

Region Luzern

In Luzern Nord wird für die nächst

Rund um den Seetalplatz in Emmenbrücke gibt es seit Jahren Baustellen. Da kann man schon einmal den Überblick verlieren. Unsere grosse Übersicht schafft Abhilfe.

Matthias Stadler

Auf der Wiese stehen Obstbäume, es sind zwei kleine Häuser, möglicherweise Bauernhäuser, auszumachen. Es scheint ruhig zu sein, denn es hat nur wenige Strassen in der Nähe. Eine Karte von 1946 zeigt diese Szene, abrufbar auf der App vom Bundesamt für Landestopografie Swisstopo. Eine Szene, die unendlich weit entfernt scheint, denn es handelt sich um den Seetalplatz in Emmen und wie er vor 76 Jahren aussah.

Danach war der berühmteste Platz Emmens jahrzehntlang der Inbegriff von Verkehr und Agglomeration – nun ist er seit Jahren eine riesige Baustelle. Am und um den Seetalplatz wird gebaut, als gäbe es kein Morgen. Das neue kantonale Verwaltungsgebäude kommt hier zu stehen, der Komplex «4Viertel» rund um das Kino Maxx wird neu gebaut und auch an der Kleinen Emme entsteht Neues. Seit dem Hochwasser 2005 wird im sogenannten Luzern Nord geplant, gebaut und umgestaltet.

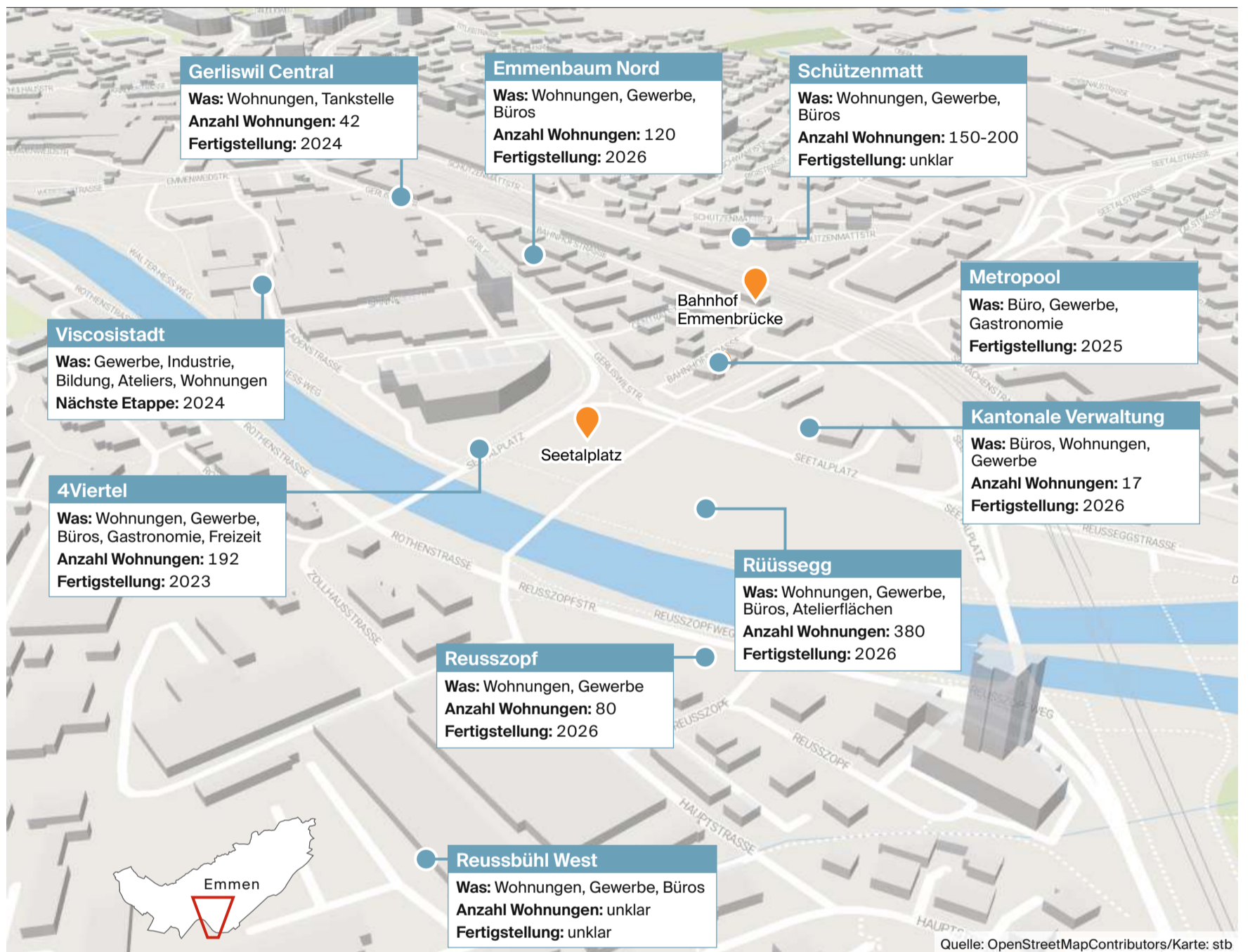
Dabei eine Übersicht zu behalten, ist nicht ganz einfach. Wir zeigen auf, was auf Emmer und Luzerner Boden wo gebaut wird und geplant ist und in welchem Stadium sich die Projekte befinden. Aufgeteilt sind sie in sechs Gebiete: Seetalplatz, Reussbühl, Viscosistadt, Bahnhof, Reusszopf und Ibach, wobei der Reusszopf mit der Aufwertung bereits abgeschlossen ist und im Ibach zurzeit geklärt wird, wie es mittelfristig weitergehen soll. Deswegen verzichten wir bei diesen beiden Gebieten auf eine nähere Umschreibung.

Das sind die Projekte rund um den Seetalplatz

Die meisten Gebiete haben verschiedene eigenständige Projekte. So auch diejenigen um den eigentlichen Seetalplatz. Dieser ist das Kernstück der Entwicklung. Die Strassenführung und der Bushub wurden in den vergangenen Jahren komplett umgestaltet und erneuert. Christoph Zurflüh ist Gebietsmanager von Luzern Nord und erklärt: «Als erstes wurden der Hochwasserschutz und die Strassenführung realisiert, damit diese fertig sind, wenn die verschiedenen anderen Projekte rund um den Seetalplatz angegangen werden. Die Strasse wird genau so bleiben, wie sie jetzt ist. Auch der Bushub ist fertig.»

– Das erste Gebäudeprojekt, das am Seetalplatz fertig wird, ist «**4Viertel**». Wohnungen, Gewerberäume, Büros und Gastronomieflächen entstehen dort, wo heute das Kino Maxx zuhause ist. Das Areal erhält mehrere Gebäude rund um die bereits bestehenden. 192 Wohnungen gibt es dereinst vor Ort, das Kino Maxx und die heutigen Läden bleiben im Komplex. Im Sommer 2023 sollen die Bauarbeiten für das 150-Millionen-Franken-Projekt abgeschlossen sein.

– Auf der anderen Strassenseite im Uhrzeigersinn, beim neuen Bushub, entsteht für 135 Millionen Franken der Komplex **Metropool**, ein neues Bürogebäude der Luzerner Kantonalbank. Diese wird das Gebäude zu grossen Teilen selber nutzen, es gibt aber auch Gewerbe- und Verkaufsflächen. Einzelne Häuser müssen abgebrochen werden.



Wenn alles gut läuft, wird das Metropool 2025 eröffnet.

– Weiter über den Bushub, und schon ist man in Zukunft bei der neuen **kantonalen Verwaltung**. Dort steht heute eine Zwischennutzung mit Containern. Der Kanton Luzern investiert 177 Millionen Franken in das Gebäude, das dereinst knapp 1000 Arbeitsplätze bieten soll. Auch Wohnungen und Gewerbefläche werden erstellt. Derzeit wird die Baueingabe vorbereitet, 2026 könnte es einzugsbereit sein.

– Im Uhrzeigersinn gelangt man dann zum Projekt **Rüssegg**, direkt an der Kleinen Emme gelegen. Heute ebenfalls noch brachliegend, entsteht ein Komplex mit rund 380 Wohnungen. Dafür wurde eigens eine neue Wohnbaugenossenschaft gegründet. Laut Christoph Zurflüh wird hier eine «Diversität angestrebt: Von preisgünstigem bis hin zu gehobenerem Wohnen soll alles abgedeckt werden». Auch das Gewerbe wird Platz finden, zudem sind Büro- und Atelierräume geplant. 2026 könnte das Projekt fertiggestellt sein.

– Auf der gegenüberliegenden Seite der Kleinen Emme, auf Luzerner Boden, liegt das 47-Millionen-Franken-Projekt **Reusszopf**. Dieses bietet dereinst 80 Wohnungen und 1300 Quadratmeter Gewerbefläche. Auch hier ist eine Baugenossenschaft, zusammen mit zwei privaten Grundeigentümern

und einer Gesellschaft, federführend. Die Investoren hoffen auf einen Bezug im Jahr 2026.

– Angrenzend an den Reusszopf liegt das Gebiet **Reussbühl West**, besser bekannt als CKW-Areal. Was auf diesen 27 000 Quadratmetern geschehen soll, zeigt ein kürzlich fertiggestellter Architekturwettbewerb. Es soll viel neuer Wohnraum entstehen. Klar ist auch, dass gewisse Elemente aus denkmalgeschützterischen Gründen erhalten werden müssen. Die berühmte Shedhalle, früher eine Seidenspinnerei, muss zu mindestens 50 Prozent bestehen bleiben. Wann genau das Gebiet umgestaltet werden soll, ist noch unklar.

– Die **Viscosistadt** hat eine bewegte Vergangenheit. Ab Beginn des 20. Jahrhunderts wurde dort Kunstseide hergestellt, bis zu 3000 Personen arbeiteten auf dem Areal. 1960 stammten 1,2 Prozent sämtlicher Exporte der Schweiz aus der Viscosistadt, jeder 80. Lastwagen, der das Land verliess, fuhr von der Viscosistadt los. Mittlerweile ist das Areal nicht mehr auf Kunstseide spezialisiert, wobei es immer noch zwei produzierende Textilunternehmen gibt. Seit 2016 lernen Design- und Kunststudenten der Hochschule Luzern dort, mittlerweile hat die HSLU gut tausend Personen vor Ort. Auch die Fachklasse Grafik ist neu in der Viscosistadt. Viele Industriegebäude stehen im Areal laut Christoph Zurflüh nicht mehr frei. Das

Motto sei: «Wenn man es nutzen kann, soll man es nutzen.» Kurz vor Abschluss steht der Umbau der ehemaligen Nylon-6-Fabrik im südlichen Teil des Areals, nun beziehen die Gewerbetrieter das Gebäude.

– Rund um den Bahnhof Emmenbrücke gibt es ebenfalls mehrere Projekte. Das Gebäude **Gerliswil Central**, auch Central Süd genannt, wird derzeit neugebaut. 42 Kleinwohnungen soll es dort ab dem Frühjahr 2024 geben, die Tankstelle bleibt vor Ort.

– Beim **Emmenbaum Nord** wird momentan auf die Baueingabe hingearbeitet. Die bestehenden Gebäude werden abgerissen. 120 Wohnungen entstehen auf 3000 Quadratmeter Fläche, auch das Gewerbe soll hier Platz finden. Möglicherweise sind die sechs neuen Gebäude 2026 bezugsbereit.

– Auf der **Schützenmatt**, auf der anderen Seite des Bahnhofs Emmenbrücke, soll ebenfalls Altes abgerissen werden und Neues entstehen. Was und wann genau, ist noch unklar. Möglich ist, dass es zwischen 150 und 200 Wohnungen geben wird. Der Bebauungsplanprozess wurde kürzlich gestartet.

«Ein modernes, ökologisches Zentrum»

In Luzern Nord gibt es dereinst vier Hauptfreiräume: den Emmenpark in der Viscosistadt, den eigentlichen See-

talplatz, das Ufer entlang der Kleinen Emme und den Nordpol/Reusszopf. Wie genau der Seetalplatz aussehen wird, ist noch nicht definiert. Der Reusszopf ist fertiggestellt, der Emmenpark schrittweise umgestaltet.

Das gesamte Areal von Luzern Nord, das etwa viermal so gross ist wie die Luzerner Altstadt, wird zu einer «Smart City». Christoph Zurflüh: «Es soll ein modernes, ökologisches Zentrum entstehen, das die Leute einbezieht und auch Technologie nutzt.» So seien beispielsweise bei den Projekten am Seetalplatz viel weniger Parkplätze vorgesehen als bei herkömmlichen Bauten. Stattdessen sollen die Anwohner und Arbeitnehmer dazu animiert werden, den ÖV, Velos oder arealeigene Sharing-Angebote zu benutzen. «Die Leute werden sehr zentral gelegen wohnen. Der Bahnhof ist in Gehdistanz, der Bushub ebenfalls. Und überall hat es Velowege. Luzern Nord ist einer der am besten erschlossenen Orte der Zentralschweiz», sagt Zurflüh.

Investitionen von rund einer Milliarde Franken

Über 1800 Wohnungen und 4000 Arbeitsplätze entstehen in Luzern Nord in den kommenden Jahren. Investiert wird gegen eine Milliarde Franken. Die Region wird also enorm wachsen und entsprechend weiter an Bedeutung zunehmen. Wer hätte das 1946 gedacht, als einige wenige Obstbäume den Seetalplatz dominierten.

Quelle: OpenStreetMapContributors/Karte: stb

en hundert Jahre gebaut



Das Projekt «4 Viertel».

Visualisierungen: PD



Das Projekt «Metropol».



Die kantonale Verwaltung.



Das Projekt «Rüesegg».



Das Projekt «Reusszopf».



Das CKW-Areal, auch genannt Reussbühl West.



Erweiterung der Viscosistadt.



Das Projekt Gerliswil Central.



Das Projekt «Emmenbaum Nord».



Die Schützenmatt.

Nachgefragt

«Wenn nicht hier Neues entstehen soll, wo dann?»

Der Ende Januar 2023 abtretende Emmer Baudirektor Josef Schmidli (Mitte) hat die Entwicklung von Luzern Nord massgeblich mitgeprägt. Die Gegend sei ein Musterbeispiel für eine Zusammenarbeit über Grenzen hinweg, sagt er. Doch würde er heute auch etwas anders machen.

Der Seetalplatz und Luzern Nord verändern sich derzeit enorm. Hat da manchmal auch der Emmer Baudirektor Mühe, den Überblick zu behalten?

Josef Schmidli: Mühe nicht, aber es ist herausfordernd und braucht viel Engagement. Letzteres war auch nötig, um ein Gesamtprojekt zu entwickeln, das mehrheitsfähig war.

Was macht die Entwicklung des Gebiets speziell?

Früher war der Seetalplatz ein reiner Verkehrsplatz. Da er grosse Freiflächen hatte, war er einer der Plätze in der besiedelten Schweiz, die am meisten Entwicklungspotenzial hatten. Wir wollten nach dem Hochwasser 2005 den Hochwasserschutz verbessern, die Verkehrsführung neu gestalten und gleichzeitig

Siedlungsflächen erhalten. Das ist uns meines Erachtens gut gelungen.

Wie stark waren Sie involviert?

Der Kanton Luzern ist in erster Linie für die Verkehrsführung und den Hochwasserschutz zuständig, die Gemeinde für das Bauliche rundherum. Ich als Emmer Baudirektor war sehr gefordert, dass wir eine Verkehrsführung erhalten, mit der auch bauliche Möglichkeiten entstehen. Mit der Absicht, die kantonale Verwaltung am Seetalplatz zu konzentrieren, kam auch die Einsicht, dass man für die nächsten hundert Jahre baut und deswegen eine Gesamtlösung braucht. Luzern Nord ist ein Gemeinschaftsprojekt von Kanton, Luzern und Emmen und ist für mich ein Musterbeispiel, wie man etwas über Grenzen hinweg zusammen erfolgreich entwickeln kann. Es war nicht immer einfach, aber sehr spannend und für mich auch ein Privileg, an vorderster Front gestalten und mitentscheiden zu dürfen.

Würden Sie heute etwas anders machen?

Die Planung begann vor über 14 Jahren. Heute würde ich den Bebauungsplan

und die Vorschriften flexibler formulieren. Denn einige Bedürfnisse sind heute anders als damals gedacht und schränken uns jetzt zu sehr ein. Damals waren wir aus heutiger Sicht zu streng. Beispielsweise würde man heute bei den Gebäudehöhen weniger restriktiv sein, da die Ansprüche an Dachnutzungen anders sind.

Wo sehen Sie in Luzern Nord noch Potenzial?

Der nächste grosse Entwicklungsschritt wird im Zuge der Realisierung des Luzerner Durchgangsbahnhofs sein. Die-



Der Emmer Baudirektor Josef Schmidli.

Bild: Dominik Wunderli (28. Juni 2020)

ses Projekt wirkt sich auch direkt auf Emmen aus. Im Bahnhof Emmenbrücke ist geplant, über 150 Millionen Franken zu investieren. Zudem gibt es Grundstücke im Besitz der SBB, die weiterentwickelt werden können. Die Entwicklungen in der Viscosistadt sowie nördlich und südlich des Bahnhofs wie Emmenbaum Nord und das Gebiet Schützenmatt werden Emmen ein urbanes Gesicht geben. Wenn nicht hier, also im Zentrum und entlang von Hauptstrassen, verdichtet und Neues entstehen soll, wo dann? Daneben gibt es in Emmen noch viele Quartiere, welche «in Ruhe gelassen werden» und wenig Entwicklung stattfinden wird.

Mit so vielen neuen Wohnungen und Arbeitsplätzen: Wie stellen Sie sicher, dass der Seetalplatz dereinst nicht im Verkehr versinkt?

Ich denke nicht, dass wir im Verkehr versinken werden. Heute läuft er flüssiger als mit der alten Verkehrsführung. Für mich ist klar: je näher im Zentrum, desto mehr ÖV und Langsamverkehr. Die einzelnen Projekte am Seetalplatz sind dafür ausgelegt. Die kantonale Verwaltung beispielsweise hat nur wenige

Parkplätze für die eigenen Mitarbeitenden. Das ist ein Paradigmenwechsel gegenüber früher. Ich glaube, man muss den Mut haben und es einfach mal durchziehen. Ich bin sicher, es wird funktionieren. Zudem bin ich überzeugt, dass sich das Mobilitätsverhalten der Leute ändern wird. Es hat sich ja bereits vieles geändert. Als wir 2008 mit der Entwicklung des Seetalplatzes begannen, belächelte man Elektroveilos. Heute ist das eine komplett andere Geschichte. Wichtig ist beim Seetalplatz auch, dass die Busse eine eigene Spur haben, um fahrplanstabil zu sein.

Die planerischen Hürden sind mehr oder weniger vorbei. Wo gibt es noch Herausforderungen?

Bald ziehen die ersten Menschen und Geschäfte in das als erstes fertiggestellte Projekt «4 Viertel» ein. Es ist eine Herausforderung, diesen Menschen eine neue Heimat zu geben. Luzern Nord und der Seetalplatz sollen nicht zu einer Schlafstadt werden oder wie ein Bankenviertel, welches am Abend leer ist. Ich bin sehr optimistisch und gespannt, wie am Seetalplatz in zehn Jahren gelebt wird. (mst)