

Genossenschaftliches Wohnen auf dem ewl-Areal

## **Gute Durchmischung im urbanen Quartier – ganz im Sinne der abl-Strategie**

Die Mitwirkung bei der ewl areal ag mit den Partnern Stadt Luzern und ewl ist eine aussergewöhnliche Kooperation für die abl. Sowohl was die Rechtsform wie auch die Anlage des Gesamtprojekts anbelangt, geht die abl hier neue Wege. Als gemeinnützige Wohnbauträgerin ist die abl auf dem ewl Areal für das Segment Wohnen zuständig und wird 72 Wohnungen in unterschiedlicher Grösse – von 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen bauen. Dazu kommen flexibel nutzbaren Joker- oder Gäste-Räume.

Die Viva Luzern AG plant im gemeinsamen Wohnhofgebäude mit begrünem Innenhof und Dachgarten ein Pflegezentrum mit 81 Zimmern in Wohngruppen auf drei Etagen. Ergänzt wird dieses Angebot durch verschiedene Dienstleistungen (Coiffeur, Podologie usw.), die auch dem Quartier offenstehen. Diese durchmischten und generationenübergreifenden Wohnsituationen bieten ein lebendiges Miteinander im Sozialraum Quartier.

Die Zusammenarbeit der abl mit der Viva Luzern AG hat sich schon an anderen Orten bewährt und wird für das ewl Areal in einem Letter of Intent noch definiert.

Die abl freut sich sehr, dass in diesem interessanten Umfeld mit der geplanten Mischnutzung auf dem Areal auch das genossenschaftliche Wohnen seinen Platz findet. Die städtebauliche Setzung des erhöhten Wohnhofs stellt ein attraktives Wohnen am öffentlichen Quartierplatz in Aussicht. Die Anordnung und Gestaltung der Aussenräume auf mehreren Ebenen lassen eine vielfältige und gemeinschaftliche Nutzung von Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch von den Mitarbeitenden und Gästen zu. Vom verbindenden Quartierplatz über die erhöhten Terrassen, gegen den Hof oder bis zum Dachgarten hinauf sind unterschiedliche Nutzungen von öffentlich, halbprivat bis zum privaten Rückzug möglich.

Für die abl ist das partnerschaftliche Projekt eine ideale Umsetzung ihrer Strategie eines gezielten Wachstums: dort Wohnraum schaffen und verdichten, wo die abl bereits präsent ist.

Denn in unmittelbarer Nachbarschaft an der Industriestrasse ist die abl ebenfalls Kooperationspartnerin bei der KIL - der Kooperation Industriestrasse.

Die parallele Entwicklung dieser Areale eröffnet Chancen für das Quartier und für alle Beteiligte. Das Wissen um die Projekte, der Austausch und die gegenseitige Information der Projektträger und der Planer bereits zum Zeitpunkt der Wettbewerbe schafft Bezüge und Synergien. Die beruhigte Industriestrasse wird zum verbindenden Element und der öffentliche Quartierplatz mit dem Roten Haus ein Treffpunkt für Begegnung, Kultur und Gastronomie.

Die Wohnungen auf dem ewl Areal ergänzen den Wohnungsmix der abl um rund 72 Wohnungen in einem Quartier, das sich mit Brünighof und der gleichzeitig entstehenden Überbauung der fünf Genossenschaften der Kooperation Industriestrasse neu erfindet. Zusammen mit dem speziellen Wohnangebot auf dem KIL-Areal wird die abl unterschiedliche Wohnformen für viele Lebensformen und Wohnbedürfnisse anbieten können. Dieser vielfältige Mix ist nicht nur für das Portfolio der abl eine Bereicherung, sondern wird auch zur Belebung des Quartiers beitragen.

Die abl freut sich über das Ergebnis des Wettbewerbs und auf die nächste Phase der Konkretisierung des anspruchsvollen Projekts, das an diesem Ort die Interessen der Sicherheit, der Energieversorgung, verschiedene Dienstleistungen und attraktives Wohnen auf ideale Weise verbindet.

*Marlise Egger Andermatt, Präsidentin allgemeine baugenossenschaft luzern abl*