

Dringliche Interpellation 238

ewl-Areal – offene Punkte

Lukas Bärle und Jona Studhalter namens der G/JG-Fraktion vom 29. Januar 2023

Das ewl-Areal im Strassendreieck Industriestrasse/Fruttstrasse/Geissensteinring soll neu überbaut werden. Zu diesem Zweck wurde die ewl-Areal AG gegründet, mit je einem Drittel Beteiligung von Stadt Luzern, ewl AG und abl. Die voraussichtliche Investitionssumme wird auf 200–250 Mio. Franken geschätzt. Mit rund 20'000 Quadratmetern Fläche ist dieses Areal aktuell das grösste zusammenhängende Grundstück in unmittelbarer Zentrumslage – das öffentliche Interesse an dessen Entwicklung und an der finanziellen Beteiligung der Stadt Luzern ist entsprechend gross. Es treffen jedoch an diesem Standort sehr viele Interessen aufeinander, die nach Meinung der Interpellanten nochmals beleuchtet und möglicherweise koordiniert werden sollten.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Graue Energie: Das heutige ewl-Gebäude an der Industriestrasse 6 ist für dessen Betrieb als Bürogebäude zweckmässig, in annehmbarem Zustand mit solider Bausubstanz und architektonisch auch aus heutiger Sicht gut gestaltet. Eine energetische Ertüchtigung ist möglich. Im Rohbau des Gebäudes steckt sehr viel graue Energie, welche im Falle eines Ersatzneubaus neu investiert werden müsste. Die Stadt als Bauherrin hat eine Verantwortung, die Vernichtung von intakter Bausubstanz bei eigenen Bauten zu vermeiden und diesbezüglich für private Bauherren eine Vorbildrolle einzunehmen. Wie gross schätzt der Stadtrat den Effekt der Einsparungen an grauer Energie und Emission von grauen Treibhausgasen bei einer Weiterverwendung der Bausubstanz (unter der Annahme der obenerwähnten Ertüchtigungen)?
2. Gesamtprojekt Unterlachen: Um die neuen, quartierprägenden Bebauungen mit Werkleitungsarbeiten und der Strassengestaltung abzustimmen, hat die Stadt Luzern ein Gesamtprojekt initialisiert (B+A 35/2021). Zielsetzungen darin sind u.a. die Industriestrasse als grüner Quartierplatz und Grundsätze der Schwammstadt und der Klimaadaptation. Entlang des Geissensteinrings sollen eine neue, durchgehende Baumreihe sowie ein breiteres Trottoir und breitere beidseitige Velostreifen die Attraktivität und die Verkehrssicherheit für Fuss- und Veloverkehr erhöhen. Im in der Auflage des Gestaltungsplans einsehbaren «Richtprojekt Landschaft» sind einige dieser Elemente nicht mehr ersichtlich. Können die im B+A 35/2021 gesetzten Ziele und Vorhaben erreicht und umgesetzt werden?
3. Höhenversätze: In den Visualisierungen der Gesamtleistungsstudie sind die Baukörper des ewl-Areals in einer durchgehenden Ebene, welche ohne Niveauunterschied in die Industriestrasse und das KIL-Areal übergeht, angeordnet.¹ Es wird suggeriert, dass das Gebiet ohne Höhenversätze wie Treppen oder Mauern gestaltet wird. Es scheint nicht berücksichtigt worden zu sein, dass das Gelände ein Gefälle, insbesondere von Süd nach Nord, aufweist. Bei genauem Studium der Aktenaufgabe zum Gestaltungsplan sind die Höhenversätze von Grössenordnung einem Meter zwischen Niveau Industriestrasse und dem Niveau EG der Bauten in der nördlichen Hälfte des Areals ersichtlich.² Die suggerierte verbindende Ebene des Gesamtareals (ewl, KIL und Industriestrasse) wäre damit in Frage gestellt – optisch und erschliessungstechnisch. Auch der Höhenversatz zum Geissensteinring beträgt

¹ <https://ewl-areal.ch/projekt/#architektur>, abgefragt am 22.01.2023.

² Gestaltungsplan, Auflage, Dokument «Zur_Orientierung_221104_Richtprojekt_Landschaft»

0.5 Meter (Einmündung Industriestrasse) bis 1.5 Meter (Einmündung Fruttstrasse). Es scheint zumindest prüfenswert, ob dies nicht zu Einschränkungen der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden führt und ob die durchgehende Ebene ein zentrales Gestaltungselement ist. Wie beurteilt der Stadtrat diese Diskrepanz zwischen Gestaltungsplan und Gesamtleistungsstudie?

4. Feuerwehrstation: Der geplante Standort der Feuerwehr an der Fruttstrasse tangiert u.a. folgende Projekte: Bauarbeiten des Durchgangsbahnhofs (DBL), mögliche S-Bahnstation Steghof und Velohaupttrouten. DBL: die Linienführung der Zufahrt zum DBL wird entlang der Fruttstrasse verlaufen; der Betrieb der Feuerwehr müsste mit Baustelle und Baustellenverkehr koordiniert werden. Wurden alle diese Faktoren in die Prüfung des Feuerwehrstandortes miteinbezogen?