



## **Areal Eichwaldstrasse: Abgabe im Baurecht**

E-Mail

Medien Stadt Luzern

**Medienmitteilung**

Luzern, 25. Mai 2018

**Der Stadtrat hat der Wohngenossenschaft Geissenstein EBG den Zuschlag für das Areal an der Eichwaldstrasse erteilt. Die Genossenschaft will bis Mitte 2022 eine autofreie Siedlung mit 56 Wohnungen und im Salzmagazin Arbeitsflächen und Gemeinschaftsräume realisieren.**

Ende 2017 hat der Stadtrat das Areal an der Eichwaldstrasse zum zweiten Mal ausgeschrieben. Wie schon bei der ersten Ausschreibung haben die Wohngenossenschaft Geissenstein EBG und die SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern daran teilgenommen. Die Jury unter dem Vorsitz von Stadträtin Manuela Jost hat die Eingaben Mitte April 2018 beurteilt.

### **Gut durchdachtes, innovatives und überzeugendes Gesamtkonzept**

Das Beurteilungsgremium bewertete beide Angebote positiv. Das Angebot der EBG Geissenstein ist innovativer und erfüllt die Kriterien der Ausschreibung besser. Die EBG hat eine eigene Bebauungsstudie in Auftrag gegeben, die auf der städtischen Machbarkeitsstudie aufbaut und wesentliche Aspekte der Bebauung weiterentwickelt. Entstanden ist ein gut durchdachtes, innovatives und überzeugendes Gesamtkonzept, das sehr gut auf die Qualitäten des Standorts eingeht.

Die Wohn- und Arbeitsnutzungen werden gut miteinander verzahnt. Es wird ein vielfältiges Wohnflächenangebot geschaffen, etwa durch Atelierwohnungen, die flexibel genutzt werden können. Mögliche Konflikte zwischen den Nutzungen – etwa in den Erdgeschossen – werden erkannt und gut gelöst. Das Konzept kommt dem Ziel eines 2000-Watt-Areals näher als jenes der SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern. Dazu trägt ein geringer Wohnflächenverbrauch pro Kopf und der weitgehende Verzicht auf eine Unterkellerung bei. Das Konzept der EBG sieht zudem autofreies

Stadt Luzern  
Kommunikation  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
Telefon: 041 208 83 00  
E-Mail: [kommunikation@stadtluzern.ch](mailto:kommunikation@stadtluzern.ch)  
[www.kommunikation.stadtluzern.ch](http://www.kommunikation.stadtluzern.ch)

Wohnen vor. Überzeugt hat die Jury auch das Freiraumkonzept mit dem Einbezug des unter Denkmalschutz stehenden Salzmagazins.

Der Grosse Stadtrat wird voraussichtlich am 20. September 2018 über die Abgabe im Baurecht entscheiden. Die Wohngenossenschaft Geissenstein EBG wird 2019 einen Architekturwettbewerb durchführen. Läuft alles nach Plan, können die Wohnungen Mitte 2022 bezogen werden.

### **Anteil an gemeinnützigen Wohnungen: 16 Prozent**

Hintergrund für die Ausschreibung ist, dass der Stadtrat 2012 von den Luzerner Stimmberechtigten den Auftrag erhalten hat, den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen innerhalb von 25 Jahren auf 16 Prozent zu erhöhen. Um dieses Ziel zu erreichen, hat er in seiner Wohnraumpolitik festgelegt, welche städtischen Areale er für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorsieht. Dazu gehört auch das Areal an der Eichwaldstrasse, das der Stadtrat Anfang 2016 ein erstes Mal ausgeschrieben hat. Die SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern hatte damals den Zuschlag erhalten, wobei neben dem Konzept zur Entwicklung des Grundstückes auch das finanzielle Angebot mit 50 Prozent bewertet wurde. Bei der Behandlung des Baurechtsvertrages zur Abgabe des Grundstücks äusserte die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Stadtrates Kritik an den Ausschreibungskriterien und zum Verfahren. So wurde unter anderem kritisiert, wie das finanzielle Angebot bewertet wurde. Der Grosse Stadtrat trat nicht auf das Geschäft ein und wies es zur Neuausschreibung an den Stadtrat zurück.

Der Stadtrat hat dem Parlament im Frühling 2017 in einem Bericht und Antrag das künftige Vorgehen bei der Abgabe von städtischen Grundstücken an gemeinnützige Wohnbauträger unterbreitet. Darin sind die Verfahrensschritte, der Einbezug des Parlamentes und ein Musterbaurechtsvertrag – das so genannte Luzerner Modell – festgehalten. Städtische Grundstücke sollen nur noch zu einem festgelegten Baurechtszins an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben werden. Die Bewertung der eingereichten Angebote findet also ausschliesslich auf der Grundlage qualitativer Kriterien statt. Diese neue Bewertung wurde nun erstmals bei der zweiten Ausschreibung für das Areal an der Eichwaldstrasse angewandt.

### **Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:**

Stadt Luzern

Baudirektion

Stadträtin Manuela Jost, Baudirektorin

Telefon: 041 208 85 05

E-Mail: [baudirektion@stadtluzern.ch](mailto:baudirektion@stadtluzern.ch)