

Medienmitteilung – 4. Januar 2022 - 3885 Zeichen plus 1 Box 800 Zeichen

SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern

Gestaltungsplan für 96 Wohnungen auf der Hochhüsliweid

Die SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern plant auf der Hochhüsliweid 96 Wohnungen - in einer Balance von Verdichtung und maximaler Lebensqualität. Die Wohnungen werden sowohl preisgünstig sein wie auch neue Wohnbedürfnisse befriedigen. Ab 5. Januar 2022 stehen die Profilstangen, anschliessend liegt der Gestaltungsplan öffentlich auf.

Seit Jahrzehnten ist die SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern auf der Hochhüsliweid eine verlässliche Anbieterin von 48 Wohnungen in vier Häusern oberhalb der Hochhüsliweidstrasse. Jetzt plant sie auf den angrenzenden 10'700 Quadratmetern drei neue Mehrfamilienhäuser mit einem Investitionsvolumen von rund 50 Millionen Franken.

Blick in fast alle Himmelsrichtungen

Der von Guignard & Saner Architekten AG erarbeitete Gestaltungsplan sieht 96 Wohnungen im Holzbau vor. Die drei Gebäude sind versetzt angeordnet, reagieren so auf die abfallende Topografie und bilden mit den bestehenden Häusern ein Ensemble. Dank der raffinierten Staffelung der Baukörper sind alle Wohnungen mindestens dreiseitig orientiert. Fast alle erlauben Ausblicke in mehrere Himmelsrichtungen!

Wohnungen für den Mittelstand

Von den 96 Wohnungen sind über die Hälfte als Familienwohnungen und Mehrpersonenhaushalte mit viereinhalb oder mehr Zimmern konzipiert. «Wir als SBL wollen an dieser Lage bewusst auch Wohnungen für grössere Familien schaffen», sagt SBL-Präsident Jörg Sprecher, «und zwar so, dass sich der Mittelstand diesen Wohnraum leisten kann.»

Das ermöglicht ein Bonus von 15 Prozent in der Ausnützung (Gestaltungsplanpflicht und Gemeinnützigkeit). Diese Mehrausnützung ist für die gemeinnützige Ausrichtung von entscheidender Bedeutung. So können die Erstellungskosten auf mehr vermietbare Fläche verteilt werden. «Damit gelingt es uns, trotz Mehraufwand für die ökologische Bauweise und die Schaffung von Gemeinschaftsräumen günstigere Mieten als im übrigen Wohnungsmarkt anzubieten», erklärt Sprecher.

Neue Wohn- und Lebensbedürfnisse

Als innovativer Bauträger geht die SBL auf neue Wohn- und Lebensbedürfnisse ein. Zum Beispiel das Näherrücken von Wohnen und Arbeiten oder die unterschiedlichen Raumbedürfnisse je nach Lebensphase. Das heisst: in allen drei Bauten ist je eine Clusterwohnung vorgesehen. Zudem gibt es Jokerzimmer, die Bewohnende für Besuche buchen können. Ebenso sind Co-Working-Räume vorgesehen. In den Erdgeschossen sind Gewerbeflächen mietbar und es ist ein Kindergarten geplant. Schliesslich ist der Wohnungsmix auf das ganze Quartier ausgerichtet, damit je nach Familien- und Alterssituation im gleichen Quartier eine Wohnung in anderer Grösse gemietet werden kann.

Umwelt schonen - Gemeinschaft fördern

«Für die SBL ist Nachhaltigkeit mehr als ein Schlagwort», sagt Sprecher. Das beginnt beim Parkplatzangebot. Die SBL realisiert mit dem Projekt Hochhüsliweid eine autoarme Siedlung und schöpft nur 50 Prozent des im neuen städtischen Parkplatzreglement vorgesehenen Normbedarfs aus. Inspiriert von der grossen Landschaftskammer, dem nahen Wald und Bach entstehen grosse Aussenflächen, ein gut komponiertes Wegnetz, eine Umgestaltung der heute überdimensionierten Strasse zu einer Begegnungszone und Spielstrasse. Der heutige Spielplatz und die Hochhüsliweidhütte bleiben wichtige Bestandteile zur Förderung der Gemeinschaft und des Zusammenhalts. In diesem Zusammenhang wurden der Verein Hochhüsliweid Würzenbach und der Quartierverein bei den Planungsarbeiten einbezogen.

SNBS-Zertifizierung: Gold-Status

Grosser Wert wird in den Aussenräumen auf die Siedlungsökologie und urbane Biodiversität gelegt. Die SBL will für die Überbauung die SNBS-Zertifizierung mit Status «Gold» erreichen. SNBS ist der Schweizer Baustandard, der die Nachhaltigkeit von Gebäuden umfassend abbildet. Er basiert auf bestehenden Instrumenten und Hilfsmitteln, den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft oder den Themen von Minergie-ECO.

Box

Das Verfahren

- Die Stadt Luzern als Landeigentümerin hat im Rahmen eines Bieterverfahrens 2019 der SBL den Zuschlag für das Baurecht erteilt.
- Aus einem Architekturwettbewerb der SBL ist das Projekt «Zapfer» von Guignard & Saner Architekten Zürich/Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten Zürich im Sommer 2020 als Sieger hervorgegangen.
- Zwischen Herbst 2020 und Herbst 2021 wurde der Gestaltungsplan ausgearbeitet.
- Der Gestaltungsplan wurde Ende Jahr der Stadt eingereicht und wird anfangs 2022 öffentlich aufgelegt (Bauamt Stadt Luzern). Ab 5. Januar 2022 stehen im Gelände die Profilstangen.
- Sobald der Gestaltungsplan rechtskräftig ist, wird das konkrete Bauprojekt ausgearbeitet und zwecks Baubewilligung bei der Stadt eingereicht.
- Der Spatenstich ist im Jahr 2024 und der Bezug ab 2026 vorgesehen.

Bildlegenden:

Visualisierung der geplanten SBL Wohnungen auf der Hochhüsliweid.

Die neuen Mehrfamilienhäuser fügen sich in das bestehende Quartier ein.

Unterhalb der Hochhüsliweidstrasse, oben im Bild die heutigen SBL-Wohnungen.

Für Rückfragen:

- Dr. Jörg Sprecher, Präsident SBL, sprecher@pse-luzern.ch, Telefon 041 410 17 56