

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 17. August 2026

Medienmitteilung Entwicklungsareal «Tschuopis» in Littau West: Ausschreibung zur Abgabe im Baurecht

Die Stadt Luzern schreibt das Entwicklungsareal «Tschuopis» mit einer Fläche von 10'224 Quadratmeter in Littau West erneut zur Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger aus. Auf dem Areal soll eine Überbauung mit gemeinnützigem Wohnraum entstehen. Angrenzend an die Wohnüberbauung realisiert die Stadt Luzern öffentlich zugängliche Plätze, um ein lebendiges Quartier und eine hohe Lebensqualität zu ermöglichen.

Das Areal «Tschuopis» liegt am westlichen Siedlungsrand von Littau. Es ist umgeben von landwirtschaftlichen Betrieben, bestehenden Wohnhäusern und es bildet den Übergang vom städtischen Siedlungsgebiet zum ländlichen Raum. Künftig wird das Areal mit einer direkten Busverbindung an den Bahnhof Littau und das Stadtzentrum angebunden. Im Rahmen der städtischen Wohnraumpolitik hat der Stadtrat das Areal für die Abgabe im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft vorgesehen.

Bereits im Oktober 2024 hatte die Stadt Luzern das Entwicklungsareal 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 wurde abgebrochen (vgl. [Medienmitteilung vom 30. Juni 2025](#)). Im Austausch mit verschiedenen Wohnbaugenossenschaften zeigte sich, dass verschiedene Risiken auf dem Areal und Schnittstellen zwischen privaten und öffentlichen Aufgaben ein Hindernis waren für die Einreichung eines Angebots.

Stadt Luzern passt Ausschreibung an und startet neuen Prozess

Die kritisierten Punkte wurden insbesondere hinsichtlich Prozessfahrplan, Ausschreibungsunterlagen, Wirtschaftlichkeit, Entwicklungsrisiken und Projektstadium analysiert und im Rahmen der anstehenden Überarbeitung des Luzerner Baurechtsmodells angepasst. Die Anpassungen betreffen in erster Linie die Präzisierungen der Anforderungen an das einzureichende Konzept und die stadtinterne Aufarbeitung der projektrelevanten Aspekte der Siedlungsentwässerung. An Workshops mit Baugenossenschaften, dem Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern (G-Net) und dem Verband «WOHNEN SCHWEIZ» konnten Unklarheiten bereinigt werden. Gestützt auf den B+A vom 15. März 2017 zur Abgabe städtischer Grundstücke an gemeinnützige Wohnbauträger («Luzerner Baurechtsmodell») wird nun eine erneute, offene Ausschreibung durchgeführt. Die Ausschreibung wurde fachlich überarbeitet und die

Kommunikation gezielt verstärkt. Neben den erwähnten Workshops wird nach der Publikation auch ein Info-Anlass für die interessierten Baugenossenschaften veranstaltet. Die Konditionen sowie die vordefinierten Abläufe gemäss dem Luzerner Baurechtsmodell gelten unverändert weiter.

Machbarkeitsstudie zeigt Potenzial auf

Das 10'224 Quadratmeter grosse Grundstück umfasst die beiden Baubereiche B und C des Bebauungsplans «B142 Littau West». Der jährliche Baurechtszins beträgt Fr. 163'800.—. Das Baurecht wird für den Zeitraum von 80 Jahren vergeben. Gemäss einer Machbarkeitsstudie sind entlang der Renggstrasse in zehn Gebäuden insgesamt 98 Wohnungen möglich. Ergänzt werden diese durch einen Gemeinschaftsraum, Ateliers, einen Kindergarten mit Aussenbereich sowie gewerblich genutzte Erdgeschosse. Die Bauten sind versetzt um einen zentralen Hof angeordnet. Diese Anordnung schafft unterschiedlich gestaltete Hofräume mit variierenden Öffnungen zur Umgebung. So entstehen unterschiedliche Freiräume, die einen fließenden Übergang von öffentlichen zu privaten Bereichen ermöglichen und die Begegnung im Quartier fördern.

Südlich angrenzend an das Baurechtsgrundstück entwickelt die Stadt Luzern mit dem Renggplatz einen neuen, öffentlichen Platz (siehe gelb eingefärbte Fläche auf dem Situationsplan), östlich angrenzend einen Spielplatz (grün eingefärbt). Der Renggplatz neben der künftigen Busendhaltestelle der Linie 12 verbindet die Wohnüberbauung mit dem Quartier und schafft zusammen mit dem neuen Spielplatz wichtigen Freiraum für das ganze Quartier.

Anmeldung des Interesses bis Mitte Oktober 2026

Gemeinnützige Wohnbauträgerschaften können sich als Baurechtsnehmerin bewerben und ein Projekt einreichen. Die Ausschreibung wird am Montag, 17. August 2026, auf simap.ch publiziert. Interessierte können sich bis am 12. Oktober 2026 für die Teilnahme an der Ausschreibung anmelden. Das Anmeldeformular sowie die detaillierten Ausschreibungsunterlagen sind im Internet aufgeschaltet.

Weitere Informationen (inkl. Situationsplan, Luftaufnahmen, Anmeldeformular und Ausschreibungsunterlagen): [Stadt Luzern - Arealentwicklung «Tschuopis»](#)