

Hier entstehen 450 neue Wohnungen



So könnte die Überbauung Grossmatte West (links) dereinst aussehen. Rechts hinter den Bäumen befindet sich das Hochhaus Fanghöfli.

Visualisierung PD

LITTAU Die Überbauung Grossmatte West geht in die nächste Runde. Frühester Baustart ist Mitte 2015 – sofern das Parlament zustimmt.

Der Ortsteil Littau wird in den nächsten Jahren massiv wachsen. Eines der anstehenden Grossprojekte ist die Überbauung Grossmatte West. Drei Hektaren umfasst das Land südlich der Luzernerstrasse und angrenzend an den ehemaligen Dorfkern von Littau. 450 Wohnungen für rund 800 Personen sollen hier entstehen.

Ab nächster Woche liegt der Bebauungsplan öffentlich auf, wie die Stadt Luzern gestern mitteilte. Im Herbst soll

dann der Grosse Stadtrat darüber befinden.

Bau gliedert sich in drei Etappen

Vorgesehen ist, das Areal in drei Etappen zu überbauen. Frühester Baubeginn für die erste Tranche ist laut Deborah Arnold, Projektleiterin Raumentwicklung der Stadt Luzern, «Mitte oder Ende 2015». Sie gehe davon aus, dass die Genehmigung des Bebauungsplans im Sommer 2015 abgeschlossen sei. Dies, sofern dann auch der Regierungsrat des Kantons Luzern darüber befunden hat.

Um letztlich definitiv bauen zu können, müssen die Eigentümer aber eine Baubewilligung mit einem konkreten Projekt bei der Stadt einreichen. Diese steht noch aus. Fest steht aber bereits: Die drei Gebäudekomplexe werden maximal sechs Vollgeschosse umfassen und 25 Meter hoch sein – mindestens 60 Prozent der

Fläche werden mit Wohnungen bestückt. Zur Belebung des Strassenraums werden jeweils die fünf Meter hohen Sockelgeschosse entlang der Luzernerstrasse mit Läden, Restaurants und sonstigem Gewerbe ausgestattet. Der Bebauungsplan ist laut Arnold «in enger Absprache» mit den vier privaten Grundeigentümern, darunter unter anderem die Suva, erstellt worden. Die Stadt selbst ist nicht Bauherrin – über die Investitionskosten kann Arnold keine Auskunft geben.

Littau droht massiver Mehrverkehr

Damit die Erschliessung zum Areal sichergestellt werden kann, muss beim Knoten Grossmatte ein Kreisell gebaut werden. Laut Arnold haben die Grundeigentümer mit der Stadt eine Vereinbarung abgeschlossen, 50 Prozent der Kreisellkosten zu übernehmen. «Aktuell wird von Kosten von rund 1,6 Millionen

Franken ausgegangen.» Wann mit den Arbeiten für den neuen Kreisell begonnen wird, steht noch nicht fest. Klar ist: Die Arealentwicklung wird zu Mehrverkehr führen. «Damit der Verkehr auf der Luzernerstrasse auch langfristig nicht zum Erliegen kommt, wird nur eine beschränkte Anzahl Parkplätze zur Verfügung stehen.» Ebenso sei die Zahl der täglichen Zu- und Wegfahrten festgelegt. Als Grundsatz für die Messungen gilt: Zwischen 17 und 18 Uhr dürfen nicht mehr als 350 Fahrten stattfinden. «Rechnungen haben ergeben, dass diese Anzahl auch bei einer allfällig maximalen Gewerbefläche von 40 Prozent nicht überschritten wird», sagt Arnold. Gesamthaft gehe man von 2100 Fahrten pro Tag aus, die durch die neue Nutzung des Areals generiert würden.

CHRISTIAN HODEL
christian.hodel@luzernerzeitung.ch