A stylized, black silhouette of an industrial building or factory structure, composed of several rectangular blocks of varying heights and widths, positioned to the left of a vertical line.

IG
INDUSTRIE
STRASSE



Wir mischen auch in Zukunft mit! Für eine farbige Luzerner Stadtentwicklung!

Volkswillen umsetzen

Über 58% der Luzerner Stimmbevölkerung sagten im Frühsommer 2012 ja zur Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» und im September 2012 stimmten mehr als 61% der Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse – für KMU, bezahlbares Wohnen und Kulturraum für alle» zu. Nun geht es darum, den Volkswillen umzusetzen und die damit verbundenen Schritte zu tun.



Wer ist die IG Industriestrasse?

Die IG Industriestrasse (IGI) ist engagiert, innovativ und offen.

- Zur „IGI“ gehören Menschen verschiedener Herkunft, die sich regelmässig zu Sitzungen treffen und sich engagiert für die Zukunft der Industriestrasse einsetzen.
- Die IGI ist vernetzt mit Fachleuten, der Hochschule Luzern, Quartiervereinen und kulturellen Institutionen.
- Die IGI verfolgt ihre Ziele mit Engagement, dennoch ist sie offen und gesprächsbereit.
- Die IGI beteiligt sich an der Diskussion über die Luzerner Stadtentwicklung und verleiht dieser wichtige Impulse.
- Die IGI beteiligte sich aktiv und offen am partizipativen Prozess, den die Stadt Luzern im vergangenen Jahr veranstaltete und der unter der Federführung der Hochschule Luzern stattfand.
- Die IGI gründete die Wohnbaugenossenschaft „GWI“ („Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse“)



Wer ist die GWI?

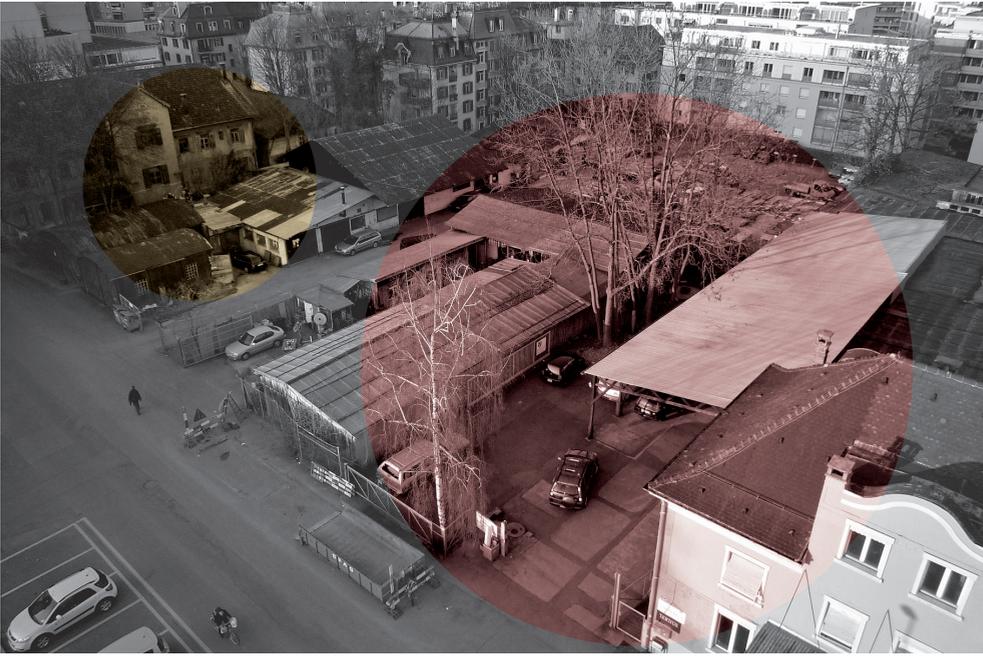


G-Net vereint 18 luzerner Wohnbauträger, die den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Luzern nachhaltig stärken wollen:

Die GWI ist das jüngste G-Net-Mitglied.

Die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse (GWI) zählte anfangs 2014 bereits gegen die 60 Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Praktisch täglich kommen weitere dazu.

- Zu den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zählen private und juristische Personen wie Gewerbetreibende oder andere Baugenossenschaften.
- Weitere lokale Baugenossenschaften zeigen Interesse an einer Zusammenarbeit mit der GWI.
- Die GWI führte im vergangenen Jahr mehrere konkrete Gespräche mit verschiedenen Körperschaften und KMU- Betrieben, die an einer Nutzung interessiert sind.
- Mit der Gründung der GWI unterstreicht die IG Industriestrasse ihr Interesse, dass die bauliche Entwicklung rasch und konkret umgesetzt wird.



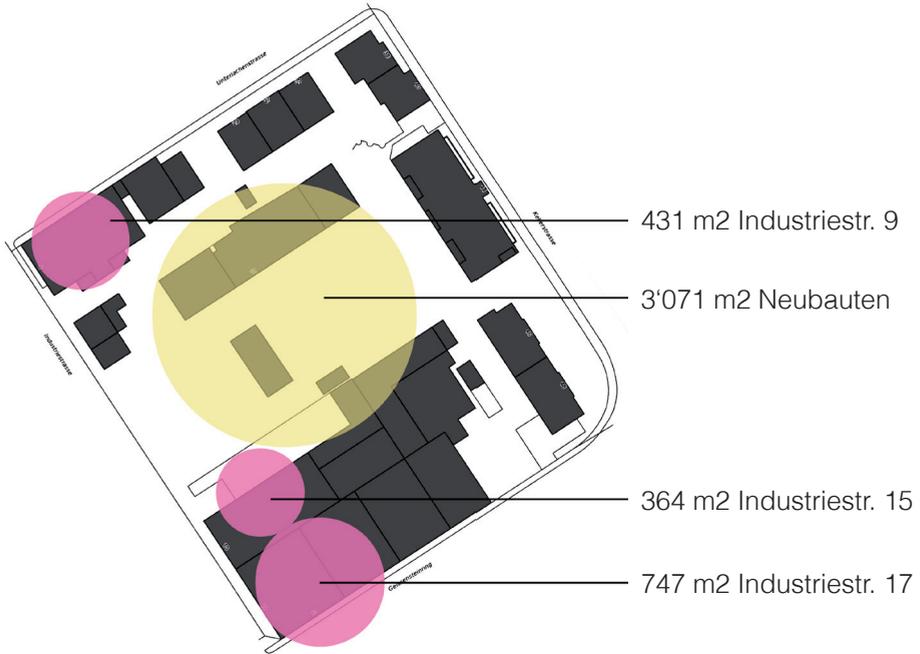
So soll die Industriestrasse aussehen

Ein spannendes Nutzungskonzept für Bewohnerinnen und Bewohner, Kultur und Gewerbe.

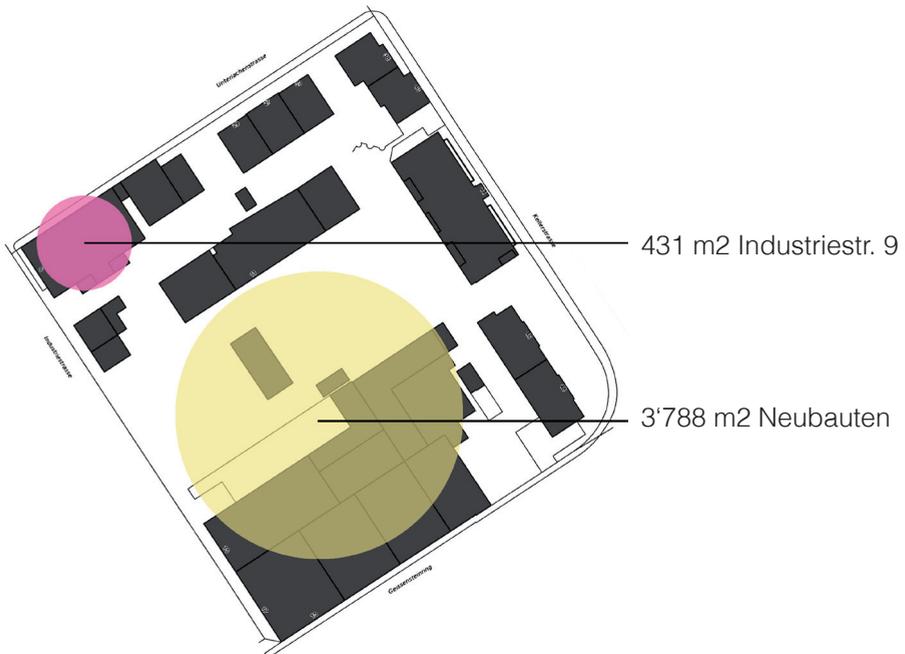
- Bei der Planung wird bewusst auf kostengünstiges Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, kulturelle Nutzungen (Kulturquadratmeter in der Stadt Luzern erhalten!) und kleines bis mittleres Gewerbe fokussiert.
- Das Areal Industriestrasse bietet sich an, aufgrund seiner innerstädtischen Lage und der optimalen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, die Vision eines autoarmen Quartiers umzusetzen. Es liegt im Interesse eines funktionierenden städtischen Verkehrssystems, dass die Kapazitäten des Strassennetzes, wie beispielsweise im Tribschenquartier, nicht überstrapaziert werden.
- Der Verzicht auf grossflächig angelegte Tiefgaragen senkt die Baukosten. Selbstverständlich soll es aber auf dem Areal Parkiermöglichkeiten für Gewerbe, Dienstleistungen, Gäste und Kunden geben.
- Der Stadtrat zeigte auf*: Quartiere mit hoher Dichte, wie zum Beispiel das Bruchmatt- oder Untergrundquartier, generieren mehr Steuersubstrat pro Quadratmeter Boden als die Villenquartiere. Oder, mit anderen Worten ausgedrückt: Eine dichte Belegung, wie an der Industriestrasse geplant, generiert selbst dann einiges an Steuereinnahmen, wenn kostengünstige Wohnungen für ein mittleres bis einkommensschwaches Mietersegment vorgesehen sind.

* Antwort des Luzerner Stadtrates auf die Interpellation Nr. 186 2010/2012

**ETAPPE 1
FUSSABDRUCK GEBÄUDE**



**ETAPPE 2
FUSSABDRUCK GEBÄUDE**



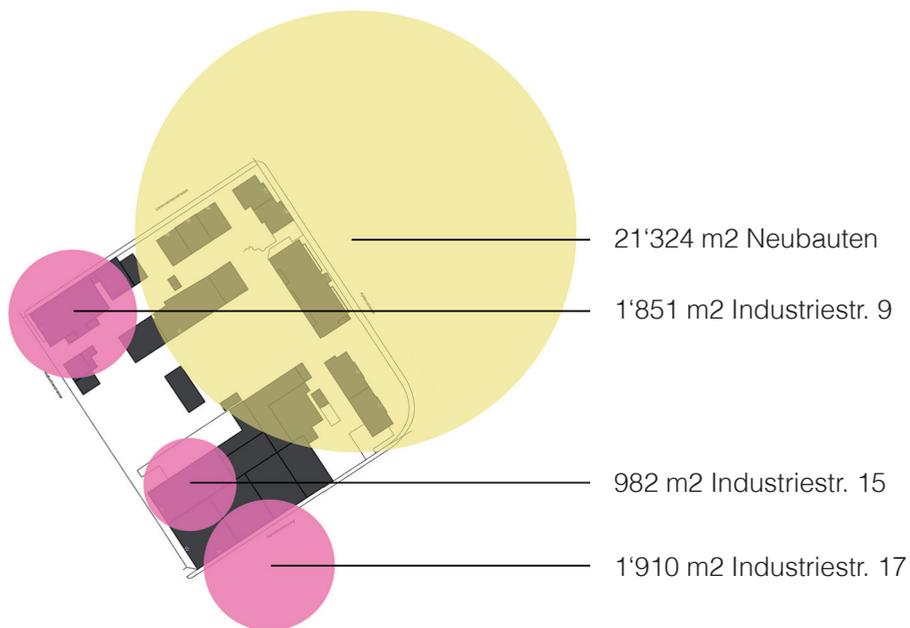
Die besondere Idee der IG Industriestrasse

**In zwei Etappen bauen:
Identität des Quartiers beibe-
halten, Kulturquadratmeter
schützen.**

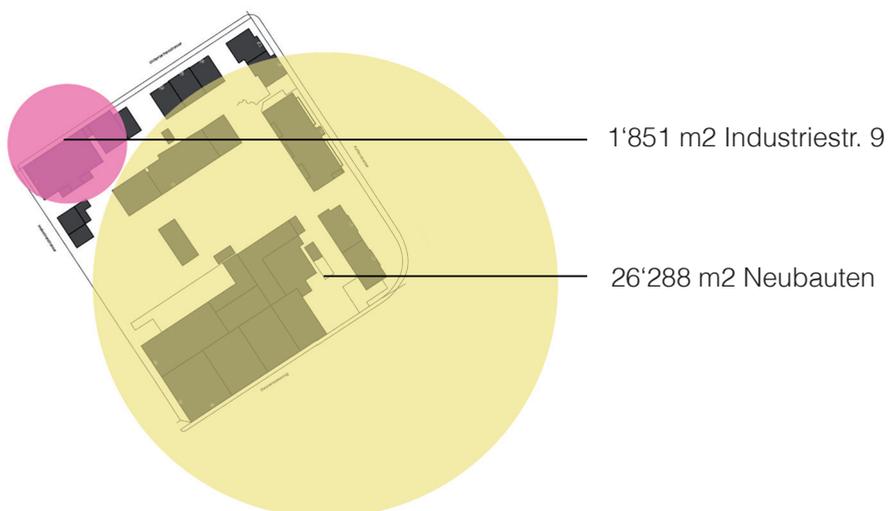
- Warum etwas unwiederbringlich zerstören, was über lange Zeit gewachsen ist und bestens funktioniert? Diese Identität der Industriestrasse mit ihrem günstigen Wohn-, Kultur-, und Arbeitsraum zu erhalten, ist ein zentrales Anliegen der IGI. Deshalb will die IGI, dass in zwei Etappen gebaut wird und in einer ersten Etappe mehrere Altbauten stehen bleiben.
- Auch wenn bestehende Gebäude mittel- bis langfristig erhalten bleiben und etappiert gebaut wird, ist eine neue, attraktive und dichte Überbauung realisierbar (siehe Grafik). Darüber gibt unsere Machbarkeitsstudie* Aufschluss. Zudem zeigt diese Studie: Der Erhalt einzelner Gebäude ist finanziell machbar und stellt kein Hindernis für die bauliche Entwicklung dar.

* Die IG Industriestrasse gibt auf Anfrage gerne weitere Auskünfte über diese Studie.

ETAPPE 1 BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE GEBÄUDE



ETAPPE 2 BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE GEBÄUDE



Heute leben und arbeiten an der Industriestrasse rund 60 Personen. Gemäss unserer Machbarkeitsstudie können auf dem Industriestrasse-Areal Wohn- und Arbeitsraum für rund 610 Personen in einer ersten Etappe und für rund 640 Personen nach der zweiten Etappe realisiert werden.

Vermietbare Netto-Nutzfläche in Quadratmetern:

1. Etappe	Kultur, Ateliers*	Arbeiten*	Wohnen*
In Altbauten	1'750 m ²	1'600 m ²	450 m ²
In Neubauten	550 m ²	2'900 m ²	10'550 m ²
Total	2'300 m²	4'500 m²	11'000 m²

Insgesamt nach Etappe 1: 17'800m²

2. Etappe	Kultur, Ateliers*	Arbeiten*	Wohnen*
In Altbauten	1'050 m ²		450 m ²
In Neubauten	1'250 m ²	3'600 m ²	12'350 m ²
Total	2'300 m²	3'600 m²	12'800 m²

Insgesamt nach Etappe 2: 18'700m²

* Anteil und Verteilung von Nutzungen ist variabel



Partizipation als Basis für Nachhaltigkeit

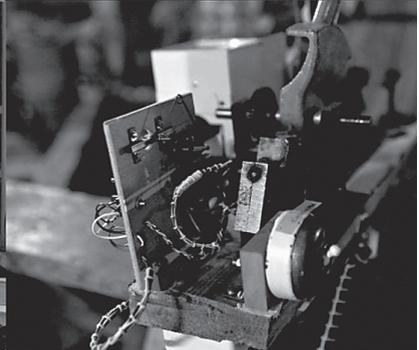
- Für die Entwicklung der Industriestrasse zu einem lebendigen Quartier, im Sinne der Abstimmungsvorlage, sind neuartige Konzepte und ein verantwortungsbewusster, im Quartier verankerter Ansatz gefragt. Zudem braucht es für die Umsetzung eine innovative und engagierte Bauträgerschaft.
- Eine Bauträgerschaft, die mit einem engagierten Planungsteam auf die Partizipation der Quartierbewohnerinnen, Quartierbewohner und der Mitglieder der involvierten Genossenschaften setzt, sichert die Qualität des Projekts. So fließen vielfältige Ideen frühzeitig in die Planung ein und garantieren die Umsetzung von Anliegen der künftigen Nutzerinnen und Nutzer.



Tiefer Baurechtszins ist notwendig

- Nur ein tiefer Baurechtszins ermöglicht es einem gemeinnützigen Bauträger kostengünstigen Wohn-, Kultur- und Arbeitsraum zu realisieren – so, wie es nach der gewonnenen Abstimmung der Volkswille verlangt.
- Die Stadt Luzern hat mit der Annahme der Volksinitiative «Für bezahlbaren Wohnraum» im Jahre 2012 den Auftrag erhalten, innerhalb von 25 Jahren den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen am gesamtstädtischen Wohnungsbestand von heute 14% auf 16% zu erhöhen.
- Die Stadt zeigte ihr Herz für Sport, als sie für die Fussballakademie auf der Allmend und das neue Rudersportzentrum am Rotsee Land zu Vorzugskonditionen zur Verfügung stellte. Auch für Kultur- und Atelierräume an der Industriestrasse sollte die Stadt nun Herz zeigen!

IG Industriestrasse (IGI)
Industriestrasse 17
6005 Luzern
www.industriestrasse.ch



 produziert
an der
industriestrasse

Luzern, Februar 2014