

|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| <b>Offizielle Eröffnung</b> | 17. Mai 1969  |  |
| <b>Architekten</b>          | Adolf und Lis Ammann-Stebler, dipl. Arch. BSA/SIA ETH/SIA   |  |
| <b>Betreiber</b>            | Hallenbad Luzern AG   |  |
| <b>Infrastruktur</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schwimmerbecken inkl. Sprunggrube<br/>Länge 25 m, Breite 15 m, Tiefe 1.55 m bis 3.95 m (Sprunggrube)<br/>Beckeninhalt 780 m<sup>3</sup>, Wasserfläche 375 m<sup>2</sup><br/>durchschnittliche Wassertemperatur: 28 Grad C</li> <li>- 2 Sprungbretter (ein 1-m und ein 3-Meter-Brett)</li> <li>- 1 Lernschwimmbecken<br/>Länge 12 m, Breite 9 m<br/>Wassertiefe 0.90 m (vorderer Bereich) auf 1.35 m (hinterer Bereich)<br/>Beckeninhalt 120 m<sup>3</sup>, Wasserfläche 108 m<sup>2</sup><br/>durchschnittliche Wassertemperatur: 30 Grad C,<br/>Donnerstag 35 Grad C (Thermalbad)</li> <li>- 1 Röhren-Wasserrutschbahn, Länge 50 m, seit 1996</li> <li>- 1 Kneipp-Anlage (Wassertretanlage sowie Aufguss-Einrichtungen<br/>und Fussbäder), seit 1998</li> <li>- 3 Solarien</li> <li>- Sauna und Dampfbad</li> <li>- Fitnessstudio „Nautilus“<br/>mit Kraft- und Ausdauerfitnessgeräten, seit 2005</li> <li>- Restaurant „Poseidon“, mit 50 Sitzplätzen</li> </ul> |  |
| <b>Hauptnutzer</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentlichkeit</li> <li>- Stadtschulen</li> <li>- Vereine: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwimmklub Luzern</li> <li>- Schweizerische Lebensrettungsgesellschaft SLRG Sektion Luzern</li> </ul> </li> </ul>   |  |
| <b>Anzahl Besucher</b>      | durchschnittlich 170'000 pro Jahr   |  |
| <b>Mitarbeitende</b>        | 19 Personen   |  |
| <b>Geschäftsführer</b>      | Stefan Schlatter, Weggis  |  |
| <b>Verwaltungsrat</b>       | Andreas Burri, Meggen<br>Rosie Bitterli Mucha, Luzern<br>Roland Brunner, Luzern<br>Adriano Gabaglio, Kriens<br>Bruno Weishaupt, Luzern  | VR-Präsident<br>VR-Vizepräsidentin<br>Mitglied<br>Mitglied<br>Mitglied |
| <b>Revisionsstelle</b>      | Finanzinspektorat der Stadt Luzern  |  |
| <b>Aktienverteilung</b>     | Stadt Luzern<br>Schwimmklub Luzern<br>Schweiz. Lebensrettungsgesellschaft SLRG, Sektion Luzern  | 80 %<br>10 %<br>10 %   |
| <b>Umsatz</b>               | CHF 1.3 Mio. / Deckungsgrad von 83 %  |  |
| <b>Defizitgarantie</b>      | Bei einem Defizit leistet die Stadt Luzern einen Betriebsbeitrag in der Höhe von CHF 300'000 pro Jahr   |  |

Passantenumfrage zum Hallenbad

# Grössere Becken – mehr Action



Blick von Nordwesten auf das Hallenbad Luzern an der Bireggstrasse.

BILD BEAT BLÄTLER

**Sanierung, Umbau, Neubau an neuem Standort? Die Hallenbad-Debatte geht weiter.**

**Hallenbad**  
Wie weiter?



**Martin Nedok (35), Naturarzt, Luzern:** «Eine Stadt wie Luzern braucht ein neues Hallenbad mit top-moderner Einrichtung. Ich würde gerne im Tribschen baden gehen. Wenn das Hal-

Bei einer nicht repräsentativen Umfrage unter Badegästen im Hallenbad Luzern an der Bireggstrasse am Dienstagnachmittag wurden unterschiedliche Meinungen geäussert:



lenbad nur saniert und nicht auch umgebaut wird, wird es eventuell den Erwartungen der Benutzer nicht gerecht. Ich wünsche mir beispielsweise ein 50-Meter-Schwimmbecken, getrennte Springbecken und generell ein einladenderes Auftreten.»



**Rita Kamer (66), Hausfrau, Luzern:** «Meine Standortvision wäre in der Nähe der Kaserne auf der Allmend. Das ist ein Freizeitgebiet und gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar.

Eine Sanierung des Hallenbades kommt für mich nicht in Frage. Erstens würde dies bedeuten, dass der Badebetrieb unterbrochen würde. Und zweitens ist es fraglich, ob Angebotserweiterungen bei einer Sanierung möglich sind. Bei einem Neubau scheint es mir einfacher, Anpassungen wie altersgetrennte Basins zu konzipieren.»



**Angela Willissegger (21), kaufmännische Angestellte, Luzern:**

«Als Chefschwimmtrainerin des Schwimmclubs Luzern wünsche ich mir ein moderneres Hallenbad mit grösseren Becken. Ein Neubau am selben Standort würde für uns Schwimmer einen Trainingsstopp bedeuten. Am besten erneuert man das bestehende Hallenbad oder wählt einen ganz neuen Standort.»



**Patricia Everts (16), Schülerin, Luzern:**

«Ich bin zweimal pro Woche im Hallenbad und erlebe es als unsauber, zu klein, und es fehlen Teile an der Decke. Ich wünsche mir einen Neubau an einem anderen Standort mit grossen Becken, Theorieräumen und diversen Nasszonen.»

## EXPRESS

- Badegäste wünschen sich ein moderneres Hallenbad mit diversen Nasszonen.
- Auf grosse Skepsis stösst eine Sanierung des bestehenden Hallenbades.



**Markus Beeli (39), Selbstständigerwerbender, Luzern:**

«Wenn ich mit meinen Söhnen zum Schwimmen komme, dann ist es zwar eine Abwechslung, aber kein Erlebnis. Die Kids wollen mehr Action. In diesem Sinne wäre die Tribschenvariante gut gewesen.»

INTERVIEWS: ISABELLA GYR /  
BILDER PATRIK PAULI

**Die CSP sagt dreimal Ja**

Die CSP empfiehlt für alle drei städtischen Abstimmungen vom 16. Mai ein Ja, wie sie mitteilt: Zu den Vorlagen Pilotprojekt Tagesschule und Schulanlage Dula, Säli, Pestalozzi beschloss sie kürzlich die Ja-Parole, zum Hallenbad-Projektierungskredit trat sie das schon im Januar. (red)

**GV der IG Löwengraben**

Die IG Löwengraben und die City-Vereinigung wollen gemeinsam erreichen, dass die Planung des Strassenzuges Grendel-Löwengraben möglichst rasch wieder angepackt wird. Das sagte IG-Präsident Albert Schwarzenbach an der ersten GV. Als Nächstes will die IG mit dem Ali-Fonds ein Marketingkonzept entwickeln. Die GV wählte den Vorstand auf zwei Jahre: Albert Schwarzenbach, Kurt Heusser, Nicole Hirschi, Yvonne Troxler, Louis Baume und Peter Gasser. (red)

**Bauarbeit an Bushaltestelle**

An der Bushaltestelle Maihofmatte (Fahrtrichtung stadteinwärts) haben gestern Bauarbeiten begonnen. Laut dem städtischen Tiefbauamt weist der bestehende Belag «erhebliche Mängel» auf. Er werde darum durch eine Betonplatte ersetzt. Gleichzeitig nehme man Randsteinkorrekturen vor. Die Bauarbeiten dauern drei bis vier Wochen. Der Busverkehr wird nicht beeinträchtigt. (pd)

**Neue Leitung für «Schlüssel»**

Das Hotel Schlüssel am Franziskanerplatz in Luzern ist Anfang April nach einer Renovationspause wieder eröffnet worden. Pächter Jürg Wernli will gutbürgerliche Küche und saisonale Spezialitäten anbieten. Die Genossenschaft zum Schlüssel hat das Hotel im Januar von Marie-Mathilde Gressner gekauft mit dem Ziel, das Stammlokal der Studentenverbindung Zofingia als Restaurant und zentral gelegenes Kleinhotel weiterzuführen. (pd)

*Hallenbad-Projektierungskredit*

# Endet die Leidensgeschichte?

*Das Hallenbad Luzern ist in einem schlechten Zustand. Über Sanierung und Neubau wurde jahrelang nur diskutiert. Nun kann erstmals das Volk abstimmen.*

VON MARKUS VON ROTZ

«Die Einwohnergemeinde hat (...) keine Mühe gescheut, um ihren Bürgern ein praktisches, aber auch sehr schönes Hallenbad zur Verfügung zu stellen.» Das schrieb der damalige Stadtpräsident Hans Rudolf Meyer 1969 zur Eröffnung des Hallenbades an der Bireggstrasse. Inzwischen ist das Hallenbad alles andere als «sehr schön». Die Fenster lassen sich nicht mehr öffnen, die Bodenheizung ist seit zwölf Jahren defekt, vor Jahren musste das Lernschwimmbcken abgedichtet werden, weil das Wasser in die Garderobe darunter tropfte. Unpraktisch ist, dass sich das Abwasser unter Niveau sammelt und hinaufgepumpt werden muss. Am Montag, Mittwoch und Freitag ist das Hallenbad zudem vormittags für das Schulschwimmen reserviert.



**Hallenbad Tribtschen**  
16. Mai 2004

Sanierungsbedarf längst bekannt Saniert werden müsste das Bad schon länger. Spätestens seit 1988 wissen das auch die Politiker. Doch das Stadtparlament hat Neubau (Lido) und Sanierung (Bireggstrasse) in der Vergangenheit abgelehnt. Beides war zu teuer.

**Neue Diskussion bei einem Nein** Nun soll das Bad durch einen Neubau auf Tribtschen ersetzt werden. Der Stadtrat bekam vom Stadtparlament grünes Licht zuerst für einen Architekturwettbewerb und im Dezember 2003 für einen Projektierungskredit. Erstmals kann nun am 16. Mai das Volk Stellung nehmen. Es hat jedoch keine Wahl, wie es das Komitee zur Sanierung des alten Hallenbades gerne hätte: Es kann nur über den Kredit für die Projektierung des siegreichen Projekts entscheiden. Und was ist bei einem Nein? «Ein Nein wäre nicht automatisch ein Ja zur Sanierung des alten Hallenbades. Bei einem Nein müssten die politischen Diskussionen wieder neu stattfinden», sagt Baudirektor Kurt Bieder. «Der Standort Tribtschen wäre dann aber wohl gestorben.» Die seit 1988 laufenden Diskussionen begännen erneut, auch über den Standort. Derweil sagt Andreas Burri, Verwaltungsratspräsident der Hallenbad Luzern AG: «Gerade weil wir das Hallenbad von innen kennen, können wir eine Sanierung aus Überzeugung nicht empfehlen.» Das Gebäude müsste «bis auf das Skelett ausgeräumt und dann neu erstellt» werden. Das verursacht gleich hohe Kosten für eine Sanierung während bauliche und betriebliche Erkenntnisse «nicht oder nur mit grossem Aufwand umgesetzt werden» könnten. Das Komitee für eine Sanierung kämpft seit Jahren für ein attraktiviertes Hallenbad am alten Ort und glaubt, dass man für 26 Millionen Franken annähernd gleich viel Wasserfläche bauen

**«Weil wir das Bad kennen, können wir eine Sanierung aus Überzeugung nicht empfehlen.»**

ANDREAS BURRI, VR-PRÄSIDENT HALLENBAD

ment hat Neubau (Lido) und Sanierung (Bireggstrasse) in der Vergangenheit abgelehnt. Beides war zu teuer.

**Neue Diskussion bei einem Nein** Nun soll das Bad durch einen Neubau auf Tribtschen ersetzt werden. Der Stadtrat bekam vom Stadtparlament grünes Licht zuerst für einen Architekturwettbewerb und im Dezember 2003 für einen Projektierungskredit. Erstmals kann nun am 16. Mai das Volk Stellung nehmen. Es hat jedoch keine Wahl, wie es das Komitee zur Sanierung des alten Hallenbades gerne hätte: Es kann nur über den Kredit für die Projektierung des siegreichen Projekts entscheiden. Und was ist bei einem Nein? «Ein Nein wäre nicht automatisch ein Ja zur Sanierung des alten Hallenbades. Bei einem Nein müssten die politischen Diskussionen wieder neu stattfinden», sagt Baudirektor Kurt Bieder. «Der Standort Tribtschen wäre dann aber wohl gestorben.» Die seit 1988 laufenden Diskussionen begännen erneut, auch über den Standort. Derweil sagt Andreas Burri, Verwaltungsratspräsident der Hallenbad Luzern AG: «Gerade weil wir das Hallenbad von innen kennen, können wir eine Sanierung aus Überzeugung nicht empfehlen.» Das Gebäude müsste «bis auf das Skelett ausgeräumt und dann neu erstellt» werden. Das verursacht gleich hohe Kosten für eine Sanierung während bauliche und betriebliche Erkenntnisse «nicht oder nur mit grossem Aufwand umgesetzt werden» könnten. Das Komitee für eine Sanierung kämpft seit Jahren für ein attraktiviertes Hallenbad am alten Ort und glaubt, dass man für 26 Millionen Franken annähernd gleich viel Wasserfläche bauen

können wie am Standort Tribtschen. Es betont auch, ein Abbruch eines erst 35-jähriges Gebäudes sollte «nur aus absolut zwingenden Gründen» akzeptiert werden.

**CHRONOLOGIE**

**Thema seit 1988**

- Das heutige Hallenbad Luzern ist seit 16 Jahren ein Thema:
- 1988: Hinweise auf den sanierungsbedürftigen Zustand und Vorschläge für eine Attraktivierung.
- 1990: Projekte durch Architekturbüro Ammann-Stebler für gesamtheitliche Sanierung: Kosten 23,5 Millionen (mit Angebots- und Nutzungsverbesserungen 27,1 Millionen) Franken.
- 1991: Der Grosse Stadtrat nimmt von der Projektierung Kenntnis, bewilligt 1,2 Millionen Franken für dringende Sanierungsarbeiten und heisst Abklärungen für ein neues Hallenbad gut.
- 1991/1992: Fachkommission überprüft Projekt und Kostenvorschlag und zeigt diese Alternativlösung auf: technische und energetische Sanierung mit minimalen betrieblichen Verbesserungen für 16,1 Millionen Franken. Es werden dringende Sanierungsarbeiten ausgeführt.
- 1992/1993: Die Baudirektion erarbeitet mit Architekt Adolf Ammann eine Machbarkeitsstudie als Grundlage für einen Neubau im Lido.
- 1994: Der Grosse Stadtrat nimmt den Bericht über ein neues Hallenbad im Lido ablehnend zur Kenntnis.
- 1997: Das Stadtparlament lehnt die Absicht des Stadtrates ab, das Hallenbad an der Bireggstrasse zu sanieren.
- 2000: Bäderplaner Felix Aries liefert ein Strategiepapier ab zur Frage Sanierung oder Neubau.
- 2001: Der Stadtrat entscheidet sich für einen Neubau auf Tribtschen.
- 2002: Der Grosse Stadtrat sagt Ja zum Architekturwettbewerb- und ...
- 2003: ... zum Projektierungskredit.
- 2004: Das Volk entscheidet über den Projektierungskredit. mvr

**EXPRESS**

- ▶ Am 16. Mai entscheidet die Stadt übers Hallenbad.
- ▶ Abgestimmt wird über 1,6 Millionen Franken.
- ▶ Damit soll ein Neubau auf Tribtschen projektiert werden.

könne wie am Standort Tribtschen. Es betont auch, ein Abbruch eines erst 35-jähriges Gebäudes sollte «nur aus absolut zwingenden Gründen» akzeptiert werden.

**Viel Kritik am neuen Standort**

Mehr als die Sanierung des alten Hallenbades, über die am 16. Mai nicht abgestimmt wird, gibt der geplante neue Standort zu reden. Leserbriefschreiber kritisieren, man wolle eine der letzten Grünflächen opfern, das nahe Richard-Wagner-Museum verliere an touristischem Wert, der Neubau beeinträchtige das Freibad Tribtschen. Zudem wird argumentiert, das Gelände sei eine Landschaft von nationaler Bedeutung.

Baudirektor Kurt Bieder sagt, auch in einem solchen Gebiet sei ein Neubau möglich, der erlaubte Perimeter werde nicht ausgenutzt. Das neue Projekt gehe mit dem Boden «sehr haushälterisch» um. Der Neubau belege 12 Prozent der Freibadefläche, wenig mehr als die heutigen, zum Abriss vorgesehenen Garderobegebäulichkeiten.

Der Stadtrat sieht im Neubau starke wirtschaftliche Vorteile: Ein attraktiveres Bad ziehe mehr Besucher an, sodass das Defizit (300 000 Franken pro Jahr) auch bei moderaten Preisen wegfallen sollte. Zudem gebe es wertvolle Synergienöglichkeiten zur Verlängerung der Saison im ebenfalls defizitären Freibad Tribtschen.

NACHRICHTEN

## Einheitstarif für Matchbesucher

**FC LUZERN** red. Wer am Sonntag für den Fussballmatch Luzern gegen Thun sein Auto im Parkhaus des Pilatusmarktes parkiert, muss einen Spezialtarif von 10 Franken bezahlen. Die Preise richten sich also nicht, wie fürs Einkaufen, nach der Parkdauer. Im Preis ist auch der Shuttle-Bus zum Spiel und zurück (bis eineinhalb Stunden nach Spielschluss) inbegriffen, wie die Stadt Luzern mitteilt. Auf der Allmend sind die Parkplätze (Tarif: 10 Franken) wegen des gleichzeitigen Gastspiels des Circus Knie und der Zentralbahn-Baustelle beschränkt (gestrige Ausgabe). Es wird empfohlen, mit dem öffentlichen Verkehr anzureisen.

## Oktoberfest kommt wieder

**HERBSTFEST** red. Nach vierjähriger Pause gibt es dieses Jahr wieder ein Oktoberfest in Luzern. Dieses findet vom 16. bis zum 24. September in der SwissLifeArena statt.

**HINWEIS**

► [www.lozaerner-oktoberfest.ch](http://www.lozaerner-oktoberfest.ch) ◀

## Silber bei der Mathe-Olympiade

**LUZERN** red. Der Luzerner Kantischüler **Nikola Djokic** (18) hat an der internationalen Mathematik-Olympiade in Amsterdam die Silbermedaille gewonnen. Djokic hat schon mehrere Preise gewonnen.

# Die letzte Wartung ist im Gange

**HALLENBAD** Bis Sommer 2012 ist das Schwimmbad an der Bireggstrasse noch in Betrieb. Was danach mit dem Gebäude geschieht, ist offen.

ALEKSANDRA MLADENOVIC  
aleksandra.mladenovic@luzernerzeitung.ch

Der Einbau der Chromstahlbecken im neuen Luzerner Hallenbad auf der Allmend erfolgt im Spätherbst – ab Sommer 2012 kann die Bevölkerung voraussichtlich darin schwimmen. Das heisst: Noch eine Saison muss das alte Schwimmbad an der Bireggstrasse seinen Zweck erfüllen. Damit der Betrieb während dieses einen Jahres reibungslos verläuft, wird das Schwimmbad jetzt ein letztes Mal gewartet: Während der fünfwoöchigen Sommerpause werden die Schwimmbecken und Filteranlagen gereinigt und Reparaturarbeiten um die Becken herum verrichtet.

### Nur noch nötige Investitionen

Zu viel will sich die Verwaltung die Wartung nicht kosten lassen: Auf zirka 50 000 Franken schätzt Geschäftsführer Stefan Schlatter den finanziellen Aufwand. Zum Vergleich: In den letzten zehn Jahren hat sich das Hallenbad die Wartungsarbeiten pro Jahr im Schnitt 160 000 Franken kosten lassen. «Es würde keinen Sinn machen, jetzt noch grosse Investitionen zu tätigen, wenn wir nächsten Sommer in das neue Hallenbad umziehen», so Schlatter. Erledigt würden nur noch die nötigsten Arbeiten.

Wie der Sommer 2012 für die Hallenbadbetreiber (Hallenbad Luzern AG) genau verlaufen wird, sei noch nicht klar definiert. «Wir müssen den Umzug erst noch planen», so Schlatter. Eines ist aber sicher: «Wir werden versuchen, die

Das städtische Hallenbad Luzern.

Bild Mischa Christen



Übergangszeit so kurz wie möglich zu halten, denn wir können nicht beide Bäder gleichzeitig betreiben.»

Voraussichtlich am 30. Juni 2012 schliesst das Hallenbad an der Bireggstrasse seine Tore – am selben Tag soll die Übergabe der neuen Räumlichkeiten durch die Bauherrschaft an die Hallenbad Luzern AG stattfinden. Wann genau das neue Schwimmbad eröffnet wird, ist noch offen. «Wir werden eine gewisse Vorlaufzeit brauchen, bis wir umgezogen sind und alle Installationen

richtig eingestellt haben», sagt Schlatter. Das gesamte Personal von heute werde auch im neuen Hallenbad weiterbeschäftigt: «Diese Leute haben bereits das nötige Know-how.»

### Areal soll überbaut werden

Doch was passiert mit dem alten Hallenbad, wenn es nächsten Sommer seine Türen schliesst? Bereits im Februar hat die Stadt bekannt gegeben, dass im Rahmen der geplanten Entwicklung im Steghof-Quartier auch eine neue

Überbauung auf dem Areal des Hallenbads vorgesehen sei (Ausgabe vom 4. Februar). Hierzu will die Stadt das Areal, das heute in einer «Zone für öffentliche Zwecke» liegt, einer «Wohn- und Arbeitszone» zuweisen. Konkret Pläne gebe es bis heute noch nicht, wie der städtische Bauprojektmanager Bruno Weishaupt erklärt: «Die weiteren Planungsschritte sind von der Zonenänderung abhängig. Zudem werden die einzelnen Gebiete, die im Rahmen des Entwicklungskonzepts für das Gesamtareal Steghof gestaltet werden sollen, gestaffelt beplant.»

Prioritär behandelt wird derzeit die geplante Überbauung an der Industrie- strasse: Hier sollen Büroräume auf einer Fläche von 4000 bis 5000 Quadratmetern entstehen sowie Mietwohnungen auf zirka 8000 Quadratmetern, und es soll auch Platz geben für kleinere Gewerbebetriebe. Für dieses Projekt ist bereits ein Investorenwettbewerb im Gange. Eingabeschluss ist der kommende Freitag. Bis Anfang September will sich die Jury für ein Projekt entscheiden.

### Zwischennutzung als Option

Bevor ein neues Gebäude auf dem Areal des Hallenbades gebaut werden kann, muss dieses erst abgerissen werden. Dieser Schritt hängt zwar nicht direkt mit der Zonenplanänderung zusammen. Weishaupt erklärt aber: «Der Rückbau ist noch nicht terminiert. Nach den Sommerferien werden wir eine Auslegeordnung erstellen und die Planung für den Rückbau prioritär behandeln.» Laut Schätzungen werde der Rückbau zirka 2 Millionen Franken kosten.

Ob das Hallenbad vor seinem Abriss anderweitig genutzt wird, ist derzeit noch offen. «Das Gebäude ist für ein Hallenbad konzipiert. Es ist fraglich, ob es für eine Zwischennutzung geeignet ist. Wir werden aber eine Zwischennutzung prüfen», sagt Weishaupt.

# Stadt plant im Steghof neues Quartier

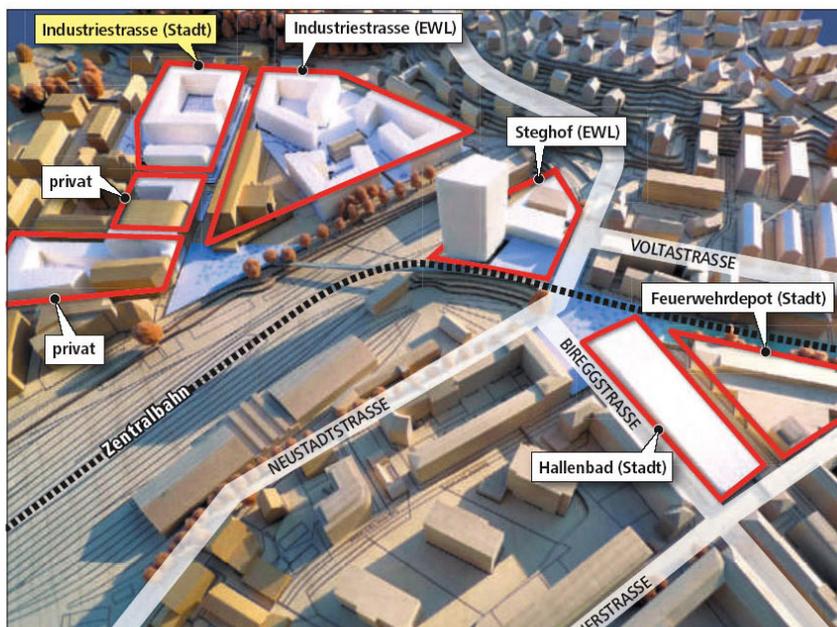
**LUZERN** Ein Hochhaus, mehrere Gebäude mit Wohnungen und Arbeitsplätzen: Das will die Stadt erstellen lassen. Mit der ersten Etappe pressiert.

CHRISTIAN BERTSCH  
christian.bertschi@luzernerzeitung.ch

«Wir haben im Steghof eine noch grössere Chance, ein Quartier neu zu entwickeln als bei der Tribtschenstadt.» Luzerns Baudirektor Kurt Bieder ist voller Enthusiasmus, wenn er über die Pläne im Steghof spricht. Das Gebiet «hinter den sieben Gleisen», wie es Bieder nennt, sei hervorragend erschlossen, zentrumsnah und würde sich auch punkto Besonnung für Wohnen und Arbeiten geradezu anbieten.

## Unabhängige Überbauungen

Gestern hat die Stadt Luzern einen Investorenwettbewerb ausgeschrieben, um einen Neubau an der Industriestrasse zu planen (siehe Kasten). Dies soll allerdings erst der Anfang sein. Weitere Areale sollen «entwickelt» werden, wie dies im Fachjargon heisst. Darunter sind städtische Liegenschaften wie das Hallenbad, das nach der Neueröffnung der Badelandschaft auf der Allmend ab 2013 nicht mehr benötigt wird. Aber auch private Grundstückseigentümer wollen an einer Neugestaltung des Quartiers mitwirken. «Die einzelnen Areale können unabhängig voneinander



So könnte das Quartier Steghof dereinst aussehen. Rot eingefärbt die Areale, wo Neubauten geplant sind, als Erstes beim städtischen Areal an der Industriestrasse.

schon in der Schublade, würden aber zuerst die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) abwarten, die im Sommer 2012 zur Abstimmung kommen soll. Denn laut Ruedi Frischknecht, Leiter Stadtentwicklung, soll das ganze Steghofgebiet in der neuen BZO in eine gemischte Arbeits- und Wohnzone eingeteilt werden – heute ist das Gebiet in verschiedene Bauzonen eingeteilt. «Das ist eine Philosophie, die wir in der ganzen Stadt anstreben. Eine Kombination von Arbeit und Wohnen ergibt eine Stadt der kurzen Wege», sagt Frischknecht.

## Ist die Bar 59 gefährdet?

Allerdings birgt dies auch einen Nutzungskonflikt. Zum Beispiel mit der Bar 59, die an der Industriestrasse direkt neben einem allfälligen Neubau auf der städtischen Parzelle liegt. Muss die Bar 59 – wie das Kulturzentrum Boa vor einigen Jahren – zu Gunsten eines ruhigen Wohnquartiers weichen? Stadtrat Kurt Bieder verneint. «Wir haben in unserer Stadt enge Verhältnisse, und jeder Nutzer muss einen guten Umgang mit anderen Nutzern suchen. Konflikte müssen wir gescheit, konstruktiv und miteinander lösen. Restaurants und Clubs gibt es auch in anderen Quartieren.»

## Umstrittenes Hochhaus

Bis das Steghofquartier in seiner Ganzheit ein neues Gesicht haben wird, dürfte es einige Jahre dauern. Einen städtebaulichen Akzent könnte ein 50 Meter hohes Hochhaus bilden. Im Sternmattquartier ist ein solches aber umstritten, wie Eingaben im Rahmen der BZO-Revision ergaben. «Ob dieses Hochhaus je gebaut wird, ist offen. Wir möchten mit der BZO die Möglichkeiten für ein solches Hochhaus schaffen, falls ein Investor dort eines bauen möchte», sagt Ruedi Frischknecht und betont, dass vor 2018 an diesem Ort sicherlich noch kein Hochhaus stehen werde.

## Neue S-Bahn-Haltestelle geplant

Die Vision, die die städtische Baudirektion verfolgt, geht aber klar in Richtung Hochhaus direkt an den Gleisen der Zentralbahn. «Dort könnte man dann auch eine neue S-Bahn-Haltestelle bauen. So wäre das Quartier optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen», sagt Frischknecht. Zudem wäre dieses Hochhaus sozusagen der Ausgangspunkt einer neuen Achse. Wenn per 2013 das Bahngleis der Zentralbahn durch den Hubelmatttunnel geführt wird, soll es einen Velo- und Fussweg vom Steghof über die alten Gleisanlagen via Allmend bis nach Horw geben.

## Industriestrasse: Start zum Investorenwettbewerb

**ÜBERBAUUNG** cb. Als erstes konkretes Projekt im Rahmen der neuen Quartiergestaltung im Steghof will die Stadt Luzern ihr Land an der Industriestrasse überbauen lassen. Für das rund 9000 Quadratmeter grosse Gelände hat die Stadt gestern einen Investorenwettbewerb ausgeschrieben.

### Die Anforderungen

Mehrere Vorgaben sollen erfüllt werden, wie Beat Heggli, Leiter Immobilien der Stadt, sagt:

- Für die Ansiedlung von grösseren Firmen soll es zusammenhängende **Büroflächen** von 4000 bis 5000 Quadratmetern geben.
- Knapp die Hälfte der Fläche soll für **Mietwohnungen** reserviert werden (keine Eigentumswohnungen möglich). Maximal könnten dies 8000 Quadratmeter (45 Prozent der ganzen Fläche) sein.

• Auch **kleinere Gewerbebetriebe** sollen Platz haben (20 Prozent Anteil), beispielsweise Ateliers, Gastgewerbe oder Betreuungsangebote.

Investoren und Architekten haben nun bis Ende Juli Zeit, ihre Projekte zu entwickeln und einzugeben. Im August wird juriert, das Parlament wird nächstes Jahr darüber entscheiden. Läuft alles plangemäss, könnte Ende 2014 die Überbauung stehen. Heggli rechnet mit einem Investitionsvolumen von gegen 60 Millionen Franken.

### 10 Millionen Landerlös

Für den Investorenwettbewerb gibt die Stadt Luzern inklusive Preisgeldern 350 000 Franken aus. «Das ist gut investiertes Geld», sagt Baudirektor Kurt Bieder. Denn mit einem Wettbewerb erhalte man die Garantie, dass eine städtebaulich hohe Qualität umgesetzt werde. Die Stadt Luzern möchte das Gelände an einen potenziellen

Investor verkaufen oder es im Baurecht abgeben. Der Landerlös könnte 10 Millionen Franken in die Stadtkasse spülen. «Es ist nicht unser vorrangliches Ziel, einen möglichst guten Landpreis zu erzielen, sondern wir möchten vor allem eine bauqualitativ und städtebaulich gute Lösung für dieses neue Quartier erreichen», so Bieder.

### SP droht mit Referendum

In einer Medienmitteilung spricht die SP/Juso-Fraktion von einer «Friss-oder-stirb-Taktik», die der Stadtrat anwende, und stellt Bedingungen. So müsse das Projekt im Baurecht abgegeben und der mögliche Wohnanteil von 45 Prozent voll ausgeschöpft werden. Ansonsten droht die SP mit dem Referendum. «Im Moment boomt der Wohnungsbau, da wird der Anteil sicher ausgenutzt», sagt Baudirektor Kurt Bieder.



«Wir haben im Steghof eine noch grössere Chance als in der Tribtschenstadt.»  
KURT BIEDER, BAUDIREKTOR

der entwickelt werden. Die Stadt will auf ihrem Grundstück an der Industriestrasse nun aber sofort anfangen», sagt Bieder.

Private Grundeigentümer hätten Pläne für ihre Überbauungen teilweise

# Kreative sollen ins Hallenbad

**NUTZUNG** → Das alte Hallenbad steht schon bald leer. Luzern will es für vier Jahre gratis vermieten.

stefan.daehler  
@ringier.ch

**W**enn im Sommer auf der Allmend das neue Hallenbad eröffnet wird, macht das aktuelle an der Bireggstrasse dicht. **Was mit der Fläche geschieht, ist unklar.** «Es wird mindestens noch vier Jahre dauern, um ein Projekt für eine neue Überbauung zu entwickeln», sagt Stadtrat Kurt Bieder.

Darum will die Stadt das Gebäude mit rund 2000 Quadratmetern Nutzfläche für eine Zwischennutzung öffnen. **Vor allem Kreative und Kleinst-Unternehmer sollen hier einen Platz finden.** «Ich stelle mir einen Mix vor – Cafés, kleine Ga-

lerien, Musik-Workshops, Yoga-Kurse etc.», so Rosie Bitterli, Chefin Kultur und Sport der Stadt Luzern. Grosse und laute Veranstaltungen seien aus Rücksicht auf die Nachbarn aber nicht zulässig.

**Die Stadt will das Gebäude nur an einen Vertragspartner abgeben.**

Dieser muss sich dann selber mit den Untermietern arrangieren. Dafür verlangt die Stadt keine Miete. Der Mieter muss nur Unterhalt und Nebenkosten zahlen – etwa 100 000 Franken pro Jahr. «Das klingt nach viel», so Bitterli. «Aber wir rech-

nen mit etwa 20 Nutzern. Einer zahlt dann ca. 5000 Franken im Jahr.»

**Die Stadt schreibt die Zwischennutzung schon heute aus.** Bis 15. Juni haben potenzielle Vertragspartner Zeit, ein Nutzungskonzept einzureichen. Danach entscheidet eine Jury.

**Stadt will keine grossen Partys zulassen.**

Läuft alles nach Plan, können die Kreativen im November ins Hallenbad

einziehen.

**Für Bitterli ist das auch eine Art Test.** «Die kreative Szene muss sich zusammenraufen. Es braucht Leute, die Verantwortung übernehmen.» ●

Bald ist das Wasser weg  
Rosie Bitterli  
und Kurt Bieder  
im Hallenbad.

