Masterarbeit

Zur Erlangung des

MAS Master of Advanced Studies FHZ Fachhochschule Zentralschweiz in Community Development

Hochschulen Stadt Luzern – Studentenstadt Emmenbrücke

Emmenbrücke als Standort für studentisches Wohnen

Marga Varela
Fluhmattstrasse 29, 6004 Luzern

30. Juni 2008

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis
Tabellenverzeichnis
Abbildungsverzeichnis

Kurzfassung

1 Einleitung ... 1
2 Die Hochschulen in der Schweiz ... 3
2.2 Art der Hochschulen in der Schweiz ... 3
2.2 Das Wachstums des Ausbildungsstands der Bevölkerung in der Schweiz ... 4
3 Die Hochschulen in Luzern und ihre stetig wachsende Studentenzahlen ... 6
3.1 Die Ausbildungsstandorte der Universität Luzern, der FHZ und der PHS ... 10
3.2 Die Hochschulen in Luzern als Wirtschaftsfaktor ... 13
4 Studentisches Wohnen für Studenten der Hochschulen Luzern ... 15
4.1 Recherche zum Wohnangebot für Studierende in Luzern ... 15
4.2 Anforderungen an Wohnraum für Studierenden ... 16
4.3 Die Studierenden als Wirtschaftsfaktor ... 19
4.4 Studentenwohnort in Raum Luzern ... 20
5 Statistischer Vergleich der Stadt Luzern und der Gemeinden Emmen, Kriens, Littau ... 23
5.1 Faktor Bevölkerungsentwicklung ... 26
5.2 Faktor Wohnungsmarkt ... 28
5.2.1 Faktor neu erstellte Wohnungen ... 28
5.2.2 Faktor Leerwohnungsbestand ... 29
5.3 Faktor Gemeinde – Steuerkraft ... 30
5.4 Faktor Bauland ... 32
5.5 Zusammenfassung des Informationsgewinns aus den statistischen Daten ... 35
6 Die Region Luzern ... 38
6.1 Agglomerationsprojekte, in welche Emmen miteinbezogen wird ... 43
7 Standort Emmenbrücke in der Gemeinde Emmen für Studentisches Wohnen ... 46
7.1 Die Gemeinde Emmen stärkt Emmenbrücke als Standort für studentisches Wohnen ... 47
7.2 Infrastruktur, welche die Gemeinde den Studenten bietet ... 49
7.3 Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGK) ... 50
7.4 Gewinn für die Gemeinde als Studentenwohnort ... 51
8 Fazit ... 52
9 Literatur

10 Anhang

10.1 Starke Stadtregion Luzern
Aufbau der Grundlagenstudie
Karte Szenario „Vereinigte Stadtregion Luzern“
Karte Szenarion „Kleinteilige Stadtregion Luzern“

10.2 Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007
Statistik Emmen, Kriens, Littau und Luzern

10.3 Masterplan der Stadt Luzern
3.4.2 Wohnstandort Luzern
3.5.1 Raumspezifische Stossrichtung; Gebiet Bahnhof / Tribschen / Steghof

10.4 Gemeinde Emmen
Leitbild der Gemeinde Emmen
„Charta Emmen“

10.5 Knoten Emmen Littau
Entwicklungsstudie Reussbühl Emmenfeld

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Die direkten Effekte der einzelnen Hochschulen. Quelle: mv2007 auf Grundlage von „Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern“ 14

Tabelle 2 Bevölkerungsentwicklung in absoluten Zahlen zwischen 1970 – 2005. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ 26

Tabelle 3 Bevölkerungsentwicklung in Prozent zwischen 1970 – 2005. Quelle: mv2007 mit Ermittlung zwischen 1970 - 2000 aus der vorhergehenden Tabelle und Zahlen (blau) zwischen 1995 – 2005 aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ 26

Tabelle 4 Bevölkerungsentwicklung 2000- 2005. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Bevölkerungszahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermitteltet Bevölkerungswachstum 26

Tabelle 5 Neuerstellte Wohnungen 1995- 2005. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Wohnungsbauzahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermittelten Daten 28

Tabelle 6 Leerwohnungsbestand 2006 pro 1000 Einw. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermittelten Daten 29

Tabelle 7 Gemeinde Finanzen. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermittelten Daten..... 30

Tabelle 8 Daten der Gemeinde-Flächen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und andere ermittelte Daten..... 32

Tabelle 9 Bauzonen in absoluten Zahlen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 mit ermittelten Daten aus Zahlen aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“..... 33

Tabelle 10 Bauzonen-Anteile pro Einwohner in m^2. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und anderen aus der vorhergehenden Tabelle ermittelten Daten 34

Tabelle 11 Leerstehende Wohnungen in Emmen, Zählung vom 1. Juni 2007. Quelle: mv2008 auf Grundlage von Daten der Gemeinde Emmen 36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Die Tertiärestufe im Schweizer Bildungssystem. Quelle: „Die Hochschullandschaft Schweiz“ 3

Abbildung 2 Bildungsstand der Schweizer Bevölkerung 2003. Quelle: „Die Hochschullandschaft Schweiz“ 4

Abbildung 3 Hochschulabschlüsse im internationalen Vergleich. Quelle: „Die Hochschullandschaft Schweiz“ 5

Abbildung 4 Studentenzahlen der Universität Luzern. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ 7

Abbildung 5 Studentenzahlen der FHZ. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ 9

Abbildung 6 Lageplan der Universität Luzern. Quelle: www.unilu.ch 10

Abbildung 7 Lageplan des Postbetriebsgebäudes. Quelle: „Postbetriebsgebäude für Universität und PHZ Luzern“ 11

Abbildung 8 Wirkungsmodell. Quelle: „Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern“..... 13

Abbildung 9 Luzern und Emmen: Hochschulen, Wohnangebote für Studenten von Institutionen, Bahnhöfe. Quelle: mv2008 auf Grundlage mehrerer Datenquellen 20

Abbildung 10 Leere Wohnungen in Emmenbrücke. Quelle: mv2008 auf Grundlage der Gemeinde Emmen 22

Abbildung 11 Bevölkerungsentwicklung in Prozent zwischen 1970 – 2000. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle 27

Abbildung 12 Neuerstellte Wohnungen 1995 – 2005 in Prozent zu best. Wohnungen. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle 28

Abbildung 13 Anzahl der leeren Wohnungen 2006 pro 1000 Einw. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle 29

Abbildung 14 Öffentliche Finanzen. Quelle: mv2007 auf Grundl. der vorhergehenden Tabelle 31

Abbildung 15 Gemeinde-Flächen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle 32

Abbildung 16 Bauzonen in absoluten Zahlen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle 33

Abbildung 17 Bauzonen-Anteile pro Einwohner in m^2. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle 34

Abbildung 18 Die intangiblen Effekte der Hochschulen und ihr Zusammenhang mit Standortfaktoren. Quelle: „Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern“ 51

Masterarbeit

Master of Advanced Studies in Community Development

Hochschulen Luzern - Studentenstadt Emmenbrücke

Emmenbrücke als Standort für studentisches Wohnen

Marga Varela
Fluhmattstrasse 29
CH - 6004 Luzern
Telefon 0041 41 420 19 45
Mail: margavarela@bluewin.ch

Gestützt auf eine grössräumige Denkweise für die Entwicklung in Raum Luzern, nimmt diese Studie als Grundlage den Bedarf an studentischem Wohnen für die Studierenden der Hochschulen in Luzern, und befasst sich mit einem dafür geeigneten Standort. Geographisch werden die Stadt Luzern und deren anliegenden Gemeinden berücksichtigt.

Die Arbeit beinhaltet eine Einführung in das Hochschulsystem der Schweiz und in die Tendenzen beim Ausbildungsniveau der Schweizer Bevölkerung. Die Hochschulen Luzern sind als Teil der Hochschulen in der Schweiz von diesen Tendenzen beeinflusst. Näher werden die Hochschulen Luzern präsentiert und die Studentenzahlen der letzten Jahre betrachtet.

Die Infrastruktur, welche die Hochschulen in Luzern benötig, beinhaltet nicht nur die nötigen Ausbildungs- und Verwaltungsräumlichkeiten, sondern auch genügenden und adäquaten Wohnraum für Studierende.

Die vorhandenen Wohnmöglichkeiten für Studenten in Raum Luzern werden untersucht. Die Arbeit setzt sich mit den Qualitäten auseinander, welche Wohnräume für Studenten erfüllen sollen. In diesem Zusammenhang werden Erkenntnisse aus der Universität Freiburg einbezogen. Emmenbrücke in der Agglomerationsgemeinde Emmen wird als Standort für studentisches Wohnen im Raum Luzern vorgeschlagen.

In Zusammenhang mit den wachsenden Studentenzahlen in den Hochschulen Luzern, ist eine Zunahme des Bedarfs an Wohnraum für Studenten zu erwarten. Es wird angenommen das eine starke Region Luzern am meisten profitiert, wenn jene Gemeinde dieses Angebot schwerpunktmässig erbringt, die am meisten davon profitieren kann. Die Stadt-Luzern und deren umliegende Gemeinden werden mittels eines statistischen Vergleichs

von Faktoren untersucht, die relevant für eine Positionierung als Wohnort für Studenten sind. Der Standort Emmen tritt in diesem Zusammenhang als geeignetster Ort zutage. Politische Dokumente, welche einen grösseren Raum Luzern in die Planung einbeziehen werden vorgestellt, sowie Planvorhaben welche eine Erweiterung der Stadt Luzern Richtung Norden berücksichtigen, und somit eine stärkere Verbindung der Stadt Luzern mit dem Ortsteil Emmenbrücke der Gemeinde Emmen anstreben. Solche Projekte stärken eine Positionierung dieser Agglomeration als Wohnort für Studenten.

Es wird dargelegt welche Voraussetzungen die Gemeinde Emmen erfüllt und welcher Gewinn als Studenten-Wohnort zu erwarten ist, sowie in welcher Form die Gemeinde auf politischer, kommunikativer und planerischer Ebene aktiv werden kann um eine freundliche Umgebung für Studenten als Wohnungskunden zu schaffen.

1 Einleitung

Das stetig wachsende Ausbildungsniveau der Schweizerischen Bevölkerung zeigt sich auch an der ständig wachsenden Anzahl der Studierenden an den Hochschulen Luzern.

Die Studenten in Luzern benötigen neben den Ausbildungsmöglichkeiten die entsprechende Infrastruktur, unter anderem adäquate Wohnmöglichkeiten. Von den 4'518 Studierenden im Jahr 2005-6 an der Universität Luzern und an den Fachhochschulen Zentralschweiz hatten 3'099 den Wohnsitz ausserhalb des Kantons Luzern; daraus folgt dass zwei Drittel der Studenten die Zielgruppe für studentisches Wohnen in Raum Luzern darstellen. Dazu kommen Studierende welche unregelmässig für ein paar Tagen im Jahr einer ergänzenden Ausbildung an der Hochschulen nachgehen. Die Tendenz der steigenden Studentenzahlen bringt mit sich einen steigenden Bedarf für studentisches Wohnen.

Die Studie „Hochschulen Luzern – Studentenstadt Emmenbrücke“ bezieht einen vergrösserten Stadtraum in das Denkmodell für Infrastruktur ein, welches mit der wachsenden Bedeutung des Hochschulenzentrums Luzern einhergehen muss. Die beschränkten Bauentwicklungsmöglichkeiten der Stadt Luzern in Zusammenhang mit dem steigenden Raumbedarf der Hochschulen machen eine Entwicklungsplanung mit Einbezug der regionalen Entwicklungsräumen notwendig, über die Stadt- und Gemeindegrenzen hinaus.

Kapitel 2 bringt Hintergrundinformationen über das Schweizerische Schulsystem auf Hochschulebene (Tertiäres Ausbildungssystem) sowie das Wachstums des Ausbildungsstands der Bevölkerung.

In Kapitel 3 werden konkret die Hochschulen Luzern und deren steigenden Studentenzahlen vorgestellt, sowie die Ausbildungsstätten und ihre Standorte. Anlehnend an eine Studie der Universität St. Gallen werden auch die wirtschaftlichen Effekte der Studierenden der Hochschulen in Kanton Luzern gezeigt.

Kapitel 4 befasst sich mit dem studentischen Wohnen im allgemein und mit der spezifischen Situation am Standort Luzern. Daten der Universität Freiburg werden zusätzlich berücksichtig um die Rahmenbedingungen heraus zu arbeiten, welche eine Studentenstadt erfüllen muss. Aus der Sicht der aufnehmenden Gemeinde sind Studenten als Einwohner durchaus wirtschaftlich interessant, sowohl was direkte insbesondere aber was indirekte Effekte betrifft. Emmenbrücke wird als Studenten Wohnort vorgeschlagen.

Kapitel 5 analysiert demografische und besiedlungstechnische Faktoren der Stadt Luzern und der Agglomerationsgemeinden. In der Region Luzern erfüllt die Gemeinde Emmen am besten die Rahmenbedingungen (ausreichendes Bauland, zahlreiche freie Wohnungen, genügendes Angebot an Infrastruktur), und diese Gemeinde würde auch am meisten von einer Positionierung als Studenten-Wohnort profitieren.

Kapitel 6 bietet einen kurzen Überblick über politisch-strategische Dokumente der Stadt und Region Luzern, insbesondere über die Studie „Starke Region Luzern“, welche die Denkweise der Planung über die Gemeindegrenzen hinweg unterstützt. Vorliegende Entwicklungsprojekte der Stadt Luzern Richtung Norden (Reussbühl-Emmenbrücke)

werden vorgestellt, welche eine stärkere Verbindung der Stadt mit dem Ortsteil Emmenbrücke der Gemeinde Emmen vorsehen.

Ausgehend von den gewonnenen Informationen wird in Kapitel 7 die Positionierung des Quartiers Emmenbrücke in der Gemeinde Emmen als geeigneter Wohnort für Studenten gestärkt. Es bestehen zahlreiche Vorteile für die Studierenden wie die geographische Nähe zur Stadt, die vielfältige/schnelle/adäquate verkehrstechnische Anbindung an den Hochschulstandort, das umfangreiche Wohnraumangebot, die ausreichende Infrastruktur als Wohnort. Für Emmenbrücke erweist sich dieser Standortvorteil auch Gewinn bringend, ebenso für die Gemeinde selbst und für ihre sonstigen Einwohner. Das entschlossene Handeln der zuständigen Behörden wird als Notwendigkeit betont, um die Vision „Studentenstadt Emmenbrücke“ umzusetzen.

Kapitel 8 zieht Bilanz.

2 Die Hochschulen in der Schweiz

Dieses Kapitel erklärt kurz die Stufen des Schweizerischen Bildungssystems und positioniert den Bildungsstand der Schweizer im internationalen Vergleich. Dieser Vergleich zeigt, dass die Schweiz relativ geringe Zahlen bei den Hochschulabschlüssen aufweist, so dass es realistisch ist, mittelfristig mit einer weiteren starken Zunahme der Studentenzahlen auch in Luzern zu rechnen; somit ist auch mit einer starken Zunahme der Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten für Studenten zu rechnen.

2.1 Art der Hochschulen in der Schweiz[1]

Im schweizerischen Bildungssystem gliedert sich die Tertiärstufe der Hochschulen in die zwei Sektoren A und B.

Zum Sektor Tertiär A gehören die universitären Hochschulen, welche die kantonalen Universitäten und die Eidgenössischen Technischen Hochschulen (ETH) zuzüglich der Fachhochschulen und der Pädagogischen Hochschulen umfassen.

Sektor Tertiär B gliedert die Möglichkeiten der höheren Berufsbildung ein. Dazu gehören die auf praktische Umsetzung ausgerichteten Angebote der eidgenössischen Berufs-, der höheren Fachprüfungen sowie die Bildungsgänge der Höheren Fachschulen.

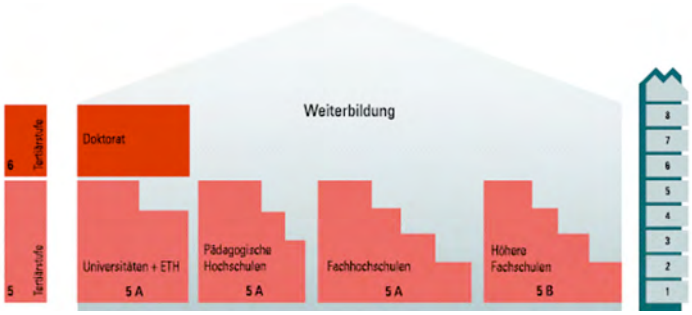


Abbildung 1 Die Tertiärestufe im Schweizer Bildungssystem. Quelle: „Die Hochschullandschaft Schweiz“ [2]

Die universitären Hochschulen deren Hauptaufgaben die Hochschullehre, die Forschung und das Erbringen von Dienstleistungen sind, verfügen über akademische, finanzielle und organisatorische Autonomie. Die Kosten der universitären Hochschulen wer-

1 Staatssekretariat für Bildung und Forschung SBF & Bundesamt für Berufsbildung und Technologie BBT. (2006). Die Hochschullandschaft Schweiz.

2 „Die Hochschullandschaft Schweiz“, Seite 12, Abbildung 1: Das Schweizer Bildungssystem, Quelle: Schweizerische Konferenz der kantonalen Erziehungsdirektoren 2005.

den zu 46 Prozent vom Bund, zu 40 Prozent vom Kanton und zu 14 Prozent von Dritten getragen. Die Eidgenössischen Technischen Hochschulen (ETH) von Zürich und Lausanne verfügen über einen speziellen Status, indem diese vollständig vom Bund finanziert werden. Für die zehn kantonalen Universitäten tragen die Standortkantone ca. 56 Prozent der Kosten, ca. 26 Prozent werden vom Bund geleistet.

Die Fachhochschulen haben eine stärkere Bindung an die Berufspraxis und die angewandte Forschung und Entwicklung. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen von Wirtschaft, Kultur und öffentlicher Hand, erbringen Dienstleistungen für Unternehmen, für Kommunen, Kantone, den Bund und sind in der beruflichen Weiterbildung sehr aktiv. Zusätzlich arbeiten sie in der Schweiz und im Ausland mit Ausbildungs- und Forschungsinstitutionen zusammen. Durchschnittlich werden die Fachhochschulen zu 28 Prozent vom Bund, zu 52 Prozent von den Kantonen und zu 20 Prozent aus anderen Quellen finanziert.

Die Pädagogischen Hochschulen sind spezielle Fachhochschulen, welche ausschliesslich von den Kantonen geregelt und finanziert werden.

2.2 Das Wachstums des Ausbildungsstands der Bevölkerung in der Schweiz

Parallel zum weltweiten Trend nimmt der Bildungsstand auch in der Schweiz beständig zu. In der Bevölkerungsgruppe der 65-jährigen und Älteren beendeten 45 Prozent ihre Ausbildung im Rahmen der obligatorischen Schule. Bei den 20-jährigen haben nur 10 Prozent lediglich die obligatorische Schule absolviert.[3]

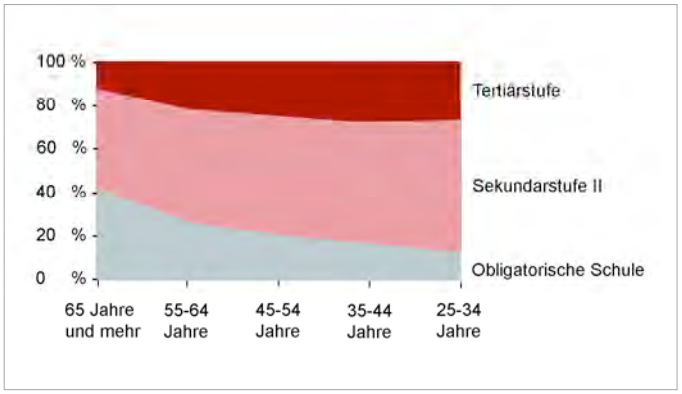


Abbildung 2 *Bildungsstand der Schweizer Bevölkerung 2003. Quelle: „Die Hochschullandschaft Schweiz“* [4]

3 Staatssekretariat für Bildung und Forschung SBF & Bundesamt für Berufsbildung und Technologie BBT. (2006). Die Hochschullandschaft Schweiz.

4 „Die Hochschullandschaft Schweiz“, Seite 38, Abbildung 6: Bildungsstand der Schweizer Bevölkerung 2003, Quelle: Bundesamt für Statistik 2004

Die Zahl der Studierenden in der Schweiz hat in den letzten zwanzig Jahren um 20 Prozent zugenommen. Gegenwärtig besitzen 18 Prozent der Schweizer Bevölkerung einen Hochschulabschluss. Diese Zahl liegt im internationalen Vergleich unter dem Durchschnitt, wie nachfolgende Abbildung belegt:

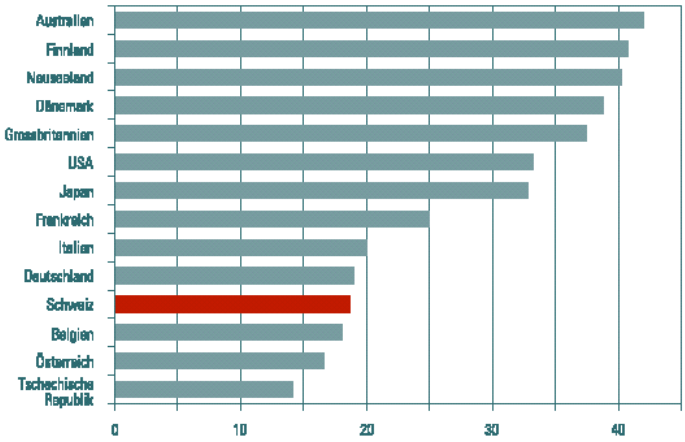


Abbildung 3 *Hochschulabschlüsse im internationalen Vergleich. Quelle: „Die Hochschullandschaft Schweiz“* [5]

Der Stellenwert Höherer Fachschulen im Tertiärsektor B des Schweizer Hochschulbildungssystems relativiert diesen statistischen Parameter. Tatsächlich sind gerade aus einem internationalen Blickwinkel deren Abschlüsse von grösseren Bedeutung als die anderer Länder. In der Schweiz können 26 Prozent aller Personen im Alter zwischen 25 und 34 Jahren eine tertiäre Bildung ausweisen.

5 „Die Hochschullandschaft Schweiz“, Seite 38, Abbildung 7: Hochschulabschlüsse ISCED 5A 2001, Quelle: OECD 2004.

3 Die Hochschulen in Luzern und ihre stetig wachsende Studentenzahlen

In diesem Kapitel werden die Hochschulen Luzern und deren steigenden Studentenzahlen vorgestellt.

Als Anspruchgruppe für studentischen Wohnraum sind die ausserkantonalen Studierenden an den universitären Hochschulen und an der Fachhochschule Zentralschweiz relevant. Sie werden als mögliche Annehmende des Wohnraumsangebots in Luzern und dessen Umgebung betrachtet. Im Jahr 2005-6 umfasste sie 3'099 Studenten, was 68.6 % der insgesamt immatrikulierten darstellt. Die zu erwartende weitere Zunahme der Studentenzahlen an der Hochschulen Luzern bringt eine Zunahme der Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten für Studierenden mit sich.

Wichtige Faktoren für die Wahl von Luzern als Standort der Hochschulausbildung sind für den Studierenden primär die Qualität der Hochschule und das darin inbegriffene spezielle Studienangebot. Faktoren wie regionale Herkunft und/oder der gute Ruf der Hochschule spielen ebenfalls eine gewichtige Rolle[6]. Faktoren wie landschaftliche und kulturelle Qualitäten scheinen für die Studium-Standortbestimmung eine untergeordnete Rolle zu spielen.

Die Universität Luzern

Die Universität Luzern, deren Wurzeln bis in das Jahr 1600 zurückreichen (auf einen Teil des damals entstandenen Jesuitenkollegiums wurde im Jahr 1938 die Theologische Fakultät gegründet), wurde im Jahr 2000 Teil der Schweizer Universitäten, nachdem die Luzerner Bevölkerung das neue Universitätsgesetz angenommen hatte.

Bestandteil der Universität Luzern sind die Rechtswissenschaftliche, die Kultur- und die Sozialwissenschaftliche sowie die Theologische Fakultät. Das Jahresbudget von 28 Mio. Franken (inkl. Forschung) wird zu 78 % von Bund und Kantonen, zu 10 % von Dritten und zu 12 % von den Studierenden finanziert[7].

Im dreistufigen Studienaufbau, der gemäss gesamteuropäischem Standard am Bologna-Modell orientiert ist, wird nach 6 Semestern das Bachelor-, und nach 3-4 weiteren Semestern das Masterdiplom erworben. Wird die geforderte Qualifikation erreicht, kann ein Doktorat gemacht werden.

Die Studienrichtungen sind vielfältig und lassen ausreichend Gestaltungsfreiraum: Neben den traditionellen Fächern werden auch übergreifende/integrierende Kombinationen mit Fächer anderer Fakultäten angeboten.

---

6 S. Strauf, H. Behrendt, Universitat St. Gallen. (2006). Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern.

7 „Die Hochschullandschaft Schweiz“. (2006). Seite 73.

Die Angebote der Fakultäten sind wie folgt[8]:

- Rechtswissenschaftliche Fakultät: Rechtswissenschaft
- Kultur- und Sozialwissenschaftliche Fakultät: Geschichte, Gesellschaft- und Kommunikationswissenschaften, Judaistik, Kultur- und Sozialanthropologie, Kulturwissenschaften, Philosophie, Politikwissenschaft, Religionswissenschaft, Soziologie.
- Theologische Fakultät: Theologie, Ethik, Judaistik, Religionspädagogik.

Die Anzahl der Studierenden an der Universität Luzern ist stärker als erwartet gewachsen. Im August 2001 wurde von einer Universität mit etwa 900 Studenten ausgegangen. Tatsächlich waren im Jahr 2005-2006 schon 1'578 Studenten an der Universität Luzern immatrikuliert. 2005 wurde für das Jahr 2012 eine Studentenzahl von 2'000 bis 2‘600 in Aussicht gestellt.

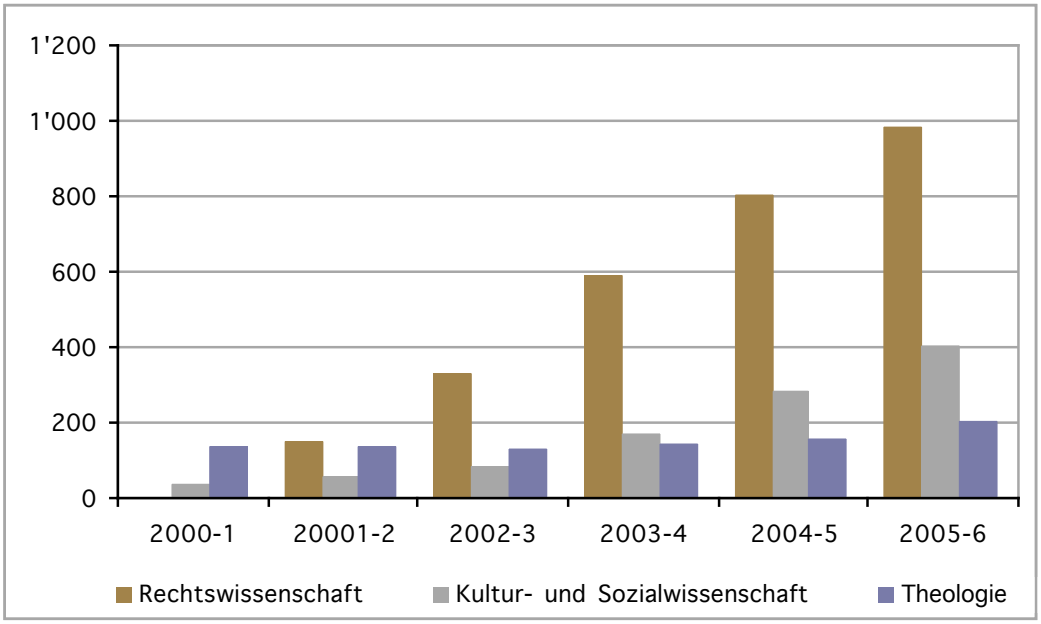


Abbildung 4 *Studentenzahlen der Universität Luzern. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“* [9]

Von den 1'578 Studierenden im Jahr 2005-2006 wohnten vor dem Studium 522 im Kanton Luzern, 303 in der übrigen Zentralschweiz, 643 kamen aus anderen Kantonen und 110 aus dem Ausland[10]. Insgesamt kamen im Jahr 2005-2006 1'056 Studenten nicht aus dem Kanton Luzern.

8 www.unilu.ch

9 „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“. Seite 178.

10 „Statistisches Jahrbuch der Stadt Luzern 2007“. Seite 353.

Die Fachhochschule Zentralschweiz[11]

Die Fachhochschule Zentralschweiz (FHZ) entstand im Jahr 1997 durch den Zusammenschluss mehrerer bestehender Höherer Fachhochschulen auf dem Niveau Fachhochschule.

Bestandteil der Fachhochschule Zentralschweiz sind die Hochschule für Technik und Architektur (HTA Luzern), die Hochschule für Wirtschaft (HSW Luzern), die Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGK Luzern), die Hochschule für Soziale Arbeit (HSA Luzern) und die Musikhochschule Luzern (MHS). Das Jahresbudget von 131 Mio. Franken (inkl. Forschung) wird zu 73 % von Bund und Kantonen, und zu 27 % von Dritten finanziert[12].

Die angebotenen Studienmöglichkeiten gliedern sich wie folgt[13]:

- Hochschule für Technik und Architektur: Architektur, Bautechnik, Gebäudetechnik, Elektrotechnik, Informatik, Maschinentechnik, Wirtschaftsingenieur und Innovation.
- Hochschule für Wirtschaft: Controlling und Accounting, Finance und Banking, Kommunikation und Marketing, Management und Law, Public Management und Economics, Tourismus und Mobilität, Wirtschaftsinformatik.
- Hochschule für Gestaltung und Kunst: Textildesign, Animation, Graphic Design, Illustration, Video, Kunst/Lehramt/Vermittlung, Design Management International.
- Hochschule für Soziale Arbeit: Sozialarbeit, Soziokultur.

Musikhochschule Luzern: Konzertdiplom Instrumental/Vocal, Orchesterdiplom, Kammermusik, Solisten, Berufschor, Klavierbegleitung, Performance/Jazz, Schulmusik, Kirchenmusik, Dirigieren Orchester, Dirigieren Blasmusik, Dirigieren Chor, Theorie, Komposition, Komposition und Arrangement/Jazz.

Seit Herbst 2005 sind 14 Bachelor Studiengänge mit insgesamt 25 Studienrichtungen sowie ein Master-Studiengang Architektur im Angebot. Ab Herbst 2006 kommt ein englischsprachiger Studiengang in Design Management International dazu. Weitere Masterstudiengänge komplettieren ab dem Studienjahr 2008 das Angebot der Luzerner Hochschulen. Die FHZ bietet dazu mit der Universität Luzern und der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (PHZ) zusätzliche transdisziplinäre Studiengänge an.

11 Die Fachhochschule Zentralschweiz nennt sich ab Ende 2007 „Hochschulen Luzern“. www.hslu.ch

12 „Die Hochschullandschaft Schweiz“. (2006). Seite 97

13 www.hslu.ch

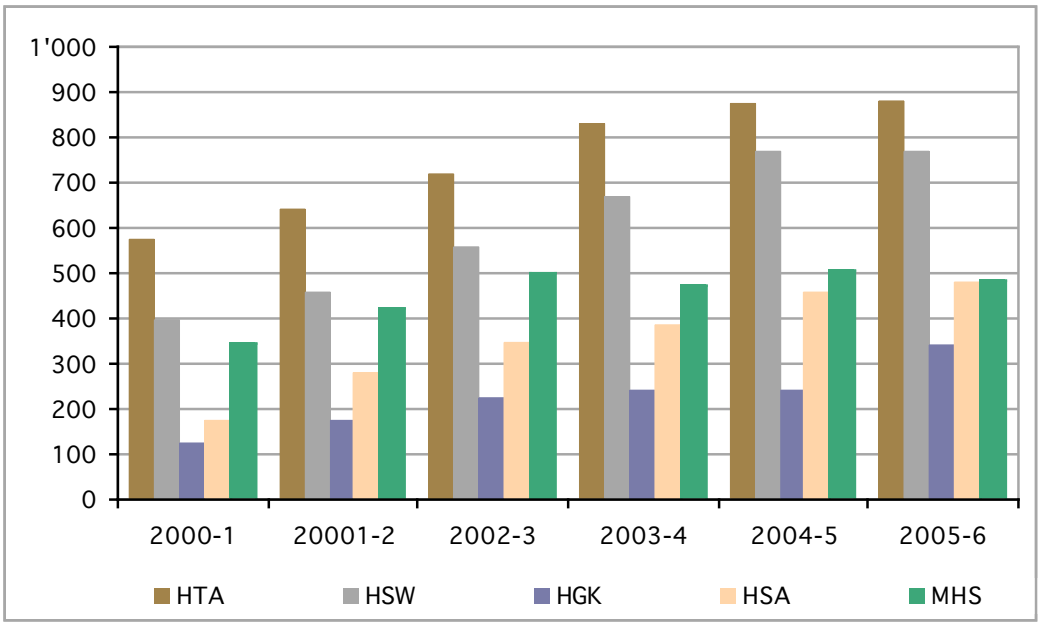


Abbildung 5 Studentenzahlen der FHZ. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ [14]

Die Studentenzahl an der Fachhochschule Zentralschweiz ist von 1'603 im Jahr 2001 auf 2'940 im Jahr 2006 gewachsen. Von den 2'940 Studierenden wohnten vor Studienbeginn 897 im Kanton Luzern, 566 in der übrigen Zentralschweiz, 1338 kamen aus anderen Kantonen, 139 aus dem Ausland[15]. Insgesamt kamen im Jahr 2005-2006 2’043 Studenten nicht aus dem Kanton Luzern.

Die Pädagogische Hochschule Luzern

Die Pädagogische Hochschule Luzern bietet seit 2003 die Grundausbildungen zur Lehrperson im Kanton Luzern in drei Ausbildungskategorien an: Kindergarten, Primarschule-Unterstufe, Primarschule und Sekundarstufe I. Im Jahr 2006 haben insgesamt 676 Studenten eines dieser Angebote wahrgenommen.

Die PH-Studenten werden in Bezug auf die Studentenwohnungen nicht berücksichtigt, weil nur der Kanton als Einzugsgebiet gilt und anzunehmen ist, dass die meisten Studenten den Wohnort nicht wechseln. Ausserdem ist die Anzahl Studierender (236 im Jahr 2003 / 402 im Jahr 2005[16]) gemessen an der Gesamtzahl gering.

14 „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“. Seite 178.

15 „Statistisches Jahrbuch der Stadt Luzern 2007“.Seite 352.

16 LUSTAT News. (14.09.2007). Luzerner Studierende an Fachhochschulen und Pädagogischen Hochschulen. Seite1.

3.1 Die Ausbildungsstandorte der Universität Luzern, der FHZ und der PHS

1	Pfistergasse 20:	Rektorat, Universitätsverwaltung/-kanzlei, Stelle für Öffentlichkeitsarbeit (Geschäftsstelle Univerein), Informatik, Leitung + Sekretariat Hochschulsport HSCL, Fachstelle für Chancengleichheit, Präsenzbibliothek der Theologischen Fakultät, Präsenzbibliothek des Religionspädagogischen Instituts.
2	Kasernenplatz 3:	Dekanat der Kultur- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät, Professuren der Kultur- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät, Kulturwissenschaftliches Institut, Institut für Jüdisch-Christliche Forschung, Historisches Seminar, Philosophisches Seminar, Soziologisches Seminar, Religionswissenschaftliches Seminar.
3	Gibraltarstrasse 3:	Dekanat der Theologischen Fakultät, Professuren der Theologischen Fakultät, Ökumenisches Institut, Institut für Sozialethik.
4	Hirschengraben 31:	Dekanat der Rechtswissenschaftlichen Fakultät, Professuren der Rechtswissenschaftlichen Fakultät.
5	Hirschengraben 43:	Professuren der Rechtswissenschaftlichen Fakultät, Rechtsbibliothek.
6	Kasernenplatz 1:	Religionspädagogisches Institut.
7	Bruchstrasse 43 / 45:	Institut für Kommunikation und Kultur (IKK).
8	Sempacherstrasse 10:	Zentral- und Hochschulbibliothek (ZHB).
9	Abendweg 1:	Theologisches Seminar Dritter Bildungsweg, Institut für kirchliche Weiterbildung (IFOK).
10	St. Karli-Quai 12:	Hörräume, SOL, FAJU.
11	Hirschengraben 10:	Hörraum Auditorium Maximum (Hi 10).
12	Zentralstrasse 9:	Hörraum Aula, Fachhochschule für Wirtschaft (HSW).
13	Kasernenplatz 6:	Hörraum Herrenkeller (HK).
14	Löwenplatz 11:	Hörsäle Kino Bourbaki.
15	Schweizerhofquai 2:	Hörsaal Seniorenuniversität Luzern (SU).
16	Löwenstrasse 16:	Hörräume Union (U0.04 / U0.05 / U1.01 / U1.02 / U1.03 / U1.05 / U2.01).
17	Bahnhofstrasse 18:	Marianischer Saal.
18	Hofstrasse 9:	Professuren der Rechtswissenschaftlichen Fakultät, Professuren der Kultur- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät, I-CALL, Kommunikations- und Kulturrecht, Lucernaiuris – Institut für Juristische Grundlagen, Zentrum für Sozialversicherungsrecht, Hochschulseelsorger, Seminarräume R 0.01, R 0.02, R 0.03 (Eingang UNION),
19	Murbacherstrasse 3:	MAZ – Die Schweizer Journalistenschule (MAZ),
20	Murmattweg 6:	Armeeausbildungszentrum (AAL) ausserhalb des Lageplanes.
21	Inseliquai 12 B:	Hörsaal „Auditorium HSA 01“, Lakefront Center.
22	Museggstrasse 37:	Präsenzbibliothek der Kultur- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät.

Abbildung 6 Lageplan der Universität Luzern. Quelle: www.unilu.ch

Die Räumlichkeiten der Universität Luzern, der Fachhochschule Zentralschweiz und der Pädagogische Hochschule befinden sich derzeit in der Stadt Luzern. Eine Ausnahme stellen die Hochschule für Architektur mit dem Standort Horw und das Institut für Finanzdienstleistungen der HSW mit dem Standort Zug dar.

Der aktuelle Lageplan der Universitätsräumlichkeiten in der Stadt Luzern bringt deren provisorischer Charakter zum Ausdruck. Da der Universität seit Entstehung bis heute keine eigene Räumlichkeiten zur Verfügung standen, wird der entsprechende Bedarf aus verschiedenen öffentlichen und privaten Gebäuden der Stadt Luzern gedeckt. Zwangsläufig resultiert daraus die die gegenwärtige Situation kennzeichnende Zersplitterung der Standorte der Hochschulen in Luzern. Diese Verteilung in oder am historischen Zentrum der Stadt ist Ausdruck des fehlenden Raums im Stadtgebiet für die Entstehung eines Hochschul-Quartiers. Falls die Studentenzahlen weiter mehr steigen als erwartet, wird dieses Bild der Verstreuung die Hochschullandschaft der Stadt Luzern weiter prägen.

Abbildung 7 *Lageplan des Postbetriebsgebäudes. Quelle: „Postbetriebsgebäude für Universität und PHZ Luzern“* [17]

Nach der Entstehung der Universität Luzern kam die Suche eines Standorts. Wegen seiner zentralen Lage, der optimalen Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie der Eigenschaften des bestehenden Gebäudes, welche eine Umnutzung ermöglichen, wurde nach einem langen Prozess das Postbetriebsgebäude neben dem Bahnhof als Standort für die Universität Luzern bestimmt. In dessen Umfeld befinden sich die Zentral- und Hochschulbibliothek, die Hochschulen für Wirtschaft, für Sozialarbeit, die Schweizer Journalistenschule und natürlich das Kultur- und Kongresszentrum. Insgesamt bestehen ideale Voraussetzungen für eine gemeinsame Nutzung von Infrastruktur.

17 Kanton Luzern. (2005). Postbetriebsgebäude für Universität und PHZ Luzern. Seite 8.

Das neue Universitätsgebäude für max. 2'600 Studenten der Universität Luzern und max. 600 Studierende der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz geplant, wird bereits bei Bezug im Jahr 2012 zu knapp bemessen sein. Dies wird deshalb aller Voraussicht nach notwendig machen, die bisherigen Räumlichkeiten weiter zu nutzen, und somit könnte die Verteilung der Ausbildungsstätten über die Stadt Luzern ein spezifisches Merkmal der Hochschulen Luzern bleiben.

Der neue Standort der Universitätsgebäude nahe des Bahnhofs Luzern unterstützt, dank der zahlreichen Anschlussmöglichkeiten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, einen Standort für Studentisches Wohnen in einer der Nachbargemeinden der Stadt Luzern.

3.2 Die Hochschulen in Luzern als Wirtschaftsfaktor[18]

In einer Studie der Universität St. Gallen vom August 2006 befassen sich die Autoren S. Strauf und H. Behrendt mit den regionalwirtschaftlichen Effekten der Hochschulen im Kanton Luzern.

Der Studie liegt ein Wirkungsmodell zu Grunde. Dieses Wirkungsmodell berücksichtigt sowohl tangible (direkt mess- und nachvollziehbare) als auch intangible (nicht direkt messbare, aus Interviews/Umfragen gesammelte Daten/Indizien) Effekte, welche zueinander in Beziehung stehen und als Ganzes auf den Kanton Luzern wirken.

In diesem Wirkungsmodell werden Finanz- und Wissensströme in den Mittelpunkt der Betrachtung gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass diese sich gegenseitig bedingen und im günstigsten Fall sich gegenseitig verstärken (Synergien).

Hochschulen akkumulieren Mittel, diese generieren mehr Wissen, das gewonnene Wissen wird zur Generierung neuen Wissens inner- und ausserhalb der Hochschulen genutzt. Damit wiederum werden neue Finanzströme erschlossen, die in der Region u.a. auch neue Arbeitsplätze erzeugen. Mittels Forschung und Entwicklung entstehen neue Wissens- und neue Finanzströme. Die Graphik stellt ein vereinfachtes Bild des Wirkungsmodells dar, dessen Beziehungen sehr vielschichtig und komplex sind.

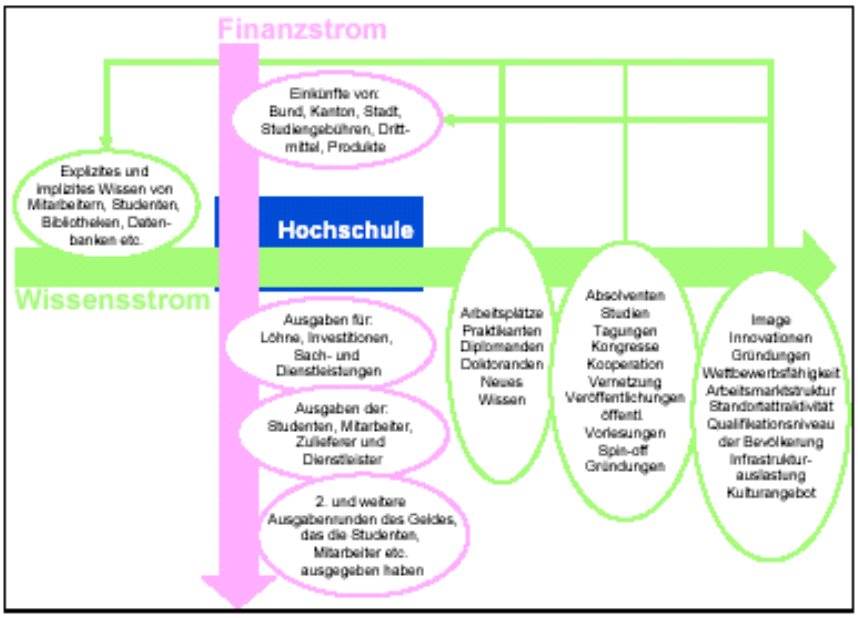


Abbildung 8 Wirkungsmodell. Quelle: „Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern“.

18 S. Strauf, H. Behrendt, Universitat St. Gallen. (2006). Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern.

Als direkte (tangible) Effekte werden berücksichtigt: die direkten der Hochschulen, die direkten der Studierenden, die direkten der Teilnehmer öffentlicher Veranstaltungen und zusätzliche Gesamtumsätze.

Als indirekte Effekte (intangible) Effekte werden berücksichtigt: Kompetenz-, Motivations-, Netzwerk-, Struktur- und Imageeffekte.

	UNI	FHZ	PHS LU
Einnahmen aus Kanton Luzern	sFr. 13'700'000	sFr. 45'000'000	sFr. 13'800'000
Ausgaben im Kanon Luzern	sFr. 19'100'000	sFr. 80'800'000	sFr. 17'000'000
Saldo	sFr. 5'400'000	sFr. 35'800'000	sFr. 3'200'000

Tabelle 1 *Die direkten Effekte der einzelnen Hochschulen. Quelle: mv2007 auf Grundlage von „Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern“*[19]

Betrachtet man nur die direkten Effekte der Hochschulen, entsteht kumulativ (für die universitären Hochschulen, die Fachhochschule Zentralschweiz und die Pädagogische Hochschule Zentralschweiz Luzern) ein Positivsaldo von 44'400'000 sFr. Jede Hochschule für sich hat ebenfalls einen positiven Saldo.

Die Summe der direkten Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern wird in der Studie auf ca. 80 Mio. eingesetzt.

Die Studenten mit aussenkantonaler Herkunft sind auch unter der wirtschaftlichen Perspektive als neue Einwohner in der Stadt Luzern und Umgebung zu betrachten.

19 S. Strauf, H. Behrendt, Universitat St. Gallen. (2006). Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern. Seite 23.

4 Studentisches Wohnen für Studenten der Hochschulen Luzern

Dieses Kapitel untersucht das Wohnangebot für Studenten in Raum Luzern, die Selektionskriterien der Studenten bei der Wohnungssuche, die Situation der Studenten im Wohnungsmarkt sowie die Anforderungen an die Räumlichkeiten für Studierende. Die Studenten sind direkt auf wirtschaftlicher Ebene und indirekt auf gesellschaftlicher Ebene durchaus eine gewinnbringende Einwohnergruppe für eine Gemeinde. Darauf basierend wird Emmenbrücke als Studentenwohnort vorgeschlagen.

Wichtiger Bestandteil der Infrastruktur einer Universität ist das Angebot an Wohnmöglichkeiten für Studenten. Dieses Angebot sollte verschiedenen Bedürfnissen gerecht werden und entsprechend vielfältig sein. Diese Studie betrachtet die ausserkantonalen Studenten, 3'099 Studenten im Studienjahr 2005-6, als Zielgruppe des Angebotes an Wohnraum für Studenten.

Studentenheime, eine eigene Wohnung, ein Zimmer bei einer Gastfamilie oder in einer Wohngemeinschaft sind sehr unterschiedliche Möglichkeiten, welche den unterschiedlichen Bedürfnissen und Wünschen der Studenten bezüglich Wohnqualität gerecht werden können. Die Universität Luzern nimmt nicht nur Vollzeit-Studenten auf, sondern bietet eine grosse Palette an Weiterbildungsmodulen bzw. Masterstudiengängen. Diese Studentengruppe hat einen zusätzlichen Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten. Deshalb sollten neben längeren (monatlich, jährlich) auch kurzzeitige (ein Tag, mehrere Tage) Mietdauern offeriert werden.

Die stetig wachsende Studentenzahl impliziert einen ebenso stetig wachsenden Bedarf an Wohnangeboten. Werner Wobmann, Vizepräsident des Vereins Studentisches Wohnen Luzern unterstrich: „viele Studenten suchen günstigen Wohnraum. Das Angebot muss ausgebaut werden“[20].

Die Stiftung „Student Mentor Foundation Lucerne“, im Jahr 2005 unter anderem mit dem Ziel gegründet, preisgünstigen Wohnraum für Studierende zu schaffen, lancierte 2007 das Projektkonzept einer Studentensiedlung beim Betagtenzentrum Eichhof. Es sollten Wohnungen für 250 bis 280 Studenten mit Investitionskosten in der Höhe von 20 bis 30 Millionen geschaffen werden. Ziel ist es, dem Studierenden eine Wohngelegenheit für 500 bis 550 Franken pro Monat zur Verfügung zu stellen.

4.1 Recherche zum Wohnangebot für Studierende in Luzern

Auf der Homepage der Universität Luzern, www.unilu.ch, fehlen Informationen bzw. Links bezüglich Wohnangebot für Studierende. Es wäre empfehlenswert, an dieser Stelle Informationen zum studentischen Wohnen in der Region Luzern, eingeschlossen Links zu anderen Internetseiten mit entsprechenden Angeboten, anzubringen. Insbesondere aus-

20 „Einmalige Chance für Studenten in Luzern“. NZZ Online. Artikel von 18.04.2007.

wärtigen Studienbewerbern ermöglichte dies eine Vereinfachung bei der Suche nach adäquatem Wohnraum.

Der Verein StuWo „Studentisches Wohnen Luzern“ [21] hat es sich zum Ziel gesetzt, günstigen Wohnraum für Studenten zur Verfügung zu stellen. Dabei bietet der Verein eigene Zimmer an und gilt als Plattform für andere Mietangebote, welche kostenlos annonciert werden können. Zu bemerken ist, dass der Vermieter seine Eintragungen einschliesslich Deaktivierung in Eigenregie vornehmen kann. Bleibt ein Inserat zwei Monaten unverändert, wird es gelöscht und der Vermieter wird via Mail benachrichtigt.

Auf der StuWo-Homepage finden sich Links zu Angeboten Luzerner Institutionen (Seminar St. Beat, Studentenheim Luzern, Kantonsspital Luzern, Hotel Alpha, Protestantisches Studentenhaus, Romerohaus Luzern) sowie zu Schweizerischen Internet-Seiten (www.wgzimmer.ch, www.wg24.ch). Zusätzlich fanden sich Anfang August 2007 insgesamt 59 Eintragungen von Dritten, deren Wohnangebote sich in der Stadt Luzern (16 Wohnungen, 10 Zimmer und 9 WG-Plätze), Emmen (5 Wohnungen, 5 Zimmer und 1 WG-Platz), Kriens (5 Wohnungen), Littau (3 Wohnungen), Malters (2 Wohnungen) und in Horw (2 Zimmer und 1 WG-Platz) befanden. Die Adresse des Objektes, die Kontaktadresse der Vermieter, der Preis und die Grösse der Wohnung oder des Raumes, die Möblierung, Infrastrukturdaten und die geographischen Lage werden angegeben. Eine Beschreibung mit ergänzenden Photographien ist leider nicht möglich, obwohl für auswärtige Studenten die Visualisierung bei der Wohnungssuche sehr hilfreich wäre. Die Mietpreise sind sehr verschieden, z.B. hat das günstigste Zimmer in der Hofstetterstrasse Kriens einen Mietpreis von 235 Franken pro Monat, während das teuerste am Wesemlinring Luzern 980 Franken kostet.

4.2 Anforderungen an Wohnraum für Studierenden

Die Studenten sind keine bevorzugte Anspruchgruppe in Wohnungsmarktsektor. Bei den Vermietern gelten sie als schwache Finanzkraft, als unstetige Mieter und als unruhige Bewohner. Bei der Beurteilung des Wohnungsmarktes für Studierende in Luzern stellt StuWo fest, dass das Angebot nicht ausreichend ist. Neben einer günstigen Miete achten die Studenten vorzugsweise auf Wohnungen nahe des Stadtzentrums, nahe des Ausbildungsortes und mit ausreichendem Angebot an Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Wegen der unterschiedlichen Bedürfnisse der Studierenden werden sowohl möblierte als auch unmöblierte Wohnmöglichkeiten benötigt. Internetbenützung ist heute für das Absolvieren eines Studiums sehr wichtig, die entsprechende Infrastruktur muss in den Studenten-Wohnräumlichkeiten vorhanden sein. Die Verfügbarkeit von Veranstaltungsräumen für Partys oder kulturelle Aktivitäten wird von Studenten geschätzt. Studentenheime werden nicht als „Zuhause“ wahrgenommen, sind aber für die

21 www.stuwo.datcom.ch

Aufnahme von Teilzeitstudenten der Weiterbildungsmodule und Masterstudiengänge, sowie für ausländische Studierende sehr geeignet. [22]

Mangels einschlägiger Daten aus Luzern, werden anschliessend Daten aus einer Studie über die Wohnbedingungen der Studierenden der Universität Freiburg verwendet, in der Annahme für Studenten in Luzern bestehe eine ähnliche Situation wie in Freiburg[23]:

- Verkehr: 96 % der Studierenden gehen zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem öffentlichen Verkehrsmittel zu den Vorlesungsorten.
- Wohnsituation: 64.1 % (73.2 % wünschen diese Wohnart) wohnen in Wohngemeinschaften (bevorzugt werden 2- und 3 - Zimmer-Wohnungen), 11.7 haben eine kleine Wohnung, 6.7 % haben eine Unterkunft in Studentenheime, 10.5 % wohnen bei den Eltern und 2.1 % bei der Schlummermutter, 4.9 % haben eine andere Wohnsituation.
- Wohnfläche: Durchschnittlich verfügt ein Student über 17.03 m^2 Wohnraum.
- Wie werden die Studenten-Wohnräume gefunden: 27.3 % der Studierenden finden die Wohnräume über Freunde und Bekannte, 27.2 % über Inserate an der Universität (15.7 %) oder in Zeitungen (11.5 %), 18.5 % über Immobilienverwaltungen, 10.3 % über Vermittlung und 16.7 % der Studenten über andere Wege.
- Wahlkriterien: 80 % der Studenten wollen eine unmöblierte Wohnung, 18.4 % ziehen ein möbliertes Zimmer vor. Die drei wichtigsten Kriterien für die Auswahl des Wohnorts sind in erste Linie die Mietkosten, gefolgt von der Lage und dem Komfort. Ein Telefonanschluss ist nicht nötig weil Natels meistens vorhanden sind, dagegen wird die Möglichkeit eines Internetanschlüsses von 69.4 % der Studenten als wichtig oder unerlässlich eingestuft.
- Die Schwierigkeit eine Wohnung zu finden: 2.7 % der Studierenden fanden es sehr schwierig und 59 % fanden es schwierig eine Wohnung zu finden, während 38.3 % kein Problem hatten eine Unterkunft zu finden. Ausgesprochen wird in dieser Studie der Universität Freiburg die Gefahr, diese Aspekte im Bereich Standort-Attraktivität einer Universität zu unterschätzen. Eine schlechte Wohnsituation für Studenten kann bei der Wahl des Ausbildungsstandortes negativ wirken, auch wenn dieser gute akademische Rahmenbedingungen aufweist.

22 Studentisches Wohnen Luzern (StuWo Luzern). (22.12.2004). Businessplan für eine Trägerschaft „studentisches Wohnen Luzern“.

23 Stiftung für studentisches Wohnen „Regie Estudiantine“. (2005). Die Wohnbedingungen der Studierenden der Universität Freiburg

Für die Infrastruktur-Ansprüche an möblierte Zimmer für Studenten wurden vorhandene Beispiele von Wohnräumlichkeiten für Studenten der Universität Freiburg[24] betrachtet.

Zusammengefasst kann man die gewonnenen Informationen für das Wohnangebot an Studenten im Raum Luzern wie folgt übertragen:

- Attraktiver, bezahlbarer Wohnraum stellt neben dem eigentlichen Lehrangebot für Studenten ein entscheidendes Kriterium bei der Auswahl des Studienortes dar. Verschiedene Faktoren spielen dabei eine Rolle. Die Wohnlagen müssen in der Nähe des Ausbildungsortes und mit öffentlichen Verkehrsmittel bzw. mit dem Velo gut erreichbar sein. Das allgemeine Infrastruktur-Angebot im Quartier, wie z.B. Lebensmittel- und andere Läden, Restaurants und Freizeitangebote, ist entscheidend bei der Bestimmung eines geeigneten Wohnortes. Verfügbare Räumlichkeiten für Feste oder kulturelle Aktivitäten werden von Studenten geschätzt.

- Ein für Studenten offenes Umfeld, ein unkomplizierter Abschluss eines Mietvertrages sowie ein Pauschalbetrag für Nebenkosten wie Elektrizität, Heizung und Internet-Anschluss können die Schwierigkeiten der Studenten bei der Wohnungssuche vereinfachen.

- Heutige Wohnansprüche müssen auch in Studentenwohnungen erfüllt werden. Möblierte Zimmer sollten funktional und gemäss den Bedürfnissen der Studenten gestaltet sein. Moblierte wie unmöblierte Zimmer haben Dusch-, Koch- und Waschmöglichkeiten. Die Einrichtung eines möblierten Zimmers besteht aus einem Bett mit Matratze, einem Kleiderschrank, einem Tisch und einem Stuhl, einem Regal mit Stellmöglichkeiten für Computer/Drucker/Lernmaterial, und möglicherweise auch einem Sessel. Wünschenswert sind eine angenehme Atmosphäre und helle Räumlichkeiten. Ein Internetanschluss gilt für die meisten Studierende inzwischen als unverzichtbar, und ist entsprechend in der Wohninfrastruktur zu berücksichtigen.

24 www.unifr.ch/apartis/de/b_immeubles.php

4.3 Die Studierenden als Wirtschaftsfaktor

Eine Befragungsstudie unter insgesamt 5'500 Studierenden ermittelte die monatlichen Ausgaben Studierender. Diese belaufen sich durchschnittlich auf monatlich 1'950 Franken. Die grössten Anteile entfallen auf Miete, Nahrung und Freizeit.

Von den insgesamt 1'950 Franken monatliche Ausgaben der Studenten, werden schätzungsweise 1'213 Franken am Wohnort ausgegeben, dabei beträgt der Mietzins 40 % der Ausgaben an Wohnort. Im Detail ergibt sich folgende Auflistung:

Ausgabe der Studenten pro Monat	Total[25]	am Wohnort[26]
• Miete/Wohnnebenkosten	489 Fr.	489 Fr.
• Nahrung	315 Fr.	210 Fr.
• Gesundheit	169 Fr.	85 Fr.
• Freizeit	213 Fr.	140 Fr.
• Kleidung	92 Fr.	45 Fr.
• Telefonie	66 Fr.	-
• Studium	196 Fr.	50 Fr.
• Mobilität	167 Fr.	-
• Grössere Anschaffungen	54 Fr.	54 Fr.
• Ausgaben für Kinder	16 Fr.	8 Fr.
• Versicherungen, ohne Krankenkasse, ohne Auto	315 Fr.	-
• Steuer	132 Fr.	132 Fr.
Total	**1'950 Fr.**	**1'213 Fr.**

Nicht nur diese direkten Ausgaben von den Studenten am Wohnort sind eine Einnahmequelle für die Wohngemeinde. Die zusätzlichen Gewinne der Vermieter und Geschäfte, welche aus den Studenten gezogen werden, bringen die Gemeinde mehr Steuereinnahmen.

Studenten verursachen im Wohnort andere positive Effekte, welche wirtschaftlich schwer zu berechnen sind, Beispielweise Belebung eines Quartiers, Imagegewinn, Wachstum der kulturellen Aktivitäten.

Unter Betrachtung dieser Faktoren können Studenten sehr wohl einen Gewinn für die Wohngemeinden einbringen.

25 S. Strauf, H. Behrendt, Universitat St. Gallen. (2006). Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern. Seite 24.

26 Eigene Schätzung.

4.4 Studentenwohnort in Raum Luzern

Als Studenten-Wohnort der Hochschulen Luzern wird hier Emmenbrücke in der Agglomerationsgemeinde Emmen vorgeschlagen. Ausgangslage dieses Ansatzes ist die Knappheit an leere Wohnungen und an Baulandreserven in der Stadt Luzern. Wächst die Anzahl Studenten weiter, wächst damit auch der Bedarf sowohl an Ausbildungsstandorten als auch an Wohnraum für Studierende.

- Bahnhof Luzern
- Bahnhof Emmenbrücke
- Bahnhof Emmenbrücke Gersag
- Bahnhof Rothenburg Dorf
- Wohnangebot für Studenten in Luzerner Institutionen
- Ausbildungsstandorte der Hochschulen Luzern

Abbildung 9 Luzern und Emmen: Hochschulen, Wohnangebote für Studenten von Institutionen, Bahnhöfe. Quelle: mv2008 auf Grundlage mehrerer Datenquellen [27]

27 Landeskarte der Schweiz 1:25000. (2002). Luzern 1150.

www.hslu.ch

Studentisches Wohnen Luzern (StuWo Luzern). (22.12.2004). Businessplan für eine Trägerschaft „studentisches Wohnen Luzern“.

Emmenbrücke ist mit einer grossen Anzahl an häufig verkehrenden öffentlichen Verkehrsmitteln mit der Stadt Luzern, konkret mit dem Bahnhof Luzern, verbunden. Fährt man von Bahnhof Luzern zur am entferntensten gelegenen Institution mit Wohnangeboten für Studenten (Romero Haus) mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dauert die Fahrt mit der S3-Bahn 8 Minuten, mit dem Bus 14 Minuten. Die Fahrtdauer vom Bahnhof Luzern nach Emmenbrücke-Bahnhof beträgt 4 Minuten mit dem Zug und 12 Minuten mit dem Bus, nach Emmenbrücke-Gersag 6 Minuten mit dem Zug und nach Rothenburg-Dorf 9 Minuten mit dem Zug und 19 Minuten mit dem Bus 51[28]. Dieser Vergleich in Bezug auf Erreichbarkeit der Ausbildungsstätte zeigt, dass Emmenbrücke in diesem Punkt mit der Stadt Luzern konkurrieren kann. Ein attraktiver Veloweg entlang der Reuss stellt eine weitere Verbindungsvariante für Studenten dar.

Die Gemeinde Emmen kann mit der Positionierung des Quartiers Emmenbrücke als Studenten Wohnstadt wirtschaftliche, gesellschaftliche, kulturelle und Image Gewinne erhalten. Mit dem Image als Studentenwohnort signalisiert sie eine positive Einstellung gegenüber Studenten, welche somit weniger Schwierigkeiten haben dort eine Wohnung zu finden.

Emmenbrücke in der Agglomeration der Stadt Luzern verfügt über ausreichende Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und mehrere grosse Fachgeschäfte, vielfältige Freizeitangebote im kulturellen und sportlichen Bereich, und von Studenten geschätzten Räumlichkeiten für Feste und Veranstaltungen.

Im Wohnungsmarkt-Sektor kann Emmenbrücke den Studierenden, ohne die Notwendigkeit von Neubau- oder Umnutzungsprojekten in der Startphase, Wohnungen anbieten.

28 Zweckverband ÖVL. (2007). Agglo-Fahrplan Luzern 2007-2008.

Am 1. Juni 2007 standen in der Gemeinde Emmen 250 Wohnungen leer, davon befinden sich 185 im Ortsteil Emmenbrücke. Von den bei den Studenten beliebten 2- und 3-Zimmen Wohnungen waren 104 frei. Die nachfolgende Darstellung des Leerwohnungsbestands in Emmenbrücke zeigt eine starke Konzentration in der Nähe der Bahnhöfe, welche gute Verbindungen mit den Hochschulen in der Stadt Luzern aufweisen.

Abbildung 10 Leere Wohnungen in Emmenbrücke. Quelle: mv2008 auf Grundlage der Gemeinde Emmen[29]

29 Gemeinde Emmen. (2007). Leerwohnungsbestand am 1. Juni 2007.

5 Statistischer Vergleich der Stadt Luzern und der Gemeinden Emmen, Kriens, Littau

In diesem Kapitel werden verschiedene statistische Daten der Stadt Luzern und der Gemeinden Emmen, Kriens und Littau verglichen. Die Siedlungsgebiete dieser Gemeinden befinden sich in geographischer Nähe des Bahnhofes Luzern und sind ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung von und zum Stadtzentrum erschlossen. Es wird gezeigt, dass die Statistik nahe legt, dass Emmen die besten Charakteristiken als zusätzliches Ballungsgebiet für studentisches Wohnen aufweist.

Die Region Luzern als Standort der Universität Luzern, der Fachhochschule Zentralschweiz und der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz Luzern, deren Studentenzahlen stetig wachsen, muss genügend Wohnraum für die Studenten zu Verfügung stellen.

Die Stadt Luzern und deren anliegenden Gemeinden werden mittels einer Analyse der statistischen Daten verglichen. Das Ziel der Analyse ist heraus zu finden, erstens welche Gemeinde die besten Voraussetzungen bietet als Studentenwohnort und zweitens welche Gemeinde am meisten profitieren würde bei einer Positionierung als Ort für studentisches Wohnen. Die optimale Kombination beider Faktoren ist am gewinnbringendsten für die Region Luzern.

Grundsätzlich hat die Bevorzugung einer Gemeinde als Wohnort sehr stark mit der geographischen Lage und mit dem Image zu tun.

Ausgangslage dieser statistischen Vergleiche ist die Annahme, dass die Studenten günstigen Wohnungsraum benötigen, deshalb werden die Gemeinde mit hohen Mietzinsen nicht berücksichtigt. Faktoren wie die Entwicklung der Bevölkerung, die Entwicklung der Bauaktivitäten in Wohnungsmarktsektor und die Steuersätze der Gemeinden sowie die Gemeindefinanzen sind stark mit den Faktoren Mietzinsniveau und Leerwohnungsziffer verbunden.

Der Faktor Bauland wird in dieser Analyse miteinbezogen. Positioniert sich eine Gemeinde als Studentenwohnort in Raum Luzern, und wachsen die Studentenzahlen in den Hochschulen Luzern stetig, ist es ein Vorteil genügend Bauzonen zu Verfügung zu haben, falls Neubauten für studentischen Wohnraum nötig werden.

Für die mit statistischen Daten[30] belegte Untersuchung werden die Gemeinden Meggen und Horw als Standort für studentische Wohnungen nicht in Betracht gezogen. Diese Gemeinden mit Seeanstoss sind in der Region als Wohnort sehr beliebt. Die statistischen Daten bestätigen: Meggen hat einen überdurchschnittlich hohen Mietzins (4-Zimmer-Wohnung 2000 = 1’493 Fr. /Monat) und eine Leerwohnungsziffer von 0.66 %. Horw hat einen höheren Mietzins als die Stadt Luzern (4-Zimmer-Wohnung 2000 = in Horw 1‘177, in Luzern 1'140 Fr. /Monat) und eine Leerwohnungsziffer von 0.25 %. „Der Anteil der

30 Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007

Leerwohnungen am gesamten Wohnungsbestand ... fällt der Wert unter 1.5 bis 1 Prozent, herrscht laut einer Definition des Bundesgerichts Wohnungsmangel“[31]. Als Gemeinden mit Wohnungsmangel und hohen Mietzinsen können Meggen und Horw somit als Wohngegenden für Studenten aus der Betrachtung ausgeschlossen werden.

Die Stadt Luzern

Im Jahr 2005 zählte die Stadt Luzern mit einer Landfläche von 15.79 km^2 (Arealstatistik, ohne Seen 1992-1997) 57'517 Einwohner, davon 63.4 % in einem Alter zwischen 20 und 64 Jahren.

Die Bevölkerungsdichte 2005 beträgt 2'382 Einw./ km^2.

Von 30'586 Privathaushalten im Jahr 2000 sind 50.5 % Einzelpersonenhaushalte.

Die Gemeinde Emmen

Die Gemeinde Emmen mit einer Landfläche von 20.34 km^2 (Arealstatistik, ohne Seen 1992-1997) zählte 2005 26‘899 Einwohner, davon 62.0 % zwischen 20 und 64 Jahren.

Die Bevölkerungsdichte 2005 beträgt 1'321 Einw./ km^2.

Von 11‘165 Privathaushalten im Jahr 2000 sind 33.3 % Einzelpersonenhaushalte.

Die Gemeinde Kriens

Die Gemeinde Kriens mit einer Landfläche von 27.34 km^2 (Arealstatistik, ohne Seen 1992-1997) zählte 2005 25‘329 Einwohner, davon 60.6 % zwischen 20 und 64 Jahren.

Die Bevölkerungsdichte 2005 beträgt 928 Einw./ km^2.

Von 10‘830 Privathaushalten im Jahr 2000 sind 34.7 % Einzelpersonenhaushalte.

31 Wohnungen. Luzerner zieht es in die Stadt. (2007.07.13). Neue Luzerner Zeitung. Seite 27.

Die Gemeinde Littau

Die Gemeinde Littau mit einer Landfläche von 13.28 km^2 (Arealstatistik, ohne Seen 1992-1997) zählte 2005 16‘148 Einwohner, davon 63.5 % zwischen 20 und 64 Jahren.

Die Bevölkerungsdichte 2005 beträgt 1‘219 Einw./ km^2.

Von 6‘636 Privathaushalten im Jahr 2000 sind 33.4 % Einzelpersonenhaushalte.

Ein erster Vergleich

Bevölkerungsstruktur: Der Anteil der Bevölkerung im Erwerbsalter ist in den vier Gemeinden ähnlich und beträgt 60.0 % bis 63.5 % der Einwohner.

Haushalte: Der Anteil der Einzelpersonenhaushalte ist in den Gemeinden Emmen, Kriens und Littau vergleichbar, zwischen 33.3 % und 34.7 % der Haushalte. In der Stadt Luzern ist der Anteil mit 50.5 % viel höher.

Bevölkerungsdichte: Die Stadt Luzern weist die stärkste Bevölkerungsdichte mit 2'382 Einw./ km^2. Emmen mit 1'321 Einw./ km^2 und Littau mit 1‘219 Einw./ km^2 haben ähnliche Verhältnisse. Kriens ist mit Abstand am geringsten bevölkert (928 Einw./ km^2), mit dem Pilatusmassiv hat Kriens ein grosses Gebiet, welches nicht bebaut werden kann, was eine geringere Bevölkerungsdichte zur Folge hat.

5.1 Faktor Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungszahl	1970	1980	1990	2000
Luzern	69'879	63'278	61'034	59'496
Emmen	22'040	22'392	25'407	26'885
Kriens	20'409	21'097	23'079	24'742
Littau	13'495	14'996	15'432	15'929

Tabelle 2 *Bevölkerungsentwicklung in absoluten Zahlen zwischen 1970 – 2005. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“*

Bevölkerungswachstum %	1970 – 1980	1980 -1990	1990 - 2000	1995 - 2005
Luzern	-9.4	-3.5	-2.5	-2.1
Emmen	1.6	13.5	5.8	0.7
Kriens	3.4	9.4	7.2	4.9
Littau	11.1	2.9	3.2	4.1

Tabelle 3 *Bevölkerungsentwicklung in Prozent zwischen 1970 – 2005. Quelle: mv2007 mit Ermittlung zwischen 1970 - 2000 aus der vorhergehenden Tabelle und Zahlen (blau) zwischen 1995 – 2005 aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“*

Bevölkerungszahl	2000	2005
Luzern	59'496	57'517
Emmen	26'885	26'899
Kriens	24'742	25'329
Littau	15'929	16'148

Bevölkerungswachstum %	2000 - 2005
Luzern	-3.3
Emmen	0.1
Kriens	2.4
Littau	1.4

Tabelle 4 *Bevölkerungsentwicklung 2000- 2005. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Bevölkerungszahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermitteltet Bevölkerungswachstum*

Die Stadt hat seit 1970 einen starken Bevölkerungsverlust, während die Agglomerationsgemeinden ein stetiges Wachstum ausweisen. Eine Abschwächung dieser Entwicklung zeigt die Minderung des Bevölkerungsrückgangs in der Stadt Luzern (- 2.1 % Wachstum zwischen 1995 und 2005 statt -9.4 wie zwischen den Jahren 1970 und 1980).

Betrachtet man die gesamte Entwicklung von 1970 bis 2000 wuchsen die Agglomerationsgemeinden auf vergleichbare Weise: Emmen wuchs um + 21.98 %, Kriens + 21.23 %, Littau + 18.04%.

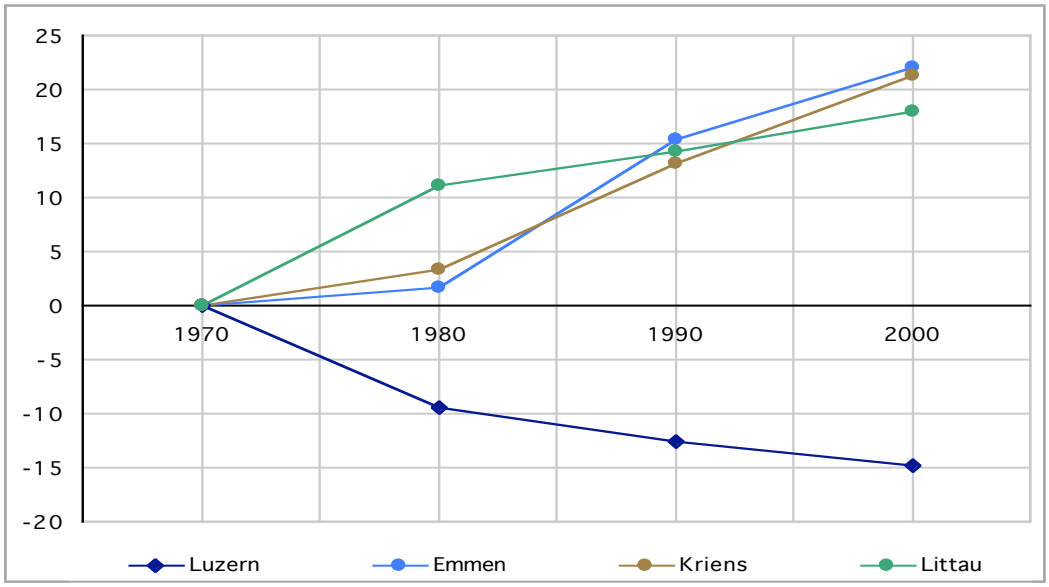


Abbildung 11 Bevölkerungsentwicklung in Prozent zwischen 1970 – 2000. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle

Die graphische Darstellung der Bevölkerungszahlen von 1970 bis im Jahr 2000 zeigt einen rasanten Unterschied zwischen der Entwicklung der Stadt und dem Wachstum in den anliegenden Gemeinden.

Der Rückgang der Stadtbevölkerung ist Ausdruck des Wirkens verschiedener Faktoren. Einerseits werden Städte oft von allein stehenden Personen als Wohnort bevorzugt (50.5 % Einpersonenhaushalte in Jahr 2000). Andererseits haben die Familien Jahrzehnte lang das Wohnen auf dem Land angestrebt. Dazu kommt, dass in der Schweiz immer mehr Wohnfläche pro Person gebraucht wird.

Die Zahlen der letzten 10 Jahren zeigen in der Entwicklung der Agglomerationsgemeinden ein ungleiches Wachstum: während Kriens mit + 4.9 % und Littau mit + 4.5 % stark wuchsen, blieb Emmen im Vergleich mit + 0.7 % zurück. Auch zwischen 2000 und 2005 blieb der Einwohnerzahl in Emmen ohne Wachstum.

Die Zunahme der Bevölkerungszahlen drückt die Bevorzugung aus, als Einwohner in einer bestimme Gemeinde zu wohnen. Neben der geographischen Lage z. B. Seelage oder Bergsicht hat dieser Faktor auch sehr viel mit Image und sozialen Strukturen zu tun; diese letzteren Aspekte bremsen in Emmen ein stärkeres Bevölkerungswachstum.

5.2 Faktor Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt wird geprägt von der Nachfrage nach leeren Wohnungen. Sind nicht genügend Wohnmöglichkeiten zu Verfügung, werden neue Wohnungen gebaut. Der Faktor Wohnungsmarkt, hier unter den Aspekten der neuen erstellten Wohnungen und der Leerwohnungsziffer betrachtet, steht in direktem Zusammenhang mit dem Bevölkerungswachstum.

5.2.1 Faktor neu erstellte Wohnungen

Wohn.	1995	%	neu Total	%	neu EFH	neu Wo	2005	%
Luzern	32'131	100	2'048	6.4	59	1'989	34'179	106.4
Emmen	11'527	100	746	6.5	188	558	12'273	106.5
Kriens	11'036	100	1'055	9.6	202	853	12'091	109.6
Littau	6'667	100	716	10.7	126	590	7'383	110.7

Tabelle 5 *Neuerstellte Wohnungen 1995- 2005. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Wohnungsbauzahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermittelten Daten*

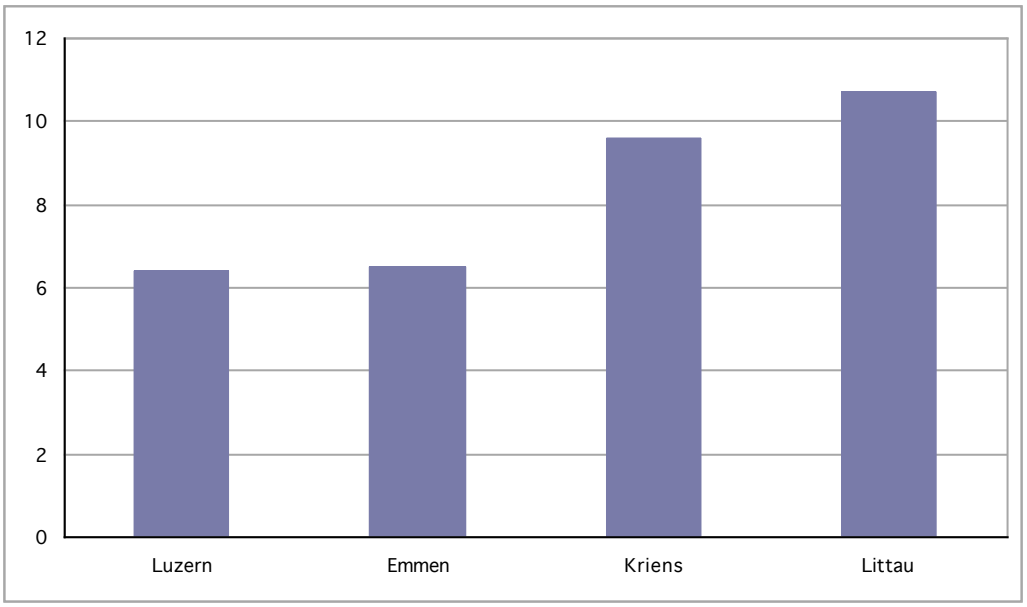


Abbildung 12 *Neuerstellte Wohnungen 1995 – 2005 in Prozent zu best. Wohnungen. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle*

Betrachtet man die Bautätigkeit im Wohnungsmarkt der letzten 10 Jahre, hat Littau mit 10.7 % die höchste Wachstumsrate. Um 1.1 % geringer folgt Kriens mit 9.6 %. Die Werte von Luzern und Emmen liegen noch 3 % darunter, nur 6.5 % mehr Wohnungen.

5.2.2 Faktor Leerwohnungsbestand

	Luzern	Emmen	Kriens	Littau
Wohnungen 2005	34'179	12'273	12'091	7'383
Leere Wohnungen %	0.80	1.96	0.36	1.29
Anzahl leere Wohnungen	273	241	44	95
Wohnbevölkerung 2005	57'517	26'899	25'329	16'148
Anzahl leere Wohnungen pro 1000 Einwohner	4.8	8.9	1.7	5.9

Tabelle 6 *Leerwohnungsbestand 2006 pro 1000 Einw. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermittelten Daten*

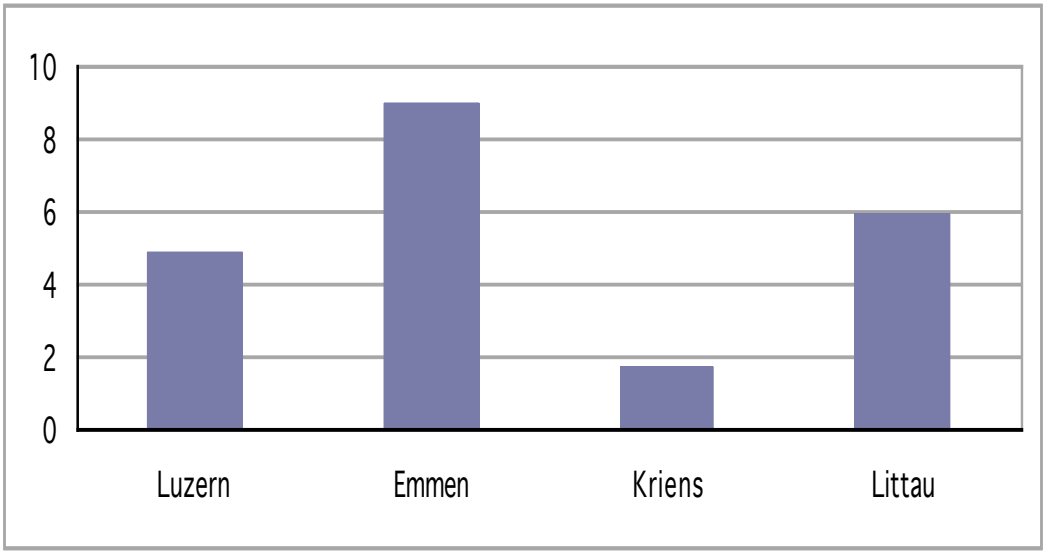


Abbildung 13 *Anzahl der leeren Wohnungen 2006 pro 1000 Einw. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle*

Um die absoluten Leerwohnungszahlen zu relativieren, wurde die Anzahl der leeren Wohnungen pro 1'000 Einwohner in jeder Gemeinde eruiert.

Emmen hat mit Abstand am meisten leere Wohnungen, in dieser Gemeinde stehen 8.9 Wohnungen pro 1‘000 Einwohner leer. Kriens hingegen leidet am meisten unter Wohnungsknappheit mit 1.7 pro 1000 Einwohner.

Betrachtet man die Definition „Wohnungsmangel = Wert unter 1.5 bis 1 Prozent der gesamte Wohnungen“, leiden Luzern, Kriens und Littau unter Wohnungsmangel. Überraschend ist, dass in Littau trotz höchster Wohnungsbautätigkeit der vier Gemeinden in den letzten 10 Jahren immer noch kein Wohnraumüberschuss vorhanden ist. Auch in diesem Vergleich hat Kriens den geringsten Wohnungsleerstand mit 0.36% gefolgt von der Stadt Luzern mit 0.80%. In diesem Vergleich ist Emmen die Gemeinde mit der grössten Anzahl leerstehender Wohnungen, nämlich 1.96%. Für Emmen besteht die Chance, diesen Leerwohnungsbestand als Wohnraum für Studenten zu vermarken.

5.3 Faktor Gemeinde – Steuerkraft

Gemeinden mit stärkerem Bevölkerungswachstum verfügen generell über stärkere finanzielle Positionen. Unter diesem Aspekt steht Emmen als schwächere Gemeinde im Vergleich, und würde somit vom Image als Studenten Wohnort am meisten profitieren.

Am 17. Juni 2007 hat die Stimmbevölkerung der Fusion von Littau und Luzern zugestimmt. Vorgesehen ist die Zusammenführung ab dem 1. Januar 2010. In dieser und den nächsten Tabellen und Abbildungen werden die Werte für Luzern und Littau zusammengeführt. So wird auch graphisch die Fusion dargestellt und die Daten von Luzern und Littau entsprechend relativiert.

Gemeinde – Finanzen	Emmen	Kriens	Lu + Li		Luzern	Littau
Gemeinde relative Steuerkraft pro Einw.	1'225	1'341	2'016		2'245	1'202
Gemeinde Nettoschuld pro Einw.	3'954	1'576	1'974		1'562	3'441

Tabelle 7 *Gemeinde Finanzen. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und damit ermittelten Daten*

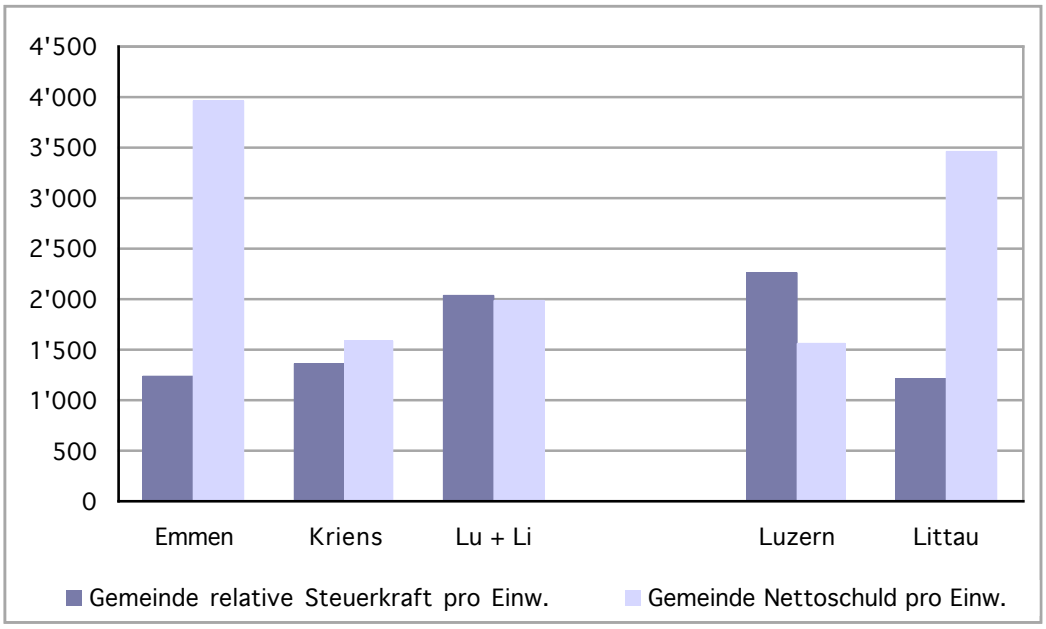


Abbildung 14 Öffentliche Finanzen. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle

Um sich ein Bild der Gemeindefinanzen zu machen, werden in der graphischen Darstellung die beiden Angaben, die relative Steuerkraft und die Nettoschuld der Gemeinde pro Einwohner, einander gegenübergestellt.

Am stärkten ist die Schuldenbelastung in Emmen und Littau. Betrachtet man Luzern und Littau als Einheit, erscheint die Differenz in Emmen stärker. Die Stadt Luzern hat die stärkste finanzielle Position. Nach der Fusion mit Littau wird ein Finanzausgleich beider Gemeinden notwendig sein, welcher dazu führen wird, dass in der Fusionsgemeinde beide Werte ausgeglichen sind.

5.4 Faktor Bauland

Bevölkerungswachstum und die damit entstandene Bautätigkeit sind für eine Gemeinde mit dem Verlust von Landreserven verbunden. Die Gemeindeflächen sind fest und die Baureserven beschränkt. Betrachtet man die Studenten in den Hochschulen Luzern als immer grösser werdende Anspruchsgruppe in Wohnraumbereich, hat die Positionierung einer Gemeinde als Studentenwohnort einen Vorteil, wenn diese Gemeinde genügendes Bauland aufweist um eventuelle Neuwohnbauten für Studenten erstellen zu können. Emmen steht unter dem Aspekt Baulandreserve in der stärkeren Position gegenüber Luzern, Littau und Kriens.

	Emmen	Kriens	Lu + Li		Luzern	Littau
Gemeindefläche ohne Seen	2'034	2'734	2'907		1'579	1'328
Siedlungsfläche	678	461	1'283		953	330
Bauzone exkl. öff. Zwecke	516	402	935		686	249
Nicht überbaute Bauzone	85.6	64.7	120.5		66.5	54.0

Tabelle 8 *Daten der Gemeinde-Flächen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und andere ermittelte Daten*

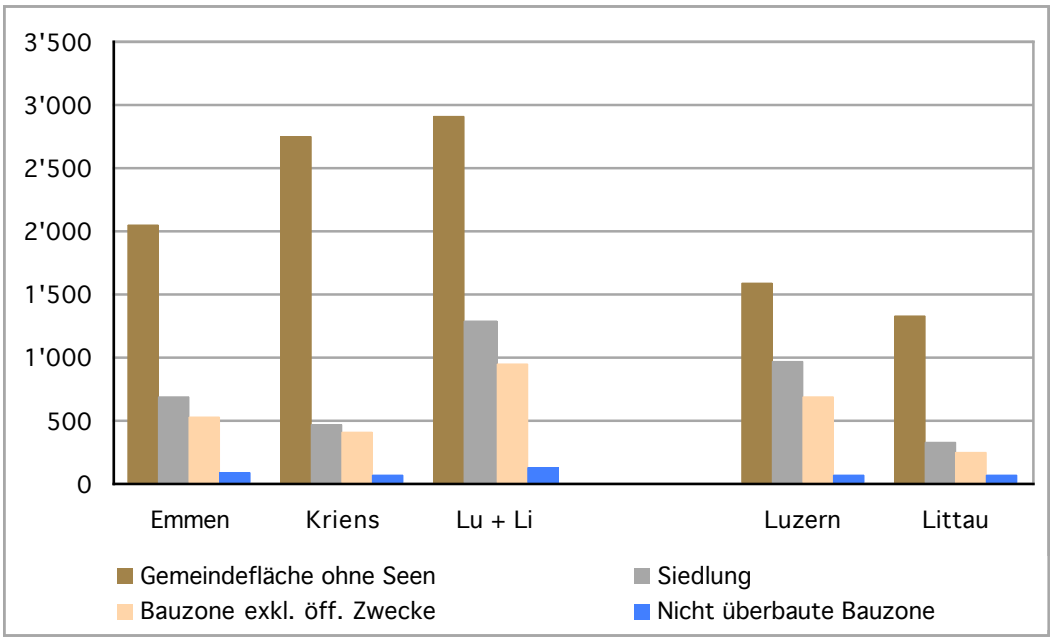


Abbildung 15 *Gemeinde-Flächen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle*

Wird die Gemeindefläche betrachtet ist Kriens die grösste Gemeinde, gefolgt von Emmen. Die Stadt Luzern folgt an der 3. Stelle.

Die grösste Landausnützung für Siedlungsfläche proportional zur Gemeindefläche findet sich in Luzern. Die Erweiterung der Bauzone ist entsprechend beschränkter.

Mit der Fusion 2010 von Littau und Luzern wird die Kantonshauptstadt die grösste Gemeinde, und hat die grösste überbaute Bauzone, die grössten Zonen für öffentliche Zwecke und nicht überbaute Bauzonen. Dann erhält die Stadt Luzern mehr Entwicklungsmöglichkeiten und wird weniger unter Landknappheit leiden.

	Emmen	Lu + Li	Kriens		Luzern	Littau
Öffentliche Zwecke	162	348	59		267	81
Überbaute Bauzone	430	815	337		620	195
Nicht überbaute Bauzone	86	121	65		67	54

Tabelle 9 *Bauzonen in absoluten Zahlen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 mit ermittelten Daten aus Zahlen aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“*

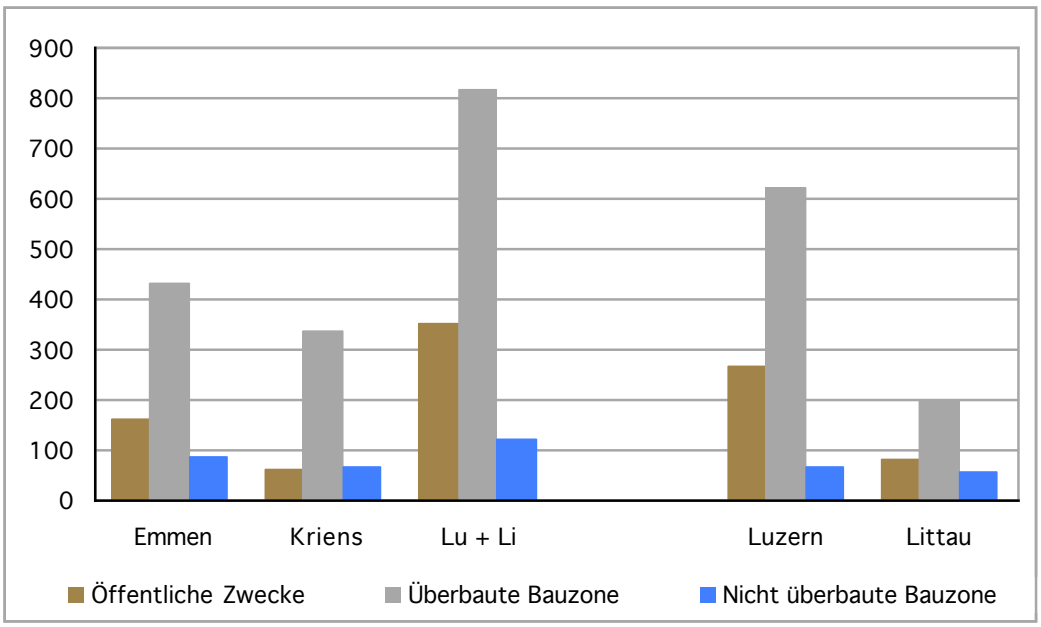


Abbildung 16 *Bauzonen in absoluten Zahlen in Hektaren (ha). Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle*

In Kriens ist die Proportion zwischen überbauter Bauzone und der Zone für öffentliche Zwecke im Vergleich mit den anderen Gemeinden auffallend klein.

Vergleicht man die Zonen für öffentliche Zwecke in Luzern und Emmen, ist die Differenz sehr klein, wenn man an die vielen Anspruchsgruppen denkt, welche die Stadt Luzern zufriedenstellen muss.

Einen zusätzlichen Vergleich mit relativen Zahlen gibt die folgende Grafik der Bauzonengrössen in m^2- Anteil pro Einwohner der genannten Gemeinden.

	Emmen	Kriens	Lu + Li		Luzern	Littau
Öffentliche Zwecke	60	23	47		46	50
Überbaute Bauzone	160	133	111		108	121
Nicht überbaute Bauzone	32	26	16		12	33
Bevölkerung	26'899	25'329	73'665		57'517	16'148

Tabelle 10 *Bauzonen-Anteile pro Einwohner in m^2. Quelle: mv2007 auf Grundlage von Zahlen (blau) aus „Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“ und anderen aus der vorhergehenden Tabelle ermittelten Daten*

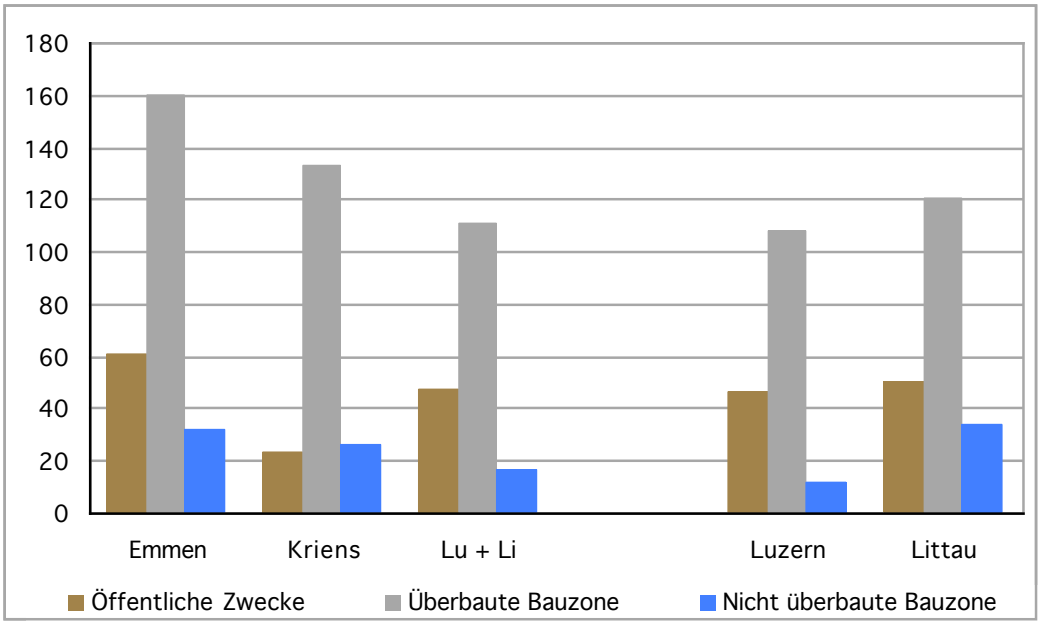


Abbildung 17 *Bauzonen-Anteile pro Einwohner in m^2. Quelle: mv2007 auf Grundlage der vorhergehenden Tabelle*

Emmen hat die grösste Reserve an Bauzone sowie die grösste Siedlungsfläche und Zone für öffentliche Zwecke (in m^2 pro Einwohner). Das gilt sowohl für die getrennten Gemeinden Luzern und Littau, wie für die Situation nach der Fusion. In Kriens ist der Um-

fang der Zone für öffentliche Zwecke im Vergleich zu den anderen Gemeinden am geringsten.

In der Stadt Luzern ist die nicht überbaute Bauzone (in m^2 je Einwohner) am geringsten.

Die Überlegung für diese Berechnung der Landreserven ist in einer Analogie zur Angabe des Bevölkerungswachstums zu suchen. Es ist klar, dass eine Gemeinde nicht um 100 % wachsen kann, wenn die Baulandreserven geringer als die überbauten Siedlungsflächen sind, oder besser gesagt, diese nicht in gleicher Weise wachsen können. Dabei wird ausser Betracht gelassen, dass es möglich ist, andere Methoden einzuführen, wie z.B. verdichtete Bauweise.

5.5 Zusammenfassung des Informationsgewinns aus den statistischen Daten

Kriens und Littau sind in den letzten 10 Jahren am stärksten in der Einwohnerzahl gewachsen. Sie haben auch die grösste Bautätigkeit im Wohnungsbausektor. Trotzdem bleiben sie mit ihren Leerwohnungsziffern in der Kategorie der Gemeinden mit bestehenden Wohnungsmangel. Für Kriens und Littau besteht somit kein wirklicher Anlass und keine hinreichende Rechtfertigung um zusätzliche Anspruchsgruppen zu werben.

Die Stadt Luzern

Die Stadt Luzern muss man als spezielle Gemeinde betrachten. In ihrer Rolle als regionales Zentrum muss sie in die Zukunft den Bedürfnissen von vielen wachsenden Anspruchsgruppen gerecht werden. Die Stadt Luzern als Kantonshauptstadt und Hochschulstandort, als Wohnort mit Anforderungen der Bewohner an Freizeitraum, als Reiseziel von Touristen und Kulturstadt, muss mit den Bodenreserven behutsam umgehen.

Im Masterplan der Stadt Luzern[32] werden Schwächen der Standortfaktoren aufgezeigt, welche für die Bevölkerung und die Wirtschaft von grosser Bedeutung sind:

- Wirtschaftsflächen, insbesondere Flächen mit Umnutzungsmöglichkeiten sind knapp.
- Es bestehen noch zu viele Engpässe und Konflikte im regionalen Verkehr
- Die Steuerbelastung der Privathaushalte ist vergleichsweise hoch
- Das Wohnungsangebot wird sowohl die Quantität als auch die Qualität betreffend als nicht zeitgemäss beschrieben.

Insgesamt bestätigen die Aussagen des Masterplanes die in vorstehenden Tabellen und Übersichten dargestellte Knappheit an Wohnungen und Bauland.

32 Hanser, C., Goetz, R. & Schmid, H. (2003). Masterplan der Stadt Luzern

Im Masterplan der Stadt Luzern wird das Gebiet Bahnhof/Tribschen/Steghof im Kapitel „Raumspezifische Stossrichtungen“ als Zielgebiet für städtebauliche Entwicklung vorgegeben. Ein grosser Teil der Tribschenstadt ist bereits bebaut und ein neues Projekt ist in Planung.

Schweizweit sind sowohl die Städte als auch die Agglomerationen als Wohnort wieder stärker nachgefragt. Es besteht vor allem Bedarf an Neubauten.

In der Stadt gibt es relativ wenig Wohneigentum, dem ein wachsender Bedarf daran gegenüber steht. Die Stadt wiederum ist ihrerseits an Wohneigentümern interessiert, weil es sich bei diesen im Regelfall um potente Steuerbürger handelt. [33]

Wegen der Knappheit an Wohnangeboten und dem Ziel, den Anteil an Wohnraum im gehobenen Segment zu verbessern, muss die Stadt sorgfältig mit den knappen Landreserven umgehen.

Die Gemeinde Emmen

Betreffend des Leerwohnungsbestandes kann Emmen an ehesten als Studentenwohnort positioniert werden. Da leere Wohnungen vorhanden sind, ist der Neubau von Studentenwohnungen in einer ersten Phase nicht nötig.

Leere Mietwohnungen 1.06.2007 Total Emmen + Emmenbrücke 250 Wo	1-Zi-Wo	2-Zi-Wo	3-Zi-Wo	4-Zi-Wo	5+ -Zi-Wo	Total
Emmenbrücke	3	21	83	72	6	185
Emmen	4	1	23	24	13	65

Tabelle 11 Leerstehende Wohnungen in Emmen, Zählung vom 1. Juni 2007 . Quelle: mv2007 auf Grundlage von Daten der Gemeinde Emmen[34]

Von den gesamten leeren Wohnungen in Emmen stehen Dreiviertel im Gemeindeteil Emmenbrücke. Emmenbrücke ist geographisch nah an Luzern, und auch quantitativ mit öffentlichen Verkehrsmittel gut verbunden.

33 Neue Überbauung. Tribschenstadt wächst weiter. Die Stadt verkauft ihr letztes Baufeld in der Tribschenstadt. Der Investor erhält schon jetzt Anfragen für die 100 Eigentumswohnungen. (2007.07.17) Neue Luzerner Zeitung.

34 Gemeinde Emmen. (2007). Leerwohnungsbestand am 1. Juni 2007.

Auch aus finanzieller Sicht kann Emmen am meistens profitieren: weniger leere Wohnungen und höhere Konsumausgaben der Studenten bringen zusätzliches Steuereinkommen für die Gemeinde. Als neuer Identifikationsfaktor kann die Gestaltung als Studentenwohnort einen positiven Image-Effekt für die Gemeinde bewirken, und indirekt einen positiven Einfluss im allgemeinen Wohnungssektor mit sich bringen. Emmen hat ausreichende Bauzonen, sowohl für Wohnungsbau als auch für öffentliche Bauten. Folglich hat Emmen das meiste Bauland der 4 Gemeinden zur Verfügung und damit das grösste Wachstumspotential, sowohl in der Fläche als auch in den sonstigen Kapazitäten.

6 Die Region Luzern

Dieses Kapitel beleuchtet politische Dokumente und konkrete Projekte mit dem Ziel, planerische Rahmenbedingungen für studentisches Wohnen zu identifizieren und unterstützende Tendenzen aufzuzeigen.

Vorhandene Dokumente und Projekte welche in der Planung über die Stadtgrenze hinweg gehen schaffen eine Akzeptanz für neue Planungen, welche andere geographische Räume betrachten als die von den Gemeindegrenzen definierten und unterstützen den Status von Emmenbrücke als Studentenwohnort.

In diesem Kapitel werden zuerst die politischen Instrumente für die Entwicklung in Kanton Luzern vorgestellt und danach einige Projekte die eine Planung Richtung Emmen über die Grenzen der Stadt Luzern hinaus vornehmen.

Die Instrumente, welche der Kanton Luzern in der Regionalpolitik anwendet, arbeiten auf verschieden Ebenen, z. B.:

- Die sog. Neue Regionalpolitik
- Die Agglomerationspolitik
- Die Förderung der Entwicklungsachsen Luzern - Zug – Zürich und die der Region Sursee - Kanton Aargau - Basel.

Die neue Regionalpolitik (NRP)[35]

Ziel der Neue Regionalpolitik ist es, wirtschaftliche Impulse im ländlichen Raum auszulösen und damit die Innovation, den Wettbewerb, und die Wertschöpfung zu steigern.

Bei der Umsetzung sind fünf wichtige Punkte zu beachten:

- Die Regionen starten eigene Initiativen zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und zur Erhöhung der Wertschöpfung.
- Die regionalen Zentren sind die Entwicklungsmotoren.
- Eine nachhaltige Entwicklung ist erforderlich.
- Die Kantone sind die Ansprechpartner des Bundes und sichern die Zusammenarbeit mit den Regionen.
- Die Bundesstellen arbeiten miteinander und mit anderen in- und ausländischen Institutionen zusammen.

Die Neue Regionalpolitik befasst sich mit der Raumplanung, dem kantonalen Finanzausgleich, der Ansiedlung von kantonalen Anstalten im ländlichen Raum, der Förderung von Strukturprojekten über die Landwirtschaftsgesetzgebung und die Gemeindereform 2000+.

Für das Thema studentisches Wohnen in Luzern ist die NRP allerdings wenig relevant, weil die NRP sich mit den ländlichen Regionen befasst.

---

35 Kanton Luzern. (2007a). Planungsbericht des Regierungsrates an den Grossen Rat über die NRP.

Die Agglomeration Luzern

Luzern gehört zu den neun grössten Agglomerationen der Schweiz.

Die Agglomerationspolitik ist ein sehr wichtiges politisches Thema der Gegenwart. Für die Entwicklungsstrategien fehlt allerdings eine klare Definition über Umfang und Grösse einer Agglomeration.

Gemäss Bundesamt für Statistik (BFS) gehören zur Agglomeration Luzern folgende Gemeinden: Luzern und die anliegenden Gemeinden Adligenswil, Ebikon, Emmen, Littau, Kriens, Horw und Meggen, in einem weiteren Umfeld gehören dazu auch Rothenburg, Buchrain, Root, Dierikon, Gisikon, Honau, Udligenswil und die ausserkantonale Gemeinde Hergiswil (NW). Insgesamt umfasst die Agglomeration Luzern 16 Gemeinden.

Das Kantonale Amt für Statistik hingegen zählt nur die Gemeinden im Kanton selbst zur Agglomeration, nimmt dafür aber noch andere Gemeinden dazu: Schwarzenberg, Malters, Hildisrieden, Rain, Eschenbach, Inwil und Meierskappel.

In der Agglomerationsstrategie „Starke Stadtregion Luzern“ werden für die Fusion die Stadt Luzern und die Gemeinden Adligenswil, Ebikon, Emmen, Horw, Kriens und Littau genannt. Littau und Luzern haben die Fusion bereits am 17. Juni 2007 beschlossen.

Die Stadt und Agglomeration Luzern und deren Positionierung im immer stärker werdenden Wettbewerb zwischen den Städten und Regionen der Schweiz war Ausgangslage für den Studienauftrag „Starke Stadtregion Luzern“.

„Starke Stadtregion Luzern“[36]

Die Vision „Starke Stadtregion Luzern“ sieht vor eine Zunahme der Stadt Luzern sowohl in der Fläche als auch in der Einwohnerzahl auf mehr als 100‘000 Einwohner durch den Zusammenschluss mit Nachbargemeinden. Damit ist diese Vision Antwort auf eine aktuelle Herausforderung welche besagt, dass grosse Städte die Motoren wirtschaftlicher, kultureller und politischer Entwicklung in der Schweiz sind. Diese Vision wird sowohl vom Regierungsrat des Kantons als auch vom Stadtparlament Luzern mitgetragen, die davon ausgehen, dass die Stadt Luzern im gegenwärtigen Status zu klein ist.

Die Studie „Starke Stadtregion Luzern“ war ein Auftrag des Kantons und der Stadt Luzern an die Studien-Verfasser, resultierend aus dem Bedürfnis, eine übergeordnete und fundierte Analyse zu haben mit ausführlichen Argumenten aus wissenschaftlicher Sicht für die quantitative Stadtentwicklung.

Die Studie stützt sich auf sozioökonomische und administrativ-politische, sowie auf räumliche, stadt- und landschaftsgestalterische Daten:

36 Basler + Partner, TUM Technische Universität München, SKAT Architekten & Stein + Schultz. (2007). Grundlagenstudie Starke Stadtregion Luzern.

Als Grundlage für die Analyse betrachtet die Studie zwei Elemente: die Ziele der Agglomerationsentwicklung und die Herausforderungen für die Agglomeration.

- Analysiert werden gegenwärtige Stärken und Schwächen verschiedener Themen im Raum Luzern und auch Chancen und Gefahren in den Bereichen Wettbewerbsfähigkeit, Siedlung-Landschaft-Verkehr, Identifikation und Image, Demokratie und Beteiligung, Finanzen und öffentliche Leistungen. Zwei Szenarien, Szenario „Kleinteilige Stadtregion Luzern“ und Szenario „Vereinigte Stadtregion Luzern“, werden bearbeitet.

  Die Untersuchungsparameter, welche enge funktionale Verflechtungen sowie zusammenhängende Siedlungs- und Naturräume umfassen, wurden mit den Gemeinden abgestimmt.

  Für die Analyse wurden auch Bilder des gegenwärtigen Zustandes, sowie beschreibende Zukunftsbilder der Stadt- und Landschaftsentwicklung bearbeitet.

- Die Studie unternimmt eine Synthese der gewonnenen Daten.

- Die Handlungsempfehlungen machen Aussagen zu geeigneten institutionellen Formen und zum Prozess auf dem Weg zu einer starken Stadtregion Luzern.

Die Herausforderungen:

- Sozio-Demographie

  Die sinkende Wachstumsrate und die steigende Alterung der Bevölkerung, sowie das damit steigende Durchschnittsalter der Erwerbstätigen.

  Durch die steigende Diversifizierung der Gesellschaft und die steigende Flexibilisierung im Arbeitsmarkt entstehen immer mehr individuelle Bedürfnisse, z.B. Vereinbarkeit von Familien- und Berufsansprüchen. Die Stadt und die Region Luzern stehen mit anderen Wohnstandorten um junge und mobile Bevölkerungsgruppen im Wettbewerb, was Attraktivität und Vielfältigkeit des Wohnungs- und Infrastrukturangebots verlangt.

  Ein wichtiges Thema ist die Zuwanderung aus dem Ausland. Im Kanton Luzern gleicht diese den Rückgang der einheimischen Bevölkerung aus. Zu beachten ist auch die extrakantonale Auswanderung.

- Raumrelevante Bundespolitik

  Im Rahmen des Finanzausgleichs werden neue Kooperationsformen und gemeinsame Strategien nötig. Die Kantone müssen Strategien bestimmen und die Zuteilung des Geldes zu den einzelnen Aufgabenfeldern nach Bedeutung kritisch prüfen. Die Zusammenarbeit mit anderen Kantonen kann die Wettbewerbsfähigkeit stärken.

  Zwischen Raumplanung, Regionalpolitik und Standortentwicklung besteht ein grosser Koordinationsbedarf, und eine gesamtheitliche Raumentwicklungspolitik ist sehr komplex.

Die institutionelle Stärkung der Agglomeration ist ein wichtiger Faktor im Kampf gegen den wachsenden Problemdruck in der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

In der Verkehrspolitik zeichnet sich ein wachsender Handlungsbedarf mit knapper werdenden finanziellen Mitteln ab. Die Investitionen müssen zunehmend in die Agglomerationen fliessen. Die Stadt Region Luzern muss stark um Ressourcen des Bundes werben.

- Raumentwicklung

  Die Bevölkerungsmobilität wächst und damit wachsen auch die Verkehrsprobleme und die zu deren Lösung erforderlichen Investitions- und Unterhaltskosten. Die Internationale, nationale und regionale Anbindung an Verkehrsnetze wird zum zentralen Wettbewerbsfaktor.

  Die Siedlungsfläche pro Einwohner ist aufgrund des ansteigenden Wohlstandsniveaus und der Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte weiter gestiegen.

  Der Wunsch, nahe der Landschafts- und Erholungsgebiete zu wohnen und gleichzeitig in der Stadt arbeiten und einkaufen zu können, nimmt beständig zu. In der Agglomerationen werden die Zugänglichkeit und die Qualität der Landschaft wichtig. Gleichzeitig konsolidiert sich der Trend, in der Stadt zu wohnen.

  Der Wettbewerb zwischen den Agglomerationen führt zu einer Verstärkung der Unterschiede, welche ursprünglich nur von der Ausgangslage abhängig waren.

Für eine Positionierung im Standortwettbewerb sind ein klares Profil und ein einheitlicher Auftritt erforderlich. In Vergleich bringt die „Vereinigte Stadtregion Luzern“ die besseren Voraussetzungen.

„Kleinteilige Region Luzern“

- Die institutionellen Strukturen und der mit diesen verbundene interne Konkurrenzkampf erschweren eine gemeinsame Profilierung. Eine überregionale Standortentwicklung übersteigt die Kräfte der einzelnen Gemeinde, da die Koordinationsprozesse zwischen den Gemeinden für verbindliche Abstimmungen kompliziert und schwerfällig sind. Die Eigeninteressen erschweren den Prozess einer gemeinsamen Standortsentwicklung.

- Die einzelnen Gemeinden richten ihr Leistungsangebot und ihre Verwaltungsstrukturen effizient auf die eigenen Bedürfnisse aus. In Bezug auf die Stadtregion Luzern führt das zu Doppelspurigkeiten und damit zu zusätzlichen Kosten.

- Die Kleinteilige Stadtregion Luzern führt zu einem unübersichtlichen Beziehungsnetz, das für die einzelne Bürger schwer durchschaubar ist. In den Gemeindestrukturen stimmen Handlungs- und Entscheidungsräume immer weniger überein. Politische Entscheide in den einzelnen Gemeinden betreffen in verschiedenen Fällen die gesamte Stadtregion, ohne Mitspracherecht der übrigen betroffenen Bevölkerung.

- In der Kleinteiligen Stadtregion Luzern ist eine verbindliche und gesamtheitlich gesteuerte Siedlungsentwicklung schwierig zu erreichen. Der Erhalt und die Weiterentwicklung von markanten regionalen Grünzonen sowie einem regionalen Freiraumsystem ist kaum möglich. Die Präsentation der Region im Sinne eines wahrnehmbaren Bildes wird unklar, weil in den Siedlungsflächen auch landschaftliche Komponenten dominieren. Die Marke Luzern verwässert, weil die naturräumlichen Attribute in Luzern nur schwer unterscheidbar sind.

„Vereinigte Stadtregion Luzern“

- Die Wettbewerbfähigkeit wird stärker. Eine Vereinigte Stadtregion Luzern hat mit einer geeinten Stimme mehr Chancen in den Aussenwirkungen auf die Bundes- und Kantonspolitik und für eine verstärkte Einbindung in die dynamische Metropolregion Nordschweiz, und in der Innenentwicklung mit einem gemeinsamen Standortmanagement und –marketing und mit einem gemeinsam getragenen Angebot von hochwertigen Zentrumsleistungen.

- Eine Vereinigung verursacht kurzfristig zusätzliche Kosten. Mittelfristig sind die steuerlichen Mindereinnahmen einer Vereinigung der Gemeinden Adligenswil, Ebikon, Emmen, Kriens, Horw, Littau und Luzern durch Synergie- und Wachstumseffekte und die Anpassung der bestehenden Strukturen und Angebote mindestens zu kompensieren und stellen eine Investition in die Zukunft dar. Die Vereinigung mit Meggen wäre finanziell eine Belastung, weil das Steuerniveau von Meggen auf die gesamte Stadtregion übernommen würde und eine zu starke Reduzierung der Steuereinnahmen zur Folge hätte.

- Die Finanzwirkungen einer Vereinigung hängen von Faktoren wie dem Steuersatz, der Verwaltungsorganisation oder dem Leistungsangebot ab. Kundennahe Dienstleistungen können weiterhin vor Ort in den Quartieren angeboten werden. Das konsequente Controlling von Finanzen und Leistungen ist weiterhin nötig.

- Die Vereinigung bringt den Agglomerationsraum in Übereinstimmung mit politischen Einflussmöglichkeiten, was politische Entscheidungsprozesse transparenter macht.

- Die Vereinigung bietet die Chance, dass die Stadtregion Luzern ihre Besonderheiten und Eigenarten bewahrt und sich als zukunftsfähige Region mit hoher Lebensqualität weiterentwickelt. Neu entstandene Stadtquartiere bekommen eine Identität, pflegen ihr Quartierleben und entwickeln sich.

  Die Notwendigkeit, Emmen und Littau städtebaulich aufzuwerten und die Verkehrsprobleme zu lösen kann Anlass sein, Dienstleistungen und raumübergreifende Infrastrukturen zusammenzulegen und damit gemeinsam einen Standort von hoher Qualität zu entwickeln. Im Bereich Littau-Emmen-Luzern entsteht eine zentrale Drehscheibe für die Funktionsfähigkeit der Vereinigten Stadtregion Luzern. Öffentliche und private Investitionen werden darauf gezielt ausgerichtet. Dieser Knotenpunkt bildet eine attraktive Torsituation an der Schwelle zur Altstadt und zu den Seeanlagen. Der Handlungsschwerpunkt in guter Verkehrsanbindung und hoher städtebaulicher Qualität bringt der Region Erkennbarkeit.

Auch die Entwicklungsgebiete in Luzern Süd und Ebikon können durch eine verbindliche und kontinuierliche Begleitung und Qualitätskontrolle in ihrer Entwicklung optimiert werden.

6.1 Agglomerationsprojekte, in welche Emmen miteinbezogen wird

In Rahmen des Agglomerationsprogramms des Kantons Luzern wird in mehreren Projekten an der Entwicklung der Zone Luzern Nord gearbeitet. Auch die Gemeinde Emmen als Nachbargemeinde nördlich der Stadt Luzern wird in diesen Agglomerationsstudien berücksichtigt. Konkret wird vor allem Emmenbrücke stärker zur Stadt Luzern in Bezug gesetzt. Ein paar Beispiele folgen:

Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern Nord. Teil 1 Emmen Littau Luzern. Richtplan[37]

Der Richtplan ist das Planungsinstrument für den genannten Raum. Der Kanton erfüllt damit seine Planungs- und Koordinationspflicht. Die Gemeinden erhalten mit dem Richtplan grössere und klarere Handlungsspielräume. In Emmenbrücke soll für jedes der Teilgebiete Bahnhof, Seetalplatz, Rhodia, Viscosuisse, Von Moos Stahl ein Teilrichtplan erarbeitet werden.

Die Gemeinde Emmen arbeitet mit den Grundeigentümern an einem Bebauungsplan Emmenweid.

Für das grossräumige und wirtschaftliche Entwicklungsgebiet Luzern Nord werden eine raumverträgliche Nutzung, eine ausreichende Verkehrskapazität und die Einhaltung der lufthygienischen und lärmtechnischen Anforderungen verlangt.

Der Richtplan ESP Luzern Nord, Teil 1 befasst sich mit den Arbeitsplatzgebieten der Gemeinden Emmen und Littau sowie dem Gebiet Ibach in der Stadt Luzern. Das Ziel ist die Entwicklung von Arbeitsgebieten und Verkehrsräumen, wobei die Verkehrsbedürfnisse, die Umwelt, der Schutz von Lebensräumen und der ökonomischen Einsatz der begrenzten Mittel berücksichtigt werden müssen.

---

37 Planteam S AG, Teamverkehr & Odysseus Training. (2007). Entwicklungsschwerpunkt (EPS) Luzern Nord. Teil 1: Emmen Littau Luzern. Richtplan zum Erlass in den Gemeinden.

Planteam S AG, Teamverkehr & Odysseus Training. (2006). Erläuterungsbericht zum Richtplan Entwicklungsschwerpunkt (EPS) Luzern Nord. Teil 1: Emmen Littau Luzern.

Die Themen, welche in den Richtplänen behandelt werden müssen, sind:

- die Beschränkung von publikumsintensiven Einrichtungen, konkret der Verkaufsflächen in der Arbeitszonen und in den Freizeiteinrichtungen.
- die Entwicklung von Arbeitszonen und von Zonen mit Arbeits- und Wohnnutzung.
- Umzonungen.
- Nutzungsdifferenzierung in den Arbeitszonen.
- Beeinflussung der Verkehrsnachfrage.
- Qualität durch Gesamtplanung: Masterplan Agglomerationszentrum Emmen / Littau, Aufwertung Strassenraum Reussbühl, Quartierrichtpläne und Bebauungs- / Gestaltungspläne, Gesamtkonzepte für Umnutzungen grosser Industrieareale, Etappierung im Rahmen von Sondernutzungsplänen.
- Städtebau / Qualität durch Gestaltung von Aussenräumen und Bauten: Aufwertung von Aussenräumen, Freiraumachse Littauerboden / Rothenstrasse / Emmenweid, Entwicklung der Bahnhofstrasse in Emmenbrücke, die Entwicklung des Quartierzentrums Littauerboden.
- Frei- und Erlebnisräume: Durchgrünung der Arbeitsplatzgebiete, Erlebnisraum Gewässer / Reusszopf.
- Betriebliche Optimierung Gesamtverkehrsnetz: Verkehrslenkungen und die Gestaltung der Einfahrtsachsen.
- Motorisierter Verkehr: Leistungssteigerung Seetalplatz, Projekt Kantonstrasse Reussbühl, Umfahrung Meierhöfli mit Umgestaltung Seetalstrasse, weitere Verkehrsmassnahmen in den Gemeinden.
- Öffentlicher Verkehr: ÖV-Knoten Bahnhof Emmenbrücke und Gersag, ÖV-Verbindung Bahnhof Littau - Bahnhof Emmenbrücke, Busbevorzugung.
- Trassee für weitgehend strassenunabhängig geführte öffentliche Verkehrsmittel.
- Sicherung der Mobilität in den Arbeitszonen: Abstimmung der Nutzungen auf die Verkehrskapazitäten, bestehende Nutzungen mit starker Verkehrserzeugung.
- Prioritäten zur Verteilung künftiger Verkehrskapazitäten: Künftige Verkehrskapazitäten durch leistungssteigernde Verkehrsmassnahmen, Verteilung zusätzlicher Verkehrskapazitäten.
- Umsetzung Richtplanung: Richtplanumsetzung, Umsetzung in der Nutzungsplanung.

Knoten Emmen Littau, Entwicklungsstudie Reussbühl/ Emmenfeld[38]

Für das Gebiet um den Seetalplatz wurde eine Studie mit dem Ziel initiiert städtebauliche Entwicklungsräume mit Qualitäten und Optionen aufzuzeigen. Dabei ging es insbesondere um die Optimierung des Verkehrsystems, die Erarbeitung längerfristiger Optionen für die Entwicklung des Gebiets Reussbühl Emmenbrücke, unter Berücksichtigung kurzfristig realisierbarer Zwischenschritte sowie von Vorschlägen unter Einbezug der verschiedenen Akteure.

Ein Master soll ein Quartier mit urbanem Charakter ermöglichen, welches starke Identität und Potenziale hat, in mehreren Bauetappen realisierbar ist und für Investoren attraktiv ist.

Die vorhandenen Potenziale des Landschafts- und Naturraums sowie einer guten Verkehrserschliessung sollen optimal zur Geltung gebracht werden.

Beide Seiten an der Kleinen Emme ergänzen sich gegenseitig und haben die nötige Grösse, um als Ganzes ein neues Tor zur Stadt Luzern zu bilden. Die Studie zeigt, dass sich ein urbanes Gebilde mit grosszügigen Grünräumen entwickeln lässt

Für die Entwicklung Reussbühls wird die verbreiterte Hauptstrasse als Boulevard geplant. Eine Bebauung mit unterschiedlichen Nutzungen verbindet beide Strassenseiten.

Die Erweiterung des Bahnhofs Emmenbrücke[39]

Die Erweiterung des Bahnhofs Emmenbrücke zum neuen „Bahnhof Luzern-Nord“ mit Schnellzug-Halt wird im Rahmen der Bearbeitung des Masterplanes Agglostadt Luzern Nord vom Kanton Luzern zusammen mit der SBB, nach Absprache mit den Gemeinden Emmen, Littau und Luzern, überprüft.

Das Projekt mit Kosten von 400 bis 500 Millionen Franken wird folgende Teile umfassen:

- Einen neuen Bahnhof mit vier Gleisen und einer Länge von 420 m, der frühestens ab 2018 in Betrieb genommen werden kann.
- Eine Schienenverbindung vom Bahnhof Emmenbrücke direkt zur neuen Doppelspur der Zürich-Linie am Rotsee. Auf dieser werden die Züge direkt von Sursee nach Zug fahren und damit den Bahnhof Luzern entlasten. Die internationalen Züge von Deutschland nach Italien würden in Emmenbrücke und nicht mehr in Luzern halten.

---

38 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartament des Kantons Luzern / Verkehr und Infrastruktur / Abteilung Planung Strassen. (2006). Knoten Emmen/Littau.

39 Bahn- Drehscheibe Emmen. Erstes Projekt kommt im Juli. Jetzt fordert auch die FDP Emmen, eine Bahn-Drehscheibe Emmen zu prüfen. Der Gemeinderat ist von der Idee überzeugt. (2007.06.20). Neue Luzerner Zeitung.

Bahn- Drehscheibe. Emmenbrücke soll Hauptbahnhof werden. Der Bahnhof Emmenbrücke soll zu einer Drehscheibe im internationalen Zugsverkehr ausgebaut werden. Eine Idee, die beim Kanton offene Türe einrennt. (2007.06.20). Neue Luzerner Zeitung.

7 Standort Emmenbrücke in der Gemeinde Emmen für Studentisches Wohnen

Der Standort Emmen wird in der Planung der Region Stadt Luzern wahrgenommen, wie die Dokumente „Entwicklungsschwerpunkt Luzern Nord“ bezeugen. Die Stadt Luzern in Richtung Emmenbrücke ist mit der Baselstrasse an das Quartier Reussbühl der Gemeinde Littau zusammen gewachsen und weiter über die Kleine Emme mit dem Quartier Emmenbrücke der Gemeinde Emmen verbunden.

Im Agglomerationsprogramm sind Entwicklungsprojekte und Strategien enthalten, welche eine Erweiterung der Stadt in Richtung Norden stärken. Emmenbrücke wird somit in die Zukunft baulich und verkehrsplanerisch stärker an die Stadt Luzern angebunden.

Die Gemeinde hat ihre Zukunftsperspektiven für die räumliche Entwicklung in der „Charta Emmen“ fixiert[40]

Die Gemeinde Emmen hat zwei Dorfzentren: Emmen erstreckt sich einmal etwas zerstreut entlang der Seetalstrasse in Richtung Waldibrücke und hat hier einen dörflichen Charakter. Emmenbrücke hingegen ist geprägt von grossen Industriebauten und ist rund um die Gerliswilerstrasse und die Rothenburgerstrasse dicht überbaut.

Die Analyse der statistischen Daten haben Emmen als die Gemeinde um Luzern ausgewiesen, welche am meisten von einer Positionierung als Studentenstadt profitieren kann. Emmenbrücke ist wegen seiner geographischen Situation, seines städtischen Charakters mit der entsprechenden Infrastruktur und den guten Verkehrsverbindungen zum Bahnhof Luzern der geeignetere Ortsteil für Angebote studentischen Wohnraums.

Im Jahr 2006 zählten die ausserkantonalen Studierenden der Universität Luzern (1’056), und der Fachhochschule Zentralschweiz (2’043) insgesamt 3'099, und gaben im Durchschnitt 1'950.- Franken pro Monat aus. Sie sind die potentiellen neuen Einwohner von Emmenbrücke. Geht man aus von 1'213.- Franken monatliche Ausgaben pro Student am Wohnort, betragen die gesamten Ausgaben der 3'099 Studenten in den Wohngemeinden um die 3'760'000 Franken. In den 185 leere Wohnungen von Emmenbrücke sind 430 potentielle Wohnplätze für Studenten vorhanden, ohne dass zum voraus Investitionen notwendig sind, würde diese Anzahl Studenten in der Gemeinde Emmen 522'000.- Franken ausgeben.

40 Gemeinde Emmen. Charta Emmen. Online: www.charta-emmen.ch

7.1 Die Gemeinde Emmen stärkt Emmenbrücke als Standort für studentisches Wohnen

Zwingend erforderlich ist, dass die Gemeinde Emmen Interesse zeigt, sich mit Emmenbrücke als Wohnort für Studenten zu profilieren und einen Vorgehensplan erarbeitet, welcher die unterschiedlichen Ansprüche sowie die verschiedenen Wohnvarianten in Betracht zieht. Dieses Dokument kann als Grundlagen-Information für interessierte Vermieter gelten. Im Kapitel vier wurden wichtige Erkenntnisse gewonnen, welche eine entscheidende Rolle für den Studentenwohnungsmarkt spielen. Es wurden auch konkrete Anforderungen an die Wohnräume für Studierenden genannt. Anschliessend sind ansatzweise einige Vorschläge formuliert, wie die Gemeinde Emmen die Positionierung von Emmenbrücke stärken kann. Eine detaillierte Vorgehensweise müsste spezifisch bearbeitet werden und ist nicht Bestandteil dieser Arbeit.

Auf der politischen Ebene

- Die Gemeinde bindet die politischen Kräfte in der Gemeinde ein.
- Die Gemeinde kontaktiert Anspruchsgruppen für eine Zusammenarbeit: Stadt Luzern, Verein Studentisches Wohnen Luzern, Stiftung Student Mentor Foundation Lucerne, Interessierte Vermieter, eventuell Investoren, Hotels.
- Die Gemeinde könnte auch eine Beratungsstelle für die potenziellen Vermieter anbieten.
- Hotels in Emmen werden angefragt, ob sie für auswärtige Studenten spezielle Tages-Angebote machen können.
- Aktives Werben bei Eigentümern und Verwaltern leerer Wohnungen für eine Vermietung an Studenten. In einem Info-Fenster auf der Homepage der Gemeinde wird beschrieben, wie man sich über die entsprechenden Angebote informieren kann.

Im Bereich Kommunikation

- Kontinuierliche Information der Bevölkerung zum jeweiligen Stand des Projektes.
- In der Homepage der Gemeinde wird eine Plattform für studentisches Wohnen eröffnet, welche die Interessenten selber verwalten können. Es werden möglichst umfassende Informationen bezüglich der aktuellen Wohnsituation, inklusive Fotos der Objekte, vorgehalten. Darüber hinaus wird auch über das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen, Kinos, Restaurants, Cafés in Emmenbrücke informiert. Mit dem Verein Studentisches Wohnen bespricht man das Einbauen eines Links zu dessen Internet-Seite.
- Die Gemeinde sollte den Studenten eine Auflistung von Sälen und anderen Veranstaltungsorten zur Verfügung stellen, in welchen z.B. Konzerte usw. organisiert werden können.

Auf der Planungs- und Entwicklungsebene

- Machbarkeitsstudien zur Nutzung leerstehender Bauten mit dem Ziel, deren Umstellung zu Studentenwohnraum zu ermöglichen.
- Mögliche Standorte und mögliche Investoren für Studentenheime sind zu suchen, letztere zu kontaktieren.
- Falls die Positionierung als Studentenstadt erfolgreich wird, wäre es wünschenswert, dass die Gemeinde den Studenten einen Studiumssaal mit Internetanschluss anbieten würde. Ohne grossen Personalaufwand würde ein Elektronisches Öffnungssystem mit Code den Studenten ermöglichen, diesen bei Bedarf auch nachts zu benützen.

7.2 Infrastruktur, welche die Gemeinde den Studenten bietet

Die Attraktivität eines Wohnortes wird oft aufgrund dessen Infrastruktur eingestuft. Vorzüge für Studenten sind gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Lebensmittelläden in der Umgebung und Freizeitangebote. In allen Bereichen hat der Standort Emmenbrücke gute und genügende Angebote, was zumindest initial eine Investition in diesen Bereichen unnötig macht.

Öffentliche Verkehrsmittel

Emmenbrücke ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut mit der Stadt Luzern, konkret mit deren Bahnhof verbunden. Ab 05:00 Uhr morgens bis 0:30 Uhr in der Nacht hat man Busverbindungen mit der Stadt.

Drei Busse befahren die Strecke Emmenbrücke-Luzern. Innenorts sind 5 Buslinien, zzgl. eines Rufbusses vorhanden. In den Nächten von Freitag bis Sonntag gibt es insgesamt 8 Verbindungen von und zur Stadt mit dem Nachtstern-Bus.

Wer den Zug bevorzugt, dem stehen drei Bahnhöfe zur Verfügung: Emmenbrücke-Bahnhof (4 Minuten ab Bahnhof Luzern), Emmenbrücke-Gersag (6 Minuten ab Bahnhof Luzern) und Rothenburg Dorf (9 Minuten ab Bahnhof Luzern).

Bus Innenorts:	Nr.	E1	Schönbühl - Sonnenplatz - Kasernenstrasse
	Nr.	E2 / 54	Schönbühl - Seetalplatz - Waldibrücke - Inwil
	Nr.	E3	Benziwil – Seetalplatz - Emmen Center
	Nr.	E4	Emmen Center - Gersag - Benziwil
	Nr.	E5	Chörbli - Emmen Center - Littau
SoNa-Bus (Rufbus)			Emmenbrücke Bhf - Benziwil - Emmenbrücke Bhf
Bus ab Bahnhof Luzern:	Nr.	2	Bahnhof Luzern - Sprengi
	Nr.	51 / 52	Bahnhof Luzern - Beromünster - Rickenbach
	Nr.	53	Bahnhof Luzern - Flugzeugwerke
Bahn			Emmenbrücke- Bahnhof, Gersag. Linie S8 Luzern- Sursee- Olten Linie S9 Luzern- Lenzburg

Mit dem Bus 51 beträgt die Fahrt von Bahnhof Luzern bis Emmenbrücke-Emmenbaum (Höhe Emmenbrücke- Bahnhof) 12 Minuten, bis Bahnhof Rothenburg-Dorf 19 Minuten.

Veloweg

Von Bahnhof Luzern verläuft entlang der Reuss ein sehr attraktiver Veloweg bis zum Seetalplatz, abseits der stark befahrenen Verbindungsstrasse Luzern - Emmenbrücke.

Infrastruktur

Emmenbrücke verfügt über ein ausreichendes Infrastrukturangebot. Alltägliche Bedürfnisse jeder Art können in der Gemeinde erfüllt werden.

Einkaufen: Lebensmittelgeschäfte, Kleiderläden, Papeterie, Computerläden, Floristerie, Emmen Center, Wohncenter Emmen.

Sport: Finnenbahn, Freibad Mooshüli, Freizeitzentrum Von Moos Stahl, Hallenbad Emmen, Kletterturm, Sportanlage Gersag (Fussballplätze, Leichtathletikanlage), Sporthalle Rossmoos, Sportplatz Allmendli, Sportplatz Viscosuisse (Tennisplätze), Sportplätze Feldbreite, Tennishalle CIS, Vita-Parcours Riffigwald, Sportplatzanlage Chärnsmatt, Sportplatzanlage Moos, Sportplatzanlage Lindau, Golfplatz.

Naherholungsgebiet: Riffiwald, Planetenweg. Rotbachgebiet.

Freizeitangebote: Kinos Max, Restaurants, Cafés, Minigolf.

Kultur: Galerie Gersag

7.3 Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGK)

Die Hochschule für Gestaltung und Kunst soll nach Emmen in die Emmenweid zügeln. Das fordern SP und Grüne, da sie meinen, das eine Ansiedlung einen Vorantreibungseffekt bei der Umsetzung des Entwicklungsschwerpunktes Luzern Nord hätte[41]. Die HGK hat Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten. Die Diplomarbeiten der Studienabgänger der HGK wurden 2007 bereits in der Emmenweid ausgestellt.

Falls die Hochschule für Gestaltung und Kunst Räumlichkeiten in Emmenbrücke bezieht, böte sich damit eine einmalige Chance für die Gemeinde. Deren Studenten wären schon vor Ort und wenn das Angebot zufriedenstellend ist, wären sie die beste Werbung für das dortige Studentische Wohnen.

Emmen hat noch andere Ausbildungsstätten, welche als mögliche Klienten gelten könnten, falls das Angebot passend ist.

41 Emmen. „Konschti“ soll in die Emmenweid. (2007.05.19). Neue Luzerner Zeitung.

7.4 Gewinn für die Gemeinde als Studentenwohnort

Direkte Effekte

Direkte Effekte sind solche Effekte, die direkt mess- und nachvollziehbar sind.

- Das studentisches Leben bringt Stimmung und Bewegung nach Emmenbrücke.
- Die Wohnungen stehen nicht mehr leer, Steuern und Mieteinnahmen werden eingezogen.
- Studenten als Konsumenten kaufen in der Umgebung ein, gehen in die Restaurants, Cafés und Kinos.

Indirekte Effekte

Indirekte Effekte sind solche Effekte, deren Wirkung nicht direkt messbar ist und sich nicht klar auf ein Untersuchungsgebiet festlegen lassen. Mit Interviews, Umfragen usw. können weiche Daten und Indizien gesammelt werden, die bestimmte Effekte erkennbar machen oder vermuten lassen. Diese intangiblen Effekte sind Wissens- und Kompetenz-, Netzwerk-, Struktur- und Imageeffekte.

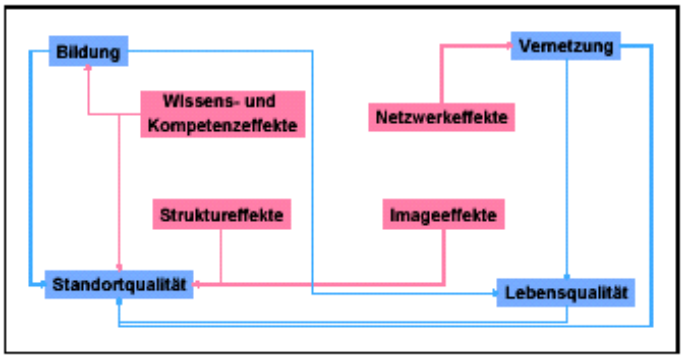


Abbildung 18 *Die intangiblen Effekte der Hochschulen und ihr Zusammenhang mit Standortfaktoren. Quelle: „Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern“* [42]

- Aktivitäten und Vernetzung der Studenten können imageprägend sein und eine positive Wirkung auf das Image von Emmenbrücke haben.
- Die Kompetenzeffekte können zu einer Förderung des Interesses an Bildung in der Bevölkerung beitragen und die Schulabgänger motivieren, sich weiter zu bilden.
- Studenten als Einwohner können Emmenbrücke als Wohnort weiter empfehlen.

42 S. Strauf, H. Behrendt, Universitat St. Gallen. (2006). Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern.

8 Fazit

Der Kanton und die Stadt Luzern haben sich, wie die steigenden Studentenzahlen an den Hochschulen beweisen, erfolgreich als Studienort positioniert. Der Vielfalt im Bildungsangebot steht ein noch unzureichendes Angebot an studentischem Wohnraum gegenüber.

Wie in der vorliegenden Arbeit gezeigt werden konnte, lässt sich dieser in der Stadt selbst weder aus räumlichen noch aus finanziellen Gründen bedarfsdeckend realisieren. Als eine für alle Seiten vorteilhafte Alternative wird der Standort Emmenbrücke als Zentrum studentischen Wohnens empfohlen.

In der Gesamtheit leitet sich diese auch aus den betrachteten politisch-strategischen Dokumenten der Stadt, der Region und des Kantons Luzern ab (z.B. der Masterplan der Stadt Luzern) und berücksichtigt die aus der Statistik ermittelten Faktoren.

Emmenbrücke bietet nicht nur die räumlichen Voraussetzungen für eine Studentenstadt. Emmenbrücke verfügt bereits über genügend leerstehenden Wohnraum und über eine diesem entsprechenden Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr, Freizeit- und Naherholungsangebote).

Besonders erwähnenswert sind die zu erwartenden Synergieeffekte für die Gemeinde. Die Vermietung des leerstehenden Wohnraumes erzeugt Mieteinnahmen. Die neue Wohnbevölkerung bringt ein Konsumpotential mit sich. Beides erhöht direkt oder indirekt die Steuereinnahmen.

Nicht vergessen werden sollte eine positive Wirkung auf das Image Emmenbrückes. Es entstehen Kompetenzeffekte, welche zu einer Anhebung des Bildungsniveaus in der Bevölkerung beitragen können und die Schulabgänger motivieren, sich weiter zu bilden.

Die Stadt Luzern schliesslich profitiert ebenfalls vom Konzept Studentenstadt Emmenbrücke, da der Druck wegen der Wohnraumnachfrage verringert würde. Es ist vorstellbar, dass ein wie beschrieben gestaltetes Emmenbrücke nicht nur für Studenten, sondern auch für andere Wohnungssuchende attraktiv werden könnte.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass dem Prozess hin zur Studentenstadt Emmenbrücke Modellcharakter anhaftet. Es handelt sich dabei um ein Modell, in welchem beispielhaft gezeigt werden kann, wie sich die Gesamtverantwortung für Wohnen/Leben/Arbeiten und Freizeit von der Stadt Luzern auf die Region verschiebt, d.h. dezentralisiert wird.

9 LITERATUR

9 Literatur

Amt für Statistik des Kantons Luzern. (2007a). Statistisches Jahrbuch des Kantons Luzern 2007“.

Amt für Statistik des Kantons Luzern. (2007b). Statistisches Jahrbuch der Stadt Luzern 2007“.

Amt für Statistik des Kantons Luzern, LUSTAT Neuw . (2007c). Luzerner Studierende an Fachhochschulen und Pädagogischen Hochschulen.

Bahn- Drehscheibe Emmen. Erstes Projekt kommt im Juli. Jetzt fordert auch die FDP Emmen, eine Bahn- Drehscheibe Emmen zu prüfen. Der Gemeinderat ist von der Idee überzeugt. (2007.06.20). Neue Luzerner Zeitung.

Bahn- Drehscheibe. Emmenbrücke soll Hauptbahnhof werden. Der Bahnhof Emmenbrücke soll zu einer Drehscheibe im internationalen Zugsverkehr ausgebaut werden. Eine Idee, die beim Kanton offene Türe einrennt. (2007.06.20). Neue Luzerner Zeitung.

Basler + Partner, TUM Technische Universität München, SKAT Architekten & Stein + Schultz. (2007). Grundlagenstudie Starke Stadtregion Luzern. Szenarien und Handlungsempfehlungen für eine Starke Stadtregion Luzern. Erarbeitet im Auftrag von Kanton Luzern und Stadt Luzern.
Online: www.ebp.ch

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartament des Kantons Luzern / Verkehr und Infrastruktur / Abteilung Planung Strassen. (2006). Knoten Emmen/Littau. Kantonsstrassen K10, 13, 16, 31 und Seetalplatz. Zweckmässigkeitsbeurteilung. Entwicklungsstudie Reussbühl/Emmenfeld.
Online: www.seetalplatz.lu..ch

Einmalige Chance für Studenten in Luzern. Stiftung will Studentensiedlung für 30 Millionen Franken bauen. (2007.04.18). NZZ Online.
Online: www.nzz.ch/2007/04/18/il/articleF3VTI.html

Emmen. „Konschti“ soll in die Emmenweid. (2007.05.19). Neue Luzerner Zeitung.

Emmen. Charta Emmen.
Online: www.charta-emmen.ch

Gemeinde Emmen. (2007). Leerwohnungsbestand am 1. Juni 2007.

Hanser, C., Goetz, R. & Schmid, H. (2003). Masterplan Stadt Luzern. Strategie für die Wirtschaftliche Entwicklung. Erstellt im Auftrag des Stadtrates der Stadt Luzern.
Online: www.stadtluzern.ch

Hochschulen Luzern
Online: www.hslu.ch

Kanton Luzern. (2007a). Planungsbericht des Regierungsrates an den Grossen Rat über die Neue Regionalpolitik.
Online: www.lu.ch

Landeskarte der Schweiz 1:25000. (202). Luzern 1150

Neue Überbauung. Tribschenstadt wächst weiter. Die Stadt verkauft ihr letztes Baufeld in der Tribschenstadt. Der Investor erhält schon jetzt Anfragen für die 100 Eigentumswohnungen. (2007.07.17). Neue Luzerner Zeitung.

Planteam S AG, TEAMverkehr & Odysseus Training. (2007). Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern Nord. Teil 1: Emmen Littau Luzern. Richtplan zum Erlass in den Gemeinden.
Online: www.stadtluzern.ch

Planteam S AG, TEAMverkehr & Odysseus Training. (2006). Erläuterungsbericht zum Richtplan Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Luzern Nord. Teil 1: Emmen Littau Luzern.
Online: www.stadtluzern.ch

Staatssekretariat für Bildung und Forschung SBF & Bundesamt für Berufsbildung und Technologie BBT. (2006). Die Hochschullandschaft Schweiz.
Online: www.sbf.admin.ch

Stiftung für studentisches Wohnen „Regie Estudiantine“. (2005). Die Wohnbedingungen der Studierenden der Universität Freiburg.

Strauf, S. & Behrendt, H. (2006). Regionalwirtschaftliche Effekte der Hochschulen im Kanton Luzern. Universität St. Gallen: Institut für Öffentliche Dienstleistungen und Tourismus.
Online: www.lustat.ch

Studentisches Wohnen Luzern, StuWo Luzern.
Online: www.stuwo.datcom.ch

Studentisches Wohnen Luzern, StuWo Luzern. (2004). Businessplan für eine Trägeschaft „studentisches Wohnen Luzern“

Universität Freiburg, Wohnungen für Studenten.
Online: www.unifr.ch/apartis/de/b_immeubles.php

Universität Luzern.
Online: www.unilu.ch

Verein Studentisches Wohnen Luzern
Online: www.stuwo.datcom.ch

Wohnungen. Luzerner zieht es in die Stadt. Der Wohnungsmarkt ist am Austrocknen. Grosse Wohnungen sind schwierig zu bekommen – vor allem in Neubauten. (2007.07.13). Neue Luzerner Zeitung. S. 27.

Zweckverband ÖVL. (2007). Agglo-Fahrplan Luzern 2007-2008

Weitere Literatur

Amt für Hochbauten und Immobilien, Finanzdepartament des Kantons Luzern. (2005). Umbau Postbetriebsgebäude für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz. Architekturwettbewerb, Bericht des Preisgerichts.
Online: www.immobilien.lu.ch

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartament des Kantons Luzern.(2005). Agglomerationsprogramm Luzern. Grundlagenbericht nach Art. 6 Raumplanungsgesetz zum kantonalen Richtplan Luzern. Anpassung des kantonalen Richtplanes Luzern.
Online: www.lu.ch

Bevölkerungswachstum. Die meisten Orte legen zu. In Witznau und um Sursee ist die Bevölkerung am stärksten gewachsen. Doch das Wachstum birgt für Gemeinden auch finanzielle Risiken. (2007.07.31). Neue Luzerner Zeitung. S. 29.

Bildungs- und Kulturdepartament des Kantons Luzern. (2007). Luzern bildet!. Ziele und Massnahmen des Bildungs- und Kulturdepartaments.
Online: http://www.lu.ch

Bildungs- und Kulturdepartament des Kantons Luzern. (2005). Postulat über die Anzahl Studierende an der Universität Luzern, die damit anfallenden Betriebskosten und die Auswiskung auf die anderen Bildungssektoren im Kanton Luzern.
Online: www.lu.ch

Bundesamt für Statistik BFS. (2006). Studierende an den universitären Hochschulen.
Online: www.search.bfs.admin.ch

Credit Suisse. (2007). Swiss Issues Regionen. Stadt Luzern, Standortanalyse und Entwicklungsperspektiven.
Online: www.credit-suisse.ch

Credit Suisse. (2006). Swiss Issues Regionen. Kanton Luzern, Standortanalyse und fiskalpolitische Szenarien.
Online: www.credit-suisse.ch

Emmen/ Littau. Seetalplatz wird Stadtzentrum. Die Umfahrungsstrasse Reussbühl ist definitiv vom Tisch. Stattdessen soll die bestehende Hauptstrasse zu einem attraktiven Boulevard umgebaut werden. (2006.12.12). Neue Luzerner Zeitung.

Gemeinde Emmen. (2005). Ortsplanungsteilrevision Gemeinde Emmen. Planungsbericht.
Online: www.emmen.ch

Gemeinde Emmen. (2003). Charta Emmen. Die räumliche Entwicklung in 9 Schritten.
Online: www.emmen.ch

Haus der Architektur Graz. (2003). 100 % Stadt. Der Abschied vom nicht-städtischen.
Graz: Haus der Architektur.

Herzog & de Meuron. (2003). Vision Dreispitz. Eine Städtebauliche Studie. Basel: Christoph Merian Verlag.

Kanton Luzern. (2007a). Kanton Luzern prüft Bahnhof mit Schnellzugshalt in Emmenbrücke. Medienmitteilung.

Kanton Luzern. (2007b). Planungsbericht des Regierungsrates an den Grossen Rat, B172. Über die Agglomerationspolitik und die Politik des ländlichen Raumes. B172.
Online: www.lu.ch

Kanton Luzern. (2005a). Postbetriebsgebäude für Universität und PHZ Luzern“.
Online: www.ahi.lu.ch/index/uni.htm

Kanton Luzern. (2005b). Agglomerationsprogramm Luzern (Grundlagenbericht nach Art. 6 Raumplanungsgesetz zum kantonalen Richtplan Luzern). Anpassung des kantonalen Richtplanes Luzern. Dokumente zum Vorprüfungsverfahren durch das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE).
Online: www.lu.ch

Kanton Luzern. (2005c). Postulat über die Anzahl Studierende an der Universität Luzern, die damit anfallenden Betriebkosten und die Auswirkung auf die anderen Bildungssektoren im Kanton. BKD/FD Nr. 373.
Online: www.lu.ch

Neue Boulevard. Zürich ist Vorbild für Reussbühl. Damit durch Reussbühl ein Boulevard gebaut werden kann, müssen Gebäude abgerissen werden. Das sei für die Grundeigentümer eine „einmalige Chance“. (2006.12.13). Neue Luzerner Zeitung.

Staatskanzlei des Kantons Luzern. (2007). Medienmitteilung. Kanton Luzern prüft Bahnhof mit Schnellzugshalt in Emmenbrücke und direkter Verbindung zur Zürich-Linie.
Online: www.lu.ch

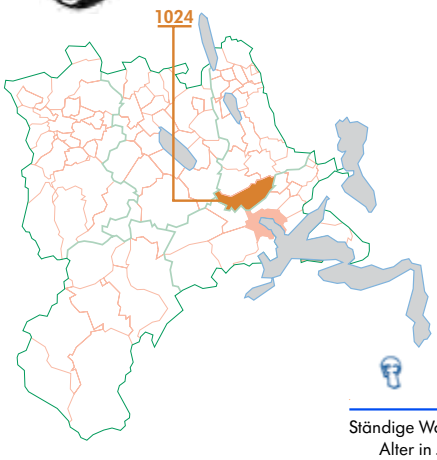
Stadt Luzern. (2007). Bericht und Antrag an den Grossen Stadtrat von Luzern vom 17. Januar 2007, Fusion Littau-Luzern.
Online: www.stadtluzern.ch

Ulrich, H., Probst, G. & Studer HP. (1985). Werthaltungen von Studenten in der Schweiz. Bern, Stuttgart: Paul Haupt Verlag.

10.1 STATISTISCHES JAHRBUCH DES KANTONS LUZERN 2007

Gemeindeprofil: Emmen, Kriens, Littau, Luzern

Emmen



Die Sportstadt Emmen verfügt neben Leichtathletikanlage, Finnenbahn und sieben Fussballplätzen auch über Tennisplätze, Minigolfanlage und weitere Sportanlagen

Die Gemeinde Emmen

www.emmen.ch

Administrative und regionale Zugehörigkeit
Amt Hochdorf
Planungsregion Luzern
Subregion Agglomerationsgürtel

Angrenzende Gemeinden
Buchrain, Ebikon, Luzern, Littau, Neuenkirch, Rothenburg, Eschenbach

Verkehrsanbindung
SBB-Stationen: Emmenbrücke, Waldibrücke, Rothenburg, Gersag
3 Buslinien AAGR, 5 Emmer Buslinien
Postauto Rottal Auto AG, VBL
Autobahnanschlüsse:
A2 Emmen-N 2 km, A14 Emmen-S 2 km

Bildungsangebot
Kindergarten, Sprachheilkindergarten
Primarschule, Sekundarstufe I
Heilpädagogische Schule
Gymnasium in Baldegg, Beromünster, Reussbühl und Luzern
Berufs- und Berufsmittelschule
Forum Gersag (Erwachsenenbildung)
Ausbildungszentrum des Schweizerischen Fussballverbandes

Gesundheitsversorgung
Kantonsspital, Klinik St. Anna in Luzern
Betagtenzentren, Spitex Emmen

Wirtschaft, Einkauf, Tourismus
Schmolz und Brickenbach AG (früher Swiss-Steel), Rhodia Industrial Yarns
Anliker AG (Baugewerbe), Also, Emmi
Ruag Aerospace, Fachmarkt Meierhöfli
Emmen-Center, MaXX-Filmpalast
Kongresszentrum Gersag

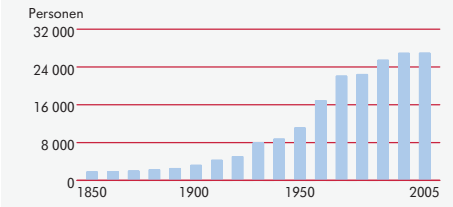
Kultur, Sport, Freizeit
Bibliothek, Ludothek, Galerie Gersag
Kunststiftung, Jugendtreff, Ballon und Meetpoint, Szene Emmen
Frei- und Hallenbad, Vitaparcours
Leichtathletikanlage, Fussballplätze
Tennishalle, Tennisplätze, Kletterturm
Finnenbahn, Schiessstand Hüslenmoos
Midnight Basket, Minigolf, Planetenweg, Reusspromenade mit Rad- und Reitweg

Historisches, Besonderes
1236 erstmals urkundlich erwähnt
Richtstätte und Wasenplatz
Museum Rainmühle, Alte Emmenbrücke
Brauchtum: Emmer Fasnachtstradition

Bevölkerungsentwicklung
Kontinuierliches, zwischen 1930 und 1970 starkes Wachstum auf heute 26'900 Einwohner. Seit 1950 von der Einwohnerzahl her eine Stadt

Bevölkerung

Ständige Wohnbevölkerung Ende 2005		**26 899**
Alter in Jahren	0 - 19	**22,8** %
	20 - 64	**62,0** %
	65 - 79	**11,4** %
	80 u. mehr	**3,8** %
Ausländeranteil		**29,8** %
Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten		
Deutschland		**4,1** %
Italien		**15,4** %
Spanien		**5,0** %
Portugal		**8,4** %
Serbien und Montenegro		**30,1** %
Türkei		**2,1** %
Übriges Europa		**27,6** %
Aussereuropäisch		**7,3** %
Bevölkerungswachstum seit 10 Jahren		**0,7** %
Geburtenüberschuss seit 10 Jahren		**837** Personen
Wanderungsgewinn seit 10 Jahren		**–711** Personen
Bevölkerungsdichte 2005		**1 321** Einw./km²
Privathaushalte 2000		**11 165**
davon Einpersonenhaushalte		**33,3** %



Raum und Umwelt

Höhe (Median)	**441**	m.ü.M.
Fläche (amtl. Vermessung, m. Seen) 2000	**20,37**	km²
Fläche (Arealstatistik, o. Seen) 1992/97	**20,34**	km²
Siedlungsfläche	**33,3**	%
Landwirtschaftliche Nutzfläche	**46,6**	%
Bestockte Fläche	**18,2**	%
Unproduktive Fläche	**1,9**	%
Bauzone (ohne öffentlichen Zweck) 2004	**516**	ha
davon nicht überbaut 1999	**16,6**	%

Arbeit und Erwerb

Erwerbstätige 2000	**13 876**	
Erwerbsquote 2000	**51,6**	%
Zupendler 2000	**6 858**	
von Luzern	**14,8**	%
Littau	**12,1**	%
Kriens	**6,9**	%
Rothenburg	**6,1**	%
Neuenkirch	**3,2**	%
Kanton Nidwalden	**6,3**	%
Wegpendler 2000	**7 804**	
nach Luzern	**40,4**	%
Kriens	**6,9**	%
Littau	**6,8**	%
Rothenburg	**5,5**	%
Ebikon	**3,4**	%
Kanton Zug	**6,9**	%
ÖV-Anteil Pendler (Modalsplit) 2000	**26,3**	%
Arbeitslosenquote Juni 2006	**4,1**	%
Beschäftigte 2005	**13 656**	
Sektor 1	**1,9**	%
Sektor 2	**38,5**	%
Sektor 3	**59,6**	%
Landwirtschaftsbetriebe 2004	**48**	

Bau- und Wohnungswesen

Wohnungsbestand Ende 2005		**12 273**
Wohnungsgrösse	1 bis 2 Zimmer	**15,2** %
	3 bis 4 Zimmer	**66,9** %
	5 u. m. Zimmer	**17,9** %
Mietpreis 4-Zimmer-Wohnung 2000		**1 046** Fr./Monat
Wohneigentumsquote 2000		**20,5** %
Neuerstellte Wohnungen seit 10 Jahren		**746**
davon Einfamilienhäuser		**188**
Leerwohnungsziffer 2006		**1,96** %

Bildung

In der Gemeinde wohnhafte Schüler/innen 2005/2006	
Vorschule (Kindergarten)	**297**
Primarstufe	**2 128**
Sekundarstufe I (inkl. Gymn. U.-Stufe)	**1 121**
Ausbildungsniveau Wohnbevölkerung ab 15 Jahren (2000)	
Obligatorische Schule	**27,8** %
Berufsausbildung	**38,3** %
Maturitätsschule, Lehrerausbildung	**4,8** %
Höhere Berufsausbildung	**7,8** %
Fachhochschule, Universität	**3,0** %
Andere, keine, keine Angaben	**18,3** %

Kultur

Konfessionszugehörigkeit der Wohnbevölkerung 2000	
römisch-katholisch	**64,2** %
evangelisch-reformiert	**12,7** %
christkatholisch	**0,1** %
islamisch	**6,9** %
andere Religionsgemeinschaft, keine	**16,1** %

Politik

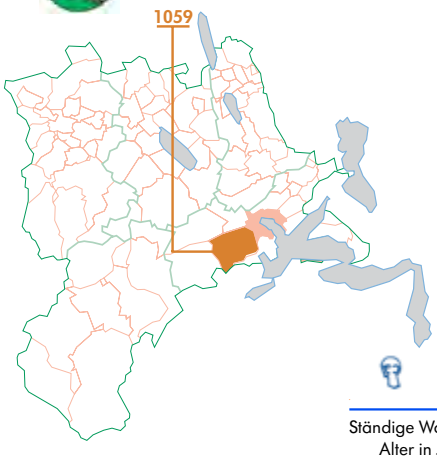
Parteistärke bei den Grossratswahlen 2003

CVP	**23,3** %	FDP	**23,8** %
SVP	**30,1** %	SP	**14,0** %
GB	**5,6** %	Übrige	**3,2** %

Öffentliche Finanzen

Gemeindesteuerfuss 2006	**2,0500** Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) röm-kath.	**3,9500** Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) ev-ref.	**3,9000** Einheiten
Finanzkraft 2002/2004	
Relative Steuerkraft	**1 225** Fr./Einw.
Index rel. Steuerkraft (Kt. LU=100)	**86** Punkte
Ressourcenpotenzial	**2 616** Fr./Einw.
Ressourcenindex (Kt. LU=100)	**84** Punkte
Finanzausgleich (FA) 2007	
Ressourcenausgleich	— 1000 Fr.
Lastenausgleich	**2 074,4** 1000 Fr.
Beitrag an Horizontalen FA	— 1000 Fr.
Gemeinderechnung 2005	
Selbstfinanzierungsgrad 5 Jahre	**76,1** %
Zinsbelastungsanteil	**2,4** %
Nettoschuld pro Einwohner	**3 954** Fr./Einw.
Nettobelastung pro Einwohner nach Funktionen 2005	
Allgemeine Verwaltung	**384** Fr./Einw.
Öffentliche Sicherheit	**77** Fr./Einw.
Bildung	**1 021** Fr./Einw.
Kultur und Freizeit	**92** Fr./Einw.
Gesundheit	**40** Fr./Einw.
Soziale Wohlfahrt	**861** Fr./Einw.
Verkehr	**234** Fr./Einw.
Umwelt und Raumordnung	**41** Fr./Einw.

Kriens



Sonnenbergbahn Kriens
Ausgangspunkt zu spannenden
Freizeitabenteuern auf dem Sonnenberg

Die Gemeinde Kriens

www.kriens.ch

Administrative und regionale Zugehörigkeit
Amt Luzern
Planungsregion Luzern
Subregion Agglomerationsgürtel

Angrenzende Gemeinden
Luzern, Horw, Schwarzenberg, Malters, Littau, Hergiswil NW

Verkehrsanbindung
SBB-Bahnhof in Luzern und Horw
S-Bahnhaltestelle Mattenhof
VBL-Linie, Orts- und Quartierbus
Postautolinie Eigenthal
Autobahnanschluss A2

Bildungsangebot
Kindergarten, Primarschule
Sekundarstufe I, Sportklasse
Gymnasium, Berufsschulen in Luzern
Fachhochschulen, Universität in Luzern und Horw

Gesundheitsversorgung
Kantonsspital, Klinik St. Anna in Luzern
Alters- und Pflegeheime
Spitex Kriens

Wirtschaft, Einkauf, Tourismus
Starker Dienstleistungsanteil
Maschinenbau, Telekommunikation
Einkaufszentrum, Pilatusbahn
Sonnenbergbahn, Ausflugstourismus

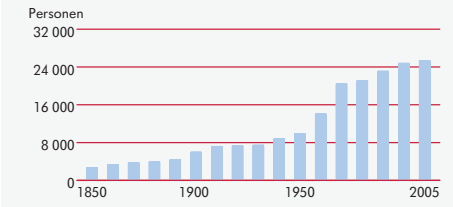
Kultur, Sport, Freizeit
Laientheater, Gemeindebibliothek
Museum im Bellpark
Schloss Schauensee (Konzerte)
Schwimm-, Sportanlagen, Hallenbad
Wandern, Wintersport am Pilatus
Ausgangspunkt nach Eigenthal, Sonnenberg und Pilatus

Historisches, Besonderes
9. Jh. erstmals urkundlich erwähnt
1556 Amtsrecht
Wallfahrtskirche Hergiswald
2 Ortsteile Kriens und Obernau
Brauchtum: Geisslechlöpfe, Samichlaus-Umzug, Fasnacht (Chrienser-Deckel, Bärner-, Wöschwiib)

Bevölkerungsentwicklung
Seit 1850 anhaltendes Bevölkerungswachstum von damals 2'700 auf über 10'000 Personen zwischen 1955 und 1960. Von 1950 bis 1970 markante, seither etwas abgeschwächte Bevölkerungszunahme. 2002 wurde die 25'000-Einwohner-Marke überschritten

Bevölkerung

Ständige Wohnbevölkerung Ende 2005		25 329
Alter in Jahren	0 - 19	22,0 %
	20 - 64	60,6 %
	65 - 79	13,4 %
	80 u. mehr	4,1 %
Ausländeranteil		15,4 %
Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten		
Deutschland		10,0 %
Italien		16,5 %
Spanien		4,5 %
Portugal		5,4 %
Serbien und Montenegro		22,5 %
Türkei		2,7 %
Übriges Europa		23,5 %
Aussereuropäisch		14,8 %
Bevölkerungswachstum seit 10 Jahren		4,9 %
Geburtenüberschuss seit 10 Jahren		399 Personen
Wanderungsgewinn seit 10 Jahren		674 Personen
Bevölkerungsdichte 2005		928 Einw./km²
Privathaushalte 2000		10 830
davon Einpersonenhaushalte		34,7 %



Raum und Umwelt

Höhe (Median)	755 m.ü.M.
Fläche (amtl. Vermessung, m. Seen) 2000	27,30 km²
Fläche (Arealstatistik, o. Seen) 1992/97	27,34 km²
Siedlungsfläche	16,9 %
Landwirtschaftliche Nutzfläche	31,6 %
Bestockte Fläche	50,5 %
Unproduktive Fläche	1,0 %
Bauzone (ohne öffentlichen Zweck) 2004	402 ha
davon nicht überbaut 1999	16,1 %

Arbeit und Erwerb

Erwerbstätige 2000	12 659
Erwerbsquote 2000	51,2 %
Zupendler 2000	5 502
von Luzern	20,8 %
Emmen	9,7 %
Horw	8,9 %
Littau	8,5 %
Kanton Nidwalden	10,3 %
Kanton Obwalden	5,1 %
Wegpendler 2000	8 057
nach Luzern	54,6 %
Emmen	5,8 %
Littau	3,9 %
Horw	3,9 %
Kanton Zug	6,2 %
Kanton Zürich	3,7 %
ÖV-Anteil Pendler (Modalsplit) 2000	34,1 %
Arbeitslosenquote Juni 2006	3,3 %
Beschäftigte 2005	8 835
Sektor 1	1,8 %
Sektor 2	23,2 %
Sektor 3	75,0 %
Landwirtschaftsbetriebe 2004	58

Bau- und Wohnungswesen

Wohnungsbestand Ende 2005		12 091
Wohnungsgrösse	1 bis 2 Zimmer	14,3 %
	3 bis 4 Zimmer	65,2 %
	5 u. m. Zimmer	20,4 %
Mietpreis 4-Zimmer-Wohnung 2000		1 137 Fr./Monat
Wohneigentumsquote 2000		25,0 %
Neuerstellte Wohnungen seit 10 Jahren		1 055
davon Einfamilienhäuser		202
Leerwohnungsziffer 2006		0,36 %

Bildung

In der Gemeinde wohnhafte Schüler/innen 2005/2006	
Vorschule (Kindergarten)	352
Primarstufe	1 889
Sekundarstufe I (inkl. Gymn. U.-Stufe)	1 040
Ausbildungsniveau Wohnbevölkerung ab 15 Jahren (2000)	
Obligatorische Schule	21,4 %
Berufsausbildung	43,4 %
Maturitätsschule, Lehrerausbildung	6,2 %
Höhere Berufsausbildung	10,0 %
Fachhochschule, Universität	5,1 %
Andere, keine, keine Angaben	13,9 %

Kultur

Konfessionszugehörigkeit der Wohnbevölkerung 2000	
römisch-katholisch	66,8 %
evangelisch-reformiert	15,8 %
christkatholisch	0,2 %
islamisch	3,3 %
andere Religionsgemeinschaft, keine	13,9 %

Politik

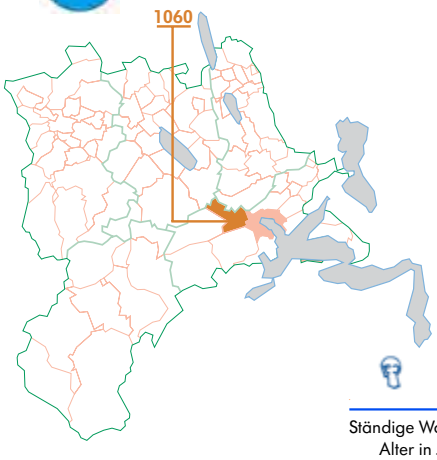
Parteistärke bei den Grossratswahlen 2003

CVP	20,2 %	FDP	21,7 %
SVP	20,8 %	SP	22,2 %
GB	9,6 %	Übrige	5,4 %

Öffentliche Finanzen

Gemeindesteuerfuss 2006	2,0000 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) röm-kath.	3,8700 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) ev-ref.	3,8500 Einheiten
Finanzkraft 2002/2004	
Relative Steuerkraft	1 341 Fr./Einw.
Index rel. Steuerkraft (Kt. LU=100)	94 Punkte
Ressourcenpotenzial	2 905 Fr./Einw.
Ressourcenindex (Kt. LU=100)	93 Punkte
Finanzausgleich (FA) 2007	
Ressourcenausgleich	— 1000 Fr.
Lastenausgleich	580,1 1000 Fr.
Beitrag an Horizontalen FA	— 1000 Fr.
Gemeinderechnung 2005	
Selbstfinanzierungsgrad 5 Jahre	122,6 %
Zinsbelastungsanteil	1,5 %
Nettoschuld pro Einwohner	1 576 Fr./Einw.
Nettobelastung pro Einwohner nach Funktionen 2005	
Allgemeine Verwaltung	344 Fr./Einw.
Öffentliche Sicherheit	52 Fr./Einw.
Bildung	1 072 Fr./Einw.
Kultur und Freizeit	130 Fr./Einw.
Gesundheit	53 Fr./Einw.
Soziale Wohlfahrt	815 Fr./Einw.
Verkehr	212 Fr./Einw.
Umwelt und Raumordnung	103 Fr./Einw.

Littau



Waldschwimmbad Zimmeregg

Die Gemeinde Littau

www.littau.ch

Administrative und regionale Zugehörigkeit
Amt Luzern
Planungsregion Luzern
Subregion Agglomerationsgürtel

Angrenzende Gemeinden
Luzern, Kriens, Malters, Neuenkirch, Emmen

Verkehrsanbindung
SBB-Bahnhof Littau, Luzern
VBL
Autobahnanschluss A2 Emmen: von Reussbühl 2 km, von Littau 3 km

Bildungsangebot
Kindergarten, Primarschule
Sekundarstufe I
Gymnasium, Erwachsenenmatura (Littau-Reussbühl)
Berufsschulen in Emmen und Luzern
Hochschule für Wirtschaft in Luzern
Hochschule Technik + Architektur Horw

Gesundheitsversorgung
Kantonsspital, Klinik St. Anna in Luzern
Alterszentrum
Spitex Littau-Reussbühl

Wirtschaft, Einkauf, Tourismus
Industrie- und Gewerbezone: Stahl-Walzwerk, Elektronik, Auto
Baufachmarkt
Einkaufszentren in Reussbühl, Emmen und Luzern

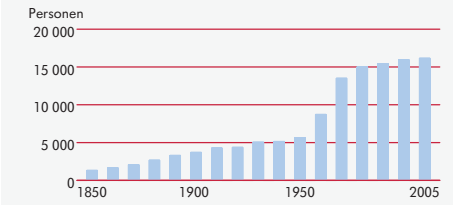
Kultur, Sport, Freizeit
Ludothek, Gemeindebibliothek
Aussensport-, Fussball-, Tennisanlage
BMX-Bahn, Waldschwimmbad
Jugendtreffs

Historisches, Besonderes
1178 erstmals urkundlich erwähnt
Brückenkopf Seetalplatz
Kleinkraftwerk Thorenberg
Schlössli Thorenberg
Spycher Stechenrain, Ruopigen
Topografisch bedingt 3 Gemeindeteile

Bevölkerungsentwicklung
Zwischen 1850 und 1950 anhaltendes, moderates Bevölkerungswachstum. 1950 bis 1980 markanter Zuwachs mit Verdreifachung des Bestandes, seither Verflachung des Zuwachses. Heute über 16'000 Einwohner. Stadt seit 1963 (10'000 Einwohner)

Bevölkerung

Ständige Wohnbevölkerung Ende 2005		16 148	
Alter in Jahren	0 - 19	23,4	%
	20 - 64	63,5	%
	65 - 79	10,4	%
	80 u. mehr	2,7	%
Ausländeranteil		36,0	%
Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten			
Deutschland		3,7	%
Italien		17,9	%
Spanien		5,2	%
Portugal		10,8	%
Serbien und Montenegro		27,8	%
Türkei		2,3	%
Übriges Europa		23,7	%
Aussereuropäisch		8,5	%
Bevölkerungswachstum seit 10 Jahren		4,1	%
Geburtenüberschuss seit 10 Jahren		691	Personen
Wanderungsgewinn seit 10 Jahren		–270	Personen
Bevölkerungsdichte 2005		1 219	Einw./km²
Privathaushalte 2000		6 636	
davon Einpersonenhaushalte		33,4	%



Raum und Umwelt

Höhe (Median)	514	m.ü.M.
Fläche (amtl. Vermessung, m. Seen) 2000	13,25	km²
Fläche (Arealstatistik, o. Seen) 1992/97	13,28	km²
Siedlungsfläche	24,8	%
Landwirtschaftliche Nutzfläche	52,3	%
Bestockte Fläche	21,1	%
Unproduktive Fläche	1,7	%
Bauzone (ohne öffentlichen Zweck) 2004	249	ha
davon nicht überbaut 1999	21,7	%

Arbeit und Erwerb

Erwerbstätige 2000	8 590	
Erwerbsquote 2000	53,9	%
Zupendler 2000	3 298	
von Luzern	17,2	%
Emmen	16,2	%
Kriens	9,6	%
Malters	3,7	%
Horw	3,5	%
Kanton Nidwalden	5,3	%
Wegpendler 2000	5 833	
nach Luzern	43,8	%
Emmen	14,2	%
Kriens	8,0	%
Ebikon	3,4	%
Kanton Zug	5,6	%
Kanton Zürich	3,0	%
ÖV-Anteil Pendler (Modalsplit) 2000	32,3	%
Arbeitslosenquote Juni 2006	4,6	%
Beschäftigte 2005	5 883	
Sektor 1	2,8	%
Sektor 2	37,2	%
Sektor 3	60,0	%
Landwirtschaftsbetriebe 2004	44	

Bau- und Wohnungswesen

Wohnungsbestand Ende 2005		7 383	
Wohnungsgrösse	1 bis 2 Zimmer	14,5	%
	3 bis 4 Zimmer	70,9	%
	5 u. m. Zimmer	14,6	%
Mietpreis 4-Zimmer-Wohnung 2000		1 062	Fr./Monat
Wohneigentumsquote 2000		16,2	%
Neuerstellte Wohnungen seit 10 Jahren		716	
davon Einfamilienhäuser		126	
Leerwohnungsziffer 2006		1,29	%

Bildung

In der Gemeinde wohnhafte Schüler/innen 2005/2006		
Vorschule (Kindergarten)	266	
Primarstufe	1 230	
Sekundarstufe I (inkl. Gymn. U.-Stufe)	641	
Ausbildungsniveau Wohnbevölkerung ab 15 Jahren (2000)		
Obligatorische Schule	29,1	%
Berufsausbildung	35,6	%
Maturitätsschule, Lehrerausbildung	5,2	%
Höhere Berufsausbildung	7,0	%
Fachhochschule, Universität	2,6	%
Andere, keine, keine Angaben	20,5	%

Kultur

Konfessionszugehörigkeit der Wohnbevölkerung 2000		
römisch-katholisch	63,7	%
evangelisch-reformiert	10,3	%
christkatholisch	0,1	%
islamisch	8,0	%
andere Religionsgemeinschaft, keine	17,9	%

Politik

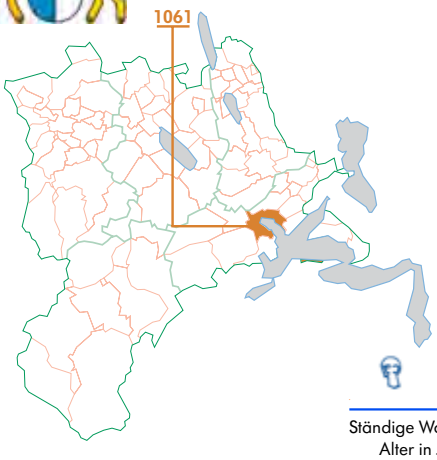
Parteistärke bei den Grossratswahlen 2003

CVP	28,8 %	FDP	17,7 %
SVP	27,3 %	SP	13,9 %
GB	4,1 %	Übrige	8,3 %

Öffentliche Finanzen

Gemeindesteuerfuss 2006	2,2000	Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) röm-kath.	4,0500	Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) ev-ref.	4,0500	Einheiten
Finanzkraft 2002/2004		
Relative Steuerkraft	1 202	Fr./Einw.
Index rel. Steuerkraft (Kt. LU=100)	84	Punkte
Ressourcenpotenzial	2 558	Fr./Einw.
Ressourcenindex (Kt. LU=100)	82	Punkte
Finanzausgleich (FA) 2007		
Ressourcenausgleich	—	1000 Fr.
Lastenausgleich	2 779,6	1000 Fr.
Beitrag an Horizontalen FA	—	1000 Fr.
Gemeinderechnung 2005		
Selbstfinanzierungsgrad 5 Jahre	42,4	%
Zinsbelastungsanteil	1,9	%
Nettoschuld pro Einwohner	3 441	Fr./Einw.
Nettobelastung pro Einwohner nach Funktionen 2005		
Allgemeine Verwaltung	403	Fr./Einw.
Öffentliche Sicherheit	83	Fr./Einw.
Bildung	1 077	Fr./Einw.
Kultur und Freizeit	123	Fr./Einw.
Gesundheit	29	Fr./Einw.
Soziale Wohlfahrt	868	Fr./Einw.
Verkehr	192	Fr./Einw.
Umwelt und Raumordnung	25	Fr./Einw.

Luzern



Stadtlauf

Bild: Stadt Luzern

Die Stadt Luzern

www.StadtLuzern.ch

Administrative und regionale Zugehörigkeit
Kantonshauptort
Amt Luzern
Planungsregion Luzern
Kernstadt der Agglomeration Luzern

Angrenzende Gemeinden
Horw, Kriens, Littau, Emmen, Ebikon, Adligenswil, Meggen, Weggis, Ennetbürgen NW

Verkehrsanbindung
SBB-Bahnhof, VBL und Postautos
Zentrum Stadt-, Agglomerations- und Regionalverkehr
Autobahnanschluss A2

Bildungsangebot
Kindergarten, Primarschule
Sekundarstufe I, Gymnasium
Mittelschulen, Lehrer/innenbildung
kaufm. und gewerbliche Berufsschulen
Universität mit Fakultäten in Theologie, Geistes- und Rechtswissenschaften
Fachhochschulen: Wirtschaft, Gestaltung und Kunst, Musik, Soziale Arbeit, Technik und Architektur in Horw
Schweizerische Hotelfachschule SHL
Bäckerfachschule Richemont
Medienausbildungszentrum MAZ

Gesundheitsversorgung
Kantonsspital, Klinik St. Anna
Alters- und Pflegeheime, Spitex Luzern
Mahlzeitendienst der Pro Senectute

Wirtschaft, Einkauf, Tourismus
Starke Konzentration im Dienstleistungssektor, Verwaltungszentrum
etwas Industrie, Gewerbe
Messe- und Ausstellungsgelände
Tourismuszentrum (Urlaubs-, Ausflugs-, Kunst-, Kultur- und Kongresstourismus)

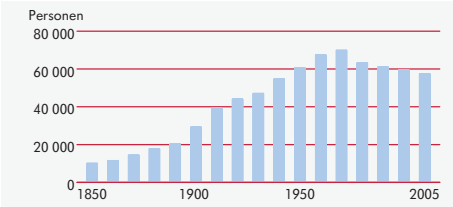
Kultur, Sport, Freizeit
Kulturelles Zentrum der Zentralschweiz
Kultur- und Kongresszentrum Luzern
Lucerne Festival, Luzerner Theater
Kleintheater, Kinos, Ausstellungen
Museen, Verkehrshaus der Schweiz
Sehenswürdigkeiten, Sportanlässe
Festivals, Messen, Luzerner Fasnacht
Weitere Informationen unter www.kulturluzern.ch

Mitte des 8. Jahrhunderts wurde Luzern erstmals urkundlich erwähnt

Mehr zu Geschichte und Gegenwart
auf der Homepage der Stadt Luzern

Bevölkerung

Ständige Wohnbevölkerung Ende 2005		57 517
Alter in Jahren	0 - 19	14,5 %
	20 - 64	63,4 %
	65 - 79	14,9 %
	80 u. mehr	7,2 %
Ausländeranteil		18,7 %
Ausländerinnen und Ausländer nach Nationalitäten		
Deutschland		17,5 %
Italien		13,1 %
Spanien		5,3 %
Portugal		7,8 %
Serbien und Montenegro		13,9 %
Türkei		1,8 %
Übriges Europa		20,9 %
Aussereuropäisch		19,7 %
Bevölkerungswachstum seit 10 Jahren		–2,1 %
Geburtenüberschuss seit 10 Jahren		–2 278 Personen
Wanderungsgewinn seit 10 Jahren		862 Personen
Bevölkerungsdichte 2005		2 382 Einw./km²
Privathaushalte 2000		30 586
davon Einpersonenhaushalte		50,5 %



Raum und Umwelt

Höhe (Median)	471 m.ü.M.
Fläche (amtl. Vermessung, m. Seen) 2000	24,15 km²
Fläche (Arealstatistik, o. Seen) 1992/97	15,79 km²
Siedlungsfläche	60,4 %
Landwirtschaftliche Nutzfläche	11,6 %
Bestockte Fläche	25,9 %
Unproduktive Fläche	2,2 %
Bauzone (ohne öffentlichen Zweck) 2004	686 ha
davon nicht überbaut 1999	9,7 %

Arbeit und Erwerb

Erwerbstätige 2000	30 735
Erwerbsquote 2000	51,7 %
Zupendler 2000	31 527
von Kriens	14,0 %
Emmen	10,0 %
Littau	8,1 %
Horw	6,8 %
Ebikon	5,3 %
Kanton Nidwalden	7,0 %
Wegpendler 2000	10 347
nach Kriens	11,1 %
Emmen	9,8 %
Ebikon	6,7 %
Littau	5,5 %
Kanton Zug	13,3 %
Kanton Zürich	12,1 %
ÖV-Anteil Pendler (Modalsplit) 2000	49,8 %
Arbeitslosenquote Juni 2006	3,8 %
Beschäftigte 2005	53 330
Sektor 1	0,3 %
Sektor 2	10,4 %
Sektor 3	89,3 %
Landwirtschaftsbetriebe 2004	11

Bau- und Wohnungswesen

Wohnungsbestand Ende 2005		34 179
Wohnungsgrösse	1 bis 2 Zimmer	24,1 %
	3 bis 4 Zimmer	60,8 %
	5 u. m. Zimmer	15,0 %
Mietpreis 4-Zimmer-Wohnung 2000		1 140 Fr./Monat
Wohneigentumsquote 2000		11,1 %
Neuerstellte Wohnungen seit 10 Jahren		2 048
davon Einfamilienhäuser		59
Leerwohnungsziffer 2006		0,80 %

Bildung

In der Gemeinde wohnhafte Schüler/innen 2005/2006	
Vorschule (Kindergarten)	606
Primarstufe	2 725
Sekundarstufe I (inkl. Gymn. U.-Stufe)	1 511
Ausbildungsniveau Wohnbevölkerung ab 15 Jahren (2000)	
Obligatorische Schule	19,3 %
Berufsausbildung	35,3 %
Maturitätsschule, Lehrerausbildung	9,1 %
Höhere Berufsausbildung	10,6 %
Fachhochschule, Universität	9,9 %
Andere, keine, keine Angaben	16,0 %

Kultur

Konfessionszugehörigkeit der Wohnbevölkerung 2000	
römisch-katholisch	60,0 %
evangelisch-reformiert	15,5 %
christkatholisch	0,2 %
islamisch	3,1 %
andere Religionsgemeinschaft, keine	21,2 %

Politik

Parteistärke bei den Grossratswahlen 2003

CVP	17,7 %	FDP	19,2 %
SVP	17,8 %	SP	23,8 %
GB	15,1 %	Übrige	6,4 %

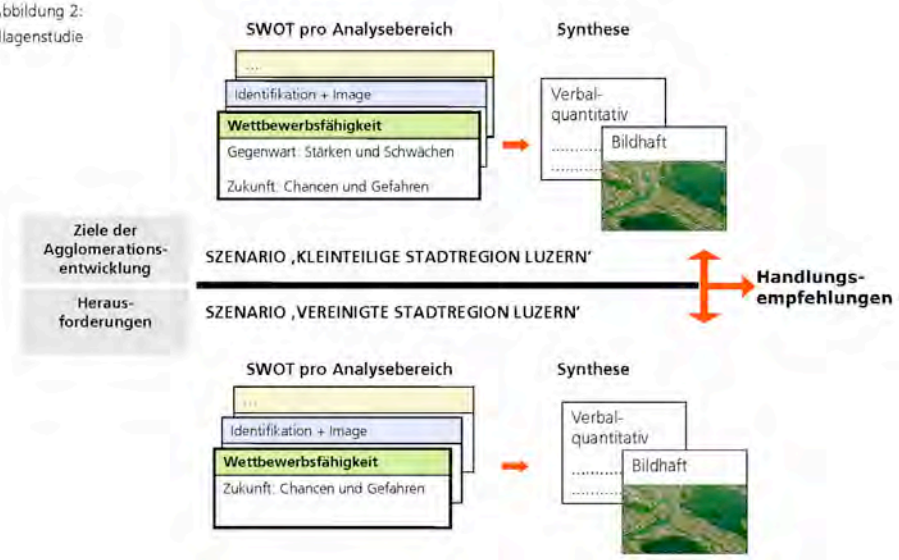
Öffentliche Finanzen

Gemeindesteuerfuss 2006	1,8500 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) röm-kath.	3,7000 Einheiten
Total (inkl. Staatssteuern) ev-ref.	3,7000 Einheiten
Finanzkraft 2002/2004	
Relative Steuerkraft	2 245 Fr./Einw.
Index rel. Steuerkraft (Kt. LU=100)	157 Punkte
Ressourcenpotenzial	4 914 Fr./Einw.
Ressourcenindex (Kt. LU=100)	158 Punkte
Finanzausgleich (FA) 2007	
Ressourcenausgleich	— 1000 Fr.
Lastenausgleich	10 143,1 1000 Fr.
Beitrag an Horizontalen FA	11 257,2 1000 Fr.
Gemeinderechnung 2005	
Selbstfinanzierungsgrad 5 Jahre	145,2 %
Zinsbelastungsanteil	–2,6 %
Nettoschuld pro Einwohner	1 562 Fr./Einw.
Nettobelastung pro Einwohner nach Funktionen 2005	
Allgemeine Verwaltung	511 Fr./Einw.
Öffentliche Sicherheit	294 Fr./Einw.
Bildung	881 Fr./Einw.
Kultur und Freizeit	429 Fr./Einw.
Gesundheit	122 Fr./Einw.
Soziale Wohlfahrt	1 015 Fr./Einw.
Verkehr	471 Fr./Einw.
Umwelt und Raumordnung	134 Fr./Einw.

10.2 STARKE STADTREGION LUZERN

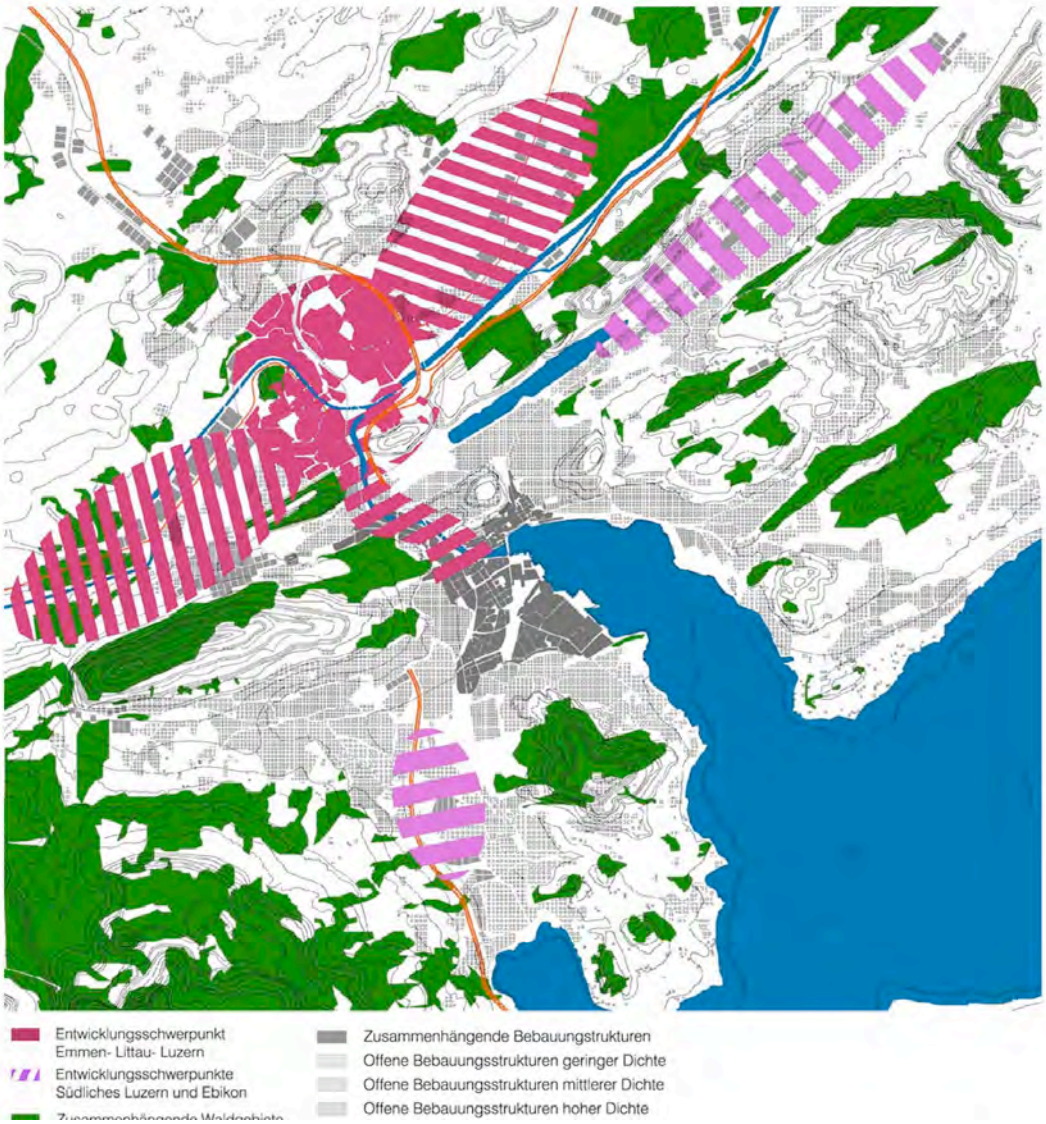
Aufbau der Grundlagenstudie
Karte Szenario „Vereinigte Stadtregion Luzern“
Karte Szenario „Kleinteilige Stadtregion Luzern“

Abbildung 2:
Aufbau der Grundlagenstudie



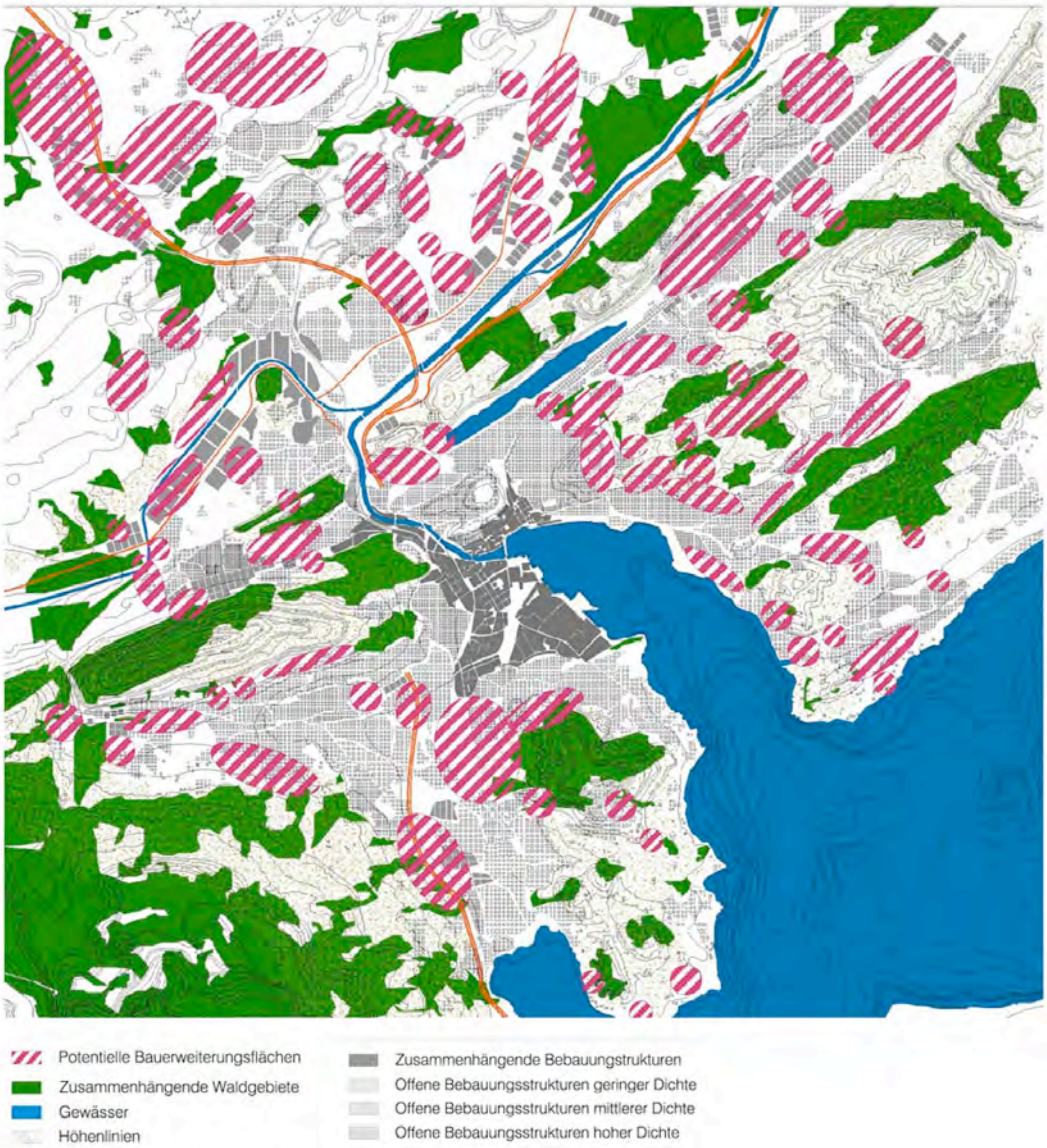
Quelle: Grundlage Studie „Starke Stadtregion Luzern"

Abbildung 26: Karte Szenario "Vereinigte Stadtregion Luzern"



Quelle: Grundlage Studie „Starke Stadtregion Luzern“

Abbildung 23: Szenario "Kleinteilige Stadtregion Luzern"



Quelle: Grundlage Studie „Starke Stadtregion Luzern“

10.3 MASTERPLAN DER STADT LUZERN

3.4.2 Wohnstandort Luzern

3.5.1 Raumspezifische Stossrichtung:
Gebiet Bahnhof / Tribschen / Steghof

3.4.2 Wohnstandort Luzern

Stossrichtung 5: Attraktivierung des Wohnstandortes

Zur Zeit ist der Wohnraum in der Stadt knapp, was sich in den kleinen Leerwohnungsbeständen ausdrückt. Eine **Stärkung der im Vergleich zu anderen Städten deutlich untervertretenen Segmente der Wohnraum-Nutzungen im gehobenen Segment** soll zu steigenden Konsumausgaben, höheren Steuereinnahmen und positiven Imageeffekten für den Standort Luzern führen.

Die gehobenen Segmente (sog. 4- und 5-Stern-Wohnungen) charakterisieren sich dadurch, dass sie zentral liegen, grosszügige Raumkonzepte und einen hohen bis sehr hohen Ausbaustandard aufweisen. 5 – Stern Wohnungen unterscheiden sich von 4 – Stern Wohnungen primär durch integrierte Wellness-Anlagen sowie unmittelbar verfügbaren Dienstleistungsangeboten wie Bewachung, Restaurant etc.

Potenzielle Zielgruppen	4-Stern	5-Stern
„Leader“: Oberstes Kader einer grossen Firma, urban und kulturinteressiert, sucht übersichtliche Strukturen an Wohnort, sehr mobil, allenfalls mit Familie		+
„DINK“ mit hohem Einkommen (Double income, no kids): Doppelverdiener in leitenden Positionen, ohne Kinder, urban und kulturinteressiert/naturbegeistert	+	
Junger Senior: Sehr vermögend und mit breitem Interessensgebiet sucht er eine luxuriöse Residenz, die er nur teilweise bewohnt; somit ist die Residenz auch für Gäste nutzbar.	+	(+)
Ehepaar, oft aus dem Ausland, welches in Luzern eine Umgebung mit Übersicht, Sicherheit und Lebensqualität sucht. Nach erfolgreichem Berufsleben will man das Leben uneingeschränkt geniessen.	(+)	+
Prominente Person, die in einer kleinen Stadt Übersicht, Diskretion und Sicherheit sucht und gleichzeitig im Herzen Europas wohnen kann.	(+)	+
Vermögende alleinstehende Person (z.B. in neuem Lebensabschnitt): Sie suchen eine neue Umgebung und schätzen die Übersichtlichkeit, das breite Kulturangebot und das gesellschaftliche Leben		+

Abbildung 3-4 gibt eine Übersicht, wo kurz- und mittelfristig Investitionen resp. Sanierungen von Wohnungen absehbar sind.

Abbildung 3-4: Entwicklungsgebiete im Bereich Wohnflächen

Nummer	Liegenschaft	Klassierung	Realisierungsgrad
1	Tivoli	*****	kurzfristig / in Bau
2	Wartenfluh	****(*)	kurzfristig / in Bau
3	Kreuzbuch	****(*)	mittelfristig / in Planung
4	Lützelmatt	****(*)	langfristig+
5	Allenwinden	****(*)	langfristig+
6	Schlösslihalde	****	in Bau
7	SBB (1. Etappe)	****	mittelfristig / in Planung
8	SBB (2. Etappe)	****	Mittelfristig
9	Schädrüti	****	Mittelfristig
10	Schönbühl	***/****	Mittelfristig
11	Tribschen	***(*)	kurzfristig / in Bau
12	Oberlöchli	***(*)	kurzfristig / in Bau
13	Seeburg (inkl. Hotel)	***(*)	Mittelfristig
14	Büttenen	***(*)	Mittelfristig

Weitere Wohnstandorte: 15 Hitzliberg; 16 Unterlöchli; 17 Rollerpalast; 18 Moosmatt; 19 Eichwald

**** zentrale Wohnlagen mit grosszügigen Raumkonzepte und einen hohen bis sehr hohen Ausbaustandard; ***** wie ****, zusätzlich integrierte Wellnessanlagen sowie unmittelbar verfügbare Dienstleistungsangeboten wie Bewachung, Restaurant etc.
+ Zonenplanänderung notwendig

Unmittelbar auszulösende Massnahmen:

- Gespräche mit Eigentümern und interessierten Investoren mit dem Ziel, die vorhandene Bausubstanz wertschöpfungsorientiert besser zu nutzen. Insbesondere Definition von Massnahmen zur Förderung von wertsteigernden Umbauten im Weyquartier und Hirschmattquartier, Gespräche mit Eigentümern.

- Aufbau und Pflege einer zentral bewirtschafteten Liegenschaftsdatenbank für Wohnen im gehobenen Bereich

- Anstossen eines Projektes in Zusammenarbeit mit privaten Immobilien-Fachleuten im Hinblick auf eine zielgruppenorientierte Vermarktung des Wohnstandortes Luzern.

- Entwicklung einer Strategie bezüglich stadteigenen Liegenschaften besonders mit Blick auf die potenziellen Zielgruppen im gehobenen Wohnsegment.

Mittelfristig auszulösende Massnahmen:

- Anpassungen Zonenplan: Lützelmatt, Allenwinden, Dietschiberg, Gerlisberg.

- Überprüfen von Massnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität in den Quartieren (Verkehrsfluss, Dienstleistungen, Gestaltung Umgebung).

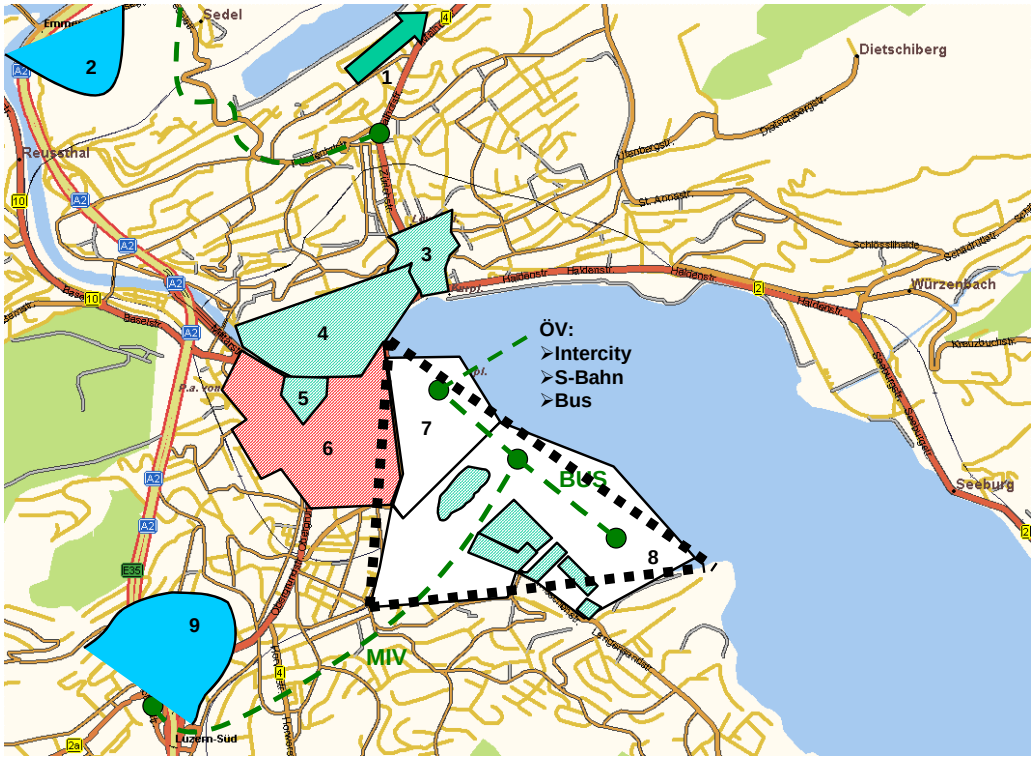
- Planungsvorleistungen der Stadt nach potentialorientierten Kriterien, um damit Investitionen von Privaten und Hauseigentümern zu animieren (Katalysatorfunktion, um das Potenzial zu testen und Privatinvestoren zu motivieren).

3.5 Raumspezifische Stossrichtungen

3.5.1 Gebiet Bahnhof/Tribschen/Steghof

Stossrichtung 6: Entwicklung des Gebietes Bahnhof/Tribschen/Steghof nach potenzialorientierten Gesichtspunkten

Grössere, zusammenhängende Entwicklungsgebiete sind in der Stadt Luzern nicht mehr vorhanden. Daher ist langfristig die Nutzbarmachung des Gebietes Bahnhof/Tribschen/Steghof für eine potenzialorientierte wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Luzern von zentraler Bedeutung.



---- MIV, Erschliessungsspange (vgl. Stossrichtung 7); 1 Rontal (ESP)[14]; 2 Luzern Nord (Emmen) (ESP); 3 Weyquartier; 4 Historische Kernzone; 5 Historische Kernzone; 6 Neustadt; 7 Entwicklung Bahnhof; 8 Entwicklung Tribschen; 9 Schlund (ESP)

Das Gebiet Tribschen (in der Karte mit dem Dreieck Bahnhof-Steghof-Tribschen grob abgegrenzt) ist von der Flächenausdehnung her mächtiger als Alt- und Neustadt zusammen. Mittelfristig ist für verschiedene Liegenschaften eine Umnutzung absehbar (vgl. Abbildung 3-3 / 3-4 Entwicklungsgebiete im Bereich Dienstleistungsflächen). Um in diesem Gebiet eine Entwicklung in den definierten Clustern zu ermöglichen, sind bereits jetzt Grundlagen für eine erwünschte städtebauliche Entwicklung zu erarbeiten.

[14] ESP = Entwicklungsschwerpunkt

Unmittelbar auszulösende Massnahmen:

Eine Gesamtbetrachtung ist angezeigt:

- Es bestehen in diesem Gebiet grössere zusammenhängende Nutzflächen
- Umnutzungen von Liegenschaften sind absehbar
- Es gibt verschiedene bevorstehende/realisierte Bauprojekte
- Die Verkehrserschliessung MIV und ÖV ist ungelöst
- Problematik der bestehenden Ausnützungsdichte

Insbesondere muss vor diesem Hintergrund die heutige Nutzung einzelner Objekte und Parzellen (Busdepot der Verkehrsbetriebe, Butterzentrale, Kiesverlad) aus städtebaulicher Überlegung kritisch hinterfragt werden. Andererseits sind Fragen der räumlichen Bedeutung des Seeanstosses sowie der Nähe zum Kultur- und Kongresszentrum (KKL), des urbanen Wellness- und Gesundheitstourismus sowie dem Wohnen ebenfalls einzubeziehen.

Eine interdisziplinäre und unabhängige Expertengruppe ist zu bilden und soll in einem ersten Schritt grundsätzliche Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung klären. Die zentrale Fragestellung dieser Gruppe lautet: „Wie soll das Gebiet in dreissig Jahren städtebaulich genutzt werden?“ Nebst der städtebaulichen Nutzung sind auch Überlegungen zu

- den Synergien zu anderen Gebieten der Stadt sowie
- Lösungsvorschläge und Antworten auf offene Fragen im Bereich der Mobilität und Erschliessung (Spange Süd, Ausbau- und Tiefverlegung der Brünigbahn, S-Bahn Haltestelle Steghof usw.)

in den Überlegungen zu berücksichtigen.

10.4 KNOTEN EMMEN / LITTAU

Entwicklungsstudie Reussbühl / Emmenfeld

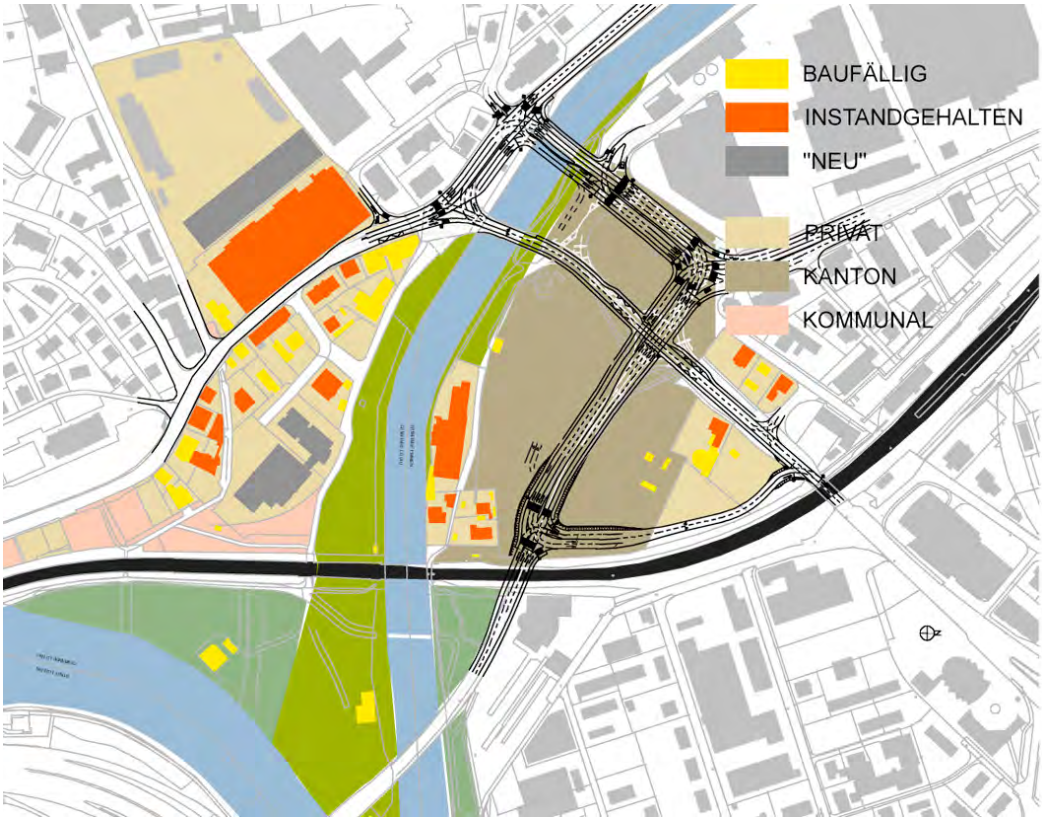


Abb. 13: Parzellen und Bauzustand (grössere Abbildung in Anhang 5)

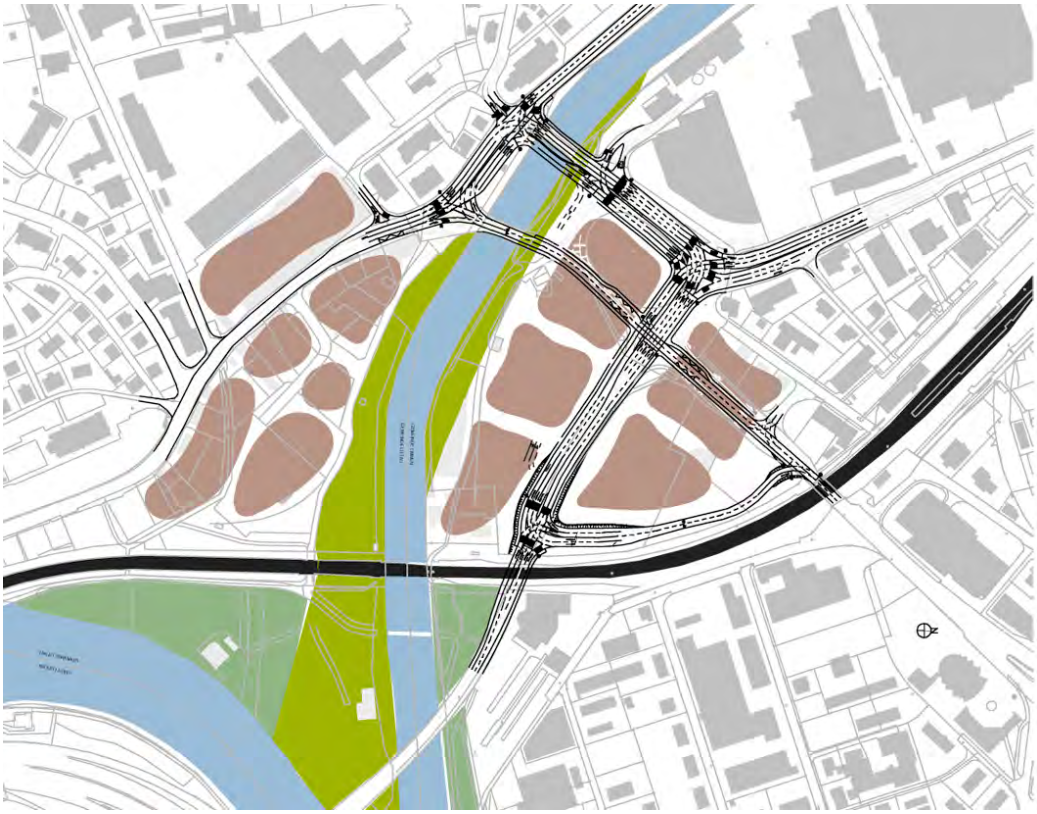
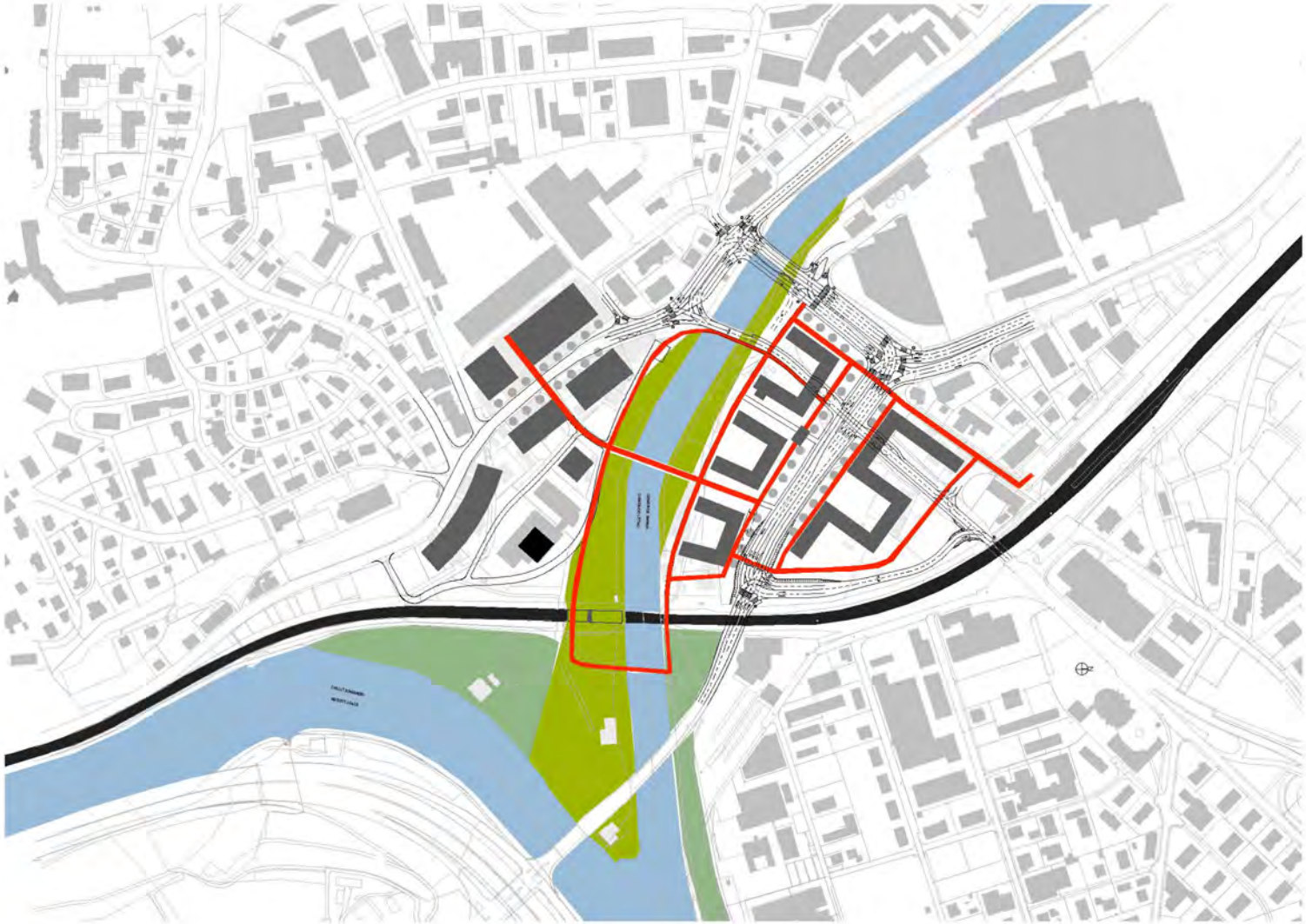


Abb. 14: Areale (grössere Abbildung in Anhang 6)



Masterplan

Mst. 1:4000 - 07.09.2006/A3

Prof. Ueli Zbinden Architekt ETH/BSA/SIA Kappelergasse 16 CH-8001 Zürich

Abb. 17: Vogelperspektive (Volumenstudie, Strassenführung bestehend)

10.5 GEMEINDE EMMEN

Leitbild der Gemeinde Emmen
Charta Emmen

Leitbild der Gemeinde Emmen

Emmen ist ein starker, eigenständiger Partner des gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraumes Luzern. Emmen strebt eine wirtschaftlich leistungsfähige, sozial gerechte und ökologisch verträgliche Entwicklung an.

Leitsatz 1
Emmen will qualitativ hochstehende, zukunfts- und praxisorientierte Schulen führen.

Leitsatz 2
Emmen will aus seiner hervorragenden Verkehrslage Nutzen ziehen und seine sehr gute Infrastruktur pflegen und ausbauen.

Leitsatz 3
Emmen will der vielfältigen Kultur seiner Bevölkerung genügend Freiraum bieten.

Leitsatz 4
Emmen will ein Zentrum sportlicher Aktivitäten sein.

Leitsatz 5
Emmen will die Solidarität unter Menschen aller Kulturen und sozialen Schichten stärken.

Leitsatz 6
Emmen will das Miteinander von Bevölkerung und Politik fördern sowie eine modern geführte Gemeinde mit dienstleistungsorientierter, kompetenter und effizienter Verwaltung sein.

Leitsatz 7
Emmen will sich als Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungszentrum der Region weiterhin profilieren.

Leitsatz 8
Emmen will eine vitale Gemeinde mit lebenswerten Quartieren sein sowie zur Umwelt und Natur Sorge tragen.

Leitsatz 9
Emmen will einen transparenten und gesunden Finanzhaushalt.

Charta Emmen[1]

Die Gemeinde hat mit der 2003 verabschiedeten „Charta Emmen“ ein Strategiepapier erarbeitet, das in der Bevölkerung auf breite Zustimmung trifft.

Die „Charta Emmen“ legt die räumliche Entwicklung in 9 Schritten fest. Diese können im Internet unter www.charta.emmen.ch nachgelesen werden.

Die **9 Schritte** und die Umsetzung in der Ortsplanungsteilrevision lauten:

1. Die Gemeinde Emmen nimmt ihre **Führungsaufgabe** wahr.
   Einführung von Quartierrichtplänen und wettbewerbsähnlichen Verfahren

2. Das **„Konzept der Plätze“** ist Grundlage für die angestrebte Zentrumsentwicklung.
   Umsetzung im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

3. Das **„Konzept der Verbindungen“** führt die Plätze zusammen.
   Umsetzung im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

4. Am „Y“ liegen die sechs **„Schlüsselareale der Entwicklung“** von Emmen.
   Festlegung von Quartierrichtplänen und Kreativzonen; Einführung von wettbewerbsähnlichen Verfahren

5. Die Plätze, das „Y“, die Schlüsselareale und der Freiraum Gersag / Mooshüsli sind die wichtigsten **„Imagebildenden öffentlichen Räume“** im Siedlungsraum.
   Festlegung von Quartierrichtplänen und Kreativzonen; Einführung von wettbewerbsähnlichen Verfahren

6. Der schonende Umgang mit den „**Prägenden Landschaftsräumen“** Reuss / Emme, Rotbach / Hüslenmoos / Rottertswil und Riffig / Wolfisbühl wird als Chance verstanden.
   Festlegung grossflächiger Landschaftsschutzzonen, Anpassungen der Vorschriften zu Naturschutzzonen, Naturobjekten sowie Erhalt des Baumbestandes

7. Die **„Strategie zur ausgewogenen Wohnentwicklung“** mit verstärkter Förderung von Wohneigentum wird weiter verfolgt.
   Festlegung von Quartierrichtplänen und Kreativzonen; Einführung von wettbewerbsähnlichen Verfahren

8. Im Rahmen der **„Strategie der kontrollierten Entwicklung der Arbeitsgebiete“** geht Emmen haushälterisch mit den nur beschränkt vorhanden Verkehrs- und Umweltkapazitäten um.
   Umsetzung zurückgestellt: Ergebnis Richtplan ESP Luzern Nord wird abgewartet.

9. Emmen **motiviert** wo möglich und **regelt** wo nötig.
   Einbezug der Bevölkerung bei Quartierrichtplänen und Nutzungsplanverfahren (Bebauungs- und Gestaltungspläne), Anreiz durch Kreativzone und wettbewerbsähnliche wettbewerbsähnlicheVerfahren

---

1 Gemeinde Emmen. (2005). Ortsplanungsteilrevision Gemeinde Emmen. Planungsbericht. Online: www.emmen.ch