



Das Industriestrasse-Gebiet wird gleich doppelt entwickelt: Die halböffentliche Jurierung des Wettbewerbs der Kooperation Industriestrasse (rechts, rötlich) läuft. Der Wettbewerb auf dem ewl-Areal befindet sich in der zweiten Stufe (Siehe Text). Luftbild © Geoinformation Kanton Luzern

Benno Zraggen

MEHR FLÄCHE FÜR DAS EWL-AREAL

Der Wettbewerb auf dem ewl-Areal befindet sich in der zweiten Stufe. Drei Teams entwickeln bis Ende September 2018 ihre Projektvorschläge. Dabei erfordern die komplexen logistischen Anforderungen und der Anspruch, das Areal für die Öffentlichkeit attraktiv zu gestalten, mehr Platz.

Die Gesamtleistungsstudie für die Entwicklung des ewl-Areals startete im Sommer 2017. Insgesamt sechs geladene Teams haben Projektvorschläge eingereicht, die die Jury, bestehend aus Vertretern von ewl, der Stadt Luzern und Fachexperten – mitunter auch der abl – geprüft und beurteilt hat.

Komplexe Nutzung braucht mehr Platz

Für das künftige ewl-Areal ist eine vielseitige Nutzung geplant: Neben Wohn- und Büroflächen sind auch Flächen für ewl, Feuerwehr, Rettungsdienst und Zivilschutz vorgesehen. Die eingereichten Projekte haben aufgezeigt, dass die anspruchsvolle Mischnutzung und die damit verbundenen logistischen Anforderungen mit der erlaubten Gebäudehöhe und der Überbauungsziffer (ÜZ)* nicht realisierbar sind. Die Teams haben deutlich dargelegt, dass ein Unterbringen der geforderten Nutzungen und eine gleichzeitige attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes innerhalb des geltenden Rahmens praktisch nicht möglich ist.

Erhöhung der Überbauungsziffer

Konkret: Die geplanten Erdgeschossnutzungen beanspruchen mehr Fläche, als gesetzlich heute erlaubt ist. Deshalb werden die Projektverantwortlichen bei der Stadt im Rahmen der vorgesehenen Teilrevision der städtischen Bau- und Zonenordnung (BZO) eine Erhöhung der Überbauungsziffer und der Gebäudehöhe beantragen. Die Gebäudehöhe soll anstelle der bisher geltenden 26 neu auf maximal 30 Meter beschränkt sein, und die ÜZ je nach definitivem Wettbewerbsergebnis von 0.4 auf maximal 0.65 angehoben werden. Dies mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft des künftigen Areals positiv zu beeinflussen. Die Stadt Luzern befürwortet als Projekt-Partnerin das Vorhaben.

Projektentwicklung geht in die nächste Phase

Drei der sechs Teams – die ARG Halter AG & Eberli Sarnen AG, die Implenia Schweiz AG und die HRS Real Estate AG – wurden von der Jury für die zweite Wettbewerbsphase vorgeschlagen. Sie werden bis Ende September 2018 ihre Projektvorschläge ausarbeiten. Das Siegerprojekt kann voraussichtlich im Januar 2019 öffentlich vorgestellt werden.

* Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. In anderen Worten kann die Überbauungsziffer als Fussabdruck des Gebäudes auf einem Grundstück bezeichnet werden.