



E-Mail

Medien Stadt Luzern

Grenzhof und Reussinsel: attraktive Wohnungen und grosszügige Freiräume

Medienmitteilung

Luzern, 4. April 2022

Der Stadtrat will auf dem Areal der ehemaligen Schulanlage Grenzhof gemeinnützige Wohnungen und Räume für Quartiernutzungen ermöglichen. Zudem sollen auf der unbebauten Fläche Richtung Schulhaus Rönnimoos über 100 gemeinnützige Wohnungen entstehen. Zwischen dem Fussballplatz und dem Waldrand plant der Stadtrat einen neuen Quartierpark. Auch auf der Reussinsel südlich der St-Karli-Brücke soll ein neuer grosszügiger Park realisiert werden.

Seit Februar 2020 werden die Kinder des Schulhauses Grenzhof in einem Provisorium unterrichtet. Die beiden Pavillons können wegen der Schadstoffbelastung nicht mehr als Schulraum genutzt werden. Geplant ist, dass die Kinder ins «Rönnimoos» umziehen, sobald die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage abgeschlossen ist. Der Stadtrat will auf dem freiwerdenden Areal und auf den benachbarten städtischen Grundstücken gemeinnützige Wohnungen, attraktive Freiräume und Quartiernutzungen ermöglichen. Die Stadt hat deshalb eine [Studie](#) erarbeiten lassen. Dabei wurden zwei Szenarien entwickelt, die im Herbst 2021 der Bevölkerung präsentiert wurden. Interessierte konnten auf einem Spaziergang durch das Areal und online auf der Partizipationsplattform Dialog Luzern ihre Meinung zu den Varianten äussern.

Beide Szenarien sehen vor, dass im Bereich der ehemaligen Schulanlage Grenzhof Gebäude entstehen, die im Erdgeschoss mehrheitlich Quartiernutzungen und in den Obergeschossen gemeinnützige Wohnungen bieten. Die Bäume und der Charakter der Aussenräume sollen erhalten werden. Als Ergänzung zu den bestehenden Freiräumen soll ein attraktiver öffentlicher Quartierpark entstehen. Vorgesehen ist zudem, das Fussballfeld mit einer Tiefgarage zu unterbauen, sowie das Gebiet mit einer neuen Wegverbindung für Fussgängerinnen, Fussgänger und Velos zu erschliessen. Die beiden Entwicklungsszenarien unterscheiden sich vor allem in der Lage und Ausgestaltung des Quartierparks und der neuen Bebauung.

Der Stadtrat hat sich für die Variante 2 «Freiraum am Wald» ausgesprochen. Bei dieser Variante werden auf dem ehemaligen Schulgelände Grenzhof drei Bauvolumen auf den Fussabdrücken der heutigen Gebäude erstellt. Der Quartierpark soll zwischen dem Fussballplatz und dem Waldrand realisiert werden. Auf der unbebauten Fläche Richtung Schulhaus Rönrimoos sollen über 100 gemeinnützige Wohnungen entstehen. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit dieser Variante die Bedürfnisse nach einem attraktiven Freiraum, gemeinnützigem Wohnraum und einem Quartier-treffpunkt am besten erfüllt werden können. Auch in der Mitwirkung im Herbst 2021 wurde diese Variante favorisiert.

Reusspark und Dammgärtli

Auch für den Raum nördlich und südlich der St.-Karli-Brücke hat die Stadt eine [Studie](#) erarbeiten lassen. Sie zeigt, dass am nördlichen Brückenkopf mit dem Areal der Emmi AG und der St.-Karli-Kirche langfristig Verdichtungen und Aufwertungen möglich sind. Für den südlichen Brückenkopf wurden drei städtebauliche Varianten entwickelt. Auch diese hat der Stadtrat im Herbst 2021 öffentlich zur Diskussion gestellt. 70 Prozent der 133 Personen, die an der Online-Umfrage teilgenommen haben, sprachen sich für die Variante «Reusspark und Dammgärtli» aus.

Auch der Stadtrat hat sich nach Abwägung aller öffentlichen Interessen für diese Variante entschieden. Im Gegensatz zu den anderen beiden Varianten sieht sie einen maximalen Anteil an Freiraum und einen minimalen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau vor. Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist dem Stadtrat zwar auch ein grosses Anliegen. Für das Quartier Basel- und Bernstrasse, das eine hohe Bebauungsdichte hat, mit Freiraum unterversorgt ist und in dem viele Familien leben, sind neue Freiräume allerdings höher zu gewichten. Für den Stadtrat bietet sich mit der Entwicklung der Reussinsel die einmalige Chance, einen neuen grosszügigen Park entlang der Reuss zu realisieren und das Dammgärtli zu erhalten. Die Stadt setzt sich beim Bundesamt für Strassen (Astra) weiterhin dafür ein, dass das Dammgärtli so wenig wie möglich von den Arbeiten für den Hilfsschacht für den Bypass tangiert wird und insbesondere die Eiche erhalten werden kann. Selbst mit dem Erhalt der Eiche ist im Dammgärtli voraussichtlich ein Punktbau mit zwölf gemeinnützigen Wohnungen möglich. Zudem hat die Entwicklungsstudie zum Grenzhof gezeigt, dass dort mehr Wohnungen realisiert werden können, als ursprünglich angenommen.

Anpassungen der Bau- und Zonenordnung

Für die Entwicklungen Grenzhof und den südlichen Teil der St.-Karli-Brückenköpfe sind Anpassungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) notwendig. Sie werden im Frühling 2022 beim Kanton Luzern zur Vorprüfung eingereicht und voraussichtlich im Herbst 2022 öffentlich aufgelegt. Danach will der Stadtrat das städtische Grundstück beim Grenzhof für die Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Bauträger ausschreiben.

Der südliche St.-Karli-Brückenkopf soll in Etappen entwickelt werden. Nach der Anpassung der BZO wird der Stadtrat beim Grossen Stadtrat einen Kredit beantragen, um die Neugestaltung der Reussinsel zu planen. Eine Realisierung ist frühestens 2028 möglich. Das Dammgärtli kann frühestens 2032 umgestaltet werden, wenn der Bau des Bypasses und die Sanierung der Baselstrasse abgeschlossen sind.

Weitere Informationen:

www.grenzhof.stadtluern.ch

www.basel-bernstrasse.stadtluern.ch

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:

Stadt Luzern

Baudirektion

Stadträtin Manuela Jost, Baudirektorin

Telefon: 041 208 85 05

E-Mail: baudirektion@stadtluern.ch

erreichbar: Montag, 4. April 2022, 15 bis 16 Uhr