

Öffentliche Mitwirkung über den Bebauungsplan Wellisareal

Die Bauherrschaft begrüsst den nächsten Schritt der Stadt Willisau

Die in Willisau verankerten Investoren freuen sich, dass der Stadtrat Willisau vom 27. Oktober bis 1. Dezember 2023 das Mitwirkungsverfahren für den Bebauungsplan Wellisareal und die Teilzonenplanänderung durchführt. Ein weiterer Schritt, um das durchdachte Konzept für Wohnen, Arbeiten und Erleben zu realisieren – raumplanerisch ein Glücksfall für Willisau!

„Eine solche Chance ergibt sich nicht alle Tage“, sagt Franz Glanzmann als Bauherrenvertreter des Bereichs Nord (ehemalige Möbelfabrik Wellis). Er bezieht sich auf die Fläche von 27'738 Quadratmetern (vier Fußballfelder). Dieses Areal wird von Anfang an ganzheitlich konzipiert, geplant und dann in Etappen realisiert. René Chappuis, CAS Architektur AG Willisau, als Bauherrenvertreter des Bereichs Süd (Tolusso Areal) spricht von einem „raumplanerischen Modellbeispiel für die Transformation eines nicht mehr attraktiven Industrieareals in ein vitales Stadtquartier.“

Modern, zentral, verkehrsarm

Das Planungsgebiet erstreckt sich über das ehemalige Industrieareal Wellis und das heutige Gewerbegebiet Tolusso Steinwerk AG zwischen Ettiswilerstasse, Umfahrungsstrasse, Enziwigger und Bahnlinie. Die Lage zwischen Bahnhofgebiet und Altstadt Willisau mit kurzen Wegen ist prädestiniert für eine Nutzung zum Wohnen, Arbeiten und Erleben. Dementsprechend sind – realisiert in Etappen – rund 300 Wohnungen, 6000 Quadratmeter Gewerbeflächen und öffentliche Nutzungen wie Kita oder Arztpraxen angedacht. „Der neue Stadtteil soll ein attraktives neues Eingangstor für Willisau sein, vor allem muss er leben.“ Deshalb wird grossen Wert auf die öffentliche Begehbarkeit gelegt, ebenso auf den Quartierplatz und die öffentlich zugängliche Aufwertung des Gewässerraums an der Enziwigger.

Renommierte Architekten, verankerte Investoren

Das Projekt der bekannten Architekten Herzog & de Meuron soll ein Vorbild für heutige und künftige Anforderungen an das nachhaltige Wohnen und Bauen sein. Der Vorschlag von Herzog & de Meuron hat im Rahmen der Testplanung im Sommer 2021 ein fachkompetentes und breit abgestütztes Beurteilungsgremium überzeugt.

Genauso die Investoren, die betonen: „Wir sind durch und durch Willisauer, darum wollen wir etwas maximal Gutes für unserer Stadt und unsere Region realisieren“, sagt Chappuis. Und Glanzmann ergänzt: „Deshalb ist uns eine konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt Willisau sehr wichtig.“ Es

gelte die raumplanerische Chance dieser ausgezeichneten Lage für einen zukunftsgerichteten Wurf zu nutzen – ganzheitlich gedacht, konzipiert und realisiert.

Bebauungsplan und Umzonung

Damit das Areal von 27'738 Quadratmetern strukturiert und ganzheitlich geplant werden kann, muss der Perimeter Nord (Wellis) von der Arbeitszone in die Kernzone umgezont werden. Der Perimeter Süd (Tolusso) liegt bereits in der Kernzone C und erhält damit eine korrekte Erschliessung ab der Ettiswilerstrasse. Die Investoren freuen sich, dass mit der öffentlichen Mitwirkung vom 27. Oktober 2023 bis 1. Dezember 2023 über den Bebauungsplan und die Teilumzonung ein Meilenstein erreicht wird.

Die Unterlagen, Pläne sowie das Modell können bei der Stadt Willisau besichtigt werden. Weitere Informationen über das Projekt auf der Website der Investoren: www.wellisareal-willisau.ch