und grüne Promenade weiterentwickelt.
- Eine differenzierte Freiflächengestaltung ermöglicht eine klimatische Vielfalt im Aussenraum. Die Gestaltung der Freiräume leistet einen Beitrag zu einem verbesserten Stadtklima (u.a. Hitzeresistenz/-minderung, Schwammstadtprinzip) und sie werden wo möglich maximal entsiegelt. Es ist anzustreben eine Fläche von 4'300 m² zu entsiegeln.
- Dachflächen werden möglichst begrünt und für gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen.

Rückmeldungen Mitwirkende:

- Entsiegelung, Begrünung und der Wasserhaushalt sind wichtig.
- Es ist wichtig, ein Freiraumsystem von Fassade zu Fassade auf dem Freigleis festzuhalten und zu ermöglichen.
- Möglichkeiten einer grossräumigen Verkehrsberuhigung sollen einbezogen werden.

3.2.5 «Sozial und ökologisch nachhaltiges Leben und Arbeiten ermöglichen.»

- Es wird ein vielfältiges gemeinnütziges Wohnungsangebot mit preisgünstigen Mieten geschaffen, das sich an eine breite Bevölkerung richtet.
- Es wird ein suffizienter Wohnflächenverbrauch von max. 35 m²/Person (Durchschnittswert über das gesamte Areal) angestrebt (z.B. dank effizienten Grundrissen oder Belegungsvorschriften).
- Als Ergänzung zum Privatraum werden attraktive Gemeinschafts- und Freiräume angeboten.
- Die Integration von erneuerbaren Energien, nachhaltigen Baustoffen, Bestandenserhalt und Bauteilwiederverwendung stehen bei der baulichen Entwicklung des Areals im Fokus.

Rückmeldungen Mitwirkende:

- Die Aufwertung des Areals darf nicht zur Gentrifizierung des Quartiers führen.
- Das Wohnen soll dynamisch gestaltet sein, um die Lebendigkeit des Areals zu erhalten.
- Das Wohnen soll «urban» sein, damit der Kulturbetrieb nicht aufgrund von Lärmthematiken gefährdet wird.

3.2.6 «Den Bestand wertschätzen.»

- Die Weiterentwicklung des Areals orientiert sich an der bestehenden städtebaulichen Grundstruktur.
- Das ehemalige Hallenbad wird erhalten und saniert. Der Vorplatz wird als Teil des geschützten Hallenbad-Ensembles behandelt.
- Der Erhalt und die Integration bestehender Bauten auf dem Feuerwehrareal zugunsten von Identität, Kontinuität und Ökologie ist auf Stufe eines qualitätssichernden Verfahrens zu prüfen.
- Das Potenzial und der Gebrauchswert der bestehenden Fahrzeughallen für das künftige Freiraumangebot auf dem Areal und für die angrenzenden Erdgeschossnutzungen ist im Zuge der weiteren Planung zu klären.

Rückmeldungen Mitwirkende:

- Das alte Hallenbad bleibt, entsprechend sollen Bedenken zu Ökologie und Energie vergessen werden.
- Die Erweiterung des Bestandes soll für die Minimierung des CO₂-Ausstosses genutzt werden.
- Das Baudenkmal des Eckhauses Bleicherstrasse/Kleinmattstrasse («Feuerwehrturm») soll erhalten werden.
- Die Transformation des Neubads soll gefördert werden.

3.2.7 «Begegnungsorte für das Quartier und darüber hinaus weiterentwickeln.»

- Durch die langjährigen Aktivitäten des Vereins Netzwerk Neubad ist das Areal heute bereits Treffpunkt und „Wohnzimmer“ für das umgebende Quartier und darüber hinaus. Diese Funktion als sozialräumlicher Dreh- und Angelpunkt soll erhalten und durch zusätzliche Angebote gestärkt werden.
- Die Erdgeschosse sind für gemeinschaftliche, öffentliche, quartiernahe und publikumsorientierte Nutzungen vorbehalten.
- Das ehemalige Hallenbad wird als Kultur- und Quartierzentrum mit starkem öffentlichem Charakter weiterentwickelt.
- Im konzentrierten und überschaubaren öffentlichen Raum werden spontane Begegnungen und Austausch unter den Anwohnenden und Arealnutzenden gefördert.

Rückmeldungen Mitwirkende:

- Die öffentlichen Nutzungen im Areal sollen im Baurechtsvertrag verankert werden.
- Die Weiterentwicklung des alten Hallenbads soll in den Leitsätzen verankert und vorgezogen werden. Dazu sollen Eckwerte definiert werden.
- Der Erhalt des alten Hallenbads soll jetzt beschlossen und mit der Sanierung begonnen werden.

Erkenntnisse Mitwirkung

Die Konzeption der Leitsätze ist laut den Rückmeldungen der Mitwirkenden wichtig, um ein gleiches Verständnis der Planung und des weiteren Vorgehens schaffen zu können. Doch sind die Sätze an sich zu allgemein und somit «austauschbar». Diese sollen mit Begrifflichkeiten des Areals ortsspezifisch formuliert werden, um so die Inhalte des Dialogverfahrens spezifischer in den Leitsätzen zu verankern. Dazu formulieren die Mitwirkenden Anregungen zum weiteren Entwicklungsprozess des Areals und zu einzelnen Themen. Mitwirkende machen sich für die Auftrennung der Zeithorizonte der verschiedenen Baufelder und Projektaspekte stark. So soll der Freiraumausbau, die Verkehrsberuhigung und die Transformation des alten Hallenbades möglichst zeitnah geschehen.

4 Schlussfolgerungen

Die Mitwirkenden zeigen sich grundsätzlich erfreut an den Entwicklungen des Verfahrens. Im Rückblick auf die vergangenen Veranstaltungen wird ein mehrheitlich positives Feedback gezogen. Die Rückmeldungen des Ergebnisforums sind spezifisch auf Aspekte des Zielbilds bzw. der Leitsätze bezogen oder betreffen das weitere methodische Vorgehen:

- Die Leitsätze sollen überarbeitet werden und sich mehr auf die spezifischen Arealgegebenheiten beziehen.
- Der Zeitplan der Bebauung soll so differenziert werden, dass Teilprojekte, wie der Ausbau des Freiraums, zeitnah realisiert werden können.
- Die Gebietsentwicklung soll weiterhin partizipativ gestaltet werden. Dieser Grundsatz soll auch politisch mitgetragen werden.
- Die im Projekt festgehaltenen Qualitäten – wie die feinmaschige Durchwegung des Areals, der grüne Freiraum entlang des Freigleises, die teilweise gedeckten, konsumpflichtbefreiten Freiräume im Areal sowie die Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Gebäude – werden weiterhin als zentrale Eckpunkte der Arealentwicklung unterstützt.
- Die verschiedenen Nutzungsansprüche an das Areal sollen im Prozess jeweils von starken und kompetenten Institutionen getragen oder unterstützt werden.
- Die zukünftige Wohnnutzung darf nicht zu einer Verdrängung der Kulturnutzung führen. Dies gilt es in den weiteren Planungsschritten mitzudenken. Erforderlich ist hierfür eine enge Kooperation und Vernetzung der verschiedenen Akteure auf dem Areal, damit ein abgestimmtes Miteinander erfolgen kann.

5 Weiteres Vorgehen

Das Dialogverfahren wird Anfang 2026 abgeschlossen. Auf Grundlage des fachlichen Schlussberichts, welcher unter anderem die Erkenntnisse aus dem Dialogverfahren zusammenfasst und dokumentiert, wird der Stadtrat die wichtigsten Rahmenbedingungen für die Gebietsentwicklung sowie das weitere Vorgehen in einem Planungsbericht zuhanden des Grossen Stadtrates ausarbeiten. Der Planungsbericht soll voraussichtlich Ende des ersten Halbjahres 2026 vorliegen. Gleichzeitig wird mit dem Planungsbericht auch der fachliche Schlussbericht des Dialogverfahrens veröffentlicht. Alle aktuellen Informationen werden weiterhin auf Dialog Luzern ([Link](#)) aufgeschaltet.