

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 24. Oktober 2024

Medienmitteilung

Entwicklungsareal Littau West: Ausschreibung zur Abgabe im Baurecht

Die Stadt Luzern schreibt ihren Teil des Entwicklungsareals Littau West zur Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger aus. Auf diesem Teil des Areals sollen rund 100 gemeinnützige Wohnungen, ein Kindergarten, ein Spielplatz, ein öffentlicher Platz sowie Gewerbeflächen entstehen. Durch eine Verlängerung der Buslinie 12 wird das Areal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

Das städtische Grundstück liegt am westlichen Siedlungsrand von Littau im Gebiet Tschuepis an der Renggstrasse und ist sowohl vom Stadtzentrum wie auch vom Luzerner Hinterland gut erreichbar. Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass auf den städtischen Parzellen rund zehn Bauten mit insgesamt 98 gemeinnützigen Wohnungen möglich sind. Die beiden Baubereiche B und C, die der Stadt Luzern gehören, umfassen eine Fläche von 10'225 Quadratmetern und werden im Baurecht für 80 Jahre abgegeben. Der Baurechtszins beträgt, vorbehaltlich allfälliger Anpassungen an den Referenzzinssatz, jährlich rund 258'000 Franken. Privatpersonen sowie die Wohnbaugenossenschaft WGL besitzen weitere sechs Baubereiche, auf welchen zu einem späteren Zeitpunkt rund 270 Wohnungen entstehen werden. Die Vorgaben und Ziele für die Bebauung aller Baubereiche wurden mit dem [Bebauungsplan](#) «B 142 Littau West» festgelegt.

98 Wohnungen an attraktiver Lage

Das Areal weist mit seiner guten Verbindung zum Zentrum sowie zum Luzerner Hinterland eine attraktive Lage aus und ist eines der grössten unbebauten Wohngebiete in der Stadt Luzern. Die neue Wohnbebauung soll zu einer ganzheitlichen Quartierentwicklung beitragen. Eine von der Stadt in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass Wohnbauten mit inneren Hofräumen und Öffnungen zur Umgebung an diesem Standort eine sehr lebenswerte Atmosphäre bieten. Dadurch entstehen Freiräume, die einen fließenden Übergang von öffentlichen zu privaten Räumen zulassen. Je nach Topografie können die Gebäude bis zu fünf Geschosse aufweisen.

Öffentlicher Platz, Spielplatz und Flächen für Handel oder Gewerbe

Südlich angrenzend an das Baurechtgrundstück entwickelt die Stadt Luzern einen öffentlichen Platz und östlich angrenzend einen Spielplatz. Der öffentliche Platz wird neben der künftigen Busendhaltestelle der Linie 12 auch das verbindende Element zur geplanten Wohnüberbauung sein. Im Erdgeschoss entstehen Flächen für Handel oder Gewerbe. An der östlichen Ecke soll ein Kindergarten mit eigener Spielfläche im

Aussenbereich entstehen. In direkter Nachbarschaft zum Kindergarten wird mit dem Spielplatz Freiraum für das ganze Quartier geschaffen.

Förderung gemeinnütziger Wohnungsbau

Die Abgabe des Areals im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft ist Bestandteil der städtischen Wohnraumpolitik zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. 2012 hat die Stimmbewölkerung die Initiative «Für bezahlbaren Wohnraum» angenommen, gemäss welcher der Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus bis 2037 16 Prozent betragen soll. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es ab 2024 im Schnitt jährlich rund 130 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen.

Interessenten können sich anmelden

Gemeinnützige Wohnbauträgerschaften sind eingeladen, sich als Baurechtsnehmerin für die Baubereiche B und C zu bewerben und ein Projekt einzureichen. Die Ausschreibung wird am 24. Oktober 2024 auf der Beschaffungsplattform der öffentlichen Hand «simap» publiziert. Interessenten können sich bis am 31. Dezember 2024 für die Teilnahme an der Ausschreibung anmelden. Das Anmeldeformular sowie die detaillierten Ausschreibungsunterlagen sind auf www.stadt Luzern.ch/littau-west aufgeschaltet. Unter dem gleichen Link ist eine Drohnenaufnahme aufgeschaltet, welche einen Überblick über das Areal bietet.



Abbildung 1: Auf dem Baurechtsgrundstück (blau eingefärbt, nicht massstäblich) im Gebiet Tschuepis werden rund 100 neue gemeinnützige Wohnungen entstehen