

## Medienmitteilung

Print- und AV-Medien  
der Region Luzern

15. März 2018

**Ihre Ansprechperson**  
Sabrina Heberle  
041 369 44 17, kommunikation@ewl-luzern.ch

**Medienmitteilung vom 15. März 2018**  
**Sperrfrist 16. März 2018, 11.00 Uhr**

## Entwicklung ewl Areal geht in die nächste Phase

**ewl energie wasser luzern, die Stadt Luzern und die abl allgemeine baugenossenschaft luzern planen gemeinsam die Neukonzeption des ewl Areals. Die erste Phase der Projektentwicklung mit der Ausarbeitung der städtebaulichen Anordnung ist nun abgeschlossen. Aufgrund der komplexen logistischen Anforderungen und dem Anspruch, das Areal für die Öffentlichkeit attraktiv zu gestalten, beantragt die Stadt eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung.**

Mit einer Gesamtleistungsstudie wurde im Sommer 2017 die Entwicklung des ewl Areals gestartet. In einer ersten Phase haben sechs ausgewählte Teams Projektvorschläge entwickelt. Die eingereichten Arbeiten wurden durch ein Beurteilungsgremium bestehend aus Architekten, Vertretern von ewl und der Stadt Luzern sowie von Fachexperten aus verschiedenen Bereichen beurteilt – zu den Fachexperten gehören unter anderen Vertreter der abl. Neben städtebaulichen und architektonischen Kriterien wurde insbesondere auch die Aufteilung der Nutzungsflächen eingehend geprüft. Denn für das ewl Areal ist eine vielseitige Nutzung geplant: Nebst Wohn- und Büroflächen sind auch logistisch anspruchsvolle Flächen für ewl, Feuerwehr, Rettungsdienst vom Luzerner Kantonsspital und Zivilschutz vorgesehen. Die funktionalen Abhängigkeiten und logistischen Abläufe der einzelnen Anspruchsgruppen müssen zwingend gewährleistet werden. Zusätzlich soll das zentral gelegene Areal aufgewertet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dafür steht man in Austausch mit der Kooperation Industriestrasse Luzern, welche zeitgleich auf dem Nachbargrundstück eine neue Überbauung plant.

### **Komplexe Nutzung erfordert Erhöhung der Überbauungsziffer**

Es hat sich gezeigt, dass die anspruchsvollen Abhängigkeiten zwischen den Nutzern, sowie die logistischen Anforderungen mit der erlaubten Gebäudehöhe und der Überbauungsziffer (ÜZ) nicht erfüllt werden können. Die Teams haben deutlich dargelegt, dass eine Unterbringung der geforderten Nutzungen und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes innerhalb der geltenden ÜZ nahezu unmöglich ist. Das heisst: Die notwendigen Erdgeschossnutzungen beanspruchen mehr Fläche als gesetzlich heute erlaubt ist.

Aufgrund dessen hat ewl mit der Unterstützung des Beurteilungsgremiums bei der Stadt eine Erhöhung der ÜZ und der Gebäudehöhe beantragt. Konkret: Die Gebäudehöhe soll neu auf maximal 30 Meter beschränkt sein. Die aktuelle Gebäudehöhe beträgt 26 Meter. Die ÜZ soll je nach definitivem Wettbewerbsergebnis von 0.4 auf maximal 0.65 angehoben werden. Umgesetzt werden soll dies im Rahmen der vorgesehenen Teilrevision der städtischen Bau- und Zonenordnung (BZO). Eine Anpassung der BZO würde es erlauben, die Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft des künftigen Areals positiv zu beeinflussen. Denn neben dem vorgeschriebenen Raumprogramm ist die Aufwertung des Areals für die Öffentlichkeit das ausschlaggebende Kriterium. Die Stadt Luzern befürwortet die Anpassung der BZO und sieht darin einen Mehrwert für die Nutzerinnen und Nutzer des Areals sowie das umliegende Quartier.

### **Projektentwicklung ewl Areal geht in die nächste Phase**

Folgende drei Teams haben sich zur Teilnahme an der zweiten Stufe der Gesamtleistungsstudie «Entwicklung ewl Areal» qualifiziert: ARG Halter AG & Eberli Sarnen AG, Implenia Schweiz AG und HRS Real Estate AG. In den kommenden Monaten werden nun die drei ausgewählten Teams ihre Projektvorschläge ausarbeiten, welche bis Ende September 2018 eingereicht werden müssen. Das Siegerprojekt kann voraussichtlich im Januar 2019 öffentlich vorgestellt werden.

Bitte beachten Sie die Sperrfrist bis Freitag, 16. März 2018, 11.00 Uhr.

Fragen beantworten Ihnen gerne:

ewl energie wasser luzern

Stephan Marty, Vorsitzender der Geschäftsleitung

Erreichbar: Donnerstag, 15. März 2018, 15.00 bis 17.00 Uhr

☎ 041 369 42 63

✉ [stephan.marty@ewl-luzern.ch](mailto:stephan.marty@ewl-luzern.ch)

Stadt Luzern

Stadtrat Adrian Borgula

Umwelt- und Mobilitätsdirektion

Erreichbar: Freitag, 16. März, 9.30 bis 10.30 Uhr

☎ 041 208 83 22

✉ [umd@stadtluzern.ch](mailto:umd@stadtluzern.ch)

allgemeine baugenossenschaft luzern (abl)

Martin Buob, Geschäftsleiter

Erreichbar: Donnerstag, 15. März 2018, 15.00 bis 17.00 Uhr

☎ 41 227 29 25

✉ [m.buob@abl.ch](mailto:m.buob@abl.ch)

---

**ewl energie wasser luzern**

ist als modernes Energiedienstleistungsunternehmen in der Stadt Luzern zu Hause und in der Zentralschweiz aktiv. Die ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Angebote umfassen Strom, Erdgas, Wärme, Wasser, Telekommunikation, Energiedienstleistungen und Elektroinstallationen. 305 Mitarbeitende sind für die Kundinnen und Kunden aktiv. Als privatrechtliche Aktiengesellschaft ist ewl zu 100 Prozent im Besitz der Stadt Luzern. Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete ewl einen Gesamtertrag von 269 Millionen Franken. Mehr zu ewl erfahren Sie unter [www.ewl-luzern.ch](http://www.ewl-luzern.ch).