

Zeitschrift:	Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement = Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire = Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio
Herausgeber:	geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und Landmanagement
Band:	109 (2011)
Heft:	10
Artikel:	Gebietsmanagement für starke Stadtregion Luzern
Autor:	Glatthard, Thomas
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-236823

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Gebietsmanagement für starke Stadtregion Luzern

Luzern ist sowohl Zentrum der Region Zentralschweiz als auch Teil des Metropolitanraumes Zürich. Wirtschaftsprägnosen weisen auf ein überdurchschnittliches Wachstum hin. Die Agglomeration Luzern bereitet sich auf diese Entwicklung vor. Das Motto lautet: Konzentration auf die Stärken, Verdichtung nach Innen für eine starke Stadtregion Luzern. Im kantonalen und regionalen Richtplan Luzern sind drei Entwicklungsschwerpunkte am Siedlungsrand der Stadt Luzern ausgewiesen. Die Entwicklung wird durch ein überkommunales Gebietsmanagement koordiniert.

Lucerne est le centre de la Région Suisse centrale mais fait également partie de l'Espace métropolitain de Zurich. Des pronostiques économiques prédisent une croissance audessus de la moyenne. L'agglomération de Lucerne se prépare à cette évolution. La maxime est la suivante: concentration sur les forces, densification à l'intérieur pour une région-ville Lucerne forte. Les plans directeurs cantonal et régional de Lucerne prévoient trois phases principales du développement. Ce développement est coordonné par un management intercommunal du territoire.

Lucerna si trova al centro della regione della Svizzera centrale ma è anche parte dell'area metropolitana di Zurigo. Le previsioni economiche prevedono una crescita superiore alla media. L'agglomerato di Lucerna si presta a tale sviluppo. Il motto è: concentrarsi sui punti forti, sulla densificazione centripeta per una forte regione urbana di Lucerna. Nel piano corografico cantonale e regionale di Lucerna sono indicati tre punti di sviluppo al margine dell'agglomerato. Lo sviluppo è coordinato da una gestione territoriale sovra comunale.

Th. Glatthard

Denken im regionalen Zusammenhang

Im nationalen und internationalen Standortwettbewerb ist die Agglomeration als

Ganzes gefordert. Eine regional abgestimmte Siedlungs- und Verkehrspolitik ist dabei zentral. Vororte von Städten werden künftig eine immer grösse Rolle für die Entwicklung einer Stadtregion spielen. Ein Grossteil des Wachstums findet im Agglomerationsgürtel statt. Daher spielt die Positionierung der Stadtregion

eine wichtige Rolle. Thomas Sevcik, Mitgründer und Partner der Denkfabrik arthesia in Zürich und Los Angeles, sagt hierzu: «Nur wenn es uns gelingt, die Agglomerationsgebiete attraktiver und interessanter zu machen, stärken wir die Metropolitanregionen. [...] Die Zukunft liegt in Suburbia.» Das gilt auch in Luzern. Zur Stadtregion Luzern bestehen mit dem Raumdevelopmentskonzept der Stadt Luzern (2008), dem kantonalen Agglomerationsprogramm Luzern (2006 und 2011) und dem Regionalentwicklungsplan (REP 21, 2002) übergeordnete räumliche Entwicklungsvorstellungen. Das Projekt Starke Stadtregion Luzern prüft die Fusion bzw. engere Zusammenarbeit mehrerer Agglomerationsgemeinden mit der Stadt Luzern.

Die Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern kommt zügig voran. Im Sommer 2011 fand die öffentliche Auflage statt. Der Start der Revision bildete 2007 ein Mitwirkungsverfahren, das drei Szenarien für die zukünftige Entwicklung vorstellte: Wohnstadt, Tourismusstadt und Grossstadt (Die Stadt Luzern im Jahr 2022 – Perspektiven der Stadtentwicklung, Luzern 2007). Parallel dazu erfolgte eine gemeinsame Planung LuzernSüd mit den Agglomerationsgemeinden Kriens und Horw.

Leitbild LuzernSüd

Das Leitbild für die Entwicklung von LuzernSüd vom September 2010 stellt eine



Abb. 1: Vision Tourismusstadt (aus: Die Stadt Luzern im Jahr 2022 – Perspektiven der Stadtentwicklung, Luzern 2007).



Abb. 2: Vision Waldstadt (aus: Die Stadt Luzern im Jahr 2022 – Perspektiven der Stadtentwicklung, Luzern 2007).

gemeinsame Basis für die Entwicklung von LuzernSüd dar. Die beteiligten Projektpartner bekennen sich zu einer engen Zusammenarbeit und einer koordinierten Planung und Entwicklung des Stadtraumes im Sinne der Ziele des Leitbildes. Die Umsetzung erfolgt schrittweise im Rahmen der verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen und wird von den Projektpartnern aktiv gesteuert. Damit wird im Grenzgebiet Luzern-Horw-Kriens durch das Ausschöpfen der grossen Entwicklungspotenziale ein zusammenhängender, zukunftsorientierter Stadtteil mit einer starken Identität entstehen. Das Modell im Massstab 1:2000 stellt die Vision der städtebaulichen Entwicklung von LuzernSüd dar. Es bildet das Gebiet von der Horwer Bucht im Süden bis zum Seeufer beim Bahnhofplatz/KKL in Luzern im Norden ab. Damit wird die Vision eines die Gemeindegrenzen übergreifenden, zusammenhängenden Stadtteils greifbar. LuzernSüd ist ein dynamisches Stadtgebiet. Hier sind zahlreiche Entwicklungs- und Bauprojekte geplant oder im Gange. Das Entwicklungspotenzial ist riesig. Bis-her erfolgten die Überlegungen stark gemeindespezifisch. Um eine Kohärenz zwischen den einzelnen Projekten zu schaffen und Synergien zu ermöglichen, bedarf es einer übergeordneten Sichtweise, welche das Gebiet nicht mehr als drei verschiedene Gemeindeteile betrachtet, sondern raumplanerisch als Stadtteil Luzern-Süd. Die Chance muss jetzt genutzt werden, um eine zusammenhängende, qualitätsvolle städtebauliche Komposition zu erschaffen. LuzernSüd besitzt heute weder Dorf- noch Stadtcharakter. Es präsentiert sich als typische Agglomerationsstruktur: Übersicht, Identität und städtebauliche Qualität fehlen. Das Gebiet wird durch die Autobahn durchschnitten und von Arbeitsgebieten geprägt. Die Durchlässigkeit für Fussgänger ist stark eingeschränkt. Der Strassenraum wird zudem vom motorisierten Individualverkehr dominiert und ist für Fussgänger und Radfahrer unattraktiv. Die aktuelle Situation ist – als Ergebnis der historischen Entwicklung – geprägt durch

die Tatsache, dass alles überall vorhanden ist. In Zukunft sollte die Nutzung in den einzelnen Gebieten dort konzentriert und gefördert werden, wo die entsprechenden Standortvoraussetzungen vorhanden sind. Dies ermöglicht einen haushälterischen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen und bildet die Basis für eine vergleichsweise überdurchschnittliche Wertschöpfung.

Leitideen:

- Eine einheitliche, qualitätsvolle städtebauliche Komposition schaffen.
- Die vielen Entwicklungsprojekte nicht als einzelne Mosaiksteine entwickeln sondern in eine offene, vernetzte Stadtstruktur integrieren.
- Die Entwicklungspotenziale in allen Zonen überprüfen und besonders an den

S-Bahn-Stationen besser und dichter nutzen.

- Die bestehenden Arbeitsgebiete attraktivieren und dadurch eine erhöhte Wertschöpfung oder Arbeitsplatzdichte erschaffen.
- Die monofunktionalen Arbeitsgebiete in Mischzonen oder Zentrumszonen umwandeln.
- Wohnqualität erhalten und Verdichtungsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, überprüfen.
- Die «versteckten» Landschaftselemente aufwerten und mit den Erholungs- und Grünräumen vernetzen.
- Ein Netz von attraktiven öffentlichen Räumen (Strassen, Plätze, Höfe, Wege, Passagen) für den Fussgänger schaffen.

Leitbild LuzernSüd

Die drei Gemeinden Luzern, Horw und Kriens koordinieren die Nutzungen gemeindeübergreifend und behandeln Anfragen und Nutzungsansprüche gesamtheitlich. Sie setzen sich für personenintensive Nutzungen mit angemessener Wertschöpfung und eine ÖV-Erschliessung hoher Güte ein. Für die Realisierung der Entwicklungsvorstellungen werden «Baustellen» ausgeschieden, welche orts- und themenbezogene Projekte umfassen. Diese werden von der öffentlichen Hand aktiv gesteuert. An der Schnittstelle zwischen Steuerungsgremium und Öffentlichkeit steht ein Gebietsmanager, welcher als Ansprechperson neue Projekte initiiert und koordiniert sowie die «Baustellen» in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Projektleitung betreut.

Ortsbezogene Baustellen:

- A Steghof – Güterareal – Seeufer
- B Arbeitsgebiete mit Mattenhof, Schweighof und Nidfeld
- C Kuonimatt vom Schweighofzentrum bis zum Pilatusmarkt
- D Promenade Luzern – Kriens – Horw
- E Hangflanke und Hangfuß des Pilatus
- F Autobahnanschluss Luzern-Kriens mit Spange Süd
- G Zentrumsplanung Bahnhof Horw

Themenbezogene Baustellen:

- I Verkehrs- und Parkraumkonzept
- II ÖV-Konzept
- III Freiraum und Langsamverkehr
- IV Nutzungskonzentration und Clusterbildung
- V Controlling ESP Schlund
- VI Abstimmung Nutzung, Fahrten und Erschliessung

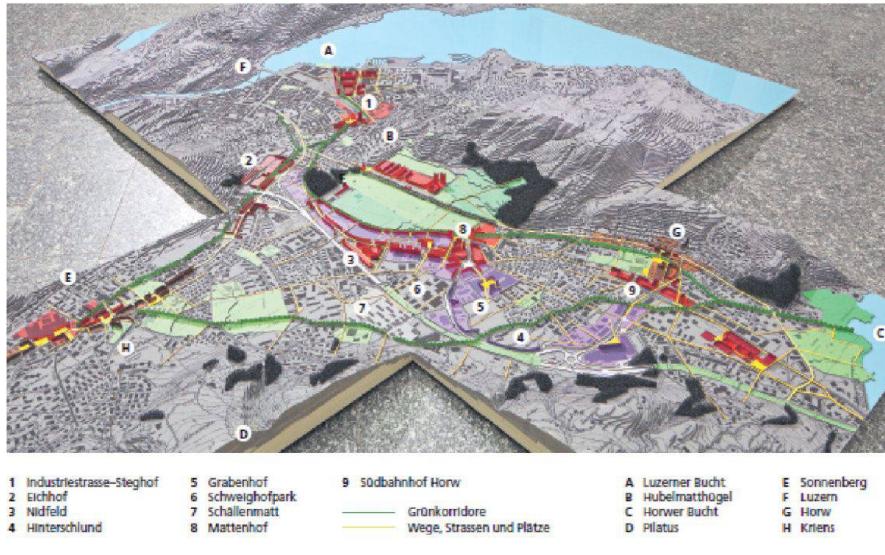


Abb. 3: Leitbild für die Entwicklung von LuzernSüd, Modell im Massstab 1:2000.

Gebietsmanagement LuzernSüd

Die Realisierung der gemeinsam initiierten Entwicklung soll Freude bereiten. Neben einer greif- und realisierbaren Idee, geeigneten Projekten und guten Instrumenten braucht es vor allem Köpfe, die den Prozess tragen und gestalten. Ein von Agglomerationsgemeindeverband LuzernPlus mandiertes Gebietsmanagement koordiniert und steuert die Entwicklungsprozesse («Baustellen»). Es ist einem politischen Steuerungsgremium unterstellt, welches aus Vertretern der Exekutiven der drei Partnergemeinden, des Kantons und der Wirtschaftsförderung besteht. Dem Gebietsmanagement steht zudem ein Beirat Städtebau unterstützend zur Seite. Die Aufgaben des Gebietsmanagements bestehen darin, die Entwicklung im Sinne der Entscheide des Steuerungsgremiums zu lenken. Der Gebietsmanger ist Ansprechstelle für alle relevanten Vorhaben in LuzernSüd und Bindeglied zwischen den Eigentümern, Standort-interessierten Unternehmen und Investoren sowie den Gemeinden Horw, Kriens und Luzern. Er hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Initiiieren und Koordinieren neuer Projekte
- Überwachung der als «Baustellen» bezeichneten Projekte (in Zusammenar-

beit mit der jeweiligen Projektleitung)

- Triage der Vorhaben privater Trägerschaften, welche für die Gesamtentwicklung relevant sind und demzufolge koordinierte Entscheide erfordern (in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Behörden)
- Aufarbeitung von Anträgen an das Steuerungsgremium.

Wichtigster Teil des Mandats ist es, als Koordinator und treibende Kraft der Entwicklung von LuzernSüd Projekte voranzutreiben. Konkret bedeutet das, Eigentümer, Unternehmen und Investoren zusammenzubringen und für mögliche Vorhaben zu begeistern. Das bedingt auch den Einbezug der bereits ansässigen Bevölkerung, um eine Identität für die sich rasch verändernden Quartiere zu schaffen. Dazu dient beispielsweise der VBL-Bus mit dem LuzernSüd-Logo, der seit diesem Sommer in der Region verkehrt. Über

die einzelnen Projekte im Gebiet Luzern-Süd wird in den Medien, mittels Newsletter und auf der Website www.luzern-sued.ch regelmäßig berichtet.

Projekte in LuzernSüd

Allmend

Mitten im Planungsperimeter liegt die Luzerner Allmend, wo zurzeit tüchtig gebaut wird. Die Swissporarena (FCL-Fussballstadion für 17 000 Zuschauer) wurde im Sommer 2011 eröffnet, zwei Wohnhochhäuser (88 und 77 Meter) sind im Bau, ein Hallenbad und neue Messehallen entstehen, die Zentralbahn erhält ein unterirdisches Trasse und neue S-Bahnstationen (Viertelstundentakt ab 2013), die Allmend wird als Natur- und Erholungsraum aufgewertet.

Steghof

Die Stadt Luzern will auf ihrem Areal an der Industriestrasse Mietwohnungen und Arbeitsplätze realisieren. Im Februar 2011 hat sie einen Projektwettbewerb für Architekten und Investoren ausgeschrieben. Neben der Industriestrasse gibt es im Steghof (1) weitere Areale, wie dasjenige des alten Hallenbades oder der ewl, die in den nächsten Jahren überbaut werden sollen.

Eichhof

Beim Eichhof (2) in Kriens sind zwei Hochhäuser mit 200 Wohnungen, ein Hotel und die Hotelfachschule geplant. Gegen die beiden 68 und 56 Meter hohen Häuser wurde eine Volksmotion eingereicht. Das weitere Vorgehen muss jetzt aufgeklärt werden.



Abb. 4: Allmend Luzern mit neuem Stadion, zwei Wohnhochhäusern, Sportgebäude und Messehallen.



Abb. 5: Planungsgebiet Steghof Luzern.



Abb. 6: Studie Mattenhof Kriens (Visualisierung: Scheitlin Syfrig).

Nidfeld

Nach dem Umzug des Einkaufszentrums Pilatusmarkt steht das rund 40 000 Quadratmeter grosse Areal Nidfeld (3) für neue Überbauungen zur Verfügung. Die Losinger Marazzi AG will in einer ersten Etappe bis 2015 für 150 Millionen Franken ein Projekt für Arbeit, Bildung, Freizeit und Erleben realisieren.

Hinterschlund, Grabenhof

Die Grundstücke im Hinterschlund (4) und Grabenhof (5) gehören der Stadt, sind aber auf Krienser Gemeindegebiet. Die Familiengartenareale im Grabenhof sollen aufgehoben werden. Die Stadt hat eine Umzonung in die Wohn- und Arbeitszone beantragt. Nächster Schritt auf dem Areal Hinterschlund ist ein Gestaltungsplan. Es sollen güterintensive Firmen angesiedelt werden, die auf einen guten Anschluss an die Autobahn angewiesen sind.

Schweighofpark, Schälenmatt

Der Gestaltungsplan Schweighofpark (6) wird zurzeit überarbeitet und im Herbst 2011 öffentlich aufgelegt. Auf den 67 000 Quadratmetern sollen Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten entstehen. Auch auf der benachbarten Schälenmatt (7) sind weitere Überbauungen geplant.

Mattenhof

Für das städtische Grundstück bei der S-Bahn-Haltestelle Mattenhof (8) sowie für

die Areale der Mobimo AG und der Gemeinde Kriens gibt es zwei Szenarien: Einerseits wurde dem Kanton eine Fläche als Standort für das Kantonsgericht angeboten. Andererseits wird unter Federführung der Mobimo AG ein Investor für die restlichen Baufelder gesucht.

Südbahnhof Horw

Rund um den Bahnhof Horw (9) wird ein neuer Stadtteil mit 520 Wohnungen, 1700 Arbeitsplätzen, drei 44 Meter hohen Hochhäusern, einem Stadtpark und einem neuen Bahnhofplatz entstehen. 2013 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr stellt das Rückgrat der Verkehrserschliessung von LuzernSüd dar. S-Bahn und Buslinien erschliessen das Gebiet über zentral gelegene Haltestellen und mit einem optimierten Fahrplanaangebot. Das Entwicklungskonzept für Nutzung und Siedlung ist eng abgestimmt auf die S-Bahn-Haltestellen. Das Busnetz stellt die subsidiäre ÖV-Erschliessung sicher und vernetzt die Siedlungsschwerpunkte und die Bahn-Stationen. Das ÖV-Angebot wird konsequent, nachfragegerecht und unter Berücksichtigung der Förderungsziele weiter entwickelt.

Langsamverkehr

Der Langsamverkehr übernimmt, nahtlos auch im Zusammenwirken mit

dem öffentlichen Verkehr, eine zentrale Funktion in der stadtverträglichen Abdeckung der Mobilitätsbedürfnisse im Bereich der Detailerschliessung und der Verbindungen zwischen Stadtteilen und Quartierzentren. Mit gemeinsamen und aufeinander abgestimmten Massnahmen wird ein sympathisches Umfeld für den Langsamverkehr als Beitrag zu einer «bewegten Stadt» geschaffen. Das bestehende Netz an Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr wird konsequent ergänzt, Lücken werden geschlossen und das Wegnetz durchgängig ausgestaltet.

Grünkorridor

Die Elemente des Grünraumes wie die Nordflanke des Pilatus, die Autobahnüberdeckungen, die Luzerner Allmend und die Bachläufe bilden heute einzelne Mosaiksteine der Nächst- und Naherholung. Sie sind untereinander nur unzureichend vernetzt. Damit bleibt ein grosses Potenzial für zusätzliche Wohn- und Lebensqualität brach. Ziel ist ein durchgehender, grosszügiger Grünraum mit Promenade als «innere Landschaft» mitten durch den Stadtraum LuzernSüd.

Thomas Glatthard
Gebietsmanager LuzernSüd
Museggstrasse 31
CH-6004 Luzern
t.glatthard@luzernplus.ch



Abb. 7: Südbahnhof Horw (Visualisierung: Lengacher Emmenegger Architekten).