

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 12. Oktober 2026

Bebauungsplan «Reussbühl West» ebnet Weg für mehr Wohn- und Gewerberaum

In Reussbühl West sollen in den nächsten Jahren bis zu 800 Wohnungen, moderne Gewerbeflächen und lebendige Plätze entstehen – alles eingebettet in Freiräume und autofreie Zonen. Der Bebauungsplan «Reussbühl West» schafft die planungsrechtliche Grundlage für diese Entwicklung. Nach der öffentlichen Auflage beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat nun den Bebauungsplan zu erlassen. Der Grosse Stadtrat wird darüber voraussichtlich an seiner Sitzung vom 12. November 2026 beraten.

Der Bebauungsplan «Reussbühl West» umfasst ein Gebiet von 56'000 Quadratmetern. Rund die Hälfte der Fläche ist bebaut und wird mehrheitlich industriell-gewerblich genutzt. Das gesamte Areal soll gemäss Bebauungskonzept in den kommenden Jahren neu entwickelt werden. Bis zu 800 neue Wohnungen, davon ein Fünftel im gemeinnützigen Segment, schaffen Wohnraum für alle. Um die Wohnqualität zu sichern, bleibt Kurzzeitvermietung auf die bereits heute vorhandene Fläche beschränkt. Gleichzeitig werden Gewerbeflächen geschaffen, die wirtschaftliche Impulse bringen.

Im Nordosten des Gebiets, zwischen Zollhausstrasse und Hauptstrasse, sind gemischt genutzte Gebäude und Plätze vorgesehen. Im westlichen Teil, im Gebiet zur Täschmatt hin, sind offene Wohnbauten, Grünräume und einladende Freiräume geplant. Eine breite Wegführung entlang des ehemaligen Industriekanals verbindet die verschiedenen Teilbereiche. Die historische Shedhalle soll als identitätsstiftendes Element ungefähr zur Hälfte erhalten bleiben und einen öffentlich zugänglichen Innenhof (Patio) erhalten. Grünflächen, autofreie Zonen sowie sichere Fuss- und Velowege werden die Lebensqualität im Quartier erhöhen und eine gute Anbindung an die umliegenden Gebiete gewährleisten. Klimaschutzaspekte werden unter anderem durch die Anwendung des Schwammstadtprinzips und durch Vorgaben zur Beschattung berücksichtigt. Die Projekte werden etappenweise gemäss den Investitionsplänen der Grundeigentümerschaften umgesetzt.

Baudirektorin Korintha Bärtsch bezeichnet den Bebauungsplan als Ergebnis einer mehrjährigen, engagierten Zusammenarbeit zwischen der CKW, privaten Grundeigentümer*innen sowie der Stadt Luzern: «Im Austausch mit den Grundeigentümerschaften ist eine spannende Entwicklungsidee entstanden. Der Bebauungsplan ebnet nun den Weg, damit im Norden Luzerns zusätzliche Wohnungen und Gewerbeflächen entstehen können.»

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat, den Bebauungsplan mit den dazugehörigen Vorschriften zu erlassen und über die 17 eingegangenen Einsprachen zu entscheiden. Nach der Behandlung im

Grossen Stadtrat im November 2026 wird der Regierungsrat des Kantons Luzern über die Genehmigung des Bebauungsplans befinden.

Weitere Informationen

- Projektwebsite: <https://www.stadtluzern.ch/reussbuehl-west>
- Abschluss des Studienauftrags: [Medienmitteilung](#) von CKW vom 20. Juni 2022
- Öffentliche Auflage des Bebauungsplans: [Medienmitteilung](#) der Stadt Luzern vom 20. November 2025



Abbildung 1: Durch die Verbindung von alten und neuen Elementen soll ein lebendiges Stadtquartier entstehen.

Quelle: Richtprojekt CKW, Salewski Nater Kretz Architekten



Abbildung 2: Das Quartierkonzept basiert auf Freiräumen mit Wegverbindungen, die gemeinsam ein Aussenraumnetzwerk bilden, das sowohl siedlungsbezogene Qualitäten wie auch die Vernetzung sicherstellt.

Quelle: Städtebau- und Freiraumkonzept August 2023