



BaBeL – Nachhaltige Quartierentwicklung Basel-/Bernstrasse Luzern

Zusammenfassung Schlussbericht (Dezember 2012)

Auftraggeber: Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Bereich Grundlagen und Information
www.bwo.admin.ch

Auftragnehmer: Verein BaBeL, Nachhaltige Quartierentwicklung Basel-/Bernstrasse
Baselstrasse 72, 6003 Luzern
<http://www.babelquartier.ch>

Die Stadt Luzern und verschiedene Quartierkräfte (Quartierverein Bernstrasse, Pfarrei St. Karl, Verein Sentitreff) leiten gemeinsam das Projekt „Nachhaltige Quartierentwicklung Basel- und Bernstrasse Luzern“ (BaBeL), das dem Quartier zu mehr Lebensqualität verhelfen soll. Die Bevölkerung, Gewerbetreibende, Liegenschafteneigentümer und Investoren sind eingeladen, die künftige Entwicklung des Quartiers mitzugestalten. Das Projekt umfasst die Bereiche Sozialkultur, Liegenschaften und Gewerbe, Aussenräume und Verkehr sowie Quartierimage. Grundlage bilden das BaBeL Konsens-Szenario 2003, der BaBeL Masterplan 2006 und die Aktionspläne, die jeweils für drei Jahre festgelegt werden.

Das Projekt BaBeL wurde 2001 von der Hochschule Luzern (Wirtschaft, Soziale Arbeit, Architektur&Technik, Design&Kunst) in Partnerschaft mit der Stadt Luzern gestartet. Am 25. Januar 2007 gründete die Stadt Luzern zusammen mit den Quartierkräften den Verein BaBeL. Das Projekt wird schweizweit als Modellprojekt wahrgenommen. Insbesondere die Kontinuität des Prozesses, die Themenvielfalt und der Einbezug der lokalen Akteure finden grosse Beachtung (vgl. NFP 54 Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung und Ethikpreis 2009).

2002-2007 wurde das Projekt BaBeL vom Bund im Rahmen des nationalen Pilotprojektes Nachhaltige Quartierentwicklung NaQu (Luzern, Zürich, Basel, Lausanne) unterstützt. 2007-2012 folgten Beiträge seitens des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO für die Bereiche Liegenschaften, Aussenräume und Imagepflege (vgl. Schlussbericht Dezember 2012).

Aussenräume

Insgesamt liessen sich im bisherigen Projektverlauf mehr nachweisbare Wirkungen im soziokulturellen Bereich erzielen als im Bereich der Aufwertung von Aussenräumen und Liegenschaften. Planerische und bauliche Massnahmen haben eine deutlich längere Vorlaufzeit und bedingen höhere Investitionen. Gleichwohl konnten während der Laufzeit des BWO-Projektes einige Erfolge erzielt werden; die Neugestaltung von Spielplätzen sowie des Quartiertreffpunkts Lädeliplatz, erste Massnahmen zur gestalterischen Aufwertung des Reussufers und zur Verkehrsberuhigung der Bernstrasse. Mehrere private Liegenschaften wurden saniert oder neu gebaut, und die Quartierkräfte wurden durch das Projekt gestärkt. Sowohl auf strategischer wie operativer Ebene wird eng zusammen gearbeitet. Die gemeinsame Dachorganisation, der Verein BaBeL, schafft Verbindlichkeit in der Zusammenarbeit und hilft, Synergien zu nutzen.

Imagepflege

Ein grosses Anliegen ist es, das Image des Quartiers zu verbessern. Das Quartier ist in vielerlei Hinsicht besser als sein Ruf. Wie es von der Stadtbevölkerung wahrgenommen wird, ist ein entscheidender Faktor für seine weitere Entwicklung. Viele Tätigkeiten im Rahmen von BaBeL sind denn auch darauf ausgerichtet, die attraktiven Aspekte des Quartiers nach aussen zu tragen. Dem steht jedoch oft die Dynamik des Medienschaffens entgegen. Mehr als einmal wurde das Basel-/Bernstrasse-Quartier auf nationaler Ebene als Problemquartier porträtiert, was dem Quartier-Entwicklungsprozess spürbar abträglich war. Während des BWO-Projektes ist es gelungen, dem Quartier höhere Aufmerksamkeit zu verschaffen, sowohl bei der Bevölkerung wie auch bei all den Akteurinnen und Akteuren, die im Rahmen ihres privaten oder beruflichen Engagements Einfluss auf die weitere Entwicklung des Quartiers haben. Mit den diversen Elementen des Imageprojektes (BaBeL Strings, Shop&Food-Touren, Quartierrundgänge, Vorträge, Publikationen) und dem Ausbau der Informationskanäle (BaBeL Newsletter, BaBeL Journal,

BaBeL Quartieragenda, BaBeL Kids Agenda, BaBeL Street Channel) ist es möglich, langfristig eine positivere Wahrnehmung des Quartiers zu erreichen. Die Demoscope-Studie vom Oktober 2009 zum subjektiven Sicherheitsgefühl in den Luzerner Quartieren zeigt für das BaBeL-Quartier bereits positive Effekte.

Liegenschaften

Im Bereich Liegenschaften hat sich BaBeL im Rahmen des BWO-Projekts zum Ziel gesetzt, als Beitrag zur Quartieraufwertung die Bewirtschaftungs- und Vermietungsperspektiven der Liegenschaftseigentümer zu verbessern. Mittels eines Liegenschaftenmonitorings wurden die Vermietung und Handänderungen von Wohn- und Geschäftsobjekten im BaBeL-Quartier beobachtet. Mindestens einmal pro Jahr werden die Grundeigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und zu zahlreichen Eigentümern bestehen auch regelmässige Kontakte. Ihre Einbindung in eine Interessengemeinschaft wurde bisher leider nicht erreicht. Primär wird eine Unterstützung bei der Vermietung von Wohnungen und Gewerbelokalen angeboten. BaBeL ist es sehr daran gelegen, dass frei werdende Wohnungen oder Lokale an eine Mieterschaft vergeben werden, die dem Quartier zuträglich ist. Das Interesse am BaBeL-Quartier sowohl als Wohnquartier als auch als Freizeit- und Shoppingmeile hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen und ein Anreiz für Investitionen besteht durchaus. In den letzten Jahren wurden zahlreiche private Liegenschaften saniert oder neu gebaut. Gerade im Bereich Baselstrasse/Lädeliplatz hat sich eine erfreuliche Dynamik entwickelt. Auch an der Bernstrasse, wo die Stadt mehrere Liegenschaften besitzt (Projekt 2000-Watt-Gesellschaft), und um den Kreuzstutz (Projekt studentisches Wohnen und Freizeitanlagen, S-Bahn-Haltestelle ab 2030) ist eine erfreuliche Entwicklung absehbar. Das städtische Raumentwicklungskonzept 2010 und die laufende Revision der Bau- und Zonenordnung hat zusätzlich Bewegung für den Entwicklungsschwerpunkt Baselstrasse ausgelöst. Dessen Vorgaben sind im BaBeL-Aktionsplan 2012-14 präzisiert.

Luzern, Dezember 2012

Thomas Glatthard, Geschäftsführer BaBeL