

# LUZERN NORD

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

3 QUARTIERE

1500 NEUE WOHNUNGEN

1 INDUSTRIE- UND GEWERBEAREAL

4000 ZUSÄTZLICHE ARBEITSPLÄTZE

1 ERHOLUNGSZONE UND PARK



# DAS NEUE STADTZENTRUM IM ÜBERBLICK



In Luzern Nord wird in den nächsten Jahren das Leben pulsieren. Das Entwicklungsgebiet wird ein dynamisches Wirtschaftszentrum, eine lebenswerte Wohnstadt und ein gefragter Hochschulstandort werden. Der Seetalplatz galt vorwiegend als Verkehrsknotenpunkt. Künftig 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. Luzern Nord besteht aus einem Zentrum um den neuen Bushof und den Seetalplatz, aus einem sich zum Fluss öffnenden attraktiven Quartier und einem aufgewerteten

Quartier Reussbühl mit einem städtischen Gesicht zum Fluss. Ergänzt wird das Entwicklungsgebiet durch eine grüne Oase am Reusszopf und dem Industrie- und Gewerbegebiet auf der anderen Seite der Reuss in Ibach.

Die Zahlen für das Entwicklungsgebiet sind imposant: In den nächsten Jahren entstehen in Luzern Nord 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.

## Modernes Geschäftsviertel:

Der Seetalplatz wird zu einem dynamischen Wirtschaftszentrum.

## Luzern Nord in Zahlen

1500

neue Wohnungen

3300

neue Bewohnerinnen und Bewohner

4000

zusätzliche Arbeitsplätze

800

Studienplätze

DIE ERÖFFNUNG  
DES NEUES BUS-  
HOFES AM SEETAL-  
PLATZ IST ENDE  
2016 GEPLANT.

## Zentral, nachhaltig und verdichtet

Luzern Nord setzt auf nachhaltige Entwicklung, die sich in folgenden Qualitäten äussert:

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

## 1 VISCOSISTADT

# KREATIVES LEBEN AM UFER DER EMME



### Nutzungen



AB SOMMER 2016  
ZIEHT DIE HOCHSCHULE  
LUZERN DESIGN & KUNST IN  
DIE VISCOSISTADT.

### Arbeitsleben in Zahlen

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

Die Viscosistadt liegt im Herzen von Emmenbrücke. Das Industriegelände hat dank seiner Geschichte und der charakteristischen Industriebauten eine eigene Identität, die einen ganz besonderen Charme ausstrahlt. Künftig soll sich die Viscosistadt zum kreativen Teil von Luzern Nord entwickeln. Das Gelände bietet Platz für Industrie und Gewerbe, aber auch für Kunst, Bildung, Wohnen und Freizeit.

### Hochschule zieht 2016 in die Viscosistadt

Ab Sommer 2016 zieht die Hochschule Luzern Design & Kunst in die Viscosistadt. Rund 800 Studierende und 200 Mitarbeitende werden künftig im «Bau 745» studieren und arbeiten. Die bestehenden Industriegebäude, Lagergebäude und Shedhallen werden mit Gewerbe-, Büro- und Wohnbauten ergänzt. Direkt an der Emme entsteht mit dem Emmenpark viel Erholungsraum.

## 2 REUSSBÜHL

# EIN QUARTIER ERHÄLT EIN NEUES GESICHT

Der Ortskern von Reussbühl wird künftig vom Durchgangsverkehr befreit. Das Quartier wird mit einer Strasse umfahren. Einzig der öffentliche Verkehr und Velos verbleiben auf der Strasse durch Reussbühl. Dies schafft Raum für einen attraktiven Ortskern. Aus der verkehrsbelasteten Durchgangsstrasse wird zwischen renovierten Häusern, lebensfreundlich gestalteten Höfen und neuen Läden eine Flaniermeile entstehen. Hinzu kommt der Reussbühlplatz, 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 800 neue Wohnungen und viel Platz für Büros. Gegen die Reuss und die Kleine Emme hin schafft die Neubebauung am Reussbühlquai eine urbane Flussfront, die das Quartier abschliesst. Sie dient als Schutzwall für die Entwicklung des Ortskerns im Rücken. Ebenfalls viel Potenzial für eine Entwicklung in Etappen bietet Reussbühl West. Eine spannende Herausforderung für die beauftragten Architekten wird es sein, ob und wie die ortsbildprägende Shedhalle städtebaulich und ökonomisch sinnvoll erhalten werden kann.



### Nutzungen



### Stadtleben in Zahlen

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

DIE REALISIERUNG DER NEUEN BEBAUUNGEN  
IN REUSSBÜHL IST AB 2017/2018 MÖGLICH.

Kleine Emme

Rote Wald

### 3 SEETALPLATZ

# ARBEITEN IM ZENTRUM, WOHNEN AM FLUSS

Der Seetalplatz wird zu einem Wohn- und Wirtschaftszentrum. Geplant sind modern gestaltete und grosszügige Gebäudetypen. Hier lassen sich Firmen, die bislang an vielen Standorten verteilt waren, zusammenführen. 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 künftiger Nutzer wird voraussichtlich der Kanton Luzern sein. Es ist geplant, dass 2022 ein Teil der Verwaltung des Kantons nach Luzern Nord ziehen soll. Gut 1000 Angestellte, die derzeit an diversen Standorten in Luzern arbeiten, sollen in einem Bürokomplex zusammengezogen werden.

#### Wohnquartier an der Kleinen Emme

Auf den Bauflächen am Fluss sind verschiedene Gebäude mit Schwerpunkt Wohnen geplant. Bei der Reuss segg entsteht ein sich zur Kleinen Emme hin öffnendes Wohnquartier. Die Häuser sind so konzipiert, dass sie zur Verkehrsseite geschlossen, also vor Lärm und Emissionen geschützt sind. Hier können sich die Bewohnerinnen und Bewohner nach einem strengen Arbeitstag zurückziehen und erholen.



AB 2018 KANN MIT DEN AREALÜBERBAUUNGEN BEGONNEN WERDEN.

#### Nutzungen



#### Stadtleben in Zahlen

- 1 Bushof
- 14 Kinosäle
- 3 S-Bahn-Linien
- 1 Uferpromenade
- 6 Buslinien
- 1 urbaner Platz



## 4 REUSSZOPF

# ERHOLUNG GLEICH UM DIE ECKE



Mitten im Quartier im Fluss baden? Die Sonne, das Wasser und die Ruhe an den Ufern der Reuss und der Kleinen Emme geniessen? In Luzern Nord ist das möglich. Denn der nächste Grünraum ist gleich um die Ecke. Im Gebiet Reusszopf – wo die Kleine Emme in die Reuss fliesst – liegt das Naherholungsgebiet von Luzern Nord. Im südlichen Teil wird die bestehende Grünanlage aufgewertet. Hier spielen die Kids aus dem Quartier das Fussball-Weltmeisterfinale zwischen Argentinien und Deutschland nach, hier toben sich die Kinder auf dem Spielplatz aus, hier geniessen Studierende der Hochschule über den Mittag ein kurzes Bad in der kühlen Reuss. Im nördlichen Teil entsteht eine Insel und

eine Auenlandschaft mit Weihern. Dieser Bereich soll sich als naturnahe Flussinsel entwickeln. Die künftige Erholungs- und Freizeitzone Reusszopf besteht aus Fussballfeld, Kinderspielplatz, Spielwiesen, Grillplatz, Bouleplatz und einer mit Steinblöcken gestalteten Bucht. Dort, im abgeflachten Uferbereich der Reuss, können auch kleine Kinder gefahrlos planschen und bei Niedrigwasser auf den Kiesflächen spielen. Veloabstellplätze sowie eine moderne WC-Anlage sind am Reusszopf ebenfalls geplant. Vorgesehen ist auch eine Buvette, an der Getränke und kleine Happen für den Hunger zwischendurch angeboten werden.

### Nutzungen



### Lebensqualität in Zahlen

- 2 Flüsse
- 1 **Badebucht**
- 1 Spielplatz
- 1 **Bushaltestelle**
- 1 Buvette mit Drinks und Essen
- 20 Minuten zu Fuss nach Luzern

**DAS AUFGEWERTETE NAHERHOLUNGS- GEBIET REUSSZOPF STEHT DER BEVÖLKERUNG VORAUS- SICHTLICH AB 2018 ZUR VERFÜGUNG.**

## 5 IBACH

# INDUSTRIEGEBIET AN BESTER VERKEHRSLAGE

Das Quartier Ibach ist am grünen Hang oberhalb der Autobahn A2 gelegen. Das Areal ist grösstenteils auf dem Boden der Stadt Luzern, umfasst aber auch Land der Gemeinde Ebikon. Im Gebiet Ibach haben zahlreiche Unternehmen ihren Standort, die industriell und gewerblich arbeiten. Dazu gehören Recycling- und Entsorgungsfirmen, Bau- und Logistikunternehmen, eine Druckerei, der städtische Werkhof und weitere Firmen. Sie schätzen die optimale Lage mit einem Autobahnanschluss in nächster Nähe.

### Rückbau der Kehrichtverbrennungsanlage

Momentan ist das Gebiet Ibach im Umbruch. Die Kehrichtverbrennungsanlage des Gemeindeverbands REAL, in der seit 1971 der Kehricht aus der Agglomeration Luzern verbrannt wurde, hat ihren Betrieb auf Ende 2014 eingestellt. Der Kehricht der Region Luzern wird seit Anfang 2015 in Perlen verbrannt. Der Rückbau der bestehenden Anlage in Ibach ist bis 2018 geplant. Damit verändert sich die Skyline bei der Einfahrt nach Luzern wesentlich. REAL prüft auf seinen Arealen verschiedene Nutzungen – etwa die Einrichtung eines neuen Ökihofes.

### Nutzungen



### Zahlen zur Arbeitszone

- 1 Autobahnanschluss
- 2 Spazierwege
- 35 000 m<sup>2</sup> unbebautes Gewerbeland**
- 1 Dutzend Unternehmen
- 200 Arbeitsplätze**
- 1 Ökihof

**DIE KEHRRICHTVERBRENNUNGSANLAGE IN IBACH WIRD BIS 2018 RÜCKGEBAUT.**



«Mit meinem Hund Pedro bin ich jeden Morgen und Abend beim Reusszopf unterwegs. Im Sommer spielen hier Kinder am Wasser, im Herbst hängt der Nebel über dem Fluss. Im Winter bin ich manchmal ganz alleine und im Frühling sitzen die Verliebten auf den zahlreichen Bänklein. Was will man mehr?»  
Peter Flückiger, 58, Architekt

«Nach einem hektischen Tag freue ich mich auf meine Wohnung bei der Reusssegg. Sie ist mein Rückzugsort. Auch wenn die Kleine Emme manchmal wild ist, sie wirkt beruhigend auf mich.»  
Petra Meile, 44, Marketingleiterin

«Die Viscoistadt ist der perfekte Standort für die Hochschule Design & Kunst. In den ehemaligen Industriebauten haben sich zahlreiche Designer und Künstler eingemietet. Es ist ein kreativer Mix entstanden. Im Sommer sitzen wir im Park und lassen die Füsse baumeln.»  
Mara Seiler, 25, Kunststudentin

«15 Minuten brauche ich mit dem Velo von Luzern bis zu meinem neuen Arbeitsplatz am Seetalplatz. Das neue Stadtzentrum ist modern, die Büros ebenfalls. Für die Mittagspausen gibt es zahlreiche Restaurants. Am liebsten schnappe ich mir aber ein Sandwich und esse am Ufer der Kleinen Emme.»  
Reto Müller, 37, Beamter



## Wollen Sie zusammen mit uns Teil dieser Entwicklung sein?

**Ueli Freyenmuth**  
Gebietsmanager LuzernNord  
079 435 58 14  
u.freyenmuth@luzernplus.ch

Gemeindeverband LuzernPlus  
Riedmattstrasse 14  
6031 Ebikon  
www.luzernplus.ch