



Stadtrat

Zehntenplatz 1 | 6130 Willisau

T 041 972 63 63

Stadtkanzlei@willisau.chWillisau.ch

Medienmitteilung vom 19.11.2025

Bebauung Wellisareal mit öffentlicher Auflage

Im Wellisareal soll ein neuer Stadtteil entstehen. Ziele der Arealentwicklung sind die Umwandlung des heutigen Wellisareals zu einem lebenswerten Stadtteil, welcher ein Mehrwert für das Quartier und die Stadt Willisau bietet. Das Wellisareal liegt an zentraler und gut erschlossener Lage am Übergang zwischen dem Stadtzentrum, den Arbeitsgebieten sowie den Erholungsräumen entlang der Wigger und hat eine für die Stadt Willisau bedeutende Grösse.



Visualisierungen und Copyright Herzog de Meuron

Das Bebauungskonzept orientiert sich stark am baulichen Bestand und industriellen Charakter. Bestehendes und Charakteristisches aus der heutigen Erscheinung des Areals konnte vom Planungsteam um das renommierte Architekturbüro Herzog & de Meuron aus Basel in die

Neukonzeption des Nordteils des neuen Stadtteils integriert werden. Im Südteil des Areals werden Neubauten in einer dreizeiligen Anordnung eingefügt.

Das Richtprojekt sieht für das Wellisareal einen breiten Mix an Wohnungen und Wohnformen vor. Angestrebt wird ein Angebot aus Familienwohnungen, Kleinwohnungen, Atelierwohnungen und Generationenwohnungen. Vorgesehen sind Total ca. 330 Wohnungen.

Im Nordteil des Areals ergänzen gewerbliche und publikumsorientierte Nutzungen die Wohnnutzung. In diesem Bereich werden beispielsweise Kleingewerbe, Dienstleistungen, Hotel, kleine Quartierläden, Gastronomie, Kita, Seminarräume, usw. angestrebt.

Es wird eine zentrale, unterirdische Einstellhalle für das gesamte Areal erstellt. Nebst den Parkplätzen für Bewohnende und Mitarbeitende werden auch die Besucherparkplätze darin untergebracht. Das künftige Wellisareal wird in mehrere Etappen, verteilt über die nächsten 15 Jahre entstehen. Das Areal wird weitgehend verkehrsfrei gestaltet.





Situationsplan Herzog & de Meuron

Ende 2023 wurde die Arealentwicklung öffentlich vorgestellt und die Bevölkerung hatte im Mitwirkungsverfahren die Möglichkeit sich dazu zu äussern. Ausserdem wurden die Unterlagen zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. In der Folge fand in Abstimmung zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Willisau eine Überarbeitung des Richtprojektes statt.

Gegenüber dem Richtprojekt aus dem Jahr 2023 gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- Die Tiefgarage ist eingeschossig statt zweigeschossig geplant.
- Der Fabrikbau mit den überhohen Geschossen wird nicht erhalten, sondern mit einem Neubau ersetzt.
- Der Turm wird in der Grundfläche kleiner, im Gegenzug auf 45 m erhöht (statt 32 m).
- Die Orgelfabrik (bestehendes weisses Gebäude) wird kleiner und erhält mehr Anteil an Gewerbeflächen.
- Beim langgezogenen, niedrigen Gewerbebau an der Umfahrungsstrasse soll der Kopfbau an der Ettiswilerstrasse erhalten bleiben. Der östliche Gebäudeteil wird rückgebaut und schafft Platz für die Erschliessung sowie einen neuen Baubereich.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wird die Mehrwertabgabe gemäss kantonaler Regelung berechnet. Die entsprechenden Informationen folgen anlässlich der Behandlung des Bebauungsplans an der Gemeindeversammlung.

Die Planunterlagen, der Vorprüfungsbericht und das Modell liegen während 30 Tagen, vom 24. November bis 23. Dezember 2025 auf der Abteilung Bau und Infrastruktur der Stadt Willisau, Zehntenplatz 1, 6130 Willisau zur Einsicht auf. Die Unterlagen können auch auf der Website der Stadt Willisau eingesehen werden:



Für Fragen zum Projekt stehen nachfolgende Personen gerne zur Verfügung:
Stadt Willisau, Stadtpräsident André Marti, andre.marti@willisau.ch, 079 280 15 40
Grundeigentümerversammlung Teilareal Nord, Franz Glanzmann,
franz.glanzmann@progreedis.ch, 079 434 40 50
Grundeigentümerversammlung Teilareal Süd,
René Chappuis, r.chappuis@cas-gruppe.ch, 079 622 67 29
Architekturbüro Herzog & de Meuron
Stefan Marbach, s.marbach@herzogdemeuron.com, 061 385 57 57

Gerne lädt der Stadtrat alle Interessierten am Montag, 1. Dezember 2025 um 19.30 Uhr, zur öffentlichen Informationsveranstaltung in die Schlossschür in Willisau ein.

An der Informationsveranstaltung werden die Planer, die Vertreter der Grundeigentümer der Teilareale Nord und Süd sowie der Stadtrat anwesend sein und für Fragen und Auskünfte zur Verfügung stehen.

Der Stadtrat freut sich auf grosses Interesse und zahlreiche Teilnahme.