

Industriestrasse

Die ABL will ein «Wohnwerk» bauen

Für Luzern ist die Idee neu: In einem «Wohnwerk» sollen Familien, Senioren und Gewerbetreibende zusammenleben.

VON HUGO BISCHOF

Es ist eine der letzten grösseren, zentral gelegenen Landreserven im Besitz der Stadt – 9000 Quadratmeter gross, zwischen Industriestrasse, Unterlachenstrasse und Geissensteinring gelegen (siehe Grafik). Drei ältere Gebäude an der Industriestrasse 9 und 15/17 sowie am Geissensteinring grenzen das Areal ab, dahinter liegen ein Schotterplatz mit Autoparkplätzen und einigen hölzernen Unterständen: Hier soll das «Wohnwerk» entstehen.

Einst für Bucherer vorgesehen

Ein Team aus interessierten Anwohnern und Architekten verfolgt die Idee seit längerem. Noch muss aber die Stadt grünes Licht für die Überbauung des Areals geben. Im Jahr 2002 hätte hier Platz für das Logistikzentrum der Firma Bucherer geschaffen werden sollen. Der Plan scheiterte. Seither liegt das Gelände zu einem grossen Teil brach. Eine Gartenbaufirma und einige kleine Gewerbetreibende und Kunstschaffende nutzen es.

Luzerns Baudirektor Kurt Bieder signalisierte gestern auf Anfrage grundsätzliches Interesse für das Projekt Wohnwerk. «Eine Überbauung des Geländes müsste aber öffentlich ausgeschrieben werden», betont er. «Wir fürchten die Konkurrenz nicht», sagt Architekt Harry van der Meijs vom Verein Wohnwerk. «Unser Projekt ist städtebaulich und wirtschaftlich durchdacht, ökologisch wegweisend und im Quartier breit abgestützt.»

Bis zu 35 Millionen Baukosten

Auftrieb erhalten dürften die «Wohnwerk»-Pläne durch das Interesse der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL), der grössten Baugenossenschaft der Stadt Luzern. «Ja, wir können uns einen Einstieg als Investor vorstellen», bestätigt ABL-Geschäftsführer Bruno Koch. Je nach Etappierung rechnen die Initianten mit bis zu 35 Millionen Franken Baukosten (ohne Landerwerb).

«Wichtig ist uns ein möglichst hoher Wohnanteil», sagt Bruno Koch. Die Initianten sehen 60 Prozent Gewerbeanteil und 40 Prozent Wohnanteil vor, gemäss gültigem Zo-

«Unser Projekt ist städtebaulich und wirtschaftlich durchdacht, ökologisch wegweisend und im Quartier breit abgestützt.»

HARRY VAN DER MEIJS,
INITIANT «WOHNWERK»

Von links: Architekt Hansjörg Emmenegger, ABL-Geschäftsführer Bruno Koch und Projekt-Initiant Harry van der Meijs auf einer Dachterrasse an der Unterlachenstrasse. Unter ihnen das Gelände, auf dem das «Wohnwerk» entstehen soll.

BILD MIRIAM GRAF



nen- und Bebauungsplan. «Das ist für uns das absolute Minimum», sagt der ABL-Geschäftsführer, «mehr Wohnungen wären uns lieber.» Die ABL könne sich auch vorstellen, im «Wohnwerk» dereinst ihre neue Geschäftsstelle einzurichten. Die «Wohnwerk»-Idee passe bestens ins ABL-Konzept, sagt Koch.

«Wohnen im jungen Alter»

Drei Neubauten sollen auf dem Gelände entstehen, wenn möglich etappenweise: ein sechsgeschossiges sowie zwei fünfgeschossige Gebäude. «Generationsübergreifendes Wohnen soll hier möglich sein», erläutert Harry van der Meijs. Neben Wohnungen für Singles sind Familienwohnungen vorgesehen. Dazu kommen Behinder- tenwohngruppen und (Studenten-)WG sowie eine Wohngenossenschaft «Wohnen im jungen Alter» – für Menschen «in der zweiten Lebenshälfte», sagt Harry

ÜBERBAUUNG



Gestaltung, Design und Kunst ansiedeln. Ein Vorbild für das «Wohnwerk» in Luzern ist das bereits bestehende «KraftWerk1» in Zürich; dieses umfasst ebenfalls drei Gebäude mit rund 100 Wohnungen und einem Gewerbehaus mit Restaurant, Läden und Büros.

Orgelbaufirma Goll interessiert

Ob und wann das «Wohnwerk» in Luzern gebaut wird, steht noch nicht fest. Offen ist auch, wie viel die Stadt durch einen Verkauf des Geländes oder eine Abgabe im Baurecht verdienen würde. Die Nachfrage nach Wohnungen und Gewerberäumen im «Wohnwerk» sei aber schon jetzt gross, sagen die Initianten. Ein potenzieller Mieter ist die Orgelbaufirma Goll. Das heutige Domizil der international renommierten Firma, nur 200 Meter entfernt an der Tribtschenstrasse 30, ist zu klein. «Wir brauchen dringend grössere Räume», bestätigt Geschäftsführer Simon Hebeisen. «Das «Wohnwerk», sagt er, «ist eine durchaus mögliche Alternative.»

HINWEIS

► www.wohnwerk-luzern.ch ◀

EXPRESS

- Private Initianten planen auf einem der Stadt gehörenden Areal eine Überbauung.
- Entstehen soll preisgünstiger und ökologisch verträglicher Wohn- und Arbeitsraum.

EWL

Wie weiter mit dem Gaswerkareal?

Vis-à-vis dem Gelände, auf dem das «Wohnwerk» entstehen soll, liegt das alte Gaswerkareal. Es gehört der Energie Wasser Luzern EWL AG. «Hier ist baulich nichts geplant», sagte gestern auf Anfrage EWL-Sprecherin Iris Isenschmid. «Dieses Gelände wird von den EWL als Rohrlager, für die Lagerung von weiterem Betriebsmaterial sowie teilweise als Parkplatz und für Ausbildungszwecke genutzt.»

hb