

Medienkonferenz Projektwettbewerb Himmelrich 3 Luzern vom 29. Oktober 2012

## **Die abl vor den grössten Herausforderungen seit Jahrzehnten und einer einmaligen Chance**

*Ruedi Meier, Präsident abl*

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Allgemeine Baugenossenschaft abl steht heute vor mehreren grossen Herausforderungen:

- Mit der Annahme der städtischen Initiative für eine Erhöhung des Anteils der Wohnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus in den kommenden gut 20 Jahren sind die Wohngenossenschaften sehr stark gefordert.
- Mit der Ablehnung des Verkaufs der Grundstücke an der Industriestrasse an einen privaten Investor haben die Stimmberechtigten ihre Zustimmung zur Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau wohl bestätigt und verstärkt.
- Die abl verfügt über einen Bestand von rund 2'100 Wohnungen. Diese müssen im Laufe der Zeit nicht nur gut erhalten, sondern in grösseren Abständen auch komplett erneuert werden. Dabei stehen technische und energetische Massnahmen im Vordergrund sowie das Bestreben, die Wohnqualität langfristig zu verbessern. Unseren Mitgliedern soll auch in Zukunft vielseitiger und attraktiver Wohnraum zur Verfügung stehen, mit einem Angebot, das flexibel auf die verschiedenen Bedürfnissen aller Generationen reagiert – von der Studenten-WG, über Familienwohnungen, Paar- oder Single-Haushalten bis zum individuellen Wohnen im Alter.
- Dann sieht sich die abl den gleichen Forderungen wie die Stadt gegenüber: Es braucht mehr Wohnungen, der Boden muss besser ausgenutzt werden – Stichwort Verdichtung.
- Und zu guter Letzt müssen aus diesen Entwicklungen Wohnungen resultieren, die bezahlbar sind. Und es sollte bei einer guten Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner bleiben.

Sie sehen, ich habe nicht übertrieben, die Herausforderungen und Erwartungen sind gross.

Die abl hat in den letzten Jahren vieles angepackt. Im Bereich Neubau sei auf die Tribschenschstadt und auf das Weinbergli verwiesen, im Bereich Erneuerung auf die Siedlungen im Quartier Breitlachen, auf die Projekte Himmelrich 1 und 2 am Bundesplatz und auf die laufenden Renovationen Weinbergli und Studhalden. Zudem hat die abl mit der Baugenossenschaft Steg in Hergiswil/NW fusioniert und damit das Gebiet ihres Engagements erweitert.

### *Zusammenarbeit und Unterstützung*

Die abl ist bereit und willens, ihr Engagement für ein gutes und zukunftsgerichtetes Wohnangebot verbunden mit einer Attraktivierung der Quartiere und Aussenräume zu verstärken. Dabei ist sie aber auf gute Zusammenarbeit und Unterstützung angewiesen, zum einen mit der Stadt – d.h. Stadtrat, Grosse Stadtrat, Stadtbaukommission und den Fachstellen in der Verwaltung -, zum andern auch mit den andern gemeinnützigen Wohnbauträgern. Und auf eines ist an dieser Stelle auch noch hinzuweisen: Es wird Aufgabe der abl-Gremien sein, trotz der geforderten Dy-

namik keine unkalkulierbaren Risiken einzugehen. Auch wenn die abl stark ist und in der Öffentlichkeit über grosses Vertrauen verfügt; sie kann nicht alles, sie kann nicht alles sofort und sie ist ihren Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern und ihrer Mieterschaft besonders verpflichtet.

Eine Investition in der Grössenordnung von rund 150 Millionen Franken - wie mit unserem aktuellen Projekt Himmelrich 3 - will sorgfältig und professionell geplant sein und braucht den Rückhalt der ganzen Genossenschaft. Die bereits vor angekündigte Neuüberbauung des Gebiets südwestlich des Bundesplatzes zwischen Bundes- und Bleicherstrasse und der Eisenbahneinfahrt ist ein Zukunftsprojekt. Es ist nicht nur eine der grössten Herausforderungen, sondern auch eine einmalige Chance, mitten in der Stadt auf 14'500 m2 gemeinnützigen Wohnungsbau neu zu erstellen. Eine grosse Chance auch, Einfluss nehmen zu können auf die soziale Durchmischung, auf einen vielfältigen Nutzungsmix mit passenden Dienstleistungen und eine Öffnung zum Quartier hin.

An dieser Stelle ist es mir der Hinweis sehr wichtig, dass wir uns sehr bemühen werden, mit und für die Bewohnerinnen und Bewohner, die aus ihrer Wohnung ausziehen müssen, eine gute (Übergangs-)Lösung zu finden. Mit frühzeitiger Kommunikation sind sie vorbereitet auf den Wandel in der Siedlung, der auch eine neue Dynamik ins Quartierleben bringen wird.

### **Welches sind nun die nächsten Schritte?**

Gemäss einstimmiger Empfehlung der Jury und überzeugt von den Qualitäten dieses Projekts wird die abl das erstrangierte Projektteam mit der Weiterbearbeitung und Ausführung des Projekt LARIX beauftragen.

Rund eineinhalb Jahre von Anfangs 2013 – Mitte 2014 wird die Projektweiterbearbeitung und Detailplanung beanspruchen.

In der zweiten Hälfte 2014 wird das Bauprojekt den Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern an einer ausserordentlichen Generalversammlung vorgestellt werden können.

An einer Urabstimmung werden die Mitglieder über den Baukredit entscheiden können.

Anschliessend wird das Baugesuch vorbereitet und bei der Stadt Luzern eingereicht.

Voraussichtlich im Sommer 2015 ist Baubeginn.

Es wird mit einer Bauzeit von fünf Jahren gerechnet, wobei zwei grosse Etappen vorgesehen sind- zuerst die Blockrandbebauung, danach der Zeilenbau an der Claridenstrasse.

Aktuell werden wir gleich im Verlauf des Nachmittags die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Himmelrich 3 in der Ausstellung umfassend über den Wettbewerb und das weitere Vorgehen informiert. Sie sind als Direktbeteiligte nach Ihnen die ersten, welche eine spezielle Einladung bekommen haben, bevor ab morgen die Ausstellung für die Öffentlichkeit offen ist. Ich bitte Sie, die Ausstellungsdaten und Öffnungszeiten ebenfalls zu publizieren. Denn dieses Projekt mitten in der Neustadt ist – wie wir bereits aufgrund der Reaktionen erleben - über die abl hinaus von breitem öffentlichen Interesse und wird das Quartier bewegen.