

Text Sandra Baumeler, Visualisierungen ARGE Halter AG/Eberli Sarnen AG

WILLKOMMEN AUF DEM ROTH AUSPLATZ

In Luzern entsteht auf dem ewl-Areal mit dem Projekt «Rotpol» ein aussergewöhnliches Arbeits- und Wohndreieck. Die abl ist mit von der Partie und baut im Quartier Tribtschen-Langensand über 70 Wohnungen.



Der Innenhof für die abl-Mieterinnen und -Mieter.



Blick von der Industriestrasse zum Roten Haus und zum neuen Shedbau.



Dieses Dreieck im Quartier Tribschengarten.

Ennet der Langensandbrücke entsteht neben den Geleisen ein neues Stück Luzern. Die Abl ist gleich doppelt involviert: in die Kooperation Industriestrasse und die Überbauung des ewl-Areals. An einer Medienkonferenz wurde am 2. Juli 2019 das Siegerprojekt für die Entwicklung des ewl-Areals vorgestellt. Das Projekt «Rotpol» der ARGE Halter AG/Eberli Sarnen AG (Luzern/Sarnen) sowie der beiden Architekturbüros Masswerk (Luzern) und E2A (Zürich) überzeugte die Jury am meisten.

Im Quartier Tribschengarten bilden die Industrie- und Fruttstrasse mit dem Geissensteinring ein Dreieck auf einer Fläche von über 20'000 Quadratmetern. Innerhalb dieser Parzelle wird nun von 2022 bis 2026 gebaut, und zwar für höchst unterschiedliche Bedürfnisse und Nutzungen. Neben ewl-Räumlichkeiten, den Sicherheitsorganisationen und einem Teil der

städtischen Verwaltung werden ein Pflegezentrum der Viva Luzern AG und gemeinnütziger Wohnraum der Abl realisiert. Das alles unter einen Hut zu bringen und dabei das industriell-kulturelle Erbe zu erhalten, ist keine einfache Aufgabe.

Es plätschert der Bach

«Rotpol» differenziert klug und kommt allen künftigen Nutzerinnen und Nutzern entgegen. Die Entwickler des Projekts setzen vor allem auf einen zentralen Identifikationsort, den Rothausplatz. In solchen Dimensionen zu bauen, heisst für die Verantwortlichen, der Stadt mit einem Quartierplatz ein öffentliches Gefäss für alle zurückzugeben. Der Name ist angelehnt ans Rote Haus, einer 1929 gebauten Industriehalle, die erhalten bleibt und umgenutzt wird. «Das Rote Haus mit dem vorgelagerten öffentlichen Quartierplatz bildet



Langensand wird neu gebaut.



Mitsamt geöffnetem Allmendli-Bach: So soll die Industriestrasse dereinst gestaltet sein.

das eigentliche Herzstück des neuen Quartiers. Die Nutzung als Quartierzentrum und Kulturlokal trägt dem Industriedenkmal angemessen Rechnung», heisst es im Jurybericht.

Im «Rotpol»-Dreieck wird ausserdem der Allmendlibach freigelegt. Das Fliessgewässer, Bäume und andere Bepflanzungen werden eine Wohnstrasse ergeben, die eine grosse Qualität hat – sowohl für dort Arbeitende, Bewohnerinnen und Mieter. Laut Jury gelingt «ein ökologisch wertvoller Beitrag zum Freiraumkonzept und zur ökologischen Gesamtbeurteilung».

Vorgesehen im «Rotpol»-Entwurf sind drei unterschiedliche Häuser: das ewl-Hauptgebäude an der Geissenstein-/Industriestrasse, das ewl-Lagerhaus mitsamt Sheddach an der Fruttstrasse und das Sicherheitszentrum mit darüberliegendem Wohnen und Wohnhof entlang der Industrie- und Fruttstrasse (vgl.

Grafik Nutzungsverteilung S. 6). «Den Architekturen gemein ist eine robuste Erscheinung, die bewusst auf die industrielle Vergangenheit verweist», schreiben die «Rotpol»-Kreateure. Die Gebäude sind zwar verwandt, aber dank unterschiedlichen Fassadengestaltungen, Farben und Materialisierungen klar auseinanderzuhalten.

Pflanzgarten und Gartenküche

Die abl wird auf dem Areal 72 gemeinnützige Wohnungen bauen: 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen vom zweiten bis zum achten Obergeschoss. Der Hauptanteil liegt bei den 3.5-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen profitieren mehrheitlich von zwei Balkonen oder Loggien mit unterschiedlichem Ausblick. Die Ausrichtung zum Innenhof, zur Industriestrasse mit deren Wohneinheiten und zum Rothausplatz hin ermöglicht laut Jurybericht «die nötige Ruhe von der Nutzungs-

menge des Areals». Im fünften Obergeschoss erwarten die künftigen abl-Mieter und -Mieterinnen ausserdem ein Pflanzgarten, ein Gemeinschaftsraum und eine Gartenküche.

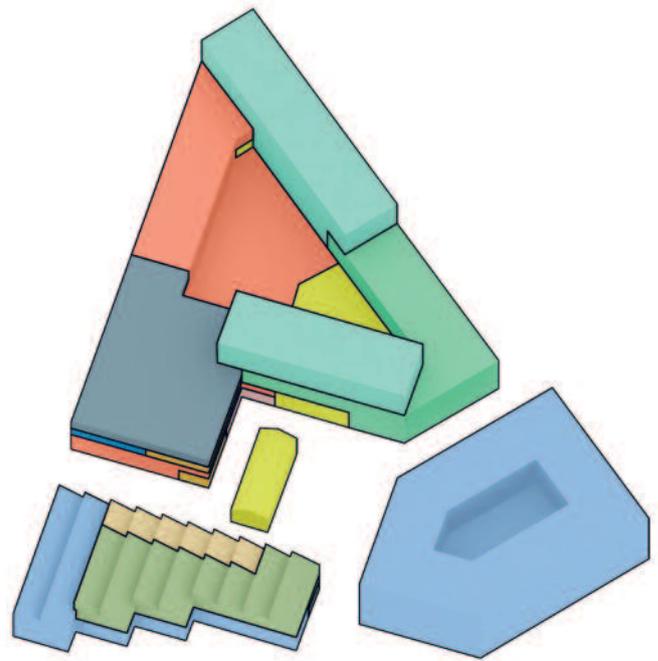
Die «Rotpol»-Verantwortlichen bezeichnen den Wohnhof, zu dem die abl-Wohnungen gehören, als «komplexes Bündel diverser Nutzer» – ein «Sicherheit- und Wohnhybrid im Stadtraum». Anders gesagt oder gefragt: Auch ein Kindheitstraum, mal über einem Feuerwehrdepot zu wohnen? Klingt vielversprechend. Die Architekten formulieren es so: «Hier treffen die Belegschaft der Sicherheitsdienste, Konferenzteilnehmer, Senioren und abl-Genossenschafter/-innen aufeinander und formen einen kollektiven Wohnhof.»

Einzug im Jahr 2026

Als nächste Schritte werden der Gestaltungsplan, das Vorprojekt und das Bauprojekt erarbeitet. In der Stadt Luzern stimmt das Volk 2021 über die städtische Finanzierung dieses Projekts ab. Die ewl Areal AG rechnet mit der Baubewilligung im Jahr 2021. Gebaut wird in zwei Etappen. Der Baustart der ersten Etappe ist für 2022 geplant. Der Betrieb der vorhandenen Nutzungen auf dem Areal wird während der gesamten Bauphase ohne Provisorien gewährleistet. Der Baustart für die zweite Etappe ist im Jahr 2024 geplant. Die Mieter und Mieterinnen können voraussichtlich 2026 die Wohnungen, Pflegeplätze und Büroräumlichkeiten beziehen.

Urbanes Zentrum

bas. An der Medienkonferenz betonte Jurypräsident Mike Guyer, dass mit dem Allmendlibach und dem Roten Haus samt Rothausplatz die gesamte Bevölkerung angesprochen werden soll. Auch abl-Präsidentin Marlise Egger Andermatt lobte die Freiräume für Begegnungen sowie das Gastronomie- und Kulturangebot. Die abl freut sich darüber, dass sie gleich auf beiden Seiten der Industriestrasse bauen kann. Die Industriestrasse sei dabei das verbindende Element und präge den öffentlichen Charakter, sagte Egger Andermatt. «Das Projekt «Rotpol» überzeugt sehr», da es gemeinschaftliche Nutzungen ermögliche, aber auch den Rückzug ins Private. «Urban» war das Wort, das Stadtrat Adrian Borgula an der Medienorientierung am meisten verwendete. Ein urbanes Zentrum entstehe an der Industriestrasse. Borgula dachte dabei auch an das Projekt «Durchgangsbahnhof», das bei einer Umsetzung nördlich angrenzen würde. Ausserdem sei das Sicherheits- und Dienstleistungszentrum «schweizweit einmalig und wegweisend». Dank dem Rothausplatz und dem freigelegten Allmendlibach werde das Quartier auch nach Feierabend noch belebt sein, ist Borgula überzeugt.



Nutzungsverteilung

- energie wasser luzern ewl, arcade solutions
- Feuerwehr Stadt Luzern, Rettungsdienst Luzerner Kantonsspital
- Kombinierte Einsatzleitzentrale für Luzerner Polizei, Feuerwehr und Sanität
- Leitstelle vbl
- Zivilschutzorganisation (ZSO Pilatus)
- Strasseninspektorat und Stadtgärtnerei
- Städtische Dienstabteilungen (Tiefbauamt, Geoinformationszentrum, Umweltschutz)
- Gemeinnützige abl-Wohnungen
- Pflegezentrum der Viva Luzern AG
- Gemeinsame Nutzung

ewl Areal AG

Gleichberechtigte Vertragspartner sind die ewl, die Stadt Luzern sowie die abl. Gemeinsam gründeten sie im Dezember 2018 die ewl Areal AG, um die neue Arealüberbauung zu planen, zu realisieren und zu bewirtschaften.

Details zum Projekt, Visualisierungen und Bilder unter ewl-areal.ch oder abl.ch/ewl-areal.

Die Wettbewerbsausstellung ist noch bis 13. Juli 2019 zugänglich. Öffnungszeiten siehe Agenda S. 26.