

# Littau erhält Stadtzentrum

## MASTERPLAN Neue

Wohnungen und Geschäfte:  
So sieht die Stadt das künftige  
Zentrum Littaus. Und auf dem  
Werkhof-Areal zieht bald  
Aldi oder Lidl ein.

HUGO BISCHOF  
hugo.bischof@neue-lz.ch

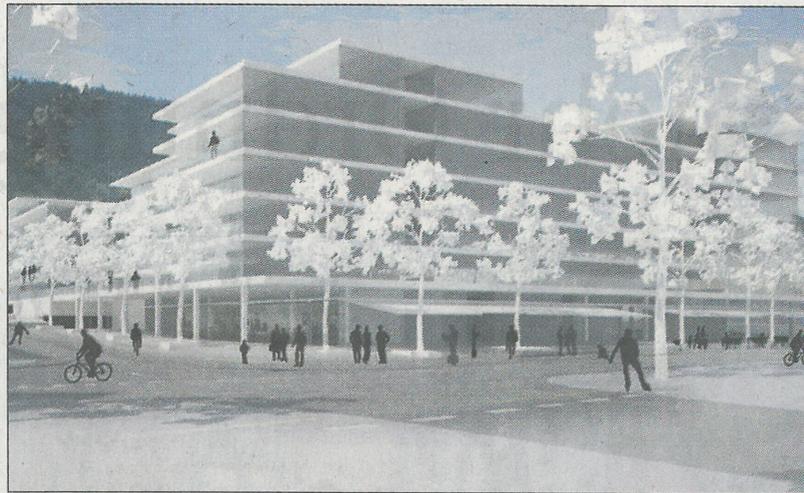
Im Zentrum des Stadtteils Littau soll künftig verdichtet gebaut werden können. Das bedeutet mehr Geschossfläche und vor allem mehr Wohnraum. So sieht es der Masterplan Zentrumszone Littau vor. Dieser war vor der Fusion Littau/Luzern vom damaligen Littauer Gemeinderat entwickelt worden und wird nun vom jetzigen Stadtrat dem Grossen Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

«Bevor mit der Realisierung von Bauprojekten begonnen werden kann, muss zunächst das Stadtparlament den Masterplan gutheissen», sagt Marlis Gander, Projektleiterin Stadtentwicklung in der städtischen Baudirektion. Die Debatte im Grossen Stadtrat ist auf den 11. November angesetzt.

## Architekturwettbewerb

Geplant wird allerdings bereits fleissig – insbesondere auf dem Areal des noch bestehenden Werkhofs Littau. Der private Eigentümer dieser Liegenschaft, die Luzerner Immobilienfirma Habkehr GmbH, plant hier eine grosse Überbauung mit Wohnungen und Geschäften. Letzten Herbst führte sie einen Architekturwettbewerb durch. Sieger wurde die Deon Architekten AG, Luzern.

«Wir werden hier das erste Projekt mit städtischem Charakter auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Littau realisieren», erläutert Architekt Luca



Vision der geplanten Überbauung auf dem Werkhof-Areal Littau.

Visualisierung Deon Architekten

Deon. Entstehen soll ein Gebäude mit 4 bis 5 Geschossen und U-förmigen Innenhöfen. «Wir planen keinen modischen, sondern einen optisch nachhaltigen Bau, der mit seiner Grossform auch eine Reminiszenz an bestehende Industriegebäude in diesem Gebiet sein

## «Die Überbauung ist direkt an den öffentlichen Verkehr angebunden.»

LUCA DEON, ARCHITEKT

soll», sagt Deon. «Die Überbauung ist auch direkt an den öffentlichen Verkehr angebunden.»

Auf der Seite, die der Luzernerstrasse zugewandt ist, soll eine «angenehme Promenade» mit Geschäften, Bouti-

quen und eventuell einem Restaurant im Parterre entstehen. Im rückwärtigen Gebäudeteil wird ein Discounter eingemietet. «Es wird Aldi oder Lidl sein», verrät Deon. «Zusammen mit der bestehenden Migros-Filiale auf der anderen Strassenseite und der Bank im Fanghöfli soll hier ein attraktives Zentrum entstehen», sagt Projektleiterin Ruth Bachmann.

## Bis 110 Wohnungen

Ab dem ersten Obergeschoss sollen bis 110 Wohnungen entstehen. «Es werden preisgünstige 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sein», sagt Bachmann. Wann gebaut wird, ist noch offen. «Wir haben noch keinen konkreten Zeitplan, da noch keine Baubewilligung vorliegt», sagt Luca Deon, «das Projekt stösst bei der Stadt aber grundsätzlich auf Zustimmung.» Demnächst soll die Baueingabe erfolgen. Investiert werden sollen 50 bis 60 Millionen.

Rund ein Drittel des Geländes wird

## EXPRESS

- Für die Zentrumszone Littau gibt es einen Masterplan.
- Dieser sieht verdichtetes Bauen für Littau vor.
- Das Parlament muss aber noch darüber befinden.

zurzeit noch immer als Werkhof genutzt. Die Stadt hat dafür einen Mietvertrag, der bis Ende 2011 läuft. Grosse Teile des Littauer Werkhofs werden abgerissen, sobald die geplante Neuüberbauung realisiert wird.

Der Masterplan Zentrumszone Littau betrifft das Gebiet beidseits der Luzernerstrasse vom Bereich Fanghöfli/Gasshof im Westen bis zur Einmündung Schöneggstrasse im Osten. Der Stadtrat hat den Masterplan mit einigen qualitativen Aspekten ergänzt. So seien zum Beispiel Massnahmen zum Energiesparen als Voraussetzung für die Erhöhung der Ausnutzung definiert worden, erläutert Marlis Gander. Dabei gilt der Minergie-P- oder ein vergleichbarer Standard. «Zudem müssen bei der Umgebungsgestaltung grössere zusammenhängende Grünflächen und viele Bäume vorgesehen werden.»

## Wohnüberbauung Gasshof

Weitere konkrete Projekte sind laut Marlis Gander noch nicht geplant. «Erst wenn das Parlament den Masterplan absegnet, ist er rechtsgültig, und erst dann kann mit der konkreten Planung begonnen werden.» Bereits im Bau ist allerdings am Rand der Zentrumszone Littau die Wohnüberbauung Gasshof. Hier entstehen 45 Wohnungen eher gehobenen Standards. Ab Sommer 2011 sollen sie bezugsbereit sein. Bauherr ist die Einfache Gesellschaft Gasshof, Realisator die Linear Immobilien AG.