

Berner gestalten die Luzerner Industriestrasse neu

Das Architektenteam Rolf Mühlethaler und Christian Schläppi aus Bern hat den Wettbewerb für die Überbauung auf dem Areal gewonnen. Das Projekt passt mit seiner individuellen Bauweise besonders gut zur bunt zusammengemischten Bauherrschaft.

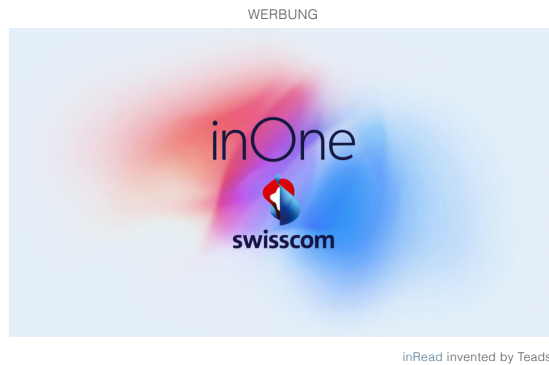
Stefan Dähler
17.5.2018, 11:00 Uhr

Bis im Jahr 2025 entstehen auf dem Areal an der Luzerner Industriestrasse für 83 Millionen Franken rund 600 Wohn- und Arbeitsplätze. Nun ist in groben Zügen bekannt, wie die Überbauung künftig aussehen wird: Geplant sind acht neue, kleinere Bauten, die sich in Höhe und Aussehen unterscheiden werden. So sieht es das Projekt «Mon oncle» (deutsch: mein Onkel) des Berner Architektenteams Rolf Mühlethaler und Christian Schläppi vor, das am Donnerstag den Medien vorgestellt worden ist.

Das Projekt hat sich in einem jurierten Wettbewerb gegen zwölf Mitstreiter durchgesetzt. «Es überzeugt mit der guten Durchwegung und seinen kleinen Einheiten. Diese machen es einfacher, bestehende Gebäude zu integrieren», sagt Cla Büchi, Projektleiter der Kooperation Industriestrasse, welche die Überbauung plant. «Es gab auch Projekte, bei denen sich abschottende Bauten vorgesehen waren.» Die Überbauung müsse aber einen offenen Charakter haben, zumal gleich daneben auf dem [EWL-Areal](#) zeitgleich ebenfalls eine neue Überbauung entsteht, die mit jener an der Industriestrasse harmonieren soll.

«Mon oncle» sieht vor, dass nicht nur wie vorgeschrieben das Käselager, sondern auch der Rossstall gleich daneben und das «Sinnlicht»-Gebäude an der Industriestrasse 15 erhalten bleiben. «Wir wollen die Schönheit des Ortes bewahren und diese liegt auch an den bestehenden, unauffälligen Gebäuden», sagt Christian Schläppi vom Siegerteam. «Die Geschichte des Quartiers soll abgebildet bleiben.»

**«Die Genossenschaften
haben unterschiedliche
Vorlieben.»**



Mit dieser individuellen Bauweise passt das Projekt perfekt zur heterogenen Bauherrschaft. Die Kooperation Industriestrasse besteht aus den fünf Wohnbaugenossenschaften ABL, Industriestrasse, Liberale Baugenossenschaft Sternmatt-Tribschen, Wohnwerk und Wogeno. Vorgesehen ist, dass einzelne Genossenschaften jeweils für die Realisierung eines Gebäudes zuständig sind. «Es bestehen verschiedene Vorlieben», sagt Cla Büchi. So werden sich die Gebäude nicht nur optisch, sondern auch im Ausbaustandard unterscheiden.

Aus diesem Grund verfolgen die Bauherren neben «Mon oncle» auch noch zwei weitere Projekte weiter: «Indu» von den Luzerner Architekten Rööslü Maeder und «Ludoville» vom Team Toblergmür aus Luzern und Zürich. Diese sollen bei der Gebäudetypologie berücksichtigt werden. Dabei geht es etwa um Fragen, ob die Erschliessung durch einen Laubengang oder eine Treppe im Innern erfolgen soll oder die Gestaltung von Dachterrassen. Die Genossenschaften werden dann für die einzelnen Gebäude mit dem Team ihrer Wahl zusammenarbeiten.

Mitwirkung wird gross geschrieben

Wie geht es nun weiter? Im Sommer beginnen Rolf Mühlethaler und Christian Schläppi mit der Ausarbeitung der genauen Siedlungsstruktur. Diese bildet die Grundlage für die Zuteilung der Baufelder an die Genossenschaften und die Ausgestaltung der einzelnen Bauten. Der Gestaltungsplan soll bis Ende 2019 vorliegen.

Wie bisher soll der ganze Prozess durch Mitwirkungsverfahren breit abgestützt werden. Geplant sind Workshops, Echogruppen und Informationsveranstaltungen mit beispielsweise Genossenschaftlern, Nachbarn, bestehenden Mietern, der EWL und der IG Industriestrasse, die 2012 die Initiative gegen den Verkauf des Areals lanciert hatte (siehe Kasten). Dabei soll auch das Projekt «KinderPlanenStadt» berücksichtigt werden. Eine 5. Schulklasse des Wartegg-Schulhauses hat einen eigenen Entwurf der Überbauung gestaltet - unter anderem mit einem Wasserspielplatz auf einem Hausdach. «Die Hälfte der Wohnungen auf dem Areal sind für Familien vorgesehen, darum wollen wir die Sichtweise der Kinder mit einbeziehen», sagt Cla Büchi.

Der Start der ersten Bauetappe ist auf 2021 terminiert; das ganze Areal soll in Holzbauweise bis 2025 in Etappen fertiggestellt werden und den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen. Wie hoch die Mietzinsen sein werden, ist noch nicht bekannt. Neben rund 180 Wohnungen sind 4000 Quadratmeter Nutzfläche für Gewerbe und Kultur vorgesehen. Erste Interessenten gebe es bereits - unter anderem erwägt Radio 3fach einen Umzug an die Industriestrasse.

Initiative verhinderte erste Überbauung

Das 8700 Quadratmeter grosse Grundstück an der Industriestrasse hat eine bewegte Geschichte hinter sich. Es gehört der Stadt Luzern, diese wollte es ursprünglich für 17,2 Millionen Franken an den Investor Allreal verkaufen. Dies wurde durch eine Volksinitiative für eine Abgabe des Areals an gemeinnützige Wohnbauträger 2012 verhindert. Danach folgten lange Verhandlungen zwischen den verschiedenen Genossenschaften und mit der Stadt Luzern. Anfang 2016 kam es schliesslich zur Einigung: Die Stadt gewährte den Genossenschaften ein Baurecht während 80 Jahren für 11 Millionen Franken. Sie machte zudem zahlreiche Auflagen, unter anderem müssen 50 Prozent der Wohnungen Familienwohnungen sein und das Käselager darf nicht abgerissen werden. Darin sind nun eine [Beiz und Kulturräume](#) vorgesehen. Die Überbauung muss zudem autoarm sein. Vorgesehen sind rund 50 Parkplätze.

Hinweis:

Alle 13 eingereichten Wettbewerbsprojekte können im Roten Haus auf dem EWL-Areal an der Industriestrasse 6 besichtigt werden. Vernissage der Ausstellung ist am Donnerstag, 21. Juni, 18 Uhr. Danach vom 22. Juni bis 1. Juli, Mo-Fr jeweils 16 bis 19 Uhr; Sa/So jeweils 12 bis 18 Uhr.

STÄDTEBAU: Noch 13 Architekturbüros ringen um Bau an Luzerner Industriestrasse

Da waren es nur noch 13: Im Architekturwettbewerb für die Entwicklung des Areals Industriestrasse Luzern hat der zuständige Genossenschaftsverband eine zweite Auswahl getroffen. Der definitive Entscheid fällt im nächsten Sommer.

13.10.2017, 10:48



LUZERN: Industriestrasse: Zwei Siedlungen werden verbunden

Der Architekturwettbewerb hat begonnen. Zeitgleich wird daneben auf dem EWL-Areal ein weiteres Projekt geplant. Dies macht zusätzliche Absprachen nötig.

Stefan Dähler / 2.8.2017, 05:00



STADT LUZERN: Industriestrasse: Hier entsteht ein Pionierquartier

Fünf Baugenossenschaften betreten mit der Entwicklung des Areals Industriestrasse Neuland. Die aussergewöhnliche Zusammenarbeit erfordert viele Diskussionen und viel Zeit.

Beatrice Vogel / 10.1.2018, 05:00



«Luzerner Zeitung»-Newsletter abonnieren

Der kompakte Überblick am Abend mit den wichtigsten Ereignissen und Themen aus der Zentralschweiz und der Welt. Zusammengestellt von der Redaktion. [Hier können Sie sich mit einem Klick kostenlos anmelden.](#)

Copyright © Luzerner Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Luzerner Zeitung ist nicht gestattet.