

Tauziehen um Industriestrasse

PARLAMENT Die Ideen der Grossstadträte, wie die Industriestrasse überbaut werden soll, gehen teils weit auseinander. Einig ist man sich darin: Es soll vorwärtsgehen.

LENA BERGER
lena.berger@luzernerzeitung.ch

Der Luzerner Stadtrat will seine Grundstücke an der Industriestrasse an eine gemeinnützige Baugenossenschaft im Baurecht abgeben – weil das Stimmvolk 2012 die Initiative «Für eine lebendige Industriestrasse» angenommen hat. Allerdings stellt der Stadtrat an einen potenziellen Investor eine Reihe von Bedingungen (Ausgabe vom 14. Mai). So muss etwa das ehemalige Chäslager erhalten bleiben, der Anteil der Familienwohnungen (4½ Zimmer) bei 30 Prozent liegen und das «Energieschadstoff-Zertifikat für 2000-Watt-Areale» erreicht werden. Weiter hat der Stadtrat im Rahmen der Ausschreibungskriterien Empfehlungen abgegeben – etwa dass Raum für die Kreativwirtschaft geschaffen werden soll.

Mietzinse werden zum Zankapfel

Die Parteien im Grossen Stadtrat reagieren auf die Ausschreibungskriterien ganz unterschiedlich. Die Diskrepanz ist besonders zwischen der CVP und der SP augenfällig. So sagt Roger Sonderegger (CVP): «Das Papier ist zwar eine gute Diskussionsgrundlage. Aber die Vorstellungen der Stadt zur Mitsprache gehen über das Erträgliche hinaus.» Die Kriterien seien überladen und würden den Genossenschaften zu wenig Handlungsspielraum lassen. «Unter diesen Bedingungen werden die Investoren wohl kaum Schlange stehen, um dieses Projekt zu realisieren», prophezeit er. Das Paket an Vorgaben sei zu gross und würde den Bau unnötig verteuern.

Der SP hingegen gehen die Vorgaben teilweise zu wenig weit – sie will bei der



Hier an der Industriestrasse in Luzern soll in den nächsten Jahren günstiger Wohnraum entstehen.

Bild Roger Grütter

Überarbeitung der Ausschreibungskriterien genau dort den Hebel ansetzen. So will sie strengere Vorgaben zur Höhe der Mietzinsen. «Die Richtung stimmt zwar, aber es fehlen verbindliche Vorgaben dazu, dass günstiger Wohnraum und Raum für Kultur geschaffen werden müssen», so Grossstadtrat Marcel Budmiger.

Landpreis in Frage gestellt

Für Fundamentalopposition dürften die Bedingungen des Stadtrats dennoch bei keiner Fraktion sorgen. Alle bezeichnen die Ausschreibungskriterien als eine geeignete Grundlage, um eine gute Lösung zu finden. So sagt etwa Korintha Bärtsch, Fraktionschefin der Grünen: «Es ist richtig, dass auch soziokulturelle und ökologische Kriterien zum Tragen kommen – und nicht nur nach archi-

tektischen oder finanziellen Gesichtspunkten beurteilt wird.»

Auch für Jules Gut (GLP) geht das Vorhaben des Stadtrats in die richtige Richtung. «Wir setzen aber noch einige Fragezeichen. Etwa ob bei der Berechnung des Landwerts ein pauschaler Abzug von 20 Prozent gerechtfertigt ist.» Hintergrund: Der Stadtrat will bei der Vergabe im Baurecht von einem Landwert von 13 Millionen Franken ausgehen, weil das Land für gemeinnützige Wohnungen genutzt werden soll. Wert ist es 17,2 Millionen Franken. «Auch ob es wirklich keine periodischen Kontrollen der Belegungsquoten braucht, muss noch diskutiert werden», findet Gut. Diese würden sicherstellen, dass etwa eine Wohnung mit fünf Zimmern nicht dauerhaft von einer Einzelperson belegt wird.

«Unter diesen Bedingungen werden die Investoren wohl kaum Schlange stehen.»

ROGER SONDEREGGER,
GROSSSTADTRAT CVP

Flache oder hohe Bauten?

Ebenfalls für Diskussionen sorgen dürfte die Frage nach der Bebauungsstruktur. Der Stadtrat will für den Investor als Option die Möglichkeit schaffen, dass er die Gebäude flacher als üblich gestaltet – und dafür mehr Grundfläche überbaut (Ausgabe vom 19. Mai). Dies würde eine verschachtelte Anordnung von Wohnblöcken, Reihen- und Einfamilienhäusern ermöglichen, die sich vielfältiger nutzen lassen würden. Dafür müsste jedoch die in der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorgesehene Überbauungsziffer angepasst werden, was Verzögerungen von mindestens anderthalb Jahren mit sich brächte. «Ich glaube nicht, dass die Bevölkerung das akzeptieren würde», sagt dazu Marcel Lingg, Fraktionschef der SVP. «Gerade erst haben wir beschlossen, stärker in die Höhe zu bauen. Und bereits will man wieder eine Grundsatzdiskussion führen, um in die Breite bauen zu können, sodass mitten in der Stadt knapp vorhandene Freiflächen verbaut werden.»

Auch bei der FDP stösst die Idee auf wenig Gegenliebe. «Diese Option würde die Stadt 1 Million Franken kosten und das Projekt weiter verzögern. Das lehnen wir ab», sagt Grossstadtrat Rieska Dommann. Zudem sei das Risiko von Einsparungen massiv erhöht. Ähnlich kritisch ist die CVP.

Steghof als Alternative?

Positiver äussern sich die Grünen. «Ich finde die Idee innovativ und spannend. Man muss sich aber fragen, ob die Industriestrasse der richtige Ort ist und ob man die Zeitverzögerung wirklich in Kauf nehmen will», sagt Korintha Bärtsch. Allenfalls sei diese Bauweise eher im Steghof umzusetzen. Auch für die GLP ist fraglich, ob die Industriestrasse der geeignete Standort für eine solche Bebauungsstruktur ist. Die SP hingegen sieht darin Potenzial, weil sich das Gebiet besser für verschiedene Nutzungen aufteilen lassen würde.

Die Ausschreibungskriterien werden am 26. Juni im Grossen Stadtrat diskutiert. Die Sitzung ist öffentlich.