

SBB planen Wohnhaus am Gleis

36 Wohnungen und zwei Ateliers sollen in der Neustadt entstehen. Dafür muss ein älteres Gebäude weichen.

Hugo Bischof

An der Neustadtstrasse 24a mitten in Luzern soll ein neues Wohngebäude mit 36 Wohnungen und zwei Ateliers entstehen. Bauherrin ist die Bundesbahn, der das Areal gehört. Geplanter Baustart ist Anfang 2020. Ab Februar 2022 sollen die Wohnungen bezugsbereit sein. Das ist einem Baugesuch zu entnehmen, das die SBB bei der Stadt Luzern eingereicht haben.

Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück am südlichen Rand der Luzerner Neustadt ein älteres Gebäude, in dem sich Werkstätten und Lagerräume befanden. Einige Gebäudeteile wurden in den letzten Jahren zwischengenutzt, etwa als Ateliers oder Lagerflächen. Bis 2018 war hier die Ballettschule Dance Art Studio eingemietet. Das Gebäude stand schon lange auf der Abbruchliste der SBB. Es muss jetzt dem geplanten neuen Wohngebäude weichen.

Ein «prominenter Auftakt» in die Bahnhofs-einfahrt

«Die Mietverhältnisse wurden ordentlich gekündigt», sagt SBB-Mediensprecher Oli Dischoe. Nach der Räumung des Gebäudes hätten die Vorbereitungsarbeiten für den Abbruch im Oktober begonnen. Das Grundstück befindet sich in einer Art Hinterhof unmittelbar entlang der Bahngleise. Das neue Wohngebäude soll freistehend sein, als «selbstbewusster Solitär mit einer starken Identität», heisst es im Projektbescrieb der Masswerk Architek-



So soll die geplante Wohnüberbauung dereinst aussehen. Blick Richtung Osten, hinten links der Bahnübergang über die Neustadtstrasse. Visualisierung: PD/Filippo Bolognese Images, Masswerk Architekten AG

ten AG Luzern, welche den Neubau erstellen wird: «Es wird einen prominenten Auftakt zur Einfahrt in den Luzerner Bahnhof bilden.»

Das Gebäude wird sich in der Höhe an den bestehenden Gebäuden an der Neustadtstrasse orientieren und rund 22 Meter hoch sein. Über dem Erdgeschoss soll das Gebäude fünf weitere Stockwerke sowie ein Dachgeschoss umfassen. Geplant sind 1,5- bis 3,5-Zimmerwohnungen mit rund 2500 Quadratmetern Hauptnutzfläche. Die Haupterschliessung erfolgt über die nördlich gelegene Spannortstrasse zu den dortigen offenen Parkfeldern. Eine Tiefgarage ist nicht vorgesehen.

Baukosten von 15 Millionen Franken erwartet

«Das Gebäude wird nachhaltig gebaut», sagt SBB-Mediensprecher Oli Dischoe. Vorgesehen ist eine hinterlüftete Metallfassade mit unterschiedlich stark profiliertem Aluminiumblech. Schrägdach und Lukarnen sind blechverkleidet. Auf dem Dach ist eine Fotovoltaikanlage geplant, dazu gibt es eine Wärmepumpe. Das Gebäude soll zudem «das für die Luzerner Neustadt so typische Thema der Dachgärten beziehungsweise Dachzinnen fortführen», heisst es im Projektbescrieb.

Die SBB rechnen mit Baukosten von insgesamt rund 15 Millionen Franken. Gemäss SBB-Mediensprecher Oli Dischoe wird der Neubau dem geplanten Tiefbahnhof Luzern nicht im Wege stehen.