

«QUBE»: Sinnvolles Wachstum – Qualität kommt vor Quantität

Auf dem 24 000 m² grossen Areal Weichle - ehemaliger MParc, alte Landi, Rank-Garage Niederberger und Liegenschaft von Vino Vintana- soll ein attraktives Quartier mit Lebens-, Arbeits- und Begegnungsräumen entstehen, das den Bedürfnissen einer modernen, mobilen Gesellschaft Rechnung trägt». Dies die Kernaussage der Initianten der geplanten «Weichle»-Überbauung.

Gemäss Bebauungsplan sollen 340 Wohnungen entstehen: 280 im neuen von der Migros geplanten Quartier QUBE mit dem 55 Meter hohen Hochhaus, 60 im Projekt von Vino Vintana. Die Investitionskosten für QUBE betragen rund 150 Millionen Franken.

Bei der Info-Veranstaltung Ende November machte sich im Publikum eine gewisse Unruhe bemerkbar: Das Hochhaus stiess auf Kritik, sein Schattenwurf weckte Bedenken, das Projekt Weichle erschien zu gross, zu ambitiös. Kam dazu, dass die Verdichtung des neu geplanten Quartiers mit insgesamt 340 Wohnungen zu stark und für Ebikon falsch sei, wurde moniert. Und auch diese Frage stand zur Diskussion: Warum soll der erst 21-jährige MParc abgerissen werden? Man hat Migros vorgeworfen, dass nicht alle Varianten für den Erhalt des Gebäudes geprüft worden seien. Und man hörte von Investoren, die nur auf Rendite aus seien und sich der ursprüngliche Migros-Gedanke somit nicht mehr realisieren lasse.

Migros Luzern Geschäftsleiter Felix Meyer nimmt zu einigen Fragen rund um die geplante Weichle-Überbauung Stellung.

RONTALER: Felix Meyer, sie sind mit ihrem Team als Pro-

jektentwickler und Promoter der geplanten Überbauung QUBE federführend. Was meinen sie zu den allgemeinen Vorwürfen?

Felix Meyer: Das Projekt QUBE bringt viel Neues, was für Ebikon noch ungewohnt ist, beispielsweise verdichtetes Bauen und das Hochhaus. Der Punkt ist: Ebikon wird in Zukunft wachsen, und dann ist es sinnvoll und nachhaltig, wenn auf diesem jetzt leeren Areal ein belebtes Quartier entsteht, das hervorragend an den ÖV angebunden ist. Verdichtetes Bauen wird vom Raumplanungsgesetz gefordert, um bestehende Grünflächen zu bewahren. Dank dem Hochhaus ist es im Quartier Qube möglich, grüne Begegnungsorte und Freiräume zu schaffen, die zur Lebensqualität im Quartier und der Gemeinde beitragen.

Kann man von Nachhaltigkeit sprechen, wenn ein 21-jähriges Gebäude abgerissen und einer neuen Siedlung Platz machen soll. Sind alternative Nutzungen geprüft worden?

Meyer: Der Nachhaltigkeit wird Rechnung getragen: Abgerissen wird nur, was notwendig ist. Die Hälfte des Gebäudes – die gesamte dreigeschossige Untergrundstruktur mit den Parkplatzanlagen – bleibt bestehen. Wir haben intensiv geprüft, das bestehende Gebäude des MParc für gewerbliche Nutzungen zu vermieten. Die Studie hat aber gezeigt, dass diese Lösung aufgrund der Gebäudestruktur nicht gangbar ist. Das Gebäude ist explizit auf den Detailhandel ausgelegt. Höchstens für ein Lager käme es in Frage, doch müssten gebäudetechnische Änderungen vorgenommen werden. Mit der Umnutzung des

leeren Areals in ein lebendiges, ökologisch vorbildliches Quartier, profitiert auch die Gemeinde nachhaltig.

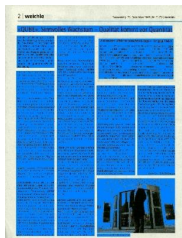
Macht ein solch grosses Projekt mit 340 neuen Wohnungen wirklich Sinn, wenn Ebikon heute schon mit einem Leerwohnungsbestand konfrontiert wird?

Meyer: Die Bebauung des Areals wird nachfrageorientiert und damit etappiert über zehn Jahre hinweg ausgeführt. Bei einem doppelten Ja am 10. Februar 2019 wären die ersten Gebäude voraussichtlich in fünf Jahren bezugsbereit. Das Wachstum erfolgt langsam und sinnvoll, Qualität kommt ganz klar vor Quantität. Wer investiert, will keine Leerstände.

Derzeit besteht erst ein Richtprojekt, es ist noch nichts Konkretes vorhanden. Kauft Ebikon da nicht die Katze im Sack?

Meyer: Im Bebauungsplan sind die Spielregeln klar festgelegt: Beispielsweise, wo welche Gebäude in welcher Grösse und Höhe hinkommen, wie die Nutzungen aussehen oder wo Grünflächen, Begegnungsorte und eine Quartierstrasse entstehen. Die Architektur ist damit aber noch nicht definiert. Da wir eine führende Rolle bei der Umsetzung übernehmen, ist es auch in unserem Interesse, das Projekt erfolgreich und nach unseren Ideen zu realisieren. Zudem fordert die Gemeinde bei einzelnen Gebäuden -wie dem Hochhaus- ein öffentliches Wettbewerbsverfahren. So wird seitens der Behörden sichergestellt, dass die geforderten Qualitäten auch umgesetzt werden.

Wohnungsbau gehört nicht zu ihrem Kerngeschäft, darum will



Migros Luzern das 150-Millionen-Projekt mit Co-Investoren etappiert umsetzen. Sind schon Co-Investoren mit an Bord, die hauseigene PK, der Migros-Genossenschaftsbund oder gar M-fremde Investoren?

Meyer: Wir sind offen für verschiedene Co-Investoren. Sicherlich müssen sie unsere Werte und Vorstellungen teilen, da sind **Migros** interne Partner, wie die Migros-Pensionskasse naheliegend. Eine Zusammenarbeit mit ausländischen Investoren ist für uns aber keine Option.

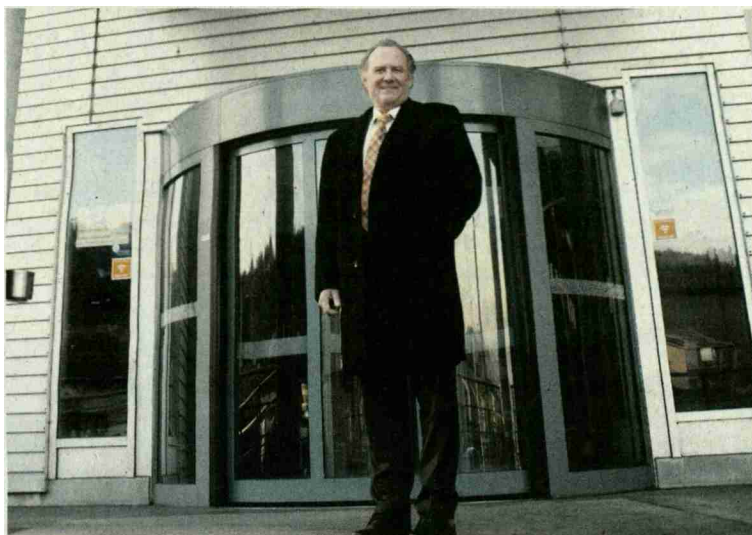
Am 10. Februar 2019 können die Stimmbürger über die Umzonung und den Bebauungsplan Weichle abstimmen. Bei einem Ja zu beiden Vorlagen gehen sie davon aus, dass 2022 der Baustart erfolgt und die ersten Gebäude im Jahr 2024 bezugsbereit sind. Was passiert bei einem Nein? Haben sie einen Plan B in petto?

Meyer: Nein, das Areal würde weiterhin zum grossen Teil ungenutzt bleiben und das leerstehende Gebäude so belassen. Mit Zwischennutzungen oder einem Lager könnten höchstens

temporäre Lösungen gefunden werden. Langfristig ist ein nachhaltiges Projekt notwendig. Mit dem Quartier kann die bereits bebaute Fläche mit neuen Qualitäten belebt werden. Es wird weniger Parkplätze geben als vorher im MParc, wodurch auch der Verkehr reduziert wird. Durch die zentrale Lage zum Bahnhof und der

hervorragenden Anbindung an den Öffentlichen Verkehr ist diese Parkplatzreduktion möglich. Schlussendlich bringt das Quartier einen Mehrwert für das Höfliquartier und die ganze Gemeinde.

Interview: Rolf Willmann



Felix Meyer stand Red und Antwort.

JA-Komitee «Ebikon vorwärts bringen» ist gegründet

Das vor einiger Zeit angekündigte JA-Komitee der Abstimmung zum Bebauungsplan Weichle und zur Teilzonenplanänderung (Volksabstimmung am 10. Februar 2019) steht: Das überparteiliche Komitee «Ebikon vorwärts bringen» ist mit Vertretern der CVP, FDP, die Liberalen und Grünliberalen gegründet worden und ist bereits aktiv. Aktuell besteht das Co-Präsidium aus diesen Mitgliedern der Ebikoner Ortsparteien: René Friedrich, (Präsident FDP, Die Liberalen), Stefan Gassmann (Mitglied Grünliberale und PUEK), Sonja Hablützel (Vizepräsidentin FDP, Die Liberalen), Sandor Horvath (Präsident Grünliberale) und Kurt Steiner (Mitglied CVP). Alle Stimmberechtigten aus Ebikon können dem Komitee beitreten, um Ebikon vorwärts zu bringen. Die Anmeldung ist online unter www.weichle-ja.ch möglich; dort finden sich auch Argumente zum JA und Statements von Exponenten aus dem Co-Präsidium. Auskünfte dazu gibt auch Kampagnenleiter Peter Steiner, info@weichle-ja.ch und +4179 341 80 14.

rowi