

Das Areal soll in Luzerner Hand bleiben

INDUSTRIESTRASSE Für die Siedlung Industriestrasse ist nur eine Bewerbung eingegangen: Fünf Luzerner Genossenschaften wollen gemeinsam bauen. Es gibt Wohnungen, viel Kultur – und wenig Parkplätze.

ALEXANDER VON DÄNIKEN
alexander.vondaeniken@luzernerzeitung.ch

«Ja zu einer lebendigen Industriestrasse»: Das sagten 61 Prozent der Stadtluzerner Stimmbürger am 23. September 2012 zur gleichnamigen Initiative. Demnach muss die Stadt das rund 8700 Quadratmeter grosse Areal (entspricht etwas mehr als einem Fussballfeld) im Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger abgeben und darf es nicht an einen Investor verkaufen. Nur: Auf die Ausschreibung durch den Stadtrat im letzten Herbst hat sich nur ein einziger Bewerber gemeldet, obwohl die Ausschreibung schweizweit lief. Die Bewerbung stammt von der Kooperation Industriestrasse, einem Zusammenschluss folgender fünf Luzerner

Genossenschaften: Allgemeine Baugenossenschaft (ABL), Baugenossenschaft Wohnwerk, Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse, Liberale Baugenossenschaft Sternmatt-Tribtschen und die Wogeno. Der Stadtrat beantragt nun dem Parlament, das Areal an diesen – einzigen – Bewerber im Baurecht abzugeben.

Schreckten die vielen Auflagen ab?

Dass das Projekt nicht auf mehr Interesse gestossen ist, könnte auch mit den zahlreichen Auflagen zu tun haben, die das Stadtparlament in Sachen Industriestrasse gemacht hat: so etwa Familienwohnungen, Energiesparbauweise und Raum für Kreativwirtschaft. Baudirektorin Manuela Jost (GLP) bestätigt: «Die Ausschreibungskriterien waren umfassend und viel an der Zahl. Ausserdem zeigt die Erfahrung auch aus der ganzen Schweiz, dass sich Wohnbaugenossenschaften eher lokal und regional engagieren.»

Hat sich der Stadtrat also für die Kooperation Industriestrasse vor allem deshalb entschieden, weil es keine Alternativangebote gab? Manuela Jost verneint – das Angebot habe den Stadtrat auch so überzeugt. Allerdings stehen jetzt noch Verhandlungen über den Baurechtsvertrag an. Diesen will der



«Gleichzeitig günstige Wohnungen anbieten und die Stadtschatulle sanieren, geht nicht.»

DANIEL BURRI, PRÄSIDENT
LIBERALE BAUGENOSSENSCHAFT

Stadtrat im September dem Parlament vorlegen. Obwohl laut Jost die meisten Kriterien aus der Ausschreibung erfüllt sind, gelte es noch offene Punkte zu klären. Welche, sagt Jost nicht: «Darüber haben wir Stillschweigen vereinbart.» Sie sei aber zuversichtlich, dass rechtzeitig eine Einigung erzielt werden könne.

Seilziehen um die Preise

Etwas deutlicher äussert sich Daniel Burri, Präsident der Liberalen Baugenos-

senschaft Sternmatt-Tribtschen: «Wir haben Erwartungen, dass sich der Stadtrat auf uns zubewegt.» Ohne ins Detail zu gehen, beruft sich Burri auf den Volksentscheid, welcher der Stadt den Auftrag gegeben hat, an der Industriestrasse kostengünstige Wohnungen anzubieten: «Gleichzeitig günstige Wohnungen anbieten und die Stadtschatulle sanieren, geht nicht.» Burri, der beruflich Oberstaatsanwalt ist, zeigt sich optimistisch, «mit dem Volk im Rücken» eine Einigung mit der Stadt erzielen zu können.

Aufgabenteilung

Weit weniger Reibung hat es bisher zwischen den fünf involvierten Genossenschaften gegeben, wie Daniel Burri erklärt: «Dass wir uns über G-Net, den Zusammenschluss aller Wohn- und Baugenossenschaften Luzerns, kennen, ist sicher ein grosser Vorteil.» Auch würden sich die Interessen der Partner gut ergänzen: Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse sowie die Baugenossenschaft Wohnwerk legen den Fokus eher auf das Kleingewerbe, die anderen drei Genossenschaften eher auf die Wohnungen. Das gesamte Projekt dürfte die Genossenschaften zwischen 70 und 80 Millionen Franken kosten.

Wie das Areal in drei bis fünf Jahren aussieht, wird ein städtebauliches Wett-

bewerbungsverfahren zeigen. Vorbereiten und durchführen wird das die Kooperation nach Vorliegen des Baurechtsvertrags. Klar ist: Es soll ein Wohn- und Arbeitsquartier mit kulturellem Angebot entstehen. Ein Grossteil der kostengünstigen Wohnungen soll Familien zur Verfügung stehen.

Familien bevorzugt, Autos nicht

Und die künftige Bebauung wird die Kriterien für das 2000-Watt-Gesellschaftszertifikat erfüllen. Das heisst auch, dass nur eine beschränkte Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung steht. «Dafür ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ausgezeichnet», sagt Cla Büchi, der für das Konzept verantwortliche Architekt. Zudem seien die Wohnungen auf Familien zugeschnitten, die sich bewusst kein Auto leisten wollen.

Konzerte und Restaurant

Konkrete Pläne gibt es für das ehemalige Käselager, ein Gebäude, das erhalten bleibt. Laut Cla Büchi werden im Keller wie bisher Neben- und Proberäume unterkommen, allenfalls auch ein Raum für Clubkonzerte. Für das Erdgeschoss sind ein Veranstaltungsraum und ein Restaurant geplant. Darüber sollen zudem Ateliers und im Dachstock Raum fürs Wohnen entstehen.