

19. Oktober 2017, 05:00

Sursee setzt auf neues Quartier



So könnte das Surseer Gebiet Münchrüti-Kleinfeld dereinst aussehen. (Visualisierung PD)

BAUEN · Im Gebiet Münchrüti-Kleinfeld soll ein neuer Stadtteil entstehen. Geplant sind auf einem Areal von knapp 33 000 Quadratmetern rund 400 Wohnungen – aber nicht nur.

Ernesto Piazza

ernesto.piazza@luzernerzeitung.ch

Das Konzept «Parkavenue» hinterlässt einen grossen Fussabdruck: Im Gebiet Münchrüti-Kleinfeld – in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof – soll in Sursee ein neues Stadtquartier entstehen. Auf einer Fläche von knapp 33 000 Quadratmetern sind rund 400 Wohnungen sowie Dienstleistungsangebote geplant. Die Überbauung hat ein finanzielles Volumen von zirka 350 Millionen Franken. Sie soll voraussichtlich in drei Etappen innert 15 Jahren realisiert werden.

Blickfang der Überbauung dürften sicherlich die drei 50-Meter-Hochhäuser sein. Damit soll – neben weiterem Wohnraum – die angestrebte Baudichte erreicht und den Bewohnern erst noch eine grosse, parkähnliche Grünfläche geboten werden. «Wir möchten einen lebhaften Stadtteil», betonte Alois Egger an der Medienorientierung. Er vertrat zusammen mit Bernhard Häni die ALB Real Estate AG, welche als Investor auftritt. Bereits sind mit den Eigentümern Mauchle AG, Witschi AG sowie der Hoch- und Tiefbau AG entsprechende Kaufrechtsverträge abgeschlossen worden.

Als der Investor mit dem Bauvorhaben an die Stadt herantrat, habe man sich schnell sehr dafür interessiert, so Bauvorsteher Bruno Bucher. Um jedoch bereits zu einem frühen Stadium eine möglichst breite Abstützung für das Konzept zu gewinnen, führte Sursee erstmals ein partizipatives städtebauliches Wettbewerbsverfahren unter Einbezug breiter Bevölkerungskreise durch. So beurteilte nicht nur eine Fachjury die Konzeptentwürfe. Mit einem Workshop, bestehend aus rund 80 Personen aus Sursee – zusammengestellt aus neun Interessenkategorien –, wollte man die Präferenzen bei der Bevölkerung spüren. Man befasste sich vor allem mit zwei Hauptthemen: einerseits mit der Verkehrssituation in Sursee und andererseits mit dem Kriterium des bezahlbaren Wohnraums respektive des passenden Wohnungsmix. «Wobei das Beurteilungsgremium erstaunt feststellte, dass es bei den Konzepten zu denselben Resultaten kam wie beim Workshop», erklärte Egger an der Medieninfo. Letztlich wurde «Parkavenue» von Steib & Geschwentner Architekten AG, Zürich, und Koepfli Partner AG, Landschaftsarchitekten, Luzern, zum Siegerprojekt bestimmt.

«Keine Einheiten im Hochpreissegment»

Bucher ist überzeugt: «Das ist für Sursee eine Riesenchance. Damit schaffen wir im direkten Einzugsgebiet des Bahnhofs eine urbane Struktur.» Und da in den Gebieten Mariazell und Neufeld eine Innenverdichtung kaum mehr möglich sei, sieht er im Gebiet Münchrüti-Kleinfeld «dafür einen idealen Ort für die vom Kanton erwünschte innere Entwicklung von Sursee».

Im neuen Stadtteil sollen gemäss den Investoren auch kostengünstige Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Egger betonte klar: «Es werden keine Einheiten im Hochpreissegment erstellt.» Die Mehrheit der Wohnungen und der Dienstleistungsflächen würde zu marktüblichen Preisen angeboten.

Und wie beurteilt man die Verkehrssituation? «Wohnungen in der Nähe des Bahnhofs werden sich – entgegen einer Wohnbauentwicklung auf dem Lande – auf das Mobilitätsverhalten der Bewohner und das Verkehrsaufkommen in Sursee grundsätzlich positiv auswirken», ist Hansueli Remund überzeugt. Er moderierte als Architekt und Raumplaner das städtebauliche Wettbewerbsverfahren.

Binnenraum als Namensgeber des Projekts

Mit einer markanten Randbebauung soll im Innern des Projekts ein Park mit viel Weite geschaffen werden. Dieser ist von der Industriestrasse her offen und zugänglich. Zusammen mit den Grundstücken auf der anderen Strassenseite könne ein neuer, städtebaulich interessanter Binnenraum entstehen, hiess es an der Medienkonferenz. Dieser verleiht dem Projekt «Parkavenue» auch seinen Namen.

In einem nächsten Schritt soll das Projekt mit den Resultaten aus dem Workshop weiter konkretisiert werden. Die Umzonung von der bisherigen Arbeitszone in eine Mischzone ist Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Die Abstimmung dazu dürfte im Winter 2018/19 erfolgen. Dann geht es um die Ausschaffung eines Richtprojekts als Grundlage für den Bebauungsplan.

«Bei optimalem Verlauf kann das Volk in der zweiten Hälfte 2019 darüber entscheiden», so Stadtrat Bucher.

Hinweis

Von 24. bis 26. Oktober findet im Rathaus Sursee (Tuchlaube) jeweils von 17 bis 21 Uhr eine öffentliche Projektausstellung statt. Die Eröffnungsveranstaltung vom 24. Oktober beinhaltet um 18.30 Uhr auch eine Präsentation.

Diesen Artikel finden Sie unter:

<http://www.luzernerzeitung.ch/nachrichten/zentralschweiz/luzern/sursee-setzt-auf-neues-quartier;art9647,1122462>