Zeitschrift: Saiten : Ostschweizer Kulturmagazin
Herausgeber: Verein Saiten
Band: 19 (2012)
Heft: 1

Rubrik: Bau

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Hinter den Geleisen und auf der Strecke

Zwischen Steghof und Industriestrasse sind in den nächsten Jahren umfangreiche bauliche Veränderungen inklusive Hochhaus geplant. Die Rahmenbedingungen sind in der Revision der BZO umschrieben, doch inhaltliche Fragen bleiben offen.

Von Andreas Gervasi

Mitten im Neustadtgebiet, im Bereich des alten Gaswerkareals entlang den Geleisen, ist ein städtebauliches Schwerpunktgebiet vorgesehen. So sieht es die revidierte Bau- und Zonenordnung vor. Nicht nur eingezonte Flächen für Wohn- und Arbeitsnutzung des ehemaligen Industriegebietes, sondern auch mögliche Ersatzbauten für das alte Hallenbad und das Feuerwehrmagazin werden in einer Bebauungsstudie von Rigert&Bisang Architekten modellhaft aufgezeigt – inklusive umstrittenem Hochhaus, exklusive Verkehrskonzept.

Alles wird anders auf dem ewl-Areal. Bild: zvg

Es besteht Potenzial für Hunderte Wohnungen, Tausende Quadratmeter Büro- und Gewerbefläche und eine entsprechende Nachfrage an Verkehrs- und weiteren Infrastrukturen. Ein erster Investorenwettbewerb für das städtische Areal bei der Industriestrasse wurde im Herbst 2011 entschieden, das Sieger-Projekt von Rüssli Architekten verweist auf die ursprüngliche industrielle Nutzung des Gebiets und lässt vielfältige Nutzungen zu (siehe «041» vom November).

Den Motorverkehr zurückbinden

Auf der gegenüberliegenden Geleiseseite, am Steghof, warten verschiedene Ersatznutzungen auf ihre Planung. Das zentrale Gebiet ist durch ein Netz von Tempo-30-Zonen und Einbahnstrassen vom übergeordneten Verkehrsnetz abgetrennt. Die Frage des Gesamtverkehrskonzepts wird gegenwärtig diskutiert und geplant, bereits jetzt ist klar, dass der motorisierte zugunsten des öffentlichen Verkehrs zurückgebunden werden sollte. Die Langsamverkehrachse auf dem ehemaligen Zentralbahn-Trassee wird diese Entlastung bringen. Allein, sie hat weder eine konkrete Fortsetzung bis zum Bahnhof noch ein richtiges Ende auf der Allmend. Diese Verkehrsachse und Fragen der Strassenquerungen werden aktuell geplant, Resultate werden 2012 vorliegen. Letztlich aber fehlt das klare Bekenntnis, den motorisierten Verkehr möglichst schon am Ursprung zu vermeiden, indem man konsequent auf den Langsamverkehr setzt. Dass vermeintliche Nachteile auch für Investoren interessant sind, zeigt das Beispiel einer genossenschaftlichen, durch einen Wettbewerb entschiedenen Wohnüberbauung in Wien, die unter dem Namen «Bike City» konsequent auf das Velo setzt, keine Autoparkplätze anbietet, dafür übergrosse Lifte, Velogaragen im Erdgeschoss und grosse Abstellplätze vor der Wohnungstüre. Die benötigten Mehrflächen wurden von den Behörden mit einem Ausnützungbonus gefördert und kompensiert.

Innovative Nutzungskonzepte funktionieren auch in der Schweiz und das Quartier am Geleise wäre ideal dafür. Das zeigt das Projekt «tic tric trac» in Zürich. Die Swiss Life als Investor erstellt eine gemischt genutzte, vor allem für Kreativ- und Kleinbetriebe ausgelegte Immobilie mit rund 28'000 Quadratmeter Nutzfläche. Die verhältnismässig günstigen Mieten sowie die verkehrstechnische Lage sind ausgesprochen begehrt und attraktiv. Ein derartiges Projekt in Luzern könnte die weggefallenen Kultur- und Kleingewerbeflächen wieder ermöglichen.

Hochhaus? Nein, danke.

Vielleicht erinnert sich in diesem Zusammenhang jemand an das alleinstehende, unauffällige Gebäude auf dem ewl-Areal, das ehemalige Wasser-Gas-Anlagegebäude der Architekten Möri & Krebs, die in Luzern unter anderem mit dem Hotel Montana und der Lukaskirche Spuren hinterliessen. Es gehört zu den architektonisch schönsten kleinen Industriebauten der Schweiz – selbst wenn es heute als kleiner Solitärbau im Hinterhof des ewl-Verwaltungsgebäudes kaum mehr in Erscheinung tritt. Architekturgeschichtlich steht das Apparategebäude zeitlich zwischen Montana und Lukaskirche, die einer breiten Öffentlichkeit bekannt sind und als Schlüsselprojekte grosse Wertschätzung geniessen. Als letzter Zeuge der Industriegeschichte im Geissensteinquartier könnte das Gebäude als Keimzelle für neue, zukunftsweisende und innovative Nutzungen dienen.

Das alte Industriegebiet von Luzern bietet sich an, experimentierfreudige Konzepte und einen verkehrsarmen Nutzungsmix zu schaffen, Kleingewerbe und Kulturschaffen, unterschiedliche, zeitgemässe Wohnformen sowie Mobilitätsbedürfnisse zu vereinen. Doch ohne konkrete Visionen besteht die Gefahr, Potenzial zugunsten der Rendite und des Steuersubstrates zu verspielen. Und auf ein Hochhaus, dessen Grösse, genaue Position und Nutzung noch offen ist, kann man getrost verzichten.