

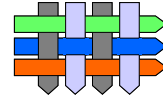
# Nachhaltige Quartierentwicklung BaLaLuZ

## Schlussbericht Quartier BaBeL Phase 1



2. März 2004





## Zusammenfassung

Das Projekt „BaBeL – Nachhaltige Quartierentwicklung in der Basel- und Bernstrasse in Luzern“ ist ein langfristig angelegter Quartierentwicklungsprozess, der im Herbst 2001 mit einer konzeptionellen Phase startete. Diese Phase beinhaltete einerseits eine Situationsanalyse des Quartiers als Grundlage für den Gesamtprozess, andererseits wurde die Bevölkerung bereits im Jahr 2002 in den Prozess mit einbezogen. In diesem Verfahren wurden verschiedene Zielrichtungen für die Entwicklung des Quartiers breit diskutiert und daraus eine gemeinsame Zielvorstellung (Konsensszenario) entwickelt. Zu diesem Konsensszenario wurde als Start der Umsetzungsphase ab 2003 eine Umsetzungsstrategie erarbeitet, die aktuell 16 Bausteine umfasst. Die Umsetzung von Massnahmen in diesen Bausteinen wird den Schwerpunkt der nächsten Projektjahre bilden.

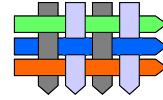
Die inhaltliche Verknüpfung mit dem Forschungsprojekt „Nachhaltige Quartierentwicklung“ (NaQu) ist auf einer grossen Breite gegeben. Während der Phase I von NaQu wurden Grundlagen erstellt und verschiedene Projektideen entwickelt, die es in der Folge zu konkretisieren gilt:

- Aufbau einer Datenbank zu den Liegenschaften im Quartier
- Konkretisierung von Lösungsansätzen für Gebäudesanierungen nach energietechnischen Kriterien (drei Fallbeispiele)
- Information aller Liegenschaftseigentümer / Kontaktaufnahme
- Beratung von Liegenschaftseigentümern
- Verbindung Sanierung mit Nutzungsperspektive (studentisches Wohnen)
- Verschiedene Projekt- und Diplomarbeiten durch Studierende an den beteiligten Teilschulen der FHZ
- Verschiedene Überlegungen und Projektideen zur baulich-räumlichen Quartierentwicklung (Aussenräume, Durchlässigkeit, Immissionen usw.)

In einzelnen Teilprojekten konnten zudem bereits erste Massnahmen umgesetzt werden; so im Teilprojekt Integration und im Teilprojekt BaBeL Kids.

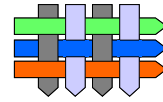
Im Hinblick auf die Phase II von NaQu wurden drei Massnahmenpakete und eine Forschungsfrage definiert:

- Baulich-räumliche Quartierentwicklung
- Konkrete Bauprojekte in Verbindung mit Studentischem Wohnen als Nutzungsperspektive
- Quartiersekretariat / Quartiermanagement
- Forschungsprojekt zur Organisationsform von Quartierentwicklungsprozessen

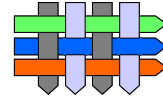


# Inhalt

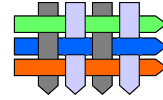
<b>1. Ausgangslage .....</b>	<b>1</b>
1.1. Gesamtprojekt BaLaLuZ .....	1
1.2. Fragestellungen und Ziele.....	1
1.3. Wahl der Quartiere .....	2
<b>2. Situationsanalyse.....</b>	<b>3</b>
2.1. Betrachtungsperimeter .....	3
2.1.1. Quartier .....	3
2.1.2. Siedlung .....	5
2.1.3. Gebäude.....	7
2.2. Analyse des Ist-Zustandes des Quartiers .....	8
2.2.1. Gesellschaft .....	8
2.2.2. Ökologie Gebäude .....	13
2.2.2.1. Zustandserhebung.....	13
2.2.2.2. Zustandserhebung Gebäude.....	13
2.2.2.3. Zustandserhebung Energie .....	14
2.2.2.4. Schadstoffe .....	15
2.2.2.5. Zustandserhebung Energieversorgung .....	15
2.2.2.6. Zustandserhebung Lärmbelastung .....	15
2.2.3. Ökonomie.....	16
2.2.3.1. Erwerbstätigkeit .....	16
2.2.3.2. Beschäftigung .....	17
2.2.3.3. Gewerbestruktur .....	18
2.2.3.4. Wertschöpfung.....	19
2.2.4. Mobilität / Raumplanung .....	21
2.2.4.1. Motorisierter Individualverkehr.....	21
2.2.4.2. Öffentlicher Verkehr .....	21
2.2.4.3. Langsamverkehr .....	22
2.2.4.4. Lärmimmissionen.....	22
2.2.4.5. Parkierung.....	22



2.3.	Akteure und Ihre Erwartungen .....	23
2.4.	Visionen für die Quartierentwicklung.....	24
<b>3.</b>	<b>Massnahmen für die Umsetzung .....</b>	<b>27</b>
3.1.	Gesellschaft.....	27
3.2.	Ökologie Gebäude .....	29
3.3.	Ökonomie .....	30
3.4.	Mobilität / Raumplanung .....	31
3.4.1.	Bausteine .....	31
3.4.2.	Masterplan.....	34
3.5.	Kommunikation.....	34
<b>4.</b>	<b>Projektvorschläge 2004/2005 .....</b>	<b>36</b>
4.1.	Baulich-räumliche Quartierentwicklung (Masterplan) .....	36
4.1.1.	Ausgangslage .....	36
4.1.2.	Vorgehen / Antrag an NaQu.....	37
4.2.	Konkrete Bauprojekte / Studentisches Wohnen .....	41
4.2.1.	Ausgangslage .....	41
4.2.2.	Vorgehen / Antrag an NAQU.....	42
4.3.	Quartiersekretariat.....	44
4.3.1.	Ausgangslage .....	44
4.3.2.	Vorgehen / Antrag an NAQU.....	45
4.4.	Forschungsprojekt: Organisationsform von Quartierentwicklungsprozessen .....	47
4.4.1.	Ausgangslage .....	47
4.4.2.	Fragestellung .....	47
4.4.3.	Vorgehen / Organisation / Finanzierung .....	48
<b>5.</b>	<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>49</b>
<b>6.</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>50</b>
A)	BaBeL Kids: Zwischenbericht über die erste Phase April – Dezember 2003 .....	50
B)	BaBeL Datenbank (Liegenschaften) .....	51
C)	Studentische Arbeiten .....	52
D)	Grobkonzept Ökologie .....	53

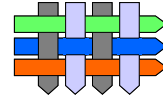


E)	Vorgehensskizze Wohnen im Campus Luzern .....	54
F)	Workshop „Multi-ethnisches Wohnen an der Baselstrasse“ .....	55
G)	Dammdurchbruch im Untergrundquartier .....	56
H)	Workshop „Gebäude / Schrift / Signal.....	57
I)	Masterplan Basel-/Bernstrasse .....	58
J)	Bericht an den Grossen Stadtrat Luzern.....	59
K)	Commitment Stadtrat Luzern (Studentisches Wohnen ob. Bernstrasse).....	60
L)	Commitments und Interessensbekundungen Liegenschaftseigentümer .....	61
M)	Kommunikationsmittel / Berichterstattungen BaBeL.....	62



## Impressum

Auftraggeber	ARE 3003 Bern F. Bosshart
	BFE 3003 Bern A. Eckmanns
Auftragnehmer	BaBeL c/o IBR Zentralstrasse 9 Postfach 6002 Luzern
	Tel. 041 228 41 65/67 Fax 041 228 41 51 Mail <a href="mailto:babel@hsw.fhz.ch">babel@hsw.fhz.ch</a>
Verfasser	André Duss Jürg Inderbitzin Moritz Wandeler
Verteiler	
Versionen	Version 1: Erste-Ausgabe vom (Datum) Version 2:
Freigegeben	Datum                      Visum



# 1. Ausgangslage

## 1.1. Gesamtprojekt BaLaLuZ

Die Stadtentwicklung wird geprägt durch einzelne Bauprojekte, welche von der Grösse einzelner Gebäude bis hin zu ganzen Stadtquartieren reichen kann. Bei der Realisierung solcher Bauprojekte wird häufig das Bedürfnis des Bauherrn nach einer ökonomischen Lösung in den Vordergrund gestellt. Für eine nachhaltige Entwicklung, welche vom Bund angestrebt wird, muss aber der Betrachtungshorizont räumlich und zeitlich stark erweitert werden. Eine klare Vorstellung oder sogar Richtlinie, welche für konkrete Stadtentwicklungsprojekte die relevanten Aspekte der nachhaltigen Entwicklung im Sinne einer Checkliste zusammenfasst, gibt es nicht.

**Checkliste für nachhaltige Stadtentwicklung gefordert**

Das Bundesamt für Energie (BFE) und das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) haben diese Lücke erkannt und lancieren mit Hilfe von ZEN Anfang 2002 gemeinsam das Projekt "Nachhaltige Quartierentwicklung BaLaLuZ". novatlantis hat ab 2002 die Projektleitung für übernommen.

**Initiative von BFE und ARE unter Mithilfe von ZEN und Leitung von novatlantis**

## 1.2. Fragestellungen und Ziele

Die Nachhaltigkeit der Quartierentwicklung wird anhand von vier konkreten Stadtentwicklungsprojekten in vier Städten der Schweiz systematisch analysiert und optimiert. Dabei werden folgende Punkte behandelt:

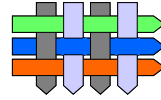
**Systematische Analyse**

- Mit einer systematischen Auswertung sollen übertragbare Erkenntnisse erarbeitet werden, die in der Praxis vielfältig angewandt werden können.
- Die Unterschiedlichkeit und zum Teil Gegensätzlichkeit der ökologischen, sozialen und ökonomischen Situation und der jeweiligen Sanierungspotenziale der Quartiere, resp. der 4 Städte wird artikuliert, verglichen und transparent gehalten.
- Die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung mit wissenschaftlicher Begleitung in den nachfolgenden Jahren werden geschaffen

Als Resultat dieses Projektes sollen folgende Berichte verfasst werden:

**9 Berichte**

- Vier Quartiersberichte (Basel, Lausanne, Luzern, Zürich)
- Fünf Querschnittsberichte zu den Themen Ökologie Gebäude, Ökologie Mobilität, Raumplanung, Wirtschaft und Gesellschaft.



Während in den Quartiersberichten der Fokus auf den konkreten Massnahmen innerhalb des jeweiligen Quartiers liegt, werden in den Querschnittsberichte die wichtigsten Aspekte einer nachhaltigen Quartierentwicklung, welche mittels einem quartierübergreifenden Benchmarking erarbeitet wurden, zusammengefasst.

**konkrete Massnahmen und wichtigste Aspekte der nachhaltigen Quartierentwicklung**

Interessant sind - neben positiven Lösungsansätzen der Nachhaltigkeit - ebenso die Hemmnisse, Barrieren, Widersprüche und die Konflikte in einer realen Umsetzung zu beobachten und zu bearbeiten.

### 1.3. Wahl der Quartiere

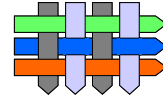
Bei der Wahl der einzelnen Quartiere wurde darauf geachtet, dass diese aus verschiedenen Städten der grössten Schweizer Agglomerationen und von mindestens zwei Sprachzonen stammen. Es wurden folgende Quartiere ausgewählt

**4 Agglomerationen und 2 Sprachzonen**

<b>Stadt</b>	<b>Quartier</b>
Basel	Gundeldinger Feld
Lausanne	Belleveaux
Luzern	Basel-/Bernstrasse
Zürich	Werdwies

Diese Quartiere zeigen beispielhaft den Sanierungsbedarf von Stadtgebieten, welche Ende des 19. und anfangs bis Mitte des 20. Jahrhunderts erstellt wurden und heute oft von Problemgruppen besiedelt werden.

**Sanierungsbedarf von Stadtgebieten**



## 2. Situationsanalyse

### 2.1. Betrachtungsperimeter

#### 2.1.1. Quartier

Das Quartier der Basel- und Bernstrasse befindet sich an einer stark befahrenen Einfallachse von Reussbühl, Littau und Emmen in Richtung Luzern. Autobahn, Eisenbahn und eine stark befahrene Hauptstrasse führen entlang der Reuss durch die topografische Verengung, die sich durch den Gütsch auf der einen und den Bramberg auf der anderen Seite ergeben.

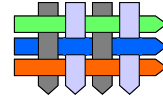
**Das Quartier der Basel- und Bernstrasse befindet sich an einer stark befahrenen Einfallachse von Reussbühl, Littau und Emmen in Richtung Luzern.**



Abb. 1: Das Quartier der Basel- und Bernstrasse

Seit der Besiedlung dieses Gebietes hatte das Quartier verschiedene Funktionen im städtischen Kontext. In diesem Quartier ausserhalb der Stadtmauer waren Nutzungen wie beispielsweise die Strafanstalt, die Richtstätte oder der Schweinemarkt angesiedelt. Ab 1830 bauten sich einige Gewerbetreibende Wohn- und Gewerbegebäude. Es waren handwerkliche Betriebe wie Schlossereien, Schreinereien und Schmieden. Mit dem Bau der Eisenbahn ab 1860 begann der wirtschaftliche Auf-

**In diesem Quartier waren Z.B. Nutzungen wie die Strafanstalt, die Richtstätte oder der Schweinemarkt angesiedelt.**



schwung Luzerns und ein rasantes Wachstum. Wie kein anderes Quartier der Stadt hatte das Gebiet damals eine wirtschaftliche Motorfunktion, die sich noch verstärkte, als Schindler seine Werkstätte gründete. Es handelte sich damals um ein Industriequartier. Für die ärmeren Schichten vom Lande, die in der Stadt eine neue Existenz aufbauen wollten, entstanden im Gebiet entlang der Baselstrasse billige Wohngelegenheiten. Danach erhielt das Quartier auch eine Auffangfunktion für zuwandernde Arbeiter.

Heute ist dieses Quartier stark durch ausländische Wohnbevölkerung mit ihren je spezifischen Lebensweisen geprägt. Von den 4594 Bewohner des Quartiers sind 2596 Ausländer, dies entspricht einem Anteil 56,5 %. Der städtische Durchschnitt liegt bei 20 %. Kein anderes Quartier der Stadt hat einen vergleichbar hohen Ausländeranteil. Interessant ist auch die Altersverteilung. Der Stadtkreis Basel-/Bernstrasse ist jener mit dem kleinsten Anteil an älteren (11,1 %) und einem sehr grossen Anteil an jungen (21,4 %) Menschen. In keinem anderen Quartier der Stadt leben so viele Kinder wie in der Basel- und Bernstrasse. Dieser Bevölkerungsstruktur entsprechend hat sich entlang der Baselstrasse auch ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten gebildet.

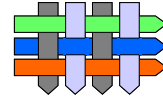
Für viele Personen (nicht nur fremdsprachige), die neu nach Luzern ziehen, hat das Quartier die Funktion einer Eingangspforte. Die günstigen Wohngelegenheiten und die hohe Fluktuation schaffen den hierfür erforderlichen Spielraum. Aufgrund der vergleichsweise günstigen Mieten bietet dieses Quartier auch Nischen für Gewerbe und selbständig Erwerbende. Auffällig ist insbesondere der grosse Anteil Kunstschaffender in diesem Quartier. Durch den Wegfall anderer Flächen für Kleinstgewerbe und Nischennutzungen in der Stadt Luzern (z.B. Tribschenareal) gewinnt das Quartier der Basel- und Bernstrasse in dieser Funktion an Bedeutung.

Heute können folgende zentrale charakteristische Eigenschaften des Quartiers formuliert werden:

- Es hat seit Jahrzehnten kaum von wirtschaftlichen und städtebaulichen Impulsen profitiert und weist, neben einigen gut gelegenen Wohngebieten, zahlreich Gebäude mit dringendem Sanierungsbedarf auf. Die Vermietungsaussichten lassen Investitionen als wirtschaftlich unattraktiv erscheinen.
- Es ist von Strasse und Bahngleis durchschnitten und leidet am Verkehr.
- Es spiegelt im Kleinen die globalisierte Welt: Menschen aus rund 70 Nationen leben hier, über 40 % haben keinen Schweizer Pass. Läden und Restaurants verschiedener ethnischer Prägung zeigen diese welt-offene Seite.
- Nischen im Quartier erlauben günstiges wohnen, kleingewerbliche und kulturelle Nutzungen.

**Heute ist dieses Quartier stark durch ausländische Wohnbevölkerung mit ihren je spezifischen Lebensweisen geprägt.**

**Für viele Personen, die neu nach Luzern ziehen, hat das Quartier die Funktion einer Eingangspforte.**



## 2.1.2. Siedlung

Beim Projekt BaBeL stand nicht eine ausgewählte Siedlung aus Ausgangspunkt für die Teilnahme am Forschungsprojekt NaQu. Vielmehr geht es darum, im Rahmen des gesamten Quartierentwicklungsprozesses Liegenschafteneigentümer dazu zu gewinnen, energie- und lärmtechnisch hochwertige Sanierungen durchzuführen.

Die Stadt Luzern verfügt in diesem Quartier über einen beträchtlichen Liegenschaftenbesitz. Es handelt sich zu einem Grossteil um Bauten, die mit bescheidenem Ausbaustandard als Wohnraum für sozial- und einkommensschwächere Haushalte vermietet werden. Die Vermietung erfolgt dabei durch die Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW). In diesem Teil des Liegenschaftensbestandes besteht seitens der Stadt kein vordringlicher Handlungsbedarf, weder für bauliche Sanierungen noch für neue Nutzungsperspektiven.

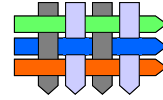
Ergänzend hierzu ist die Stadt an der oberen Bernstrasse im Besitz mehrerer alter Arbeiterhäuser, die für eine in den 70er Jahren geplante Strassenaufweitung gekauft wurden.



Abb. 2: Gebäude der Stadt Luzern an der oberen Bernstrasse

Die Gebäude befinden sich baulich in einem sehr schlechten Zustand. Auf den entsprechenden Parzellen wäre zudem eine sehr viel höhere Ausnutzung möglich. Dieses Areal möchte die Stadt im Dienste der angestrebten Quartierentwicklung für eine Neuüberbauung freigeben. Dabei steht weniger eine Bebauung durch die Stadt selber als vielmehr die Abgabe des Landes im Baurecht für eine bestimmte Nutzung im Vordergrund. BaBeL

**Die Stadt möchte die Arbeiterhäuser an der oberen Bernstrasse im Dienste der angestrebten Quartierentwicklung für eine Neuüberbauung freigeben.**



hat vom Stadtrat den Auftrag erhalten, Nutzungsmöglichkeiten und Träger-schaften aufzuzeigen, welche als Grundlage für einen Projektwettbewerb dienen können. Diese Siedlung wird ein wichtiger Teil im Rahmen des Na-Qu - Forschungsprojektes bilden (vgl. Anhang K).

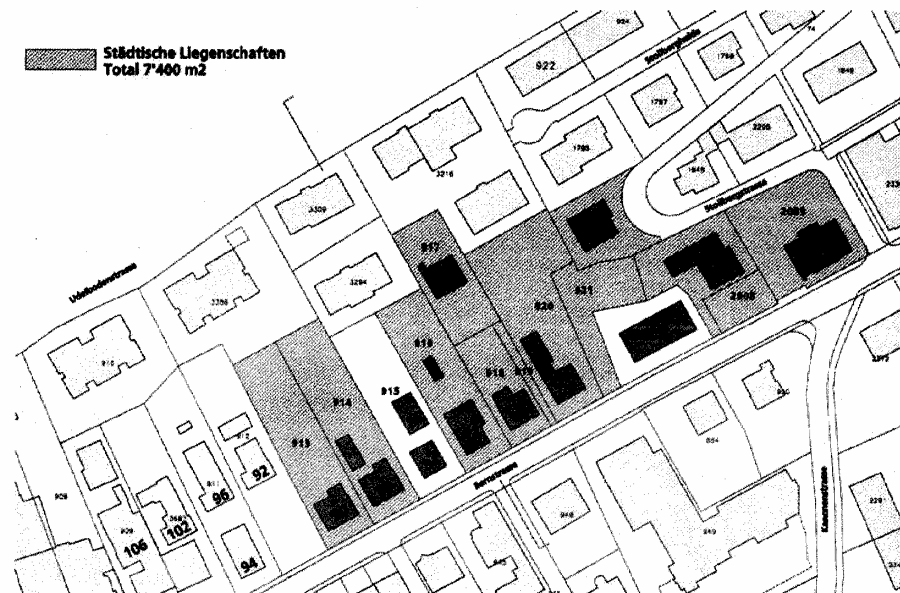


Abb. Situationsplan mit Besitzverhältnissen, Parzellennummern und Hausnummern

Eine zweite Überbauung, auf welche BaBeL Einfluss nehmen wird, befindet sich unmittelbar an der Reuss. Über die drei Liegenschaften, Senti-mattstrasse 7, 8, 9 plant ein privater Investor einen Ersatzneubau. Hierzu wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Ein Vertreter von BaBeL war in der Jury vertreten.

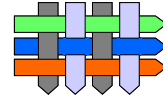


Abb. 3: Ansicht der Liegenschaften Sentimattstrasse 7, 8 und 9

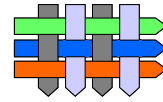
### 2.1.3. Gebäude

Über die beiden unter 2.1.2 genannten „Siedlungen“ hinaus versucht die BaBeL - Projektleitung, private Eigentümer von Liegenschaften für energietechnische Sanierungen zu gewinnen. Da die Investition für eine solche Sanierung massgeblich von den Nutzungsperspektiven abhängt, bietet BaBeL den Eigentümern nicht nur Unterstützung im Zusammenhang mit bau- und energietechnischen Fragen an sondern auch Unterstützung im Hinblick auf mögliche Nutzungen der sanierten Liegenschaften. Eine wichtige Rolle spielt dabei das „Studentische Wohnen“, das im Zusammenhang mit dem geplanten Uni-Neubau im Quartier hohe Erwartungen weckte.

BaBeL wird sich aufgrund der verfügbaren Ressourcen bei den Einzelbauten auf wenige ausgewählte Bauten konzentrieren müssen. Entscheidungsgrundlage hierzu bildet eine Grobanalyse zum Gebäudebestand im Quartier (vgl. Kapitel 3.2). Sie zeigt auf, welcher Handlungsbedarf bei den einzelnen Bauten besteht, wie gross die Wirkung energieeffizienter Sanierungen bei diesen Bauten sein könnte und welche Signalwirkung diese Bauten auf andere Eigentümer haben könnten.

Ein weiterer Anknüpfungspunkt ist das Schallschutzfenster-Programm der Stadt Luzern für die Bernstrasse. Da die Alarmwerte bei einigen Bauten entlang der Bernstrasse allein durch verkehrsberuhigende Massnahmen nicht unterschritten werden können, muss die Stadt bei diesen Liegenschaften auf eigene Kosten Schallschutzfenster einbauen lassen. Dies nehmen wir zum Anlass, mit den Eigentümern ins Gespräch zu kommen

**Die BaBeL – Projektleitung versucht private Eigentümer von Liegenschaften für energietechnische Sanierungen zu gewinnen.**



und sie wo möglich dazu zu bewegen, ergänzend zum Einbau der Schallschutzfenster auch die Isolation der Fassade und weitere energierelevante Aspekte zu prüfen.

## 2.2. Analyse des Ist-Zustandes des Quartiers

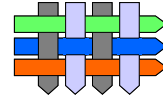
### 2.2.1. Gesellschaft

Wer vom Kasernenplatz in die Baselstrasse einbiegt, scheint in eine andere Welt einzutauchen. Praktisch übergangslos wird das Strassenbild geprägt von Menschen aus anderen Kontinenten. Doch der Schein eines ausschliesslich von Zugewanderten bewohnten Quartiers trügt: **der Anteil an Ausländerinnen und Ausländern beträgt über diesen Stadtkreis verteilt 56,5%**. Allerdings sind die Unterschiede zwischen den einzelnen Strassenzügen beträchtlich. Während in der Baselstrasse der Anteil der nichtschweizerischen Bevölkerung bei rund 70% liegt, sind es in der ruhigeren Sentimatt 44% und in der oberen Bernstrasse 47%. Im Sentihof, der den gewählten Perimeter begrenzt, sind es noch rund 30%. Interessant ist, dass der Ausländeranteil an der Bernstrasse und in der Sentimatt in den letzten 2 Jahren leicht gesunken ist, während er an der Baselstrasse stabil blieb. Bei allen Unterschieden ist jedoch unübersehbar, dass dieser Kreis den höchsten Ausländeranteil der Stadt hat. Der städtische Durchschnitt liegt bei 20%.

Alter	CH	Ausländer	Total
0 - 06	80	278	358
7 - 19	185	439	624
20 - 24	220	338	558
25 - 29	179	275	454
30 - 39	292	503	795
40 - 49	267	404	671
50 - 59	225	221	446
60 - 65	105	72	177
66 >	445	66	511
	1998	2596	4594

Tab. 1: Einwohnerzahl nach Alterskategorien und Nationalität (Quelle: Stat. Jahrbuch der Stadt Luzern 2002)

**Gleichzeitig ist der Stadtkreis Basel-/Bernstrasse jener mit dem kleinsten Anteil an älteren (11,1%) und einem sehr grossen Anteil an jungen (21,4%) Menschen.** Dies wiederum ist auf die zugewanderte Bevölkerung zurückzuführen. Unter der schweizerischen Bevölkerung liegen

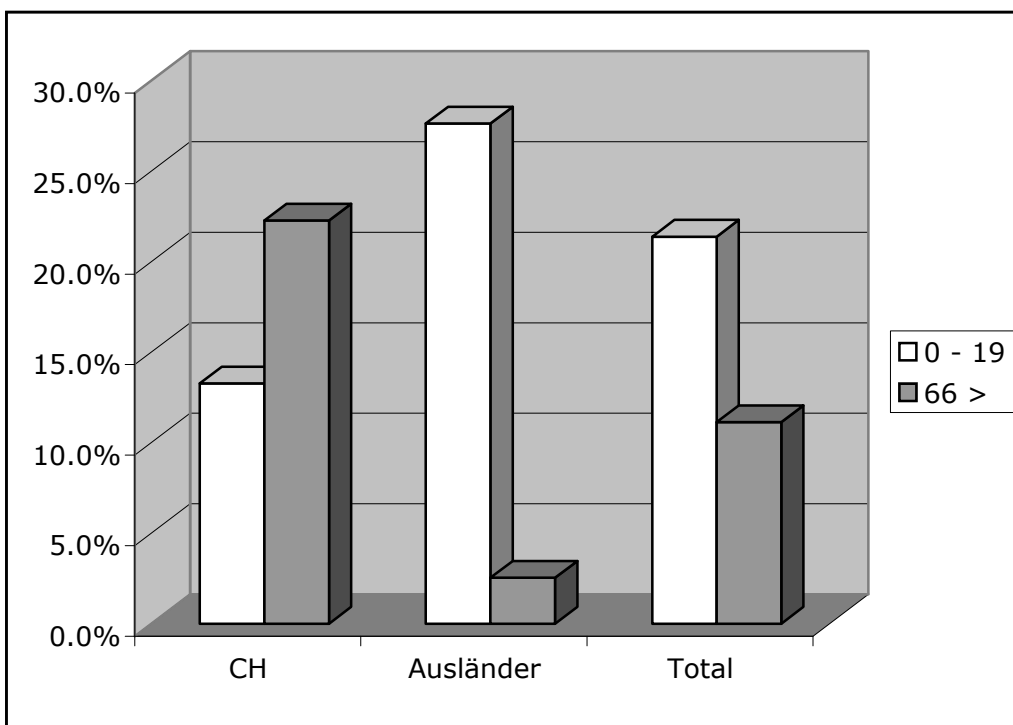


die jeweiligen Anteile älterer und junger Bewohner/innen nahe beim städtischen Durchschnitt. Beim ausländischen Bevölkerungsteil hingegen ist die Anzahl älterer Menschen sehr gering (2,5%) und diejenige junger Menschen sehr hoch (27,6%).

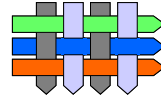
Dieser Umstand hat vermutlich mehrere Gründe: Zum einen sind die zahlenmässig grössten Ausländergruppen (aus Ex-Jugoslawien und Sri Lanka) in den letzten 10 – 20 Jahren in einem relativ jungen Alter zugezogen. Viele unter ihnen haben Kinder. Zum anderen ist die Rückkehr in die Heimat im Pensionsalter für viele der einst Zugewanderten aus Italien, Spanien und Portugal eine häufige Realität.

Ferner leben im Quartier auch viele Studierende. Allein die Bénédict Hotel-Management-Schule bringt zurzeit gegen 200 junge Chinesinnen und Chinesen in das Quartier. Aber auch viele Studierende der Hochschule für Gestaltung und Kunst wohnen aufgrund der Nähe zum Schulort und der anregenden Umgebung gerne im Quartier. Wie sich die Altersstruktur weiterentwickelt, ist aber offen. Für viele der grossen Ausländer/Innengruppen ist die Rückkehr aufgrund der kriegsbedingten Veränderungen in der Heimat keine Perspektive mehr.

Eine Ausnahme bildet in jeder Hinsicht der Sentihof, der eine mehrheitlich schweizerische Bevölkerung mit hohem Betagtenanteil zu verzeichnen hat. Viele der dortigen Mieter/innen leben seit 30, 40 Jahren im Sentihof. Hier stellt sich die Frage, welche Bevölkerungssegmente nachziehen werden, wenn diese Mieterschaft nicht mehr dort ist.



Tab. 2: Prozentuale Verteilung der 0 – 19-Jährigen und der über 66-Jährigen (Quelle: Stat. Jahrbuch der Stadt Luzern 2002)



**Ein weiteres Merkmal der Bevölkerungsstruktur ist die relativ hohe Fluktuation und dies im Speziellen in der Baselstrasse.** 40% der Bevölkerung wohnt seit weniger als 5 Jahren, rund 23% seit weniger als 2 Jahren im Quartier. Von jenen Personen, die in den letzten 5 Jahren ins Quartier gezogen sind, wohnen 40% an der Baselstrasse. Die Baselstrasse umfasst aber nur 12% der Einwohnerschaft des ganzen Quartiers.

Teilkriterium:  
Identifikation

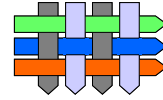
Das Quartier hat auch eine bedeutende Funktion in der Aufnahme von Asylsuchenden und Flüchtlingen. Während die grosse Mehrheit der ausländischen Bewohner/innen zwar über eine Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung verfügt, beherbergt das Quartier zurzeit 71 Asylsuchende und 141 vorläufig Aufgenommene (Ausweis F). Die Zahl der vorläufig Aufgenommenen war noch vor einem Jahr wesentlich höher, da in der Zwischenzeit viele tamilische Bewohner/innen die Aufenthaltsbewilligung erhalten haben.

**Der Stadtteil Basel-/Bernstrasse gleicht einem Mikrokosmos, dessen unsichtbare Verbindungslinien über den halben Erdball reichen.** Die chinesische Studentin, die bosnische Familie, die pensionierte Schweizerin oder der afrikanische Asylsuchende – die Unterschiede an Lebensverläufen, -schicksalen und -zielen könnten unterschiedlicher nicht sein. Die Wohnlage im gleichen Quartier scheint die einzige Gemeinsamkeit zu sein, die diese Menschen verbindet. Tatsächlich ist es so, dass die einzelnen Einheiten, die diesen bunten Mikrokosmos ausmachen, recht wenig miteinander zu tun haben. Während es innerhalb der einzelnen ethnischen Gruppen mehr oder weniger ausgeprägte Verbindungen und Kontaktmöglichkeiten (z.B. in den ethnospezifischen Läden) gibt, sind die Kontakte zwischen den Nationalitäten und Generationen spärlich, was von den verschiedensten Gesprächspartnern bestätigt wird. Es sind letztlich die schulischen, kirchlichen und soziokulturellen Einrichtungen sowie ehrenamtliche Kräfte im Quartier, die sich mit grossem Engagement, aber geringen Ressourcen darum bemühen, das Zusammenleben zu stärken und die Integration zu fördern. Zu den Ressourcen im Quartier gehört auch, dass verschiedene Ausländervereinigungen hier ihren Sitz haben, deren Einzugsgebiet in der Regel allerdings weit über das Quartier und über die Stadt hinausreicht; z.B. die italienische Colonia Libera und das spanische Centro Gallego, die beide ein Vereinslokal im Quartier haben. Ferner ist der Verein Tamil Mandram zu erwähnen, der Schul-, Sport- und Theateraktivitäten betreibt. Seit Oktober 2002 existiert auch der Verein Zajedno - Miteinander, der die Integration der bosnischen, kroatischen und serbischen Bevölkerung zum Ziel hat (vgl. Matrix Kapitel Ortbezug und nachbarschaftliches Zusammenleben Kriterium „Verhältnis unter den BewohnerInnen“).

Teilkriterium:  
Verhältnisse unter den  
BewohnerInnen

Die faszinierende Vielfalt kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Quartier viele Menschen in schwierigen Lebenssituationen beherbergt. Viele Bevölkerungsgruppen, die auf dem übrigen Wohnungsmarkt nahezu chancenlos sind, finden hier eine Wohnung. Dazu gehören neben Arbeitsmigranten und Asylsuchenden auch Einheimische in prekären Lebens- oder Arbeitssituationen. Beispielsweise ist die Zahl der Bezüger/innen wirt-

Teilkriterien:  
Wohnversorgung und  
Mietbelastung



schaftlicher Sozialhilfe im Quartier Basel-/Bernstrasse rund doppelt so hoch wie in der übrigen Stadt. Ausserdem werden die Angebote des „Begleiteten Wohnens“ des Sozialamts schwerpunktmässig im Gebiet Baselstrasse benötigt (Sozialamt Luzern). Zwar gibt es von den städtischen und regionalen Sozialeinrichtungen keine nach Quartier ausdifferenzierte Statistiken, aber die Indizien deuten darauf hin, dass die Zahl der Menschen, die soziale Hilfeleistungen benötigen, höher ist als in der übrigen Stadt. Hinzu kommt, dass bestimmte soziale Probleme, die im Quartier auftreten, bei den zuständigen Fachstellen noch gar nicht bekannt sind, weil die Betroffenen den Zugang zu den Hilfsangeboten nicht kennen oder nicht in Anspruch nehmen.

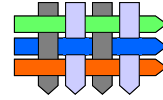
**Die an sich positive „Obdach“-Funktion, die das Quartier bietet, wendet sich ins Negative, wenn sich soziale Problemlagen kumulieren.** Sie verstärkt ein dem Quartier anhaftendes negatives Image, was die Spirale der Abwertung weiter antreibt: Wer den sozialen Aufstieg so weit schafft, dass er zu höheren Chancen auf dem Wohnungsmarkt führt, zieht weg. Dies führt zu einer noch geringeren Nachfrage nach Wohnungen und zu Vermietungen an solche Neuzuzüger, die vorerst froh um irgendeine Unterkunft sind. Es ist vielleicht typisch für die Funktion des Quartiers, dass von der italienischen Bevölkerungsgruppe, die noch vor 30 - 40 Jahren das Quartier prägte, mehrheitlich ältere Personen geblieben sind. Die zweite Generation war bereits nicht mehr auf das Quartier angewiesen; ihr stand der Wohnungsmarkt auch anderswo zur Verfügung (Gespräch mit Vorstand Colonia Libera).

Interessant ist dabei, dass ausländische Bewohner/innen das Quartier als Ghetto bezeichnen. Typisch für viele ist die Aussage eines Tamilen: „Viele dieser Wohnungen wurden vor zehn Jahren durch die Caritas vermittelt. Wir sind uns mittlerweile gewohnt, hier zu wohnen, auch wenn wir wissen, dass es ein schlechtes Quartier ist.“ Aber auch bei der tamilischen Bevölkerung könnte sich bald ein Abwenden vom Quartier zeigen. Viele von ihnen verfügen seit kurzem über den Ausländerstatus B (und nicht mehr F, den Status der Asylsuchenden) und haben damit einen verbesserten Zugang zum Wohnungsmarkt (Gespräche mit Tamilischen Kontaktpersonen und Caritas Flüchtlingshilfe).

**Teilkriterium:  
Gleichwertigkeit,  
Gleichstellung**

**Manche Wohnsituationen im Quartier sind als unwürdig zu bezeichnen.** Die Kombination von schlechtem baulichen Zustand, mangelndem Unterhalt, Feuchtigkeit und Verkehrsimmissionen ist eine häufige Realität wird denn auch häufig als Ursache von Krankheiten betrachtet. Gleichzeitig scheint aber das Wohnen im Quartier für viele Ausländerinnen und Ausländer im Gegensatz zur verbreiteten Meinung überhaupt nicht kostengünstig zu sein. Für viele von ihnen ist der Wohnraum in anderen Quartieren oder Gemeinden nicht zugänglich, und sie sind deshalb gezwungen, Wohnungen im Quartier auch zu übersetzten Preisen zu mieten. Es gibt Hinweise darauf, dass einzelne Vermieter diese Situation ausnützen und unangemessen hohe Mietzinsen verlangen (Gespräche mit ausländischen Kontaktpersonen, Sozialamt Luzern, Caritas Flüchtlingshilfe).

**Teilkriterien:  
Wohnungen und  
Wohnumgebung**



Umgekehrt darf aber nicht vergessen werden, dass es auch viele preisgünstige, schlichte Wohnungen gibt, die ideale Wohn-/Atelierrmöglichkeiten für viele kreative Freiberufler/innen oder HGK-Studierende bieten. Solche klein- und kunstgewerbliche Nischen beleben das Quartier und sollten erhalten werden können.

**Die in den bisherigen Gesprächen mit der Bewohnerschaft meist genannten Gründe für die Einschränkung der Lebensqualität sind der Verkehr, das Sexgewerbe und die mangelnden Spielräume für Kinder.**

Punkto Verkehr werden neben der bekannten alltäglichen Verkehrslawine, an die sich auch viele Bewohnerinnen und Bewohner gewöhnt haben, die offenbar von Freitag bis Sonntag stattfindenden „Autorennen“ im Gebiet Kreuzstutz/Bernstrasse als besonders gravierend bezeichnet. Diesbezüglich herrscht offenbar der Eindruck, dass die Verkehrspolizei dieses Gebiet „aufgegeben“ hat und deshalb nicht kontrolliert wird.

Die Ausbreitung des Sexgewerbes scheint einzelnen Aussagen zufolge auch ein Grund für den Wegzug von ausländischen Familien zu sein, die ansonsten im Quartier bleiben würden.

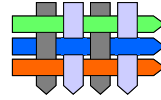
**Teilkriterium:  
Sicherheit vor Unfällen  
und Katastrophen**

**Die soziale Dynamik des Quartiers schlägt sich auch in den Bildungs- und soziokulturellen Einrichtungen nieder, wo Lehrkräfte, Jugendarbeiter/innen und andere Fachkräfte vor grossen Herausforderungen stehen.** Viele Kinder treten schon mit grossen Defiziten in die Kindergärten ein; ab der 5. Klasse zeigen sich vermehrt disziplinarische Schwierigkeiten, und viele Jugendlichen haben dermassen schlechte berufliche Perspektiven, dass ein Abgleiten in illegale Tätigkeiten zu befürchten ist.

**Teilkriterien:  
Angebote für Kinder  
und Jugendliche und  
übrige Dienstleistung  
und Infrastruktur**

Ein Problem dieses kinderreichen Quartiers ist sicher der Mangel an Spielraum und Grünflächen. Zwar befinden sich im Bereich der beiden Schulhäuser gute Spielanlagen – im Grenzhof steht einer der schönsten Spielplätze der Stadt –, aber in der direkten Wohnumgebung vieler Kinder steht nur gerade das Trottoir oder ein Hinterhof als „Freifläche“ zur Verfügung. Weiter ist die Sicherheit des Schulwegs nicht gewährleistet. Dieser führt für viele Kinder entlang der Hauptverkehrsachsen, wo auch die Trottoirs nicht selten von Autos belegt sind. Dies führt im Falle der sehr engen Platzverhältnisse in der Bernstrasse dazu, dass die Kinder und natürlich alle anderen Fussgänger auf die Strasse ausweichen müssen (Gespräche mit Eltern, Lehrkräften und mobiler Jugendarbeit).

**Teilkriterium:  
Angebote für Kinder  
und Jugendliche**



## 2.2.2. Ökologie Gebäude

### 2.2.2.1. Zustandserhebung

Aus energetischer Sicht hat die energietechnische Gebäudesanierung in diesem Gebiet eine hohe Bedeutung. Ebenfalls besteht ein Bedarf an der Werterhaltung der Gebäude und dem zukünftigen Nutzeranspruch. Dies ist ein wichtiger Faktor, da eine Sanierung kaum aus rein energetischer Sicht vorgenommen wird.

**Die energietechnische Gebäudesanierung hat in diesem Gebiet eine hohe Bedeutung.**

Bereits eine oberflächliche Auswertung der 1998 durchgeführten energietechnischen Grobanalyse der Baselstrasse zeigt, dass die spezifischen Energiekennzahlen bei vielen Liegenschaften weit über dem schweizerischen Durchschnitt für unsanierte Gebäude (IST- Wert SIA 380/1) liegt. Ein Grund dafür ist das durchschnittliche Gebäudealter von 80 Jahren.

Die Lärmimmissionen, verursacht durch den Strassen- und Eisenbahnverkehr sind sehr hoch und haben erste Priorität. Eine Lärmsanierung im Rahmen von Umbau und Neubauvorhaben kann mit baulichen und gestalterischen Lärmschutzmassnahmen viel zur Verringerung der Lärmimmissionen beitragen. Nur Lärmschutzmassnahmen allein werden allerdings nicht ausreichen. Grundsätzlich müssen die Lärmimmissionen mit geeigneten Massnahmen am Entstehungsort an ihrer Ausbreitung gehindert werden.

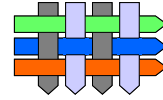
### 2.2.2.2. Zustandserhebung Gebäude

Die meisten Gebäude zwischen Basel- und Sentimattstrasse sind sehr alt, teils über hundertjährig. Einige von ihnen sind auch denkmalgeschützt. An der Baselstrasse bewegen sich die Baujahre der Gebäude in einem breiten Spektrum zwischen 1900 bis 1990.

Aufgrund der 100-jährigen Bausubstanz bestehen die meisten Gebäudehüllen aus massiven dicken Aussenwänden. Diese haben in Bezug auf die Energieströme eine grosse Speicherwirkung, genügen aber den heutigen Energieanforderungen nicht mehr und weisen ein durchschnittliches bis grosses Sanierungspotenzial auf. An der Lädelistrasse befinden sich aber auch Gebäude ohne Sanierungspotential.

Rund ein Viertel der Gebäude befindet sich in einem schlechten Zustand. Sie wurden entweder nie oder vor langer Zeit saniert. Die Fassaden sind teilweise stark verschmutzt und weisen Risse auf. Bemerkenswert sind die zahlreichen neuen Fenster. Renovationen dieser Art sind verhältnismässig kostengünstig und erzielen mit kleinem Aufwand und eine grosse Wirkung in Bezug auf Wärmeverluste und Lärmimmissionen.

**Rund ein Viertel der Gebäude befindet sich in einem schlechten Zustand.**



### 2.2.2.3. Zustandserhebung Energie

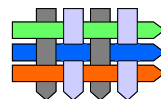
Strasse	Energiebedarf (bestehend) [MWh/a]	Energiebedarf (SIA Grenzwert) [MWh/a]	Energiebedarf (SIA-Zielwert) [MWh/a]	Energiebedarf (Minergie) [MWh/a]
Baselstrasse	15'411	5'704	4'175	4'764
Dammstrasse	2'051	800	592	655
Lädelistrasse	2'419	925	679	746
Meyerstrasse	1'742	524	409	457
Sentimattstrasse	6'617	2'519	1'786	2'018
<b>Total</b>	<b>28'240</b>	<b>10'472</b>	<b>7'641</b>	<b>8'640</b>

Tabelle 3: Vergleich Energiebedarf total

Die ermittelten Werte wurden mit dem SIA- Grenzwert, SIA- Zielwert und Minergie-Grenzwert (für Bauten vor 1990) verglichen.

Die Heizungsanlagen sind in einem besseren Zustand als dies die Gebäude selber vermuten lassen. Die meisten Anlagen wurden in den letzten 15 Jahren ersetzt. Ein wichtiger Grund dafür ist die 1991 in Kraft getretene Luftreinhalteverordnung LRV. Da das Quartier dem städtischen Gasnetz angeschlossen ist, wird primär Erdgas genutzt. In wenigen Fällen wird die Wärme mit Ölheizungen erzeugt. Neben Erdgas- und Öl-Zentralheizungen gibt es auch Gas-/Öl-Etagenheizungen.

**Die Heizungsanlagen sind in einem besseren Zustand als dies die Gebäude selber vermuten lassen.**



#### 2.2.2.4. Schadstoffe

Schadstoffe n. BUWAL	SO <sub>2</sub> [kg/a]	NO <sub>2</sub> [kg/a]	CH <sub>4</sub> [kg/a]	VOC [kg/a]	CO [kg/a]	Staub [kg/a]	CO <sub>2</sub> [to/a]
Bestehend	2539.7	2413.3	84.0	279.3	166.9	14.0	6275.7
SIA-GW	-1540.9	-1509.7	-53.7	-274.0	-105.6	-8.7	-3932.9
SIA-ZW	-1801.3	-1752.7	-62	-202.2	-122.2	-10.1	-4564.0
Minergie	-1724.6	-1669.1	-58.9	-192.7	-116.2	-9.7	-4345.2

Tabelle 4: Totales Reduktionspotential

#### 2.2.2.5. Zustandserhebung Energieversorgung

51% aller Gebäude werden mit Erdgas beheizt. Weitere 40% der Gebäude verfügen bereits über einen Anschluss ans Gasnetz. Nach Auskunft der EWL wird in diesen Häusern z.T. mit Gas gekocht oder das Warmwasser aufbereitet.

Die übrigen Gebäude, unter 10%, wurden bis heute nicht an das Gasnetz angeschlossen. Da diese Häuser nicht isoliert am Rande, sondern eingebettet im Gebiet stehen, ist der Anschluss an die bestehende Infrastruktur ohne weiteres möglich. Gemäss Umfrage werden diese Häuser vorwiegend mit Öl beheizt. Alternative Heizungssysteme wie Wärmepumpen, Solarheizungen oder Holzheizungen (Schnitzel, Pellets) kommen nicht zum Einsatz.

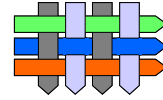
**Teilkriterium: Wärmebedarf Warmwasser (Erzeugung und Verbrauch) sowie Strom**

#### 2.2.2.6. Zustandserhebung Lärmbelastung

Zur Beurteilung von Eisenbahn- und Strassenlärmmissionen werden nach den Bestimmungen der LSV durch Berechnung oder Messung so genannte Beurteilungspegel des jahresdurchschnittlichen Tages- und Nachtverkehrs am Ort der Lärmentwicklung ermittelt. Diese Beurteilungspegel werden anschliessend mit den zulässigen Belastungsgrenzwerten für Eisenbahn- oder Strassenverkehrslärm verglichen.

Der Blick auf den Strassenlärm-Belastungskataster bestätigt die Vermutungen nach einem Gang durch das besagte Gebiet. Fast sämtliche Häuser an der Baselstrasse weisen Lärmbelastungen über dem Alarmwert auf. Täglich befahren rund 10'000 Fahrzeuge den von uns untersuchten Strassenabschnitt und tragen zu diesen hohen Belastungen bei. Optisch ist das grosse Verkehrsaufkommen auf der Baselstrasse an den stark verschmutzten Fassaden entlang der Strasse zu erkennen.

**Fast sämtliche Häuser an der Baselstrasse weisen Lärmbelastungen über dem Alarmwert auf.**



Die Häuser an der Damm-, Meyer und Sentimattstrasse bleiben vom Strassenlärm weitgehend unbelastet. Die Lärmschutzwände entlang der Autobahn und der Bahndamm grenzen diesen Bereich hervorragend ab.

Die Häuser direkt an der Bahnlinie und auf selber Höhe stehenden vom Lärm am schwersten belastet. Schon Niveauunterschiede von wenigen Metern zwischen Bahntrasse und Baugrund haben grosse Einflüsse auf die Lärmimmissionen. So weisen die Häuser am Anfang der Baselstrasse bis Ende Lädelistrasse Immissionen über dem Alarmwert auf. Hingegen sind die Gebäude am Anfang der Dammstrasse weniger belastet. Häuser in der zweiten Reihe sind nur noch leicht oder wenig unterhalb des Immissionsgrenzwertes belastet.

Hält man nun den Strassenlärm- und Eisenbahnlärmkataster übereinander, ergibt sich eine Massierung doppelt belasteter Gebäude über dem Alarmgrenzwert im Bereich der unteren Baselstrasse. Die Häuser entlang der Baselstrasse und der Eisenbahnlinie sind mit neuen Fenstern ausgestattet. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei um Lärmschutzfenster handelt. Entsprechende Förderungsprogramme befinden sich in der Umsetzung.

## 2.2.3. Ökonomie

### 2.2.3.1. Erwerbstätigkeit

Im Quartier der Basel- und Bernstrasse sind nach einer Zählung von 1990 insgesamt 2'273 Personen erwerbstätig. Damit liegt das Quartier auf dem 5. Platz der 19 Quartiere der Stadt Luzern mit den meisten Erwerbstätigen. Wie die unten stehende Grafik zeigt, sind von diesen 2'273 Personen fast 80 % Angestellte und Arbeiter. Rund die Hälfte davon ist ungelernt. Lediglich 50 Personen gehen einem akademischen Beruf nach. Dies entspricht 2,2 % aller Arbeitnehmer. Entsprechend dieser Verteilung der Erwerbstätigkeit kann vermutet werden, dass viele Personen im Quartier ein tieferes Einkommen haben.

**Teilkriterien:  
Steuerbares Einkommen natürlicher Personen und Steuerpflichtige mit niedrigem Einkommen**

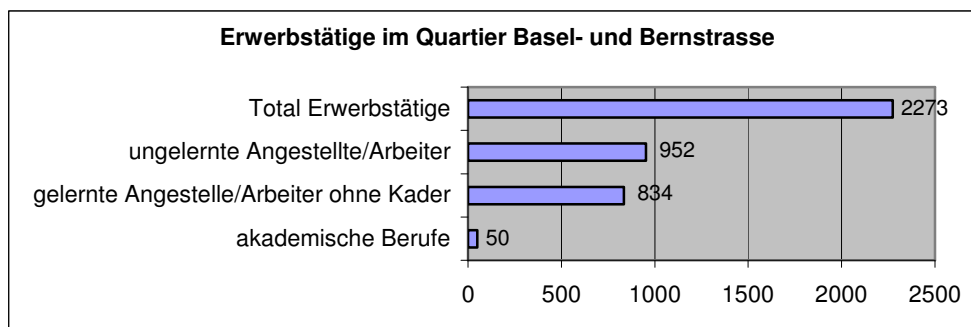
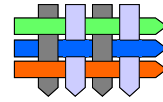


Abb. 4: Erwerbstätige im Quartier Basel- und Bernstrasse (Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Luzern 2002, Seite 310)



Bei den Nichterwerbspersonen von total 1'437 Personen entfallen 70 % auf Rentner (456 Personen) und Kinder unter 15 Jahren (542 Personen). Der Rest verteilt sich auf Hausfrauen und -männer (296 Personen), Personen in Ausbildung ab 15 Jahren (114 Personen) und übrige (29 Personen).

Die Unterscheidung zwischen Frauen und Männern zeigt, dass die Erwerbspersonen mit fast 2/3 aus Männern bestehen. Der Anteil der Hausfrauen (293 Personen) ist somit demjenigen der Männer (3 Personen) haushoch überlegen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Quartier BaBeL zum grössten Teil aus Angestellten und Arbeitern besteht. Es wird von sehr vielen Kindern bewohnt und die traditionelle Rollenverteilung, dass der Mann arbeitet und die Frau zu Hause bleibt, herrscht vor. Hauptgrund für diese Umstände ist der hohe Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung. Sie leben nach ihren Traditionen und legen oft Wert auf die klassische Rollenverteilung und eine grosse Anzahl an Kindern.

**Das Quartier BaBeL besteht zum grössten Teil aus Angestellten und Arbeitern.**

### 2.2.3.2. Beschäftigung

Von den total 51'706 Arbeitsplätzen in der Stadt Luzern entfallen, nach einer Zählung von 1998, 931 Arbeitsplätze auf das Quartier der Basel- und Bernstrasse. Dies entspricht 1,8 %. Anhand der unten stehenden Grafik ist ersichtlich, dass der jeweilige Frauen-Anteil bei etwa einem Drittel liegt. Vergleicht man das Verhältnis zwischen Schweizer/innen und Ausländer/innen so entfallen 711 Arbeitsplätze auf Schweizer/innen und nur 220 auf Ausländer/innen. Es arbeiten also relativ wenig Ausländer/innen im Quartier obwohl der Ausländeranteil der im Quartier wohnhaften Personen mit 58 % sehr hoch ist.

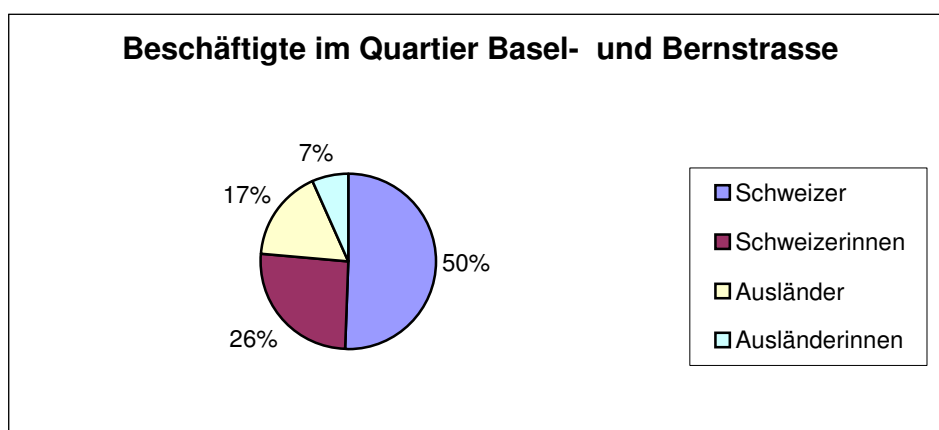
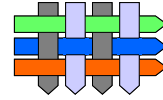


Abb. 5: Beschäftigte im Quartier Basel- und Bernstrasse (Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Luzern 2002, Seite 122)

Die Arbeitsplatzdichte, gemessen 1998, zeigt folgendes Bild: „Von den 51'700 Arbeitsplätzen der Stadt Luzern ist fast die Hälfte (47 Prozent) in den zwei Stadtkreisen Hirschmatt / Kleinstadt und Altstadt / Wey-Quartier



positioniert.“ In diesen zwei Quartieren entfallen rund 4'700 Voll- und Teilzeitbeschäftigte auf 1'000 Einwohner. Im Quartier der Basel- und Bernstrasse sind es nur gerade 250 Beschäftigte auf 1'000 Einwohner.

Die Ausführungen zeigen, dass das Quartier der Basel- und Bernstrasse eindeutig ein Wohnquartier ist. Den 2'273 Erwerbstätigen stehen lediglich 931 Arbeitsplätze gegenüber. Es muss also ein starker Pendlerverkehr herrschen. Dies wird nach der Pendlerbilanz der Erwerbstätigen von 1990 bestätigt. Demnach arbeiten 205 Personen im Quartier die auch dort wohnhaft sind. Der überwiegende Teil von knapp 2'000 Personen die im Quartier wohnhaft sind, arbeiten in einem anderen Stadtkreis (1'065 Personen) oder ausserhalb der Stadt (901 Personen). Auch die Arbeitsplatzdichte, die relativ gering ist, weist auf ein Wohnquartier hin. Die ausländische Wohnbevölkerung arbeiten grössten Teils ausserhalb des Quartiers. Sei dies in anderen Stadtteilen oder in den angrenzenden Gemeinden.

**Das Quartier der Basel- und Bernstrasse ist ein Wohnquartier.**

### **2.2.3.3. Gewerbestruktur**

#### Detailhandel und Gastgewerbe

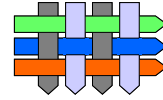
Vor allem die Baselstrasse bietet ein grosses Angebot an Detailhandel und Gastgewerbe. Beim Detailhandel kann man zudem sagen, dass es sich mehrheitlich um Lebensmittelgeschäfte handelt. An der Bernstrasse befinden sich eindeutig weniger Geschäfte. Dies ist hauptsächlich dadurch zu erklären, dass dieser Teil des Quartiers für Wohnungen genutzt wird. Das Gewerbe weicht deshalb in die Gebäude der Baselstrasse aus, die wegen des stärkeren Verkehrsaufkommens weniger als Wohnfläche genutzt werden.

**Teilkriterium:  
Versorgung mit haus-  
haltsorientierten  
Produkten und Dienst-  
leistungen**

Dank der Aufteilung des Detailhandels nach konventionellen und speziellen Angebote erkennt man, dass das Quartier über viele Spezialgeschäfte im Detailhandel verfügt. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Geschäfte, die Lebensmittel ausländischer Herkunft anbieten. Dies ist eine Besonderheit des Quartiers, welche in der Stadt einzigartig ist. Die Lebensmittelgeschäfte bieten Ware verschiedenster Kulturen an. Es ist also keine Ballung von Angeboten der gleichen Herkunft festzustellen. Das Angebot reicht vielmehr über Lebensmittel aus dem Balkan und spanischen Spezialitäten. Aber auch chinesische und indische Angebote sind zu finden.

Im weiteren gibt es im Quartier viele Geschäfte, welche so genannte Nischenprodukte anbieten. Besonders aufgefallen sind dabei jene Geschäfte, welche Produkte aus Hanf verkaufen. Es gibt aber auch kleine Läden für Schmuck und esoterische Artikel im Quartier. Diese Geschäfte werden ebenfalls dem Detailhandel zugeordnet.

Das Angebot an Restaurants im Quartier ist für die Stadt Luzern normal. Eher ungewöhnlich ist aber auch hier das vielfältige Angebot. Das Quartier der Basel- und Bernstrasse verfügt über eine Vielzahl von Restaurants welche ausländische Spezialitäten anbietet. Ähnlich wie beim Detailhandel ist das Gastgewerbe hauptsächlich entlang der Baselstrasse angesiedelt.



Erwähnenswert ist zudem, dass es vor allem entlang der Baselstrasse mehrere Take-away-Läden gibt, die italienische und türkische Spezialitäten anbieten.

#### Restliches Gewerbe

Neben den üblichen kleineren Geschäften sind im Quartier auch ein paar grössere auszumachen. Für sie ist der Standort günstig, da er auch für Mitarbeiter, die ausserhalb der Stadt wohnen leicht zu erreichen ist. Wie bereits aufgezeigt wurde, sind nur wenige Bewohner des Quartiers auch selber im Quartier tätig. Deshalb haben diese grösseren Arbeitgeber keine besondere Auswirkung auf das Quartier. Die grösseren Firmen sind auch hauptsächlich jene die für ein interregionales Angebot sorgen. Es gibt aber auch vereinzelt kleinere Geschäfte, die eine interregionale Kundschaft haben. Dies hauptsächlich darum, weil sie ein besonders spezielles Angebot haben, welches in der Gegend einzigartig ist. Auch hier sind die Betreiber solcher Geschäfte oft Ausländer und verkaufen Ware aus ihrem Herkunftsland.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Hochschule für Gestaltung und Kunst. Sie ist eine wichtige Institution im Quartier. Einerseits ist sie durch ihre Präsenz förderlich für die Bekanntheit des Quartiers. Andererseits gibt es diverse Studenten die in der Nähe der Schule ihre Wohnungen haben. Direkte Auswirkungen auf das Gewerbe hat die Schule bis jetzt nicht. Für eine Förderung des Quartiers wäre es von Vorteil, wenn vermehrt Aufträge der Hochschule an das Gewerbe vor Ort erteilt würden.

Das Quartier ist für Designer, Grafiker und Fotografen attraktiv. Aus diesem Grund ist ein klarer Trend zur vermehrten Ansiedlung von Ateliers auszumachen. Immer mehr Künstler machen sich das multikulturelle Klima und vor allem die niedrigen Mietpreise zu nutzen und eröffnen hier ihr eigenes Atelier. Das Vorhandensein dieser Ateliers verstärkt den Eindruck, dass das Quartier sehr vielfältig ist.

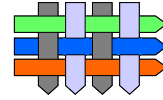
#### 2.2.3.4. Wertschöpfung

Im Quartier der Basel- und Bernstrasse sind nur gerade drei der wertschöpfungsreichsten Branchen ansässig.

Die wertschöpfungsreichste Branche, die im Quartier vertreten ist, ist die Nachrichtenübermittlung. Allerdings fällt nur ein Unternehmen unter dieses Gewerbe und das ist die Post. Im Zeitraum von 1997 bis 2000 ist die Wertschöpfung in diesem Bereich stark gestiegen. Auch wird die Steigerung der Wertschöpfung kaum Auswirkungen auf das Quartier haben, da die Gewinne nicht im Quartier reinvestiert werden.

Am zweitstärksten ist das Versicherungsgewerbe. Aber auch hier findet sich nur ein Unternehmen, das in dieser Branche tätig ist. Tendenziell sinkt hier die Wertschöpfung.

**Teilkriterium:  
Beschäftigte in wert-  
schöpfungsstarken  
Branchen**



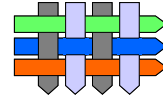
An dritter Stelle steht das Unterrichtswesen. In diesem Bereich sind fünf Unternehmen tätig. Es gibt hier keinen Trend der Wertschöpfung in eine Richtung. Die Produktivität steigt und sinkt abwechslungsweise (vgl. Matrix Kriterium „“).

Das Quartier der Basel- und Bernstrasse kann aber nicht nur anhand der wertschöpfungsreichsten Branchen analysiert werden. Denn diese Werte beziehen sich auf die Branchenstruktur der gesamten Schweiz und können nicht eins zu eins auf ein Quartier herunter gebrochen werden.

Wie bereits erwähnt sind im Quartier vor allem der Detailhandel sowie die Gastronomie vertreten. Doch warum ergibt sich diese Struktur? Einen Ansatz zur Beantwortung dieser Frage ergibt sich bei der genaueren Betrachtung der Bevölkerungsstruktur. So findet sich zum Beispiel in keinem anderen Stadtteil ein nur annähernd so hoher Ausländeranteil (57% im Jahre 1998). Die über 65-jährigen machen nur gerade 9,7% aus, was dem kleinsten Wert aller Stadtgebiete entspricht. Die Kinder und Jugendlichen zwischen 0 und 19 Jahren hingegen weisen mit 24.9% den höchsten Wert aller Stadtgebiete auf.

Aus dieser Struktur kann abgeleitet werden, dass im Quartier der Basel- und Bernstrasse eher sozial schwächere Personengruppen wohnen. Dadurch ist auch die Kaufkraft niedriger als in anderen Stadtteilen. Der Detailhandel und das Gastgewerbe sind Branchen für den täglichen Bedarf. Dafür reicht die Kaufkraft des Quartiers aus. Bei Branchen die teurere Güter verkaufen ist sie allerdings zu gering und die Unternehmen suchen sich einen anderen Standort wo sie mehr Kundschaft finden.

Geschäfte die etwas teurere Ware anbieten und auf Laufkundschaft angewiesen sind, wie zum Beispiel ein Kleidergeschäft, sind im Quartier nicht vertreten. Für solche Geschäfte ist das Quartier der falsche Standort. Da im Quartier selbst die Kaufkraft zu gering ist, müssten weitere Kunden aus anderen Stadtteilen angezogen werden können. Die Chancen dafür stehen zur Zeit aber sehr schlecht, weil das Quartier ein zu schlechtes Image hat oder weil zum Beispiel keine Parkplätze vor den Geschäften zur Verfügung stehen. Um die Wertschöpfung des Quartiers steigern zu können ohne die Branchenstruktur zu ändern, müssen also Kunden aus anderen Regionen herbeigezogen werden. Dies setzt jedoch ein besseres Image und eine verbesserte Infrastruktur voraus.



## 2.2.4. Mobilität / Raumplanung

### 2.2.4.1. Motorisierter Individualverkehr

Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Baselstrasse beträgt ungefähr 20'000 auf der Bernstrasse 10'000 Fz/Tag. Aufgrund der begrenzten Raumverhältnisse sind damit die Grenzen der individuellen Mobilität im Raum Basel-/Bernstrasse beinahe erreicht. Laut der seit 1996 durchgeführten Verkehrszählung im Kordon Innenstadt Luzern bewegen sich die jährlichen Zuwachsraten um 0.5%. Ausserhalb der Stadt, wo Kapazitäten noch vorhanden sind, handelt es sich um 1-2% jährlichen Zuwachs. Die Probleme des mIV sind offensichtlich und hörbar: Er verursacht Lärm und Abgase und trennt die Quartiere in Teile. Durch das in den Hauptverkehrszeiten sehr grosse Verkehrsaufkommen ergeben sich Stausituationen, vor allem von der Fluhmühle her. Bei Rückstau in den Hirschengraben stadteinwärts wird häufig ins Bruchquartier ausgewichen. Ebenso dient die Dammstrasse als Umfahrung der Baselstrasse. Der mIV wird zusätzlich infolge von Güterumschlag in der Basel- und Bernstrasse behindert.

**Aufgrund der begrenzten Raumverhältnisse sind die Grenzen der individuellen Mobilität im Raum Basel-/Bernstrasse beinahe erreicht.**

### 2.2.4.2. Öffentlicher Verkehr

#### Busnetz

Das Busnetz besteht aus drei Agglomerationslinien mit kurzen Haltestellenabständen sowie aus zwei Überlandlinien mit längeren Haltestellenabständen. Weitere vier Überlandlinien werden über die Autobahn zum Kasernenplatz geführt und haben deshalb eine geringe Bedeutung für diesen Raum. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs deckt die Nachfrage genügend ab.

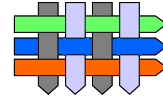
Dank der topografisch bedingten Längsentwicklung des Quartiers reichen die heutigen, überlagerten Linienführungen den Ansprüchen. Die Linienstruktur ist radial auf den Bahnhof Luzern ausgerichtet. Bei Überlastung des Kreisels Kreuzstutz bildet sich Rückstau auf der Zufahrt von Reussbühl her, der den Bus behindert. Auf der Zufahrt von der Bernstrasse her staut sich der Verkehr selten so, dass der Bus behindert ist. Vom Kasernenplatz bis zum Kreuzstutz treten Behinderungen nur bei starker Verkehrsüberlastung auf, da bis zur Baselstrasse eine durchgehende Busspur besteht. Behinderungen entstehen auch infolge von Güterumschlag in der Basel- und Bernstrasse.

**Teilkriterium:  
Angebot**

#### Bahnnetz

Die Eisenbahnlinie hat momentan keine direkte Erschliessungsfunktion für diesen Raum. Die dreispurige Strecke dient ausschliesslich der Zufahrt zum Bahnhof Luzern.

**Teilkriterium:  
Haltestellen**



### 2.2.4.3. Langsamverkehr

#### Fussgängerverkehr

Der Fussgängerverkehr ist für eine stadtverträgliche Mobilität von hoher Bedeutung. Der/die FussgängerIn hat jedoch im Raum Basel-/Bernstrasse einige Hindernisse, sei es ein zu enges Trottoir oder fehlende Direktverbindungen, zu überwinden. Als stärkste Barriere wird der Bahndamm empfunden. Die starke Trennwirkung der Baselstrasse wurde bereits entschärft, indem alle Fussgängerstreifen mit Schutzinseln gesichert wurden. In den meisten Quartierstrassen ist der Verkehr so, dass man sich unbeschwert auf der Strasse aufhalten kann. Wo dies nicht der Fall ist, hat es Trottoirs.

**Teilkriterium:  
Fussgängerwegnetz**

#### Veloverkehr

Das Zweiradnetz entspricht nicht dem angestrebten Standard. Wegen der ungenügenden Sicherheit (enge Strassen ohne Radstreifen) auf den Hauptachsen suchen viele Fahrradfahrer Alternativen (Dammstrasse, Reussinsel, Sentimattstrasse, zum Teil auch Sagenmattstrasse).

Die Baselstrasse ist eine kantonale Radroute, doch es bestehen keine Radverkehrsanlagen. Auch in der schmalen, ansteigenden Bernstrasse gibt es keine Radstreifen.

**Teilkriterium:  
Radwegnetz**

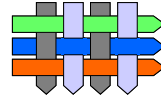
### 2.2.4.4. Lärmimmissionen

Das hohe Verkehrsaufkommen von Eisenbahn und vor allem von Autobahn und Kantonsstrassen verursacht massive Lärmimmissionen, besonders wenn die hohen nahe liegenden Häuserfassaden den Lärm reflektieren. Dies bestätigt der Strassenlärm-Belastungskataster der Stadt Luzern. Entlang des Basisnetzes in diesem Raum sind die verkehrsbedingten Lärmimmissionsgrenzwerte überschritten. Das Basisnetz ist gemäss dem Umweltschutzgesetz und der Lärmschutzverordnung eine sanierungspflichtige Anlage. Die Durchführung von Strassensanierungsprogrammen (SSP) befasst sich vor allem mit dem Einbau von Schallschutzfenstern. Das SSP Baselstrasse ist umgesetzt und das der Bernstrasse eingeleitet. Die Lärmbelastung für die Anwohner ist somit reduziert, die für die Fussgänger und Velofahrer bleibt gleich. Die Aufenthaltsqualität an diesen Strassen ist auch nach der Durchführung eines SSP prekär.

**Teilkriterium:  
Lärmschutz**

### 2.2.4.5. Parkierung

Den knappen öffentlichen Parkraum auf den Strassen beanspruchen EinwohnerInnen, PendlerInnen, BesucherInnen, Kunden und Kundinnen. Zum Teil werden Parkplätze, die der Wohnbevölkerung des Quartiers und für das Kurzparkieren zur Verfügung stehen sollten, durch PendlerInnen belegt.



Im Raum Basel-/Bernstrasse wurde aufgrund der unbefriedigenden Parkplatzsituation die blaue Zone mit Anwohnerbevorzugung eingeführt. Zusätzlich wurde mit dem neuen Parkhaus "am Gütsch" die Situation entschärft. Das Parkhaus ist tendenziell unterbelegt. Das Parkhaus Zentrum ist gut ausgelastet.

**Teilkriterium:  
Benutzungsvorschriften**

## 2.3. Akteure und Ihre Erwartungen

BaBeL wurde von Beginn weg als partizipativer Prozess gestaltet. Die Vision zur Quartierentwicklung (vgl. Kap. 2.4) ist Resultat eines Entscheidungsprozesses, in welchen Quartierbevölkerung, die Stadt, Quartierkräfte (wie Quartiervereine, kirchliche und schulische Organisationen, Sentitreff usw.) eingebunden waren. Durch diesen Prozess wurden auch Erwartungen geweckt, die jetzt eingelöst werden müssen.

**BaBeL als partizipativer Prozess**

Konkrete Erwartung in Richtung der angestrebten Entwicklung hat die **Stadt Luzern**. Sie ist mit dem Leiter der Stadtplanung und der Integrationsbeauftragten im der Projektleitung vertreten. Aus den BaBeL-Projektleitungssitzungen wird laufend in die von unseren Entscheiden betroffenen Dienststellen informiert und BaBeL wurde stadintern zu einem festen Traktandum am Rapport der Baudirektion gemacht.

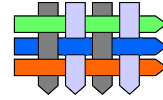
Ein Ausschuss der Projektleitung trifft sich zweimonatlich mit den Präsidenten der beiden **Quartiervereine**. Diese Treffen dienen dem Informationsaustausch und der Absprache eines gemeinsamen Vorgehens zu heiklen oder wichtigen Fragen.

Die **Quartierkräfte** treffen sich drei bis vier mal pro Jahr mit der BaBeL - Projektleitung. Diese Treffen dienen dem Informationsaustausch und dem Führen einer gemeinsamen Agenda zu Anlässen im Quartier.

Durch den Aufbau eines Netzes von Kontaktpersonen zur **fremdsprachigen Quartierbevölkerung** können auch deren Anliegen in das Projekt eingebunden resp. sie für einzelne Umsetzungsschritte gewonnen werden. Der Aufbau dieses Netzes wurde über ein durch die Eidgenössische Ausländerkommission mitfinanziertes Projekt finanziert.

Die **gesamte Quartierbevölkerung** wird durch einen schriftlichen Newsletter (geht in alle Haushalte) sowie über Beiträge in der Zeitschrift des Quartiertreffs, der Quartiervereine und der Pfarreien über den Projektfortschritt informiert

Die **weiteren Anspruchsgruppen wie SBB, kantonale Amtsstellen, Universität** usw. werden von den einzelnen Projektleitungsmitglieder direkt informiert. Eine Aufgabenzuteilung, wer mit welchen Gruppen in Kontakt bleiben soll, ist erfolgt.



## 2.4. Visionen für die Quartierentwicklung

### Konsensszenario

In einem längeren Entscheidungsprozess, in welchen Bevölkerung, Quartierkräfte, Schule, Liegenschafteneigentümer und weitere Interessierte eingebunden waren, wurde eine Vision entwickelt. Basis zur Diskussion über die künftige Entwicklung in diesem Quartier bildeten 6 unterschiedliche Szenarien. Anhand dieser sechs Bilder (die Szenarien lagen sowohl in Textform wie auch in Form von Illustrationen vor) wurde mit den bezeichneten Anspruchsgruppen über Wünschbares, Machbares und Unerwünschtes im Quartier diskutiert. Anlässlich einer gemeinsamen Schlussveranstaltung (Grossgruppenveranstaltung am 25. Januar 2003) wurde versucht, die verschiedenen Anliegen zu einem neuen Szenario - zum Konsensszenario - zu verdichten.

Folgende Aussagen beschreiben den angestrebten Charakter des Quartiers:

**Im Konsensszenario  
angestrebter Charakter  
des Quartiers**

- Ein klarer Konsens besteht in der Beurteilung des Handlungsbedarfs. Mit Ausnahme vereinzelter Stimmen sind sich alle darin einig, dass eine Aufwertung des Quartiers erforderlich ist und dass es hierzu eine Bündelung aller Kräfte braucht.
- Die Multikulturalität soll als Charakter beibehalten und gestärkt werden. Unter „multikulturell“ werden dabei nicht nur fremdländische Kulturen verstanden, sondern auch unterschiedliche Lebensentwürfe und Lebensphasen schweizerischer Bevölkerung (Studierende, ältere Personen, Kleinstgewerbler usw.)
- Das Quartier soll multikulturell sein, ohne von einer Bevölkerungsgruppe dominiert zu werden.
- Das Quartier soll so aufgewertet werden, dass es für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen als Lebensraum und nicht nur als Durchzugsgebiet attraktiv ist (Ziel: Verkleinerung der Fluktuation). Hierzu gilt es unter anderem auch geeignete Angebote und Nischen im Bereich von Wohnen und Arbeiten zu schaffen. Insbesondere gilt es dabei auch die Bedürfnisse der Kinder zu berücksichtigen.
- Die verschiedenen Teilräume des Quartiers können und sollen sich ihren je spezifischen Voraussetzungen entsprechend unterschiedlich entwickeln. Es darf aber kein Teilgebiet zulasten anderer Gebiete „aufgegeben“ werden. Zu jedem Teilgebiet gilt es eine geeignete Perspektive zu entwickeln.

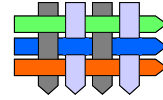


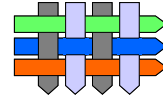
Abb.6: Konsensscenario

Neben diesen Aussagen zum angestrebten Konsensscenario verdeutlichen die Leitgedanken zu nachhaltiger Entwicklung des Quartiers die Vision zusätzlich.

Das Quartier soll sich nachhaltig entwickeln. Bezogen auf die spezifischen Funktionen und Charakteristiken des Quartiers und dem daraus abgeleiteten Handlungsbedarf wird der Begriff „nachhaltig“ für die angestrebte Quartierentwicklung wie folgt bestimmt:

#### *Gesellschaftlich*

Der Lebensraum für die aktuellen Bevölkerungsgruppen soll aufgewertet werden. Es wird nicht das Ziel verfolgt aus diesem Quartier ein Mittelstandquartier zu machen und die jetzt im Quartier lebende Bevölkerung zu verdrängen. Es wäre dies aufgrund der naturräumlichen Ungunstoffaktoren und der hohen Verkehrsbelastung auch wenig realistisch. Es soll aber erreicht werden, dass dieses Quartier als Lebensraum so aufgewertet werden kann, dass es den Charakter eines „Durchgangsquartiers“ verliert.

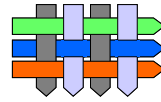


### *Ökologisch*

Es soll nur solche Massnahmen umsetzen, die zu einer Verbesserung der Umweltqualität führen. Es ist schwierig, auf Quartierebene Indikatoren zur Messung von Verbesserungen / Verschlechterungen der ökologischen Qualität zu finden. Sie würden auch nur beschränkt Sinn machen, weil ein Quartier nicht als abgeschlossene Einheit sondern als Teil der Stadt zu verstehen ist. Demgegenüber ist wohl bekannt, welche Massnahmen oder Entwicklungen unter der ökologischen Optik sinnvoll oder fragwürdig sind. Im Sinne eines pragmatischen Vorgehens sollen nur solche Massnahmen angestrengt werden, die zu einer Verbesserung der Umweltqualität beitragen.

### *Wirtschaftlich*

Das Quartier soll für Gewerbe und Liegenschafteneigentümer wieder ein tragbares Umfeld bieten. Wirtschaftlich nachhaltig bedeutet im Kontext dieses Quartiers, dass für Grundstückbesitzer, Liegenschafteneigentümer und Gewerbetreibende ein ausreichend attraktives Umfeld geschaffen werden muss, damit sie für ihr Engagement eine realistische Perspektive sehen.



### 3. Massnahmen für die Umsetzung

Ausgangspunkt der hier dargestellten Bausteine bildet das Konsensszenario, das am 25. Januar 2003 entwickelt wurde. Gestützt darauf hat sich die Projektleitung von BaBeL überlegt, wie die verfügbaren finanziellen und personellen Ressourcen eingesetzt werden müssten, um dieses Szenario bestmöglich umzusetzen. Es resultierten insgesamt 16 Bausteine oder Tätigkeitsfelder. Jeder dieser Bausteine umfasst mehrere Einzelmassnahmen. Bei der Auswahl der Bausteine spielten folgende Überlegungen eine wichtige Rolle: Es sollen sowohl Tätigkeitsfelder im soziokulturellen wie auch im baulich-technischen Bereich (Bauten und ihr Umfeld) bezeichnet werden; die ausgewählten Tätigkeitsfelder sollen eine möglichst grosse Hebelwirkung erzielen. Die Tätigkeitsfelder sollen so zusammengestellt werden, dass sowohl kurzfristige wie auch langfristige Wirkungen erzielt werden können.

**Um das Konsensszenario umzusetzen, wurden 16 Massnahmen festgelegt.**

Die 16 Bausteine wurden dem Stadtrat (Exekutive) im Sommerseminar 2003 unterbreitet. Er unterstützt die darin genannten Stossrichtungen und ist sich bewusst, dass einzelne Massnahmen für die Stadt zu Kostenfolgen führen werden. Die Kosten müssen über den normalen Budgetprozess in den städtischen Haushalt einfließen.

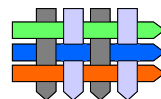
**Stadtrat unterstützt Bausteine**

Nachstehend werden die 16 Bausteine stichwortartig aufgeführt und soweit möglich den vier Bereichen „Gesellschaft“, „Ökologie Gebäude“, „Ökonomie“ und „Verkehr und Raumplanung“ zugeordnet. Die Reihenfolge der Bausteine bezeichnet dabei keine Prioritäten. Weiter wird in Stichworten aufgezeigt, welche Massnahmen zu diesen Bausteinen bereits ergriffen wurden resp. geplant sind.

Die Finanzierung der Massnahmen wird zu einem grossen Teil über städtische Gelder oder über Drittfinanzierungen sichergestellt. Für die Zusammenarbeit im Rahmen von BaLaLuZ stehen diejenigen Massnahmen im Vordergrund, die einen direkten Bezug zum Liegenschaftsbestand haben resp. dem Anliegen dienen, dem Quartier Breite zu verschaffen (gemäss Vertragsgrundlagen) oder im Zusammenhang mit Vorschlägen aus den Querschnittthemen stehen. Die entsprechenden Projektvorschläge werden in Kapitel 4 aufgeführt.

#### 3.1. Gesellschaft

Baustein 4	<b>Ausserschulische und schulische Betreuung der Kinder fördern</b>
Verantwortlich	A. Willener, S. Stolz
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perspektiven der jungen BewohnerInnen verbessern</li> <li>• Sesshaftigkeit erhöhen</li> <li>• Vereinbarkeit von Familie und Erwerbsleben erleichtern</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BaBeL Kids 03:</li> </ul>

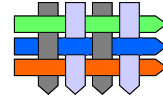


	Eigenes Teilprojekt, welches die Aufwertung des Lebensumfeldes für Kinder und Jugendliche zum Ziel hatte. Das Projekt lief von April bis Dezember 2003 (vgl. Zwischenbericht erste Phase Anhang A).
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>BaBeL Kids 04 (Weiterführung des Teilprojekts): Spielnachmittage, Filmprojekt mit Jugendlichen, Einweihung des neu gestalteten Spielplatzes Dammgärtli, Spielplatz-Betreuungsprojekt, Planung Spielplatz Sagenmatrain, QuartierSpionage, BaBeL-Cup (Fussball-Turnier), Volleyball-Turnier, Förderung der familienexternen Betreuung</li> <li>Die erste Tagesschule Luzerns wird im Quartier BaBeL realisiert. BaBeL war mit ein Grund für diesen Entscheid</li> </ul>
Drittfinanzierung	BaBeL Kids ist auf drei Jahre angelegt (2003 – 2005) und wird über Stiftungen und kantonale Amtsstellen finanziert. Beiträge Stiftungen 2003: CHF 28'000.- Beiträge Kanton LU 2003: CHF 3'000.- Die Finanzierung für das Jahr 2004 ist sichergestellt.

Baustein 8	<b>Gesundheit, Prävention thematisieren</b>
Verantwortlich	A. Willener, S. Stolz
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewalt, Sucht, Vereinsamung sowie finanzielle Abhängigkeit reduzieren</li> <li>Medizinische Versorgung verbessern</li> </ul>
Realisiert	
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektentwicklungsphase ab Januar 04: Situationsanalyse, Gespräche mit BewohnerInnen und Fachleuten, Zielfindung, Umsetzungsplanung und Finanzierung</li> </ul>
Drittfinanzierung	

Baustein 10	<b>Quartiertreffpunkte (Foren + Werkstätten) schaffen</b>
Verantwortlich	A. Willener, S. Stolz
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arbeit mit Kindern ausweiten</li> <li>Integration fördern</li> <li>Kulturaustausch ermöglichen</li> <li>Eigeninitiativen wecken und unterstützen</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bis Dez. 03 Handlungsspielraum für kurzfristige Massnahmen prüfen</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>2004: Bestandesaufnahme der öffentlichen und halböffentlichen Räume und Ermittlung von Lücken; Konzeptentwicklung zusammen mit Partnern im Quartier, zugänglich machen der Räume für die Bevölkerung</li> </ul>
Drittfinanzierung	

Baustein 16	<b>Quartiermanagement aufbauen</b>
Verantwortlich	A. Willener
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konkrete Aktivitäten auslösen</li> <li>Soziale Netze aufbauen</li> <li>Quartiermarketing umsetzen</li> <li>BaBeL im Quartier verankern</li> <li>Ideen vom 25. Januar 2003 (Konsensszenario) verwirklichen</li> <li>Eigeninitiativen wecken</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Okt. 03: Konzeptionelle Grundlage vorhanden (Studieren-</li> </ul>

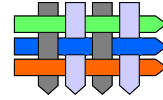


	denarbeit am NDS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung, vgl. Anhang C) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nov. 03. Vorstellung in PL</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel 04: Umsetzung eines Modellversuchs mit einem personell teilweise besetzten Quartierbüro, Konzept und Finanzierungsgrundlage</li> </ul>
Drittfinanzierung	Wird angestrebt (vgl. Kap. 4.3)

Baustein 2	<b>Zusammenarbeit mit den Quartierkräften und den weiteren Anspruchsgruppen aufrechterhalten und ausbauen</b>
Verantwortlich	Ganze Projektleitung
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Breitenwirkung erzielen</li> <li>• Erwartungen einlösen</li> <li>• Eigendynamik im Quartier fördern</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vgl. Ausführungen zu Kapitel 2.3 Akteure und Ihre Erwartungen</li> <li>• Teilprojekt Integration: Information und Einbezug der ausländischen Quartierbevölkerung in das Projekt BaBeL</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartierführer: Studierendenprojekt im Rahmen von BaBeL; Recherchen für Inhalt abgeschlossen, Prüfen von Verknüpfungen mit anderen Aktivitäten, grafische Umsetzung; fertiges Produkt im Juni 2004</li> <li>• Weiterführung Integrationsprojekt</li> </ul>
Drittfinanzierung	<p>Teilprojekt Integration 2002/03 finanziert durch</p> <p>Eidg. Ausländerkommission: CHF 30'000.-</p> <p>Kant. Sozialamt: CHF 10'000.-</p> <p>Bundesamt für Raumentwicklung CHF 5'000.-</p> <p>Teilprojekt Integration 2004</p> <p>Finanzierungszusage des Kant. Sozialamts</p> <p>eventuell Bundesamt für Raumentwicklung</p>

### 3.2. Ökologie Gebäude

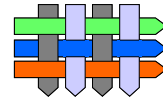
Baustein 3	<b>Pilotprojekte für energie- und lärmtechnische Sanierungen initiieren und unterstützen</b>
Verantwortlich	D. Geissbühler, M. Ineichen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Quartier Signale setzen</li> <li>• Aufzeigen, dass solche Sanierungen machbar und rentabel sind</li> <li>• Perspektiven für die stadteigenen Liegenschaften in diesem Quartier aufzeigen</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandesaufnahme zu Bauten und Handlungsbedarf liegt vor: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzeption/Aufbau der BaBeL Datenbank durch die HTA (vgl. Anhang B)</li> <li>- Diplomarbeit „Nachhaltige Quartierentwicklung Basel/Bernstrasse Luzern“ an der HTA, Abteilung Heizung-Lüftung-Klima: Konkretisierung von Lösungsansätzen für Gebäudesanierungen nach energietechnischen Kriterien (vgl. Anhang C)</li> <li>- Systematik für die qualitative Beurteilung von Liegenschaften bezüglich Ökologie</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information der Liegenschaftseigentümer</li> <li>• Kontaktaufnahme mit einzelnen Interessierten</li> <li>• Beratung von Liegenschaftseigentümern mit Sanierungsabsichten, Verknüpfung mit Baustein 5, um Nutzungsperspektiven anbieten zu können</li> <li>• Konzeption Ökologie/Energie (vgl. Anhang D)</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontakte mit Eigentümern von Schlüsselbauten vertiefen</li> <li>• Beratung von Liegenschaftseigentümern mit Sanierungsabsichten, Verknüpfung mit Baustein 5, um Nutzungsperspektiven anbieten zu können</li> <li>• Weiterbearbeitung der BaBeL Datenbank</li> <li>• Weiterbearbeitung der Systematik für die qualitative Beurteilung von Liegenschaften bezüglich Ökologie</li> </ul>
Drittfinanzierung	

### 3.3. Ökonomie

Baustein 5	<b>Nutzungskonzepte für Nischennutzungen in den Bereichen Wohnen und Arbeiten erarbeiten</b>
Verantwortlich	J. Inderbitzin, D. Geissbühler
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perspektiven für die privaten LG-Eigentümer aufzeigen</li> <li>• Nutzungsperspektiven für energie- und lärmtechnische Sanierungen von Bauten ermöglichen</li> <li>• Bezug zum Campus Luzern erlebbar machen</li> <li>• Zeigen, dass Aufwertung nicht gleich Verdrängung sein muss</li> <li>• Der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Perspektiven für die künftige Nutzung ihrer Liegenschaften geben</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgehenskonzept zum Aufbau einer Trägerschaft für Studentisches Wohnen liegt vor; Anträge auf inhaltliche und finanzielle Unterstützung beim Campus Luzern eingereicht (vgl. Anhang E)</li> <li>• Workshop an der Hochschule für Technik und Architektur zum Thema „Multi-ethnisches Wohnen an der Baselstrasse“ (vgl. Anhang F)</li> <li>• Projektarbeit Hochschule für Wirtschaft: „Basel-/ Bernstrasse. Strategien zur Bewirtschaftung von Wohnbauten“, Markus Steiner und Pascal Kaufmann, Juni 2002</li> <li>• Entwurfsarbeiten Hochschule für Technik und Architektur: Umnutzung und Verdichtung von Fabrik-/Gewerbearealen – Alte Shed-Halle, Reussinsel, Luzern. 2001 – 2002</li> <li>• Projektarbeit Hochschule für Wirtschaft: „Quartier Basel- und Bernstrasse Luzern. Gefahr der Verslumung durch eine veränderte Situation auf dem Wohnungs- und Liegenschaftsmarkt“, Mark Bucher und Andreas Pflugi, Juni 2001</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau einer Trägerschaft für Studentisches Wohnen bis Ende 04</li> <li>• Realisierung von Pilotprojekten für Studentisches Wohnen</li> <li>• Nutzungskonzept und Wettbewerb für das Baufeld an der oberen Bernstrasse (Nutzungen im Bereich des Studentischen Wohnens)</li> <li>• Fallweises Erarbeiten von Nutzungskonzepten im Auftrag von LG-Eigentümern (z.B. als Pilotprojekt im Rahmen des</li> </ul>



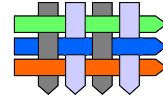
	Studentischen Wohnens)
Drittfinanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanzierung des Aufbaus der Trägerschaft für Studentisches Wohnen durch die beteiligten Institutionen angestrebt</li> </ul>

Baustein 12	<b>Gewerbestruckturen stärken</b>
Verantwortlich	J. Inderbitzin
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identitätspunkte schaffen</li> <li>Arbeitsplätze erhalten / schaffen</li> <li>Quartier beleben</li> <li>Image des Quartiers verbessern (Quartiermarketing)</li> <li>Vermietbarkeit der Liegenschaften verbessern</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorgehenskonzept für die ersten Schritte ist erstellt (Studentisches Praktikum zusammen mit dem Sentitreff und der HSA)</li> <li>Projektarbeit Hochschule für Wirtschaft: „Quartier Basel- und Bernstrasse in Luzern. Stärkung der Gewerbestrukturen und der Wertschöpfung“, Sandra Wurzbach und Kilian Spörri, Juni 2003.</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontaktaufnahme mit und Bedürfnisabklärung bei Gewerbetreibenden im Quartier</li> </ul>
Drittfinanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanzierung ist noch zu klären (als Teil der studentischen Arbeit)</li> </ul>

### 3.4. Mobilität / Raumplanung

#### 3.4.1. Bausteine

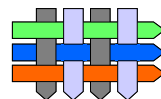
Baustein 6	<b>Querverbindungen schaffen (Dammdurchbrüche, Zugang zum Gütschwald)</b>
Verantwortlich	D. Geissbühler, M. Ineichen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensqualität im Quartier verbessern</li> <li>Vermietbarkeit der Bauten verbessern</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abklärungen zur Lage von möglichen Dammdurchbrüchen im Rahmen studentischer Arbeiten an der HTA (vgl. Anhang G)</li> <li>Zustimmende Beantwortung eines parlamentarischen Postulats durch den Stadtrat</li> <li>Machbarkeitsstudie für einen Dammdurchbruch erstellt</li> <li>Studentische Arbeiten der Hochschule für Technik und Architektur zum Grenzgebiet Luzern – Littau (vgl. Anhang C): <ul style="list-style-type: none"> <li>Zipper. Siedlungsbauliches Leitbild Littau. P. Lanter, A. Föllmi, T. Affentranger, Dezember 2003</li> <li>Grenzstadt Luzern. M. Marino, A. Walther, P. Schuler, Dezember 2003</li> <li>Quartieranalyse Grenzhof, Littau. Klasse 3A, Architekturabteilung HTA Luzern, 2003</li> <li>Siedlungsbauliches Leitbild Grenzhof, Littau. M. Stirnimann, D. Honauer, M. Ramstein, WS 03/04</li> <li>Vision:Fusion. Littau 2010+ .Phase 3. U. Portmann,</li> </ul> </li> </ul>



	<p>D. Gabriel, P. Pavese, WS 03/04</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektpartner für Fussgängerverbindung Kreuzstutz – Gütschwald abgeklärt</li> <li>• Regelmässiger Kontakt mit dem Bauträger betr. Gütschwaldlift</li> <li>• Konzeptionelle Betrachtung im Rahmen des Masterplans (vgl. 3.4.2 und 4.1)</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekt Dammdurchbruch weiterverfolgen</li> <li>• Mit den zuständigen Stellen ein Vorprojekt für eine Fussverbindung Kreuzstutz – Gütschwald erstellen</li> <li>• Workshop "Gebäude / Schrift / Signal" 5-wöchiger, interdisziplinärer Workshop der HGK und der HTA zu Themen der Fassaden- und Aussenraumgestaltung im Quartier Basel-/Bernstrasse (März 2004); vgl. Baustein 9</li> <li>• Kontakt mit dem Bauträger, der den Lift zum Gütschwald erstellen würde, aufrechterhalten</li> <li>• Konkretisierung im Rahmen der Weiterbearbeitung des Masterplans (vgl. Kapitel 4.1)</li> </ul>
Drittfinanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In Abhängigkeit der geplanten Massnahmen</li> </ul>

Baustein 7	<b>Freiräume, Grünflächen, Aussenräume aufwerten</b>
Verantwortlich	D. Geissbühler, M. Ineichen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensqualität im Quartier verbessern</li> <li>• Image des Quartiers aufwerten</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung und Neugestaltung des Spielplatzes Dammgärtli ist erfolgt (Ausführung in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei)</li> <li>• Konzeptionelle Betrachtung im Rahmen des Masterplans (vgl. 3.4.2 und 4.1)</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einweihung Spielplatz Dammgärtli am 2. Mai 2004 mit einem Fest</li> <li>• Planung der Neugestaltung des Spielplatzes Sagenmatt-rain (Umsetzung wird für 2005 von der Stadtgärtnerei in Aussicht gestellt).</li> <li>• Waldbewirtschaftungsänderung initiieren für eine bessere Belichtung im Quartier (Kantons- und Stadtforstamt)</li> <li>• Gestaltungskonzept für die Baselstrasse</li> <li>• Konkretisierung im Rahmen der Weiterbearbeitung des Masterplans (vgl. Kapitel 4.1)</li> </ul>
Drittfinanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Luzern (Spielplätze: Realisierung)</li> <li>• Weiter in Abhängigkeit der geplanten Massnahmen</li> </ul>

Baustein 9	<b>Durchgang in die Baselstrasse für Fussgänger attraktiver gestalten</b>
Verantwortlich	D. Geissbühler
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Initialzündler setzen</li> <li>• Anbindung an die Innenstadt verbessern</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptionelle Betrachtung der Möglichkeiten für zusätzliche Verbindungen im Rahmen des Masterplans (vgl. 3.4.2 und 4.1)</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Workshop "Gebäude / Schrift / Signal" 5 wöchiger, interdisziplinärer Workshop der HGK und der HTA zu Themen der Fassaden- und Aussenraumgestaltung im Quartier Basel-/Bernstrasse (März 2004), vgl.</li> </ul>

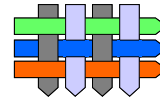


	Anhang H
Drittfinanzierung	

Baustein 11	<b>Aufwertung des Reussufers initiieren</b>
Verantwortlich	M. Ineichen, D. Geissbühler
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einen neuen Attraktivitätspunkt im Quartier schaffen</li> <li>• Ausgangsort / Treffpunkt schaffen</li> <li>• Quartier besser an die Innenstadt anbinden</li> <li>• Raum für Langsamverkehr schaffen</li> <li>• Naherholungsgebiet für das Quartier aufwerten</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptionelle Betrachtung im Rahmen des Masterplans (vgl. 3.4.2 und 4.1)</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontakt mit den Verantwortlichen des Uni-Neubaus aufrechterhalten und das Anliegen der Reussufer-Aufwertung zum richtigen Zeitpunkt in die Diskussion einspeisen</li> <li>• Konkretisierung im Rahmen der Weiterbearbeitung des Masterplans (vgl. Kapitel 4.1)</li> </ul>
Drittfinanzierung	

Baustein 13	<b>Idee einer S-Bahn Haltestelle Kreuzstutz unterstützen</b>
Verantwortlich	J. Inderbitzin
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität / Erreichbarkeit verbessern</li> <li>• Anbindung an die Innenstadt verbessern</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontakt mit Gesamtverkehrskordinator des Kantons Luzern</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationsveranstaltung für kantonale ParlamentarierInnen zu BaBeL-Anliegen (v.a. Verkehrsfragen); im Zusammenhang mit der Behandlung des Planungsberichts S-Bahn</li> <li>• Anliegen von BaBeL in der S-Bahn Diskussion bei Kanton und Stadt vertreten</li> </ul>
Drittfinanzierung	

Baustein 15	<b>Optimierungen im Verkehrsbereich initiieren und unterstützen</b>
Verantwortlich	J. Inderbitzin
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherheit erhöhen</li> <li>• Lärm vermindern</li> <li>• Luftschadstoffe vermindern</li> <li>• Anbindung an die Innenstadt weiter verbessern (ÖV und Langsamverkehr)</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptionelle Betrachtung der Möglichkeiten im Rahmen des Masterplans (vgl. 3.4.2 und 4.1)</li> </ul>
Geplant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im regelmässigen Kontakt mit der SBB und den Verkehrsplanern von Stadt und Kanton für die Anliegen des Quartiers lobbyieren</li> <li>• Konzept für Baselstrasse: Strassenraumgestaltung, evtl. Temporeduktion</li> <li>• Konkretisierung im Rahmen der Weiterbearbeitung des Masterplans (vgl. Kapitel 4.1)</li> </ul>
Drittfinanzierung	



### 3.4.2. Masterplan

Die Dokumentation Masterplan befindet sich im Anhang I.

Form:

Der Masterplan beinhaltet verschiedene Plandarstellungen des Quartiers mit ergänzenden Erläuterungen. Der Masterplan macht qualitative und quantitative Aussagen zum heutigen räumlichen Bestand, zu Bautypologien, Verkehrsräumen/-wegen, Aussenräumen, Nutzungen; er zeigt Problemfelder und -punkte auf und gibt Hinweise auf mögliche Interventionen.

Gleichzeitig vernetzt der Masterplan fortlaufend die Informationen der einzelnen Projekte, indem diese Projektablagen auf dem Masterplan verortet werden.

Zweck:

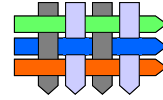
Mit dem Masterplan soll ein Arbeitsinstrument angefertigt werden, das zu verschiedenen, baulich-räumlichen Themen der Quartierentwicklung herangezogen werden kann. Er gibt einen Überblick über das Quartier, seinen Zustand sowie den identifizierten Handlungsbedarf und macht dadurch Zusammenhänge und Abhängigkeiten sichtbar. Durch die Hinterlegung des Plans mit den Unterlagen der einzelnen Projekte entwickelt er sich nach und nach zu einer Art Oberfläche einer Datenbank, die die laufende Quartierentwicklung abbildet.

Weitere Aussagen zum Masterplan und der einzelnen Massnahmen finden sich in den Projektvorschlägen im Kapitel 4.

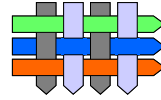
**Masterplan als Arbeitsinstrument für die baulich-räumliche Quartierentwicklung**

### 3.5. Kommunikation

Baustein 1	<b>BaBeL soll in alle raumrelevanten Entscheidungen der Stadt eingebunden werden, die das Quartier betreffen</b>
Verantwortlich	M. Ineichen
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtinterne Ressourcen bündeln und damit zu einer wirksamen Umsetzung der Ziele von BaBeL beitragen</li> <li>• Eine hohe Abstimmung mit anderen raumrelevanten Projekten von Stadt und Kanton erreichen (UNI, S-Bahn, Schule + Betreuung, Fusionsabklärungen mit Littau, ...)</li> </ul>
Realisiert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kadertagung mit allen Dienststellenchefs zum Thema Quartierentwicklung BaBeL</li> <li>• Ausführlicher Bericht über Babel im stadtinternen Mitteilungsblatt</li> <li>• „Institutionalisierung“ von BaBeL als fixes Traktandum am Rapport der Baudirektion</li> <li>• Erste Nummer BaBeL-Journal (vgl. Anhang M)</li> <li>• Berichterstattung über das Quartier in: Quattro - Wochenmagazin für die Abonnenten des Willisauer Boten Nr. 42, 16. Oktober 2003 (vgl. Anhang M)</li> <li>• Schwerpunktthema „Untergrund“ in: dasKulturmagazin, Luzerner Monatszeitschrift mit Kulturkalender, No. 03, März 2004 (vgl. Anhang M)</li> </ul>



Geplant	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bericht und Antrag an den Grossen Stadtrat Luzern zur politischen Abstützung von BaBeL, März 04 (vgl. Anhang J)</li><li>• Informationsveranstaltung für Grossstadträte zu BaBeL und einzelnen Massnahmen; in Verbindung mit der Ausstellung über das Quartier im historischen Museum Luzern</li></ul>
Drittfinanzierung	



## 4. Projektvorschläge 2004/2005

Der Prozess BaBeL läuft in vielen verschiedenen, parallel zu verfolgenden Massnahmen. So können, entsprechend den sich ergebenden Gelegenheiten, jeweils die Erfolg versprechenden weiter entwickelt werden. Dies bedingt aber auch, dass die Massnahmen eine gewisse organisatorische Unabhängigkeit aufweisen, auch wenn inhaltlich durchaus ein Zusammenhang vorliegt.

Mit Instrumenten wie dem Masterplan wirkt BaBeL dem sektoriellen Denken entgegen und legt den Schwerpunkt auf die Entwicklung des gesamten Quartiers, die zumindest teilweise aus der Summe der Einzelmassnahmen resultiert.

Für die folgende Darstellung weichen wir von der vorgeschlagenen Darstellung ab und stellen die Einzelmassnahmen der Arbeitspakete in Kurzform dar.

Basis der folgenden Projektvorschläge ist die Stellungnahme der Projektkoordination zu im Anschluss an den Zwischenbericht eingereichten Massnahmen, die im Rahmen von BaBeL angegangen werden (Schreiben von Mark Zimmermann vom 14. November 2003).

Aus dieser Stellungnahme lassen sich drei Massnahmengruppen und eine Forschungsfrage identifizieren, die für das Projekt „Nachhaltige Quartierentwicklung“ von Interesse sind:

- Baulich-räumliche Quartierentwicklung
- Konkrete Bauprojekte / Studentisches Wohnen
- Unterstützung der sozio-kulturellen Quartierentwicklung, Massnahmengruppe Quartiermanagement
- Forschungsprojekt Organisationsform von Quartierentwicklungsprozessen

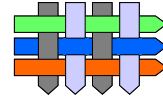
**Vorbemerkung zu den Projektvorschlägen**

**4 Arbeitspakete für das Jahr 2004**

### 4.1. Baulich-räumliche Quartierentwicklung (Masterplan)

#### 4.1.1. Ausgangslage

In diesen Bereich fallen die Einzelmassnahmen Querverbindungen schaffen, Aussenräume / Grünflächen aufwerten, Aufwertung des Reussufers initiieren, Durchgang in die Baselstrasse für Fussgänger attraktiver gestalten, Idee einer S-Bahn Haltestelle Kreuzstutz unterstützen, Optimierungen im Verkehrsbereich initiieren und unterstützen. Diese sollen unter dem



Dach des Masterplans zusammengeführt werden und somit zu einer kohärenten und dadurch wirkungsvollen Quartierentwicklung beitragen.

BaBeL kann in diesen Massnahmen nur indirekt etwas bewirken, indem dem Quartier eine Stimme verschafft und auf die entsprechenden Akteure und Entscheidungsträger Einfluss genommen wird sowie indem Ideen und Vorschläge für Massnahmen entwickelt und bekannt gemacht werden. Die Umsetzung wird aber in jedem Fall von Dritten abhängig sein.

**BaBeL kann nur indirekt aktiv werden**

BaBeL wird somit dann erfolgreich sein, wenn innovative und realistische, bereits einigermaßen konkretisierte Ideen auf der Grundlage eines fundierten Gesamtkonzepts bei den jeweiligen Entscheidungsgremien eingespeist werden. Damit dies möglich wird, muss BaBeL auf verschiedenen Ebenen aktiv werden und Vorleistungen erbringen. Ein erster Schritt hin zu einer Bestandesaufnahme und Vernetzung der einzelnen Massnahmen ist mit der vorliegenden Version des Masterplans Basel-/Bernstrasse gemacht (vgl. Kapitel 3.4.2). Diese Arbeit gilt es auszubauen und als Grundlage für konkrete Projekte in den einzelnen Massnahmebereichen bereit zu stellen. Gleichzeitig sollen, entsprechend den verfügbaren Ressourcen, die verschiedenen Projektideen soweit konkretisiert werden, dass für das Jahr 2005 konkrete Projekte realisiert werden können.

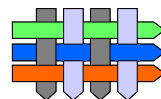
**Inhaltliche Vorarbeiten durch BaBeL als Anstoss für verschiedene Akteure**

#### **4.1.2. Vorgehen / Antrag an NaQu**

Um Grundlagen und konkrete Projekte ausarbeiten zu können, ist BaBeL auf finanzielle Mittel angewiesen.

Die Interessenvertretung für das Quartier und das Einbringen von Ideen und Projekten bei den Entscheidungsträgern müssen aus unserer Sicht über das ordentliche Projektleitungsbudget von BaBeL abgewickelt werden können (Beiträge Stadt Luzern und Fachhochschule Zentralschweiz). Gemäss dem bisherigen Finanzierungsmodell können wir konkrete konzeptionelle und inhaltliche Arbeiten jedoch nicht über das Projektleitungsbudget finanzieren. Diese Arbeiten müssten deshalb vom Forschungsprogramm „Nachhaltige Quartierentwicklung“ getragen werden.

**Inhaltliche Arbeiten von BaBeL müssen finanziert sein**



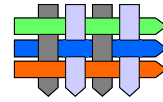
## Übersicht über die Massnahmen

Massnahme	Antrag Finanzierung NaQu (CHF)
Masterplan	5'000.-
Wohnstrassen und Verkehrsberuhigungen / Gestaltung öffentlicher Raum	30'000.-
Aufwertung / Zugang Reussufer	8'000.-
Planung Spielplatz Sagenmattrain	10'000.-
Zugang zum Gütschwald	4'000.-
Gestaltung der Fussgänger Verbindung in die Baselstrasse	offen
Bewirtschaftungsänderung der Waldflächen am Gütsch	4'000.-
Dammdurchbruch	offen
Total	61'000.-

## Massnahmen zur Konkretisierung im Jahr 2004 / Anträge NaQu

<b>Massnahme</b>	Masterplan als Übersichtsinstrument Grundlage für eine kohärente baulich-räumliche Quartierentwicklung. 1. Aufbau 2. Laufende Aktualisierung
<b>Machbarkeit</b>	<b>2004</b> , Abschluss Aufbau bis Ende März Unabhängig
<b>Aufwand BaBeL</b>	5 Tage / CHF 5'000.- (Abschluss 1. Phase) Laufend (2. Phase)
<b>Finanzierungsquellen</b>	NaQu (Abschluss Aufbau) BaBeL (Laufende Aktualisierung)
<b>Projektpartner</b>	

<b>Massnahme</b>	Wohnstrassen und Verkehrsberuhigungen / Gestaltung öffentlicher Raum Ausarbeiten von Projekten im Quartier; Betrachtung zusammen mit Fragen der Lärmreduktion/Gestaltung Basel-/Bernstrasse Planung in einem partizipativen Verfahren mit der Bevölkerung, den Liegenschafteneigentümern und der Verwaltung
<b>Machbarkeit</b>	<b>2004</b> : Partizipative Entwicklung eines Gesamtkonzepts und von Projekten in den Bereichen Öffentlicher Raum/Verkehr <b>2005</b> /später: Realisierung  Verschiedene Abhängigkeiten Stadt, Kanton, Private; Planung unabhängig, Realisierung abhängig von Projekten
<b>Aufwand BaBeL</b>	<b>2004</b> : 30 Tage / CHF 30'000.- (Inhaltl. Vorbereitung, Organisation, Durchführen und Auswerten Planungsverfahren)

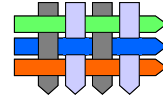


	2005/später: Abhängig von Projekten
<b>Finanzierungsquellen</b>	2004: NaQu, nicht verrechnete Eigenleistungen Verwaltung 2005/später: Stadt, Kanton, Private, Beitrag NaQu
<b>Projektpartner</b>	Stadt/Kanton Luzern, TBA, Private Eigentümer/Anstösser, NaQu (fachliche Unterstützung)

<b>Massnahme</b>	Aufwertung / Zugang Reussufer Projekt für Neugestaltung des Reussufers im Bereich Senti- mattstrasse
<b>Machbarkeit</b>	2004: Planung, Ideenwettbewerb 2005/später: Realisierung Abhängigkeiten Stadt und Kanton; Lärmschutz Autobahnbrücke Reussport – Sentimatt; Radwegführung entlang Reuss; mittleres Risiko für die Umsetzung
<b>Aufwand BaBeL</b>	2004: 8 Tage / CHF 8'000.- 2005/später: Realisierung durch Stadt/Kanton, Beitrag NaQu
<b>Finanzierungsquellen</b>	Stadt/Kanton: Nicht verrechnete Eigenleistungen NaQu (konzeptionelle Aufarbeitung, Planung)
<b>Projektpartner</b>	Stadt/Kanton Luzern, NaQu (fachliche Unterstützung)

<b>Massnahme</b>	Planung Spielplatz Sagenmattrain Partizipative Bedürfnisabklärung/Planung mit BewohnerInnen und Kindern
<b>Machbarkeit</b>	2004, Start im März
<b>Aufwand BaBeL</b>	2004: Aufwand für partizipatives Planungsverfahren / Gestaltungsvorschlag BaBeL: 5 Tage / CHF 5'000.- Vertretung BaBeL Kids: 2 Tage / CHF 2'000.- Stadtgärtnerei: 3 Tage / CHF 3'000.- Realisierung 2005: von Stadtgärtnerei in Aussicht gestellt
<b>Finanzierungsquellen</b>	2004 Partizipatives Planungsverfahren: NaQu 2005 Realisierung: Stadtgärtnerei (in Aussicht gestellt)
<b>Projektpartner</b>	Quartierorganisationen, Stadtgärtnerei

<b>Massnahme</b>	Zugang zum Gütschwald Projektierung einer Fussverbindung vom Kreuzstutz in den Gütschwald (in Zusammenarbeit mit Stadt als Grundeigentümerin und Raumplanung).
<b>Machbarkeit</b>	2004: Planung 2005: Realisierung Planung unabhängig, Realisierung abhängig von Stadt als Grundeigentümerin und Raumplanung; geringes Risiko
<b>Aufwand BaBeL</b>	2004: 4 Tage / CHF 4'000.- 2005: unklar
<b>Finanzierungs-</b>	2004: NaQu

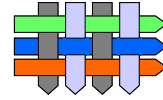


<b>quellen</b>	2005: Stadt Luzern, NaQu
<b>Projektpartner</b>	Stadt Luzern

<b>Massnahme</b>	Gestaltung der Fussgänger Verbindung in die Baselstrasse Nach dem Workshop Gebäude / Schrift / Signal von HGK und HTA kann ab April 04 ein Umsetzungsprojekt angegangen werden.
<b>Machbarkeit</b>	2004, Projekt unabhängig, Realisierung geringes Risiko
<b>Aufwand BaBeL</b>	Noch unbestimmt
<b>Finanzierungsquellen</b>	Projekt: HGK, NaQu Realisierung: Stadt Luzern, NaQu
<b>Projektpartner</b>	HGK, Stadt Luzern

<b>Massnahme</b>	Bewirtschaftungsänderung der Waldflächen am Gütsch Durch gezielte Eingriffe in den Wald (tieferer Wuchs) könnte die Belichtung des Quartiers lokal deutlich verbessert werden (in Zusammenarbeit mit Stadt- und Kantonsforstamt).
<b>Machbarkeit</b>	2004: Konzepterarbeitung, unabhängig 2005/später: Realisierung Geringes Risiko für Realisierung
<b>Aufwand BaBeL</b>	2004: 4 Tage / CHF 4'000.- 2005/später: Laufende Rechnung Waldbewirtschaftung
<b>Finanzierungsquellen</b>	2004: NaQu (Konzept), nicht verrechnete Eigenleistungen Stadt- und Kantonsforstamt 2005/später: Stadt- und Kantonsforstamt
<b>Projektpartner</b>	Stadt- und Kantonsforstamt

<b>Massnahme</b>	Dammdurchbruch
<b>Machbarkeit</b>	2004: Ziel Planungskredit (Machbarkeitsstudie ist erstellt) 2006: erst möglicher Baubeginn Geringes Risiko für Planung, Finanzierung der Realisierung mit mittlerem Risiko
<b>Aufwand BaBeL</b>	Nicht bestimmt: Interessenvertretung bei Stadt und SBB
<b>Finanzierungsquellen</b>	Interessenvertretung: BaBeL Projektleitung, Beitrag NaQu Realisierung: Stadt Luzern
<b>Projektpartner</b>	Stadt Luzern, SBB



## 4.2. Konkrete Bauprojekte / Studentisches Wohnen

### 4.2.1. Ausgangslage

Seit längerer Zeit und bis heute wird die Bausubstanz im Quartier vernachlässigt. Die Liegenschaftseigentümer erkennen keine klare Perspektive für das Quartier, welche sie zu Investitionen veranlassen könnte.

Die Bedeutung der Realisierung von musterhaften energetischen Sanierungen oder Neubauten liegt demnach für BaBeL vor allem im damit verbundenen Signal an Eigentümer und Investoren: Wenn jemand bereit ist, diesen Zusatzaufwand auf sich zu nehmen, dann glaubt er an eine Zukunft in diesem Quartier.

Aus den Kontakten mit den Liegenschaftseigentümern wird klar ersichtlich, dass sie zwar grosses Interesse am Thema Energietechnik und Gebäudeökologie besitzen, dass sie aber auch sehr grosse Erwartungen an die Universität haben, welche eine zusätzliche Nachfrage ins Quartier bringen könnte. Konkrete Projekte für Ersatzneubauten oder für Sanierungen werden nur realisiert, wenn diese zusätzliche Nachfrage entsteht.

Aufgrund der aktuellen Diskussion zum Universitätsneubau am Kasernenplatz kann jedoch nicht von einer raschen Realisierung des Universitätsneubaus ausgegangen werden. Der Standort Kasernenplatz wird zudem stark in Frage gestellt, sodass auch andere Standorte wieder in die Diskussionen Eingang gefunden haben. Von Seiten der Stadt Luzern wird jedoch klar die Haltung vertreten, dass die Universität an zentraler Lage in der Stadt realisiert werden sollte.

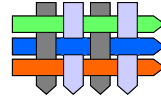
Dabei zeigt sich deutlich, dass die Situation im Quartier Basel-/Bernstrasse nicht von einem Tag auf den anderen verbessert werden kann. Die Kontakte zu den Liegenschaftseigentümern benötigen viel Zeit, das Vertrauen in die Zukunft ist noch nicht vorhanden. Aus diesem Grund wäre es auch illusorisch zu glauben, in kurzer Zeit verschiedene Projekte „aus dem Boden stampfen“ zu können.

Unter diesen Bedingungen gewinnt die Idee des studentischen Wohnens zunehmend an Bedeutung für das zentrumsnahe Quartier Basel-/Bernstrasse. Nur wenn es gelingt, über eine Institution für studentisches Wohnen im Quartier Akzente zu setzen und die notwendige Nachfrage zu generieren, können Bauinvestitionen ausgelöst werden.

Deutlich wurde zudem auch, dass von Seiten der privaten Eigentümer ein gewisser Unmut gegenüber der Stadt besteht, da sie nicht mit ‚gutem Beispiel‘ vorgehe. Auf der anderen Seite sind der Stadt Luzern mindestens bis Mitte 2004 die Hände gebunden, da frühestens dann mit einer Verabschiedung des aktuellen Liegenschaftsberichts gerechnet werden kann. Bis dahin wird die Stadt keine Liegenschaftsgeschäfte mehr diskutieren. Die Aussagen von Vertretern der Stadt lassen aber auch darauf schliessen, dass die Stadt selber kaum aktiv werden wird. Sollte sich jedoch eine Trägerschaft finden oder konstituieren (Studentisches Wohnen, Andere), ist

**Musterprojekte als  
Signal an Eigentümer**

**Studentisches Wohnen als Nutzungsperspektive für Liegenschaftseigentümer**



von der Stadt Interesse vorhanden, gewisse Liegenschaften im Baurecht o.ä. abzugeben (obere Bernstrasse, Liegenschaft am Kreuzstutz, welche auch als Signal interessant wäre).

Aus der Sicht von NaQu und von BaBeL wäre es aus Gründen der Signalwirkung wünschenswert, an der Baselstrasse Projekte realisieren zu können. Die Kontakte mit Liegenschaftseigentümern und der Stadt zeigen jedoch, dass die Möglichkeiten für Projekte an der Bernstrasse eher besser sind. Bei diesen Überlegungen darf nicht vergessen werden, dass die Bernstrasse, speziell der obere Bereich, durch die Diskussionen um die Fusion Luzern – Littau zunehmende Bedeutung erlangt.

#### 4.2.2. Vorgehen / Antrag an NAQU

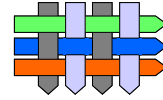
Für BaBeL ergeben sich aus obiger Situation vier Handlungsebenen:

1. BaBeL besetzt das Thema **Studentisches Wohnen** und spielt eine führende Rolle bei den Aufbauarbeiten einer Trägerschaft. Dabei wird darauf hingearbeitet, dass Energiefragen bei der Auswahl der Liegenschaften und der Zusammenarbeit mit Eigentümern eine wichtige Rolle spielen. Das Vorgehen zum Aufbau einer Trägerschaft für Studentisches Wohnen ist im Anhang E skizziert.
2. Die **städtischen Bauten an der oberen Bernstrasse** sollen zu einem ersten Angebotsschwerpunkt für studentisches Wohnen umgenutzt werden und zu diesem Zweck durch einen Neubau ersetzt oder mit Ergänzungsbauten erweitert werden. Die Stadt Luzern ist interessiert an einem Angebot für studentisches Wohnen, wobei BaBeL für das durch die Stadt einzuleitende Planungsverfahren konzeptionelle Vorarbeiten übernehmen könnte (vgl. Commitment Stadtrat im Anhang K).
3. BaBeL unterhält weiterhin bestehende und sucht neue **Kontakte zu privaten Bauherren**, die durch die Lage ihrer Liegenschaften und/oder als Person resp. Institution interessant sind. Ziel ist es, diese für den Minergiestandard zu gewinnen. Vorhandene Commitments und Interessensbekundungen von Liegenschaftseigentümern sind im Anhang L aufgeführt.

Die Eigentümer der Liegenschaft Bernstrasse 57 haben ihr Interesse an einer energie- und lärmtechnischen Sanierung bekundet, sie sind jedoch nicht bereit, ohne konkrete Nutzungsperspektive mit der Projektierung und Umsetzung zu beginnen. Als Pilotprojekt im Rahmen des studentischen Wohnens würde diese Liegenschaft aber zur Verfügung stehen.

So zeigt sich an diesem Objekt exemplarisch die Notwendigkeit, die Frage von Sanierungen mit einer Perspektive für die Nutzung zu verbinden. Der Aufbau einer Trägerschaft für studentisches Wohnen ist deshalb auch im Zusammenhang mit Sanierungen von grosser Wichtigkeit.

Es sei auch an dieser Stelle darauf hingewiesen: BaBeL ist bei Projektstart nicht in ein Quartier mit verbreiteter Aufbruchstimmung gekommen, in dem sich verschiedene Liegenschaftseigentümer bereits



Gedanken über Sanierungen oder Neubauten machten. Die Kontakte mit Eigentümern mussten gesucht und aufgebaut werden, nicht zuletzt über den Türöffner fachliche Beratung durch die HTA. Es war aus Sicht BaBeL deshalb auch kaum realisierbar, bereits nach kurzer Zeit verschiedene konkrete Projekte vorliegen zu haben. Insofern ist diese Handlungsebene Teil einer längerfristigen Strategie.

4. BaBeL bietet interessierten Bauherren **Beratungsleistungen in Bezug auf energietechnische Fragen** an.

Hier kann auf verschiedene Vorarbeiten zurückgegriffen werden: Diplomarbeit zur Konkretisierung von Lösungsansätzen für Gebäudesanierungen nach energietechnischen Kriterien (Anhang C), BaBeL-Datenbank zu den Liegenschaften im Quartier (Anhang B), Systematik für die qualitative Beurteilung von Liegenschaften bezüglich Ökologie.

### Übersicht über den Aufwand für die Handlungsebenen

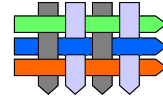
Handlungsebene / Massnahme	Antrag Finanzierung NaQu (CHF)
Studentisches Wohnen	4'000.-
Obere Bernstrasse: Umnutzung für Studentisches Wohnen, konzeptionelle Vorarbeiten für städtisches Planungsverfahren	10'000.-
Total	14'000.-

#### Hinweis:

Der Beitrag von NaQu an die energietechnische Planung von konkreten Projekten wird hier nicht aufgeführt. Diese Beiträge sind Verhandlungssache zwischen dem BFE und den planenden Eigentümern (vgl. Anhang L).

### Unterstützung der Planungsarbeiten durch NAQU: Anträge

<b>Handlungsebene</b>	Studentisches Wohnen
<b>Machbarkeit</b>	Vorgehen zur Zeit in Abklärung bei Campus-Institutionen <b>2004:</b> Aufbau Trägerschaft, Pilotprojekte <b>2005/später:</b> ordentlicher Betrieb ab Schuljahr 2005/06 Mittleres Risiko
<b>Aufwand BaBeL</b>	<b>2004:</b> bis Start Aufbau: 4 Tage / CHF 4'000.- Weiterer Aufwand für Aufbau Trägerschaft und Betrieb vgl. Vorgehensskizze im Anhang E
<b>Finanzierungsquellen</b>	<b>2004</b> Aufbau: BaBeL, NaQu Aufbau Trägerschaft (noch kein Entscheid): FHZ, Uni, PHZ, GSW, PK, LUKB
<b>Projektpartner</b>	FHZ, Uni, PHZ, GSW, PK, LUKB (noch kein Entscheid)



<b>Handlungsebene</b>	Obere Bernstrasse: Umnutzung für Studentisches Wohnen, konzeptionelle Vorarbeiten für städtisches Planungsverfahren
<b>Machbarkeit</b>	<b>2004:</b> Konzeptionelle Vorarbeiten <b>2005/später:</b> Planungsverfahren, Realisierung, abhängig von Investor; mittleres Risiko
<b>Aufwand BaBeL</b>	<b>2004:</b> 10 Tage / CHF 10'000.- (Konzeptionelle Vorarbeiten) <b>2005:</b> Aufwand für energietechnische Planung (Stadt)
<b>Finanzierungsquellen</b>	<b>2004:</b> NaQu, nicht verrechnete Eigenleistungen Stadt Luzern <b>2005:</b> Die Finanzierung der konkreten energietechnischen Planung ist Verhandlungssache zwischen BFE und Eigentümer
<b>Projektpartner</b>	Stadt Luzern, NaQu

### 4.3. Quartiersekretariat

Für nachhaltige Quartierentwicklungsprozesse ist es wichtig, dass möglichst viele Anspruchsgruppen am Prozess teilnehmen können. Oft fehlt ihnen aber eine niederschwellige Möglichkeit, um Kontakt mit den Projektverantwortlichen aufzunehmen, um Informationen zu erhalten, um Anliegen, Ideen oder auch Ängste deponieren zu können. Brief- Telefon- oder Mailadressen von sich ausserhalb des Quartiers befindenden Personen oder Organisationen werden noch am ehesten von institutionellen Anspruchsgruppen in Anspruch genommen. Auch eine Projekthomepage wird erfahrungsgemäss selten für Quartierangelegenheiten genutzt bzw. sie wird zu wenig dynamisch gepflegt, um für den Alltag tauglich zu sein.

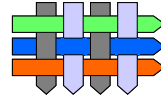
Dazu kommt, dass ein Quartierentwicklungsprozess im Quartier sichtbar sein sollte, damit er wahrgenommen wird, und er soll auch die Möglichkeit bieten, dass sich weiter Aussenstehende für den Prozess engagieren. Viele Planungs- und Entwicklungsaktivitäten laufen bekanntlich hinter verschlossenen Türen und werden erst sichtbar, wenn bauliche Veränderungen beginnen oder wenn öffentliche Veranstaltungen stattfinden. Ein Quartiersekretariat stellt als Schritt ins Quartier eine gute Möglichkeit für den Ausbau von Information und Kommunikation dar.

**Projekt soll bei der Bevölkerung sein**

#### 4.3.1. Ausgangslage

BaBeL wird nicht ohne Ende in der jetzigen Organisationsform bestehen bleiben. Durch die Finanzierung der Projektleitungsassistenz von BaBeL durch die Stadt Luzern während einem Zeitraum von drei Jahren (bis Ende 2006), ist das Ende des Projekts absehbar. Für die Projektleitung von BaBeL bedeutet dies, im Laufe des Jahres 2004 den Übergang BaBeL's von der Projektphase in die Betriebsphase soweit zu konkretisieren, dass für die Projektpartner, in erster Linie die Stadt Luzern, erkennbar wird, welche Aufgaben in welchem Zeitraum auf sie zukommen werden (was? wann?).

**Projektabschluss und Übergang in Alltagsbetrieb frühzeitig planen**



Schliesslich wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern ein Modell erarbeitet werden müssen, in welchem bestehende oder neu zu gründende Institutionen oder Stellen innerhalb oder ausserhalb der Verwaltung den Prozess BaBeL weiterführen (wie?).

Überlegungen zum Quartiermanagement im Allgemeinen und zu einem Quartiersekretariat im Speziellen sind in diesem Zusammenhang zu sehen.

Im Rahmen des Projekts BaBeL wurden bereits einige Vorarbeiten zum Thema Quartiermanagement geleistet:

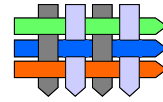
- Eine Studierendengruppe des NDS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung hat ein Konzept zur Einführung eines Quartiermanagements im Projekt BaBeL erstellt. Diese Arbeit wird vertieft mit dem Ziel, noch im Jahr 2004 einen ersten Modellversuch mit einem personell teilweise besetzten Quartierbüro zu starten.
- Eine Studentin der HSA erstellt bis Juni 2004 einen Quartierführer, der einen Überblick über die bestehenden Ressourcen im Quartier gibt.

#### **4.3.2. Vorgehen / Antrag an NAQU**

Die Arbeiten im Jahr 2004 konzentrieren sich demnach auf eine theoretisch-konzeptionelle und eine praktische Schiene:

- Die theoretisch-konzeptionellen Arbeiten zielen auf den Übergang von BaBeL in den laufenden Betrieb. Hier gilt es, mit den beteiligten Partnern ein Modell für die Organisation des Prozesses im „Regelbetrieb“ zu entwickeln und den Übergang zeitlich und inhaltlich zu planen. Um für den Prozess BaBeL einen möglichst grossen Nutzen aus diesen Überlegungen ziehen zu können, soll die Fragestellung in ihrer ganzen Breite angegangen werden. Namentlich sollen Fragen des Quartiermanagements und von Quartierforen integriert werden.
- Diese Überlegungen werden unterstützt durch einen Modellversuch mit einem Quartierbüro auf der praktischen Ebene. Für diesen Versuch ist ein Betriebskonzept zu erstellen, das einen Aufgabenbeschrieb enthält sowie Fragen der Räumlichkeiten und des Finanzierungsbedarfs/-möglichkeiten beantwortet. Ziel ist ein Start des Modellversuchs noch im 2004.

Als weitere kurzfristige Ebene ist die Realisierung von Informationskästen im Quartier in Planung. Im Lauf des Jahres 2004 sollen dem Quartier an guten Standorten zentral bewirtschaftete Informationskästen zur Verfügung gestellt werden. Damit soll die quartierinterne Information aber auch die Information BaBeL – Quartier weiter verbessert werden.



## Übersicht über den Aufwand für die Handlungsebenen

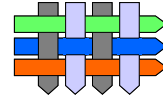
Handlungsebene / Massnahme	Antrag Finanzierung NaQu (CHF)
Modell für Übergang BaBeL Projekt → Regelbetrieb; inkl. Modell für Quartiermanagement und -forum	10'000.-
Erstellen eines Betriebskonzeptes für ein Quartierbüro Modellversuch Quartierbüro	7'000.-
Infokästen im Quartier	6'000.-
Total	23'000.-

## Unterstützung der Planungsarbeiten durch NAQU: Anträge

<b>Handlungsebene</b>	Modell für Übergang BaBeL Projekt → Regelbetrieb; inkl. Modell für Quartiermanagement und -forum
<b>Machbarkeit</b>	<b>2004:</b> Erarbeitung Unabhängig
<b>Aufwand BaBeL</b>	10 Tage / CHF 10'000.-
<b>Finanzierungsquellen</b>	BaBeL Projektleitung (Übergang Regelbetrieb) NaQu (Quartiermanagement, Quartierforum)
<b>Projektpartner</b>	Stadt Luzern

<b>Handlungsebene</b>	Erstellen eines Betriebskonzeptes für ein Quartierbüro Modellversuch Quartierbüro
<b>Machbarkeit</b>	<b>2004:</b> Konzept, Start Modellversuch Konzept unabhängig, Modellversuch mit geringem Finanzierungsrisiko
<b>Aufwand BaBeL</b>	Konzept: 7 Tage / CHF 7'000.- Modellversuch: Lokalität, Personal, noch unbestimmt
<b>Finanzierungsquellen</b>	NaQu Nicht verrechnete Eigenleistungen beteiligte Organisationen (z.B. bestehendes Personal von Quartierorganisationen) Gesuch bei der EKA eingereicht
<b>Projektpartner</b>	Organisationen im Quartier, Stadt Luzern

<b>Massnahme</b>	Infokästen im Quartier
<b>Machbarkeit</b>	<b>2004:</b> Konzept und Realisierung Abhängig von Eigentümern der Standorte, minimales Risiko
<b>Aufwand BaBeL</b>	<b>2004:</b> 6 Tage / CHF 6'000.- (Abklärungen Standorte, Bewilligungsverfahren, Konzept Bewirtschaftung) Herstellung Kästen: noch nicht bestimmt
<b>Finanzierungsquellen</b>	NaQu, nicht verrechnete Eigenleistungen der Stadt Luzern
<b>Projektpartner</b>	Stadt Luzern, Eigentümer der Standorte



## 4.4. Forschungsprojekt: Organisationsform von Quartierentwicklungsprozessen

### 4.4.1. Ausgangslage

Die Projektorganisation von BaBeL weist einige Besonderheiten auf: BaBeL ist ein Partnerschaftsprojekt der zentralschweizerischen Fachhochschulen und der Stadt Luzern. Die Projektleitung ist jedoch inhaltlich unabhängig, also weder in die politischen Entscheidungswege noch innerhalb der Schulen eingebunden. Eine solche intermediäre Organisation besitzt verschiedene Chancen gegenüber traditionellen Organisationsformen, es sind aber zweifellos auch Risiken damit verbunden; die Unabhängigkeit bedeutet einerseits Freiheit bezüglich Inhalten und Vorgehen, sie kann andererseits aber auch zu mangelnder Abstützung bei wichtigen Umsetzungspartnern führen. Weitere Fragen, die sich stellen, sind jene nach der Legitimation einer solchen Projektorganisation und nicht zuletzt jene nach der Finanzierung. Auch eine solche intermediäre Organisation ist darauf angewiesen, möglichst wenig Aufwand in die Mittelbeschaffung stecken zu müssen, damit die Konzentration der Ressourcen auf die Inhalte gelegt werden kann.

**BaBeL als intermediäre Projektorganisation mit Chancen und Risiken**

Die Erfahrungen mit der Projektorganisation von BaBeL und die anzustellenden Überlegungen zum Übergang von BaBeL von der Projektorganisation in einen kontinuierlichen Betrieb bieten sich geradezu als Grundlagen für ein Forschungsprojekt an; ebenso die Tatsache, dass in den vier an NaQu beteiligten Projekten je eine andere Organisationsform zur Anwendung gelangt.

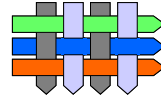
**Eignung verschiedener Organisationsformen untersuchen**

### 4.4.2. Fragestellung

Quartierentwicklungsprojekte gibt es mit verschiedenen Schwerpunkten und Zielen, sie durchlaufen verschiedene Phasen. Die Organisation ist in der Regel von den lokalen (politischen) Gegebenheiten geprägt und kaum spezifisch für ein Projekt geplant oder gar an die verschiedenen Projektphasen angepasst.

Die Verschiedenartigkeit der Organisationsformen von durchgeführten Quartierentwicklungsprojekten gibt somit direkt den Anstoss zur Fragestellung:

- Welche Modelle werden für welchen Zweck im In- und Ausland eingesetzt?
- Besteht ein Zusammenhang zwischen der Art eines Projekts zur nachhaltigen Quartierentwicklung und dessen Organisationsform?



- Welche Organisationsform eignet sich für welche Art von Quartierentwicklungsprojekten speziell?
- Ist es sinnvoll, verschiedene Projektphasen mit jeweils angepassten Organisationsformen durchzuführen?
- Mit welcher Organisationsform (innerhalb und ausserhalb des Quartiers) kann das Anliegen der nachhaltigen Quartierentwicklung am besten abgebildet werden?

Ziel dieses Forschungsprojekts ist die Bereitstellung von Arbeitsgrundlagen für die Planung von weiteren Quartierentwicklungsprozessen.

#### **4.4.3. Vorgehen / Organisation / Finanzierung**

Falls von NaQu ein Interesse an dieser Forschungsfrage besteht, würden die bei BaBeL involvierten Vertreter der HSW und der HSA bei der Ausarbeitung einer konkreten Forschungsskizze den Lead übernehmen.

##### **Mögliche Projektpartner**

BaBeL, d.h.  
Hochschule für Wirtschaft Luzern  
Hochschule für Soziale Arbeit Luzern  
BaBeL-Vertretung Stadt Luzern

VertreterInnen der anderen NaQu-Projekte.

Evtl. Weitere

##### **Aufwand/Finanzierung: Antrag an NaQu**

Für das Erstellen der Skizze und weiterer Finanzierungsgesuche wird von einem Aufwand von ca. 20 Tagen ausgegangen (CHF 20'000.-).

Für diesen Aufwand benötigen wir eine Unterstützung durch NaQu.

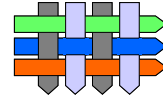
Ein Gesuch um zusätzliche Finanzierung des Forschungsprojektes könnte von unserer Seite bei der Kommission für Technologie und Innovation (KTI) eingereicht werden.

Ein Interesse des Bundesamt für Wohnungswesen und weiterer Institutionen wäre abzuklären.

##### **Zeithorizont**

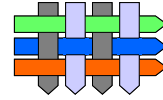
Vorarbeiten abgeschlossen bis Ende September 2004:  
Zusammenstellung Team, Erstellen der Skizze, Einreichen Finanzierungsgesuche

Spätester Start Forschungsprojekt: Januar 2005



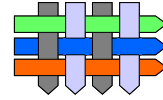
## 5. Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BaBeL	Nachhaltige Quartierentwicklung Basel-/Bernstrasse Luzern
BFE	Bundesamt für Energie
EKA	Eidgenössische Ausländerkommission
EWL	Energie Wasser Luzern
FHZ	Fachhochschule Zentralschweiz
GSW	Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum
HGK	Hochschule für Gestaltung und Kunst
HSA	Hochschule für Soziale Arbeit
HSW	Hochschule für Wirtschaft
HTA	Hochschule für Technik und Architektur
LRV	Luftreinhalteverordnung
LUKB	Luzerner Kantonalbank
mIV	Motorisierter Individualverkehr
NaQu	Forschungsprojekt Nachhaltige Quartierentwicklung von BFE und ARE
ÖV / OeV	Öffentlicher Verkehr
PHZ	Pädagogische Hochschule Zentralschweiz
PK	Pensionskasse Stadt Luzern
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SSP	Strassensanierungsprogramm
ZEN	Zentrum für Energie und Nachhaltigkeit im Bauwesen



## 6. Anhang

- A) **BaBeL Kids: Zwischenbericht über die erste Phase April – Dezember 2003**

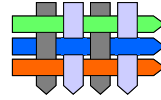


## B) BaBeL Datenbank (Liegenschaften)

Um die sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Ziele von BaBeL zu erreichen, sind umfangreiche Datengrundlagen über das Quartier erforderlich. Zahlreiche Erhebungen existieren, sie liegen jedoch in unterschiedlichen Formaten vor, sind zudem unvollständig und werden dezentral verwaltet. Die Informationen betreffen zum Beispiel:

- Zustandsanalysen von Gebäuden
- Lärm- und Abgasimmissionen
- Grundstückflächen
- Liegenschaftsbesitzer
- Gebäude Versicherungsnummern
- Nutzung
- Zusammensetzung der Bevölkerung
- Energieversorgung

Um diese und weitere Daten für BaBeL effizient nutzbar zu machen, wird eine Access-Datenbank aufgebaut die laufend aktualisiert werden kann. Pro Gebäude wird eine Kartei erstellt. Die Datenbank gewährleistet raschen Zugriff auf gebäude-, energie-, verkehrstechnische und soziale Fragen. Das ermöglicht einen umfassenden Blick über das Quartier. Je nach Fragestellung, können so Liegenschaften gebietsweise oder einzeln zusammengefasst und detaillierte Konzepte erstellt werden.



## **C) Studentische Arbeiten**

Konzept zur Einführung eines Quartiermanagements im Projekt BaBeL.  
B. Arnold, R. Häfeli, G. L'Homme, September 2003.

Nachhaltige Quartierentwicklung Basel-/Bernstrasse Luzern: Diplomarbeit  
von S. Fiechter und U. Schürch, November 2003. Zusammenfassung

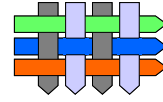
Zipper. Siedlungsbauliches Leitbild Littau. P. Lanter, A. Föllmi, T. Af-  
fentranger, Dezember 2003

Grenzstadt Luzern. M. Marino, A. Walther, P. Schuler, Dezember 2003

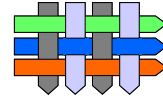
Quartieranalyse Grenzhof, Littau. Klasse 3A, Architekturabteilung HTA Lu-  
zern, 2003

Siedlungsbauliches Leitbild Grenzhof, Littau. M. Stirnimann, D. Honauer,  
M. Ramstein, WS 03/04

Vision:Fusion. Littau 2010+ .Phase 3. U. Portmann, D. Gabriel, P. Pavese,  
WS 03/04

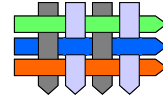


## D) Grobkonzept Ökologie



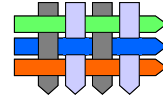
## **E) Vorgehensskizze Wohnen im Campus Luzern**

**Vorgehensskizze zum Aufbau einer Trägerschaft für studentisches Wohnen**



**F) Workshop „Multi-ethnisches Wohnen an der Baselstrasse“**

Auszug aus der Dokumentation



## G) Dammdurchbruch im Untergrundquartier

### Stellungnahme von BaBeL zum Postulat Nr. 231 2000/2004

Aus der Sicht des Projektes BaBeL ist das Anliegen in seinen Grundsätzen unbedingt zu unterstützen. Dammdurchbrüche an geeigneten Stellen, würde die Vernetzung des Bereiches Baselstrasse mit dem Reussufer massgebend stärken. Die Lage möglicher Dammdurchbrüche müsste innerhalb eines gesamten Fussgängererschliessungsnetzes definiert werden. Aufgrund der Arbeiten der Studierenden der Architekturabteilung der HTA lassen sich drei mögliche Standorte für solche Durchbrüche eruieren.

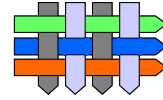
Die drei Bereiche sind in untenstehendem Plan dargestellt. Die Durchbrüche b und c ermöglichen eine direkte Verbindung zum Strassennetz an der Dammstrasse und damit den direkten Zugang zum Reussufer. Der Bereich c weist zudem eine direkte Verbindung zur Baselstrasse auf, was sicher eine gute Durchlässigkeit ergibt, ebenso kann dass öffentliche Gebäude der HGK und der LehrerInnen Fortbildung gut eingebunden werden. Der Bereich a, obwohl zur Reuss nicht direkt an eine weiterführende Strasse

angebunden weist den Vorzug auf, dass im Bereich der Lädelistrasse eine gute Anbindung an einen möglichen Platzraum gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund scheinen vor allem die Durchbrüche a und c für die weitere Quartierentwicklung von grossen Wert.



Bezüglich eines Ausbaus gewisser Teile des Dammbauwerkes sind zusätzliche technische Abklärungen notwendig, da im Moment gewisse Unklarheiten bezüglich baukonstruktiver Voraussetzungen bestehen. Das Anliegen kann aber für gewisse Bereiche des Dammes als interessant angesehen werden.



## H) Workshop „Gebäude / Schrift / Signal“

### Ausgangslage

Im Rahmen eines interdisziplinären Kurses der von der HGK und der HTA Abteilung Architektur veranstaltet wird, wird das Thema „Der Baukörper als Zeichenträger“ bearbeitet.

Teilnehmende dieses Workshops sind Studierende der Fachrichtungen Visuelle Kommunikation, Bildende Kunst, und Architektur.

Der Workshop findet im Anschluss an die Ringvorlesung „Gebäude, Schrift, Signal“ statt. Der Inhalt der Vorlesungen ist relevanter Bestandteil des Workshops und wird den TeilnehmerInnen im Vorfeld zur Einarbeitung in das Thema zur Verfügung gestellt.

### Ziel

Das Ziel ist die konkrete Auseinandersetzung mit Themen der Fassaden- und Aussenraumgestaltung, im Quartier Basel-Bernstrasse und dem Gebäude der HGK als Bezugspunkt.

Der gesellschaftliche und ökonomische Strukturwandel in den letzten Jahrzehnten führte zu Umnutzungen von bestehenden Gebäuden und anderen grundsätzlichen Änderungen im Quartiersbild.

Die Fassade als unmittelbar wahrnehmbares Bauteil leistet sowohl für das Gebäude als auch für das umgebende Quartier einen wichtigen Beitrag – sie stellt Identität her und vermittelt zwischen Innen- und Aussenraum.

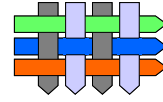
Die Schule für Gestaltung und Kunst ist im ehemaligen Schindlerfabrik-Gebäude untergebracht, dass innenräumlich auf die Bedürfnisse der Schule angepasst wurde. Nun geht es darum, die Präsenz der HGK und ihre Bedeutung auch im Stadtraum darzustellen. Diese Aufgabe ist nur im Zusammenhang mit dem Gesamtquartier zu lösen. Die Bedeutung der Schule für das Quartier und seine Verbindung mit dem Umfeld – räumlich und inhaltlich – soll geklärt, das Thema der Identität und deren Vermittlung nachhaltig bearbeitet werden. Die Beziehung und Einbindung in den öffentlichen Raum ist entscheidend.

Es geht darum, sich mit Fragen auseinanderzusetzen, wie z.B. „Wie korrespondiert die Gestaltung einer Fassade mit der Umgebung? Wie bekommt ein Gebäude bzw. ein Quartier Identität? Wann wird Architektur zum Signal? Was kann insbesondere Typographie, was kann eine Bildsprache in diesem Kontext leisten?“

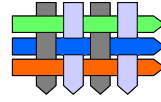
### Vorgehen

Die Studierenden erarbeiten in gemischten Projektteams an der HGK Konzepte für die Fassadengestaltung des Schulhauses Sentimatt und die Einbindung in den öffentlichen Raum des Quartiers. Jedem Team sollen Studierende der HGK sowie der HTA angehören, sodass der Interdisziplinarität Rechnung getragen werden kann und unterschiedliches Wissen und Fähigkeiten optimal genutzt werden können.

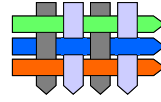
Im Anschluss an den Kurs werden die Arbeiten in der HGK und anschliessend an der HTA öffentlich ausgestellt.



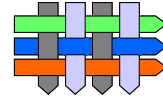
## I) Masterplan Basel-/Bernstrasse



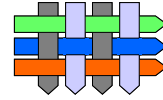
## J) Bericht an den Grossen Stadtrat Luzern



**K) Commitment Stadtrat Luzern  
(Studentisches Wohnen ob. Bernstrasse)**



**L) Commitments und Interessensbekundungen Liegenschaftseigentümer**



## **M) Kommunikationsmittel / Berichterstattungen BaBeL**

BaBeL-Journal No. 1/09/03

Quattro – Wochenmagazin für die Abonnenten des Willisauer Boten vom  
16. Oktober 2003

dasKulturmagazin. Luzerner Monatszeitschrift mit Kulturkalender, No. 03  
März 2004