

Bericht und Antrag 22 an den Grossen Stadtrat von Luzern

Entwicklungskonzept Würzenbach – Zukunftsbild und Umsetzungsstrategie

**Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet
mit StB 428 vom 28. Juni 2023**

Mediensperfrist: 22. August 2023, 11.00 Uhr

Politische und strategische Referenz

Politischer Auftrag

Bevölkerungsantrag 375 «Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt» ([Link](#))

Postulat 32 «Schulhaus Schädri – Entscheid über weitere Nutzung erst treffen, wenn Quartieranliegen bekannt sind» ([Link](#))

Postulat 251 «Schulhaus Schädri – Chancen jetzt nutzen II» ([Link](#))

Legislaturprogramm 2022–2025

Legislativziel Z.3.3 Siedlungs- und Quartierentwicklung: Die Stadt Luzern setzt basierend auf dem Raumentwicklungskonzept 2018 auf eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung mit lebendigen Quartieren und dem angestrebten 1:1-Verhältnis von einer bzw. einem Beschäftigten pro Einwohnerin bzw. Einwohner.

Massnahme 3.3b: Die Stadt Luzern erarbeitet bis Ende 2022 ein städtebauliches Entwicklungskonzept Würzenbach.

In Kürze

Auf der rechten Seeuferseite befindet sich das Würzenbachquartier. Es ist das fünftgrösste Quartier der Stadt Luzern und eine wichtige Verbindung nach Adligenswil und Meggen. Das Würzenbachquartier ist durch einen Bahndamm in zwei Teile getrennt, und es fehlt ein erkennbares Quartierzentrum. In Anbetracht der vielen Gebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren steht ein Erneuerungsprozess an, weshalb der Zeitpunkt ideal ist, um die Quartierentwicklung zusammenhängend zu betrachten.

Im Sinne des als Motion überwiesenen Bevölkerungsantrages 375, Thomas Schmid, Sepp Galetti, Martin Scherrer, Christian Wüthrich und Stephan Häberli namens der Antragstellenden vom 16. Januar 2020: «Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt», wurde ein Entwicklungskonzept für das Würzenbachquartier erarbeitet. Es beinhaltet das Zukunftsbild für die nächsten 15 Jahre sowie die entsprechende Umsetzungsstrategie. Bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts war der Einbezug der interessierten Quartierbevölkerung und der betroffenen Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Baurechtsnehmenden ein zentraler Bestandteil. Es war dem Stadtrat ein grosses Anliegen, einen möglichst breiten Einbezug unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen während des Prozesses sicherzustellen. Daher fanden nicht nur mehrere physische Mitwirkungsveranstaltungen vor Ort statt, sondern es gab auch digitale Mitwirkungsmöglichkeiten auf der Plattform «Dialog Luzern». Zusätzlich wurden zusammen mit der Quartierarbeit, mit der offenen Jugendarbeit der katholischen Kirche und mit dem Verein Vicino Luzern Workshops mit Kindern und Jugendlichen sowie mit Seniorinnen und Senioren durchgeführt.

Abgeleitet aus dem daraus entstandenen Entwicklungskonzept und den in diesem Rahmen diskutierten möglichen Massnahmen hat der Stadtrat konkrete Projekte definiert, die in den nächsten fünf Jahren weiterverfolgt werden sollen. Dabei hat er bewusst eine Priorisierung der Massnahmen vorgenommen und erläutert im vorliegenden Bericht und Antrag, welche acht Projekte zeitnah umgesetzt werden sollten:

- Revitalisierung Würzenbach
- Sanierung und Umgestaltung Lidostrasse
- Masterplan «Eingangstor Brüel»
- Betriebs- und Gestaltungskonzept «Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse»
- Aufwertung Schulanlage Würzenbach
- Sanierungskonzept Schulhaus Schädri

- Parkierungs- und Erschliessungskonzept Lido/Brüelmoos
- Energiezentrale mit Synergienutzungen

Zusätzlich zu den aufgeführten Projekten wird es mittelfristig für den Bereich Lido/Brüelmoos eine übergeordnete Strategie brauchen. Ziel ist es, dass das Seeufer langfristig als Natur-, Erholungs- und Bewegungsraum aufgewertet wird. Dazu wird – voraussichtlich ab dem Jahr 2027 – eine Gesamtplanung notwendig, welche die unterschiedlichen Abhängigkeiten aufzeigt und koordiniert.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat, das Entwicklungskonzept Würzenbach (Beilage 1) zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und den Bevölkerungsantrag 375, Thomas Schmid, Sepp Galetti, Martin Scherrer, Christian Wüthrich und Stephan Häberli namens der Antragstellenden vom 16. Januar 2020: «Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt» ([Link](#)), das Postulat 251, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion, Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion, Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion vom 19. November 2018: «Schulhaus Schädprüti – Chancen jetzt nutzen II» ([Link](#)), sowie das Postulat 32, Rieska Dommann und namens der FDP-Fraktion und Marco Müller vom 10. November 2020: «Schulhaus Schädprüti – Entscheid über weitere Nutzung erst treffen, wenn Quartieranliegen bekannt sind» ([Link](#)), als erledigt abzuschreiben.

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Ausgangslage	5
2	Zielsetzungen	5
3	Vorgehen und Mitwirkung	6
4	Entwicklungskonzept	7
4.1	Perimeter	7
4.2	Zukunftsbild	8
4.3	Exkurs: Sporthallen	9
5	Umsetzungsprojekte	10
5.1	Übersicht Projekte.....	11
5.2	Projekte im Detail	12
5.3	Ausblick	19
6	Politische Vorstösse	20
7	Würdigung	21
8	Antrag	22
Beilagen		
1	Schlussbericht Entwicklungskonzept Würzenbach	
2	Schlussbericht Studie Verkehrsdrehscheibe Brüel/Verkehrshaus	
3	Schlussbericht Folgenutzung ehemaliges Schulhaus Schädtrüti	

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Das Würzenbachquartier ist mit fast 4'500 Einwohnerinnen und Einwohnern das fünftgrösste Quartier der Stadt Luzern. Es bildet auf der rechten Seeuferseite zusammen mit der Büttenenhalde den Abschluss des Stadtperimeters und somit eine wichtige Verbindung in Richtung Adligenswil und Meggen. Das Würzenbachquartier weist ein fragmentiertes Siedlungsgefüge auf. Die rasche bauliche Entwicklung führte dazu, dass die Ausbildung eines erkennbaren Quartierzentrums nicht stattgefunden hat. Gleichzeitig gelangt das Quartier in einen Erneuerungsprozess, da viele Gebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren stammen. Durch den Bahndamm ist das Quartier in zwei Teile getrennt: Würzenbach und Lido/Brüelmoos. Mit dem Verkehrshaus und dem Strandbad Lido sind im Lido/Brüelmoos zwei Institutionen angesiedelt, welche eine regionale bzw. nationale Ausstrahlungskraft besitzen. Der Bereich Lido/Brüelmoos ist zudem ein bedeutender Naherholungsraum sowohl für das Quartier als auch für die gesamte Stadt Luzern.

Unter der Federführung der Gruppe «Zukunft Würzenbach» aus dem Quartier wurden in den Jahren 2018 und 2019 zahlreiche Ideen, Zukunftsgeschichten und mögliche Zielbilder im Zusammenhang mit der Entwicklung des Quartierzentrums Würzenbach gesammelt und in einem [Zielbild 2035](#) zusammengefasst. Auf dieser Grundlage wurde der Bevölkerungsantrag 375, Thomas Schmid, Sepp Galetti, Martin Scherrer, Christian Wüthrich und Stephan Häberli namens der Antragstellenden vom 16. Januar 2020: «Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt», eingereicht und am 12. November 2020 durch den Grossen Stadtrat als Motion überwiesen. Die Initianten beauftragten den Stadtrat, für den Perimeter Seeuferbereich bis zum Bereich der ehemaligen Post die notwendige planerische Grundlage zuhanden des Grossen Stadtrates zu erarbeiten. Die Initianten des Bevölkerungsantrages hielten fest, dass es aufgrund von soziodemografischen Veränderungen und zahlreichen Entwicklungsvorhaben im Quartier angezeigt und notwendig ist, vernetzt zu denken sowie eine langfristige Perspektive zugunsten einer gesamtheitlichen und koordinierten Quartierentwicklung zu erarbeiten.

2 Zielsetzungen

Mit der vollständigen Überweisung des Bevölkerungsantrages 375 als Motion wurde der Stadtrat beauftragt, ein Entwicklungskonzept für das Quartier Würzenbach zu erarbeiten. Das Entwicklungskonzept soll ein Zukunftsbild für die räumliche Entwicklung des Quartiers in Bezug auf den Städtebau, den Freiraum und die Mobilität enthalten und darauf basierend Massnahmen für deren Umsetzung definieren. Bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts verfolgte der Stadtrat folgende Ziele. Die Quartierentwicklung soll:

- einen Beitrag zur Stärkung des weiterzuentwickelnden Quartierzentrums Würzenbach leisten mit identitätsstiftenden und quartierorientierten Nutzungen;
- eine bauliche Entwicklung mit innovativen, generationenübergreifenden, autoarmen Wohnkonzepten ermöglichen, wenn möglich ohne grosse Verdrängung der bestehenden Bevölkerung;
- zur Beibehaltung von gewerblichen und dienstleistungsorientierten Arbeitsplätzen im Quartier beitragen;
- eine hohe Qualität des Freiraums sowie einen geeigneten Übergang zwischen Siedlung und Naherholung unter Berücksichtigung der ökologischen Vernetzung und eines attraktiven Sport- und Bewegungsangebots garantieren;

- eine optimale Erschliessung des Quartiers im Sinne der Stadt der kurzen Wege mit dem öffentlichen Verkehr und Fuss- und Velowegen gewährleisten und dabei die Nutzung der Strassenräume auch als Lebensräume ermöglichen.

3 Vorgehen und Mitwirkung

Vorgehen

Im Januar 2022 wurde die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Würzenbach mit der Unterstützung eines externen Planungsteams aufgenommen. Als fachliche Begleitung für die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurde das interdisziplinäre Planungsteam Hosoya Schaefer Architekten, S2L Landschaftsarchitekten und TEAMverkehr beauftragt. Der Bearbeitungsprozess war durch drei Phasen strukturiert:

- In der ersten Phase wurde eine *Analyse* des Ist-Zustandes des Quartiers vorgenommen. Anhand von *Zukunftsthesen* wurde das vom Quartier erstellte Zielbild 2035 nochmals fachlich geprüft, räumlich verortet und in die Analyse eingearbeitet.
- Auf der Grundlage der Analyse wurden in einem zweiten Schritt *Fokusgebiete* ausgewiesen, die für den Quartierentwicklungsprozess besonders wichtig sind. Die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Fokusgebiete wurden mittels verschiedener Szenarien ausgelotet und diskutiert.
- Auf der Grundlage der geführten Diskussionen und der Erkenntnisse wurde in der letzten Phase ein *Zukunftsbild* mit übergeordneten Stossrichtungen definiert. Weiter wurden *Massnahmen* für die Umsetzung dieses Zukunftsbildes erarbeitet.



Abb. 1: Prozessablauf Entwicklungskonzept Würzenbach

Mitwirkung

Bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts war der Einbezug der interessierten Quartierbevölkerung und der betroffenen Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Baurechtsnehmenden ein zentraler Bestandteil. Einerseits wurde auf den bereits geleisteten Vorarbeiten des Quartiers aufgebaut, andererseits war es dem Stadtrat ein grosses Anliegen, einen möglichst breiten Einbezug unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen während des Prozesses sicherzustellen. So wurde in allen drei Erarbeitungsphasen sowohl eine physische Mitwirkungsveranstaltung vor Ort als auch eine digitale Mitwirkung auf «Dialog Luzern» durchgeführt. Zusätzlich wurden zusammen mit der Quartierarbeit, mit der offenen Jugendarbeit der katholischen Kirche und mit dem Verein Vicino jeweils Workshops mit Kindern und Jugendlichen sowie mit Seniorinnen und Senioren durchgeführt. Nach Abschluss einer Mitwirkungsphase wurden die Ergebnisse zeitnah in einem separaten Mitwirkungsbericht aufgearbeitet und veröffentlicht. Parallel zu den drei Mitwirkungsphasen wurden die von den Fokusgebieten betroffenen Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Baurechtsnehmenden in den Erarbeitungsprozess einbezogen. Die Mitwirkungsphasen waren wie folgt aufgebaut:

- In der ersten Mitwirkungsphase (Mai 2022) wurden die aus der Analyse gewonnenen Erkenntnisse anhand von Thesen zur Quartierentwicklung mit der Bevölkerung gespiegelt. Dadurch konnte das vorhandene Quartierwissen abgeholt und gemeinsam nochmals das vom Quartier erstellte Zielbild 2035 diskutiert werden ([Mitwirkungsbericht I](#)).
- In der zweiten Mitwirkungsphase (September/Oktober 2022) wurde ein Quartierrundgang organisiert, welcher unterschiedliche Entwicklungsszenarien für die ausgewählten Fokusgebiete aufzeigte. Ziel war es herauszufinden, welche Entwicklungen aus Sicht Quartier vorstellbar und wünschenswert sind ([Mitwirkungsbericht II](#)).

- In der letzten Mitwirkungsphase (Dezember 2022) lag der Fokus auf den Umsetzungsmassnahmen. Anhand eines Planungsspiels wurden mögliche Umsetzungsmassnahmen diskutiert und priorisiert ([Mitwirkungsbericht III](#)).

Die Erkenntnisse aus der Mitwirkung sind laufend in die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts und die Ausarbeitung der Umsetzungsmassnahmen eingeflossen.

4 Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept (vgl. Beilage 1), welches dem Grossen Stadtrat mit dem vorliegenden Bericht und Antrag zur Kenntnisnahme vorgelegt wird, ist eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung des Würzenbachquartiers und deckt den Zeithorizont der nächsten 15 Jahre ab. Es ist das Ergebnis einer gesamtheitlichen und aufeinander abgestimmten Planung. Das Entwicklungskonzept umfasst ein Zukunftsbild und eine Umsetzungsstrategie. Es bildet die Grundlage für die künftigen baulich-räumlichen Entwicklungen im Würzenbachquartier und diente als Grundlage für die konkrete Ausarbeitung der Umsetzungsprojekte (vgl. Kapitel 5).

Im Folgenden werden der Perimeter und das Zukunftsbild zusammenfassend wiedergegeben. Weiterführende Informationen können der Beilage 1 entnommen werden.

4.1 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter für das Entwicklungskonzept konzentriert sich rund um das im städtischen Raumentwicklungskonzept (2018) definierte Quartierzentrum und erstreckt sich über die Brüelkreisel bis hin zum Verkehrshaus und zum Strandbad Lido.

Parallel zur Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Würzenbach wurde in einer separaten Studie geprüft, wie die vorhandenen Bushaltestellen und Verbindungen im Bereich Brüel zu einer multifunktionalen Verkehrsdrehscheibe gebündelt und möglichst attraktive Umsteigebeziehungen angeboten werden können. Der Erarbeitungsprozess des Entwicklungskonzepts wurde eng mit der Erarbeitung der Studie zur Verkehrsdrehscheibe abgestimmt (vgl. Beilage 2).

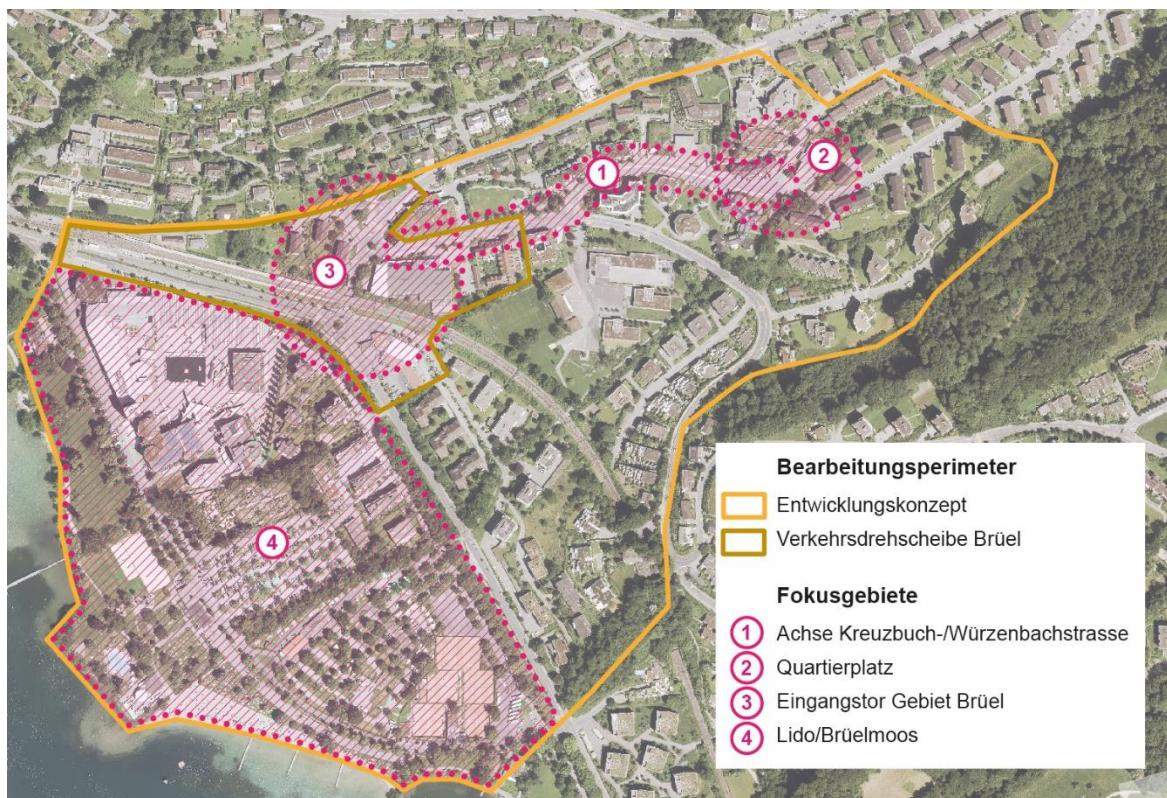


Abb. 2: Bearbeitungsperimeter Entwicklungskonzept Würzenbach und Verkehrsdrehscheibe Brül mit Fokusgebieten

4.2 Zukunftsbild

Das Entwicklungskonzept zeigt auf, dass das kaum ausgebildete Quartierzentrum und die daraus folgende Zentrumsfrage zentral sind, um die Struktur und Identität des gesamten Quartiers zu klären. In den 1960er- und 1970er-Jahren entwickelte sich das Würzenbachquartier aufgrund der vorherrschenden Wohnungsnot rasant, sodass städtebauliche Qualitäten und eine integrale Planung vernachlässigt wurden. In absehbarer Zeit stehen bei einem Grossteil der Gebäude bzw. Areale im Quartier Erneuerungsprozesse an, welche es zu koordinieren gilt. Ausgehend von diesen Erkenntnissen wurden vier Fokusgebiete definiert, deren gewünschte städtebauliche sowie freiräumliche Entwicklung vertieft behandelt wurde.

1. Die gesamte **Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse** soll zu einer attraktiven Begegnungsachse mit verschiedenen Nutzungsschwerpunkten aufgewertet werden. Sie soll nicht nur attraktive Fuss- und Velowege bieten, sondern die bestehenden Zentrumsnutzungen und die Strasse als zusammenhängenden Raum erlebbar machen. Zahlreiche Baumpflanzungen erzeugen Aufenthaltsqualität, Orientierung und ein gutes Stadtklima im gesamten Strassenabschnitt. Dank der starken Begrünung soll die Würzenbachstrasse einen Vorbildcharakter für klimaangepasste Strassenräume haben. Die Schule Würzenbach soll durch die Aufwertung stärker an die Kreuzungsstelle Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse angebunden und als wichtige Grün- und Freizeitanlage gestärkt werden.
2. Die Kreuzung Würzenbachstrasse/Würzenbachmatte soll als geselliger und generationenübergreifender **Quartierplatz** gestärkt und zu einem Aufenthalts- und Begegnungsort mit hoher Freiraumqualität werden. Die Kreuzung soll dabei zu einer Platzsituation umgestaltet werden und zur Stärkung von quartierorientierten Nutzungen beitragen. Weiter soll an diesem Ort der Würzenbach als wichtiges identitätsstiftendes Element zugänglicher und erlebbarer gemacht werden.
3. Das Gebiet Brül soll zu einem attraktiven **Eingangstor** zum Quartier werden. Mit einer zentral gelegenen Verkehrsdrehscheibe sollen die Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus verbessert werden. Gleichzeitig soll durch die Verbreiterung der Bahnunterführung der Raum aufgewertet und

die bestehende räumliche Zäsur entschärft werden. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Aufwertung des öffentlichen Raums soll sich Brüel zu einem dichten und gemischten Zentrum mit vielfältigen Arbeits-, Freizeit- und Wohnnutzungen entwickeln, welches als Ergänzung zum neu entstehenden Quartierplatz dient. Das Würzenbachquartier erhält im Zuge dieser Umgestaltung ein neues Gesicht an der Halden- und an der Seeburgstrasse.

4. Grosse Flächen im **Lido und im Brüelmoos** sind heute wenig effizient genutzt und wenig attraktiv gestaltet. Deshalb soll eine neue Ausrichtung für die langfristige Entwicklung dieses Raums festgelegt werden. Durch die Konzentration der Parkplätze in Sammelparkieranlagen kann ein grosses Entwicklungspotenzial geschaffen werden. Das Gebiet Lido/Brüelmoos soll als wichtiger städtischer Freizeit-, Sport- und Naherholungsraum gestärkt und gleichzeitig wo möglich ökologisch aufgewertet werden. Es ist eine grösstmögliche Durchlässigkeit bei den bestehenden Nutzungen anzustreben, um die Erlebbarkeit des überregionalen Naherholungsraums zu stärken. Die Lidostrasse soll dabei als attraktiver Strassenraum für den Fuss- und Veloverkehr ausgebildet werden und die bestehenden Nutzungen miteinander verbinden.



Abb. 3: Zukunftsbild für das Würzenbachquartier

4.3 Exkurs: Sporthallen

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts zeigte sich, dass das Thema der Sporthallen über den gesamten Perimeter betrachtet werden muss und diverse Abhängigkeiten aufweist. Aus diesem Grund wird im Folgenden ein kurzer Überblick über die aktuelle Situation und die im Rahmen des Entwicklungskonzepts geprüften Varianten gegeben, bevor im Kapitel 5 auf die konkreten Umsetzungsmassnahmen eingegangen wird.

Das Sportcenter Würzenbach befindet sich im hauptsächlichen Eigentum von Stadt und Kanton Luzern, wobei die Stadt über die Aktienmehrheit verfügt. Nutzende sind der Hallentennisclub Luzern, private Sporttreibende (Badminton, Squash) sowie insbesondere als Mieterin die Frei's Schulen, die hier einen wesentlichen Teil ihrer obligatorischen Sportlektionen anbieten. Die Liegenschaft ist über 40-jährig und dürfte in rund zehn Jahren stark sanierungsbedürftig sein. Das Sportcenter befindet sich in einer Wohn- und Arbeitszone, und bei einer zukünftigen Entwicklung ist eine flächenintensive Sportnutzung nicht mehr zonenkonform. Zudem zeigt das Entwicklungskonzept Würzenbach auf, dass für eine attraktive Zentrumsentwicklung an diesem Standort vielseitige und publikumsorientierte Nutzungen wichtig sind. Der Stadtrat verfolgt deshalb die Eigentümerstrategie, das Sportcenter Würzenbach so gut und so lange als möglich weiterzubetreiben und hat die städtischen Delegierten im Verwaltungsrat entsprechend beauftragt. Parallel zum Weiterbetrieb verfolgt der Verwaltungsrat langfristig eine zonenkonforme Nutzung.

Bei einem Wegfall des Sportcenters Würzenbach ist insbesondere die Volksschule auf einen Ersatz bzw. auf eine dritte Turnhalle für den Schulsport (Bedarf von zwölf Turnstunden) angewiesen. Im Rahmen des Entwicklungskonzepts sind deshalb Ersatzstandorte raumplanerisch untersucht und deren Abhängigkeiten aufgezeigt worden. Dabei zeigt sich, dass auf eine Dreifachturnhalle auf dem Schulareal Würzenbach möglichst zu verzichten ist (Abb. 5). Der Erhalt einer grossflächigen Grün- und Freizeitanlage ist hier zu priorisieren, da es sich bereits heute um einen wichtigen und qualitativ wertvollen Freiraum für das Quartier handelt. Als geeigneter Ersatzstandort wird der Parkplatz an der Seeburgstrasse (Grundstück 1429, rechte Seeuferseite, Abb. 6) favorisiert. Die Parzelle ist heute kaum genutzt und liegt in einer öffentlichen Zone. Im Sinne eines flächenschonenden und ressourceneffizienten Umgangs ermöglichen die vorhandenen Platzverhältnisse zudem eine multifunktionale Infrastruktur. Zusammen mit dem Turnhallenersatzstandort sind mögliche Synergienutzungen (u. a. Ersatzstandort Feuerwehrdepot, Sammelparkierungsanlage, Sport- und Bewegungsflächen, See-Energie) in einem nächsten Schritt vertieft zu prüfen (vgl. Projekt H «Energiezentrale mit Synergienutzungen»).

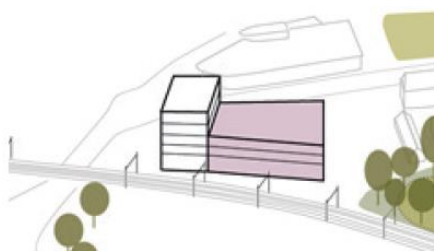


Abb. 4: Variante 1, Ersatzneubau Sportcenter Würzenbach



Abb. 5: Variante 2, Ersatzneubau Schulareal Würzenbach

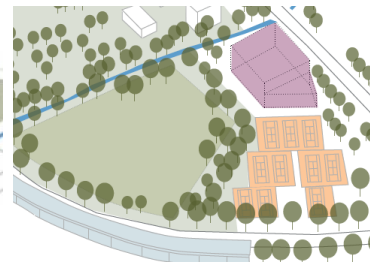


Abb. 6: Variante 3, Ersatzneubau Parkplatz Seeburgstrasse (Lido/Brüelmoos)

5 Umsetzungsprojekte

Abgeleitet aus dem Entwicklungskonzept und den in diesem Rahmen diskutierten möglichen Massnahmen hat der Stadtrat konkrete Projekte definiert, die in den nächsten fünf Jahren weiterverfolgt werden sollen. Dabei hat er bewusst eine Priorisierung der Massnahmen vorgenommen. Alle möglichen Massnahmen für das Würzenbachquartier sind im Entwicklungskonzept im Sinne einer Umsetzungsstrategie abgebildet (vgl. Beilage 1, Kapitel 2.5). Bei der Festlegung der Umsetzungsmassnahmen wurden die Ergebnisse aus der dritten Mitwirkung, Entwicklungsabsichten von Grundeigentümerinnen, Grundeigentümern und Baurechtsnehmenden sowie mögliche Synergien berücksichtigt.

Wie bereits bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts ist dem Stadtrat der Miteinbezug des Quartiers, des Gewerbes, der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie der Baurechtsnehmenden auch bei der Umsetzung der Projekte wichtig. Insbesondere bei vom Quartier selbst initiierten Projekten wie bspw. dem Pumptrack des Vereins «Pumptrack» oder der Revitalisierung des Würzenbachs von «UnserWürzenbach» wird der fortlaufende Einbezug wichtig sein.

5.1 Übersicht Projekte

Nachfolgend wird eine Übersicht der anstehenden Projekte gegeben, welche im Kapitel 5.2 im Detail ausgeführt werden. Die acht Umsetzungsmassnahmen werden mit bestehenden personellen Ressourcen umgesetzt.

Projekt	Zeitraum
A Sanierung und Umgestaltung Lidostrasse	bereits am Laufen
B Masterplan «Eingangstor Brüel»	bereits am Laufen
C Revitalisierung Würzenbach	ab 2024
D Betriebs- und Gestaltungskonzept «Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse»	ab 2024
E Aufwertung Schulanlage Würzenbach	ab 2024
F Sanierungskonzept Schulhaus Schädtrüti	ab 2024
G Parkierungs- und Erschliessungskonzept Lido/Brüelmoos	ab 2024
H Energiezentrale mit Synergienutzungen	ab 2024

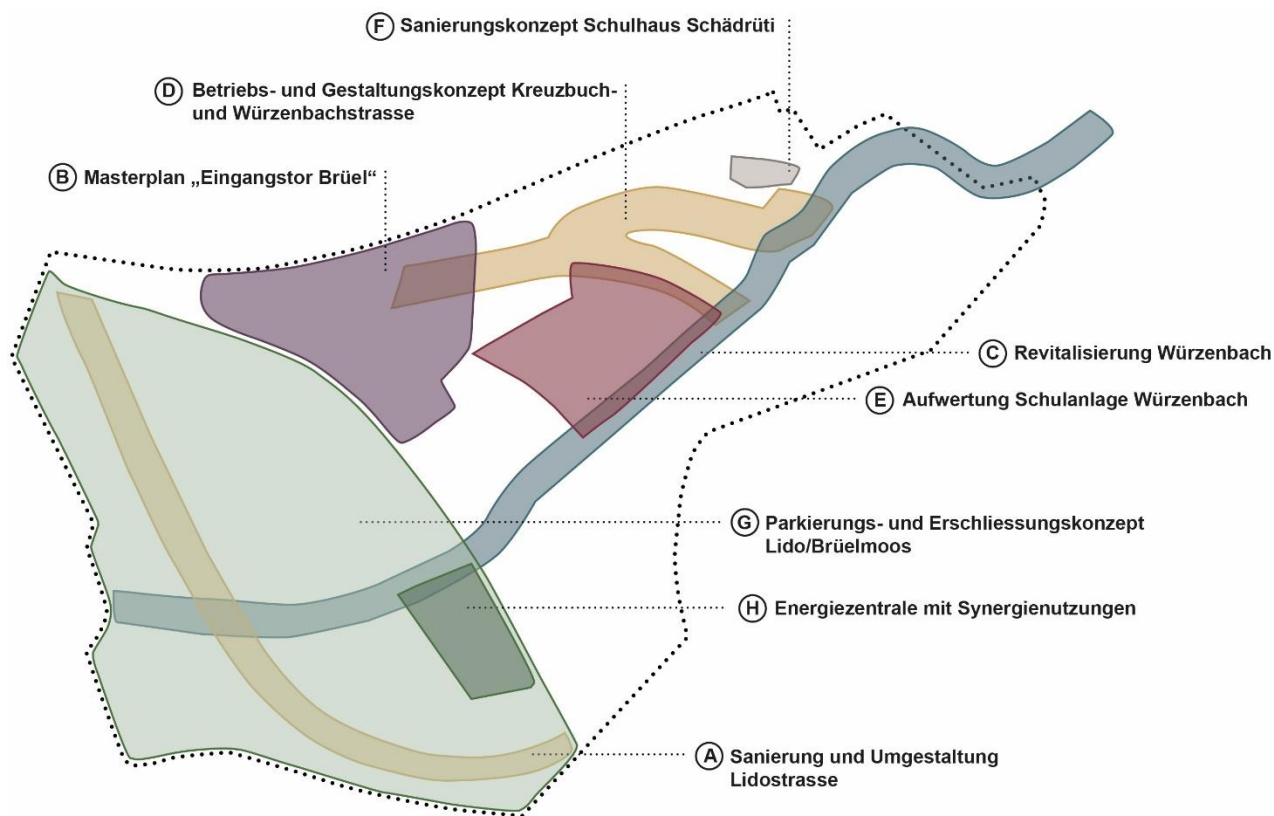


Abb. 7: Übersichtskarte Umsetzungsmassnahmen

5.2 Projekte im Detail

A) Sanierung und Umgestaltung Lidostrasse	
Ziel	Ziel ist es, dass die Lidostrasse kurzfristig zu einem sicheren und attraktiven Strassenraum für den Fuss- und Veloverkehr aufgewertet wird. Die Öffnung und Zugänglichkeit der angrenzenden Nutzungen hin zur Lidostrasse soll soweit möglich verbessert werden.
Inhalt	<p>Im Jahr 2022 wurde ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für die Lidostrasse erarbeitet. Dabei standen zeitnahe Verbesserungen wie die Umgestaltung des Eingangsbereichs zum Verkehrshaus, die notwendige Sanierung der Lidostrasse, Entsigelung und Begrünung sowie die Realisierung einer Velohauptroute im Vordergrund.</p> <p>Nach Abschluss der Vorstudie im April 2023 wurde basierend auf der Bestvariante das Vorprojekt gestartet. Die langfristige Ausrichtung der Lidostrasse als verbindendes Element mit attraktiven Vorzonen und öffentlichen Nutzungen wird in der Gesamtplanung (vgl. Kapitel 5.3 Ausblick) weiter ausgearbeitet.</p>
Grundlagen	BGK Lidostrasse (2023) B+A 39/2021: «Initiative ‹Luzerner Velonetz jetzt!›»
Zeitraum	2022/2023 BGK 2023/2024 Vorprojekt Ab 2024 Bau- und Auflageprojekt
Federführung	Tiefbauamt, Projekte (UMD)
Hauptbeteiligte	Stadtplanung (BD), Tiefbauamt, Mobilität (UMD), Umweltschutz (UMD), Stadtgrün (UMD), Baurechtsnehmende
Finanzbedarf	<p>Fr. 280'000.– (Investitionsrechnung I414083.01) für die Erstellung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts sowie das Vorprojekt.</p> <p>→ Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Umwelt- und Mobilitätsdirektion. Der Investitionskredit ist im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2023–2026 eingestellt.</p> <p>Für den Baukredit wird die Ausgabenbewilligung mit einem separaten B+A beim Grossen Stadtrat voraussichtlich 2024 beantragt.</p>
B) Masterplan ‹Eingangstor Brüel›	
Ziel	Ziel ist es, dass das Gebiet Brüel als attraktives Eingangstor zum Quartier wahrgenommen wird. Am Brüelkreisel sollen die Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus verbessert werden. Dazu soll eine Verkehrsdrehscheibe realisiert werden. Gleichzeitig soll durch die Verbreiterung der Bahnunterführung der Raum aufgewertet werden und sich langfristig ein gemischtes Zentrum mit vielfältigen Nutzungen entwickeln.
Inhalt	<p>Der Eingang zum Würzenbachquartier ist heute durch den schmalen Bahndammdurchgang kaum wahrnehmbar, und die angrenzenden Bebauungen nehmen kaum Bezug zum Strassenraum. Die Fuss- und Veloverbindungen im Bereich der Brüelkreisel sind ebenfalls nicht attraktiv ausgestaltet. Die S-Bahn-Haltestelle orientiert sich klar in Richtung Verkehrshaus, und der Zugang auf der Seite Brüelstrasse ist nicht behindertengerecht ausgestaltet.</p> <p>Das Entwicklungskonzept zeigt auf, dass das Gebiet Brüel ein grosses städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweist und zu einem attraktiven und nutzungsdurchmischten Eingangstor für das Quartier werden kann. Die angrenzenden Grundeigen-</p>

B) Masterplan «Eingangstor Brüel»	
	<p>tümerinnen und Grundeigentümer sind an einer abgestimmten Entwicklung interessiert.</p> <p>Vonseiten Kanton besteht ebenfalls ein Interesse, die Idee einer Verkehrsdrehscheibe weiterzuverfolgen. Zusammen mit dem Kanton soll deshalb eine übergeordnete Planung angegangen werden, damit grundeigentümergebundene Leitlinien und Rahmenbedingungen zu den Themen Städtebau, Freiraum und Verkehr definiert werden können. Das Thema Hochwasser fliesst ebenfalls in den Masterplan ein, sodass die heutige Situation mit regelmässigen Überschwemmungen im Bereich der Bahnunterführung entschärft werden kann. Der Masterplan soll zudem eine etappierte und aufeinander abgestimmte Entwicklung sicherstellen.</p>
Grundlagen	Machbarkeitsstudie Verkehrsdrehscheibe Brüel (2022)
Zeitraum	2024/2025 Erarbeitung Masterplan
Federführung	Kanton Luzern und Stadt Luzern
Hauptbeteiligte	ravi und vif (Baudepartement Kanton Luzern), Stadtplanung (BD), Städtebau (BD), Mobilität (UMD), Umweltschutz (UMD), Stadtgrün (UMD), SBK, SBB, vbl und private Grundeigentümerschaften
Finanzbedarf	<p>Fr. 200'000.– (Investitionsrechnung I511014) für die Erarbeitung des Masterplans. Planungskosten werden mit dem Kanton Luzern hälftig geteilt.</p> <p>→ Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Baudirektion. Der Investitionskredit wird im AFP 2024–2027 eingestellt.</p> <p>Die Kosten für die Projektierung und Realisierung der Anpassungen an den Kantonsstrassen sind im kantonalen Bauprogramm 2023–2026 (Massnahme Strassenzug K30 Luzern, Einmündung K2 bei SBB-Unterführung Haltestelle Verkehrshaus, Radverkehrsanlage in Koordination Planung Bushub) eingestellt.</p>
C) Revitalisierung Würzenbach	
Ziel	Ziel ist es, den Würzenbach als identitätsstiftendes Element des Quartiers ökologisch aufzuwerten und gleichzeitig erlebbar zu machen. Im Rahmen der geplanten Revitalisierung des Bachverlaufs soll der Würzenbach an drei Stellen (Quartierplatz, Schule Würzenbach, Lido/Brüelmoos) zugänglich gemacht werden.
Inhalt	<p>Der Würzenbach ist nicht nur namensgebend, sondern auch identitätsstiftendes, landschaftsprägendes Element des Quartiers. Der Bachverlauf weist ein grosses ökologisches Aufwertungspotenzial als Lebensraum und Vernetzungselement auf und ist für die Quartierbevölkerung wenig erlebbar. Die «kantonale Revitalisierungsplanung Fliessgewässer» weist der Revitalisierung des Würzenbachs eine hohe Priorität zu. Mit der Erarbeitung des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts Würzenbach soll eine integrale Betrachtung des Einzugsgebiets des Würzenbachs erfolgen unter Berücksichtigung weiterer wichtiger Aspekte (z. B. Oberflächenabflüsse, Siedlungsentwässerung).</p> <p>Im Entwicklungskonzept wurde mit der Quartierbevölkerung ausgearbeitet, dass der Würzenbach entlang seines Verlaufs an drei Stellen zugänglich und erlebbar gemacht werden soll. Beim dörflichen Zentrum (a) soll der Begegnungsraum durch eine beidseitige Zugänglichkeit des Bachs mittels Sitztreppen erweitert werden. Beim Schulareal Würzenbach (b) soll ein Wasserspielplatz zu einem attraktiven Aufenthalts- und Spielangebot für Kinder- und Jugendliche beitragen. Im Bereich des Lidos/Brüelmoos (c) steht die Verlegung des unteren Bachlaufs und dessen Einmündung in den Vierwaldstättersee zur Diskussion. Der angepasste Verlauf weist naturnahe Aufenthaltsqualitäten auf. Die Ausgestaltung der verschiedenen Zugangsmöglichkeiten ist im Rahmen des Revitalisierungsprojekts mit den weiteren Planungen</p>

C) Revitalisierung Würzenbach	
	[D) Betriebs- und Gestaltungskonzept «Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse», E) Aufwertung Schulanlage Würzenbach, Gesamtplanung Lido/Brüelmoos (Kapitel 5.3 Ausblick)] zu koordinieren.
Grundlagen	Vorstudie Revitalisierung Würzenbach (2020) Schulanlage Würzenbach, Leitbild für freiräumliche Entwicklung (2018)
Zeitraum	2024/2025 Erarbeitung Vorprojekt Ab 2026 Erarbeitung Bauprojekt (ggf. in Etappen)
Federführung	Tiefbauamt, Siedlungsentwässerung (UMD), Umweltschutz (UMD) und Kanton Luzern (vif)
Hauptbeteiligte	Kanton Luzern (Iawa und uwe), Stadtgrün (UMD), Stadtplanung (BD), Volksschule (BID), IMMO (BD), Mobilität (UMD), Quartiere und Integration (SOSID), private Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Baurechtsnehmende, Verein Unser-Würzenbach
Finanzbedarf	Der Kanton Luzern hat das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Würzenbach als Bauvorhaben Dritter an die Stadt Luzern delegiert. Die Finanzierung der Erarbeitung des Vorprojekts erfolgt durch den Kanton Luzern, Dienststelle Verkehr und Infrastruktur. Auf der Basis des Vorprojekts wird über das weitere Vorgehen, insbesondere mögliche Etappierungen, entschieden. Ein möglicher städtischer Beitrag an die Realisierung des kantonalen Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts wird je nach Höhe mit einem separaten B+A beim Grossen Stadtrat voraussichtlich 2025/2026 beantragt.

D) Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) «Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse»	
Ziel	Ziel ist es, dass der gesamte Strassenabschnitt Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse zu einem zusammenhängenden Begegnungsraum mit verschiedenen Nutzungsschwerpunkten und zu einer klimaangepasst ausgestalteten Verbindungsachse wird.
Inhalt	Das Entwicklungskonzept Würzenbach zeigt, dass die Achse «Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse» ein zentrales Element in der Quartierentwicklung ist, die als Begegnungsachse alle wichtigen Quartiernutzungen verbindet und massgebend zu einer besseren Aufenthaltsqualität beitragen kann. Um eine Aufwertung der Achse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse zu erreichen, sind sowohl der Strassenraum als auch die privaten Gebäudevorzonen umzugestalten. Die privaten Vorzonen sind als Teil eines gemeinsamen, zusammenhängenden, möglichst durchgrüneten Raums zu verstehen. Im Bereich der Kreuzung Würzenbachstrasse/Würzenbachmatte ist zusammen mit den angrenzenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine neue Platzgestaltung im Sinne eines «Quartierplatzes» zu erarbeiten, wobei eine einheitliche Gestaltung der Vorzonen der Bäckerei Kreyenbühl und des neu entstehenden reformierten Kirchengemeindehauses anzustreben ist. Es ist zudem eine gute Abstimmung mit dem Revitalisierungsprojekt des Würzenbachs sicherzustellen, sodass am «Quartierplatz» eine neue wassernahe und qualitätsvolle Aufenthaltsmöglichkeit geschaffen werden kann. Die gesamte Achse ist klimaangepasst auszugestalten und soweit möglich zu begrünen. Zudem ist sie für den Fuss- und Veloverkehr zu optimieren.
Grundlagen	B 10/2018: «Mobilitätsstrategie der Stadt Luzern» B+A 3/2019: «Stadtraumstrategie» B+A 10/2020: «Klimaanpassungsstrategie der Stadt Luzern»
Zeitraum	2024 Erarbeitung BGK Ab 2025 Vorprojekt

D) Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) «Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse»	
Federführung	Mobilität (UMD)
Hauptbeteiligte	Stadtplanung (BD), Stadtgrün (UMD), Quartiere und Integration (SOSID), Tiefbauamt, Projekte (UMD), Umweltschutz (UMD), SBK, private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, u. a. Reformierte Kirchgemeinde
Finanzbedarf	Fr. 150'000.– (Investitionsrechnung I511008) für die Erarbeitung des BGK → Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Umwelt- und Mobilitätsdirektion. Der Investitionskredit ist im AFP 2023–2026 eingestellt. Für die Projektierung wird die Ausgabenbewilligung mit einem separaten B+A beim Grossen Stadtrat voraussichtlich 2025/2026 beantragt.
E) Aufwertung Schulanlage Würzenbach	
Ziel	Ziel ist es, das Schulhausareal Würzenbach als Grün- und Freizeitanlage aufzuwerten und einerseits stärker zu begrünen, andererseits die Aufenthalts- und Bewegungsangebote gezielt zu ergänzen. Als kurzfristige Aufwertungsmassnahme soll ein Pumptrack errichtet werden.
Inhalt	<p>Das Schulhausareal ist ein wichtiger Frei- und Aufenthaltsraum für das Quartier und ein sozialer Treffpunkt für Jung und Alt. Der Erneuerungsbedarf von Teilbereichen des Areals sowie die Problematik von zu viel versiegelten Flächen und zu wenig Begrünung, welche im Sommer schattenspendend wirkt, ist schon länger bekannt.</p> <p>Für die Aufwertung der Schulanlage ist in einem ersten Schritt das bestehende Leitbild für freiräumliche Entwicklung aus dem Jahr 2018 mit den neuen Bedürfnissen und Anforderungen aus dem Entwicklungskonzept zu aktualisieren. Dieses soll auch als Übersichtsplan und Koordinationsinstrument dienen, um eine etappierte und aufeinander abgestimmte Entwicklung gewährleisten zu können. Ausgehend von diesem übergeordneten Konzept sollen die einzelnen weiterführenden Massnahmen bzw. Teilprojekte in den jeweiligen Dienstabteilungen weiterbearbeitet werden. Folgende räumlich relevante Teilprojekte sind im freiräumlichen Leitbild detaillierter auszuarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Belagswechsel, Entsiegelung und Begrünung Pausenhof – Sanierung und Erweiterung Spielplatz – Zugang Würzenbach (vgl. Massnahme B) – Umnutzung Feuerwehrmagazin zu Schulzwecken – Realisierung Pumptrack – Umgestaltung Eingangsbereich/Parkplätze – Sanierung Turnhallen <p>Das Teilprojekt «Realisierung Pumptrack» ist im Jahr 2024 auszuführen. Die Mitwirkung zeigte auf, dass gerade das Anliegen eines Pumptracks breit abgestützt ist und als die wichtigste kurzfristige Umsetzungsmassnahme angesehen wird. Die durch den Pumptrack neu versiegelten Flächen sind mindestens mit einem 1:1-Ersatz auf dem Schulareal zu kompensieren (bspw. Teilentsiegelung Pausenplatz).</p> <p>Für die Umnutzung des erhaltenswerten Feuerwehrmagazins zu Schul- und Betreuungszwecken ist in einem ersten Schritt ein geeigneter Ersatzstandort im Quartier für das Feuerwehrmagazin zu finden. Der Neubau beim heutigen Sportcenter Würzenbach oder eine Kombination mit der vorgesehenen Energiezentrale im Lido (vgl. Massnahme H «Energiezentrale mit Synergienutzungen») würden sich hierzu eignen.</p>

E) Aufwertung Schulanlage Würzenbach	
	Beim Schulhausareal Würzenbach liegt die Priorität auf dem Erhalt einer grossflächigen Grün- und Freizeitanlage. Die zukünftig benötigten Turnhallenkapazitäten sollen wenn möglich an einem anderen Standort realisiert (vgl. Massnahme H «Energiezentrale mit Synergienutzungen») und die bestehenden zwei Turnhallen auf dem Schulareal saniert werden.
Grundlagen	Schulanlage Würzenbach, Leitbild für freiräumliche Entwicklung (2018) B+A 20/2021: «Stadtklima-Initiative» Postulat 174 vom 7. April 2022: «Pumptracks für die Stadt Luzern»
Zeitraum	2024 Überarbeitung des Leitbildes für freiräumliche Entwicklung 2024 Planung und Realisierung Pumptrack Ab 2025 Umsetzung weiterer Teilprojekte
Federführung	Immobilien (BD): Aktualisierung Leitbild Kultur und Sport (BID): Planung und Realisierung Pumptrack
Hauptbeteiligte	Umweltschutz (UMD), Stadtgrün (UMD), Stadtplanung (BD), Städtebau (BD), Quartiere und Integration (SOSID), Volksschule (BID), Feuerwehr (SOSID), Verein «Pumptrack»
Finanzbedarf	Fr. 80'000.– (Investitionsrechnung I311017.05) für die Aktualisierung des Leitbildes für freiräumliche Entwicklung (Vorstudie) → Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Baudirektion. Der Investitionskredit wird im AFP 2024–2027 eingestellt. Für die Projektierung und Realisierung folgen weitere Kredite. Fr. 300'000.– (Investitionsrechnung) für die Planung und Realisierung des Pumptracks → Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Bildungsdirektion. Der Investitionskredit wird im AFP 2024–2027 eingestellt.
F) Sanierungskonzept Schulhaus Schädtrüti	
Ziel	Ziel ist es, das ehemalige Schulhaus Schädtrüti weiterhin für schul- und bildungsnahen Angebote zu nutzen. Vorgesehen sind zwei Kindergärten, Räumlichkeiten für die Betreuung und Musikräume für die Musikschule. Dabei soll der öffentliche Charakter des Areals erhalten bleiben und gestärkt werden.
Inhalt	Entsprechend den Forderungen gemäss Postulat 251 vom 19. November 2018: «Schulhaus Schädtrüti – Chancen jetzt nutzen II» wurden verschiedene Nutzungs- und Machbarkeitsstudien zu den Varianten «Wohnen im Alter», «Haus der Musik» und «Vermietung an Dritte» ausgearbeitet. Die Studien zeigen auf, dass eine Nachfolgenutzung im sanierten Bestand anzustreben ist. Alterswohnungen sind aufgrund der Erschliessungssituation und ökonomischer Überlegungen in der Bewirtschaftung nicht sinnvoll. Die Thematik «Wohnen im Alter» wird im laufenden Projekt «Alterswohnen integriert» und im Controllingbericht «Städtische Wohnraumpolitik IV», welcher im 1. Halbjahr 2024 dem Parlament vorgelegt wird, behandelt. Im Rahmen des Entwicklungskonzepts wurde der Fächer von möglichen Nachfolgenutzungen für das Schulhaus Schädtrüti nochmals bewusst geöffnet, breit diskutiert und auf die Entwicklung des Quartiers abgestimmt. Aus Quartiersicht sind an diesem Ort keine Wohnnutzungen vorzusehen. Das Schulhaus Schädtrüti soll weiterhin mit Nutzungen bespielt werden, die auch zu einer Belebung des Areals beitragen. Mit den Räumlichkeiten der katholischen Kirche und des neu entstehenden reformierten Kirchgemeindehauses bestehen zudem in unmittelbarer Nähe genügend Räumlichkeiten für Quartierinitiativen, sodass dieser Bedarf in Zukunft gedeckt sein wird.

F) Sanierungskonzept Schulhaus Schädtrüti	
	Entsprechend den Erkenntnissen aus dem Entwicklungskonzept und dem weiterhin bestehenden Bedarf der Volksschule und der Musikschule an Schulräumlichkeiten für zwei Kindergärten, für Betreuung und für Musikräume im Quartier Würzenbach/Büttenen wird das Nutzungsszenario «Haus der Musik» weiterentwickelt und vertieft ausgearbeitet. Mit diesem Szenario sind auch weitere schul- und bildungsnahе Nutzungen von Dritten möglich und kombinierbar. Der benötigte Kredit für die Sanierung des Schulhauses Schädtrüti sowie für die angrenzende Aussenraumaufwertung wird dem Grossen Stadtrat mit einem Bericht und Antrag im Jahr 2025 vorgelegt. Bis Mitte 2028 ist die kantonale Asylschule im Schulhaus Schädtrüti eingemietet.
Grundlagen	Postulat 251 vom 19. November 2018: «Schulhaus Schädtrüti – Chancen jetzt nutzen II» Postulat 32 vom 10. November 2020: «Schulhaus Schädtrüti – Entscheid über weitere Nutzung erst treffen, wenn Quartieranliegen bekannt sind» Schlussbericht Folgenutzung ehemaliges Schulhaus Schädtrüti (vgl. Beilage 3)
Zeitraum	Ab 2024 Sanierungskonzept
Federführung	IMMO (BD)
Hauptbeteiligte	Volksschule (BID), Musikschule (BID), Städtebau (BD), Quartiere und Integration (SOSID), SBK
Finanzbedarf	Fr. 100'000.– (Investitionsrechnung) für Folgenutzungs- und Sanierungskonzept → Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Baudirektion. Der Investitionskredit wird 2024 unterjährig beantragt. Für die Sanierungskosten wird die Ausgabenbewilligung mit einem separaten B+A beim Grossen Stadtrat voraussichtlich 2025 beantragt.
G) Parkierungs- und Erschliessungskonzept Lido/Brüelmoos	
Ziel	Ziel ist es, die heute an der Oberfläche angeordneten und platzintensiven Parkplätze konzentriert in Sammelparkierungsanlagen unterzubringen. Damit soll Platz geschaffen werden, um den Freizeit- und Erholungscharakter des Bereichs Lido/Brüelmoos sowohl für die Besuchenden als auch für das Quartier und die Stadtbevölkerung zu stärken.
Inhalt	Die heutige Anordnung der Parkplätze ist sehr flächenintensiv, schränkt den Gebietscharakter als Freizeit- und Erholungsort ein und verhindert potenzielle Entwicklungen auf Flächen im städtischen Eigentum. Im Entwicklungskonzept wurde mittels drei konzeptioneller Szenarien aufgezeigt, wie diese Potenzialflächen zukünftig genutzt werden könnten, um den Gebietscharakter zu stärken. In allen drei Szenarien zeigt sich, dass der Umgang mit den Parkierungsflächen ein zentrales Element in der Entwicklung ist. Zudem ergeben sich verschiedenste Schnittpunkte mit weiteren Umsetzungsmassnahmen [A) Revitalisierung Würzenbach, B) Sanierung und Umgestaltung Lidostrasse, H) Energiezentrale mit Synergienutzungen]. Für den gesamten Bereich Lido/Brüelmoos soll deshalb ein Parkierungs- und Erschliessungskonzept ausgearbeitet werden. Die Verschiebung der heutigen Parkplätze ist in Form von Sammelparkierungsanlagen anzustreben, wobei eine gute Abstimmung mit der Entwicklung des Verkehrshauses anzustreben ist. Die möglichen Standorte sind so zu konzipieren, dass die Sammelparkierungsanlagen zukünftig umgenutzt oder wieder rückgebaut werden können. Bei der Erarbeitung sind zudem die klima- und energiepolitischen Vorgaben gemäss B+A 22/2021: «Klima- und Energiestrategie der Stadt Luzern» zu berücksichtigen, dabei sind insbesondere die Massnahmen M02 «Reduktion des öffentlichen Parkplatzangebotes» und M05

G) Parkierungs- und Erschliessungskonzept Lido/Brüelmoos	
	<p>«Gesamtkonzept erneuerbarer Antriebe» massgebend. Mit dem Konzept wird eine wichtige Grundlage für die langfristige Planung des Bereichs Lido/Brüelmoos (vgl. Kapitel 5.3 Ausblick) geschaffen.</p> <p>Als kurzfristige Massnahmen werden für die stadtklimatische Adaptation und für die Förderung der Biodiversität die restlichen versiegelten Flächen im Bereich der Parkierungsanlage Brüelmoos soweit als möglich teilentsiegelt und einzelne Parkfelder zugunsten einer Ergänzung des Grünraums aufgehoben. Auch im näheren Umfeld (z. B. Parkplätze Seeburgstrasse/Churchillquai) werden entsprechende Teilentsiegelungen geprüft. Die Finanzierung der Massnahmen erfolgt über die Mittel des städtischen Entsiegelungsprogramms (gemäss B+A 20/2021).</p>
Grundlagen	<p>B+A 22/2021: «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern»</p> <p>B+A 20/2021: «Stadtklima-Initiative»</p> <p>B+A 5/2020: «Konzept Autoparkierung»</p> <p>B 10/2018: «Mobilitätsstrategie der Stadt Luzern»</p>
Zeitraum	<p>Ab 2024 Erarbeitung Parkierungs- und Erschliessungskonzept</p> <p>2025 Entsiegelungsmassnahmen</p>
Federführung	<p>Mobilität (UMD): Parkierungs- und Erschliessungskonzept</p> <p>Umweltschutz (UMD): Entsiegelungsmassnahmen</p>
Hauptbeteiligte	<p>Stadtplanung (BD), Stadtgrün (UMD)</p>
Finanzbedarf	<p>Fr. 100'000.– (Erfolgsrechnung) für die Erarbeitung des Parkierungs- und Erschliessungskonzepts</p> <p>→ Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Umwelt- und Mobilitätsdirektion. Der Kredit ist im Globalbudget des Tiefbauamts 2024 und 2025 eingestellt.</p>
H) Energiezentrale mit Synergienutzungen	
Ziel	<p>Ziel ist es, dass die Quartiere Würzenbach und Büttenen möglichst zeitnah mit See-Energie erschlossen werden. Der Parkplatz an der Seeburgstrasse bietet für die notwendige Energiezentrale optimale Voraussetzungen. Die Energiezentrale ist aufwärtskompatibel zu planen, sodass auch Synergienutzungen angegliedert werden können, die den Sport- und Freizeitcharakter des Gebiets stärken.</p>
Inhalt	<p>Für die Realisierung einer See-Energie-Zentrale ist ein Standort in Seenähe elementar. Dies führt zu verkürzten Logistikwegen, was sich direkt auf die Produktions- und Verteilkosten und somit auch auf den Wärmepreis für Kunden auswirkt. Mit nur einem zentralen Standort kann das Projekt «See-Energie» beschleunigt werden, da auf dezentrale Quartierzentralen verzichtet werden kann. Die Suche nach solchen dezentralen Quartierzentralen gestaltete sich aufgrund der benötigten Volumina als sehr schwierig. Mit einer Energiezentrale kann zudem ein bedeutend grösseres Gebiet mit See-Energie erschlossen werden, als dies mit mehreren dezentralen Standorten möglich wäre, und die Projektrealisierung kann wesentlich beschleunigt werden. Der Parkplatz an der Seeburgstrasse ist der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen. Des Weiteren zeigen die Abklärungen mit ewl, dass eine Energiezentrale in ein grösseres Volumen integriert werden soll, um technisch notwendige Schächte räumlich verträglich eingliedern zu können. ewl verfolgt die Planung der Energiezentrale im Bereich Lido/Brüelmoos mittels einer Machbarkeitsstudie weiter. Dabei wird die Aufwärtskompatibilität mit möglichen Synergienutzungen als wichtige Rahmenbedingung aufgenommen.</p> <p>Eine mögliche Synergienutzung wäre zusätzliche Infrastruktur für den Hallensport. Aus Sicht Entwicklungskonzept bietet der Parkplatz an der Seeburgstrasse ein gros-</p>

H) Energiezentrale mit Synergienutzungen	
	<p>ses Potenzial als Ersatzstandort für ein hallenbasiertes Bewegungs- und Sportangebot. Dies vor dem Hintergrund, dass das Sportcenter Würzenbach voraussichtlich nur noch zirka zehn Jahre weiterbetrieben werden kann und kein Ersatz des Sportcenters an diesem Standort vorgesehen ist (Wohn- und Arbeitszone). Somit entsteht auf der rechten Seeuferseite für den Individualsport eine Angebotslücke im Bereich Rückschlagsport wie bspw. Badminton und Squash. Weiter nutzen zum heutigen Zeitpunkt die Schule Würzenbach sowie die privaten Frei's Schulen die Infrastruktur des Sportcenters. Die Schule Würzenbach kann zwölf Turnstunden nicht in den zwei bestehenden Schulturnhallen auffangen, sodass eine zusätzliche Halleninfrastruktur notwendig wird.</p> <p>Nebst dem Vorschlag als Ersatzstandort für ein hallenbasiertes Bewegungs- und Sportangebot sollen zusätzliche Synergienutzungen geprüft werden. Die Sportanlagenstrategie und die geplante Parkierungs- und Erschliessungsstrategie, welche beide voraussichtlich Ende 2024 vorliegen, bilden für die Festlegung einer möglichen Synergienutzung wichtige Grundlagen. Mit der vorgesehenen Vertiefungsstudie soll ein entsprechendes Raumprogramm für Synergienutzungen erarbeitet und anhand von verschiedenen Volumen überprüft werden. Da die Energiezentrale so schnell als möglich realisiert werden muss, ist davon auszugehen, dass diese zuerst realisiert wird und erst zu einem späteren Zeitpunkt die ergänzende Synergienutzung erstellt wird. Dies wird entsprechend bei der Realisierung der Energiezentrale zu berücksichtigen sein (Aufwärtskompatibilität).</p>
Grundlagen	<p>Energieplanung 2.0, Vorleistungen für die Konzeption und Planung thermischer Netze (vorliegend 2023) B+A 22/2021: «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern» Bedarfsanmeldung Volksschule 2023: zwölf Turnstunden pro Woche Sportkonzept 2030 (vorliegend 2023) Sportanlagenstrategie (vorliegend 2024)</p>
Zeitraum	<p>Ab 2023 Machbarkeitsstudie Energiezentrale Ab 2024 Vertiefungsstudie hallenbasierte Bewegungs- und Sportangebote</p>
Federführung	<p>ewl: Machbarkeitsstudie Energiezentrale Immobilien (BD): Vertiefungsstudie Stadtplanung (BD): Koordination</p>
Hauptbeteiligte	<p>Kultur und Sport (BID), Umweltschutz (UMD), Tiefbauamt (UMD), Volksschule (BID)</p>
Finanzbedarf	<p>Fr. 200'000.– (Investitionsrechnung I315025) für die Vorstudie → Die Ausgabenbewilligung liegt in der Kompetenz der Baudirektion. Der Investitionskredit wird im AFP 2024–2027 eingestellt.</p> <p>Die Machbarkeitsstudie zur Energiezentrale auf dem Parkplatz Seeburgstrasse und die Prüfung von derer Aufwärtskompatibilität wird vollumfänglich durch ewl finanziert.</p>

5.3 Ausblick

Die in Kapitel 5.2 aufgeführten Umsetzungsprojekte werden teilweise über den Zeithorizont von fünf Jahren Ressourcen der Stadtverwaltung binden. Zusätzlich zu den aufgeführten Projekten wird es mittelfristig für den Bereich Lido/Brüelmoos eine übergeordnete Strategie brauchen. Ziel ist es, dass das Seeufer langfristig frei zugänglich und als zusammenhängender naturnaher Freiraum ausgestaltet ist. Weiter ist eine grösstmögliche Durchlässigkeit bei den bestehenden Nutzungen anzustreben, um die Erlebbarkeit als Freizeit- und Naherholungsort zu stärken. Dazu ist eine Gesamtplanung notwendig, welche die unterschiedlichen Abhängigkeiten aufzeigt und koordiniert. Zudem sind die bestehenden Baurechtsverträge aufeinander abzustimmen. Für diese Gesamtplanung sind zunächst die Ergebnisse der thematischen

Vertiefungen, wie sie mit den Umsetzungsprojekten «Revitalisierung Würzenbach», «Sanierung und Umgestaltung Lidostrasse», «Parkierungs- und Erschliessungskonzept Lido/Bürelmoos» sowie «Energiezentrale mit Synergienutzungen» erarbeitet werden, abzuwarten. Basierend auf diesen Erkenntnissen ist eine Gesamtplanung ab dem Jahr 2027 anzugehen. Die entsprechenden Planungskosten werden zu gegebenem Zeitpunkt im Aufgaben- und Finanzplan eingestellt.

6 Politische Vorstösse

Im Folgenden werden die politischen Vorstösse der letzten Jahre aufgeführt, welche das Würzenbachquartier betreffen und welche überwiesen und noch nicht abgeschlossen wurden. Im grauen Kasten wird jeweils der aktuelle Stand der Prüfung oder Umsetzung des Vorstosses dargestellt und ausgeführt, ob der Vorstoss mit dem vorliegenden Bericht und Antrag abgeschlossen werden soll.

- Mit dem Bevölkerungsantrag 375, Thomas Schmid, Sepp Galetti, Martin Scherrer, Christian Wüthrich und Stephan Häberli namens der Antragstellenden vom 16. Januar 2020: **«Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt»** ([Link](#)), wird der Stadtrat aufgefordert, bis Ende 2021 die notwendigen planerischen Grundlagen (z. B. Erarbeitung eines neuen Bebauungsplans) für den Perimeter Seeuferbereich bis zum Bereich der ehemaligen Post zuhanden des Grossen Stadtrates zu erarbeiten, die einer zu priorisierenden Entwicklung des Quartierzentrums Würzenbach Rechnung tragen, und dabei proaktiv die erarbeiteten Resultate/Vorschläge/Ideen der Gruppe «Zukunft Würzenbach» (z. B. eine bessere Durchlässigkeit mit gleichzeitiger Attraktivierung des Bahndamms) bestmöglich zu berücksichtigen.

Wie der Stadtrat in der Beantwortung der Motion in Aussicht gestellt hat, wurden die Arbeiten zu einer gesamtheitlichen Quartierentwicklung für das Würzenbachquartier im Jahr 2022 aufgenommen. In der Beilage des vorliegenden Berichtes und Antrages liegt das Entwicklungskonzept für das Würzenbachquartier vor. Es beinhaltet das Zukunftsbild für die nächsten 15 Jahre sowie die Umsetzungsstrategie. Daraus resultieren acht Umsetzungsprojekte, welche in diesem Bericht und Antrag aufgezeigt werden. Mit der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Würzenbach kam der Stadtrat den Forderungen des Bevölkerungsantrages nach. Der Bevölkerungsantrag wird mit vorliegendem Bericht und Antrag zur Abschreibung beantragt.

- Mit dem Postulat 251, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion, Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion, Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion vom 19. November 2018: **«Schulhaus Schädri – Chancen jetzt nutzen II»** ([Link](#)), wurde der Stadtrat gebeten, mit der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Luzern Kontakt aufzunehmen, um ein gemeinsames Projekt zum Thema «Wohnen im Alter» im Quartier Würzenbach zu entwickeln. Für einen allfälligen Abbruch des Schulhauses Schädri sollten zudem planerische Massnahmen geklärt werden.

Der Stadtrat nahm das Postulat entgegen und prüfte drei zukünftige Nutzungen des Schulhauses Schädri: die Vermietung an Dritte, die Nutzung als «Haus der Musik» und den Abbruch des ehemaligen Schulhauses und den anschliessenden Neubau für «Wohnen im Alter». Es wurden hierfür verschiedene Nutzungs- und Machbarkeitsstudien in Auftrag gegeben, welche in einem entsprechenden Bericht zusammenfassend dargestellt sind (vgl. Beilage 3, Kapitel 4). Die Studien zeigen auf, dass eine Nachfolgenutzung im Bestand anzustreben ist. Alterswohnungen sind aufgrund der Erschliessungssituation und aus ökonomischen Überlegungen in Bezug auf die Bewirtschaftung nicht sinnvoll. Mit dem Vorliegen des Berichtes «Folgenutzung ehemaliges Schulhaus Schädri» (vgl. Beilage 3) und des im vorliegenden Bericht und Antrag getroffenen Entscheids zur zukünftigen Nutzung des Schulhauses Schädri kam der Stadtrat den Forderungen der Postulanten und der Postulantinnen nach, und das Postulat wird zur Abschreibung beantragt.

- Mit dem Postulat 32, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion und Marco Müller vom 10. November 2020: **«Schulhaus Schädri – Entscheid über weitere Nutzung erst treffen, wenn Quartieranliegen bekannt sind»** ([Link](#)), wurde der Stadtrat gebeten, keine Entscheide zur langfristigen Nutzung des

ehemaligen Schulhauses zu fällen, bis im Rahmen der geplanten partizipativen Prozesse im Quartier (Entwicklungskonzept für die Quartierentwicklung) geklärt ist, welche Bedürfnisse sich für die Zukunft ergeben.

Der Stadtrat hat das Postulat entgegengenommen und prüfte im Rahmen des Entwicklungskonzepts Würzenbach nochmals ergebnisoffen verschiedene Optionen und stimmte diese auf den Quartierentwicklungsprozess ab. Aus Quartiersicht sind an diesem Ort keine Wohnnutzungen vorzusehen. Das Schulhaus Schädprüti soll weiterhin mit Nutzungen bespielt werden, die auch zu einer Belebung des Areals beitragen. Mit dem Vorliegen des Schlussberichtes zum Entwicklungskonzept Würzenbach (vgl. Beilage 2), des Berichtes «Folgenutzung ehemaliges Schulhaus Schädprüti» (vgl. Beilage 3) und der im Bericht und Antrag darauf abgestimmten Massnahme F «Sanierungskonzept Schulhaus Schädprüti» kam der Stadtrat den Forderungen der Postulanten nach, und das Postulat wird zur Abschreibung beantragt.

7 Würdigung

Der Stadtrat bedankt sich bei den Gruppen «Zukunft Würzenbach» und «unserwürzenBACH» für die geleistete Vorarbeit zur Quartierentwicklung sowie bei der Quartierbevölkerung für die engagierte Teilnahme während des Erarbeitungsprozesses zum Entwicklungskonzept Würzenbach. Das hohe freiwillige Engagement zeugt von einer starken lokalen Verbundenheit. Gerade die Quartiere und ihre Zentren übernehmen als Identifikations- und Lebensraum eine wichtige Funktion für das Zusammenleben in der Stadt Luzern.

Der Erarbeitungsprozess des Entwicklungskonzepts zeigte auf, dass das Quartier vor oder bereits mitten in einem grossen Erneuerungsprozess steht und eine gesamtheitliche Quartierentwicklung zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll ist. Mit dem vorliegenden Entwicklungskonzept und den Umsetzungsprojekten kann diesem Quartieranliegen nach einem gesamtheitlichen und koordinierten Vorgehen nachgekommen werden. Die Umsetzungsprojekte sind sehr umfassend. Der Stadtrat ist überzeugt, dass damit ein massgebender Beitrag zu einer qualitativvollen Siedlungsentwicklung und zu vielseitigen Freiräumen geleistet werden kann. Das Gebiet Brüel und die anschliessende Begegnungssachse Kreuzbuch-/Würzenbachstrasse sollen als wichtige Bezugspunkte des rechten Seeufers gestärkt werden, indem mit der Verkehrsdrehscheibe die ÖV-Anbindung und die Umsteigesituation verbessert und aufeinander abgestimmt werden. Gezielt sollen in diesem Raum auch Arbeitsnutzungen gefördert werden, um so zu einem ausgeglichenen Gesamtverhältnis von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen in der Stadt Luzern beitragen zu können. Die Schulanlage Würzenbach soll als Grün- und Freiraum für das Quartier weiterentwickelt werden. Zudem ist der überregionale Charakter des Bereichs Lido/Brüelmoos zu stärken. Dieser ist ein wichtiger gesamtstädtischer Naherholungsraum und trägt mit seiner hohen Nutzungsvielfalt wesentlich zur Attraktivität der Stadt Luzern bei. Das Seeufer soll dementsprechend langfristig als Natur-, Erholungs- und Bewegungsraum aufgewertet werden.

Der Bedarf an preisgünstigen und altersgerechten Wohnungen ist erkannt. Der Dialog mit den betroffenen Akteurinnen, Akteuren und Grundeigentümerschaften wurde aufgenommen und soll als Daueraufgabe in den Quartierentwicklungsprozess einfließen. Der Stadtrat wird sich bei den Entwicklungsgebieten im Rahmen seiner Möglichkeiten dafür einsetzen, dass ein Angebot an altersgerechten und preisgünstigen Wohnungen realisiert werden kann. Das Thema «Wohnen im Alter» wird ebenso in den übergeordneten Strategien «Alterswohnen integriert» sowie im Controllingbericht zur städtischen Wohnraumpolitik, welcher im 1. Halbjahr 2024 dem Parlament vorgelegt wird, vertieft behandelt. Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, dass die soziale Durchmischung des Quartiers beibehalten werden kann. Deshalb ist es wichtig, dass Wohnungen flexibel für unterschiedliche Lebensphasen ausgestaltet sowie generationenübergreifend genutzt werden können. Das nachbarschaftliche und generationenübergreifende Miteinander stellt gerade im Alltag einen grossen Mehrwert dar.

8 Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

- das Entwicklungskonzept Würzenbach (Beilage 1) zustimmend zur Kenntnis zu nehmen;
- den Bevölkerungsantrag 375, Thomas Schmid, Sepp Galetti, Martin Scherrer, Christian Wüthrich und Stephan Häberli namens der Antragstellenden vom 16. Januar 2020: «Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt», als erledigt abzuschreiben;
- das Postulat 251, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion, Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion, Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion vom 19. November 2018: «Schulhaus Schädri – Chancen jetzt nutzen II», als erledigt abzuschreiben;
- das Postulat 32, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion und Marco Müller vom 10. November 2020: «Schulhaus Schädri – Entscheid über weitere Nutzung erst treffen, wenn Quartieranliegen bekannt sind», als erledigt abzuschreiben.

Luzern, 28. Juni 2023



Beat Züsli
Stadtpräsident



Michèle Bucher
Stadtschreiberin

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 22 vom 28. Juni 2023 betreffend

Entwicklungskonzept Würzenbach

– Zukunftsbild und Umsetzungsstrategie,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 27 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 52 und Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

- I. Das Entwicklungskonzept Würzenbach (Beilage 1) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- II. Der Bevölkerungsantrag 375, Thomas Schmid, Sepp Galetti, Martin Scherrer, Christian Wüthrich und Stephan Häberli namens der Antragstellenden vom 16. Januar 2020: «Entwicklung Quartierzentrum Würzenbach – jetzt», wird als erledigt abgeschrieben.
- III. Das Postulat 251, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion, Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion, Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion vom 19. November 2018: «Schulhaus Schädprüti – Chancen jetzt nutzen II», wird als erledigt abgeschrieben.
- IV. Das Postulat 32, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion und Marco Müller vom 10. November 2020: «Schulhaus Schädprüti – Entscheid über weitere Nutzung erst treffen, wenn Quartieranliegen bekannt sind», wird als erledigt abgeschrieben.