

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** [1]: Luzern wird gross : mehr als KKL, Verkehrshaus und Kapellbrücke

**Artikel:** Luzern hat viel Potenzial : der Stadtplaner und ein Politiker im Gespräch  
**Autor:** Huber, Werner / Deville, Jean-Pierre  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-287062>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 30.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# LUZERN HAT VIEL POTENZIAL Die Zonenordnung und der Tiefbahnhof sind Hauptgesprächsthema bei der Stadt.

**Interview: Werner Huber, Fotos: Ferit Kuyas**  
Luzern revidiert zurzeit seine Bau- und Zonenordnung. Worüber wird am meisten diskutiert?

**Kurt Bieder:** Ein wichtiges Thema ist der Wohnanteil. Es gibt vehemente Forderungen, dieses Instrument weiterzuführen. Die Menschen fürchten, aus der Stadt verdrängt zu werden. **Jean-Pierre Deville:** Allerdings sind diese Befürchtungen heute eher theoretisch. Investoren für den Wohnungsbau zu finden, ist ja kein Problem. Wir haben aber Mühe, in den Schlüsselarealen Dienstleistungsflächen anbieten zu können.

**Man hört aber den Vorwurf, Wohnen in der Stadt sei für den Mittelstand nicht mehr bezahlbar.** **Jean-Pierre Deville:** Neue Wohnungen an privilegierten Lagen kann sich der Mittelstand tatsächlich nicht mehr leisten. Aber im Vergleich zu Zürich ist Luzern immer noch günstig. Es braucht eben beides – den gehobenen und den günstigen Wohnraum. Beides hat in Luzern Tradition. Und wir haben Grundstücke, die ausschliesslich dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stehen. **Kurt Bieder:** Der gemeinnützige Wohnungsbau hat eine lange Tradition, die Baugenossenschaft ABL beispielsweise hat über 2000 Wohnungen in ihrem Portefeuille. Andererseits sagt eine Prognos-Studie, dass es in Luzern zu wenige Wohnungen im gehobeneren Standard gebe. Wenn wir gute Steuerzahler in die Stadt bringen möchten, müssen wir ihnen entsprechende Wohnungen anbieten können. Dass dieser Mechanismus funktioniert, wissen wir von den Bewohnerinnen und Bewohnern des «Tivoli», des Gebäudes am See von Hans Kollhoff.

**Wie haben Sie die Zonenplanrevision aufgegleist?** **Jean-Pierre Deville:** Zum Einstieg präsentierten wir Zukunftsbilder. Diese schärfen die Diskussion, führten aber auch zu deutlichen Reaktionen. Sie wiesen die Entwicklung und die Veränderungen schnell in die Schranken. Im Rückblick bin ich über diesen Prozess nicht unglücklich. Lieber am Anfang mit klaren Positionen auffahren, als alle Diskussionen hinterher zu führen. **Kurt Bieder:** Wir schlugen beispielsweise ziemlich provokativ eine Waldsiedlung im Güttschwald vor oder ein Golfhotel auf dem Dietschiberg. Das löste Abwehrhaltungen aus, machte aber auch schnell klar: Die «grüne Krone», die Hügel um die Stadt, muss erhalten bleiben. Und jetzt wird mit der neuen BZO praktisch kein Quadratmeter Landwirtschaftsland eingezont.

**Keinen Quadratmeter mehr Bauland – war das ein politisches Ziel? Hätten Sie als Planer nicht noch weitergehen können?** **Kurt Bieder:** Ein klein wenig weiter – vielleicht. Dass Luzern seine

grüne Krone behalten möchte, haben wir immer gewusst. Doch dank unseren Provokationen konnte man über Verdichtung reden.

**Wie kommt das Thema Verdichten bei der Bevölkerung an?** **Kurt Bieder:** Bei allen öffentlichen Veranstaltungen kamen immer zuerst Fragen zu Hochhäusern, obschon wir nur wenige Hochhausstandorte vorschlugen. Wir reden jeweils über Schlüsselareale und zeigen am konkreten Beispiel, welche Nutzungen denkbar sind. **Jean-Pierre Deville:** Die Quartiere, ihr Charakter und ihre Qualitäten wurden genau analysiert. So können wir begründen, wo und wieso ein Verdichtungspotenzial besteht. Unsere Vorschläge sind moderat, und wir können ohnehin nur die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen. Einige Quartiere sind mit privatrechtlichen Servituten überlagert, die eine Verdichtung erschweren.

**ALLE WOLLEN INS ZENTRUM** Hat die BZO-Revision grundsätzliche Erkenntnisse gebracht?

**Jean-Pierre Deville:** Wir haben erkannt, dass nicht mehr alles innerhalb der bisherigen Stadtgrenzen stattfinden kann. Luzerns «Leidensdruck» ist die Attraktivität der Innenstadt. Alles will hier hin, aber es ist kein Platz mehr da. **Kurt Bieder:** Die Stadt ist durch den See und die Hügel begrenzt. Und weil jede Gemeinde versucht, alle raumplanerischen Bedürfnisse innerhalb ihrer eigenen Grenzen zu erfüllen – wohnen, arbeiten und Grünraum anbieten –, läuft die Raumplanung aus übergeordneter Sicht nicht optimal.

**Verdichten heisst auch die «unrentablen» Nutzungen verdrängen. Die Alternativkultur hat in der Innenstadt immer weniger Platz.** **Jean-Pierre Deville:** Die stetige Verdrängung des kreativen Milieus aus der Innenstadt ist tatsächlich ein Problem. Es gab von Anfang an nur wenige Brachen für solche Nutzungen, und die werden rar. Wir wissen, dass wir die Kreativszene nicht einfach in den Littauer Boden oder nach Emmen auslagern können, denn eine Stadt lebt nicht nur von dem, was glänzt. Auch das kreative Milieu ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

**Ist die Enge in der Stadt real, oder steckt sie vor allem in den Köpfen?** **Jean-Pierre Deville:** Im alten Zonenplan sieht man nur die Stadt innerhalb ihrer Grenzen – die Nachbargemeinden existieren dort gar nicht. Der neue Zonenplan zeigt auch, wie es jenseits der Stadtgrenze aussieht, und visualisiert gleichsam das Denken und Planen über die Stadtgrenze hinaus.

**Haben die Planungen eine Chance?** **Kurt Bieder:** Für den Raum Luzern Süd haben wir, zusammen mit Kriens und Horw, ein Leitbild erarbeitet,

extern verstärkt mit den Planern von Feddersen & Klostermann. Unabhängig von den Gemeindegrenzen haben wir untersucht, für welche Nutzungen sich das Gebiet eignet. Im Rahmen von «Luzern Plus» stellen die drei Gemeinden jetzt einen Gebietsmanager an, der das ganze Gebiet entwickeln soll. **Jean-Pierre Deville:** Das ist allerdings sensibel. Nachbargemeinden könnten auch pikiert reagieren. Aber sowohl bei den Planungen in Luzern Süd und Luzern Nord empfinden die Nachbargemeinden dies nicht als unanständige Einmischung. Fusionen sind ein anderes Thema, das Bewusstsein, dass man auf der planerischen Ebene zusammenarbeiten muss, ist aber da. **Kurt Bieder:** Beim Erlass der BZO sind wir dann allerdings wieder an die Gemeindegrenzen gebunden.

**Zurück ins Zentrum: Welche Rolle spielt die Altstadt in Zukunft?** **Jean-Pierre Deville:** Ich habe die Statistik konsultiert: Die Altstadt umfasst fünf Prozent der Stadtfläche, hier leben zwei Prozent der Stadtbevölkerung, und hier sind elf Prozent der Arbeitsplätze. Trotzdem identifiziert man Luzern mit der Altstadt. Sie ist eines der Aushängeschilder Luzerns, auch für den Tourismus.

**Ist die Altstadt nicht touristisch übernutzt?** **Kurt Bieder:** Kürzlich habe ich beim Juwelier Bucherer eine chinesische Reisegruppe erlebt. Ein Herr kaufte sich eine Rolex für 250 000 Franken, für die Frau eine für 10 000, für die Tochter eine für 2000. Nachher ging die Familie noch in den Geschenk-Shop Casagrande – nach zwei Stunden fuhr der Car wieder ab. Mein Vorgänger Werner Schnieper nannte die Cars am Schwanenplatz jeweils die «Schlote von Luzern». Solche «Immissionen» müssen wir erdulden. Die Luzerner akzeptieren den Tourismus – auch wenn es Momente gibt, in denen man sich selbst als Einheimischer gar nicht zu Hause fühlt. **Jean-Pierre Deville:** Vergessen wir nicht, dass wir die grossen städtebaulichen Leistungen dem Tourismus verdanken – etwa den Schweizerhofquai. **Kurt Bieder:** Und natürlich das KKL: Viermal stimmte die Bevölkerung dem Projekt KKL zu. Ohne die Tradition des Tourismus wäre das nicht möglich gewesen.

**BLICK ÜBERS BAHNGLEIS** Von Bern wissen wir, dass nur die Altstadt als Innenstadt wahrgenommen wird. Gehören Hirschmattquartier und Bruchquartier zur Innenstadt Luzerns? **Jean-Pierre Deville:** Ja, heute schon. Man weiss, dass hier die spannenden Läden sind, es gibt eine interessante Baustruktur, eine urbane Atmosphäre.

**Und die Tribtschenstadt?** **Jean-Pierre Deville:** In den Köpfen ist der «eiserne Fluss» der Bahnlinie eine wichtige Grenze. Die Tribtschenstadt hat das

>Der Redaktor Werner Huber  
beim Interview mit Kurt Bieder  
und Jean-Pierre Deville.



<Kurt Bieder (58) ist Rechtsanwalt und Notar.  
Seit September 2000 ist der FDP-Politiker Stadtrat,  
er steht der Baudirektion vor.



>Jean-Pierre Deville (64)  
ist Architekt. Von 1996  
bis Ende 2010 war er Leiter  
der Abteilung Städtebau  
und Stadtarchitekt von Luzern.

jetzt aufgelöst. Die Innenstadt endet nicht am Gleiskörper. Auch «weiter hinten» gibt es Entwicklung, beispielsweise in Schönbühl mit dem Hochhaus und dem Einkaufszentrum. Kurt Bieder: Mein Vater betrieb die Tribtschen-Drogerie. Als Kinder tummelten wir uns zwischen Altpapierbergen und Altstofflagern. Die gute Lage und die Qualitäten des Quartiers sah man damals nicht.

**Wie geht es dort weiter?** Jean-Pierre Deville: Eines der Schlüsselgebiete ist der Steghof an der Nahtstelle zwischen Neustadt, Gleisfeld und Tribtschenquartier. Das Areal ist zwar zentrumsnah, liegt aber «hinter den sieben Gleisen». Kurt Bieder: Da haben wir ein 50-Meter-Hochhaus angedacht, wir liessen den ganzen Bereich entwickeln. Hier liegt ein grosses Potenzial brach. Beim Hochhaus soll eine S-Bahn-Station entstehen.

**Welche Rolle spielen See und Fluss?** Jean-Pierre Deville: Der See ist ein zentraler Standortfaktor wie in jeder Stadt am Wasser. Fast neunzig Prozent des Ufers sind öffentlich zugänglich. Kurt Bieder: Das ist sensationell und der Weitsicht unserer Vorgänger zu verdanken. Vielleicht hat man die Bedeutung der Reuss etwas unterschätzt. Aber auch sie hat Potenzial. Jean-Pierre Deville: Der Raum am Fluss hat lange ein Mauerblümchendasein gefristet. Er war eine Verkehrsachse. Jetzt soll er besser mit den dahinterliegenden Quartieren vernetzt werden. Allerdings ist ein Projekt soeben gescheitert: Der vorgeschlagene Dammdurchbruch an der Baselstrasse wurde vom Parlament aus Kostengründen abgelehnt. Auch am See gibts noch Potenzial, vor allem am linken Ufer. Seit der Eröffnung des KKL ist hier Handlungsbedarf.

**Welches ist für Sie das wichtigste Projekt?** Kurt Bieder: Der Tiefbahnhof. Nicht nur wegen der Anbindung an den Raum Zürich. Der Tiefbahnhof schafft Kapazitäten für den regionalen Verkehr. Wir wollen ein S-Bahn-System einführen, das den Namen verdient.

**Sprengt das nicht die finanziellen Möglichkeiten?** Kurt Bieder: Die Zentralschweiz muss ihre finanziellen Möglichkeiten bündeln. Die Region müsste rund 700 Millionen Franken des Tiefbahnhofs übernehmen. Das können wir uns leisten, denn das Projekt ist ja auf zwanzig Jahre angelegt. Das wären dann 35 Millionen Franken pro Jahr für die gesamte Zentralschweiz.

**Herr Deville, welches sind die grossen Baustellen für Ihren Nachfolger, Jürg Rehsteiner?** Jean-Pierre Deville: Wie bislang werden die städtebaulichen Themen gemeinsam mit den Fachstellen angegangen. Dazu zählt eine Strategie für den Umgang mit dem öffentlichen Raum. Das gilt für Quartierplätze wie für die Seeufer. Wichtig ist auch die Verbindung vom Park auf der Allmend zur Innenstadt. Jürg Rehsteiner wird sich auch mit Luzern Nord, mit den Masterplänen und mit der städtebaulichen Qualität befassen müssen. Und schliesslich steht die Umsetzung der BZO-Revision an. Kurt Bieder: Die Arbeit geht nicht aus, die Stadt ist nach wie vor nicht gebaut.