

Obwaldner Zeitung

21. März 2018, 09:23

Mobilität in Mietzins integriert: 260 Wohnungen auf Amag-Areal



Ein Markenzeichen der neuen Sagenmatt-Überbauung werden die begrünten Höfe und der renaturierte Bach sein. (Visualisierung: Nightnurse)

EBIKON - Auf dem heutigen Amag-Areal sollen in den nächsten Jahren 260 Wohnungen entstehen. Schweizweit einmalig ist dabei, dass in den Mieten Angebote wie Car- und Bikesharing und ÖV-Gutscheine inbegriffen sein werden.

Wie ein riesiges Puzzle wird Ebikon momentan Stück für Stück neu zusammengesetzt. In der stark vom Wandel geprägten Gemeinde sind gleich mehrere grosse Bauprojekte geplant, darunter die Wohnüberbauung samt Hochhaus auf dem ehemaligen M-Parc-Areal oder der Bushub beim Bahnhof. Ein weiteres Puzzlestück nimmt jetzt Formen an: Am Mittwoch wurde darüber informiert, wie die Überbauung auf dem Gelände des heutigen Amag Autozentrums gestaltet wird. Entworfen wurde sie von der Luzerner Arbeitsgemeinschaft Schärli Architekten AG/Meyer Gadiant

Architekten, die vor zwei Jahren den Studienauftrag gewonnen hatte (wir berichteten). Weil die Amag demnächst von Ebikon nach Buchrain zügelt, will sie das 16500-Quadratmeter-grosse Grundstück neu bebauen.

Auf dem Areal – das auch als «Sagenmatt» bekannt ist – sollen 260 Mietwohnungen entstehen. Das sind 30 mehr als ursprünglich vorgesehen. «In manchen Stockwerken sind neu drei statt zwei Wohnungen geplant, dafür etwas kleinere», erklärt Niels Lehmann von der Moyreal Immobilien AG. Das Unternehmen ist eine Schwester der Amag und trägt die Bauherrschaft für das Projekt. «Der Wohnungsmix», so Lehmann weiter, «wurde optimiert, um eine breite Palette an unterschiedlichen Wohngrössen für unterschiedliche Familienformen und Lebenssituationen anbieten zu können – sei es für Singles, Paare, Familien oder Senioren.»

Die Mietwohnungen werden sich dadurch in unterschiedlichen Preiskategorien bewegen, die genaue Preisspanne ist aber noch nicht bekannt. Laut Niels Lehmann wird es «auf jeden Fall bezahlbare und für Ebikon angemessene Wohnungen» geben. Die verschiedenen Wohnungstypen sollen so für ein sozial gut durchmischtes Quartier sorgen.

Carsharing-Autos stammen natürlich von Amag

Mehr Wohnraum bringt in der Regel auch mehr Verkehr mit sich. Um das insgesamt wachsende Rontal – wo der Verkehr fast ausschliesslich von der Kantonsstrasse geschluckt werden muss – vor dem Verkehrskollaps zu bewahren, hat man sich bei der «Sagenmatt» deshalb etwas Spezielles überlegt: Damit Mieter und Mieterinnen möglichst auf ein eigenes Auto verzichten, wird ein Mix von verschiedenen Mobilitätsangeboten direkt in ihre Wohnungsmiete integriert. Je nach Wahl können sie von Abos für den öffentlichen Verkehr Gebrauch machen, von Carsharing- oder Bikesharing oder von «intelligent verwalteten Parkplätzen». Die angebotenen Fahrzeuge kommen dabei natürlich von der Amag selbst. Laut Lehmann steht den Mietern eine breite Fahrzeugflotte zur Verfügung – vom Lieferwagen bis zum Cabrio.

Im Standard-Paket inbegriffen sind Gutscheine für den ÖV und andere Mobilitätsmöglichkeiten wie eben Carsharing. Ebenso hat man dadurch Anrecht auf Tagesparkplätze, nicht aber auf einen fixen Parkplatz. Theoretisch müsste also auch jemand, der sich einzig mit dem Velo fortbewegt und keinen ÖV benützt, für die Gutscheine bezahlen. «Falls die Person trotzdem mal ein Auto braucht, kann sie das Carsharing-Angebot nutzen. Ausserdem profitiert sie auch sonst vom Areal, da dieses Velo- und ÖV-affine Leute anzieht», sagt dazu Niels Lehmann. Wie viel die Mobilitätsbeiträge von der Miete ausmachen würden, sei derzeit noch nicht festgelegt.

Organisiert wird das Abo-System über eine neue App. Weniger Handy-affine Leute können das Angebot per Internet oder direkt über die Amag nutzen. «Die Angst vor Mehrverkehr und Wildparkieren ist unbegründet», ergänzt Lehmann. «Durch den Wegfall des Autozentrums inklusive Werkstatt, Waschstrasse und Tankstelle wird es trotz 260 neuer Wohnungen sogar weniger Zu- und Wegfahrten geben als heute.» Eine hohe Zahl Besucherparkplätze sei zudem geplant.

Naturnah gestaltete Höfe

Nebst den 260 Wohnungen wird es in der Überbauung Platz für Büros, Ateliers und Gewerbe geben. Dafür sind in mehreren Gebäuden Räume im Parterre und in der ersten Etage reserviert. Ein «besonderes Highlight» seien ausserdem die Höfe der Siedlung, die etwa mit Grünflächen oder Holzböden naturnah gestaltet werden. Die Höfe sollen einen attraktiven Begegnungsort bieten – und zwar sowohl für zukünftige Mieter als auch für benachbarte Anwohner. Ferner führt durch die Siedlung der Mühlebach, der im Zuge der Bauarbeiten renaturiert wird. Entlang des Bachs soll ein

Veloweg errichtet werden.

Momentan liegt das Projekt bei der Gemeinde Ebikon öffentlich auf, die Bauherrschaft rechnet daher mit einem frühestmöglichen Baubeginn Ende 2019. Die ersten Wohnungen könnten somit im Jahr 2022 bezogen werden. Die Kosten des ganzen Projekts sind noch nicht bekannt.

Gabriela Jordan

gabriela.jordan@luzernerzeitung.ch

Hinweis

Der Bauungsplan Sagenmatt liegt noch bis am 19. April in der Gemeindeverwaltung Ebikon auf.

Diesen Artikel finden Sie unter:

<http://www.luzernerzeitung.ch/nachrichten/zentralschweiz/luzern/Ebiker-Bevoelkerung-nimmt-Bauprojekt-fuer-260-Wohnungen-unter-die-Lupe;art9647,1221370>