



## **Industriestrasse: Ausschreibungskriterien**

E-Mail

Medien der Stadt Luzern

**Medienmitteilung**

Luzern, 13. Mai 2014

**Der Stadtrat hat die Ausschreibungskriterien für die Abgabe des Areals Industriestrasse an einen gemeinnützigen Wohnbauträger formuliert. Er wird sie am 26. Juni 2014 dem Grossen Stadtrat zur Kenntnisnahme vorlegen. Mitte Juli 2014 wird die Ausschreibung gestartet. Die Luzerner Wohn- und Baugenossenschaften haben bis Oktober 2014 Zeit, ihre Konzepte und Angebote einzureichen. Anschliessend wird die Stadt mit der Genossenschaft, die den Zuschlag erhält, den Baurechtsvertrag verhandeln. Über die Abgabe im Baurecht entscheidet der Grosse Stadtrat voraussichtlich im Frühling 2015.**

Am 23. September 2012 haben die Stimmberechtigten der Stadt Luzern die Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse“ angenommen. Der Initiativtext besagt, dass die Stadt ihr Areal an der Industriestrasse einem gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abgeben muss. Da die Vorstellungen über die Umsetzung der Initiative sehr unterschiedlich sind, hat die Stadt Luzern einen partizipativen Prozess gestartet. Sie hat dazu die Initiantinnen und Initianten, die Nachbarn sowie Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen des Grossen Stadtrates, des Quartiervereins, der Kultur und des Gewerbes eingeladen. Ziel war es, gemeinsam Anforderungen an eine Trägerschaft und an das Bauprojekt zu formulieren.

An der Industriestrasse soll ein lebendiges Wohn- und Arbeitsquartier mit einer eigenständigen Identität und bezahlbaren Wohnungen entstehen. Damit dies gelingt, muss der künftige Wohnbauträger unter anderem dafür sorgen, dass der Anteil an Familienwohnungen mindestens 30 Prozent beträgt. Das Gebäude an der Industriestrasse 9 muss erhalten bleiben. Das so genannte Chäslager, wo heute Künstlerateliers untergebracht sind, ist im Bauinventar als erhaltenswert eingetragen. Die künftige Bebauung an der Industriestrasse muss so realisiert werden, dass sie die Kriterien für das 2000-Watt-Gesellschaft-Zertifikat erfüllt.

Stadt Luzern  
Kommunikation  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
Telefon: 041 208 83 00  
Fax: 041 208 85 59  
E-Mail: [kommunikation@stadtluzern.ch](mailto:kommunikation@stadtluzern.ch)  
[www.kommunikation.stadtluzern.ch](http://www.kommunikation.stadtluzern.ch)

Neben diesen Vorgaben hat der Stadtrat auch Empfehlungen an den künftigen Wohnbauträger formuliert. Dazu gehören ein breites Wohnungsangebot von 2,5 bis 5,5-Zimmerwohnungen für verschiedene Lebensformen, flexible Flächen für Gewerbe, Dienstleistungen und die Kreativwirtschaft sowie die Realisierung von Wohnateliers und künstlerischen Produktionsstätten. Die Wohn- und Baugenossenschaften müssen in ihren Konzepten aufzeigen, ob sie diesen Empfehlungen nachkommen und wie sie diese umsetzen wollen.

Am partizipativen Prozess wurde auch diskutiert, ob die in der Bau- und Zonenordnung vorgesehene Bebauungsstruktur optimal ist. Es könnte unter Umständen von Vorteil sein, wenn auf dem Areal eine grössere Fläche als vorgesehen, dafür weniger hoch gebaut werden könnte. Dazu müsste die Bau- und Zonenordnung angepasst werden, was die Realisierung der Überbauung um rund eineinhalb Jahre verzögern würde. Wohn- und Baugenossenschaften, die diese Möglichkeit in Betracht ziehen, müssen in ihrem Angebot darlegen, wie sie diese Option umsetzen wollen.

Noch offen ist, wie der Baurechtszins berechnet wird. Die Stadt hat für die Abgabe im Baurecht einen Landwert von minimal 12,96 Millionen Franken festgelegt. Zurzeit erarbeitet sie in Zusammenarbeit mit dem „G-Net“ ein Modell, das in Zukunft grundsätzlich bei Abgaben von Grundstücken im Baurecht an Wohn- und Baugenossenschaften angewendet werden soll. Ziel ist es, dass bis zur Ausschreibung des Areals im Sommer 2014 ein Kriterienkatalog vorliegt, in dem die Eckpunkte für Baurechtsverträge definiert sind.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass der Lokalbezug ein wichtiger Faktor ist, um an der Industriestrasse ein gutes und innovatives Projekt zu realisieren. An der Ausschreibung können deshalb die 18 Wohn- und Baugenossenschaften teilnehmen, die dem „G-Net“ angeschlossen sind. Das „G-Net. Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern“ wurde im Juni 2013 mit dem Ziel gegründet, dass die Mitglieder beim Erwerb von Grundstücken und Liegenschaften und bei Wettbewerben der öffentlichen Hand nicht als Konkurrenten auftreten. Das G-Net hat die Stadt bei der Erarbeitung der Ausschreibungskriterien beraten. Während der Ausschreibung tritt es als Vermittlerin auf. Ziel ist, dass gemeinsam darüber diskutiert wird, für welche Wohn- und Baugenossenschaft ein Areal interessant ist und ob allenfalls bei der Planung, Umsetzung oder Finanzierung eine Koordination und Kooperation von mehreren Bauträgern sinnvoll ist. Die Angebote werden vom G-Net gesammelt und der Stadt weitergeleitet. Anschliessend wird die Stadt mit der Genossenschaft, die den Zuschlag erhält, den Baurechtsvertrag verhandeln. Über die Abgabe im Baurecht entscheidet der Grosse Stadtrat voraussichtlich im Frühling 2015.

**Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:**

Stadt Luzern

Baudirektion

Stadträtin Manuela Jost, Baudirektorin

Telefon: 041 208 85 05

E-Mail: manuela.jost@stadtluzern.ch