

REUSSBÜHL ERHÄLT EIN GRÜNES HERZ

Reussbühl West soll sich zu einem lebendigen, urbanen Quartier mit hoher Lebensqualität entwickeln. Das neue Zentrum entsteht auf dem CKW-Areal – das mit seinen historischen Shedhallen Geschichte und Gegenwart verbindet.



Überbauung «Reusszopf» an der Kleinen Emme

Neben dem CKW-Projekt (siehe Haupttext) wird in Reussbühl mit dem «Reusszopf» ein weiteres prägendes Projekt realisiert. Innerhalb der nächsten drei bis vier Jahre sollen rund 80 neue Mietwohnungen gebaut sowie 1300 m² Gewerbeflächen erstellt werden. Das Bauvolumen beträgt rund 47 Mio. Franken. Umgesetzt wird das Projekt durch die Baugenossenschaft Reussbühl, zwei privaten Grundeigentümern und einer Gesellschaft. Die Initianten des Projekts Reusszopf haben Anfang September 2022 bei der Stadt Luzern eine Baubewilligung für eine Wohn- und Gewerbeüberbauung an der Kleinen Emme eingereicht. Der Baubeginn erfolgt frühestens Anfang 2024.

Im Innern der neuen Überbauung sollen grosszügige Flächen entstehen, die als Aufenthaltsort, Spielplatz und Stadtoase dienen.
Bild: CKW

Lange galt Reussbühl-West als Mauerblümchen der Stadt Luzern – grau, verkehrs- und lärmbehaftet. Doch mit der verkehrsberuhigten Hauptstrasse ist das Quartier zu neuem Leben erwacht. Mit der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf dem historischen Areal der Centraltschweizerischen Kraftwerke (CKW) soll ein grünes Wohnviertel mit viel Lebensqualität entstehen. Das graue Entchen wird sich innerhalb der nächsten Jahre zu einem stolzen Schwan in LuzernNord entwickeln. Die CKW wird dazu ihren bisherigen Hauptsitz aufgeben und an einen Ersatzstandort ziehen.

Die Shedhalle bleibt erhalten
Um eine städtebaulich optimale Lösung zu finden, wurde ein zweistufiger Studienauftrag für das 27'000 Quadratmeter grosse Areal durchgeführt. Dabei überzeugte das Projekt «Habitat – Quartier im Hain» der Zürcher Architekten Salewski Nater Kretz in Zusammenarbeit mit Office of Living Things LLC und Büro Dudler Raum- und Verkehrsplanung. Zu den Vorgaben gehörte, dass die als erhaltenswert eingestufte Shedhalle auf dem Jahre 1918 – eine früheren Seidenspinnerei – zur Hälfte erhalten bleiben muss. Das Siegerprojekt schlägt vor, das Dach der Shedhalle grossflächig zu öffnen. Sie soll in ihrer heutigen Grösse und Form erleben- und nutzbar gemacht

werden. Im Innern entsteht ein Stadtplatz, der als Aufenthaltsort und Treffpunkt für das ganze Quartier dient. Die bestehenden Grundmauern bleiben als «Identitätsträger» erhalten. Im nördlichen Teil der Halle wird Platz für einen Quartierladen oder einen Supermarkt sowie für Gastronomiebetriebe geschaffen. Entlang der Hauptstrasse entstehen Verkaufslöcher, die auch als Ateliers für Gewerbe und Dienstleister genutzt werden können.

Parkähnliche «Auenlandschaft»
Der Bereich des Areal hinter der Shedhalle wird mit mehreren kompakten Mehrfamilienhäusern bebaut. Diese befinden sich in einer parkähnlichen «Auenlandschaft». Die naturnahe und starke Durchgrünung sowie der hohe Anteil an unversiegelten Flächen sollen in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen sorgen. Auf Nachhaltigkeit setzt auch das sogenannte «Schwammstadt»-Prinzip bei dem Regenwasser in den Böden und auf den Dächern lokal gespeichert wird. So lassen sich Überflutungen bei Starkregen vermeiden und das Stadtklima wird verbessert. Das Siegerprojekt wurde in vergangenen Monaten weiter verfeinert. Es bildet die Grundlage für den Bebauungsplan «Reussbühl West».

SMART CITY LUZERN NORD

In LuzernNord leben und arbeiten die Menschen dereinst in einem modernen, ökologischen und lebhaften Zentrum am Fluss. Um dieses Zielbild zu erreichen, soll sich LuzernNord als Smart City entwickeln.

2019 haben sich das Gebietsmanagement, die Behörden und Investoren dazu bekannt, LuzernNord im Sinne einer Smart City zu entwickeln. Smart City heisst, Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und unter Einbezug der Menschen vor Ort zu gestalten. So zum Beispiel an verschiedenen Workshops oder mit einem partizipativen Budget. Zahlreiche Massnahmen werden zurzeit diskutiert, mitgestaltet und von allen Beteiligten zusammen koordiniert umgesetzt. Einige Projekte sind bereits am Laufen, weitere sollen folgen. Smart City ist das Denken in sechs Dimensionen (vgl. Grafik) mit den Menschen im Zentrum. Die Dimensionen

sind untereinander vernetzt und aufeinander abgestimmt. Ziel ist, das Leben durch technische Innovationen einfacher und besser zu gestalten. LuzernNord versteht sich als Praxisbeispiel von Smart City in einer grösseren Gebietsentwicklung. Smart City LuzernNord ist ein gemeinsames Projekt von LuzernPlus, des Kantons Luzern, der Stadt Luzern, der Gemeinde Emmen, den Investoren und der Unternehmen – unter Einbezug der heutigen sowie künftigen Nutzerinnen und Nutzer. Die Aktivitäten sind abgestimmt auf die Bestrebungen zur Smart Region Luzern.



Wollen Sie zusammen mit uns Teil dieser Entwicklung sein?

Gebietsmanagement LuzernNord
info@luzernplus.ch
www.luzernnord.ch

Gemeindeverband LuzernPlus
Bahnhofstrasse 3a
6010 Ebikon
www.luzernplus.ch

Impressum

Herausgeber:
Gemeindeverband LuzernPlus
in Zusammenarbeit mit Gemeinde Emmen, Stadt Luzern, Kanton Luzern, Wirtschaftsförderung Luzern

Konzept, Redaktion und Grafik:
media-work gmbh, Luzern

LUZERN NORD

DAS NEUE STADTZENTRUM AM FLUSS. WO WOHNEN, ARBEITEN, FREIZEIT UND BILDUNG ZUSAMMENTREFFEN.



1500 NEUE WOHNUNGEN
3 ERHOLUNGSZONEN
4000 ZUSÄTZLICHE ARBEITSPLÄTZE
1 GEWERBEAREAL
800 STUDIENPLÄTZE

DAS NEUE QUARTIER AM SEETALPLATZ BEWEGT UND BELEBT SICH

Noch wird rund um den Seetalplatz gebaut – doch im neuen Quartier spriesst das Leben. Zwischennutzungen, Veranstaltungen, Kinos und Freizeitangebote brachten 2022 mehr als 100'000 Personen nach LuzernNord.



Events wie DesignSchenken in der Viscosistadt brachten in den vergangenen Jahren kreative Ideen und Menschen ins neue Quartier rund um den Seetalplatz.
Bild: pd

Die bunte, kreative und pulsierende Zwischennutzung «NF49» hat sich vom Baufeld A1 am Seetalplatz verabschiedet. Doch während die einen das Quartier verlassen, sind die anderen schon bald da. Den Auftakt machen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner, die im Sommer in die 192 Wohnungen in der Überbauung 4VIERTEL ziehen. Im September findet zudem auf dem Baufeld A1 der Spatenstich für den Bau seines neuen Verwaltungsgebäudes des Kantons Luzern statt. Schon bald wird hier also gewohnt und gearbeitet – aber auch gelebt.

Partys, Ausstellungen und Freizeitangebote
Denn bereits 2022 nahm das Quartierleben Fahrt auf: Über 100'000 Besucherinnen und Besucher fanden den Weg in das neue Quartier, um hier Ausstellungen zu bestaunen, Partys zu feiern, sich bei der Buvette «Nordpol» am kühlen Flusswasser zu erholen oder auf der grossen Leinwand die neusten Kinofilme zu geniessen. Mit der «Eventlocation», dem «Adventure Room», der «Garage Emma» sowie Veranstaltungen wie «DesignSchenken» oder der Schweizermeisterschaft der Velokurriere gab es bereits im letzten Jahr zahlreiche Gründe, im neuen Quartier die Freizeit zu verbringen. Seit mehreren Jahren animieren Kunststudierende die Viscosistadt, zu denen sich 2022 die rund 100 SchülerInnen und Schüler der Fachklasse Grafik hinzugesellten. Die Viscosistadt wird so immer mehr zu einem kreativen

Zentrum, nicht nur Luzerns, sondern der ganzen Zentralschweiz und darüber hinaus. Das hat auch das Schweizer Fernsehen realisiert: Ende 2021 hat es eine Sondersendung aus dem ehemaligen Industrieareal ausgestrahlt, in der es die Chancen und Möglichkeiten aufstrebender Vorstände der ganzen Schweiz präsentiert hat. Bei der Gestaltung des aufblühenden Quartiers wird derweil im Rahmen des Projekts «Quartiereffekt» auf die Partizipation mit der einheimischen Bevölkerung gesetzt: Im vergangenen Sommer konnte sie eigene Ideen einbringen und schlussendlich über 18 Projekte abstimmen, welche zur Gestaltung des Quartiers finanziert und weiterverfolgt werden sollen. Ausgewählt wurden unter anderem ein Quartiertreffpunkt mit einem Pizzeriaofen und das Kunstprojekt «Kunst im Fluss».

Lebendig, modern und ökologisch
Die neuen Bewohnerinnen und Bewohner von LuzernNord werden bei der Belebung ihres neuen Lebensraums nicht bei Null beginnen müssen. Sie sind zwar Pioniere in einem lebendigen, modernen, ökologischen, vernetzten, diversen und kreativen Quartier. Gleichzeitig gibt es für sie zahlreiche bestehende Einkaufsmöglichkeiten, spannende Kulturinstitutionen und Gastronomieangebote in der Umgebung. Direkt vom Seetalplatz aus lassen sich zudem in weniger Minuten Parks, Biotope, Flusssufer, Buvetten, Wälder aber auch historische Industriequartiere erreichen.

Geprägt vom Wasser der Kleinen Emme

Seit der Eiszeit prägt die Kleine Emme die Gegend rund um den Seetalplatz. Über die obere und untere Zollihausbrücke wird der Platz, der 1920 gebaut wurde, heute mit der Stadt Luzern verbunden. Er zählt zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der ganzen Zentralschweiz. Im Sommer 2005 wurde der Seetalplatz von den gewaltigen Wassermassen, die aus dem Entlebuch die Kleine Emme herunterstürzten, überflutet und stand teilweise meterhoch unter Wasser. Im Rahmen des Hochwasserschutzes und der Neugestaltung des Verkehrs wurde von 2013 bis 2018 das teuerste Bauprojekt in der Geschichte des Kantons Luzern auf dem Seetalplatz realisiert.

KURZPORTRÄT DAS NEUE STADTZENTRUM BLÜHT AUF

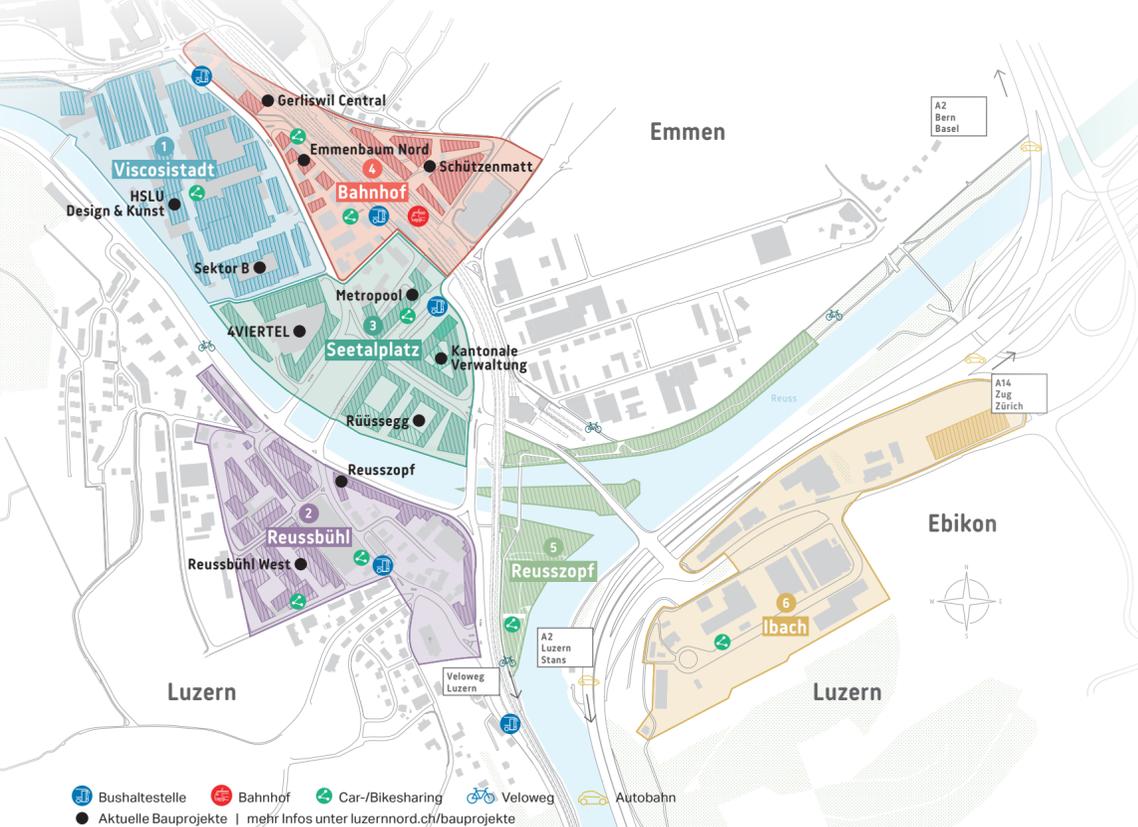
In LuzernNord wird in den nächsten Jahren das Leben pulsieren. Das Gebiet entwickelt sich zu einem dynamischen Wirtschaftszentrum, einer lebenswerten Wohnstadt und einem gefragten Hochschulstandort im Sinne einer Smart City. Der Seetalplatz war früher vor allem ein Verkehrsknotenpunkt. Bereits heute treffen hier aber nicht nur Verkehrswege und Flüsse aufeinander, sondern auch Menschen. Am Zusammenfluss von Reuss und Kleiner Emme entsteht in den nächsten Jahren ein urbanes Zentrum. Dieses verbindet mit Luzern und Emmen die beiden grössten Gemeinden der Zentralschweiz. Ausserdem schafft es lebenswerten Raum für Bewohnerinnen und Bewohner, für Firmen und Angestellte, aber auch für Erholungssuchende. LuzernNord besteht aus einem Zentrum um den neuen Bahnhofplatz und den Seetalplatz, mit sich zum Fluss öffnenden attraktiven Quartieren in Emmen und einem aufgewerteten Lebensraum in Reussbühl mit neuer städtischer Ausstrahlung. Ergänzt wird das Entwicklungsgebiet durch eine grüne Oase am Reusszopf und entlang der Kleinen Emme sowie dem Gewerbegebiet

auf der anderen Seite der Reuss in Ibach. Die Zahlen für das Entwicklungsgebiet sind imposant: In den nächsten Jahren entstehen in LuzernNord etwa 4000 Arbeitsplätze. Damit das Quartier auch rund um die Uhr belebt ist, kommen etwa 1500 neue Wohnungen hinzu, die für 3300 neue Bewohnerinnen und Bewohner Platz bieten.

Smart und nachhaltig in die Zukunft

Die Smart City LuzernNord setzt auf nachhaltige Entwicklung, die sich wie folgt äussert:

- hohe Gebäudeenergieeffizienz
- Verwendung erneuerbarer Energien
- geringer Bodenverbrauch
- gutes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnnutzung
- hohe Aufenthaltsqualität
- beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- optimale Erschliessung für den Veloverkehr



1 VISCOSISTADT EMMEN KREATIVES LEBEN AM UFER DER EMME



Die Viscosistadt ist das kreative Zentrum von LuzernNord. Das Industriegelände hat dank seiner Geschichte und der charakteristischen Industriebauten eine eigene Identität, die einen besonderen Charme ausstrahlt. Das Gelände bietet Platz für Industrie und Gewerbe, Kunst, Kultur, Bildung, Wohnen und Freizeit. Mit dem Tramhüsi, der Eventlocation und dem Nylon 7 entwickelt sie sich immer mehr auch zu einem Treffpunkt der Bevölkerung. Im Sommer 2016 brachte die Hochschule Luzern neues Leben in die alten Industriebäude. Seit

Herbstsemester 2019 sind alle rund 800 Studierenden sowie 200 Mitarbeitende der Hochschule Luzern – Design & Kunst an der Kleinen Emme tätig. Der Annexbau «744» wurde im Sommer 2019 bezogen. Direkt am Fluss gibt es seit kurzem mit dem Emmenpark einen neuen Erholungsraum. Zudem läuft aktuell der Umbau der alten Nylonfabrik im Sektor B, wo die Fachklasse Grafik bereits grosszügige Räume beziehen konnte. Insgesamt entstehen rund 20'000 Quadratmeter neue Flächen für Gewerbe, Büro, Handel, Beratung oder Praxen.



DER UMBAU DER ALTEN NYLON-FABRIK SCHAFFT ZUSÄTZLICHE RÄUMLICHKEITEN.

Arbeitsleben in Zahlen

- 1 Park
- 2 Innenhöfe
- 10 Gassen
- 5 Plätze
- 50 Firmen aus 15 Branchen
- 2 Schulen
- 800 Studienplätze
- 2 Buslinien

2 REUSSBÜHL LUZERN EIN QUARTIER ERHÄLT EIN NEUES GESICHT

Der Ortskern von Reussbühl ist seit einigen Jahren vom Durchgangsverkehr befreit. Das Quartier wird auf einer Strasse entlang der SBB-Bahnlinie und der Kleinen Emme umfahren. Einzig der öffentliche Verkehr und Velos verbleiben auf der Hauptstrasse durch Reussbühl. Dies schafft Raum für einen attraktiven Ortskern. Aus der einst verkehrsbelasteten Durchgangsstrasse entsteht zwischen renovierten Häusern, lebensfreundlichen gestalteten Höfen und neuen Läden eine neue Flaniermeile. Hinzu kommt ein Stadtplatz, der als Begegnungszone dient. Ein hoher Anteil Wohnen, gespickt mit Kleingewerbe und Läden, Kultur und Ateliers, soll das Quartier mit Leben füllen. Insgesamt entstehen in Reussbühl in den nächsten Jahren rund 500 neue Wohnungen, aber auch Platz für Büros und Dienstleistungen. Das genossenschaftliche Wohnbauprojekt «Reusszopf» macht den Anfang. Gegen die Reuss und die Kleine Emme hin schafft die geplante Neubebauung eine urbane Flussfront, die das Siedlungsgebiet abschliesst und es vom Lärm der Umfahrungsstrasse schützt. Zusätzlich bietet das CKW-Areal mit den historischen Shedhallen grosses Potenzial für eine hochwertige Entwicklung des Quartiers.



Stadtleben in Zahlen

- 3 Bushaltestellen
- 1 Kantonsschule
- 12 Minuten bis nach Luzern
- 1 neuer Stadtplatz
- 800 Meter Flusspromenade
- 1 Flaniermeile

IN DEN NÄCHSTEN JAHREN SOLLEN RUND 500 NEUE WOHNUNGEN ENTSTEHEN.

3 SEETALPLATZ EMMEN ARBEITEN IM ZENTRUM, WOHNEN AM FLUSS

Der Seetalplatz wird zu einem Wohn- und Wirtschaftszentrum. Geplant sind modern gestaltete und grosszügige Gebäudetypen, die verschiedenste Nutzungen erlauben. In den oberen Etagen der Gebäude entstehen Wohnungen und Hotels, die Sockelgeschosse bieten Platz für Restaurants und Geschäfte. Markante Strassenzüge und Plätze betonen den weiträumigen Charakter des Stadtteils. Ein bedeutender zukünftiger Nutzer wird der Kanton Luzern sein. Ab 2026 wird nämlich ein Grossteil der Verwaltung des Kantons nach LuzernNord ziehen. Gut 1300 Angestellte, die derzeit an diversen Standorten in Luzern arbeiten, sollen im neuen Bürokomplex unter einem Dach tätig sein.



PLANUNG UND WETTBEWERBE FÜR DIE PROJEKTE SIND FORTGESCHRITTEN.

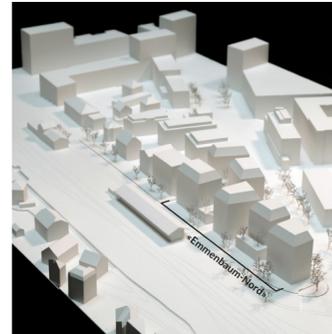
Nutzungen



Stadtleben in Zahlen

- 1 Bushub
- 4 zehngeschossige Gebäude
- 4 S-Bahn-Linien
- 1 Uferpromenade
- 5 Buslinien
- 8 Kinosäle

4 BAHNHOF EMMENBRÜCKE DAS EINGANGSTOR INS NEUE STADTZENTRUM



Bahn und Bus warten hier in nächster Nähe auf Passagiere. Bereits heute ist der Bahnhof Emmenbrücke der Knotenpunkt der Mobilität in LuzernNord. Unter den Regionalbahnhöfen im Kanton Luzern mit den meisten Ein- und Aussteigenden belegt Emmenbrücke Platz 1 (täglich mehr als 6'000 Personen). In Zukunft soll sich das Gebiet durch kluge Architektur, gestaltete Aussenräume und einen breiten Nutzungsmix als Teil

von LuzernNord zu einem lebhaften Zentrum entwickeln. Das neue Quartier «Bahnhof» entsteht zuerst auf dem langgezogenen Areal zwischen Gerliswil- und Bahnhofstrasse. In einem weiteren Schritt sollen auch die Grundstücke auf der nordöstlichen Seite der Gleise bis zur Schützenmattstrasse neu genutzt werden. Zu einem späteren Zeitpunkt könnte sich auch die SBB vorstellen, das Bahnhofsgebiet selbst zu entwickeln. Unabhängig davon, wird der Bahnhof ausgebaut: 2021 wurden bereits die Perrons erhöht, um einen besseren Zugang zu ermöglichen. Zwischen 2030 und 2040 sollen mit dem Durchgangsbahnhof Luzern die Perrons zudem verlängert werden. Die erste Entwicklung ist das Areal Emmenbaum Nord. Es liegt zwischen der Viscosistadt und den Gleisanlagen der SBB – und ist heute noch von zahlreichen Gewerbebauten geprägt. Ausgehend von einem städtebaulichen Konzept und einem Richtprojekt soll hier eine durchlässige Überbauung mit sechs Gebäuden entstehen, die als Scharnier zwischen den verschiedenen Quartieren dient. Jedes der Häuser verfügt über sieben Vollgeschosse, die zu einer Seite durch einen zweigeschossigen Sockel ausgeweitet werden. Darin gibt es Wohnungen, Büros, Dienstleistungsflächen sowie Ladenlokale in den Erdgeschossen. Die Grundstücke entlang der Gerliswilstrasse in Richtung Seetalplatz sollen zu einem späteren Zeitpunkt entwickelt werden.

Nutzungen



STARTSCHUSS DER ENTWICKLUNG GIBT DAS AREAL EMMENBAUM NORD.

Bahnhofleben in Zahlen

- 1 Bahnhof
- 3 Entwicklungssperimeter
- 5 Eigentümer
- 6 Gebäude und 17'636 m² Geschossfläche beim Projekt Emmenbaum Nord
- 3 Einkaufsläden

5 REUSSZOPF LUZERN/EMMEN ERHOLUNG GLEICH UM DIE ECKE



Mitten im Quartier gemütlich an den Fluss sitzen? In LuzernNord ist das möglich. Der nächste Grünraum ist gleich um die Ecke. Im Gebiet Reusszopf – wo die Kleine Emme in die Reuss fliesst – liegt das Naherholungsgebiet von LuzernNord. Hier spielen die Kids aus der Umgegend Fussball und imitieren ihre Idole, hier toben sich die kleinen Kinder auf dem Spielplatz mit dem grossen Piratenschiff aus und hier geniessen Studierende der Hochschule ihr Mittagessen am Ufer der Reuss. Im nördlichen Teil gibt es zudem eine Insel und eine Auenlandschaft mit Weihern.

Es lockt die Sommerbar «Nordpol»
Die Erholungs- und Freizeitzone Reusszopf hat ein Flachufer. Zudem gibt es ein Fussballfeld, Spielwiesen, zwei Grillstellen, einen Kinderspielplatz, einen Bouleplatz sowie eine mit Steinblöcken gestaltete Bucht. Auch Veloabstellplätze sowie eine moderne WC-Anlage sind am Reusszopf vorhanden. Die Sommerbar «Nordpol» bietet Getränke und kleine Happen für den Hunger zwischendurch. An der gleichen Stelle findet sich auch eine Ausstiegstelle der Stadt Luzern für Schwimmen in der Reuss.



Lebensqualität in Zahlen

- 2 Tore auf einem Fussballfeld
- 1 Bucht am Wasser
- 1 Spielplatz
- 1 Bushaltestelle
- 1 Buvette mit Drinks und Essen
- 20 Minuten zu Fuss nach Luzern

DAS NAHERHOLUNGS- GEBIET REUSSZOPF STEHT DER BEVÖLKERUNG SEIT 2017 ZUR VERFÜGUNG.

6 IBACH LUZERN/EBIKON GEWERBEGBIET AN BESTER VERKEHRSLAGE

Das Arbeitsgebiet Ibach, als Teil des kantonalen Entwicklungsschwerpunktes LuzernNord, hat grosses Potential: Es liegt direkt am Autobahnknoten A2 und A14 und in unmittelbarer Nähe zum neuen Zentrum LuzernNord am Seetalplatz sowie umgeben von schönen Naherholungsräumen wie Kleine Emme, Reuss und Rotsee. Es bietet grosse unbebaute Landreserven und Umnutzungsmöglichkeiten und weist eine hohe Attraktivität als Eingangstor zu Luzern auf.

Nutzungen



Zahlen zur Arbeitszone

- 1 Autobahnanschluss
- 2 Spazierwege
- 35 000 m² unbebautes Land der Stadt Luzern
- 1 Dutzend Unternehmen
- 200 Arbeitsplätze
- 1 Bauernhof

IBACH SOLL SICH ZU EINEM SMARTEN WERKPLATZ ENTWICKELN.

Das Arbeitsgebiet Ibach...

...entwickelt sich zum smarten Werkplatz.
...ermöglicht eine Bühne für technologisiertes und zukunftsgerichtetes Unternehmertum beispielsweise in den Themenbereichen ICT, Industrie 4.0, Life Sciences, Wasser, Greentech, neue Mobilität oder bei der Kreislaufwirtschaft.
...ermöglicht essenzielles wirtschaftliches Wachstum und neue Arbeitsplätze in der Stadt Luzern.

...zieht Unternehmen mit nationaler oder internationaler Strahlkraft an, bietet aber auch Platz für regional verankerte Unternehmen.
...erhält einen attraktiven architektonischen Ausdruck sowie eine adäquate Quartiersversorgung mit Verpflegung und Aufenthaltszonen.
...wird besser und sicherer mit dem Fuss- und Veloverkehr erschlossen und erhält besseren Zugang zum öffentlichen Verkehr.