

An den Verwaltungsrat der EWL Areal AG  
Industriestrasse 6  
6002 Luzern

## Offener Brief an die EWL Areal AG zum Siegerprojekt Rotpol



Luzern, 14. Juli 2019

Sehr geehrte Frau Temel  
Sehr geehrte Herren Borgula, Buob, Marty und Rüegg

Mit Interesse hat die IG Stadtentwicklung vom geplanten Bauprojekt auf dem EWL-Areal Kenntnis genommen. Nach einem Besuch der Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge sehen wir uns veranlasst, das Siegerprojekt Rotpol zu kommentieren. Den vorliegenden Brief werden wir am Montagnachmittag, 15. Juli 2019, öffentlich machen.

Das Positive vorweg: Das Siegerprojekt hat es anscheinend geschafft, das sehr anspruchsvolle Raumprogramm so umzusetzen, dass alle Partner ihre Bedürfnisse und Nutzungsansprüche erfüllt sehen. Dank des Diskurses im Vorfeld wurde zum Glück erreicht, dass eine durchmischte Nutzung ermöglicht wird, in der auch das Wohnen einen Platz findet. Nun stellt sich die Frage, wie man mit Blick auf die komplexen Ansprüche der verschiedenen Nutzungen auch städtebaulich einem durchmischten Areal gerecht werden kann.

Eine mögliche Teilantwort auf diese zugegebenermassen schwierige Herausforderung sind publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen. Diese sind im Projekt zumindest einseitig an der Industriegasse und am Rothausplatz im Sinne von Gastronomieangeboten vorgesehen und sollen Belebung gewährleisten – hoffentlich über die Büro- und Kantinenöffnungszeiten hinaus und somit wirklich belebend für die neue Überbauung.

Ebenfalls zugutehalten kann man dem Projekt aus städtebaulicher Sicht die neu geschaffene Sichtverbindung Geissensteinring – Rotes Haus – Eisenplatz, welche die Orientierung im Quartier stärkt und das Rote Haus als markanten Identitätspunkt einbindet. Dem Roten Haus wird als Herzstück des Areals glücklicherweise auch mit Blick auf das dichte Raumprogramm ausreichend Platz zugestanden. Die Öffnung des Allmendlibachs trägt zur Attraktivierung des Areals als Lebensraum bei. Zudem kann das Gewässer in heissen Sommern durchaus einen Beitrag zur Kühlung der Umgebung leisten.

Trotz einigen positiven Aspekten steht die IG Stadtentwicklung dem Gesamtprojekt kritisch gegenüber. Das überladene Raumprogramm lässt schlicht keinen adäquaten Städtebau zu, der gleichzeitig allen funktionalen Abhängigkeiten gerecht wird. Das zeigt sich im Siegerprojekt eklatant: In einer Umgebung von eher kleinteiligen Punktbauten, wie sie auch vom Projekt Industriestrasse vis-à-vis weitergeschrieben wird, wirkt das Siegerprojekt mit den massiven Volumen als Fremdkörper. Es kommen Zweifel auf, ob bei der Projektentwicklung über die Arealgrenzen hinausgedacht wurde. Wir glauben nicht, dass es

mit dem vorliegenden Projekt gelingen wird, die Herausforderungen für ein belebtes und durchmischtes Quartier zu meistern.

Die riesige Chance eines durchlässigen Städtebaus, die sich mit der Neubebauung des Areals endlich ergibt, kann mit der einzigen Verbindungsgasse zwischen Industrie- und Fruttstrasse nicht ergriffen werden. Die Geissensteingasse als Verbindung vom Rothausplatz in den Geissensteinring disqualifiziert sich indes bereits auf dem Plan als Abstellfläche für LKWs. Oberhalb der Blaulichtorganisationen liegt ein Innenhof, welcher von zwei konzeptionell eher untergeordneten Aufgängen ab dem Rothausplatz und der Industriestrasse erschlossen ist. Es ist unklar, welche Funktion mit welchem Öffentlichkeitsgrad dieser Innenhof im städtebaulichen Gefüge einnehmen soll und kann.

Einen weiteren kritischen Punkt sehen wir in der Wirkung des Projekts auf die Strassenräume, allen voran auf die Industriestrasse. Unabhängig von der noch optimierbaren Aussenraumgestaltung haben die Erdgeschosse unmittelbar einen massgebenden Einfluss auf den erlebten Stadtraum. Ausser dem bereits erwähnten Bereich mit Gastronomienutzungen werden die Erdgeschosse monoton und statisch sein. Tote Fassaden mit dahinterliegendem Lager, Anlieferung und Fuhrpark werden in und um das Areal die räumliche Wahrnehmung dominieren. Hinzu kommt die serielle, homogene Gestaltung der Fassaden, welche die massiven Volumen der Bebauung nicht aufzubrechen vermögen und keine Vermittlung zum umliegenden, heterogenen Städtebau schaffen.

Alles in allem haben wir uns von diesem Architekturwettbewerb mehr erhofft. Dies bezieht sich auf den gesamten Prozess, der von der Stadt idealerweise als Leuchtturmprojekt einer zeitgemässen Beteiligung zu verstehen gewesen wäre. Die Enttäuschung rührt aber auch vom vorliegenden Ergebnis, das in so vielen Punkten nicht zu überzeugen vermag.

Uns erscheint es fraglich, ob das Projekt noch «heilbar» ist. Eineinhalb Jahre Prozess haben nicht zu einer adäquaten Lösung geführt und vieles deutet darauf hin, dass nur eine Reduktion des Raumprogramms wirklich die wohltuende Linderung verschaffen würde.

Nichtsdestotrotz gibt es konkrete Punkte, die aus Sicht der IG Stadtentwicklung in die nun anstehende Projektüberarbeitung zwingend Eingang finden müssen:

- Oberflächenparkplätze sind zugunsten attraktiver Strassenräume auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Insbesondere an der Industriestrasse sind oberirdische Abstellplätze für Autos nicht tolerierbar.
- Die versiegelten Flächen sind generell auf ein Minimum zu reduzieren. Hier sieht die IG Stadtentwicklung – auch im Wissen um die vielfältigen Ansprüche an den Raum – noch Optimierungspotential.
- Im folgenden Prozess ist die Bevölkerung auf adäquate Weise einzubeziehen. Eine Erarbeitung des Gestaltungsplans hinter verschlossenen Türen mit anschliessendem, stillschweigendem stadträtlichen Beschluss ist für die Bedeutung des Projektes nicht angemessen.
- Insgesamt muss ein Fokus auf den städtischen Raum gelegt werden. Dies beinhaltet eine robuste, nutzbare und attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums ebenso wie eine angemessene Konzeption der Schnittstelle zwischen Gebäuden und Freiraum.

Für Ihre Kenntnisnahme danken wir im Namen der IG Stadtentwicklung herzlich. Gerne stehen wir für Rückfragen oder Präzisierungen zur Verfügung und bieten uns an, im weiteren Prozess mit unserem Wissen und Netzwerk konstruktiv zur Verfügung zu stehen.

Herzliche Grüsse

Mirjam Landwehr  
Co-Präsidentin

Dieter Oswald  
Co-Präsident

076 530 20 82  
miriam.landwehr@gmail.com

079 639 62 81  
dieter.oswald@bluewin.ch

### **Über die IG Stadtentwicklung**

Die IG Stadtentwicklung besteht seit 2015. Als Gemeinschaft interessierter Luzernerinnen und Luzerner nimmt sie Probleme rund um die Entwicklung der Stadt Luzern wahr und engagiert sich auf verschiedenen Ebenen für deren Lösung.

Die Interessengemeinschaft ist unabhängig von Parteien, Organisationen und institutionellen Geldgebern. Einzelne Mitglieder gehören dem städtischen und dem kantonalen Parlament an, engagieren sich in der IG Industriestrasse oder sind im Vorstand von gemeinnützigen Luzerner Baugenossenschaften vertreten. Darunter sind Architekten und Raumplanerinnen, Gewerbler und Kleingewerbler, Kunst- und Kulturschaffende sowie Fachpersonen aus dem Sozialbereich.

[www.igstadtentwicklung.ch](http://www.igstadtentwicklung.ch)