

Bei den Gewerbeflächen hapert es

Kriens Ab Frühling 2018 sind die ersten Räume im Schweighof bezugsbereit. Während einzelne Wohnungen schon vermietet sind, fehlen für die Gewerbeflächen namhafte Mieter.



Visualisierung der Überbauung Schweighof in Kriens, wo bis 2024 rund 600 Mietwohnungen entstehen.

Visualisierung: PD

Mehrere Grossüberbauungen

Die Schweighof-Überbauung ist Teil des grossen Entwicklungsgebiets Luzern Süd. In diesem Gebiet entstehen weitere Grossüberbauungen, etwa auf dem Areal Mattenhof oder in Horw Mitte. Neue Wohnsiedlungen, moderne Bürokomplexe, Läden und Cafés sollen hier dereinst das Bild prägen. Dabei könne eine «neue adressbildende Achse der städtischen Entwicklung» entstehen, heisst es im Konzept des Gemeindeverbands Luzern Plus. Ein erstes Zeichen sei mit dem Bau des Kulturzentrums Südpol gesetzt.

Die städtebaulichen Richtlinien für das Entwicklungsgebiet Luzern Süd wurden 2013 erlassen. So wurden etwa Arbeitszonen zu Zonen mit gemischter Nutzung erklärt. Das heisst konkret: Entlang der Arsenal- und Nidfeldstrasse ist neu ein Wohnanteil von bis zu 80 Prozent möglich, der Rest ist für Gewerbe und Dienstleistungen reserviert. Die Erdgeschosse müssen eine Publikumsnutzung aufweisen. (hb)

Hugo Bischof
hugo.bischof@luzernerzeitung.ch

Die ersten Mietwohnungen im neuen Krienser Quartier Schweighof in Luzern Süd sollen im Frühling 2018 bezugsbereit sein. Die Vermietung der ersten 130 Wohnungen läuft inzwischen. «Wir haben schon etwa 150 Interessenten mit Unterlagen bedient», sagt Projektkoordinator Guido Cavelti auf Anfrage. «Das Interesse ist gross, wir haben laufend Anfragen über die Homepage oder per Telefon», bestätigt Irene Kuratli von der Redinvest AG.

Bereits seien die ersten vier Wohnungen vermietet: «Für die erst kurze Vermarktungszeit von drei Wochen ist das gut», sagt Kuratli. 2½-Zimmer-Wohnungen kosten monatlich ab 1600 Franken. Es gibt aber auch Wohnungen in einem deutlich höheren Preissegment. Für eine 280 Qua-

dratmeter grosse Wohnung im 5. Stockwerk zahlt man als Mieter beispielsweise bis zu 5600 Franken pro Monat.

Weniger gross ist die Nachfrage nach Gewerbe- und Dienstleistungsräumen. «Auch hier laufen Verhandlungen, aber in diesem Bereich ist die Vermarktung generell schwieriger als vor einigen Jahren», sagt Projektkoordinator Cavelti. Einer der Gründe dafür könne sein, dass das Angebot an Gewerbe- und Dienstleistungsflächen in den vergangenen Jahren stärker gewachsen sei als die Nachfrage.

«Arbeitsplätze dort, wo gewohnt wird»

Der Krienser Gemeindepräsident Cyrill Wiget sagt dazu: «Die Gemeinde Kriens will, dass neben Wohnraum auch Gewerbe und Dienstleistung angesiedelt werden. Das ist Teil unserer Strategie, auch dann, wenn es den In-

vestoren leichterfallen sollte, zurzeit Wohnraum auf den Markt zu bringen.» Für Wiget ist klar: «Arbeitsplätze sollen auch dort sein, wo gewohnt wird, damit unnötige Mobilität vermieden werden kann.»

Dass es zurzeit generell schwieriger ist, Gewerbe- und Dienstleistungen zu vermieten, könne er «pauschal nicht bestätigen», sagt Wiget: «Die Überbauungen beim Bahnhof Mattenhof füllen sich zurzeit sehr erfreulich.» Dort hätten anfänglich auch namhafte Unternehmen Interesse bekundet, etwa das Carsharing-Unternehmen Mobility und das Marktforschungsinstitut IHA-GfK. «Sie entschieden sich dann aber, vermutlich weil wir noch nicht parat waren, für einen anderen Standort.»

Mobility, seit der Gründung 1997 in Luzern beheimatet, wandert mit ihren 130 Mitarbeitern 2018 nach Rotkreuz ab. Die IHA-

GfK zieht im Herbst 2017 von Hergiswil ebenfalls nach Rotkreuz. Im Zusammenhang mit dem Wegzug der Firma Mobility sagte die neue Luzerner Stadträtin Franziska Bitzi unserer Zeitung am 12. November, «dass Firmen künftig lieber Büroflächen kaufen als mieten». Das könnte ein Grund sein für die noch etwas harzige Vermietung von Gewerbe- und Dienstleistungsräumen im Schweighof. Immerhin erhält die benachbarte Mattenhof-Überbauung einen namhaften Mieter. Die Swisscom wird dort ab 2019 insgesamt 7500 Quadratmeter Büroflächen beziehen, verteilt auf fünf Stockwerke.

Nutzung von Seewasser wird geprüft

Zurück zur Schweighof-Überbauung: Diese wird als «erstes 2000-Watt-Areal der Zentralschweiz» angepriesen. Aber auch hier gibt es bei der Umsetzung

noch Herausforderungen. «Wir haben schwierige Grundverhältnisse», bestätigt Guido Cavelti. Ob für die Energiegewinnung wie geplant Grundwasser genutzt werden kann, ist noch offen. «Wir prüfen auch die Nutzung von Seewasser.» Schliesslich werde die beste Variante zur Anwendung kommen.

Im Schweighof, auf Gemeindeboden von Kriens, nur wenige Minuten vom S-Bahnhof Mattenhof entfernt, entsteht bis 2024 ein neues urbanes Quartier. Spatenstich war im Januar 2015; gemäss Cavelti verliefen die Bauarbeiten seither planmässig. Nach den Arbeiten für die Erschliessung und die Untergeschosse begann diesen Sommer die Realisierung der Hochbauten. In 17 Wohngebäuden, die von verschiedenen Architektenteams gestaltet werden, entstehen bis 2024 etappenweise rund 600 Mietwohnungen.