



Skizze Nutzungskonzept
Kreativwirtschaft-
und Begegnungszentrum
Zentralschweiz



1.	Einleitung	1	9.1.2	Kaffee	20
2.	Ausgangslage	2	9.1.3	Kiosk	20
3.	Idee	3	9.1.4	Veranstaltungen	20
4.	Vision	3	9.1.5	Co-Work	21
5.	Ziele	4	9.1.6	Galerie und Ausstellungen	21
5.1	Zielgruppen	5	9.1.7	Anlaufstelle und Besucherzentrum	21
5.1.1	Nutzende	5	9.2	Öffentliche/halb öffentliche Nutzungen	21
5.1.2	Besuchende	5	9.2.1	Projekträume	21
5.1.3	Weitere Interessengruppen	7	9.2.2	Seminarräume	21
5.2	Zielregion	7	9.2.3	Werkstätten	21
5.3	Zielzeitraum	8	9.2.4	Anker- und Clustermietende	22
5.3.1	Nächste Schritte (Vorschlag)	8	9.3	Private Nutzungen	22
5.3.2	Nutzungsdauer	9	9.3.1	Ateliers	22
6.	Organisation	9	9.3.2	Wohnatelier/Artist in Residence	22
6.1	Betreiberorganisation	9	9.3.3	Gemeinschaftsräume	22
6.2	Vorstand	9	9.3.4	Lager	22
6.3	Projektteam	10	9.3.5	Infrastrukturräume/Hauswartungen	22
6.4	Mitgliedschaften und Unterstützende	11	9.4	Weitere Angebote	23
6.5	Netzwerk	11	9.4.1	Kinderbetreuung	23
6.5.1	Weitere Netzwerkteilnehmende	12	9.4.2	Material- und Know-how-Sharing	23
7.	Rahmenbedingungen	12	9.4.3	Mobilität	23
7.1	Rahmenkonzept und Nutzungsvereinbarung	12	10.	Nutzungsanalyse	23
8.	Objekt	13	10.1	Modellrechnung	24
8.1	Standort	13	10.2	Erläuterungen Raumprogramm & Modellrechnung	25
8.2	Situation	13	10.3	Investitionen/bauliche Massnahmen	26
8.3	Baugeschichtliche Analyse	14	10.3.1	Abklärungen Gebäudeversicherung	26
8.4	Raumbuch	14	10.3.2	Bewilligungsfähigkeit	26
8.5	Revitalisierungsstrategien	14	10.4	Chancen, Risiken und Fazit	26
8.6	Interventionen	14	10.4.1	Chancen	26
8.6.1	Intervention ohne Sanierung	14	10.4.2	Risiken	27
8.6.2	Intervention mit baugeschichtlicher Sanierung	15	10.4.3	Fazit Nutzungsanalyse	27
8.7	Best-Practise-Beispiele Revitalisierungen	19	10.4.4	Fazit Skizze Nutzungskonzept	27
8.7.1	Humpis-Quartier Ravensburg	19	11.	Mitbewerbendenanalyse	27
8.7.2	Kulturzentrum am Münster Konstanz	19	12.	Best-Practise Beisp.Kreativwirtschaftszentren	28
8.7.3	PROGR Bern	19	12.1	Hauptbau Kaserne Basel	28
9.	Raumnutzungen	20	12.2	Impact Hub Schweiz	28
9.1	Extrovertierte Nutzungen	20	12.3	Netzwerk Neubad Luzern	28
9.1.1	Restaurant	20	13.	Weiteres Vorgehen	28

Mit der vorliegenden «Skizze Nutzungskonzept Rössligasse 12» formuliert der Vorstand des Vereins Rössligasse 12 seine Vision, das Gebäudeensemble an der Rössligasse 12 in Luzern für die Öffentlichkeit zu erhalten und die Liegenschaft künftig als «Kreativwirtschafts- und Begegnungszentrum Zentralschweiz» zu nutzen.

Die Idee «Rössligasse 12» steht symbolisch für die Fragen, wie die Altstadt Luzerns eine Aufwertung, Belebung und Rückgewinnung für die Bevölkerung erfahren kann und welchen Beitrag die Luzerner Innenstadt zugunsten eines attraktiven und zukunftsfähigen (Kreativ-)Wirtschaftsstandorts beitragen kann. Die Idee «Rössligasse 12» möchte die Diskussion anregen: Was für eine Altstadt wollen wir eigentlich? Und wie gestaltet man eine nachhaltige Kreativwirtschaftsförderung?

Die Skizze Nutzungskonzept basiert auf aktuellen Erkenntnissen und Erfahrungen, es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit. Der Verein Rössligasse 12 wünscht sich durch diese Initiative eine partizipative Entwicklung der Luzerner Altstadt gemeinsam mit dem Kanton Luzern, der Stadt Luzern und der Luzerner Bevölkerung.



Inmitten der Altstadt Luzern befindet sich ein Gebäudeensemble, das heute die Unterrichts- und Kreativräume der Fachklasse Grafik beheimatet und auch durch weitere Institutionen (z.B. Fumetto Comic-Festival, Weltformat Graphic Design Festival, Unterrichtsräume Brückenangebot) genutzt wird.

Das Gebäudeensemble hat eine lange Tradition als Plattform und Ausbildungsstätte für zeitgenössisches Angewandtes Schaffen. Es besteht seit rund 160 Jahren als Ort der Auseinandersetzung und Vermittlung. Vor allem der Begriff «Kunsti» hat sich in der Luzerner Bevölkerung emotional eingepreßt. Ein Teil der heutigen HSLU Design & Kunst – z.B. die legendäre Metallwerkstatt – war bis zu ihrem Umzug in das Viscosi-Areal Emmenbrücke 2019 ebenfalls in diesem Gebäude beheimatet.

Nach der HSLU Design & Kunst, der HSLU Musik – allesamt belebende Elemente – zieht nun auch die Fachklasse Grafik per August 2022 aus der Altstadt in das Viscosi-Areal um. Das Gebäudeensemble an der Rössligasse 12 gehört dem Kanton Luzern, dieser möchte das Gebäudeensemble verkaufen. Auch eine intensivere Nutzung als Zentrum für Brückenangebote steht zur Diskussion. Das Gebäudeensemble ist gemäss Kanton Luzern «nach energie- und sicherheitstechnischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig (...) es entspricht nicht den heutigen Standards»¹.

Für Altstadt Gebäudeensembles besteht ein stabiler und krisenresistenter Markt und eine grosse Nachfrage als Investitionsobjekte. Die Komplexität der verschiedenen Gebäudestrukturen sowie die einschränkenden Möglichkeiten einer Umnutzung (z.B. für Wohneigentum) mindern das Investitionsbegehren nur gering. Es besteht somit die Gefahr, dass das Gebäudeensemble zum Investitionsobjekt zugunsten privater Renditen verkommt. Ist ein Verkauf eines solchen Prestigeobjektes an die Höchstbietenden wirklich sinnvoll für die Entwicklung eines Stadtzentrums?

Für die Rössligasse 12 gab's schon 2016 eine politische Initiative für eine Umnutzung. So forderte die städtische SP, dass die Stadt das renovierungsbedürftige Gebäude mit 3'000 Quadratmetern Fläche kauft und öffentlich nutzt.² Gemäss der städtischen Immobilienabteilung, stehe man bezüglich potentiellem Kaufinteresse der Rössligasse 12 mit dem Kanton in Kontakt: «Wir haben grundsätzliches Interesse angemeldet», äusserte sich damals Stadtbaumeister Marko Virant.³

Der Verein Rössligasse 12 beauftragte Dominic Chenux, Geschäftsführer Netzwerk Neubad Luzern, mit der Projektleitung für die Erstellung der Skizze Nutzungskonzept und das Baubüro «in situ» sowie die Zwischennutzungs-Experten «unterdessen» mit einer Prüfung des Gebäudes im Rahmen einer Nutzungsanalyse. Zudem setzte sich Frau Elizaveta Schuster im Rahmen der Masterthesis Architektur «Rössligasse 12 – Das neue Kulturquartier mit Geschichte: Revitalisierung des ehem. Patriziergebäudes und Klosterkapelle in Luzern» – betreut durch Prof. Dr.-Ing. Andreas Schwarting, HTWG Konstanz – mit dem historischen Gebäudekomplex auseinander.

Die Skizze Nutzungskonzept «Rössligasse 12» steht als Beispiel und Inspiration, wie zentraler Raum in der Luzerner Altstadt nachhaltig entwickelt werden könnte. Die Erkenntnisse der Nutzungsanalyse und der Masterthesis Architektur sind in dieser Skizze Nutzungskonzept integriert.

¹ Zentralplus.ch, Auf Kunstfasern folgt Kunst: Fachklasse Grafik zieht in Viscosistadt, Jacqueline Lipp, 25.8.2020

² Zentralplus.ch, Die Hochschule Luzern macht Platz für Kreativwirtschaft, Jonas Wydler, 23.11.2019

³ Zentralplus.ch, Auf Kunstfasern folgt Kunst: Fachklasse Grafik zieht in Viscosistadt, Jacqueline Lipp, 25.8.2020

3.

Idee

In der Rössligasse 12 soll ein kreativwirtschaftlicher, kultureller und sozial öffentlicher Ort geschaffen werden, der unterschiedlichen Nutzenden- und Interessengruppen zur Verfügung steht, überregional ausstrahlt und zur Belebung der Altstadt für die Luzerner Bevölkerung sowie zugunsten Luzern als attraktiven und zukunftsfähigen (Kreativ-)Wirtschaftsstandort beiträgt.

Damit das Gebäude längerfristig der Öffentlichkeit zugänglich bleibt und die Tradition als Arbeitsort und Treffpunkt des Angewandten Schaffens weiterbestehen kann, soll das Gebäudeensemble von der Stadt Luzern gekauft – optional baugeschichtlich saniert – und mittels einer öffentlichen Ausschreibung/Wettbewerb an eine Betreiberorganisation vermietet werden. Als alternatives Szenario besteht die Idee einer befristeten Nutzung als Gebrauchsleihe von mind. 20 Jahren, bei welcher die Wertschöpfung und Wirkung des Projekts durch eine Begleitforschung ausreichend analysiert werden können.

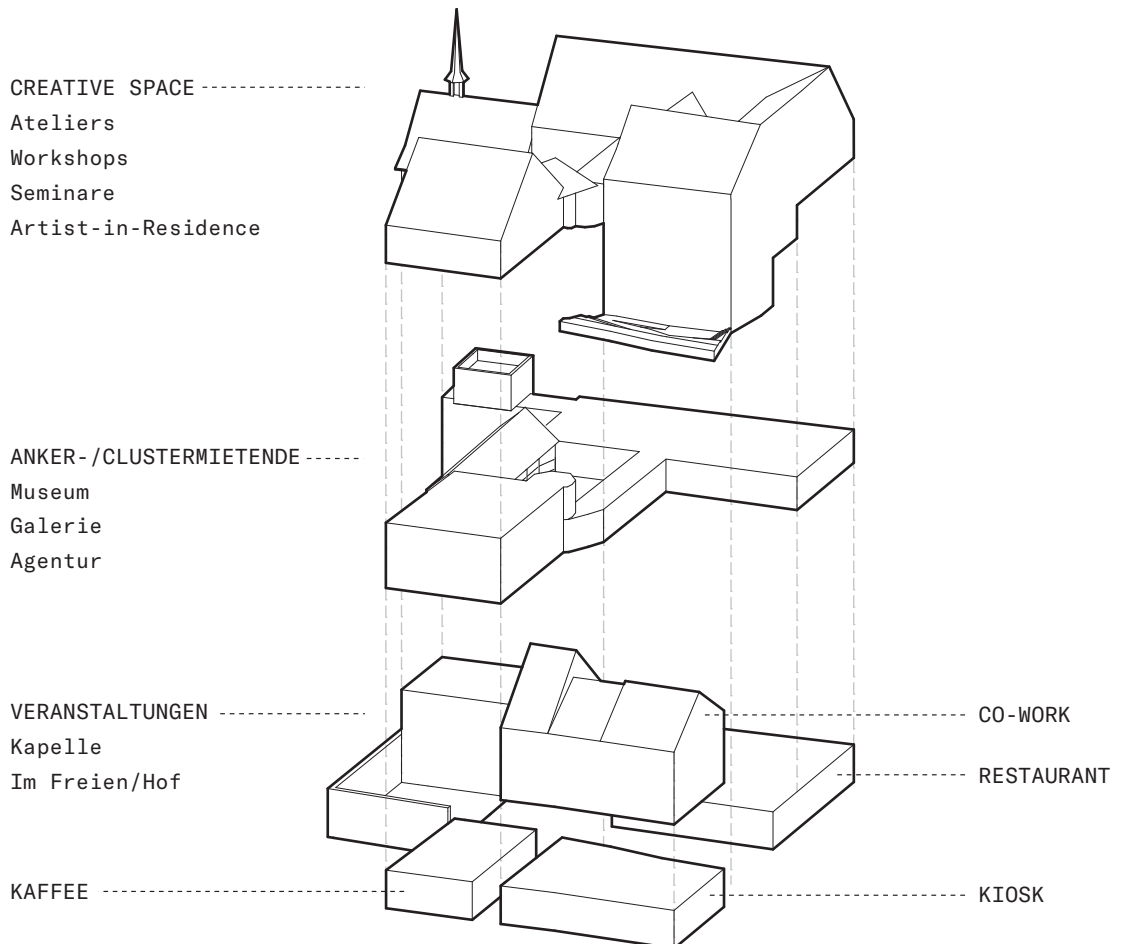
4.

Vision

Die unteren Geschosse des Gebäudeensembles sind für extrovertierte Nutzungen vorgesehen: Ein Kaffee, ein Restaurant, ein Shop (Kiosk), ein grosses Co-Work-Space, Veranstaltungsräume und als Ankermieter z.B. ein Museum, eine Galerie oder eine Agentur. Neben dem Regelbetrieb finden auf dieser Ebene in kleinerem Rahmen kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen statt.

Im oberen Geschoss ist Platz für die Aktivitäten der Kreativwirtschaft und des Angewandten Schaffens: Hier finden sich eine Vielzahl an Ateliers, Projekt-räume, Büros, Werkstätten, Creative Clusters, Sitzungszimmern, Gemeinschaftsräume, Artist in Residence bzw. Atelier-Wohnungen.

Die Betreiberorganisation verwaltet und vermietet die Räumlichkeiten und koordiniert die verschiedenen Aktivitäten und Interessen am und im Haus und zeichnet sich für die gemeinsame Kommunikation und Vermittlung der Angebote und Veranstaltungen verantwortlich.



Ziele

Das übergeordnete Ziel der Initiative Rössligasse 12 ist es, ein Angebot zu schaffen, das sich durch Vielfalt und Qualität charakterisiert und dadurch ein breites Publikum anspricht. Niederschwellige Angebote und vielseitige Programme schaffen für einen grossen Teil der Gesellschaft Zugang und Identifikation mit der Rössligasse 12. Die Rössligasse 12 entwickelt eine Anziehungs- und Strahlkraft für das gesellschaftliche und kreativ-/klein-gewerbliche Leben im Quartier, der Stadt, der Region und über die Grenzen hinaus. Die Idee hat das Potenzial, auf verschiedenen Ebenen Wirkungen zu erzielen. Der Verein Rössligasse verfolgt folgende Teilziele:

.....
 Erhalt der Rössligasse 12 für die Öffentlichkeit
 und Angewandtes Schaffen

Revitalisierung des baugeschichtlich-historischen
 Gebäudeensembles

Aufwertung, Belebung und Rückgewinnung
 der Altstadt Luzern für die Bevölkerung

Schaffung von niederschweligen Angeboten und
 Begegnungsorten in der Altstadt

Ergänzung und Integration bestehender Angebote
 und des direkten Umfelds

Selbsttragender Betrieb bzw. Wirtschaftlichkeit
 des Projektes

Konzentrierte Kreativwirtschafts-, Standort-,
 Dialog-, Vernetzungs- und Kulturförderung

Talentförderung sowie nachhaltige Massnahme
 gegen die Talentabwanderung

Beschaffung von gemeinsam genutzten
 Werkstätten und Infrastruktur

Schaffung eines betriebswirtsch. Experimentier-
 fields für lokale Designwirtschaftsprodukte

Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch
 situative Kinderbetreuung vor Ort

Schaffung eines kulturellen, touristischen und
 wirtschaftlichen Mehrwerts für die Stadt Luzern

Die Rössligasse 12 steht allen offen, unabhängig vom Alter, Geschlecht und Herkunft. Es wird ein Ort der kulturellen und sozialen Durchmischung angestrebt, welcher durch verschiedene Generationen, unterschiedlichen Disziplinen und Arbeitsformen geprägt sein wird. Es wird primär zwischen den Zielgruppen «Nutzende» und «Besuchende» unterschieden.

Als Nutzende werden sämtliche Parteien betitelt, welche sich über einen temporären oder längerfristigen Zeitraum einmieten. Es handelt sich dabei um Private, Kollektive und Organisationen aller Teilmärkte der Kreativwirtschaft. Ergänzt werden diese durch Private, Projekte und Organisationen der Bildung, der Gastronomie sowie der Kultur- und Sozialwirtschaft.

Die Kreativwirtschaft zeichnet sich durch eine höchst heterogene, fragmentierte Struktur von Kleinunternehmen aus. Ihre Akteure sind überwiegend jung und gut ausgebildet, meist in gestalterischen oder künstlerischen Berufen tätig. Ein urbanes Umfeld mit kurzen Wegen, die Nähe zu potenziellen Kunden und zu Gleichgesinnten, eine hohe Durchmischung von Leben und Arbeiten, neue und experimentelle Arbeitsformen sind weitere charakteristische Merkmale der Kreativbranche. Kreativunternehmen beschäftigen sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und/oder medialen Verbreitung von kulturellen/kreativen Gütern oder Dienstleistungen. Dem Cluster Kreativwirtschaft werden die folgenden 13 Teilmärkte zugerechnet:

.....
Musik

.....
Buch

.....
Kunst

.....
Film

.....
Rundfunk

.....
Darstellende Kunst

.....
Design

.....
Architektur

.....
Werbung

.....
Software/Games-Industrie

.....
Kunsthandwerk

.....
Presse/Medien

.....
Phono

Der Anteil der Arbeitsstätten in der Stadt Luzern, die den Teilmärkten der Kreativwirtschaft zugerechnet werden, liegt bei 18,4 Prozent. Die Anzahl der Beschäftigten beträgt rund 7,5 Prozent. Kreativwirtschaftliche Unternehmen haben eine stimulierende Wirkung auf eine entwicklungsorientierte und zukunftsgerichtete Stadt. Sie sorgen für eine lebendige, innovative und kreative Basis und bringen damit dem Wirtschaftsstandort insgesamt Impulse für neue Märkte, Produkte und Prozesse. In der «Kultur-Agenda 2020» (Strategieaussage Nr. 4, S. 25) wird postuliert, dass die Stadt Luzern das kreative Potenzial der Abgängerinnen und Abgänger der Bildungsinstitutionen vor Ort vermehrt anerkennen will und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Kreativwirtschaft schaffen möchte. Auf der Seite der Wirtschaftsförderung stehen Aktivitäten zur Vernetzung und allfällige Hilfestellungen für den Marktzugang im Vordergrund, dies auch im Sinne eines Vermarktungsvorteils für den Standort Luzern selber.

Die Zu- und Abwanderung hochqualifiziert-ausgebildeter Personen spielt im Standort-Wettbewerb eine relevante Rolle. Leider bestehen in Bezug auf Brain-Drain (Abwanderung) und Brain-Gain (Zuwanderung) in der Zentralschweiz in Hinsicht auf die relevanten Stakeholder der Kreativwirtschaft nur wenige empirische und aktuelle Daten.⁴

In Bezug auf Studierende der HSLU Design & Kunst bestehen lediglich informelle Daten: Eine interne Erhebung der Studiengänge Film im 2019 hat z.B. eine erschreckende Abwanderungsquote von 90% ergeben. Studien in Bezug auf Studierende im Kanton Luzern – zugunsten von Definition von Massnahmen gegen den Brain-Drain und für den Brain-Gain – sollten (auch im Kontext der Investitionen in den Bildungsstandort) dringendst getätigt werden.

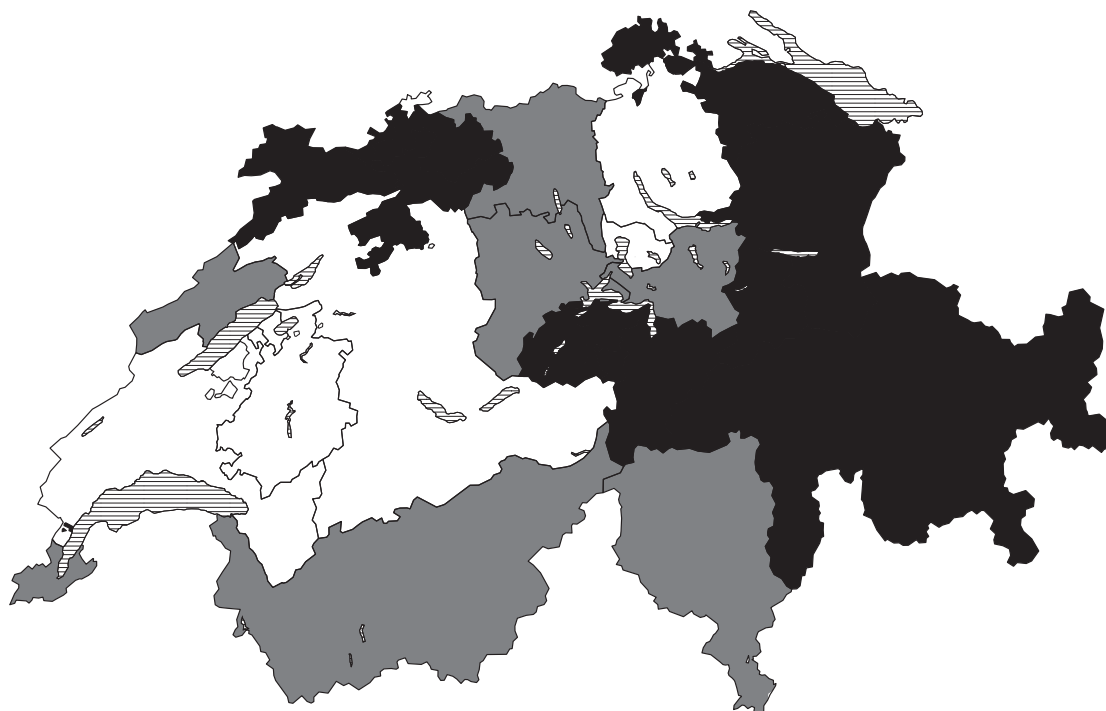
Festzuhalten ist, dass der Bildungsplatz Zentralschweiz in den vergangenen Jahren deutlich an Attraktivität und Netzwerk-Bedeutung gewonnen hat: Dieses Bildungsangebot trägt – neben weiteren Brain-Gain-Kriterien – massgeblich zum Image des Kantons Luzern als ein innovativer Standort bei und schafft dadurch einen Brain-Gain. Bei der Zuwanderung wird daher von einer positiven Entwicklung ausgegangen.

Bei der Talent-Abwanderung zeigt sich in einer Studie des BfS zwischen 2015-2019 jedoch nur im Kanton Zug (+3% bis 60%) eine positive Entwicklung. Die Abwanderung in den restlichen Zentralschweizer Kantone ist negativ zu bewerten (Luzern -5 bis -25%; Uri, Schwyz, Obwalden und Nidwalden -30% bis -80%). Das bedeutet, dass mehr hochqualifiziert-ausgebildete Personen abwandern als zuwandern.

Der Verlust an gut ausgebildeten Personen ist für die betroffenen Kantone in mehrfacher Hinsicht ein Problem. Sie verlieren potenziell gute Steuerzahler und Innovationspotenzial. Das schlägt sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung wieder. Diese Problemwahrnehmung ist entscheidend für die Entwicklung von Massnahmen. Es besteht in Zentralschweiz der Bedarf an der Entwicklung von Strategien zur Bewältigung der demografischen Herausforderungen. Massnahmen gegen den Brain-Drain und zur Förderung des Brain-Gain müssen von den Betroffenen und/oder zusammen mit den Betroffenen entwickelt werden. Eine solche Massnahme – zur Minderung des Soges der umliegenden Kantone Zug, Zürich und Bern – könnte das Projekt Rössligasse 12 darstellen.

Zu- und Abwanderung
von Hochschulabsolventen
(Netto)

- +03% bis +60%
- -05% bis -25%
- -30% bis -80%



Quelle: BFS / Befragung
2015-2019

5.1.2 Besuchende
Als Besuchende werden sämtliche Parteien betitelt, welche über einen vereinbarten, befristeten Zeitraum die bestehenden Angebote der Rössligasse 12 nutzen z.B. die Gäste der Seminarräume, Wohnateliere, Veranstaltungen, Ausstellungen, des Gastronomie- und Cateringbetriebes, Tagesgäste des Co-Working, Kunden des Kunstkiosk, Teilnehmende der Führungen oder auch Laufkundschaft.

5.1.3 Weitere Interessengruppen
Die Ziel- und Interessengruppen müssen in einer detaillierten Zielgruppenanalyse – zugunsten einer erfolgreichen Kommunikationsstrategie – noch exakter bestimmt werden. Nebst den definierten Zielgruppen bestehen weiter folgende Interessengruppen.

Mitgliedschaften

Gönnerschaften

Spendende

Sponsoren

Stiftungen

Partner

Kooperationen

Behörden und Verwaltung

Politik

Bildung und Forschung

Quartier (Vereine, Bewohnende, Gewerbe)

Interessierte

Touristen

Mitbewerbende

5.2 Zielregion
Die Rössligasse 12 entwickelt eine Anziehungs- und Strahlkraft für das gesellschaftliche und kreativ-/klein-gewerbliche Leben im Quartier, der Stadt, der Region und über die Grenzen der Zentralschweiz hinaus.

5.3	Zielzeitraum
5.3.1	Nächste Schritte (Vorschlag)
	<p>Interessensbekundung an den Kanton Luzern</p> <p>Dialog mit der Stadt Luzern / weiteren Partnerinnen und Partnern</p> <p>Information und Kommunikation an Netzwerkteilnehmende</p> <p>Information und Kommunikation an die Öffentlichkeit</p> <p>Gemeinsame Konzeptentwicklung Prozess mit Partizipation verschiedener Ziel- und Interessengruppen</p> <p>Umsetzung zur Planungsreif/Testnutzung</p> <p>Klärung und Umsetzung der Finanzierung</p> <p>Baubewilligungsverfahren</p> <p>Bauliche Realisierung (in Etappen)</p> <p>Einzug/Start der Zwischennutzung</p>
5.3.2	<p>Nutzungsdauer</p> <p>Die mögliche Dauer einer Zwischennutzung beeinflusst die Art der Nutzung und deren Wirkung für den Standort und die Kommune enorm. Für die Betreiberorganisation ist eine verbindlich vereinbarte Dauer einer Nutzung in Bezug auf die Amortisation von Investitionen, die Schaffung von Strukturen sowie die Finanzierung existenziell. Verzögerungen und Verlängerungen stellen für die Eigentümerin/Entleiherin wie auch für die Zwischennutzenden eine starke Minderung der Wirkung dar. Der Verein Rössligasse 12 verfolgt daher eine Nutzung von mindestens 20 Jahren.</p>

Für die Lancierung der beabsichtigten Idee wurde am 5. November 2019 der Non-Profit-Verein Rössligasse 12 gegründet. Der Verein Rössligasse 12 formierte sich aus Privaten sowie verschiedenen Projekten und Institutionen der Luzerner Kultur-, Bildungs- und Kreativwirtschaft. Der Verein Rössligasse 12 tritt in dieser Skizze Nutzungskonzept als Interessensgemeinschaft auf. Die Statuten des Vereins Rössligasse 12 befinden sich im Anhang.

Das Projekt Rössligasse 12 soll in einer öffentlich-privaten Partnerschaft, einer vertraglich geregelten Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und einer – durch eine Ausschreibung/Wettbewerb ermittelte – Betreiberorganisation in einer Zweckgesellschaft entstehen.

Die Betreiberorganisation erhält für das Gebäude umfassende Aufgaben und Kompetenzen. Sie führt, vermittelt und vermietet die verschiedenen Räume gemäss definiertem Rahmenvertrag und führt eine zentrale Anlaufstelle, ein Kundenzentrum, ein Co-Work sowie den Kiosk für regionale Design- und Kunsthandwerk-Produkte. Die Betreiber-Organisation ist dafür besorgt, dass ein produktiver Austausch aller Akteure im Haus, externen Mietenden, Besuchenden sowie dem direkten Umfeld und Netzwerkpartnern besteht. Zudem ist die Betreiberorganisation für den visuellen Auftritt, die Kommunikation, die Signaletik, Führungen, die Möblierung (Gemeinschaftsräume und allgemeine Flächen) sowie für die Ausführungen der Hausdienste und die Bedienung der Gebäudetechnik verantwortlich.

Folgende Personen bilden den Vorstand des Vereins Rössligasse 12:

Adrian Albisser, Webredaktor/Lehrer/Grossstadtrat

lebt und arbeitet in Luzern, er ist als Webredaktor und Lehrer tätig. Er war über 15 Jahre im Musikzentrum Sedel als Veranstalter und Vereinspräsident aktiv und am Aufbau des Neubads beteiligt. Seit 2016 vertritt er kulturpolitische Anliegen im Grossstadtrat.

Erich Brechbühl (Präsident), Grafiker/Festivalleiter Weltformat

ging nach einer Typografenlehre zu Niklaus Troxler als Grafiker in die Lehre und eröffnete schliesslich 2003 sein eigenes Studio Mixer in Luzern. Seit 2009 organisiert er das Weltformat Graphic Design Festival, das jedes Jahr in Luzern durchgeführt wird. Für seine Plakate erhielt er zahlreiche internationale Auszeichnungen und ist seit 2007 Mitglied der Alliance Graphique Internationale.

Irene Erni, Architektin/Mathematikdozentin

lebt und arbeitet in Luzern. Seit dem Architekturdiplom an ETHZ führt sie mit ihrem Partner ein Architekturbüro in Luzern. Das Büro steht für nachhaltige und gute Architektur, als einen Beitrag zu einer hohen Lebensqualität. Nach dem Lehramt an der ETHZ unterrichtet sie auch seit mehr als 15 Jahren Mathematik an Berufsmittelschulen (Fachklasse Grafik und BBZB). Durch ihr Engagement für die Berufsbildung und Kultur ist Irene Erni im Vorstand des Fördervereins ffgrafik.

Elena Rast, Assistentin künstlerische Leitung Fumetto/Grafikerin

Seit 2021 ist sie Assistentin der künstlerischen Leitung beim Fumetto Comic Festival Luzern, nachdem sie ab 2016 verschiedenste Aufgaben in Bereich Festivalkommunikation wahrgenommen hat. Mit viel Herzblut engagiert sie sich bei diversen Festivals in Luzern und entwirft zum Beispiel Gelände-Gestaltungen für die Musikfestivals «B-Sides» und «Funk am See» oder organisierte mehrere Ausgaben des Schweizer Jungfilmfestivals «Upcoming Film Makers». Neben allen diesen grösseren und kleineren Engagements verdient die ausgebildete Grafikerin ihr Geld mit selbständigen Design-Projekten.

Hannes Stöckli, Deutsch- und Schweizerdeutschlehrer

Lehrer an der Fachklasse Grafik Luzern i.R. 2013 Mitarbeit an der Publikation «Rössligasse 12, Eine Spurensuche durch 600 Jahre» Übersetzung mittelhochdeutscher Texte aus dem Staatsarchiv. Mai 2017, Vorlesung an der Universität Luzern: Der Film im Alter – das Alter im Film, mit Filmausschnitten und Tonaufnahmen. Eine multimediale Vorlesung. 2019 Autor des Reisejournals «Helsinki-Stockholm-Oslo», nordische Grossstadt-Impressionen.

Prof. Alex Willener, Dozent und Projektleiter HSLU

ist Sozialarbeiter, Sozialwissenschaftler, Supervisor und Coach. Jahrelange Lehrtätigkeit in der Forschung und Entwicklung am Institut für Soziokulturelle Entwicklung der Hochschule Luzern in den Bereichen Soziokultur, Stadtentwicklung, Gemeindeentwicklung sowie Projektmethodik. Alex Willener ist Mitinitiant und Mitträger zahlreicher Projekte, Organisationen und Zwischennutzungen und als Freelancer im Bereich der Stadtentwicklung (Büro Sonara) tätig.

6.3

Projektteam

An der Skizze Nutzungskonzept haben folgende Personen mitgewirkt:

Andreas Haug, Architekt

machte sein Diplom an der ETH Zürich 2005. Nach der Ausbildung folgten verschiedene Tätigkeiten als selbstständiger Architekt und Projektleiter in verschiedenen Büros in Zürich und Luzern. Einen Schwerpunkt bildeten dabei die Themen Holzbau und Wohnen, wobei er die unterschiedlichsten Projekte von der Altbau-Sanierung bis zur grossflächigen Wohnüberbauung bearbeitete. Die Büroarbeit ergänzte er durch Vorträge zu gemeinschaftlichen Wohnformen. Seit 2018 arbeitet Haug als Projektleiter im Baubüro in situ in Zürich.

Dominic Chenaux, Kulturmanager

absolvierte eine Berufslehre als Polygraf und als Grafiker und bildete sich später durch den MAS Kulturmanagement an der Universität Basel weiter. Als Dozent und Experte für Zwischennutzungen und hybride Geschäftsmodelle vermittelt er seine Kenntnisse und berät Organisationen und Initiativen. Seit Juni 2014 arbeitet er als Geschäftsführer des Vereins Netzwerk Neubad Luzern.

Elizaveta Schuster, Architektin

schloss Ihr Bachelorstudium in Nowosibirsk Russland ab. 2018 fing sie ein Masterstudium an der HTWG Konstanz. Die Ausbildung wurde mit Arbeit in einem Konstanzer Architekturbüro ergänzt. Im Laufe des Studiums bildete sich Interesse an Denkmalpflege und Bauforschung. Unter Betreuung von Prof. Dr.-Ing. Andreas Schwarting wurde 2020 in Rahmen einer Diplomarbeit das Thema «Rössligasse 12 – Das neue Kulturquartier mit Geschichte: Revitalisierung des ehem. Patriziergebäudes und Klosterkapelle in Luzern» erfolgreich bearbeitet.

Pan Stoll, Soziologe/Geograf

studierte Soziologie und Geographie an der Universität Basel mit Schwerpunkt Humangeographie und Stadtsoziologie. Mit der laufenden Forschungsarbeit mit dem Arbeitstitel «Private Initiativen im öffentlichen Raum am Beispiel der Oetlingerbuvette» beschäftigt er sich derzeit mit den verschiedenen Perspektiven der Akteure rund um die Nutzung des öffentlichen Raumes. Seit Sommer 2013 arbeitet Pan Stoll bei der denkstatt sàrl und unterdessen Basel.

Severine Sachs, Projektleiterin

schloss 2009 an der Universität Bern den BA Slavonic Languages and Literatures erfolgreich ab. Nach ihren ersten Arbeitserfahrungen im Bereich Personal bildete sie sich im Bereich Projektleitung (eidg. dipl. Projektleiterin) weiter und leitete zwei Jahre Projekte im Personalwesen im Bürgerspital Basel. Danach arbeitete sie während eines Jahres bei der Markthallen AG in der Organisation des Tagesgeschäftes mit. Seit Frühjahr 2017 ist sie als Projektbegleiterin bei der denkstatt sàrl und arbeitet unter anderem an der Umnutzung und Verwaltung der ehemaligen Verteilzentrale in Pratteln mit.

-
- 6.4 Mitgliedschaften und Unterstützende
Auf der Website www.rössligasse12.ch werden die bestehenden Mitgliedschaften und Unterstützende der Initiative Rössligasse 12 ausgewiesen.
-
- 6.5 Netzwerk
Die Netzwerkteilnehmenden müssen in einer detaillierten Zielgruppenanalyse – zugunsten einer erfolgreichen Kommunikationsstrategie – noch exakter bestimmt werden. Die Initiative Rössligasse 12 kann bereits jetzt auf ein tragkräftiges Netzwerk aufbauen. Wichtige bestehende Partnerschaften werden hier kurz vorgestellt:
- Baubüro in situ AG**
Die in situ AG ist ein renommiertes Bau- und Planungsbüro. Sie planen vor Ort. Mit den Menschen, mit dem Bestand, mit der Umwelt. Das Bau- und Planungsbüro ist strategischer Partner des Projektes und führt im Auftrag des Vereins Rössligasse 12 die Nutzungsanalyse aus.
→ www.insitu.ch
- Förderverein Fachklasse Grafik ffgrafik**
Der Förderverein unterstützt die Fachklasse Grafik ideell und politisch. Er ist stark mit der Rössligasse 12 verbunden und nimmt Einsitz im Vorstand des Vereins Rössligasse 12.
→ www.ffgrafik.ch
- Fumetto Comic-Festival**
Fumetto gehört mit rund fünfzigtausend Besuchern inzwischen zu den grössten Anlässen der Festivalstadt Luzern. Das Organisationsteam von Fumetto hat bereits ihre Büroräumlichkeiten im Gebäude der Rössligasse 12 und nimmt Einsitz im Vorstand des Vereins Rössligasse 12.
→ www.fumetto.ch
- Netzwerk Neubad Luzern**
Netzwerk Neubad betreibt die Umnutzung des ehemaligen Hallenbad Luzern in einen Raum für Kreativität, Kultur, Kunst, Bildung und Gemeinschaft. Das Projekt Rössligasse 12 wertet der Verein Netzwerk Neubad als mögliche Anschlusslösung. Der Verein Netzwerk Neubad engagiert sich im Rahmen der Projektleitung für das Projekt Rössligasse 12.
→ www.neubad.org
- Stiftung Gelbes Haus**
Die Stiftung Gelbes Haus handelt in gemeinnützigem Interesse und fördert das zeitgenössische Kulturschaffen in der Zentralschweiz, indem günstige Räumlichkeiten für Künstlerinnen und Künstler aller Sparten zur Verfügung gestellt werden. Die Stiftung Gelbes Haus unterstützt den Verein Rössligasse 12 und deren Nutzungsziele als Partnerin.
→ www.gelbeshaus.ch/stiftung
- unterdessen AG – wir organisieren Zwischennutzungen**
Die unterdessen AG ist eine renommierte Zwischennutzungs-Agentur. Die non-profit Firma ist strategischer Partner des Projektes und führt im Auftrag des Vereins Rössligasse 12 die Nutzungsanalyse aus.
→ www.underdessen.ch
- Weltformat Graphic Design Festival**
Weltformat ist das einzige Grafik Design Festival der Schweiz und findet jährlich unter anderem in der Rössligasse 12 statt. Das Weltformat Graphic Design Festival nimmt Einsitz im Vorstand des Vereins Rössligasse 12.
→ weltformat-festival.ch

Die Netzwerkteilnehmenden müssen – zugunsten einer erfolgreichen Kommunikationsstrategie – in einer detaillierten Zielgruppenanalyse noch exakter definiert werden. Auf der Website des Vereins Rössligasse 12 werden die bestehenden Netzwerkpartnerschaften (Private, Organisationen und Institutionen, Initiativen und Projekte) per 01.03.2021 ausgewiesen. Im Folgenden sind einige relevante Netzwerkteilnehmende aufgelistet, welche bei der partizipativen Weiterentwicklung der Initiative Rössligasse 12 berücksichtigt werden müssen:

Bestehende Agenturen, Werkstätten, Projekte

Co-Working Luzern, → www.coworking-luzern.ch

CreaLab, → sites.hslu.ch/crealab

Creative Hub Schweiz, → www.creativehub.ch

Designschenken, → www.designschenken.ch

Funders, → www.funders.ch

HSLU Design & Kunst,
→ www.hslu.ch/design-kunst

HSLU Soziale Arbeit, → www.hslu.ch/soziale-arbeit

Kreativwirtschaft Schweiz,
→ www.kreativwirtschaft.ch

Lucerne Design Days,
→ www.lucerne-design-days.ch

Luzern Design, → www.luzerndesign.ch

Schweizer Heimatschutz, → www.heimatschutz.ch

Smart-up Luzern, → www.hslu.ch/smart-up

Spinnerei New Work Ecosystem,
→ www.spinnerei.info

VillageOffice, → www.villageoffice.ch

Ein Rahmenkonzept und eine Nutzungsvereinbarung regeln die Zusammenarbeit zwischen dem Besitzer/der Besitzerin und der Betreiberorganisation. Die Nutzungsvereinbarung beinhaltet Aussagen zu Mietbedingungen und -konditionen sowie allfällige Leistungsvereinbarungen. Das Rahmenkonzept beinhaltet Aussagen zur Positionierung und zum Nutzungsmix, zur Gemeinschaft der Mietenden und Nutzenden, Veranstaltungen und Aktivitäten sowie die Nutzung und den Betrieb der öffentlichen Bereiche und Angebote.

8.1 Standort

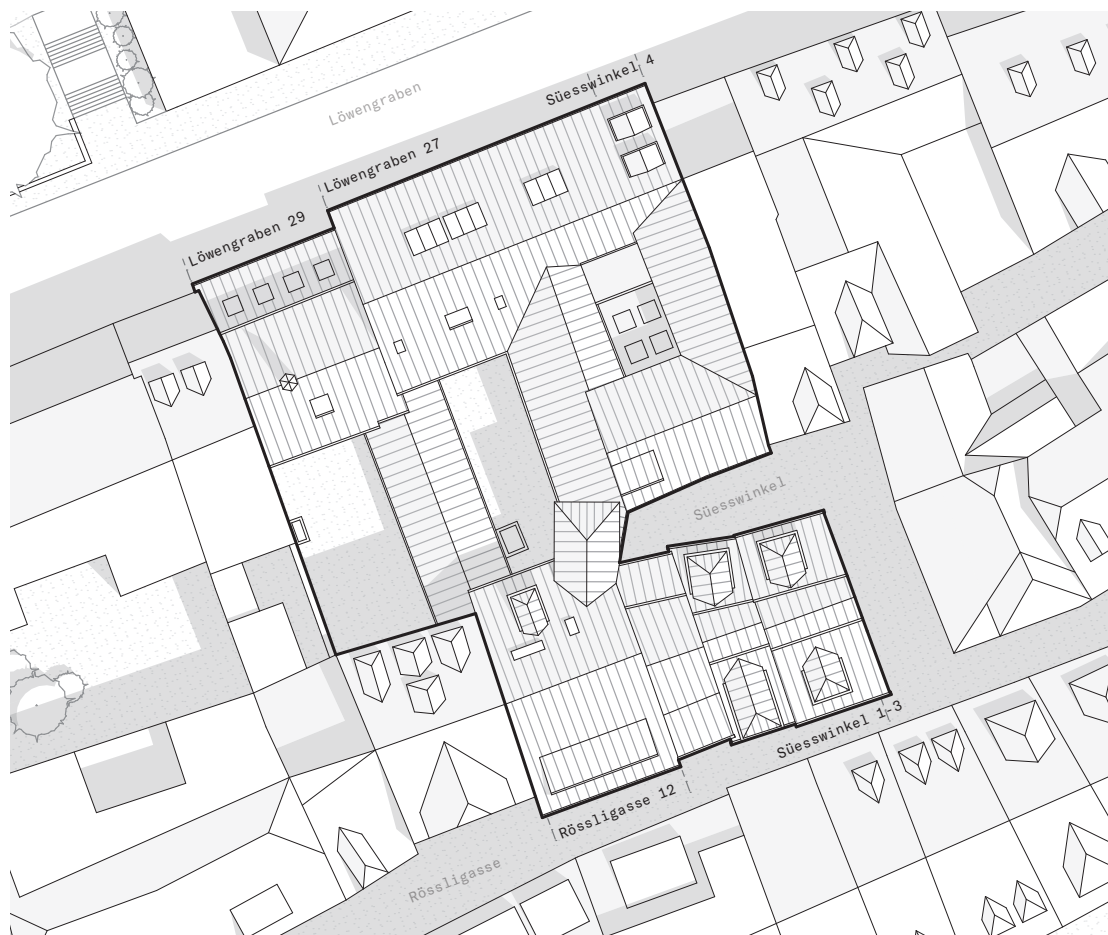
Das Objekt befindet sich mitten in der Altstadt Luzerns, in der Rössligasse 12 und ist ein heterogener Gebäudekomplex. Die Form der Parzellen der Rössligasse 12/ Löwengraben 27 und der Rössligasse 14/ Löwengraben 29 haben ihren Ursprung im 13. Jahrhundert. Der Kern des Komplexes selbst entwickelte sich im 16. und 18. Jahrhundert. Darüber hinaus fanden grosse Umbauten in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts statt. Seit 143 Jahren befindet sich in den Räumen der Rössligasse 12 eine Kunst- und Gewerbeschule, die in den Räumlichkeiten des Gebäudekomplexes ihre Spuren durch wesentliche Umbauten hinterlassen hat.

8.2 Situation

Das Objekt ist ein über die Jahrhunderte zusammengewachsener Komplex. Der Kern des Gebäudeensembles ist ein ehemaliges Patriziergebäude, das aus einem «Vorderhaus» in der Rössligasse 12 und einem «Hinterhaus» am Löwengraben 27 besteht. Zwischen diesen Gebäuden befindet sich ein Hof mit einer zweigeschossigen Laube auf seiner Westseite. Weiter westlich vom Hinterhaus befindet sich eine Klosterkapelle am Löwengraben 29, der ein zweiter Hof südlich angegliedert ist. Durch den Hof der Kapelle läuft parallel – enganliegend zur ersten Laube – eine weitere dreigeschossige Laube.

Der Hof der Rössligasse 12 und des Löwengrabens 27 wird an seiner Ostseite von einem Verbindungstrakt eingegrenzt. Dem Verbindungstrakt ist wiederum weiter östlich des Gebäudes im Süesswinkel 4 angeschlossen, welches aus einem breiten Gebäudeteil zum Süesswinkel hin und einem schmalen länglichen Teil zum Löwengraben hin besteht. Darüber hinaus hat der Süesswinkel 4 einen Innenhof im 3. Obergeschoss.

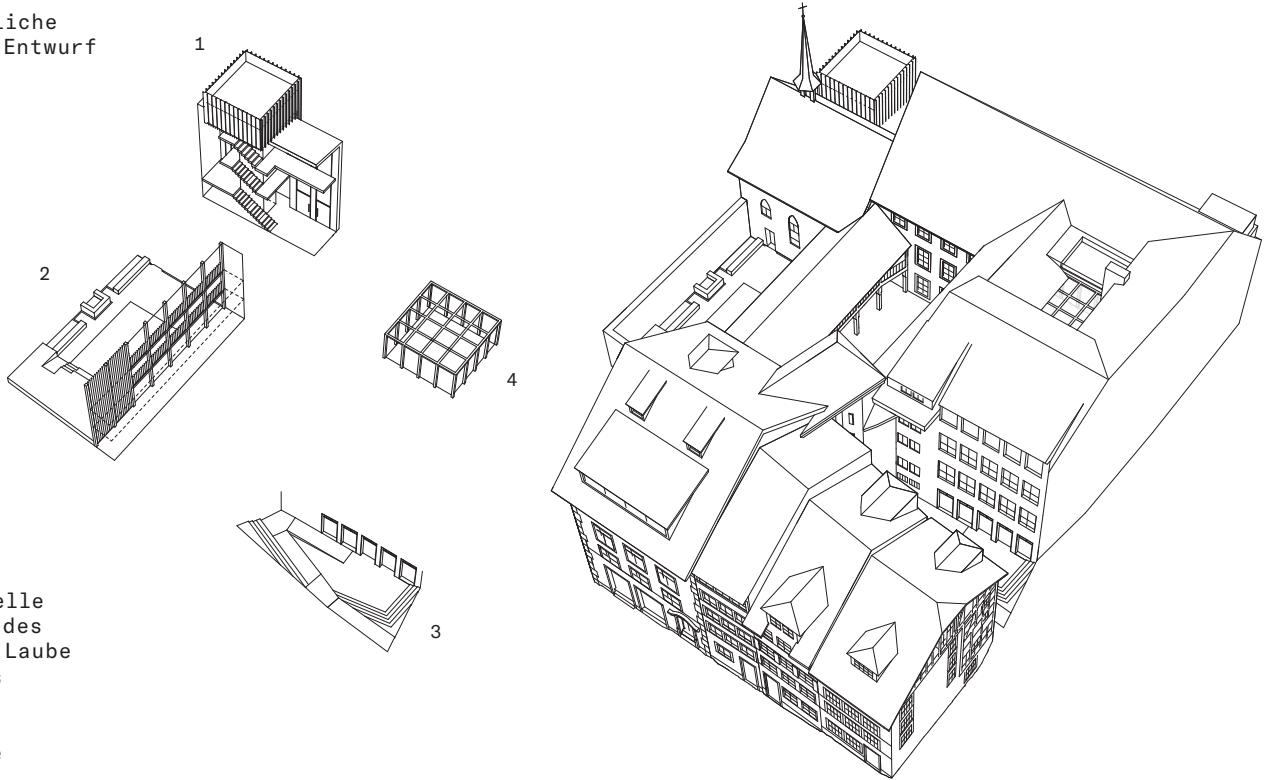
Zwischen dem Süesswinkel und der Rössligasse befinden sich drei 1978–1981 komplett ausgekernte und zusammengeschlossene Gebäude, deren Adresse Süesswinkel 1–3 ist. Der Haupteingang in den Komplex befindet sich an der Südfassade der Rössligasse 12. Ein langer Korridor verbindet die Rössligasse und den Hof zwischen Rössligasse 12 und Löwengraben 27. Der ganze Komplex wird durch diesen Hof erschlossen.



8.3	<p>Baugeschichtliche Analyse</p> <p>Im Rahmen der Masterthesis Architektur von Elizaveta Schuster, HTWG Konstanz, wurde eine baugeschichtliche Analyse erstellt, welche die Entwicklung des Gebäudeensembles vom 13. Jahrhundert bis zum Ausbau der Kunstgewerbeschule und dem Neubau des Süswinkels im Jahr 1981 dokumentiert.⁵ Die baugeschichtliche Analyse bildet eine Grundlage für eine optionale baugeschichtliche Sanierung des Gebäudeensembles.</p>
<hr/>	
8.4	<p>Raumbuch</p> <p>Das Raumbuch zum Gebäudekomplex in der Rössligasse 12 entstand im Rahmen der Masterthesisarbeit von Elizaveta Schuster, HTWG Konstanz, als Ergänzung zu der wissenschaftlichen Arbeit und dient als eine Grundlage für den Entwurf der Intervention. Das Raumbuch bietet ein Überblick zur Gesamtstruktur im Grundriss mit der Durchnummerierung aller Räume. Das Ziel des Raumbuchs ist, anhand der Kartierung ein Gesamtbild des Komplexes zu erschaffen, um einen Überblick zu gewinnen, in welchem Ausmass verändernde Eingriffe in jedem Raum angemessen und zulässig sein könnten. Das Raumbuch ist im Anhang der Skizze Nutzungskonzept Rössligasse 12 enthalten.</p>
<hr/>	
8.5	<p>Revitalisierungsstrategien</p> <p>Als Prüfung der vorliegenden Skizze Nutzungskonzept Rössligasse 12 wurden auch bestehende Revitalisierungsstrategien von heterogenen historischen Gebäudekomplexen im Altstadtgefüge untersucht.⁶ Bei der Auswahl wurden die Objekte priorisiert, die eine vergleichbare Nutzung mit dem Projekt Rössligasse 12 aufweisen. Aus dem Vergleich mit zwei Best-Practise-Beispielen resultierte ein Fazit und ein Vorschlag für eine Intervention bzw. eine baugeschichtliche Sanierung des Gebäudeensembles unter Berücksichtigung der Skizze Nutzungskonzept Rössligasse 12.⁷</p>
<hr/>	
8.6	<p>Interventionen</p> <p>Grundsätzlich besteht der Wunsch durch die Initianten, das Gebäudeensemble im bestehenden Ausbau – mit möglichst wenig baulichen bzw. nur notwendigen Eingriffen – zu mieten bzw. zu nutzen. Aufgrund der Zielsetzung «Revitalisierung des baugeschichtlich-historischen Gebäude» steht jedoch auch die Option einer Intervention mit baugeschichtlicher Sanierung zur Diskussion.</p>
<hr/>	
8.6.1	<p>Intervention ohne Sanierung</p> <p>Primär besteht das Interesse, das Gebäudeensemble im bestehenden Zustand zu nutzen. Aufgrund der Umnutzung des Gebäudes wurde Andreas Haug, in situ AG, mit einer Prüfung der Infrastruktur und der notwendigen baulichen Interventionen beauftragt. Auf die Intervention ohne Sanierung wird im Kapitel Investitionen/bauliche Massnahmen weiter eingegangen.</p>

Die Grundlage für das Interventionskonzept «baugeschichtliche Sanierung» bilden das Raumbuch und die baugeschichtliche Analyse des Gebäudekomplexes Rössligasse 12.⁸ Als Voraussetzung zur Arbeit mit der historischen Bausubstanz wurde eine Kartierung der denkmalpflegerischen Schutzbereiche erstellt. Danach wurde die Beziehung des neuen Quartiers zur Stadt, seine Umnutzung gemäss Skizze Nutzungskonzept Rössligasse 12 und die Formsprache behandelt. Daraus resultiert der «Entwurf Revitalisierung des Gebäudekomplexes Rössligasse 12».

Wesentliche bauliche Interventionen. Entwurf



- 1 Anbau zur Kapelle
- 2 Neugestaltung des Hofes und der Laube
- 3 Gestaltung des Süesswinkels
- 4 Lichthof im Creative Space



Eingang Löwengraben



Veranstaltungsort
Kapellenhof



Aussichtsplattform mit
Blick auf die Stadttürme



Treppenhaus im
Anbau zur Kapelle



Eingang Creative Space
im Süesswinkel



Lichthof im
Creative Space



8.7	Best-Practise-Beispiele Revitalisierungen
8.7.1	<p>Humpis-Quartier Ravensburg</p> <p>Das Humpis-Quartier ist ein aus sechs Häusern bestehendes, historisches Ensemble das vom 11. Jahrhundert bis ins späte 20. Jahrhundert von Handwerk, Kaufleuten und Wirten belebt, und 2005-2009 zu einem kulturhistorischen und stadtgeschichtlichen Museum der Stadt Ravensburg und zu einer öffentlichen Bühne für Veranstaltungen und Kultur umgebaut wurde.</p> <p>→ www.museum-humpis-quartier.de</p>
8.7.2	<p>Kulturzentrum am Münster Konstanz</p> <p>Das Kulturzentrum am Münster ist ein Bauprojekt der Stadt Konstanz, in dem zehn unterschiedliche Gebäude – mehrheitlich aus dem Mittelalter – in ein Ensemble zusammengeführt und mit einem Neubau ergänzt wurden. In dem neuen Kulturzentrum am Münster fanden eine Galerie, die Stadtbücherei und weitere Kultureinrichtungen ein neues Zuhause.</p> <p>→ www.konstanz.de</p>
8.7.3	<p>PROGR Bern</p> <p>Der PROGR ist ein Atelierhaus und Begegnungsort im Zentrum der Stadt Bern. Mehr als 200 Künstlerinnen und Künstler aus allen Sparten produzieren Kunst in 70 Räumen. Sie arbeiten Tür an Tür zusammen mit Kulturinstitutionen und Veranstaltern im Haus. In der öffentlichen Zone im Erdgeschoss finden Ausstellungen und Konzerte statt. Treffpunkt im PROGR sind zwei Gastrobetriebe. Das Kapital für den Kauf des Gebäudes stammt zum grössten Teil von einer Schenkung sowie einer Gruppe Darlehensgebern. Der Betrieb des Kulturzentrums wird ausschliesslich mit den Mietzinseinnahmen finanziert (rund 1 Mio CHF) und erhält keine städtischen Gelder. Die Stiftung PROGR verzichtet bewusst auf weitere Fördergelder, um nicht in Konkurrenz zu stehen mit den Anträgen von Veranstaltern und Künstlern im Haus.</p> <p>→ www.progr.ch</p>

9.	Raumnutzungen Die Rössligasse 12 will ihre Tore für die gesamte Bevölkerung der Stadt Luzern öffnen und will mit ausgesuchten Angeboten der breiten Bevölkerung das Spektrum an Kreativität, Kultur und angewandter Kunst sichtbar machen und näherbringen. Im folgenden Kapitel werden die geplanten Angebote der Rössligasse 12 beschrieben. Es soll ein neues Creative Cluster mit aufeinander abgestimmten und sich gegenseitig stärkenden Nutzungen entstehen.
<hr/>	
9.1	Extrovertierte Nutzungen
<hr/>	
9.1.1.1	Restaurant Zum öffentlichen Angebot gehört ein Restaurant (mit Cateringbetrieb) in der ehemaligen Metallwerkstatt mit Gartenwirtschaft im angrenzenden Innenhof. Die Metallwerkstatt mit ihrer einmaligen Atmosphäre, der bestehenden Belüftungsanlage und den bestehenden Zugangsmöglichkeiten für Logistik via Löwengraben eignet sich ideal für ein Restaurant. Der Keller würde sich zudem für einen Barbetrieb eignen. Der Restaurantbetrieb zeichnet sich auch für die Caterings im Gebäude verantwortlich
<hr/>	
9.1.1.2	Kaffee Ergänzt wird das gastronomische Angebot durch ein Kaffee, welches direkt von der Rössligasse zugänglich ist. Die zwei Gastronomiebetriebe sollen als attraktiver Treffpunkt interne Nutzende und externe Besuchende zum Austausch anregen. Das Angebot ist bewusst klein, dafür radikal regional und saisonal.
<hr/>	
9.1.1.3	Kiosk Im Kiosk sollen Design- und Kunsthandwerk-Produkte der Nutzenden und dem Netzwerk zum Verkauf angeboten werden. Der Kiosk bietet den Produzenten ein betriebswirtschaftliches Experimentierfeld, in dem der Marktauftritt und der Marketingmix erprobt werden können. Für das Projekt Rössligasse 12 bietet der Shop die Möglichkeit, Aufmerksamkeit von Laufkundschaft zu erzielen und so Interessierte für das gesamte Projekt zu gewinnen. So erhalten z.B. auch auswärtige Touristen einen Einblick in das Projekt und somit auch in das Schaffen der hiesigen Kreativwirtschaftsszene, was markant zur Ausstrahlung des Projektes beitragen soll.
<hr/>	
9.1.1.4	Veranstaltungen Die Kapelle bietet Raum für quartier- und lärmverträgliche Veranstaltungen. Er ist für max. 100 Personen (stehend) ausgelegt. Der Raum ist mit einer Grundeinrichtung aus Veranstaltungs- und Präsentationstechnik und Mobiliar sowie einem Barbetrieb ausgestattet. Der Kapelle vorgelagert liegt der halb-öffentliche Innenhof, welcher – aufgrund Lärmproblematik – nur für kleinere Anlässe und ruhige Nutzungen verwendet werden kann. Die Kapelle mit Innenhof ist nur bei Veranstaltungen öffentlich zugänglich. Der Veranstaltungsraum soll ausserhalb der regulären Öffnungszeiten als interner Seminar- und Workshopraum genutzt werden. Die verschiedenen öffentlichen und halb-öffentlichen Bereiche im Gebäude sollen mit attraktiven Veranstaltungen und Angeboten für verschiedene Publikumsgruppen bespielt werden. Diese sollen in einem separatem Programmkonzept dargelegt werden. Die Betreiberorganisation kann selbst als Veranstalter auftreten oder die Flächen an anderen Veranstaltenden vermieten bzw. zur Verfügung stellen. Einmalige oder wiederkehrende Anlässe mit Eintrittspreisen sollen ebenso möglich sein wie niederschwellige kostenlose Angebote für das Quartier oder Veranstaltungen von und für Nutzende, Vereine oder Private. Prioritäten sollen aber in jedem Fall Angebote haben, die sich an eine breite Öffentlichkeit sowie die (unprofessionelle und professionelle) Akteure der Kreativwirtschaft richten. Die Öffnungszeiten sind quartier-verträglich zu halten.

9.1.5	Co-Work	Die Betreiberorganisation betreibt ein Co-Working mit dauerhaften und flexiblen Einzel- und Gruppenarbeitsplätzen. Co-Working beschreibt eine neue Arbeitsform, bei der meist Freiberufler, Kreative sowie kleinere Start-Ups oder Unternehmen in mietbaren Räumen oder an buchbaren Schreibtischen arbeiten. Auch bei grossen Unternehmen besteht eine hohe Nachfrage nach dezentralen Arbeitsplätzen – Kooperationen mit grösseren Unternehmen aus dem privatwirtschaftlichen Sektor sind anzustreben. Durch eine attraktive Möblierung und moderne Infrastruktur bietet das Co-Working eine Basis für gegenseitigen Know-How-Transfer, Austausch, Begegnung und Vernetzung.
9.1.6	Galerie und Ausstellungen	Die gesamten öffentlichen Innen- und Aussenräume dienen als Galerie. Die privaten und halbprivaten Räumlichkeiten sollen weitere Möglichkeiten für Ausstellungen bieten, welche während definierten Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit sowie durch Führungen vermittelt werden.
9.1.7	Anlaufstelle und Besucherzentrum	Ergänzend zum bestehenden Raumangebot der Vermietung werden Lagerflächen sowie ein Betriebsbüro für die Betreiberorganisation als Anlaufstelle und Besucherzentrum benötigt.
9.2	Öffentliche/halb öffentliche Nutzungen	
9.2.1	Projekträume	Projekträume sind Räume, welche von der Betreiberorganisation für keine vordefinierte Nutzung ausgebaut werden. Es handelt sich dabei um Mieteinheiten mit einer Grundausstattung für eine allgemeine Nutzung ohne Möblierung. Die Nutzungsmöglichkeiten gehen über eine konventionelle Bürosituation hinaus. So sind auch Gruppenräume, öffentliche oder halböffentliche Aktivitäten oder Produktionsstätten denkbar. Jedoch eignen sich die Räume nicht für lautes Gewerbe oder technische Anlagen mit erhöhten Anforderungen an die Haustechnik.
9.2.2	Seminarräume	Die Seminarräume bieten internen und externen Institutionen einen zentralen Arbeitsraum in inspirierender Arbeitsumgebung. Seminarräume bilden ein ergänzendes Angebot für die Nutzenden der Projekträume, Ateliers und des Co-Working. Für externe Institutionen und Projekte schaffen diese die Möglichkeit, sich vom Betrieb und den Nutzenden der Rössligasse 12 inspirieren zu lassen. Die Seminarräume sind zudem ein wichtiges Instrument, um das Netzwerk zu erweitern. Die Seminarräume sollen – in Kombination mit den Wohnateliers und dem Gastronomieangebot – auch für Gruppen die Möglichkeit bieten, sich mehrtägig in Luzern aufzuhalten.
9.2.3	Werkstätten	Nebst den Atelierplätzen gibt es die Möglichkeit in diversen Werkstätten selber aktiv zu werden und die geeignete Infrastruktur zu nutzen. Gewünscht sind eine Siebdruckwerkstatt, ein Fotostudio und -Labor, eine Bleisatzwerkstatt, ein Fab-Lab sowie eine Holzwerkstatt. Die Werkstätten sollen die bestehenden Angebote in der Stadt Luzern erweitern und ergänzen. Die betreuten Werkstätten sollen internen wie externen Personen kostenpflichtig zur Verfügung stehen und ein breites Angebot an Kursen und Workshops bieten.

9.2.4	Anker- und Clustermietende	<p>Im ersten Obergeschoss bieten sich die Räumlichkeiten für Ankermietende bzw. Clustermietende an. Ankermietende sind Mietende, welche eine Anziehungskraft auf Besuchende und auf andere Nutzende ausübt. Als mögliche Ankermietende werten wir z.B. das Naturhistorische Museum, das Schweizer Plakatmuseum oder auch eine renommierte Grafik- oder Architektur-Agentur. Auch die Vermietung an Clustermietende – bestehende Creative Clusters, welche sich gemeinsam nach neuen Räumlichkeiten umsehen müssen (z.B. Grafik-/Illustrationen-Cluster «Verein grosse Pause» in der Rey Schule Ebikon, Creative Cluster in der Rösslimatt Luzern) würde die Rössligasse 12 ein Weiterbestehen ermöglichen.</p>
9.2.4.1	Weitere potentielle Anker- und Clustermietende	<p>Impact Hub Schweiz</p> <p>Netzwerk Neubad Luzern</p> <p>NF49 Emmenbrücke</p> <p>Offcut Luzern</p> <p>Schweizer Videomuseum</p> <p>Radio zfach</p>
9.3	Private Nutzungen	Ateliers
9.3.1	<p>Die vielen kleinen Klassenräume eignen sich hervorragend als Ateliers für Einzelpersonen und Kollektive. Es werden fixe und flexible Ateliers vermietet. Die Ateliers sind Anknüpfungspunkt für abgehende Studentinnen und Studenten: Kostengünstiger, veränderbarer und inspirierender Arbeitsraum bildet den idealen Nährboden für erfolgreiche Initialphasen von Start Ups. Durch die Schaffung von kostengünstigen Arbeits- und Wirkungsraum wird der Talentabwanderung der Absolventinnen und Absolventen der HSLU entgegengewirkt und für die solchen eine berufliche Perspektive in Luzern ermöglicht.</p>	
9.3.2	Wohnatelier/Artist in Residence	<p>In den obersten Stockwerken des Gebäudes befinden sich Wohnateliers mit eigenen Nasszellen (WC, Dusche). Diese werden durch die Betreiberorganisation vermietet und dienen der Unterbringung von Gastkünstlerinnen und Gastkünstlern (Artist in Residence) sowie Gruppen, welche sich mehrtägig – in Kombination mit den Seminarraum- und Gastronomie-Angeboten – in Luzern aufhalten und von der Rössligasse 12 inspirieren lassen möchten. Die Gäste haben die Möglichkeit, die Gemeinschaftsküche zu nutzen. Im Gebäude stehen zudem Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.</p>
9.3.3	Gemeinschaftsräume	<p>Für die Nutzenden bestehen Aufenthaltsräume mit eingebauten Küchen. Diese stehen allen Nutzenden im Haus zur Verfügung. Die Betreiberorganisation regelt in ihrem Rahmenkonzept, wie die Küche gemeinsam genutzt und der Raum für weitere Aktivitäten belegt werden kann.</p>
9.3.4	Lager	<p>Lagerflächen für die Betreiberorganisation und Nutzenden sind dringend zu berücksichtigen.</p>
9.3.5	Infrastrukturräume/Hauswartungen	<p>Infrastrukturräume/Hauswartungen sind zu berücksichtigen.</p>

9.4	Weitere Angebote
9.4.1	<p>Kinderbetreuung</p> <p>Die Rössligasse 12 setzt sich für den Nachwuchs ein. Darum wird in den Räumlichkeiten eine Kinderbetreuung angeboten. Hier können Kinder Gemeinschaft erleben, Kind sein, entdecken, sich bewegen, kreativ sein und sich wohlfühlen. An der Rössligasse 12 arbeitet die Betreuung nach bewährten Konzepten, die dem Alter der Kinder gerecht werden und ihre Kompetenzen fördern, auch wenn dies bloss stundenweise oder halbtagsweise geschieht. Die Betreuung richtet sich vor allem an Quartierbewohnenden, aber auch an die Mieterinnen und Mieter respektive Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eines Ateliers oder im Co-Working-Bereich. Die Möglichkeit, sein Kind in der Nähe zu betreuen, während die Mutter oder Vater in einem Co-Working vor Ort arbeitet, fehlt momentan in Luzern. Die Idee lehnt sich an das Prinzip von Tadah in Zürich an.</p>
9.4.2	<p>Material- und Know-how-Sharing</p> <p>Die Sharing Economy hat viele Gesichter. Ob der rasanten Entwicklung geht häufig vergessen, dass Teilen in der Schweiz eine lange Tradition hat: Von der Bibliothek über die Waschküche bis zum Stadtpark – tagtäglich erleben wir, dass eine geteilte Infrastruktur viele Vorteile bietet. Diesen gemeinsamen Nutzen gilt es auch in der Rössligasse 12 ins Zentrum zu rücken. Nutzen statt besitzen: Autos, Velos, Software-Lizenzen, Tools, Kunst, Bücher oder Wissen – heute kann man fast alles mieten, tauschen, mitbenutzen oder weitergeben und so einen Ressourcenschonenden Beitrag leisten. In Bezug auf Material- und Know-how-Sharing wird eine Zusammenarbeit mit bestehenden Projekten wie aber auch ein eigenes internes Model angestrebt.</p>
9.4.3	<p>Mobilität</p> <p>Aufgrund des zentralen Standortes in der Innenstadt spricht das Projekt Rössligasse 12 autofreie bzw. autoarme Nutzende und Nutzungen an. Firmen-Abonnemente für bestehende Projekte in Bezug auf die Mobilität wie Mobility oder Car-Velo2go ermöglichen den Nutzenden flexible Nutzung von verschiedensten Fahrzeugen ohne die Innenstadt mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu belasten.</p>
10.	<p>Nutzungsanalyse</p> <p>Zusammen mit dem Netzwerk Neubad hat der Verein Rössligasse 12 als mögliche Betreiberorganisation und Anlaufstelle des Kreativzentrums unterdessen aus Basel und das Baubüro in situ aus Zürich für eine grobe Nutzungsanalyse für eine Testnutzung der Liegenschaft angefragt. Im Folgenden werden die wichtigsten Erkenntnisse der Analyse zur Modellrechnung, ersten Abklärungen zur baurechtlichen Situation der Liegenschaft sowie weitere Einschätzungen ausgeführt.</p>

Das Raumprogramm basiert auf neuen m2-Berechnungen der Bestandspläne durch das Baubüro in situ. Es wurden nur die vermietbaren Flächen berechnet und erfasst, Allgemeinflächen und Wegflächen wurden nicht ausgewiesen.

Die Nettomieten in der Modellrechnung sind als Durchschnitt nach den aus der Skizze Nutzungskonzept vorgegebenen Kategorien gerechnet. Eine genaue Analyse der jeweiligen Raumqualitäten und Gewichtung (z.B. Zugänglichkeit, Tageslicht, Infrastrukturen, Raumhöhen) müssen in einem detaillierten Vermietungskonzept in einem nächsten Schritt erfasst werden.

Mieteinheiten müssen so gewählt werden, dass sich nicht verschiedene Nutzungseinheiten in einem Brandabschnitt befinden und Zugänge sowie Fluchtwege über andere Räume vermieden werden.

Nebenkosten-Pauschalen sind in der Kalkulation ebenfalls als Durchschnitt hinterlegt. Die Gewichtung der Nebenkosten müssen nach dem Vermietungskonzept festgelegt werden. Je nach Nutzungsdauer und Vertrag mit der Eigentümerschaft lohnt es sich zumindest für die Gastronomie und Ankermieter für den effektiven Verbrauch Zähler zu installieren.

Die Kosten für die definierten Gemeinschaftsräume werden auf die verschiedenen Nutzungseinheiten mit einem Verteilschlüssel verteilt.

Die Modellrechnung zeigt die Nutzung über 10, 15 sowie 20 Jahre. Es wurde eine Leerstandsquote geschätzt, die dem Projekt Luft verschaffen soll, da es nicht von Beginn realistisch ist – auch mit einer gewissen Vorlaufzeit – Vollvermietung zu erreichen.

Die Flächen, welche der Betreiberorganisation zugeordnet sind, sollen auch an Externe vermietet werden (z.B. Co-Working, Veranstaltungen, Seminare). Der Aufwand der Betreuung für temporäre Vermietungen darf dabei nicht unterschätzt werden. Die Betreiberorganisation sollte Quellen finden, die den Betrieb zumindest im Aufbau subventionieren.

Gegenüber der Eigentümerschaft wird eine Staffelmiete gerechnet und empfohlen.

- 1.–3. Jahr wird keine Miete gerechnet (Kostendeckung/Aufbau)
- 4.–10. Jahr 100'000.– CHF/Jahr
- 11.–15. Jahr 120'000.– CHF/Jahr
- 16.–20. Jahr 140'000.– CHF/Jahr

Als alternatives Mietmodell kann dem Eigentümer auch eine Sockelmiete und Umsatz sowie Gewinnbeteiligung angeboten werden (Risikoverteilung)

Als Basis für die Berechnung der Nebenkosten und des Unterhalts wurden Erfahrungswerte aus dem Jahr 2015 der Fachklasse Grafik verwendet. Abweichungen zu den Erfahrungswerten 2015 gibt es bei den Personalleistungen, Reinigung und Hauswartung. Diese Dienstleistungen müssen neu beurteilt und heruntergefahren werden.

10.3	Investitionen/bauliche Massnahmen
10.3.1	<p data-bbox="432 125 847 147">Abklärungen Gebäudeversicherung</p> <p data-bbox="432 159 1544 595">Am 28.10.2020 fand im Rahmen der Abklärungen mit der Gebäudeversicherung eine Begehung mit Corrado von Velten statt. Gemäss Gebäudeversicherung sind keine grundlegenden Eingriffe nötig, das bestehende Konzept genügt, d.h. die Fluchtwege werden als ausreichend betrachtet. Dichtungen bei Brandschutztüren sind teilweise zu ersetzen, einige wenige Türen sind voraussichtlich vollständig zu ersetzen (siehe Berechnungstabelle). Moderate Einschränkungen sind z.T. in der Personenbelegung in den oberen Geschossen zu erwarten, was hinsichtlich Veranstaltungen zu berücksichtigen ist. Ebenso sind einige kleinere Nebenräume vermutlich nicht für dauerhaften Personenaufenthalt zulässig; mit dem Rückbau von Wänden können diese aufgelöst werden. Zu ergänzen ist die Fluchtwegbeleuchtung. Das Gebäude Süesswinkel 1-3 benötigt hinsichtlich Brandschutz keine Eingriffe.</p> <p data-bbox="432 607 1544 819">Generell scheinen die Gebäude keine akuten Schäden aufzuweisen und gut unterhalten zu sein, eine vertiefte Analyse ist hierzu noch vorzunehmen. Kleinere und grössere Instandsetzungsarbeiten können bei Gebäuden dieser Art natürlich jederzeit nötig werden, insbesondere hinsichtlich Dichtigkeit (z.B. Dach, Fenster). Auch die Installationen (z.B. Elektro, Heizung, Sanitär) lassen bei einer oberflächlichen Betrachtung keinen akuten Handlungsbedarf erkennen.</p> <p data-bbox="432 831 1544 1003">Die in der Modellrechnung aufgelisteten Massnahmen und Kosten stellen das geschätzte Minimum dar, um die Gebäude im angedachten Rahmen nutzen zu dürfen. Nicht eingerechnet sind betriebliche Einbauten (z.B. Gastküche), sowie je nach Nutzung nötige weitere bauliche Massnahmen (z.B. zusätzliche Wände, Türen, WCs, haustechnische Anlagen).</p>
10.3.2	<p data-bbox="432 1037 711 1059">Bewilligungsfähigkeit</p> <p data-bbox="432 1070 1544 1290">Eine verbindliche Aussage zur Bewilligungsfähigkeit des skizzierten Projektes ist erst mit dem Bauentscheid möglich, d.h. nach Einreichung eines Baugesuchs. Nebst dem Brandschutz ist hierbei den Bereichen Energie, Lärm und Verkehr besondere Beachtung zu schenken. Weitere Risiken bestehen in nicht offensichtlichen baulichen Mängeln, sowie allenfalls in zukünftigen Nutzungen, die grössere Eingriffe nach sich ziehen können (z.B. Lüftung).</p>
10.4	<p data-bbox="432 1323 775 1346">Chancen, Risiken und Fazit</p> <p data-bbox="432 1357 1544 1458">Abschliessend wird die Skizze Nutzungskonzept Rössligasse 12 und eine mögliche Zwischen- bzw. Umnutzung des Gebäudeensembles einer Chancen-Risiken-Analyse unterzogen und daraus ein Fazit abgeleitet.</p>
10.4.1	<p data-bbox="432 1491 520 1514">Chancen</p> <p data-bbox="432 1536 1544 1637">Problemlösung möglicher Leerstand der Liegenschaft durch konkretes Nutzungskonzept für das ganze Gebäudeensemble sowie einer bereits organisierten Betreiberschaft.</p> <p data-bbox="432 1671 1544 1738">Erhalt und Verankerung der Geschichte der Kunstgewerbeschule inmitten Luzerns / Belebung und Beitrag Vielfalt Innenstadt.</p> <p data-bbox="432 1771 1544 1872">Nachfrage u.a. aufgrund vielfältig qualitativer Räume und bestehendes Netzwerk vorhanden (Fumetto, Weltformat, HSLU, Förderverein Fachklasse Grafik, IG Kultur etc.)</p> <p data-bbox="432 1906 1544 1973">Auf den ersten Blick verhältnismässig wenig Anfangsinvestitionen in das Gebäude nötig, keine finanziell belastende Amortisationen über die Jahre.</p> <p data-bbox="432 2007 1544 2051">Wenn Eigentümerschaft Kanton bzw. Übergabe an Stadt Luzern frühzeitig erfolgt, gibt es genügend Vorlaufzeit für die sorgfältige Planung.</p>

Ungewisse Entwicklung Immobilien Markt und mögliche Änderung der Nutzungsbedürfnisse aufgrund der aktuellen COVID-19-Krise.

Komplexes Gebäudeensemble, auf den ersten Blick schwierig zu erfassen, grosse Kiste, detailliertes Vermietungskonzept nötig.

Trotz positiven ersten Abklärungen bezüglich Gebäudezustand & Brandschutz, könnten ja nach Nutzung zusätzliche technische Anforderungen an die Liegenschaft bei der Baueingabe hervortreten (v.a. Gastronomie & Veranstaltungsräume).

Finanzierung Betreiberorganisation kann nicht ausschliesslich über das Projekt bzw. über die Vermietung finanziert werden.

Das Gebäudeensemble an der Rössligasse 12 hat das Potenzial, die langjährige Geschichte der Liegenschaft mit einem neuen Nutzungskonzept nahtlos fortzuschreiben. Voraussetzung dafür ist, dass die (zukünftige) Eigentümerin nicht rein finanzielle Interessen verfolgt, auf eine Staffelung einer eher symbolischen als marktorientierten Miete eingeht und einen kostendeckenden Betrieb in der Liegenschaft unterstützt. Im Vordergrund soll der Aufbau einem bislang fehlenden Kreativ-Cluster für Hochschulabgänger in der Region stehen, die Verminderung der Abwanderungsquote der Kreativszene durch die Einrichtung und zentrale Lokalisierung eines Begegnungs- und Arbeitsort für Kunst- und Kultur.

Die Skizze Nutzungskonzept beinhaltet eine Vielzahl an Chancen für das Projekt Rössligasse 12. Die Zielsetzung «Selbsttragender Betrieb bzw. Wirtschaftlichkeit des Projektes» kann durch die angedachte Nutzung noch nicht erreicht werden. Es bedarf einer ausführlicher Finanzierungsstrategie bzw. einer Anpassung des Raumprogramms zugunsten einer höheren Rentabilität. Ansonsten wird die Zielsetzung als realistisch bewertet.

Das Projekt Rössligasse 12 versteht sich als Ergänzung bestehender Angebote. Die Integration bestehender Projekte und des direkten Umfelds – zugunsten Synergien und Kooperationen – sind wichtige Ziele für den Verein Rössligasse 12. Die Mitbewerbenden müssen in einer detaillierten Analyse noch exakter bestimmt werden. Im Folgenden sind einige relevante Netzwerkteilnehmende aufgelistet, welche bei der partizipativen Weiterentwicklung der Skizze Nutzungskonzept berücksichtigt werden müssen:

Coworking 6280.ch Hochdorf, → www.6280.ch

Coworking Hub Luzern, → www.coworkinghub.ch

D4 Business Village Luzern,
→ www.d4business-village.ch

Hirschgraben Coworking Luzern,
→ www.hirschengraben.org

Kreativ Fabrik 62, → www.kf62.ch

Netzwerk Neubad Luzern, → www.neubad.org

Spinnerei New Work Ecosystem Emmenbrücke,
→ www.spinnerei.info

Workspace Luzern, → www.workspace Luzern.ch

Designschenken, → www.designschenken.ch

12.1 Hauptbau Kaserne Basel

Im Herbst 2021 soll der Hauptbau der Kaserne eingeweiht und zu einem öffentlichen, im Quartier und in der ganzen Stadt gut verankerten Kulturzentrum entwickelt werden. Neben Kultur, Soziokultur und Kreativschaffen wird die Nutzung verschiedene neue gastronomische Angebote bringen. Ziel ist es, das Haus zu einem Forum mit öffentlichem Charakter für das gesamte Quartier und die Stadt zu entwickeln.

→ www.entwicklung.bs.ch/kasernenareal.html

12.2 Impact Hub Schweiz

Der Verband Impact Hub Switzerland wurde im Mai 2019 von den fünf Swiss Impact Hubs mit insgesamt sieben Standorten in Basel, Bern, Genf, Lausanne und Zürich gegründet. Die schweizerweite Community von rund 2.000 Mitgliedern besteht aus Unternehmern, Kreativen und Technikern, die nun durch die Zusammenarbeit von den Diensten des Impact Hub-Netzwerks in der ganzen Schweiz profitieren können. Dazu gehören Coworking Places, Besprechungsräume, Veranstaltungen und Start-up-Support-Programme. Die Aktivitäten des Vereins konzentrieren sich auf Unternehmertum, nachhaltige Entwicklung, Innovation und neue Arbeitsformen.

→ www.impacthub.ch

12.3 Netzwerk Neubad Luzern

Wesentliches Merkmal des Konzepts Neubad liegt im bereichsübergreifenden Schulterschluss von Vertreter/innen aus den Bereichen Kreativwirtschaft, Kulturschaffen, Bildung und Wissenschaft, Stadtentwicklung, Soziales und Gesellschaft. Die breite Abstützung und hohe Akzeptanz durch den partizipativen Prozess in der Ausgestaltung des Projekts zeigt, welch hohes Potenzial in diesem Konzept auch für Prozesse in der Politik und Stadtentwicklung steckt.

→ www.neubad.org

13. Weiteres Vorgehen

Interessensbekundung an den Kanton Luzern

Dialog mit der Stadt Luzern / weiteren Partnerinnen und Partnern

Information und Kommunikation an Netzwerkteilnehmende

Information und Kommunikation an die Öffentlichkeit

