



Visualisierung der Erkerfassaden zur Bernstrasse in den Wettbewerbsplänen (Luca Selva AG, Basel) 2017.

Text Kim Schelbert

## GUT DING WILL WEILE HABEN ODER: FOREVER YOUNG

An der oberen Bernstrasse bauen die beiden Baugenossenschaften Matt und abl insgesamt 142 gemeinnützige Wohnungen. Seit Ende August liegt das Baugesuch für das Kooperationsprojekt öffentlich auf.

Im besten Fall verstreicht die gesetzliche Frist von zwanzig Tagen ohne Einsprache. Noch bis zum 18. September liegen die Pläne zum Bauprojekt «Forever Young» im Stadthaus auf. Die abl möchte an der oberen Bernstrasse rund 80 Wohnungen sowie sechs Ateliers realisieren und plant mit der BG Matt einen Gemeinschaftsraum und eine Laden-/Gastrofläche.

### Umsichtig geplant

Sollte es zu Einsprachen kommen, muss die abl diese prüfen: «Wir verfassen auf jeden Fall zu jeder Einsprache eine Stellungnahme», so Peter Bucher, Leiter Bau & Entwicklung abl und ergänzt: «Unser Projekt erfüllt die bereits beim Wettbewerb von der Stadt streng vorgegebenen Rahmenbedingungen.» Die Stadt Luzern begleitet den Prozess an der oberen Bernstrasse schon seit Jahren, sie hat ausserdem ihre Grundstücke der abl im Baurecht abgegeben und war als Jurymitglied im Wettbewerb vertreten. Der gemeinnützige Wohnungsbau an der oberen Bernstrasse beschäftigt die abl bereits seit 2006, wann der Spatenstich endlich erfolgt, ist momentan schwierig abzuschätzen.

### Langwieriges Verfahren

Für den Gestaltungsplan, der bereits im Frühling dieses Jahres auflag, gingen von der Bevölkerung keine Einsprachen ein (magazin 7/19). Dieser Gestaltungsplan ist Teil der sogenannten Nutzungsplanung und verfeinert die Vorgaben des Zonenplanes. Er gibt Auskunft über die Nutzung, Erschliessung, Bebauung und Ausstattung des Neubaus.

Obwohl diesen Sommer erwartet, steht die Genehmigung für den Gestaltungsplan von Seiten der Stadt noch immer aus. Voraussichtlich wird sie ihn erst im Oktober bewilligen. Was heisst das nun für das Bauprojekt? «Zum jetzigen Zeitpunkt ist es schwierig, einen Zeitplan vorzulegen. Wir können erst weiterbeurteilen, wenn Ende September feststeht, ob und welche Einsprachen vorliegen», so Peter Bucher.

### Zwischennutzung unklar

Die Mietverhältnisse in den alten Liegenschaften laufen indes aus. Die abl wollte die Immobilien eigentlich stehen lassen, bis die Auflageverfahren abgeschlossen sind. Viele der Häuser sind jedoch in einem schlechten Zustand und verursachen unter anderem wegen schlechter Isolation hohe Nebenkosten. Ob sie trotzdem befristet zwischengenutzt werden können, steht momentan noch offen: «Eine Entscheidung wird erst gefällt, wenn das Auflageverfahren vorbei ist. Dann beurteilen wir neu», so Peter Bucher. Wie lange die beiden Zwischennutzungen Be62 und TatOrt Bernstrasse (wird von der BG Matt verwaltet) stehen bleiben, ist zum jetzigen Zeitpunkt ungewiss. Geplant gewesen wäre, im Januar 2020 mit dem Rückbau und im Sommer mit dem Hochbau zu beginnen. Aber gut Ding will eben Weile haben, das Warten hat noch kein Ende und «Forever Young» erwächst bezeichnenderweise noch immer nicht seinen Kinderschuhen.